



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-पी.आर.एन. दक्षिण-II/2023/डी-1706

दिनांक: 28/07/2023

M/s Shree Ganesham Apartments जरिये पार्टनर,
श्री राकेश कुमार महला पुत्र श्री मोहन लाल महला,
एवं श्रीमती मूली देवी पत्नी श्री मदन लाल
16बी, स्कीम नंबर-4 एस, न्यू लोहा मण्डी रोड, हरमाडा,
जयपुर।



विषय:- मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि० कि योजना "कीर्ति सागर-एफ, ग्राम मांग्यावास के भूखण्ड संख्या एफ-130ए क्षेत्रफल 1184.05 वर्ग मीटर का आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 27.06.2022 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि० कि योजना "कीर्ति सागर-एफ, ग्राम मांग्यावास के भूखण्ड संख्या एफ-130ए क्षेत्रफल 1184.05 वर्ग मीटर पर स्टील्ट + 18.00 मीटर) आवासीय ईकाई के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 30.06.2023 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 30.06.2023 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:-

1. यह भवन अनुज्ञा से 05 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 हकदार नहीं होगा।
4. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. 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 शर्तों अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त (जोन-19) को दी जानी होगी, यदि इसकी अंगुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. एकीकृत 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।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर 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 पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
13. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत संस्थानिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

16. 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।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
19. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
22. 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 जावे।
23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केंयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केंयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
24. एकीकृत भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
25. 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 जावेंगे।
26. 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।
27. 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।
28. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
29. निर्माणाधीन/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 जावे।
30. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नहीं किया जायेगा। यदि किसी प्रकार का उल्लंघन किया जाता है तो यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।
31. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा को रद्द करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का हक नहीं होगा।
32. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 15.2/रीको भवन विनियम के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें आयुक्त/उपायुक्त सम्बन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
33. भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं संबंधित उपायुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करनी होगी।
34. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 15.5/रिको भवन विनियम के अनुसार भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।



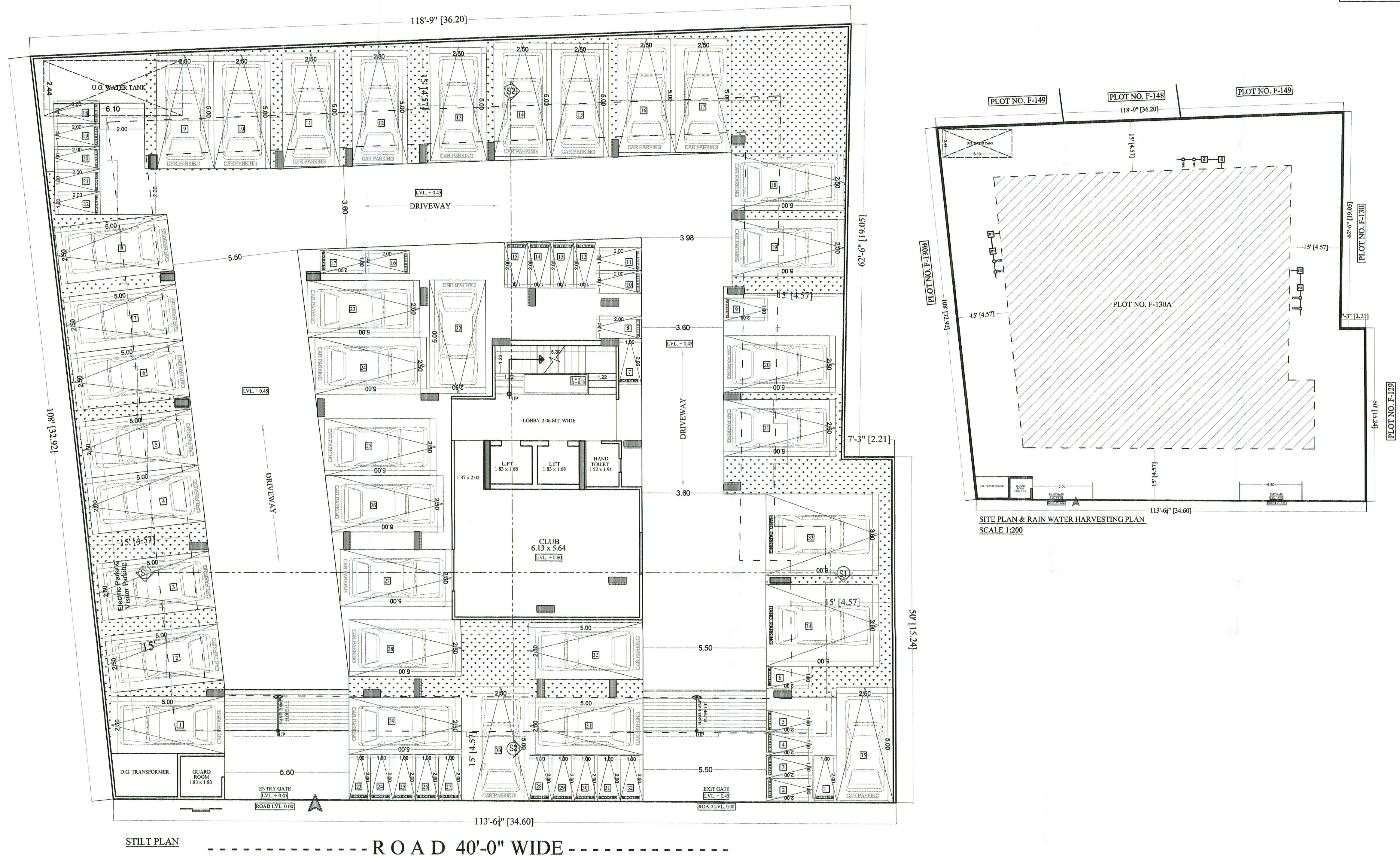
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

35. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी अथवा संबंधित अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
36. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
37. 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 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
38. एकीकृत भवन विनियम, 2020/रिको भवन विनियम की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
39. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 18.3/रिको भवन विनियम की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
40. 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 जावेंगे।
41. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर संपूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य संडक की और) लगाया जावे जिसमे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
42. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री के आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो ओर पर्दे लगवाये जायें।
43. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 18.4/रिको भवन विनियम के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये संबंधित निकाय जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यही दर्शाता है।
44. उपरोक्त वर्णित शर्तों एवं एकीकृत भवन विनियम, 2020/रिको भवन विनियम अनुसार अन्य सभी सम्बंधित शर्त का पालन किया जाना होगा, उक्त की पालना नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
45. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम नविवि के आदेश क्रमांक प.11 (9)नविवि/2020 पार्ट जयपुर दिनांक 14.10.2022 के अनुसार मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जयपुर (भवन विनियम) 2020 12.1.4 के पश्चात् नया बिन्दु 12.1.4 (अ) के अनुसार "(अ) EV Charging facility हेतु स्वतंत्र आवास पर्यावरण मैत्री आवास एवं फार्महाउस को छोड़कर अन्य समस्त प्रकार के आवासीय एवं अन्य उपयोगों के भवनों में कुल आवश्यक पार्किंग/ईसीयू का न्यूनतम 10 प्रतिशत EV Charging हेतु आरक्षित रखा गया है।" उक्त आरक्षित पार्किंग को आवेदक किसी को बेचान नहीं करेगा।

संलग्न:- अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त, पीआरएन (दक्षिण-ग)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जोन-पीआरएन (दक्षिण-ग)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

