जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक / ज.वि.प्रा. / उपा. / जोन–4 / 2021 / डी– 666 दिनांक 15/04/2021

श्रीमती मंजू जौहरी जरिये पंजीकृत मुखत्यारआम श्री विशाल जौहरी
बी–28, केशव पथ, सूरज नगर पश्चिम,
सिविल लाइन्स, जयपुर।

उपायुक्त जोन-4 ज.वि.प्रा., जयपुर

विषयः– न्यू पिंकसिटी गृ. नि. स. समिति लि. की योजना महावीर नगर–ए ब्लॉक के भूखण्ड सं. ए–12 के प्रस्तावित आवासीय उपयोग हेतु संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

सन्दर्भ :– आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 02.03.2021 के क्रम में।

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 02.03.2021 के संदर्भ में जो प्रस्ताव न्यू पिंकसिटी गृ. नि. स. समिति लि. की योजना महावीर नगर–ए ब्लॉक के भूखण्ड सं. ए–12, क्षेत्रफल 1031.88 वर्गगज (865.90 वर्गमीटर) के आवासीय उपयोग हेतु संशोधित भवन मानचित्र की स्वीकृति जोनल लेवल समिति की बैठक दिनांक 06.04.2021 के क्रम में निम्न शर्तो के साथ दी जाती हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा 7 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 स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान / भवन विनियमों 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. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त / उपायुक्त संबंधित जोन व 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 एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–4 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
6. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन–4 को दी जानी

होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।

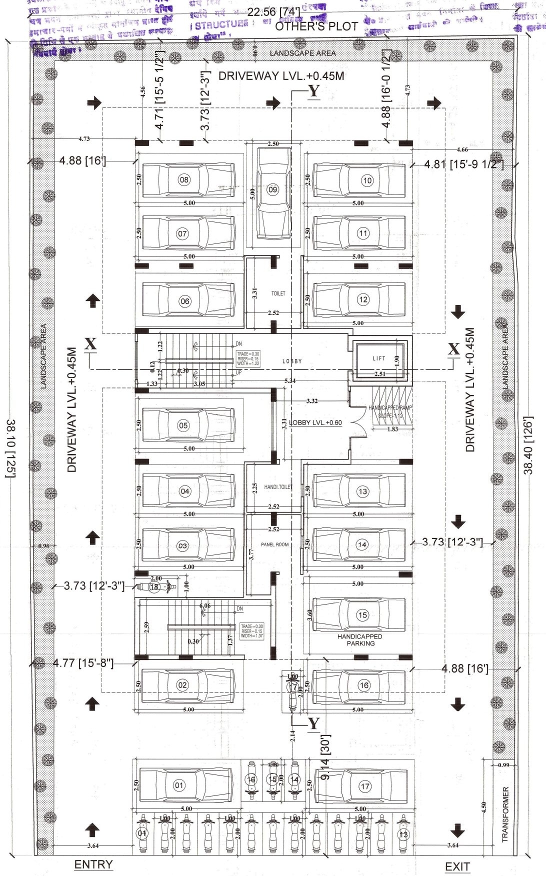
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाईयों से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. 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।
14. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार–पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।
15. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावें।
19. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन–4 को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।

20. एकीकृत भवन विनियम 2020 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।''
21. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में 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 में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
22. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
23. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
24. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावें।

संलग्नः— मानचित्रों की प्रति का 1 सेट।

उपायुक्त जोन-4
ज.वि.प्रा., जयपुर

उपायुक्त, जोन–4
जविप्रा, जयपुर।



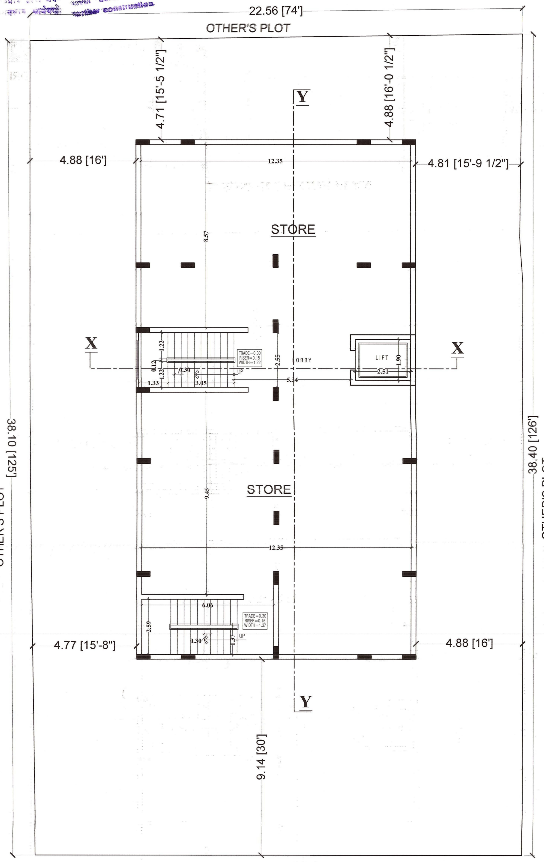
ENTRY

EXIT

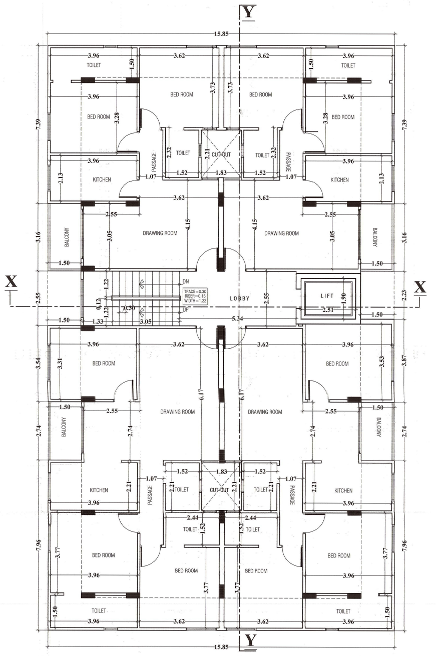
STILT FLOOR PLAN

40'-0" WIDE ROAD

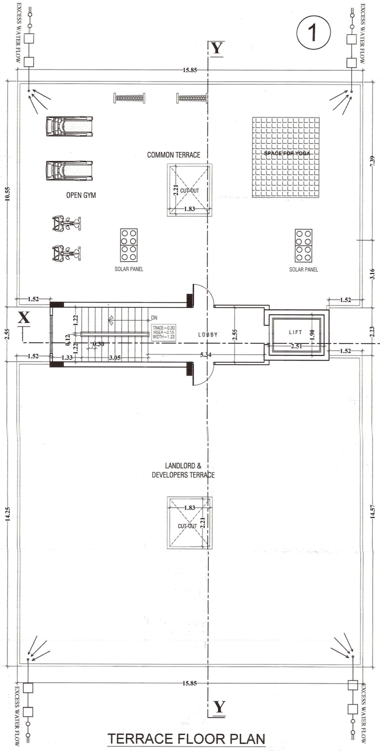
ROAD LVL.± 0.0M.



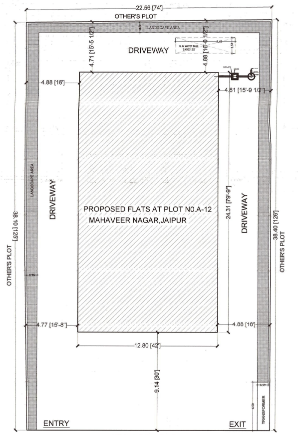
BASEMENT FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN (GROUND FLOOR TO FOURTH FLOOR)

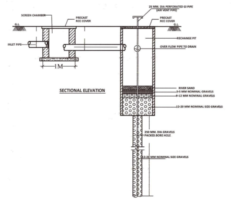


TERRACE FLOOR PLAN



SITE PLAN

SCALE-1:200



RAIN WATER HARWESTING SECTION

(N.T.S.)

S. No.	FLOOR	G.B.U.A. SQMT	DEDUCTION SQMT	B.A.R. SQMT
1.	**BASEMENT FLOOR PLAN**	311.22	0.00	311.22
2.	**STILT FLOOR PLAN**	311.22	304.42	6.80
3.	**GROUND FLOOR PLAN**	418.39	0.00	418.39
4.	**FIRST FLOOR PLAN**	418.39	0.00	418.39
5.	**SECOND FLOOR PLAN**	418.39	0.00	418.39
6.	**THIRD FLOOR PLAN**	418.39	0.00	418.39
7.	**FOURTH FLOOR PLAN**	418.39	0.00	418.39
8.	**TERRACE FLOOR PLAN**	39.02	39.02	....
	TOTAL	2753.41	343.44	2409.97

1. PLOT AREA = 862.78 Sq.m.(1031.88 SQ.Yds.)
2. PERMISSIBLE B.A.R. = 862.78X2 = 1725.56 SQ.M.
3. TOTAL CONSUMED B.A.R. = 2409.97 SQ.M.
4. EXCEED B.A.R. = 2409.97-1725.56 = 684.41 SQ.M.

REQUIED PARKING :-

REQUIED PARKING FOR RESIDENTIAL AREA = 2409.97/115 = 20.95 E.C.U.
ADD 10% VISITOR'S PARKING = 20.95 x 1.10 = 23.04 E.C.U.

TOTAL NO OF E.C.U. REQUIRED = 23.04 E.C.U. SAY = 23.00 E.C.U.

EQUIVALENT TO 17.00 E.C.U. CARS & 6.00 E.C.U. TWO WHEELERS

PARKING PROVIDED = 17 CAR & 18 SCOOTER = 17+6 = 23 E.C.U.

REQUIRED LANDSCAPE AREA (10%) = 862.78 X 10% = 86.27 SQ.MT.
PROVIDED LANDSCAPE AREA = 87.18 SQ.MT.

PROPOSED FLATS AT PLOT N0.A-12
MAHAVEER NAGAR,JAIPUR

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:- N E S W

DRAWING TITLE - FLOOR PLANS

OWNER
वास्ते मंजू जौहरी जरिये मुख्तारआम
(विशाल जौहरी)

ARCHITECT
ASHOK MISHRA Ph:2229771
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR

सहायक नगर नियोजक
उपायुक्त जोन-4
ज.वि.प्रा., जयपुर

DCW/D-666
15/04/2021

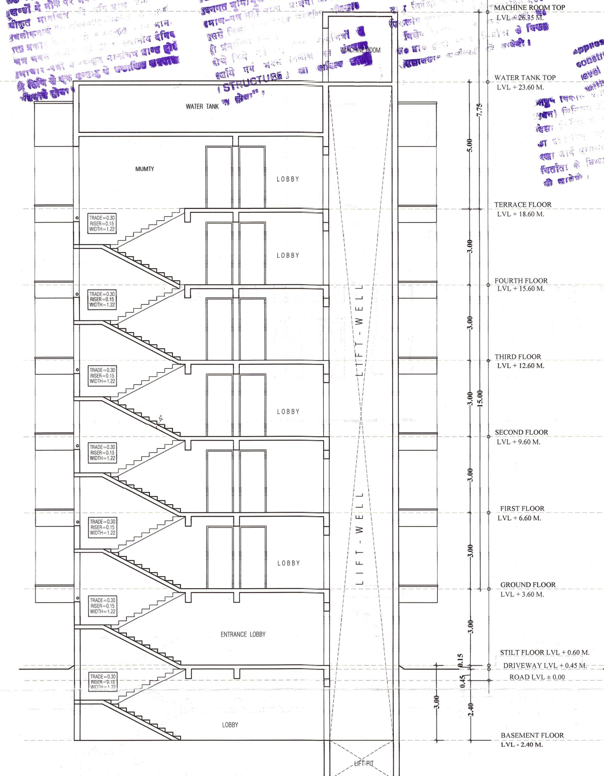
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जोन-4, ज.वि.प्रा., जयपुर

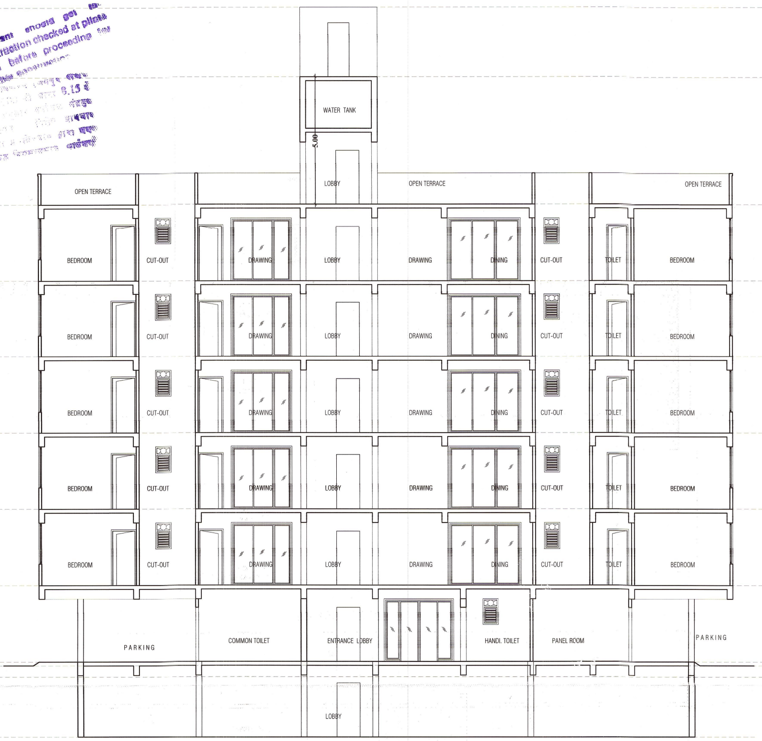
उपायुक्त जोन-4
ज.वि.प्रा., जयपुर

D-4/D-666
15/04/2021

construction checked at plinth level before proceeding further construction



SECTION AT X-X



SECTION AT Y-Y

FRONT & REAR SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

PROPOSED FLATS AT PLOT N0.A-12
MAHAVEER NAGAR,JAIPUR

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:-

DRAWING TITLE - ELEVATION & SECTION

OWNER
वास्ते मंजू जौहरी जरिये मुख्तारआम
(विशाल जौहरी)

ARCHITECT
ASHOK MISHRA
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
55, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR