नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(पुराना पुलिस मुख्यालय, हवामहल के पास)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) उपा.आयो./ननिज./2020/ 240 दिनांकः– 02-02-2021

श्री प्रदीप शंकर माथुर एवं जयदीप माथुर
भूखण्ड संख्या सी–33 सी–स्कीम, जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या सी–33 सी–स्कीम, जयपुर पर बहुमंजिला आवासीय फ्लैट्स भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन अनुज्ञा संकर्म समिति अस्तित्व में नही होने के कारण समस्त शक्तियॉ प्रशासक महोदय मे निहित है। तदानुसार प्रशासक महोदय द्वारा दी गई स्वीकृति दिनांक 14.10.2020 के अनुसार भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन करने के लिये गये निर्णय की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार (LB+UB+S+9th Floor) कुल ऊँचाई 32 मीटर भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते है:–

1. उक्त स्वीकृति नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर, एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधान [illegible]) के तहत जारी की गई है।
2. भवन विनियम, 2017 के अनुसार उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	18.29 मी. व 9.75 मी.
अग्र द्वितीय	9.75 मी.
साईड प्रथम	9.14 मी.
साईड द्वितीय	9.75 मी.
ऊँचाई	32 मीटर
मंजिल	LB+UB+S+9th floor
बेसमेन्ट	स्वीकृत (दो बेसमेंट पार्किंग हेतु)
आच्छादन	36.67 प्रतिशत
बी.ए.आर	3.29

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 यहाँ 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. 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 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।
15. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (Display) करवाया जाना आवश्यक होगा।
16. बेसमेन्ट में पर्याप्त वातायन एवं रोशनी की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी एवं ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु या अन्य कोई गतिविधि जो कि भवन में रहने वालों के लिये परिसंकट मय या हानिकारक हो, के उपयोग मे नहीं करेगा।
17. भवन मालिक की यह जिम्मेदारी होगी कि वह भवन का निर्माण प्रारंभ होने पर बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) मौके पर उपलब्ध करवायेगा। मौके पर जिम्मेदार व्यक्ति से सम्पर्क हेतु उसका सम्पर्क दूरभाष नम्बर बोर्ड पर साईड पर उलब्धं करवाया जायेगा 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. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना की जावेगी।
19. निदेशालय, 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।
20. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावें।
21. भवन विनियम 8.11.4 ii के अनुसार भूखण्ड पर कचरा पात्र रखना होगा।
22. अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित किया जावे।
23. कोरोना सुरक्षा संबंधी प्रावधान आप स्वयं के स्तर पर करेगें।
24. RERA ACT एवं Rules Apartment Ownership Bill एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

दिशा-निर्देशों की प्रति संलग्न है।
संलग्नः- भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल तीन मानचित्र)

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ-

1. उपायुक्त, (हैरिटेज) नगर निगम, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।

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

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

SHEET NO. - 01

PLOT AREA = 2516.44 SQ.MT.
PERMISSIBLE B.A.R. = 2.0
THEN PER. B.A.R. AREA = 2.0 X 2516.44 = 5032.88 SQ.MT.
TOTAL CONSUMED B.A.R. AREA = 8177.58 SQ.MT.(3.249%)
THEN EXTRA PURCHASABLE B.A.R. AREA = 8177.58 - 5032.88 = 3144.70 SQ.MT.
CONSUMED GROUND COVERAGE = 793.73/2516.44 = 31.54%
PERMISSIBLE BUILDING HEIGHT = 36.57 MT
ACHIEVED BUILDING HEIGHT = 31.96 MT.
REQUIRED LANDSCAPE AREA (10%) = 2516.44 X 10% = 251.64 SQ.MT.
PROVIDED LANDSCAPE AREA = 320.75 SQ.MT.

REQUIRED PARKING :-
PARKING FOR RESIDENTIAL = 8177.58/115 = 71.10 E.C.U.
ADD 25% VISITORS PARKING = 71.10 X 1.25 = 88.87 E.C.U.
75% REQUIRED CAR PARKING = 88.87 X 0.75 = 66.65 E.C.U. SAY 67 CARS
REST REQ. SCOOTERS PARKING = 88.87 - 67 = 21.87 E.C.U. SAY 65.61 SCOOTERS

PROVIDED PARKING :-
PARKING ON STILT FLOOR:-
CARS = 14 = 14 E.C.U.
SCOOTERS = 15/3 = 5 E.C.U.
PARKING IN OPEN AREA = 16 CAR = 16 E.C.U.
PARKING IN UPPER BASEMENT:-
CARS = 28 = 28 E.C.U.
SCOOTERS = 9/3 = 3 E.C.U.
PARKING IN LOWER BASEMENT:-
CARS = 31 = 31 E.C.U.
SCOOTERS = 9/3 = 3 E.C.U.
TOTAL PROVIDED PARKING = 14 + 5 + 16 + 28 + 3 + 31 + 3 = 100 E.C.U.(89 CARS & 33 SCOOTERS)

केवल आवासिय उपयोग हेतु स्वीकृत

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt...14-10-2020...

"(STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

ONLY UPTO SEVEN ... FROM DATE OF ISSUE.

to be Provided as per N.B.C. Norms.

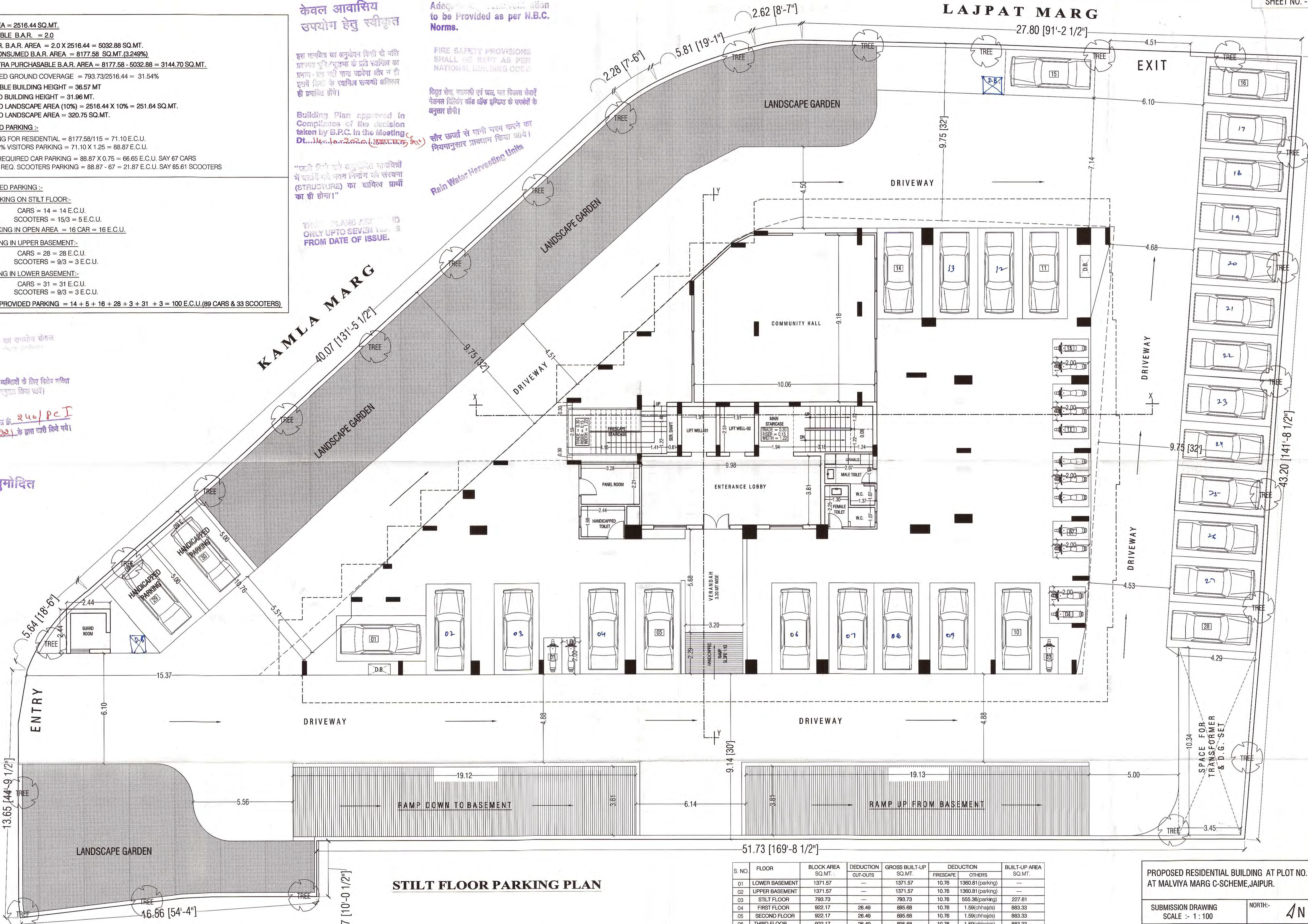
FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगी।

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

Rain Water Harvesting Units

अनुमोदित



STILT FLOOR PARKING PLAN

S. NO.	FLOOR	BLOCK AREA SQ.MT.	DEDUCTION	GROSS BUILT-UP SQ.MT.	DEDUCTION		BUILT-UP AREA SQ.MT.
			CUT-OUTS		FIRESCAPE	OTHER'S	
01	LOWER BASEMENT	1371.57	---	1371.57	10.76	1360.81(parking)	---
02	UPPER BASEMENT	1371.57	---	1371.57	10.76	1360.81(parking)	---
03	STILT FLOOR	793.73	---	793.73	10.76	555.36(parking)	227.61
04	FIRST FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
05	SECOND FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
06	THIRD FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
07	FOURTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
08	FIFTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
09	SIXTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
10	SEVENTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
11	EIGHT FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
12	NINTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
13	TERRACE	63.77	---	63.77	---	63.77(mumty)	---
TOTAL		11900.17	238.41	11661.76	129.12	3355.50	8177.58

THEN TOTAL CONSUMED B.A.R. AREA = 8177.58 SQ.MT.

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-33 AT MALVIYA MARG C-SCHEME,JAIPUR.

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:- N

DRAWING TITLE -
STILT FLOOR PARKING PLAN

OWNER

ARCHITECT
ASHOK MISHRA
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

अति. मुख्य नगर नियोजक जयपुर नगर निगम

उप नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

SHEET NO. - 02

केवल आवासीय उपयोग हेतु स्वीकृत

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

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. 14-10-2020

यह मानचित्र पत्र क्र. 240/(BC I) दि. 02-02-2021 के द्वारा जारी किये गये।

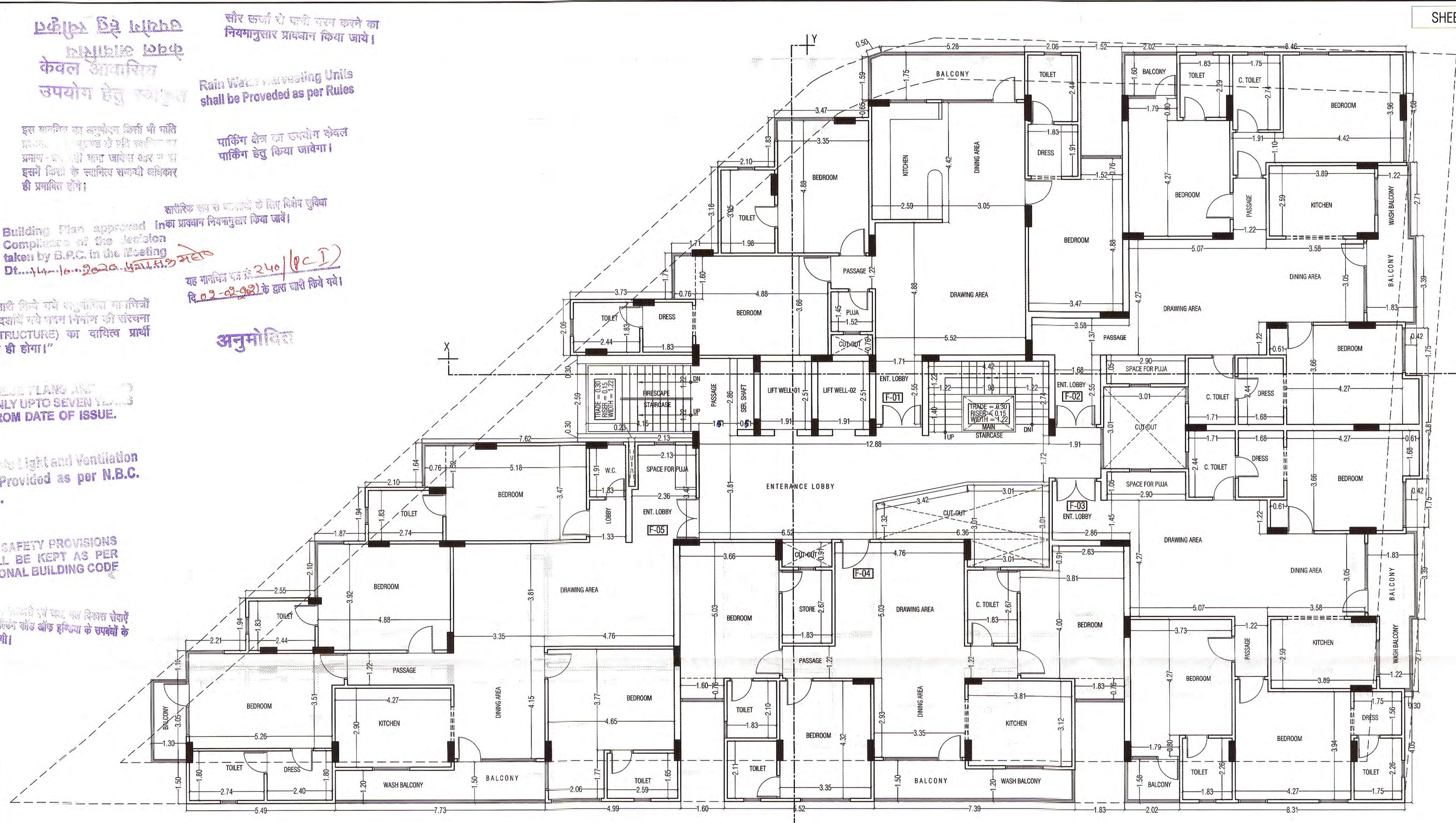
"(STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।"

अनुमोदित

ONLY UPTO SEVEN YEARS FROM DATE OF ISSUE.

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

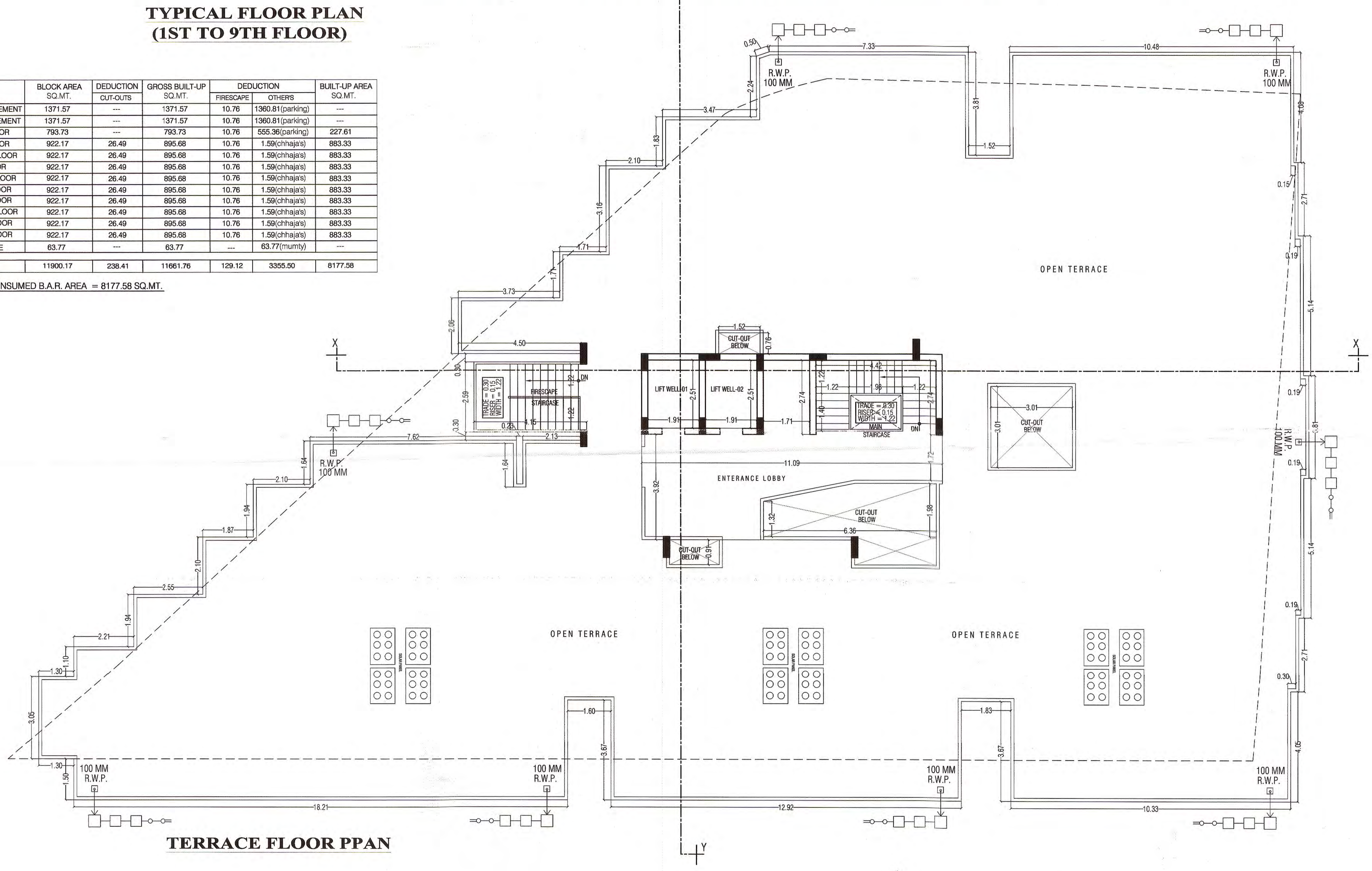
FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE



TYPICAL FLOOR PLAN (1ST TO 9TH FLOOR)

S. NO.	FLOOR	BLOCK AREA SQ.MT.	DEDUCTION CUT-OUTS	GROSS BUILT-UP SQ.MT.	DEDUCTION FIRESCAPE	DEDUCTION OTHER'S	BUILT-UP AREA SQ.MT.
01	LOWER BASEMENT	1371.57	---	1371.57	10.76	1360.81(parking)	---
02	UPPER BASEMENT	1371.57	---	1371.57	10.76	1360.81(parking)	---
03	STILT FLOOR	793.73	---	793.73	10.76	555.36(parking)	227.61
04	FIRST FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
05	SECOND FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
06	THIRD FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
07	FOURTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
08	FIFTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
09	SIXTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
10	SEVENTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
11	EIGHT FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
12	NINTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
13	TERRACE	63.77	---	63.77	---	63.77(mumty)	---
	TOTAL	11900.17	238.41	11661.76	129.12	3355.50	8177.58

THEN TOTAL CONSUMED B.A.R. AREA = 8177.58 SQ.MT.



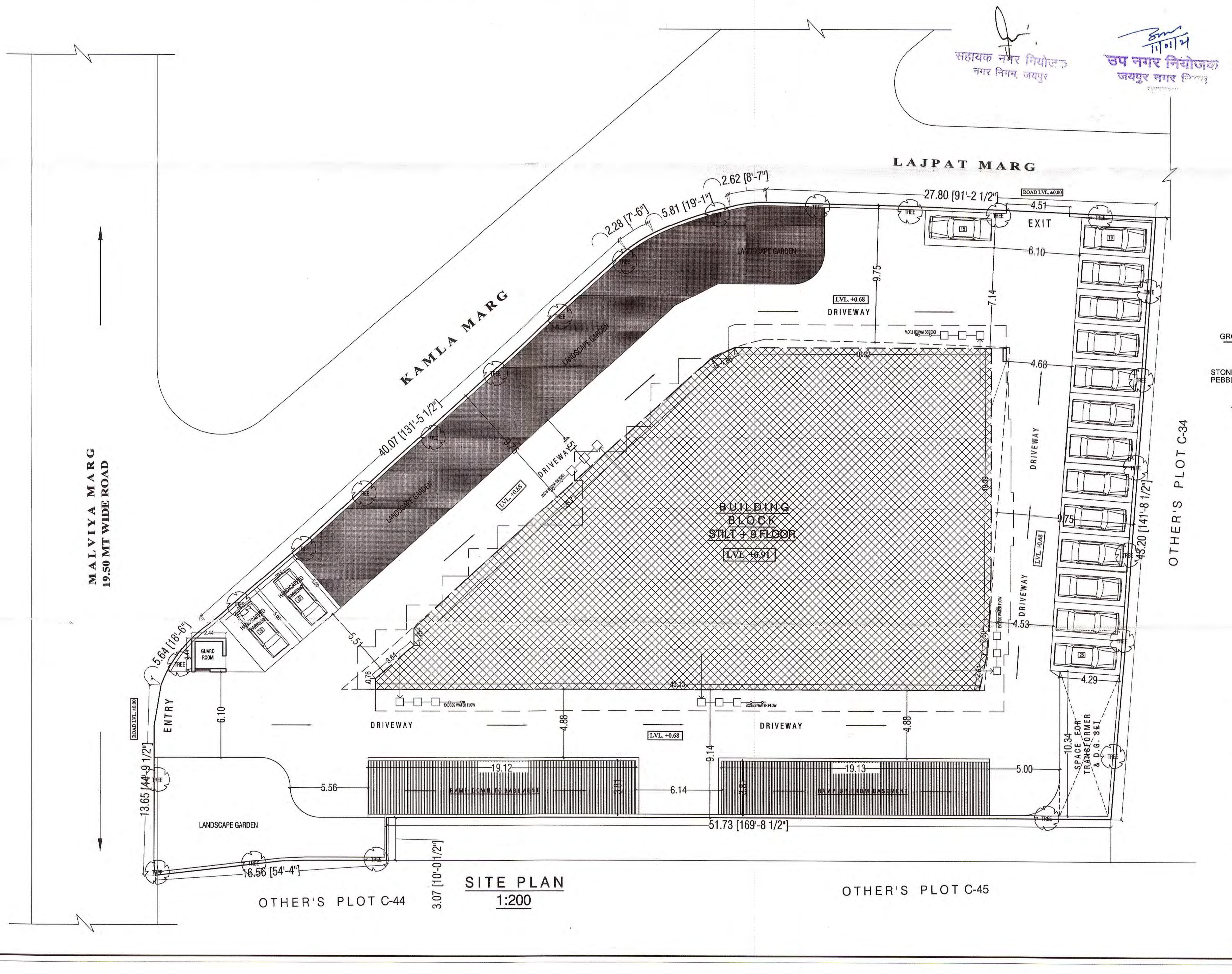
TERRACE FLOOR PPAN

सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

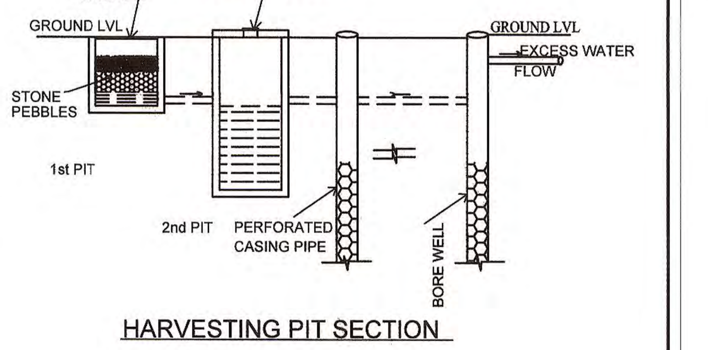
उप नगर नियोजक जयपुर नगर निगम

अति. मुख्य नगर नियोजक जयपुर नगर निगम

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर



SITE PLAN 1:200



HARVESTING PIT SECTION

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-33 AT MALVIYA MARG C-SCHEME,JAIPUR.

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:- N

DRAWING TITLE - SITE PLAN & FLOOR PLANS

OWNER

ARCHITECT
ASHOK MISHRA Ph:2229771
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR

SHEET NO. - 03

S. NO.	FLOOR	BLOCK AREA SQ.MT.	DEDUCTION CUT-OUTS	GROSS BUILT-UP SQ.MT.	DEDUCTION FIRESCAPE	DEDUCTION OTHER'S	BUILT-UP AREA SQ.MT.
01	LOWER BASEMENT	1371.57	---	1371.57	10.76	1360.81(parking)	---
02	UPPER BASEMENT	1371.57	---	1371.57	10.76	1360.81(parking)	---
03	STILT FLOOR	793.73	---	793.73	10.76	555.36(parking)	227.61
04	FIRST FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
05	SECOND FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
06	THIRD FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
07	FOURTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
08	FIFTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
09	SIXTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
10	SEVENTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
11	EIGHT FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
12	NINTH FLOOR	922.17	26.49	895.68	10.76	1.59(chhaja's)	883.33
13	TERRACE	63.77	---	63.77	---	63.77(mumty)	---
	TOTAL	11900.17	238.41	11661.76	129.12	3355.50	8177.58

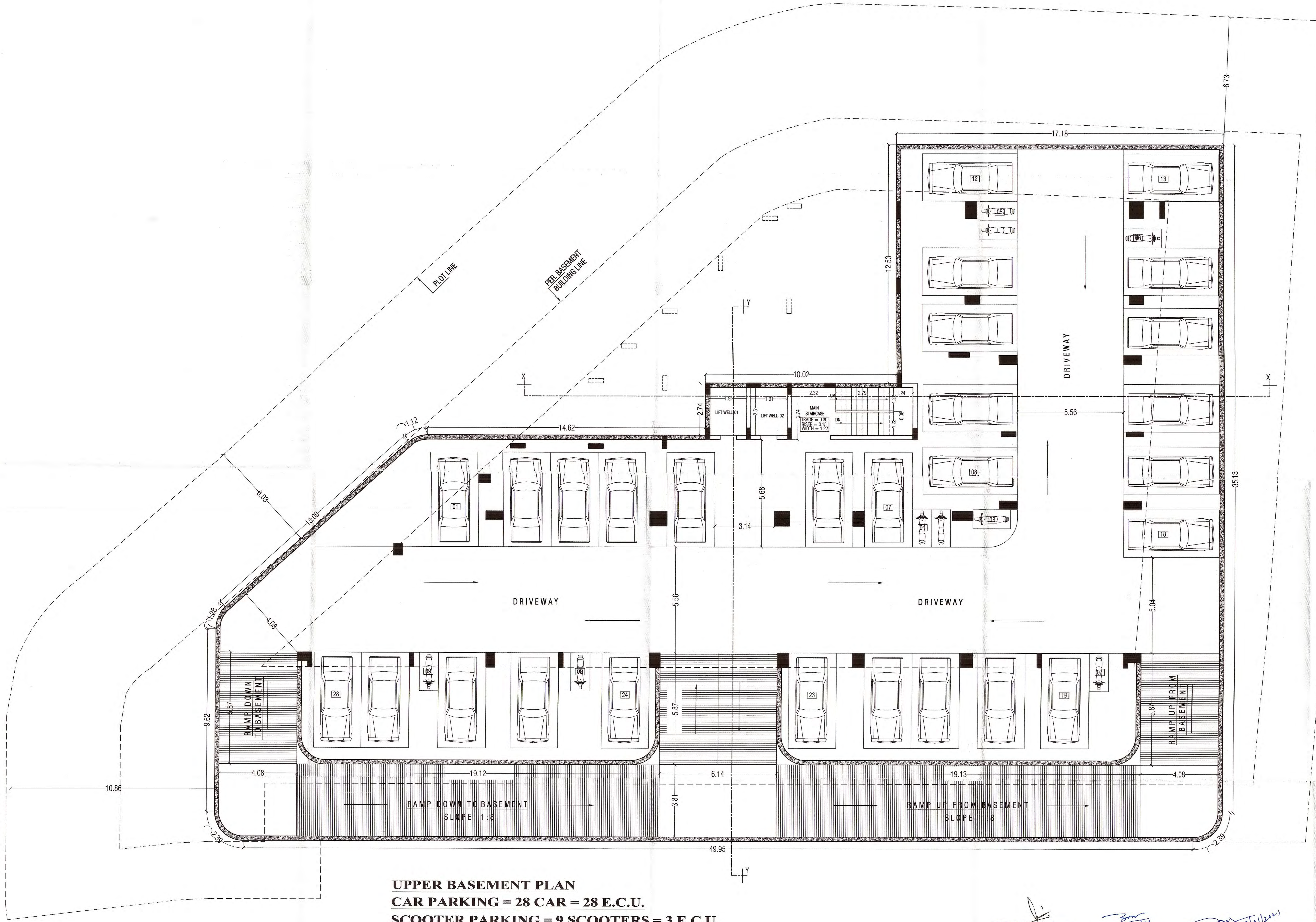
THEN TOTAL CONSUMED B.A.R. AREA = 8177.58 SQ.MT.

14-10-2020

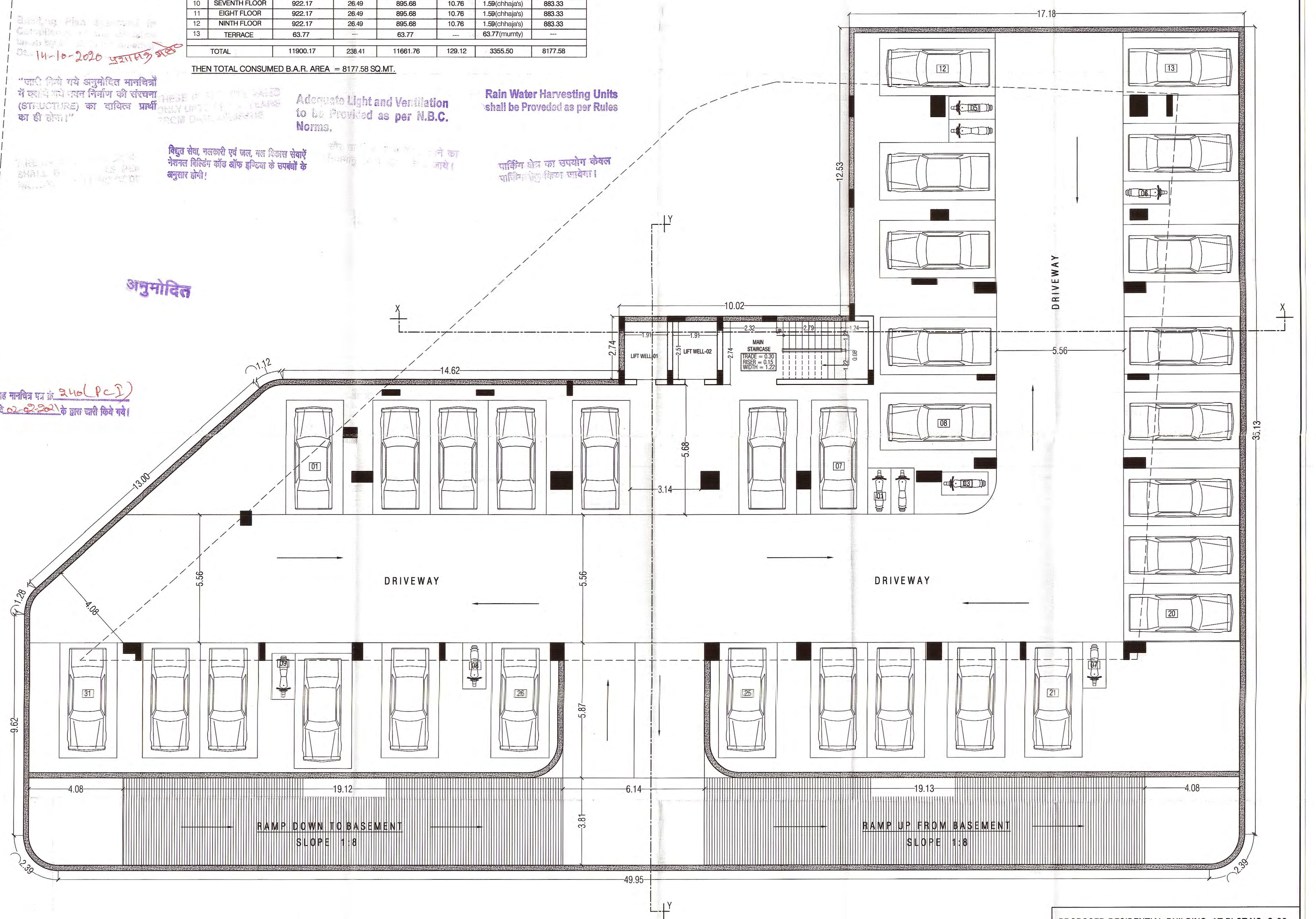
Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

अनुमोदित



UPPER BASEMENT PLAN
CAR PARKING = 28 CAR = 28 E.C.U.
SCOOTER PARKING = 9 SCOOTERS = 3 E.C.U.



LOWER BASEMENT PLAN
CAR PARKING = 31 CAR = 31 E.C.U.
SCOOTER PARKING = 9 SCOOTERS = 3 E.C.U.

उप नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

वरि. मुख्य नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-33
AT MALVIYA MARG C-SCHEME,JAIPUR.

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:- N

DRAWING TITLE -
BASEMENT FLOOR PARKING PLANS

OWNER

ARCHITECT
ASHOK MISHRA
B.Arch., M.C.A.
CA/91/13916
Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR

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

अनुमोदित

SECTION AT X-X

SECTION AT Y-Y

RIGHT SIDE ELEVATION

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-33 AT MALVIYA MARG C-SCHEME,JAIPUR.

SUBMISSION DRAWING SCALE :- 1 : 100	NORTH:-
DRAWING TITLE -	SECTIONS & ELEVATION
OWNER	ARCHITECT

सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

नगर नियोजक जयपुर नगर निगम

वरि. मुख्य नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

SHEET NO. - 05

केवल आवासिय
उपयोग हेतु स्वीकृत

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

Building Plan approved in Compliance of the decision taken by BPC in the Meeting Dt. 14-10-2020 प्रस्ताव..मद

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

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

Rain Water Harvesting Units shall be Provided as per Rules

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

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

अनुमोदित

यह मानचित्र पत्र क्र. 240/PC I दि. 02-02-2021 द्वारा जारी किये गये।

FRONT SIDE ELEVATION

BACK SIDE ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

उप नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

अति. मुख्य नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-33
AT MALVIYA MARG C-SCHEME,JAIPUR.

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:- N

DRAWING TITLE -
ELEVATONS

OWNER

ARCHITECT

ASHOK MISHRA
B.Arch., M.C.A
C.A/91/13919
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR