

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा. जोन-9/2024/डी-8916

दिनांक 12-12-2024

अभिस्वीकृति (Acknowledgment) (प्रारूप-य)

श्री अमन पाटनी पुत्र श्री अशोक कुमार जैन
निवासी डी-173ए, मोती मार्ग, बापु नगर,
जयपुर

विषय : राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित निजी खातेदारी एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221 क्षेत्रफल 1003.54 व.मी. हेतु Ar. Jitendra Sharma द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजों से सम्बन्धित दस्तावेजों की अभिस्वीकृति (Acknowledgment) बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित निजी खातेदारी एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221 क्षेत्रफल 1003.54 व.मी. के भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से सम्बन्धित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत तकनीकविद्व से अनुमोदित मानचित्र Stilt+18mt. कार्यालय में प्राप्त हो चुके हैं व पंजीकृत तकनीकविद्व द्वारा जारी मांग पत्र अनुसार राशि व बेटरमेंट लेवी के 5 उत्तर दिनांक चैक जविप्रा में प्राप्त कर लिये गये हैं।

आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुये भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 के विनियम संख्या 6 (i) एवं 6 (ii) के तहत भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरित निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

अतः आप द्वारा पंजीकृत तकनीकविद्व से अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुये भवन निर्माण किया जा सकेगा। स्वामित्व सम्बन्धी कोई भी विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष - (+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन : {8310}: फैक्स - +91-141-2574555

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

पत्र क्रमांक BP-DEC24-01

दिनांक 03.12.2024

श्रीमान अमन पाटनी

पुत्र श्री अशोक कुमार जैन

डी-173 ए, मोतीमार्ग, बापुनगर

जयपुर

विषय:- एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221 राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है कि उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र।

1 उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221 राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1003.54 वर्ग मीटर है एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है, उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले-आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तावेजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है प्रश्नगत भूखण्ड का भू उपयोग (आवासीय) स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = 1050.00 वर्ग मीटर – 41.63 वर्गमीटर (12 मीटर सड़क)

कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल = 1048.71 वर्ग मीटर-4.50 (R) = 1003.54 वर्गमीटर

2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = आवासीय प्रयोजनार्थ

3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = 12 meter

4. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :-



Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG

Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001

CA/2009/45196

CTP Raj./Architects/2021/32

क्र. संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1	सैटबैक (मीटर)		
	(अ) सामने	4.50 मीटर	4.60 मीटर
	(ब) पार्श्व प्रथम	4.50 मीटर	4.60 मीटर
	(स) पार्श्व द्वितीय	4.50 मीटर	4.60 मीटर
	(द) पीछे	4.50 मीटर	4.60 मीटर
2	आच्छादित क्षेत्र	सेटबैक के अन्दर	सेटबैक के अन्दर
3.	भवन की ऊंचाई	स्टिल्ट + 18 मीटर	स्टिल्ट + 18 मीटर
4	सकल निर्मित क्षेत्रफल		4811.05 वर्ग मीटर
5	बी.ए.आर क्षेत्रफल	2.0(2007.08 वर्गमीटर) 2007.08+41.63 = 2048.71वर्गमीटर	3.84 (3857.75 वर्गमीटर)
6	पार्किंग	कार 28 स्कूटर 28	कार 28 स्कूटर 28

फ्लोर एरिया का विवरण :-

S. NO	FLOOR DETAILS	GROSS BUILTUP AREA SQM	Achieved B.A.R. SQM
1	Stilt	687.19	55.01
2	Ground Floor	682.01	633.79
3	1 st Floor	682.01	633.79
4	2 nd Floor	682.01	633.79
5	3 rd Floor	682.01	633.79
6	4 th Floor	682.01	633.79
7	5 th Floor	682.01	633.79
8	Terrace Floor	31.80	00.00
	Total	4811.05	3857.75

1. योजना प्लान में दर्शाई गई सड़क नगर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शाए अनुसार उपलब्ध है।
2. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो संबंधित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।



Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG

Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001

CA/2009/45196

CTP Raj./Architects/2021/32

3. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के मानदंडों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार किए तैयार किए गए हैं एवं विनियम की ने तो गलत व्याख्या की गई है एवं नहीं भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख रेख में यदि भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जाएगा।
4. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं / स्पष्टीकरण इत्यादि संबंधी विभाग से प्राप्त कर ली गई थी। भूखंड की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबंधों से प्रभावित नहीं है।
5. यदि किसी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ नहीं पाया जाये तो सम्बंधित विभाग कोई भी कार्रवाई मेरे विरुद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना, अधोहस्ताक्षर कर्ता को विभाग में मानचित्र पर प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउंसिल आफ आर्किटेक्चर को उचित कार्रवाई करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
6. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मय अधोहस्ताक्षर कर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने की संपूर्ण राशि (5,59,574/-) को आनलाईन द्वारा नगरीय निकाय जविप्रा में, फायर सेस जमा राशि रुपये 4,81,105/- की रसीद दिनांक 20.11.2024, लेबर सेस जमा राशि रुपये 5,12,493/- की ईग्रास 0097514851 दिनांक 29.11.2024 में जमा होने वाली सम्पूर्ण करने के उपरांत उक्त भूखंड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।

Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG

Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001

CA/2009/45196

CTP Raj./Architects/2021/32

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

जितेन्द्र शर्मा

मैं ऊपर वर्णित आर्किटेक्ट आज दिनांक 30.11.2024 जयपुर शहर से प्रमाणित करता/ करती हूँ कि ऊपर शपथ पत्र में दिए गए तथ्य मेरी जानकारी में सत्य हैं तथा इनमें कुछ भी नहीं छुपाया गया है।

Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG

Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001

CA/2009/45196

CTP Raj./Architects/2021/32

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

जितेन्द्र शर्मा

स्थान जयपुर

दिनांक

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र
(संख्या03.....)

