जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/जोन–9/2019/डी– 4586 दिनांकः– 17/10/19

श्री मनोज कुमार अग्रवाल पुत्र श्री एस.एन.अग्रवाल,
निवासी फ्लेट नम्बर 901, जे.के.डी. पर्ल लेंडमार्क,
बापू नगर, जयपुर।

विषयः–निजी खातेदारी की योजना शिव नगर द्वितीय के भूखण्ड संख्या 24 के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः–आन लाईन आवेदन क्रमांक जेडीए/2019–20/बीपीएएस/51 दिनांक 13.08.2019 के क्रम मे।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 13.08.2019 के क्रम मे किये गये निवेदन अनुसार निजी खातेदारी की योजना शिव नगर द्वितीय के भूखण्ड संख्या 24 क्षेत्रफल 438.88 वर्ग गज (366.95 व.मी.) पर 15.0 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट + 4 मंजिल) के आवासीय भवन के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 15.10.2019 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15.10.2019 मे लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर भवन मानचित्र 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 उल्लघन (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 अनुरुप 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 नही होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र मे सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. आप द्वारा भवन विनियम 2017 की धारा–15.2 के अनुसार भवन विनिमय 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. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओ 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 खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नही हो।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग मे लेगा।
10. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके सबध मे 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 जावेगें।
12. भवन निर्माण के समय सामग्री से आस पास के भवनो के निवासकर्ताओ को किसी प्रकार की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो ओर पर्दे लगवाये जावे।
13. भवन विनिमय की धारा 16.5 की अनुपालना मे भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
14. एकीकृत 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 भाना जायेगा
15. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।
16. ऊपर वर्णित शर्तों एव अन्य कोई संबधित शर्त का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

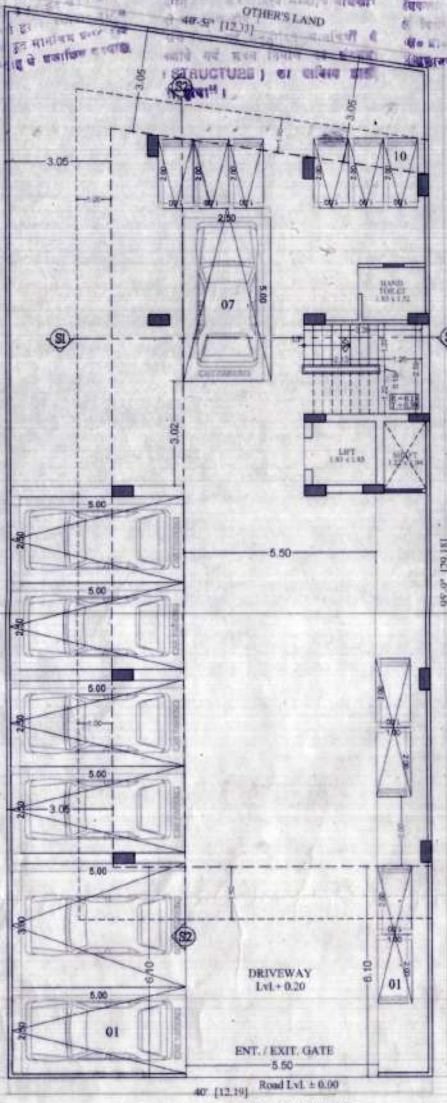
संलग्नः–अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट (02 मानचित्र)।

