



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-८)
राजस्थान सरकार



क्रमांक: JDA/2020-21/BPAS/395

दिनांक: 19/03/2021

विषय: — भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर 180, 181, 182, 183, स्कीम NARAYAN VIHAR-T, तहसील जयपुर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

श्री/ श्रीमती **RAM PRASAD CHOUDHARY** फर्म का नाम **SHREE SHYAM ASSOCIATES** निवासी **S/O JAGDISH CHOUDHARY, MOTHYA KI DHANI, NEOTA, JAIPUR, RAJ. 302029**

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 04/03/2021 के संदर्भ में भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर 180, 181, 182, 183, स्कीम NARAYAN VIHAR-T, ग्राम, तहसील जयपुर, में स्थित भूखण्ड (क्षेत्रफल 931.12 वर्गमीटर) के RESIDENTIAL (MULTI UNIT HOUSING) के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 19/03/2021 से 3 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 कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों को दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे



Thank

Digitally Signed by NARESH SINGH
TANWAR
Designation : DC
Date: 2021.03.19 19:04:33 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

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-८) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।

10. आप द्वारा एकीकृत 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-८) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।

11. एकीकृत 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 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 संस्थानिक 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 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 विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

19. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

20. प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।

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 केयर टेकर की नियुक्ति की जावे 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



Digitally
Signed by
NARESH SINGH
TANWAR

Digitally Signed by NARESH SINGH
TANWAR
Designation : DC
Date: 2021.03.19 19:04:33 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

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. एकीकृत 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 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 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 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. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

29. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्प्ले) लगवाया जावे।

30. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नहीं किया जायेगा। यदि किसी प्रकार का उल्लंघन किया जाता है तो यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।

31. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र मास्टर प्लान/ जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा को रद्द करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का हक नहीं होगा।

32. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.2/रीको भवन विनियम के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें आयुक्त / उपायुक्त सम्बन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।

33. भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं संबंधित उपायुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करनी होगी।



Handwritten signature of Nareesh Singh Tanwar

Digitally Signed by NAREESH SINGH
TANWAR
Designation : DC
Date: 2021.03.19 19:04:33 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

34. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.5/रिको भवन विनियम के अनुसार भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
35. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी अथवा संबंधित 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।
36. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
37. 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।
38. एकीकृत भवन विनियम, 2017/रिको भवन विनियम की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
39. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18.3/रिको भवन विनियम की अनुपालना में " गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
40. 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 लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
41. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर संपूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे जिसमे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
42. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री के आसपास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो ओर पर्दे लगवाये जायें।
43. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18.4/ रिको भवन विनियम के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये संबंधित निकाय जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यही दर्शाता है।
44. उपरोक्त वर्णित शर्तों एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017/रिको भवन विनियम अनुसार अन्य सभी सम्बन्धित शर्त का पालन किया जाना होगा, उक्त की पालना नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

उपायुक्त



Digitally Signed by NARESH SINGH
TANWAR
Designation : DC
Date: 2021.03.19 19:04:33 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

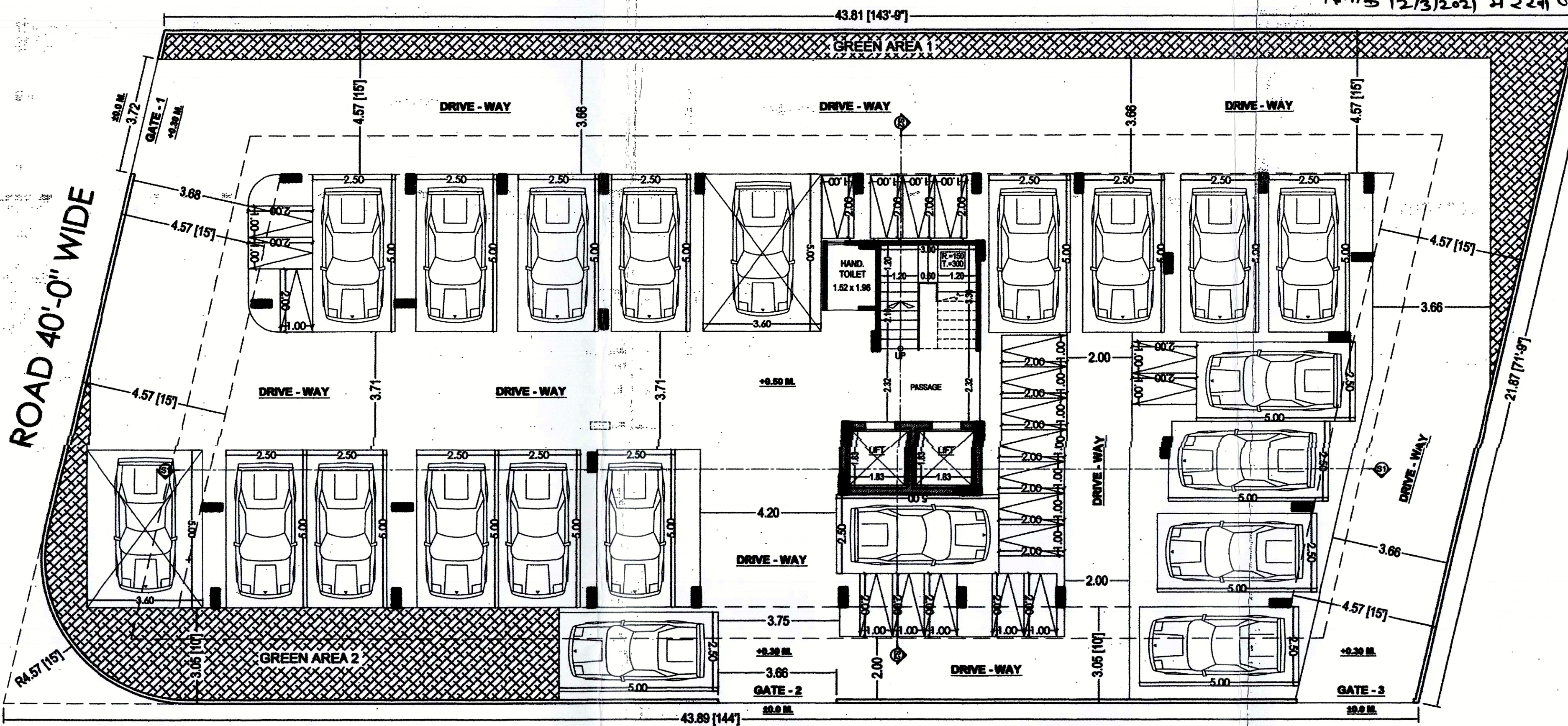
नोट: यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।



