



क्रमांक: जविप्रा/जोन-9/2024/डी- 5209

दिनांक:- 8/2/24

मैसर्स शिवम बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स

जरिये पार्टनर श्री भंवर लाल जाट पुत्र श्री भोलूराम जाट

श्री छोटूराम जाट पुत्र श्री मंगला राम जाट,

एवं श्री जयराज सिंह शेखावत पुत्र श्री मस्तान सिंह,

पंजीकृत कार्यालय प्लॉट नम्बर 51, कला नगरी, गोविन्दपुरा, कालवाड रोड,
जयपुर।

विषय:-जविप्रा की योजना निलय कुंज के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या एन.के.-33 एवं एन.के.-34 के
आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ:-आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 08.01.2024 के क्रम में।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 08.01.2024 के संदर्भ में जविप्रा की योजना निलय कुंज के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या एन.के.-33 एवं एन.के.-34 (क्षेत्रफल 1120.03 वर्ग मीटर) पर स्टील्ट + भूतल + 5 तल (18 मीटर) ऊँचाई के आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये जिन्हें जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 06.02.2024 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ निर्माण स्वीकृति दी जाती है:-

1. यह भवन निर्माण अवधि दिनांक 20.03.2033 तक देय है।
2. यह भवन अनुज्ञा अवधि लीजडीड में अंकित अवधि तक प्रभावी है।
3. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल (xi) (अग्निशमन मानदण्डों की सुनिश्चितता), 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), नियम 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयंत्र) हेतु प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
4. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
5. 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।
6. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
7. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् 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।
8. 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।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-9, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे 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 जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
11. विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
12. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता व अधिवास प्रमाण पत्र हेतु जविप्रा में आवेदन किया जाना आवश्यक है। अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र जविप्रा में जमा करवाना सुनिश्चित करें।
14. परियोजना यदि रेरा में पंजीकृत करने योग्य हैं तो राजस्थान रियल एस्टेट (डवलपमेन्ट एण्ड रेगुलेशन) एक्ट एवं रूल्स 2017 से संबंधित नियमों की पालना आपके स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
15. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 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।"



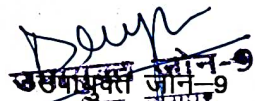
16. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
17. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण 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।
18. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं पांच उत्तर दिनांकित चैक नम्बर 000002 दिनांक 07.02.2025 चैक नम्बर 000003 दिनांक 07.11.2025 चैक नम्बर 000005 दिनांक 07.08.2026 चैक नम्बर 000006 दिनांक 07.05.2027 चैक नम्बर 000007 दिनांक 07.02.2028 प्रत्येक राशि रुपये 745324/- के आधार पर दी जा रही हैं। यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
19. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
20. आवेदक द्वारा डीजीपीएस सर्वे प्रस्तुत कर प्रश्नगत भूखण्ड के साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार है :-

Mark	Latitude	Longitude	msl
A	26°48'26.62"N	75°53'57.12"E	356.324
B	26°48'26.35"N	75°53'58.42"E	356.510
C	26°48'25.47"N	75°53'58.41"E	355.407
D	26°48'25.48"N	75°53'57.11"E	355.315
E	Average mean sea level	356 मीटर	355.88 मीटर

21. आवेदक द्वारा प्रस्तुत डीजीपीएस सर्वे के अनुसार Amsl 356 मीटर है तथा सीसीजेडएम मेप 2023 के अनुसार 355.88 मीटर भूखण्ड येलो जोन में है तथा येलो जोन में टॉप लेवल 406 मीटर है तदनुसार भूखण्ड पर 50 मीटर उंचाई (Top Elevation तक) अनुज्ञेय है।

संलग्न:- अनुमोदित भवन मानचित्र शीट संख्या 01 से 04

भवदीय,


उत्पादन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रोजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के
अनुसार भू-जल संयोजक का प्रस्तावित का भवन
में विशेष प्रावधान रखे जाये अथवा जयिप्रा. द्वारा
भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