(अबू सूफियान चौहान)
उपायुक्त जोन–9

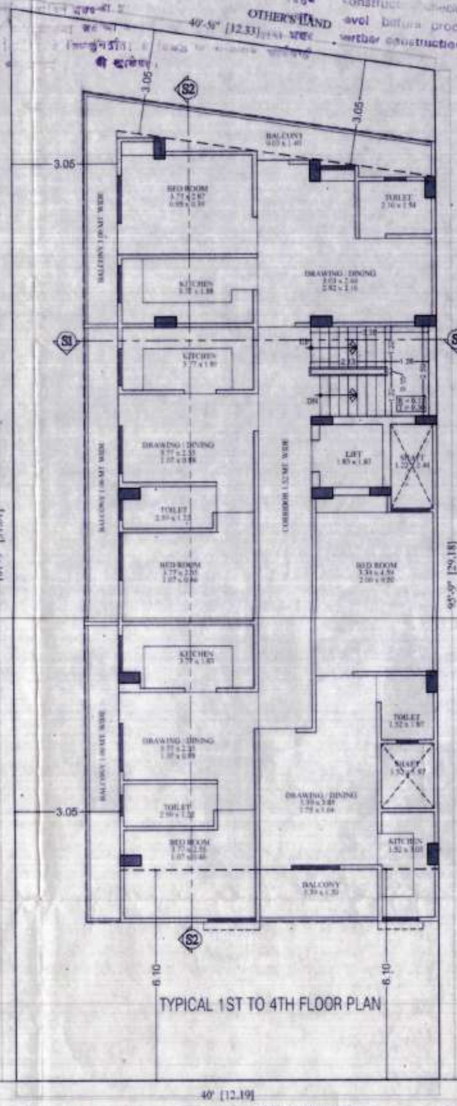
Scanned by CamScanner

अनुमोदित

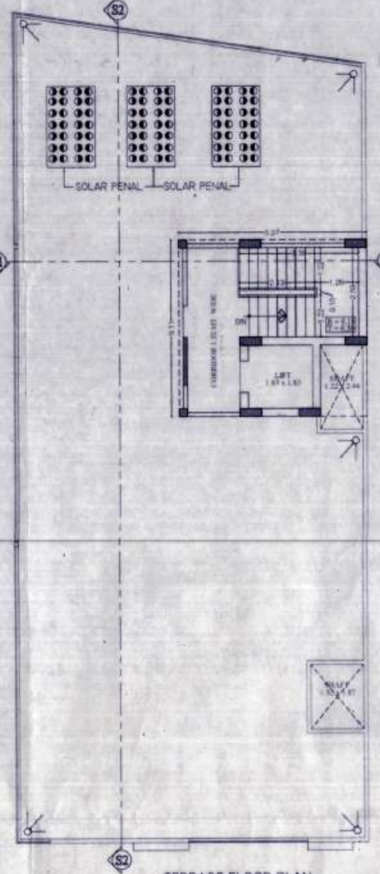
SHEET NO-01



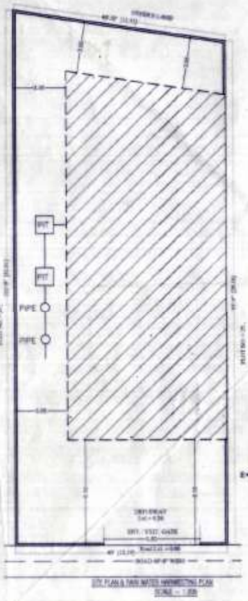
STILT FLOOR PLAN

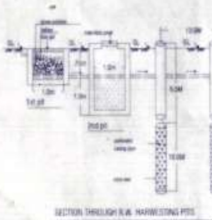


TYPICAL 1ST TO 4TH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN





S.NO	REFERENCE :-
1.	TOTAL PLOT AREA = 366.95 SQ.MT. = 438.88 SQ.YDS
2.	PERMISSIBLE B.A.R. = 366.95 x 2 = 733.90 Sq.mt.
3.	PROPOSED B.A.R. = 924.14 Sq.mt. (2.51 %)
4.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6.	E.C.U. REQUIRED RESIDENCE 924.14 / 115 = 8.03 + 25% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 10.03 CAR = 7 , SCOOTER = 10
7.	E.C.U. PROPOSED CAR = 7, SCOOTER = 10, (10.33 E.C.U.)

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	CUTOUT	GROSS BUILTUP	CHAJJA	BUILTUP AREA	B.A.R.
1	Stilt Floor	236.06	2.37	238.43	-	238.43	3.18
2	1st Floor	236.72	5.82	230.90	0.66	230.24	230.24
3	2nd Floor	236.72	5.82	230.90	0.66	230.24	230.24
4	3rd Floor	236.72	5.82	230.90	0.66	230.24	230.24
5	4th Floor	236.72	5.82	230.90	0.66	230.24	230.24
6	Terrace Floor	-	-	27.43	-	27.43	-
7	TOTAL	-	-	1189.46	-	1186.02	924.14

आवासीय भवन के भवन मानचित्रों
ZLC की बैठक दिनांक 15/10/19
को अनुमोदन किया गया है

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. = 24 ,
SCHEME - SHIV NAGAR - II (NIJI KHATEDHAR), JAIPUR.

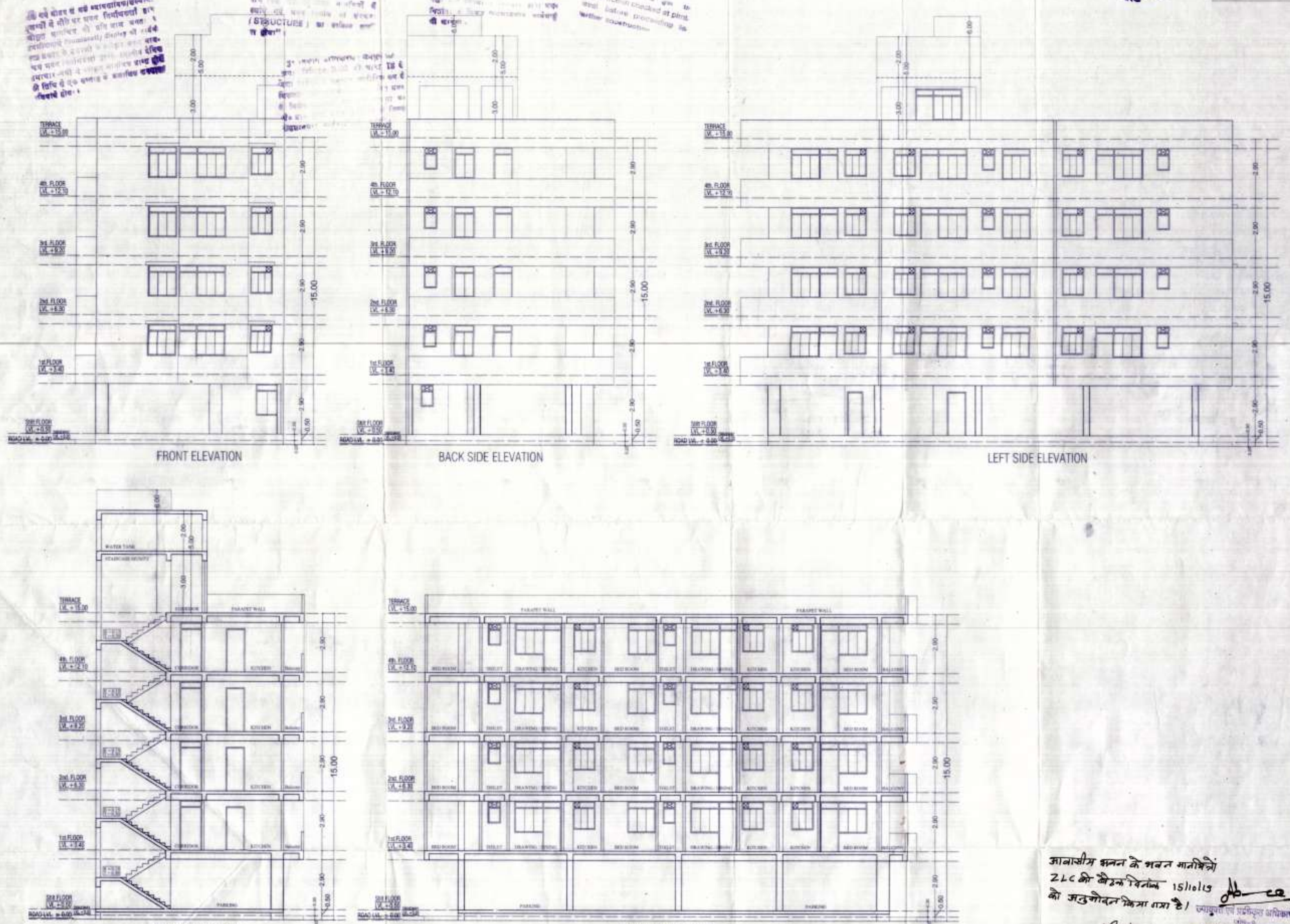
OWNER

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

SHEET NO-02

अनुमोदित



FRONT ELEVATION

BACK SIDE ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

SECTION AT S1-S1

SECTION AT S2-S2

आवासीय भवन के भवन मानचित्रों
ZLC की बैठक दिनांक 15/10/13
को अनुमोदन किया गया है।

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

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SH KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. = 24 ,
SCHEME - SHIV NAGAR - II (NIJI KHATEDHAR), JAIPUR.

OWNER

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