जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा / उपा. / जोन–11 / 2023 / डी–2196 दिनांक 01/8/23

मैसर्स एसजीडी बिल्डर्स एलएलपी
कार्यालय पताः दुकान नम्बर 08, फर्स्ट फ्लोर, दीपक वाटिका,
गॉधी पथ पश्चिम, वैशाली नगर, जयपुर 302021 राजस्थान
जरिये पार्टनर श्री देवेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोहन लाल गुप्ता,
जाति महाजन, निवासी ए–126, जनता कॉलोनी, जयपुर 302004 राजस्थान .

विषयः– सेज पुनर्वास योजना ग्राम झांई के **आवासीय** भूखण्ड संख्या 637 क्षेत्रफल 900 वर्गमीटर भूमि पर प्रस्तावित **आवासीय** भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आपका प्रार्थना पत्र के संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण की अनुमोदित सेज पुनर्वास योजना ग्राम झांई के **आवासीय** भूखण्ड संख्या 637 क्षेत्रफल 900 वर्गमीटर **18 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट फ्लोर, गार्ड रूम, यूजी वाटर टेंक, डीजी / ट्रांसफार्मर + प्रथम तल + द्वितीय तल + तृतीय तल + चतुर्थ तल + पंचम तल + षष्टम तल + स्टेयर केस मुमटी)** के प्रस्तावित **आवासीय** भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति में दिनांक **28.7.2023** को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 28.07.2030 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृति 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 लें कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान / भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं हैं, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द / बदली जा सकती हैं, तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार परियोजना में भूखण्ड़ के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 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), रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
5. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 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 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।
6. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहरताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन–11 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगें।
7. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन–11 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नही की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
8. एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
9. 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 उसकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

For SGD BUILDERS LLP
PARTNER

उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

10. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत **आवासीय** ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई सम्बन्धित शर्त का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य पूर्ण 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।
14. भवन विनियम 2020 की अनुपाला में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
15. 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।
16. 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 जावें।
17. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नं. 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।
18. एकीकृत भवन विनियम 2020 के बिन्दु 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 लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
19. 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 जावेगें।
20. 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।
21. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आस पास के भवनों में निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों और पर्दे लगवाये जावें।
22. 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।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति 01 सेट (03 मानचित्र)।

उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण

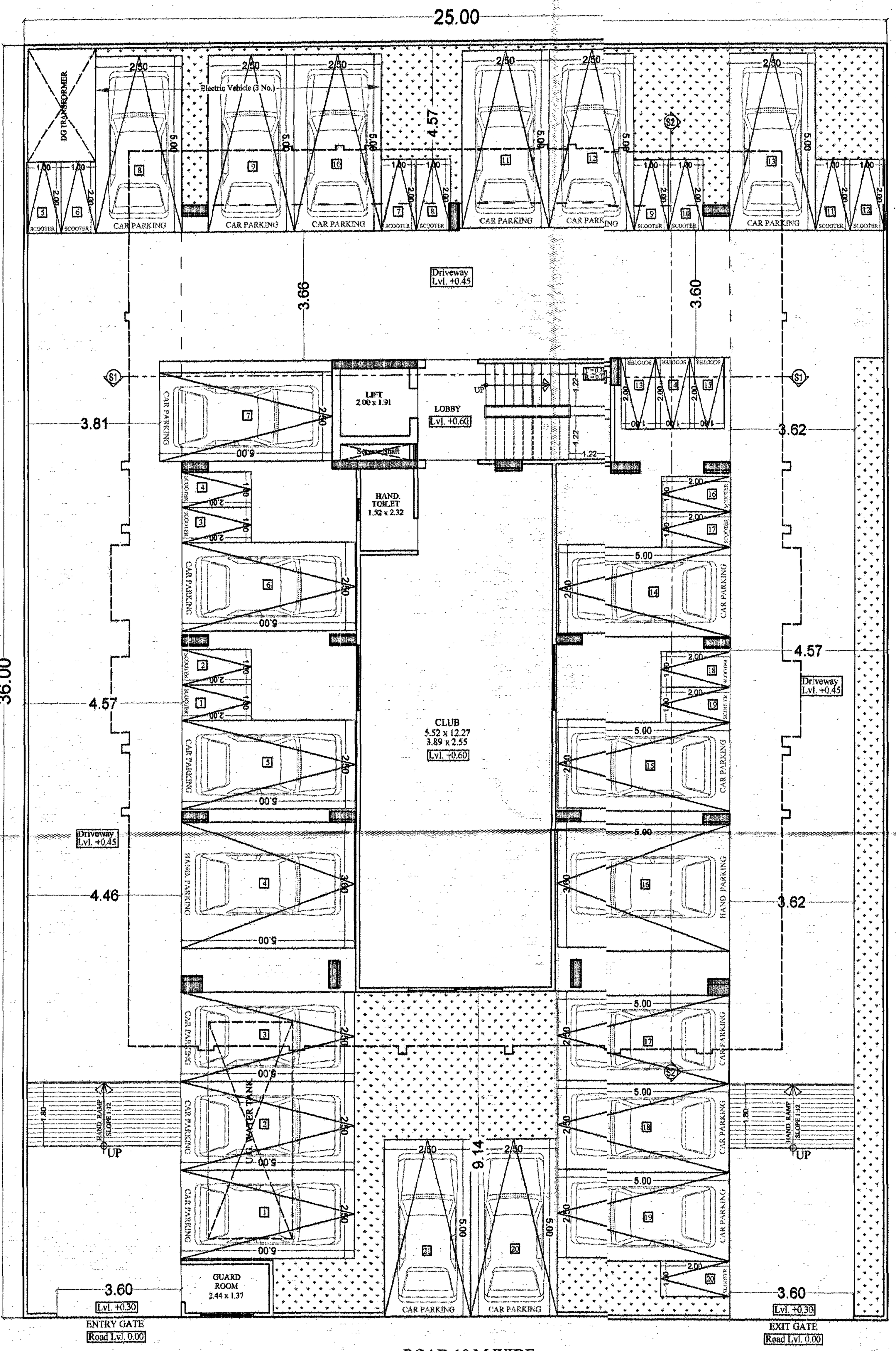
For SGD BUILDERS LLP

PARTNER

SHEET NO-01

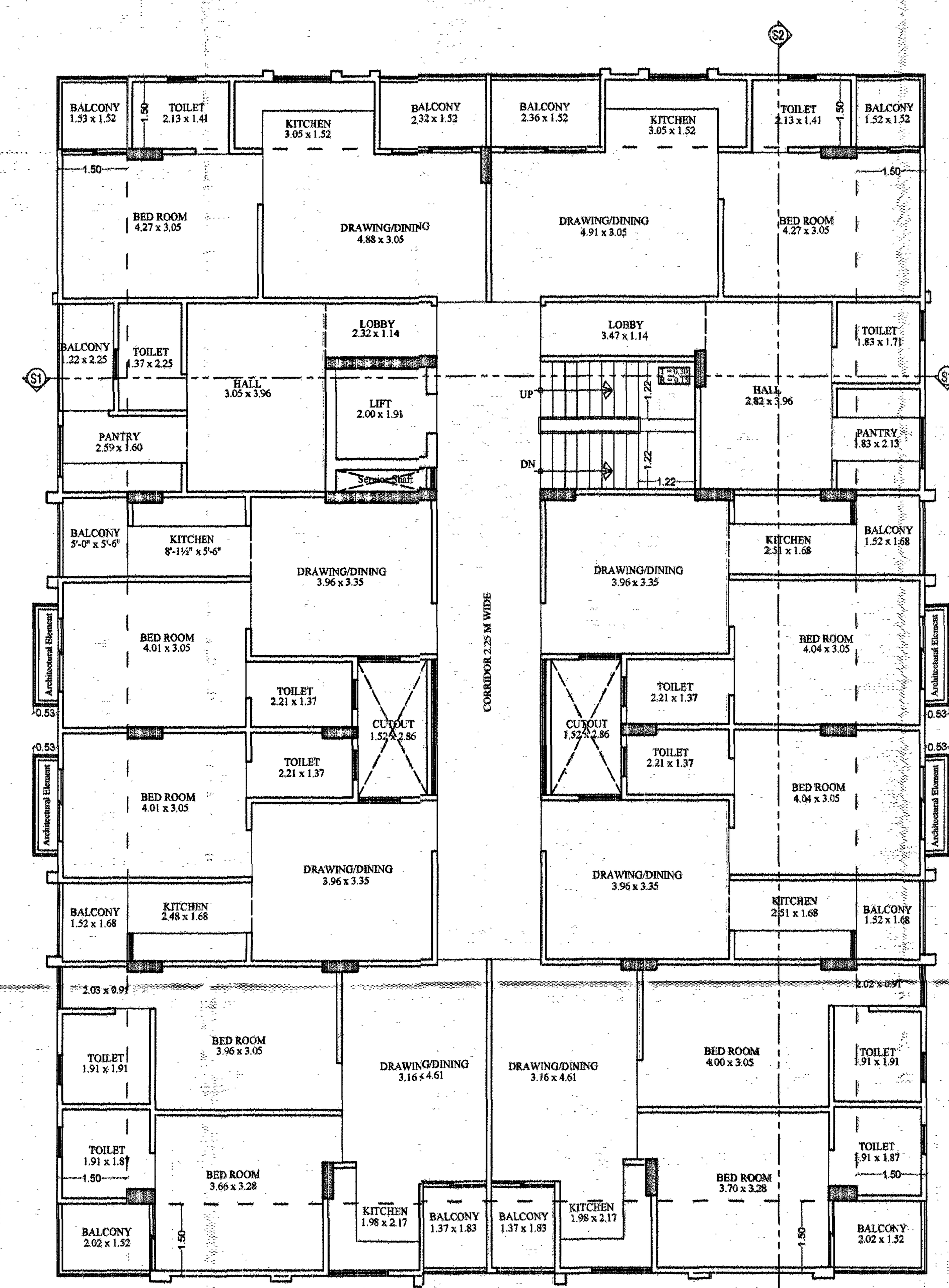
अनुमोदित

पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।

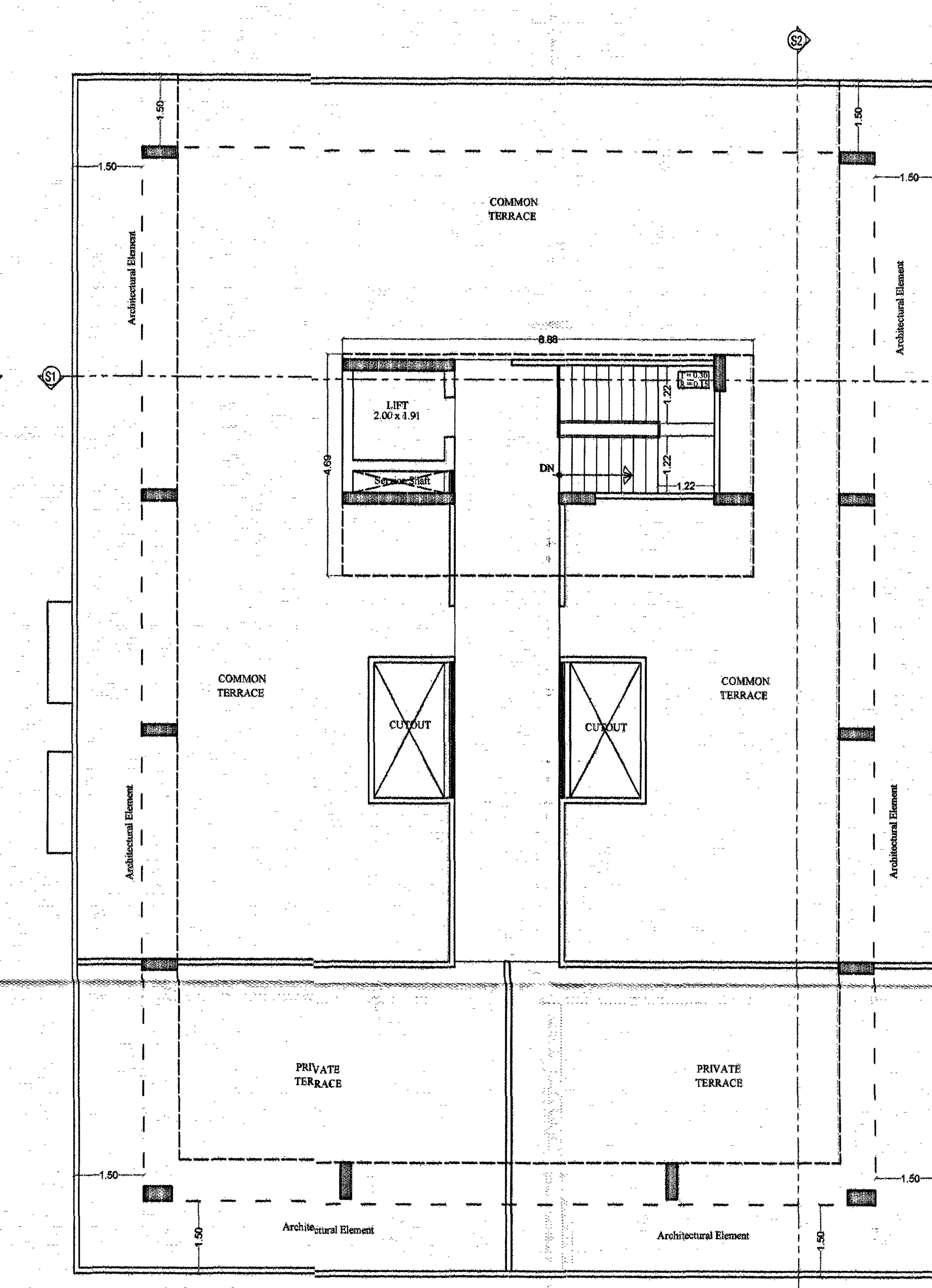


------------- ROAD 18 M WIDE -------------

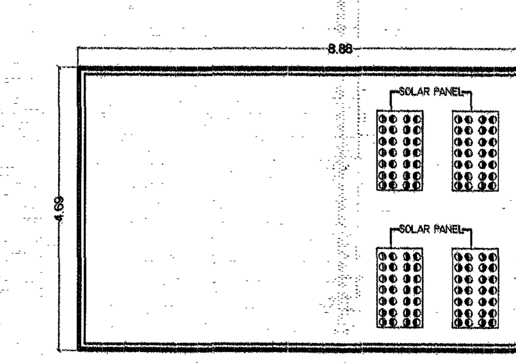
Stilt Plan



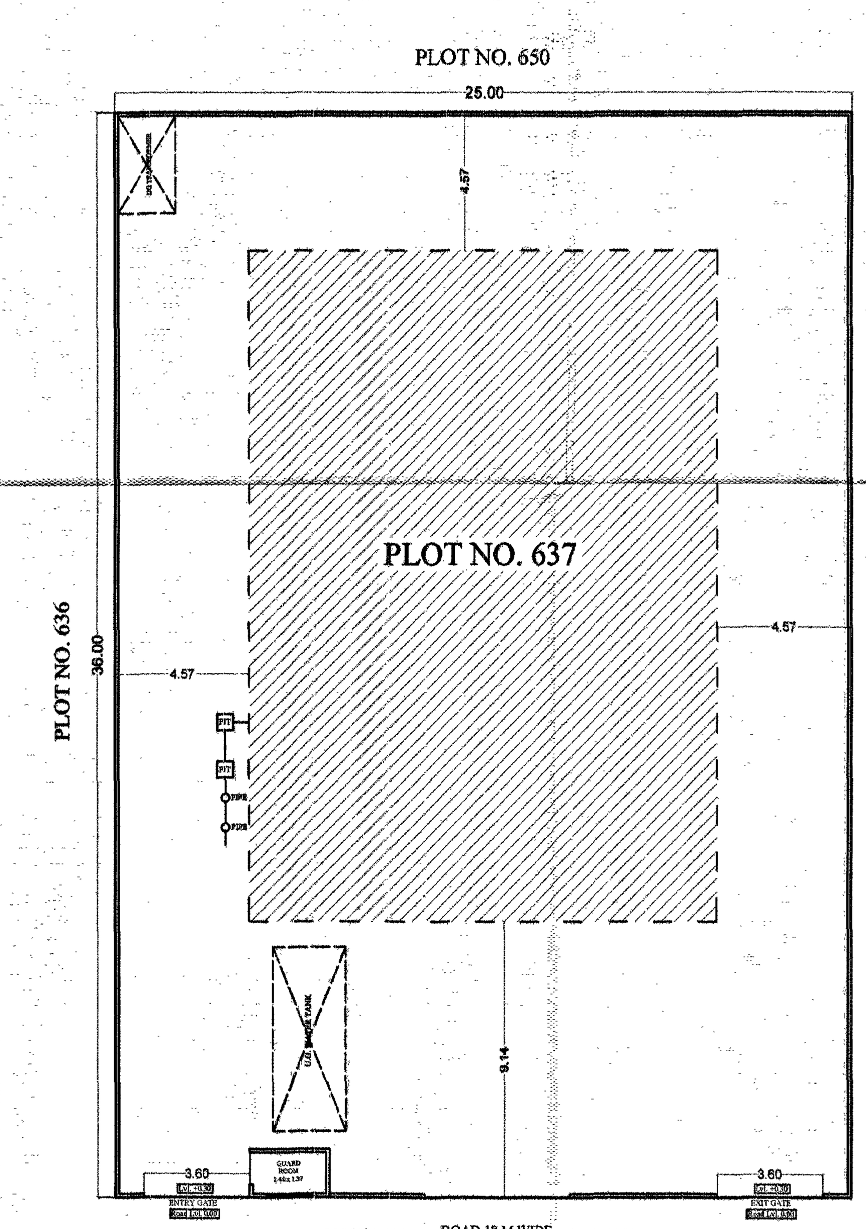
1st to 6th Floor Plan



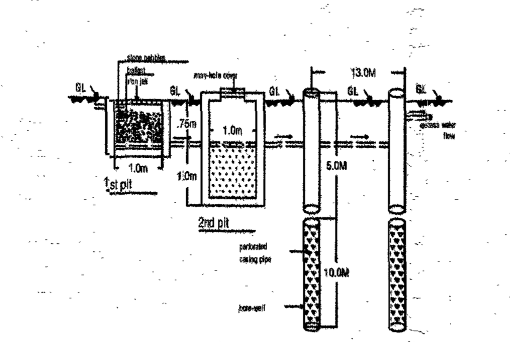
Terrace Plan



Mumty Plan



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)									
S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	CUTOUT	GROSS BUILTUP	SERVICE SHAFT	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	FACILITIES
1	STILT FLOOR	484.30	-	484.30	-	-	3.82	86.58	86.58
	GUARD ROOM, UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	-	-	25.45	-	-	-	-	-
2	1st FLOOR	484.30	8.69	475.61	0.91	5.34	3.82	465.54	-