Digitally Signed by NARESH SIN
TANWAR
Designation : DC
Date: 2021.03.19 19:04:33 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

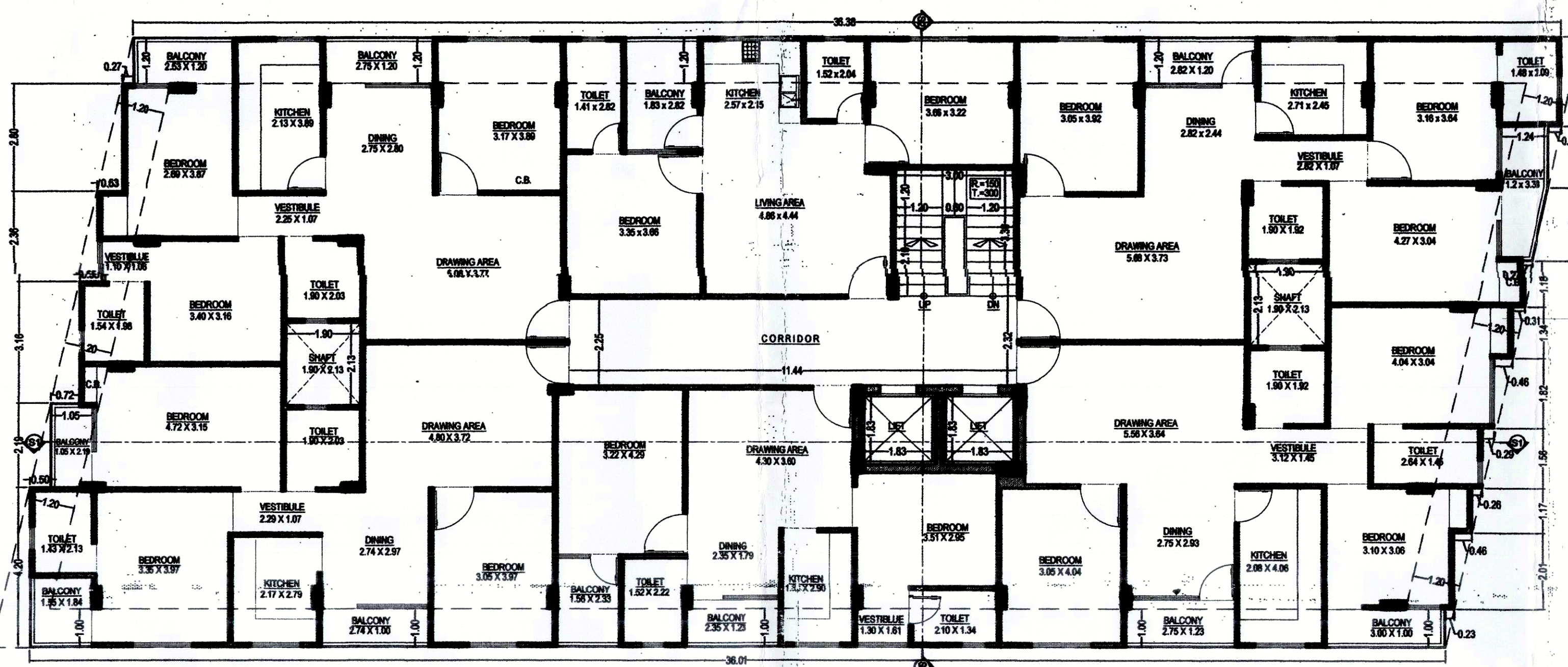
Thamper

आवेदन जडा 12020-21/184
395 दिनांक 13/3/2021 को
जारी किया गया।
Hukum
Date: 13/3/2021

