

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-11/2

दिनांक:- 14/5/2014

श्री आशूसिंह भाटी,
निदेशक,
कुबेर कामना मार्बल्स प्रा. लि.,
ई-666, नकुल पथ, लालकोठी स्कीम,
जयपुर।

विषय :- भूखण्ड खसरा संख्या 17, 37, 38, सहकार मार्ग, लालकोठी, ग्राम- भोजपुरा,
तहसील-जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 26.11.2012 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड खसरा संख्या 17, 37, 38, सहकार मार्ग, लालकोठी, ग्राम- भोजपुरा, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 04.04.2013 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह मई-2020 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 स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों 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 की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
6. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण 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।
7. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत वाणिज्यिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

11. 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 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
12. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे।
13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में आप द्वारा भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
17. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

 भवदीय
14/5/14
(नीरज तिवाड़ी)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन-03, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन-03, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता/सर्वेयर, बीपीसी-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर।

(नीरज तिवाड़ी)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

SUBMISSION DRAWING
SITE PLAN

as work-ground work

the new scheme
was made after
the old scheme was
approved by the
Municipal Corporation

the new scheme
was made after
the old scheme was
approved by the
Municipal Corporation

TOTAL PLOT AREA CALCULATION

- 01- TOTAL PLOT AREA = 1270.25 Sq.Mt
02- Permissible F.A.R. = (Plot Area X 2.25) + 0.50 As Per Road Width
= 1270.25 X 2.25 + 0.50 = 2859.06 Sq.Mt
03- Consumed F.A.R. Without Deduct Circulation & Service Area
= 3702.60 Sq.Mt
04- Permissible 7% Service Area Free Floor F.A.R. = 200.00 Sq.Mt
05- Consumed Service Area = 200.00 Sq.Mt
06- Permissible 20% Circulation Area Free Floor F.A.R. = 571.61 Sq.Mt
07- Consumed Circulation Area = 571.61 Sq.Mt
08- NET CONSUMED F.A.R. = 31 (5+7)
= 3702.60 - (250.00 + 571.61) = 2880.99 Sq.Mt
09- Net Consumed F.A.R. = 2880.99 / 1270.25 = 2.26
10- EXCEED F.A.R. = 8 - 2 = 2880.99 - 2880.99 = 72.67 Sq.Mt
11- PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
12- ACHIEVED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
13- PERMISSIBLE HEIGHT = 30.00 M
14- ACHIEVED HEIGHT = 29.56 M

PARKING CALCULATION

- 15- TOTAL PARKING REQUIRED -
CONSUMED F.A.R. 2880.99 = 58.61 E.C.U.
50
16- ADD 25% VISITORS PARKING = 58.61 + (58.61 / 4)
= 73.26 E.C.U. OR SAY 73.00 E.C.U.

AREA CALCULATION (Sq.Mt.)

S.No.	FLOOR	F.A.R.(Sq.Mt.)	CIRCULATION	SERVICES	Over S.V.A.
01	Lower Basement	PARKING	-	-	608.00 Sq.Mt.
02	Upper Basement	PARKING	-	-	857.11 Sq.Mt.
03	GROUND	411.40 Sq.Mt.	31.20 Sq.Mt.	-	430.59 Sq.Mt.
04	FIRST	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
05	SECOND	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
06	THIRD	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
07	FOURTH	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
08	FIFTH	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
09	SIXTH	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
10	SEVENTH	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
11	EIGHTH	411.40 Sq.Mt.	110.29 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	506.13 Sq.Mt.
	TOTAL	3702.60 Sq.Mt.	807.40 Sq.Mt.	201.00 Sq.Mt.	5798.00 Sq.Mt.

TOTAL PARKING PROVIDED

FLOOR	Permissible PARKING	PUZZLE PARKING	SURFACE PARKING	SCOOTER PARKING	TOTAL E.C.U.
LOW BASEMENT	12.00 E.C.U.	37.00 E.C.U.	-	04.00 Scooter	38.33 E.C.U.
UPP BASEMENT	12.00 E.C.U.	-	13.00 E.C.U.	05.00 Scooter	14.66 E.C.U.
OPEN GROUND	24.00 E.C.U.	-	10.00 E.C.U.	36.00 Scooter	22.00 E.C.U.
TOTAL	48.00 E.C.U.	37.00 E.C.U.	23.00 E.C.U.	45.00 Scooter	75.00 E.C.U.

ROAD 100'-0" WIDE

TITLE

SUBMISSION DRAWING
SITE PLAN

SCALE : 1" = 10'

DATE : 28.06.2013

DRAWN BY : L.C. BHARWA

APPROVED BY : TUSHAR AGGARWAL

PROJECT :

PROPOSED COMMERCIAL BUILDING
AT KHASRA NO. - 17, 37, 608,
SAHAKAR MANG LAL KOTHI SCHEME
VILL - BHOPURA TEH - JALPUR

ARCHITECTS

Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects & designers
F-73, 105, "SURYODAY", 105, Subhash Marg,
Bhopura Bikaner, D-Scheme, Jaipur
TEL: 961-141-400400, 400400
email : tushar@tushararch.com
website : www.tushararch.com

Signatures of the Architect

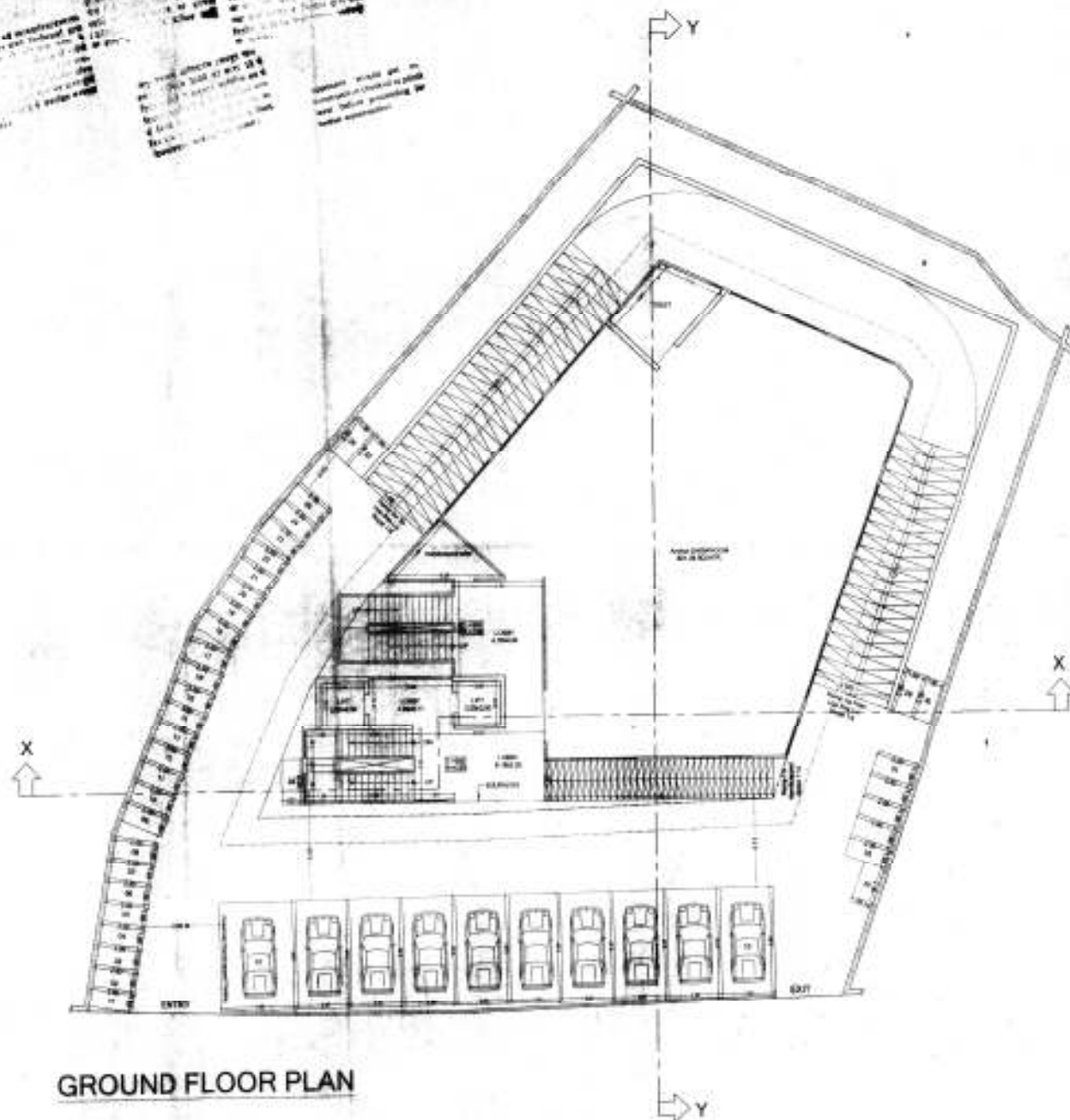
OWNER

ARCHITECTS

TUSHAR SOGANI
DESIGNS PVT. LTD.

ARCHITECTS

GROUND FLOOR PLAN



SHEET NO. - 03

FILE

SUBMISSION DRAWING
GROUND FLOOR PLAN

संस्थापक-श्रीमान अशोक

श्रीमान अशोक
श्रीमान अशोक
श्रीमान अशोक

श्रीमान अशोक
श्रीमान अशोक
श्रीमान अशोक

FILE

SUBMISSION DRAWING
GROUND FLOOR PLAN

SCALE - 1:100

DATE - 08-08-2023

DRAWN BY - L.G. SHARMA

APPROVED BY - TUSHAR SAGANI

PROJECT

PROPOSED COMMERCIAL BUILDING
AT KHASRA NO. - 17, 37 & 38,
SAHAKAR MARG, LAL KOTHI SCHEME,
VIL - BHOLPUR, TEH - JAIPUR.

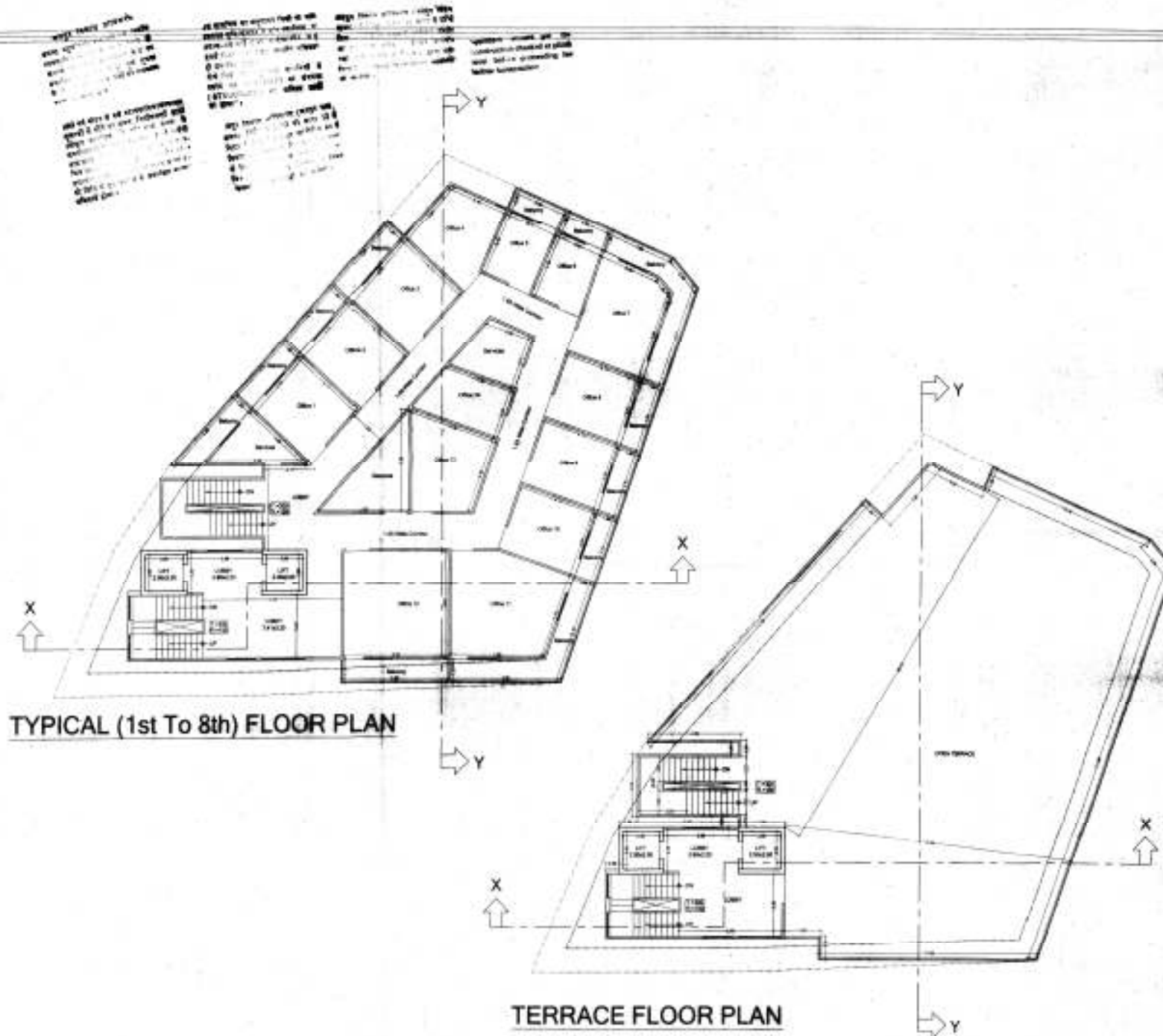
ARCHITECTS

Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
F-72, 105, "SURYODAY", 105, Subhash Marg,
Bapadaya Bhawan, C-Scheme, Jaipur
TEL: 91-141-4004500, 4004537
email: tsd@tsdindia.com
website: www.tsdindia.com

OWNER

OWNER

TUSHAR SAGANI
ARCHITECTS

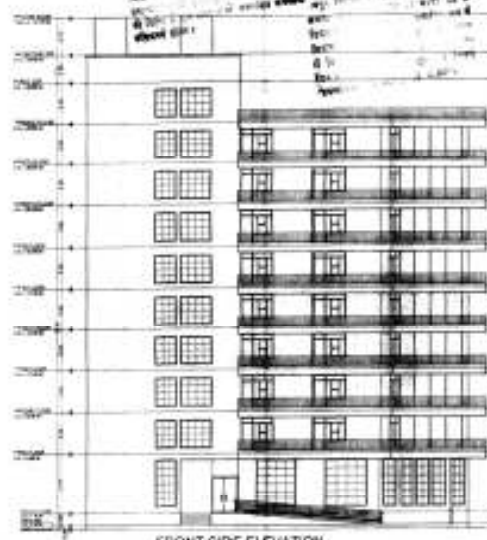


SHEET NO. - 04

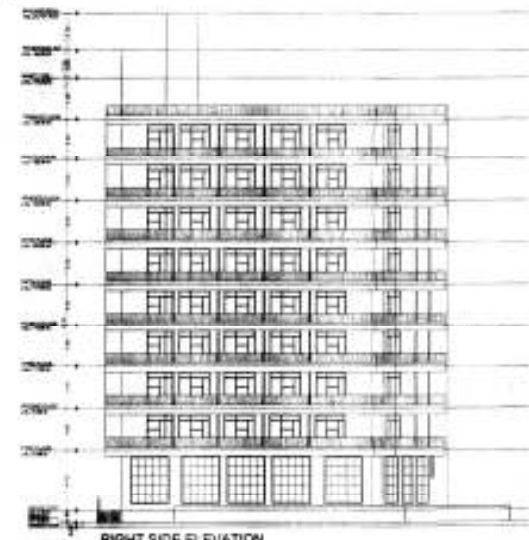
FILE
SUBMISSION DRAWING
TYPICAL & TERRACE FLOOR PLAN
DATE: 08/08/2013
DRAWN BY: J.C. BHARGA
APPROVED BY: TUSHAR SOGANI

FILE
SUBMISSION DRAWING
TYPICAL & TERRACE FLOOR PLAN
SCALE: 1/4" = 1'-0"
DATE: 08/08/2013
DRAWN BY: J.C. BHARGA
APPROVED BY: TUSHAR SOGANI
PROJECT:
PROPOSED COMMERCIAL BUILDING
AT KHASRA NO. -17,37838,
BAHAKAR MARG, LAL KOTHI SCHEME,
VILL - SHOJPURA, TEH - JAJPUR.
ARCHITECT:
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
P-12, 1st, SURYODAY, 1st, Subhash Marg,
Bapu Nagar, C-Scheme, Jaipur
TEL: 91-141-4704880, 4304831
email: info@tusharsogani.com
website: www.tusharsogani.com
OWNER: 480478218

— **WILLIAM J. HARRIS**, president of the American Society of Mechanical Engineers, says that the industry is "not in a position to make any kind of commitment" to the development of a new generation of nuclear power plants.



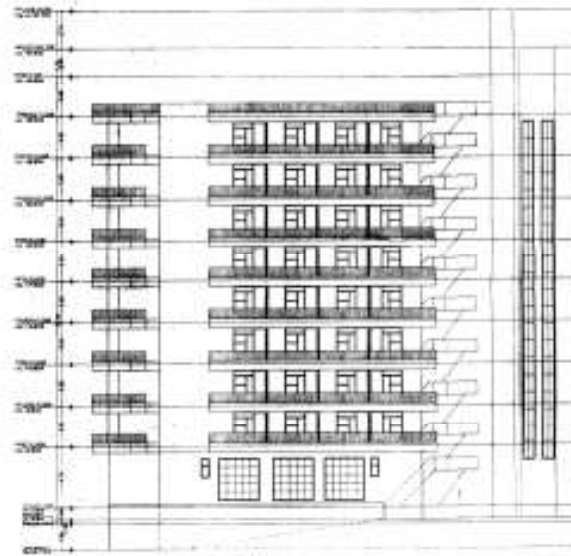
FRONT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

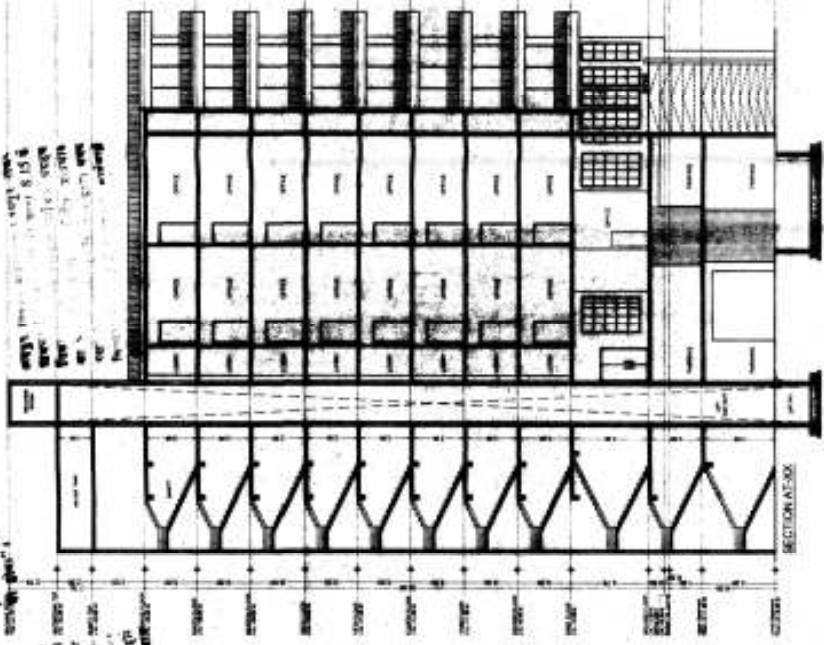
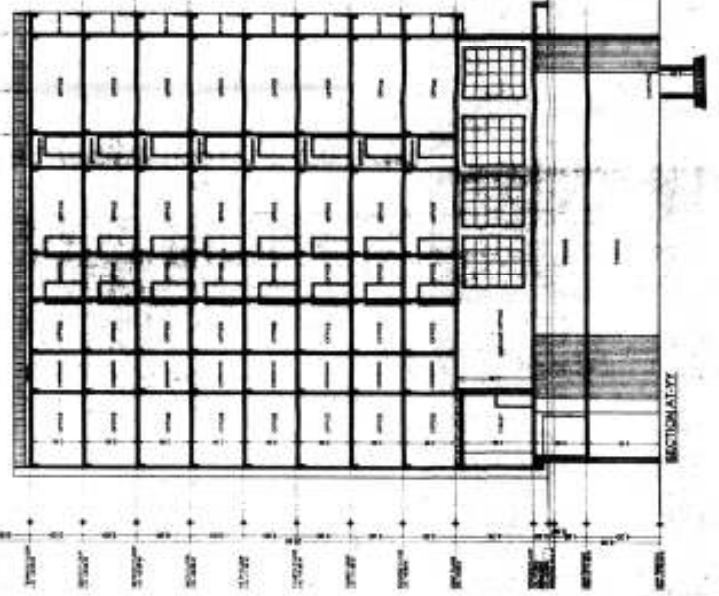


LEFT SIDE ELEVATION

SHEET NO. - 05	
TITLE: SUBMISSION DRAWINGS ELEVATIONS	
<p>प्रति महाशय-होदधायन महाराज</p> <p>महाराज महाराज महाराज</p> <p>महाराज महाराज महाराज</p> <p>महाराज महाराज महाराज</p> <p>महाराज महाराज महाराज</p>	

TITLE _____
 SUBMITTER'S DRAWING
 ELEVATIONS
 SCALE: 1" = 200' _____
 DATE: 08-08-2012 _____
 DRAWN BY: L.C. SHARMA _____
 APPROVED BY: TUSHAR SOGAMI _____
 PROJECT _____
 PROPOSED COMMERCIAL BUILDING
 AT KAMBAH NO. 17, 23/50,
 SAHAWAR NAGAL, KOTHA SCHIMB,
 VILL. BHOPUPUR, TATH JASUR
 DISTRICT: _____
 Tushar Sogami Designs Pvt. Ltd.
 architects & designers
 P-12, 10A, "SURYODAY", 195, Sukhesh Marg,
 Rajpura Bikaner, C-Scheme, Jaipur.
 TEL: +91-141-405680-409637
 email: tsdesigns@gmail.com
 website: www.tsdesigns.com

1. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel.



SHEET NO. - 06

SUBMISSION DRAWING
SECTIONS

1. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel.

2. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel.

3. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel. The structure is proposed to be constructed in concrete (cast in situ) with reinforcement in steel.

SUBMISSION DRAWING
SECTIONS

SCALE - 1 = 200

DATE - 08-06-2013

DRAWN BY - L.C. SHARMA

APPROVED BY - TUSHAR SOGANI

PROJECT -

PROPOSED COMMERCIAL BUILDING

AT KHASRA NO. - 17, 17.33, 17.34

SAMAR MARG LAI NORTH SCHEME

VILL - BHOLUPURA TEH-JALPUR

ARCHITECTS -

Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.

architects n designers

F-72, 1st FLOOR, 1st FLOOR, 1st FLOOR

Bhopal, Madhya Pradesh, India

TEL - 91-461-2500000

email - tushar@tushar.com

website - www.tushar.com

TUSHAR SOGANI
 ARCHITECTS
 10/10/13
 10/10/13
 10/10/13