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

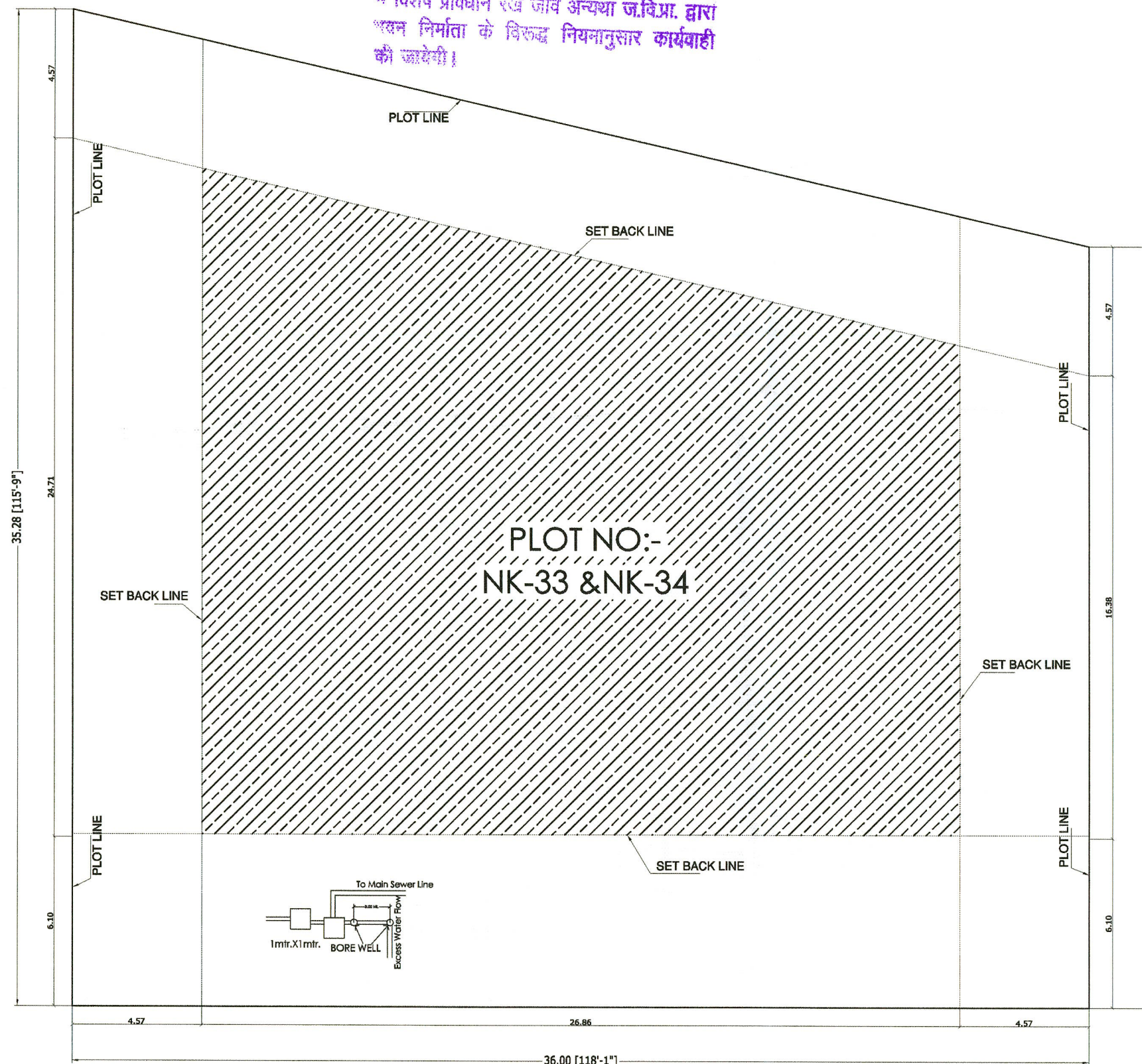
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रस्तावित
भवन/सूचना के प्रति आवेदन का प्रमाण पत्र
नहीं माना जाएगा और यह भी दूसरे किसी के
स्वातंत्र्य सम्बन्धित अधिकार की प्रमाणित होगे।
नीचे दिये गये अनुमोदित मानचित्रों में दस्तावेज
नम्बर निम्नलिखित की संरचना (Structure)
का दायित्व प्रदर्शित करेगा।

प्रमाण को जोन तल्लि रजिस्ट्रार लिंक 06-02-2024
रखा जाकर 02/02/24 को जयपुर के भवन मानचित्र एंड
जयिप्रा/रज/जोन 9 2024/21 है-5209
लिंक 02-2024 को जारी कर प्रमाणित किये गये है।

