जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–पी.आर.एन दक्षिण–II /2024/डी– 2582 दिनांक : 9-2-2024

मैसर्स एन.एस. रेजीडेन्सी जरिये प्रोपराइटर
श्री नाथूराम पुत्र श्री हनुमान राम,
पता : 157, हनुमान वाटिका विस्तार,
कालवाड रोड, झोटवाडा जयपुर।

विषय :– मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की योजना ''सुमेर नगर विस्तार क्यू ब्लॉक'' (ग्राम मांन्यावास) के भूखण्ड संख्या 34 एवं 34–ए क्षेत्रफल 1221.11 वर्ग गज (1021.11 वर्ग मीटर) के मिश्रित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 05.02.2024 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की योजना ''सुमेर नगर विस्तार क्यू ब्लॉक'' (ग्राम बलरामपुरा उर्फ खेजडों का बास) के भूखण्ड संख्या 34 एवं 34–ए क्षेत्रफल 1221.11 वर्गगज (1021.11 वर्ग मीटर) पर अधिकतम बेसमेन्ट + स्टील्ट + ग्राउण्ड तल + (5 मंजिल अधिकतम) 18 मीटर ऊँचाई के मिश्रित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 06.02.2024 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 06.02.2024 में लिये गये निर्णयानुसार मिश्रित भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक से 05 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 कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र जविप्रा भवन अधिनियम 2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी भवन मानचित्र के आदेशों 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 10.11.12 के अनुसार अपशिष्ठ जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.14 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के 10.11.15 के अनुसार सौर ऊर्जा संयत्र संबधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 की धारा 10.3 के अनुसार भवन में विधुत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबधित विधुत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कर्न्जेवेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत 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 संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाते 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 भूस्वामी, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
10. आप द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन 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 अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन 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 खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत मिश्रित भवन से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

उपायुक्त
जोन-पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सेक्टर-12, मानसरोवर स्कीम, जयपुर-302020
दूरभाष - {+91-141-सम्बंधित कार्यालय} : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन : {सम्बंधित कार्यालय}: फैक्स - +91-141-2574555
ई-मेल : {सम्बंधित अधिकारी का ईमेल}

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 मिश्रित भवन के साथ संबंधित 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 स्पष्टरूप से दर्शाने होगें।
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 आगतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल 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 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 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 को सूचना उपलब्ध करवाई जावें 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 स्वत 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 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 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 विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चत किया जावें।
29. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार अगर आवश्यकता हुई तो उपरोक्त प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

