जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/जोन-9/2023/डी- 2820 दिनांकः- 16/6/2023

M G REALINFRA PRIVATE LIMITED
जरिये निदेशक श्री अरविन्द कुमार गर्ग पुत्र श्री गिरीश गर्ग,
पंजीकृत कार्यालय 240, नन्दपुरी बी, जगतपुरा, जयपुर।

विषयः-निजी खातेदारी की योजना श्रीराम विहार साउथ ए के पुर्नगठित आवासीय भूखण्ड संख्या ए-17, ए-18, ए-19, ए-20 एवं ए-21 के आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भः-आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 30.05.2023 के क्रम मे।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 30.05.2023 के संदर्भ में निजी खातेदारी की योजना श्रीराम विहार साउथ ए के पुर्नगठित आवासीय भूखण्ड संख्या ए-17, ए-18, ए-19, ए-20 एवं ए-21 (क्षेत्रफल 1700.33 वर्ग गज) 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 12.06.2023 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ निर्माण स्वीकृति दी जाती हैः-

1. यह भवन निर्माण अवधि दिनांक 29.05.2023 से 28.05.2033 तक देय है।
2. यह भवन अनुज्ञा अवधि लीजडीड मे 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 संयत्र) हेतु प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
4. भवन परिसर में आगतुकों 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 जावें।
6. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
7. 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।
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 घन्टे 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 करेगे।
10. भवन का उपयोग प्रांरभ 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।
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 है कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता व अधिवास प्रमाण पत्र हेतु जविप्रा में आवेदन किया जाना आवश्यक हैं। 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 रेगूलेशन) एक्ट एवं रूल्स 2017 से संबंधित नियमों की पालना आपके स्तर पर सुनिश्चित की जावेंगी।
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 स्वत 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 पश्वात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
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 पडे 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 000017 दिनांक 17.06.2024 चैक नम्बर 000019 दिनांक 16.03.2025 चैक नम्बर 000020 दिनांक 16.12.2026 चैक नम्बर 000021 दिनांक 16.09.2027 चैक नम्बर 000022 दिनांक 16.06.2028 प्रत्येक राशि रूपये 1353374/- 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 जावेंगी।
19. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।

संलग्नः- मानचित्रों की प्रति का 4 मानचित्र।

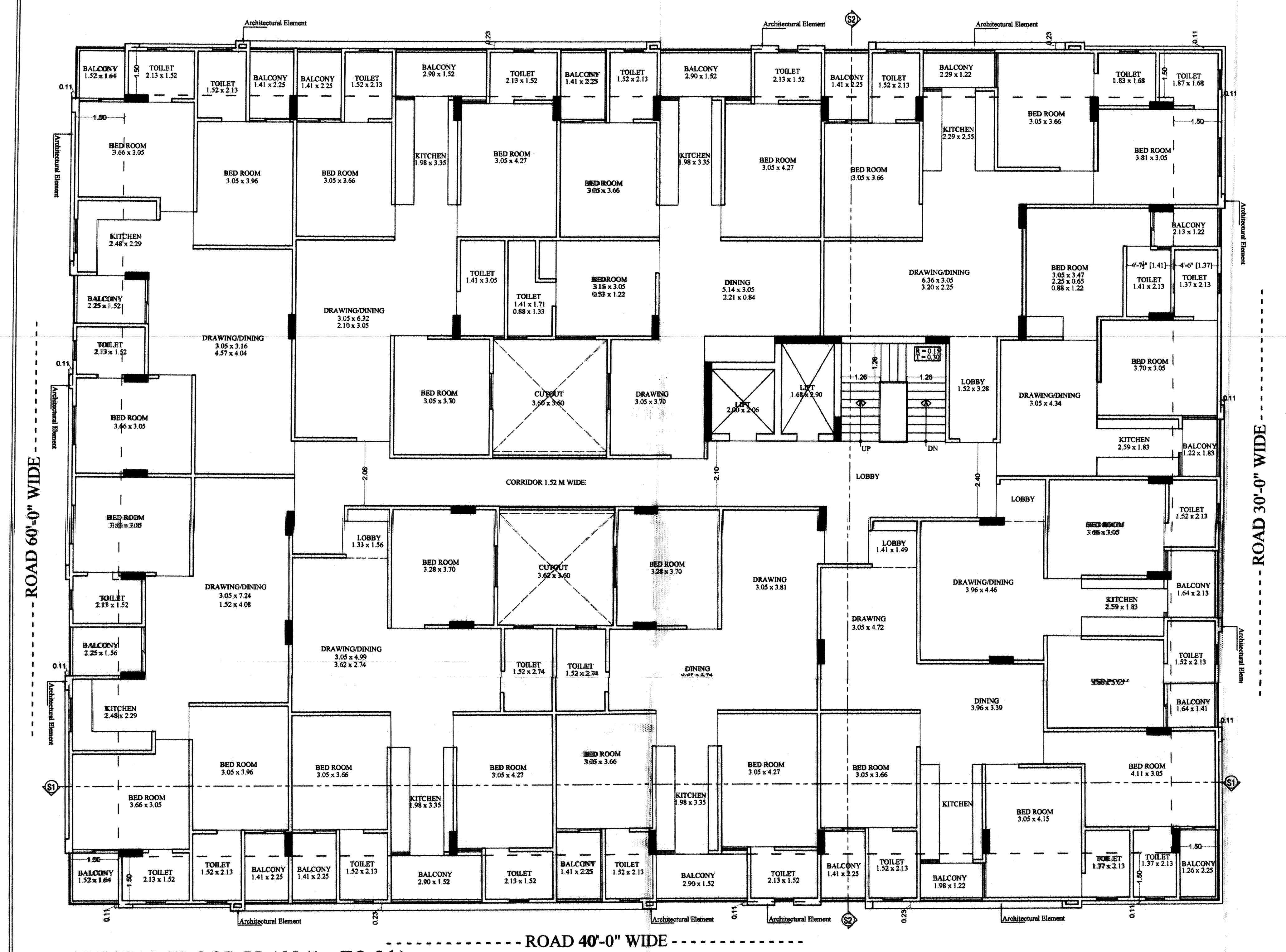
भवदीय,

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

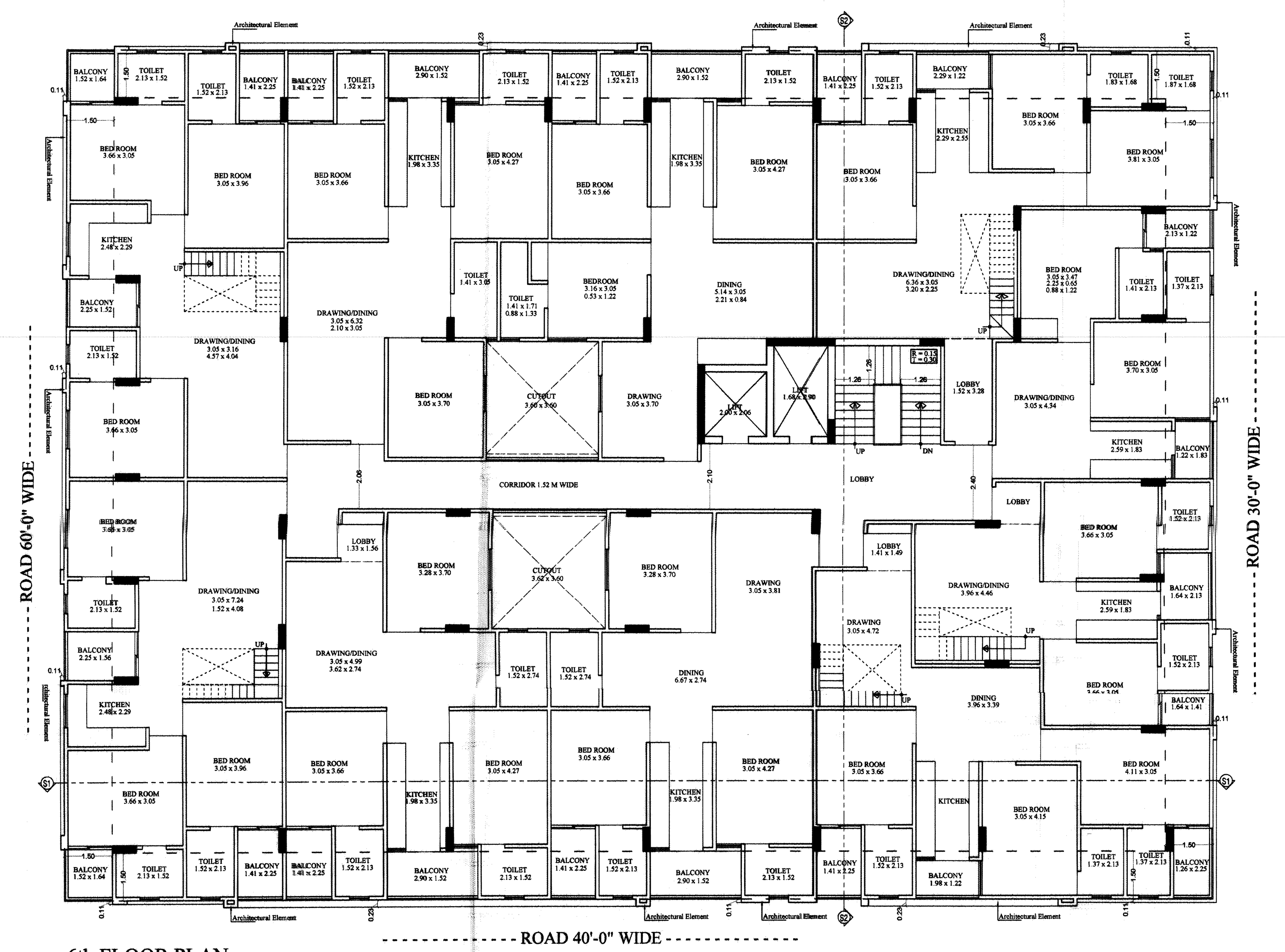
For M G REALINFRA PVT. LTD.

DIRECTOR

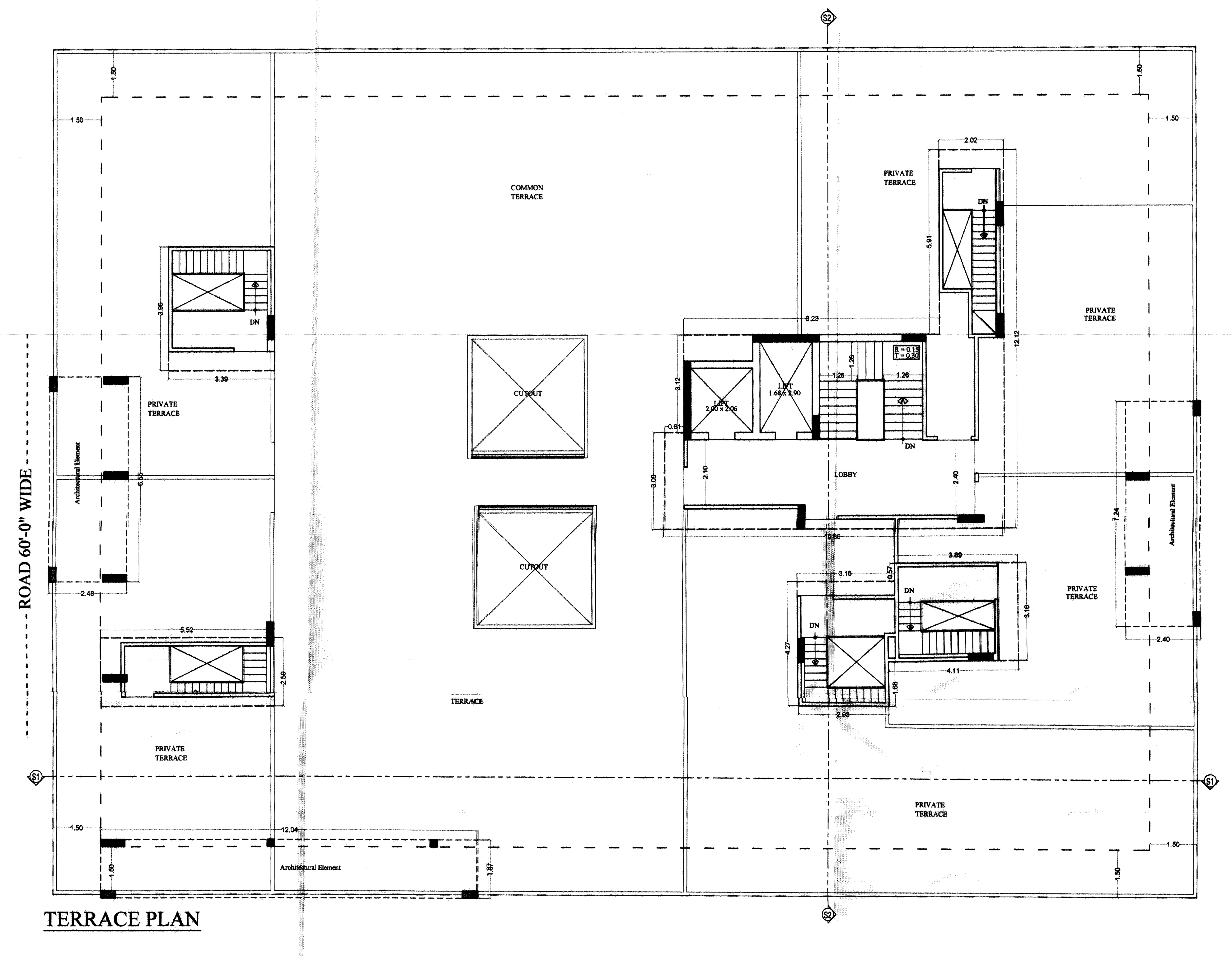
SHEET NO-02



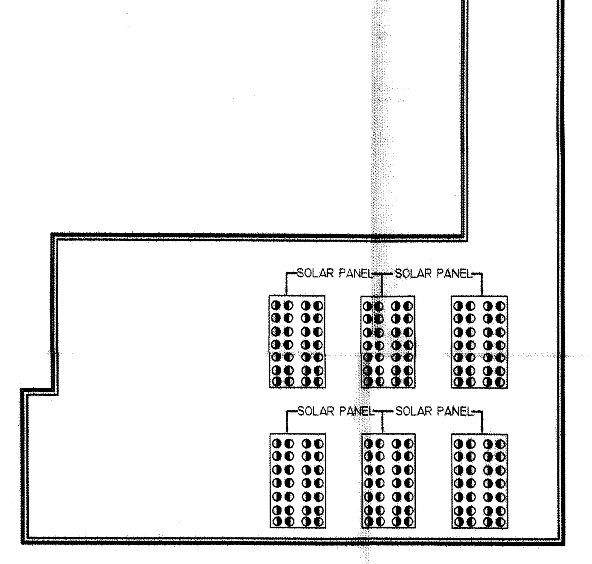
TYPICAL FLOOR PLAN (1st TO 5th)



6th FLOOR PLAN



TERRACE PLAN



MUMTY PLAN

For M G REALINFRA PVT. LTD.

Director

यह भवन मानचित्र जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 12/6/2023 को अनुमोदित किये गये।

उप नगर/नियोजक
जविप्रा, जयपुर
जोन–9

उपायुक्त जोन–9
जविप्रा, जयपुर

S E W N

SCALE = 1:100

OWNER

For M G REALINFRA PVT. LTD.

DIRECTOR

PROJECT :-

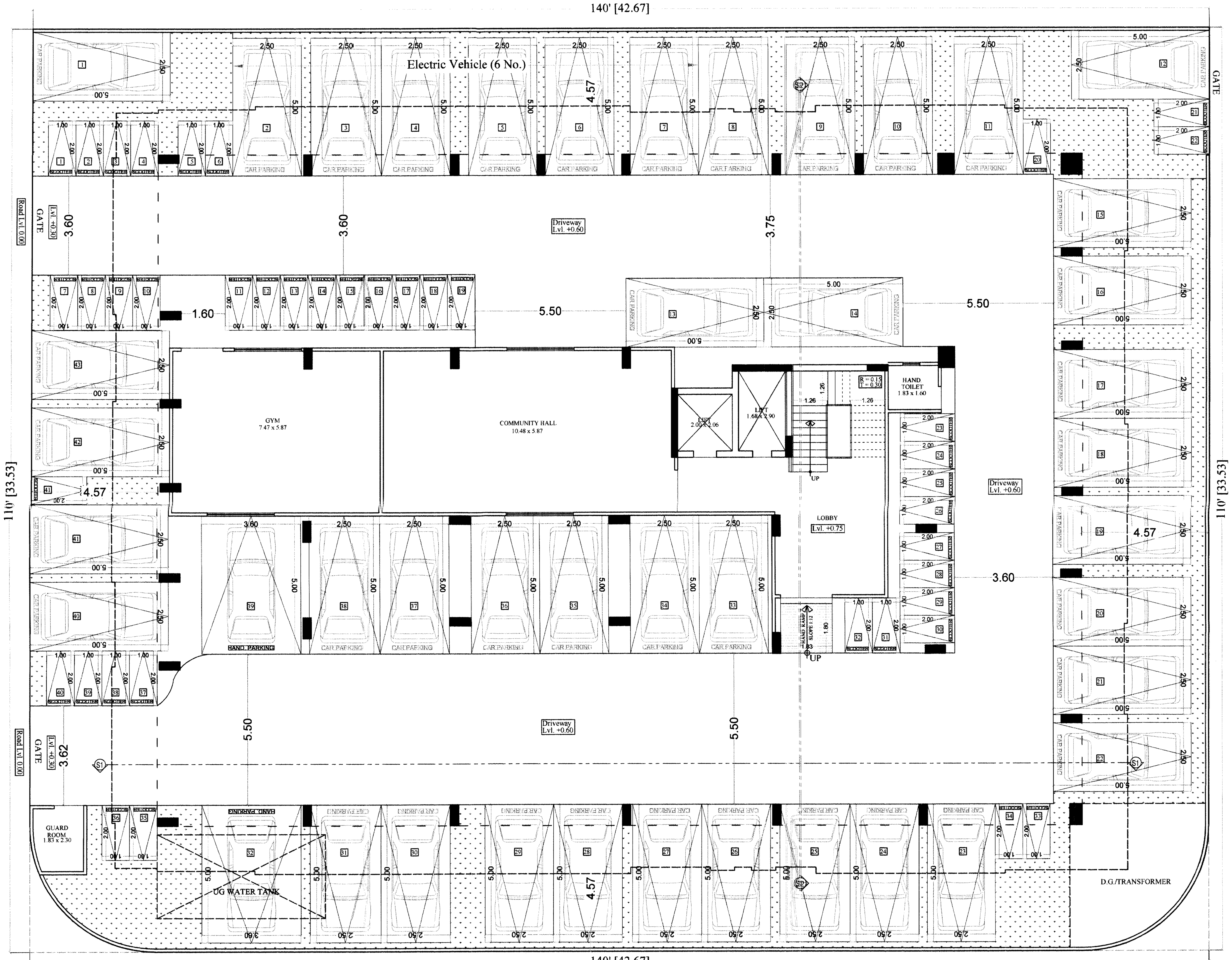
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO.- A-17, 18, 19, 20, 21
SHRI-RAM VIHAR SOUTH-A, JAIPUR

