कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्द्रा गाँधी सर्किल जवाहरलाल नेहरू मार्ग,, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/उपा./जोन–7/2023/डी– 1233 दिनांकः 26/4/2023

मैसर्स एस.एन. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर
श्री मुकेश कुमार टोडावत पुत्र श्री नारायण लाल टोडावत,
पता– बी–57, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, तकिया की चौकी,
कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर (राज0)।

विषयः किर्ती नगर गृ.नि.स.स. की योजना कनक विहार स्कीम नं. 2 के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 265 एवं 266 क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज (854.38 व.मी.) पर आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः– आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 18.04.2023 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 18.04.2023 के क्रम में किर्ती नगर गृ.नि.स.स. की योजना कनक विहार स्कीम नं. 2 के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 265 एवं 266 क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज (854.38 व.मी.) पर आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें स्टिल्ट + ग्राउण्ड + 5 फ्लोर (उँचाई स्टिल्ट + 18.0 मीटर) के संशोधित भवन अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, जिसकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 21.04.2023 में लिए गये निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैं:–

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से 3 वर्ष तक प्रभावी हैं।
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 कर्त्तव्य होगा कि वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ठ जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर उर्जा संयत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कर्न्जेवेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त सम्बन्धित 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।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन–7) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा 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–7) को दी जानी होगी। यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. 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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

13. दरवाजे एवं खिड़कियॉ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत (आवासीय फ्लैट्स) ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
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 वर्गो के लिए फ्लैट्सों की संख्या के साथ सम्बन्धित कन्स्ट्रेक्शन 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 होगें।
18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
19. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवता की समय–समय पर जॉच की जायें।
21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
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 जावें।
23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें, जिसके पास भवन का मानचित्र सुरक्षा का 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 को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
24. 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 लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात् यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
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 जावें, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सकें।
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. 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।

उपायुक्त जोन–7
जविप्रा, जयपुर।

उपायुक्त जोन–7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
2. प्रवर्तन अधिकारी जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–7, जविप्रा, जयपुर।

–Sd–

उपायुक्त जोन–7
जविप्रा, जयपुर।

SHEET-1

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

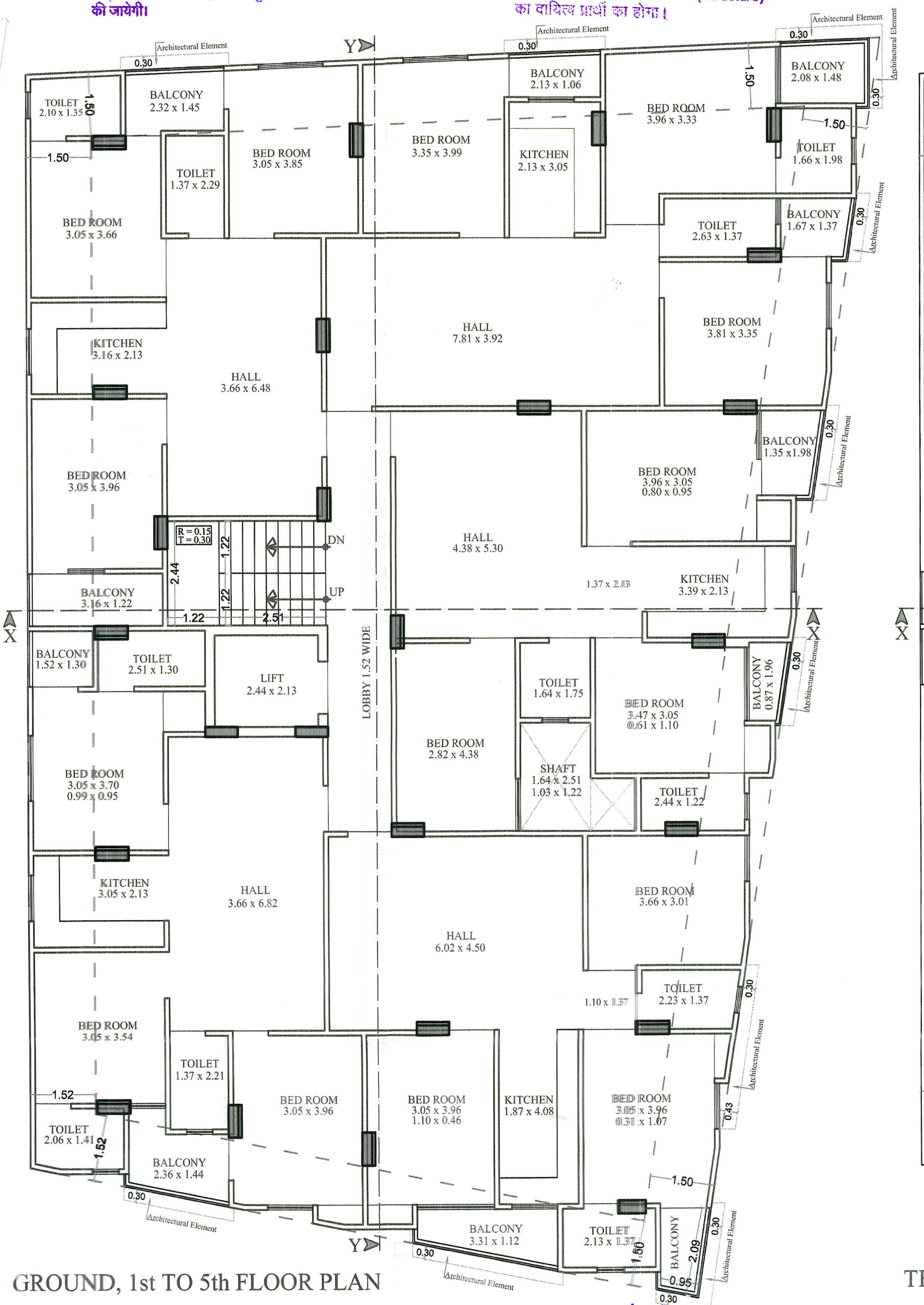
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार भू-जल संग्रहक का प्रस्तावित का भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बधि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

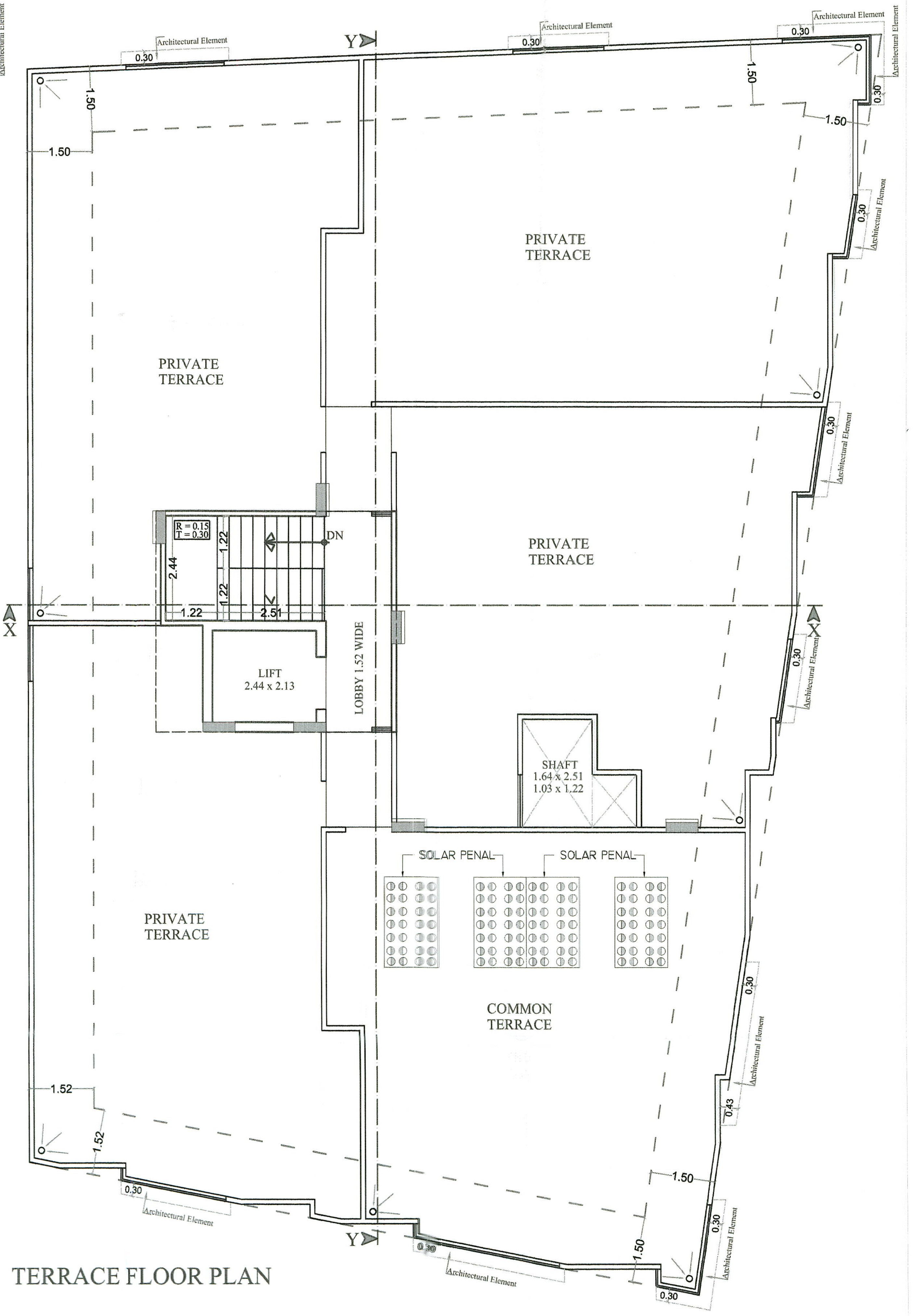
Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding be further construction