संलग्नः– अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति।

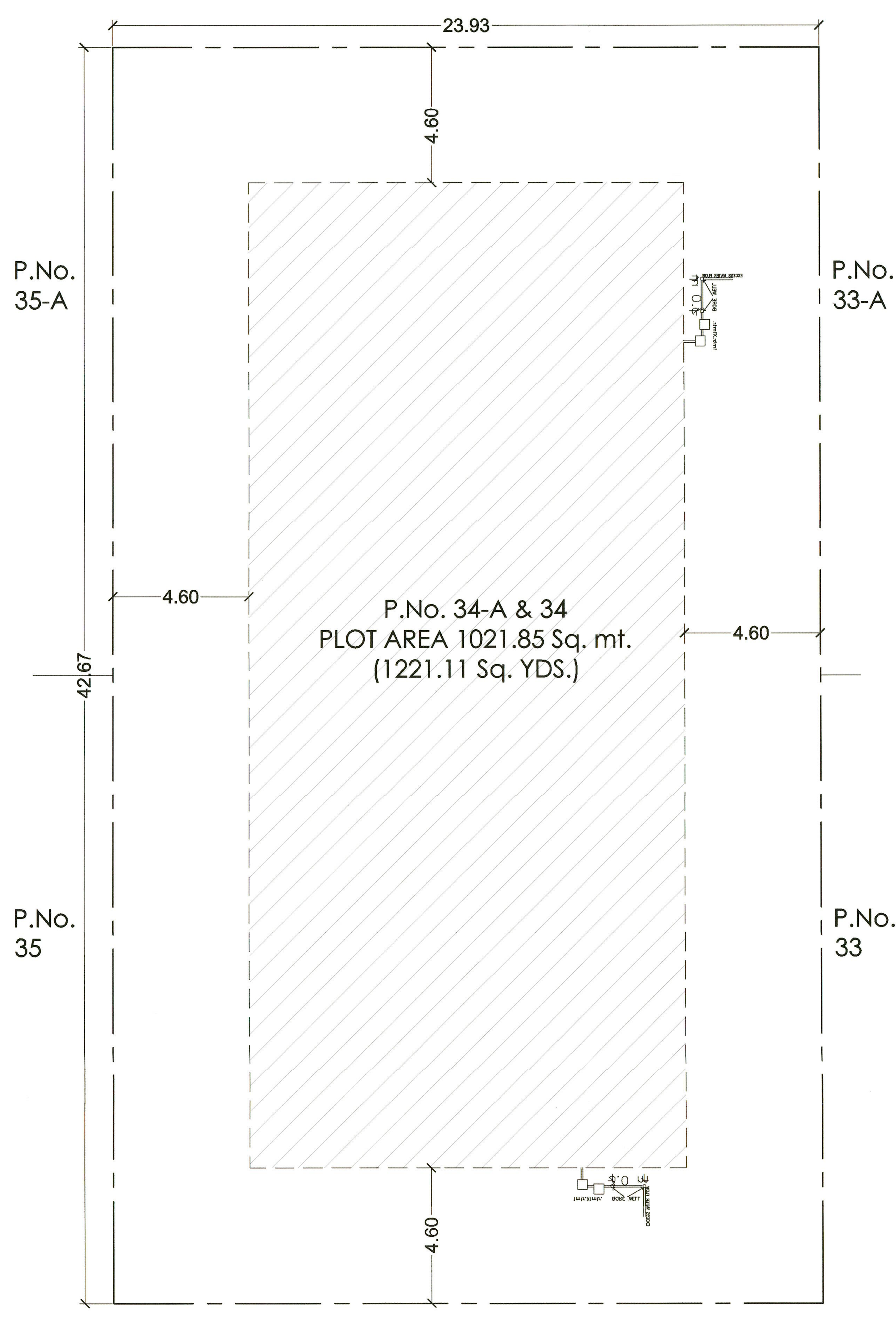
उपायुक्त, पीआरएन (दक्षिण–II)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

