

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्द्रा गौधी सर्किल जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/उपा./जोन-7/2023/डी-1397

दिनांक: 10/8/2023

मेसर्स श्री बी.डी. बिल्डर्स जरिये पार्टनर

1. श्री भवानी राम पुत्र श्री पुरखाराम एवं
2. श्रीमती राजू देवी पत्नी श्री सुवालाल
पता- 22, तिरुपति फ्लैट्स कॉलोनी,
गोविन्दपुरा कालवाड़ रोड़, जयपुर। (राज0)।

विषय: संयुक्त गू0नि0स0स0 की योजना ऑफिसर्स कैम्पस विस्तार के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 250, 251, 252, 253 एवं 254 क्षेत्रफल 1037.28 वर्गगज के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ:- आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 07.08.2023 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 07.08.2023 के क्रम में संयुक्त गू0नि0स0स0 की योजना ऑफिसर्स कैम्पस विस्तार के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 250, 251, 252, 253 एवं 254 क्षेत्रफल 1037.28 वर्गगज के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें स्टिल्ट + ग्राउण्ड तल + 5 तल अर्थात् उँचाई स्टिल्ट + 18.0 मीटर उँचाई के आवासीय फ्लैट्स के भवन अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, जिसकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 08.08.2023 में लिए गये निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैं:-

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से 3 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 तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 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 संख्या 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 संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर उर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त सम्बन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन 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 जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन-7) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त (जोन-7) को दी जानी होगी। यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. 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, जयपुर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-7, जविप्रा, जयपुर

- 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 खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
 14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत (आवासीय भू-उपयोग) ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
 15. भूस्वामी 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 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
 17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ सम्बन्धित 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 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. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जायें।
 21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
 22. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात 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 केयर टेकर की नियुक्ति की जावे, जिसके पास भवन का मानचित्र सुरक्षा का निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर 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।
 24. 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 लंबित है अथवा विपरीत 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 सकें।
 27. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
 28. 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 जावे।

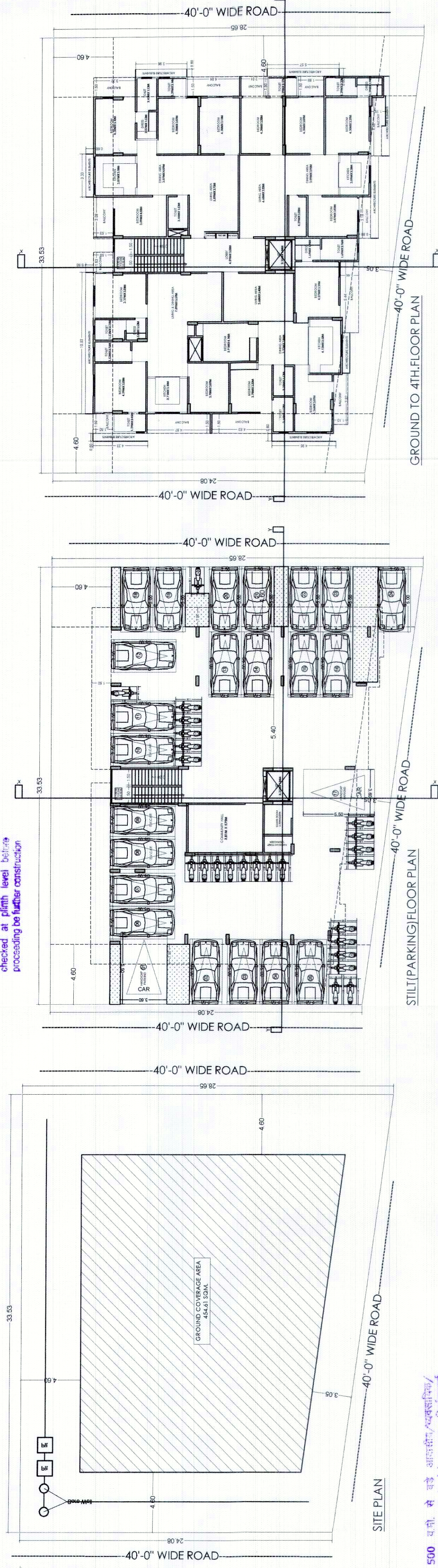
प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
2. प्रवर्तन अधिकारी जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।


 उपायुक्त जोन-7
 जविप्रा, जयपुर। अधिकारी
 जयपुर-7, जविप्रा, जयपुर


 उपायुक्त जोन-7
 जविप्रा, जयपुर।

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

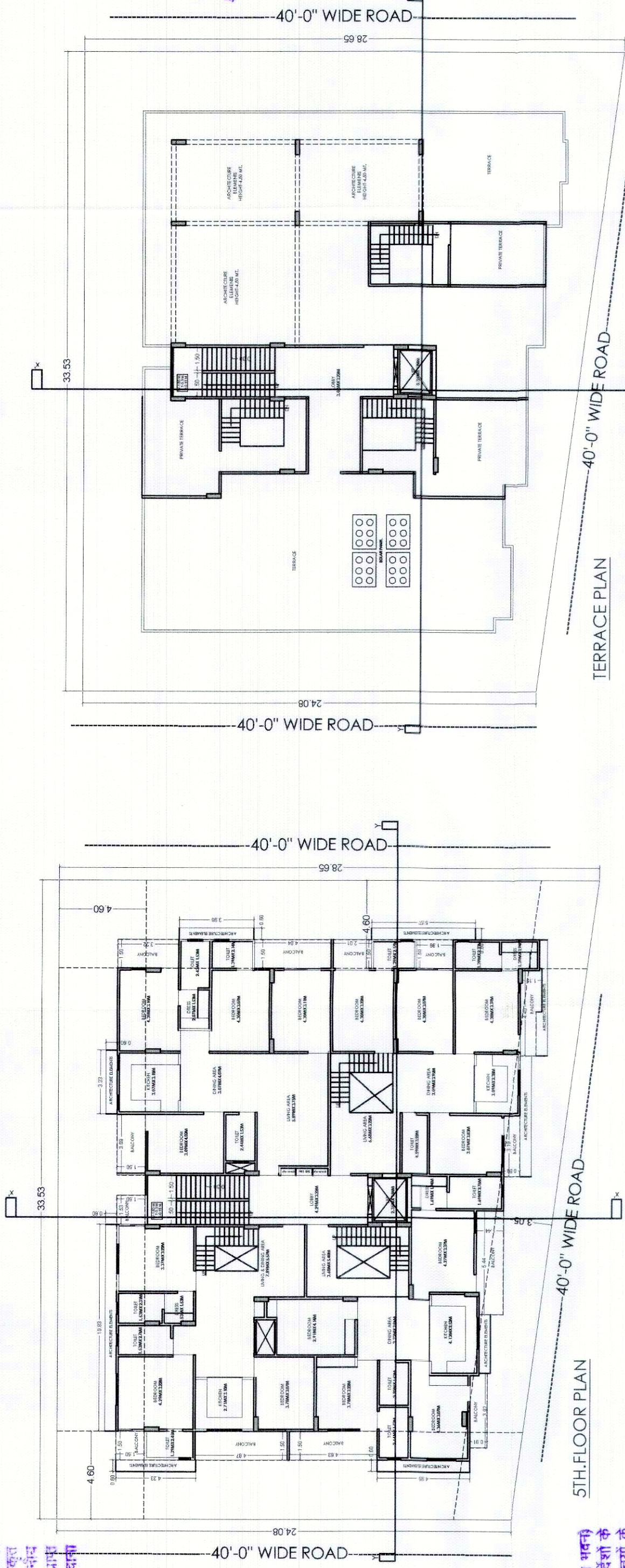


500 यमी से बड़े आकारों/व्यवसायिक/संस्थागत/मकानों में पीके पर बग़ निर्माणवाली हारा अवरोधनाथ professionally display की जायेगी सत प्रकाश के प्रकाशों के संश्लिष्ट मजम मरविज अवन निर्मा लो हारा स्थानिक दैनिक स्थापना परा म संश्लिष्ट भानुविज प्राप्ति होने की तिथि से एक मसाह में प्रकाशित करदानी अनिवार्य होगी

अनुमोदित
पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।

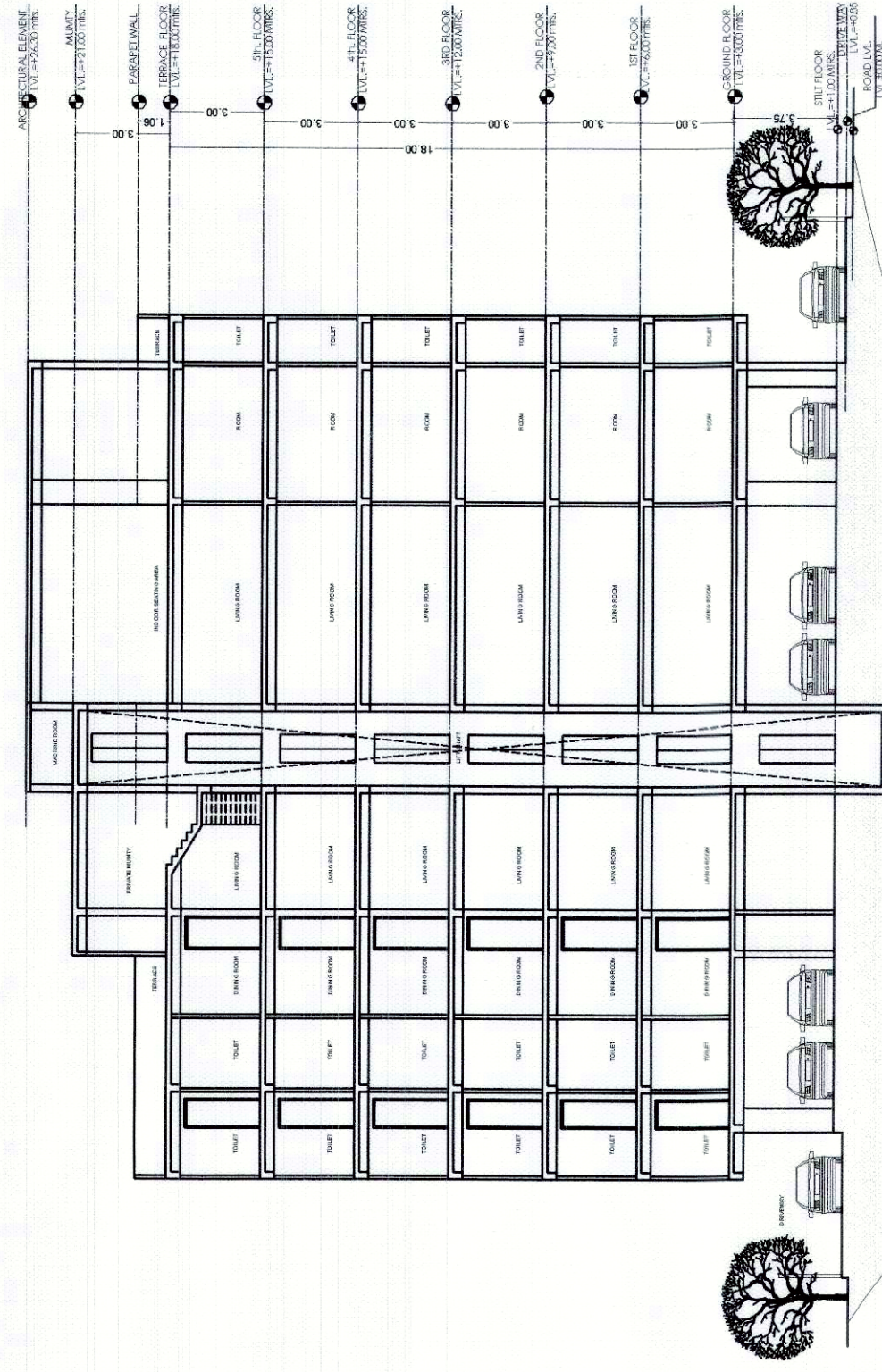
22/10/2022
Assistant Town Planner..
Zone-7
Jaipur Development Authority
IA,PTB
जयपुर विकास प्राधिकरण
उपायुक्ती (जो-7)
जयपुर

जगन्नाथ विकास प्रशिक्षण (गुवाहाटी) प्रा. लि. द्वारा
विनियम २०२० की धारा ४.१५ के द्वारा निर्देशों के
अनुसार १५-०५-२०२० को प्रस्तावित का भवन
में विशेष प्रशिक्षण रक्त दाहे अन्वेषण ज.प्र. द्वारा
भवन निर्माता के दिवस नियमानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

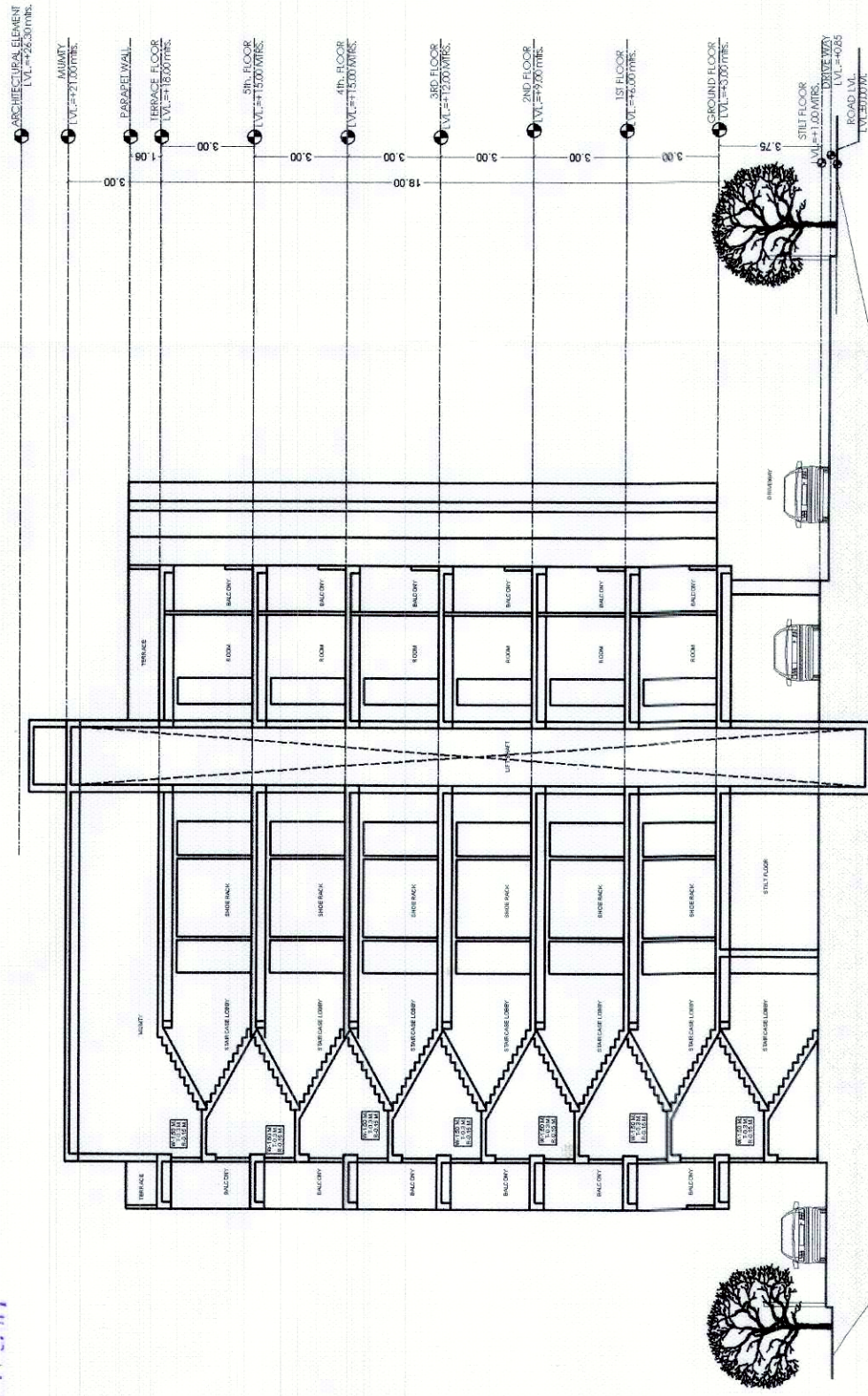


जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) के विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्राकटान रखे जावे अथवा जदिमा द्वारा भवन निर्मला क विलुद्ध नियमानसार कार्यवाही की जायेगी।

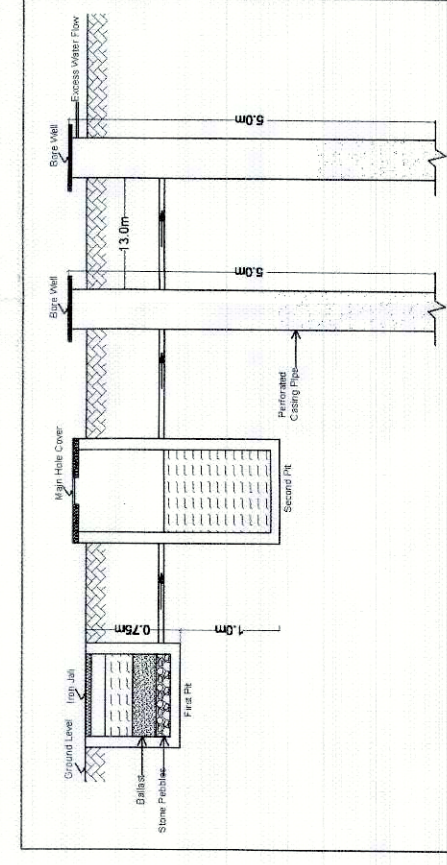
इस मानसिक का अनुशीलन किसी भी प्रयत्न पर भ्रम/बुद्धि के प्रति स्वाभिव का प्रमाण बन नहीं गया। चाहे और व ही दूसरे किसी के निरीक्षण समर्थ अधिकार हो प्रमाणित होये। नीचे किये गये अनुमोदित मानसिकों में एक ही गये मन निर्माण की संख्या (Structure) का विशेष दर्जा है।



SECTION VY



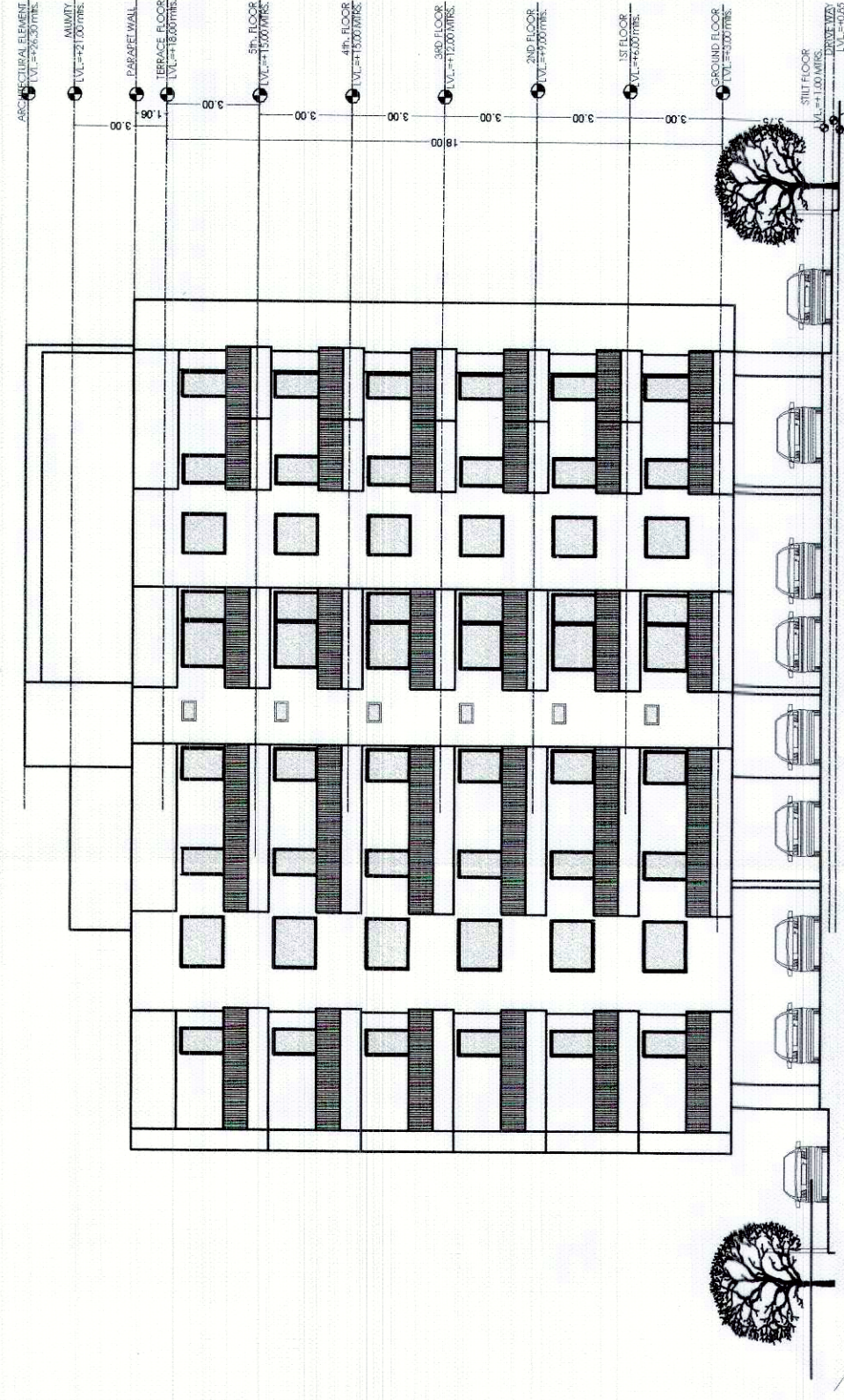
SECTION XX"



Rain Water Pit Detail

AREA CALCULATIONS			
PLOT AREA	867.29 SQ.MT.	PROPOSED	
PARAMETERS	AS PER BYELAWS		
SETBACKS			
FRONT	3.05 MT.	3.05 MT.	
SIDE I	4.60 MT.	4.60 MT.	
SIDE II	4.60 MT.	4.60 MT.	
BACK	4.60 MT.	4.60 MT.	
REQUIRED GREEN AREA	10% OF PLOT AREA(867.29)	86.72 MT.	
REQUIRED COMMUNITY HALL AREA	50 SQ.MT.	51.82 SQ.MT.	
GROUND COVERAGE	WITH IN SETBACK	WITH IN SETBACK	
MAXIMUM HEIGHT	STILL+18.00 MT.	STILL+18.00 MT.	
PERMISSIBLE B.A.R.	2.0 (1734.98 SQ.MT.)	3.78 (3279.66 SQ.MT.)	
TOTAL 10% E.V. CHARGING CAR UNIT			

FLOOR NAME	G.B.U.A.	B.A.R
STILL FLOOR	454.61 SQ.MT	0.00
GROUND FLOOR	546.61 SQ.MT	546.61 SQ.MT
FIRST FLOOR	567.39 SQ.MT	546.61 SQ.MT
SECOND FLOOR	567.39 SQ.MT	546.61 SQ.MT
THIRD FLOOR	567.39 SQ.MT	546.61 SQ.MT
FOURTH FLOOR	567.39 SQ.MT	546.61 SQ.MT
FIFTH FLOOR	567.39 SQ.MT	546.61 SQ.MT
TERRACE FLOOR	68.44 SQ.MT	0.00
TOTAL	3922.39 SQ.MT	3079.46 SQ.MT
REQUIRED PARKING	5079.64 SQ.MT (11% = 298.1 E.C.U)	
TOTAL REQUIRED PARKING	VISITORS PARKING-298.1 (10% = 248 E.C.U) 28.51 + 2.85 = 31.36 E.C.U SAY 30 E.C.U 75.5% = (23.5 E.C.U) SAY 24 CAR 25% = (7.84 E.C.U) SAY 24 SCOOTER	
PARKING PROVIDED	24 CAR 24 SCOOTER	



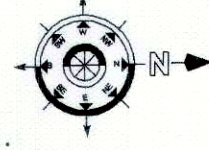
NORTH ELEVATION

ककणा को जेन स्वतंत्रतासमिति बैठक दिनांक 8/8/2023 को
रइहा जाकसुट्टी 19/8/23 भू-सुरयोग के श्रवत मानसिद्धि पत्रक
जविम/उगा./जोन-07/2023. ही-1397. दिनांक. 01/8/2023
को जारी कर अमोचि दिहल गये ॥

SUBMISSION DRAWINGS

**SITE PLAN, FLOOR PLANS,
AREA CALCULATION
SECTION & ELEVATION**

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL
BUILDING AT PLOT-250,251,252,253 & 254,OFFICER'S CAMPUS EXTN.
JAIPUR



NORTH :

ARCHITECTS:-

VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS
Architects :: Interior Designers
B-2/12, Chitirkoot scheme, main Gandhi Path,
Opp mall of jaipur-21
PH.- 0141-6657358, 09001010366

OWNER:-

For SHRI BD BUILDERS
Bhavin Patel
Partner

ARCHITECT:

VIJAY SHARMA
CA2011/52069
CTP RAJA/Architec/2021/37