STILT FLOOR PLAN

ROAD 40'-0" WIDE



GROUND, 1st TO 5th FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

अनुमोदित

पेड़ लगाओ- हरियाली बढ़ाओ।

प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 21/4/2023 को रखा गया जिसके उपरांत भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-07/2017/डी-1233 दिनांक 26/4/2023 को जारी कर अनुमोदित किये गये हैं।

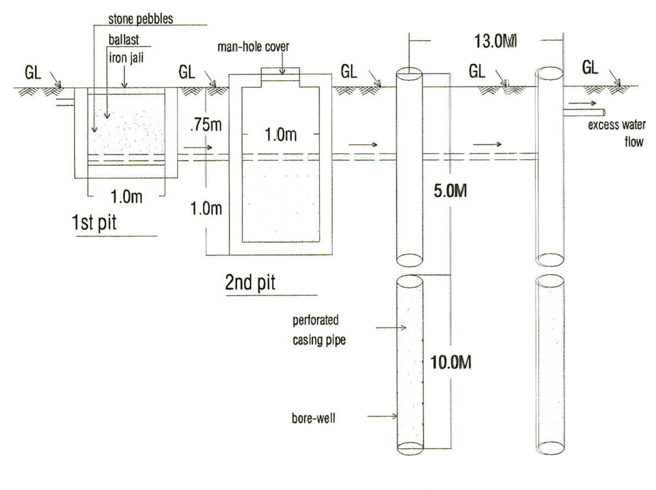
Assistant Town Planner
Zone-7
Jaipur Development Authority
JAIPUR

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

S.NO.	REFERENCE :-
1	TOTAL PLOT AREA =854.38 SQ.MT (1021.46 Sq.yd.)
2	PERMISSIBLE B.A.R. =854.38 x 2.00 =1708.76 SQ.MT.
3	PROPOSED B.A.R. =2925.57 SQ.MT. (3.42%)
4	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (2925.57) - (1708.76) =1216.18 SQ.MT.
5	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE =WITH IN SETBACK PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6	REQUIRE LANDSCAPE 10%=83.64 Sq.mt. PROPOSED LANDSCAPE =84.11 Sq.mt. (10.05 %)
7	PERMISSIBLE HEIGHT =Stilt+18.00 M PROPOSED HEIGHT =Stilt+18.00 M.
8	SETBACKS / AS PER BYLAWS / PROPOSED FRONT 4.57 4.57 SIDE 1 4.57 4.57 SIDE 2 4.57 4.57 REAR 4.57 4.57
9	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCE = 2925.57 / 115 = 25.43 10% VISITOR PARKING=2.55 25.43 + 2.55 = 27.98 CAR = 21 , SCOOTER 21
10	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 22 , SCOOTER 21 (29.00 ECU)
11	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 3 (10% OF TOTAL REQUIRE ECU.) PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 3
12	CLUB HOUSE AREA PROPOSED ON STILT FLOOR = 52.09 SQ.MT.

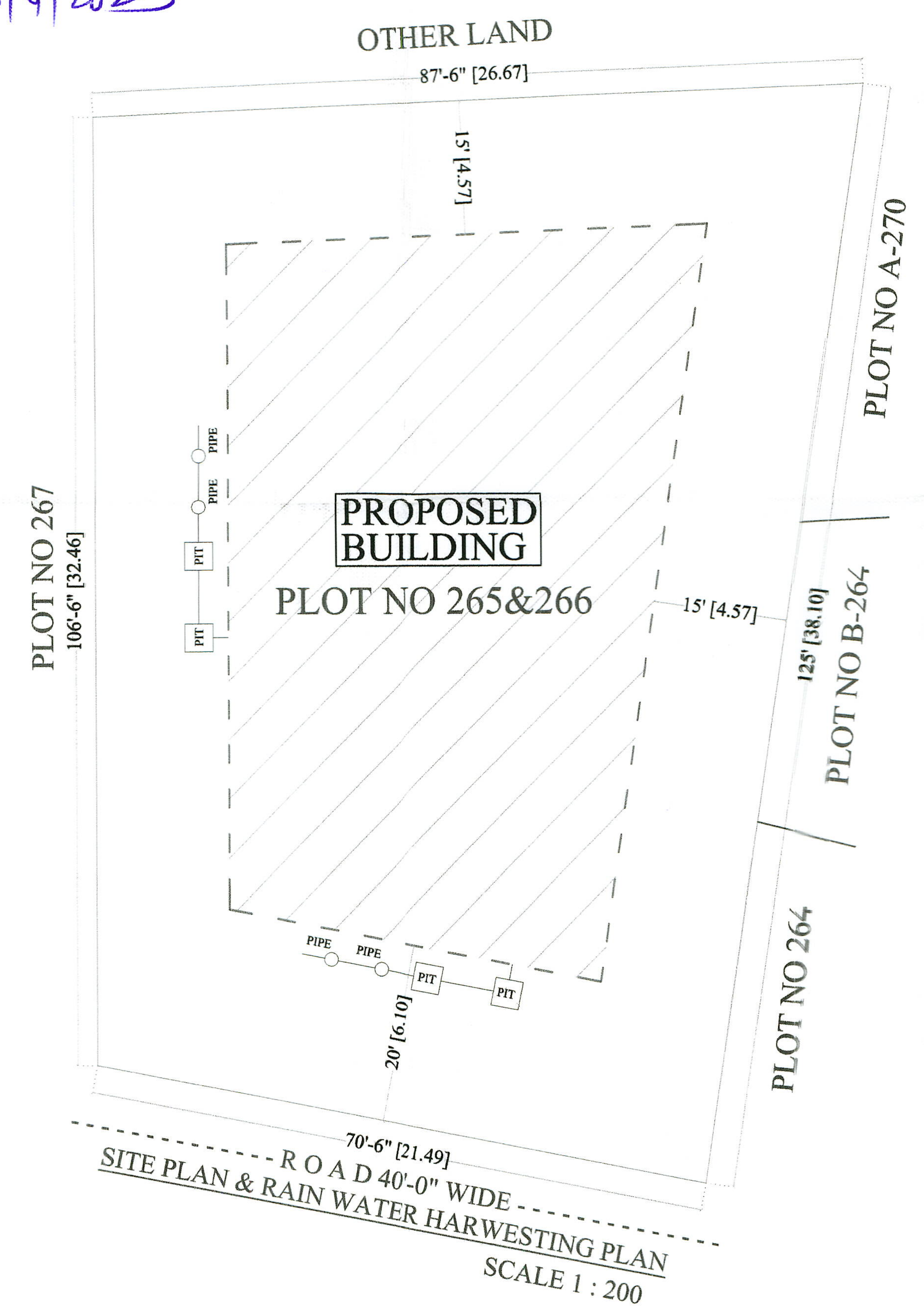
AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	SHAFT	GROSS BUILTUP	Architectural Element	LIFT	B.A.R.
1	Stilt Floor	-	-	497.80	-	5.20	55.59
2	Ground Floor	497.80	5.37	492.43	8.90	5.20	478.33
3	1st Floor	497.80	5.37	492.43	8.90	5.20	478.33
4	2nd Floor	497.80	5.37	492.43	8.90	5.20	478.33
5	3rd Floor	497.80	5.37	492.43	8.90	5.20	478.33
6	4th Floor	497.80	5.37	492.43	8.90	5.20	478.33
7	5th Floor	497.80	5.37	492.43	8.90	5.20	478.33
8	MUMTY/ STAIR		-	29.00			-
9	TOTAL		-	3481.38			2925.57



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS

500 व.मी. से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागतभूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा अवलोकनार्थ prominently display की जायेगी उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित करवाना अनिवार्य होगा।



SITE PLAN & RAIN WATER HARWESTING PLAN

SCALE 1 : 200

SUBMISSION

SITE PLAN, FLOOR PLANS, AREA CALCULATION

SCALE: 1 : 100

DIRECTION: N

PROJECT :-
PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. 265-266 KANAK VIHAR (SCHEME NO-2)

OWNER

ARCHITECT :-
FRANK SQUARE
ARCHITECTURE | PLANNER | DESIGNER
C-49 VIDYA APARTMENT PARAS MARG, BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Email-afranksquare@gmail.com
Mobile-9461302542

Sunil Kumar Saini
Reg. No. CA/2019/114099
Council of Architecture

SHEET-2

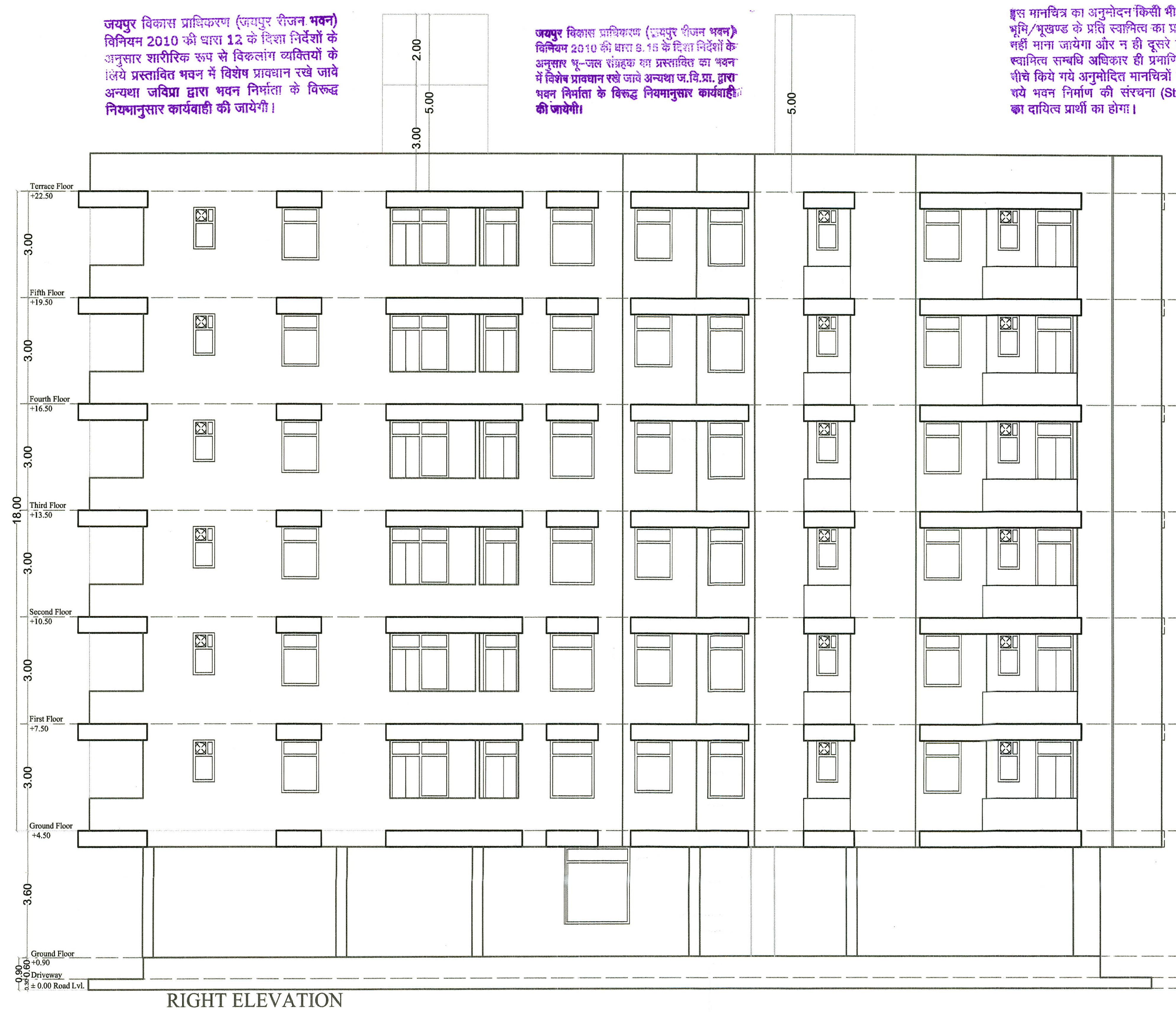
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार भू-जल संग्रहक का प्रस्तावित का भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बधि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

500 व.मी. से बडे आवासीय/व्यवसायिक/संस्थागतभूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा अवलोकनार्थ prominently display की जायेगी उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित करवाना अनिवार्य होगा।

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



RIGHT ELEVATION

REAR ELEVATION

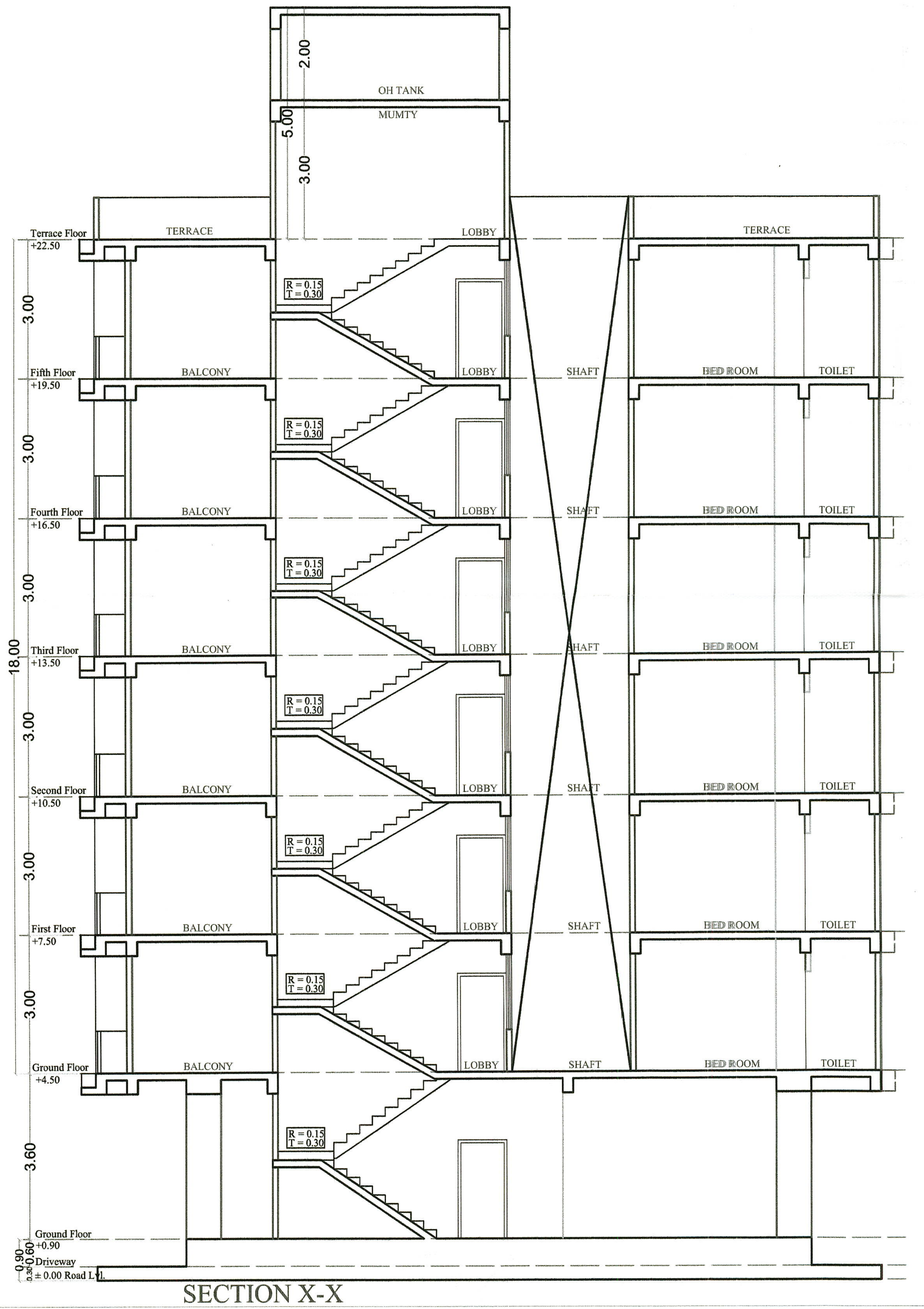
LEFT ELEVATION

अनुमोदित
पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।

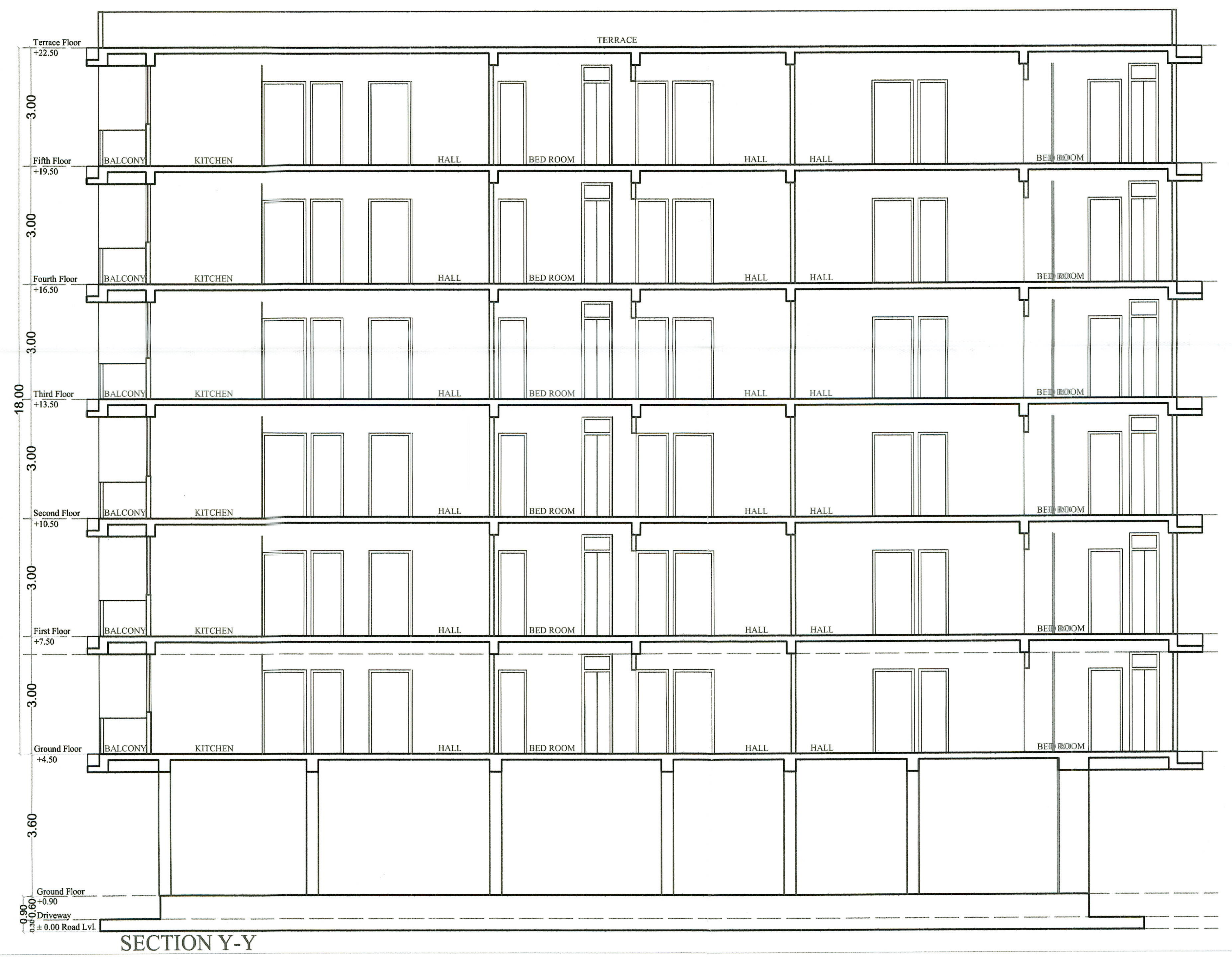
प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 21/4/2023 को रखा जाकर ... के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-07/2017/डी-1233 दिनांक 26/4/2023 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।

Assistant Town Planner
Zone-7
Jaipur Development Authority
JAIPUR
26/4/23

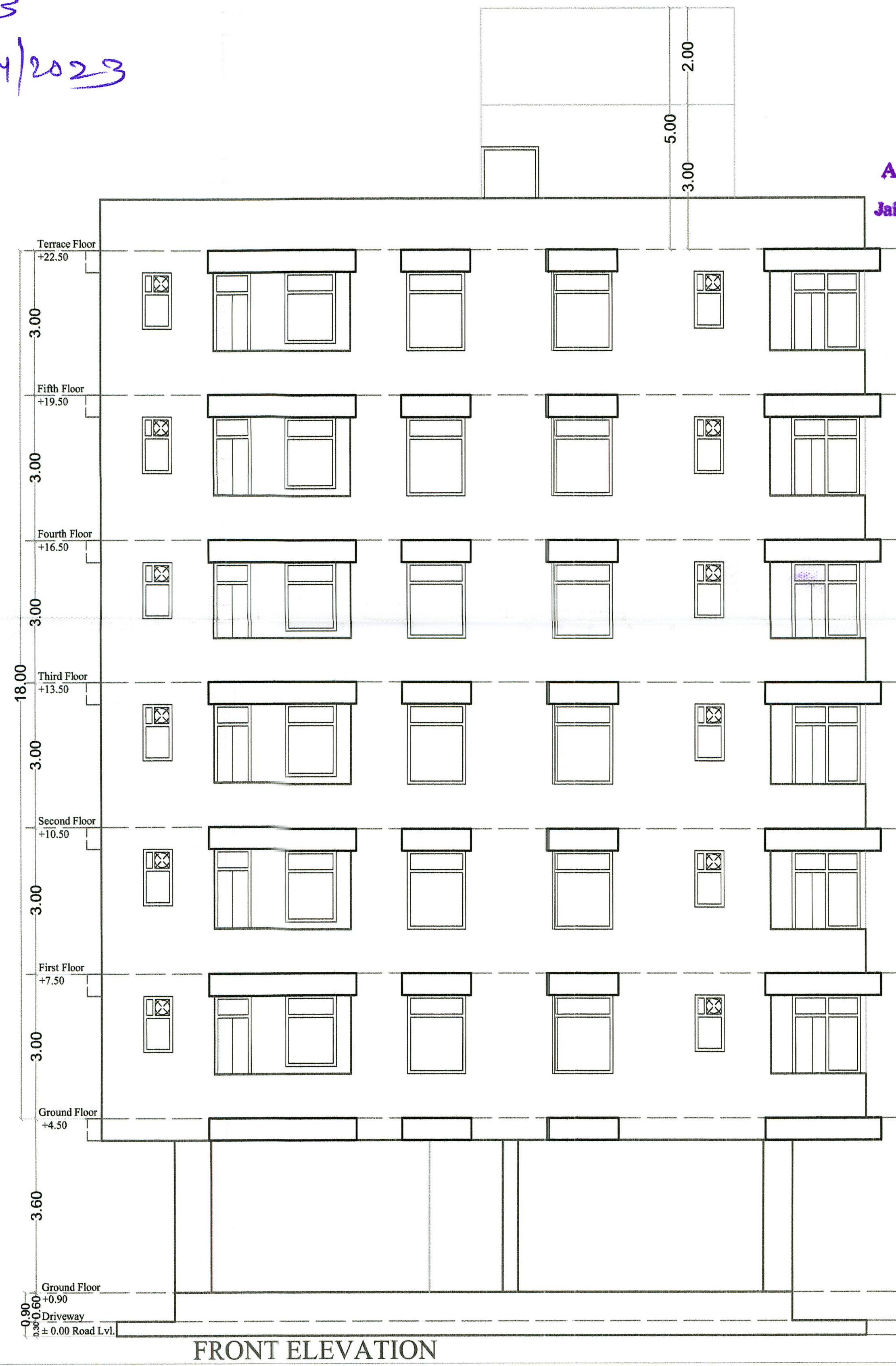
उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
26/4/23



SECTION X-X



SECTION Y-Y



FRONT ELEVATION

SUBMISSION

SECTION & ELEVATIONS,

SCALE	DIRECTION
1 : 100	N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. 265-266 KANAK VIHAR (SCHEME NO-2)

OWNER

ARCHITECT :-
FRANK SQUARE
ARCHITECTURE | PLANNER | DESIGNER
C-49 VIDYA APARTMENT PARAS MARG, BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Email-afranksquare@gmail.com
Mobile-9461302542
Sunil Kumar Saini, Reg. No. CA/2019/114069