3	2nd FLOOR	484.30	8.69	475.61	0.91	5.34	3.82	465.54	-
4	3rd FLOOR	484.30	8.69	475.61	0.91	5.34	3.82	465.54	-
5	4th FLOOR	484.30	8.69	475.61	0.91	5.34	3.82	465.54	-
6	5th FLOOR	484.30	8.69	475.61	0.91	5.34	3.82	465.54	-
7	6th FLOOR	484.30	8.69	475.61	0.91	5.34	3.82	465.54	-
8	STAIR CASE MUMTY/ ARCHITECTURAL ELEMENT	-	-	191.84	-	-	-	-	-
	TOTAL	-	-	3555.25	-	-	-	2879.82	86.58

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 विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

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 सम्बंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे। नीचे दिये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) गये दायित्व प्रार्थी का होगा।

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 विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

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

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 900.00 SQ.MT.
2.	STANDARD B.A.R. = 900.00 X 2.00 = 1800.00 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 2879.82 SQ.MT. (3.19) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (2879.82) - (1800.00) = 1079.82 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 90.00 SQ.MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.03 %) = 90.35 SQ.MT.
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.60)+STILT (3.66) + 18.00 = 22.26 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 2879.82 / 115 = 25.04+ 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 27.54 CAR = 21 , SCOOTER = 20
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 21, SCOOTER = 20 (27.66 E.C.U.)
12.	NUMBER OF EV REQUIRED =03 NUMBER OF EV PROPOSED = 03
13.	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (57.59 SQ.MT.) OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)
14.	PROPOSED CLUB ON STILT = 86.58 SQ.MT.

