कार्यालय नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(हवामहल के पीछे माणक चौक बडी चौपड)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) उपा.आयो/ननिज./2022/ 1589 | दिनांक :– 11/11/2022

रिद्धी सिद्धी एन्टप्राईजेज जरिये पार्टनर श्री अशोक अग्रवाल
पुत्र स्व0 श्री रामगोपाल अग्रवाल
भूं. स. रजि. कार्यालय 5, केडिया पैलेस रोड,
रोड नं. 1, मुरलीपुरा जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या सी–96 बनीपार्क विस्तार जयपुर के भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र क्षेत्रफल (600.00 व.ग.) के कम में एम्पावर्ड समिति के निर्णय दिनांक 14.10.2022 की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार (एस+6) तल कुल ऊँचाई 18.00 मी. कुल 12 यूनिट के 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 स्वीकृति जारी दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	6.10 मी.
साईड प्रथम	3.05 मी.
साईड द्वितीय	3.05 मी.
पीछे	3.05 मी.
ऊँचाई	18.00 मी.
मंजिल	(एस+6)
बेसमेन्ट	प्रस्तावित नही
आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर
बी.ए.आर	3.57

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 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 विनियम 2020 के संशोधन दिनांक 07.01.2021 के अनुसार मानचित्रो मे स्वीकृत से भिन्न ऐसी उपयोग में कोई गतिविधिया नही करेंगें जो निवासीयो के हानिकारक हो।
7. भवन का उपयोग स्वीकृत उपयोग से भिन्न होने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
8. 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।
9. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास सेवायें हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबंधों में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
10. अनुमोदनानुसार वर्षा जल संग्रहण यूनिट मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाई जावेगी।

For RIDHI SIDHI ENTERPRISES
Partner

अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जावेगा।

12. 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।
13. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
14. 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।
15. 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।
16. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (**Display**) करवाया जाना आवश्यक होगा।
17. बेसमेन्ट 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।
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 करेगे साथ ही 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।
19. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना 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. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावें।
22. भवन विनियम 8.11.4 ii के अनुसार भूखण्ड पर कचरा पात्र रखना होगा।
23. अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित किया जावे।
24. Rera Act. एवं Rules व Apartment Ownership Act एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिचित की जानी होगी।

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

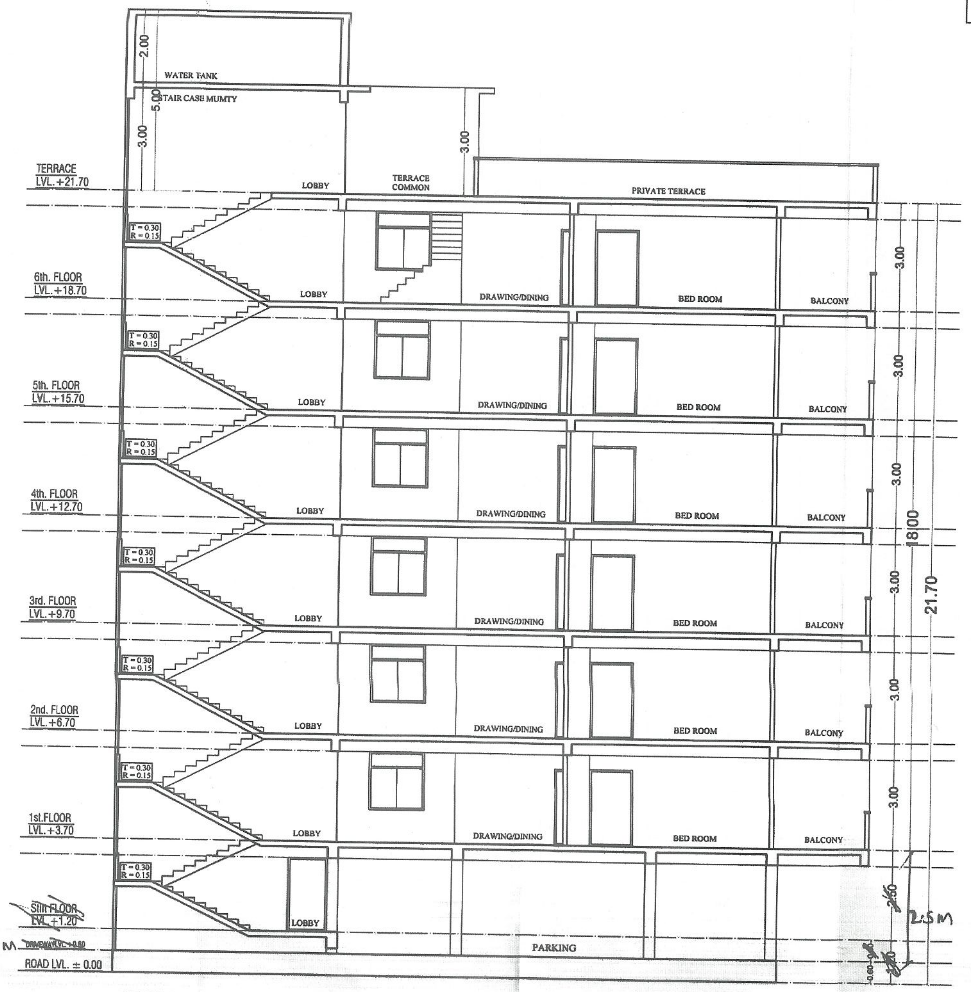
प्रतिलिपि :– सूचनार्थ–

1. उपायुक्त सिविल लाईन जोन नगर निगम जयपुर हैरिटेज को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।
   संलग्न :– भवन मानचित्र का एक सैट
   (कुल 03 मानचित्र)

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

For RIDHI SIDHI ENTERPRISES
Partner

SHEET NO-02

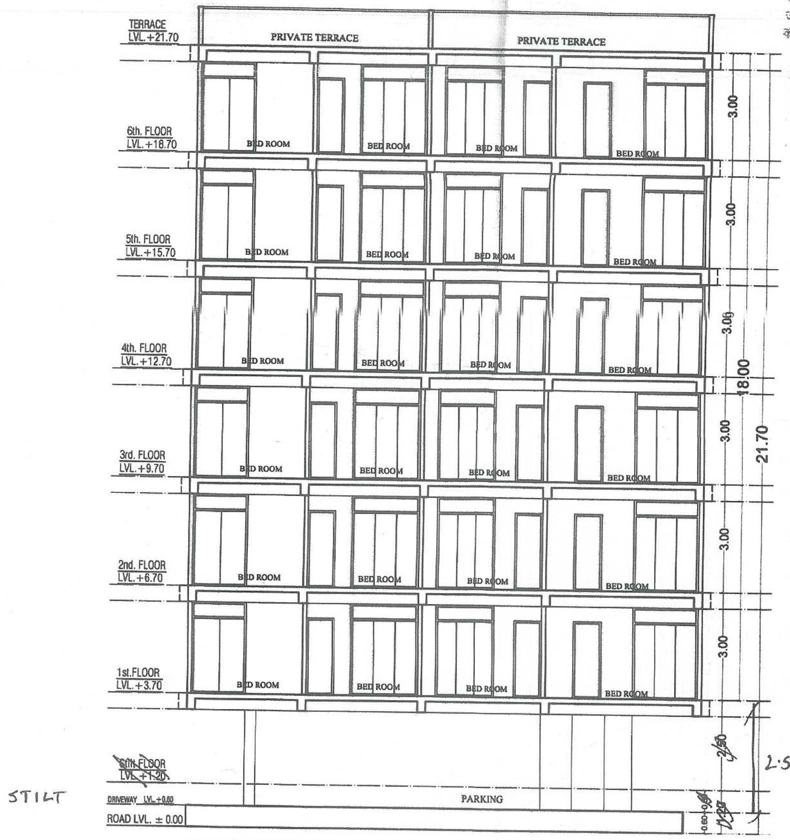


SECTION AT S2 - S2

अनुमोदित

यह मानचित्र पत्र क्रं. 1589 दिनांक 11/11/022 के द्वारा जारी किये गये। पत्र में वर्णित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

Building Plan approved in Compliance of the decison taken b S.F.C. in the meeting Dt. 14/10/022



SECTION AT S1 - S1

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त आयोजना
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

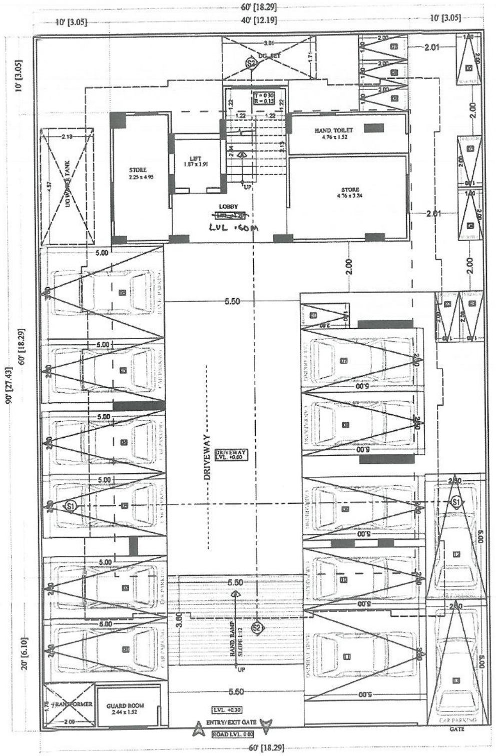
SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

For RIDHI SIDHI ENTERPRISES
Partner

SCALE = 1:100

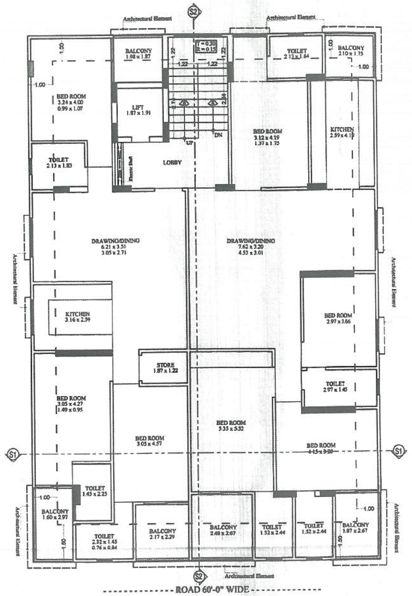
PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-96, BANI PARK EXTENSION SCHEME, JAIPUR	For RIDHI SIDHI ENTERPRISES Partner	SPACE GRID C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (O) Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHEET NO-01



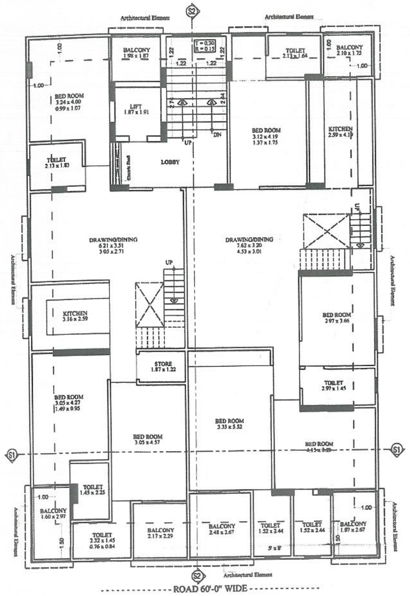
STILT PLAN

------------ ROAD 60'-0" WIDE ------------



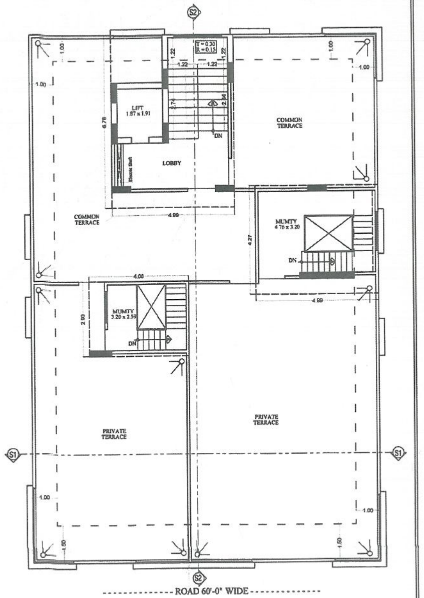
------------ ROAD 60'-0" WIDE ------------

TYPICAL FLOOR PLAN (1st to 5th)



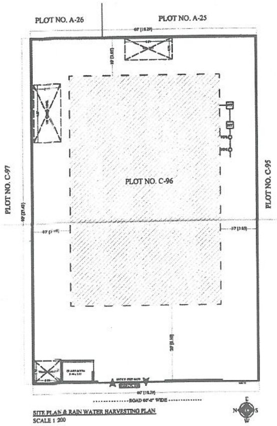
------------ ROAD 60'-0" WIDE ------------

6th FLOOR PLAN

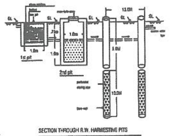


------------ ROAD 60'-0" WIDE ------------

TERRACE PLAN



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

S.NO.	REFERENCE :-			
1.	PLOT AREA = 501.67 SQ.MT. (600.00 SQ.YDS.)			
2.	STANDARD B.A.R. = 501.67 X 2.00 = 1003.34 SQ.MT.			
3.	PROPOSED B.A.R. = 1792.68 SQ.MT. (3.57) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (1792.68) - (1003.34) = 789.34 SQ.MT.			
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK			
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK			
6.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (2.50) + (18.0) = 21.70 M			
7.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (1.20)+STILT (2.50) + 18.00 = 21.70 M			
8.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 1792.68 / 115 = 15.58 E.C.U. =15.58 CAR = 12 , SCOOTER = 11			
9.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 13, SCOOTER = 09 (16.00 E.C.U.)		CAR.	SCOOTERS
		OPEN TO SKY	03	06
		STILT FLOOR	10	03
		TOTAL	13	09
			(16.00 E.C.U.)	

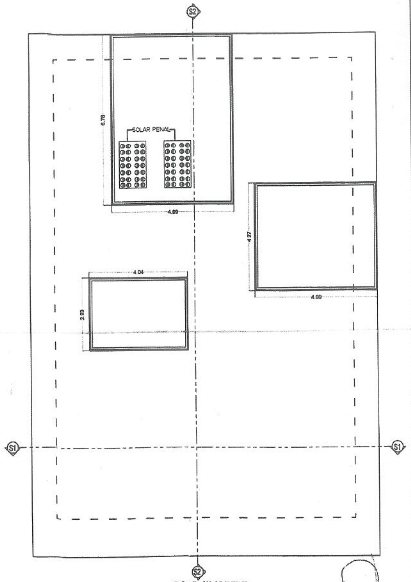
AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.
1	STILT FLOOR	301.62	-	3.56	45.00
	GUARD ROOM UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	24.62	-	-	-
2	1st FLOOR	301.62	6.78	3.56	291.28
3	2nd FLOOR	301.62	6.78	3.56	291.28
4	3rd FLOOR	301.62	6.78	3.56	291.28
5	4th FLOOR	301.62	6.78	3.56	291.28
6	5th FLOOR	301.62	6.78	3.56	291.28
7	6th FLOOR	301.62	6.78	3.56	291.28
8	STAIR CASE MUMTY	66.99	-	-	-
9	TOTAL	2202.95	-	-	1792.68

यह मानचित्र पत्र क्र. 1589 दिनांक 11/11/2022 के द्वारा जारी किये गये ... की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

Building Plan approved in Compliance of the decision taken b... in the meeting Dt....14/10/022...

अनुमोदित



------------ ROAD 60'-0" WIDE ------------

MUMTY PLAN

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त ... नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

उपायुक्त आयोजना 11/11/22
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

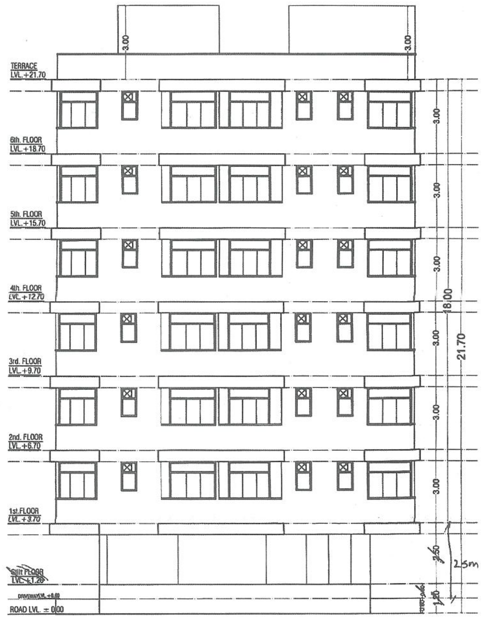
For RIDHI SIDHI ENTERPRISES
Partner

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

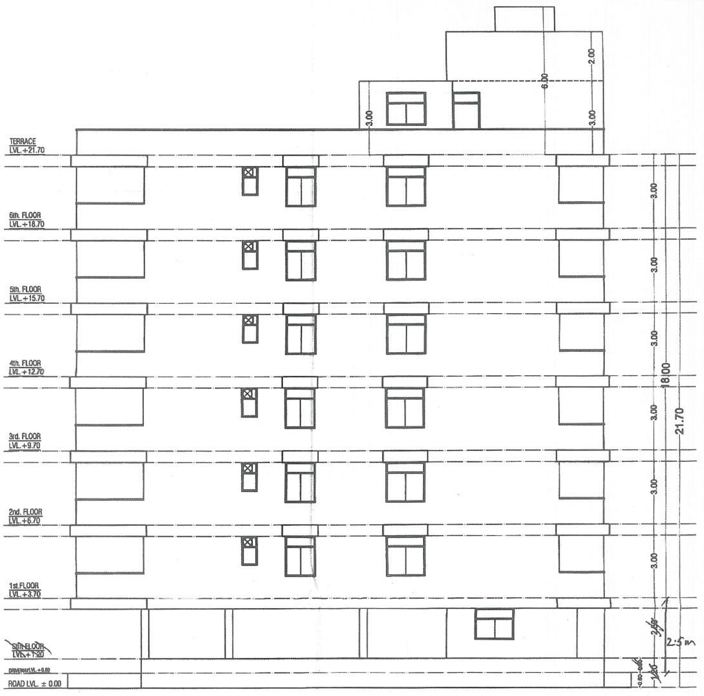
SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-96 BANI PARK EXTENSION SCHEME, JAIPUR	For RIDHI SIDHI ENTERPRISES Partner	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

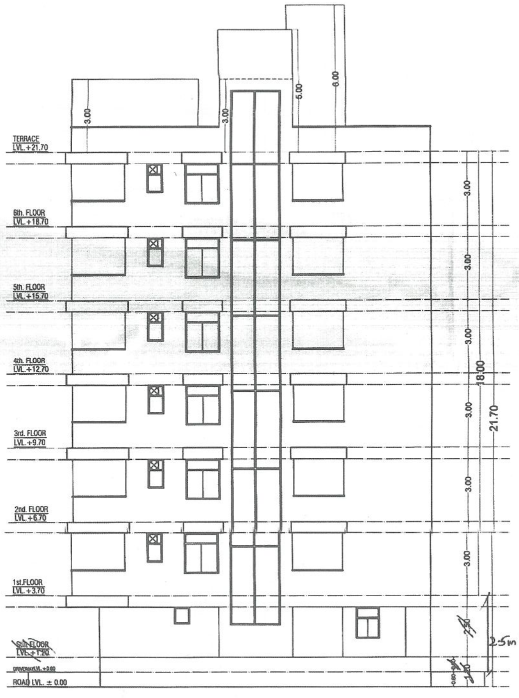
SHEET NO-03



FRONT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

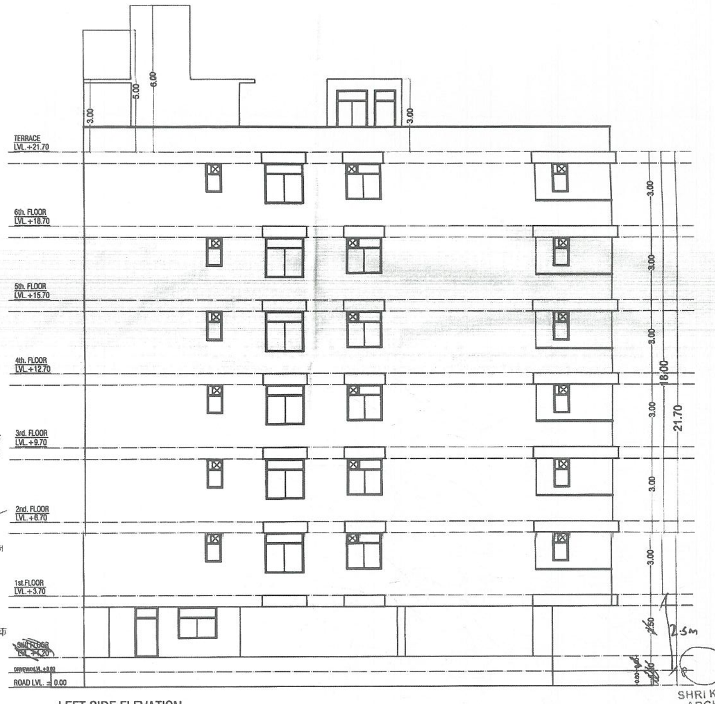


REAR SIDE ELEVATION

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज



LEFT SIDE ELEVATION

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/1996/25451

SCALE 1:100

अनुमोदित

Building Plan approved in Compliance of the decison taken b... in the meeting Dt........14/10/022.

यह मानचित्र क्र. 1589 दिनांक 11/10/22 के द्वारा जारी किये गये। भवन ... सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

उपायुक्त आयोजना
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-96, BANI PARK EXTENSION SCHEME, JAIPUR	For RIDHI SIDHI ENTERPRISES Partner	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

For RIDHI SIDHI ENTERPRISES

Partner