कार्यालय नगर निगम ग्रेटर जयपुर

(पण्डित दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड जयपुर–15)

क्रमांकः– एफ–13( )उपा.आयो.–II/ननिजग्रे/2021/1327 दिनांकः 21/12/2021

श्री जयदीप सिंह पुत्र स्व. श्री विजय सिंह
भू. सं. सी–42 ज्योति मार्ग, बापू नगर,
जयपुर।

विषयः– भूखण्ड सं. सी–42, ज्योति मार्ग, बापू नगर, जयपुर पर आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 08.12.2021 के लिये गये निर्णय की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार बी+एस+6 तल ऊँचाई 0.6 मी. प्लिथ+3.6 मी. रिटल्ट+6 मी. पर भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैः–

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

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'–0'' (6.10 मी.)
साईड प्रथम	(4.65 मी.)
साईड द्वितीय	(4.65 मी.)
पीछे	(4.65 मी.)
ऊँचाई	0.6 मी. प्लिथ+3.6 मी. रिटल्ट+6 मी.
मंजिल	बी+एस+6 तल
बेसमेंट	प्रस्तावित
आच्छादन	सैट बैक के अन्दर
बी.ए.आर.	3.75

4. नगर निगम ग्रेटर, जयपुर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नही 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 नही 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 होने पर निर्माण को रोका जा सकता है। इसे आंशिक या पूर्ण रूप ध्वस्त कराया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञादारी 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 जायेंगी।
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 विकास सेवाये हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबंधो में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
9. अनुमोदनानुसार वर्षा जल संग्रहण यूनिट मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाई जावेगी।

JR RESORTS AND REALTY LLP

Manoj Aarwa

PARTNER

10. अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव मे आप द्वारा लगाया जावेगा।
11. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नही दिया गया है, उन बाबत् मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोल ऑफ इण्डिया के उपबंधो के अनुसार होंगे।
12. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधो 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 जायेगी।
14. अनुमोदित मानचित्रों मे जिस नाम को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है, आप द्वारा किसी को बेचा नही जायेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर जयपुर नगर निगम बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तो 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. बेसमेंट मे 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 वालो के लिये परिसंकट मय या हानिकारक हो, के उपयोग में नही करेगा।
17. भवन मालिक की यह जिम्मेदारी होगी कि वह भवन का निर्माण प्रारम्भ होने पर बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) मौके उपलब्ध करवायेगा। मौके पर जिम्मेदार व्यक्ति से संपर्क हेतु उसका संपर्क दूरभाष नंबर बोर्ड पर साईड पर उपलब्ध करवाया जायेगा एवं संबंधित दूरभाष नंबर संबंधित थाने में भी उपलब्ध करवाया जायेगा। ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किया जा सके।
18. प्राथी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तो की पालना की जावेगी।
19. निदेशालय, स्थानीय निकाय के पत्र क्रमांक एफ 55 (22) पीए/एस.ई/डीएलबी/ 05/आपदा/19726 दिनांक 16.05.05 द्वारा जारी दिशा निर्देशो के अनुसार भूकम्परोधी भवन बनाने की जिम्मेदारी प्राथी की होगी।
20. भवन निर्माण के दौरान श्रमिको हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावे।
21. भवन विनिमय के अनुसार भूखण्ड पर कचरा पात्र रखना होगा।
22. RERA ACT एवं Rules Apartment Ownership Bill एवं Rules के समस्त प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

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

उपायुक्त–आयोजना (प्रथम)
नगर निगम जयपुर ग्रेटर

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

उपायुक्त–आयोजना (प्रथम)
नगर निगम जयपुर ग्रेटर

JR RESORTS AND REALTY LLP
PARTNER

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

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

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

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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

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

केवल आवासिय उपयोग हेतु स्वीकृत

SHEET NO-01

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 1169.42 SQ.MT. = 1398.61 SQ.YDS.
2.	STANDARD B.A.R. = 1169.42 X 2.00 = 2338.84 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 4387.15 SQ.MT. (3.75) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (4387.15) - (2338.84) = 2,048.31SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 116.94 SQ.MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.21 %) = 119.39 SQ.MT.
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.60)+STILT (3.60) + 18.0 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCE = 4387.15 / 115 = 38.10 + 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 41.96 CAR = 32 , SCOOTER = 30
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 32 , SCOOTER = 30 (42.00 E.C.U.)

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

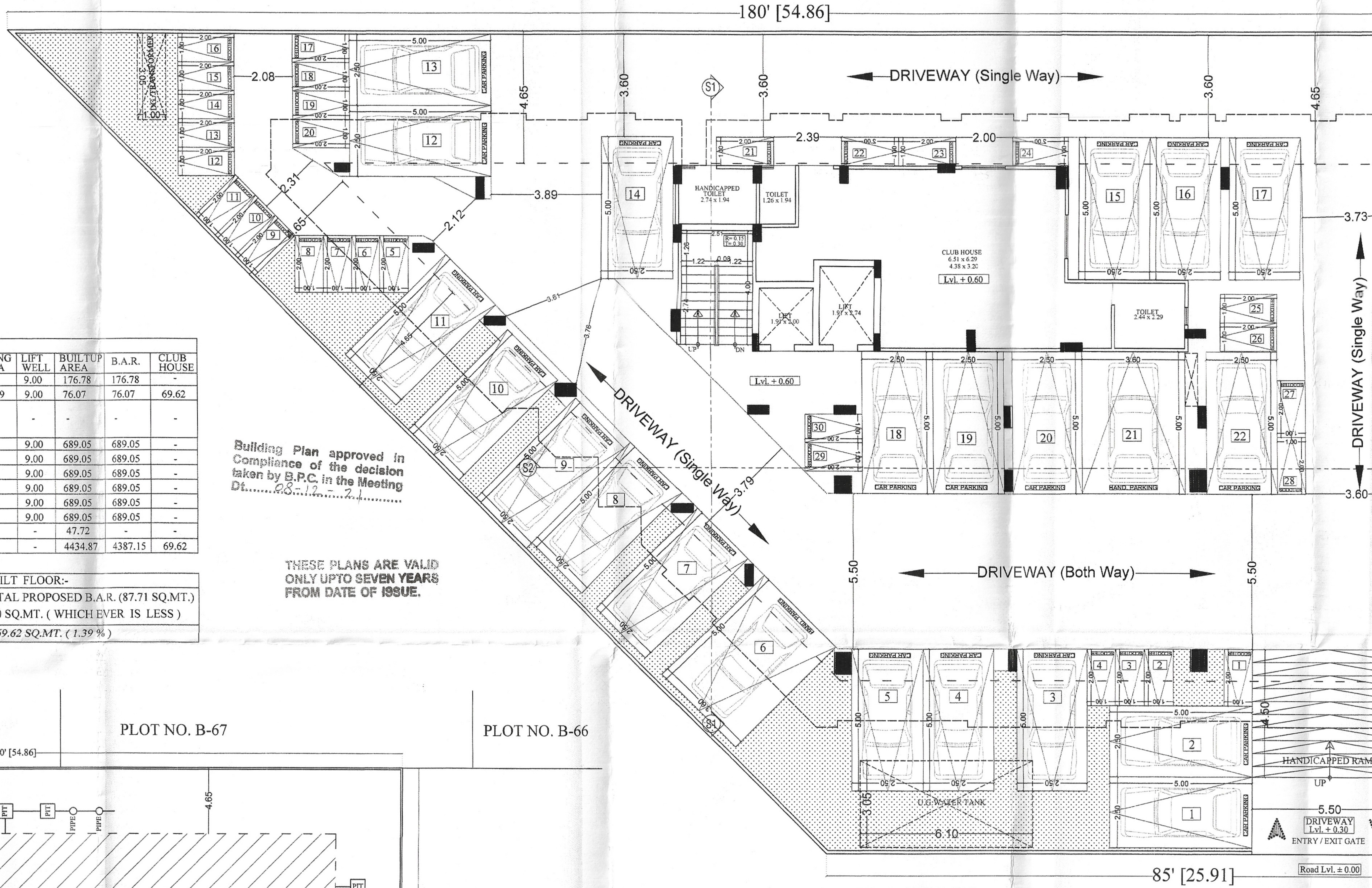
S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	CUTOUT	CHAJJA/ELEVATION TREATMENT	PARKING AREA	LIFT WELL	BUILTUP AREA	B.A.R.	CLUB HOUSE
1	BASEMENT FLOOR	185.78	-	-	-	9.00	176.78	176.78	-
2	STILT FLOOR	716.79	-	14.51	645.39	9.00	76.07	76.07	69.62
	GUARD ROOM, U.G.WATER TANK, DG./TRANSFORMER.	24.98	-	-	-	-	-	-	-
3	GROUND FLOOR	716.79	4.23	14.51	-	9.00	689.05	689.05	-
4	1ST FLOOR	716.79	4.23	14.51	-	9.00	689.05	689.05	-
5	2ND FLOOR	716.79	4.23	14.51	-	9.00	689.05	689.05	-
6	3RD FLOOR	716.79	4.23	14.51	-	9.00	689.05	689.05	-
7	4TH FLOOR	716.79	4.23	14.51	-	9.00	689.05	689.05	-
8	5TH FLOOR	716.79	4.23	14.51	-	9.00	689.05	689.05	-
9	STAIR CASE MUMTY	90.30	-	-	-	-	47.72	-	-
10	TOTAL	5318.59	-	-	-	-	4434.87	4387.15	69.62

PROPOSED E.C.U.	CAR.	SCOOTERS
OPEN TO SKY	04	12
STILT FLOOR	28	18
TOTAL	32	30
	(42.00 E.C.U.)	

CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:-
REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (87.71 SQ.MT.) OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)
PROPOSED CLUB ON STILT = 69.62 SQ.MT. (1.39 %)

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. 28-12-21

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



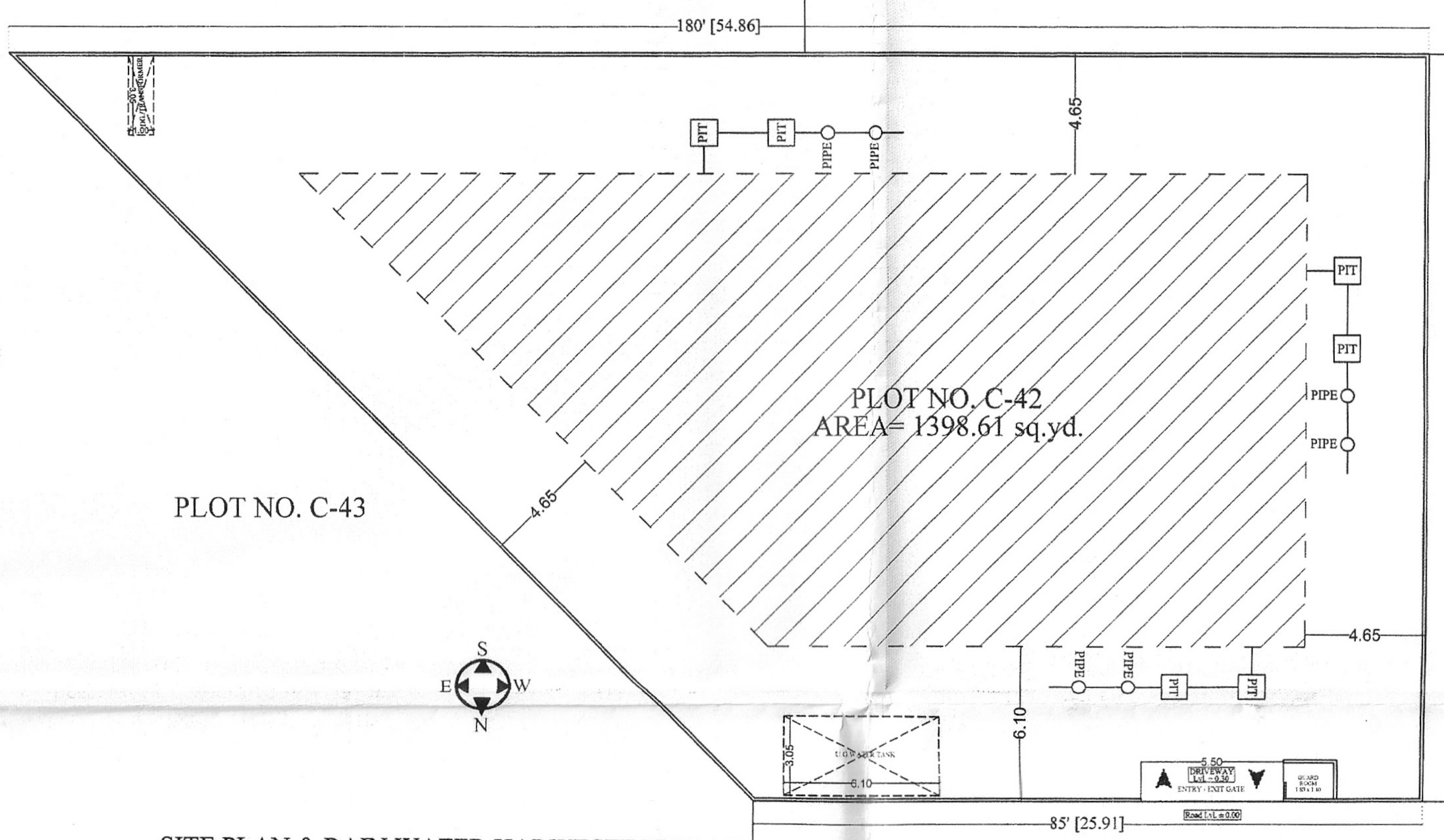
STILT FLOOR PLAN

ROAD 40'-0" WIDE

PLOT NO. B-68

PLOT NO. B-67

PLOT NO. B-66

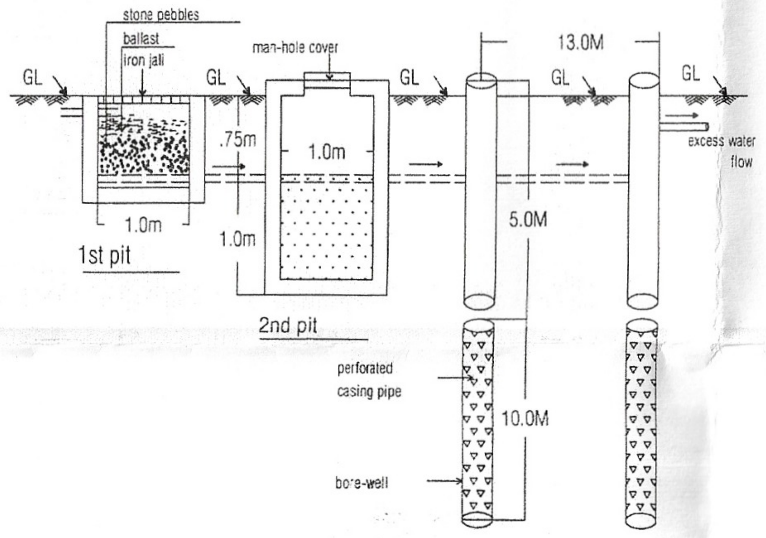


PLOT NO. C-43

PLOT NO. C-41

SITE PLAN & RAIN WATER HARWESTING PLAN

SCALE = 1:200



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS

यह मानचित्र पत्र क्र. 1327 दि 21-12-21 के द्वारा जारी किये गये।

अनुमोदित

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

ROAD 40'-0" WIDE

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

SHRI KRISHAN ARCHITECT CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. = C - 42, JYOTI MARG, BAPU NAGAR, 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

SHEET NO-02

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

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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

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

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

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. 08-12-21

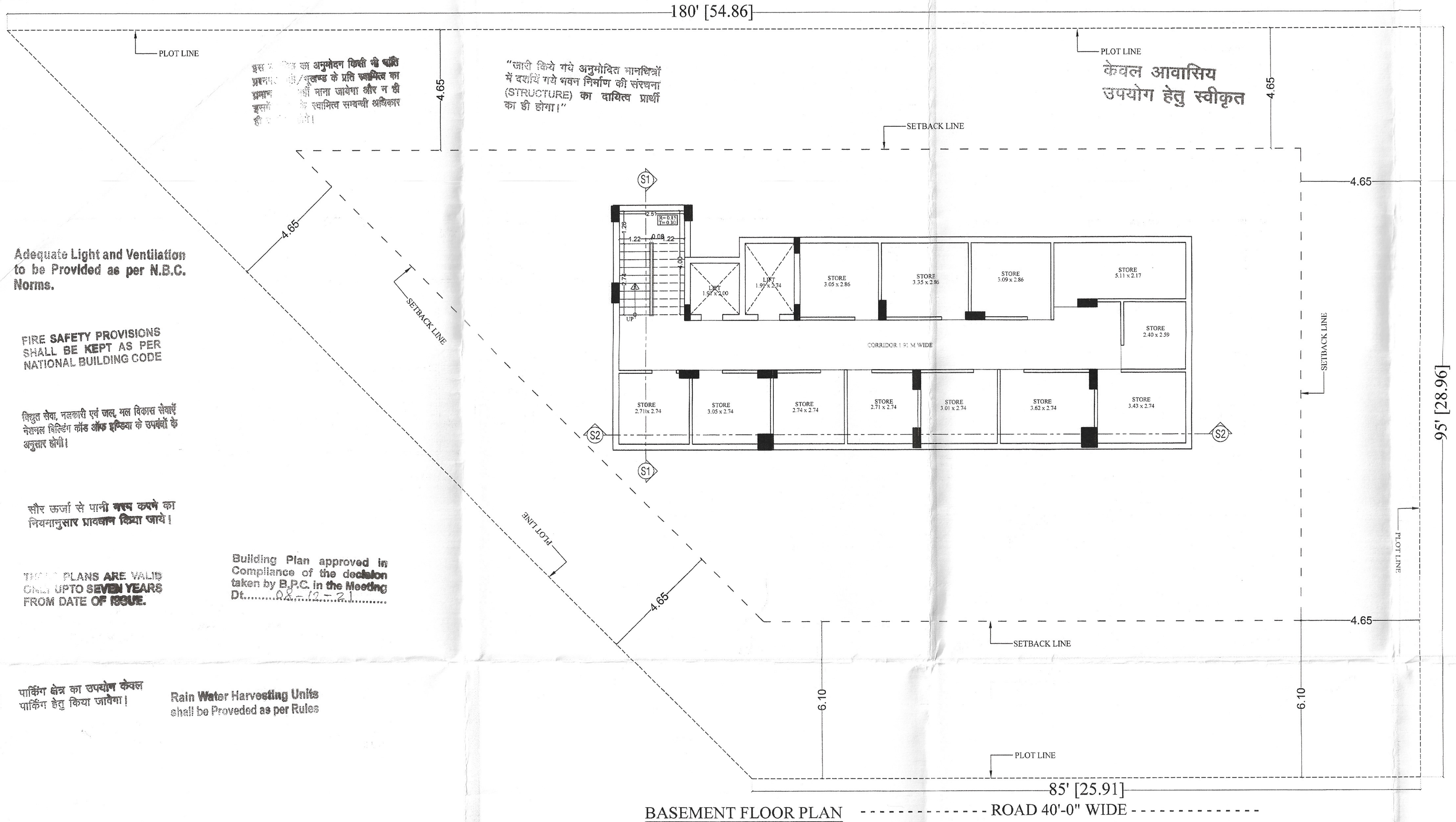
पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

इस ... का अनुमोदन किसी भी ... /भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण ... नहीं माना जावेगा और न ही ... के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही ...।

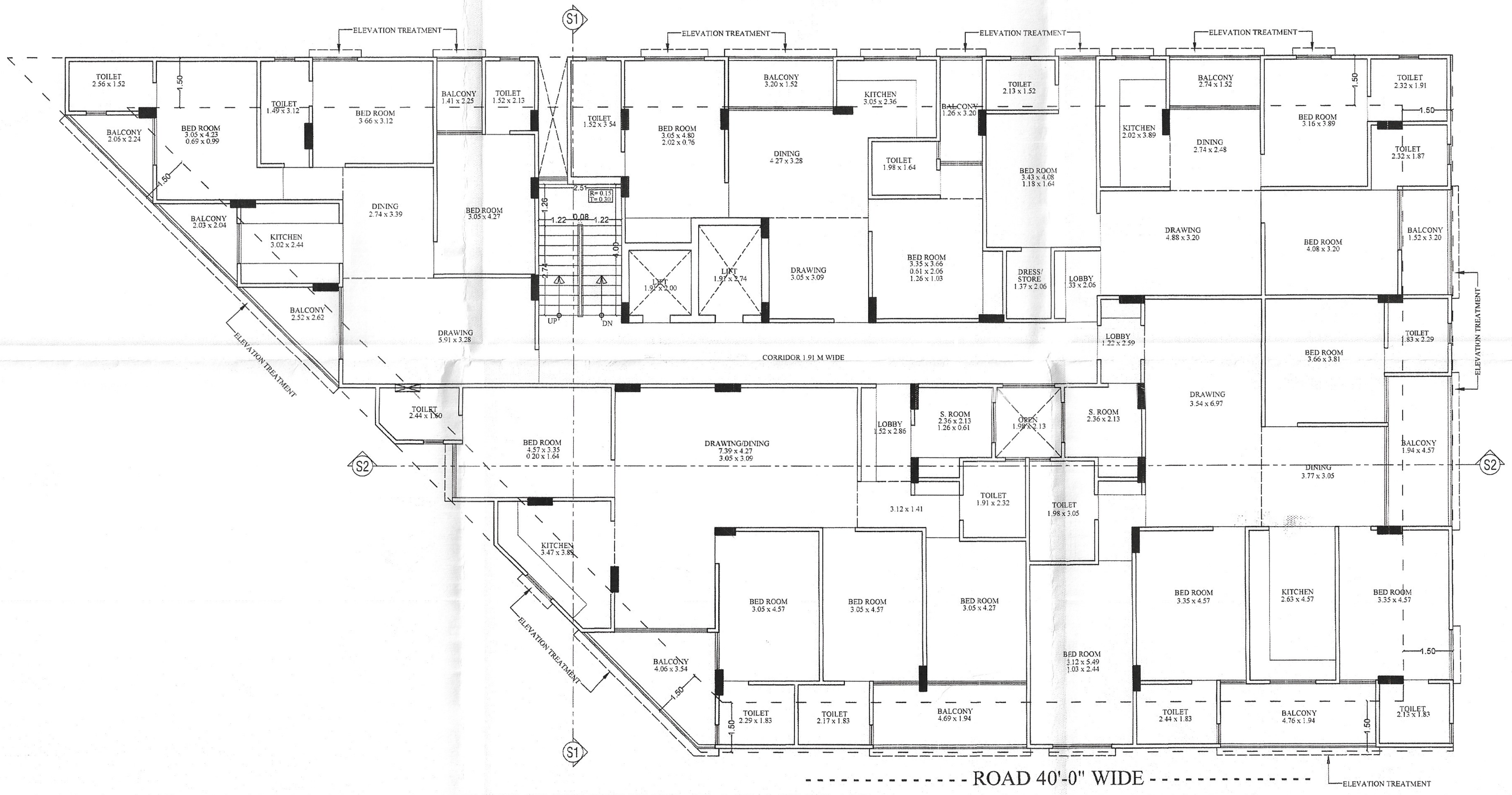
"जारी किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

केवल आवासिय उपयोग हेतु स्वीकृत

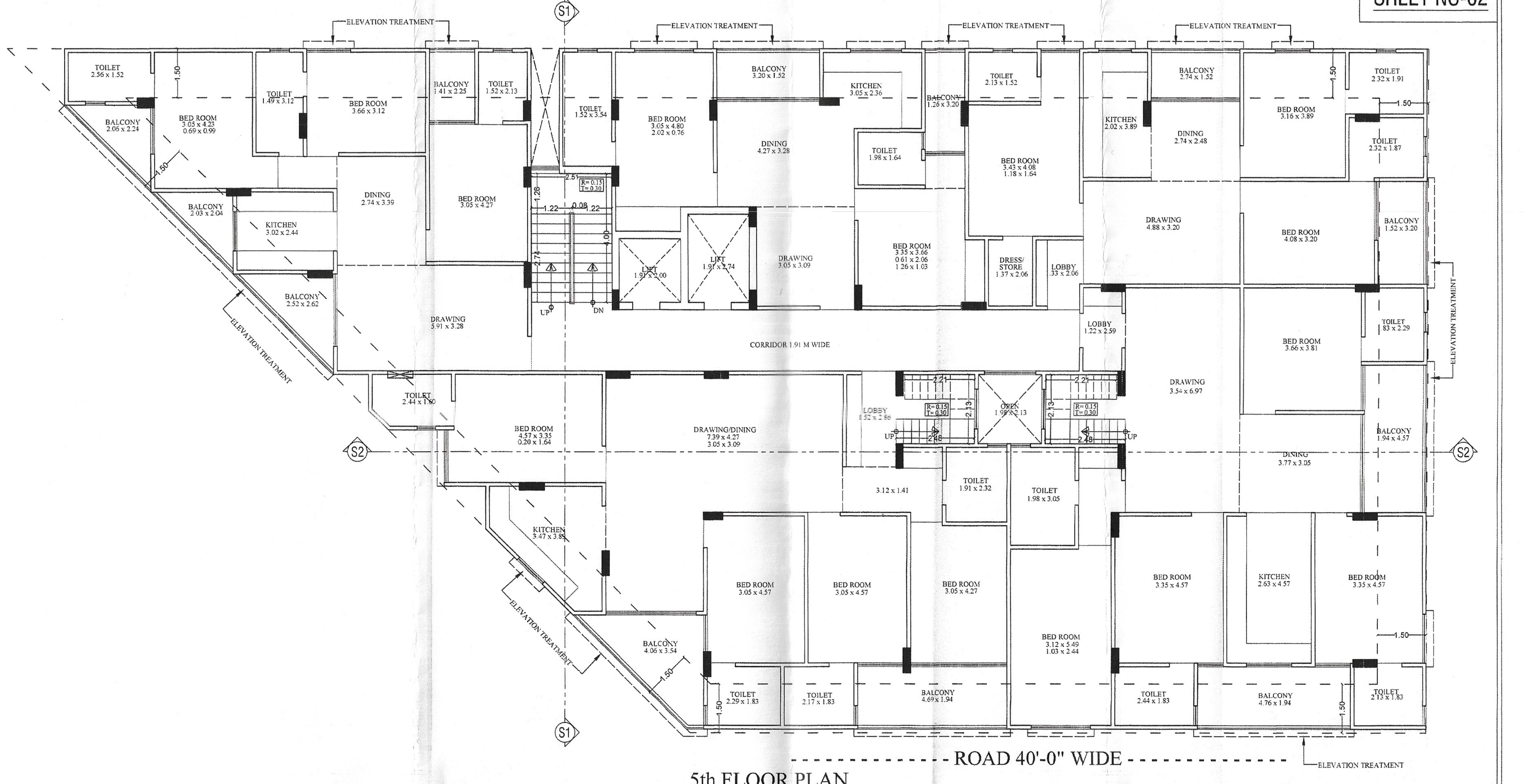


BASEMENT FLOOR PLAN

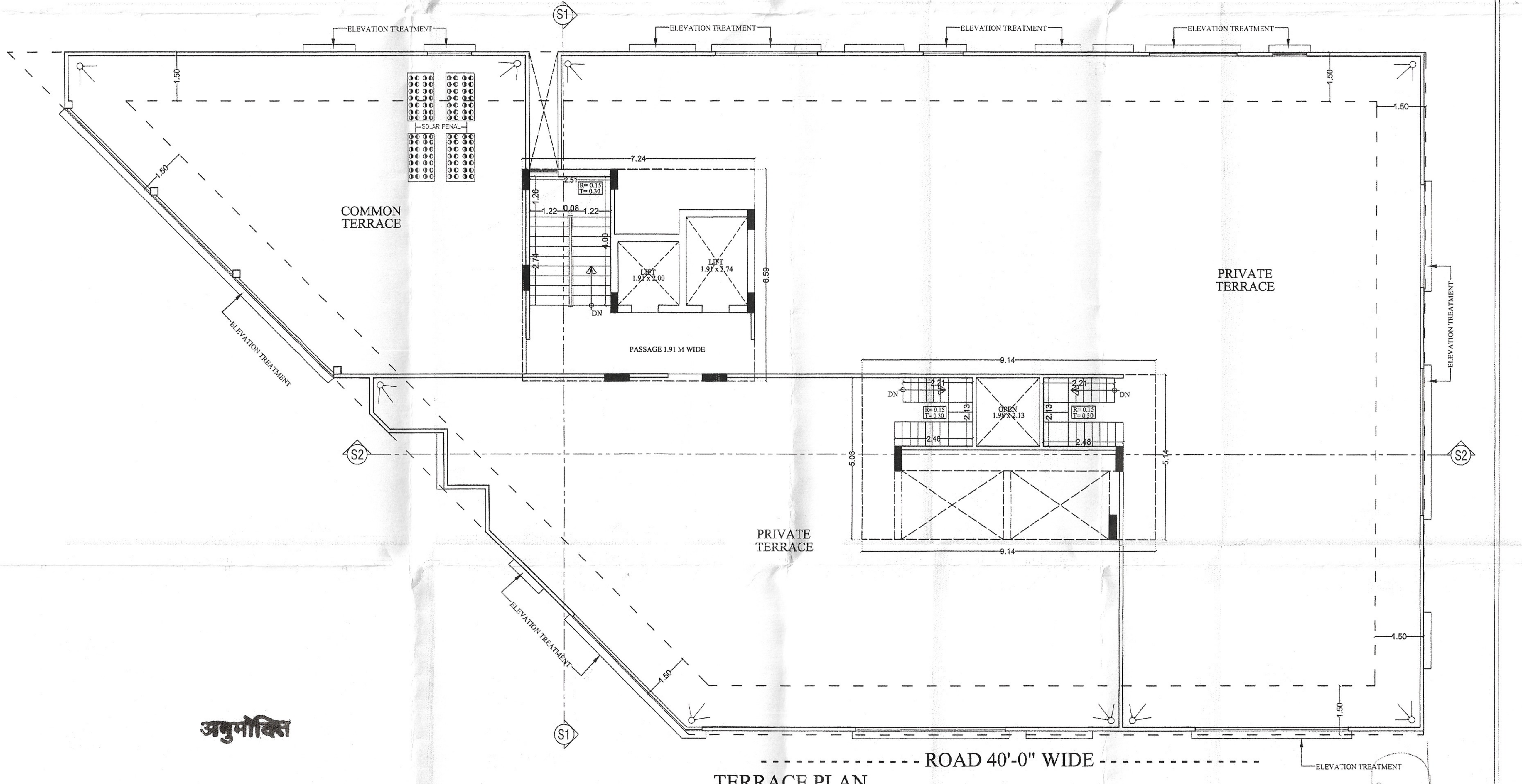
ROAD 40'-0" WIDE



TYPICAL (GROUND TO 4th) FLOOR PLAN



5th FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

अनुमोदित

यह मानचित्र पत्र ... 1327 दि. 21-12-21 के द्वारा जारी किये गये।

SHRI KRISHAN ARCHITECT CA/99/25451

SCALE = 1:100

सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. = C - 42, JYOTI MARG, BAPU NAGAR, 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

SHEET NO-03

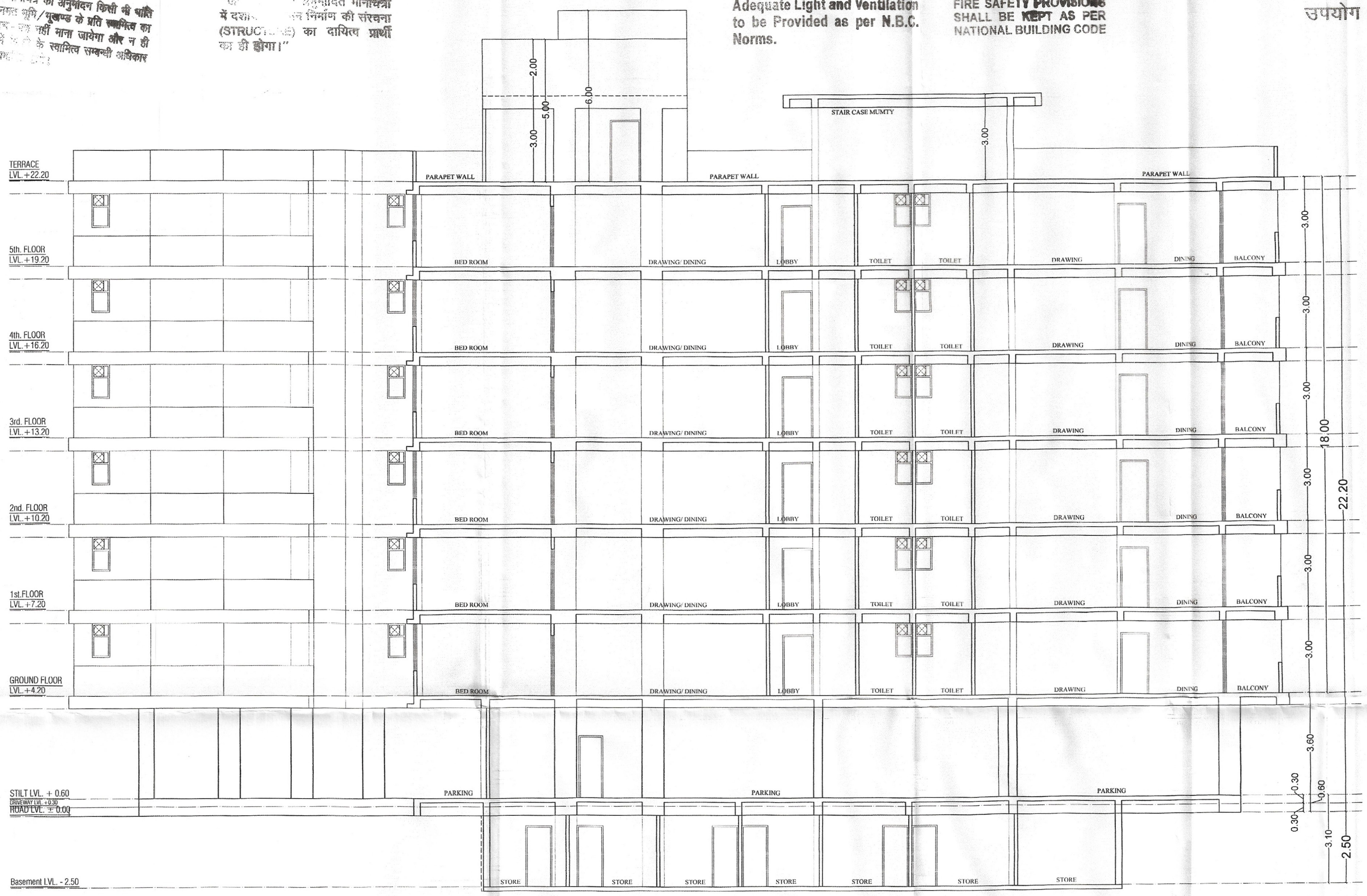
"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण … नहीं माना जायेगा और न ही इससे … के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रमा… …।

"… अनुमोदित मानचित्रों में दर्शा… निर्माण की संरचना (STRUC…) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

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



SECTION S2-S2

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

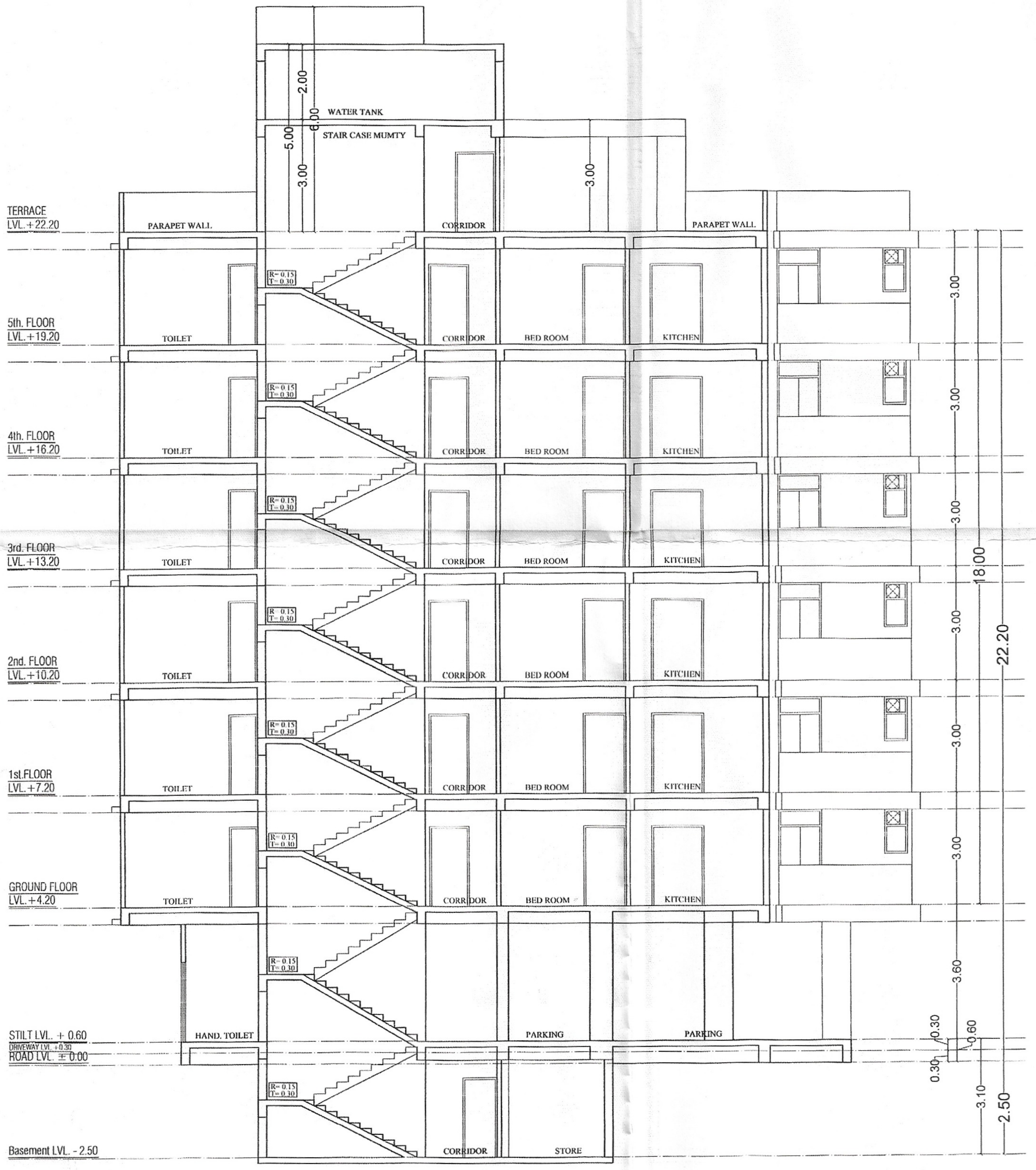
सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का नियमानुसार प्रावधान किया जाये।

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

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. 08-12-21

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।



SECTION S1-S1

यह मानचित्र पत्र क्रं. 1327 दि. 21-12-21 के द्वारा जारी किये गये।

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. = C - 42, JYOTI MARG, BAPU NAGAR, JAIPUR		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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भाँति 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 दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

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

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

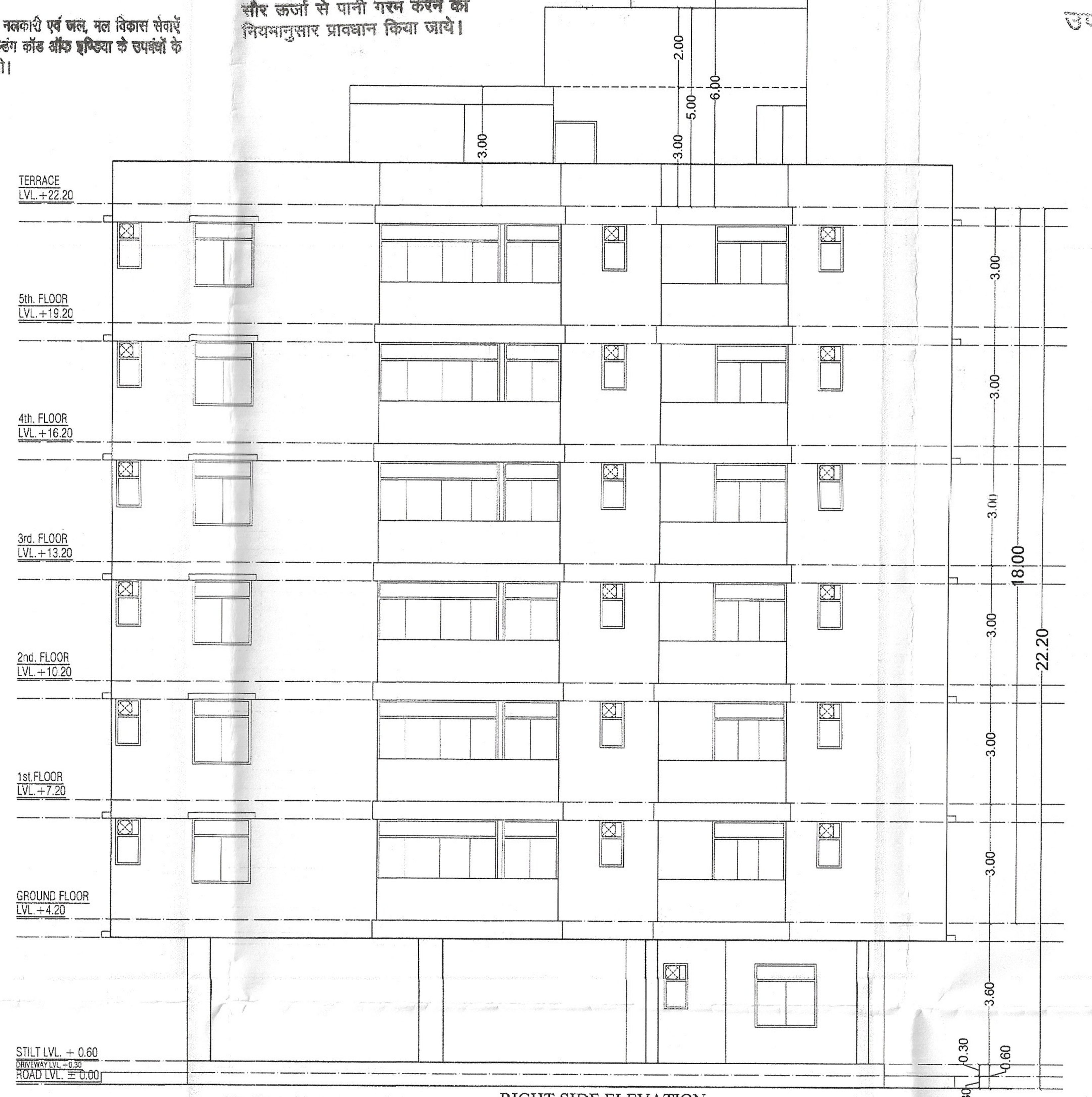
विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल विकास सेवाएँ नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगी।

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

केवल आवासिय उपयोग हेतु स्वीकृत

SHEET NO-04

FRONT ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. 08-12-21

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

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

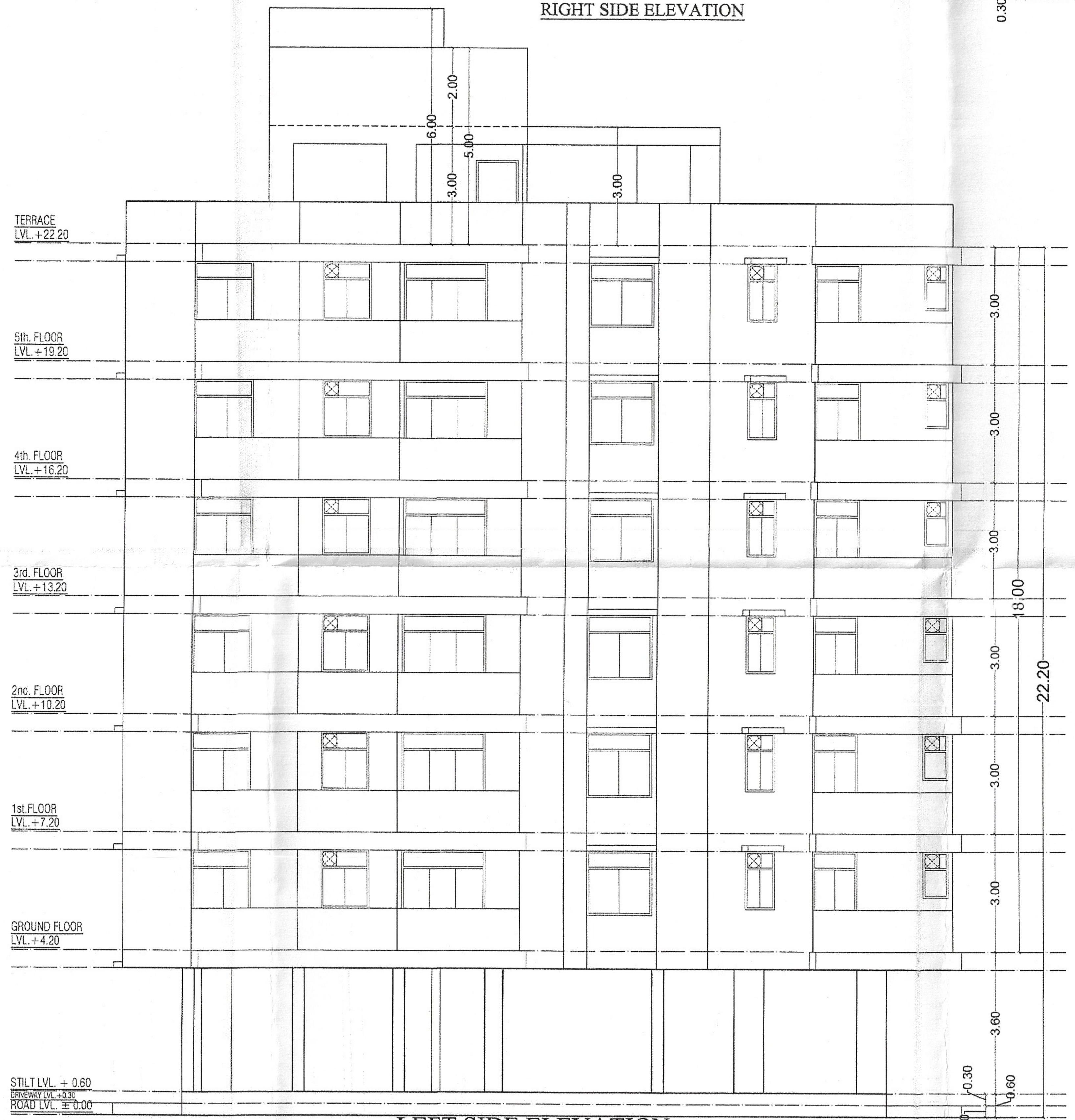
यह मानचित्र पत्र क्रं. 1327 दि. 21-12-21 के द्वारा जारी किये गये।

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

BACK SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. = C - 42, JYOTI MARG, BAPU NAGAR, 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

SHRI KRISHAN ARCHITECT CA/99/25451