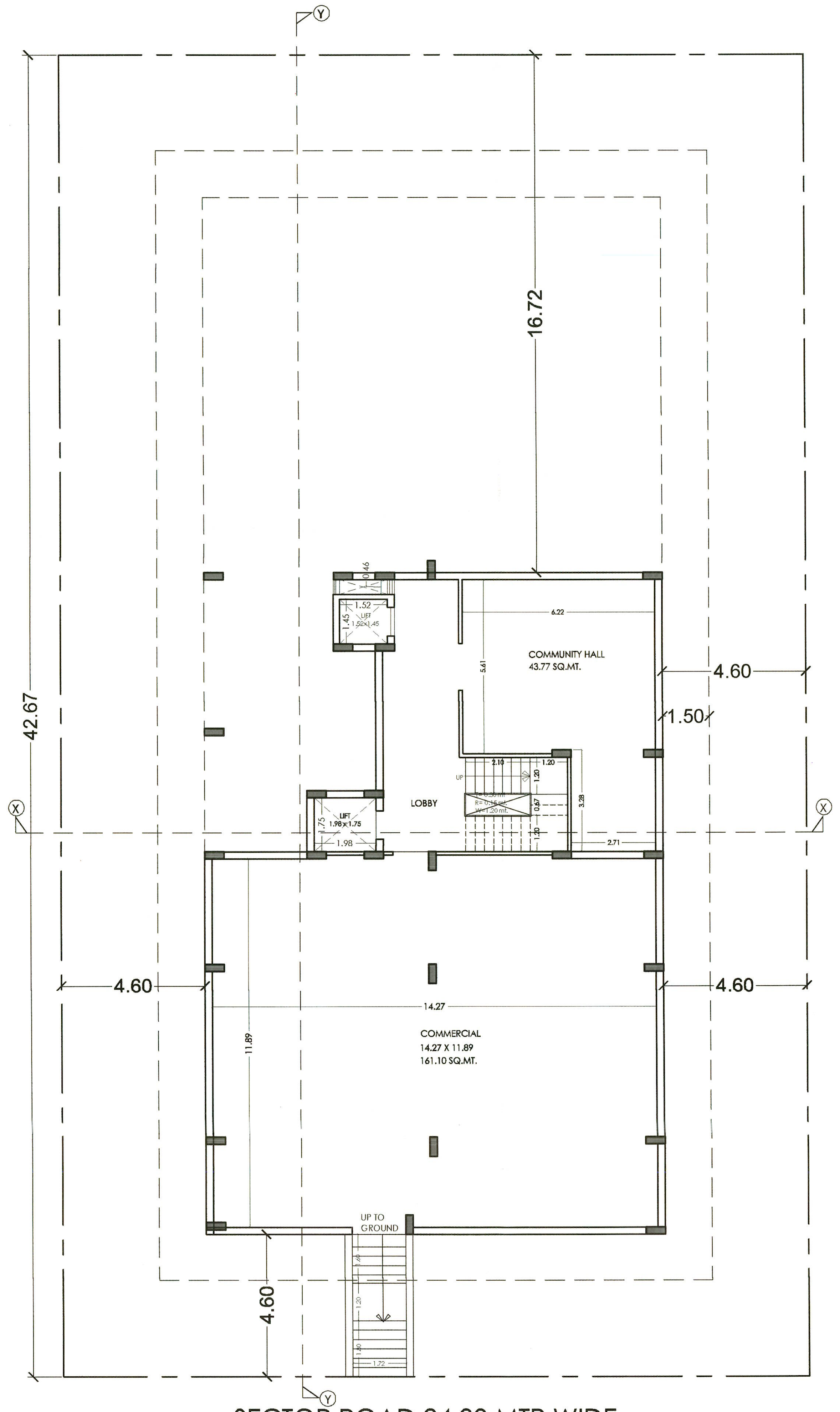
SHEET NO. - 01

TITLE :- SITE PLAN, FLOOR PLAN & AREA CALCULATION

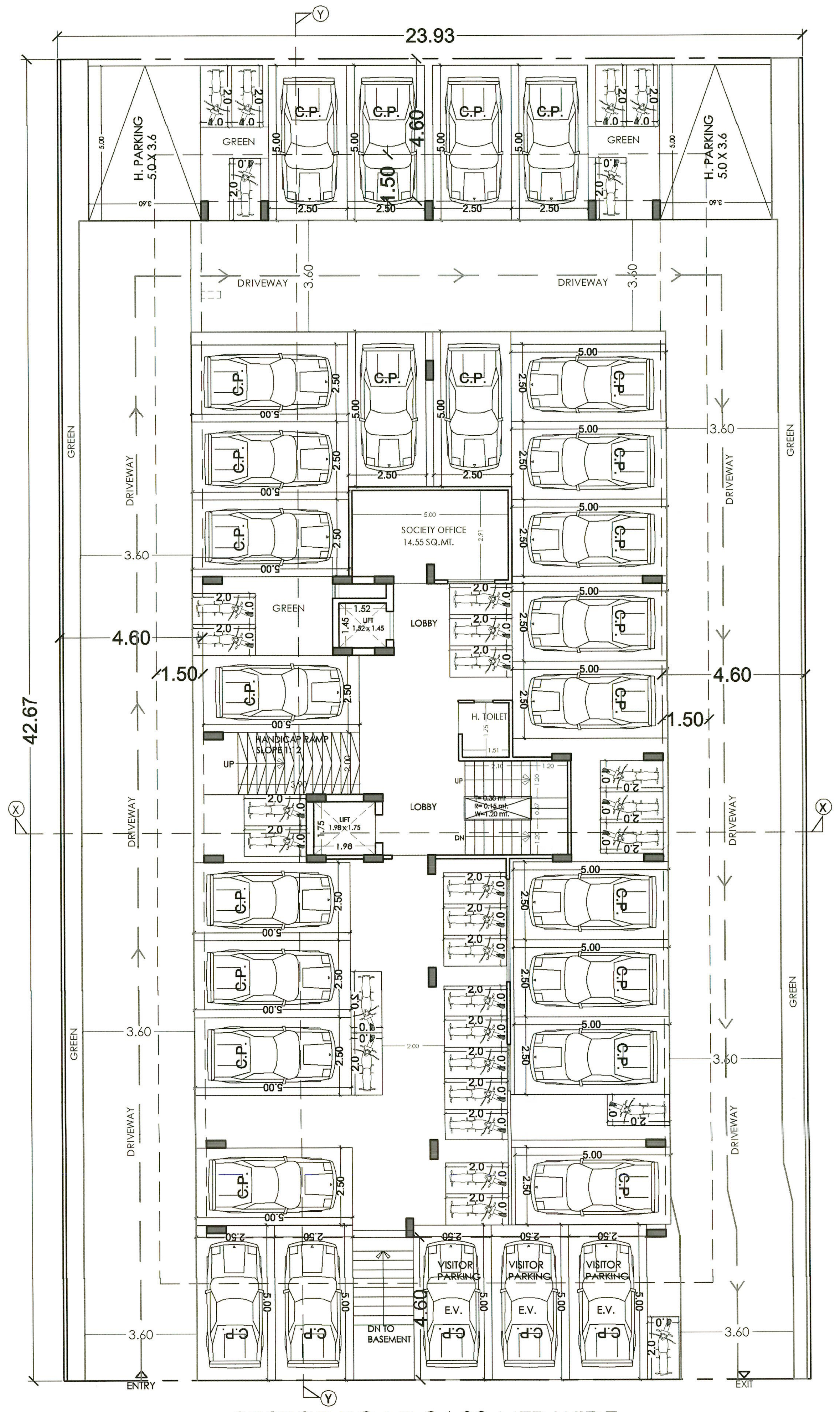
अनुमोदित
पेड़ लगाओ–हरियाली बढ़ाओ।



