



कार्यालय नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(हवामहल के पीछे माणक चौक बडी चौपड़)

क्रमांक :- एफ 13 () उपा.आयो/ननिज./2022/ 1206

दिनांक :- 01-08-2022

श्री धनश्याम दास, अशोक कुमार एवं श्रीमती चन्द्रा खत्री
एवं देव खत्री (नाबालिक) जरिये संरक्षिका चन्द्रा खत्री
भू. स. 12ए फतेह टीबा आदर्श नगर जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या 12ए फतेह टीबा आदर्श नगर जयपुर के निर्माण स्वीकृति बाबत।

आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र क्षेत्रफल (1904.24 व.ग.) के क्रम में एम्पावर्ड समिति के निर्णय दिनांक 09.06.2022 की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार (बी+एस+जी+7) तल कुल ऊँचाई 28.35 मी. (स्टील्ट सहीत) के भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैं :-

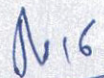
1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के तहत जारी की गई है।
2. एकीकृत भवन विनियम, 2020 के अनुसार उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :-

(1)	(2)
सैट बैंक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	12.19 मी.
साईड प्रथम	6.10 मी.
साईड द्वितीय	6.10 मी.
पीछे	6.10 मी.
ऊँचाई	28.35 मी. (स्टील्ट सहीत)
मंजिल	(बी+एस+जी+7)
बेसमेन्ट	स्वीकृत
आच्छादन	सैट बैंक क्षेत्र के अन्दर
बी.ए.आर	3.39

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 2021 के संशोधन दिनांक 07.01.2021 के अनुसार मानचित्रों में स्वीकृत से भिन्न ऐसी उपयोग में कोई गतिविधिया नहीं करेंगे जो निवासीयों 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 तहत 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।
11. अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जावेगा।
12. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत

16

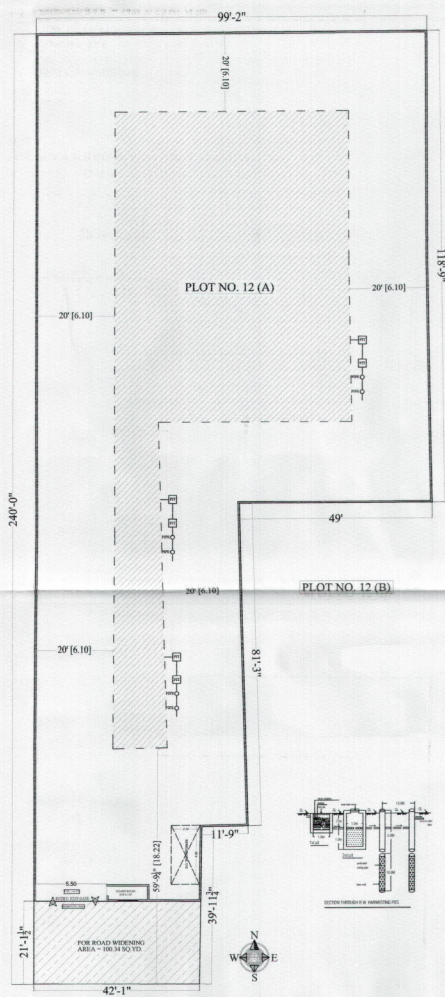
13. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
14. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है। अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
15. अनुमोदित मानचित्रों 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 तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने 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 रहेंगे।
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 में 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 करेंगे 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 जावे।
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 सुनिश्चित की जानी होगी।


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

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ-

1. उपायुक्त आदर्श नगर 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 ~~पाँच~~ मानचित्र)


 उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
 नगर निगम जयपुर हैरिटेज

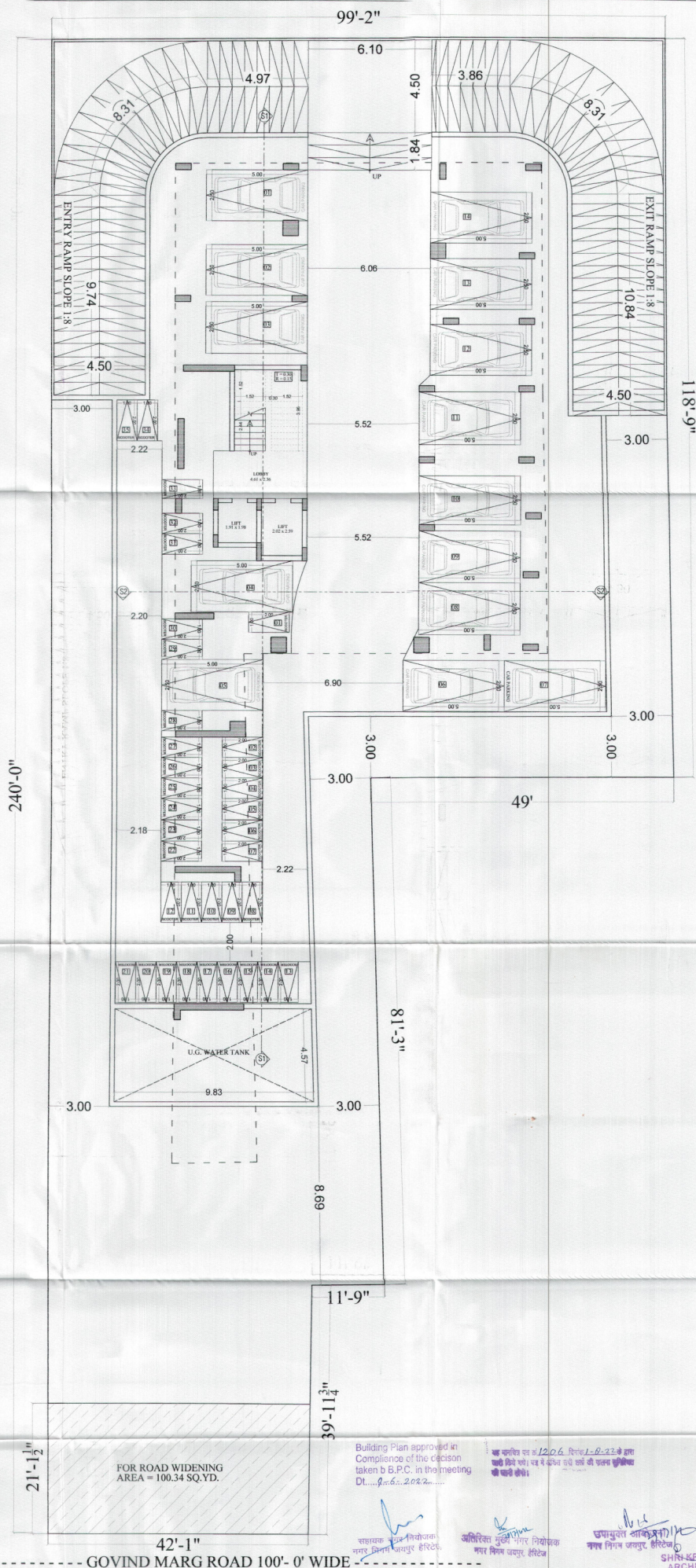


SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200

S NO	REFERENCE :
------	-------------

Sl NO	REFERENCE -																			
1	PLOT AREA = 1592.18 SQ.MT. (1904.24 SQ.YDS.) AREA SURRENDER FOR 100' WIDE ROAD = 83.69 SQ.MT. (100.34 SQ.YDS.)																			
2	STANDARD B.A.R. = 1592.18 X 7.00 = 3164.36 SQ.MT. TOTAL FREE B.A.R. = 3164.36 + 83.69 = 3080.75 SQ.MT.																			
3	PROPOSED B.A.R. = 5424.25 SQ.MT. (+39)																			
4	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (5424.25) - (3082.25) = 2156.00 SQ.MT.																			
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK																			
5	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK																			
6	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10 %) = 1592.21 SQ.MT.																			
7	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.06 %) = 160.32 SQ.MT.																			
8	PERMISSIBLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = (1.5 X ROAD WIDTH + FRONT SETBACK) = 1.5 X 30 + 12.00 = 57.00 M																			
9	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.75) + STILT (3.60) + 24.00 = 28.35 M																			
10	E.C.U. REQUIRED - RESIDENTIAL = 5424.25 / 115 = 46.99 + 10% (VISITOR PARKING) CAR = 39, SCOOTER = 39																			
11	E.C.U. PROPOSED - CAR = 39, SCOOTER = 39 (52.00 E.C.U.)	<table><tr><th></th><th>CAR</th><th>SCOOTERS</th></tr><tr><td>BASEMENT</td><td>14</td><td>35</td></tr><tr><td>OPEN TO SKY</td><td>68</td><td>00</td></tr><tr><td>STILT FLOOR</td><td>17</td><td>04</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>39</td><td>39</td></tr><tr><td></td><td colspan="2">(52.00 E.C.U.)</td></tr></table>		CAR	SCOOTERS	BASEMENT	14	35	OPEN TO SKY	68	00	STILT FLOOR	17	04	TOTAL	39	39		(52.00 E.C.U.)	
	CAR	SCOOTERS																		
BASEMENT	14	35																		
OPEN TO SKY	68	00																		
STILT FLOOR	17	04																		
TOTAL	39	39																		
	(52.00 E.C.U.)																			
12	NUMBER OF UNITS / FLATS = 24 CAR PARKING (THROUGH DRIVEWAY) = 36	CAR PARKING (Back To Back) = 03																		
14	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR - REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (108.06 SQ.MT.) OR 5.00 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS) MAXIMUM 5% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. = 270.21 SQ. MT.																			
15	PROPOSED CLUB ON STILT = 153.10 SQ.MT. (2.83 %)																			
16	REFUGE AREA - THREE SIDED OPEN BALCONY PROVIDED = 15.10 SQ.MT. PER 100.																			

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)							
S.NO.	FLOOR	GROSS BUILT UP	CHAJJA	FIRE ESCAPE STAIR	LIFT WELL	B.A.R.	CLUB
1	BASEMENT FLOOR I.G. WATER TANK	1108.39	-	-	9.01	-	-
2	STILT FLOOR GUARD ROOM, DG./TRANSFORMER.	681.75	-	15.01	9.01	173.05	153.10
3	GROUND FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
4	1st FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
5	2nd FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
6	3rd FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
7	4th FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
8	5th FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
9	6th FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
10	7th FLOOR	681.75	1.33	15.01	9.01	656.40	-
11	STAIR CASE MUMTY SWIMMING POOL	200.40	-	-	-	-	-
12	TOTAL	7458.88	-	-	-	5424.25	153.10



BASEMENT FLOOR PLAN

Building Plan approved in
Compliance of the decision
taken b B.P.C. in the meeting
Dt.....9-6-2022.....

यह मानवित पत्र क्र. 1206 दिनांक 1-8-22 के द्वारा जारी किया गया। इस में उल्लिखित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जाती होगी।

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

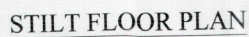
उपायुक्त आधिकारी
नगर निगम जयपुर, हरिद्वार

SHRI KRISHAN
ARCHITECT

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. 12 (A), FATEH TIBA SCHEME, ADARSH NAGAR
JAIPUR

OWNER
US Khatri
Pharmaceuticals

ARCHITECT :-
 **SPACE GRID**
C-49 VIDYA APARTMENT PARAS MARG,
BAPU NAGAR NEAR JANTA STORE CIRCLE
JAIPUR-302015
PH: 0933148157/06.0141-4005606 (D)
Email:- info.spacegrid@gmail.com



OWNER
W. Scham
Phen
Note

ARCHITECT :-
 **SPACE GRID**
C-48 VIENNA APARTMENT PARAS MARG,
BAPU NAGAR NEAR JANTA STORE CIRCLE
JAIPUR-302015
PH-0831-6918766, 0141-4005806 (O)



TERRACE PLAN

7th FLOOR PLAN

TYPICAL PLAN (Ground, 1st to 6th Floor)

Building Plan approved in
Compliance of the decision
taken by B.P.C. in the meeting
Dt. 9.6.2022.....

By approval of L2262, Para 12.22.22
and the plan is approved in the meeting
of B.P.C.

श्रीमान श्री. अ. वि. शर्मा
श्रीमान श्री. अ. वि. शर्मा
श्रीमान श्री. अ. वि. शर्मा

श्रीमान श्री. अ. वि. शर्मा
श्रीमान श्री. अ. वि. शर्मा
श्रीमान श्री. अ. वि. शर्मा

SHRIMAN
CA 9925451

PROJECT: RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. 126A, PATEL TIDR SCHEME, ADARSH NAGAR
JAIPUR

OWNER:

ARCHITECT:

SCALE: 1/100

DATE: 09/06/2022

PREPARED BY:

CHECKED BY:

DATE: 09/06/2022



BACK ELEVATION

RIGHT ELEVATION

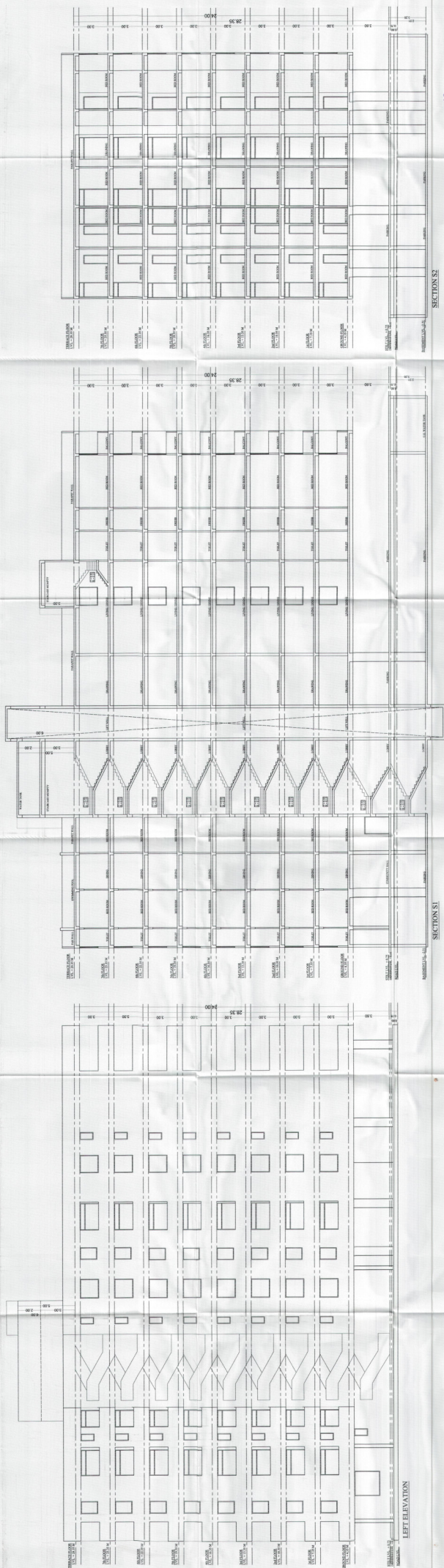
FRONT ELEVATION

Building Plan approved in
Compliance of the decision
of the Municipal Corporation
Dated 24.4.2022.

प्लान को 24.4.2022 को
नगरपालिकाको निर्णयानुसार
अनुमोदित गरिएको छ।

सहकारिता विकास समिति
सहकारिता विकास समिति
सहकारिता विकास समिति

सहकारिता विकास समिति
सहकारिता विकास समिति
सहकारिता विकास समिति



Building Plan approved in
the year 2014 by the
City Engineer, Chennai
City Engineer, Chennai
City Engineer, Chennai

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
LOT NO. 10, STREET NO. 10, CHENNAI
JANAKI

APPROVED BY
CITY ENGINEER, CHENNAI
CITY ENGINEER, CHENNAI
CITY ENGINEER, CHENNAI

APPROVED BY
CITY ENGINEER, CHENNAI
CITY ENGINEER, CHENNAI
CITY ENGINEER, CHENNAI

APPROVED BY
CITY ENGINEER, CHENNAI
CITY ENGINEER, CHENNAI
CITY ENGINEER, CHENNAI