# नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक :– एफ 13 ( ) उपा.आयो./ननिज./2019/ 664 दिनांक:– 17/12/19

मैसर्स ऐश्वर्या कपिस होम जरिये पार्टनर श्री आदित्य विक्रम लाठ पुत्र श्री मनमोहन
भूखण्ड संख्या डी–256–ए, देवी मार्ग, बनीपार्क,
जयपुर।

विषय :– भू. सं. डी–256–ए, देवी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर पर बहु ईकाई आवास (16 निवास ईकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 14–17.10.2019 के प्रस्ताव संख्या 19 के अनुसार समिति द्वारा बहु ईकाई आवासीय निर्माण मानचित्र अनुमोदन करने के लिये गये निर्णय की अनुपालना में आवासीय निर्माण एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार कुल ऊँचाई 15.00 मी. आवासीय निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैः–

1. उक्त स्वीकृति एकिकृत भवन विनियम 2017 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 हैः–

| (1) | (2) |
|---|---|
| सैट बैक (न्यूनतम) | प्रस्तावित मानचित्र अनुसार |
| अग्र प्रथम | 4.69 मी. |
| साईड प्रथम | 4.57 मी. |
| साईड द्वितीय | 4.57 मी. |
| पीछे | 4.57 मी. |
| ऊँचाई | 15.00 मीटर |
| मंजिल | बी+एस+जी+3 तल तक |
| बेसमेन्ट | स्वीकृत |
| आच्छादन | सैट बैक क्षेत्र के अन्दर |
| बी.ए.आर | 2.96 मानक |

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।

FOR AISHWARYA KAPISH HOMES

PARTNER



Scanned by CamScanner

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 शर्तो 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 उलब्ध 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।

दिशा-निर्देशों की प्रति संलग्न है।

संलग्नः- भवन मानचित्र का एक सैट

(कुल ...... मानचित्र)

**उपायुक्त (आयोजना प्रथम)**
**नगर निगम, जयपुर**

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ-

1. **उपायुक्त, विद्याधर नगर जोन नगर निगम, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।**

संलग्न :- भवन मानचित्र का एक सैट

(कुल ...... मानचित्र) AISHWARYA KAPISH HOMES

PARTNER

**उपायुक्त (आयोजना प्रथम)**
**नगर निगम, जयपुर**

Scanned by CamScanner

# नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो./जननि./2019/572 दिनांक:– 21/11/19

श्री आदित्य विक्रम लाठ पुत्र श्री मनमोहन लाठ पार्टनर
मैसर्स ऐश्वर्या कपिस होम
भूखण्ड संख्या 3/299, विद्याधर नगर, जयपुर

विषय :– भू. सं. डी–256 ए, देवी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर पर बहु ईकाई आवास (16 निवास ईकाई) निर्माण स्वीकृति चाहने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 14/17.10.2019 के प्रस्ताव संख्या 19 में लिये गये निर्णयानुसार बहु ईकाई आवास (16 निवास ईकाई) निर्माण स्वीकृति हेतु निम्नानुसार राशि निगम कोष में जमा करवायें:–

| | | |
|---|---|---|
| 1 | भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 167019.00 |
| 2 | मलबा शुल्क | 5000.00 |
| 3. | लोगो शुल्क | 1000.00 |
| 4. | वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर<br>(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 100000.00 |
| 5 | श्रमिक उपकर राशि | 525476.00 |
| 6. | सीवर शुल्क | 251977.00 |
| 7 | बी.ए.आर. | 2630068.00 |
| | कुल राशि | 3680540.00 |

- समिति के निर्णयानुसार मांग पत्र में वर्णित राशि 15 दिवस में निगम कोष में जमा करवायें।

अतः आप उक्तानुसार राशि निगम कोष में जमा कराकर रसीद प्रस्तुत करें। साथ ही आप गणना में त्रुटि बाबत् शपथ पत्र एवं वर्ष 2019–20 तक नगरीय विकास कर, वर्ष 2019–20 तक लीज जमा एवं गृहकर 2007 तक जमा की प्रमाणित रसीदें 15 दिवस में प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही सम्पादित की जा सकें।

सूचित रहें।

(मो0 सलीम खान)
उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम, जयपुर

नगर निगम, जयपुर
अदा रु. 3680540/- बाबत
NOV 2019
रसीद न. 9001...8982
कोषाध्यक्ष

For AISHWARYA KAPISH HOMES
PARTNER

उक्त राशि नगर निगम जयपुर के कोष में जमा है

F:\R M D\Planning 2019\General Letter 2019.doc

Scanned by CamScanner

# नगर निगम जयपुर

(राजस्थान नगरपालिका लेखा नियम 1963 के नियम 22,23 और 24(1) के अधीन)

रसीद

| रसीद नं. | रसीद दिनांक | काउन्टर का नाम एवं क्रमांक | वार्ड क्रं. |
|---|---|---|---|
| 9002/8982 | 29/11/2019 | HEAD OFFICE COUNTER-2 | 0 |

| सेवा क्रमांक/कन्ट्रोल नं. | नाम व पता |
|---|---|
| | ADITYA VIKRAM LATH S/O MANMOHAN LATH<br>3/299 VIDHYADHAR NAGAR<br>JAIPUR |

| मद का नाम | प्राप्त राशि रू. |
|---|---|
| MAP VERIFICATION FEE | 167019.00 |
| MALABA CHARGES | 5000.00 |
| B.S.U.P.(SHELTER) FUND | 2630068.00 |
| SEWERAGE CHARGES | 251977.00 |
| LABOUR CESS | 525476.00 |
| LOGO FEES | 1000.00 |
| WATER HARVESTING CHARGES | 100000.00 |
| विवरण | CHQ |
| योग | 3680540.00 |

अक्षरे रू. THIRTYSIX LAC EIGHTY THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY ONLY

| चैक नं. | | चैक दिनांक | चैक राशि रू. | बैंक एवं ब्रांच का नाम |
|---|---|---|---|---|
| CHQ | 1242 | 28/11/2019 | 3680540.00 | ICICI |

9062

भूल-चूक लेनी देनी

कृ.प.उ.

संग्रहकर्ता

JAIPUR MUNICIPAL CORPORATION JAIPUR

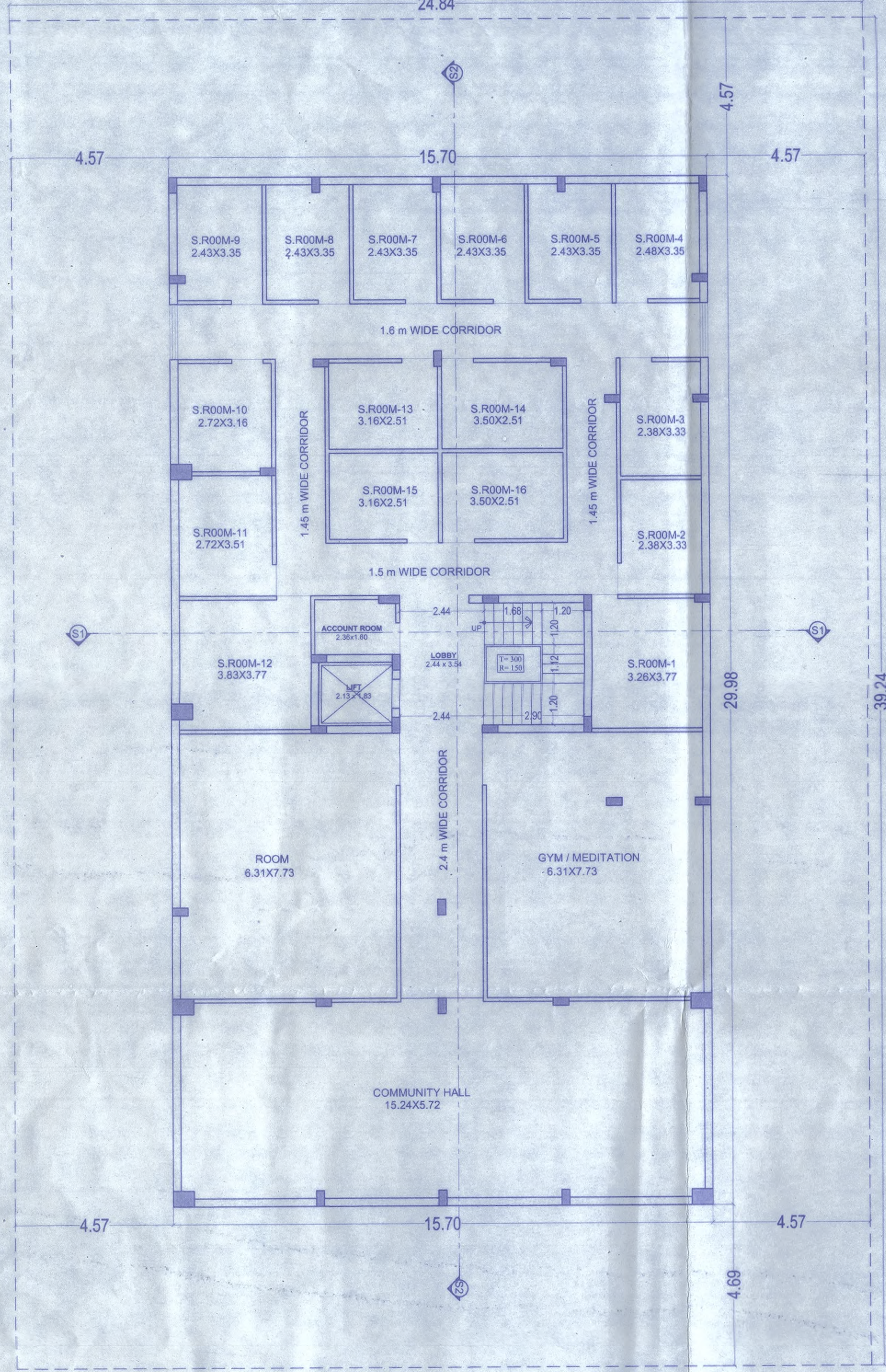
For AISHWARYA KAPISH HOMES

PARTNER

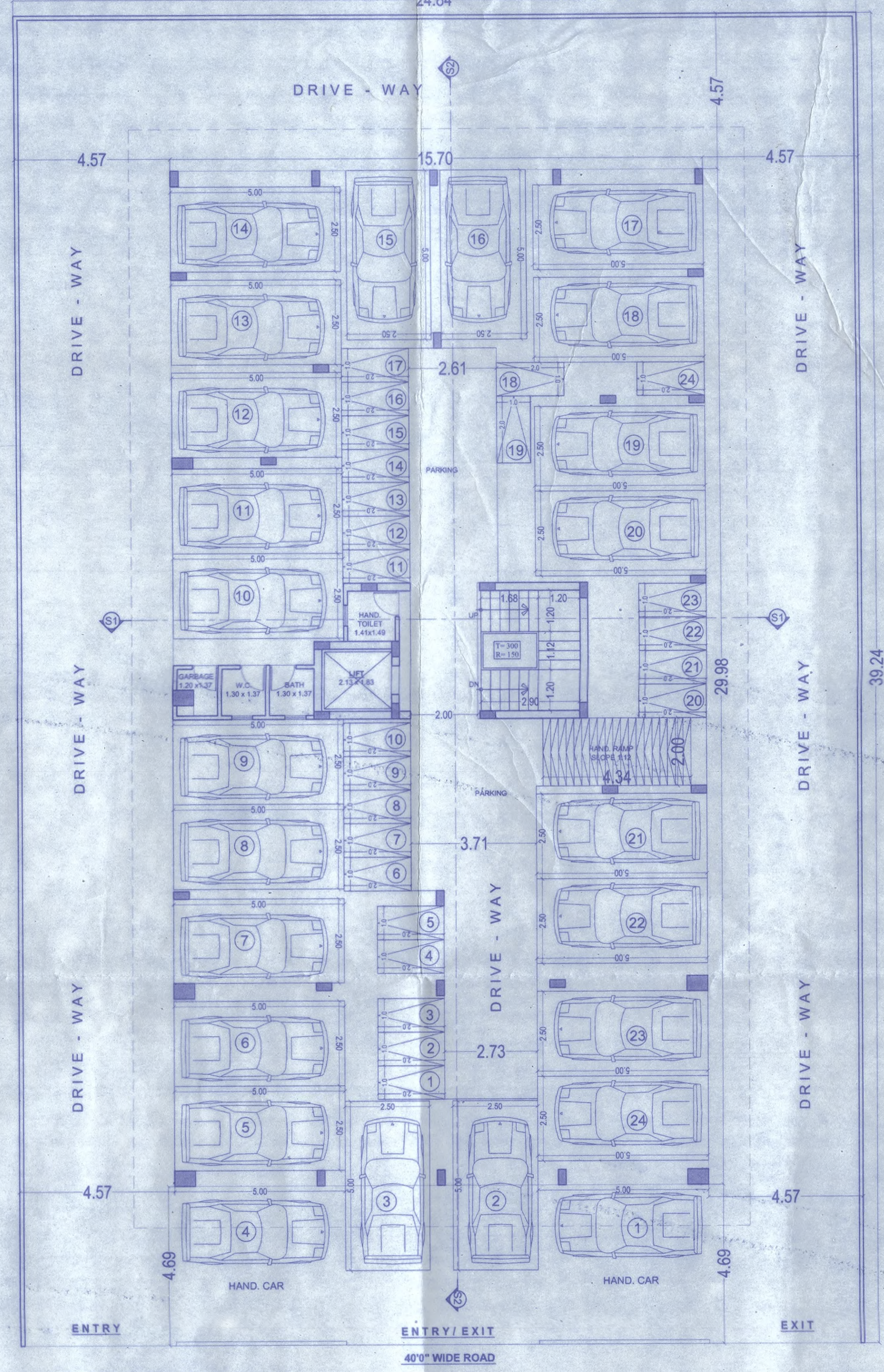
Scanned by CamScanner

केवल आवासिय
उपयोग हेतु स्वीकृत

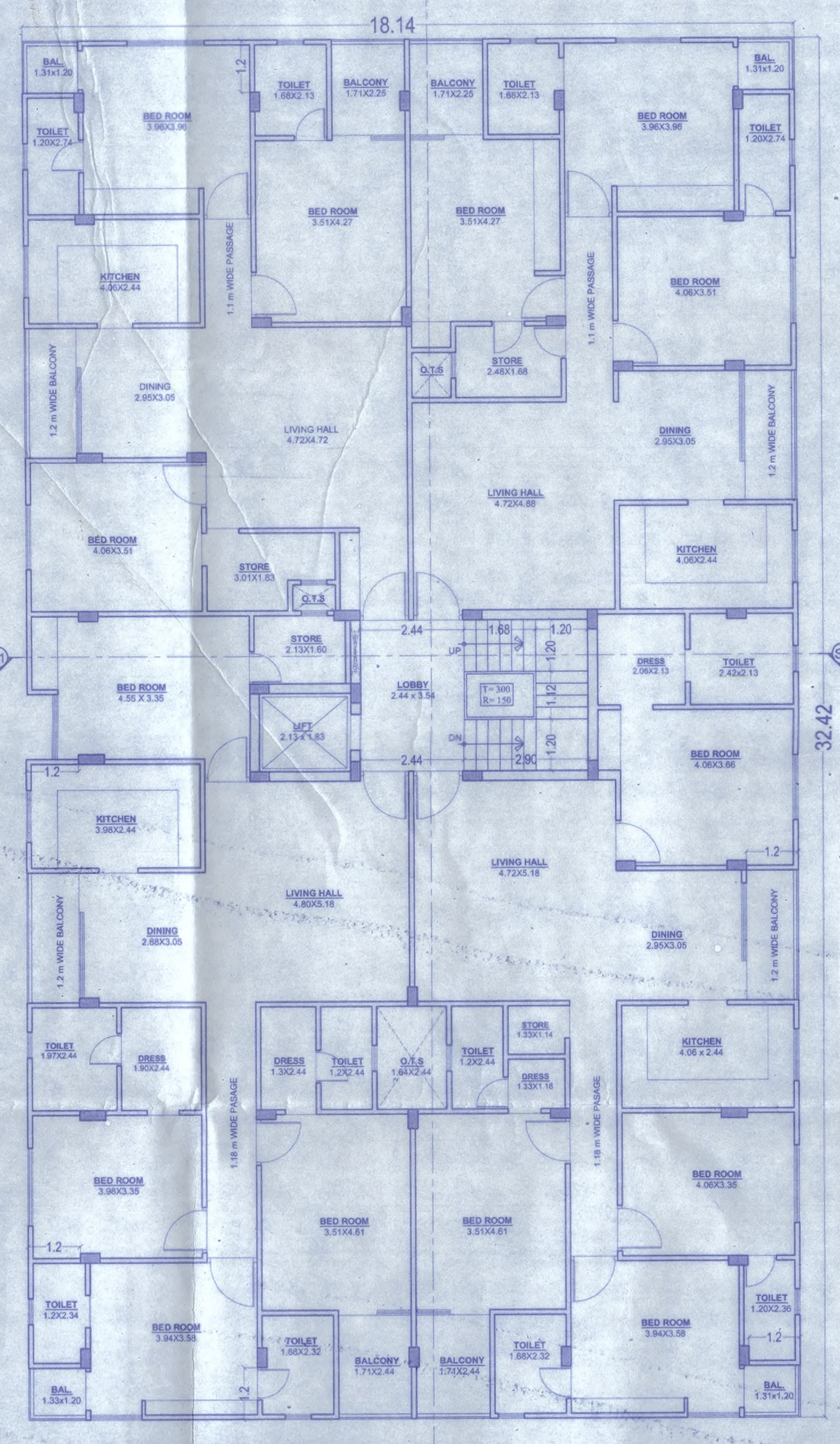
SHEET NO-01



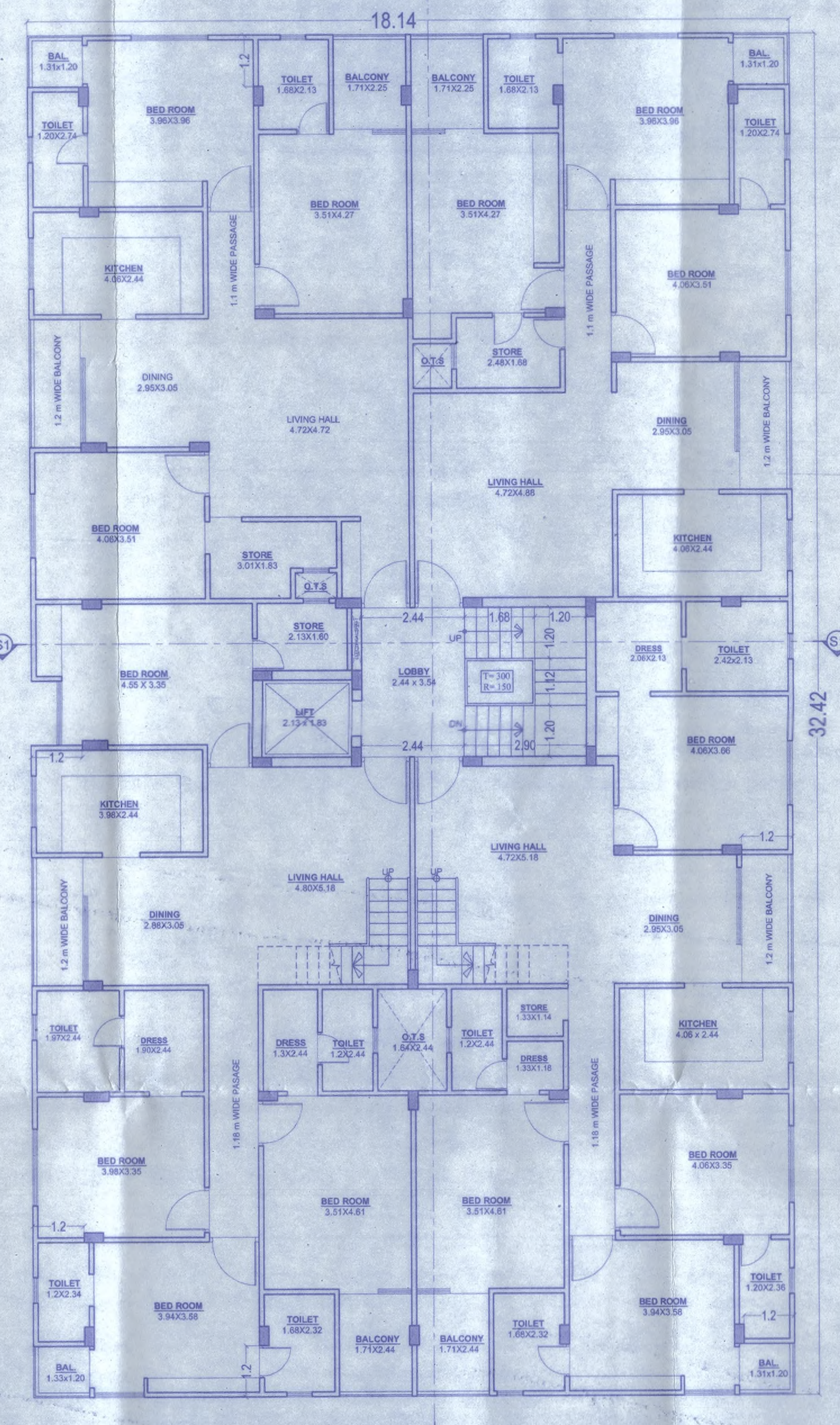
BASEMENT FLOOR LAYOUT PLAN



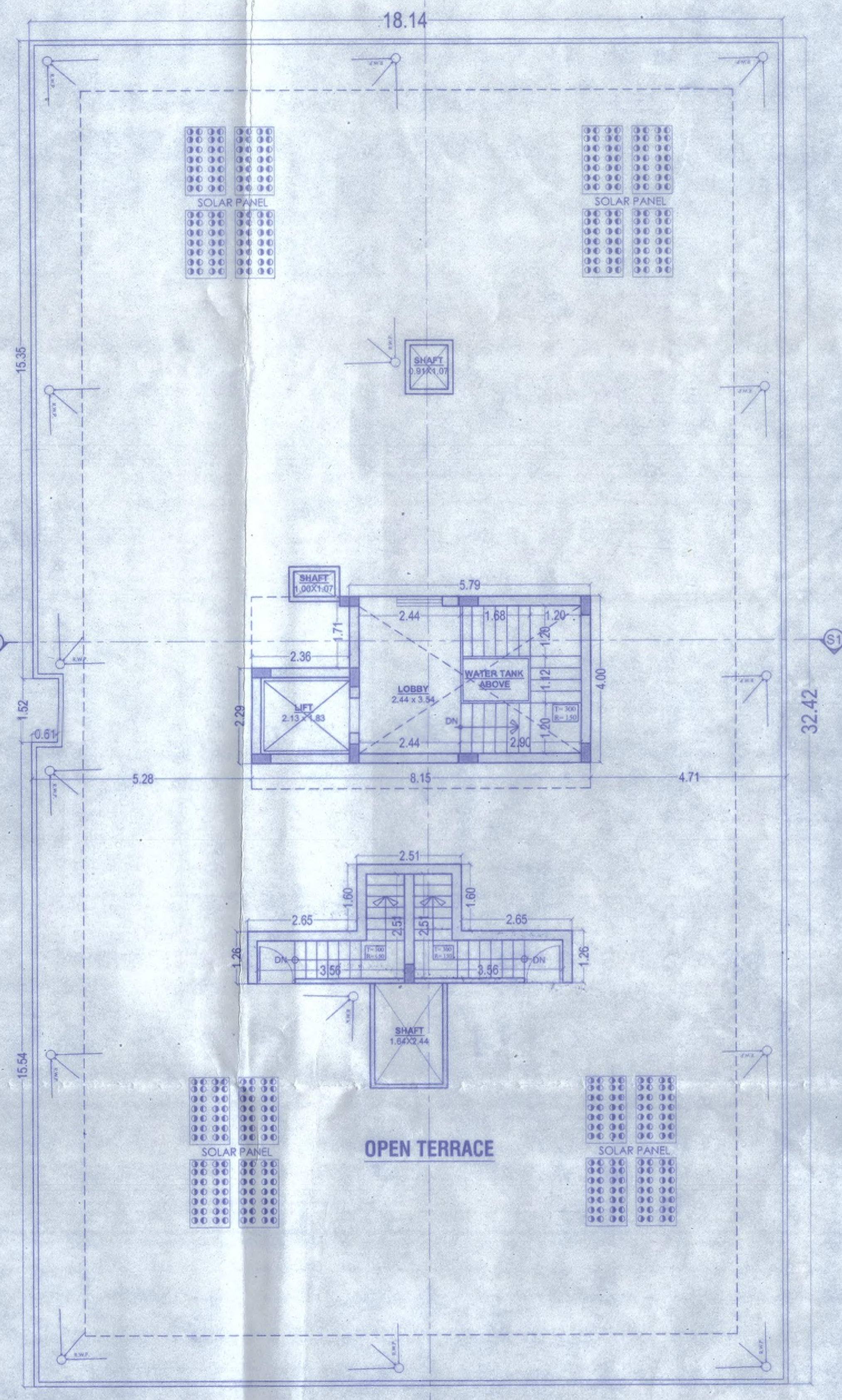
STILT FLOOR LAYOUT PLAN



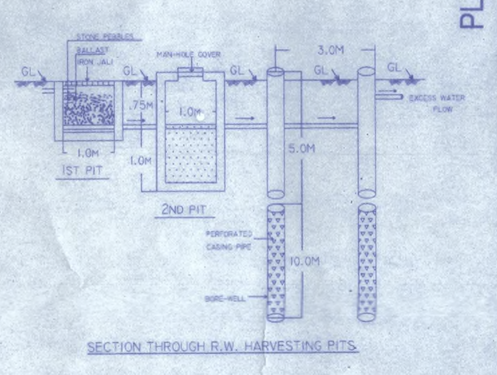
TYPICAL FLOOR LAYOUT PLAN (GROUND TO SECOND FLOOR PLAN)



THIRD FLOOR LAYOUT PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN

| S.NO. | REFERENCE :- | |
|---|---|---|
| 1 | TOTAL PLOT AREA = 974.72 SQ.M. | |
| 2 | PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS | |
| 3 | PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS | |
| 4 | REQ. PARKING | |
| | RESIDENTIAL | 1 ECU PER 115 SQ.M. RESIDENTIAL AREA<br>=2888.99/115=25.12 ECU+25% VISITORS<br>=31.40 ECU (75% CAR, 25% SCOOTER)<br>75% ~23.55 ECU ~ 24 CARS<br>25% ~7.85 ECUx3~ 24 SCOOTERS |
| | TOTAL REQUIRED | = 24 CARS<br>= 24 SCOOTERS |
| 5 | PROVIDED PARKING | |
| | TOTAL REQUIRED | = 24 SCOOTERS<br>= 24 CARS |

**B.A.R. CALCULATION:**

PERMISSIBLE B.A.R. = PLOT AREA x B.A.R.
= 974.72 x 2.0
= 1949.44 B.A.R.
**= 1949.44 SQ.M.**

PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R.=
**= 2888.99 SQ.M. BUILT UP AREA**

PURCHASABLE B.A.R.=
= PROPOSED B.A.R. - PERMISSIBLE B.A.R.
**= 2888.99 - 1949.44**
**= 939.55 SQ.M.**

**AREA STATEMENT - RESIDENTIAL BUILDING**

| S.No. | FLOOR | GROSS BUILT UP AREA | CUT-OUT AREA | BUILT UP AREA |
|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C |
| 1 | BASEMENT | 470.61 | 0 | 470.61 |
| 2 | STILT FLOOR | 470.61 | 0 | 37.42 |
| 3 | GROUND FLOOR | 587.07 | 4.55 | 582.52 |
| 4 | FIRST FLOOR | 587.07 | 4.55 | 582.52 |
| 5 | SECOND FLOOR | 587.07 | 4.55 | 582.52 |
| 6 | THIRD FLOOR | 587.07 | 4.55 | 582.52 |
| 7 | TERRACE FLOOR | 50.88 | 0 | 50.88 |
| | TOTAL | 3340.38 | 18.20 | 2888.99 |

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

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

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

विद्युत सेवा, नलकारी एवं जल, मल विकास सेवाएँ नेशनल बिल्डिंग कॉड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगी।

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

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. 14-17/10/17**

यह मानचित्र पत्र क्रं 664
दि 17/12/17 के द्वारा जारी किये गये।

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

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

**FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE**

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

अति. मुख्य नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

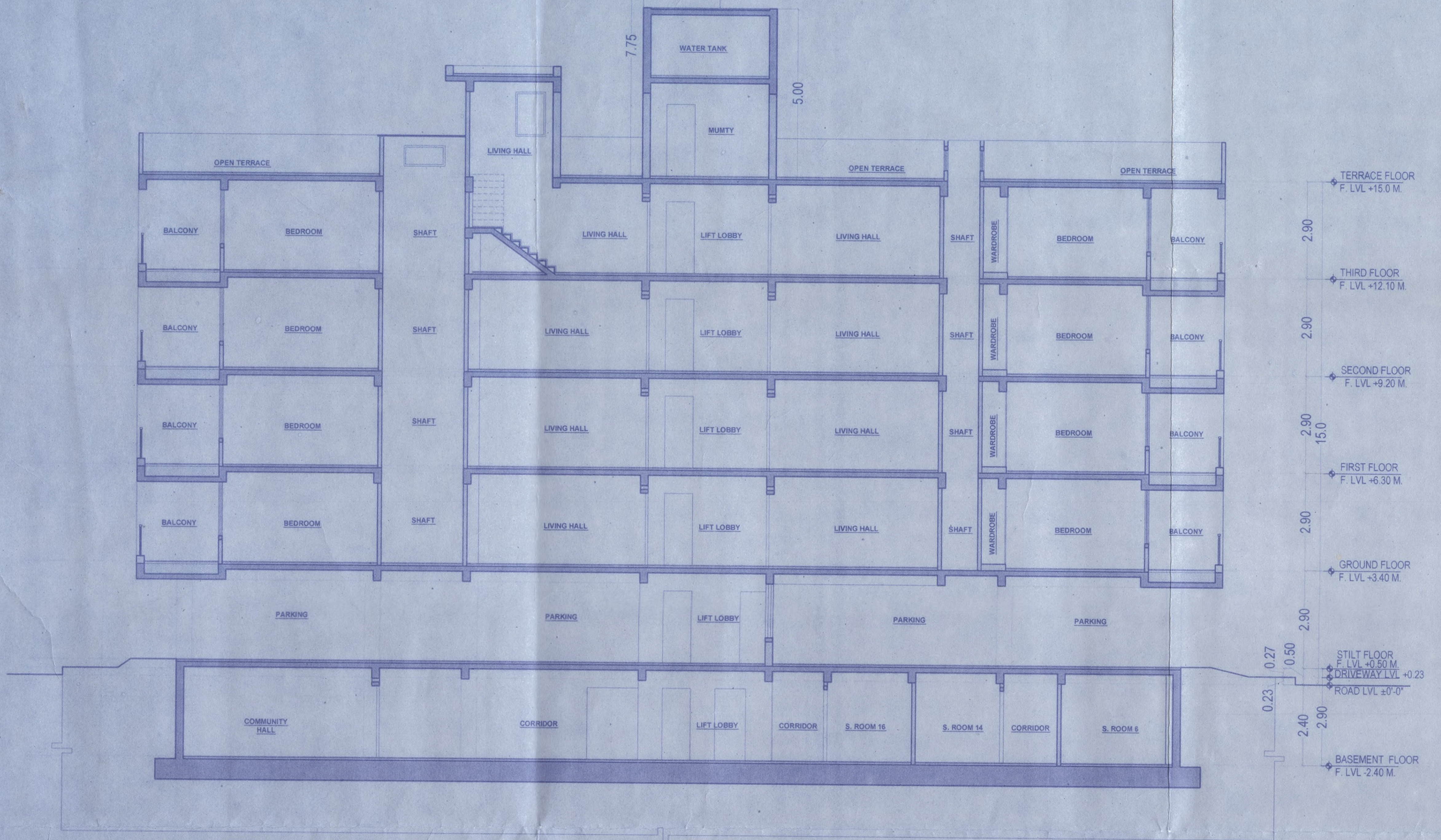
उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

| PROJECT: | SCALE : | NORTH | ARCHITECT | APPLICANT |
|---|---|---|---|---|
| PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. D-256 A DEVI MARG,BANIPARK,JAIPUR | 1:100 | S E W N | space edge Architects<br>SPACE EDGE<br>B-6, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR. PH- 09314510603<br>KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 26100 | For AISHWARYA KAPISH HOMES<br>PARTNER |

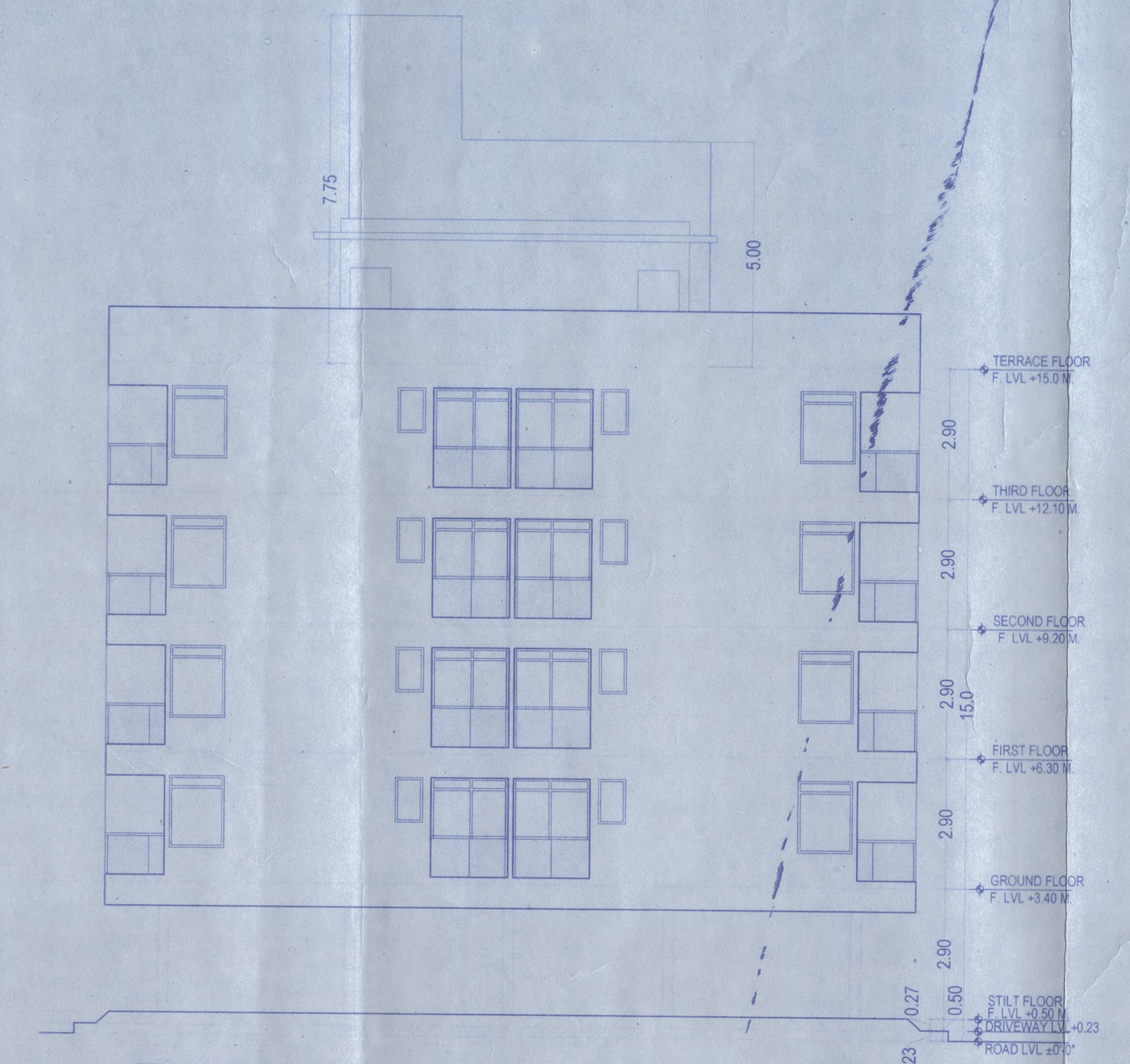
SHEET NO-02

केवल आवासिय
उपयोग हेतु स्वीकृत

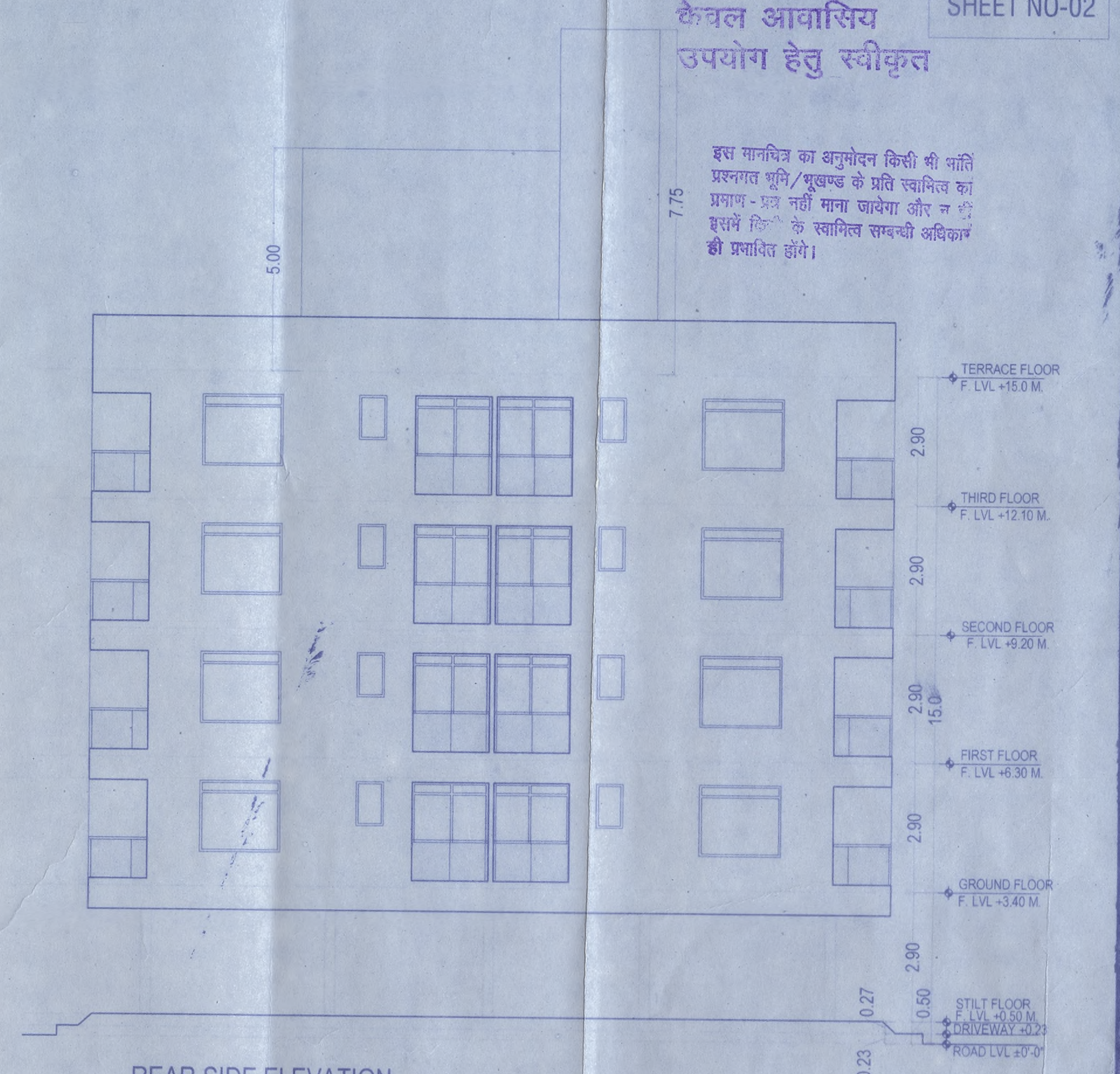
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इसमें  के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रभावित होंगे।




SECTION S2



FRONT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

"जारी किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शायें 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 Compliance of the decision taken by B.P.C. in the Meeting Dt. 14-17/10/19

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

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

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

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

अनुमोदित

यह मानचित्र पत्र क्रं. 664 दि. 17/12/19 के द्वारा जारी किये गये।

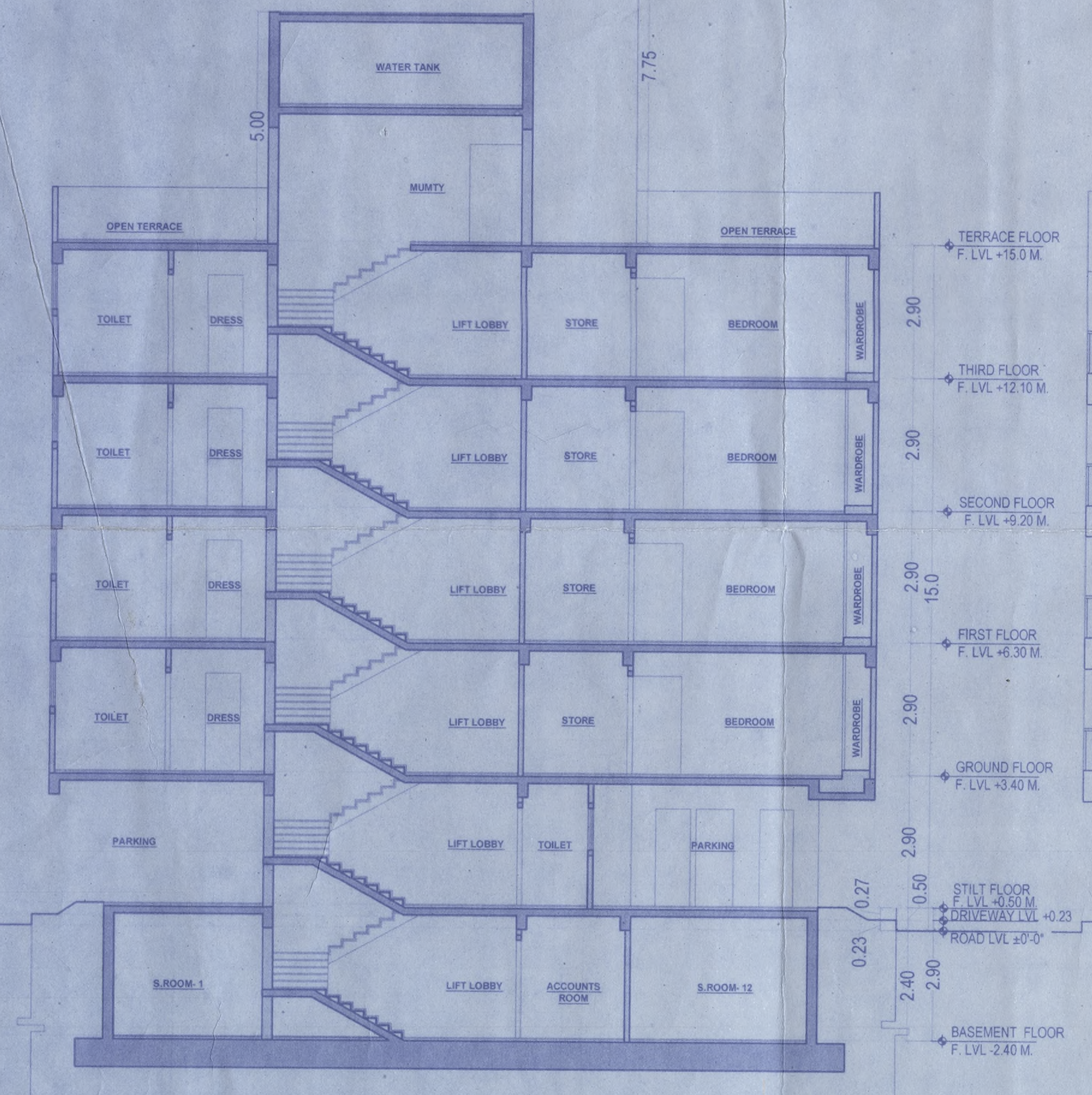
सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

6/12/19
उप नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

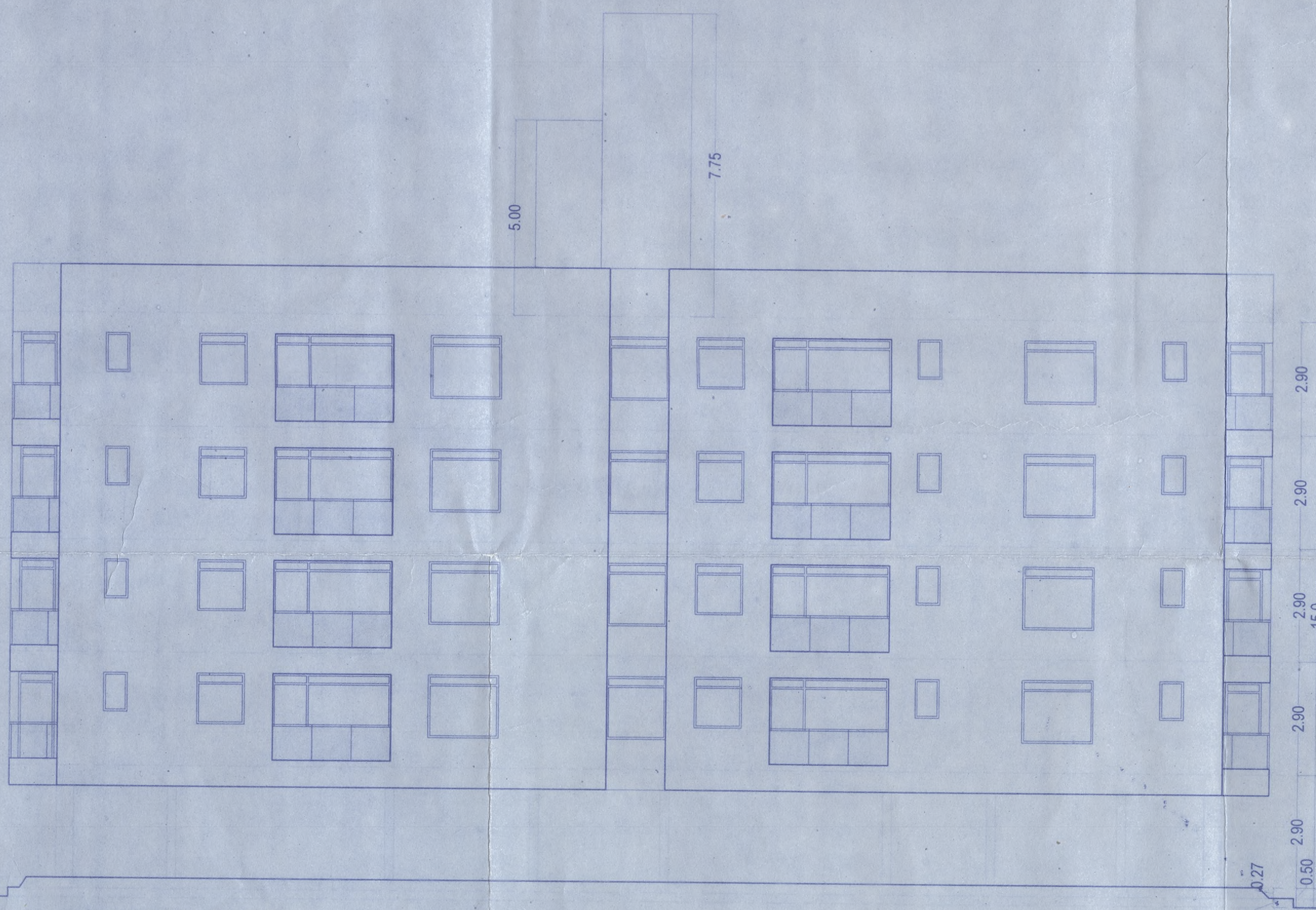
6/12/19
वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

6/12/19
अति. मुख्य नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

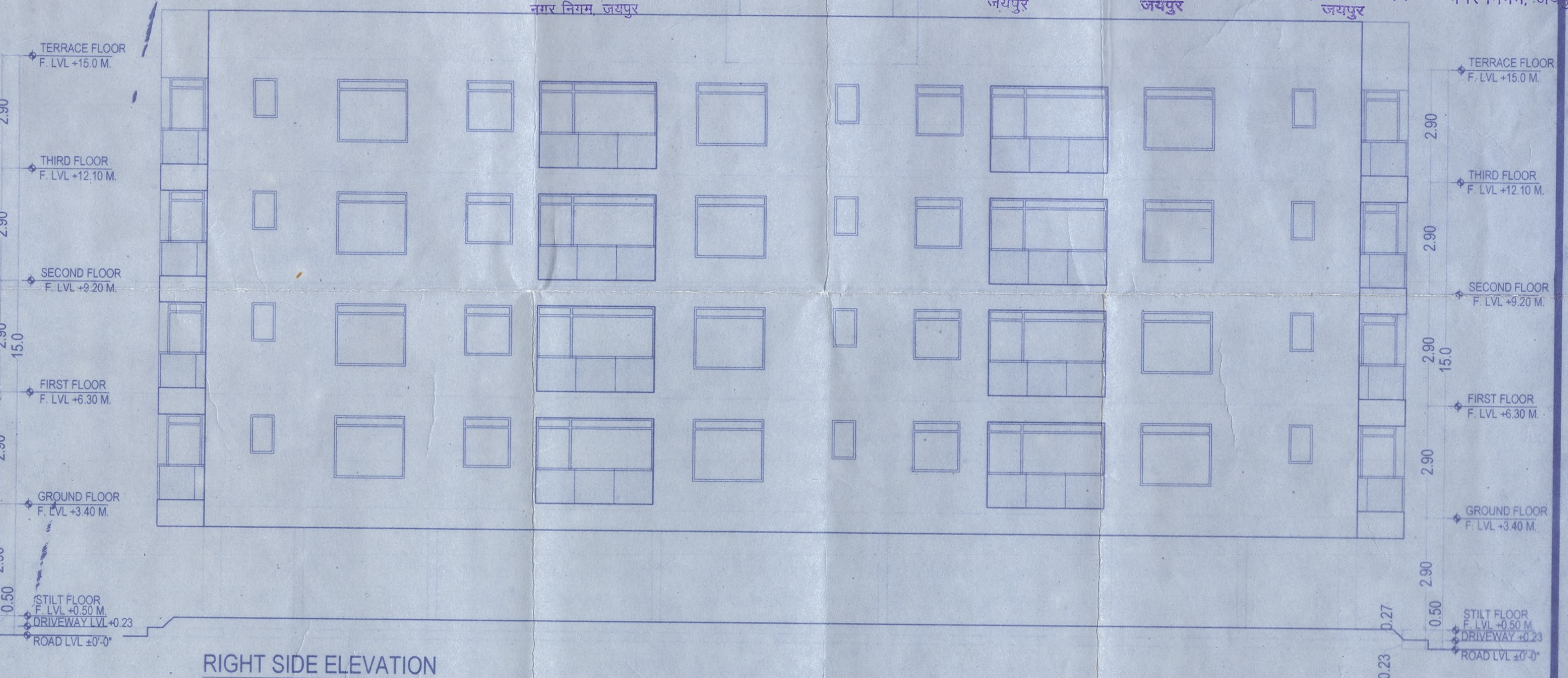
उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर




SECTION S1



LEFT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

| PROJECT: | SCALE : | NORTH | ARCHITECT | APPLICANT |
|---|---|---|---|---|
| PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. D-256 A DEVI MARG,BANIPARK,JAIPUR | 1:100 | S E W N | SPACE EDGE<br>B-6, MOTI MARG, BAPU NAGAR<br>JAIPUR. PH- 09314510603 | For AISHWARYA KAPISH HOMES |