



नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(पुराना पुलिस मुख्यालय, हवामहल के पास)

क्रमांक :- एफ 13 () उपा.आयो.प्रथम/ननिज./2021/1117

दिनांक:-15-9-2021

श्री समीर जोशी पुत्र स्व० श्री चन्द्र मोहन जोशी स्वयं एवं
बहैसियत मुख्यालय आम देवेन्द्र मोहन जोशी, महेन्द्र मोहन जोशी,
नीरज जोशी, रेखा जोशी एवं अनुजा पारीक
पता- ई-147, रमेश मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।

विषय :- पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 26 से 31 नरेन्द्र नगर स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड,
जयपुर पर आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

आपके द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन के क्रम में सक्षम स्तर पर दिनांक 16.04.2021 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु लिये गये निर्णय की अनुपालना में प्रस्तावित आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार कुल 15.00 मीटर ऊँचाई के आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण मानचित्र स्वीकृति पत्र क्रमांक 825 दिनांक 08.07.2021 द्वारा स्वीकृति जारी की गई थी। प्रकरण में राज्य सरकार के पत्र क्रमांक भूमि/एफ.7 (ड) () डीएलबी/2020/1345 दिनांक 26.07.2021 द्वारा प्राप्त स्वीकृति के क्रम में 18.00 मीटर उचाई के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैं:-

- उक्त स्वीकृति भवन विनियम 2020 के तहत जारी की गई है।
- जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम, 2020 के अनुसार पूर्व में जारी स्वीकृति से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
- उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :-

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार अनुमोदित
अग्र	25'-0"(7.62 मी.)
साईड प्रथम	20'-0"(6.10 मी.)
साईड द्वितीय	20'-0"(6.10 मी.)
पीछे	20'-0"(6.10 मी.)
ऊँचाई	18 मीटर
मंजिल	S+6 तल तक
बेसमेन्ट	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र में अन्दर
बी.ए.आर	2.87
ग्रीन एरिया	10.56%
पार्किंग	39 कार एवं 39 स्कूटर

- 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।
- 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।
- भवन का उपयोग स्वीकृत उपयोग से भिन्न होने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
- 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 आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा। नगर निगम, जयपुर राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।

नगर निगम, जयपुर हैरिटेज

For Elegant Build Developers LLP
Authorised Signatory

8. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास सेवायें हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबंधों 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।
11. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होंगे।
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 तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने 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 रहेंगे।
15. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (क्वेचसल) करवाया जाना आवश्यक होगा।
16. नगरीय विकास कर/गृहकर नियमानुसार समय-समय पर जमा करवाया जावेगा।
17. 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 उपलब्ध करवाया जावेगा 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।
18. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावे।
19. भवन विनियम 10.11.4 ii के अनुसार भूखण्ड पर कचरा निस्तारण हेतु सोलिड वेस्ट डिस्पोजल किया जाना होगा।
20. अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित किया जावे।
21. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
22. निर्देशालय, 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।
23. Rera Act. एवं Rules व Apartment Ownership Act एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

संलग्न:- भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल चार मानचित्र)

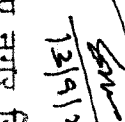
(सुरेन्द्र सिंह यादव)
उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम, जयपुर हैरिटेज

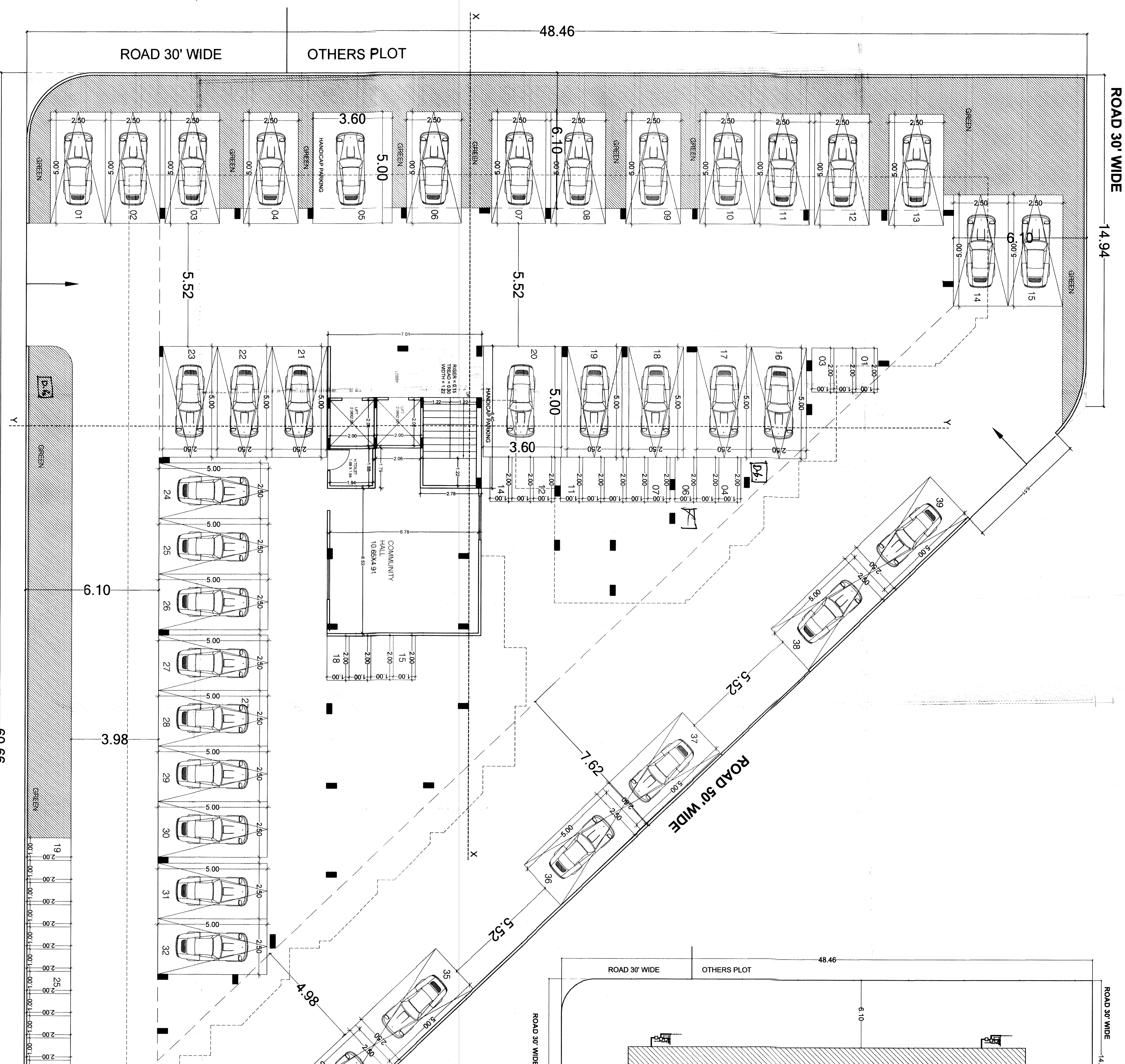
प्रतिलिपि :- सूचनार्थ-

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

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम, जयपुर हैरिटेज


 डॉ. ज्योती चव्हाण
 नगर निगम, जवळीकरी
 नगर निगम, जवळीकरी


 डॉ. ज्योती चव्हाण
 नगर निगम, जवळीकरी
 नगर निगम, जवळीकरी



The diagram illustrates a water harvesting system. It features a vertical bore well on the left, labeled 'BORE WELL', with a depth of 10m. To its right is a '1st PIT' containing 'STONE PEBBLES', with a depth of 1m. Above the pebbles is an 'IRON JAIL' and the top is at 'GROUND LVL.'. To the right of the 1st pit is a '2nd PIT' containing a 'PERFORATED CASING PIPE', with a depth of 75cm. Above the casing pipe is a 'MAIN HOLE COVER'. The distance between the 1st and 2nd pits is 1m. To the right of the 2nd pit is a vertical pipe with a '3m' section. The bottom of this pipe is at 'GROUND LVL.' and is labeled 'EXCESS WATER FLOW'. The distance between the 2nd pit and the 3m section is 1m. The total distance from the bore well to the 3m section is 10m.

PLAT AREA	1624.96 SQ. MTS.	PROPOSED
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	
SETBACKS		
FRONT	7.6 MT.	7.6 MT.
SIDE	6.10 MT.	6.10 MT.
REAR	6.10 MT.	6.10 MT.
BACK	6.10 MT.	6.10 MT.
GROUND	WITH IN SETBACKS	WITH IN SETBACKS
HEIGHT	STILT + 18 MT.	STILT + 19 MT.
MAXIMUM HEIGHT	STILT + 18 MT.	STILT + 19 MT.
RESIDENTIAL B&B	2.0 (max 50 SQ.MT.)	2.87 (max 50 SQ.MT.)
RESIDENTIAL B&B	5249.62 SQ.MT.	
REQUIRED PARKING	6249.02 (15.45 ECU) + 50.00 ECU	
PARKING	51 ECU	
TOTAL REQUIRED PARKING	75% = 38.25 CAR 25% = 39 SCOOTER	
PARKING PROVIDED	39 CAR/ECU 39 SCOOTER = 13 ECU	
GREEN PROVIDED	192.75 (50 TO 100 SQ.M)	
COMMUNITY HALL PROVIDED	50.17 SQ.MT.	
HANDICAPPED TOILET	3.88 SQ.MT.	
STAIR/LIFT LOBBY	37.28 SQ.MT.	
FLOOR NAME	G & L A 9	DEDUCTIONS
501 ECU 9	774.62	0.00
502 ECU 9	0.00	95.00
503 ECU 9	17.31	99.97
504 ECU 9	97.29	17.31
505 ECU 9	97.29	17.31
506 ECU 9	97.29	17.31
507 ECU 9	97.29	17.31
508 ECU 9	97.29	17.31
509 ECU 9	97.29	17.31
510 ECU 9	97.29	17.31
511 ECU 9	97.29	17.31
512 ECU 9	97.29	17.31
513 ECU 9	97.29	17.31
514 ECU 9	97.29	17.31
515 ECU 9	97.29	17.31
516 ECU 9	97.29	17.31
517 ECU 9	97.29	17.31
518 ECU 9	97.29	17.31
519 ECU 9	97.29	17.31
520 ECU 9	97.29	17.31
521 ECU 9	97.29	17.31
522 ECU 9	97.29	17.31
523 ECU 9	97.29	17.31
524 ECU 9	97.29	17.31
525 ECU 9	97.29	17.31
526 ECU 9	97.29	17.31
527 ECU 9	97.29	17.31
528 ECU 9	97.29	17.31
529 ECU 9	97.29	17.31
530 ECU 9	97.29	17.31
531 ECU 9	97.29	17.31
532 ECU 9	97.29	17.31
533 ECU 9	97.29	17.31
534 ECU 9	97.29	17.31
535 ECU 9	97.29	17.31
536 ECU 9	97.29	17.31
537 ECU 9	97.29	17.31
538 ECU 9	97.29	17.31
539 ECU 9	97.29	17.31
540 ECU 9	97.29	17.31
541 ECU 9	97.29	17.31
542 ECU 9	97.29	17.31
543 ECU 9	97.29	17.31
544 ECU 9	97.29	17.31
545 ECU 9	97.29	17.31
546 ECU 9	97.29	17.31
547 ECU 9	97.29	17.31
548 ECU 9	97.29	17.31
549 ECU 9	97.29	17.31
550 ECU 9	97.29	17.31
551 ECU 9	97.29	17.31
552 ECU 9	97.29	17.31
553 ECU 9	97.29	17.31
554 ECU 9	97.29	17.31
555 ECU 9	97.29	17.31
556 ECU 9	97.29	17.31
557 ECU 9	97.29	17.31
558 ECU 9	97.29	17.31
559 ECU 9	97.29	17.31
560 ECU 9	97.29	17.31
561 ECU 9	97.29	17.31
562 ECU 9	97.29	17.31
563 ECU 9	97.29	17.31
564 ECU 9	97.29	17.31
565 ECU 9	97.29	17.31
566 ECU 9	97.29	17.31
567 ECU 9	97.29	17.31
568 ECU 9	97.29	17.31
569 ECU 9	97.29	17.31
570 ECU 9	97.29	17.31
571 ECU 9	97.29	17.31
572 ECU 9	97.29	17.31
573 ECU 9	97.29	17.31
574 ECU 9	97.29	17.31
575 ECU 9	97.29	17.31
576 ECU 9	97.29	17.31
577 ECU 9	97.29	17.31
578 ECU 9	97.29	17.31
579 ECU 9	97.29	17.31
580 ECU 9	97.29	17.31
581 ECU 9	97.29	17.31
582 ECU 9	97.29	17.31
583 ECU 9	97.29	17.31
584 ECU 9	97.29	17.31
585 ECU 9	97.29	17.31
586 ECU 9	97.29	17.31
587 ECU 9	97.29	17.31
588 ECU 9	97.29	17.31
589 ECU 9	97.29	17.31
590 ECU 9	97.29	17.31
591 ECU 9	97.29	17.31
592 ECU 9	97.29	17.31
593 ECU 9	97.29	17.31
594 ECU 9	97.29	17.31
595		

SUBMISSION DRAWING

SVT PLAN & CALCULATIONS

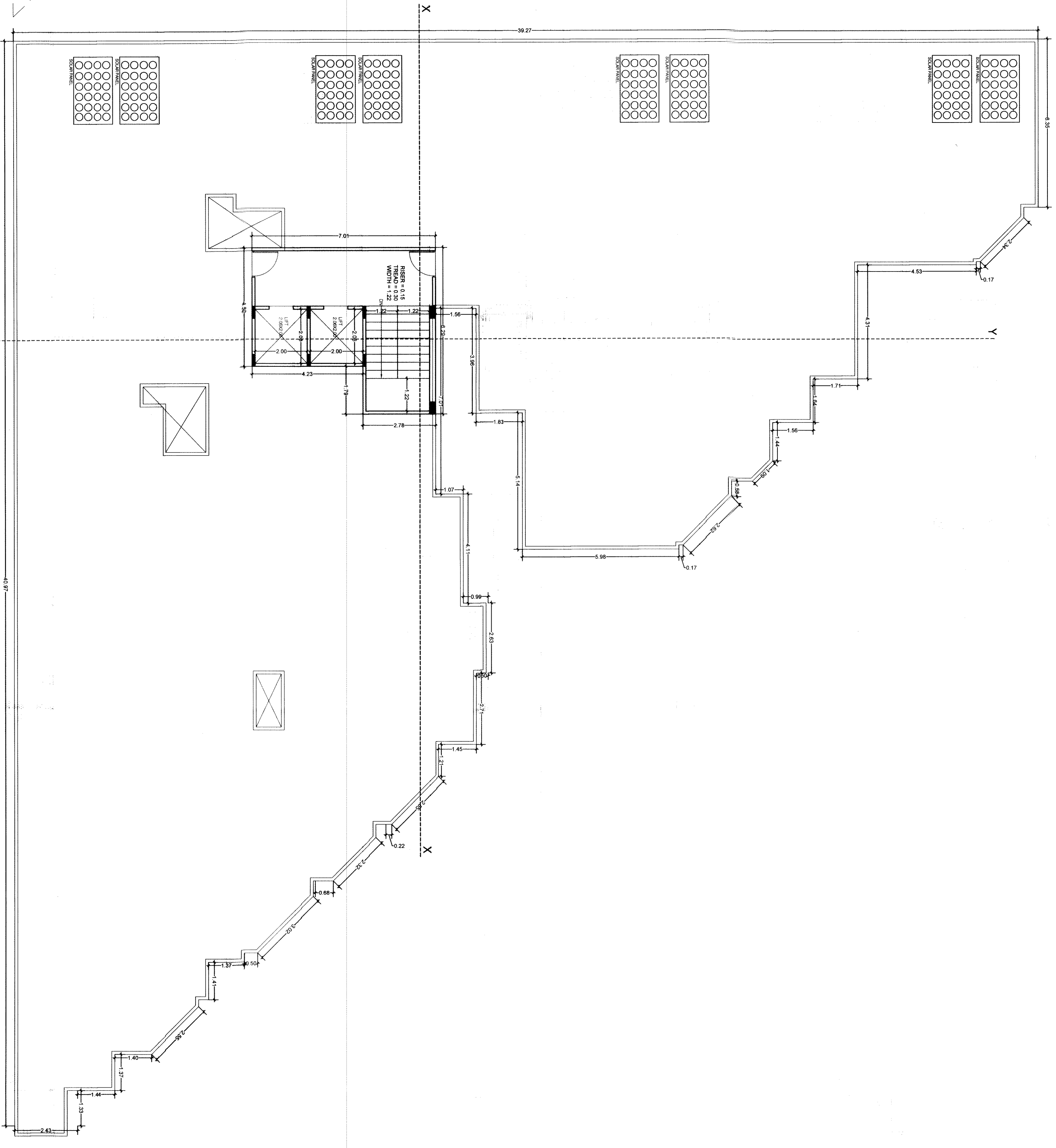
SCALE : 1 : 100	
DATE : 12-07-2021	
DRAWN : SUKANYA PRAKASH	
CHECKED : KRISHNA MATHUR	
PROJECT : PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT RECONSTRUCTION PLOT OF PLOT NO 26, 27, 28, 29, 30 & 31 IN SCHEME NARENDRA NAGAR (SOCIAL PURA G.S.T.D.) SHEEPHANA, NEWSANGANER, JALPU APARTMENTS.	

Building Plan approved in
Compliance of the decision
taken B.P.C. in the meeting
Dt./6-04-2021

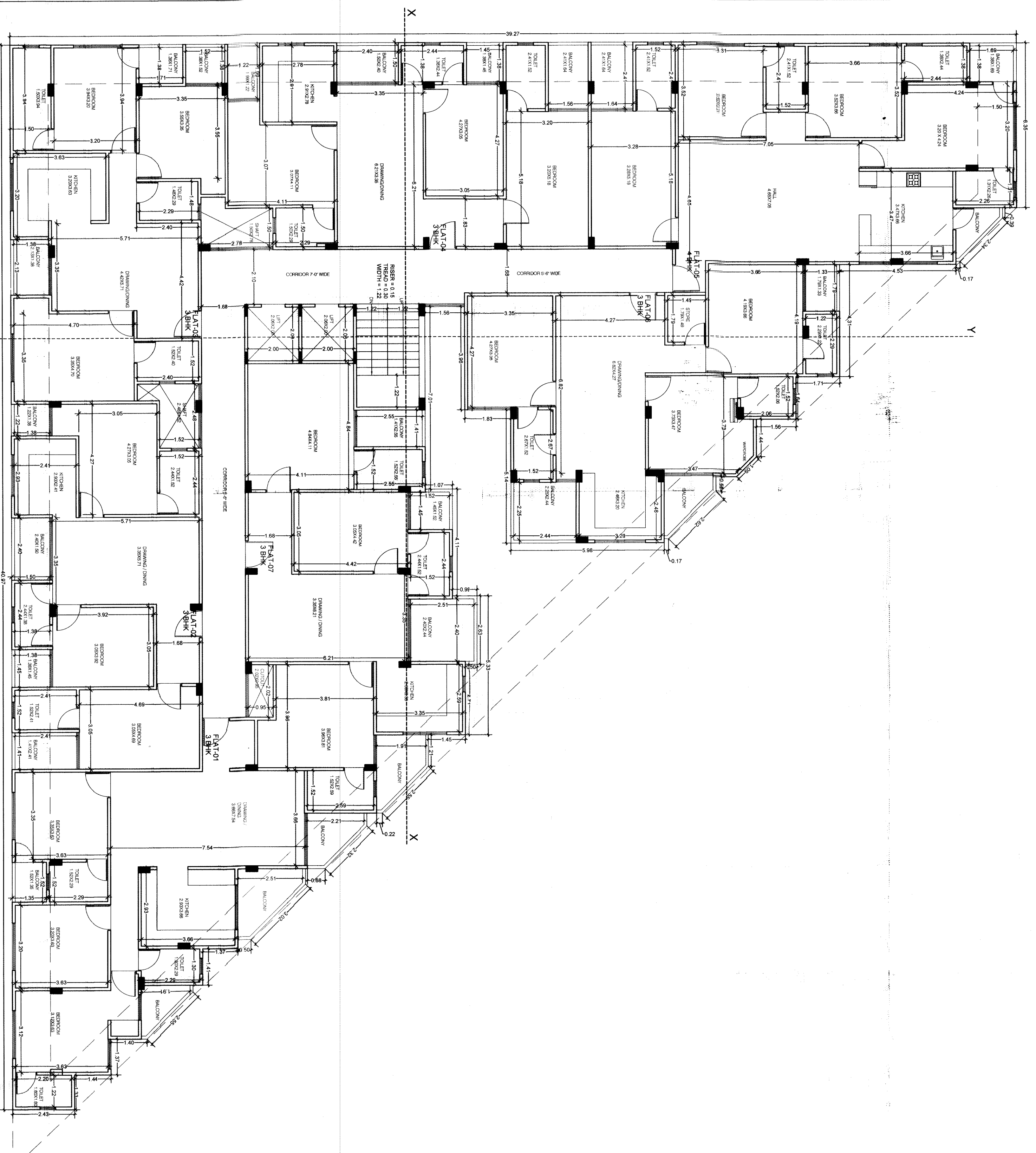
31/1/21
13/1/21
15/1/21

31/1/21
13/1/21
15/1/21

31/1/21
13/1/21
15/1/21



TERRACE FLOOR PLAN (scale 1:100)



TYPICAL FLOOR (GROUND+1ST+2ND + 3RD + 4TH + 5TH) (SCALE 1:100)

SUBMISSION DRAWING	
FLOOR PLANS	
SCALE: 1:100	
DATE: 02.02.2021	DRAWN: SAHAY PABEEN
CHECKED: KRISHNA KANTHUR	PROJECT: PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT RECONSTITUTED PLOT OF LOT NO. 282/2828/2838/1 IN SPURIAKASAPALLE VILLAGE (GOPAL PURA G.N.S. LTD) SWEETPARK NEVSANGNER, JALPURA
ARCHITECTS: STUDIO 1503 Architects, Interior Designers, SECTION 3, 156 Chinnikova Scheme, Ph-491341497123 email: studio1503@gmail.com	
OWNER: KHUSHAAL KANTHUR CA2020140051	