सेवा में,

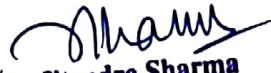
दिनांक 02-12-2024

श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

विषय:- एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221 राजस्व ग्राम नृसिंहपुर उर्फ रिकशा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित के आवासीय प्रयोजनार्थ, अनुमोदित भवन मानचित्र जमा करवाने बाबत।

उपरोक्तानुसार मैं जितेन्द्र शर्मा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ मेरा पंजीयन क्रमांक CTP raj./architect/2021/32 है मेरे द्वारा एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221 राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिकशा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1003.54 वर्ग मीटर है के आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये है अनुमोदन प्रक्रिया के निम्नलिखित दस्तावेज आपको प्रस्तुत किये जा रहे है:-

1. प्रार्थी द्वारा किये गये आवेदन की प्रति
2. भूखण्ड की गुगल मैप पर लोकेशन
3. लीज डीड व साइट प्लान
4. समस्त आवश्यक शपथ पत्रों की मूल प्रति
(मुख्य नगर नियोजक कार्यालय द्वारा प्राप्त प्रपत्रों/ प्रपत्रों के अनुसार)
5. मांग पत्र की राशी की रसीद दिनांक 18.11.2024
6. फायर सेस जमा राशी की रसीद दिनांक 20.11.2024
7. लेबर सेस जमा राशी की रसीद ईग्रास 0097514851 दिनांक 29.11.2024
8. मैकेनिकल पार्किंग की बैंक गारटी
9. भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र की प्रति
10. अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति


Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001
CA/2009/45196
CTP Raj./Architects/2021/32

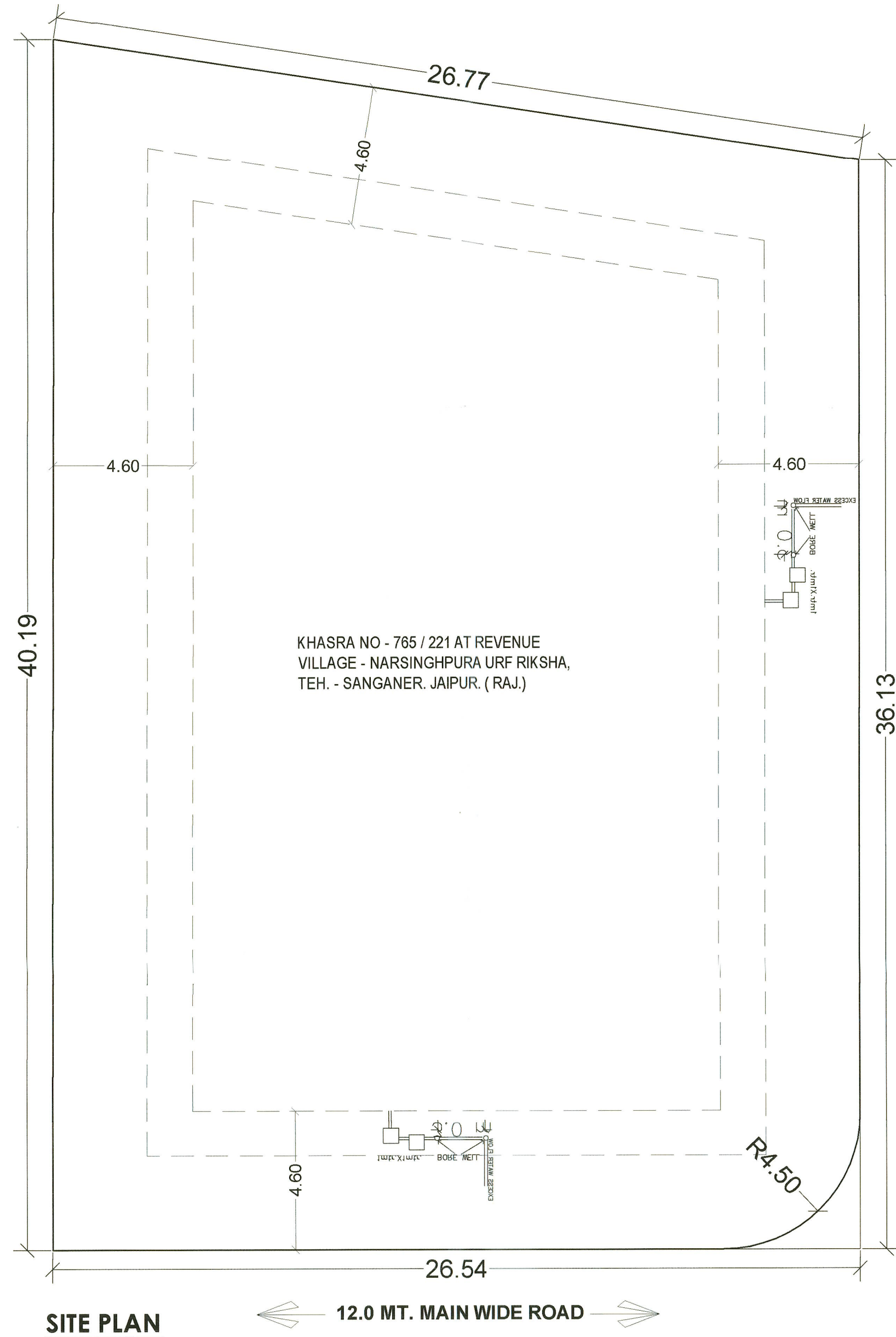
अनुमोदित

500 वर्गमीटर से बड़े बस/कार/संवर्धित भूखण्ड में कोई भी नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत मान्यता की जा सकती है। इस प्रकार के प्रस्तावों के स्वीकृत करने के लिए नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है। यदि नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाता है, तो नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है।

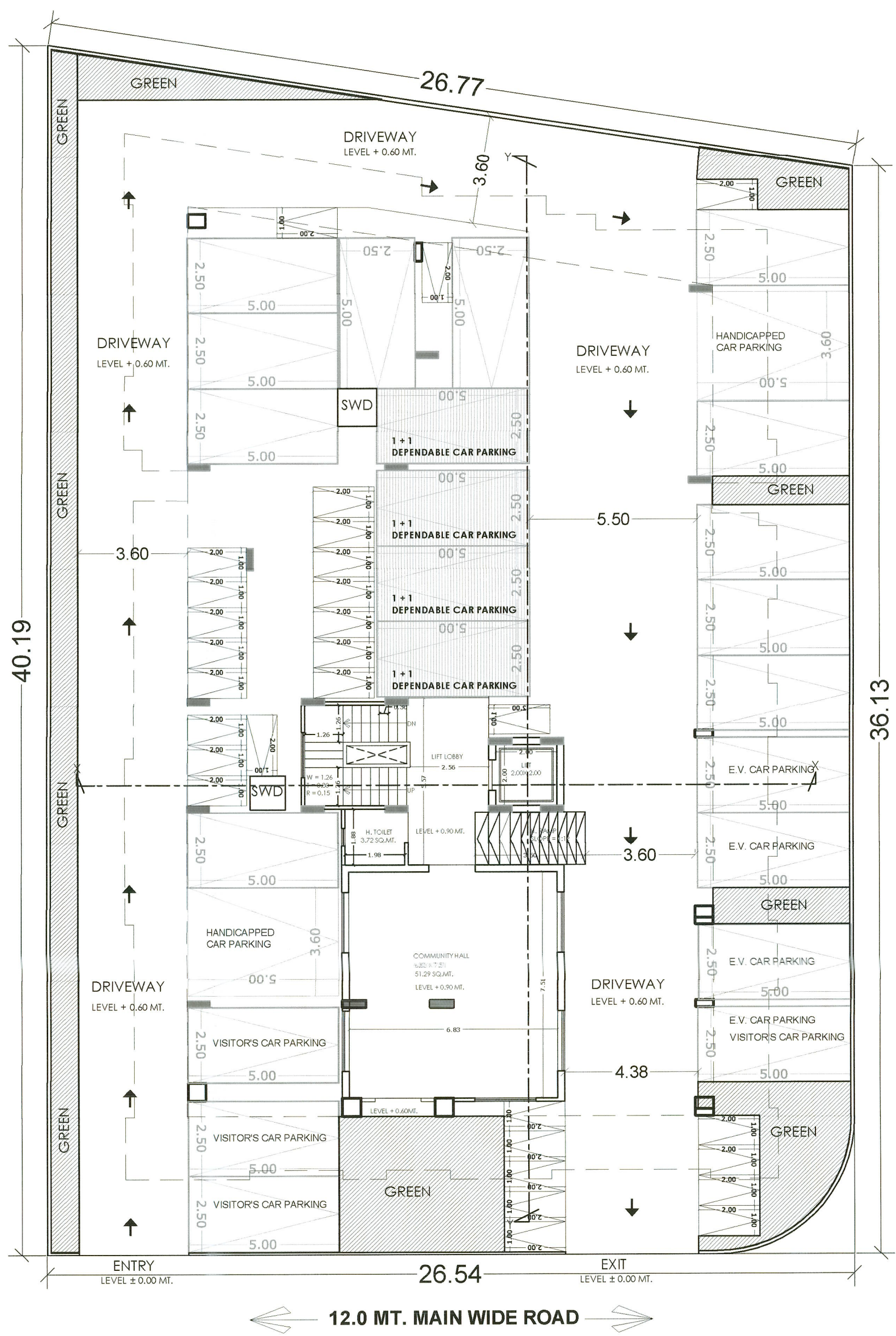
इन मान्यताओं का अनुमोदन किसी भी प्रकार के नगर निरीक्षण के लिए आवश्यक नहीं है। नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है। यदि नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाता है, तो नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है।

नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है। यदि नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाता है, तो नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है।

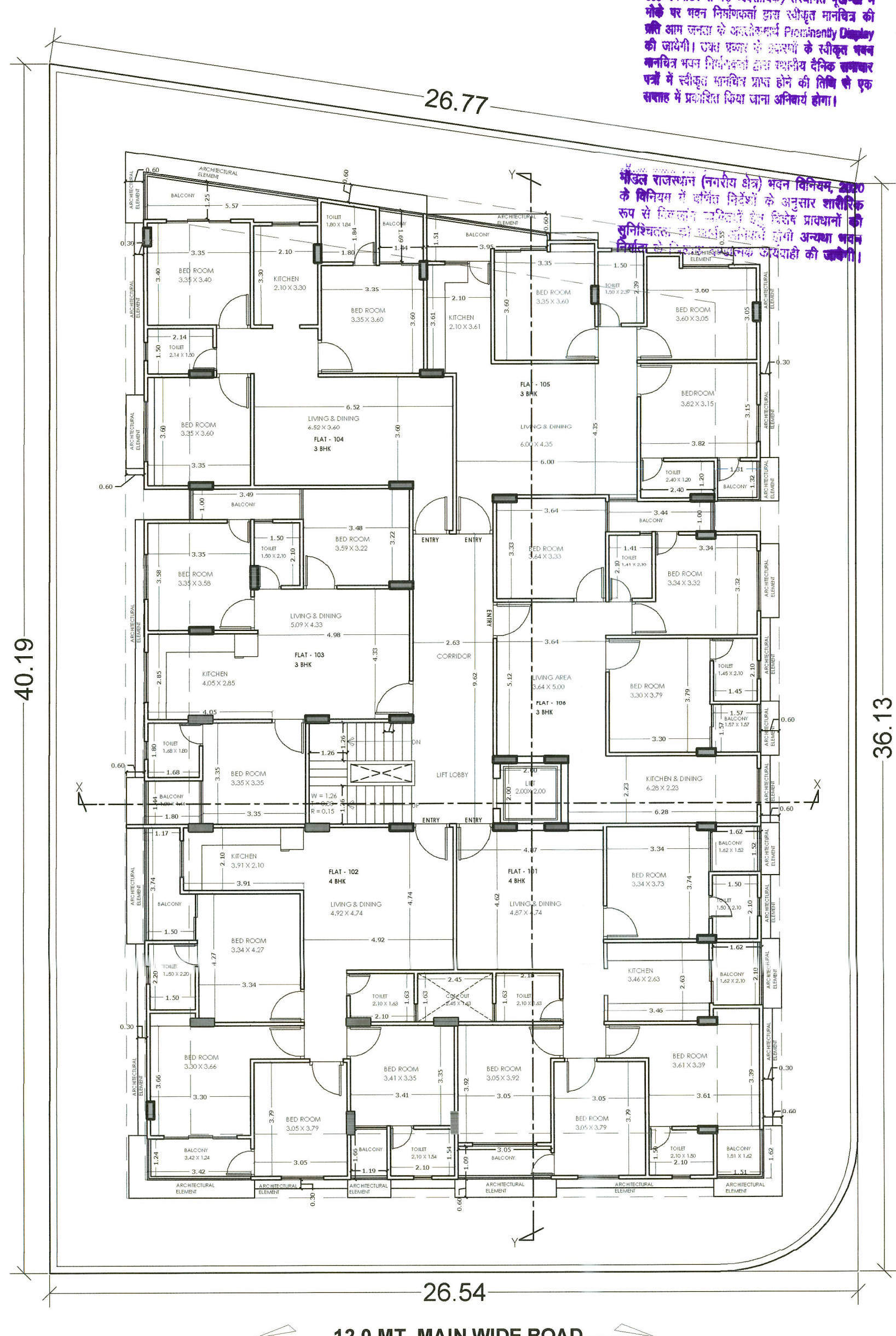
नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है। यदि नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाता है, तो नगर निरीक्षण द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है।



SITE PLAN



STILT FLOOR PLAN



TYPICAL (GROUND TO 4TH) FLOOR PLAN

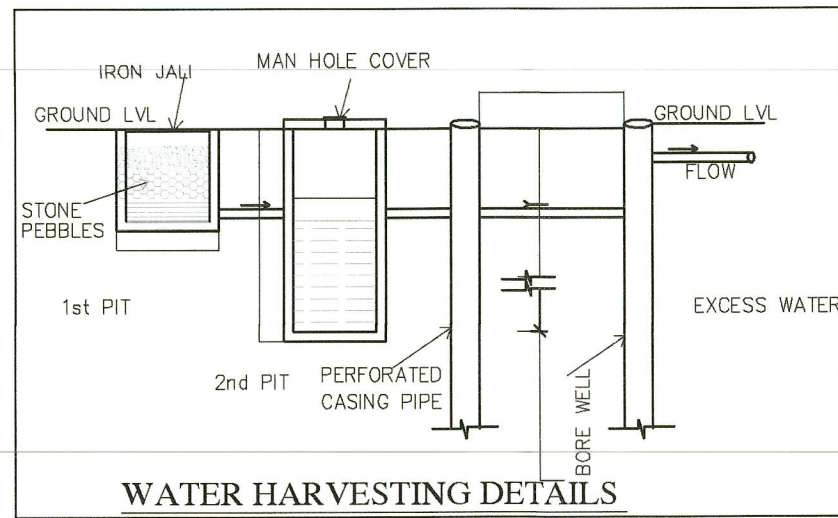
AREA CALCULATIONS

TOTAL AREA	1050.00 SQ.MT.	
ROAD 12.0 MT. AREA	41.63 SQ.MT.	
NET PLOT AREA	1008.04 SQ.MT. - 4.50(R) = 1003.54 SQ.MT.	
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	4.50 MT.	4.60 MT.
SIDE I	4.50 MT.	4.60 MT.
SIDE II	4.50 MT.	4.60 MT.
BACK	4.50 MT.	4.60 MT.
GROUND COVERAGE	WITH IN SETBACK	WITH IN SETBACK
MAXIMUM HEIGHT	STILT + 18 MT.	STILT + 18 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (2007.08 SQ.MT.) 2007.08 + 41.63 = 2048.71 SQ.MT.	3.84 (3857.75 SQ.MT.)
REQUIRED CLUB AREA	MIN. 50 SQ.MT. or 2% of achieved B.A.R. whichever is less	95.48 SQ.MT.
REQUIRED GREEN AREA	10% (100.35 sq.mt.)	10% (100.35 sq.mt.)
NO. OF FLATS	36	

FLOOR NAME	BLOCK AREA	CUT - OUT	G.B.U.A	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT	B.A.R.
STILT FLOOR	687.19 SQ.MT.	-	687.19 SQ.MT.	-	-	55.01 SQ.MT.
GROUND FLOOR	687.19 SQ.MT.	5.18 SQ.MT.	682.01 SQ.MT.	44.22 SQ.MT.	4.00 SQ.MT.	633.79 SQ.MT.
1ST FLOOR	687.19 SQ.MT.	5.18 SQ.MT.	682.01 SQ.MT.	44.22 SQ.MT.	4.00 SQ.MT.	633.79 SQ.MT.
2ND FLOOR	687.19 SQ.MT.	5.18 SQ.MT.	682.01 SQ.MT.	44.22 SQ.MT.	4.00 SQ.MT.	633.79 SQ.MT.
3RD FLOOR	687.19 SQ.MT.	5.18 SQ.MT.	682.01 SQ.MT.	44.22 SQ.MT.	4.00 SQ.MT.	633.79 SQ.MT.
4TH FLOOR	687.19 SQ.MT.	5.18 SQ.MT.	682.01 SQ.MT.	44.22 SQ.MT.	4.00 SQ.MT.	633.79 SQ.MT.
5TH FLOOR	687.19 SQ.MT.	5.18 SQ.MT.	682.01 SQ.MT.	44.22 SQ.MT.	4.00 SQ.MT.	633.79 SQ.MT.
TERRACE FLOOR	31.80 SQ.MT.		31.80 SQ.MT.	70.12 SQ.MT.	-	0.00 SQ.MT.
TOTAL			4811.05 SQ.MT.			3857.75 SQ.MT.

REQUIRED PARKING	3857.75 / 115 = 33.54 E.C.U. ADD. 10% Visitor's Parking = 36.90 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	75 % = 27.67 CARS SAY 28 CARS 25% = 28 SCOOTER
PARKING PROVIDED	STILT = 12 SURFACE CARS , 4 MECHANICAL CARS & 17 SCOOTERS OPEN = 12 CARS & 11 SCOOTERS
TOTAL PARKING PROVIDED	OPEN = 28 CARS + 28 SCOOTERS = 37.33 E.C.U.

TERRACE AREA
COMMON TERRACE = 192.70 SQ.MT (31.58%)
PRIVATE TERRACE = 417.47 SQ.MT (68.42%)



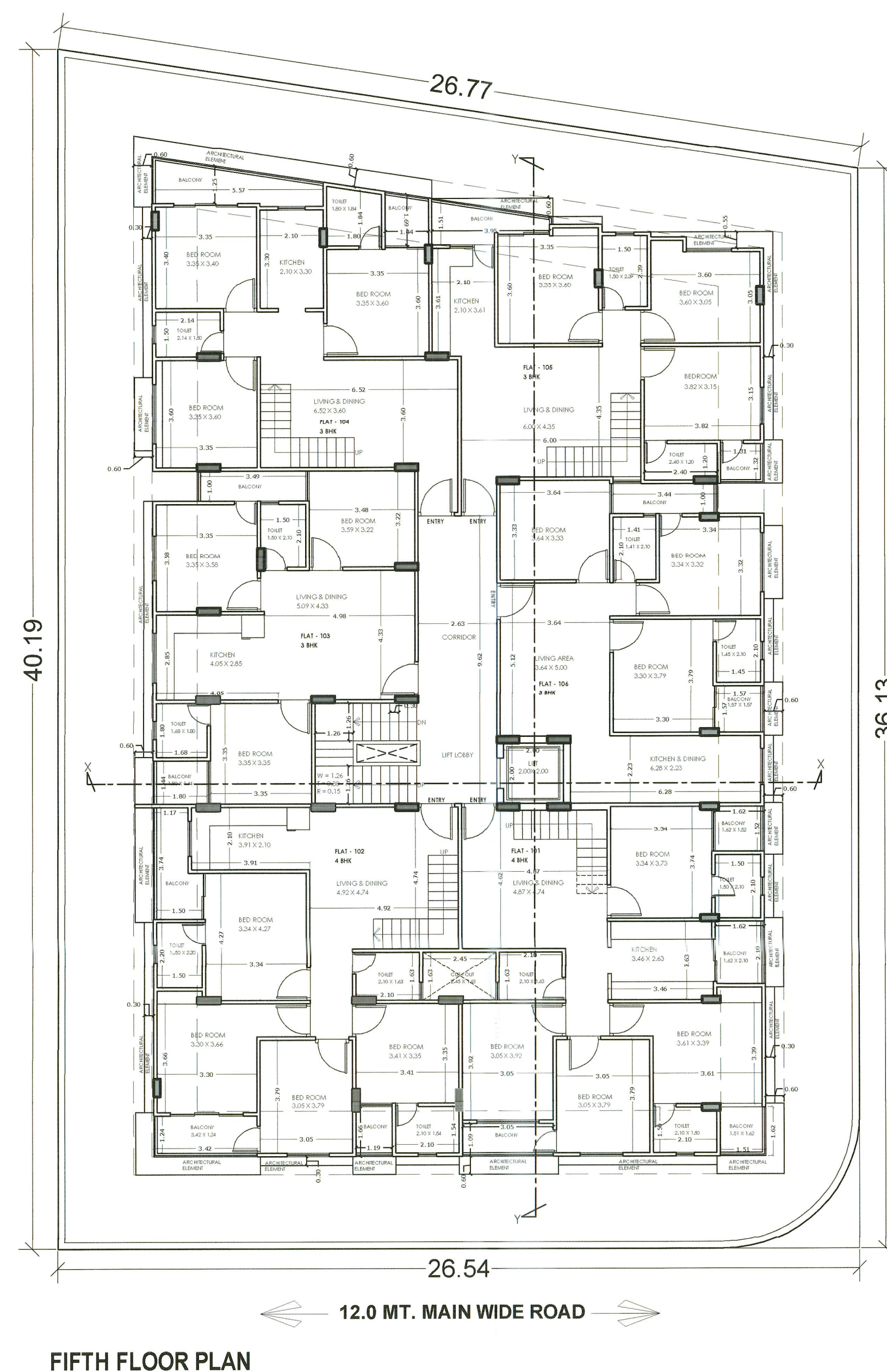
TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS	
FLOOR PLANS & AREA CALCULATIONS	
SCALE:- 1=100	DATE:
PROJECT:- KHASRA NO - 765 / 221 AT REVENUE VILLAGE - NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEH. - SANGANER, JAIPUR. (RAJ.)	
CLIENT NAME:-	NORTH :
ARCHITECT:-	
Ar. Jitesh Chhatrpa 72, Sector Post Marg, Opp. CPMG Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001 CA2009/045 (P) CTP Raj/Architects/2021/32	

इन मानचित्रों का अनुसंधान किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्राप्ति-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रभावित होंगे। अनुसंधान किये गए मानचित्रों में दृश्य भी भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दृष्टिक संरचनात्मक मानचित्रों के आधार पर नहीं का होगा।

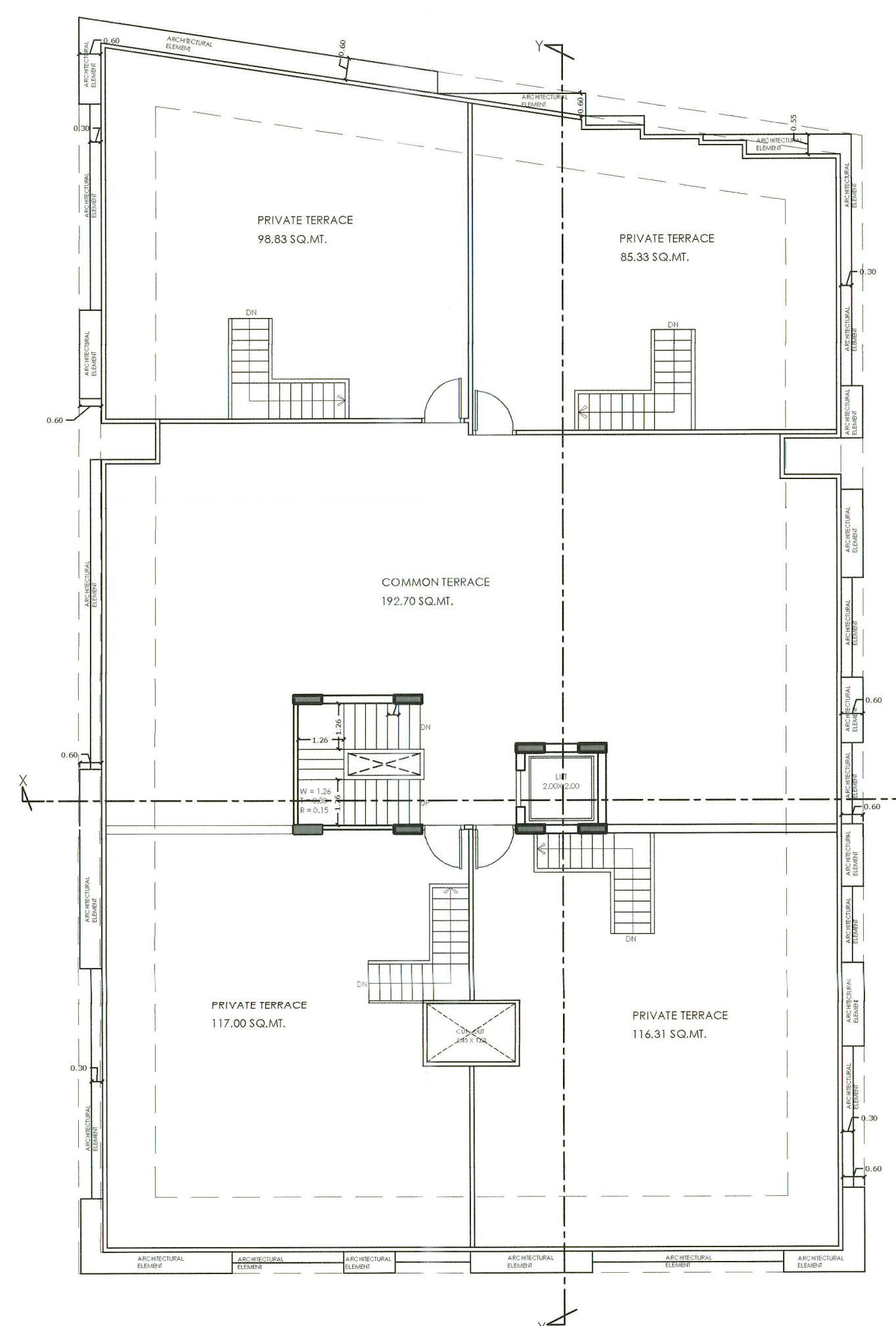
[illegible]

मॉडल संज्ञस्थान (परीक्षा) भवन विनियम, 2020 के विनियम में दर्शाए गए विधियों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग अभ्यर्थी को विशेष प्रावधानों की सुविधाएँ दी जाएगी। सभी परीक्षा अभ्यर्थी को अन्यथा भवन निर्माण के विस्तार व वृद्धावस्था कार्यवाही की जाएगी।

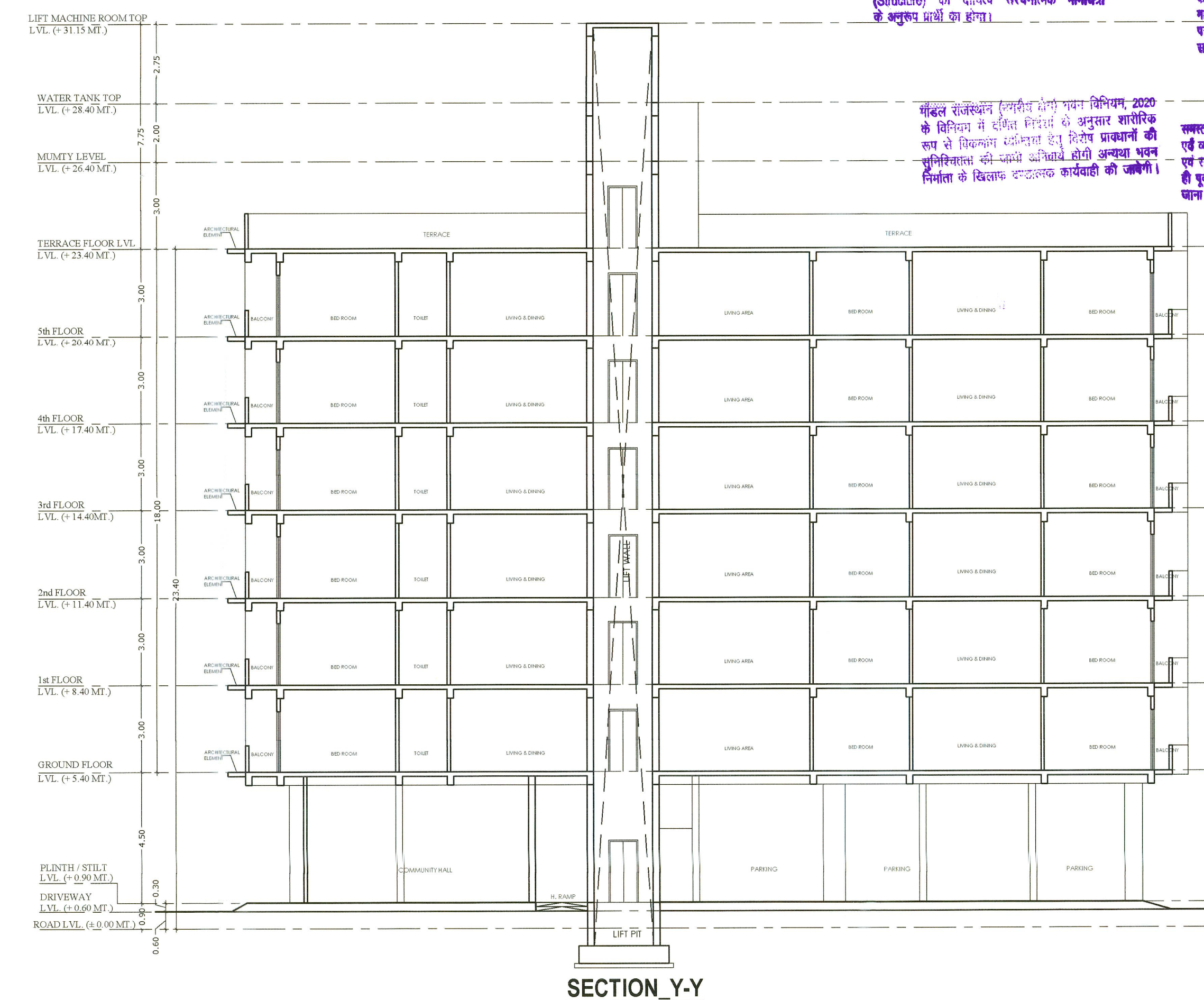
समस्त बहु शिवाय ईश्वर / कोट्यन्त / रूप हासिम इमास्तों
एई व्यस्तमि / शिवाय माया के जग्न लपते ही अला
एव साय की लीलाया / केत पर संश्रित स्थान की स्वत
ही पूर्व सूचन केने सते अमिगुक्त वंशों को लगवाया
जाना आवश्यक है।



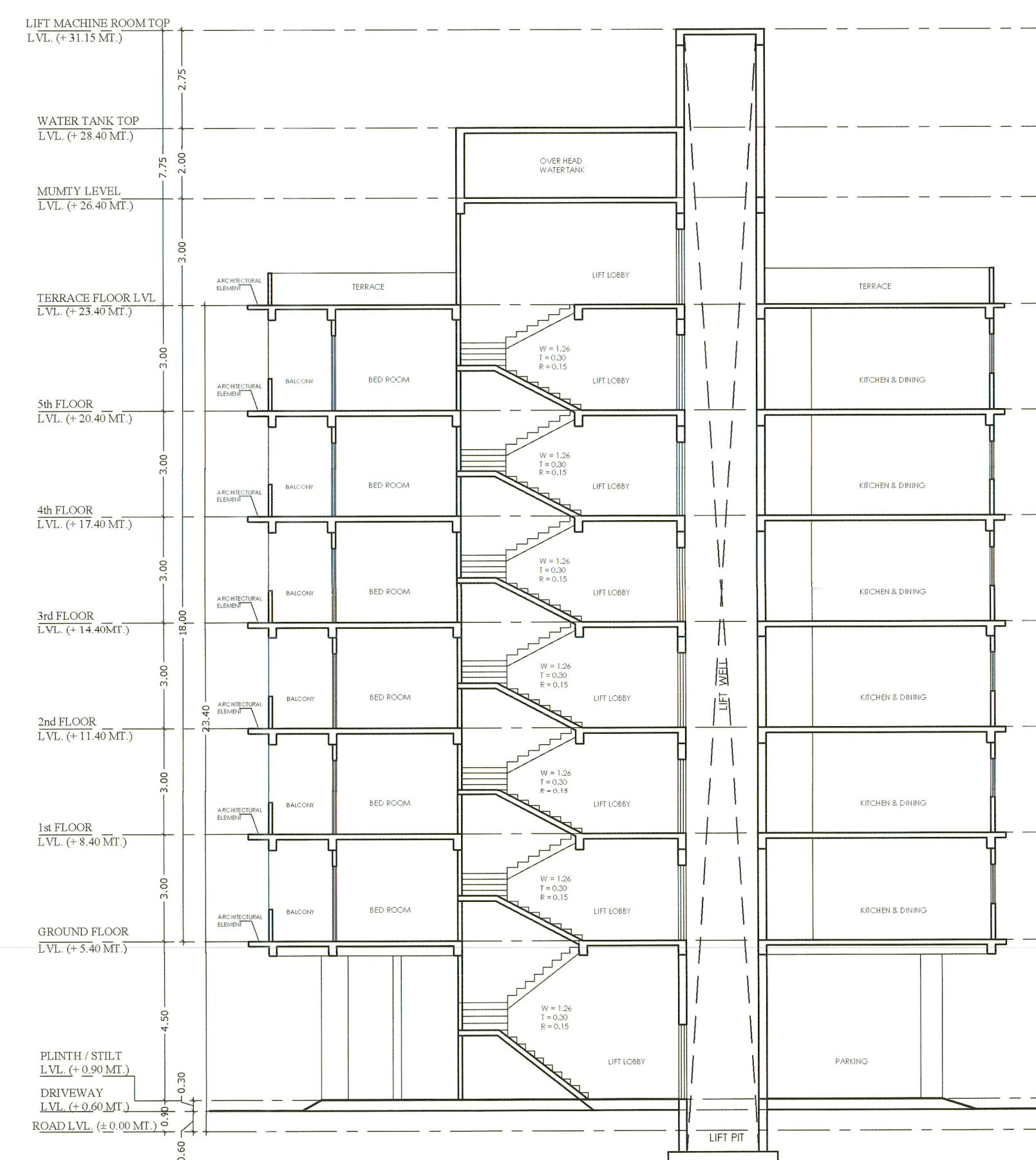
FIFTH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



SECTION Y-Y



SECTION X-X

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS

FLOOR PLANS & SECTIONS

SCALE:- 1= 100

	DATE:
--	-------

PROJECT:-

KHASRA NO - 765 / 221 AT REVENUE
VILLAGE - NARSINGHPURA URF RIKSHA,
TEH. - SANGANER. JAIPUR. (RAJ.)

NORTH :



CLIENT NAME:

ARCHITECT:

Annex Pattern

Ar. C. P. Raj Architects
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 30200
CA2009/45196
CTP Raj/Architects/2021/32

इस मानचित्रों को अनुसूचित क्षेत्रों में प्रत्यक्ष भूमि/ वृक्षण के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार को प्रभावित करेगा। अनुसूचित क्षेत्रों में मानचित्रों में दर्शाये गये भूमि विभाग की संरचना (Structure) का स्थिति संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप प्राप्ति का होगा।

500 वर्षोंमें दो दशे जातीयिक/संघात **पूखड़ों में**
 लौके पर ब्रह्म विभक्तिकारों के स्विकृत मानचित्र की
 प्रति आज जगत् की चारों ओर विद्यमान है। **Display**
 की जायेगी। इस प्रकार के चित्रों में स्विकृत गवना
 मानचित्र ब्रह्म विभक्तिकारों द्वारा जगत् में दैनिक सत्ताप्राप्त
 प्रयोग में स्विकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक
 सप्ताह में प्रकटित किया जाता अनिवार्य होगा।

मॉडल राजस्थान (विशेष क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में संशोधन विधेयक के अनुसार शारीरिक रूप से दिव्यांग व्यक्तियों को विशेष प्रावधानों के सुनिश्चितता की जानी आवश्यक होगी अन्तर्गत भवन निर्माण को निम्नलिखित दृष्टिकोण कार्यवाही की जावेगी

संमस्त बहु निवास ईका/पलट/युग हासिनि इगते
एई व्यवसायिक/संसागत भवनी में आग लगते है उला
एवं साथ ही आगजन केद पर संनाति स्थान की रख
ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाय
रक्षा आवश्यक है।



NORTH



CLIENT NAME:

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPM
Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302004
CA/2009/45196
CTP Raj/Architects/2021/32