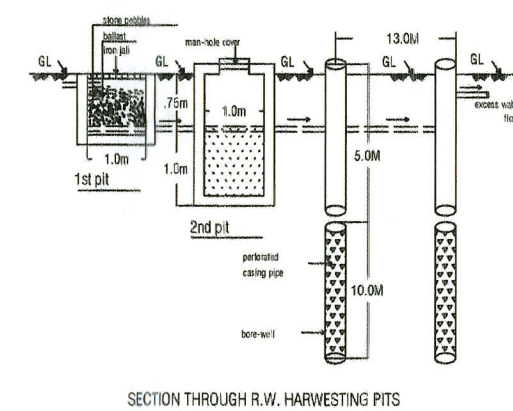


STILT PLAN

ROAD 40'-0" WIDE

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)							
S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	SHAFT	GROSS BUILT UP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.
1	STILT FLOOR	-	-	796.98	-	6.13	52.31
	GUARD ROOM, UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	-	-	23.51	-	-	-
2	1st FLOOR	796.98	12.50	784.48	14.24	6.13	764.11
3	2nd FLOOR	796.98	12.50	784.48	14.24	6.13	764.11
4	3rd FLOOR	796.98	12.50	784.48	14.24	6.13	764.11
5	4th FLOOR	796.98	12.50	784.48	14.24	6.13	764.11
6	5th FLOOR	796.98	12.50	784.48	14.24	6.13	764.11
7	6th FLOOR	796.98	12.50	784.48	14.24	6.13	764.11
8	STAIR CASE MUMTY/ ARCHITECTURAL ELEMENT	-	-	89.19	-	-	-
	TOTAL	-	-	5616.56	-	-	4639.87

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 1184.05 SQ. MT. (1415.60 SQ. YDS.)
2.	STANDARD B.A.R. = 1184.05 X 2.00 = 2368.01 SQ. MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 4639.87 SQ. MT. (3.91) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (4639.87) - (2368.01) = 2271.86 SQ. MT.
4.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 118.40 SQ. MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.01 %) = 118.55 SQ. MT.
8.	PERMISSIBLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.60) + STILT (3.60) + 18.00 = 22.20 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENTIAL = 4639.87 / 115 = 40.34 + 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 44.37 CAR = 34, SCOOTER = 32
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 35, SCOOTER = 32 (45.66 E.C.U.)
12.	ELECTRIC VEHICLE REQUIRED = 05 ELECTRIC VEHICLE PROPOSED = 05
13.	NUMBER OF FLATS/ UNITS = 42
14.	FACILITIES AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (61.19 SQ. MT.) OR 50.0 SQ. MT. (WHICH EVER IS LESS)
15.	PROPOSED FACILITIES ON STILT = 52.31 SQ. MT.



OWNER

For SHREE GANESHAM APARTMENTS

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. F-130A KRITI SAGAR F.G.S.,
(VILLAGE MANGYAWASH), JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID

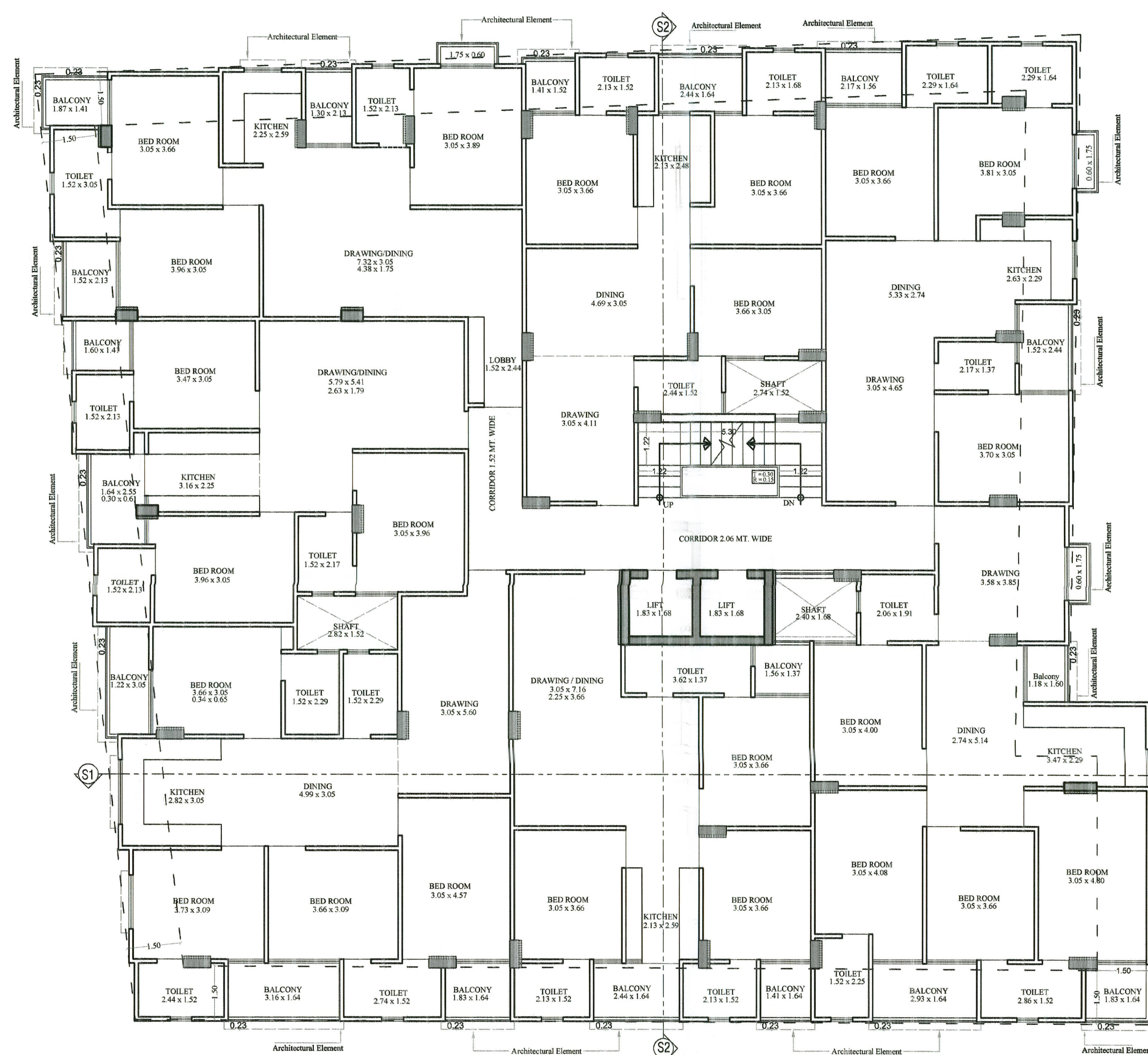
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHRI KRISHNA ARCHITECT
C-49/25451

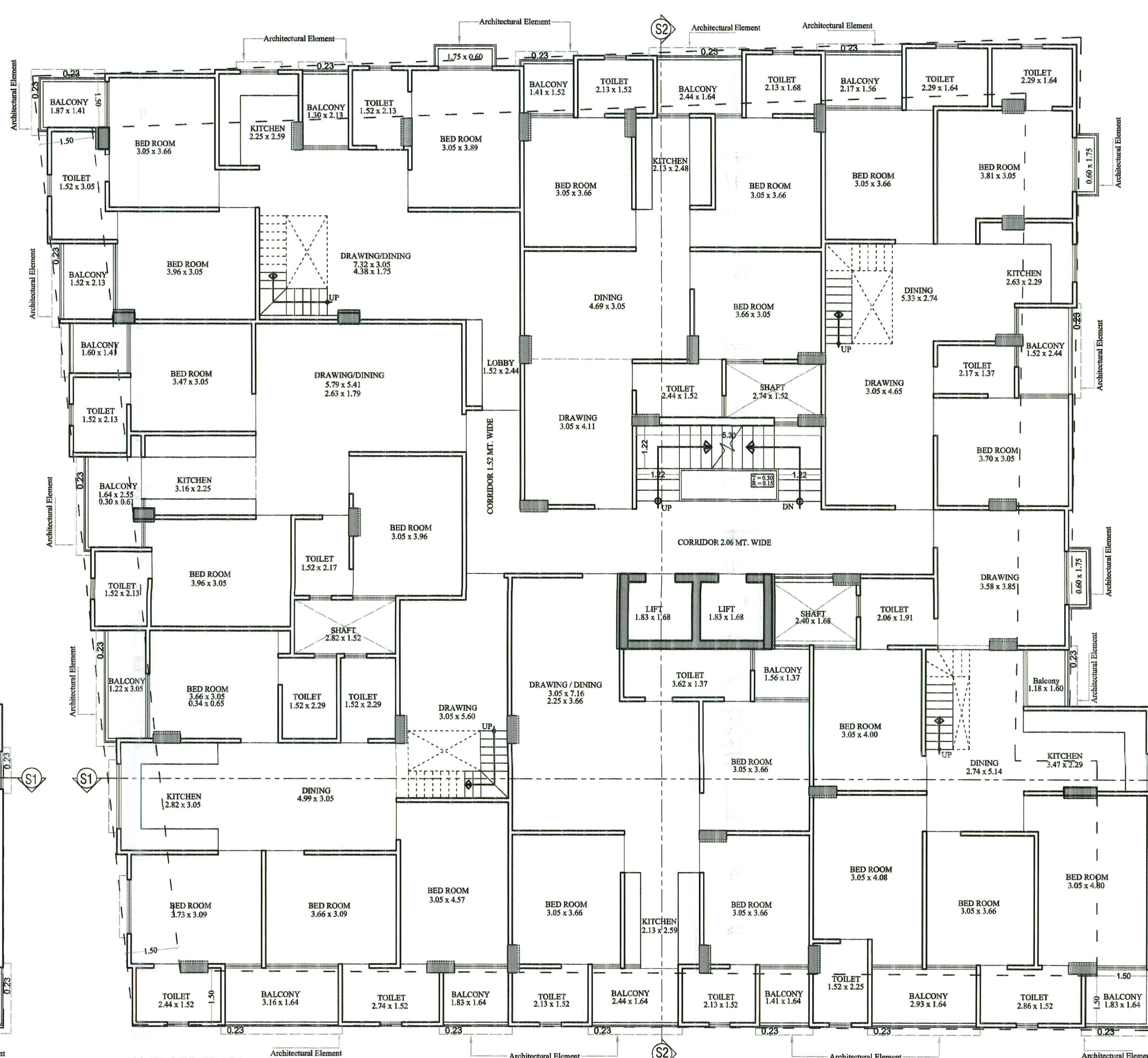
सहायक नगर निरीक्षक
30/6/23 को रस्ता बाजार भवन धानसिख
अनुमोदित किया गया।

सहायक नगर निरीक्षक
पी.आर.एन. (दक्षिण), जयपुर

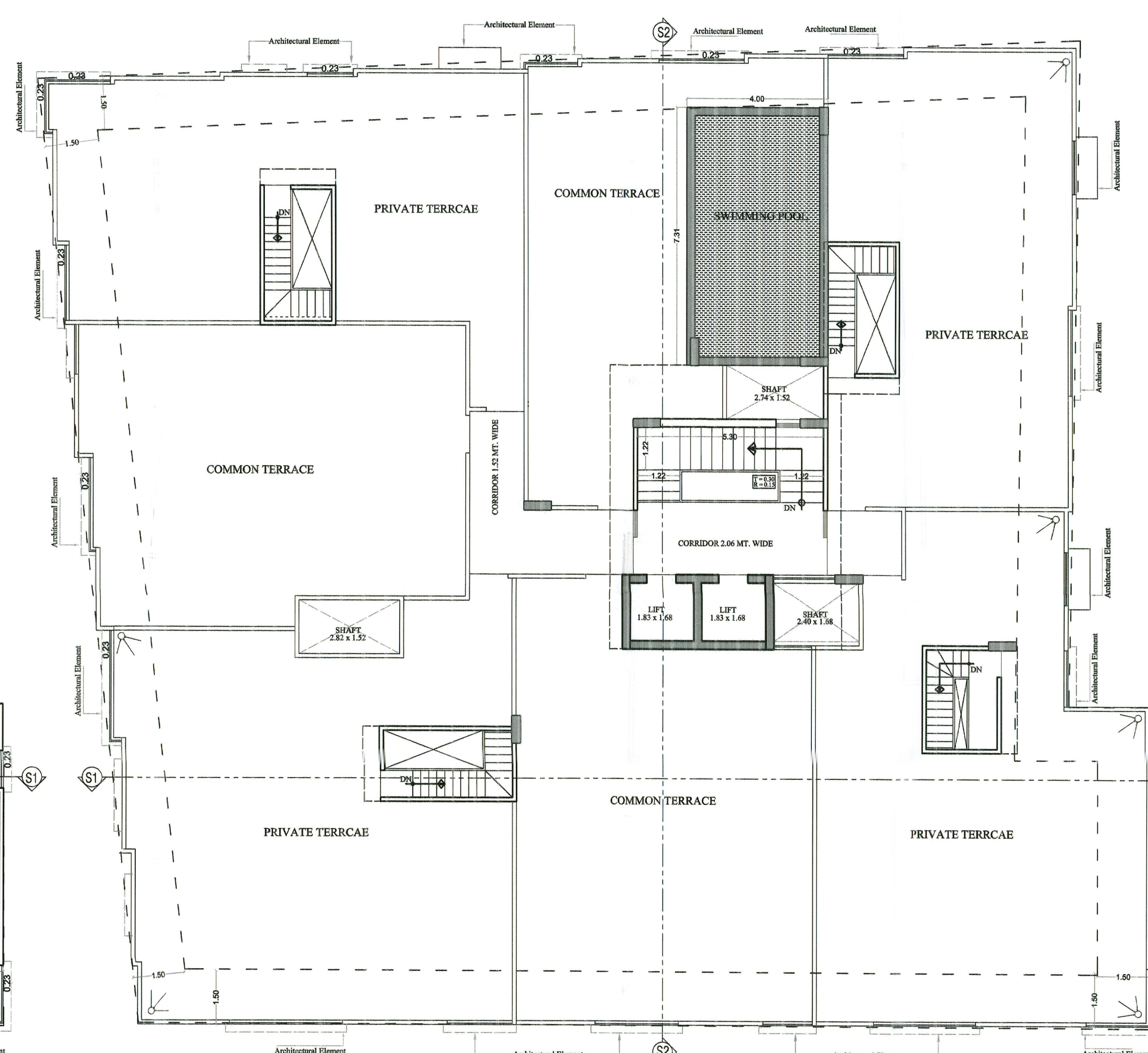
उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



TYPICAL FLOOR PLAN (1st to 5th)



6th FLOOR PLAN

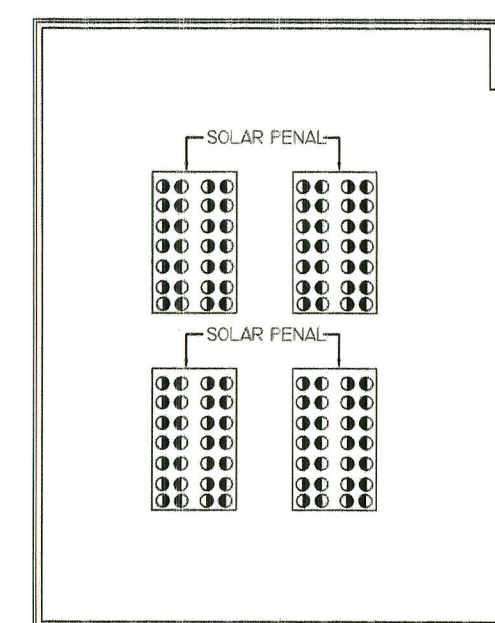


TERRACE FLOOR PLAN

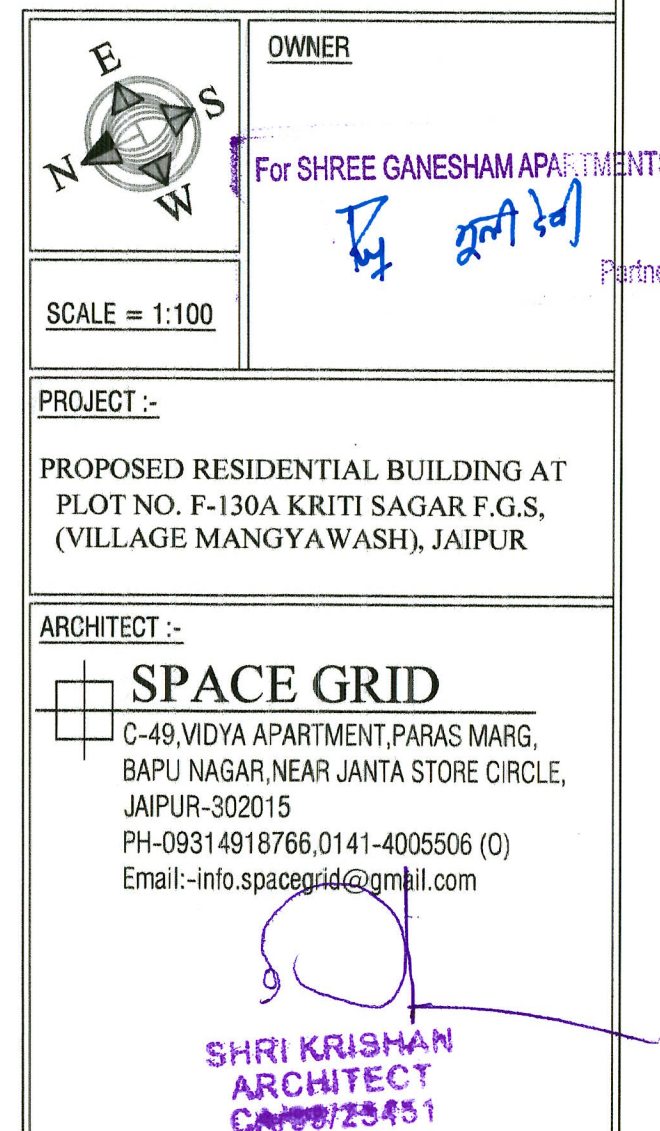
जून स्तरीय समिति की बैठक दिनांक
30/6/23 को रखा जाकर भवन मानचित्र
अनुमोदित किया गया।

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.डी. (वर्धिंग) ज.वि.प्रा. जयपुर

उपायुक्त
जोन-पीछारण (दक्षिण-द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



TERRACE FLOOR (MUMTY)



अनुमोदित किया गया

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन. (इंजिनियरिंग) जयपुर

अनुमोदित
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



FRONT ELEVATION



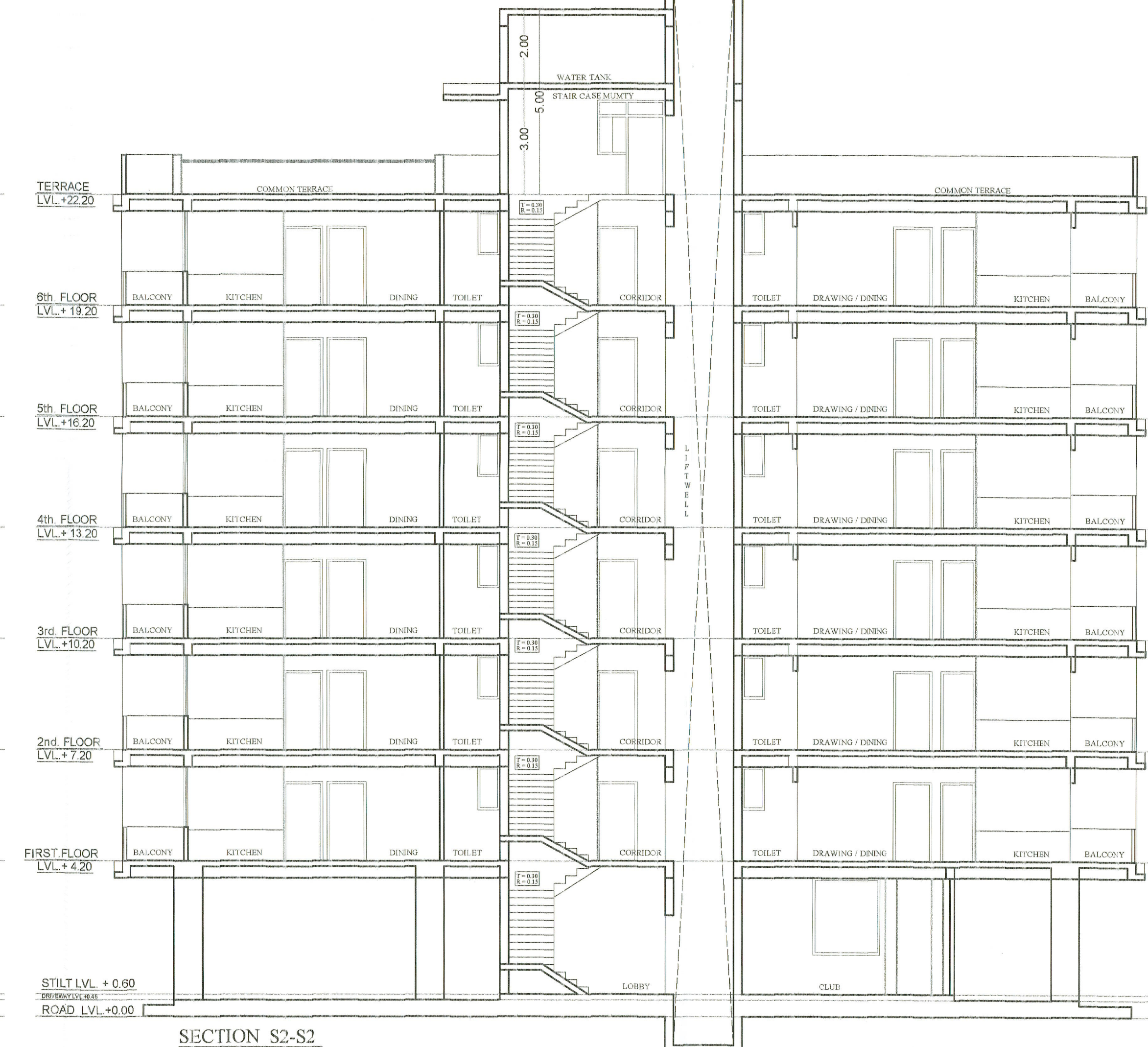
RIGHT ELEVATION



REAR ELEVATION



LEFT ELEVATION



SECTION S2-S2



SECTION S1-S1

OWNER
For SHREE GANESHAM APARTMENTS
By *Shri Krishna* Partner

SCALE = 1:100

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. F-130A KRITI SAGAR F.G.S.,
(VILLAGE MANGYAWASHI, JAIPUR)

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

SHRI KRISHNA
ARCHITECT
C-49/23451