अनुमोदित
पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।

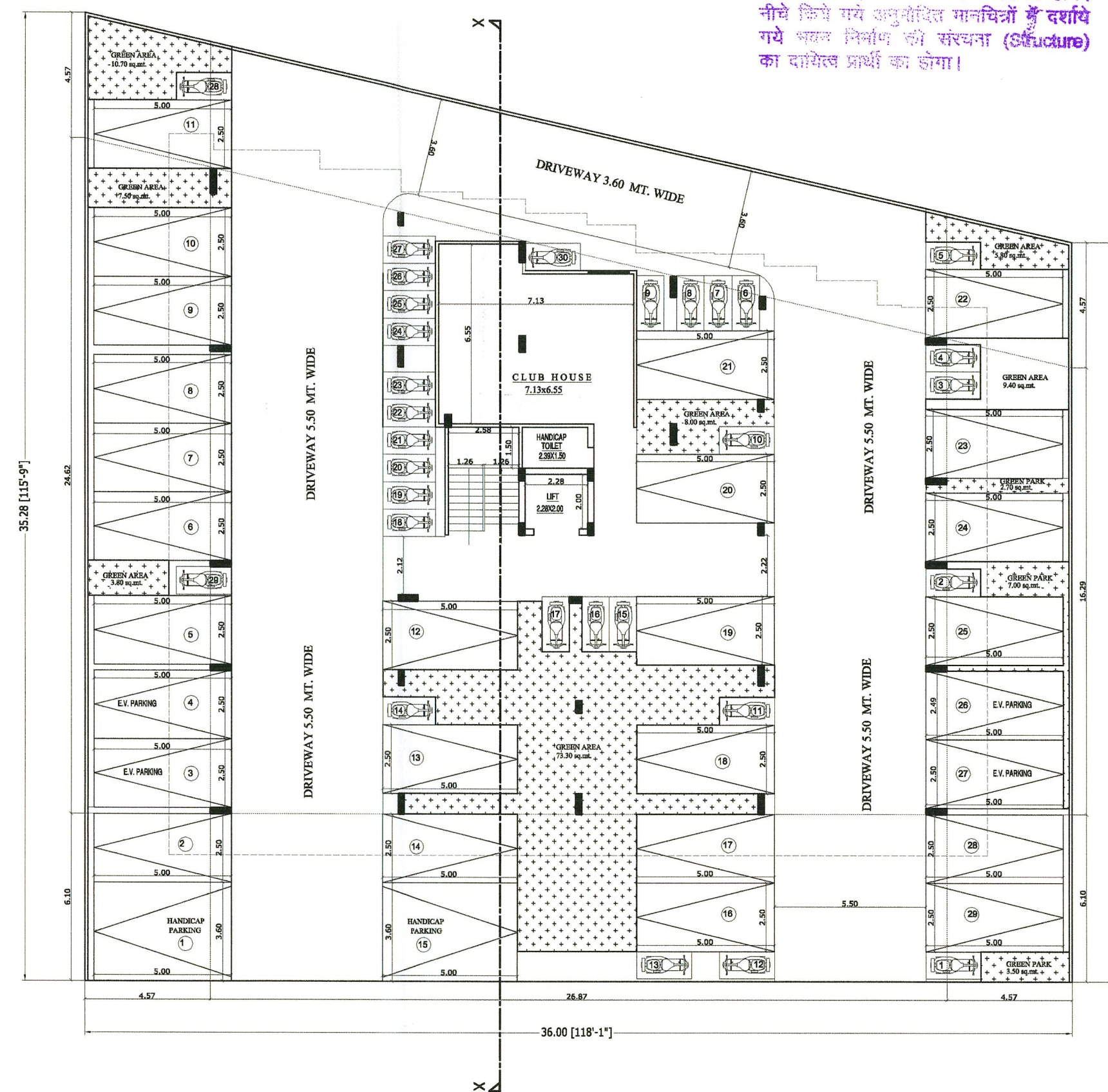
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण

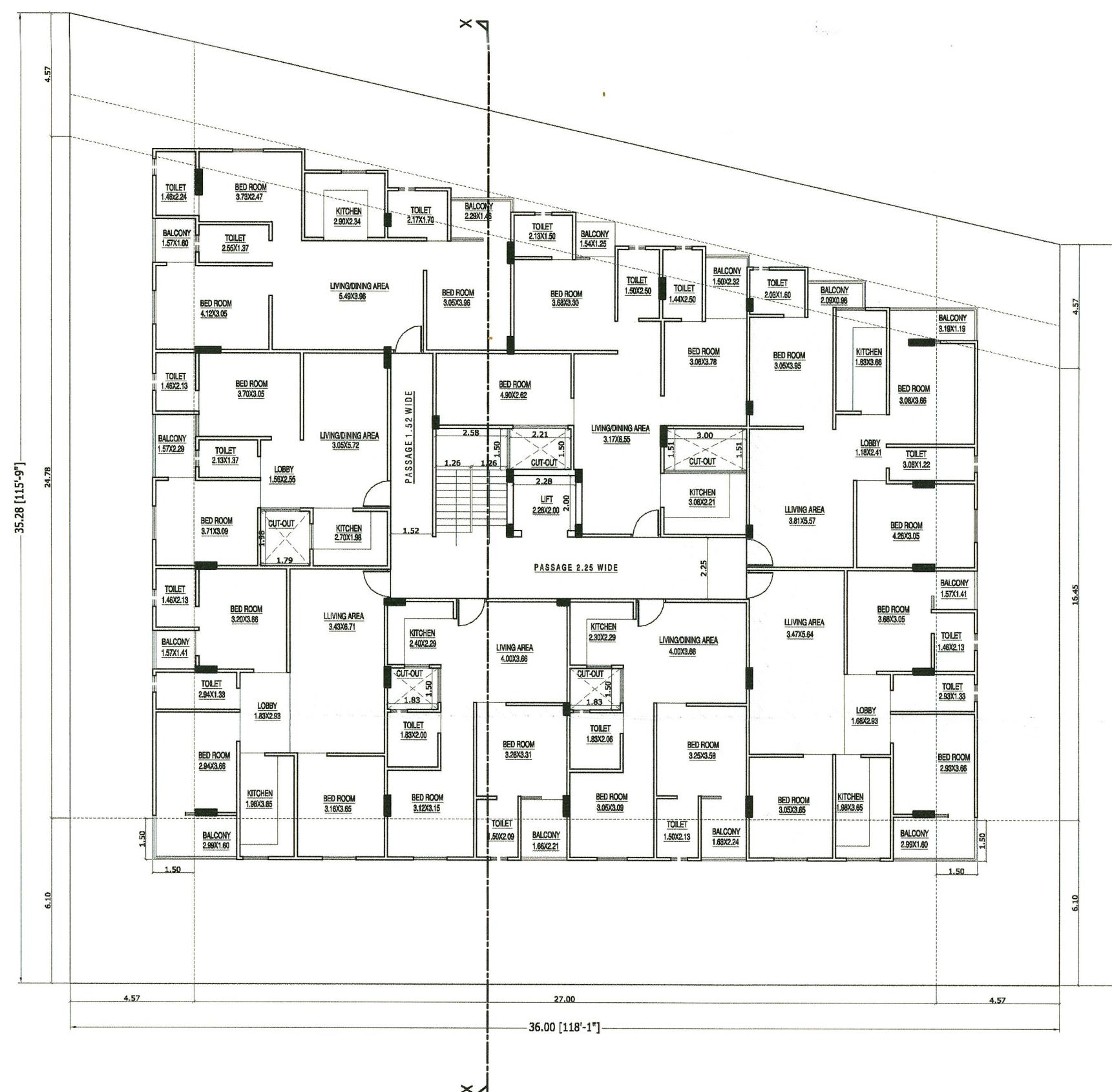


MAIN ROAD 12.00 (40') METER WIDE
SITE PLAN

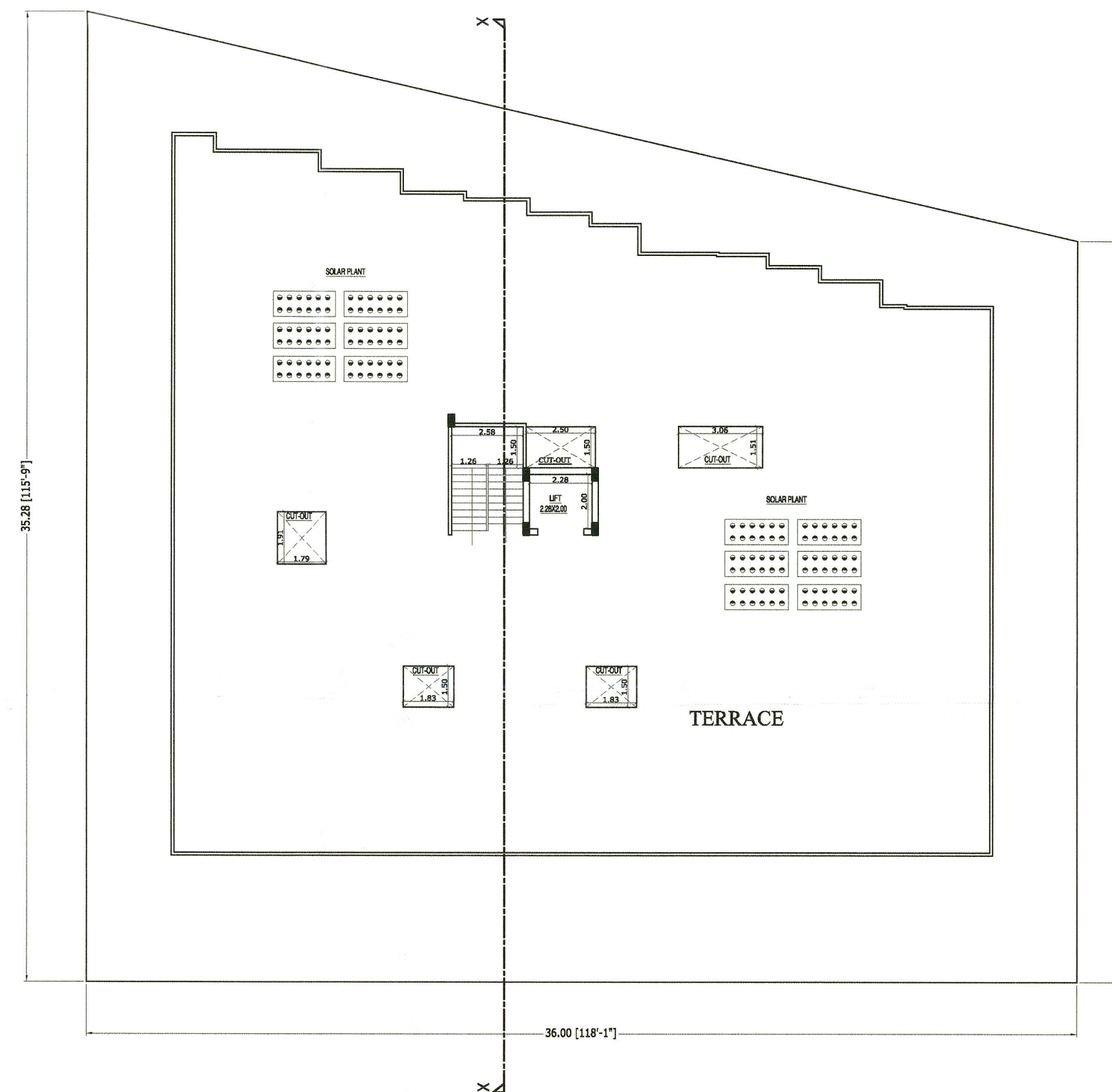
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रोजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के
अनुसार सार्वजनिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के
लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जाये
अथवा जयिप्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध
नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।



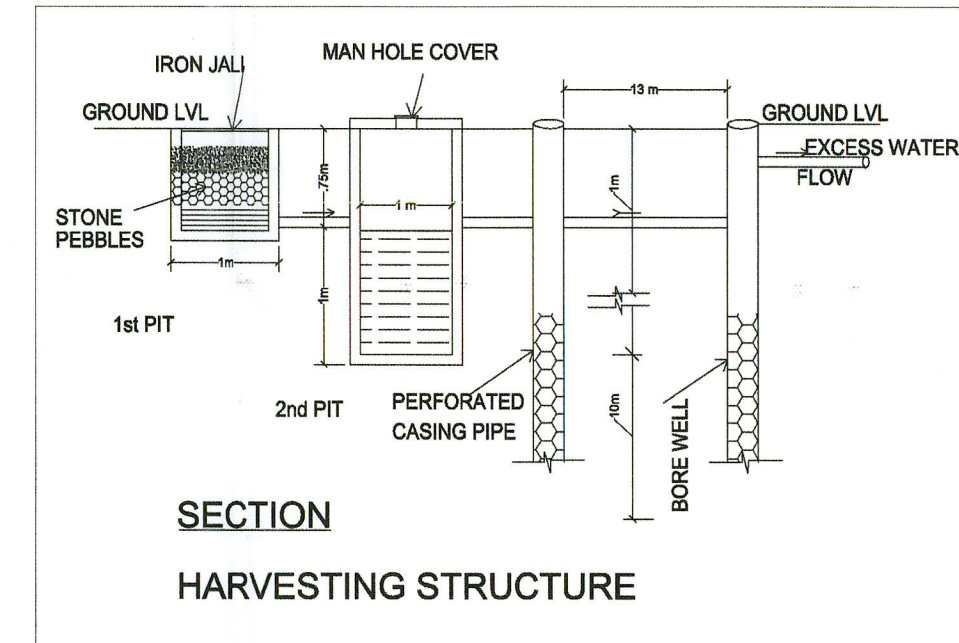
STILET FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN
G.F / F.F./S.F./T.F./F.F/FIFTH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



SHEET NO.-01

SUBMISSION DRAWING
PLAN, SECTION, ELEVATION & AREA CALCULATION

OWNER:

M/S Shivam Builders and Developers
PARTNER

PROJECT:-

PROPOSED BUILDING
AT PLOT NO:-NK33 & NK34 NILAY KUNJ
(JDA SCHEME) JAIPUR RAJASTHAN

DATE:-

07/02/2024

SCALE:-

1:100

NORTH:-



ARCHITECT :-

AAYUSH JINDAL ARCHITECTS

DESIGNED BY : AR. AAYUSH JINDAL
CONTACT : +91- 8290271919, 7014844295
ADDRESS : 126, K Group corporate tower,
Gopalpura bypass, Jaipur (Raj.)
EMAIL : aayushjindalarchitects@gmail.com

