जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/जोन–9/2022/डी– 6424 दिनांकः– 15-11-2022

महाकाल इन्फा प्रोजेक्टस् एल.एल.पी. जरिये पार्टनर,
श्री दिलीप सिंह राठौड पुत्र श्री गंगा सिंह राठौड,
कार्यालय पता– प्लाट न. 99, बृजपुरी,
जगतपुरा, जयपुर।

विषयः–निजी खातेदारी की योजना नन्दन विहार के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी–11, डी–12 एवं डी–13 क्षेत्रफल 969.15 व.मी के आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र एंव निर्माण स्वीकृति अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः–आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 17.10.22 के क्रम मे।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 17.10.22 के द्वारा निजी खातेदारी की योजना नन्दन विहार के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी–11, डी–12 एवं डी–13 क्षेत्रफल 969.15 व.मी के आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र एंव निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये गये थे जिन्हे जोनल स्तरीय समिति के निर्णय दिनांक 19.10.22 के द्वारा स्वीकृत किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 19.10.22 मे लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती हैं :–

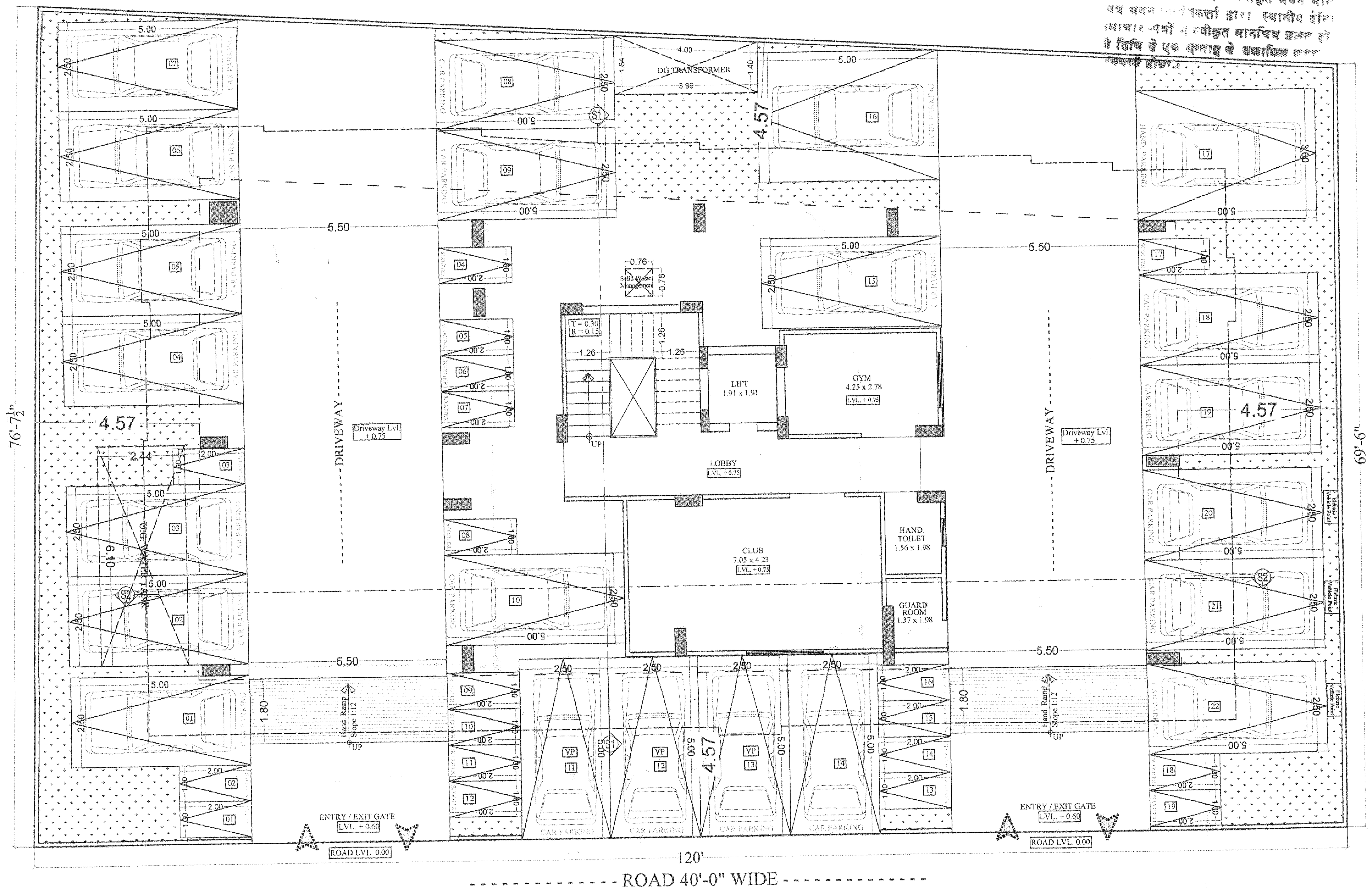
1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से सात वर्ष तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र जविप्रा भवन विनियम 2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी भवन मानचित्र के आदेशो के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र मे सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. आप द्वारा जविप्रा भवन विनियम 2020 की धारा–15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें सम्बन्धित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
6. जविप्रा भवन विनियम 2020 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
7. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, समक्ष अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
8. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
11. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय मे यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय मे प्रकरण लम्बित है अथवा विपरित निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
12. भवन निर्माण के समय सामग्री से आस–पास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो और पर्दे लगवायें जावें।
13. भवन विनिमय की धारा 16.7 की अनुपालना मे भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
14. जविप्रा भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा
15. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।
16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2020 के विनियम 12.1 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं चैक के आधार पर दी जा रही हैं। यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेंगी।
18. यद्यपि NOCAS से भवन की उंचाई 66.5 मीटर अनुज्ञेय है तथापि भवन का निर्माण नागरिक उड्डयन विभाग से प्रस्तावित उंचाई की अनापत्ति प्राप्त कर ही किया जावेगा।
19. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्नः–अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक मानचित्र।

उपायुक्त जोन–9,
जविप्रा, जयपुर

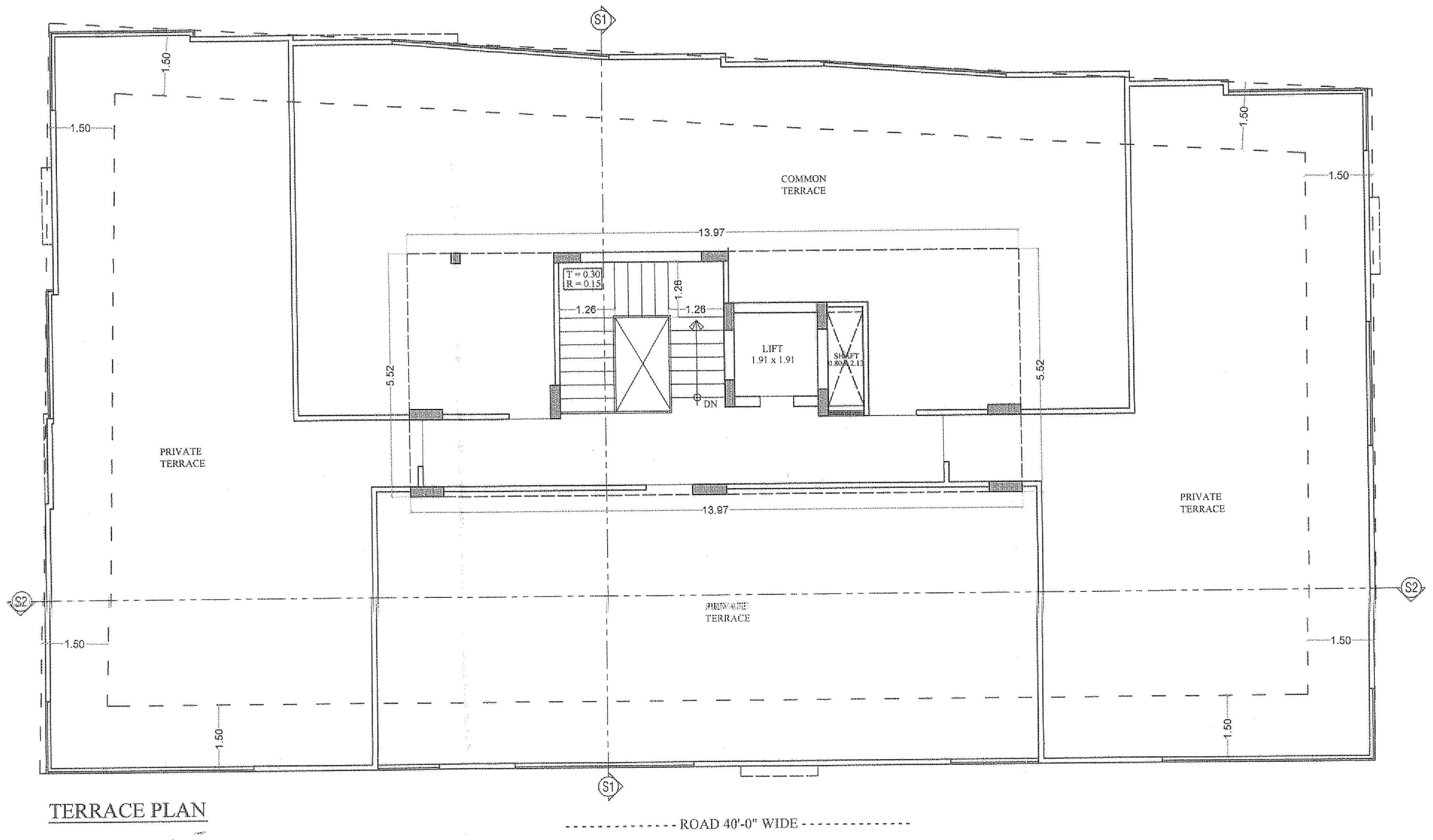
उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर

SHEET NO-01

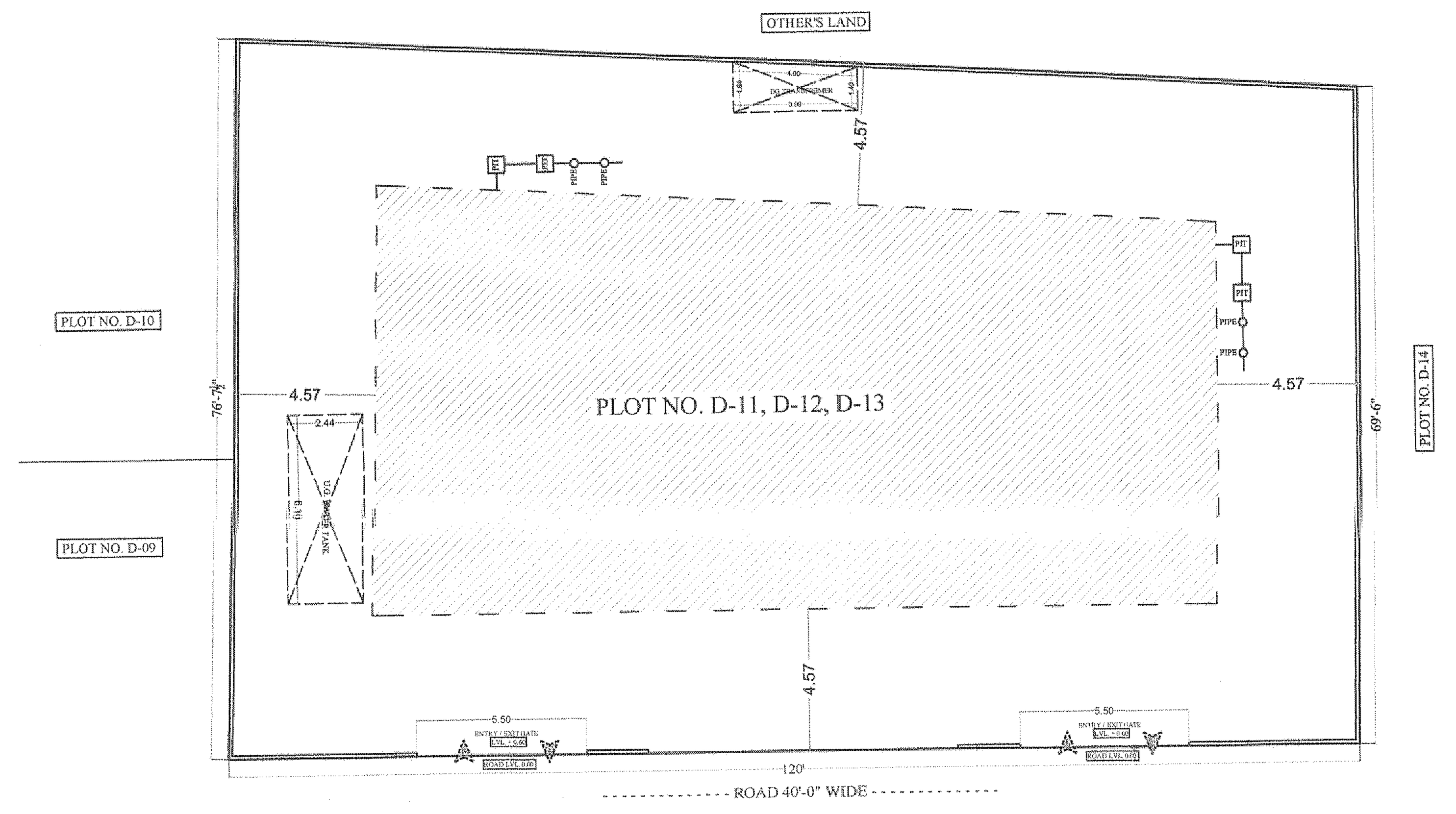


STILT PLAN

TYPICAL FLOOR PLAN (1st to 6th)



TERRACE PLAN

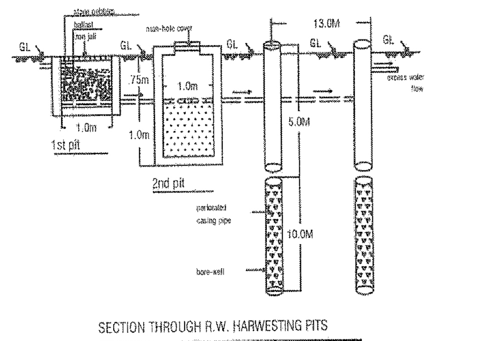


SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200

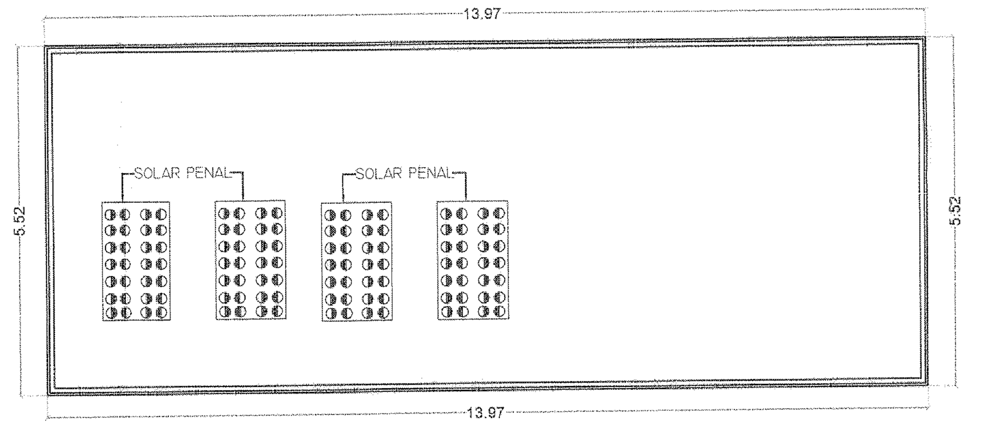
S.NO.	REFERENCE :-		
1.	PLOT AREA = 810.33 SQ.MT. (969.15 SQ.YDS.)		
2.	STANDARD B.A.R. = 810.33 X 2.00 = 1620.66 SQ.MT.		
3.	PROPOSED B.A.R. = 2942.74 SQ.MT. (3.63) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (2942.74) - (1620.66) = 1322.08 SQ.MT.		
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK		
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK		
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 81.03 SQ.MT.		
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.05 %) = 81.50 SQ.MT.		
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M		
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.75)+STILT (3.66) + 18.00 = 22.41 M		
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 2942.74 / 115 = 25.58+ 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 28.13 CAR = 22 , SCOOTER = 19		
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 22, SCOOTER = 19 (28.33 E.C.U.)	CAR.	SCOOTERS
	OPEN TO SKY	19	10
	STILT FLOOR	03	09
	TOTAL	22	19
		(28.33 E.C.U.)	
12.	ELECTRIC VEHICLE POINT REQUIRED = 03 ELECTRIC VEHICLE POINT PROPOSED = 03		
13.	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (58.85 SQ.MT.) OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)		
14.	PROPOSED CLUB ON STILT = 53.44 SQ.MT.		

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	SERVICE SHAFT	LIFT WELL	B.A.R.	CLUB
1	STILT FLOOR	488.77	-	-	3.63	53.44	53.44
	UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	20.93	-	-	-	-	-
2	1st FLOOR	488.77	1.88	1.71	3.63	481.55	-
3	2nd FLOOR	488.77	1.88	1.71	3.63	481.55	-
4	3rd FLOOR	488.77	1.88	1.71	3.63	481.55	-
5	4th FLOOR	488.77	1.88	1.71	3.63	481.55	-
6	5th FLOOR	488.77	1.88	1.71	3.63	481.55	-
7	6th FLOOR	488.77	1.88	1.71	3.63	481.55	-
8	STAIR CASE MUMTY	77.17	-	-	-	-	-
9	TOTAL	3519.49	-	-	-	2942.74	53.44



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS



MUMTY PLAN

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9, जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. D-11, D-12, D-13 NANDAN VIHAR JAGATPURA
JAPUR

OWNER
MAHAKAL INFRA PROJECTS LLP
PARTNER

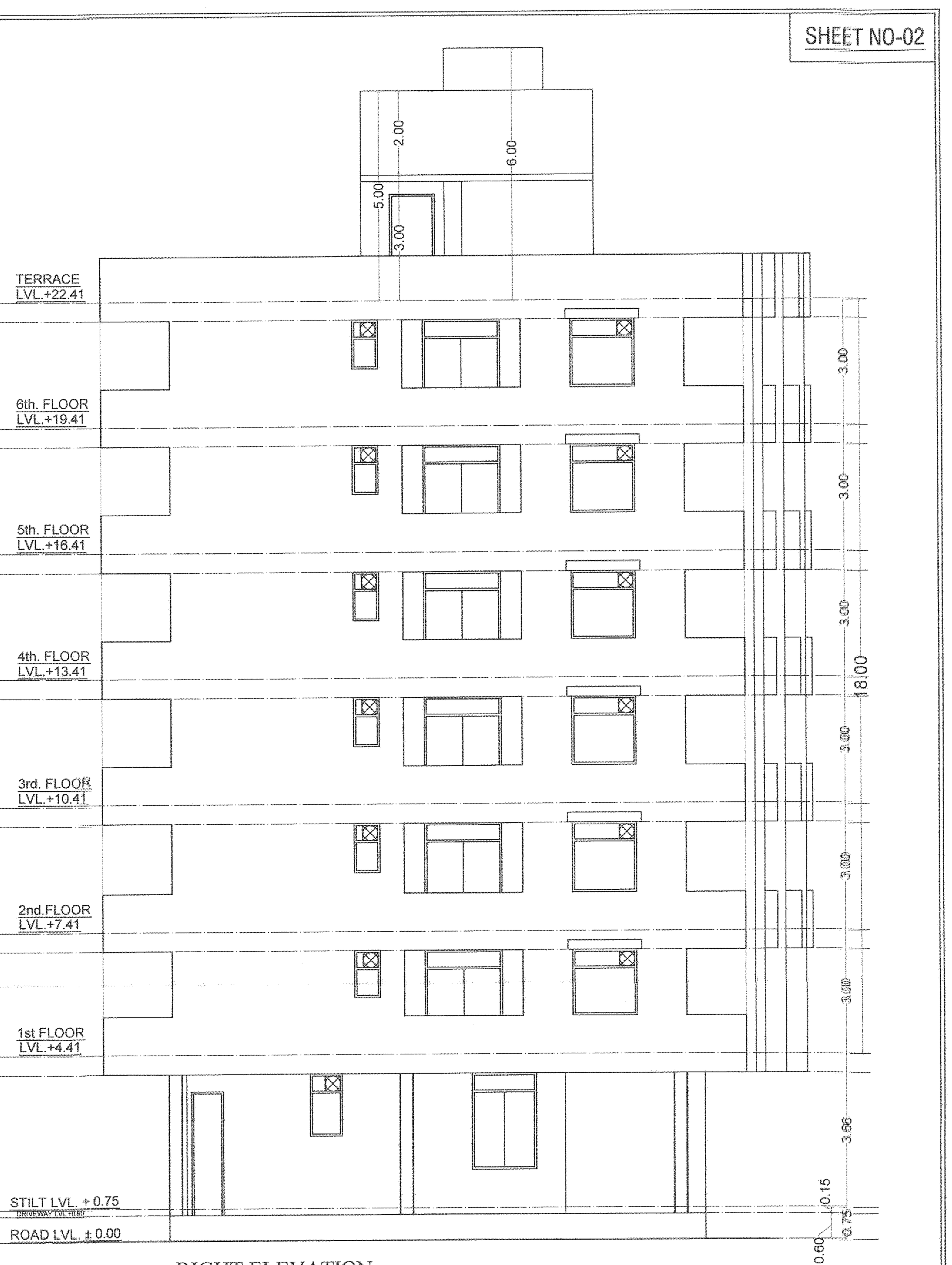
ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-48,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHEET NO-02

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding further construction

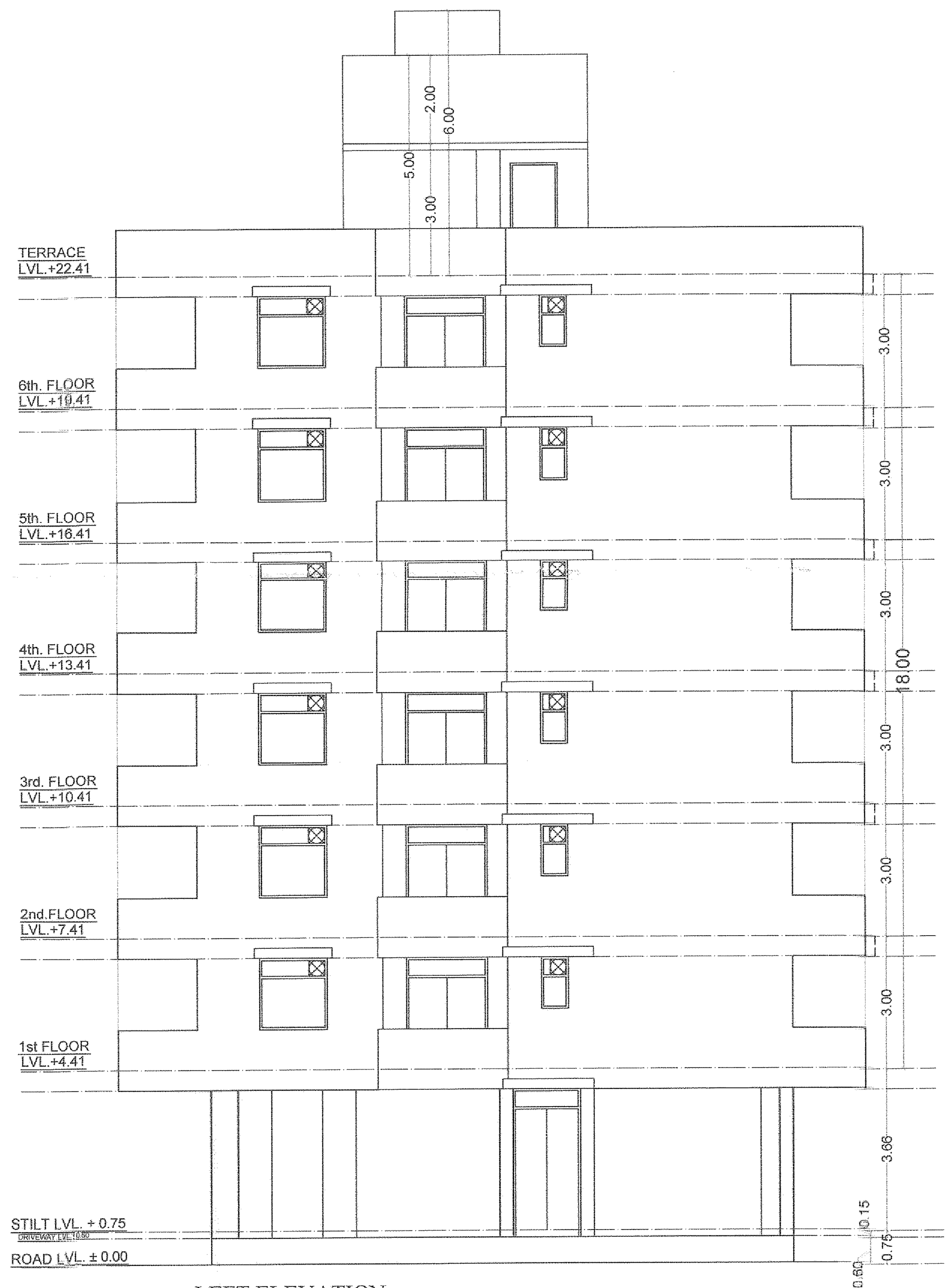
(STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा ।

