कार्यालय नगर निगम, जोधपुर

पोलीटेक्नीक कॉलेज परिसर के अन्दर, गौरव पथ, जोधपुर

क्रमांकः— 19528

दिनांकः— 8/10/18

I.B.T.(B.) ...94.../2018–2019

श्री गोरधन धनकानी पुत्र स्व. श्री उत्तमचंद धनकानी
भूखण्ड संख्या – 290 व 298 ए व बी, 4वीं "ए" रोड,
सरदारपुरा, जोधपुर।

::—आदेश—::

विषय :— भवन निर्माण व्यवसायिक प्रयोजनार्थ स्वीकृति हेतु।
प्रसंग :— आपका आवेदन पत्र दिनांक 06.07.2018

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं प्रसांगिक पत्र प्रेषित होने पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 07.08.2018 के प्रस्ताव संख्या 08 के अन्तर्गत अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण स्वीकृती निम्न शर्तो पर प्रदान की जाती है :—

स्वीकृति का प्रकार	व्यवसायिक
अनुमत निर्माण	बी+जी+3
पार्किंग	बेसमेंट
कुल क्षैत्रफल	801.66 वर्गगज

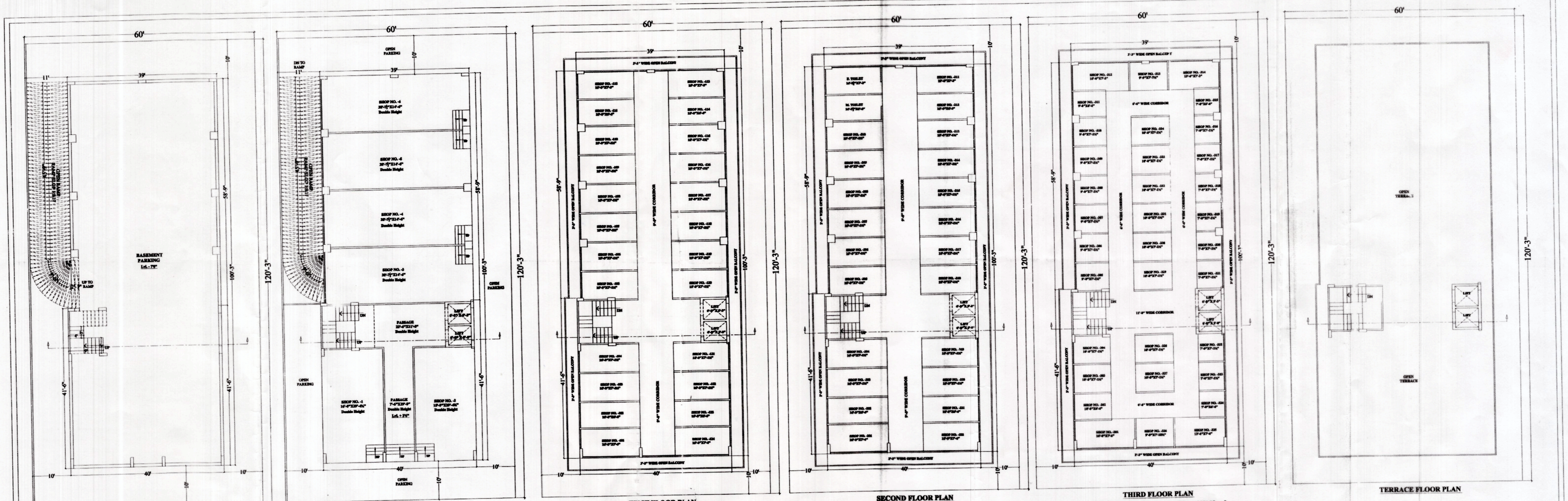
1 बालकॉनी व छज्जे का निमार्ण नही करेगे।
2 पडौसी की बिल्डिंग लाईन को यथावत रखेंगे।
3 मानचित्र एवं पट्टे में यदि चबुतरी दर्शायी गई है तो उसे खुली रखेगे।
4 खालसा भूमि पर किसी प्रकार की तामीर का निर्माण नही करेगे।
5 स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार के विवाद की स्थिति में यह निर्माण स्वीकृति शून्य होगी
6 वर्षा जल संग्रहण संरचना का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
7 भविष्य में बकाया राशि निकलने पर जमा करवाने को बाध्य रहेगे।
8 भवन में नियमानुसार अग्नि शमन सुरक्षा व्यवस्था करनी होगी।
9 दी गई भवन निर्माण स्वीकृति के विपरीत निर्माण/उपयोग होने पर यह निर्माण स्वीकृती शून्य मानी जायेगी।
10 भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु दी गई अनुज्ञा को स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नही माना जायेगा।
11 निर्माण स्थल पर 4'X4' के बोर्ड पर स्वीकृत मानचित्र व आदेश की प्रति को प्रदर्शित करना होगा एवं निर्माण पूर्ण सावधानी पूर्वक करना होगा, किसी भी प्रकार की दुर्घटना होने पर नगर निगम उत्तरदायी नही होगा।
12. भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत नक्शें के अनुरूप निर्माण किये जाने के दौरान किसी भी प्रकार का मलबा अथवा बिल्डिंग मेटेरियल सडक पर नही डाला जावेगा। यदि किसी भी प्रकार का मलबा/बिल्डिंग मेटेरियल भू–स्वामी द्वारा सडक पर डाला जाता है तो भवन निर्माणकर्ता को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् पालिका द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति को निरस्त की जा सकेगी।
13. भवन निर्माणकर्ता द्वारा 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर निर्माण आरम्भ किये जाने से पूर्व साईट पर कम से कम एक शौचालय का निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा तथा शौचालय की संख्या प्रति 10 श्रमिक पर एक शौचालय निर्माण करना आवश्यक होगा। ताकि निर्माण कार्य में लगे मजदूर उसका प्रयोग कर सके। यदि भवन निर्माणकर्ता द्वारा शौचालय का निर्माण नही किया जाता है तो निर्माण स्वीकृति को निरस्त किया जा सकेगा।
14. यह आदेश माननीय उच्च न्यायालय में निर्णित वाद गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार के निर्णयाधीन रहेगा तथा वर्तमान–भविष्य में मास्टर प्लान के अनुरूप नियमों/उपनियमों को मानने के लिये सदैव बाध्य रहेगे।

