जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/जोन–9/2019/डी– 3401 दिनांकः– 24/7/19

श्री अजय त्रिवेदी पुत्र श्री अशोक त्रिवेदी,
निवासी फ्लेट नम्बर–1, मातेश्वरी एनक्लेव,
प्लाट नम्बर 186, मोती नगर, क्वीन्स रोड,
जयपुर।

विषयः–निजी खातेदारी की योजना श्रीराम विहार ए ब्लॉक (श्रीकिशनपुरा) के भूखण्ड संख्या 56 एवं 57 के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 13.06.2019 के क्रम मे किये गये निवेदन अनुसार निजी खातेदारी की योजना श्रीराम विहार ए ब्लॉक (श्रीकिशनपुरा) के भूखण्ड संख्या 56 एवं 57 क्षेत्रफल 594.78 वर्ग मीटर पर 15.0 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट + ग्राउण्ड + 3 मंजिल) के आवासीय भवन मानचित्रो का अनुमोदन जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 09.07.2019 को जारी किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 09.07.2019 मे लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर भवन मानचित्र का अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की गयी है :–

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 प्रचलित भवन विनियम 2017 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. भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
6. 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।
7. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।

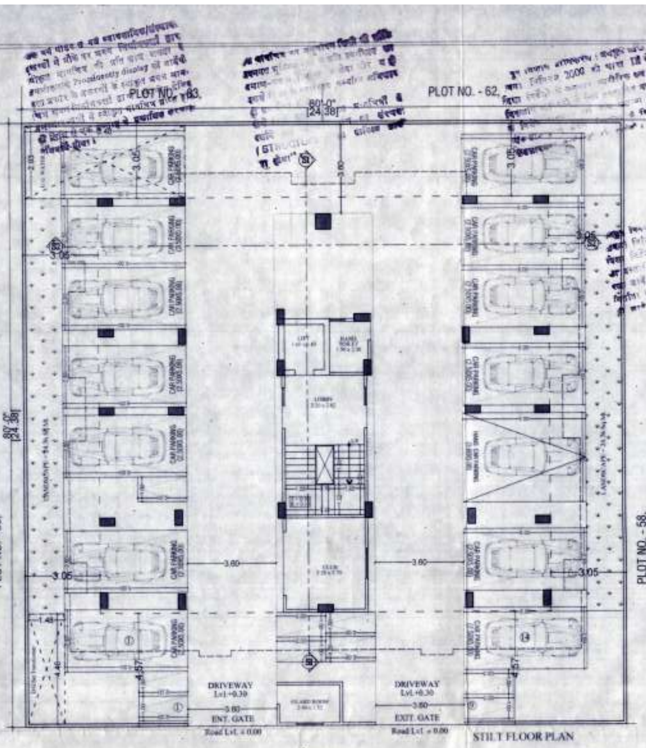
8. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
9. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
10. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार–पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।
11. भवन विनिमय की धारा 16.5 की अनुपालना मे भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
12. भवन की आवश्यकता अनुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Exitinguisher) रखे जावें तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन मे हर समय उपलब्ध रहें।
13. 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 किया जावें।
14. भवन विनियम 2017 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. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.1 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. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग / समर्पणनामा मे अनुसार भवन निर्मित होने पर जविप्रा के पक्ष मे समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।
19. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र मे उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
20. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।
21. 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 सैट (02मानचित्र)।

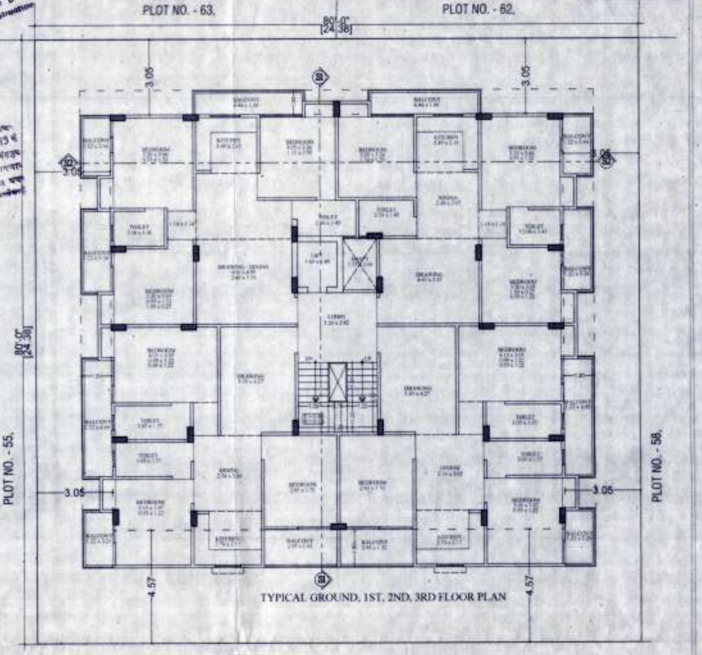
(अबू सूफियान चौहान)
उपायुक्त जोन–9

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO-01

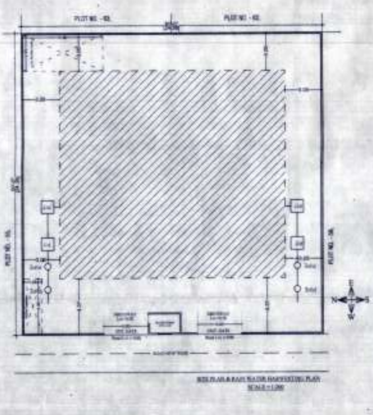


STILT FLOOR PLAN



TYPICAL GROUND, 1ST, 2ND, 3RD FLOOR PLAN

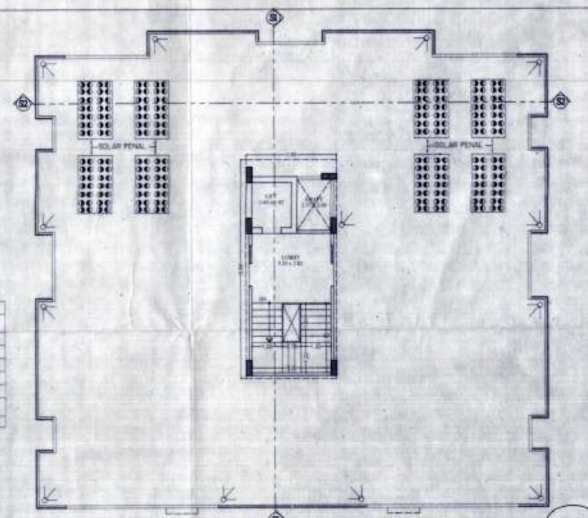
ROAD 60'-0" WIDE



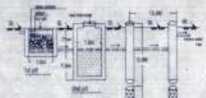
S.NO.	REFERENCE :-
1.	TOTAL PLOT AREA = 594.78 SQ.MT. = 711.10 SQ.YAD.
2.	PERMISSIBLE B.A.R = 594.78 x 2.0 = 1189.56 Sq.mt.
3.	PROPOSED B.A.R. = 1536.13 Sq.mt. (2.58 %)
4.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6.	E.C.U. REQUIRED = 1536.13 / 115 = 13.35 x 1.25 = 16.68 CAR = 13 SCOOTER = 12
7.	E.C.U. PROPSED = 14 CAR = 9 SCOOTER

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT	GROSS BUILTUP	CHAJJA	BUILTUP AREA	N.B.A.	CLUB
1	STILT	383.17	-	383.17	-	383.17	17.09	13.26
2	Ground Floor	383.17	2.82	380.35	0.59	379.76	379.76	-
3	1st Floor	383.17	2.82	380.35	0.59	379.76	379.76	-
4	2nd Floor	383.17	2.82	380.35	0.59	379.76	379.76	-
5	3rd Floor	383.17	2.82	380.35	0.59	379.76	379.76	-
6	MUMTY/ STAIR	32.33	-	32.33	-	32.33	-	-
7	TOTAL	-	-	1936.90	-	1934.54	1536.13	13.26



TERRACE FLOOR PLAN



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PIT

SCALE = 1:100

नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PROJECT :-

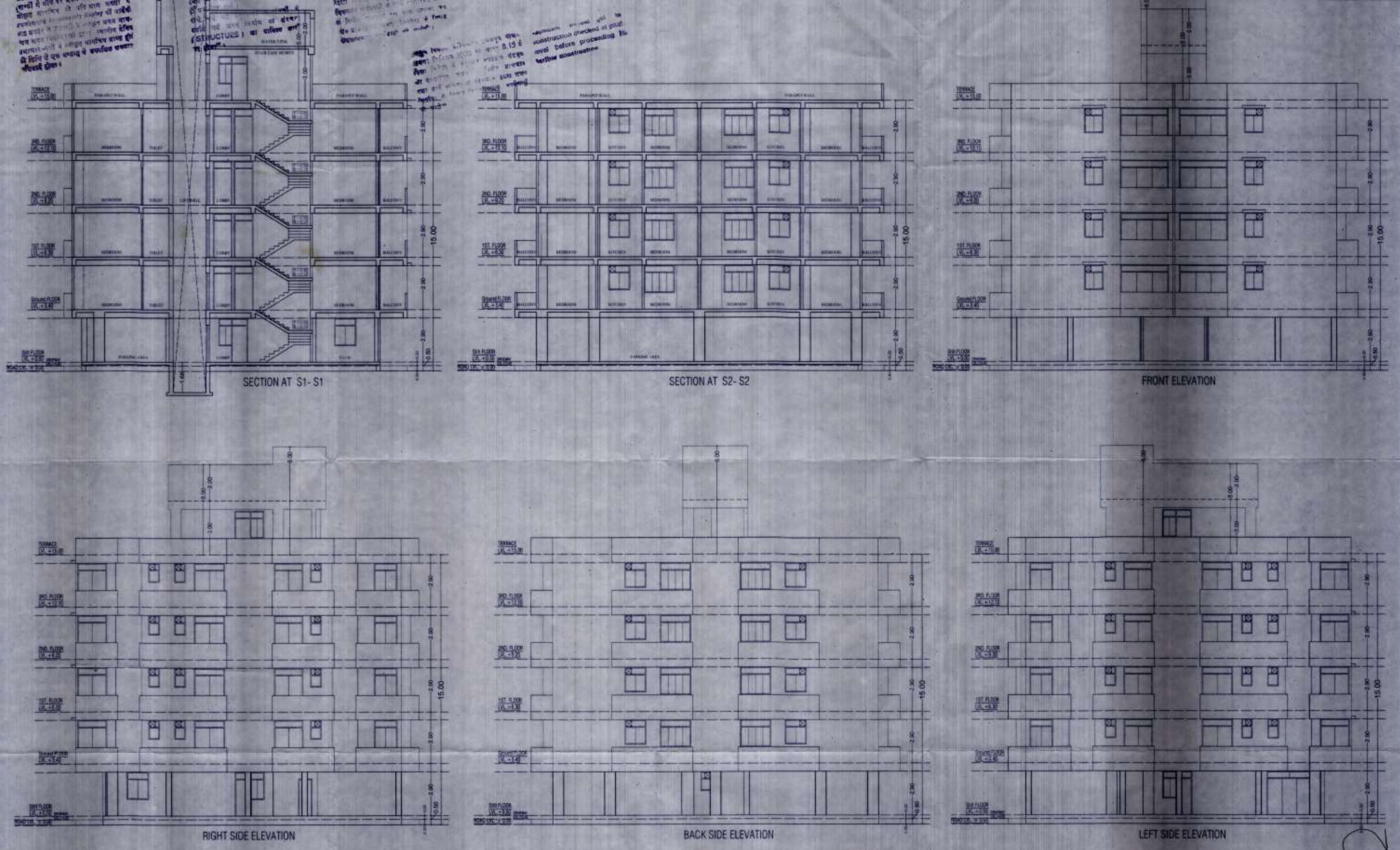
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. - 56, & 57, SCHEME - SHRI RAM VIHAR " A " BLOCK
(NIJI KHATEDARI) AT VILLAGE SHRI KISHAN PURA,
TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

OWNER

ARCHITECT :- SHRI KRISHAN
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

अनुमोदित

SHEET NO-02



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. - 56, & 57, SCHEME - SHRI RAM VIHAR " A " BLOCK (NIJI KHATEDARI) AT VILLAGE SHRI KISHAN PURA, TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.		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