	CAR.	SCOOTERS
OPEN TO SKY	14	5
STILT FLOOR	7	15
TOTAL	21	20
	(27.66 E.C.U.)	

ATP-II
सहायक नगर नियोजक

उपायुक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

S E W N

SCALE = 1:100

OWNER

For SGD BUILDERS LLP

PARTNER

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 637, SEZ , 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-02

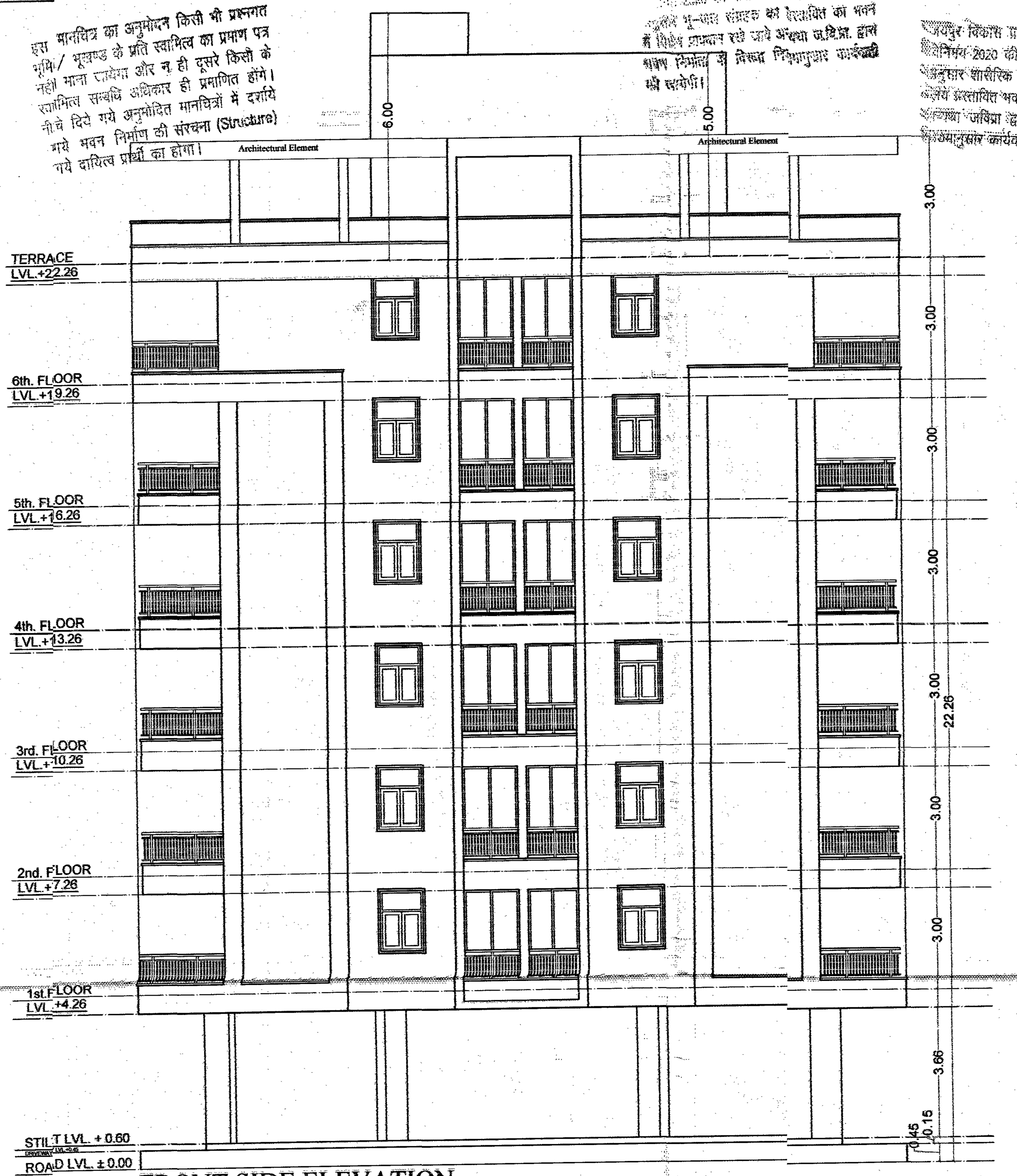
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि / भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बंधि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे दिये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) गये दायित्व प्रार्थी का होगा।

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 विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

