नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(पुराना पुलिस मुख्यालय, हवामहल के पास)

क्रमांक :- एफ 13 ( ) उपा.आयो.प्रथम / ननिज. / 2021 / 1596 दिनांक:- 3-11-2021

श्री गोपाल शास्त्री, श्री विजय शास्त्री, श्री मुकुल शास्त्री एवं,
श्री बालकिशन अग्रवाल,
निवासी- ए-25 व ए-26, जनता कॉलोनी, जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या ए-25 व ए-26, जनता कॉलोनी, जयपुर के आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र बी+एस+6 तल 18.00 मीटर ऊँचाई के प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। जिसके कम में सक्षम समिति के निर्णय दिनांक 02.09.2021 की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार बी+एस+6 तल कुल 18.00 मीटर ऊँचाई के आवासीय भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते है:-

1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के तहत् जारी की गई है।
2. एकीकृत भवन विनियम, 2020 के अनुसार उक्त निर्माण स्वीकृतियों की दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :-

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार अनुमोदित
अग्र प्रथम	6.11 मीटर
साईड प्रथम	4.61 मीटर
साईड द्वितीय	4.61 मीटर
पीछे	4.61 मीटर
ऊँचाई	18 मीटर
मंजिल	बी+एस+6 तल तक
बेसमेन्ट	प्रस्तावित है
आच्छादन	सैट बैंक क्षेत्र के अन्दर
बी.ए.आर	3.64

4. नगर निगम 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 निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।
5. भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जा सकता है। इसे आंशिक या पूर्ण रूप 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 तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी 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 आबंध 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।

For SRS BUILDERS
PARTNER / AUTH. SIGNATORY

11. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहॉ 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 नगर निगम जयपुर बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं तोडने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है उस से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर नगर निगम जयपुर 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 (क्पेचसंल) करवाया जाना आवश्यक होगा।

16. भूखण्ड धारी द्वारा श्रमिक उप कर राशि स्वय के स्तर पर जमा करा दी गई है, शेष राशि श्रम विभाग द्वार मांग जाने स्वयं के स्तर पर जमा करा दी जावेगी।

17. नगरीय विकास कर/गृहकर जमा करवाकर रसीद प्रस्तुत करनी होगी।

18. भवन मालिक की यह जिम्मेदारी होगी कि वह भवन का निर्माण प्रारंभ होने पर बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape plan) निर्माण स्थल पर चस्पा कर प्रदर्शित करेगें साथ ही मौके पर जिम्मेदार व्यक्ति से सम्पर्क हेतु उसका सम्पर्क दूरभाष नम्बर बोर्ड पर साईड पर उपलब्ध 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।

19. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

20. 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।

21. Rera Act. एवं Rules व Apartment Ownership Act एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिचित की जानी होगी।

22. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था स्वंय स्तर से सुनिश्चित की जावें।

23. भवन विनियम 10.11.4 ii के अनुसार भूखण्ड पर कचरा निस्तारण हेतु सोलिड वेस्ट डिस्पोजल किया जाना होगा।

24. अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित किया जावे।

25. कोरोना सुरक्षा संबंधी प्रावधान आप स्वयं के स्तर पर करेगें।

दिशा–निर्देशों की प्रति संलग्न है।

संलग्नः– भवन मानचित्र का एक सैट

(सुरेन्द्र सिंह यादव)
उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम, जयपुर हैरिटेज

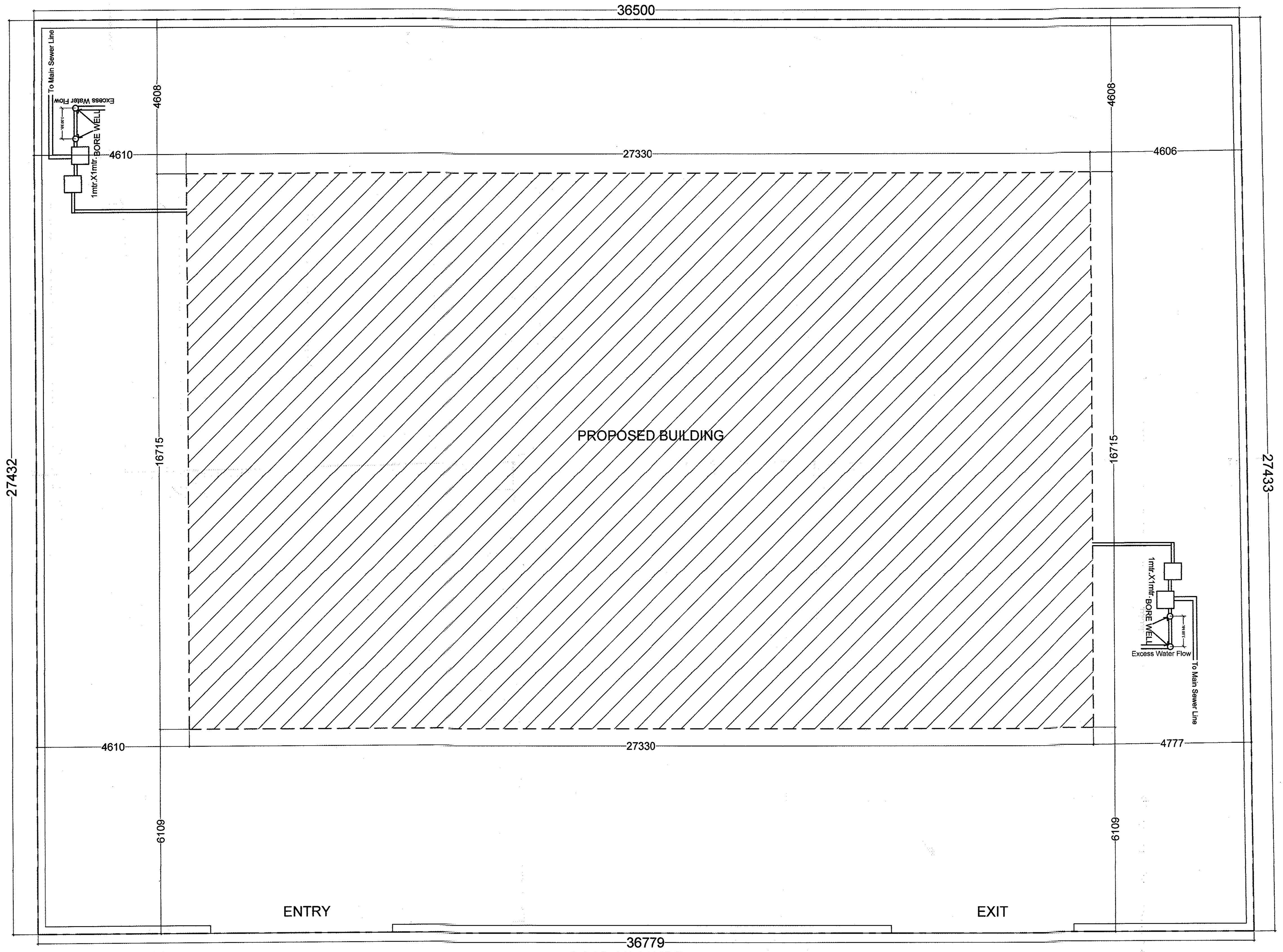
प्रतिलिपि :– सूचनार्थ–

1. **उपायुक्त, मोती डूंगरी जोन, नगर निगम जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।**

संलग्न :– भवन मानचित्र का एक सैट

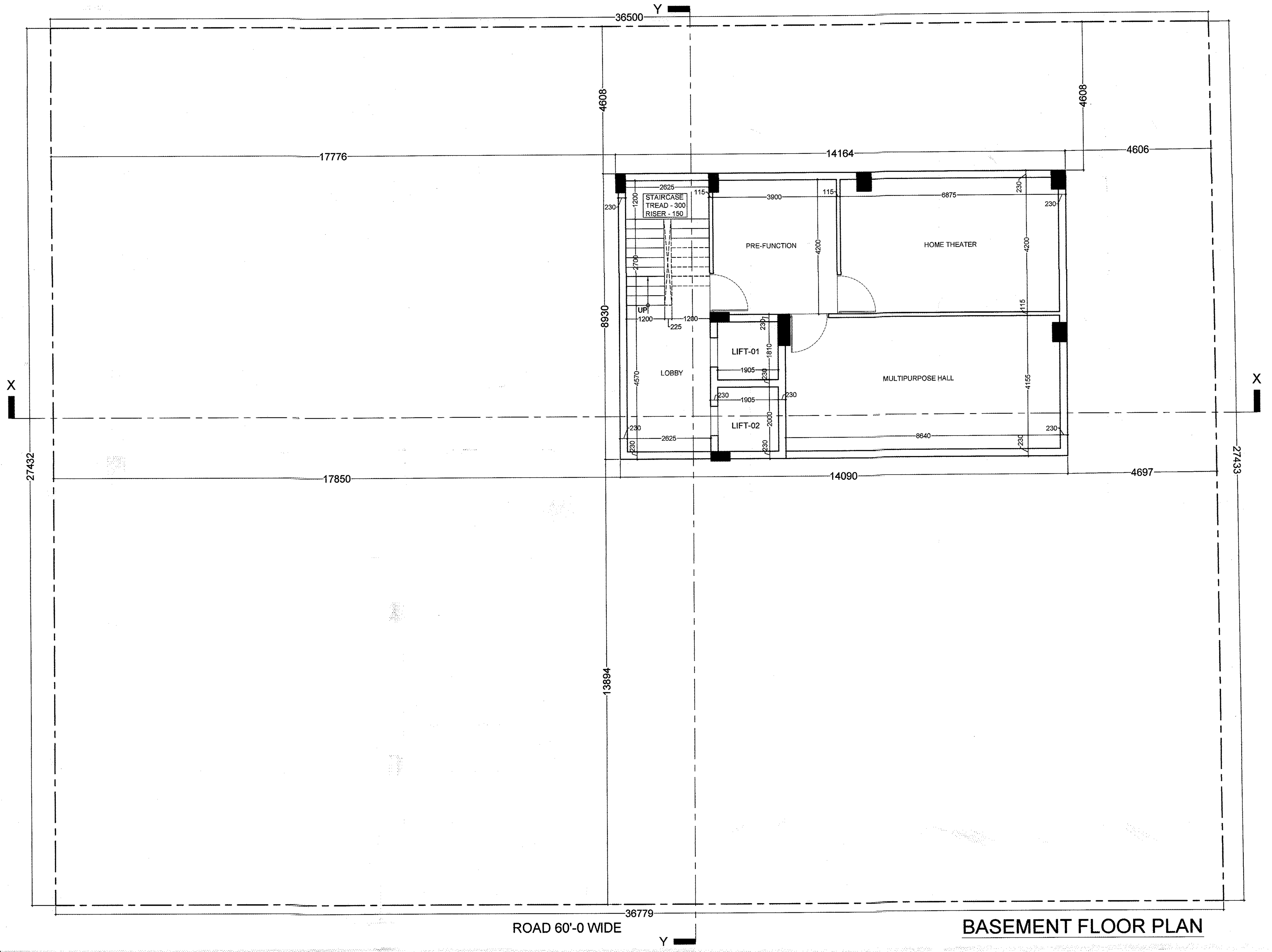
For-SRS BUILDERS
PARTNER / AUTH. SIGNATORY

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम, जयपुर हैरिटेज



SITE PLAN

ROAD 60'-0 WIDE



ROAD 60'-0 WIDE

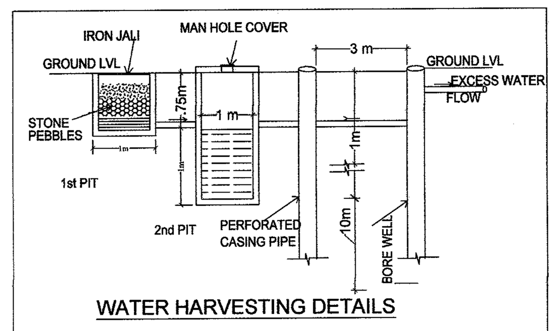
BASEMENT FLOOR PLAN

AREA CALCULATION (Sq.Mt.)							
FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT	G.B.U.A	CLUB	FIRE STAIR	LIFT WELL	B.A.R
Basement floor	125.92		125.92	91.22		7.25	118.67
Stilt floor	597.95		597.95	50.58		0.00	~~73.42~~ 55.42
First floor	597.95	9.70	588.25			7.25	581.00
Second floor	597.95	9.70	588.25			7.25	581.00
Third floor	597.95	9.70	588.25			7.25	581.00
Fourth floor	597.95	9.70	588.25			7.25	581.00
Fifth floor	597.95	9.70	588.25			7.25	581.00
Sixth floor	597.95	9.70	588.25			7.25	581.00
Terrace floor	41.78		41.78				
TOTAL	4353.35	58.20	4295.15	141.80	0.00	50.75	~~3678.09~~ 3660.09

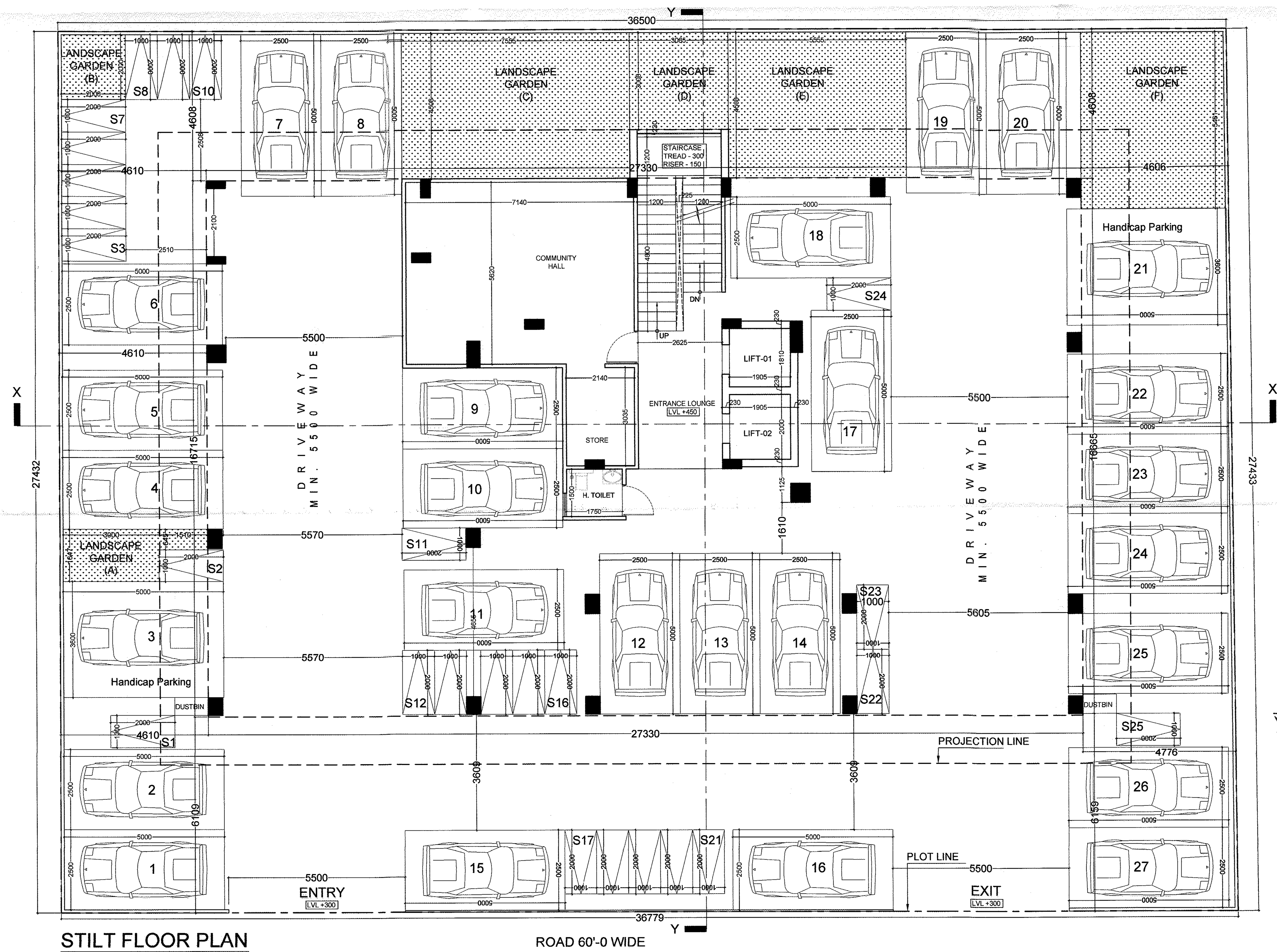
TOTAL PLOT AREA CALCULATION				
1	TOTAL PLOT AREA	=	1005.09	Sq.Mt.
2	STANDARD B.A.R.		2	
		=	2010.18	Sq.Mt.
3	CONSUMED B.A.R. :-	=	~~3678.09~~ 3660.09	Sq.Mt.
			3.66	
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	=	Within setbacks	
5	PERMISSIBLE HEIGHT		Plinth upto 1.2m+Stilt upto 4.5m+18m.	
6	ACHIVED HEIGHT	=	Plinth 0.6m+Stilt 3.6m+18m	
7	REQUIRED 10% LANDSCAPED AREA	=	100.51	Sq.Mt.
8	PROVIDED LANDSCAPED AREA	=	100.92	Sq.Mt.

PARKING CALCULATION				
1	PARKING REQUIRED = (CONSUMED B.A.R./ 115)	=	31.98	E.C.U.
2	ADD 10% VISITORS PARKING	=	3.20	E.C.U.
3	TOTAL PARKING	=	35.18	E.C.U.
4	TOTAL CAR PARKING (75% Of Total E.C.U.)	=	26.39	E.C.U.
		OR SAY =	27.00	CAR
5	TOTAL SCOOTER PARKING (25% Of Total E.C.U.) 1	=	8.18	E.C.U.
			24.55	
		OR SAY =	25.00	SCOOTER

TOTAL PARKING PROVIDED		
	CAR PARKING	SCOOTER PARKING
TOTAL	27 Cars	25 Scooters



WATER HARVESTING DETAILS



STILT FLOOR PLAN

ROAD 60'-0 WIDE

Building Plan approved in Complience of the decison taken b B.P.C. in the meeting Dt.................................

यह मानचित्र पत्र क्रं 1596
दि..................के द्वारा जारी किये गये।
3-11-2021

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अनुमोदित

SHEET NO. - 01

SUBMISSION DRAWING
PLANS
SITE PLAN, BASEMENT FLOOR, STILT FLOOR

DATE :- 02-04-2021

NORTH:- N

SCALE :- 1:100

PROJECT:-

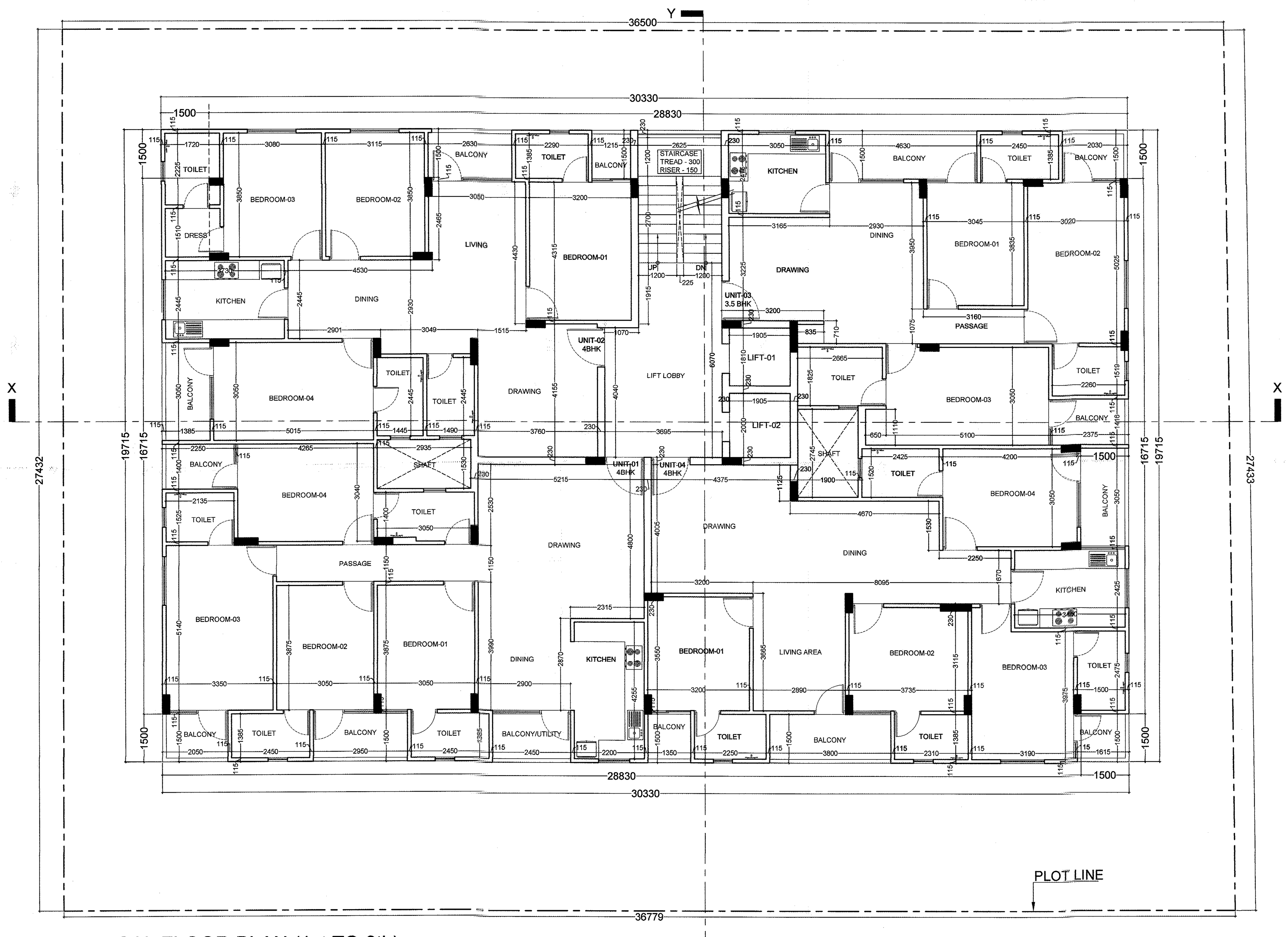
PROPOSED APARTMENT BUILDING AT PLOT NO. - A-25,A-26, JANTA COLONY,AGRA ROAD, JAIPUR.

ARCHITECTS:-
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001
TEL: +91-141-4004560, 4004537
email: studio@tsdplarch.com
website : www.tsdplarch.com

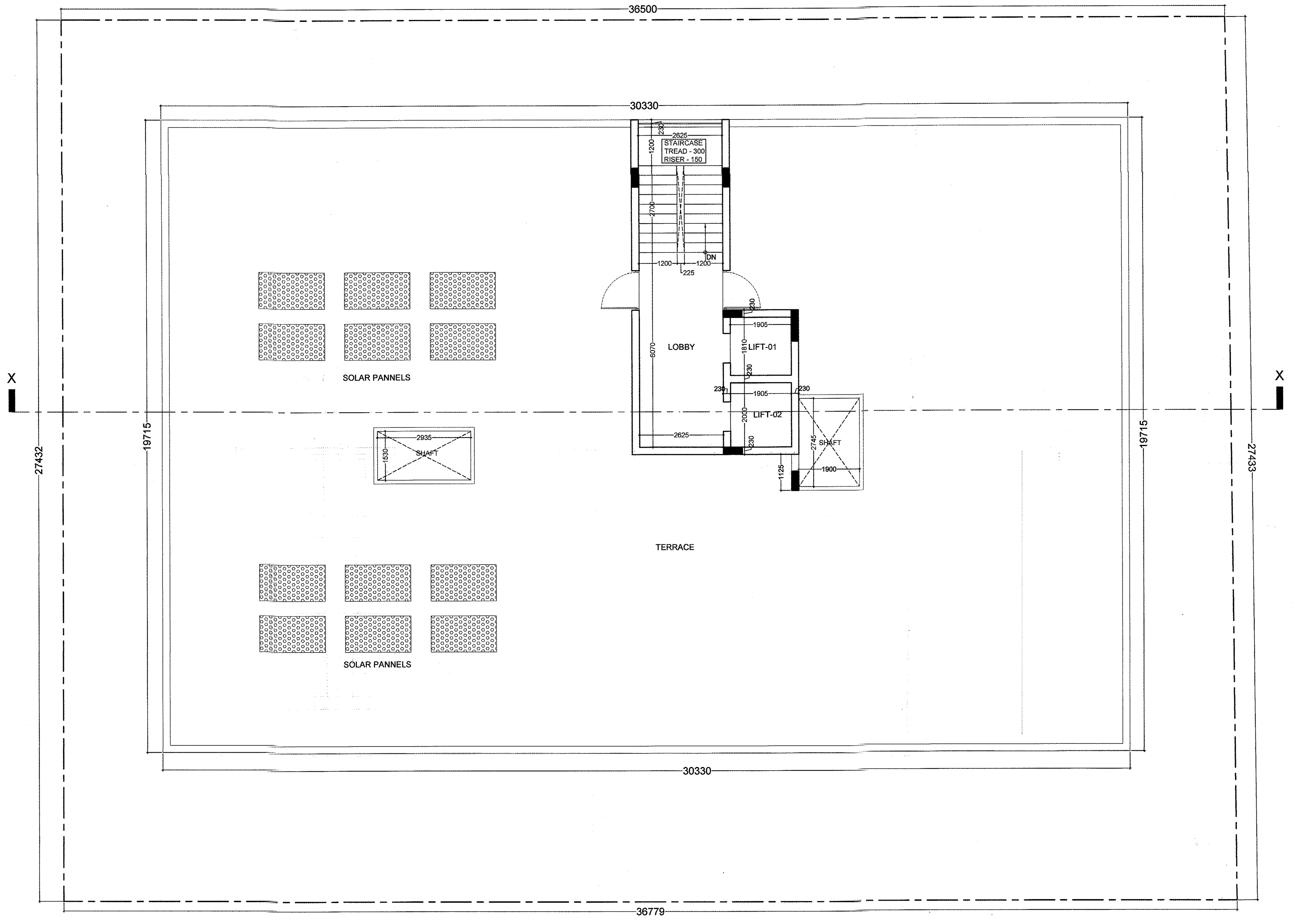
TUSHAR SOGANI
B. Arch.
CA / 2000 / 26333

OWNER

ARCHITECTS



TYPICAL FLOOR PLAN (1st TO 6th)



TERRACE FLOOR PLAN

अनुमोदित

Building Plan approved in
Complience of the decison
taken b B.P.C. In the meeting
Dt............................

यह मानचित्र पत्र क्रं. 1596
दि..................के द्वारा जारी किये गये।
3-11-2021

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

FRONT ELEVATION

REAR ELEVATION

SHEET NO. - 02

SUBMISSION DRAWING
TYPICAL FLOOR PLAN (1st TO 6th),
TERRACE FLOOR PLAN AND
ELEVATIONS OF FRONT & REAR SIDES

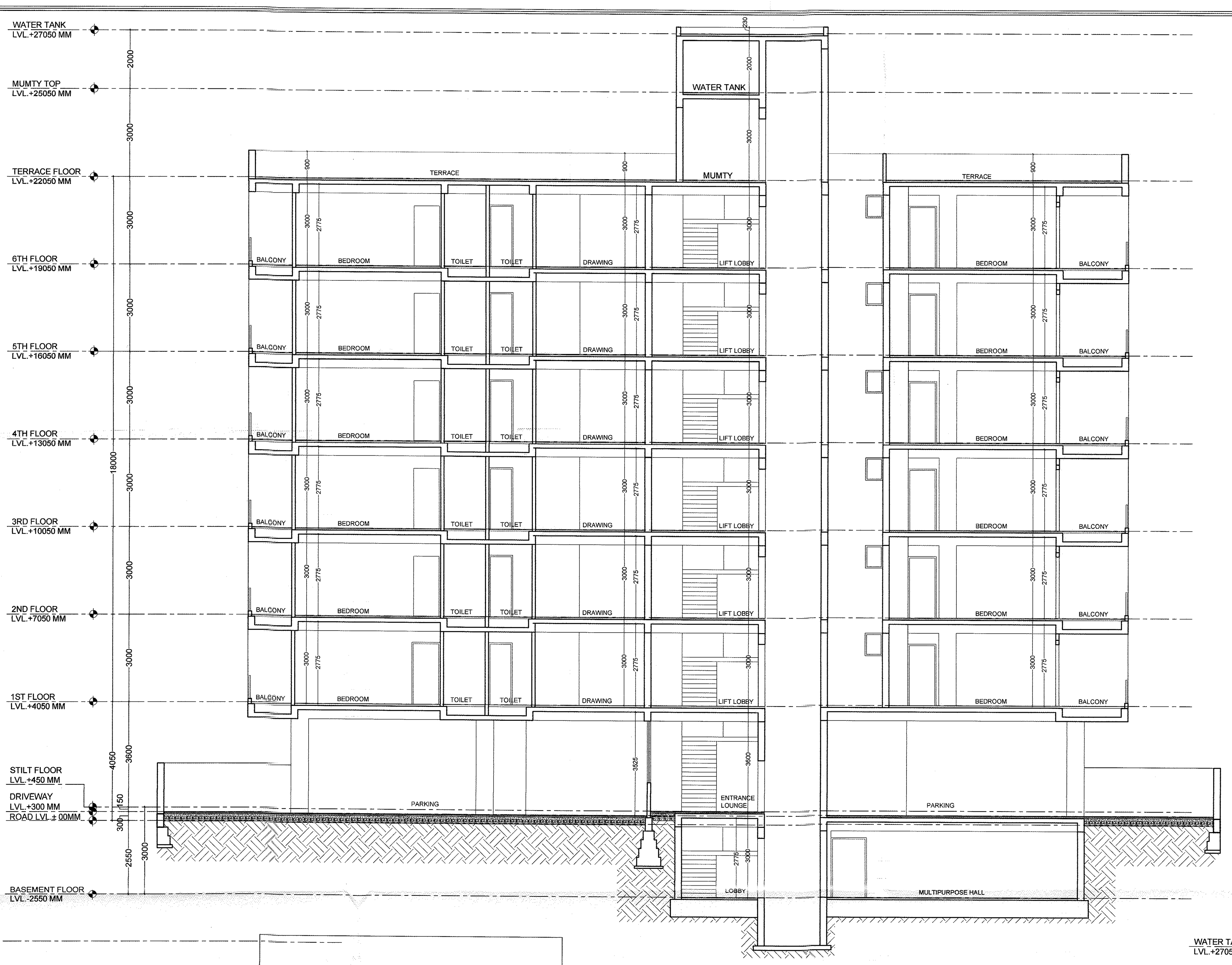
DATE :- 02-04-2021
NORTH:- N
SCALE :- 1:100

PROJECT:-
PROPOSED APARTMENT BUILDING AT
PLOT NO. - A-25,A-26,
JANTA COLONY,AGRA ROAD, JAIPUR.

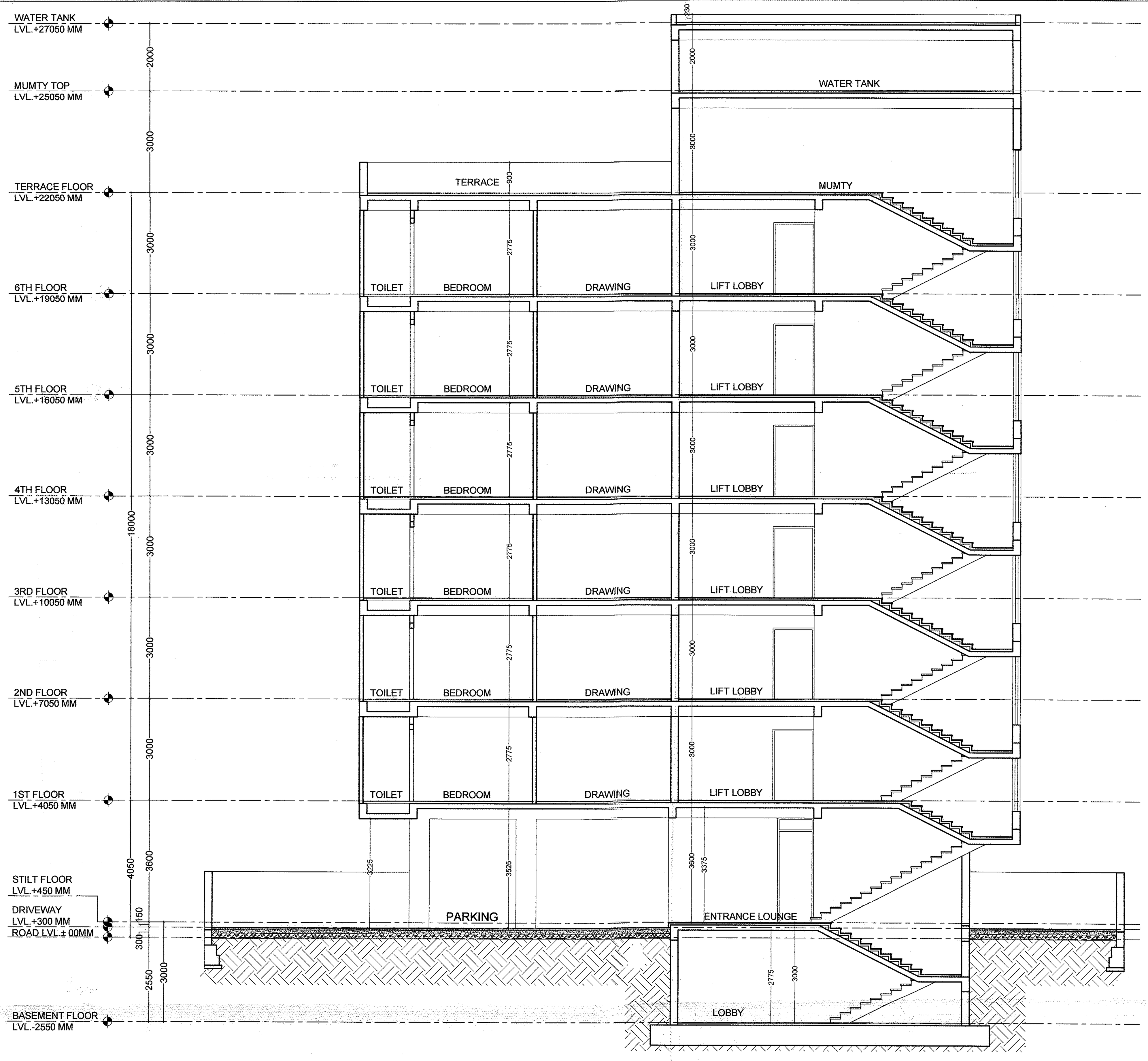
ARCHITECTS:-
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg,
Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001
TEL: +91-141-4004560, 4004537
email: studio@tsdplarch.com
website : www.tsdplarch.com

TUSHAR SOGANI
B. Arch.
CA / 2000 / 26333

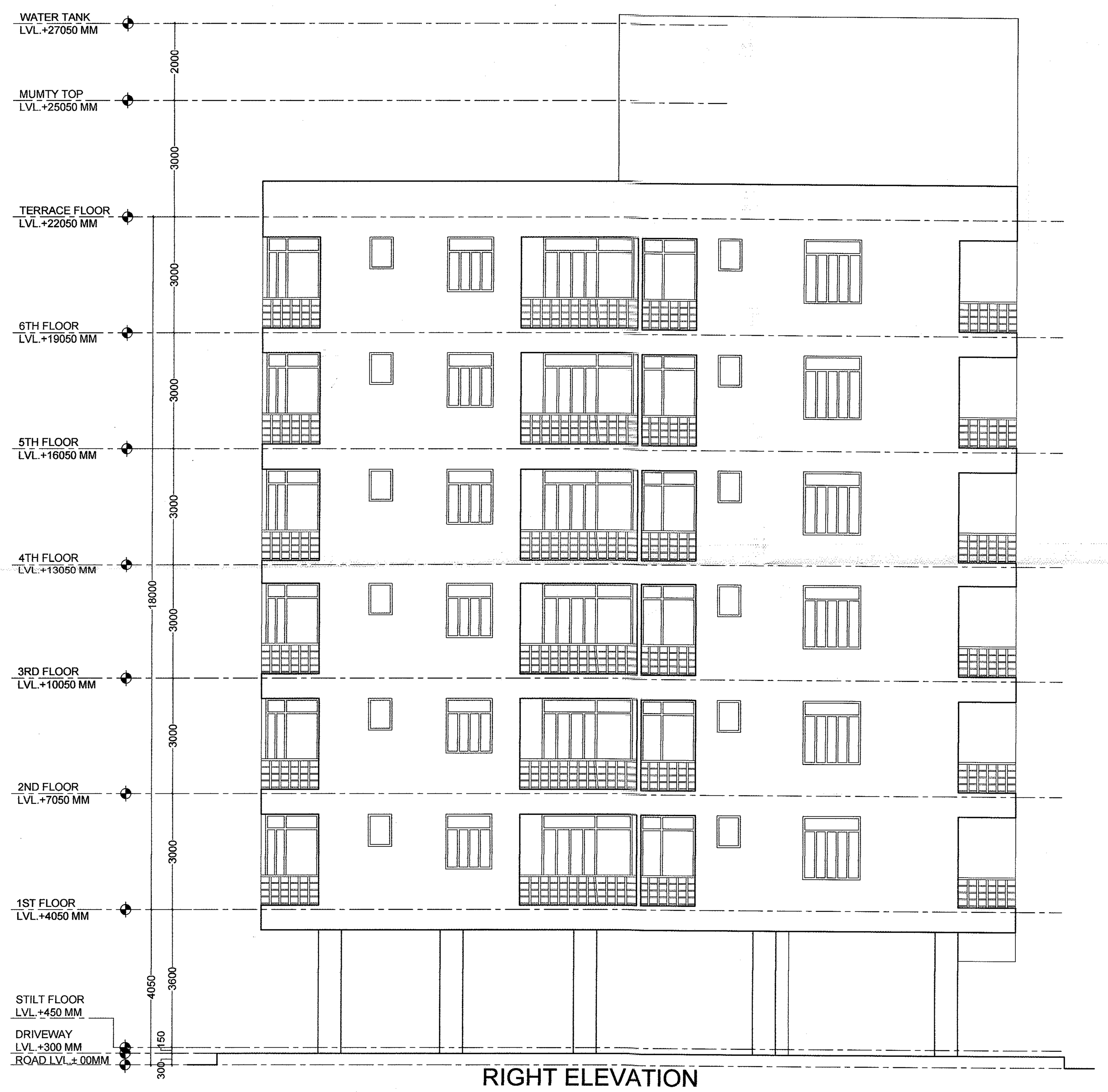
OWNER | ARCHITECTS



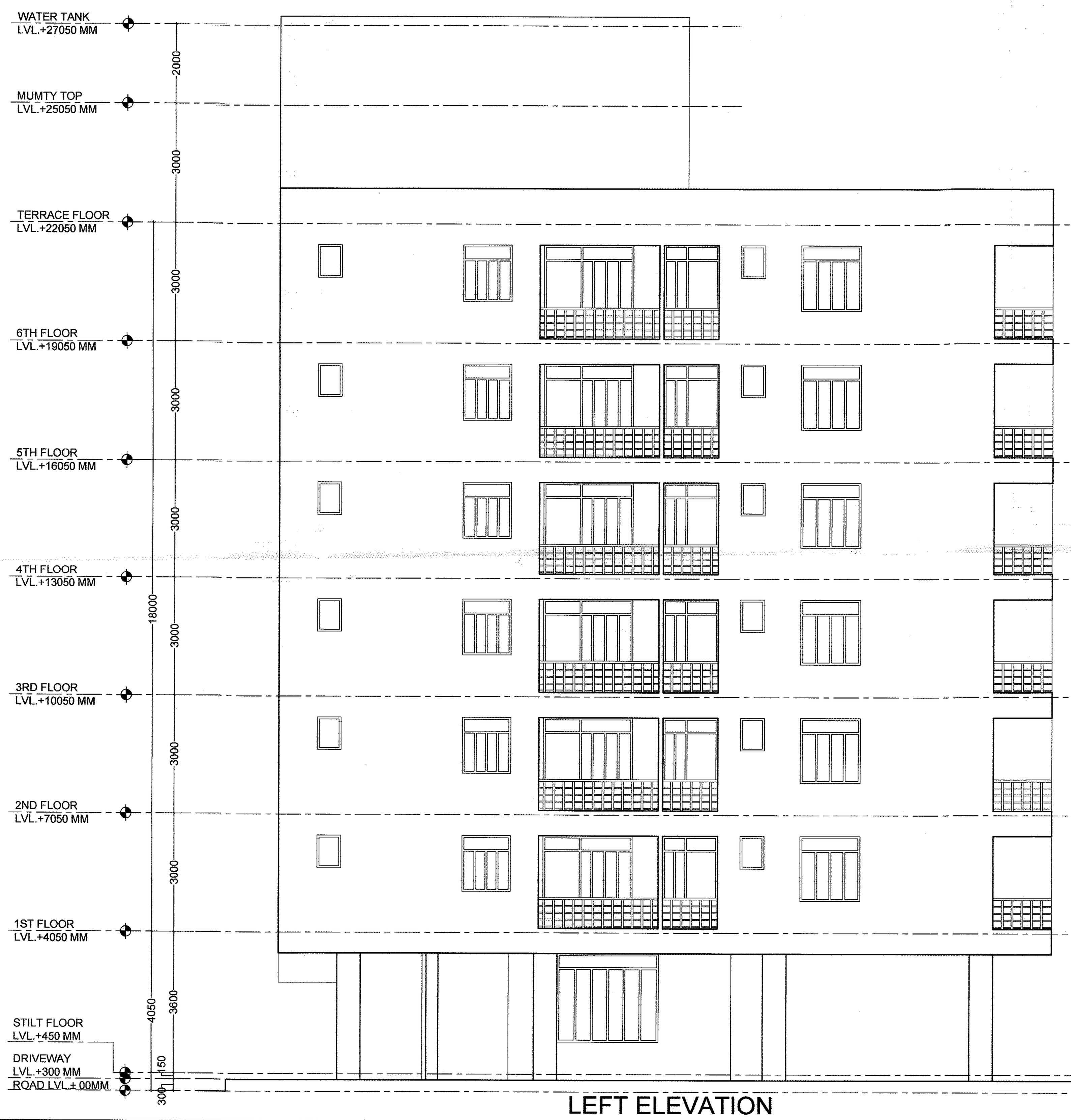
SECTION - XX



SECTION - YY



RIGHT ELEVATION



LEFT ELEVATION

अनुमोदित

Building Plan approved in
Complience of the decison
taken b B.P.C. in the meeting
Dt.............................

यह मानचित्र पत्र क्रं......1596
दि.................के द्वारा जारी किये गये।
3-11-2021

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

SHEET NO. - 03	
SUBMISSION DRAWING SECTION-XX, SECTION-YY AND ELEVATIONS OF RIGHT & LEFT SIDES	
DATE :- 02-04-2021	NORTH:- N
SCALE :- 1:100	
PROJECT:- PROPOSED APARTMENT BUILDING AT PLOT NO. - A-25,A-26, JANTA COLONY,AGRA ROAD, JAIPUR.	
ARCHITECTS:- Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	
OWNER	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333 ARCHITECTS