जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक :–जविप्रा/पीआरएन–उत्तर–I/2021/डी– 17557 दिनांक :– 22/11/21

मैसर्स हनुमन्त बिल्डहोम,
जरिये प्रो0 श्री दीपक कुमार जाखड़ पुत्र श्री राजू राम जाखड़,
निवासी– ग्राम सूरतपुरा, दौलतपुरा, जिला नागौर,
राजस्थान।

विषय:– अमृतपुरी विकास गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की आवासीय योजना " अमृत नगर ब्लॉक–बी ", राजस्व ग्राम मीनावाला तहसील व जिला जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी–4 एव बी–5 क्षैत्रफल 946.62 वर्गगज (791.50 वर्ग मीटर) का फ्लैट्स आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

सन्दर्भ:– आपका आफलाईन आवेदन दिनांक 15.11.2021 के क्रम में।

आपका आफलाईन आवेदन दिनांक 15.11.2021 के क्रम में किये गये निवेदन अनुसार अमृतपुरी विकास गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की आवासीय योजना " अमृत नगर ब्लॉक–बी ", राजस्व ग्राम मीनावाला तहसील व जिला जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी–4 एव बी–5 क्षैत्रफल 946.62 वर्गगज (791.50 वर्ग मीटर) पर प्लिन्थ व स्टिल्ट + 18.00 मीटर ऊँचाई के फ्लैट्स आवासीय भवन के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 18.11.2021 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 18.11.2021 में लिये गये निर्णयानुसार अनुसार आवासीय भूखण्ड पर फ्लैट्स आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की गयी है :–

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से तीन 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 रद्द 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 जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते 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 पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
8. दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन पीआरएन– उत्तर (प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

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 मे 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 जावे।
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. 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।

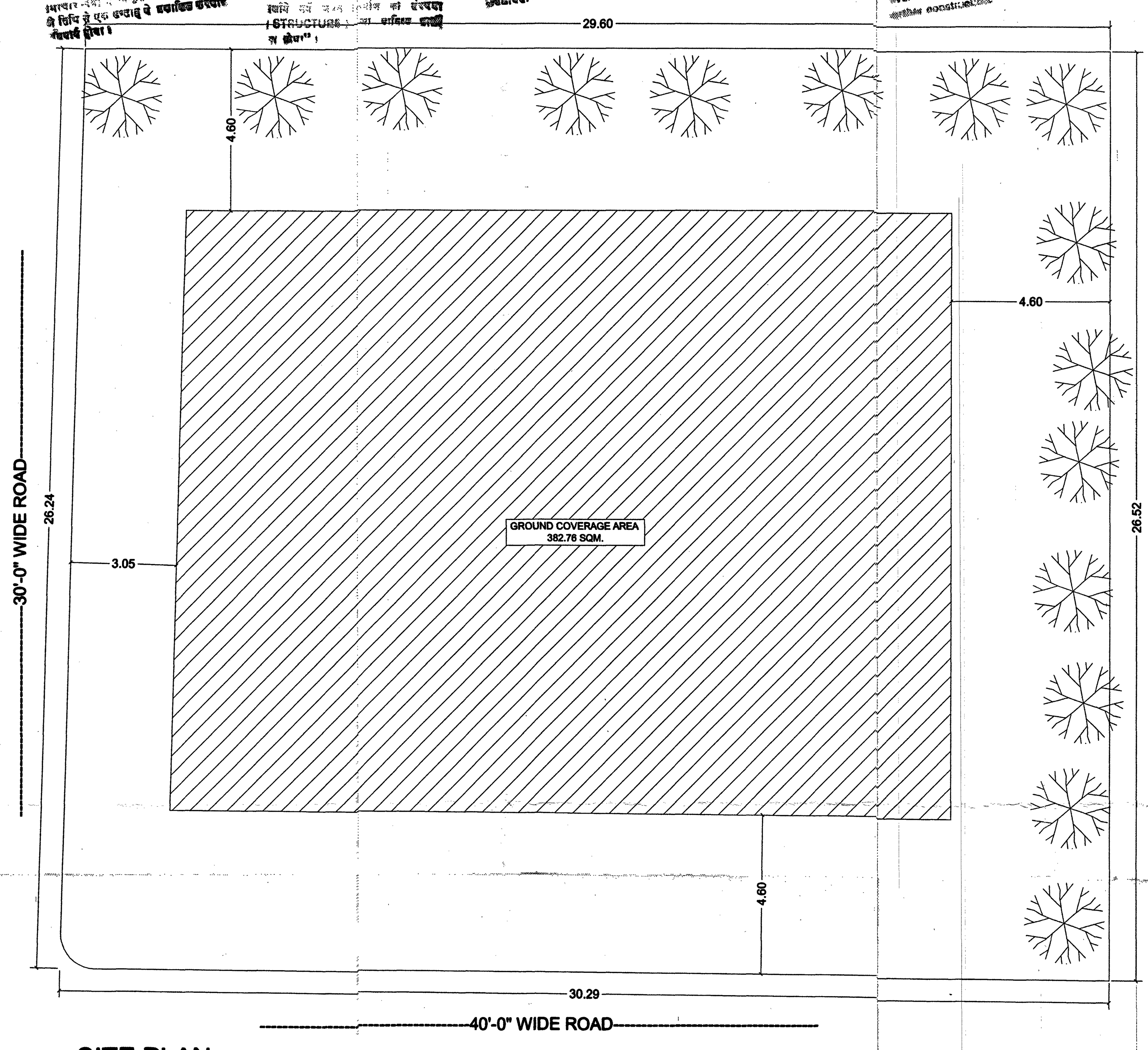
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
पीआरएन–उत्तर (प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त
पीआरएन–उत्तर–I
जविप्रा–जयपुर।

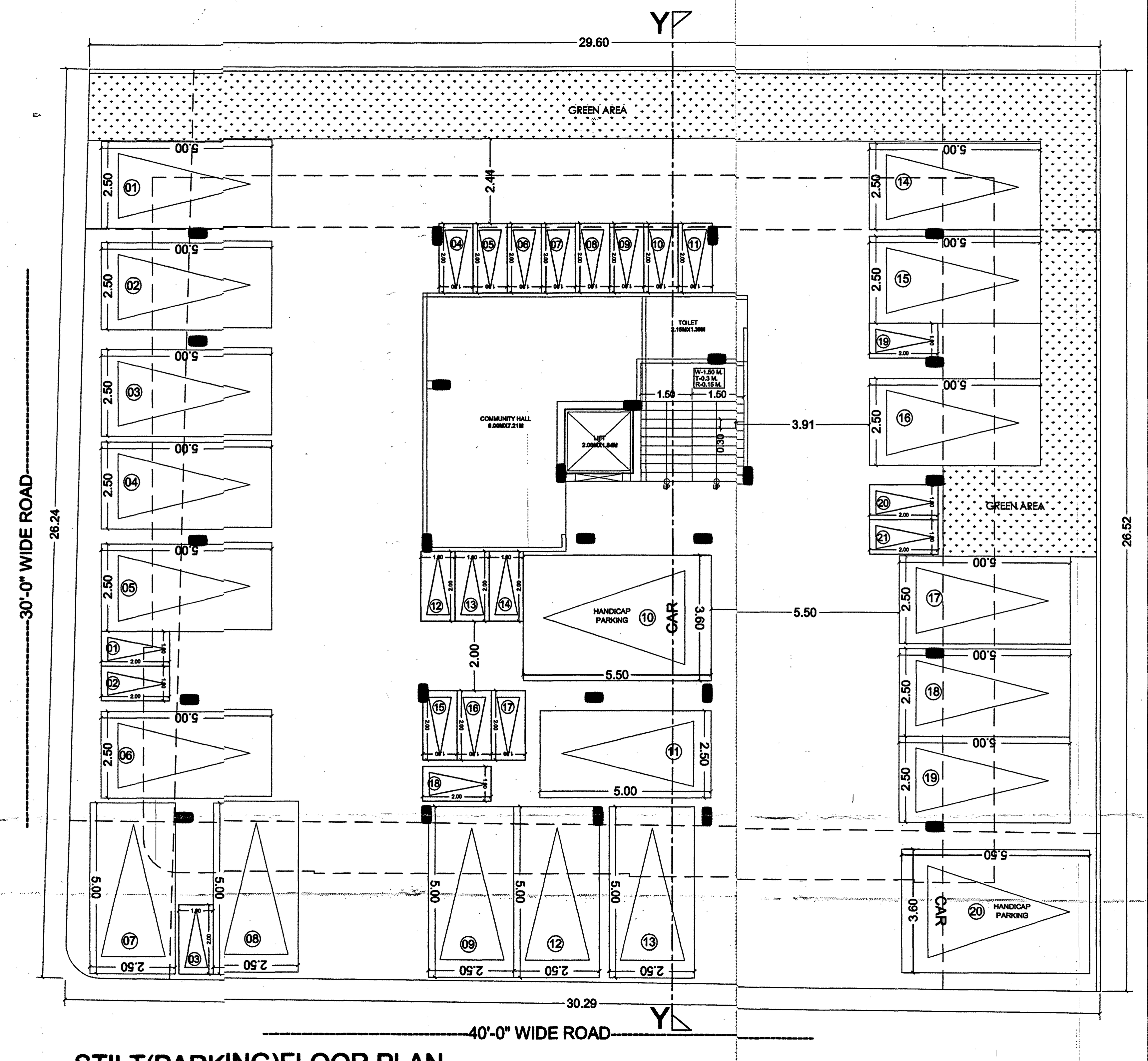
प्रतिलिपि – सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

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

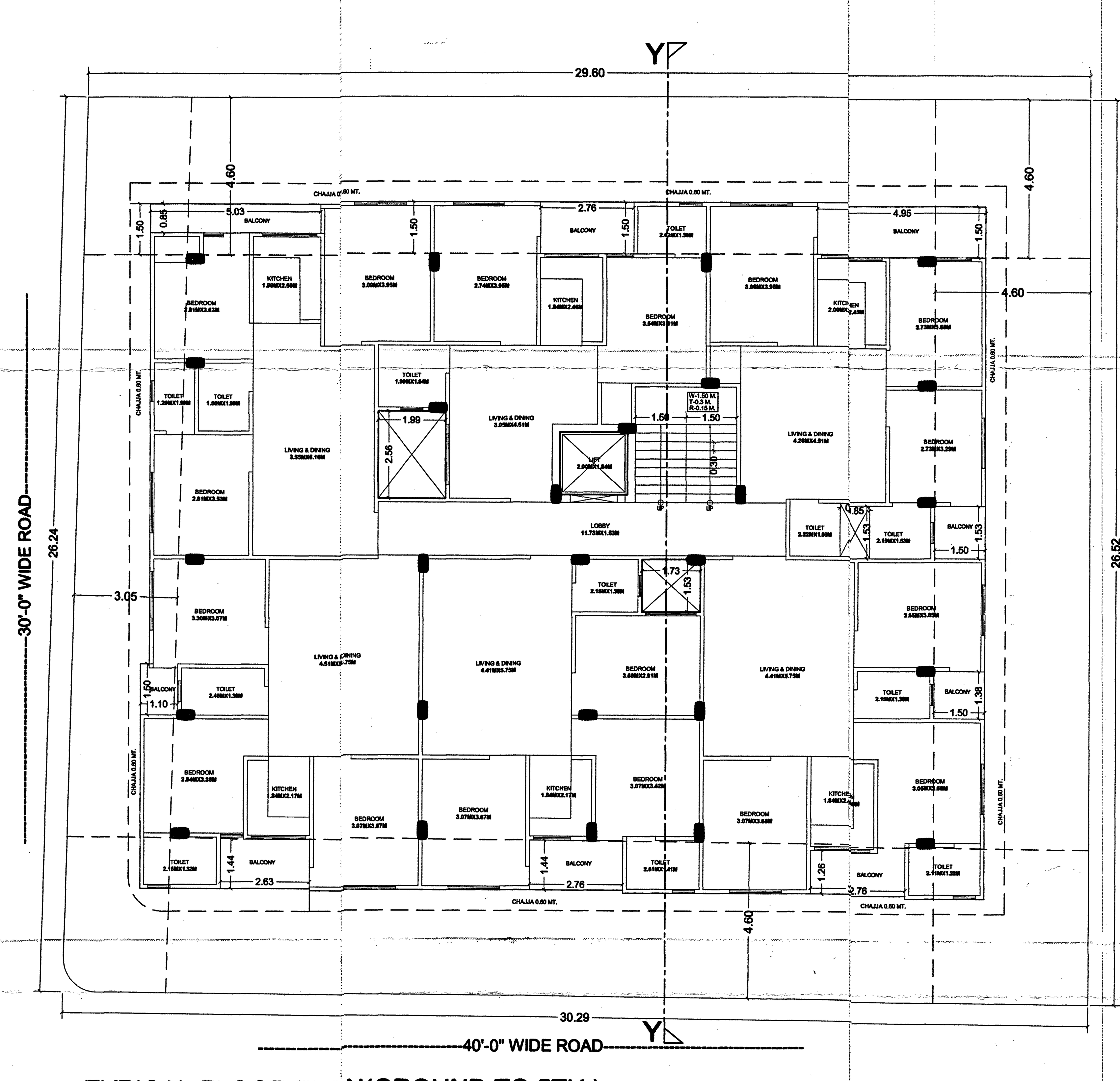
उपायुक्त
पीआरएन–उत्तर–I
जविप्रा–जयपुर।



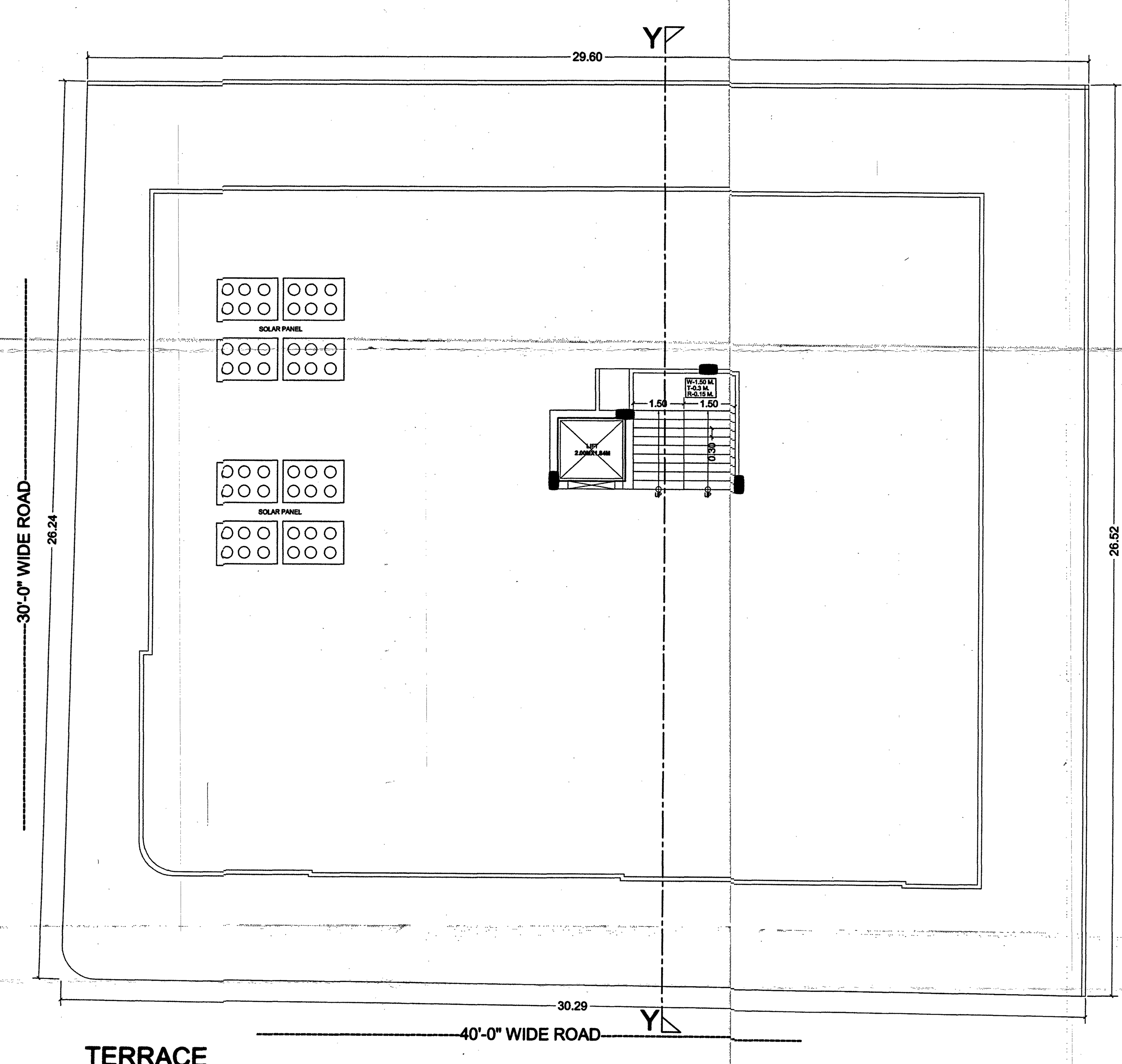
SITE PLAN



STILT(PARKING)FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN(GROUND TO 5TH.)



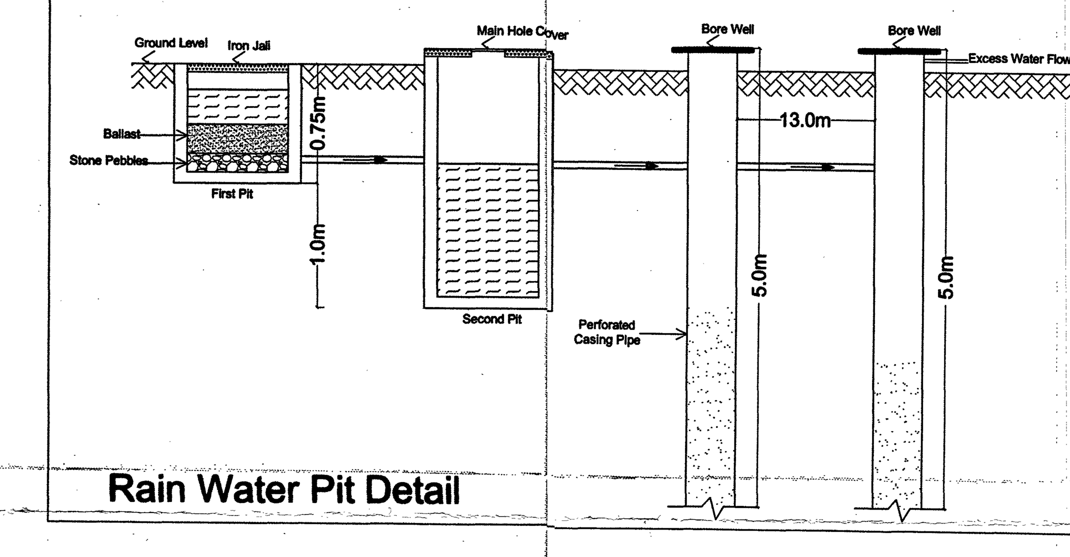
TERRACE

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	791.50 SQ.MT.	
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	4.60 MT.	4.60 MT.
SIDE I	3.05 MT.	3.05 MT.
SIDE II	4.60 MT.	4.60 MT.
BACK	4.60 MT.	4.60 MT.
REQUIRED GREEN AREA	10% OF PLOT AREA(791.50)	83.94 MT.
REQUIRED COMMUNITY HALL AREA	50 SQMT.	51.73 SQMT.
GROUND COVERAFGE	WITH IN SETBACK	WITH IN SETBACK
MAXIMUN HEIGHT	STILT+18.00 MT.	STILT+18.00 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (1583 SQ.MT.)	3.55 (2811.0 SQ.MT.)

FLOOR NAME	G.B.U.A.	B.A.R
STILT FLOOR	382.76 SQ.MT	0.00
GROUND FLOOR	490.19 SQ.MT	468.5 SQ.MT
FIRST FLOOR	490.19 SQ.MT	468.5 SQ.MT
SECOND FLOOR	490.19 SQ.MT	468.5 SQ.MT
THRID FLOOR	490.19 SQ.MT	468.5 SQ.MT
FOURTH FLOOR	490.19 SQ.MT	468.5 SQ.MT
FIFTH FLOOR	490.19 SQ.MT	468.5 SQ.MT
TERRACE FLOOR	26.48 SQ.MT	0.00
TOTAL	3350.38 SQ.MT	2811.0 SQ.MT

REQUIRED PARKING	2811.0 SQ.MT / 115 = 24.44 E.C.U VISITOR'S PARKING = 24.44 X 10% = 2.44 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	24.44+2.44 =26.88 E.C.U. SAY 27 E.C.U. 75 % = (20.16 E.C.U) SAY20 CAR 25% = (6.72 E.C.U.) SAY 21 SCOOTER
PARKING PROVIDED	20 CAR 21 SCOOTER



Rain Water Pit Detail

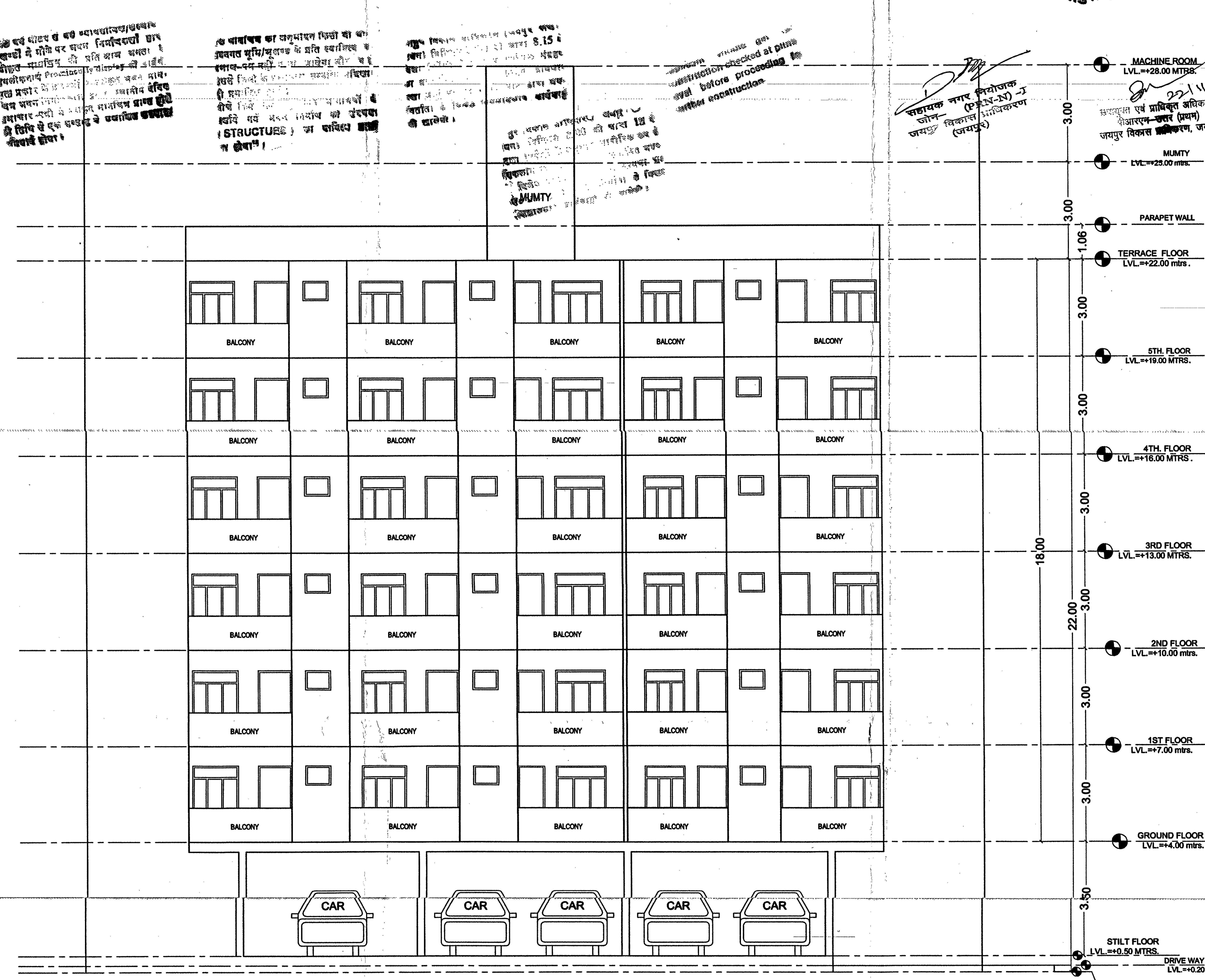
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर)

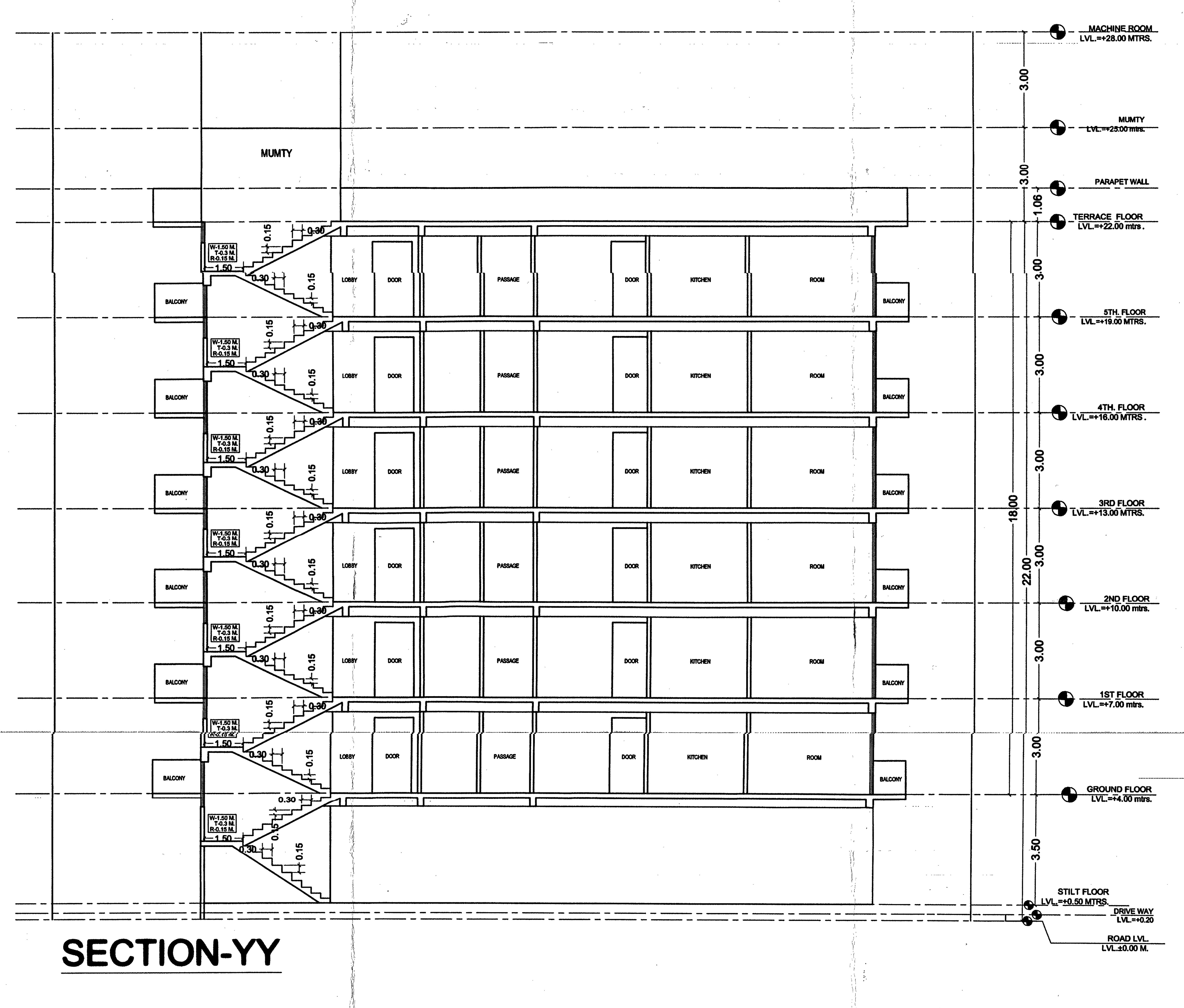
SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-	PROJECT:-	SCALE:	NORTH :	ARCHITECTS:-	OWNER:-	ARCHITECT:-
SITE PLAN, FLOOR PLANS, AREA CALCULATION	PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT-B-4&B-5,(RECONSTITUTION) AMRIT NAGAR BLOCK-B, JAIPUR	1:100		VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS Architects :: Interior Designers B-2/12, Chitrkoot scheme,main Gandhi Path, Opp mall of jaipur-21 PH.- 0141-6657358,09001010366	For MRS. HANUMANT BUILDHOME Proprietor	Ar. VIJAY SHARMA C-234, Gokul Path, Vaishali Nagar Jaipur (Raj.)-302021 CA/2011/52069 CTP RAJ./Architects/2021/37

अनुमोदित



WEST SIDE ELEVATION



SECTION-YY

SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-	PROJECT:-	SCALE :	NORTH :	ARCHITECTS:-	OWNER:-	ARCHITECTS:-
SECTION & ELEVATION	PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT-B-4&B-5,(RECONSTITUTION) AMRIT NAGAR BLOCK-B, ,JAIPUR	1:100		VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS Architects :: Interior Designers B-2/12, Chitrkoot scheme,main Gandhi Path, Opp mall of jaipur-21 PH.- 0141-6657358,09001010366	For MRS. HANUMANT BUILDHOME Proprietor	Ar. [illegible] C-234, Gokul Path, Vaishali Nagar Jaipur (Raj.)-302021 CA/2011/52069 CTP RAJ./Architects/2021/37