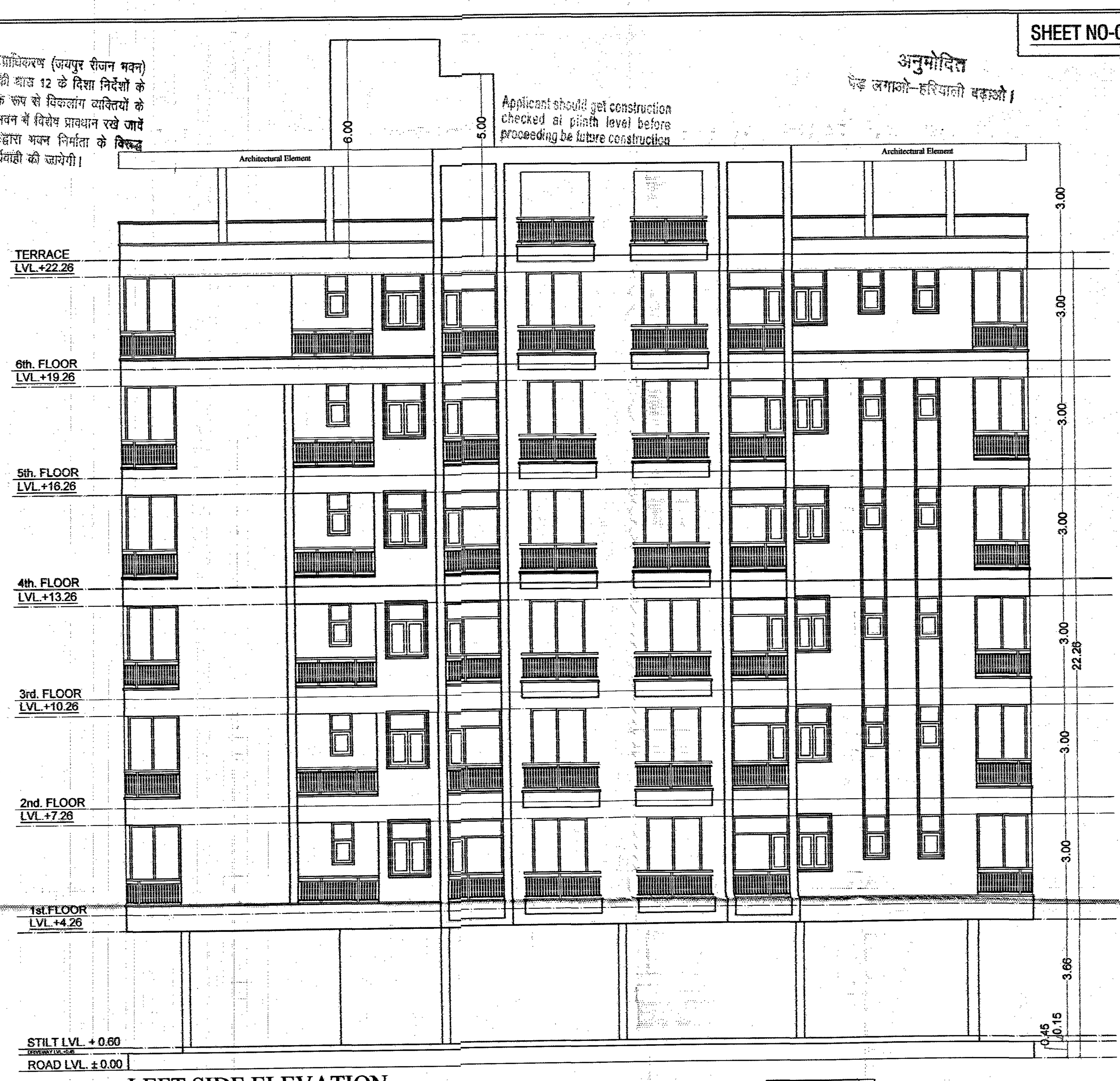
अनुमोदित

पेड़ लगाओ– हरियाली बढ़ाओ।

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

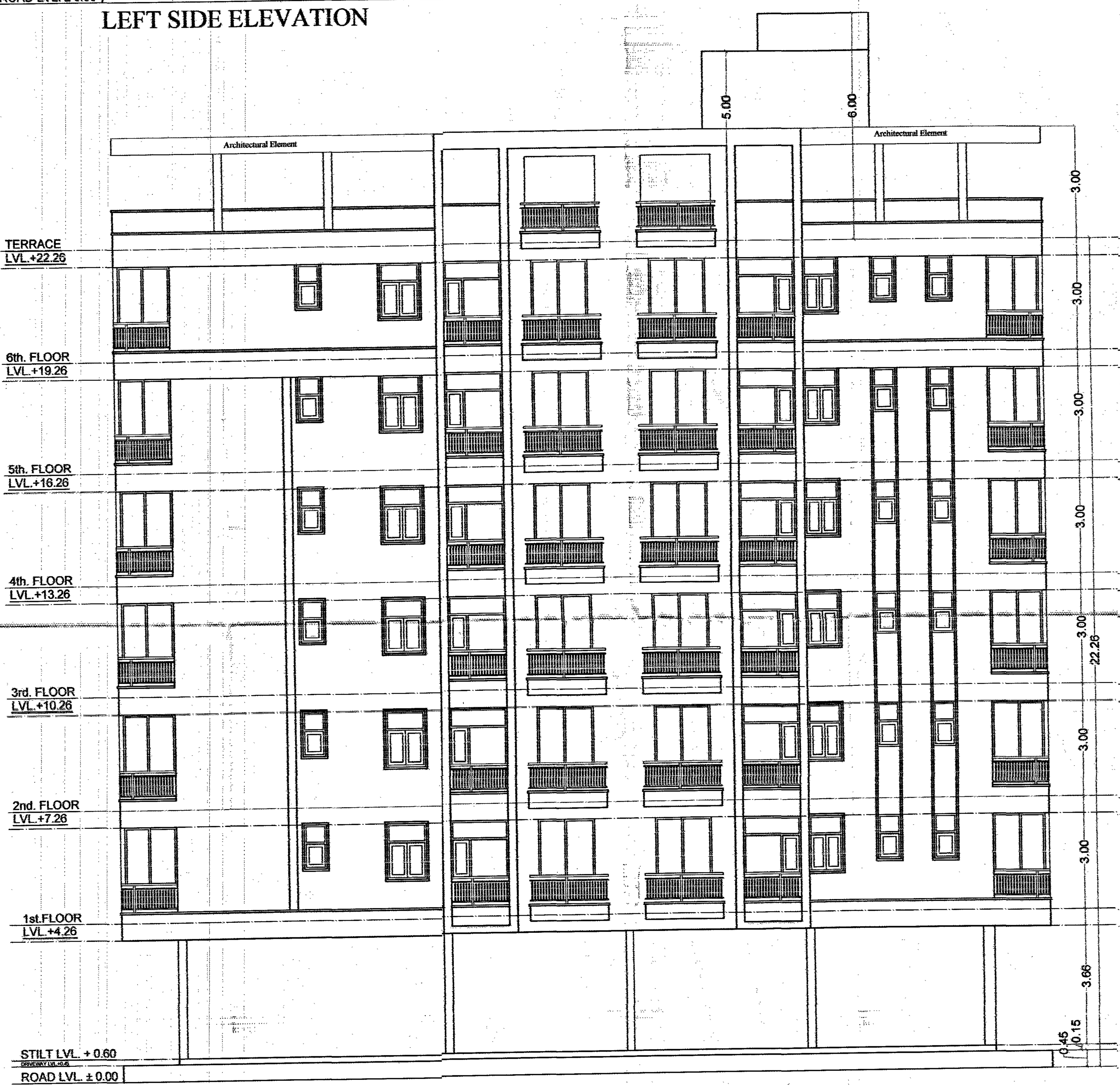


FRONT SIDE ELEVATION

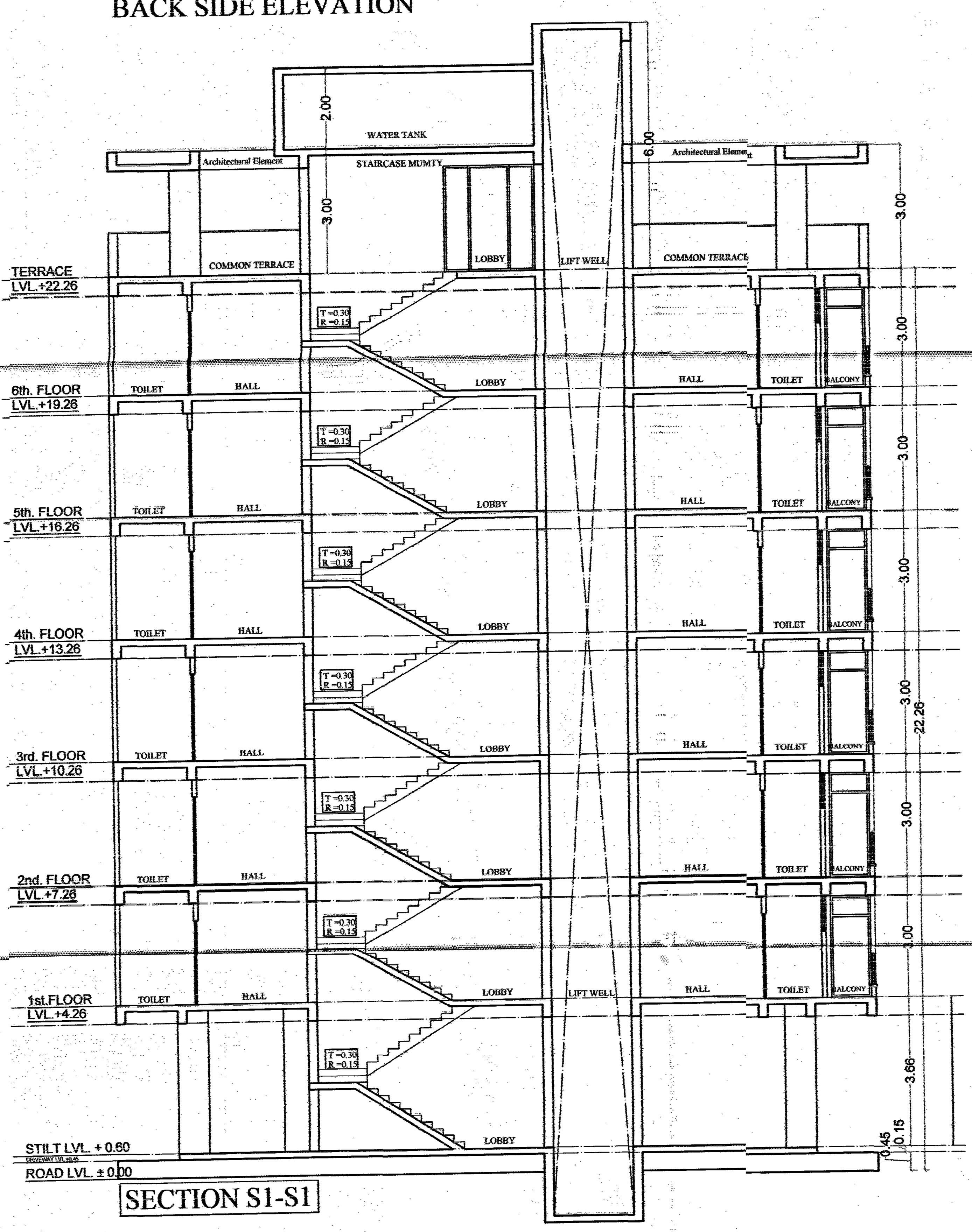


LEFT SIDE ELEVATION

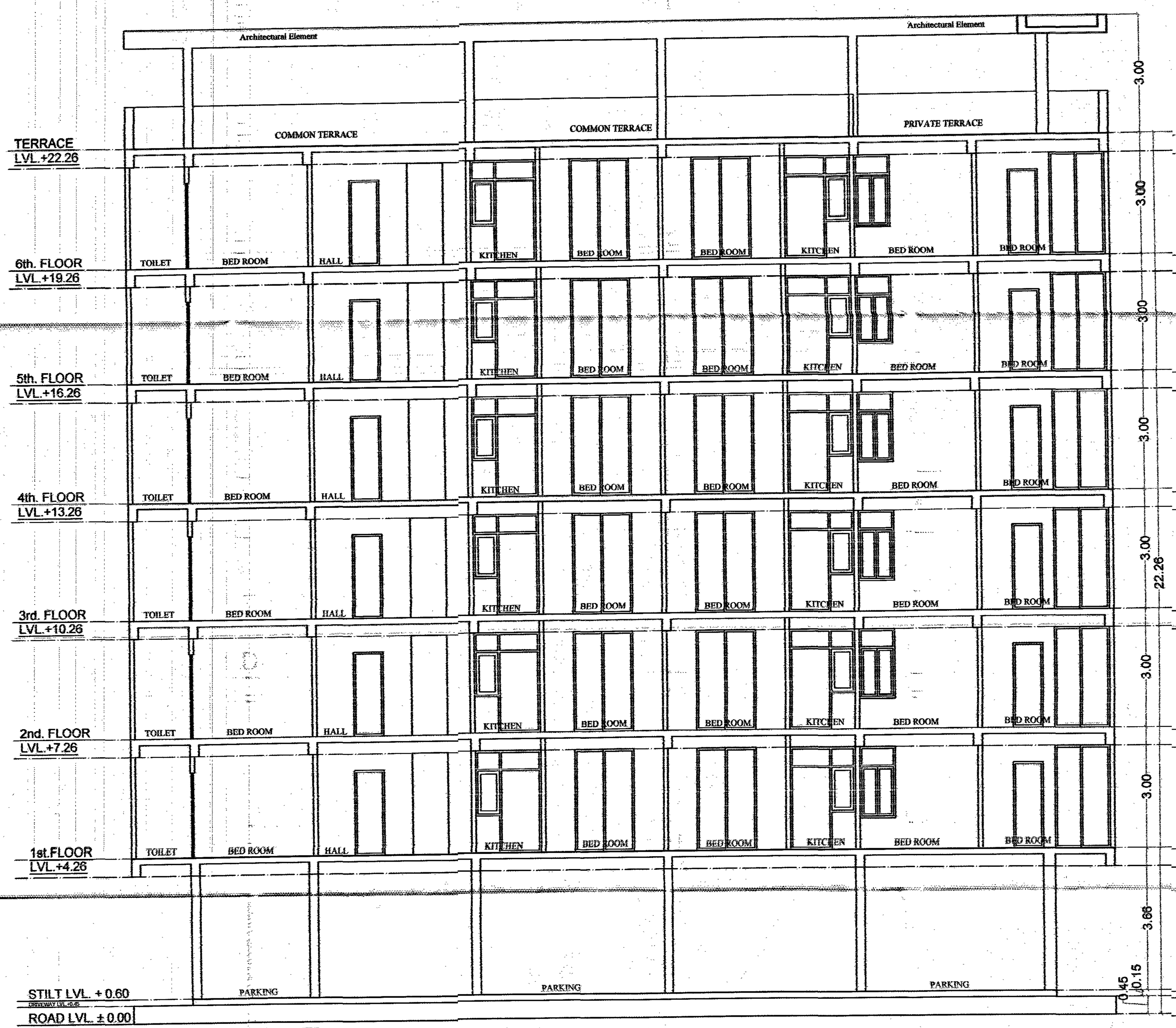
BACK SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



SECTION S1-S1



SECTION S2-S2

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/../25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 637, SEZ , JAIPUR	For SGD BUILDERS LLP PARTNER	SPACE GRID C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (0) Email:-info.spacegrid@gmail.com

उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण