नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) उपा.आयो. / ननिज. / 2021 / 956 दिनांकः– 17/2/2022

मै0 सिंह प्राइड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स
जरिए अधिकृत निदेशक इन्द्रपीत सिंह अरोड़ा
पुत्र श्री रतन सिंह अरोड़ा,
भू. सं. सी–121, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर,
जयपुर।

विषय :– भूखण्ड सं सी–121, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर पर बहु–आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 22.12.2021 एवं संशोधन पत्र दिनांक 20.01.2022 के लिये गये निर्णय की अनुपालना में भू.स. सी–121, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर क्षेत्रफल 666.66 व.ग. (557.42 व.मी.) एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार बी+एस+5 तल उंचाई स्टिल्ट+15 मी. पर भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैः–

1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के तहत जारी की गई है।
2. भवन विनियम, 2020 के अनुसार उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से सात वर्ष या लीज डीड मे उल्लेखित अवधि जो भी कम हो के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	7.62 मी.
अग्र द्वितीय	3.05 मी.
साईड प्रथम	3.05 मी.
साईड द्वितीय	3.05 मी.
ऊँचाई	स्टिल्ट+15 मी.
मंजिल	बी+एस+5 तल
बेसमेंट	स्वीकृत
आच्छादन	सैट बैक के अन्दर
बी.ए.आर	3.12
निवास ईकाई	8 प्रस्तावित
पार्किंग	12 कार, 12 दुपहिया

4. नगर निगम ग्रेटर, जयपुर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिए जयपुर नगर निगम जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।
5. भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नही होने पर निर्माण को रोका जा सकता है। इसे आंशिक या पूर्ण रूप से ध्वस्त कराया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञाधारी की होगी। अनुमोदित मानचित्रों से भिन्न निर्माण करने पर अनुमोदन स्वतः निरस्त समझा जावेगा व किया गया या समस्त निर्माण अवैध निर्माण की श्रेणी में गिना जावेगा।
6. भवन का उपयोग स्वीकृत उपयोग से भिन्न होने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
7. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यो को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जारेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिए आवेदन कर्ता को दोषी माना जायेगा। नगर निगम, जयपुर राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत् कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
8. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास सेवायें हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबंधों में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
9. अनुमोदनानुसार वर्षा जल संग्रहण यूनिट मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाई जावेगी।

10. अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जावेगा।
11. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत् मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगें।
12. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
13. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है। अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
14. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है आप द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर जयपुर नगर निगम बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं तोडने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर जयपुर नगर निगम हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड कर सकता है एवं आप देने के लिए बाध्य रहेगें।
15. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (Display) करवाया जाना आवश्यक होगा।
16. वेसमेन्ट में पर्याप्त वातायन एवं रोशनी की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी एवं ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु या अन्य कोई गतिविधि जो कि भवन में रहने वालों के लिये परिसंकट मय या हानिकारक हो, के उपयोग मे नहीं करेगा।
17. भवन मालिक की यह जिम्मेदारी होगी कि वह भवन का निर्माण प्रारंभ होने पर बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) मौके पर उपलब्ध करवायेगा। मौके पर जिम्मेदार व्यक्ति से सम्पर्क हेतु उसका सम्पर्क दूरभाष नम्बर बोर्ड पर साईड पर उलब्ध करवाया जायेगा एवं सम्बन्धित दूरभाष नम्बर सम्बन्धित थाने में भी उपलब्ध करवाया जावेगा, ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूपसे किया जा सके।
18. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना की जावेगी।
19. निदेशालय, स्थानीय निकाय के पत्र क्रमांक एफ 55 (22) पीए/एस.ई./डीएलबी/05/आपदा/18726 दिनांक 18.05.05 द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार भूकम्परोधी भवन बनाने की जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।
20. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावें।
21. भवन विनियम के अनुसार भूखण्ड पर कचरा पात्र रखना होगा।
22. RERA ACT एवं Rules, Apartment Ownership Bill एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

संलग्नः– भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल .... मानचित्र)

उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ–

1. उपायुक्त, ..., नगर निगम ग्रेटर, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।
   संलग्न :– भवन मानचित्र का एक सैट
   (कुल ...... मानचित्र)

उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) उपा.आयो. / ननिज. / 2022 / 962 दिनांकः– 22/2/2022

शुद्धि–पत्र

मै0 सिंह प्राइड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स
जरिए अधिकृत निदेशक इन्द्रपीत सिंह अरोड़ा
पुत्र श्री रतन सिंह अरोड़ा,
भू. सं. सी–121, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर,
जयपुर।

विषय :– भूखण्ड सं सी–121, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर पर बहु–आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति में संशोधन बाबत।

प्रसंग :– इस कार्यालय द्वारा जारी भवन निर्माण स्वीकृति क्रमांक 956 दिनांक 17.02.2022 के क्रम में।