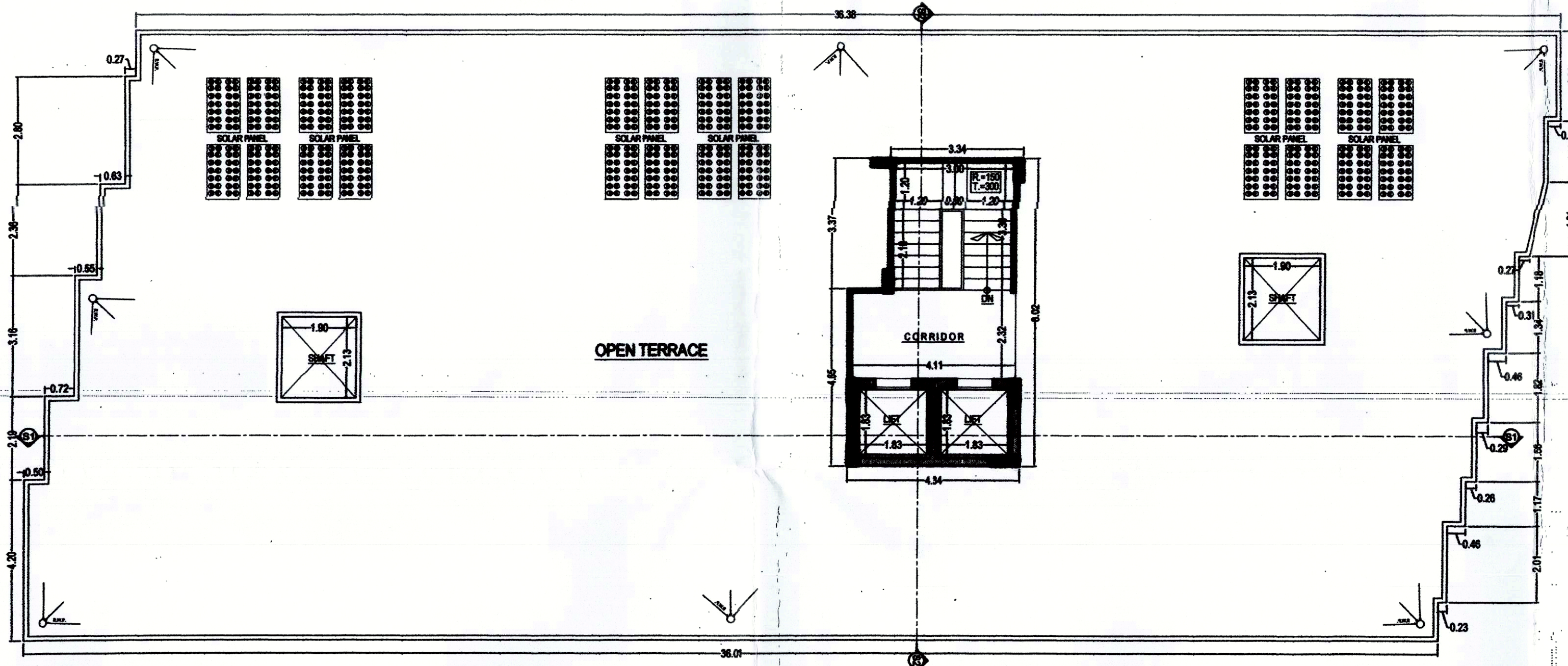


STILT FLOOR PLAN

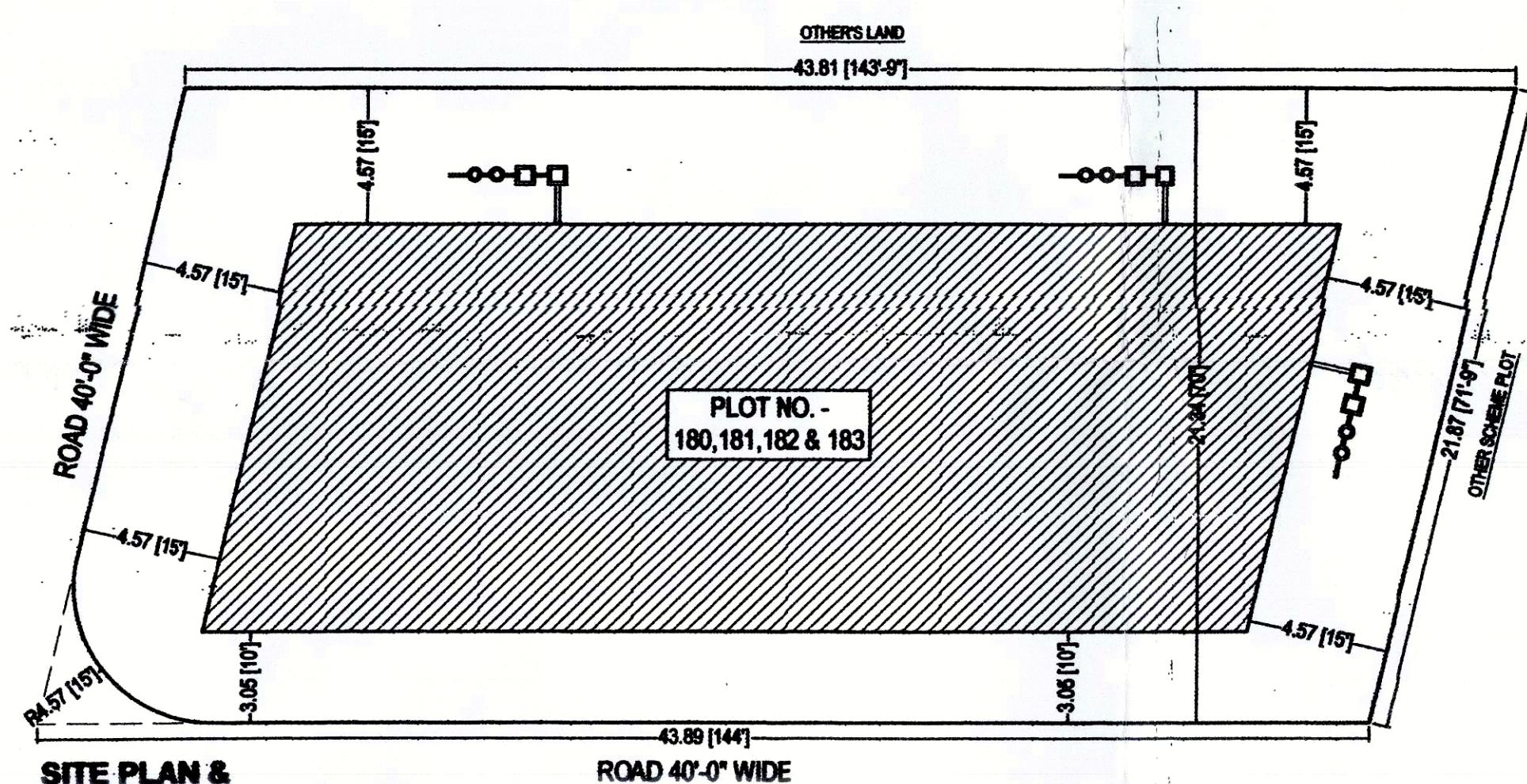
ROAD 40'-0" WIDE



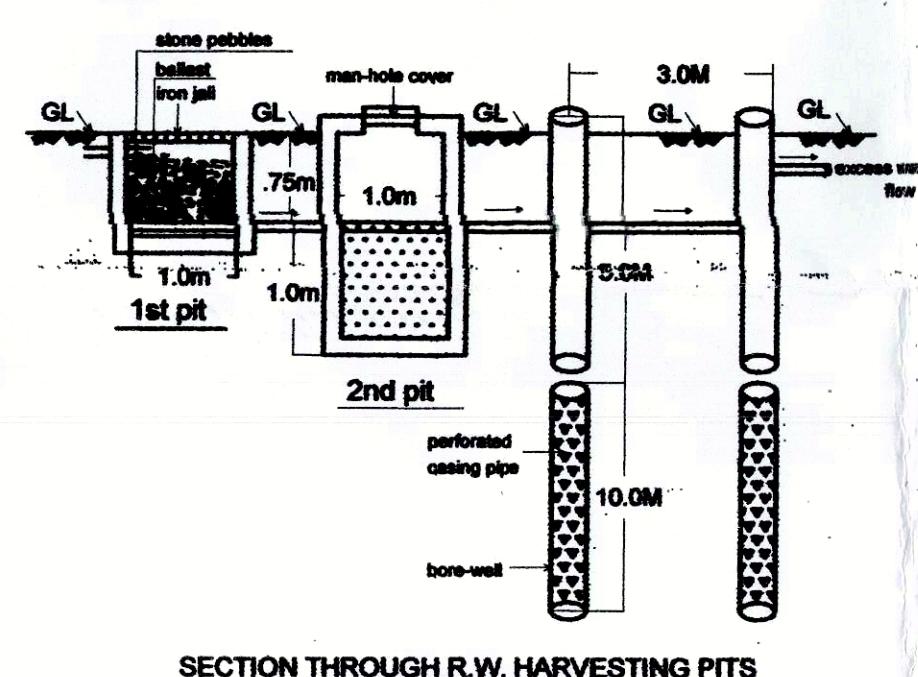
TYPICAL FLOOR PLAN
(1st, 2nd, 3rd, 4th & 5th)



TERRACE FLOOR PLAN



SITE PLAN &
WATER HARVESTING PLAN



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

AREA STATEMENT - RESIDENTIAL BUILDING

S.No.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	BUILT UP AREA (BAR)
		A	B = (A)
1	STILT FLOOR	37.05	NIL
2	FIRST FLOOR	571.59	571.59
3	SECOND FLOOR	571.59	571.59
4	THIRD FLOOR	571.59	571.59
5	FOURTH FLOOR	571.59	571.59
6	FIFTH FLOOR	571.59	571.59
7	TERRACE FLOOR	31.46	NIL
	TOTAL	2926.46	2857.95

B.A.R. CALCULATION:

PERMISSIBLE B.A.R. = (2.0)

$$= \text{PLOT AREA} \times \text{B.A.R.}$$

$$= 931.13 \times 2.0$$

$$= 1862.26 \text{ B.A.R.}$$

TOTAL PERMISSIBLE B.A.R. = 1862.26 SQ.M.

PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R. =
= 2857.95 SQ.M. BUILT UP AREA

PURCHASABLE B.A.R. =

$$= \text{PROPOSED B.A.R.} - \text{PERMISSIBLE B.A.R.}$$

$$= 2857.95 > 1862.26$$

$$= 995.69 \text{ SQ.M.}$$

S.NO. REFERENCE :-

1	TOTAL PLOT AREA = 1113.63 SQ.YDS ~ 931.13 SQ.M.
2	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS
3	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS
4	REQ. PARKING RESIDENTIAL 1 ECU PER 115 SQ.M. RESIDENTIAL AREA = 2857.95 / 115 = 24.85 ECU + 10% VISITORS = 27.33 ECU (75% CAR, 25% SCOOTER) ~20.50 ECU ~ 21 CARS ~6.83 ECU x 3 ~ 21 SCOOTERS
	TOTAL REQUIRED = 21 CARS = 21 SCOOTERS
5	PROVIDED PARKING SCOOTERS = 21 SCOOTERS ON STILT FLOOR CARS = 21 CARS ON STILT FLOOR

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 180,181,182 & 183
SCHEME - NARAYAN VIHAR - "T" (NIJI KHATEDARI)
TEH. - SANGANER, JAIPUR

SCALE:- 1:100
DATE:- 05-03-2021

NORTH:-
E
S
W
N

ARCHITECT:-

KUMAR S. KUMAR
ARCHITECT
CA/2000/26400

SPACE
Architects
B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG,
BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603, 0141-4062903

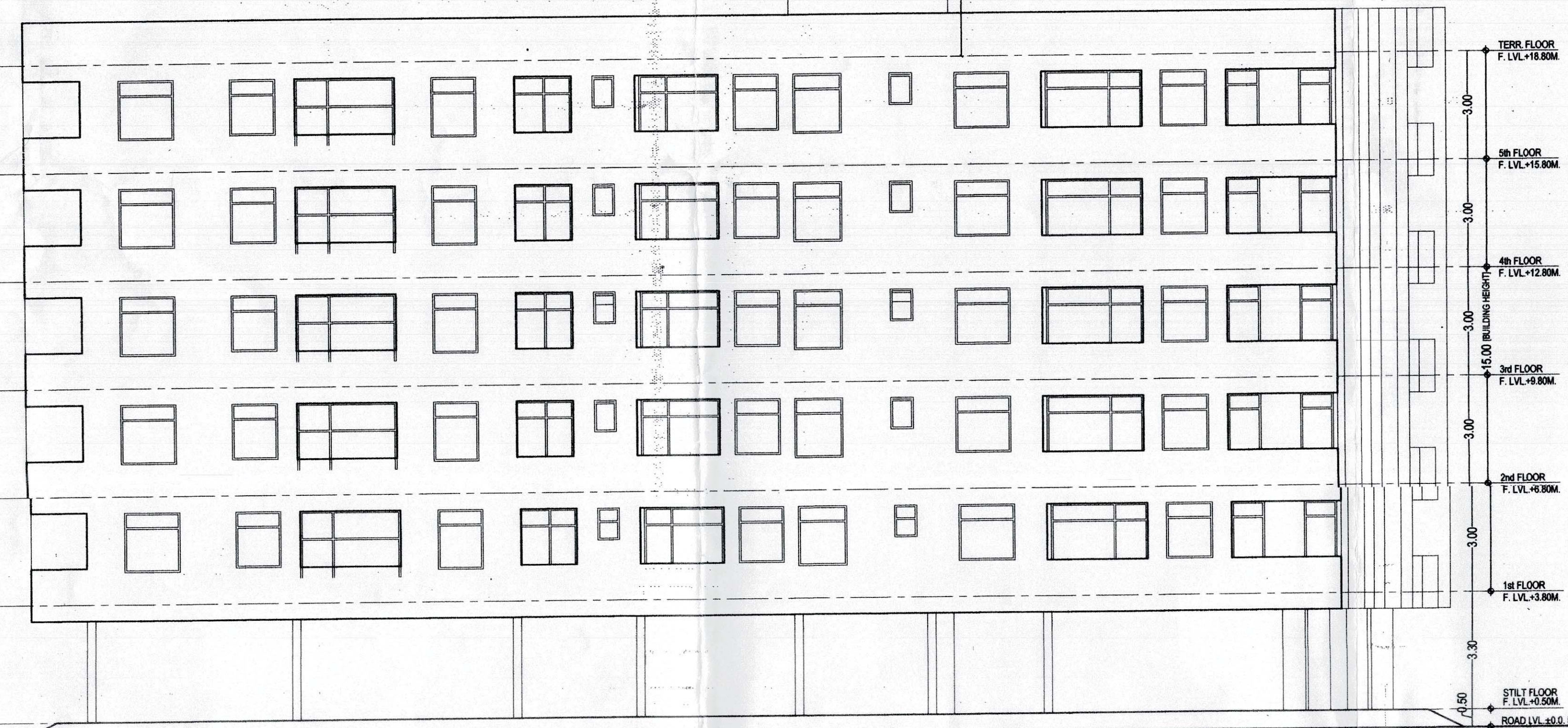
OWNER:-

For Shree Shyam Associates
Proprietor

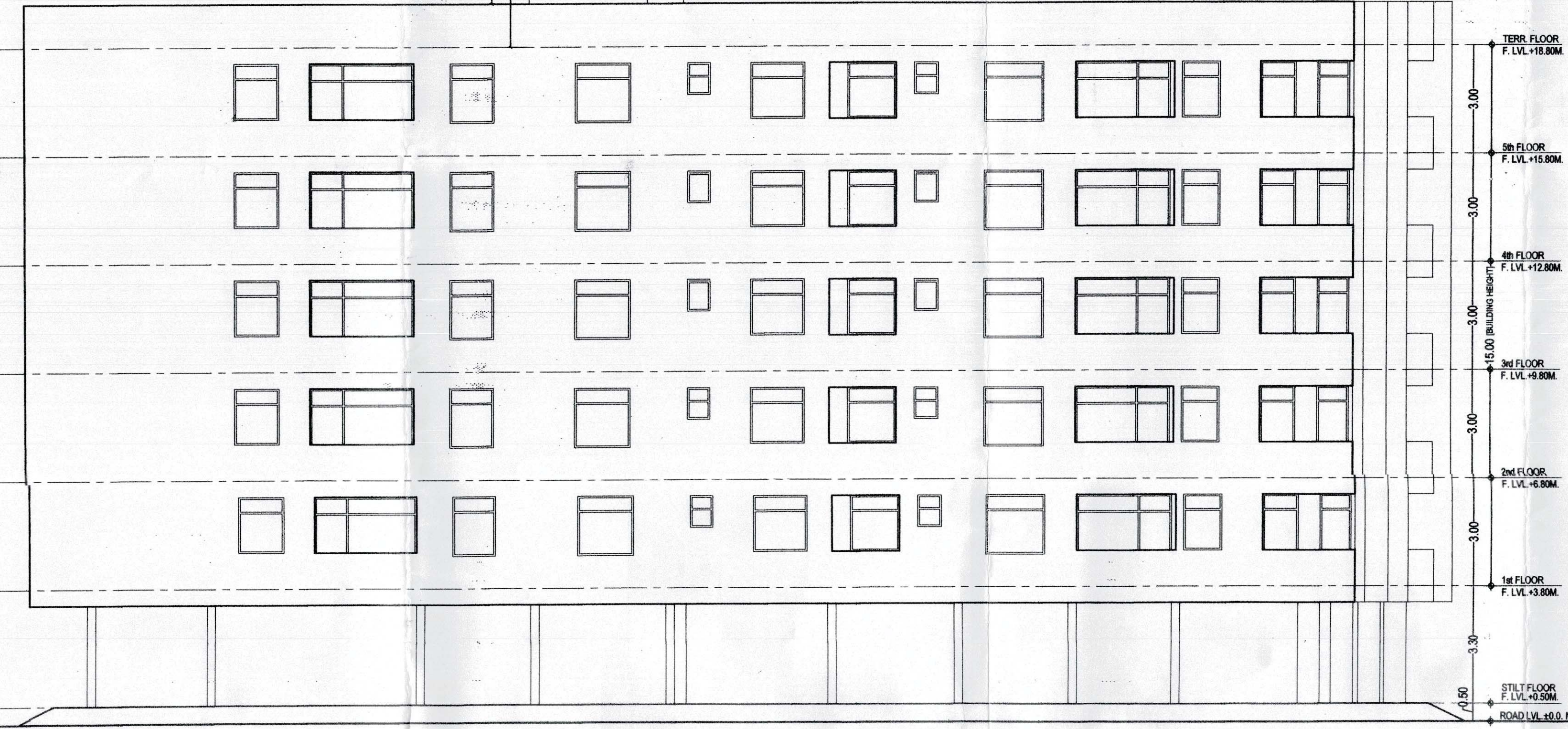
Hukum

जोन एयरिंग अभियंता की वेबसाइट
दिनांक 12/3/2021 में दर्ज
होकर व पत्र क्रमांक JDA/2020/21/DPAS/39
दिनांक 19/3/2021 को जारी किया गया।

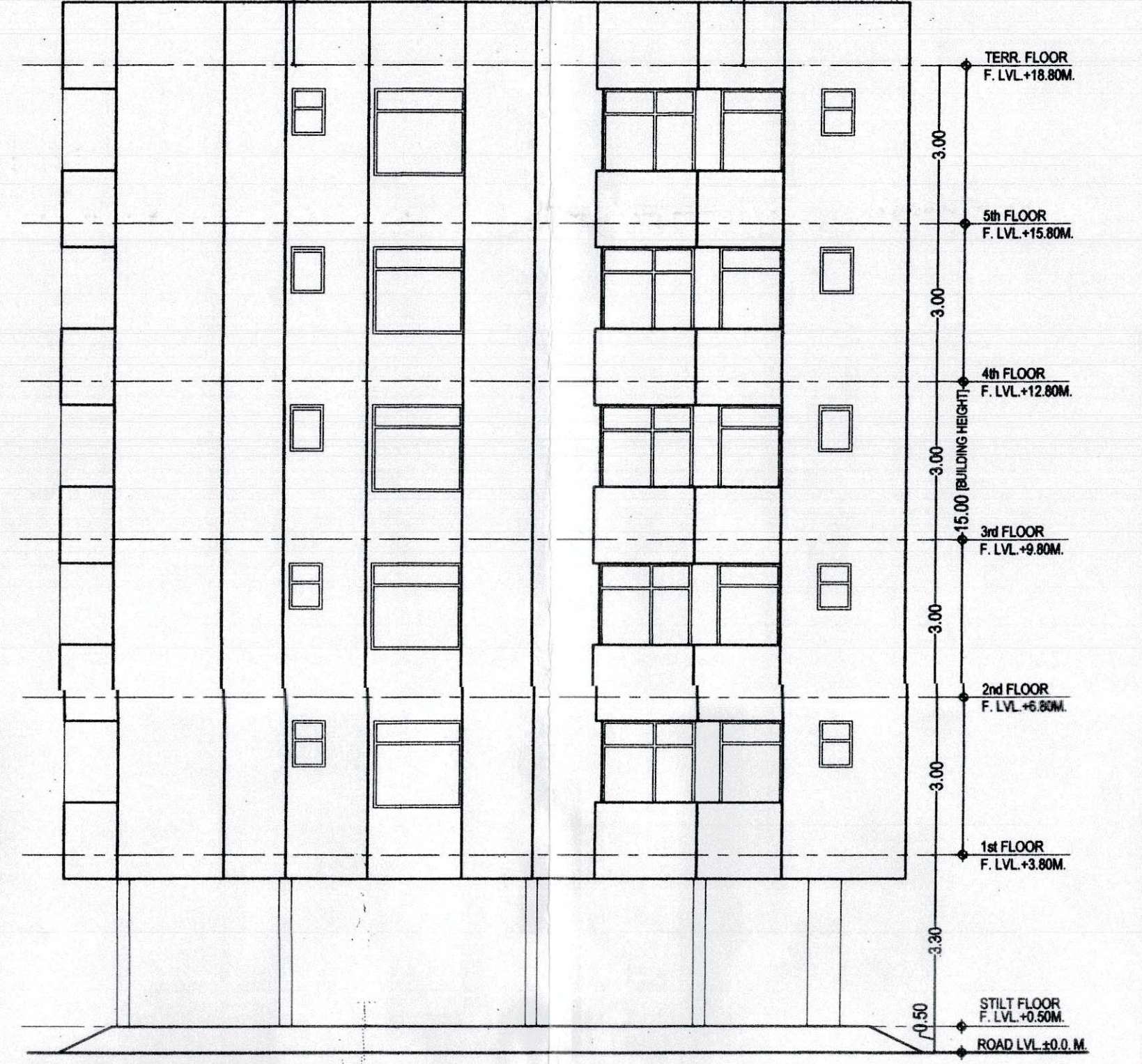
SHEET NO. 02



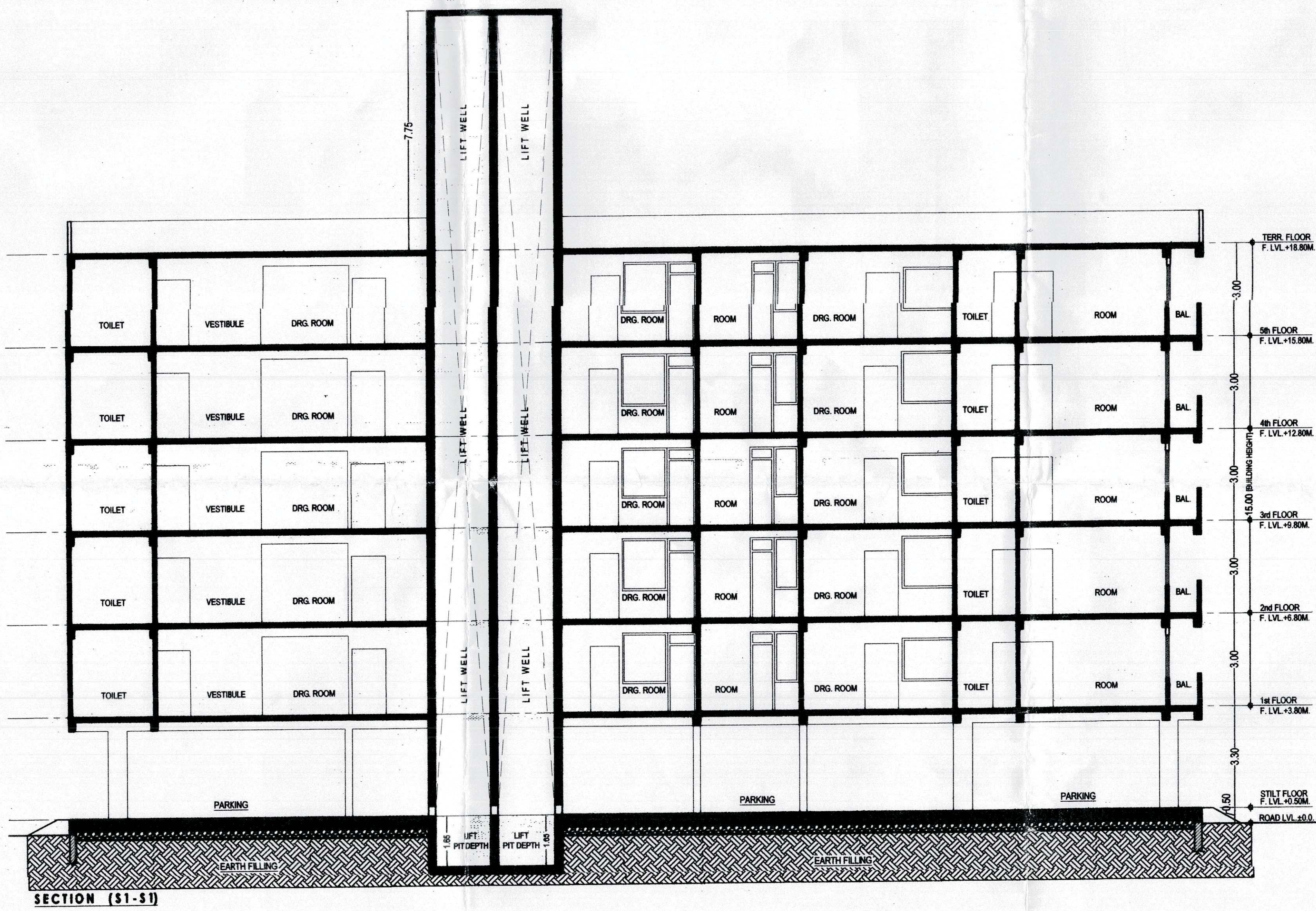
SIDE - A ELEVATION



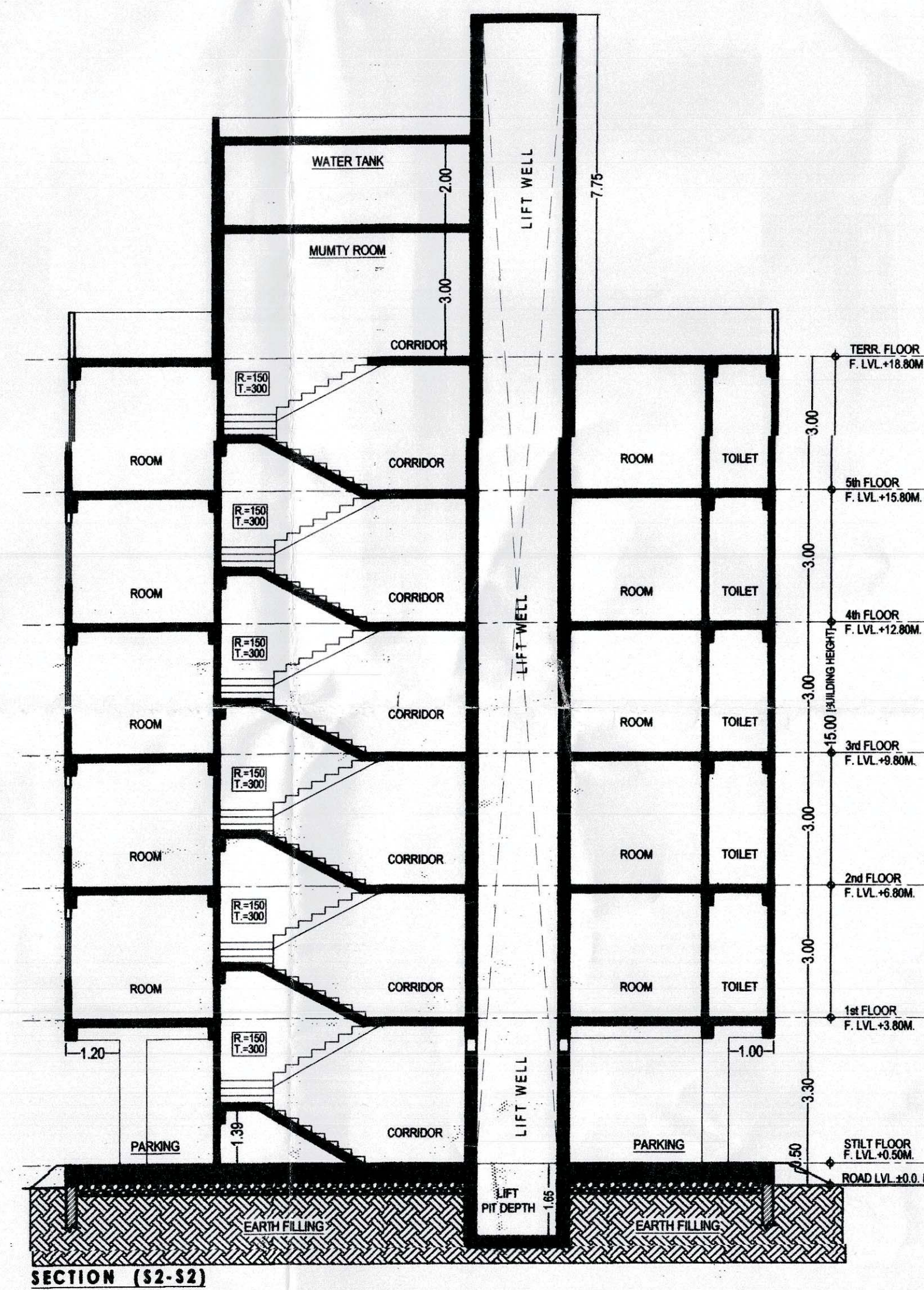
SIDE - C ELEVATION



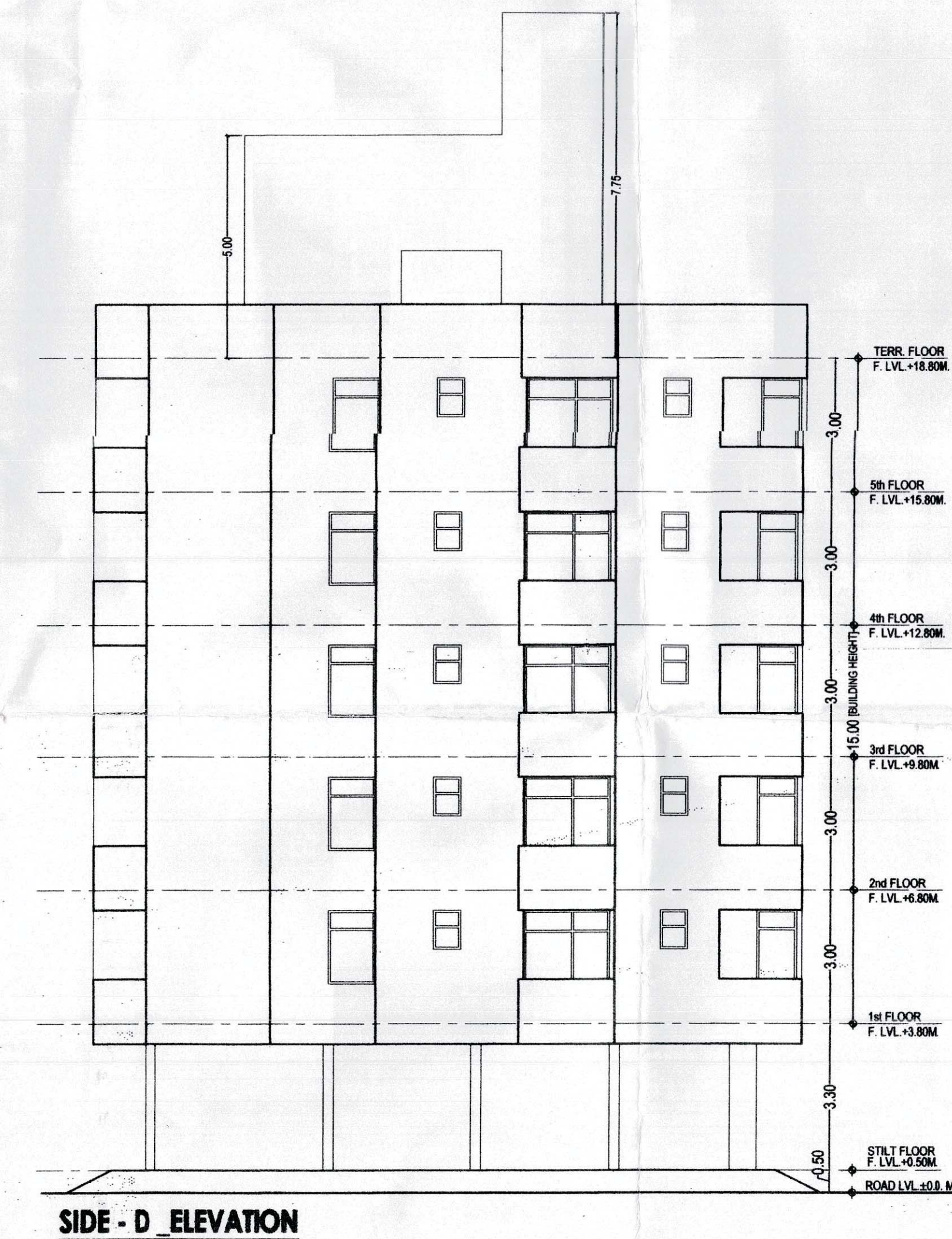
SIDE - B ELEVATION



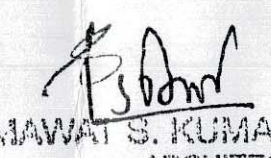
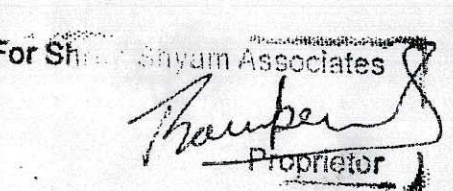
SECTION (S1-S1)



SECTION (S2-S2)



SIDE - D ELEVATION

RESIDENTIAL BUILDING	
TITLE: BUILDING ELEVATION & SECTION	
PROJECT: PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 180,181,182 &183 SCHEME - NARAYAN VIHAR - "I" (NIJI KHATEDARI) TEH. - SANGANER, JAIPUR	
ARCHITECT:  KUMAR S. KUMAR ARCHITECT CONTACT: 9828024100	OWNER: For Sh.  Sanganer Associates Proprietor
B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510803	