कार्यालय अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांकः– अति.मु.न.नि./रा.आ.म./जयपुर/2024–25/290 दिनांक : 12.03.2025

विवेक चतुर्वेदी
जरिये निदेशक विराट बिल्डहोम प्राईवेट लिमिटेड
517, पांचवी मंजिल वैभव टॉवर, आम्रपाली सर्किल,
वैशाली नगर, जयपुर।

विषयः– व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–230-D (क्षेत्रफल 3600.00 वर्ग मीटर) सेक्टर–23, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण में भवन निर्माण स्वीकृति भवन विनियमों के प्रावधानों के अन्तर्गत निम्नानुसार जारी की जाती हैः–

अनुमोदित मानदण्ड :–

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	3600.00 वर्ग मीटर			
2.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ।			
3.	प्रथम अनुमोदन/संशोधन	प्रथम अनुमोदन			
4.	सैटबैक	सामने	पार्श्व–I	पार्श्व–II	पीछे
		12.00 मी.	10.00 मी.	10.00 मी.	10.00 मी.
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	27196.46 वर्ग मीटर			
6.	बी.ए.आर.	5.44 (19591.51 व.मी.) व्यावसायिक 10678.03 व.मी. आवासीय 8913.48 व.मी.			
7.	आच्छादित क्षेत्रफल	39.79 प्रतिशत (1432.46 व.मी.)			
8.	ऊंचाई	1.20 मीटर प्लिन्थ + 37.50 + 2.40 मी. कुल 41.10 मीटर			
9.	तलों की संख्या	(3B+G+11)			
10.	पार्किंग (Nos.)	कार		स्कूटर	बस
		सरफेस	मैकेनिकल		
		130	63	105	0
11.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन निर्माण अनुज्ञा की अवधि लीज–डीड/पट्टे में उल्लेखित भवन निर्माण अवधि या 7 वर्ष जो भी कम हो देय होगी।			
12	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 41.10 मीटर है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार हैः–			
		26° 49' 01.27" N	75° 50' 46.25" E		
		26° 48' 59.47" N	75° 50' 47.08" E		
		26° 49' 01.96" N	75° 50' 48.28" E		
		26° 49' 00.14" N	75° 50' 49.13" E		

Signature valid

Digitally signed by Anil Mathur
Designation : Chief town Planner
Date: 2025.03.12 1?:13:01 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14169974

<u>सामान्य शर्तेः–</u>

1. भवन मानचित्र अनुमोदन स्वीकृति भवन विनियम–2020 के तहत जारी की गयी है। आवेदनकर्ता की स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र (संलग्न) अनुसार भवन विनियमों के समस्त प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है। अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
2. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आवेदक द्वारा **उप आवासन आयुक्त, वृत्त–प्रथम, जयपुर** को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
3. भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे एवं स्वामित्व विवादित होने की स्थिति में भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिए राजस्थान आवासन मण्डल जिम्मेदार नहीं होगा।
4. स्वीकृत भवन मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे। भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व **उप आवासन आयुक्त, वृत्त–प्रथम, जयपुर** को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
5. आवेदक द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत भवन मानचित्र अनुसार ही उपयोग में लिया जावेगा।
6. भवन विनियम–2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 (X) के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओं यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाऐं, वातानुकूल सेवाऐं आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सैट जो कि आवेदित परियोजना समिति की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये, अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।
7. आवेदक द्वारा भवन निर्माण भवन विनियम–2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर संशोधित नियमों, प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. भवन में विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवायें, वर्षा जल संग्रहण यूनिट, सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम, भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड, भूकम्परोधी भवन आदि का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबंधों में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
9. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है वह भाग आवेदनकर्ता द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर राजस्थान आवासन मण्डल बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं तोडने का हर्जा खर्चा वसूला जावेगा।
10. भवन निर्माण जिसमें पर्यावरण विभाग एवं भारतीय नगरीय उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र/स्वीकृति अनिवार्य होने पर संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र/ स्वीकृति प्राप्त की जाकर ही निर्माण किया जावेगा।

Signature valid

Digitally signed by Anil Mathur
Designation: Chief town Planner
Date: 2025.03.12 1?:13:01 IST
Reason: Approved

11. भवन विनियम–2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
12. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात् यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरित निहित है तो मानचित्र स्वतं ही निरस्त समझे जावेंगे।
13. उक्त स्वीकृति के कारण यदि राजस्थान आवासन मण्डल को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिनियम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत् नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
14. भवन मानचित्र अनुसार आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात् नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
15. आवेदक द्वारा भवन निर्माण के संबंध में नियमानुसार लेबर सेस की राशि प्रतिवर्ष स्वंय के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर राजस्थान आवासन मण्डल हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड कर सकता है जिसे आवेदनकर्ता देने के लिए बाध्य रहेगें।

संलग्न :– मानचित्रों की प्रति का 1 सैट (8 मानचित्र)

भवदीय

(अनिल माथुर)
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर।

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
2. उप आवासन आयुक्त, वृत–प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. आवासीय अभियन्ता, खण्ड–बारह, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार किया जाना सुनिश्चित करें।
4. चीफ एयरपोर्ट ऑफिसर, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. रक्षित पत्रावली।

मुख्य नगर नियोजक

Signature valid

Digitally signed by Anil Mathur
Designation : Chief town Planner
Date: 2025.03.12 1?:13:01 IST
Reason: Approved

TOTAL						
FLOOR NAME	BLOCK AREA	CUT-OUT	G.B.U.A.	LIFT	FIRE STAIR	B.A.R.
3rd BASEMENT FLOOR	2,871.42		2,871.42			
2nd BASEMENT FLOOR	3,275.38		3,275.38			
1st BASEMENT FLOOR	1774.08	15.48	1758.60	31.46	74.30	1450.80
GROUND FLOOR	1523.14	18.35	1504.79	36.22	36.11	1432.46
1ST FLOOR	1,736.57	37.65	1698.92	36.22	72.58	1590.12
2nd FLOOR	1,783.44	37.65	1745.79	36.22	64.35	1645.22
3rd FLOOR	1,730.14	134.97	1595.17	28.99	46.37	1519.81
4th FLOOR	1,730.14	134.97	1595.17	28.99	46.37	1519.81
5th FLOOR	1,730.14	134.97	1595.17	28.99	46.37	1519.81
TOTAL (A)	18,154.45	514.03	17640.42	227.09	386.46	10678.03
6th FLOOR	1,707.38	141.02	1566.36	28.99	47.61	1489.75
7th FLOOR	1,702.37	141.02	1561.35	28.99	47.61	1484.74
8th FLOOR	1,702.37	141.02	1561.35	28.99	47.61	1484.74
9th FLOOR	1,702.37	141.02	1561.35	28.99	47.61	1484.74
10th FLOOR	1,702.37	141.02	1561.35	28.99	47.61	1484.74
11th FLOOR	1,702.37	141.02	1561.35	28.99	47.61	1484.74
TOTAL (B)	10,219.23	846.13	9,373.10	173.94	285.68	8,913.48
GUARD ROOM&TERRACE (C)	198.99	16.05	182.94			
TOTAL =(A)+(B)+(C)	28,572.67	1376.21	27196.46	401.03	672.14	19591.51

01:- PLOT AREA = 3600.00 Sq.Mt.
02:- PERMISSIBLE B.A.R. =2.00 (3600.00x2.00= 7200.00Sq.Mt.)
03:- ACHIEVED RESIDENTIAL+COMMERCIAL B.A.R. = 8913.48 + 10678.03 = 19591.51 B.A.R.

04:- RESIDENTIAL BAR % = (8913.48 / 19591.51)X100= 45.4966%
COMMERCIAL B.A.R % = (10678.03 / 19591.51)X100= 54.5034%

05:- PROPORTIONATE PLOT AREA FOR
RESIDENTIAL 45.4966% OF 3600 SQMT=1637.877 SQMT
COMMERCIAL 54.5034% OF 3600 SQMT=1962.123 SQMT

06:- GREEN AREA REQUIRED FOR RESIDENTIAL COMPONENT = 10%
10% OF RESIDENTIAL PLOT COMPONENT=1637.877 X 10%= 163.787 SQMT
PROVIDED GREEN AREA = 167.14 SQMT

07:- NET CONSUMED B.A.R. = 19591.51 / 3600.00 = 5.442
08:- BETTERMENT LEVY B.A.R.
= 19591.51 - 7200.00 = 12391.51 Sq.Mt.
09:- PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 40%
10:- ACHIEVED GROUND COVERAGE :-

$$= \frac{\text{B.U.A. OF GROUND FLOOR}}{\text{PLOT AREA}} \times 100$$

$$= \frac{1432.46}{3600.00} \times 100 = 39.79\%$$

11:- PERMISSIBLE HEIGHT = 102.00 Mt.
12:- ACHIEVED HEIGHT = 37.50Mt (41.1 Mt. -2.4 Mt Terrace-1.20 Mt. plinth)

COMMERCIAL PARKING CALCULATION

13:- TOTAL COMMERCIAL B.A.R.= 10678.03 Sq.Mt.
10:- TOTAL PARKING REQUIRED FOR COMMERCIAL = 10678.03

$$= \frac{\text{CONSUMED B.A.R.}}{75} = \frac{10678.03}{75} = 142.3737 \text{ E.C.U.}$$

11:- ADD 25% VISITORS PARKING OF FOR COMMERCIAL PARKING:- 142.3737 x 1.25 = 177.9671 E.C.U.

12:- TOTAL PARKING REQUIRED = 177.9671

13:- 75% CAR PARKING OF TOTAL E.C.U. = 177.9671 x 0.75 = 133.475 SAY=134 E.C.U.

14:- 25% SCOOTER PARKING OF TOTAL E.C.U.= 177.9671 x 0.25= 44.49 ECU SAY=45 x 3 =135 SCOOTER

RESIDENTIAL PARKING CALCULATION

15:- TOTAL PARKING REQUIRED RESIDENTIAL B.A.R :-

$$\frac{\text{CONSUMED B.A.R.}}{115} \quad \frac{8913.48}{115} = 77.5085 \text{ E.C.U.}$$

16:- 75% CAR PARKING OF TOTAL E.C.U. = 77.5085 x 0.75 = 58.13 SAY= 59 E.C.U.
17:- 25% SCOOTER PARKING OF TOTAL E.C.U.= 77.5085 x 0.25 =19.377 ECU SAY=20 E.C.U. SAY=20 x 3 =60 SCOOTER

18:- COMMERCIAL+RESIDENTIAL TOTAL CAR PARKING = 134+59= 193 CAR
19:- COMMERCIAL+RESIDENTIAL TOTAL SCOOTER PARKING = 135+60= 195 SCOOTER

TOTAL PARKING PROVIDED

FLOOR	MECHANICAL PARKING	CAR PARKING	SCOOTER PARKING
Basement-3	63.00 E.C.U.	57.00 E.C.U.	63.00 Scooter
Basement-2	00.00 E.C.U.	49.00 E.C.U.	95.0 Scooter
Open Ground	0.00 E.C.U.	24.00 E.C.U.	37.00 Scooter
TOTAL	63.00 E.C.U.	130.00 E.C.U.	195.00 Scooter

TOTAL CAR PARKING=193
TOTAL SCOOTER PARKING =195

TOTAL PARKING PROVIDED

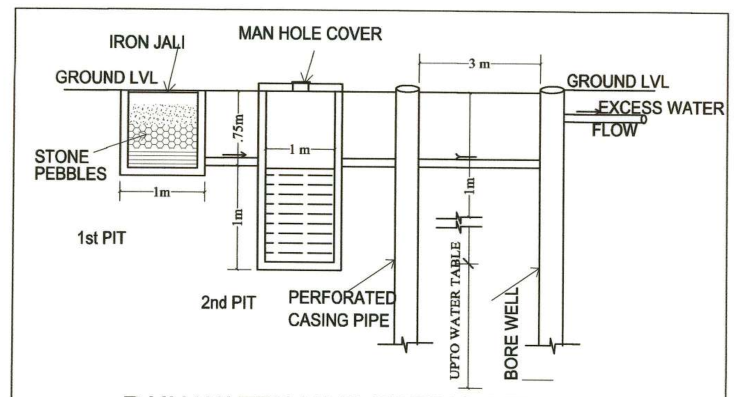
FLOOR	COMMERCIAL CAR	COMMERCIAL VISITOR CAR	COMMERCIAL SCOOTOR	RESIDENTIAL (STUDIO APARTMENT) CAR	RESIDENTIAL (STUDIO APARTMENT) SCOOTER
Basement-3	100.00 CAR	20.00 CAR	63.00 Scooter		
Basement-2			35.0 Scooter	49.00 CAR	60.0 Scooter
Open Ground		14.00 CAR	37.00 Scooter	10.00 CAR	
TOTAL	134.00 CAR		135.00 Scooter	59.00 CAR	60.0 Scooter

EV PARKING PROVIDED

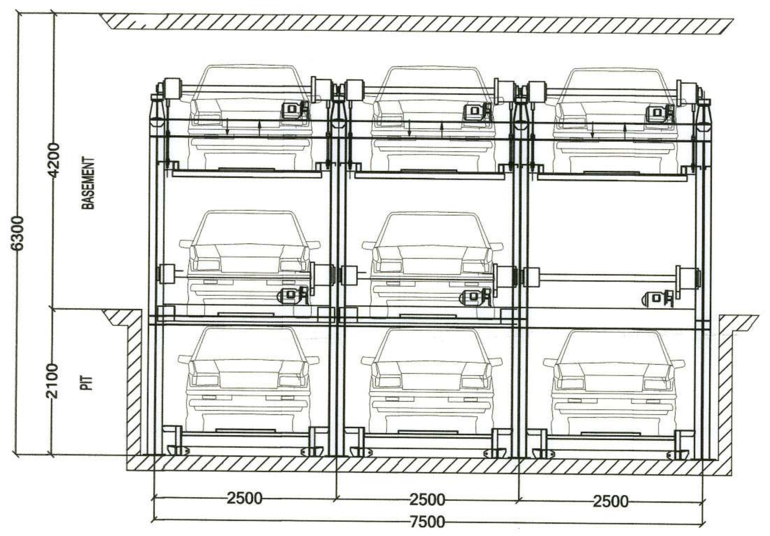
FLOOR	COMMERCIAL CAR	RESIDENTIAL (STUDIO APARTMENT) CAR
Basement-3	14.00 CAR	
Basement-2		6.00 CAR
Open Ground		
TOTAL	14.00 CAR	6.00 CAR

CALCULATIONS:

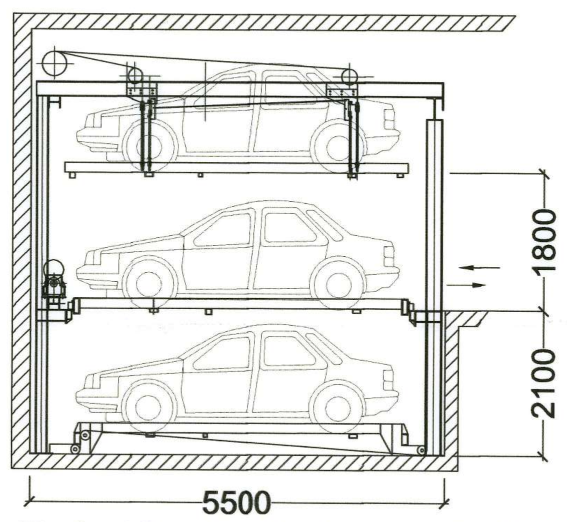
PLOT AREA=3600 Sq. Mt.			
S.NO.	TECHNICAL ANALYSIS	AS/SITEPLAN/AS PER BUILIDING BYELAWS	ACHIEVED
1	SETBACK		
	Front Setback	12.00 M.	12.00 M.
	Side Setback-1	10.00 M.	10.00 M.
	Side Setback-2	10.00 M.	10.00 M.
	Rear Setback	10.00 M.	10.00 M.
2	Max. Ground Coverage	40%	39.79%(1432.46 Sq. m.) with in setback
3	B.A.R.	2.00 (7200.00 Sq.Mt.)	5.442 (19591.51 Sq.Mt.)
4	Total Purchaseable B.A.R.	19591.51-7200=12391.51 Sq.Mt.(3.442%)	
5	Gross Built-Up Area		27196.46 Sq.Mt.
6	Maximum Height	(60+30+12)=102 M.	41.1-1.2(Plinth) -2.4 (Terrace)=37.5 M
7	Parking		
	Car Parking	193 CARS	193 CARS
	Scooter Parking	195 SCOOTERS	195 SCOOTERS
	Total Parking	255.745 E.C.U.	258 E.C.U.



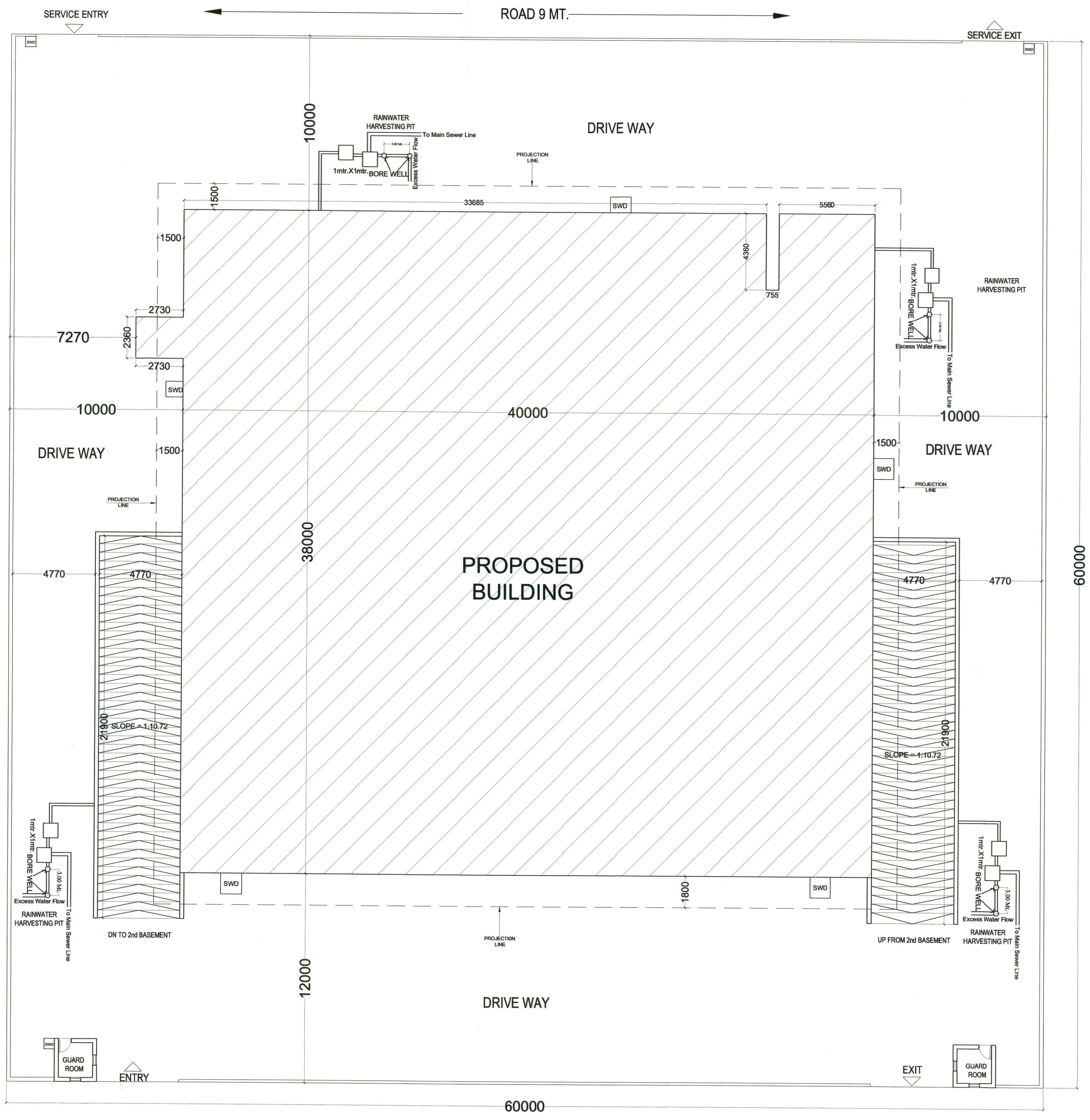
RAIN WATER HARVESTING DETAILS



Typical Section Mechanical Parking



Typical Section Mechanical Parking



60000
ROAD 60 MT.

SITE PLAN

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

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

Rain Water Harvesting Units Shall be Provided as per Rules

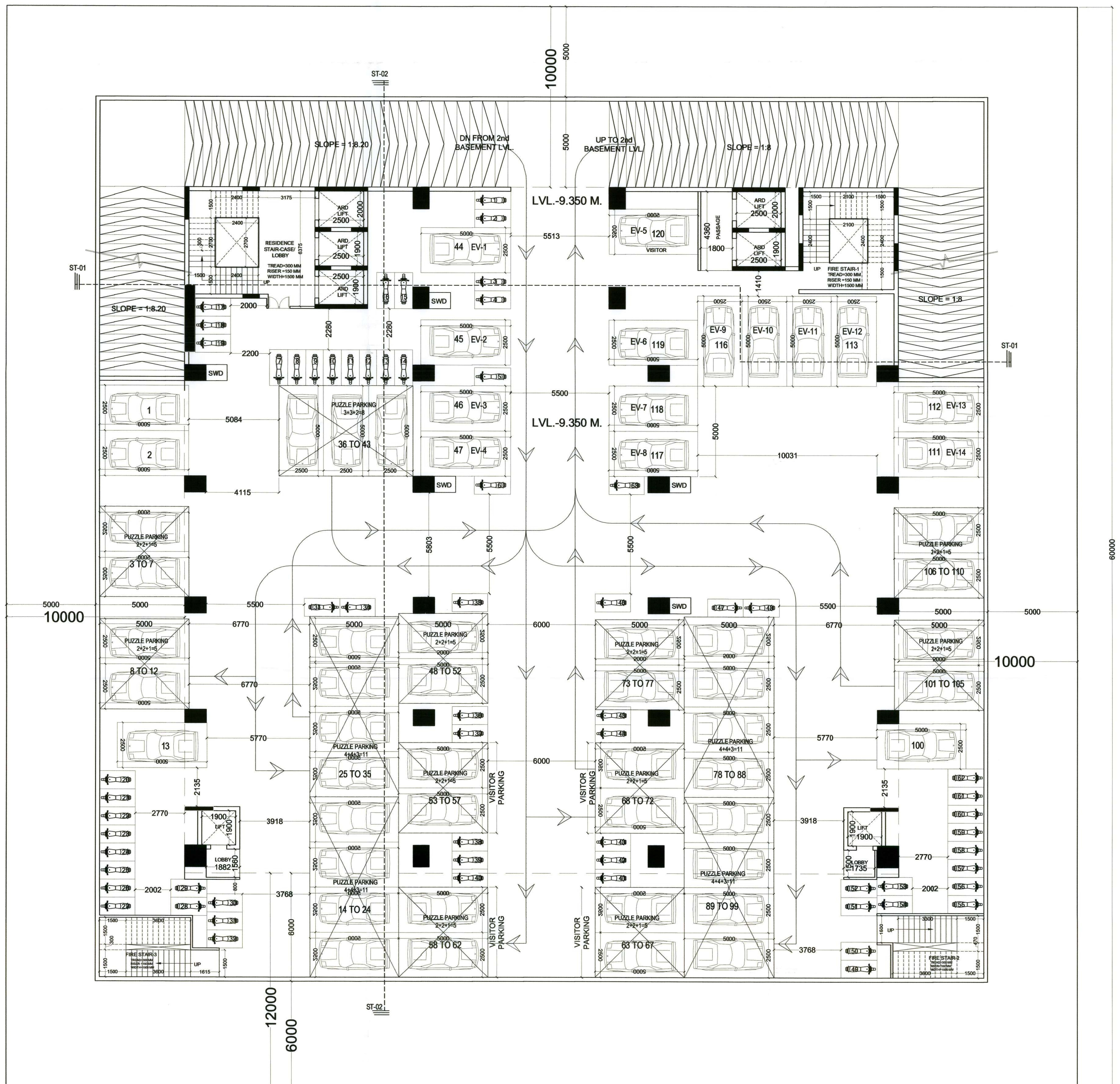
अनुमोदित

Town Planning Assistant Rajasthan Housing Board, JAIPUR.

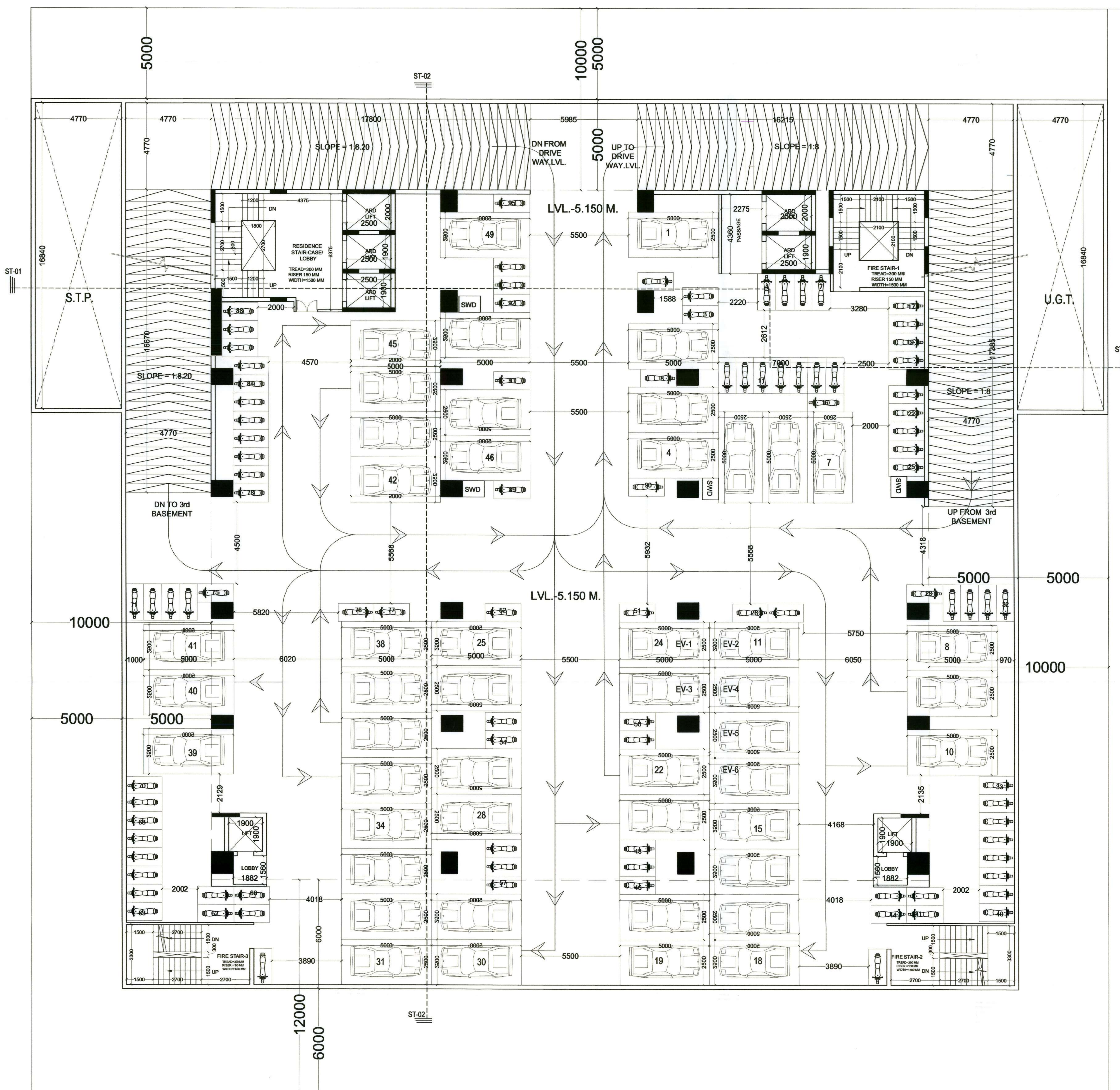
वरिष्ठ नगर नियोजक राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर

मुख्य नगर नियोजक राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर

SHEET NO. - 01	TITLE:- SUBMISSION DRAWING SITE PLAN	PROJECT:-	ARCHITECTS:-	ARCHITECT	OWNER
TITLE:- SUBMISSION DRAWING SITE PLAN	DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100 NORTH:- N	PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR



3rd BASEMENT FLOOR PLAN
(LVL.-9.350 M.)
(FOR COMMERCIAL PARKING ONLY)



2nd BASEMENT FLOOR PLAN
(LVL.-5.150 M.)
(FOR RESIDENTIAL PARKING)

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

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

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

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

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल मल निकास सेवाएं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधा के अनुसार होगी।

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

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

अनुमोदित

प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेकर तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगी। अन्यथा यह स्वीकृति 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

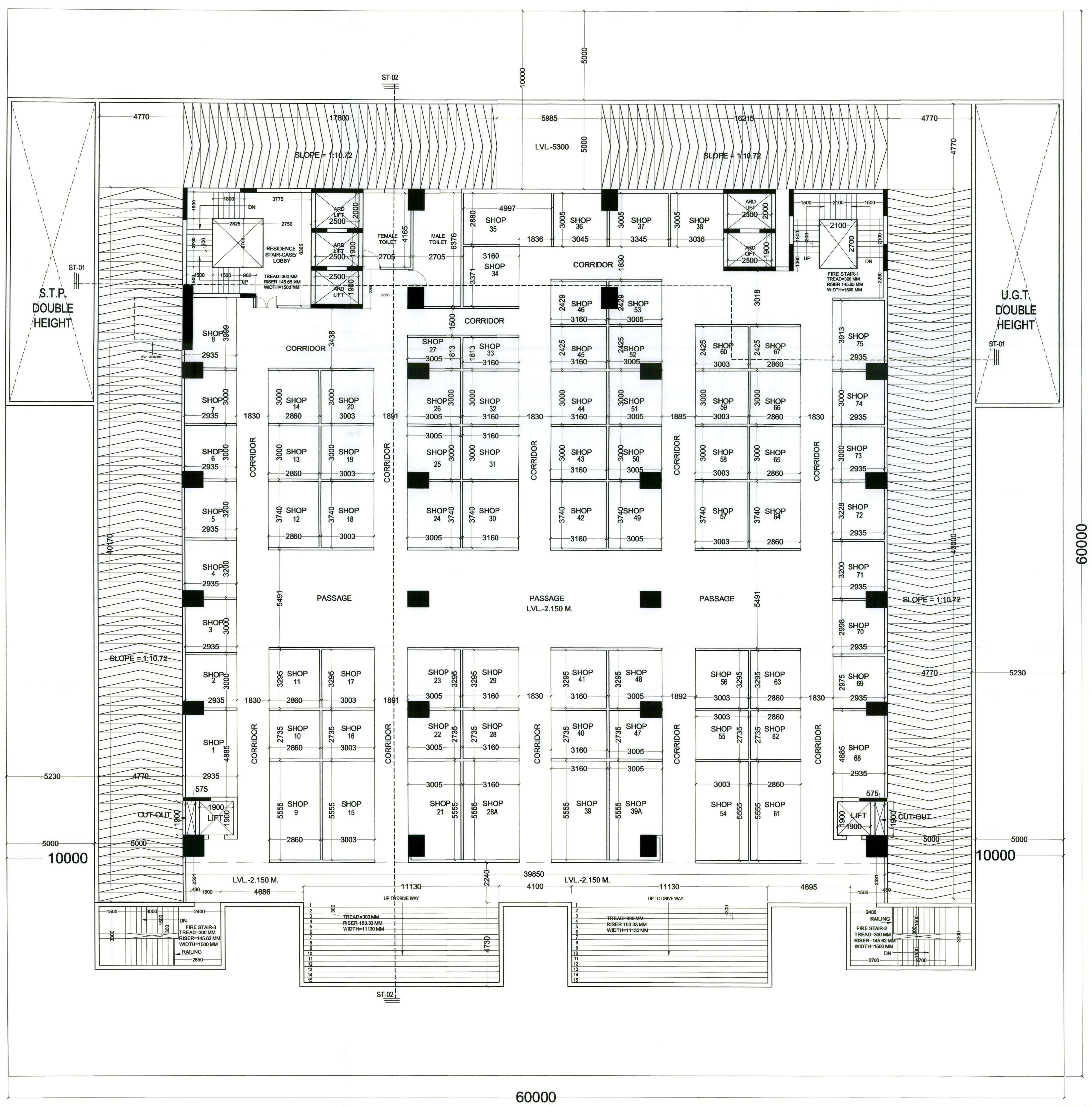
Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

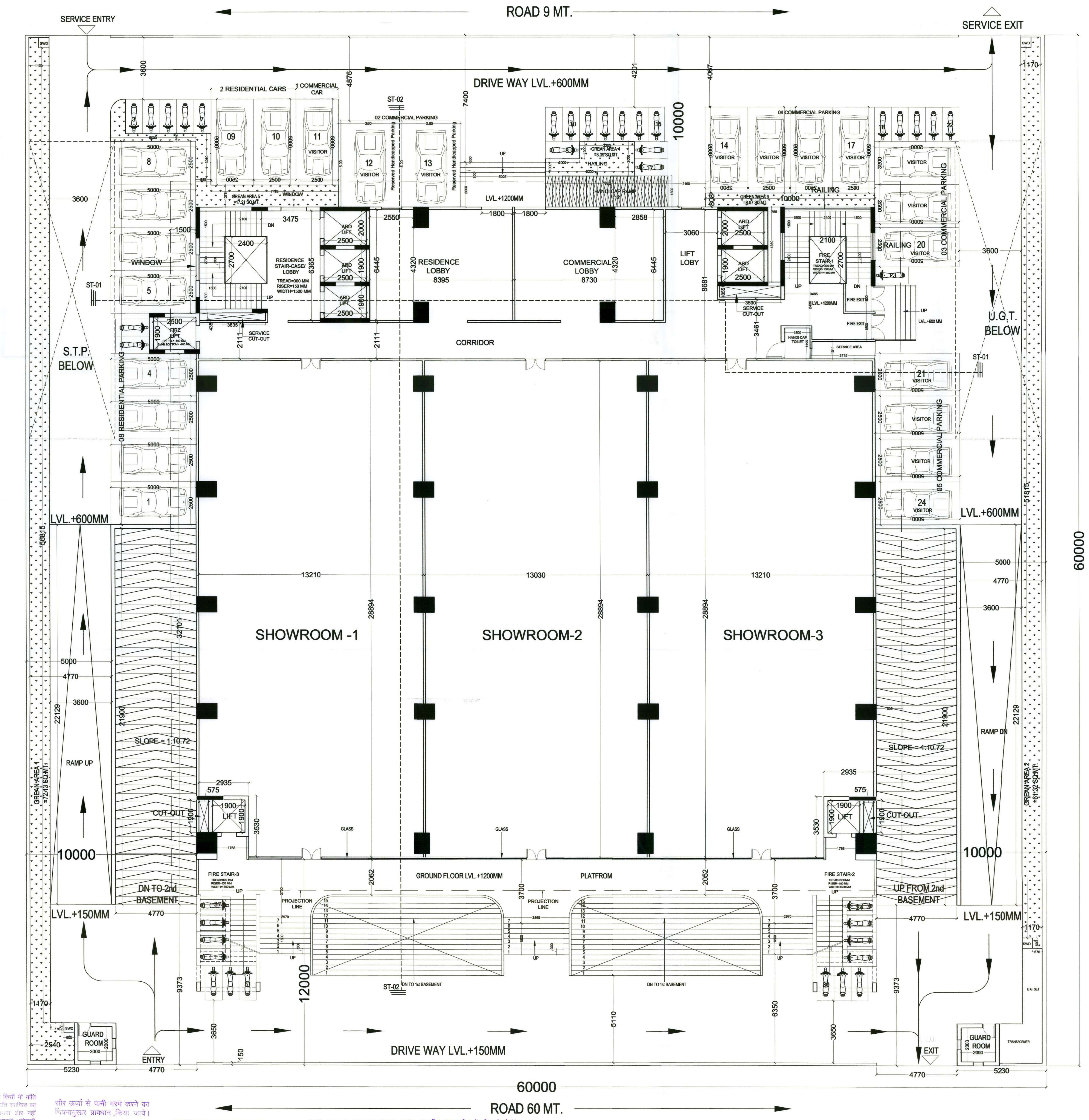
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

यह मानचित्र पत्र सं. 290 दि. 12.3.25 के द्वारा जारी किये गये।

SHEET NO. - 02	TITLE:- SUBMISSION DRAWING 3rd BASEMENT & 2nd BASEMENT FLOOR PLAN	PROJECT:-	ARCHITECTS:-	ARCHITECT	OWNER
TITLE:- SUBMISSION DRAWING 3rd BASEMENT & 2nd BASEMENT FLOOR PLAN	DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100 NORTH:- N	PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR



1st BASEMENT FLOOR PLAN
(LVL.-2.150 M.)



GROUND FLOOR PLAN
LVL.+1200MM

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

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

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

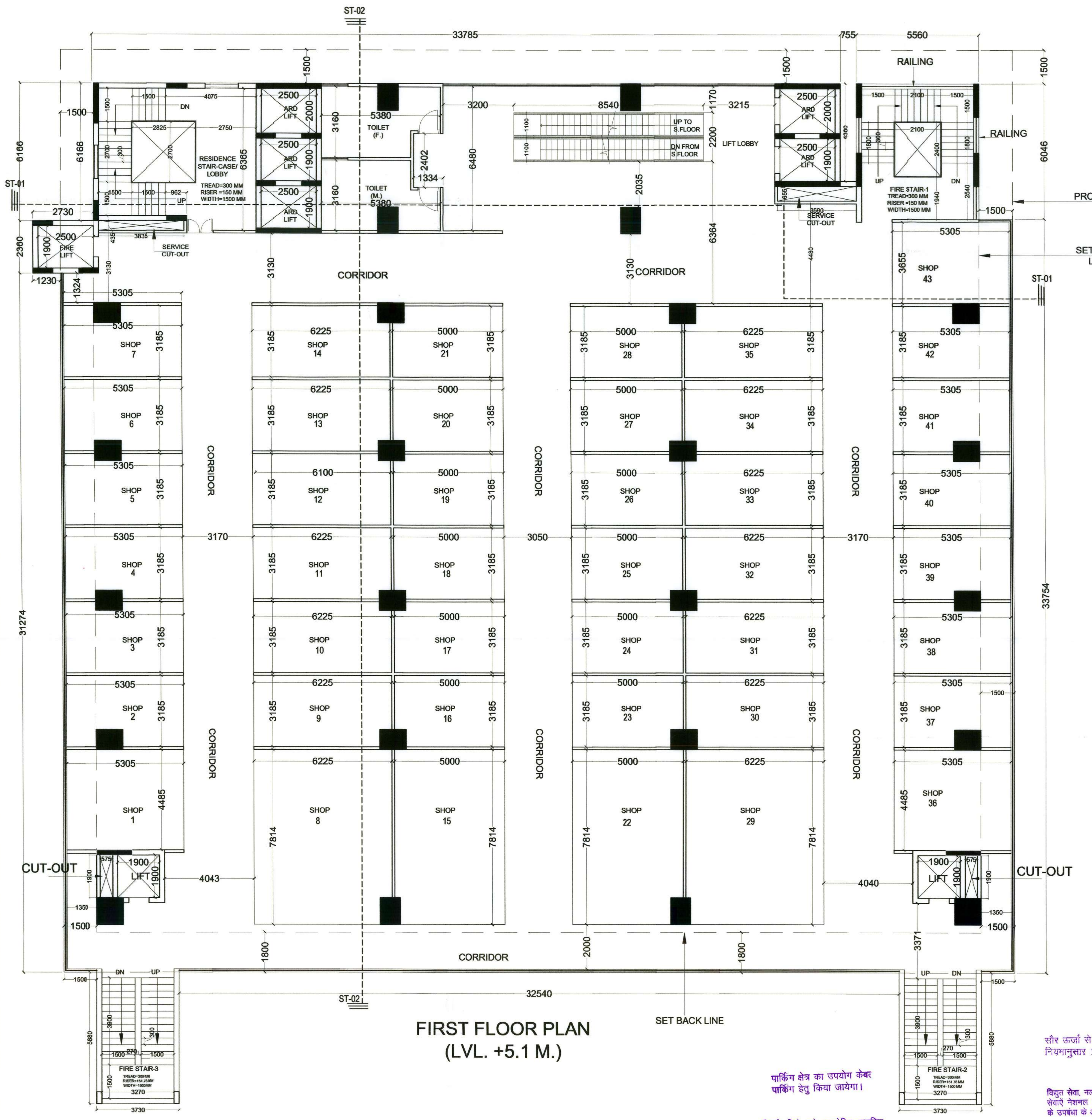
अनुमोदित

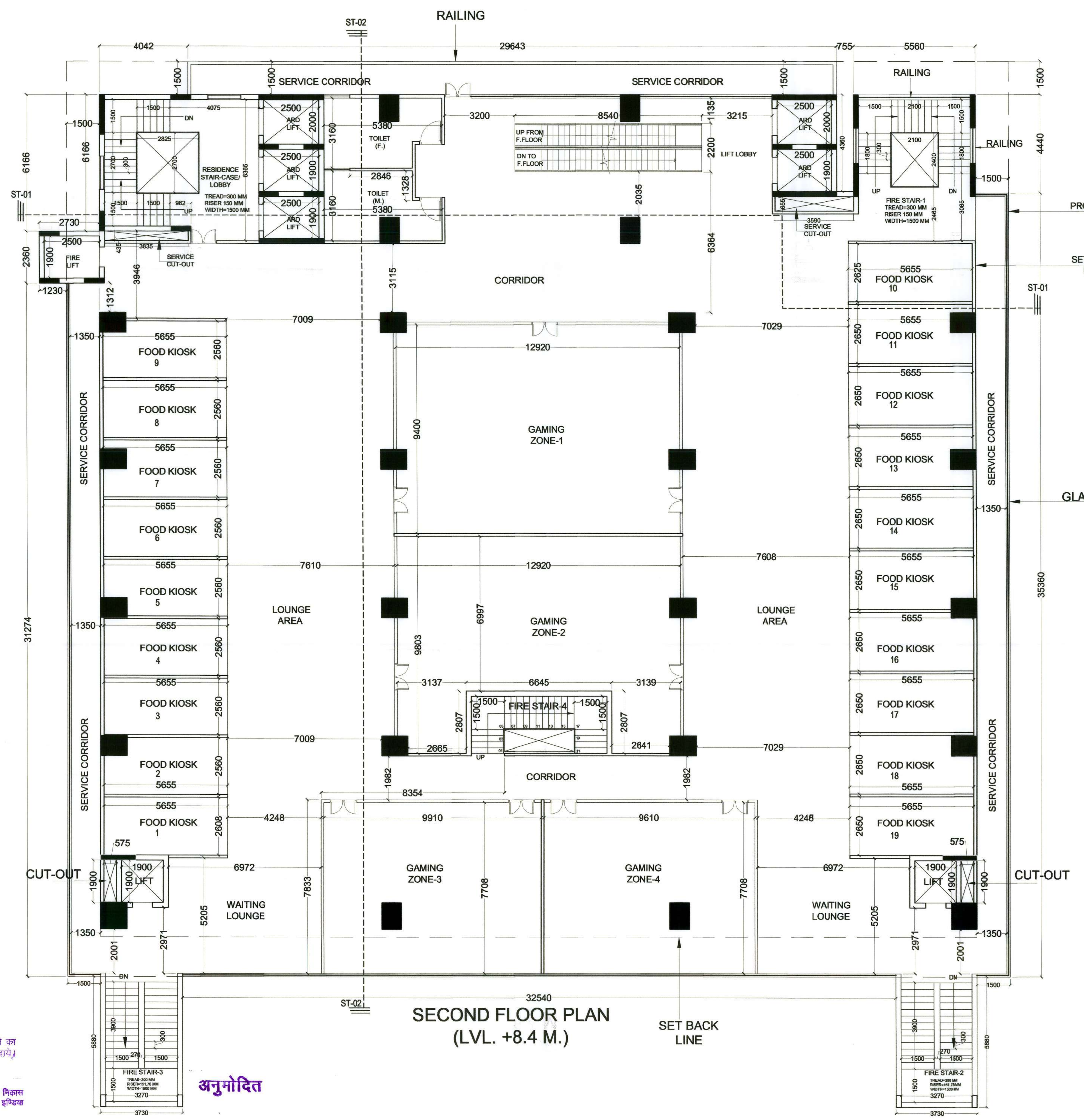
Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

SHEET NO. - 03	TITLE:- SUBMISSION DRAWING 1st BASEMENT FLOOR PLAN & GROUND FLOOR PLAN	PROJECT:-	ARCHITECTS:-	ARCHITECT	OWNER
TITLE:- SUBMISSION DRAWING 1st BASEMENT FLOOR PLAN & GROUND FLOOR PLAN	DATE :- 25-02-2025 / SCALE :- 1:100 / NORTH:- N	PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR





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

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधा के अनुसार होगी।

अनुमोदित

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

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

प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेना होगा तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगी। अन्यथा यह स्वीकृति 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

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

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

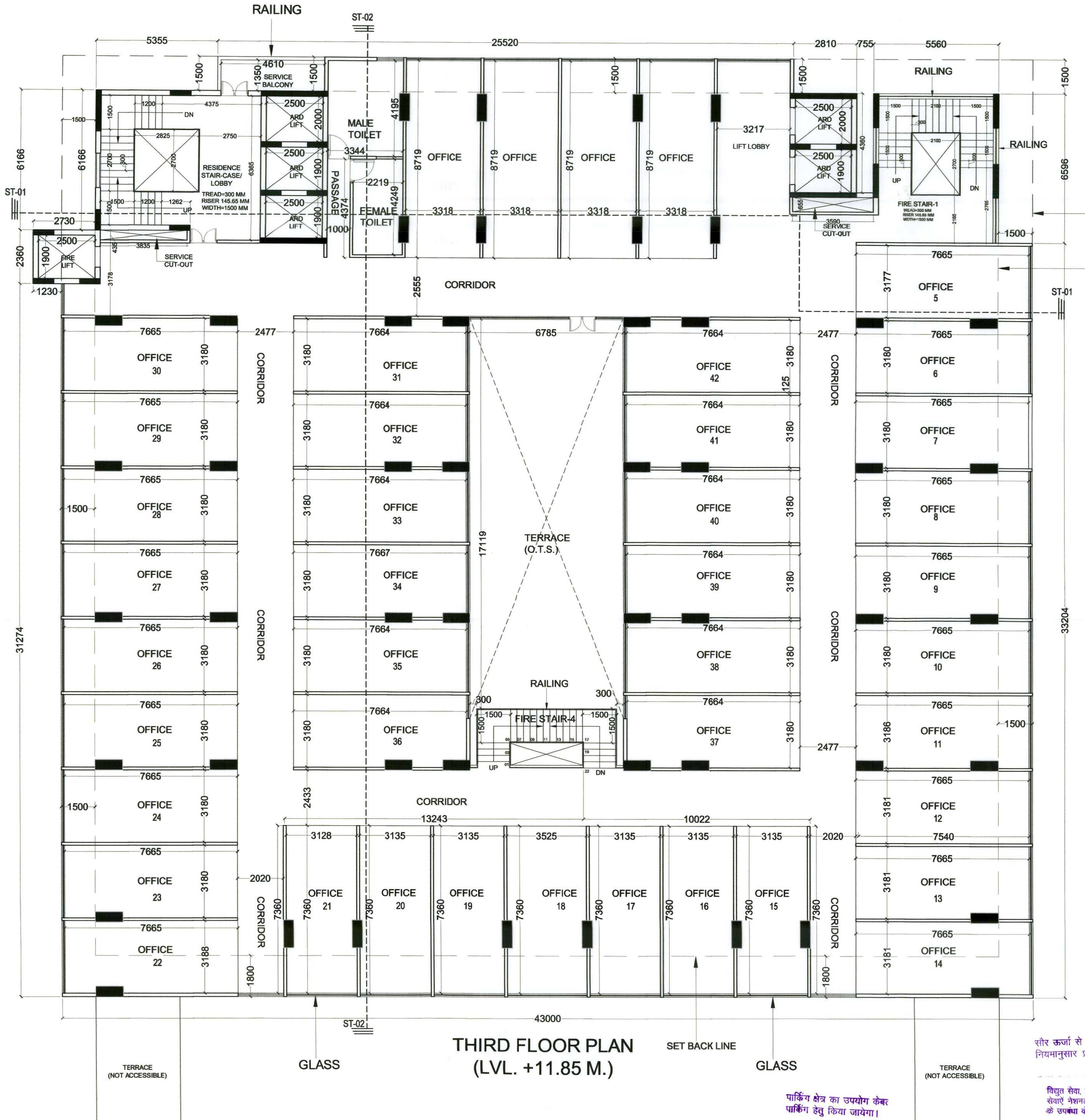
Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

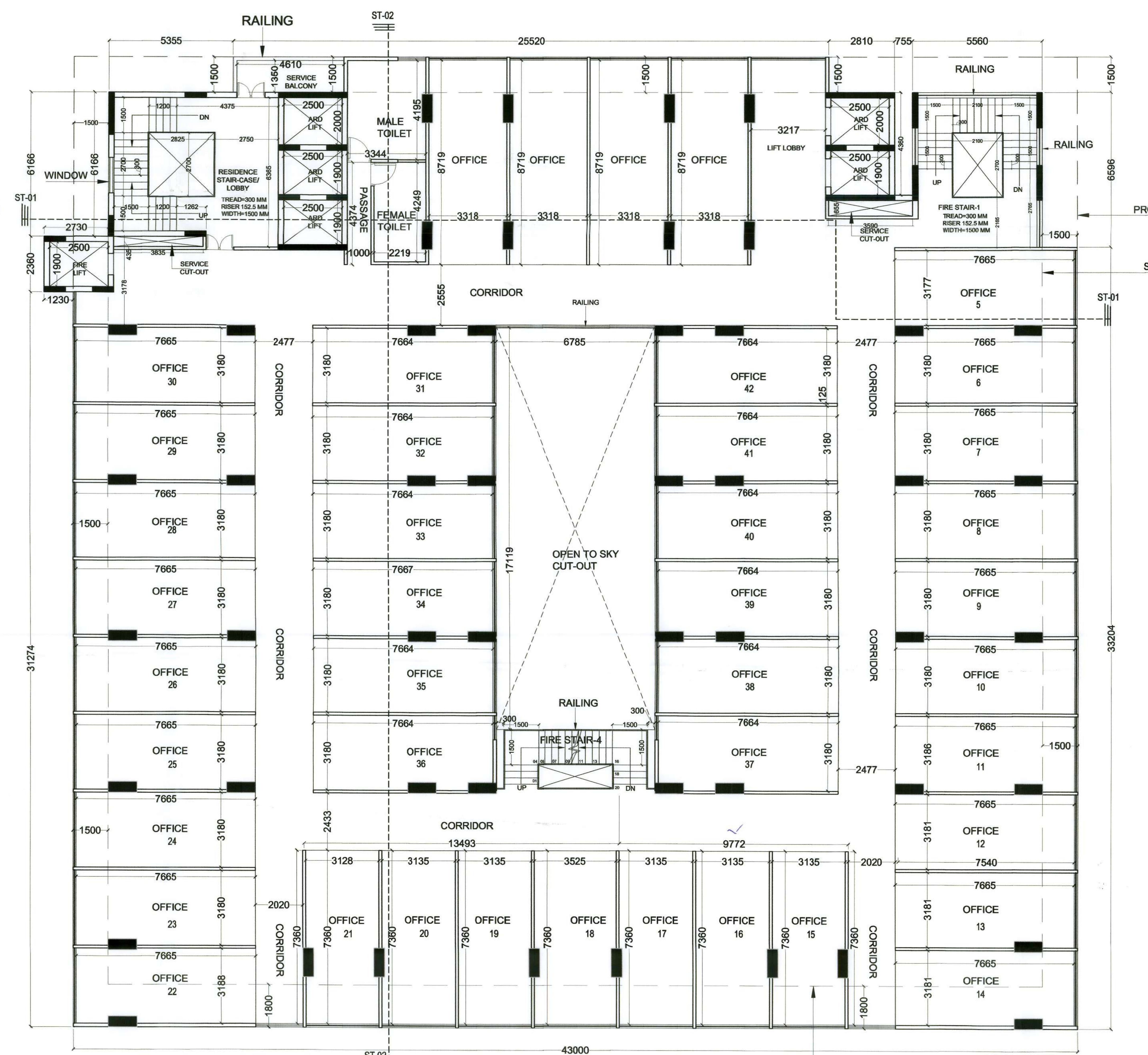
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

यह मानचित्र पत्र सं. 290
दि. 12/3/25 के द्वारा जारी किये गये।

SHEET NO. - 04 TITLE:- SUBMISSION DRAWING FIRST & SECOND FLOOR PLAN	TITLE:- SUBMISSION DRAWING FIRST & SECOND FLOOR PLAN DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100 NORTH:- N	PROJECT:- PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	ARCHITECTS:- Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	ARCHITECT TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	OWNER For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR



THIRD FLOOR PLAN
(LVL. +11.85 M.)



FOURTH TO FIFTH FLOOR PLAN
(LVL. +14.90 M. TO +17.95 M.)

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

अनुमोदित

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधा के अनुसार होगी।

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र–नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

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

प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेना होगा तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगी। अन्यथा यह स्वीकृति 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

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

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

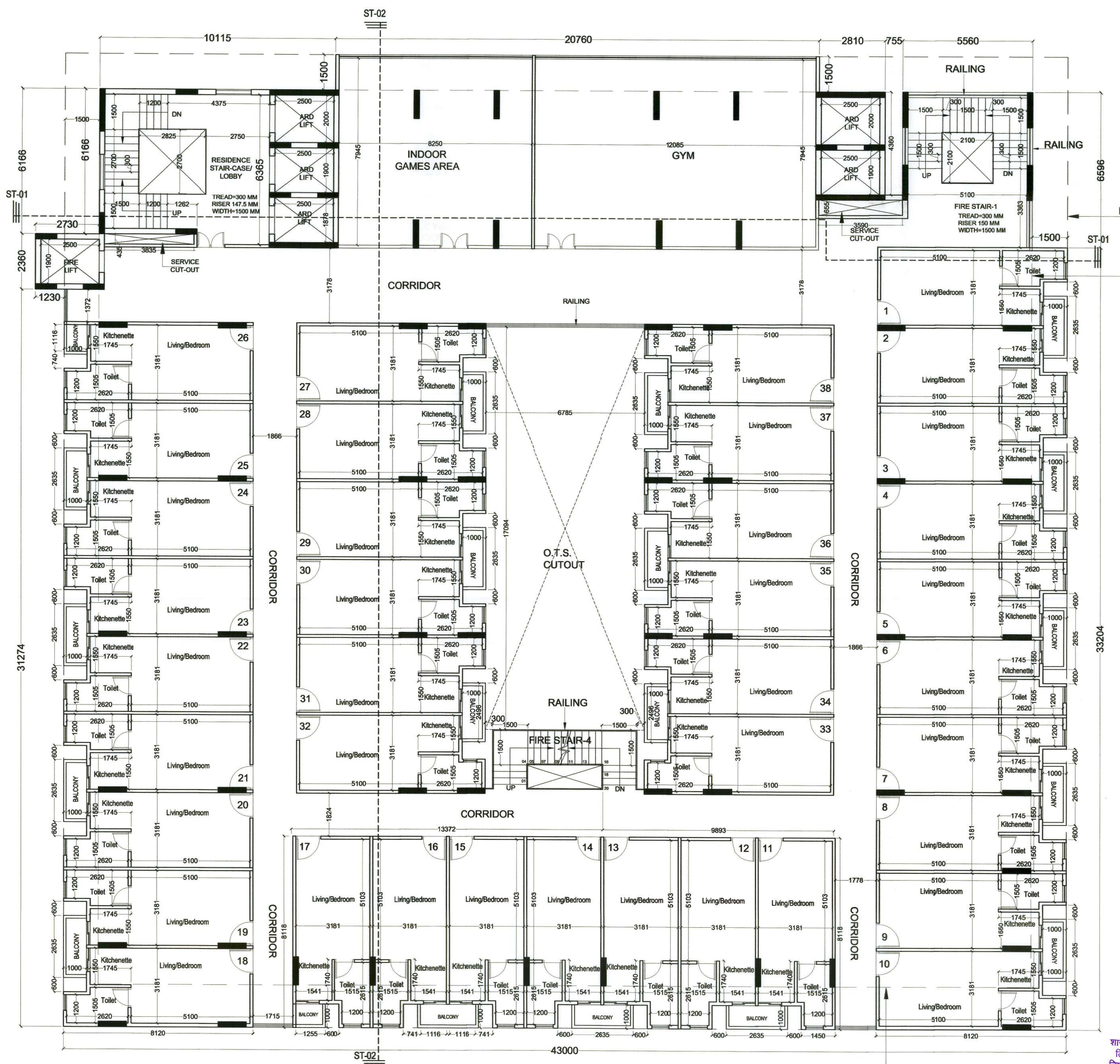
Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

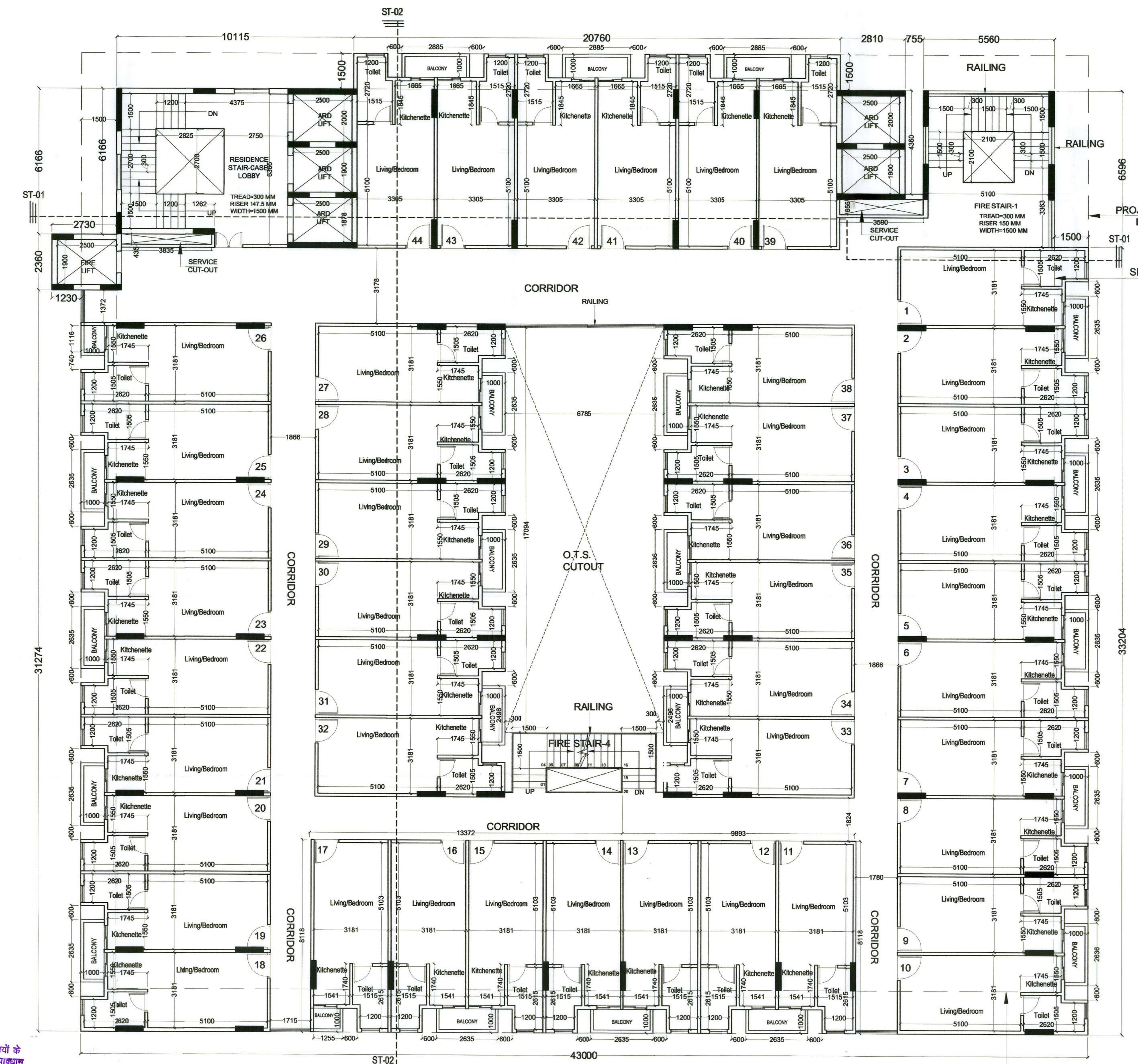
12/03/25
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

यह मानचित्र पत्र सं. 290 दि. 12/3/25 के द्वारा जारी किये गये।

SHEET NO. - 05	TITLE:- SUBMISSION DRAWING 3rd,4h & 5th FLOOR PLAN	PROJECT:-	ARCHITECTS:-	ARCHITECT	OWNER
TITLE:- SUBMISSION DRAWING 3rd,4h & 5th FLOOR PLAN	DATE :- 25-02-2025 / SCALE :- 1:100 / NORTH:- N	PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR



6th FLOOR PLAN
(LVL.+21.0 M.)



7th TO 11th FLOOR PLAN
(LVL.+23.95 M. TO +35.75 M.)

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवर पार्किंग हेतु किया जायेगा।

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

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र-नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

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

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधा के अनुसार होगी।

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

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

अनुमोदित

प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेना होगा तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगी। अन्यथा यह स्वीकृति 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

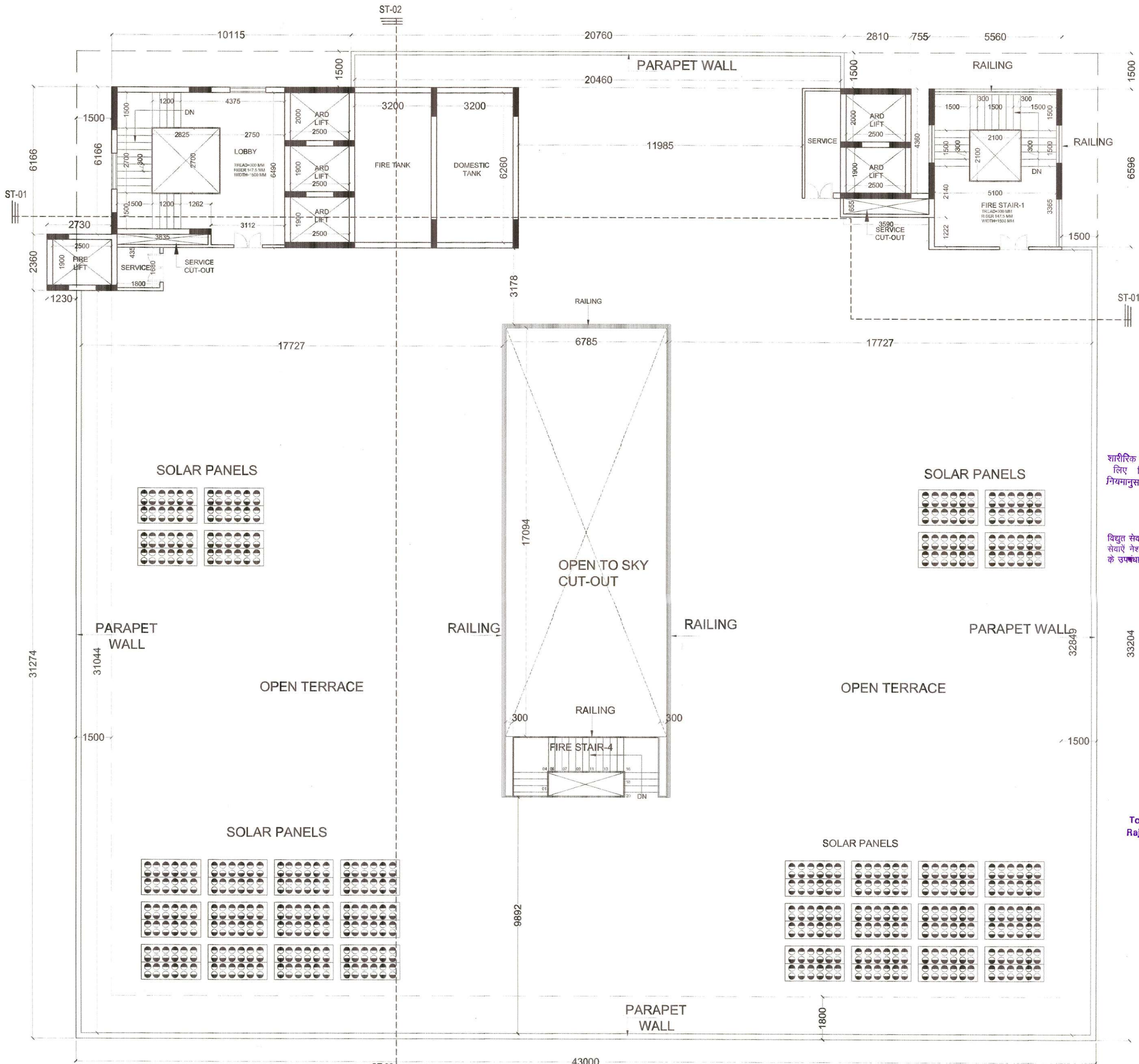
Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

12/03/25
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

यह मानचित्र पत्र सं. 290 दि. 12/3/25 के द्वारा जारी किये गये।

SHEET NO. - 06 TITLE:- SUBMISSION DRAWING 6th &7th TO 11th FLOOR PLAN	TITLE:- SUBMISSION DRAWING 6th &7th TO 11th FLOOR PLAN DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100 NORTH:- N	PROJECT:- PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	ARCHITECTS:- Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	ARCHITECT TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	OWNER For VIRAT BUILDHOME PVT.-LTD DIRECTOR



TERRACE PLAN
(LVL.+38.70 M.)

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

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

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र-नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

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

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधा के अनुसार होगी।

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

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

अनुमोदित

प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेना होगा तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगा। ... 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

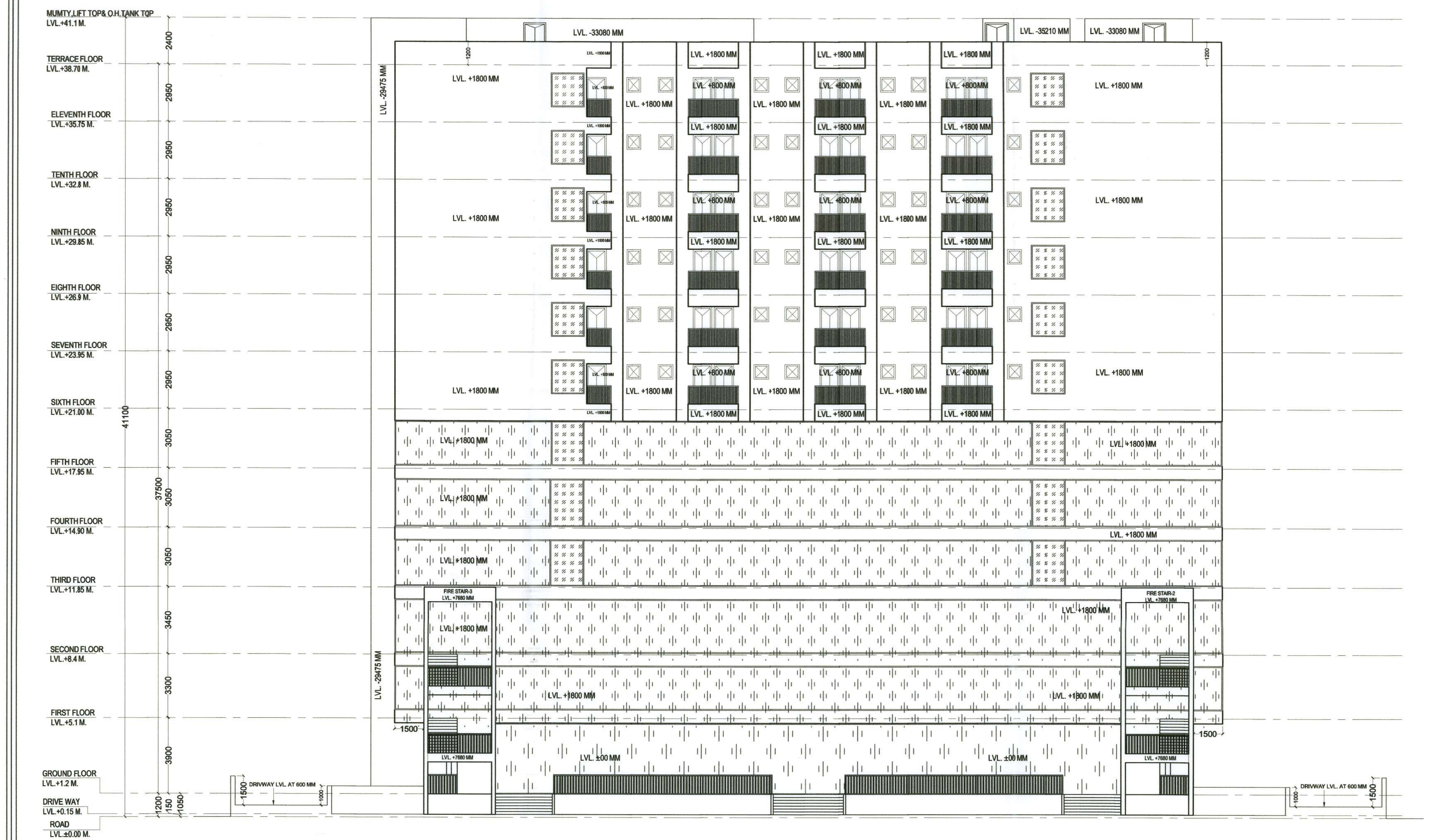
Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

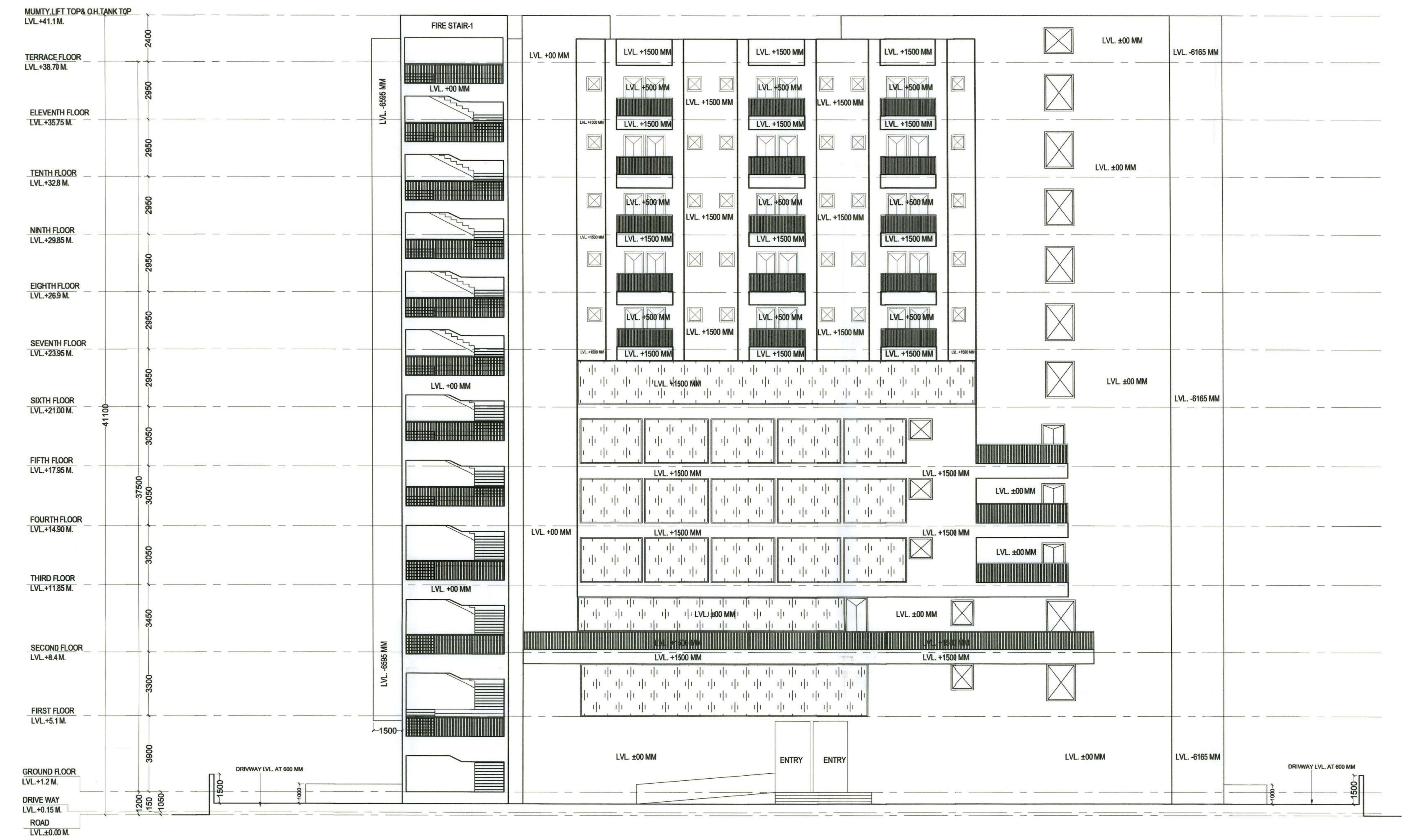
12/08/25
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

यह मानचित्र पत्र स॰ 290 दि॰ 12/3/25 के द्वारा जारी किये गये।

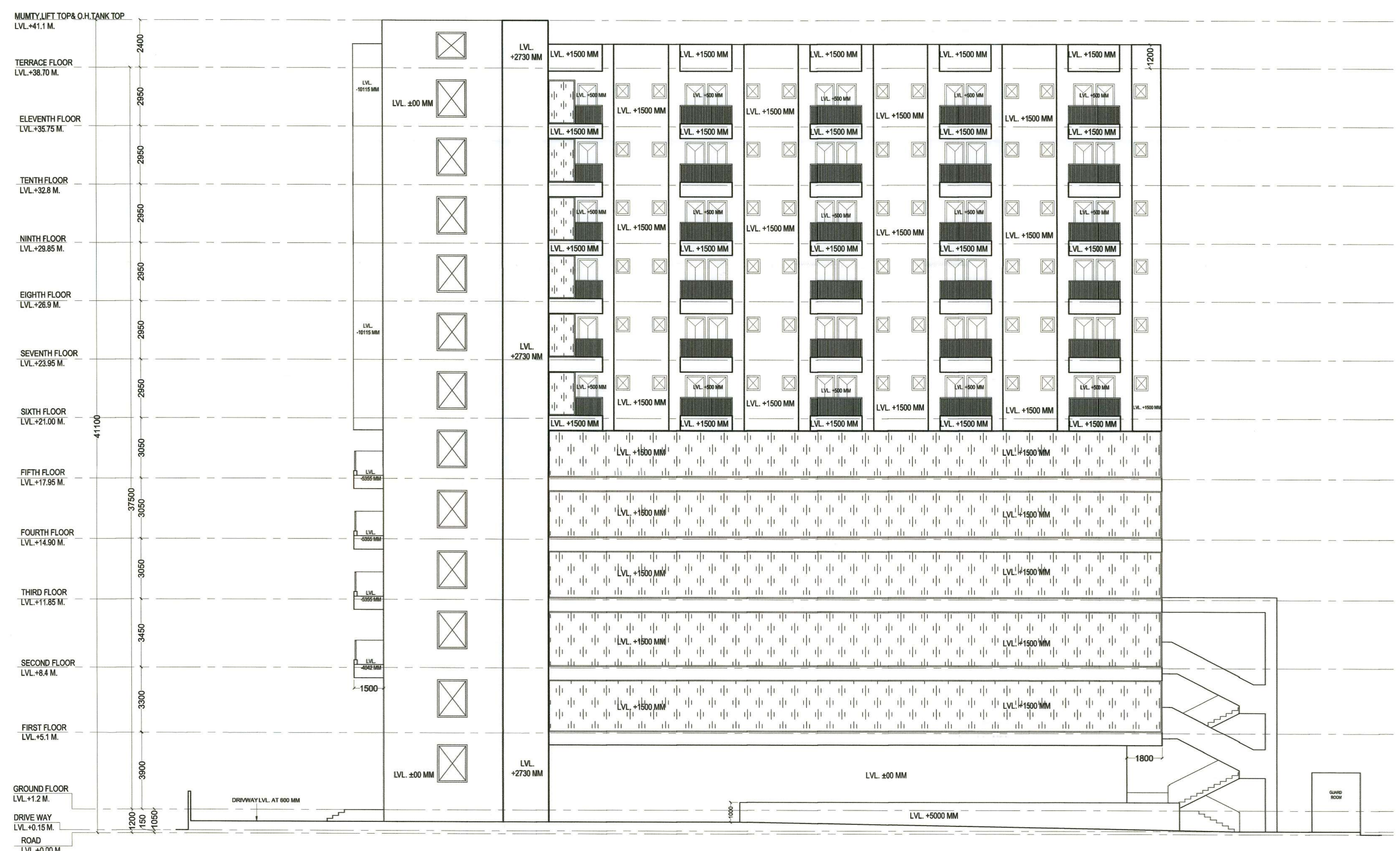
SHEET NO. - 07	TITLE:- SUBMISSION DRAWING TERRACE FLOOR PLAN	PROJECT:-	ARCHITECTS:-	ARCHITECT	OWNER
TITLE:- SUBMISSION DRAWING TERRACE FLOOR PLAN	DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100 NORTH:- N	PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SAN GANER, JAIPUR (RAJ.)	Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR



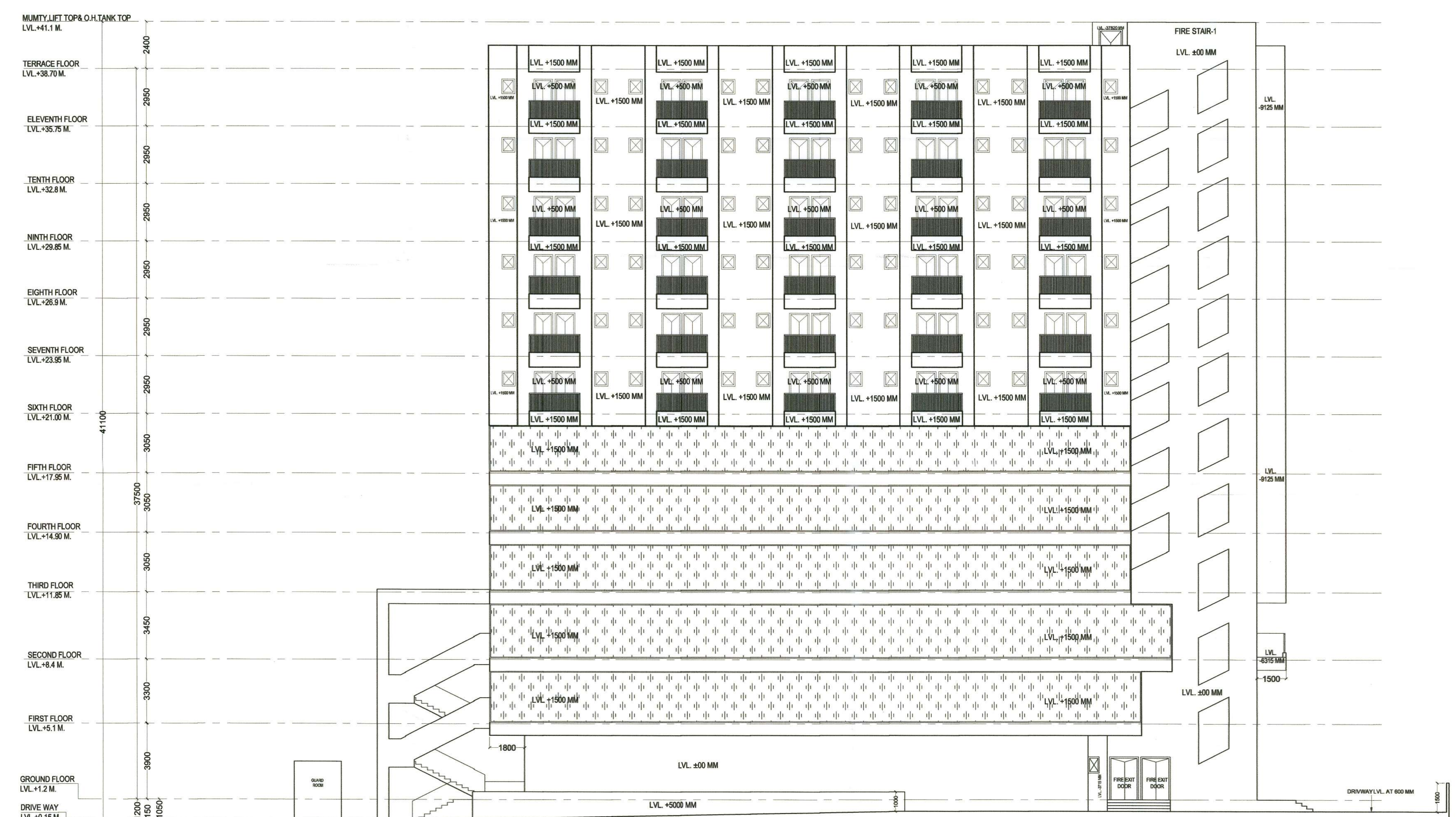
FRONT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

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

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र–नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

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

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधो के अनुसार होगी।

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

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

अनुमोदित

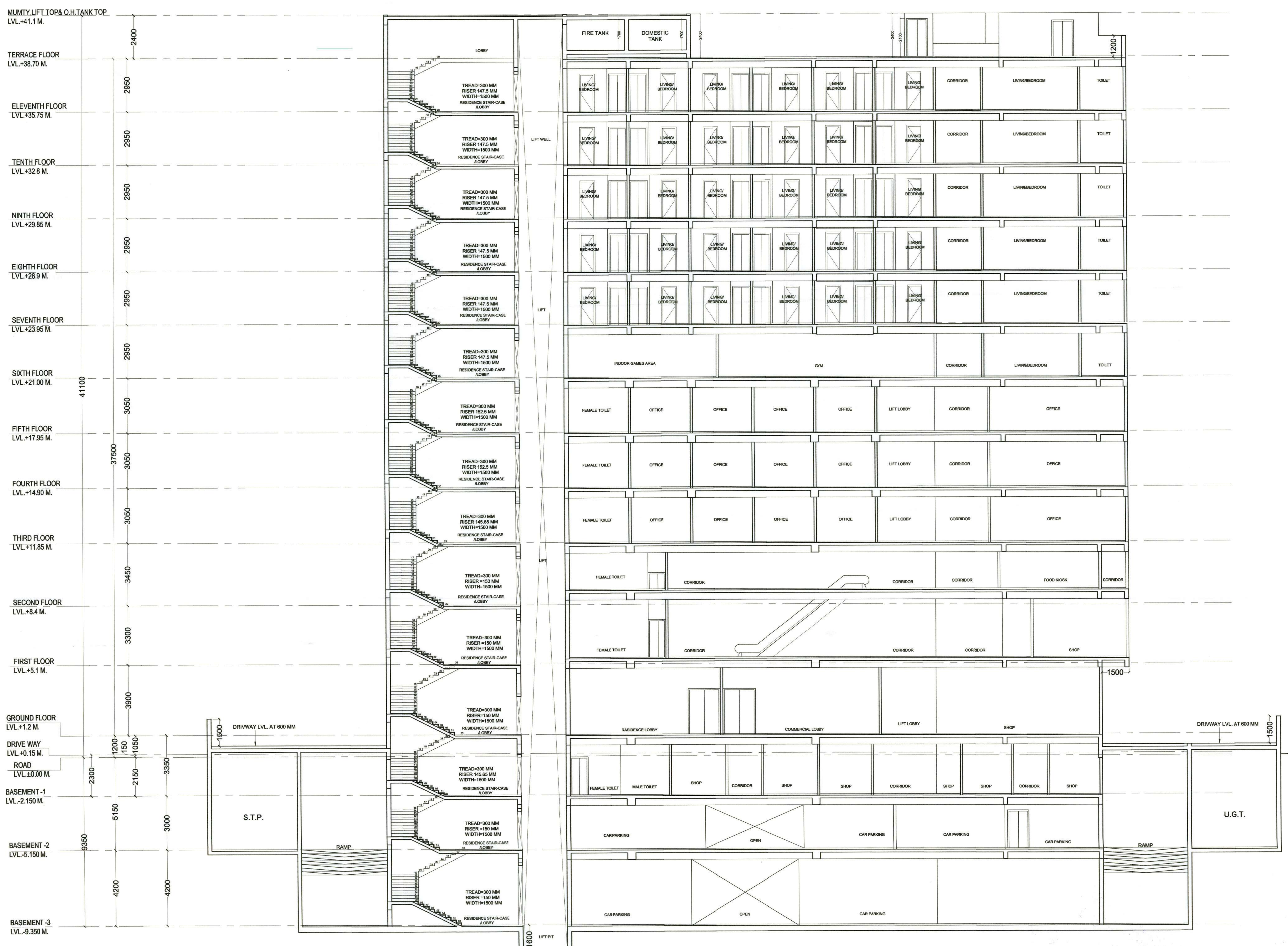
प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेना होगा तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगी। अन्यथा यह स्वीकृति 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
J . UR.

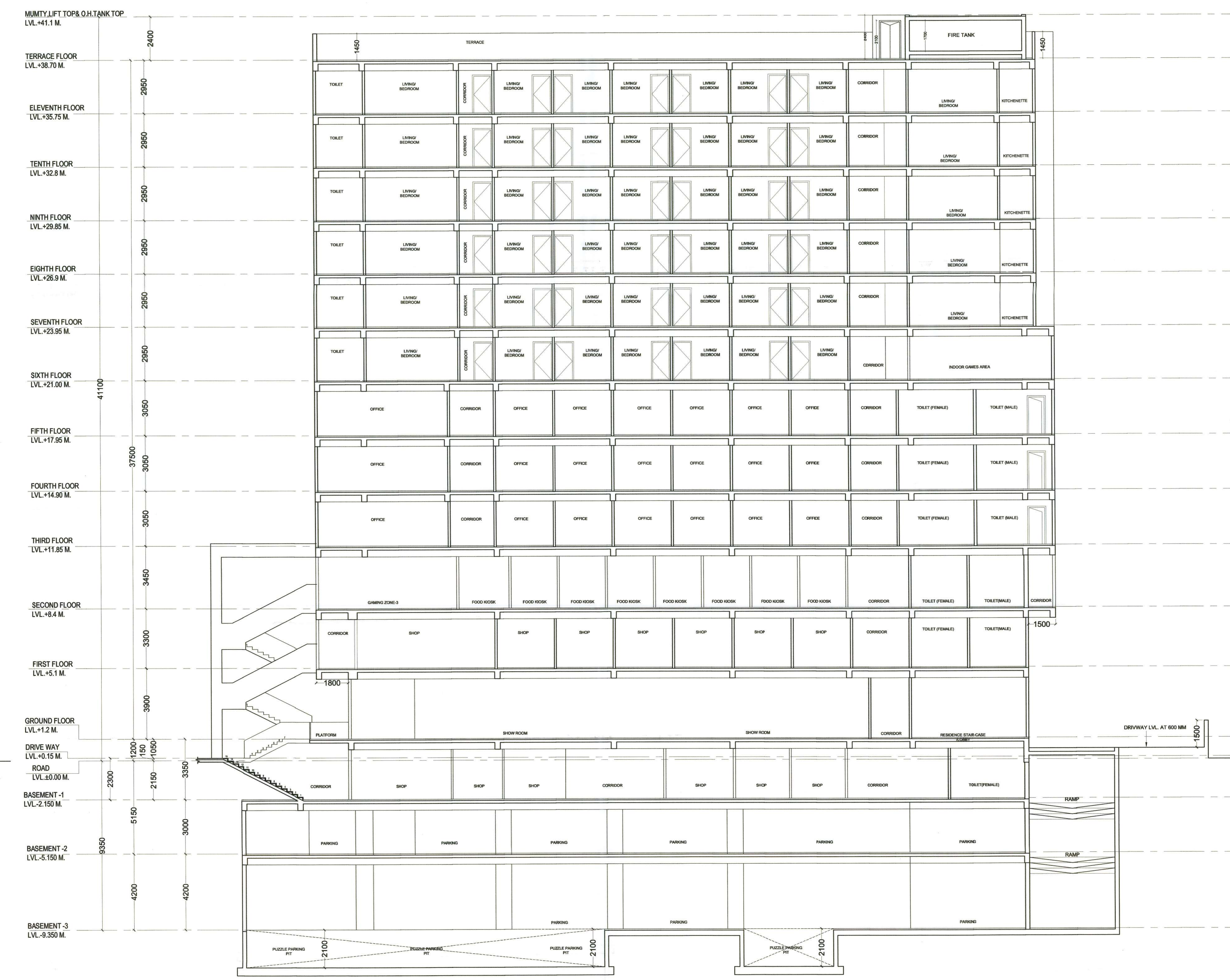
वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

12/03/25
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

SHEET NO. - 08 TITLE:- SUBMISSION DRAWING FRONT, REAR,LEFT & RIGHT ELEVATIONS	TITLE:- SUBMISSION DRAWING FRONT, REAR,LEFT & RIGHT ELEVATIONS DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100 NORTH:- N	PROJECT:- PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	ARCHITECTS:- Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	ARCHITECT TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	OWNER यह मानचित्र पत्र सं० 290 दि० 12/3/25 के द्वारा जारी किये गये। For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR



SECTION ST-01



पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केबल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

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

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

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र--नहीं माना जायेगा और नहीं इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा का प्रावधान नियमानुसार किया जावे।

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

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाऐं नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधा के अनुसार होगी।

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

SECTION ST-02

Rain Water Harvesting Units Shall be Proveded as per Rules

अनुमोदित

प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई होने के कारण 15 मीटर से अधिक मंजिलों पर निर्माण शुरू करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लेना होगा तथा आवासन मण्डल कार्यालय में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्रस्तुत की जानी अनिवार्य होगी। अन्यथा यह स्वीकृति 15 मीटर ऊँचाई तक ही मान्य होगी।

Town Planning Assistant
Rajasthan Housing Board,
JAIPUR.

वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

12/03/25
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

यह मानचित्र पत्र सं. 290 दि. 12/3/25 के द्वारा जारी किये गये।

SHEET NO. - 09	TITLE:- SUBMISSION DRAWING SECTION ST-01& ST-02	PROJECT:-	ARCHITECTS:-	ARCHITECT	OWNER
TITLE:- SUBMISSION DRAWING SECTION ST-01& ST-02	DATE :- 25-02-2025 SCALE :- 1:100	PROPOSED COMMERCIAL & STUDIO APARTMENT AT PLOT. NO. 230/D SECTOR-23, PRATAP NAGAR SCHEME SANGANER, JAIPUR (RAJ.)	Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd. architects n designers Studio :- 400, F-72, "SURYODAY", Subhash Marg, Bagadiya Bhawan, C-Scheme, Jaipur-302001 TEL: +91-141-4004560, 4004537 email: studio@tsdplarch.com website : www.tsdplarch.com	TUSHAR SOGANI B. Arch. CA / 2000 / 26333	For VIRAT BUILDHOME PVT. LTD DIRECTOR
	NORTH:- N				