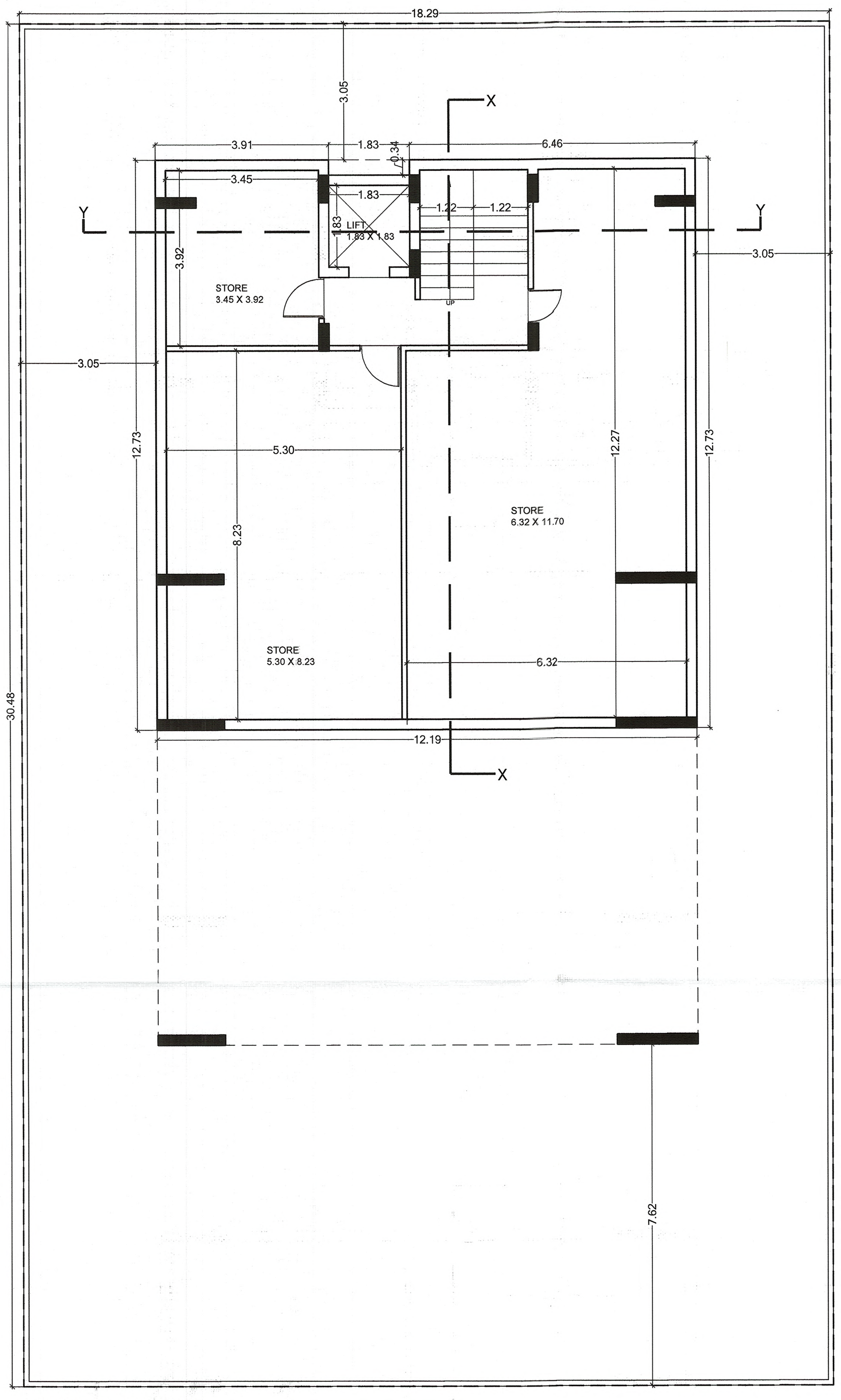
उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के क्रम में लेख हैं कि भूखण्ड संख्या–सी–121, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर को कार्यालय द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति क्रमांक 956 दिनांक 17.02.2022 को जारी की गई थी। जिनमें उल्लेखित निवास ईकाई 8 प्रस्तावित को 10 प्रस्तावित पढ़ा जावे।

उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

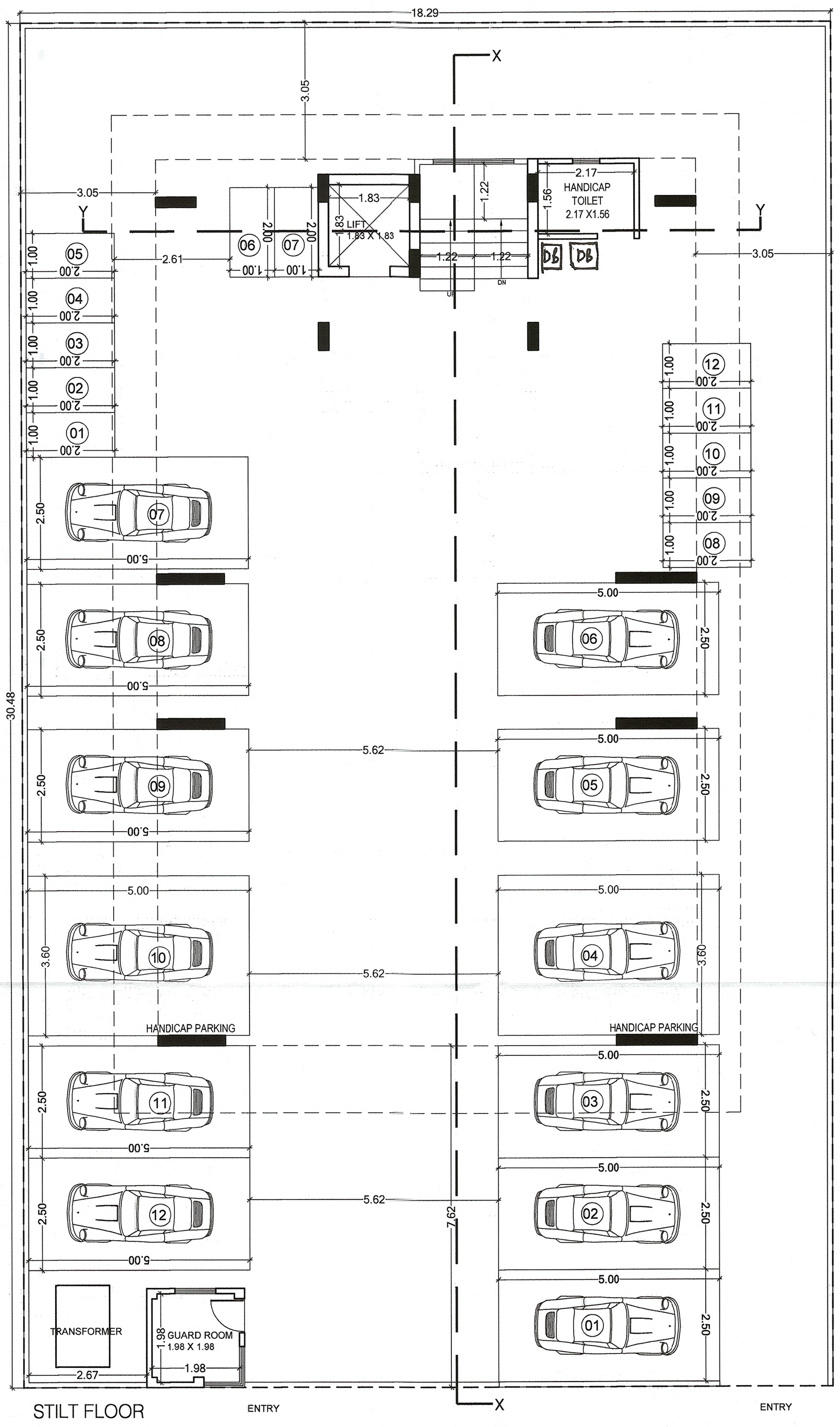
प्रतिलिपि :

1. उपायुक्त, मालवीय नगर जोन, नगर निगम ग्रेटर, जयपुर को सूचनार्थ ।

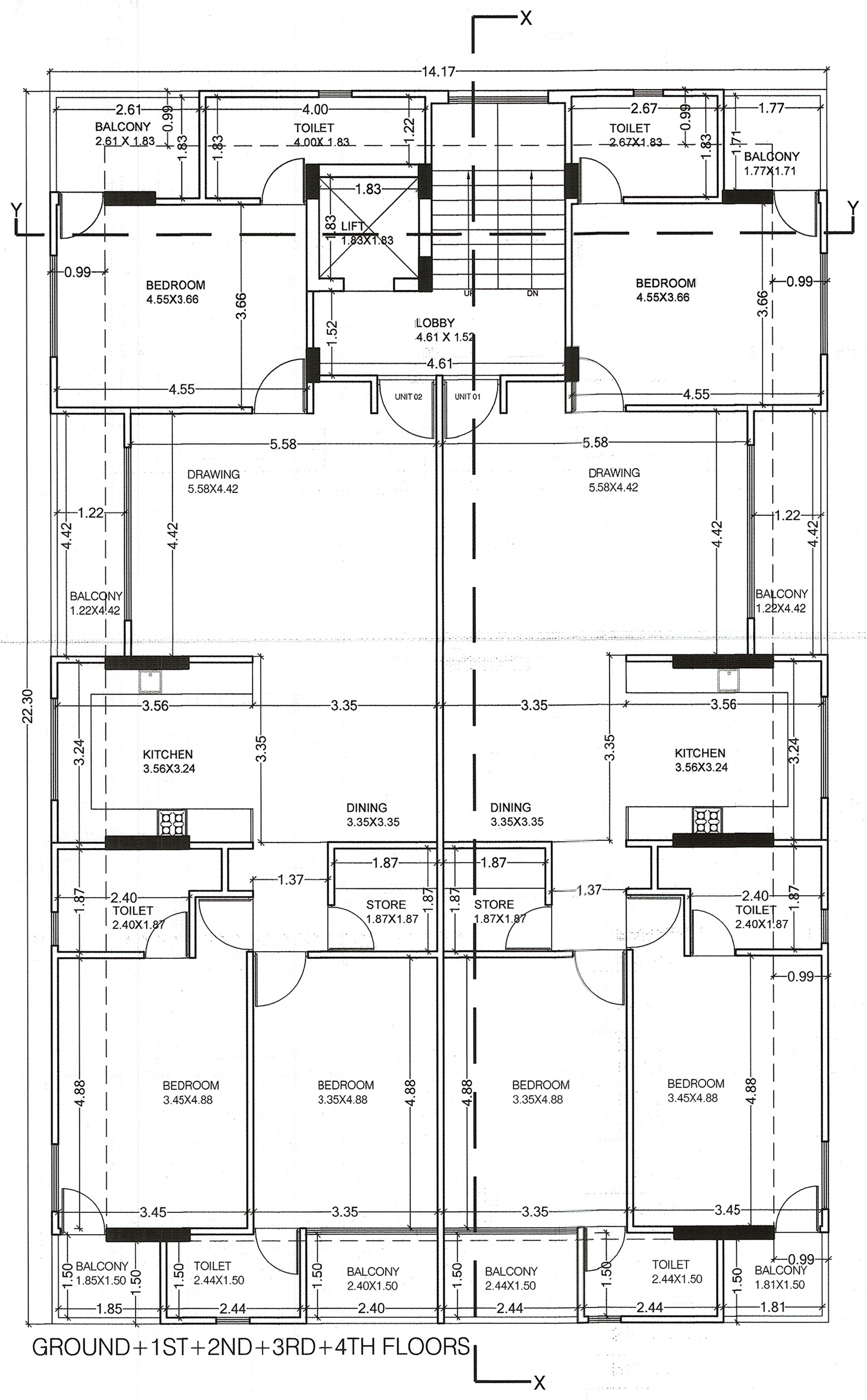
उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर



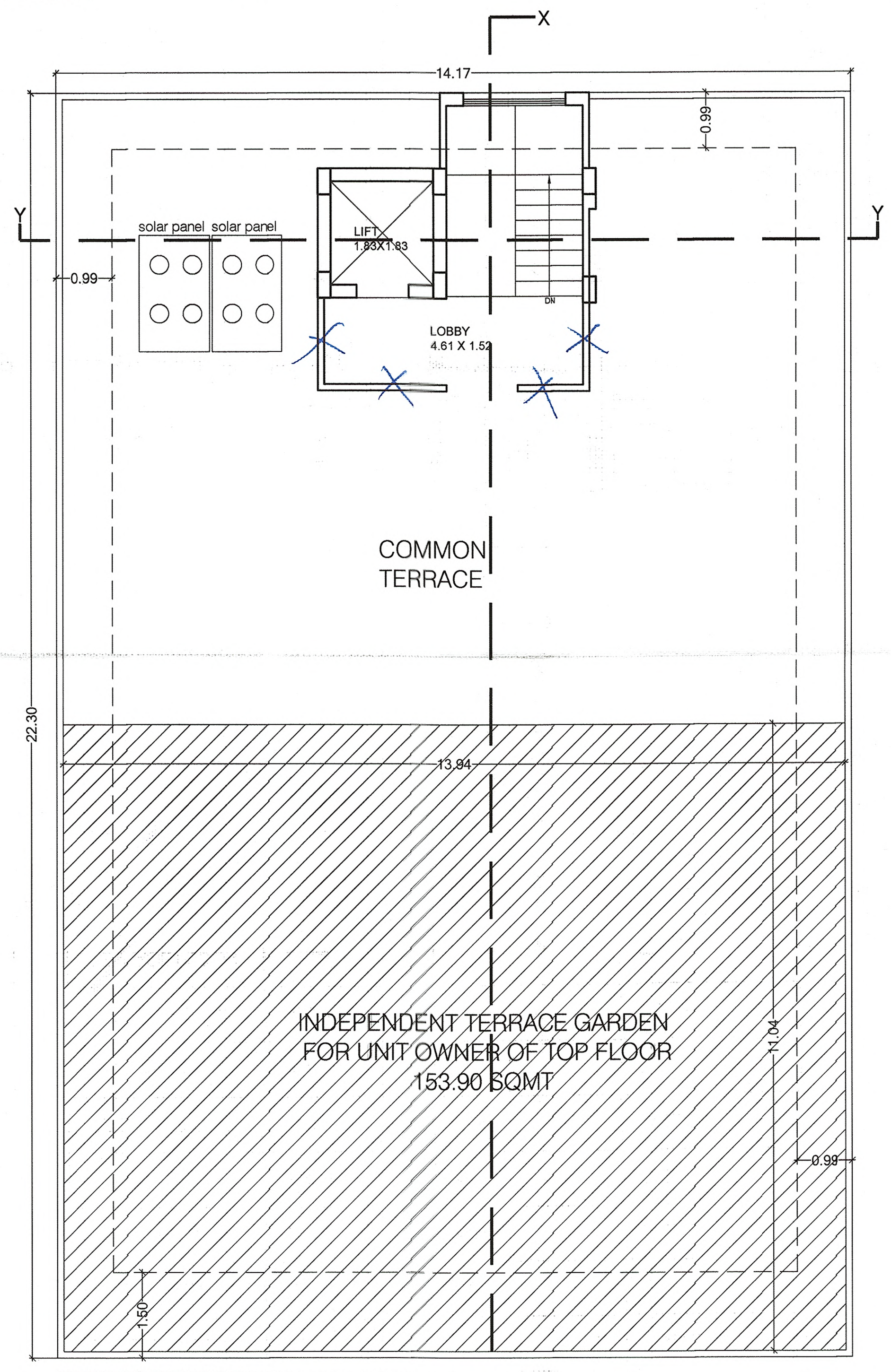
BASEMENT FLOOR



STILT FLOOR



GROUND+1ST+2ND+3RD+4TH FLOORS



TERRACE FLOOR

केवल आवासिय उपयोग हेतु स्वीकृत

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रभावित होंगे।

"जारी किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शायें गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt.................................

THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO SEVEN YEARS FROM DATE OF ISSUE.

Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

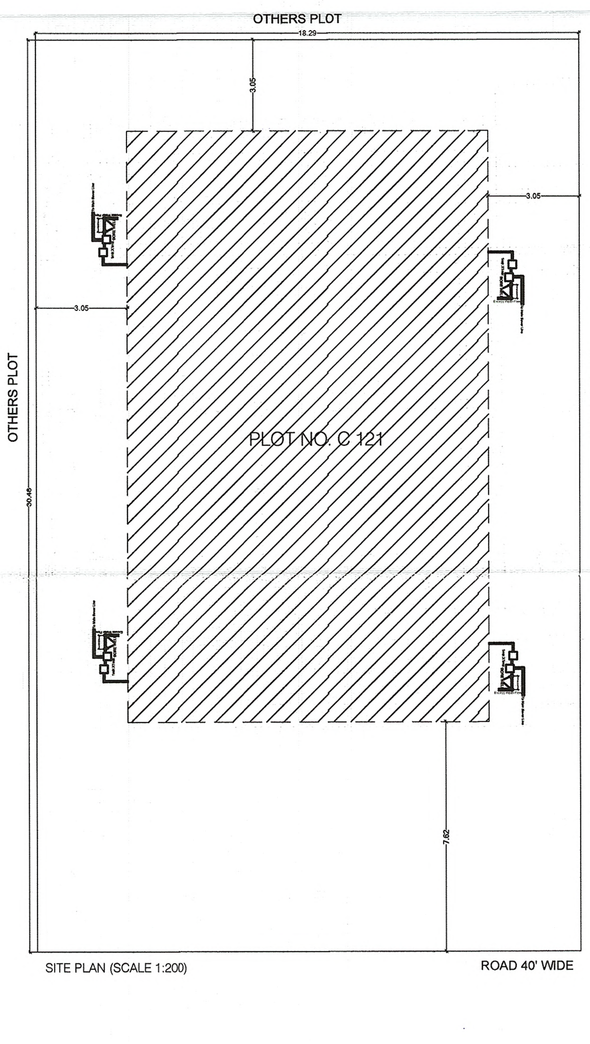
सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का नियमानुसार प्रावधान किया जावे।

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल विकास सेवाएं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगी।

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

AREA CALCULATIONS

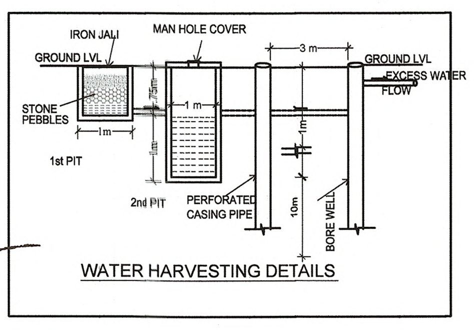


SITE PLAN (SCALE 1:200)

PLOT AREA	666.66 SQ. YDS.	557.42 SQ. MTR.
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT SIDE I SIDE II BACK	7.62 MT. 3.00 MT. 3.00 MT. 3.00 MT.	7.62 MT. 3.05 MT. 3.05 MT. 3.05 MT.
GROUND COVERAGE	WITH IN SETBACKS	WITH IN SETBACKS
MAXIMUM HEIGHT	STILT + 15 MT.	STILT + 15 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	PROPOSED B.A.R.	ADDITIONAL B.A.R.
1114.84 SQ.MT.	1739.98 SQ.MT.	625.14 SQ.MT.
REQUIRED PARKING	1739.98/115=15.13 E.C.U.	
TOTAL REQUIRED PARKING	75% = 11.34 CAR 25% =11.34 SCOOTER	
PARKING PROVIDED	12 CAR 12 SCOOTER	

FLOOR NAME	G.B.U.A. (SQMT)	DEDUCTIONS (LIFT)(SQMT)	B.A.R. (SQMT)
BASEMENT FLOOR	154.52	- -	154.52
STILT FLOOR	316.07	3.34	21.81
GROUND FLOOR	316.07	3.34	312.73
FIRST FLOOR	316.07	3.34	312.73
SECOND FLOOR	316.07	3.34	312.73
THIRD FLOOR	316.07	3.34	312.73
FOURTH FLOOR	316.07	3.34	312.73
TERRACE FLOOR	21.06		--
TOTAL	2072.00		1739.98

अनुमोदित



WATER HARVESTING DETAILS

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

नगर निगम, जयपुर

यह मानचित्र पत्र क्रं. 956
दि. 7/2/2022 के द्वारा जारी किये गये।

SUBMISSION DRAWING ALL FLOOR PLANS & CALCULATION	
SCALE :- 1 = 100	NORTH
DATE :- 03-12-2021	N
DEALT :- SANJAY PAREEK	
CHECKED:-KHUSHAL MATHUR	
PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT C 121 TILAK NAGAR JAIPUR	
ARCHITECTS:- STUDIO 1503 Architects, Interior Designers SECTOR-3,E-156 Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur PH: +91-141-4971223 email : studio1503@gmail.com	
For Singh Pride Builders & Developers Pvt. Ltd. Director OWNER	KHUSHAL MATHUR CA/2007/40651 ARCHITECTS

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रभावित होंगे।

"जारी किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शायें गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. ....

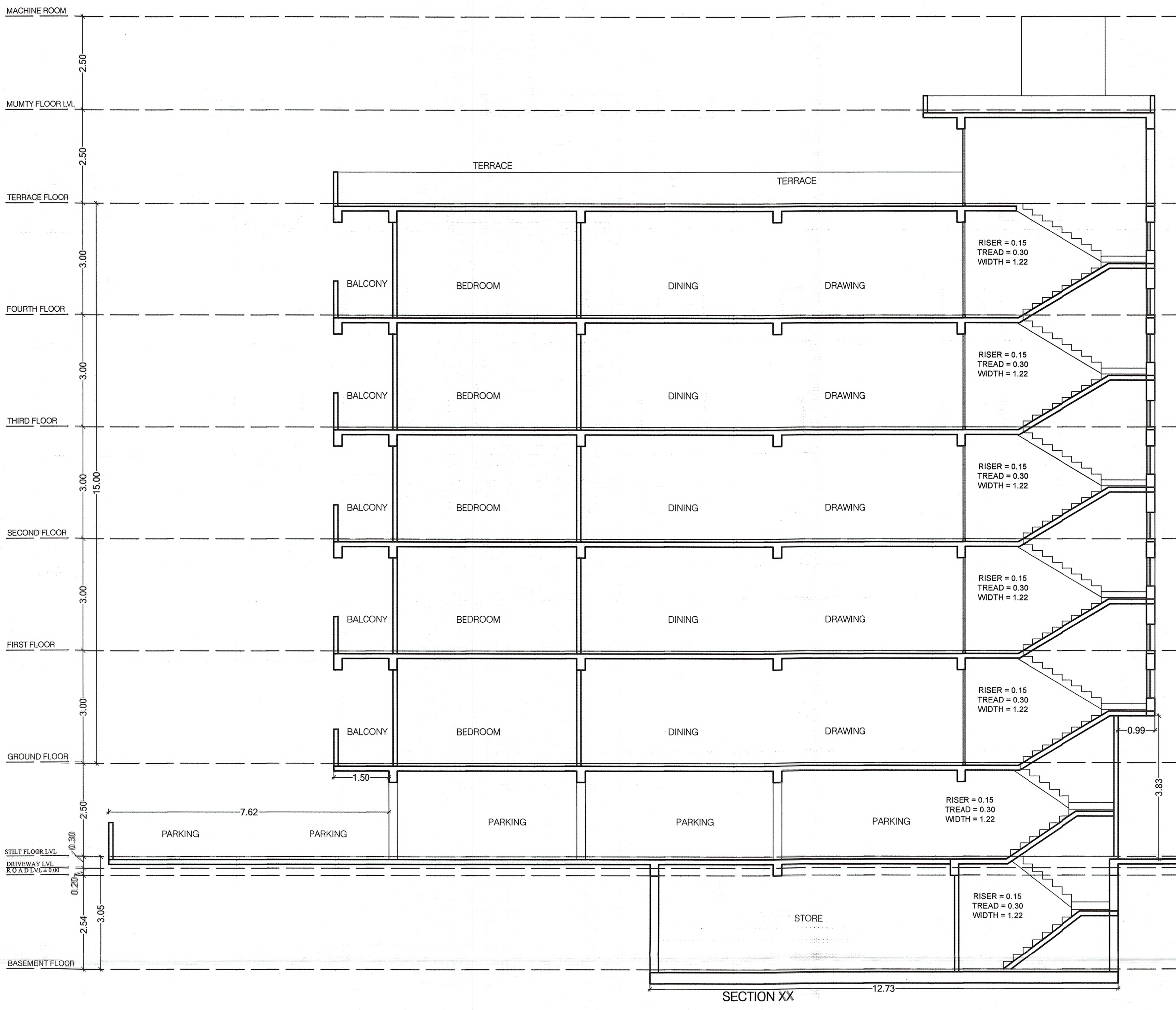
Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. ....

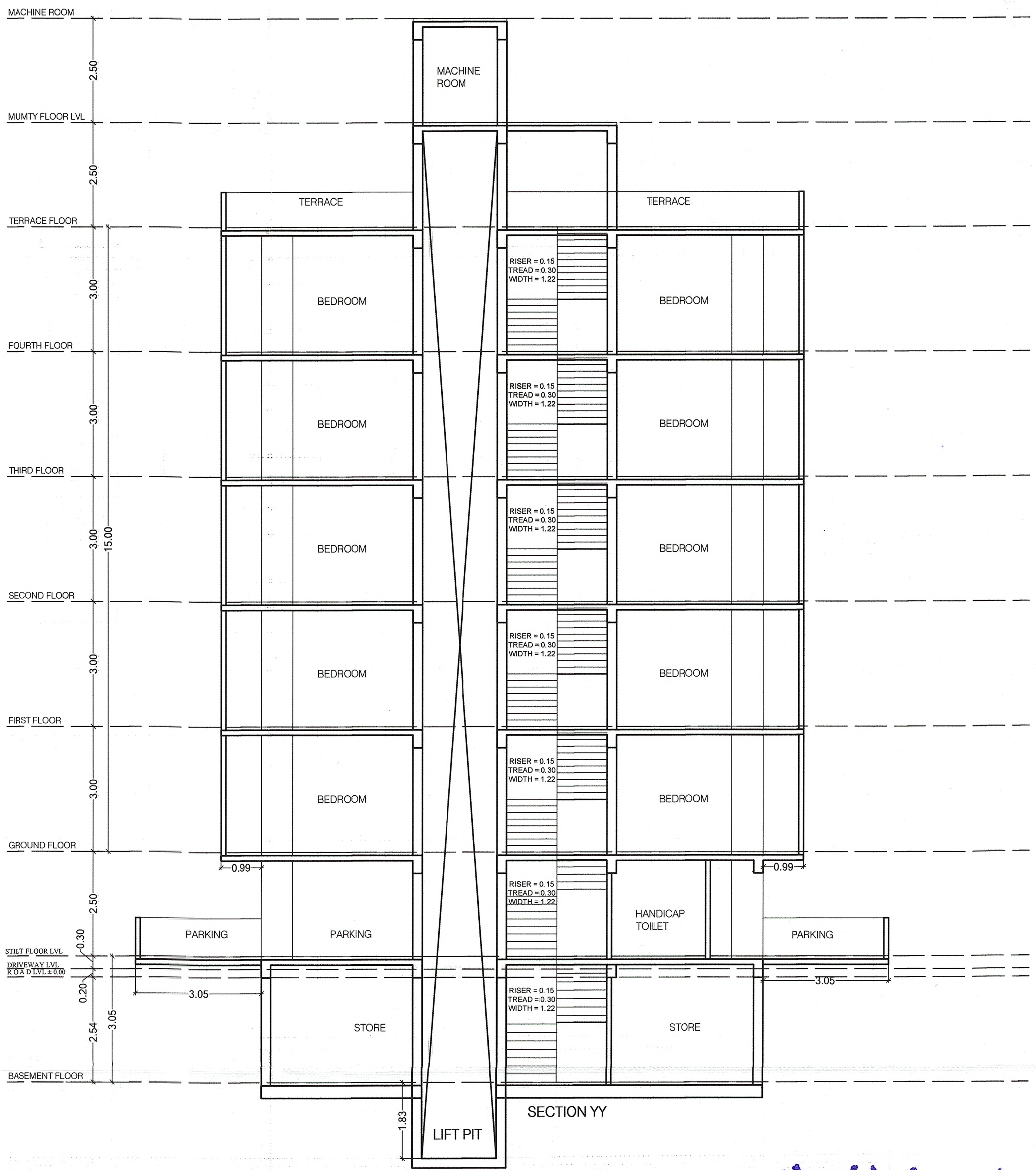
THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO SEVEN YEARS FROM DATE OF ISSUE.

Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

केवल आवासिय उपयोग हेतु स्वीकृत



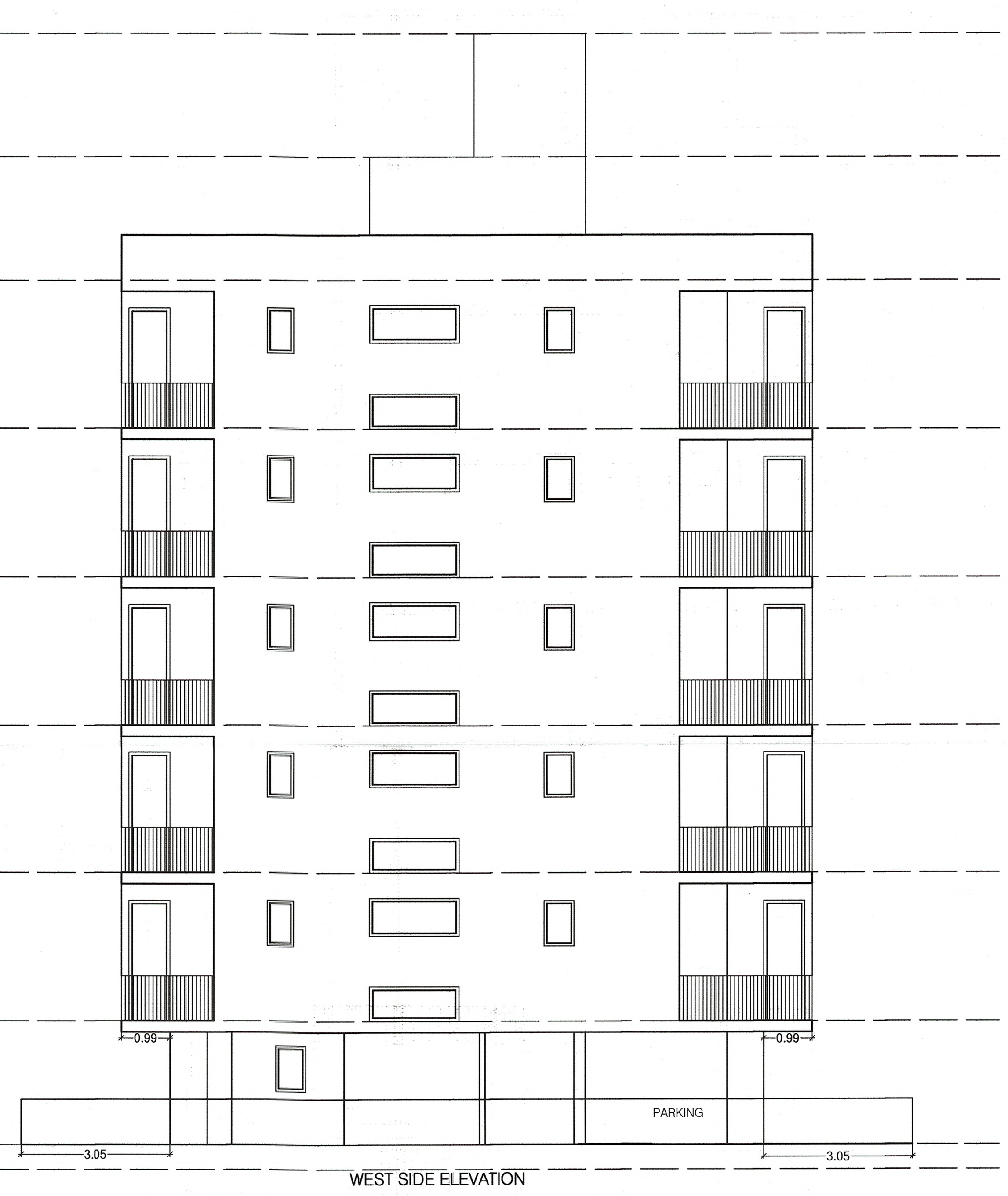


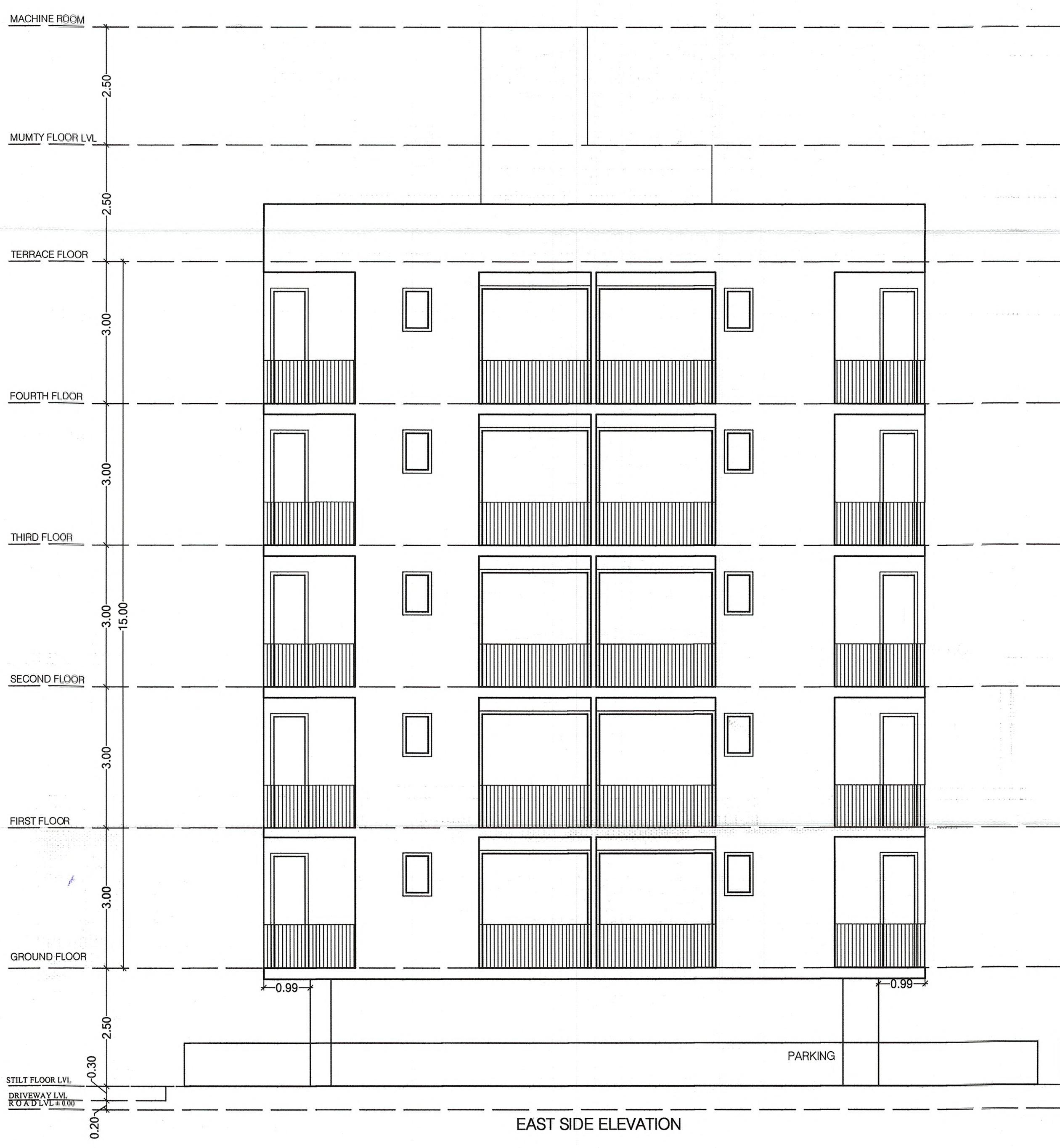
सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का नियमानुसार प्रावधान किया जाये।

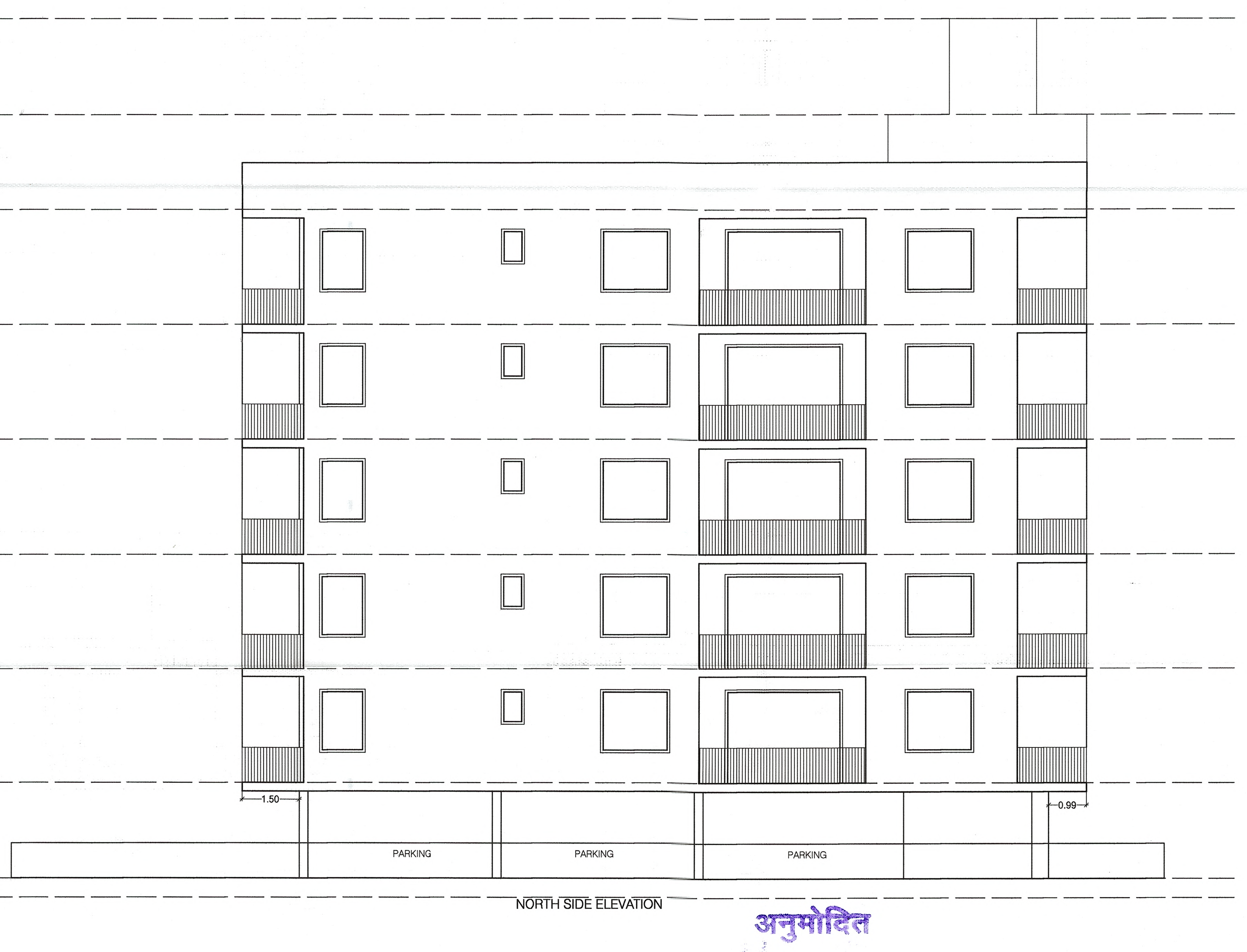
विद्युत रोक, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगी।

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules







यह मानचित्र पत्र क्रं. 956
दि 17/2/2022 के द्वारा जारी किये गये।

अनुमोदित

18/02/2022
सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

17/2/2022
उप नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

For Singh Pride Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

SUBMISSION DRAWING SECTION & ELEVATIONS	
SCALE :- 1 = 100	
DATE :- 03-12-2021	
DEALT :- SACHIN KUMAWAT	
CHECKED:-KHUSHAL MATHUR	
PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT C 121 TILAK NAGAR JAIPUR	
ARCHITECTS:- STUDIO 1503 Architects, Interior Designers SECTOR-3,E-156 Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur PH: +91-141-4971223 email : studio1503@gmail.com	
OWNER	KHUSHAL MATHUR CA/2007/40651 ARCHITECTS