नगर निगम, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो./जननि./2013/2743 दिनांकः– 24/12/13

श्रीमती रिन्कू धाभाई पत्नी श्री जितेन्द्र धाभाई
जरिये मु0 आम अभिषेक सिंह (यूनिक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स)
भू. सं. 78/13–सी, शिप्रा पथ, मानसरोवर,
जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या 78/13–सी, क्षेत्रफल 1005.77 व.मी., शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर पर बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

महोदय,

प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी (भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति) की बैठक दिनांक 23.09.2013 प्रस्ताव **(14)** के संदर्भ में समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन करने के निर्णय की अनुपालना में बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैं।

1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 एवं संशोधित विनियम 2012 के तहत जारी की गई है।
2. भवन विनियम, 2010 के नियम 14.10 अनुसार उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम 2012 के अनुसार
अग्र–1	9.14 मी.
अग्र–2	6.21 मी.
साईड प्रथम	6.15 मी.
साईड द्वितीय	6.21 मी.
ऊँचाई	29.80 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	बी+एस+9 तल
बेसमेंट	प्रस्तावित
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	2.53

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 का उपयोग स्वीकृत उपयोग से भिन्न होने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
7. 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 तहत् कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।

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 बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहॉ नहीं दिया गया है, उन बाबत् मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगें।
12. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
13. अग्नि शमन के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे।
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 तोडने का हकदार होगा एवं तोडने 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 रहेगें।
16. प्लिंथ लेवल तक निर्माण कार्य पूर्ण होते ही प्रार्थी द्वारा आयुक्त (आयोजना) को सूचित करना होगा। इस हेतु गठित समिति द्वारा मौका निरीक्षण के पश्चात् निर्माण कार्य अनुमोदित भवन मानचित्रानुसार पाए जाने पर अग्रिम निर्माण की स्वीकृति आयुक्त (आयोजना) द्वारा दी जावेगी। जिसके पश्चात् अग्रिम निर्माण कार्य किया जा सकेगा। अन्यथा निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जावेगी।
17. प्रार्थी अनुमोदित मानचित्रों व नगर निगम द्वारा उपलब्ध कराये गये लोगो की प्रति निर्माण स्थल पर बोर्ड पर चस्पा कर प्रदर्शित करेगा। साथ ही वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त वर्णित प्रदर्शित (डिस्प्ले) नहीं है तो संबंधित जोन आयुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जावे।
18. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना की जावेगी।
19. निदेशालय, स्थानीय निकाय के पत्र कमांक 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। दिशा–निर्देशों की प्रति संलग्न है।

संलग्नः– भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल .... मानचित्र)

भवदीय

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं आयुक्त
नगर निगम, जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ–

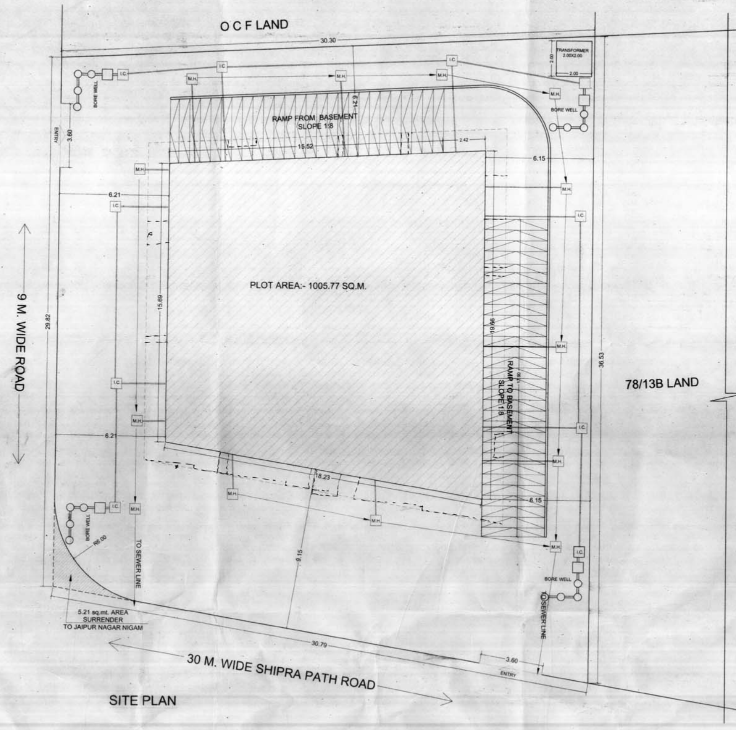
1. **आयुक्त, (सतर्कता) नगर निगम, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। कृपया सुनिश्चित करे कि भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार हों।**
2. **आयुक्त, (मानसरोवर जोन) नगर निगम, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। कृपया सुनिश्चित करे कि भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार हों।**

संलग्न :– भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल .... मानचित्र)

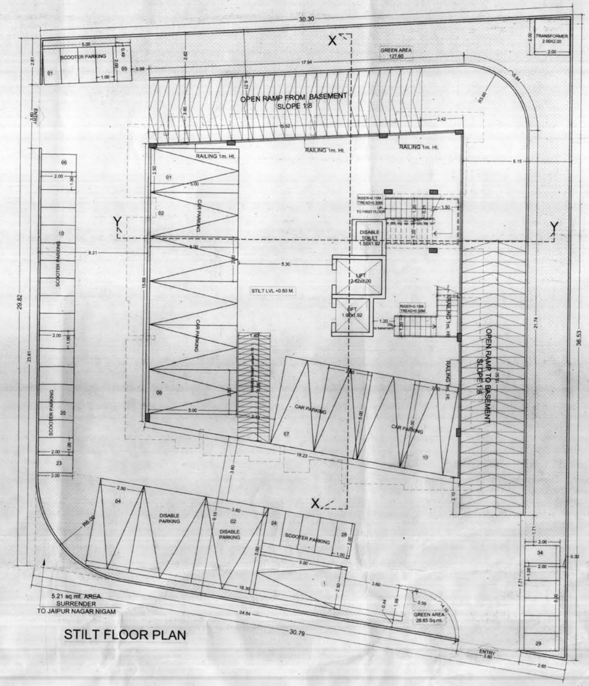
भवदीय

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

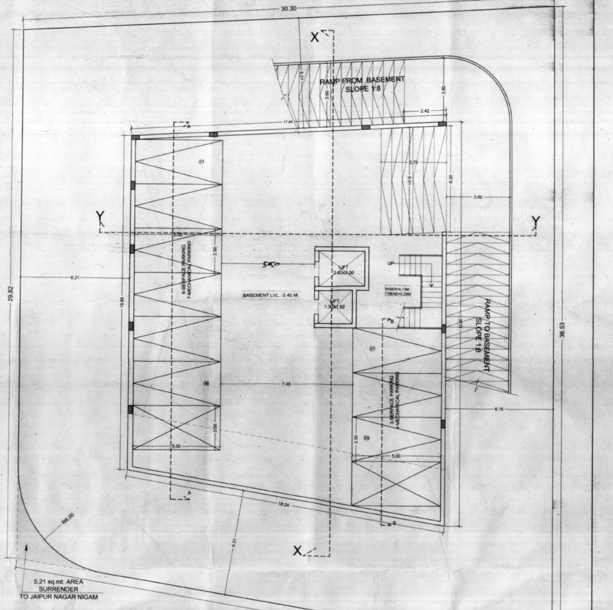
केवल आवासिय
उपयोग हेतु स्वीकृत



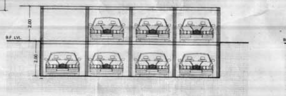
SITE PLAN



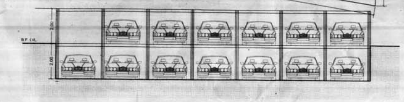
STILT FLOOR PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN



B-B SECTION OF MECHANICAL PARKING



A-A SECTION OF MECHANICAL PARKING

SECTION OF RAIN WATER HARVESTING
TOTAL NO.-01

1	PLOT AREA	=1005.77 SQ.M.	
2	PERMISSIBLE FAR	=3.25 X PLOT AREA =3.25 X 1005.77 = 3268.75 SQ.M.	
3	ACHIEVED FAR	= 2538.08 SQ.M.	
4	SET BACKS	PERMISSIBLE	PROVIDED
	FRONT I	9.00	9.15
	REAR F II	6.00	6.21
	SIDE II	6.00	6.21
	SIDE I	6.00	6.15

AREA STATEMENT

NO.	FLOOR	BUILTUP AREA (SQ.M.)	FAR (SQ.M.)	GROSS BUILTUP AREA (SQ.M.)
1	BASEMENT FLOOR	378.67	0.00	532.04
2	STILT FLOOR	316.57	0.00	412.17
3	FIRST FLOOR	355.62	290.73	388.29
4	SECOND FLOOR	355.62	290.73	388.29
5	THIRD FLOOR	355.62	290.73	388.29
6	FOURTH FLOOR	355.62	290.73	388.29
7	FIFTH FLOOR	355.62	290.73	388.29
8	SIXTH FLOOR	355.62	290.73	388.29
9	SEVENTH FLOOR	355.62	290.73	388.29
10	EIGHTH FLOOR	355.62	290.73	388.29
11	NINTH FLOOR	355.62	290.73	388.29
12	TERRACE FLOOR	0.00	0.00	41.77
13	TOTAL	3895.82	2616.57	4480.59
14	DEDUCTION OF 3% STORE= 78.49 SQ.M.			
15	NET F.A.R.= 2538.08 SQ.MT.			

ACHEIVED FAR $= \frac{\text{TOTAL FAR}}{\text{TOTAL PLOT AREA}} = \frac{2538.08}{1005.77} = 2.53$

PARKING CALCULATION

PARKING REQUIRED = FAR AREA/75
=2538.08/75
=33.84 E.C.U.

REQUIRED CAR PARKING= 33.84 + 25% EXTRA
= 42.30 ECU

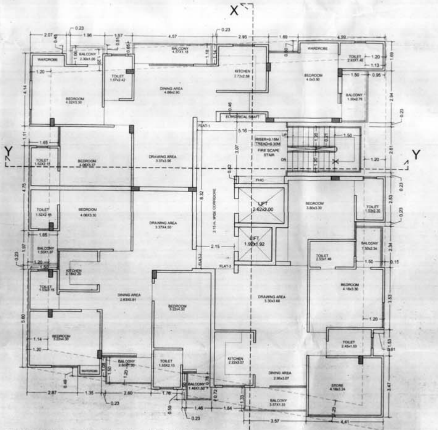
75% CARS OF TOTAL ECU.=42.30X75%
=31.72NOS=32ECU

25% SCOOTERS OF TOTAL ECU.=42.30X25%
= 10.57 NOS
= 31nos.

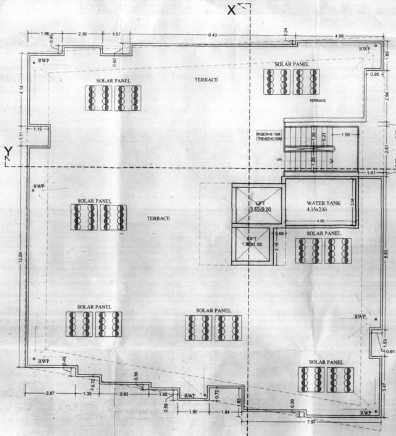
PARKING PROPOSED

FLOOR	CAR	SCOOTER
BASEMENT	09	–
STILT	10	–
OPEN	04	34
MECHANICAL :-		
BASEMENT	11	–
STILT	–	–
OPEN	–	–
TOTAL	34 CARS	34 SCOOTERS

प्रस्तावित ग्यारह मैकेनिकल कार पार्किंग के पेटे आवेदक द्वारा धरोहर राशि कुल रूपये ग्यारह लाख सेन्ट्रल बैंक द्वारा जारी गारंटी जमा कराई गई है जिसकी छाया प्रति पत्रावली के पृ. सं. 59–60/सी संलग्न है। बैंक गारंटी की मूल प्रति पत्रावली के पैरा 50/एन अनुसार निगम कैशियर के रजिस्टर के क्रमांक 1870 पर दर्ज है।



TYPICAL FLOOR (1nd to 9tn floor) PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

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

"जारी किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शायें गयें भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्राथी का ही होगा।"

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

Building Plan approved in Complince of the decision taken by B.P.C. in the meeting dt. 23/09/2013

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

Fire N. O. C. issued Wide letter No. 1993 dt. 22/11/2013

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

Rain Water Harvesting Units Shall be Provided as per Rules

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

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

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

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

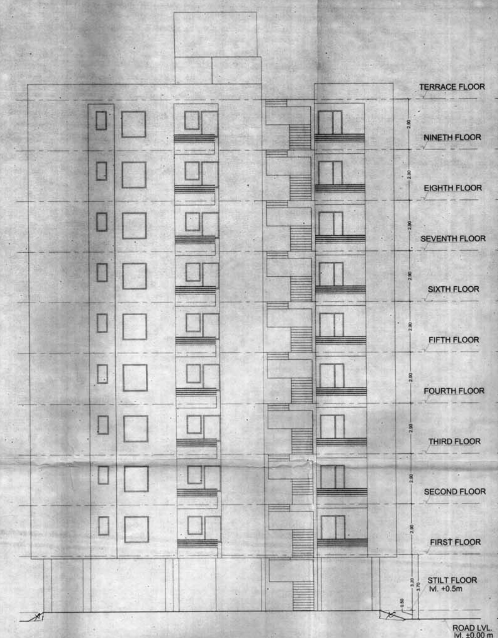
अनुमोदित

यह मानचित्र पत्र क्र. 2743 दि. 24/12/13 के द्वारा जारी किये गये।

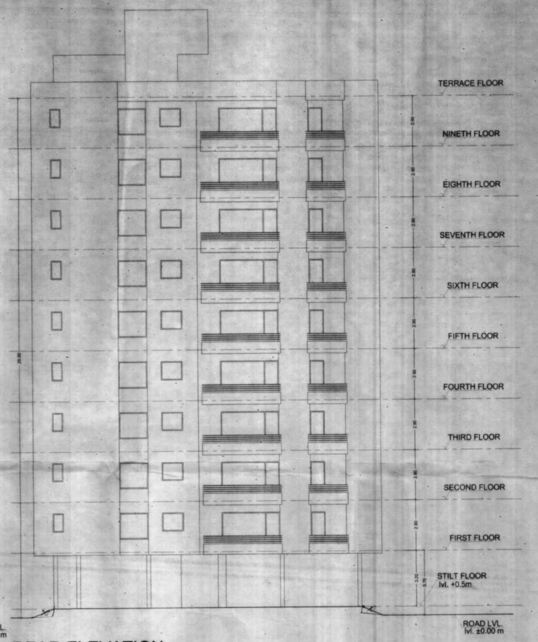
अति. मुख्य नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

आयुक्त (आयोजना) व
सचिव (भ० आ० समिति)
जयपुर नगर निगम
जयपुर

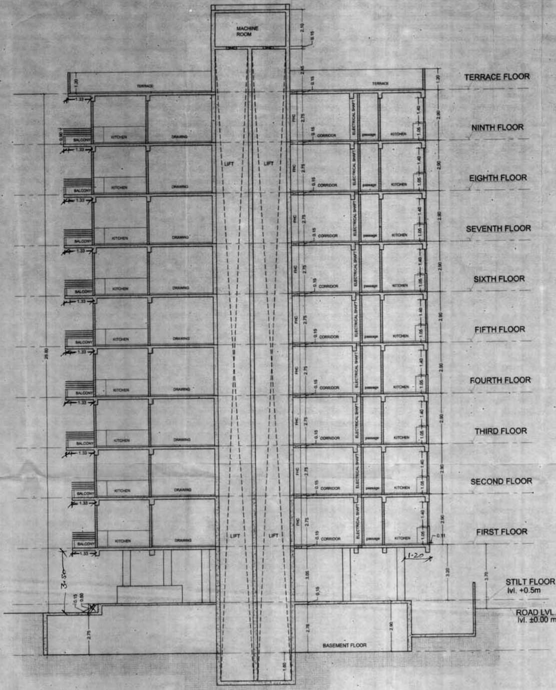
PROJECT:	DRAWING TITLE	SCALE-	ARCHITECTS	DRG.NO :-	OWNER	NORTH
PROPOSED FLATS AT PLOT NO. 78/13C SHIPRA PATH &ARAVALI MARG SECTOR-7 MANSAROVAR, JAIPUR	SITE PLAN & FLOOR PLANS	1:100 DATE: 3-08-2013	MALHOTRA & ASSOCIATES C-86B,NAND KISHORE PAREEK MARG, BAPU NAGAR,J.L.N. MARG, JAIPUR PHONE NO.2700661,2706431	01	ARCHITECT RAVINDRA KUMAR ARCHITECT	W S N E



RIGHT SIDE ELEVATION



REAR ELEVATION



SECTION X-X

केवल आवासिय
उपयोग हेतु स्वीकृत

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

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

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

Building Plan approved in Complince of the decision taken by B.P.C. in the meeting dt. 23/09/2013

Fire N. O. C. issued Wide letter No. 1993 dt. 22/11/2013

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

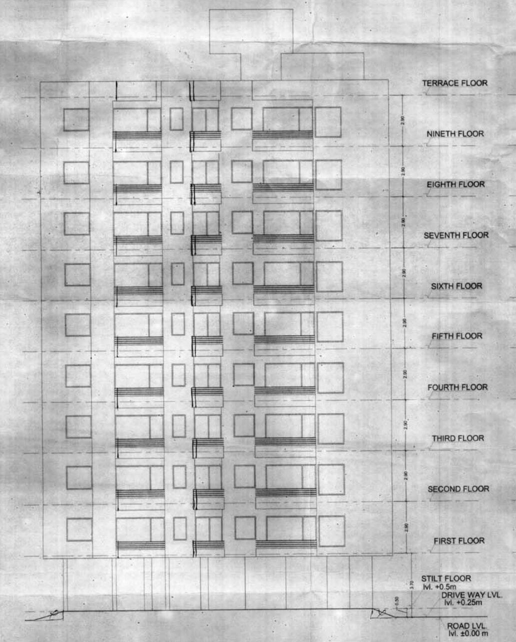
FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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

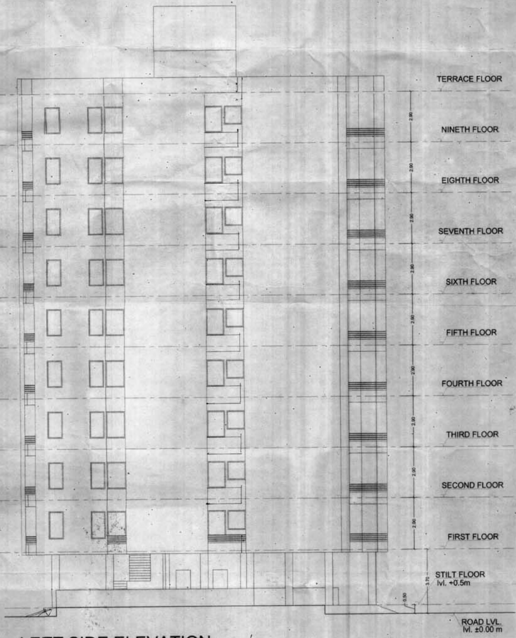
विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवाएं, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होंगी।

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

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

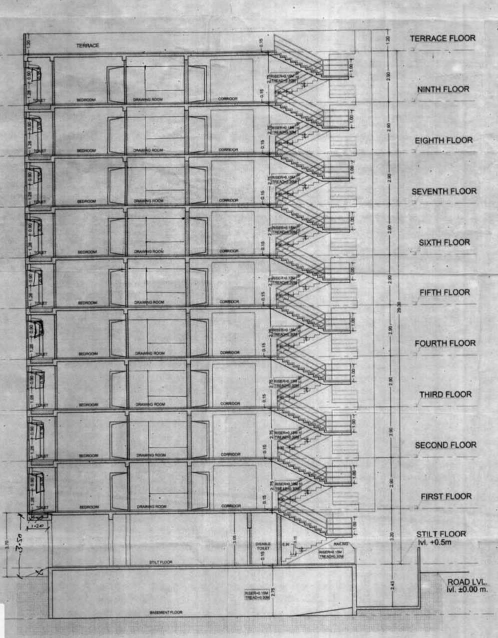


FRONT ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

प्रस्तावित ग्यारह मैकेनिकल कार पार्किंग के पेटे आवेदक द्वारा धरोहर राशि कुल रूपये ग्यारह लाख सेन्ट्रल बैंक द्वारा जारी गारंटी जमा कराई गई है जिसकी छाया प्रति पत्रावली के पृ. सं. 59–60/सी संलग्न है। बैंक गारंटी की मूल प्रति पत्रावली के पैरा 50/एन अनुसार निगम कैशियर के रजिस्टर के क्रमांक 1870 पर दर्ज है।



SECTION Y-Y

अनुमोदित यह मानचित्र पत्र क्र. 8743 दि. 24/12/13 के द्वारा जारी किये गये।

अति. मुख्य नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

आयुक्त (आयोजना) व
सचिव (भ० आ० समिति)
जयपुर नगर निगम
जयपुर

PROJECT:	DRAWING TITLE	SCALE-	ARCHITECTS	DRG.NO :-	OWNER	NORTH
PROPOSED FLATS AT PLOT NO. 78/13C SHIPRA PATH &ARAVALI MARG SECTOR-7 MANSAROVAR, JAIPUR	ELEVATIONS & SECTION	1:100 DATE: 30-7-2013	MALHOTRA & ASSOCIATES C-86B,NAND KISHORE PAREEK MARG, BAPU NAGAR,J.L.N. MARG, JAIPUR PHONE NO.2700661,2706431	02	ARCHITECT RAVINDRA KUMAR ARCHITECT (A.I.I.A., M.C.A.)	W S N E