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

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

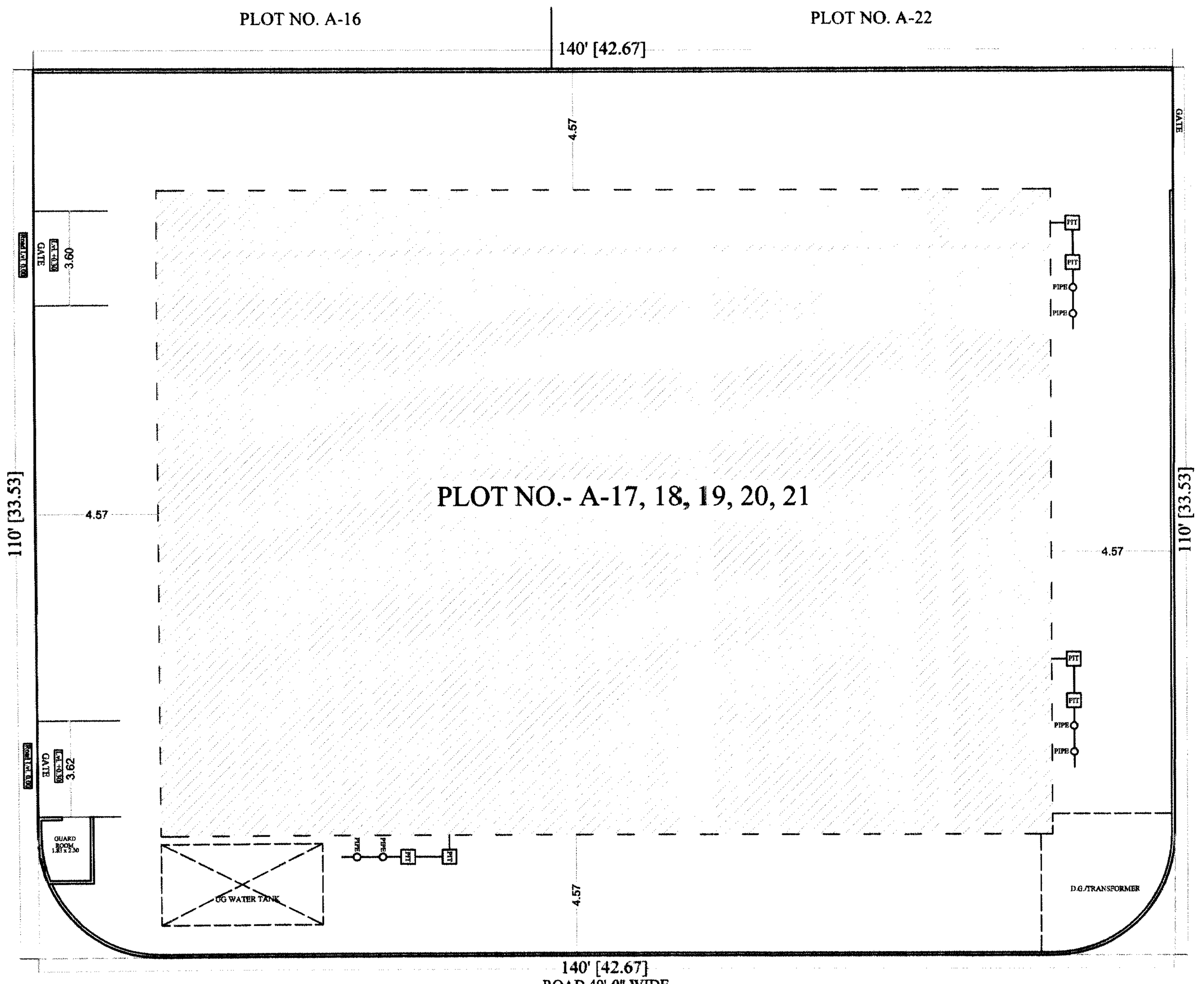
SHEET NO-01



STILT PLAN

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 1421.69 SQ.MT. (1700.33 SQ.YD.)
2.	STANDARD B.A.R. = 1421.69 X 2.00 = 2843.38 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 5919.23 SQ.MT. (4.16) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (5919.23)- (2843.38) = 3075.85 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 142.16 SQ.MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.02 %) = 142.51 SQ.MT.
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.75)+STILT (3.66) + 18.00 = 22.41 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 5919.23 / 115 = 51.47+ 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 56.61 CAR = 43 , SCOOTER = 41
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 43, SCOOTER = 41 (56.66 E.C.U.) (breakdown below)
12.	NUMBER OF EV REQUIRED = 06 NUMBER OF EV PROPOSED = 06
13.	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (118.38 SQ.MT.) OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)
14.	PROPOSED FACILITIES ON STILT = 115.25 SQ.MT.

	CAR.	SCOOTERS
OPEN TO SKY	34	13
STILT FLOOR	9	28
TOTAL	43	41
	(56.66 E.C.U.)	



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN (SCALE 1:200)

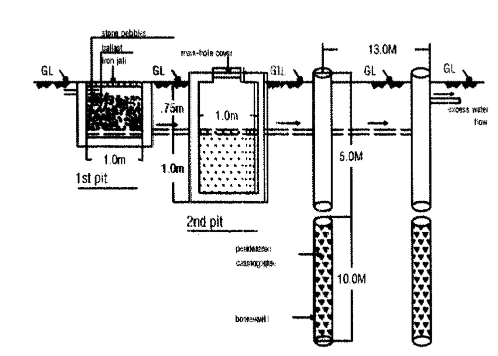
AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	CUTOUT	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	FACILITIES
1	STILT FLOOR	1017.98	-	1017.98	-	8.99	115.25	115.25
	GUARD ROOM, UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	-	-	45.33	-	-	-	-
2	1st FLOOR	1017.98	25.99	991.99	15.67	8.99	967.33	-
3	2nd FLOOR	1017.98	25.99	991.99	15.67	8.99	967.33	-
4	3rd FLOOR	1017.98	25.99	991.99	15.67	8.99	967.33	-
5	4th FLOOR	1017.98	25.99	991.99	15.67	8.99	967.33	-
6	5th FLOOR	1017.98	25.99	991.99	15.67	8.99	967.33	-
7	6th FLOOR	1017.98	25.99	991.99	15.67	8.99	967.33	-
8	STAIR CASE MUMTY/ ARCHITECTURAL ELEMENT	-	-	186.19	-	-	-	-
9	TOTAL	-	-	7201.44	-	-	5919.23	115.25

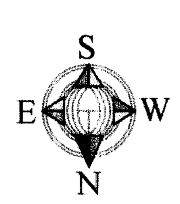
यह भवन मानचित्र जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 12/6/2023 को अनुमोदित किये गये।

उप नगर नियोजक
जविप्रा, जयपुर
जोन-9

उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS



For M G REALINFRA PVT. LTD.
Director

OWNER

For M G REALINFRA PVT. LTD.
DIRECTOR

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO.- A-17, 18, 19, 20, 21
SHRI-RAM VIHAR SOUTH-A, JAIPUR

