जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक :–जविप्रा/पीआरएन–उत्तर–II/2021/डी–423 दिनांक :– 19.03.2021

श्रीमती मिथिलेश बंसल, श्री अवनीश बंसल एवं श्री आशुतोष बंसल,
सी–110, गरूण मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर,
जयपुर।

विषयः– मोती भवन गृ0नि0स0स0लि0 की आवासीय योजना " 5 ई हनुमान नगर ", राजस्व ग्राम खातीपुरा बीड तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या ई–66 पुर्वी भाग व ई–66 पश्चिमी भाग क्षेत्रफल 1280.76 वर्गगज (1071.26 वर्ग मीटर) का फ्लैटस आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः– आपका आनलाईन आवेदन संख्या JDA/2020–21/BPAS/427 दिनांक 14.03.2021 के क्रम में।

आपका आनलाईन आवेदन संख्या JDA/2020–21/BPAS/427 दिनांक 14.03.2021 के क्रम में किये गये निवेदन अनुसार मोती भवन गृ0नि0स0स0लि0 की आवासीय योजना " 5 ई हनुमान नगर ", राजस्व ग्राम खातीपुरा बीड तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या ई–66 पुर्वी भाग व ई–66 पश्चिमी भाग क्षैत्रफल 1280.76 वर्गगज (1071.26 वर्ग मीटर) पर प्लिन्थ व स्टिल्ट + 18.00 मीटर ऊँचाई फ्लैटस आवासीय भवन के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 17.03.2021 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 17.03.2021 में लिये गये निर्णयानुसार अनुसार आवासीय भूखण्ड पर फ्लैटस आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों 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 उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्त्तव्य होगा कि वह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र जविप्रा भवन अधिनियम 2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी भवन मानचित्र के आदेशों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लघंन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रदद करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पुर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. आप द्वारा जविप्रा विनियम 2020 की धारा–15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें सम्बन्धित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जानें होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
6. जविप्रा 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।
7. 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।

8. दरवाजे एवं खिडकियां इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. 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।
11. 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 लम्बित है अथवा विपरित निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
12. भवन निर्माण के समय सामग्री से आस–पास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों और पर्दे लगवायें जावें।
13. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
14. जविप्रा भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में गलत तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
15. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।
16. आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये शपथ पत्र के अनुसार भूखण्ड के अग्र, पीछे व पार्श्व द्वितीय के सैटबेक क्षैत्र में किये गये अवैध निर्माण को एक वर्ष में हटाया जायेगा।
17. उपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्न :– अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट।

उपायुक्त
पीआरएन–उत्तर–II,
पी.आर.एन. (उत्तर II)
जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी जोन पीआरएन उत्तर द्वितीय, जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक / कनिष्ठ अभियन्ता जोन पीआरएन उत्तर द्वितीय, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त
पीआरएन–उत्तर–II
जविप्रा–जयपुर।

सेक्टर–4, चित्रकूट स्कीम, जयपुर–302021

दूरभाष +91–141–.............. : ईपीबीएक्स +91–141–2441647 एक्सटे :– 8401 फैक्स +91–141–2574555

Email ID :- dcprnn2@gmail.com

Check List for Building Plan Approval of RAMAA ELITE

05-November-2021

(Flatted Development)

Applicant Name : **RAMAA ELITE**
Architect Name & Registration no.: Ar. Shweta Choudhary & CA/2006/38199
Address (Proposed Building): Plot No. E-66 (East) & E-66 (West), 5-E Hanuman Nagar, Prn Jaipur.

Width of Approach road as per JDA patta : 18mt
Width of Approach road as on date:12.00 mt.
Area (Sq.mt): Total Area = 1070.87 mt
Net Plot Area = 1070.87 sq mt

S. No.	Details	Comments	
1	Size of the Plot	1070.87 sq.mt.	
2	Setbacks	As per Bye laws/	As per Proposal
	Front	4.57m	4.57m
	Side I	4.57m	4.57m
	Side II	4.57m	4.57m
	Rear	4.57m	4.57m
3	Ground Coverage	Within set back	As per Proposal
			48.70% (521.52 sq mt)
0.4	Height (No. of Floors)	As per Byelaws	As per Proposal
		Stilt + 18MT.	Stilt + 18MT.
5	B.A.R.	As per Byelaws	As per Proposal
		2141.74 mt.(2)	4078.79Sq.mt (3.80)
6	Parking	As per Byelaws	As per Proposal
		29 TW 29 CAR	33 TW 29 CAR
7	Cut outs/Open to sky/Ducts	As per Byelaws	As per Proposal
		-	-
8	Projections/Balconies etc (Covered/extended)	As per Byelaws	As per Proposal
		(1.5m)	(1.5m)
9	Certification for Fire Safety (Final)	APPLICABLE	AFFIDAVIT SUBMITTED
10	Airport NOC (if required)	APPLICABLE	PROVIDED
11	Environment Clearance (if required)	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
12	Certification from structural	GIVEN	GIVEN
13	Plantation on site	10 %	10 %
14	Rain Water Harvesting	APPLICABLE	PROVIDED
15	Waste water recycling	APPLICABLE	PROVIDED
16	Sewerage Treatment Plant	APPLICABLE	PROVIDED
17	Provision of Solid Waste Deposals	APPLICABLE	PROVIDED
18	Provision of Solar Panels/Solar Water Heaters	APPLICABLE	PROVIDED
19	Provision for Physically Challenged Persons	APPLICABLE	PROVIDED
20	Any other observation	-	-

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C- Scheme, Jaipur
CA/2006/38199
CTP Raj./Architect/2021/53

Ar. Shweta Choudhary
Architecture & Interior Consultant
COA no. :-
CA/2006/38199

Based on above facts, the proposal submitted by **RAMAA ELITE** (Applicant) is as per the provisions of Jaipur Development Authority Building Byelaws. The building drawing earlier approved by JDA on 19/3/2021 and the revised drawing for the same have been approved by Impaneled Architect (Attached) on 05/11/2021. Hence the Construction Permission is issued to:

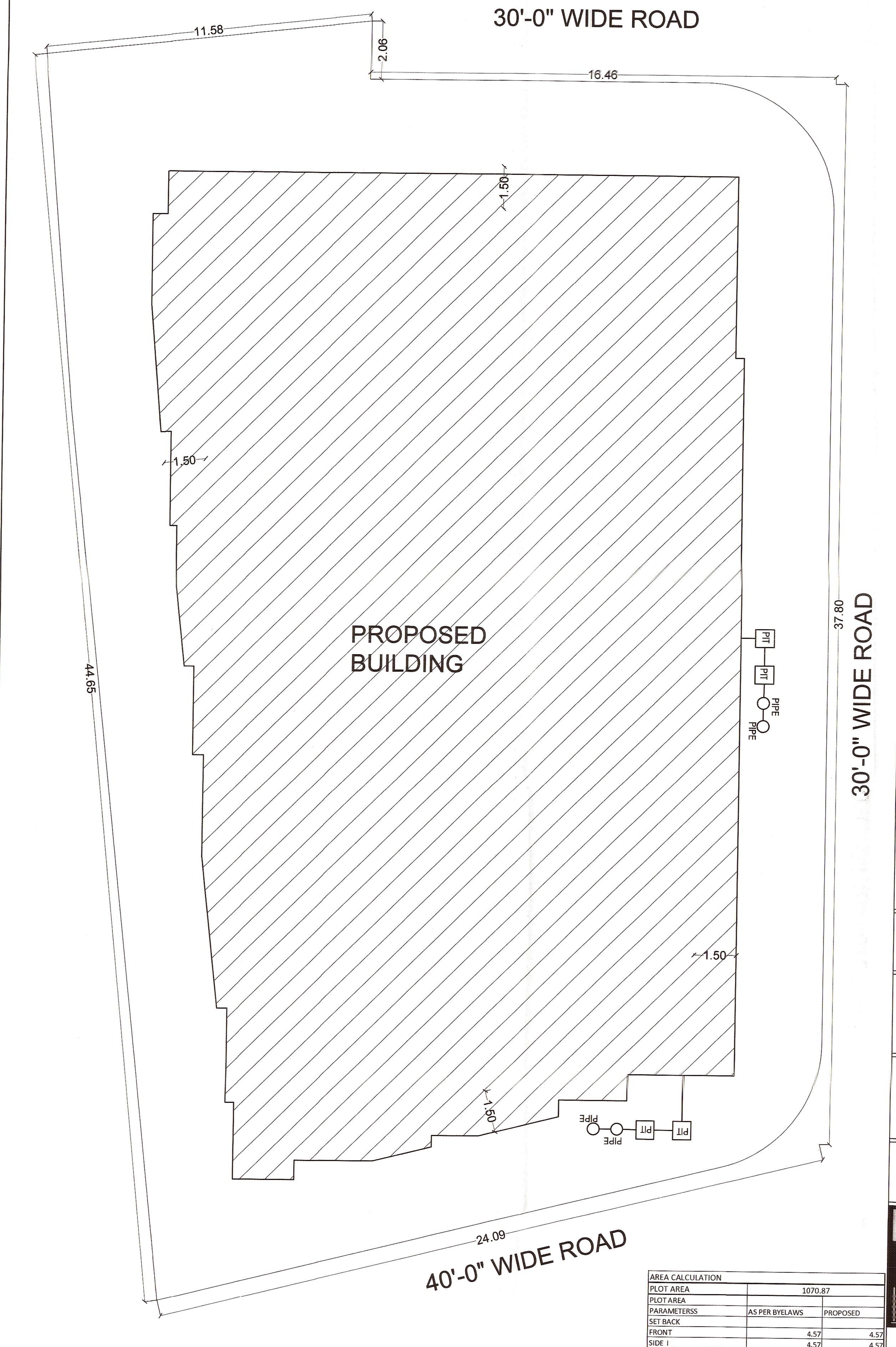
Applicant Name:	**RAMAA ELITE**
Proposed Building:	Plot No. E-66 (East) & E-66 (West), 5-E Hanuman Nagar, Prn Jaipur Plot Area (Sq.mt.)1070.87 Sq.mt.

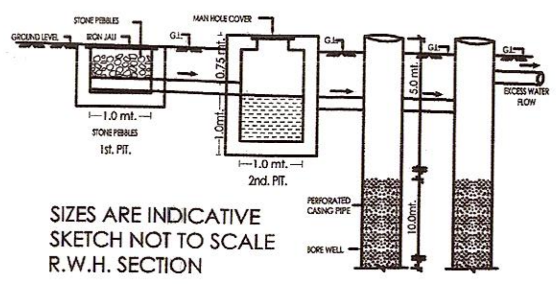
Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C- Sche... Jaipur
CA/2006/38199
CTP Raj./Architect/2021/53

Architect: Ar. Shweta Choudhary
Registration No:-CA/2006/38199
CTP Raj. /Architect/2021/53

DATED: 05-NOV EMB ER-2021

Contact Details
Mob. No. : +919302480901
E-mail ID : jaysee7@gmail.com
Address : D-65, Chomu House, Jaipur, Rajasthan, 302001.





SR.NO	FLOOR NAME	G.B.U.A AREA .Sqm.	LIFT CUT-OUT AREA .Sqm.	ELEVATION PROJECTION & CHAJJA AREA .Sqm.	CLUB AREA .Sqm. (2%)	B.A.R.
1	BASEMENT FLOOR	711.82				104.13
2	STILT FLOOR /GROUND FLOOR	735.08	12.52		55.78	55.78
3	FIRST FLOOR	735.08	12.52	69.42		653.15
4	SECOND FLOOR	735.08	12.52	69.42		653.15
5	THIRD FLOOR P	735.08	12.52	69.42		653.15
6	FOURTH FLOOR	735.08	12.52	69.42		653.15
7	FIFTH FLOOR	735.08	12.52	69.42		653.15
8	SIXTH FLOOR	735.08	12.52	69.42		653.15
9	TERRACE FLOOR	68.72	0.00	0.00		0.00
10	TOTAL	5926.13	87.66	416.49	55.78	4078.79

AREA CALCULATION		
PLOT AREA	1070.87	
PLOT AREA		
PARAMETERSS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SET BACK		
FRONT	4.57	4.57
SIDE I	4.57	4.57
SIDE II	4.57	4.57
BACK	4.57	4.57
GROUND COVERAGE	WITH IN SETBACK	521.52(48.70%)
OPEN AREA		549.35
MAXIMUM (HEIGHT)	STILT+18.00 MT	STILT+18.00 MT
PERMISSBLE B.A.R.	2 (2141.74 Sqm.)	4078.79
GREEN AREA	107.087	116.70
BATERMENT LEVI		1937.05
PARKING CALCULATION		
RESIDENTIAL PARKING E.C.U.	115@	35.47
VISITOR PARKING	10%	3.55
TOTAL E.C.U.		39.01
CAR PARKING	75%	29.26
SAY		29
TWO WHEELER E.C.U.		10.01
TWO WHEELER PARKING		30.0[illegible]
SAY		[illegible]
	REQUIRED PARKING	PROVIDED
CAR PARKING	(E.C.U.) 28.51	29
TWO WHEELER PARKING	(E.C.U. 10.01) 27	33

REVISIONS

S.N.	DATE	
R4		
R3		
R2		
R1		
R0		

CLIENT

TITLE

PROPOSED FLATS PLAN OF RAMAA ELITE, ON PLOT NO. E-66 (EAST) & E-66 (WEST), 5-E HANUMAN NAGAR, PRN JAIPUR.

NAME OF DRAWING: SITE PLAN

SCALE: 1:100

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House,
Jaipur, Rajasthan. 302001
jaysee7@gmail.com
+919302480901
Architecture & Interior Consultant

PROJECT No.: 2021/ 101

ARCHITECT: Ar. Shweta Choudhary

DATE: 18/10/2021

CHECKED BY: Surya Prakash

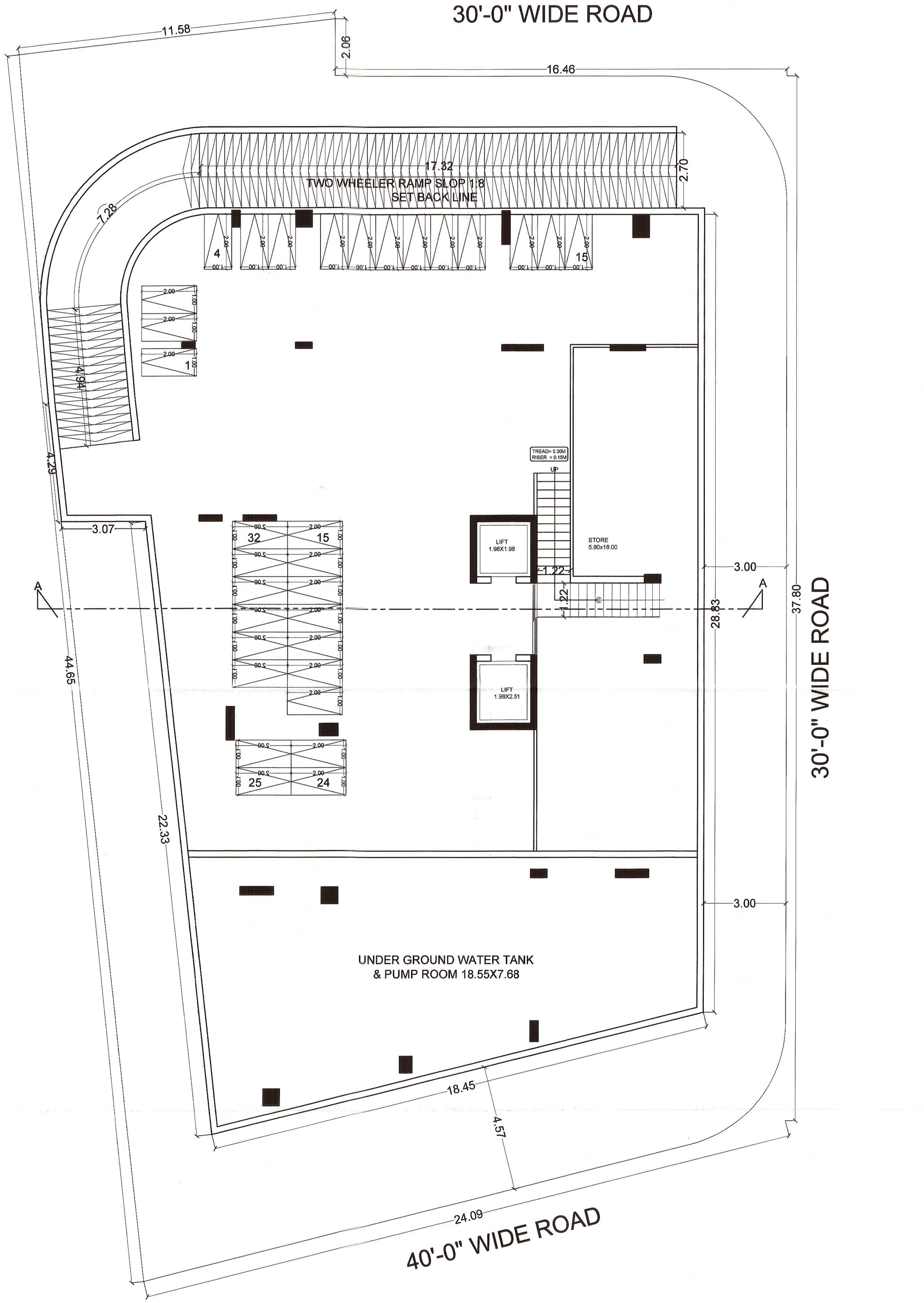
STAMP & SIGNATURE

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C-Scheme, Jaipur
A/2006/38199
TP Raj./Architect/2021/53

CLIENT SIGNATURE

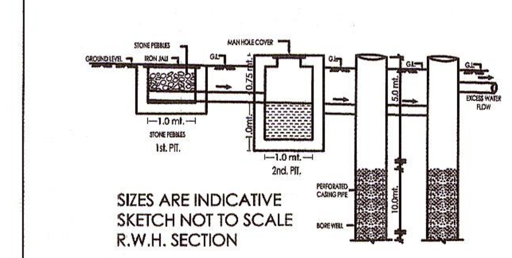
For RAMAA [illegible] REALTORS LLP
Auth. Sign./Partner

SHEET -01



BASEMENT FLOOR PLAN

STILT FLOOR PLAN



REVISIONS	
R4	
R3	
R2	
R1	
R0	
S.N.	DATE

CLIENT

TITLE

PROPOSED FLATS PLAN OF RAMAA ELITE, ON PLOT NO. E-66 (EAST) & E-66 (WEST), S-E HANUMAN NAGAR, PRN JAIPUR.

NAME OF DRAWING: BASEMENT & STILT FLOOR PLAN

SCALE: 1:100

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, Jaipur, Rajasthan. 302001
jaysee7@gmail.com
+919302480901
Architecture & Interior Consultant

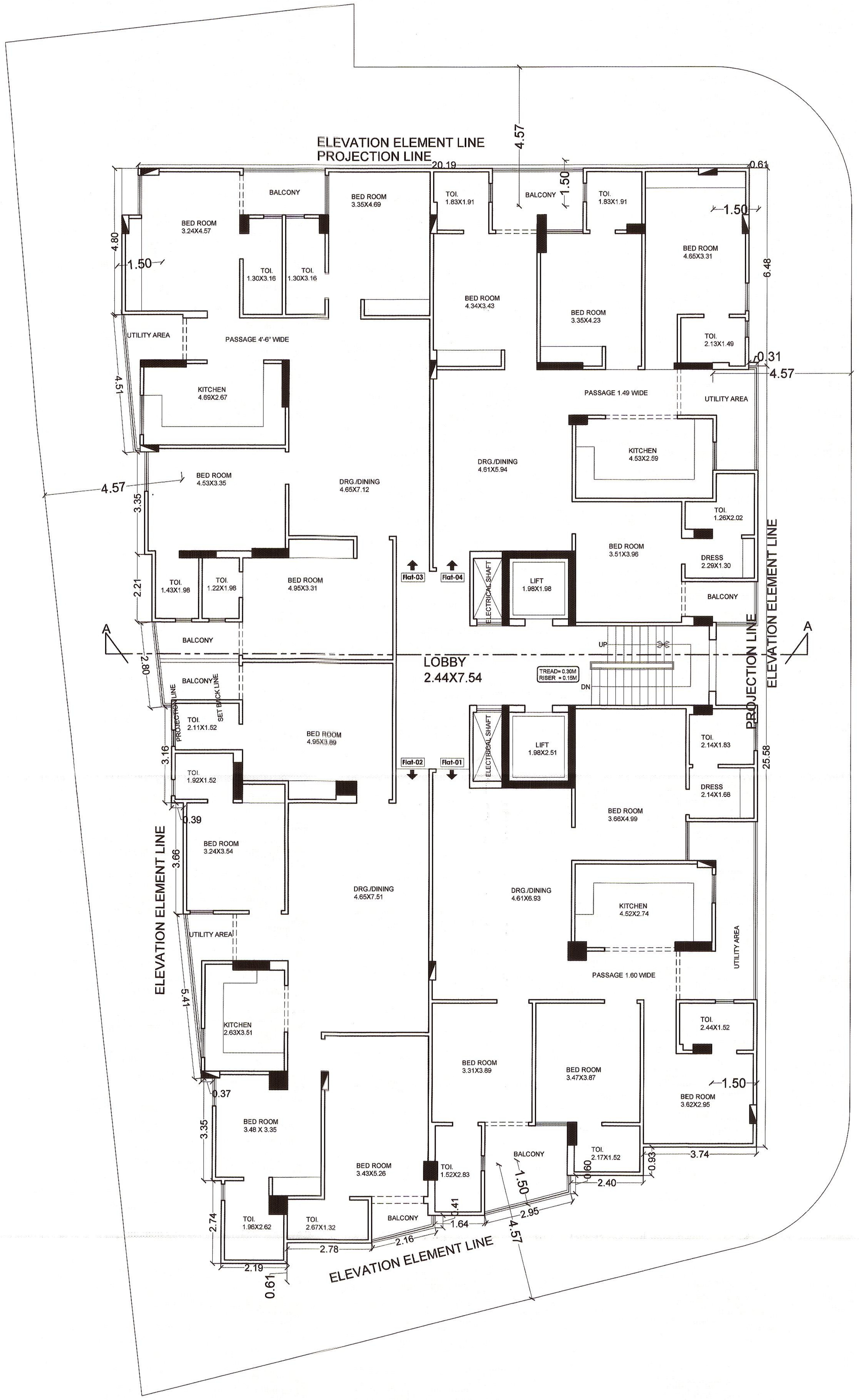
PROJECT No.	ARCHITECT
2021/ 101	Ar. Shweta Choudhary
DATE	CHECKED BY
18/10/2021	Surya Prakash

STAMP & SIGNATURE — CLIENT SIGNATURE

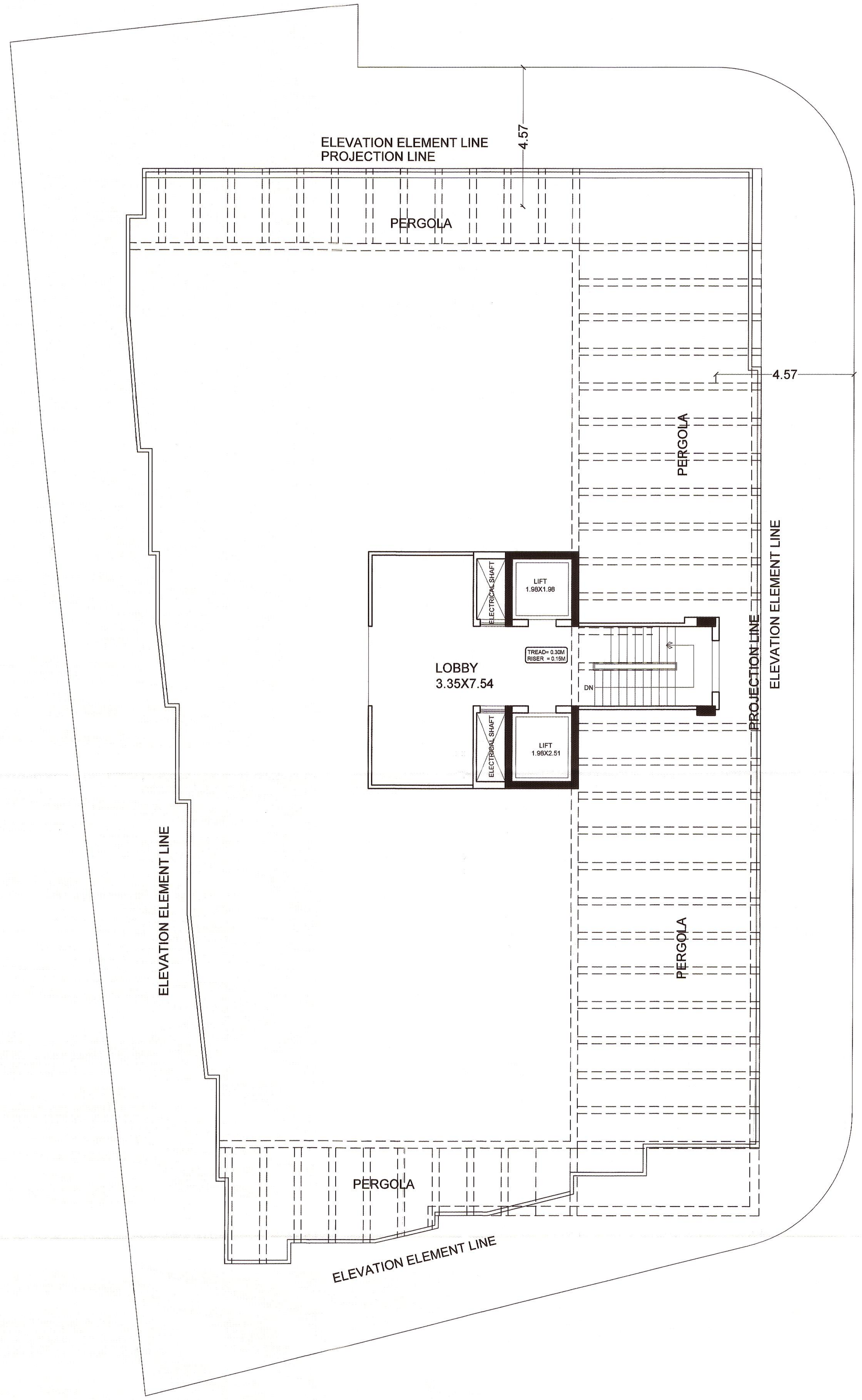
For RAMBHAJO REALTORS LLP
Auth. Sign./Partner

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C-Scheme, Jaipur
CA/2006/38199
CTP Raj. /Architect/2021/53

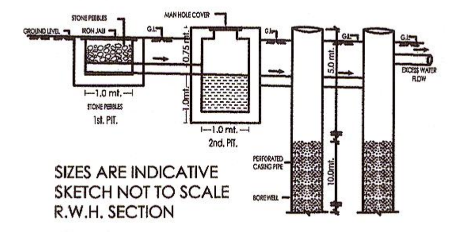
SHEET -02



TYPICAL FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



REVISIONS	
R4	
R3	
R2	
R1	
R0	
S.N.	DATE

CLIENT

TITLE
PROPOSED FLATS PLAN OF RAMAA ELITE, ON PLOT NO. E-66 (EAST) & E-66 (WEST), 5-E HANUMAN NAGAR, PRN JAIPUR.

NAME OF DRAWING
TYPICAL & TERRACE FLOOR PLAN

SCALE
1:100

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House,
Jaipur, Rajasthan. 302001
jaysee7@gmail.com
+919302480901
Architecture & Interior Consultant

PROJECT No.
2021/ 101

ARCHITECT
Ar. Shweta Choudhary

DATE
18/10/2021

CHECKED BY
Surya Prakash

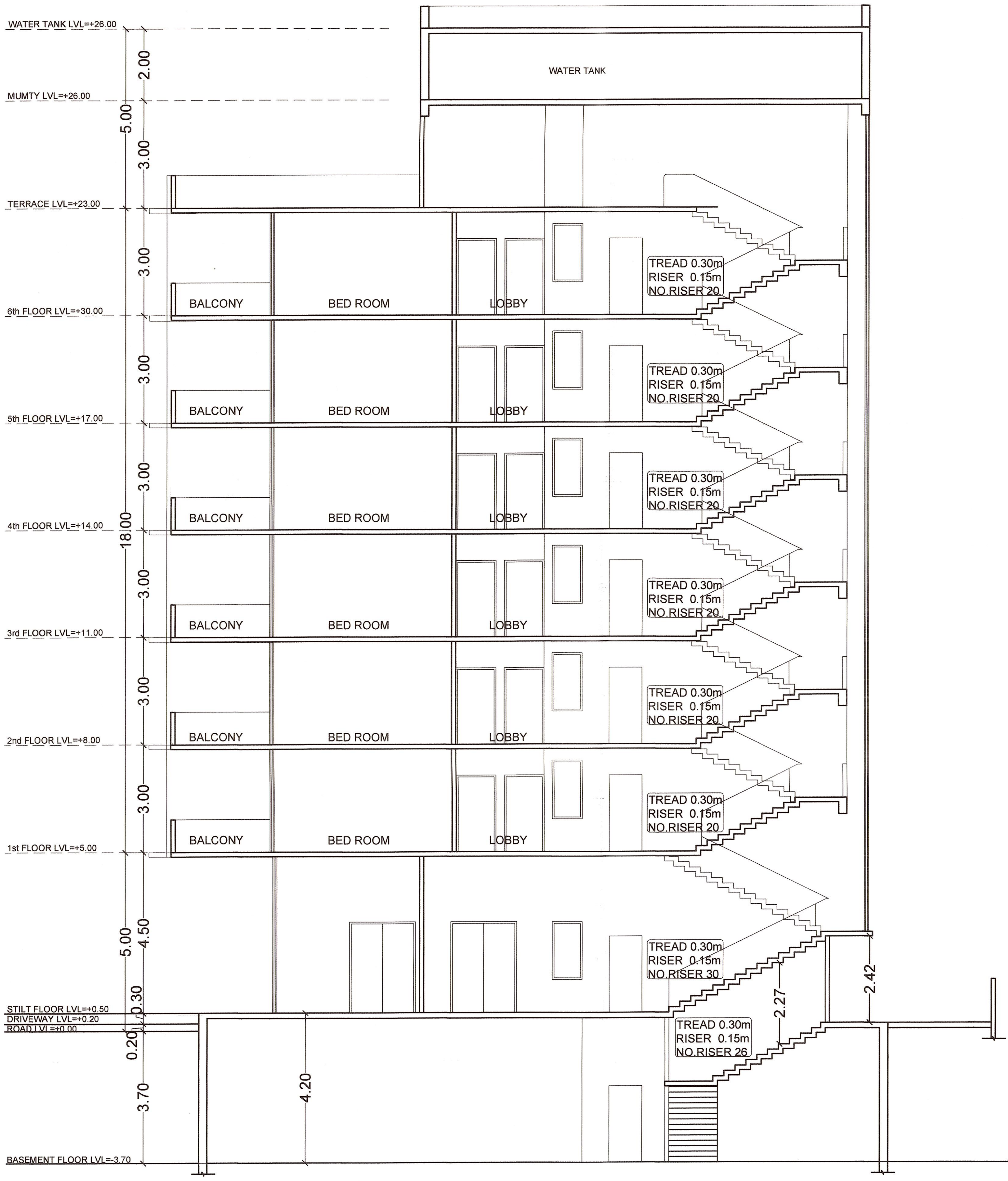
STAMP & SIGNATURE

OWNER SIGNATURE

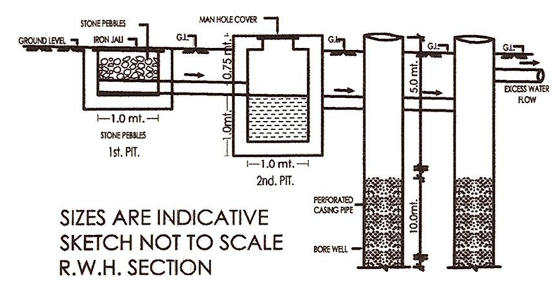
For RAMBHAJO REALTORS LLP
Auth. Signatory

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C-Scheme, Jaipur
CA/2006/38199
CTP Raj./Architect/2021/53

SHEET -03



SECTION A-A



REVISIONS		
R4		
R3		
R2		
R1		
R0		
S.N.	DATE	

CLIENT

TITLE

PROPOSED FLATS PLAN OF RAMAA ELITE, ON PLOT NO. E-66 (EAST) & E-66 (WEST), 5-E HANUMAN NAGAR, PRN JAIPUR.

NAME OF DRAWING	SCALE
SECTION A-A	1:100

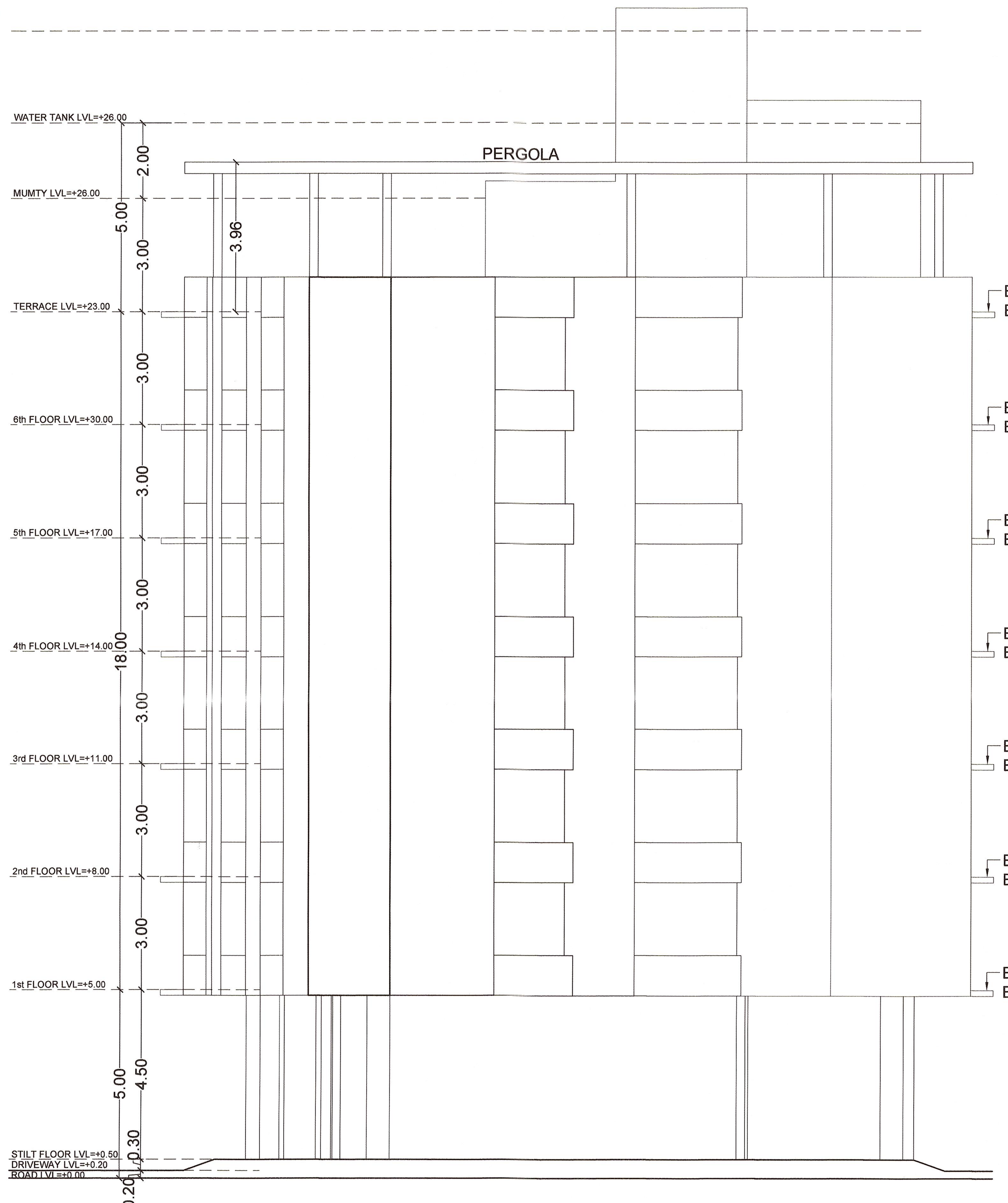
Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House,
Jaipur, Rajasthan. 302001
jaysee7@gmail.com
+919302480901
Architecture & Interior Consultant

PROJECT No.	ARCHITECT
2021/ 101	Ar. Shweta Choudhary

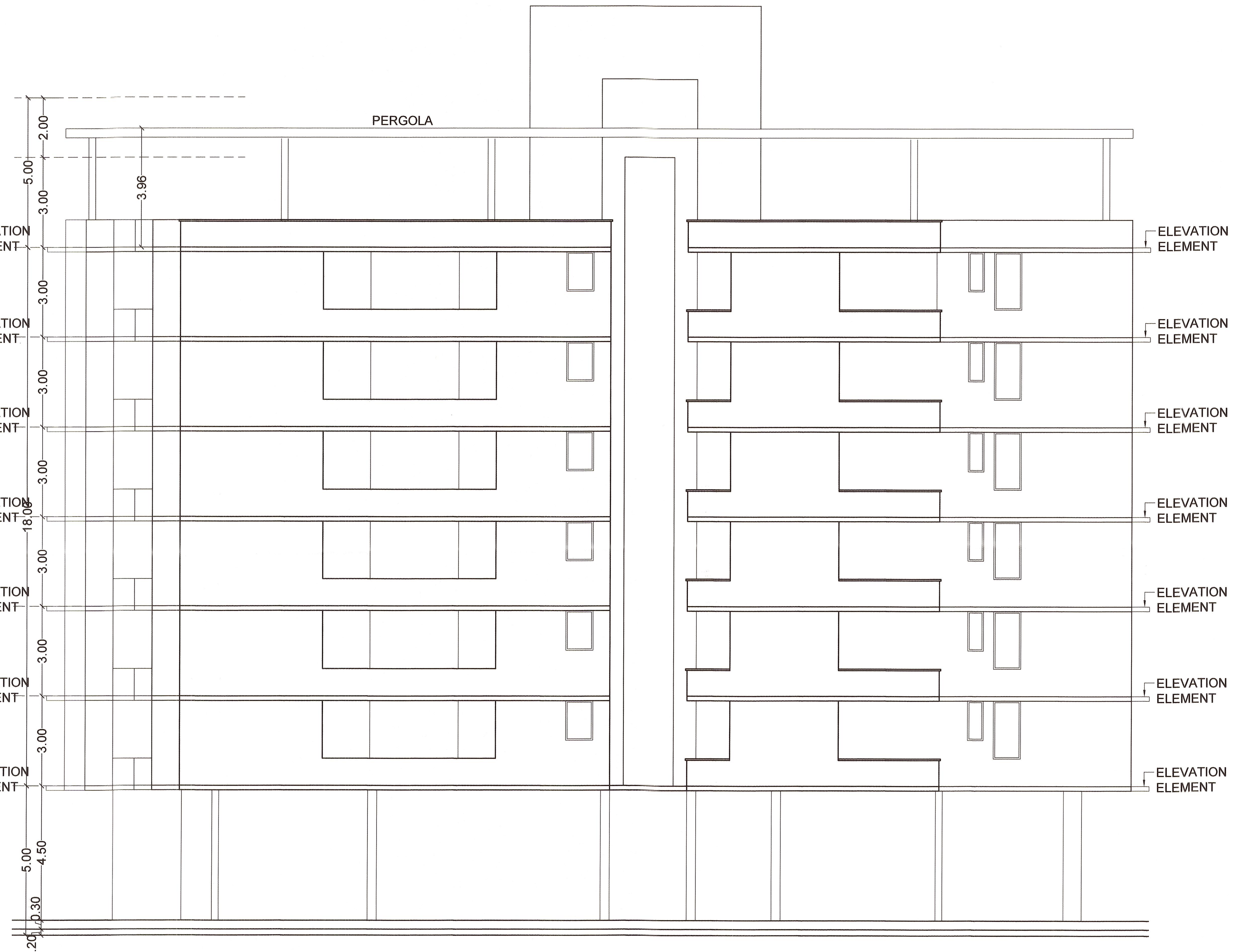
DATE	CHECKED BY
18/10/2021	Surya Prakash

STAMP & SIGNATURE	CLIENT SIGNATURE
Ar. Shweta Choudhary D-65, Chomu House, C-Scheme, Jaipur CA/2006/38199 CTP Raj./Architect ...21/53	For RAMBHA... REALTORS LLP Auth. Sign/Partner

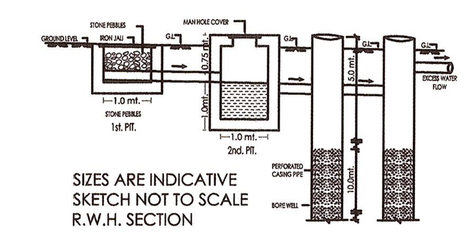
SHEET -06



FRONT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



REVISIONS

R4		
R3		
R2		
R1		
R0		
S.N.	DATE	

CLIENT

TITLE
PROPOSED FLATS PLAN OF RAMAA ELITE, ON PLOT NO. E-66 (EAST) & E-66 (WEST), 5-E HANUMAN NAGAR, PRN JAIPUR.

NAME OF DRAWING
FRONT & RIGHT SIDE ELEVATION

SCALE
1:100

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House,
Jaipur, Rajasthan. 302001
jaysee7@gmail.com
+919302480901
Architecture & Interior Consultant

PROJECT No.
2021/ 101

ARCHITECT
Ar. Shweta Choudhary

DATE
18/10/2021

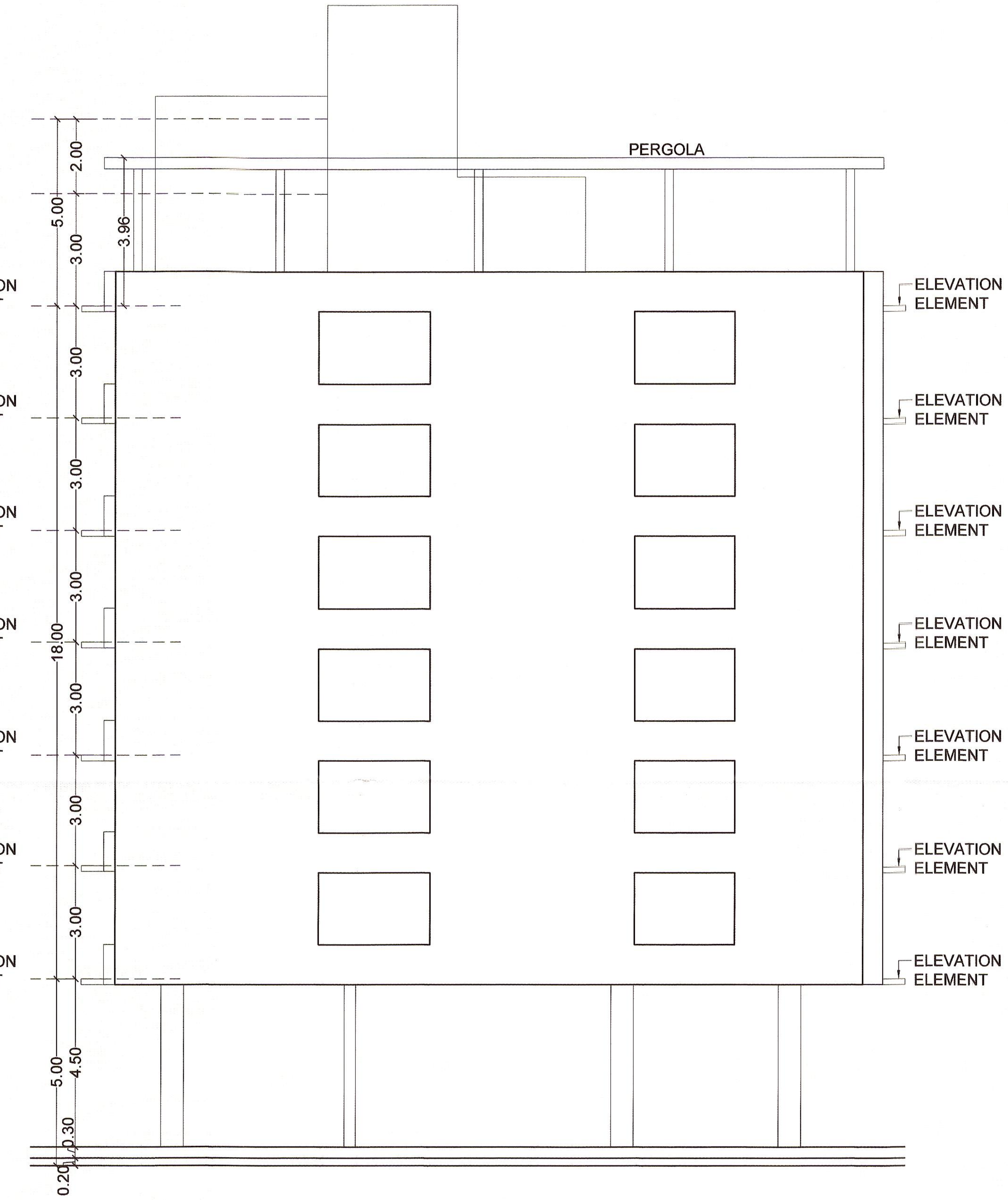
CHECKED BY
Surya Prakash

STAMP & SIGNATURE
Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C-Scheme, Jaipur
CA/2006/38199
CTP Raj./Architect/2021/53

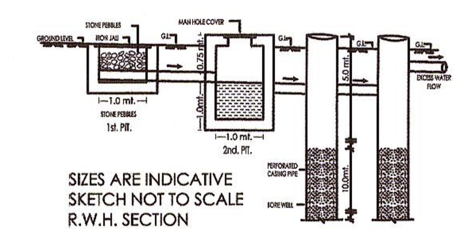
CLIENT SIGNATURE
For RAMBHAJO REALTORS LLP
Auth. Sign./Partner

SHEET -04

LEFT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION



REVISIONS	
R4	
R3	
R2	
R1	
R0	
S.N.	DATE

CLIENT

TITLE
PROPOSED FLATS PLAN OF RAMAA ELITE, ON PLOT NO. E-66 (EAST) & E-66 (WEST), 5-E HANUMAN NAGAR, PRN JAIPUR.

NAME OF DRAWING
LEFT & REAR SIDE ELEVATION

SCALE
1:100

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House,
Jaipur, Rajasthan. 302001
jaysee7@gmail.com
+919302480901
Architecture & Interior Consultant

PROJECT No.
2021/ 101

ARCHITECT
Ar. Shweta Choudhary

DATE
18/10/2021

CHECKED BY
Surya Prakash

STAMP & SIGNATURE

CLIENT SIGNATURE

Ar. Shweta Choudhary
D-65, Chomu House, C-Scheme, Jaipur
CA/2006/38199
CTP Raj./Architect/2021/53

RAMAA REALTORS LLP
Auth. Sign./Partner

SHEET -05

सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan

Town Planning Department

Office of the Chief Town Planner, J.L.N Marg, Opp. Birla Mandir, Jaipur (302004), Rajasthan.

Certificate of Registration

(Under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020)

Registration No.- CTP Raj. /Architect/ 2021/53

I hereby certify that Mr./Mrs. ....SHWETA....CHOUDHARY...................... is an Architect registered under Architect's Act, 1972 by the Council of Architecture, New Delhi (CA/.2006../38199.) practicing and having established office at...D-65,..CHOMU..HOUSE.,.C-SCHEME.,.JAIPUR..... .... (Address) has been registered under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020. He/she is authorised to approve building plans for all land use/s having plot area upto 2500 sq.mt. (height up to 18.0 mt. in Large Towns & up to 15.0 mt. in Small and medium Towns) and to issue Completion Certificate & Occupancy Certificate for buildings constructed after following due process adhering to regulations of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020. This Registration No. CTP Raj. /Architect/ 2021/53 is issued under my signature on date 01/11/2021 and is valid up to 31/10/2022.

CHIEF TOWN PLANNER RAJASTHAN JAIPUR TPD

01/11/2021

(R. K. Vijayvargia)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.