



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/पीआरएन-उत्तर-द्वितीय/2022/डी-

1046

दिनांक:- 5/8/22

मैसर्स जे.सी. बिल्डकोम जरिये पार्टनर
श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री हरदेवा राम
एवं श्री मयंक बगडिया पुत्र श्री बाबूलाल बगडिया
ए-181, करधनी शॉपिंग सेन्टर, कालवाड रोड,
झोटवाडा, जयपुर।

विषय - अपोलो नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना "जगदम्बा नगर-ई", राजस्व ग्राम - गजसिंहपुरा, तहसील जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 83/4 एवं 83/5 क्षेत्रफल 1258.88 वर्गगज (1052.68 वर्गमीटर) का आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आप द्वारा दिनांक 30.07.2022 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार अपोलो नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना "जगदम्बा नगर-ई", राजस्व ग्राम - गजसिंहपुरा, तहसील जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 83/4 एवं 83/5 क्षेत्रफल 1258.88 वर्गगज (1052.68 वर्गमीटर) पर स्टील + ऊंचाई 18 मीटर एवं 36 आवासीय ईकाई के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 30.07.2022 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 30.07.2022 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:-

1. यह भवन अनुज्ञा (लीजडीड जारी दिनांक 16.07.2022 से) 07 वर्ष 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 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. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.4 के अनुसार टोस 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 एनर्जी कन्जर्वेशन 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



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

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 निर्माणकर्ता 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 (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।
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-स्वामी भवन 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, प्लैट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फॉर्म 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 विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कण्ट्रोल 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 केंयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भव का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास का प्लान (Escape Plan) भी उपलब्ध रहे। इस प्रकार

उपयुक्त

श्री. आर. एन. शर्मा, जयपुर
Email: arunsharma@gmail.com

302021 दूरभाष : 191 141 2441647 Extn. : 8401 Fax : 191-141-2574555

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

नियुक्त केयर टेकर 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।

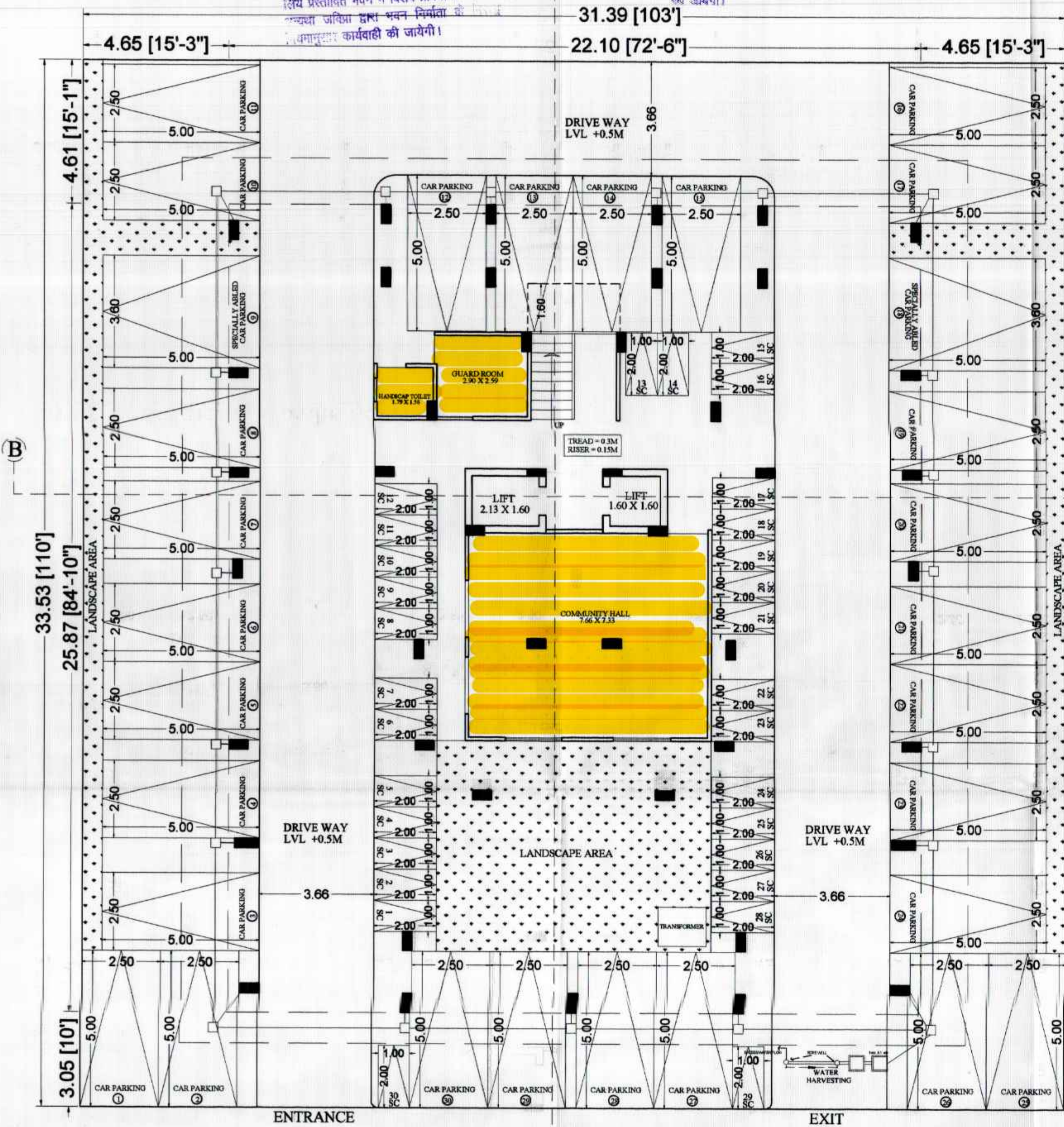
24. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
25. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि 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 बरतें और पर्दे लगवाये जावें।

संलग्न:- अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट


उपाध्यक्ष

पीएमएनएन (स्वच्छता)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

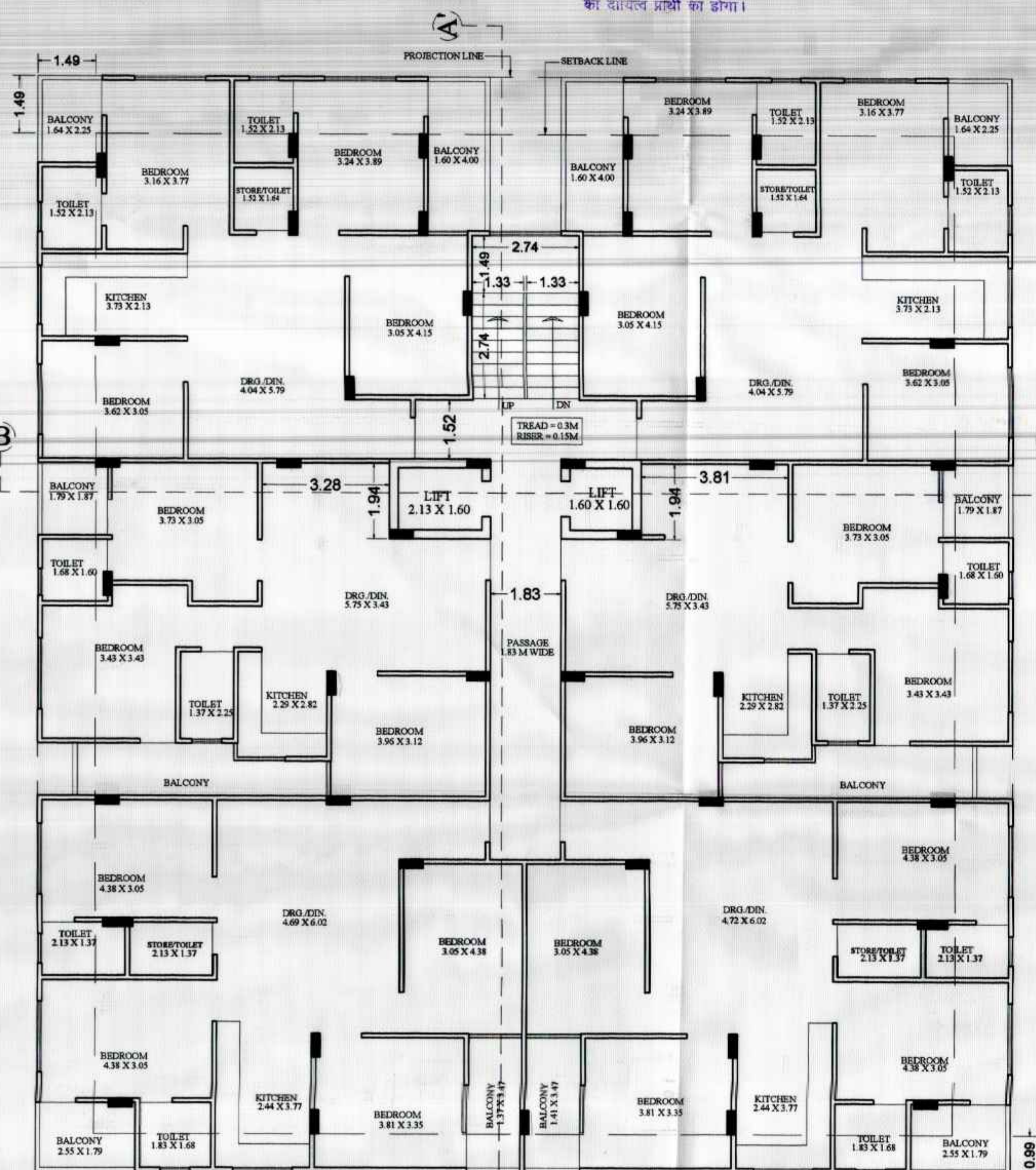
विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
नियम 2020 की धारा 8.15 के दिनांक 15/05/2020
नियम 2020 के प्रावधानों के अन्तर्गत निर्माण कार्य के लिए
के निर्माण प्रस्तावों को स्वीकार करने के लिए निर्माण प्रस्तावों
के निर्माण प्रस्तावों के विरुद्ध निर्माण प्रस्तावों
के निर्माण प्रस्तावों के विरुद्ध निर्माण प्रस्तावों



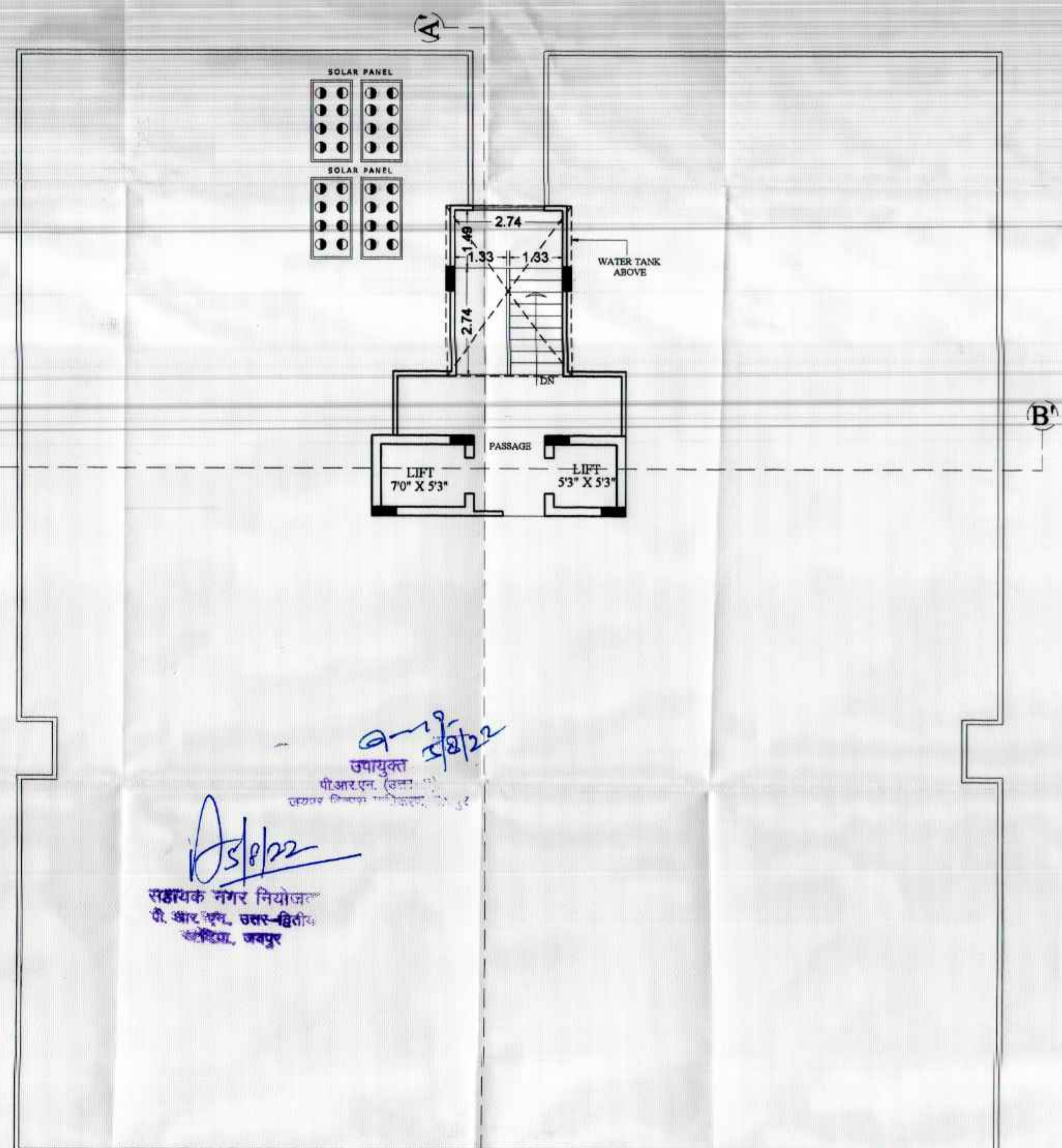
STILT / GROUND FLOOR (PARKING) PLAN

दूसरे मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रयोजन के लिए भूमि/सूचना के प्रति स्वामित्व का प्रमाण नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्पत्ति अधिकार ही प्रमाणित है।
 विशेष विधेय अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये स्थान निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्राप्ती का होगा।

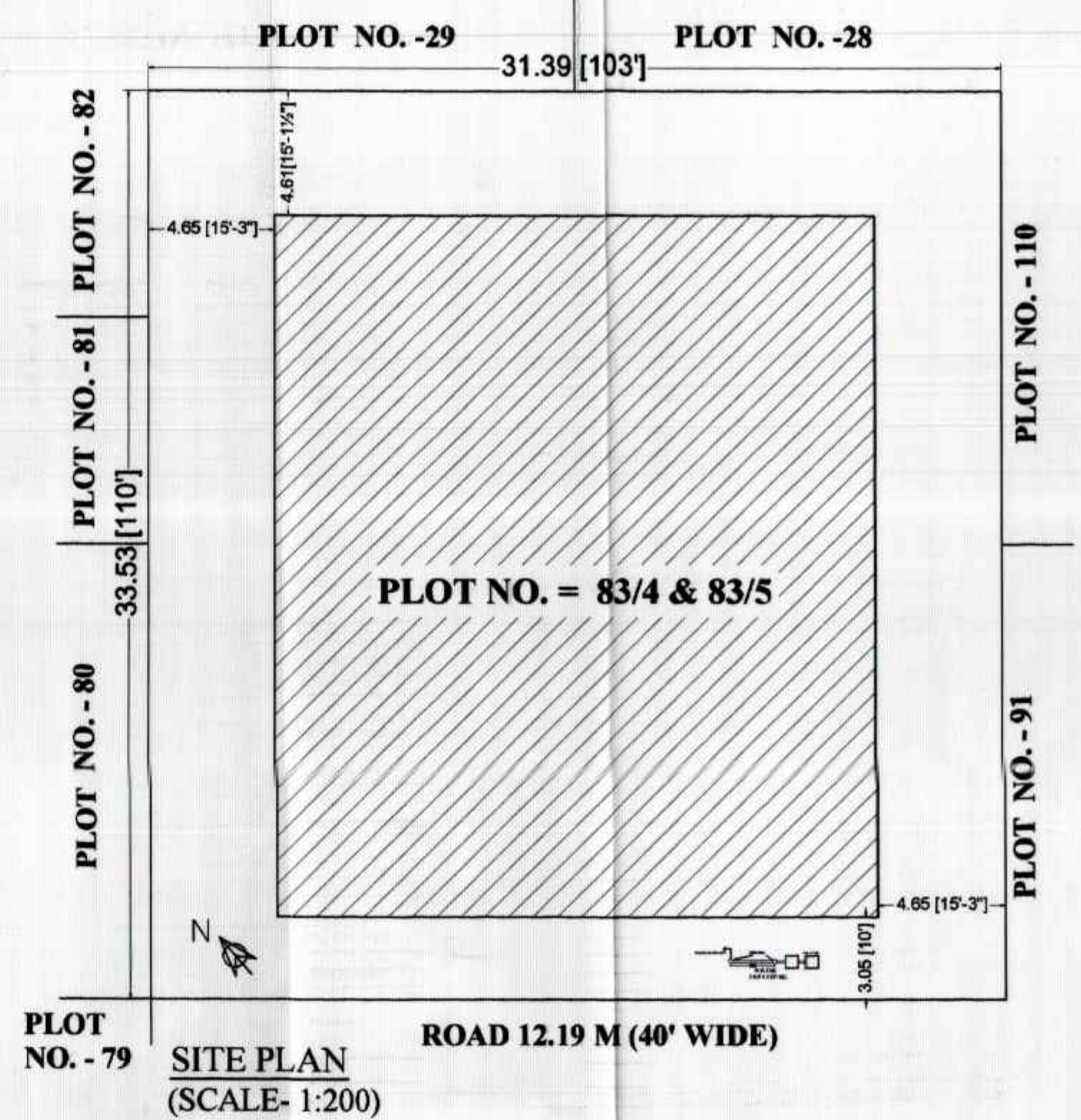
प्रकरण को ज्ञान सत्तरीय समिति बैठक दिनांक _____ को
स्वा. जाकर _____ मू-उपयोग के पवन मानविज्ञ प्रकाश
जयिगा/सपा./जोन- PRNORTH-II/2022/सै-
दिनांक _____ को जारी कर अनुमोदित किये गये है।



TYPICAL FLOOR (1st TO 6th) PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



PLOT NO. - 79 | **SITE PLAN**
(SCALE- 1:200)

AREA STATEMENT				
S.NO.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA (sq.Mt.)	LESS (IF BAR OR GR. MAT.) LIFT WELL	BUILT-UP AREA FOR BAR (sq.Mt.)
1	1 st Floor / Ground Floor	709.81	0.00	709.81
2	1 st Floor	708.81	5.97	692.84
3	2 nd Floor	709.81	5.97	692.84
4	3 rd Floor	708.81	5.97	692.84
5	4 th Floor	708.81	5.97	692.84
6	5 th Floor	709.81	5.97	692.84
7	6 th Floor	708.81	5.97	692.84
8	TERRACE Floor	87.37		0.00
TOTAL AREA		4282.94		3482.94

TECHNICAL DETAILS		
Plot Area	Sq.Mt.	1052.58
Sub-area	As per IDA site plan (Mt.)	Proposed as per Drawing (Mt.)
Front (40' road side)	2.02	3.03
Side 1	4.37	4.65
Side 2	4.37	4.65
Back	4.37	4.61
Ground coverage %	With in set back (58.76%)	Achieved = 54.11%
W.M.I.N (M.T.)	Plot in 15' in 138 M.	Plot in 15' in 17.97 M.

BAR CALCULATION		
BAR Prescribed	Sq.Mt.	2.08
BAR - Achieved	Built-up area for BAR (sq.Mt.)	3482.94
	Plot area (sq.Mt.)	1052.58
	BAR	3.95
	Additional BAR (sq.Mt.)	1083.88

PARKING DETAILS		
Parking required	Built-up area for BAR (Sq.Mt.)	3482.94
	Divided by	112.00
	Net ECU	30.25
Additional for visitors	1.00	1.00
Total ECU Required		30.25
Minimum car Required	15%	20.63
Parking Proposed		30.00
	Open	24.00
	Stilt/Ground (semi covered/covered)	24.00
Total No.	30.00	30.00
Net ECU	30.00	19.00
Total ECU	30.00	49.00

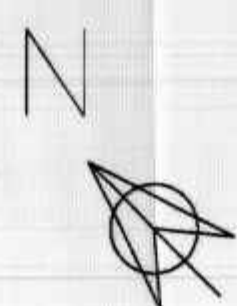
NOTE:		
1. Total car parking proposed is 30 which is more than 75% of total ECU required (which is 20.63)		
2. Total landscape Area Required (10% of land area)	Achieved	
	105.26 sq.Mt.	105.13 sq.Mt.
3.1 Facility area (club + store + lift)		
Which is more than (50 sq mt or 2% of BAR achieved (whichever is less))		57.03 sq.Mt.
3.2 Guard room		2.51 sq.Mt.
3.3 Total facility Area (which is less than 30% of total area)		60.52 sq.Mt.
4. Total of 30 cars is 30		

AREA STATEMENT

PROJECT-

**PROPOSED RESIDENTIAL FLATS,
ON PLOT NO. :- 83/4 & 83/5
JAGDAMBA NAGAR - E,
JAIPUR , RAJASTHAN**

NORTH :-



SCALE :-

1:100

SHEET NO :-

01

TOTAL SHEET = 2

OWNER :-

ARCHITECT :-

LOKESH KUMAR GARG
Council of Architectural
Regd. No. CA/2006/38811

Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding further construction.

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर सैन्य भवन)
दिनांक: 2020 की घोषा 12 के दिशा निर्देश
अनुसार स्वीकृत रूप से विकसित किया
विशेष प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान
अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के
अनुमोदन प्राप्त की जायेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार
भूमि/सूचना के प्रति स्वामित्व का प्रमाण
नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी
स्वातंत्र्य स्वामी का अधिकार की प्रमाणित रूप
में। इसके अतिरिक्त अनुमोदित मानचित्र में दर्शाए
गए भवन निर्माण की संरचना (Structure)
का शायद प्रतीक का होगा।

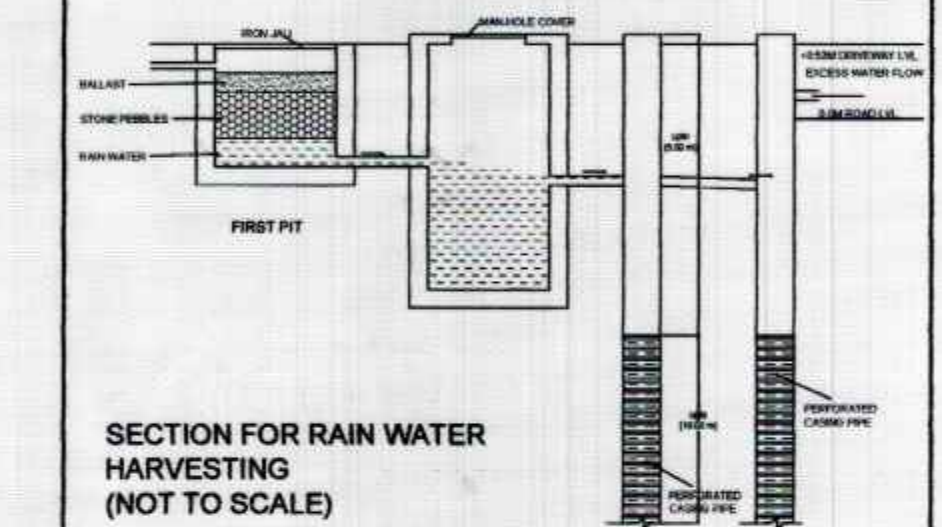
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर सैन्य भवन)
दिनांक: 2020 की घोषा 12 के दिशा निर्देश
अनुसार स्वीकृत रूप से विकसित किया
विशेष प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान
अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के
अनुमोदन प्राप्त की जायेगी।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर सैन्य भवन)
दिनांक: 2020 की घोषा 12 के दिशा निर्देश
अनुसार स्वीकृत रूप से विकसित किया
विशेष प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान
अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के
अनुमोदन प्राप्त की जायेगी।

PROJECT-

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS,

ON PLOT NO. :-
83/4 & 83/5
JAGDAMBA NAGAR - E,
JAIPUR, RAJASTHAN



SCALE :-

1:100

SHEET NO :-

02

TOTAL SHEET = 2

OWNER :-

ARCHITECT :-

LOKESH KUMAR GARG
Council of Architectural
Regd. No. CA/2006/38811