FRONT ELEVATION

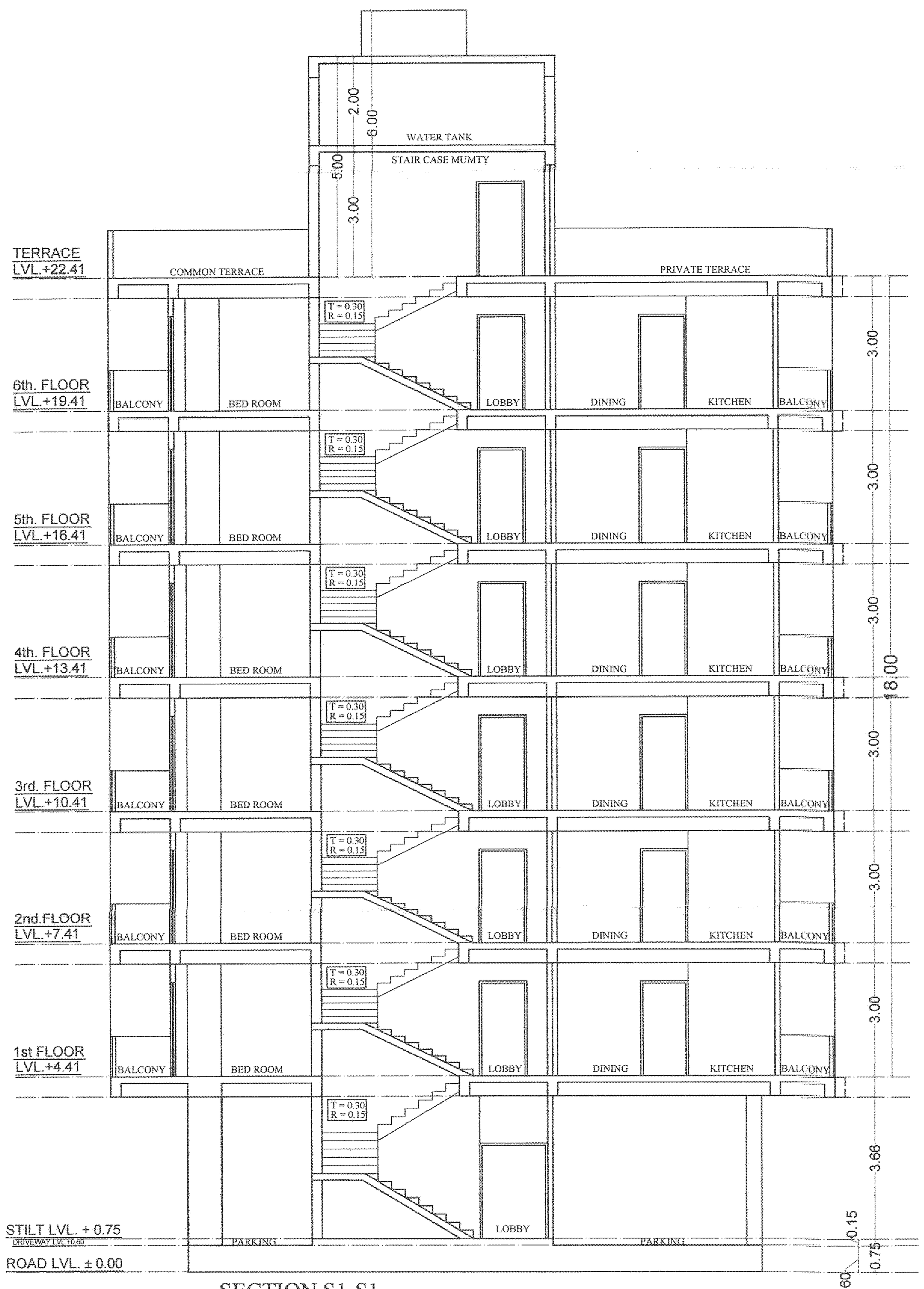


RIGHT ELEVATION

BACK ELEVATION



LEFT ELEVATION



SECTION S1-S1

SECTION S2-S2

SCALE = 1:100

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. D-11, D-12, D-13 NANDAN VIHAR JAGATPURA
JAIPUR

OWNER
MAHAKAAL INFRA PROJECTS LLP
PARTNER

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

SPACE GRID ARCHITECTS

Architects, Engineers, Designers

C- 49 , B-6 , Vidya Apartment , Paras Marg , Bapu Nagar, Jaipur - 302020.

Email : info.spacegrid@gmail.com ☎: -09314918766 , 01414005506

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

In reference to Project **"SHIVAM MANSION"** situated at Plot No. D-11, D-12 and D-13, Scheme :- Nandan Vihar , Village :- Mahal , Jagatpura , Tehsil :- Sanganer , Jaipur , Rajasthan (302017).

I, Shri Krishan, Architect of the Project do solemnly declare that the Open area in the Project is as follows :-

	(in sqm)	**(in sqm)**
Plot Area (A)		**810.33**
Stilt Floor area (B)		**357.48**
Total Open Area	**(A) – (B)** **(810.33) – (357.48)**	**452.85**

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451