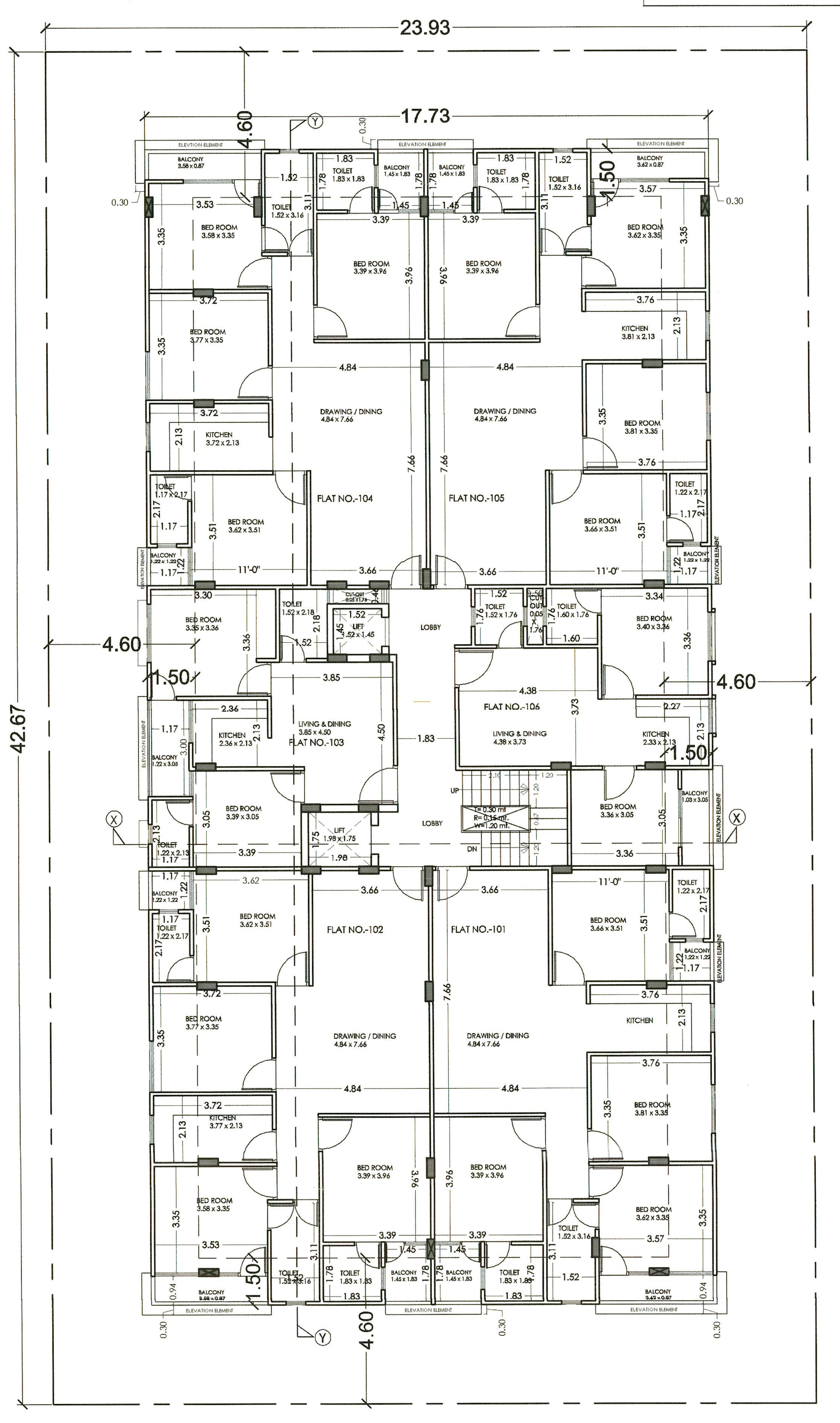
SITE PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN



STILT FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN (Ground to 5th.)

