जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

श्री मनोज अग्रवाल पुत्र श्री एस.एन.अग्रवाल,
श्री तरूण अग्रवाल पुत्र श्री मनोज अग्रवाल,
एवं सुश्री रोली अग्रवाल पुत्री श्री मनोज अग्रवाल,
निवासी 901, जे.के.डी. पर्ल लैंड पार्क,
बी-196, यूनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर-302015

डी 4092
23.7.2022

विषयः-निजी खातेदारी की आवासीय योजना जेवियर आर्केड द्वितीय के पुर्नगठित आवासीय भूखण्ड संख्या 57 (उतरी भाग) 58 एवं 59 के आवासीय भवन (फ्लेट्स) मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः-आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 23.05.2022 के क्रम मे।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 23.05.2022 के संदर्भ में निजी खातेदारी की आवासीय योजना जेवियर आर्केड द्वितीय के पुर्नगठित आवासीय भूखण्ड संख्या 57 (उतरी भाग) 58 एवं 59 (758.59 वर्गमीटर) पर स्टील्ट + प्रथम तक + 5 तल (18 मीटर) ऊँचाई के आवासीय भवन (फ्लेट्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये जिन्हें जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15.07.2022 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ निर्माण स्वीकृति दी जाती है:-

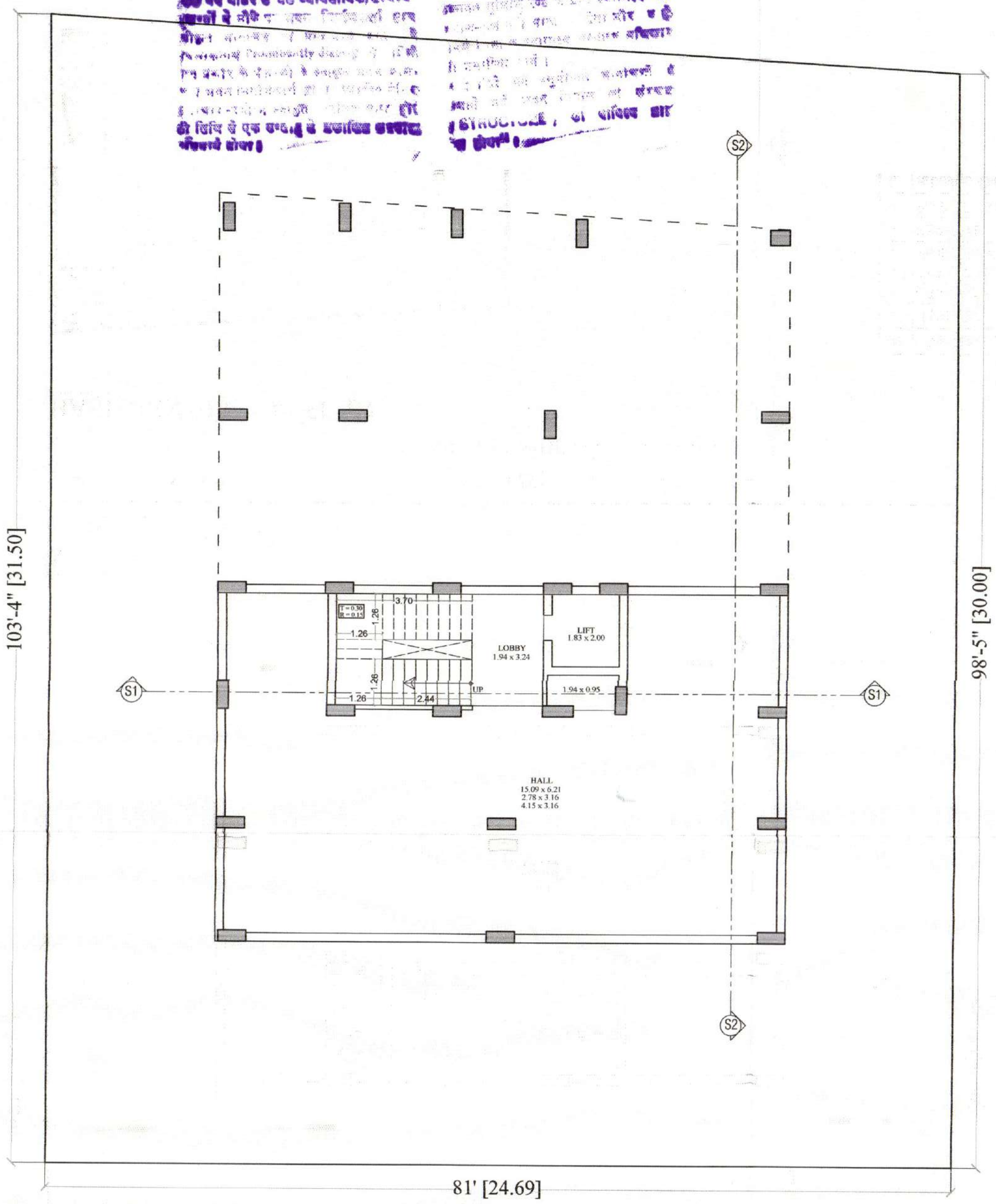
1. यह भवन निर्माण अवधि दिनांक 08.12.2031 तक देय है।
2. यह भवन अनुज्ञा अवधि जारी दिनांक से सात वर्ष तक प्रभावी हैं।
3. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल (xi) (अग्निशमन मानदण्डों की सुनिश्चितता), 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), नियम 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र) हेतु प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
4. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
5. 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 जावें।
6. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
7. 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 जावें।
8. 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।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-9, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
10. भवन का उपयोग प्रांरभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं 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 जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
11. विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
12. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता व अधिवास प्रमाण पत्र हेतु जविप्रा में आवेदन किया जाना आवश्यक हैं। अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र जविप्रा में जमा करवाना सुनिश्चित करें।
14. परियोजना यदि रेरा में पंजीकृत करने योग्य हैं तो राजस्थान रियल एस्टेट (डवलपमेन्ट एण्ड रेगूलेशन) एक्ट एवं रूल्स 2017 से संबंधित नियमों की पालना आपके स्तर पर सुनिश्चित की जावेंगी।
15. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
16. 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 लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
17. 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।
18. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं पांच उत्तर दिनांकित चैक नम्बर 002409 दिनांक 20.07.2023, चैक नम्बर 002410 दिनांक 20.04.2024 चैक नम्बर 002411 दिनांक 20.01.2025 चैक नम्बर 002412 दिनांक 20.10.2025 चैक नम्बर 002413 दिनांक 20.07.2026 प्रत्येक राशि रूपये 492416/- के आधार पर दी जा रही हैं। यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेंगी।
19. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।

संलग्नः- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (04 मानचित्र)

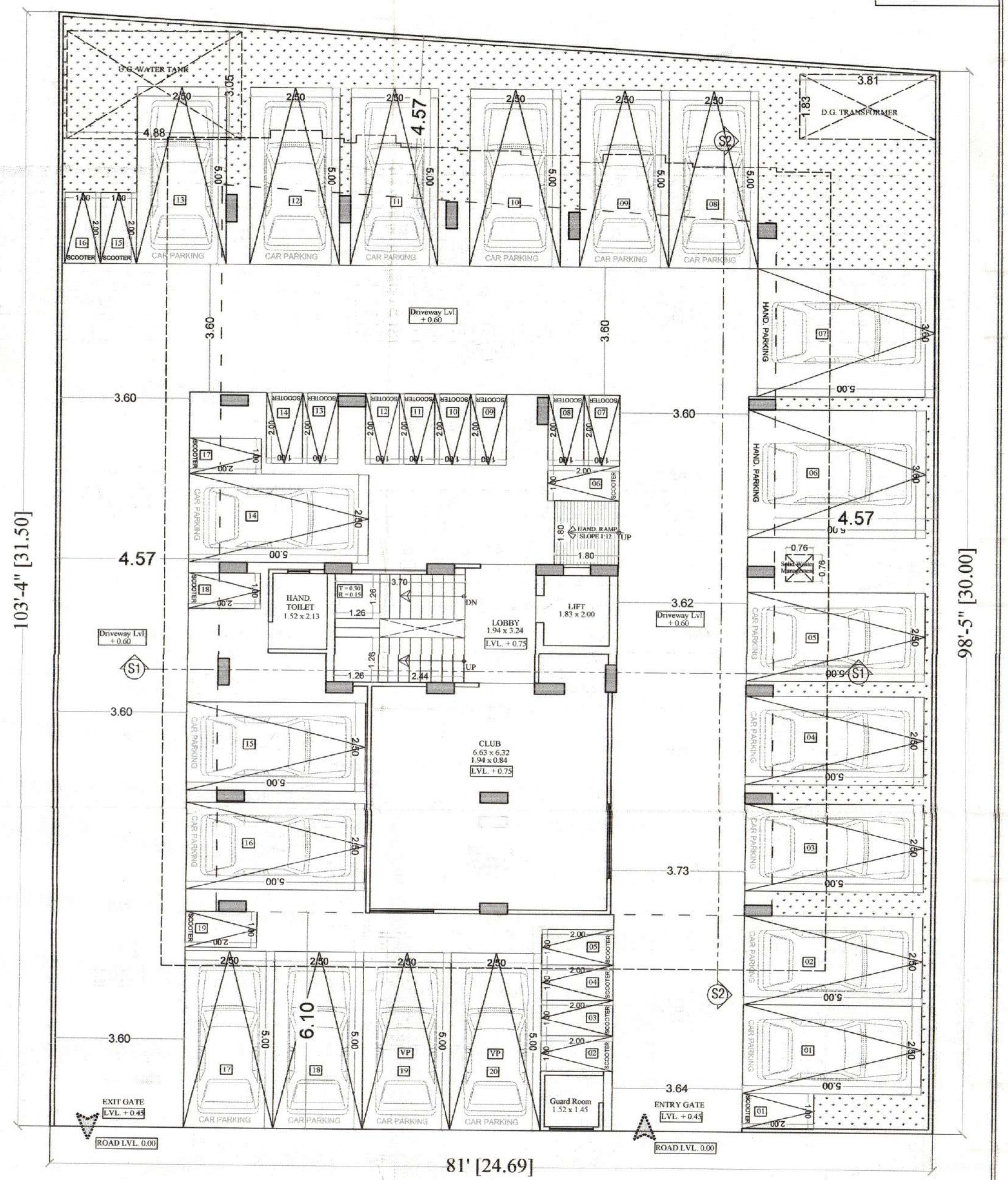
For Hamsa Builders And Developers LLP
Partner

भवदीय,
उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जविप्रा, जयपुर

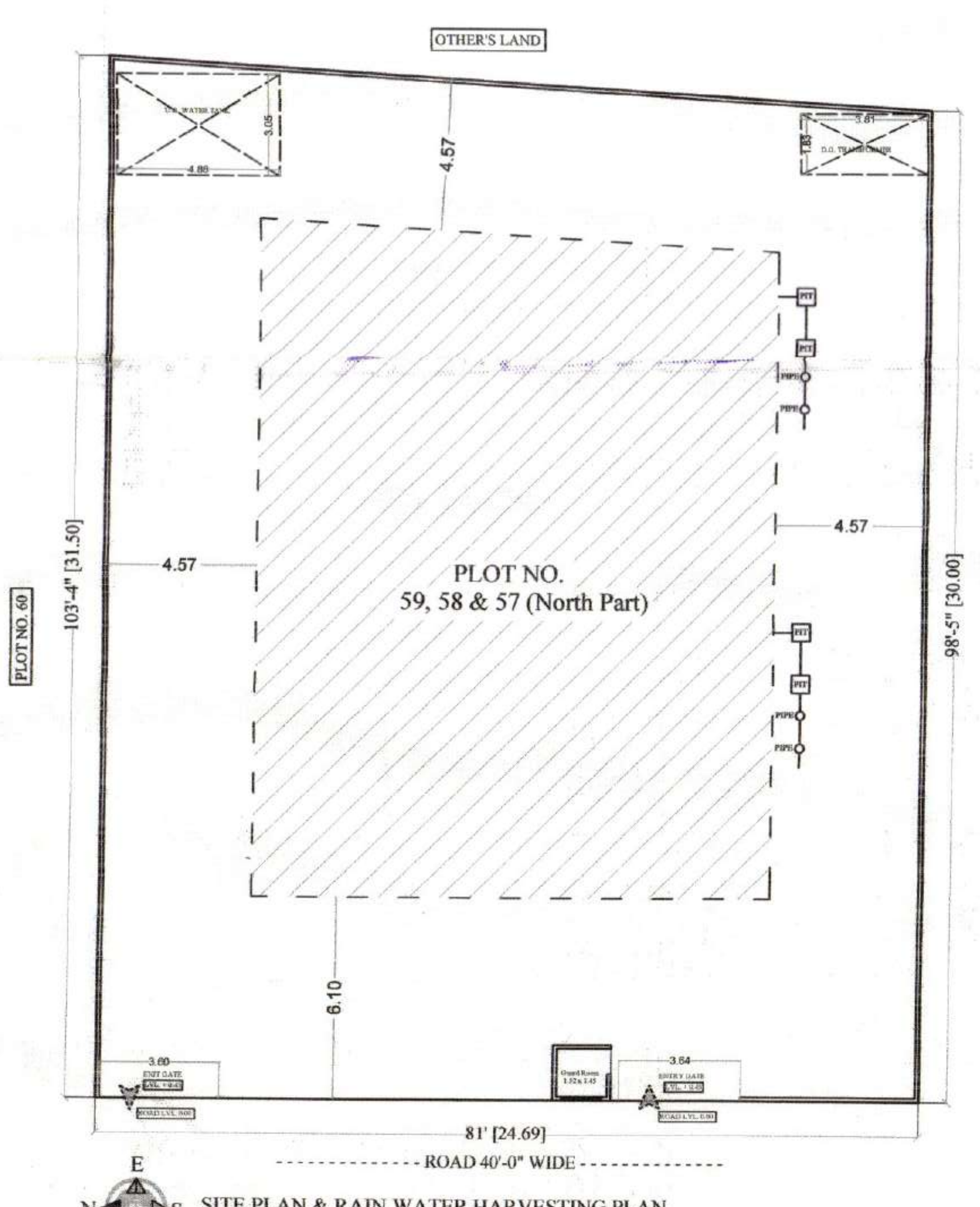
SHEET NO-01



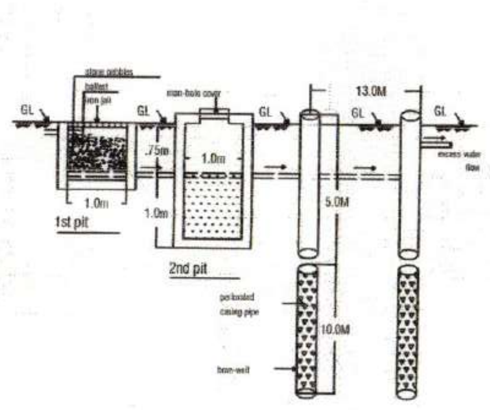
BASEMENT FLOOR PLAN



STILT FLOOR PLAN



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding to further construction

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 758.59 SQ.MT. (907.27 SQ.YDS.)
2.	STANDARD B.A.R. = 758.59 X 2.00 = 1517.18 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 2748.22 SQ.MT. (3.62) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (2748.22) - (1517.18) = 1231.04 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 75.85 SQ.MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.23 %) = 77.67 SQ.MT.
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.75)+STILT (3.15) + 18.00 = 21.90 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 2748.22 / 115 = 23.89+ 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 26.27 CAR = 20 , SCOOTER = 19
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 20, SCOOTER = 19 (26.33 E.C.U.)
12.	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (54.96 SQ.MT.) OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)
13.	PROPOSED CLUB ON STILT = 51.48 SQ.MT. (1.87 %)

	CAR.	SCOOTERS
OPEN TO SKY	05	06
STILT FLOOR	15	13
TOTAL	20	19
	(26.33 E.C.U.)	

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	CLUB
1	BASEMENT FLOOR	152.80	-	3.66	149.14	-
2	STILT FLOOR	429.25	-	3.66	51.48	51.48
	GUARD ROOM, UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	24.77	-	-	-	-
3	1st FLOOR	429.25	0.99	3.66	424.60	-
4	2nd FLOOR	429.25	0.99	3.66	424.60	-
5	3rd FLOOR	429.25	0.99	3.66	424.60	-
6	4th FLOOR	429.25	0.99	3.66	424.60	-
7	5th FLOOR	429.25	0.99	3.66	424.60	-
8	6th FLOOR	429.25	0.99	3.66	424.60	-
9	STAIR CASE MUMTY	105.26	-	-	-	-
10	TOTAL	3287.58	-	-	2748.22	51.48

उपायुक्त एवं ... अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/..../25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-

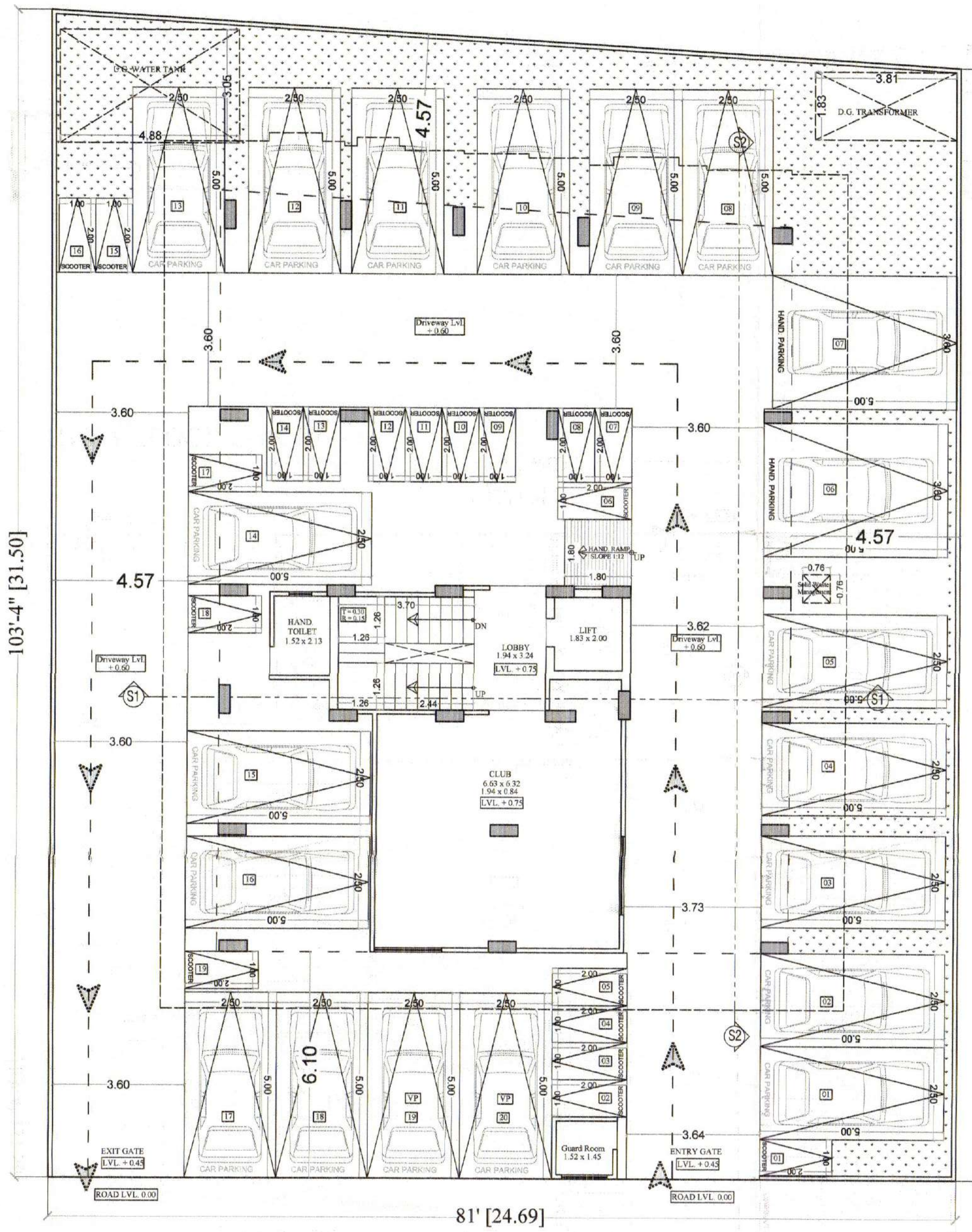
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. 57 (North Part) , 58 , 59
XAVIER ARCADE-II , JAIPUR

OWNER

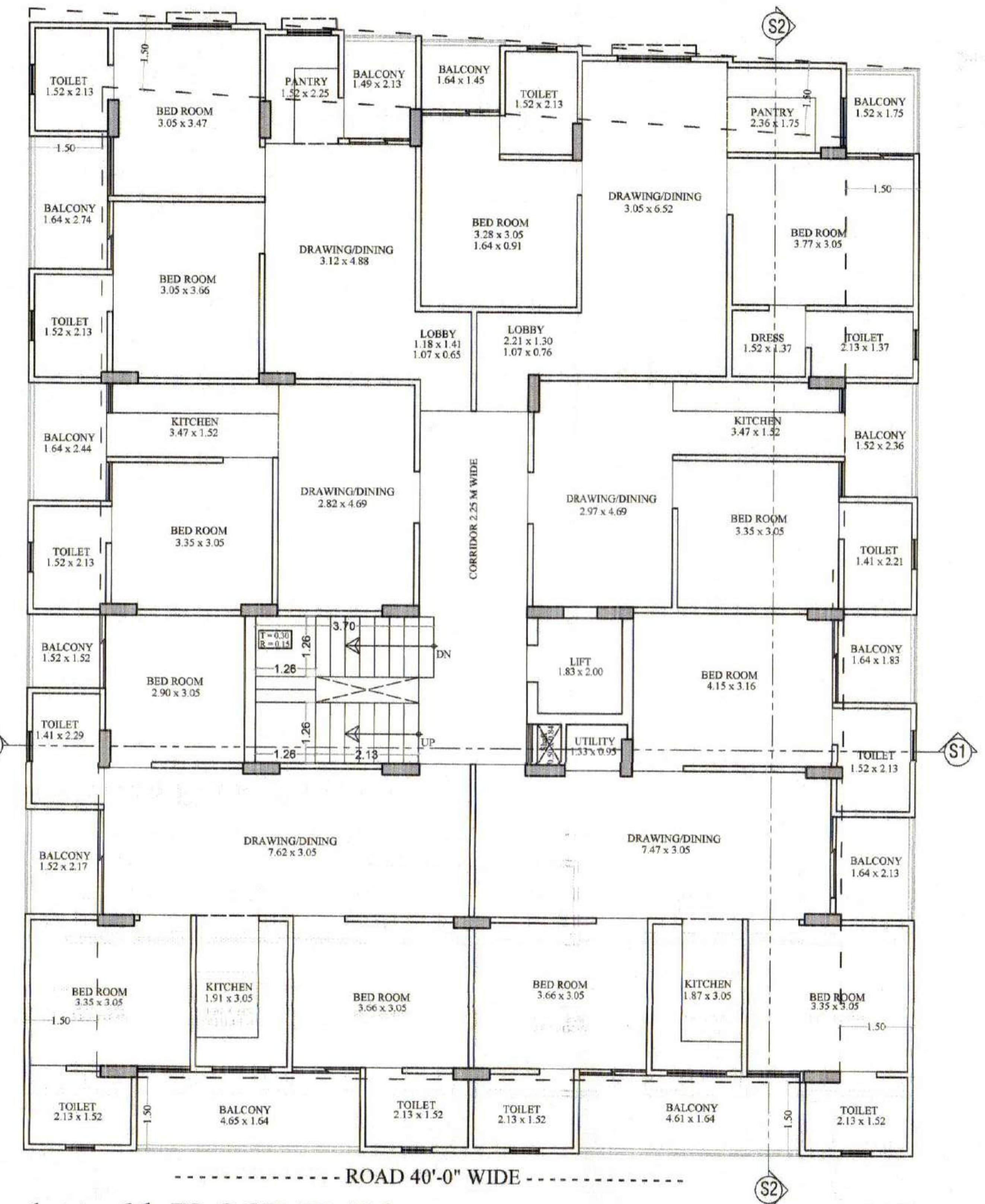
ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (0)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHEET NO-02

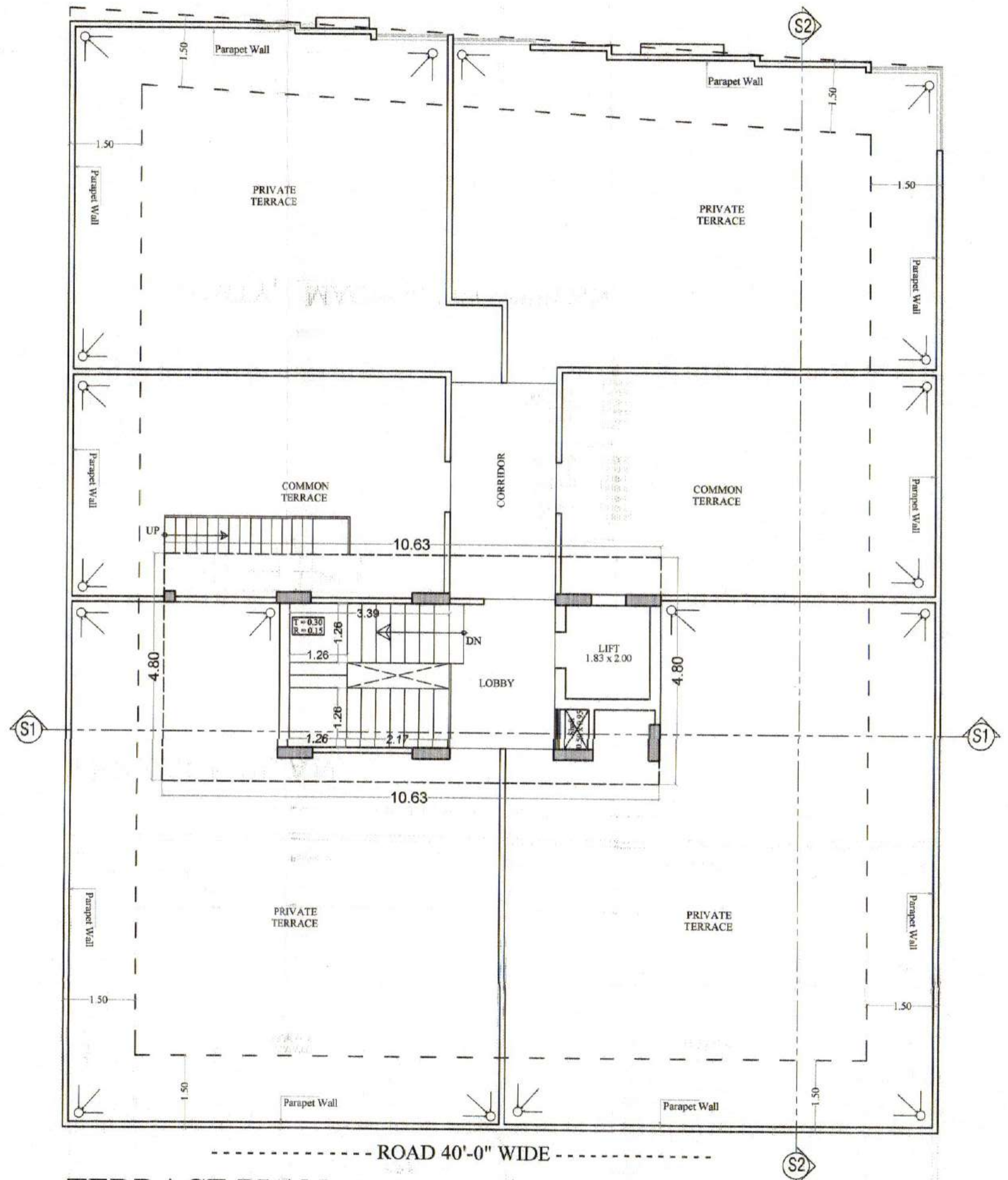
Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction



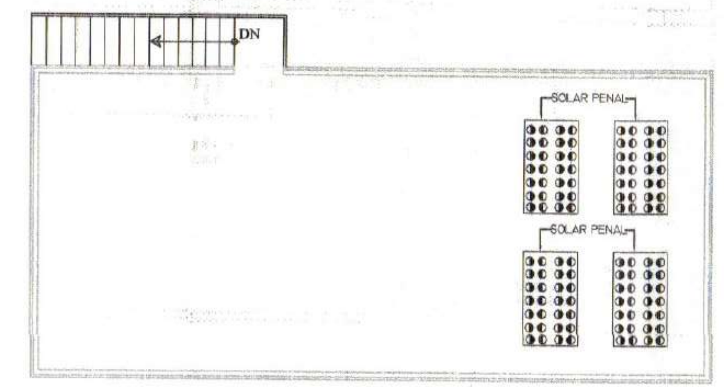
STILT FLOOR CIRCULATION PLAN



1st to 6th FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

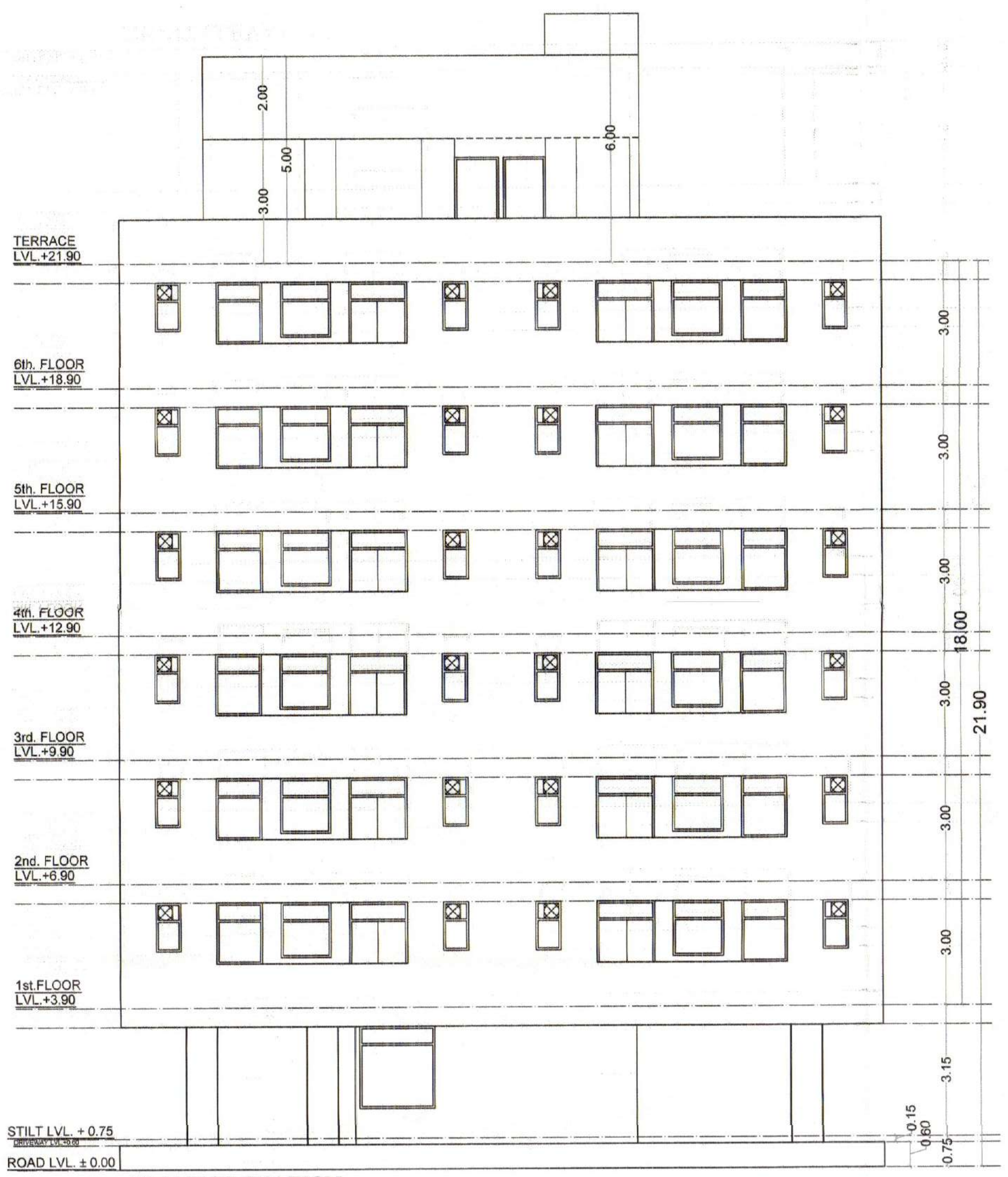


MUMTY, MACHINE ROOM PLAN

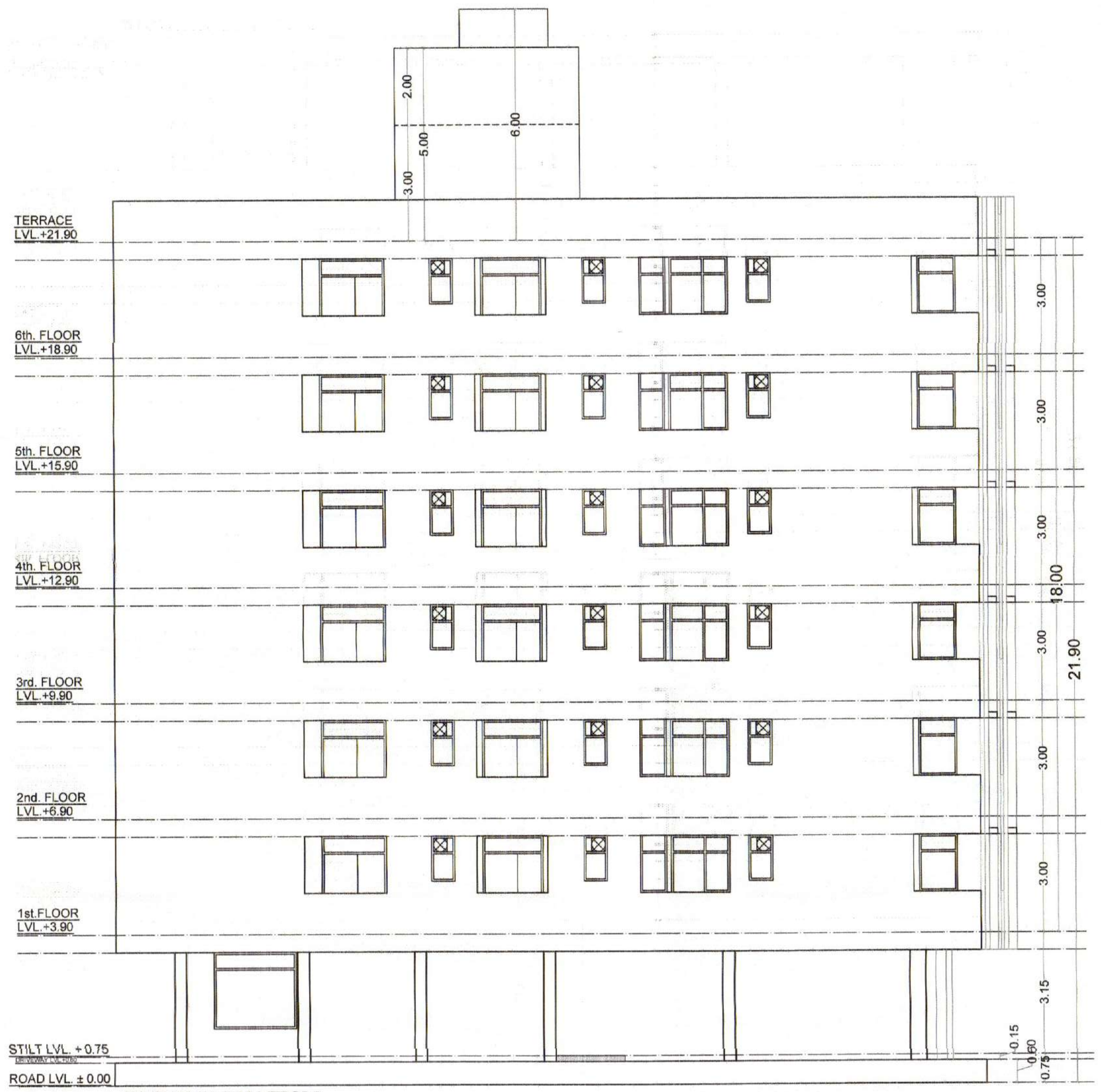
SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451
SCALE = 1:100

PROJECT	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 57 (North Part) , 58 , 59 XAVIER ARCADE-II , JAIPUR		SPACE GRID C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (O) Email:-info.spacegrid@gmail.com

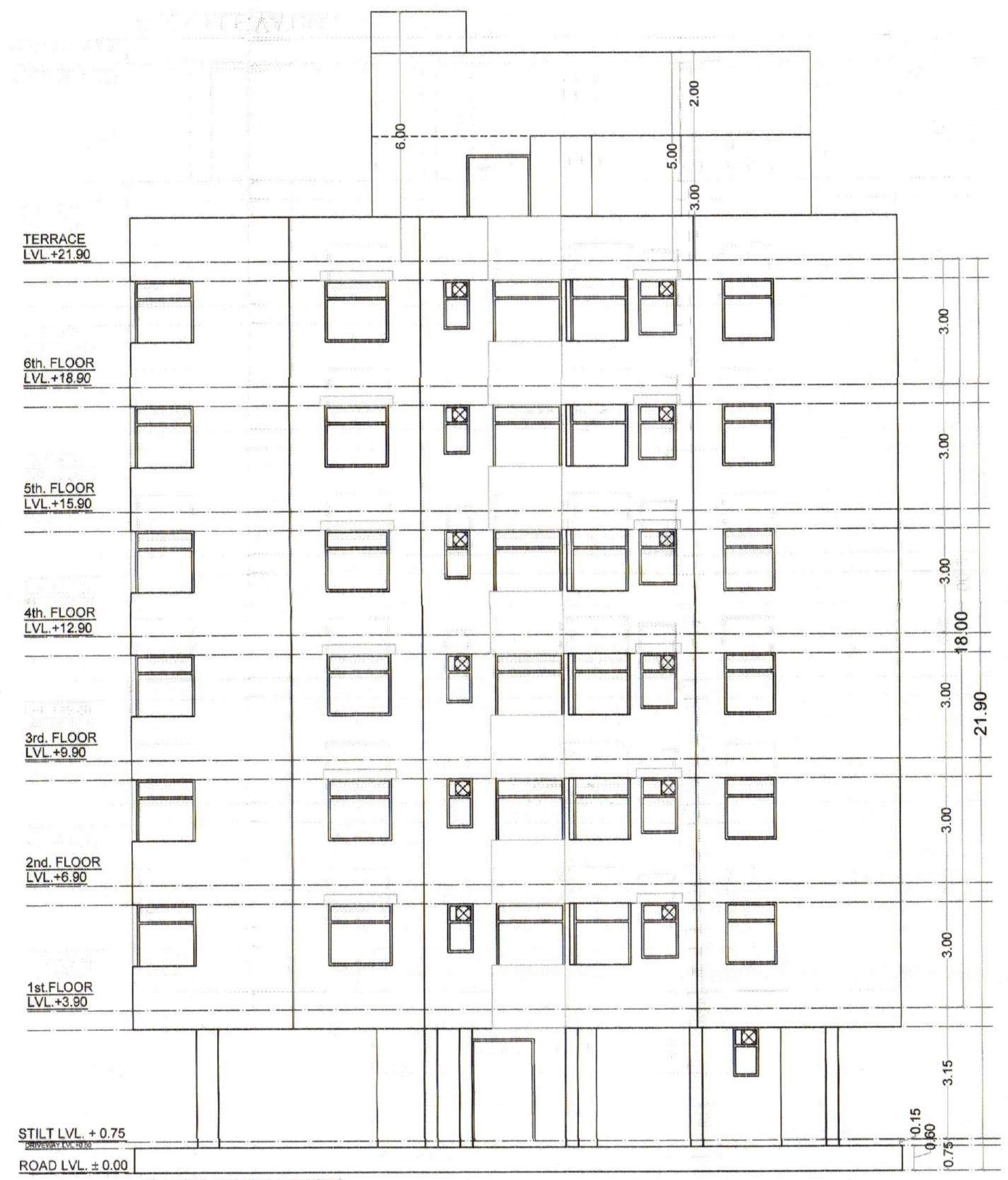
SHEET NO-03



FRONT ELEVATION



RIGHT ELEVATION



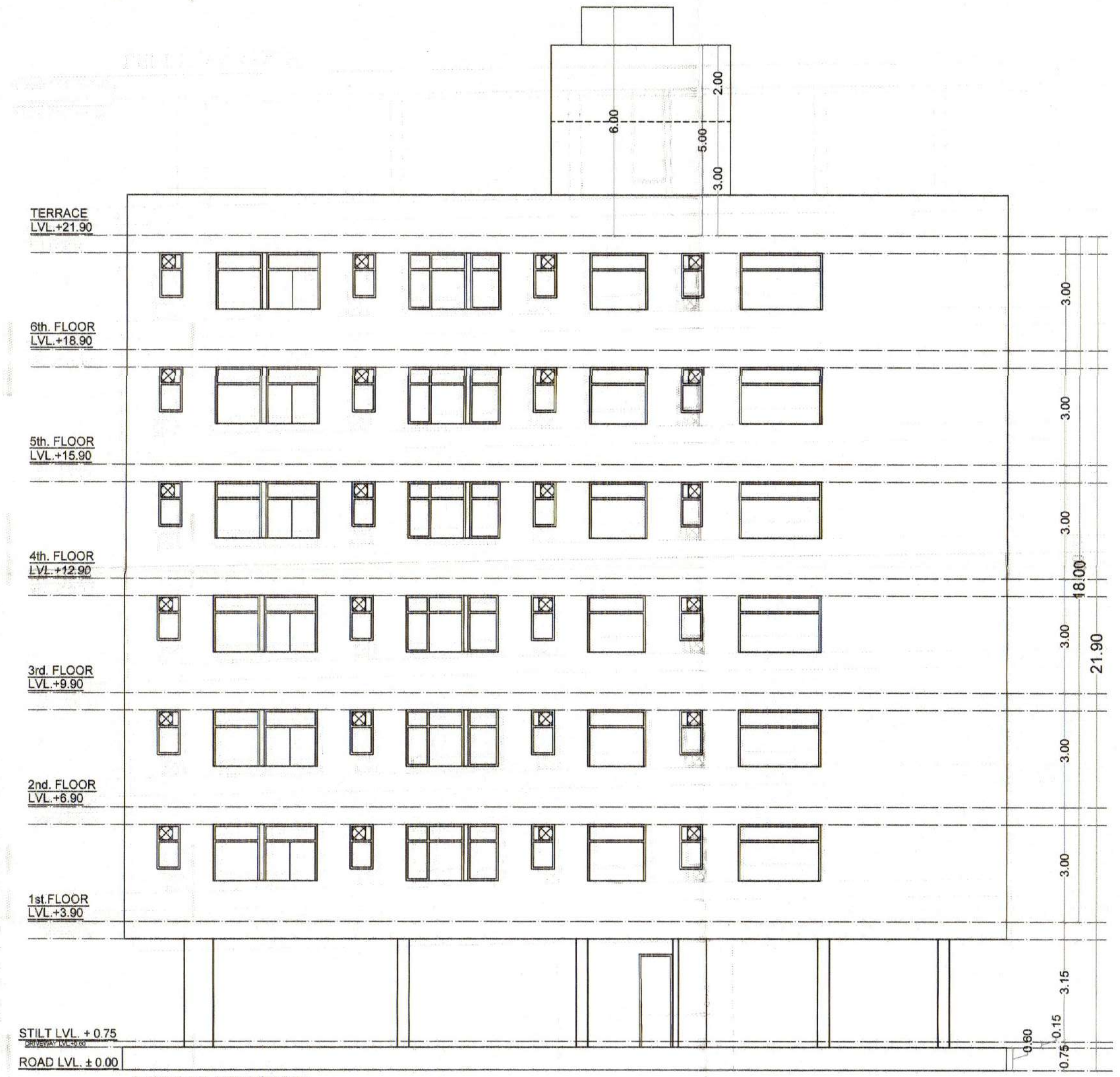
BACK ELEVATION

applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction

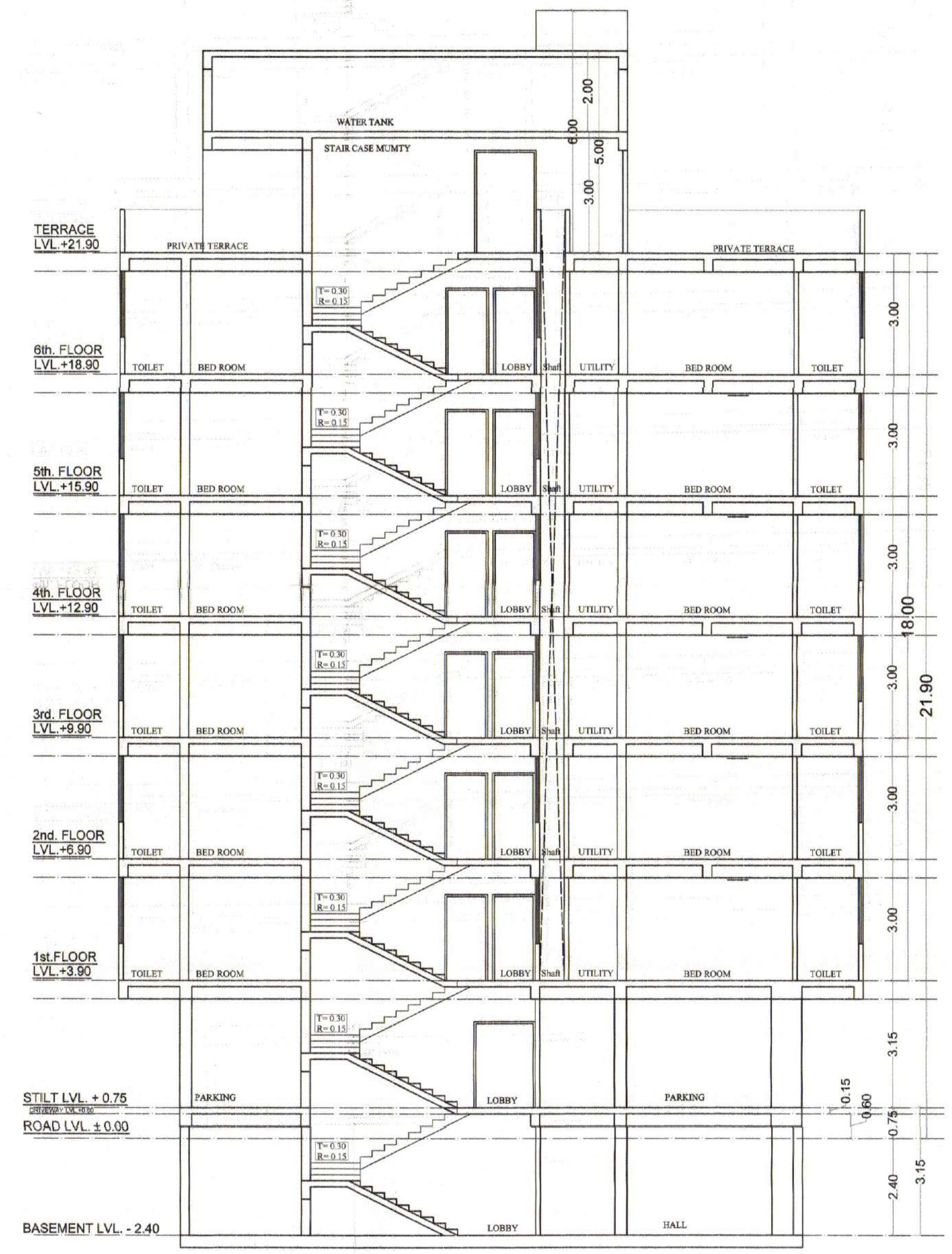
SHRI KRISHAN ARCHITECT CA/98/25451

SCALE = 1:100

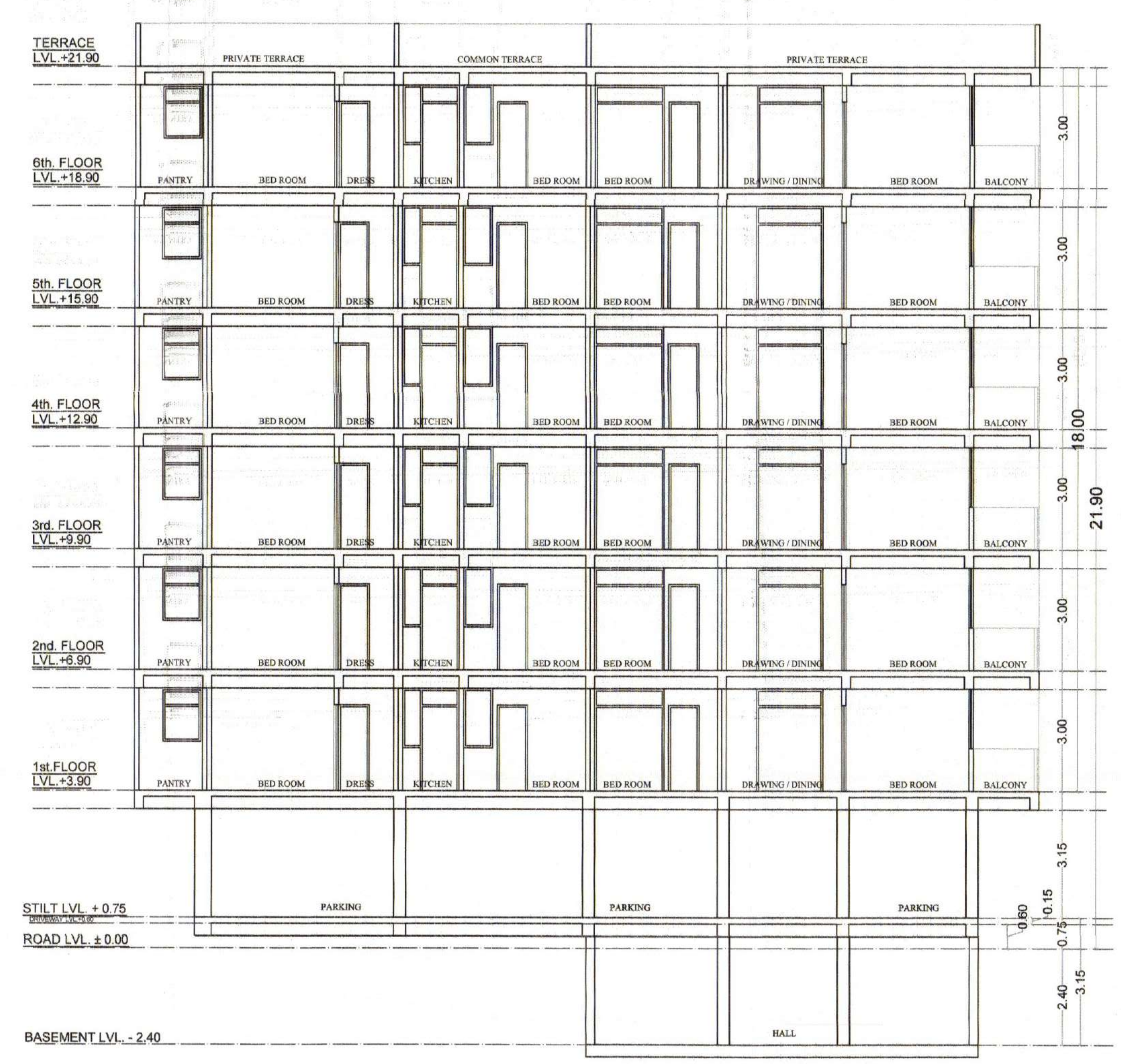
PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 57 (North Part) , 58 , 59 XAVIER ARCADE-II , JAIPUR		SPACE GRID C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (O) Email:-info.spacegrid@gmail.com



LEFT ELEVATION



SECTION S1-S1



SECTION S2-S2

construction checked at plinth level before proceeding for further construction

SHRI KRISHAN ARCHITECT CA/98/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 57 (North Part) , 58 , 59 XAVIER ARCADE-II , JAIPUR

OWNER

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com