AR. AAYUSH JINDAL
126, Keshav Vihar, Gopalpura
Bypass, Jaipur (Raj.) - 302018
CA/2021/129337
CTP Raj./Architect/2021/105

AREA CALCULATION (Sq.Mt.)						
S.No.	FLOOR	BLOCK AREA C/OUT AREA	GROSS B.U.A.	LIFT WELL	B.A.R.	
01.	STILT	546.00	—	546.00	4.56	51.09
02.	GROUND	697.20	17.26	679.94	4.56	675.38
03.	FIRST	697.20	17.26	679.94	4.56	675.38
04.	SECOND	697.20	17.26	679.94	4.56	675.38
05.	THIRD	697.20	17.26	679.94	4.56	675.38
06.	FOURTH	697.20	17.26	679.94	4.56	675.38
07.	FIFTH	697.20	17.26	679.94	4.56	675.38
08.	TERRACE	18.50	—	18.50	—	—
09.	TOTAL	4747.70	103.56	4644.14	27.36	4103.37
S.NO. REFERENCE :-						
01	TOTAL PLOT AREA:-1120.03 SQ.MT.					
02	PERMISSIBLE B.A.R.=1120.03x2=2240.06 SQ.MT.					
03	PROPOSED B.A.R.=4103.37 SQ.MT.					
04	PERMISSIBLE ADDITIONAL B.A.R.=(4103.37)-(2240.06) =1863.31 SQ.MT.					
05	PERMISSIBLE HEIGHT=SMH=18.00 M.					
06	PROPOSED HEIGHT=SMH=18.00 M.					
07	PERMISSIBLE GROUND FLOOR COVERAGE = WITH IN SETBACK					
08	PROPOSED GROUND FLOOR COVERAGE = WITH IN SETBACK					
09	REQUIRD GREEN AREA 10% :-112.00 SQ.MT.					
10	PROPOSED GREEN AREA :-131.70 SQ.MT.					
11	REQUIRD CLUB HOUSE AREA :-50 SQ.MT					
12	PROPOSED CLUB HOUSE AREA :-50.09 SQ.MT					
13	E.C.U. REQUIRED:- RESIDENCE=4105.47/115 = 35.68 10% VISITOR PARKING = 3.56 35.68+3.56 = 39.24 CAR = 29, SCOOTER 30					
14	E.C.U. PROPOSED:- CAR = 29, SCOOTER 30 (39.09 E.C.U.)					
15	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT=4 (10% OF TOTAL REQUIRE ECU.)					
16	PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT=4					
17	PROPOSED BAR ON STILT FLOOR =51.09					

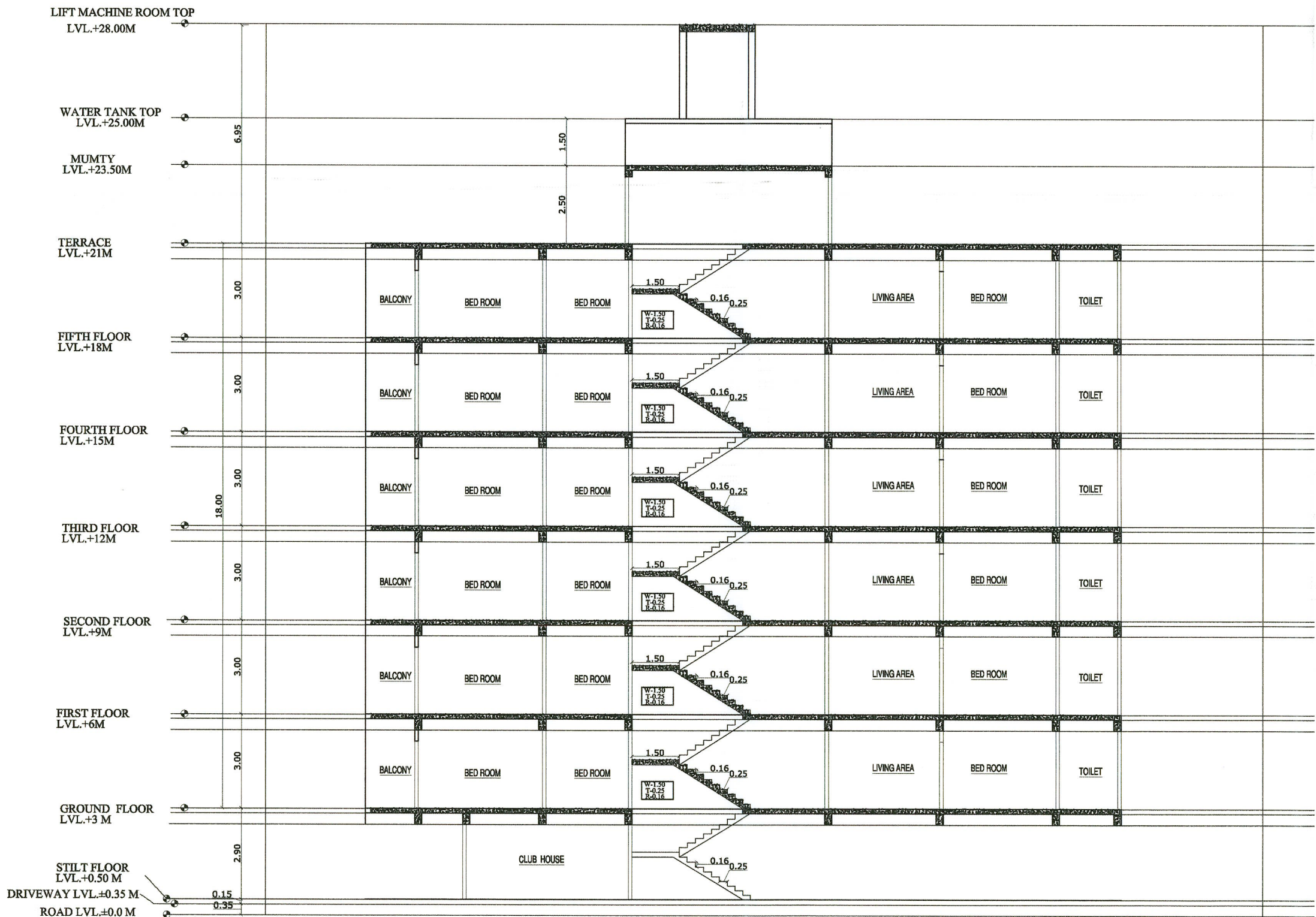
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के
अनुसार भू-जल संग्रहण का प्रस्तावित का भवन
में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा
भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के
अनुसार सांख्यिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के
लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे
अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध
नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

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

अनुमोदित
पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।

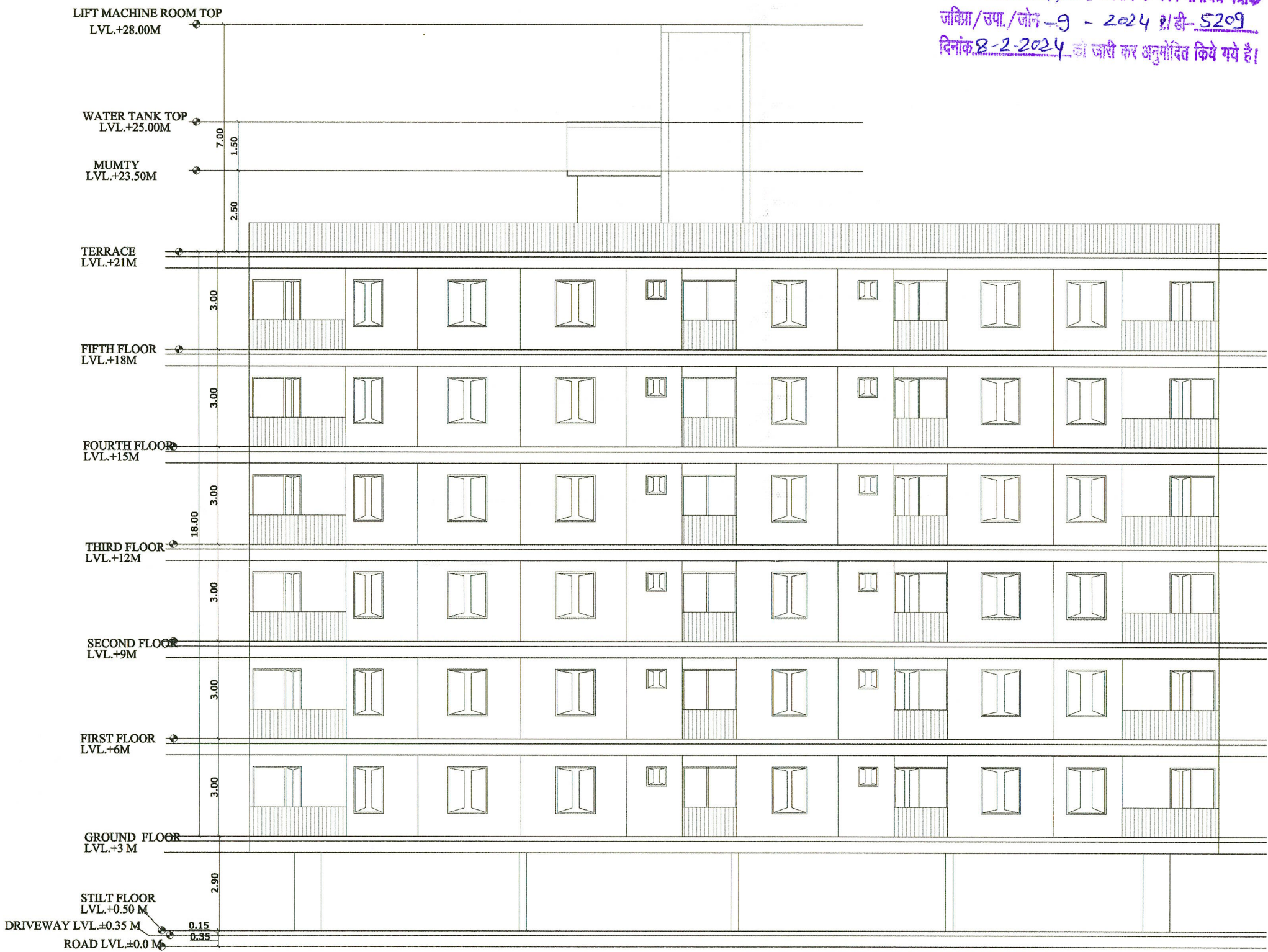
मोहन शिव
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर-8
उपमहानगर एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



SECTION AT X-X

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी रूप में
भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण नहीं
माना जायेगा और यह किसी भी प्रकार का
स्वामित्व सम्बन्धि अधिकार भी प्रमाणित नहीं
कीये किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये
गये भवन निर्माण की संरचना (Structure)
का दायित्व प्राचीन का होगा।

प्रकरण को जॉन सरीय कमिटी बैठक दिनांक 06-02-2024
रखा जाकर अगस्त/24 में उपक्षेत्र के गवन मानचित्र पत्रांक
जमिना/उपा/जोन-9 - 2024 श/डी-5209
दिनांक 2-2-2024 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।



FRONT ELEVATION

SHEET NO.-02

M/S Shivam Builders and Developers

OWNER:
SUBMISSION DRAWING
SECTION & ELEVATION

PROJECT:-
PROPOSED BUILDING
AT PLOT NO:-NK33 & NK34 NILAY KUNJ
(JDA SCHEME) JAIPUR RAJASTHAN

DATE- 07/02/2024
SCALE- 1:100
NORTH-
N

ARCHITECT :-
AAYUSH JINDAL ARCHITECTS

DESIGNED BY : AR. AAYUSH JINDAL
CONTACT : +91- 8290271919, 7014844295
ADDRESS : 126, K Group corporate tower,
Gopalpura bypass, Jaipur (Raj.)
EMAIL : aayushjindalarchitects@gmail.com

AR. AAYUSH JINDAL
126, Keshav Vihar, Gopalpura
Bypass, Jaipur (Raj.) - 302018
CA/2021/129337
CTP Raj./Architect/2021/105

AREA AND PARKING OF PROJECT "SHIVAM PRIME"

Site Address- NK33-NK34 NILAY KUNJ (JDA SCHEME), JAIPUR,
RAJASTHAN

Area Calculation:-

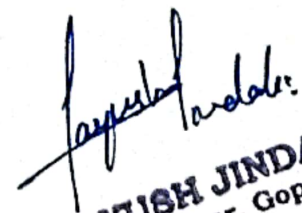
- a) Total Plot Area: 1120.03 sq.mtr.
- b) Total Open Area: 422.83 sq.mtr.
- c) Total Gross Built-up Area: 4644.14 sq.mtr.
- d) Total No. of saleable units/flats: 48 flats

1. Parking Details:-

Type					No. of Visitors Parking		No. of Parking Allocated	
Location	Total No. of Cars	Total No. of Two Wheelers	No. of Cycles	Mechanical Car Parking	Car	Two Wheelers	Car	Two Wheelers
Open Area	23	5			3	3		
Stilt Area	6	25						
Basement								
Any Other Floor								
Total	29	30			3	3		

Address : 126, K-Group Corporate Tower, Keshav Vihar, Gopalpura

Contact : +91-8290271919, 9829009995 Mail Id : work@ayushjindalarchitects.com


AYUSH JINDAL
 126, Keshav Vihar, Gopalpura
 Jaipur (Raj.) - 302018
 CTP Raj./Architects.com