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावें अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

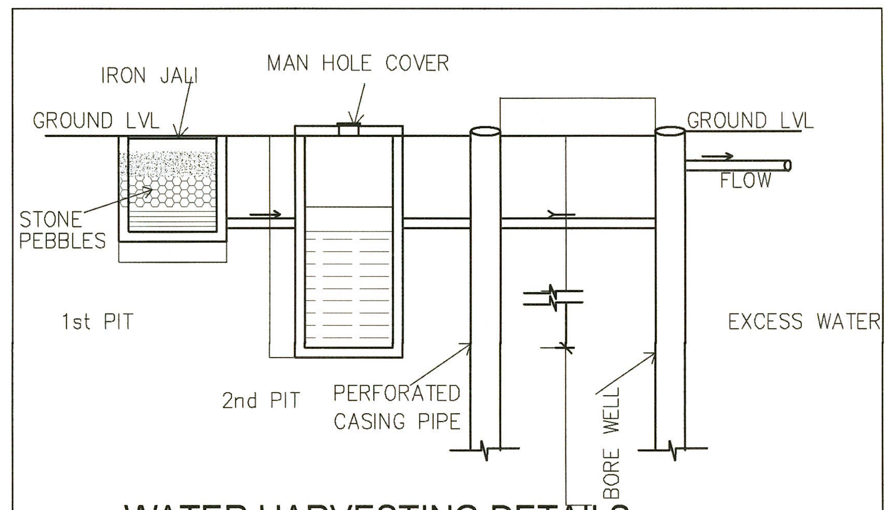
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि / भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे। नीचे दिये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार भू-जल संग्रहण का प्रस्तावित का भवन में विशेष प्रावधान रखे जावें अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding to future construction

प्रकरण को ज़ोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 6/2/24 द्वारा आवास मिश्रित भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन- /20 /डी-2582 दिनांक 9-2-2024 को अनुमोदित किये गये है।

For N S RESIDENCY
Proprietor



WATER HARVESTING DETAILS

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	1021.85 SQ.MT.	1221.11 SQ.YD.
PARAMETERS	**AS PER BYELAWS**	**PROPOSED**
SETBACKS		
FRONT	4.50 MT.	4.60 MT.
SIDE I	4.50 MT.	4.60 MT.
SIDE II	4.50 MT.	4.60 MT.
BACK	4.50 MT.	4.60 MT.
GROUND COVERAGE	WITH IN THE SETBACKS	WITH IN THE SETBACKS
MAXIMUM HEIGHT	STILT+ 18.0 MT.	STILT+ 18.0 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (2043.70 SQ.MT.)	3.97 (4057.68 SQ.MT.)
GREEN AREA PERMISSIBLE = 10%		
GREEN AREA PROVIDE = 10%		

FLOOR	G.B.U.A. (sq. mt.)	B.A.R. (sq.mt.)
BASEMENT FLOOR	272.68	161.10 (COMMERCIAL) 43.77 (COMMUNITY HALL)
STILT FLOOR	492.93	17.19
GROUND FLOOR	657.41	639.27
1st FLOOR	657.41	639.27
2nd FLOOR	657.41	639.27
3rd FLOOR	657.41	639.27
4th FLOOR	657.41	639.27
5th FLOOR	657.41	639.27
TERRACE FLOOR	36.79	–
TOTAL	4746.86	4057.68

REQUIRED PARKING	FOR RESIDENTIAL 3896.58 SQ.MT / 115 = 33.88E.C.U ADD.10% VISITOR'S PARKING = 37.27 E.C.U. FOR COMMERCIAL 161.10 SQ.MT / 75 = 2.14 E.C.U ADD.25% VISITOR'S PARKING = 2.68 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	37.27 + 2.68 = 39.95 E.C.U. 75 % = 29.96 CAR SAY 30 CAR 25% = 30 SCOOTER
PARKING PROVIDED	30 Car 30 Scooter
TOTAL E.C.U.	40.00 E.C.U.

