



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./पीआरएन-उत्तर/प्रथम/2023/डी-125 दिनांक: 8/4/23

मैसर्स श्रीराम बिल्डर्स ग्रुप जरिये पार्टनर

सर्वश्री (1) बनवारी लाल जाट पुत्र श्री गनपत लाल जाट

(2) रामदेव चौधरी पुत्र श्री नारायण राम चौधरी

(3) अशोक कुमार पुत्र श्री गंगाराम जाट

(4) नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री छितर मल रुडला

रजिस्टर्ड पता- प्लॉट नं. सी-63, गोविन्द नगर-सी,

गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।

विषय - मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना रघुनाथ विहार-डी ग्राम बिनावाला तह. जयपुर के भूखण्ड संख्या 6,16, 17 & 18 क्षेत्रफल 1398.60 वर्गगज (1169.83वर्गमीटर) के आवासीय भू-उपयोग प्रयोजार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने के सम्बन्ध में।

आप द्वारा दिनांक 23.01.2023 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना रघुनाथ विहार-डी ग्राम बिनावाला तह. जयपुर के भूखण्ड संख्या 6,16, 17 & 18 क्षेत्रफल 1398.60 वर्गगज (1169.83वर्गमीटर) पर 18 मीटर उंचाई के स्टील्ट + ग्राउण्ड + प्रथम + द्वितीय+ तृतीय, चतुर्थ एवं पंचम मंजिल के आवासीय भू-उपयोग प्रयोजार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 07.02.2023 में आवासीय भू-उपयोग प्रयोजार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:-

1. यह भवन अनुज्ञा (लीजडीड जारी दिनांक से) 07वर्ष तक प्रभावी हैं।
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 तकनीविज्ञ का कर्तव्य 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 उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवनमान चित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 की धारा 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जीकन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा जविप्रा विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें संबंधित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के टेलिफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माण कर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भूस्वामी, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
10. आप द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण का प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से प्राधिकरण को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन 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।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतमसीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य होतो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्णकरने के लिए बाध्य होगा।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

13. दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लगाए कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हो।
14. भू-स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भू-स्वामीभवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
16. 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 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
19. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
20. प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकास कर्ता) को मौके पर क्वालिटीकण्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जांच की जाये।
21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
22. 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।
23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयरटेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास का प्लान (Escape Plan) भी उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयरटेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व प्राधिकरण को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सके।
24. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 की धारा 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 आवेदन कर्ता को दोषी माना जायेगा।
25. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात् यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरित निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
26. 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।
27. 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 ओर पर्दे लगवाये जावें।
28. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
29. भवन निर्माण इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाणपत्र के आवेदन के साथ अग्नि शमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय के जमा कराना होगा, उसके पश्चात् ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
30. भवन विनियम-2020 के प्रावधानों एवं प्रचलित प्रावधानानुसार अनुसार उक्त भूखण्ड के संबंध में लागू सभी नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

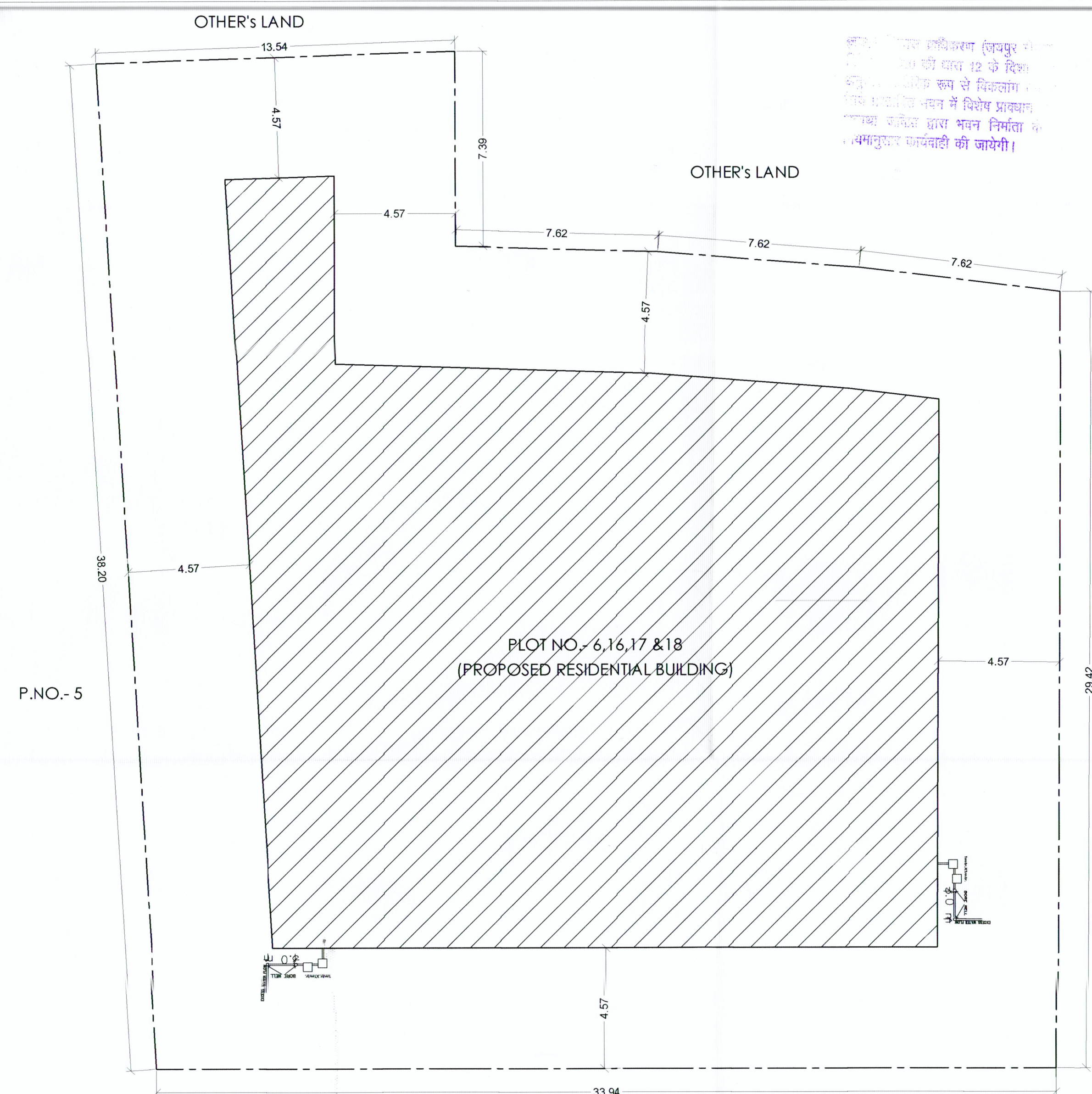
संलग्न:- अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एकसैट

उपायुक्त पीआरएन-उत्तर-प्रथम
जविप्रा-जयपुर

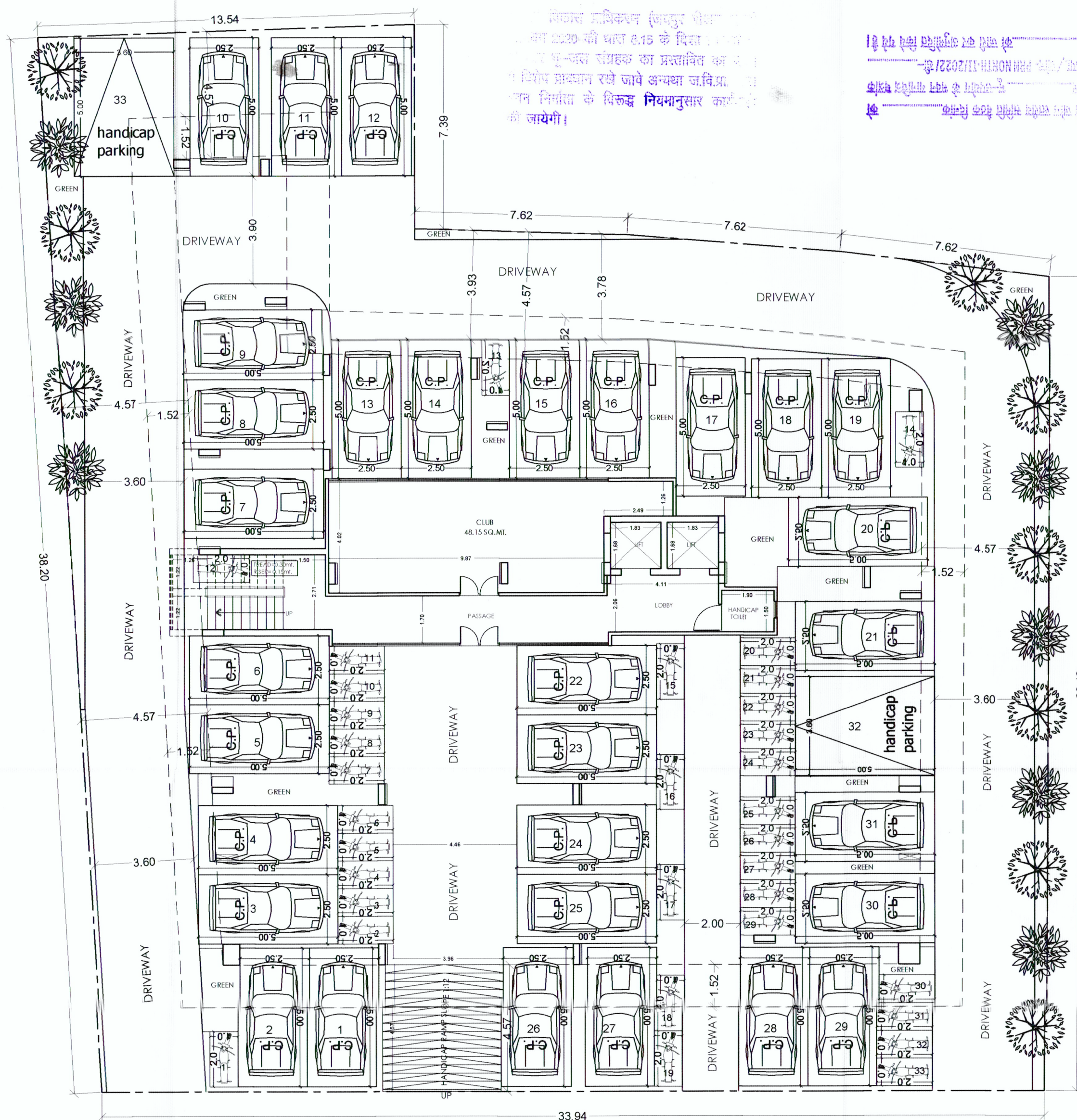
प्रतिलिपी :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी, पी.आर.एन.-उत्तर-प्रथम, जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक/कनिष्ठ अभियन्ता जोन पीआरएन-उत्तर-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षितपत्रावली।

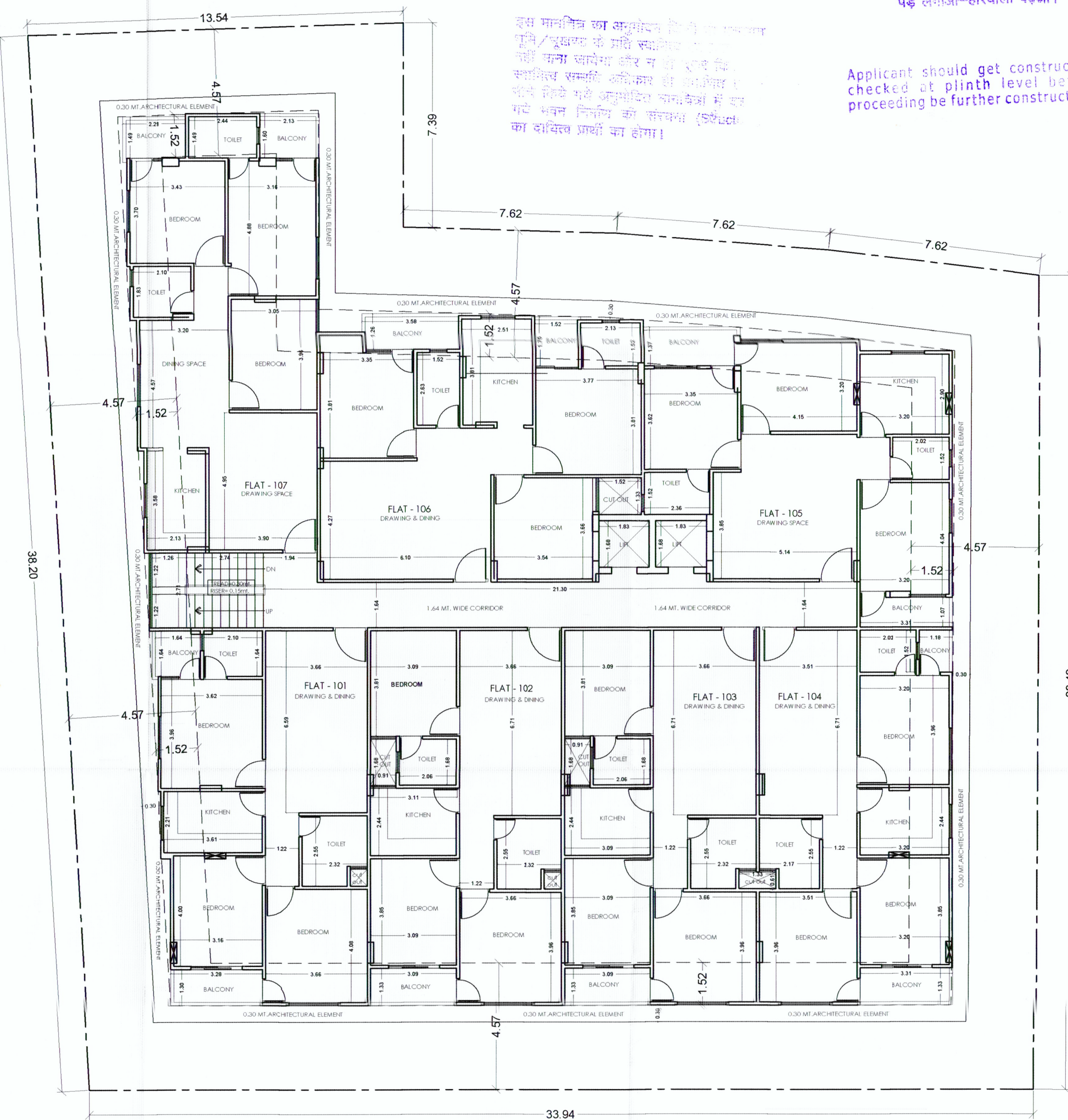
उपायुक्त एवं प्रतिकृत अधिकारी
पीआरएन-उत्तर (प्रथम)
उपायुक्त पीआरएन-उत्तर-प्रथम
जयपुर
जविप्रा-जयपुर



SITE PLAN



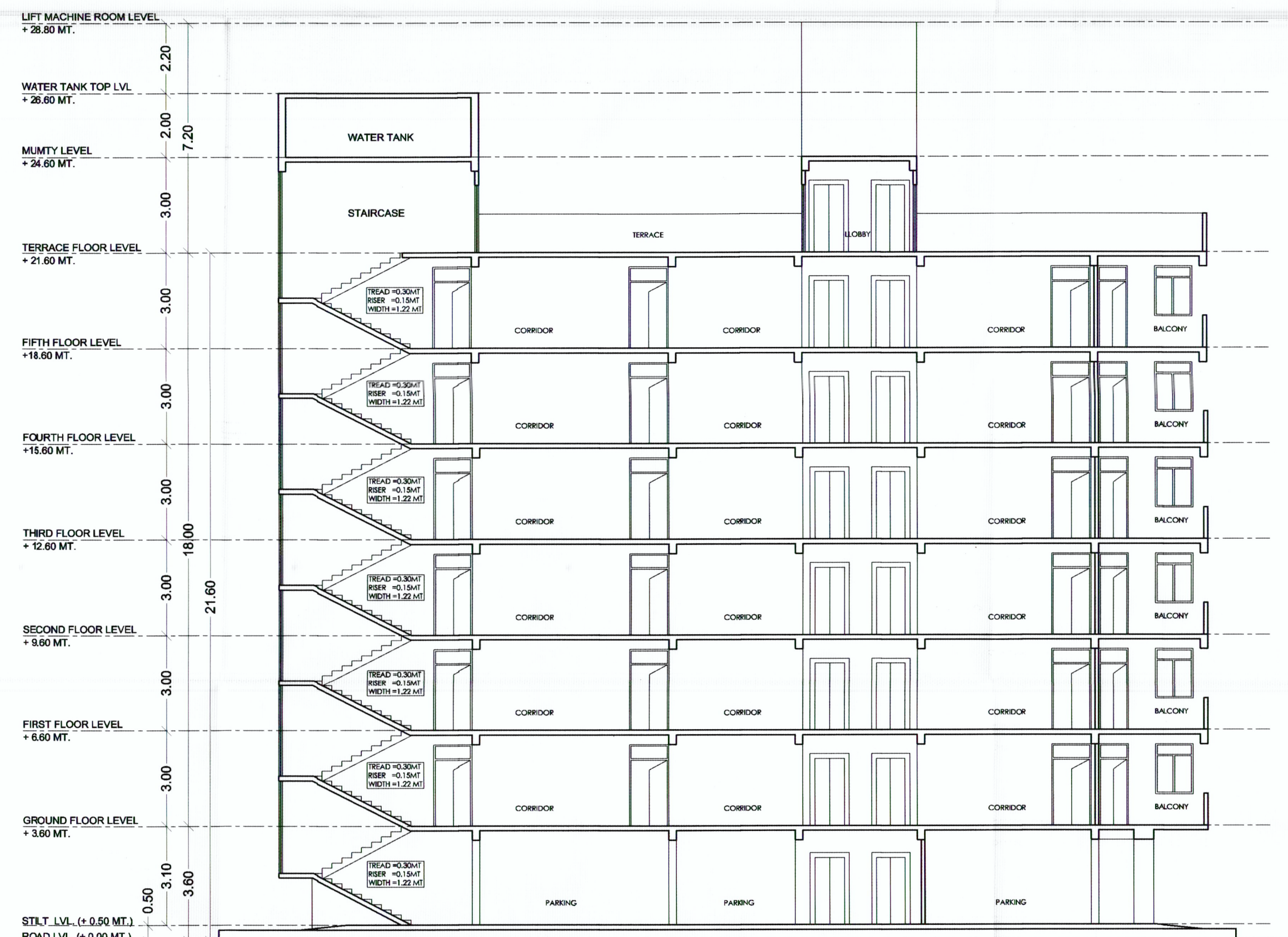
STILT FLOOR PLAN



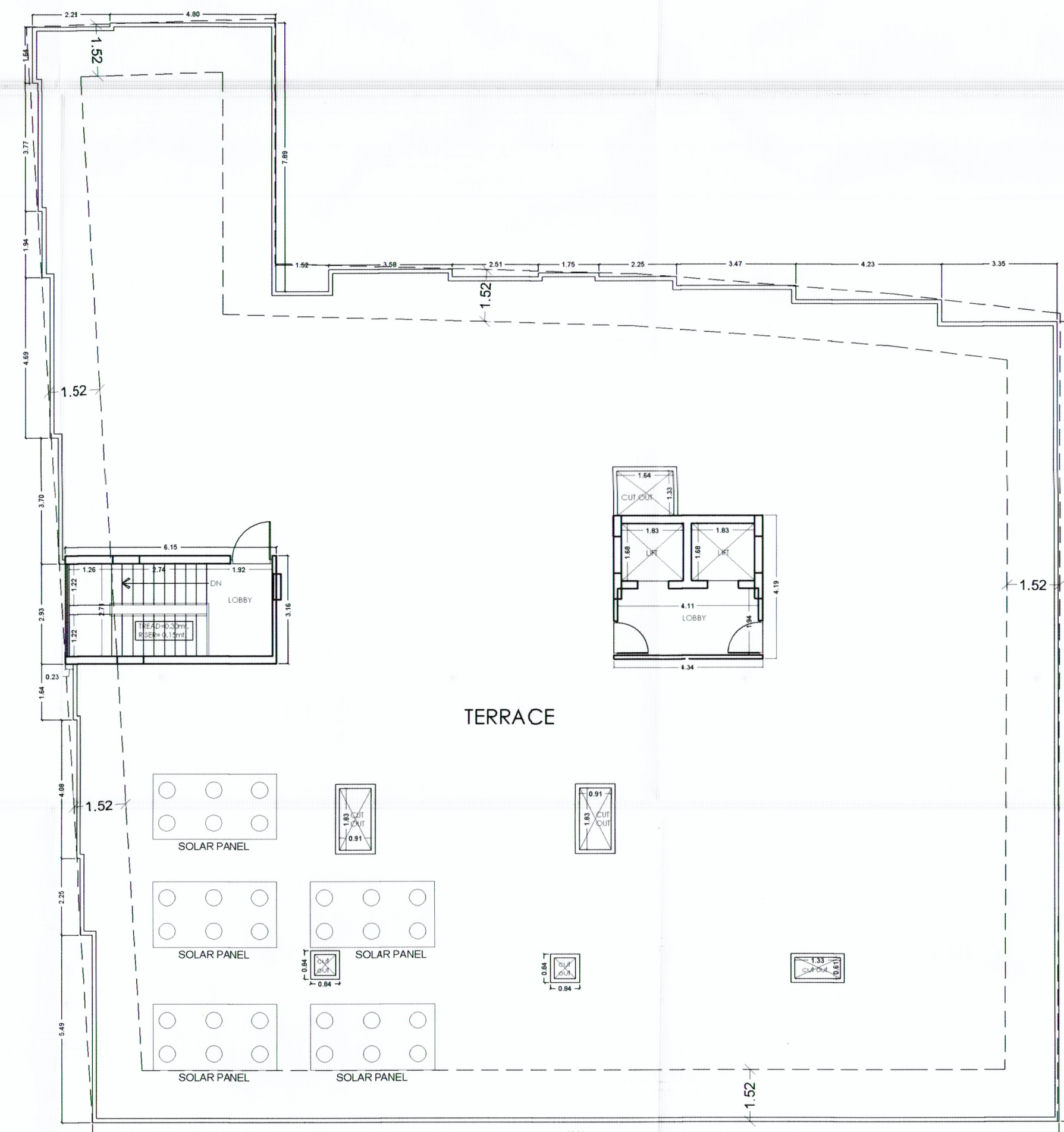
TYPICAL FLOOR PLAN (GROUND TO 5TH FLOOR)



FRONT SIDE ELEVATION



SECTION 'X'-X'



TERRACE FLOOR PLAN



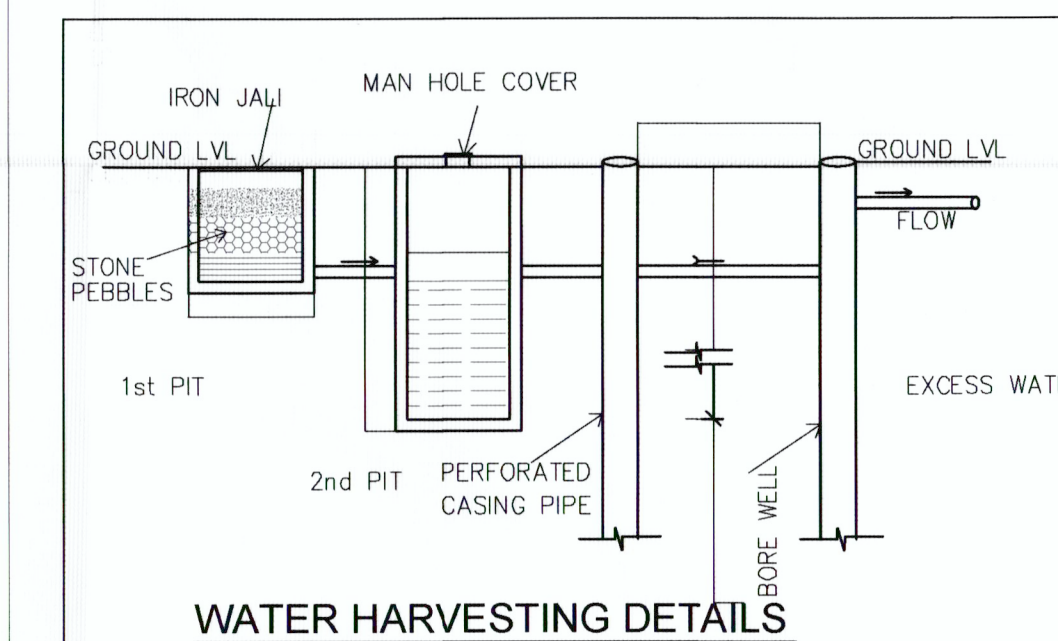
RIGHT SIDE ELEVATION

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	1169.83 SQ.MT.	
PARAMETERS	AS PER BYLAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	4.50 MT.	4.57 MT.
SIDE I	4.50 MT.	4.57 MT.
SIDE II	4.50 MT.	4.57 MT.
BACK	4.50 MT.	4.57 MT.
COVERAGE	WITH IN THE	WITH IN THE
GROUND	SETBACKS	SETBACKS
MAXIMUM	STILT +18.0 MT.	STILT +18.0 MT.
HEIGHT		
PERMISSIBLE	2.0 (2339.66 SQ.MT.)	3.84(4496.07 SQ.MT.)
B.A.R.		
REQUIRED	10%	10%
GREEN AREA		

FLOOR NAME	G.B.U.A	B.A.R.
STILT FLOOR	587.49 SQ.MT.	51.03 SQ.MT.
GROUND FLOOR	830.12 SQ.MT.	740.84 SQ.MT.
FIRST FLOOR	830.12 SQ.MT.	740.84 SQ.MT.
SECOND FLOOR	830.12 SQ.MT.	740.84 SQ.MT.
THIRD FLOOR	830.12 SQ.MT.	740.84 SQ.MT.
FOURTH FLOOR	830.12 SQ.MT.	740.84 SQ.MT.
FIFTH FLOOR	830.12 SQ.MT.	740.84 SQ.MT.
TERRACE FLOOR	36.38 SQ.MT.	-
TOTAL	5604.59 SQ.MT.	4496.07 SQ.MT.

REQUIRED PARKING	4496.07/ 115 = 39.09 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	ADD. 10%VISITOR'S PARKING = 43.00 E.C.U.
PARKING PROVIDED	75 % = 33 CAR 25% = 33 SCOOTER



WATER HARVESTING DETAILS

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
SITE PLAN, FLOOR PLAN, SECTION
& AREA CALCULATION

SCALE:- 1= 100	DATE:
PROJECT:-	NORTH :
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON P. NO.- 6, 16, 17, 18, RAGHUNATH VIHAR-D	

CLIENT NAME:-

ARCHITECT:
JITENDRA SHARMA

SHEET NO. - 01

TITLE:- SITE PLAN, FLOOR PLAN, SECTION
& AREA CALCULATION

अनुमोदित
पेड़ लगाने-हरियाली बढ़ाओ।
Applicant should get construction
checked at plinth level before
proceeding further construction.

इस मानचित्र का उपयोग किसी भी प्रकार
प्लान/खंडाग के तहत स्वीकार्य नहीं है।
यदि किसी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।
यदि किसी भी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।

इस मानचित्र का उपयोग किसी भी प्रकार
प्लान/खंडाग के तहत स्वीकार्य नहीं है।
यदि किसी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।
यदि किसी भी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।

इस मानचित्र का उपयोग किसी भी प्रकार
प्लान/खंडाग के तहत स्वीकार्य नहीं है।
यदि किसी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।
यदि किसी भी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।

इस मानचित्र का उपयोग किसी भी प्रकार
प्लान/खंडाग के तहत स्वीकार्य नहीं है।
यदि किसी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।
यदि किसी भी कारणवश त्रुटि से भ्रम उत्पन्न हो
सकता है तो इसके लिए हम ज़िम्मेदार नहीं हैं।

सहस्रमित्र चतुर्दश
चौक-16
अनुमोदित प्रमाणित, प्रमाण

अनुमोदित प्रमाणित
अनुमोदित प्रमाणित, प्रमाण

अनुमोदित प्रमाणित
अनुमोदित प्रमाणित, प्रमाण