यह स्वीकृति तीन वर्ष के लिये वैध है।

आवेदन शुल्क– 1000/– जांच शुल्क– 20,116/– अनुज्ञा शुल्क– 1,10,164/– मलबा शुल्क– 5,000/– धरोहर शुल्क– 20,000/– विकास एवं संधारण शुल्क– 80,166/– बी.एस.यू.पी. शुल्क– 16,763/– उपकर शुल्क– 1,88,918/– वर्षा जल संग्रहण व अग्निशमन भूकम्प रोधक अमानत शुल्क– 75,000/– भवन पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क– 44,065/– बेटरमेंट लेवी शुल्क– 9,81,666/– कुल राशि– 15,42,858/– जरिये रसीद संख्या 1005/3725 व 3726 दिनांक 25.09.2018 को जमा करा दिये गये है, साथ ही आपको आदेशित किया जाता है कि दी गई स्वीकृति के विपरित निर्माण कार्य करने पर आपके विरूद्ध राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194/236/245 के प्रावधान के तहत कार्यवाही की जावेगी। भवन निर्माण के पश्चात् मलबा सड़क पर पाया गया तो जुर्माना के रूप में 10,000/– (अक्षरे दस हजार रूपये) वसूल किये जायेगे।

Charan
उपायुक्त
नगर निगम जोधपुर

Scanned by CamScanner



BASEMENT FLOOR PLAN
TOTAL BASEMENT AREA = 3951.25 sq. ft.
DEDUCTION STAIR AREA = 48.00 sq. ft.
NET TOTAL BASEMENT PARKING AREA = 3903.25 sq. ft.

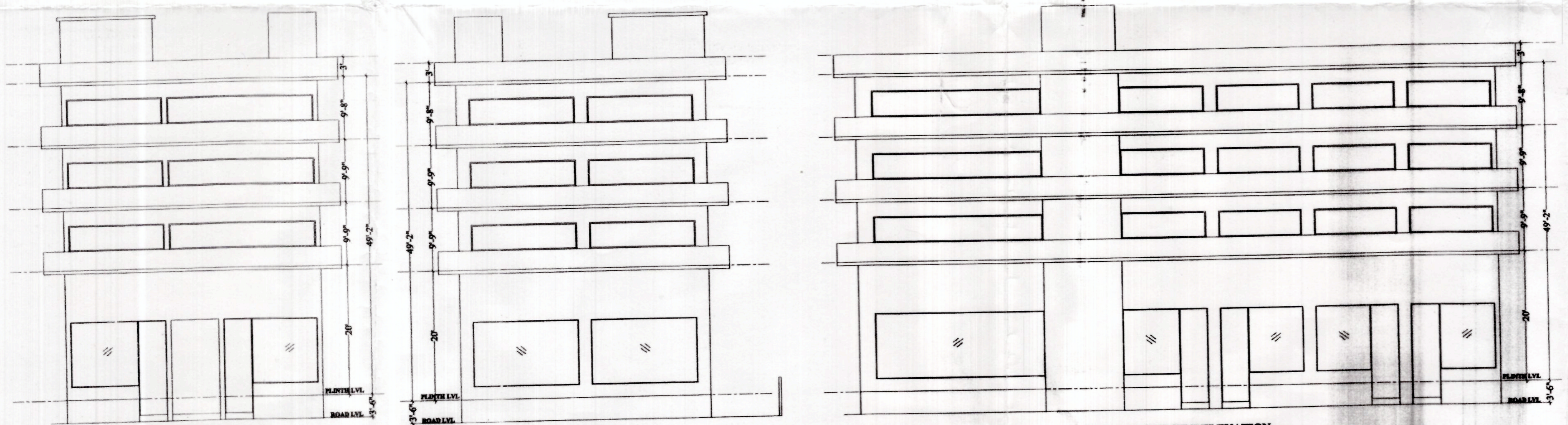
GROUND FLOOR PLAN
TOTAL PLOT AREA = 7215.00 sq.ft.
GROUND FLOOR TOTAL B.A.R. AREA = 3951.25 sq.ft.
TOTAL GROUND FLOOR OPEN PARKING AREA = 3263.75 sq.ft.

FIRST FLOOR PLAN
FIRST FLOOR TOTAL B.A.R. AREA = 3951.25 sq.ft.

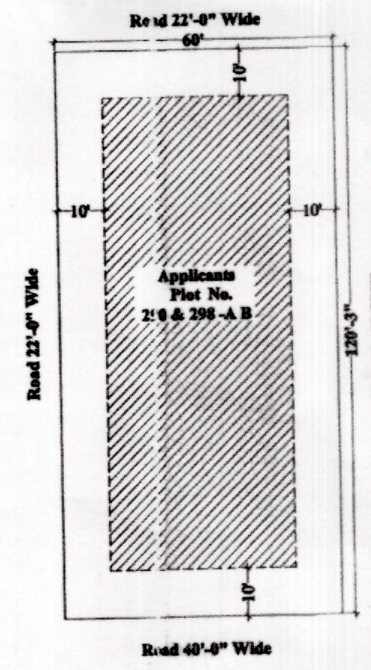
SECOND FLOOR PLAN
SECOND FLOOR TOTAL B.A.R. AREA = 3951.25 sq.ft.

THIRD FLOOR PLAN
THIRD FLOOR TOTAL B.A.R. AREA = 3951.25 sq.ft.

TERRACE FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION   BACK ELEVATION   RIGHT SIDE ELEVATION



SITE -PLAN

Parking Calculation

Req. Parking

1. Ground Floor B.A.R. Area = 3951.25 sq.ft.
2. 1st,2nd &3rd Floor B.A.R. Area = 3951.25 sq.ft. x 3 = 11853.75 sq.ft.

Total Req. Parking
1 + 2
= 15805.00 sq.ft. = 1468.86 sq. mtr.

$\frac{1468.86 \text{ sq. mtr.}}{75} = 19.58$ E.C.U.

ADDITION 25% FOR VISITORS
= 4.89 E.C.U.

GRAND TOTAL = 19.58 +4.89
= 24.47 E.C.U.

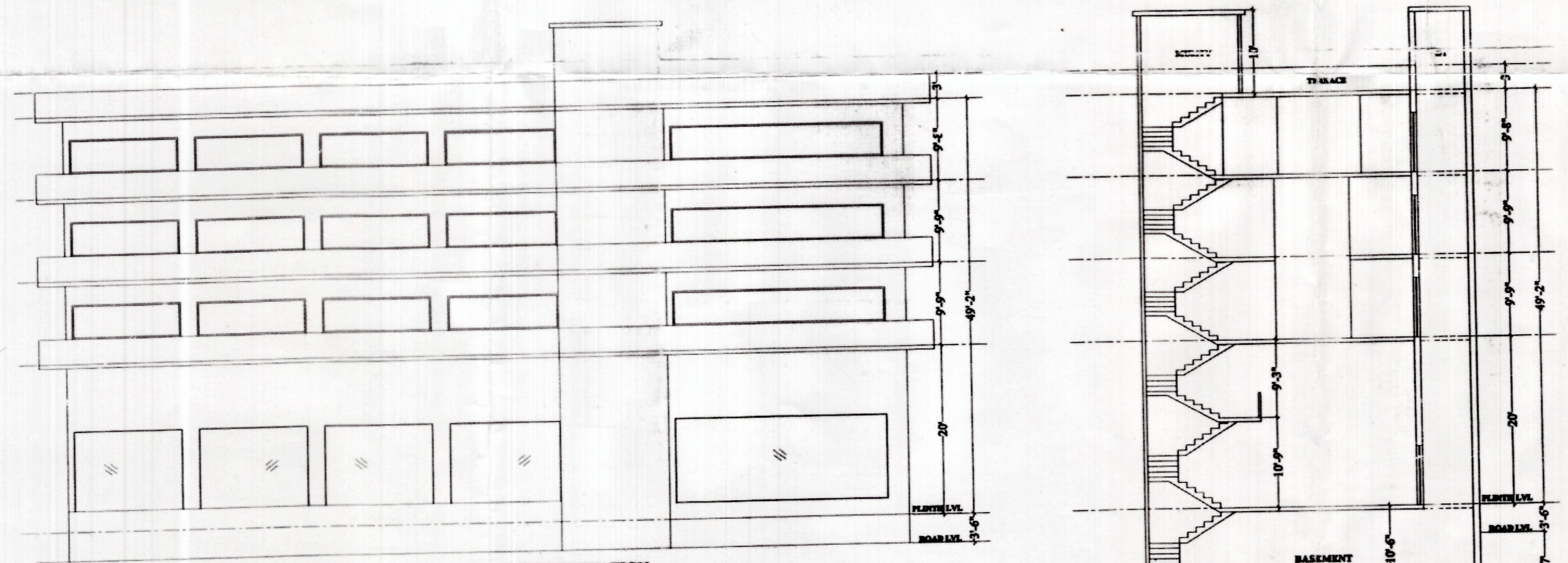
= 24.47 E.C.U. REQ.

Available Parking

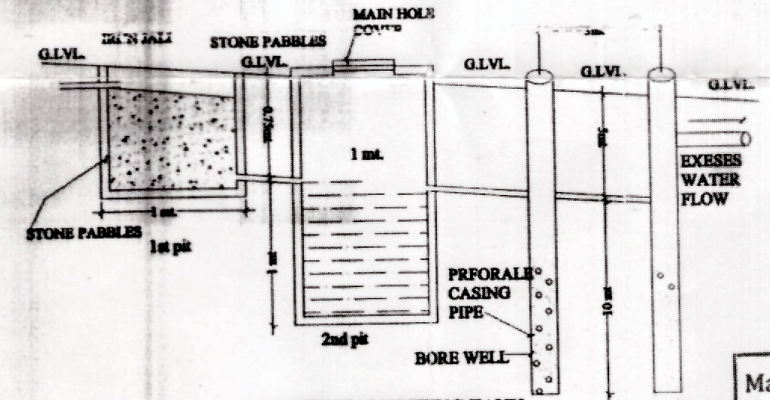
1. Basement Parking
= 3903.25 sq.ft. = 362.75 sq. mtr.
$\frac{362.75 \text{ sq. mtr.}}{32} = 11.33$ E.C.U.
2. Ground Open Parking
= 3263.75 sq.ft. = 303.32 sq. mtr.
$\frac{303.32 \text{ sq. mtr.}}{23} = 13.18$ E.C.U.

Total Parking
11.33 E.C.U.+ 13.18 E.C.U.
= 24.51 E. C. U.

Total Available Parking
= 24.51 E. C. U.



LEFT SIDE ELEVATION   SECTION



WATER HARVESTING TANK

B. A. R. Calculation

1. Total B.A.R. Area = 15805.00 sq.ft. = 1468.86 sq. mtr.

$$\text{B. A. R.} = \frac{\text{Total Area For B.A.R. Calculation}}{\text{Plot Area}}$$

$\frac{1468.86 \text{ sq.mtr.}}{670.53 \text{ sq.mtr.}} = 2.19$

B.A.R. Available = 2.19

PLOT AREA
= 7215.00 sq. ft.
= 670.53 sq. mtr.
= 801.66 sq. yard.

Map Checked & Found As Per By Laws..........................

Jun. Engineer MUNICIPAL CORPN. JODHPUR	27/9/18 Asst. Town Planer MUNICIPAL CORPN. JODHPUR	Senior Town Planer MUNICIPAL CORPN. JODHPUR 3/10/18

PROPOSED REVISED PLAN OF PLOT NO. -290 & 298 - A B , SITUATED AT 4TH 'A' ROAD, SARDARPURA, JODHPUR.

APPLICANT'S NAME :- SH. GORDHAN DHANKANI S/O LATE SH. UTTAMCHAND DHANKANI

केवल आवासीय प्रयोजनार्थ B+G+3

OFFICE OF THE MUNICIPAL CORPORATION, JODHPUR

The plans are ammended as building permission Committee has approved the plan and granted permission for Construction of building in the meeting held on dated..7..8..18. vide case No. IBT (B)/..94..../..18-19 and proposal No...08....... As per decision of building permission Committee, applicant has deposited Rs. 15,42,858... vide C.R. No 1051/3325 2 date..25..9..18......... Ammendments are as follows :-

(1) Construction should be executed within the limits of land of applicant as per ownership documents.

(2) Construction should be executed maintaining building line as per building bye laws.

(3) Construction should be executed as per approved map and le[illegible]

(4) [illegible] such that no disturbance occurs of wind & light to neighbours.

(5) Construction & Projection are not allowed on Khalsa land.

(6) Incase of any legal dispute regarding ownership document of illegal Construction, the given permission will be treated as cancelled automatically without any hearing and this permission will not be used or claimed as a legal supporting document for the applicant.

Jun. Engineer	Asst.Town Planer 27/9/18	Senior Town Planer 3/10/18
MUNICIPAL CORPN. JODHPUR	MUNICIPAL CORPN. JODHPUR	MUNICIPAL CORPN. JODHPUR

Scanned by CamScanner