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन.(दक्षिण) ज.वि.प्रा., जयपुर

उपायुक्त
पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)
विकास प्राधिकरण, जयपुर

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
SITE PLAN, FLOOR PLAN
& AREA CALCULATION

SCALE:- 1= 100 DATE:

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON P. NO.- 34-A & 34 PRITHVIRAJ NAGAR, (BALRAMPURA URF KHEJARO KA BAS), JAIPUR

NORTH :

CLIENT NAME:-

ARCHITECT:
JITENDRA SHARMA

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302...
CA/2009/45196
CTP RAJ./ Architects/2021/32

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 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 जावेगी।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 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 जावेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार से भूमि / भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधि अधिकार ही प्रभावित होंगे। नीचे दिये 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 future construction

प्रकरण को ज़ोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 6/2/24 को रखा जाकर मिश्रित भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-19/2024/डी-2582 दिनांक 9/2/2024 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।

अनुमोदित

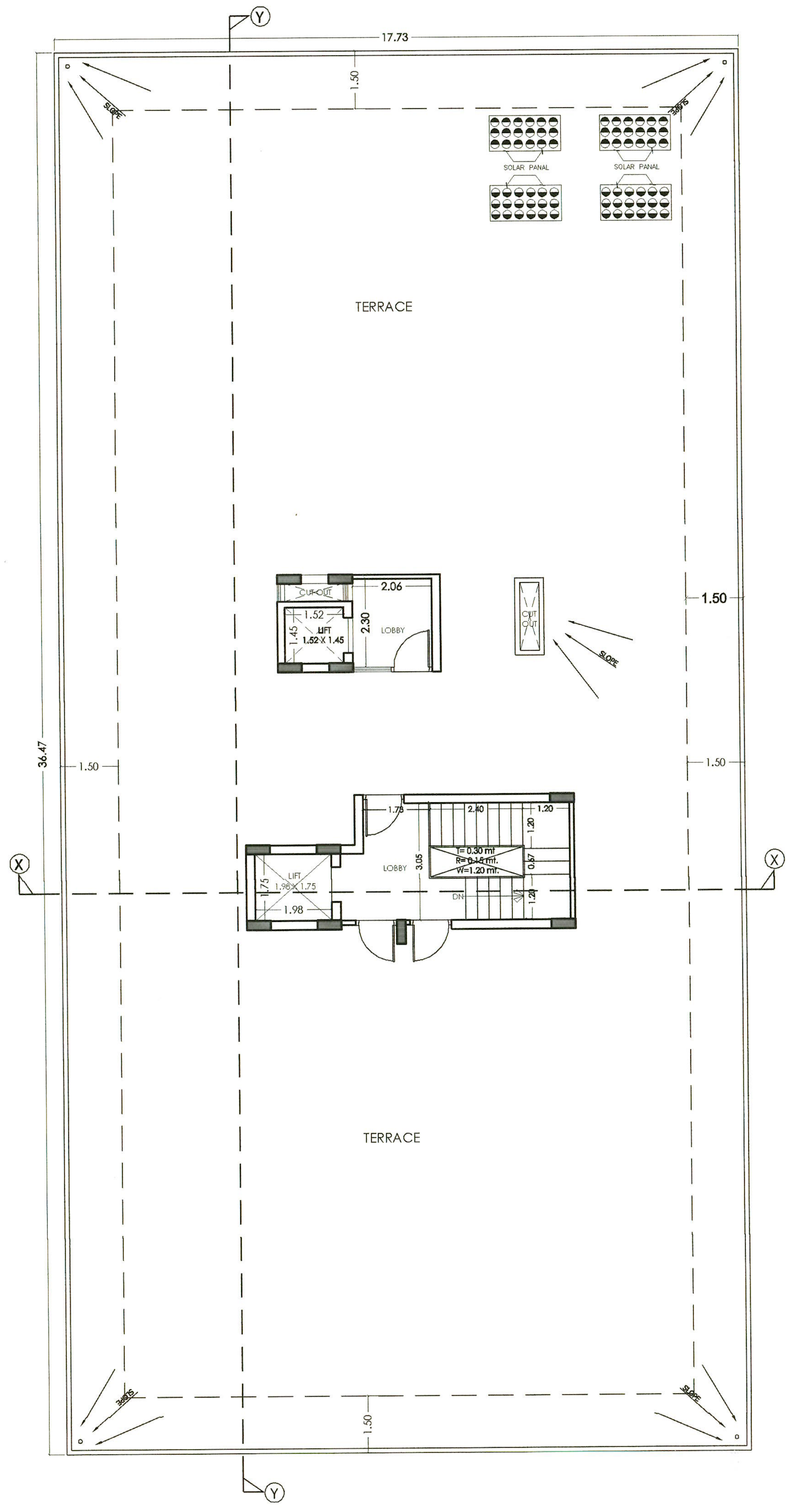
पेड़ लगाओ–हरियाली बढ़ाओ।

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन.(दक्षिण) ज.वि.प्रा.,जयपुर

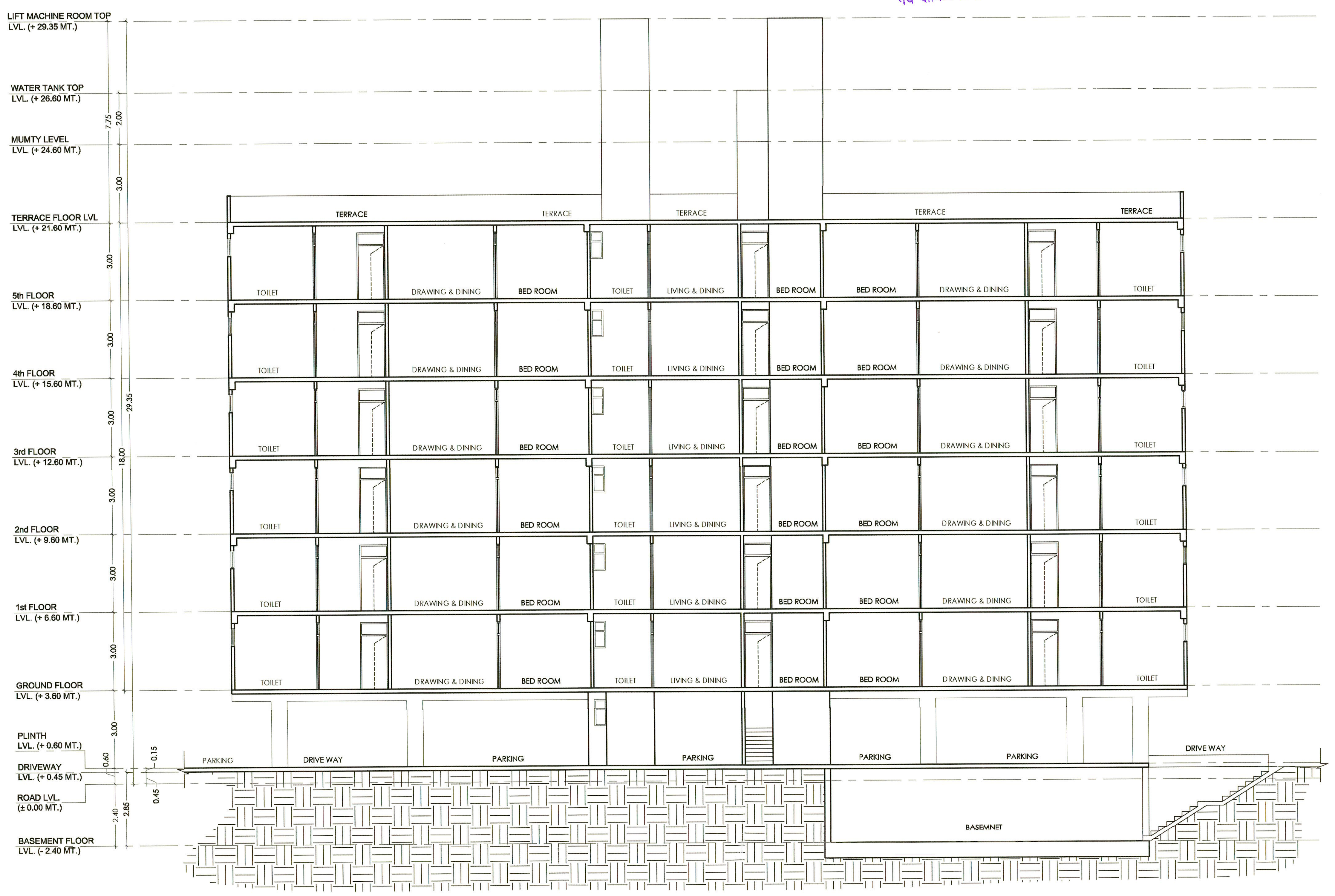
उपायुक्त
ज़ोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO. - 02