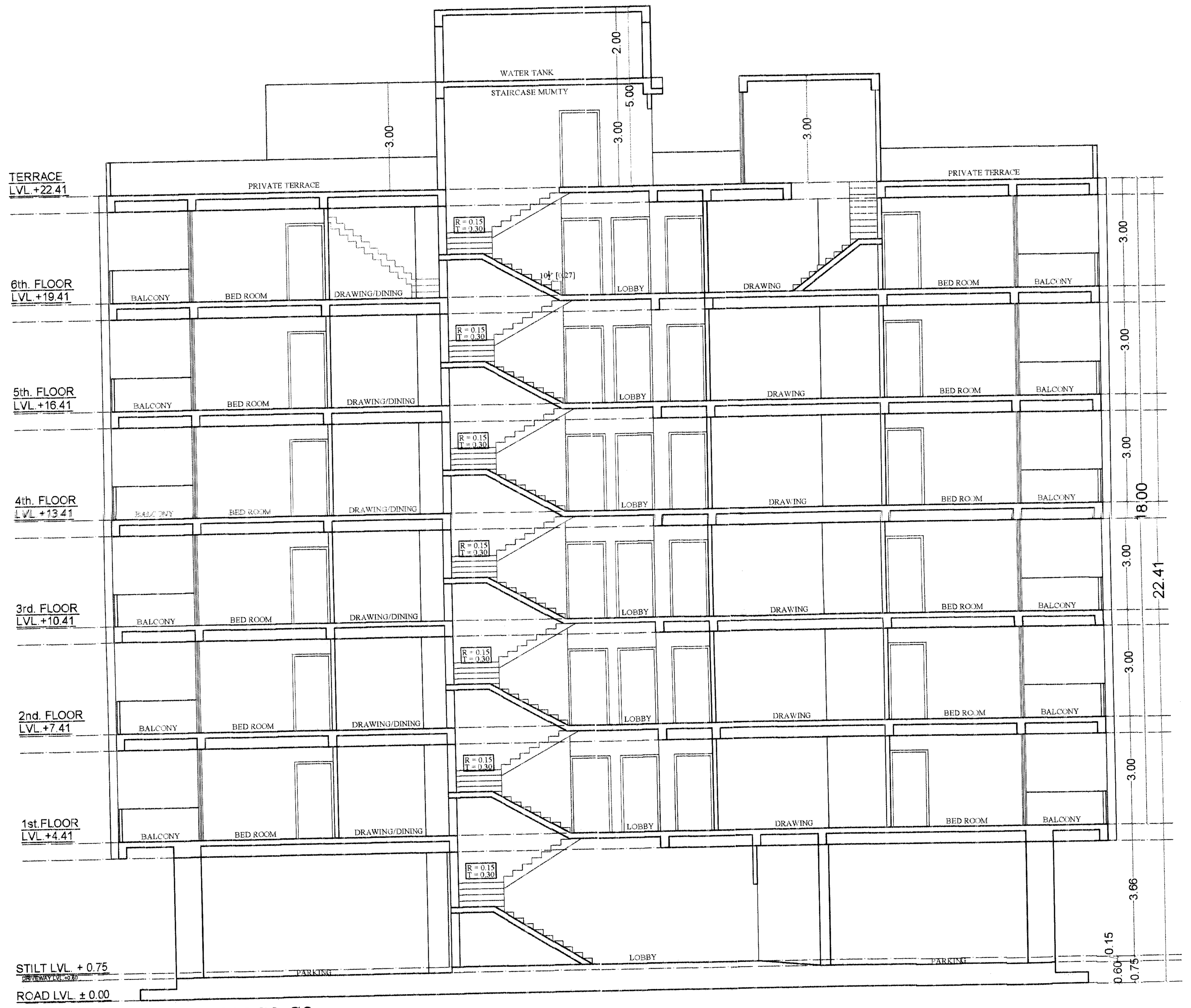
ARCHITECT :-

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

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SHEET NO-04

EAST SIDE ELEVATION



SECTION S2-S2

SECTION S1-S1

यह भवन मानचित्र जोन स्तरिय समिति की बैठक दिनांक 12/6/2023 को अनुमोदित किये गये।

उपायुक्त जोन–9
जविप्रा, जयपुर

उप नगर नियोजक
जविप्रा, जयपुर
जोन–9

For M G REALINFRA PVT. LTD.
Director

SCALE = 1:100

For M G REALINFRA PVT. LTD.
DIRECTOR

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO.- A-17, 18, 19, 20, 21
SHRI-RAM VIHAR SOUTH-A, JAIPUR

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

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

WEST SIDE ELEVATION

SOUTH SIDE ELEVATION

NORTH SIDE ELEVATION

यह भवन मानचित्र जोन स्तरीय समिति की बैठक
दिनांक 12/6/2023 को अनुमोदित किये गये।

उप नगर नियोजक
जविप्रा, जयपुर
जोन–9

उपायुक्त जोन–9
जविप्रा, जयपुर

For M G REALINFRA PVT. LTD.
Director

	OWNER For M G REALINFRA PVT. LTD. DIRECTOR
SCALE = 1:100	

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO.- A-17, 18, 19, 20, 21
SHRI-RAM VIHAR SOUTH-A, JAIPUR

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

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451