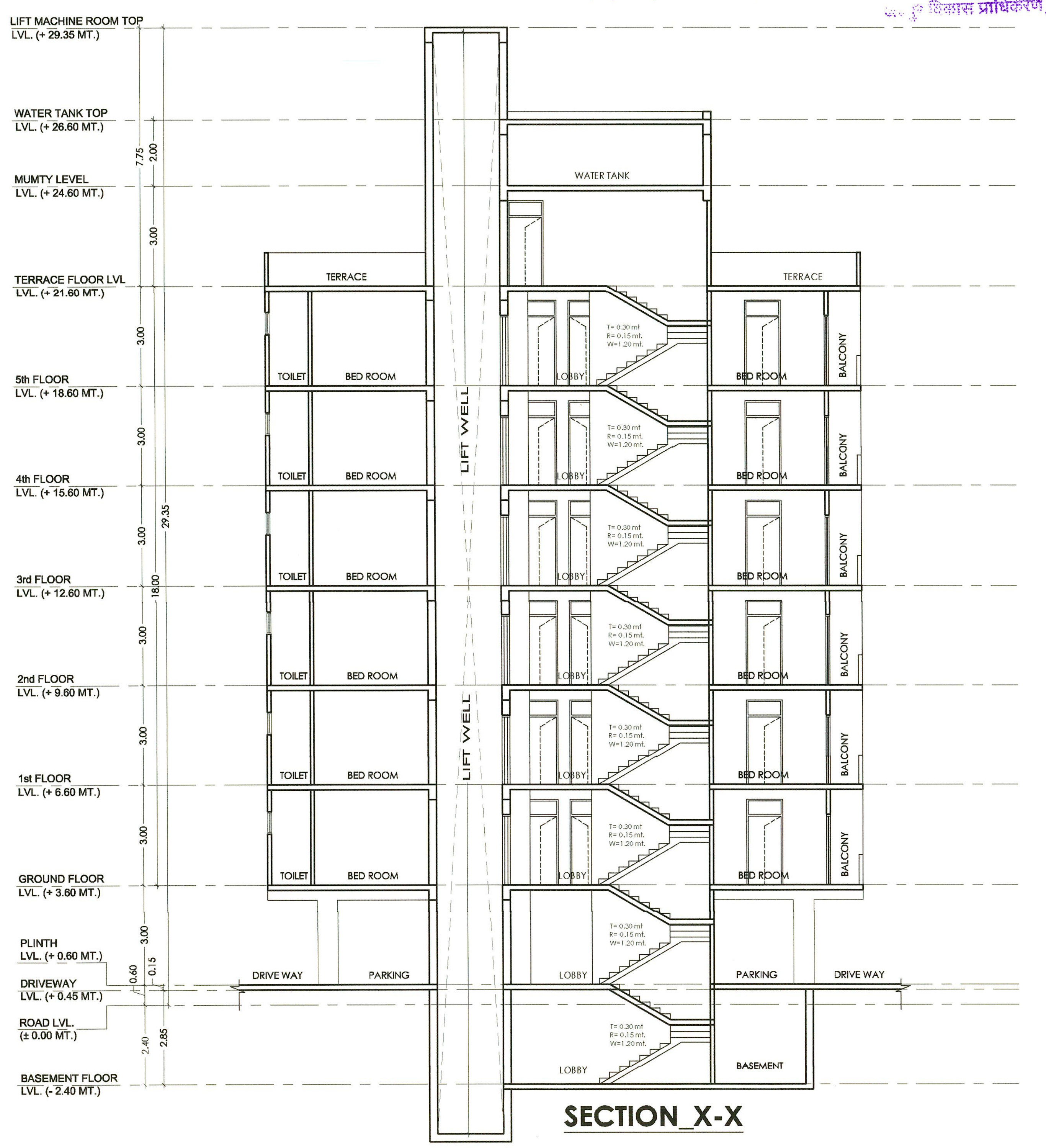
TITLE :- TERRACE PLAN
ELEVATIONS & SECTIONS



TERRACE FLOOR PLAN



SECTION_Y-Y



SECTION_X-X

For N S RESIDENCY
Nathu Ram
Proprietor

RIGHT SIDE ELEVATION

FRONT SIDE ELEVATION

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
TERRACE PLAN
ELEVATIONS & SECTIONS

SCALE:- 1= 100 | DATE:

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON P. NO.- 34-A & 34 PRITHVIRAJ NAGAR, (BALRAMPURA URF KHEJARO KA BAS), JAIPUR

NORTH :

CLIENT NAME:-

ARCHITECT:
JITENDRA SHARMA

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp, CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-3020..
CA/2009/45198
CTP RAJ./ Architects/2021/32

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT