नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(पुराना पुलिस मुख्यालय, हवामहल के पास)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) उपा.आयो.प्रथम / ननिज. / 2024 / 910 दिनांकः– 15/02/24

श्री राजेश तन्खा पुत्र श्री परमेश्वर नाथ तन्खा
भू.सं. एडी–8, देवी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर

विषयः– भूखण्ड सं. एडी–8, देवी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र क्षेत्रफल 1085.00 व.ग. (907.19 व.मी.) के क्रम में एम्पावर्ड समिति के निर्णय दिनांक 29.09.2023 की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार एस + जी + 5 तल कुल ऊंचाई 18 मी. आवासीय भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते है :–

1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के तहत् जारी की गई है।
2. भवन विनियम, 2020 के अनुसार उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से 07 वर्ष तक के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	**प्रस्तुत मानचित्रानुसार**
अग्र	6.40 मी.
साईड प्रथम	4.60 मी.
साईड द्वितीय	4.60 मी.
पीछे	4.60 मी.
ऊँचाई	18.00 मी.
मंजिल	एस + जी + 5 तल
बेसमेन्ट	प्रस्तावित नहीं है
अच्छादन	52.00 %
बी.ए.आर.	3.55

4. नगर निगम हैरिटेज 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 जो 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 विनियम 2020 के संशोधन दिनांक 07.01.2021 के अनुसार मानचित्रों में स्वीकृत से भिन्न ऐसी उपयोग में कोई गतिविधियां नहीं करेंगे जो आस–पास के निवासीयों के लिए हानिकारक हो।
7. भवन का उपयोग स्वीकृत उपयोग से भिन्न होने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
8. प्रस्तावित स्वीकृति में 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 हैरिटेज जयपुर राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत् कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
9. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास सेवायें हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबंधों में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
10. अनुमोदनानुसार वर्षा जल संग्रहण यूनिट मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाई जावेगी।
11. अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जावेगा।
12. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगें।
13. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
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 नगर निगम जयपुर हैरिटेज 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 नगर निगम जयपुर हैरिटेज हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड कर सकता है एवं आप देने के लिए बाध्य रहेगें।

16. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (Display) करवाया जाना आवश्यक होगा।

17. 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।

18. भवन मालिक की यह जिम्मेदारी होगी कि वह भवन का निर्माण प्रारंभ होने पर बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape plan) निर्माण स्थल पर चस्पा कर प्रदर्शित करेगे साथ ही 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।

19. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना की जावेगी।

20. 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।

21. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावें।

22. Rera Act. एवं Rules, Apartment Ownership Act एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिचित की जानी होगी।

23. भवन विनियम–2020 व समय–समय पर संशोधित विनियम अनुसार प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

24. भवन मानचित्र स्वीकृति में यदि देय राशि अथवा गणना में त्रुटि रहती है तो आवेदक भविष्य में जमा कराने के लिए बाध्य होगा।

संलग्नः– भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल 03 मानचित्र)

15/2/24

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ–

1. उपायुक्त, सिविल लाईन, जोन नगर निगम जयपुर, हैरिटेज को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।
   संलग्न :– भवन मानचित्र का एक सैट
   (कुल 03 मानचित्र)

उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
नगर निगम जयपुर, हैरिटज

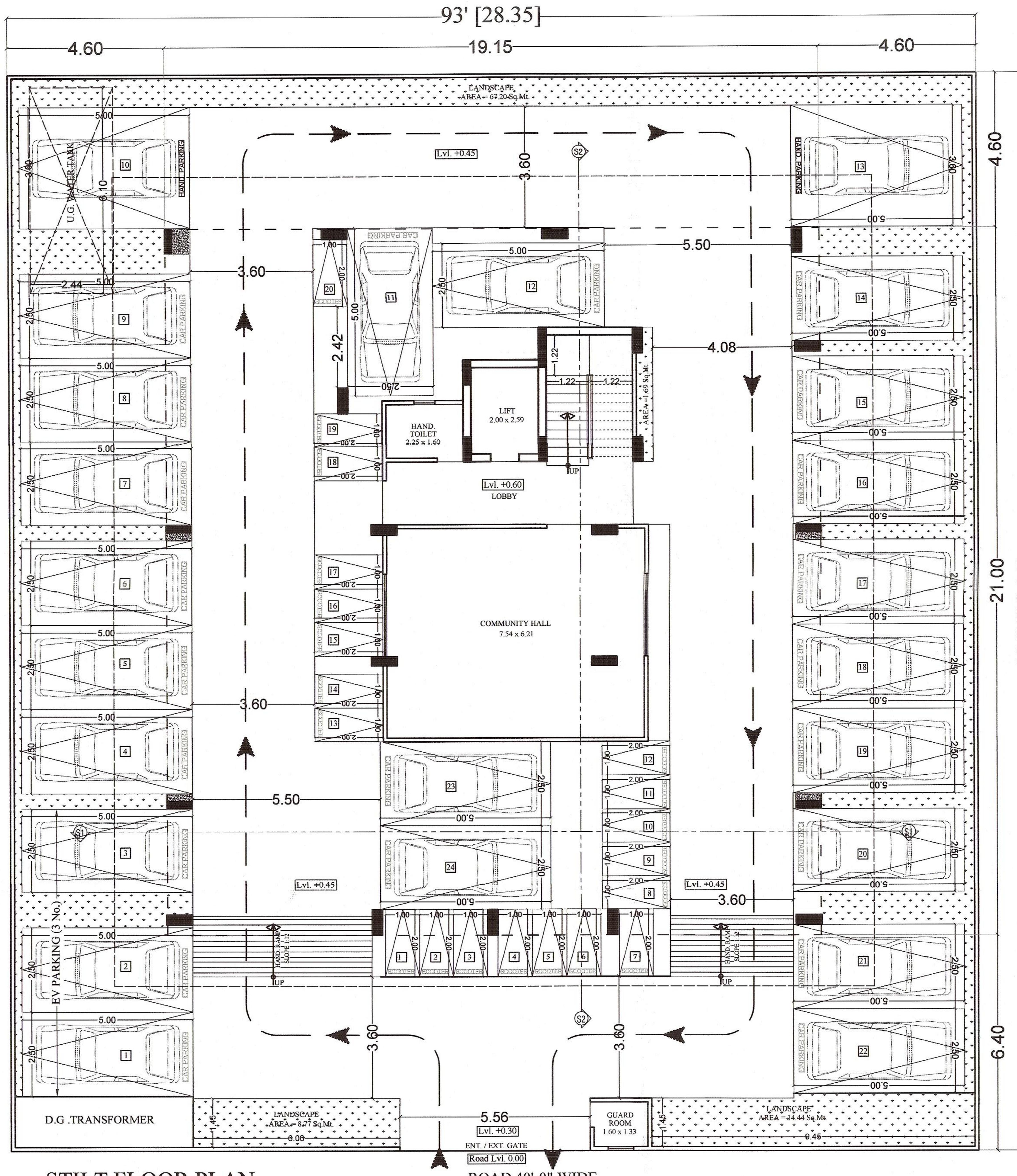
SHEET NO-01

THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO SEVEN YEARS FORM DATE OF ISSUE

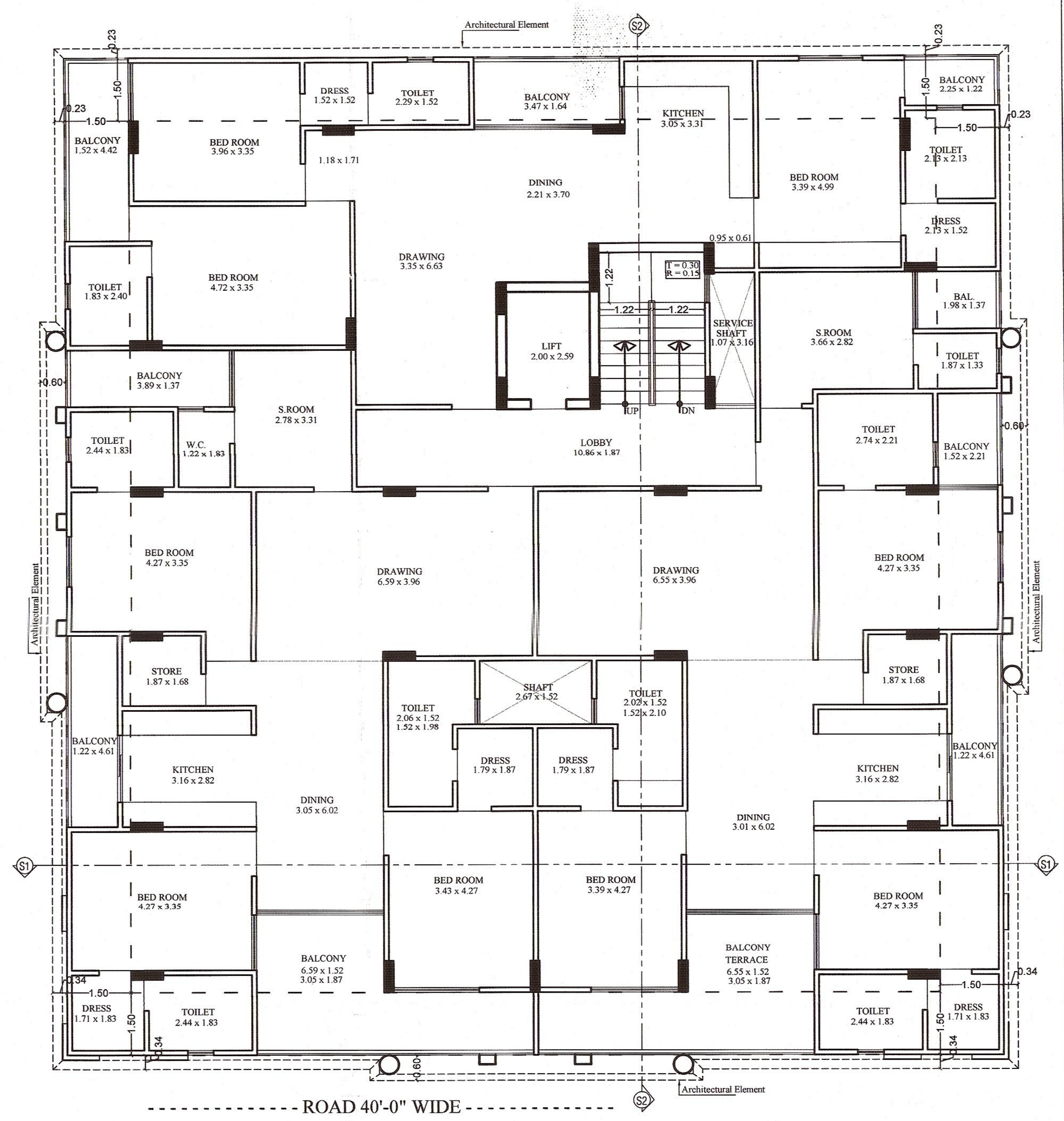
पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

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

अनुमोदित



STILT FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

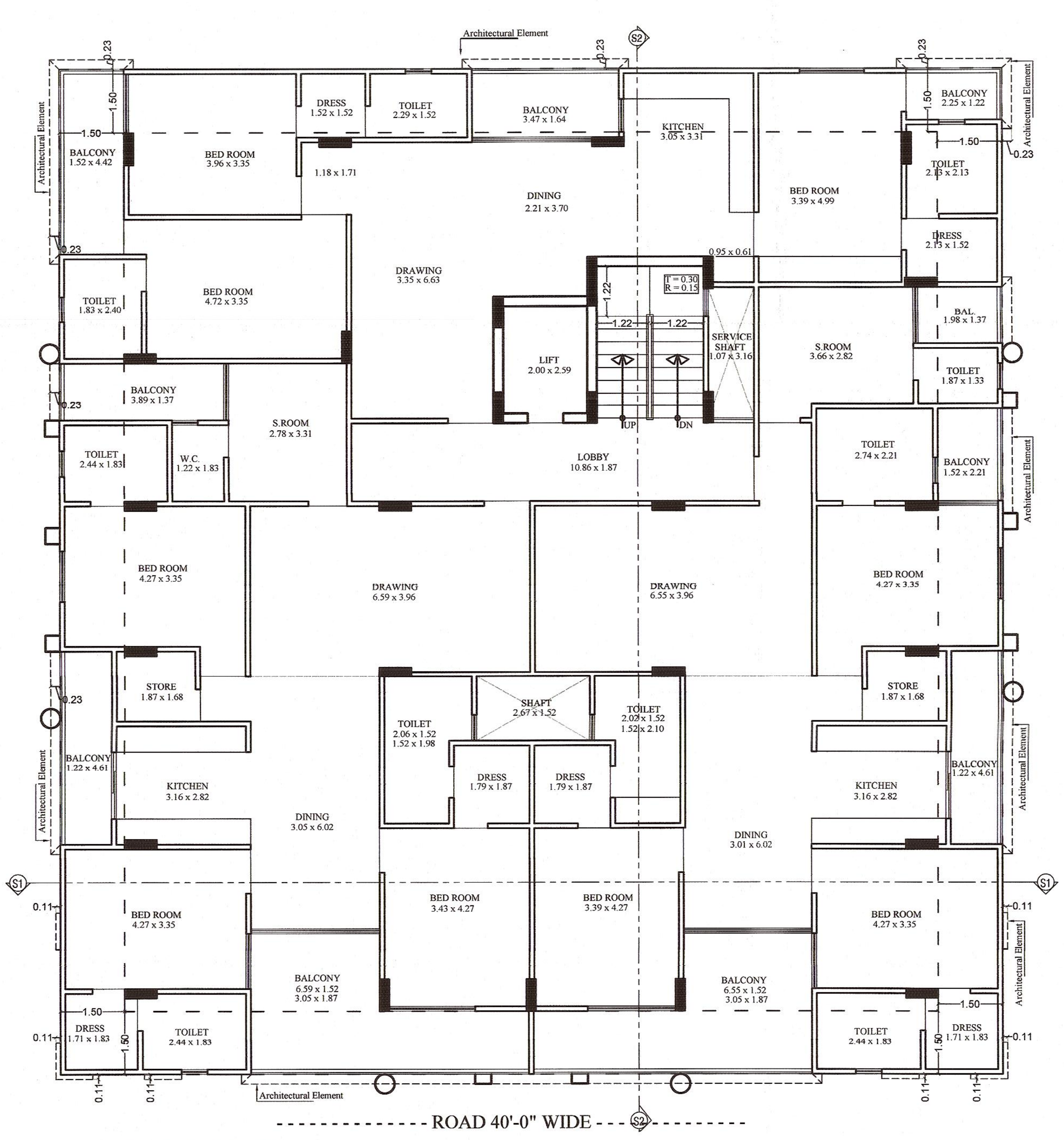
यह मानचित्र पत्र क्रं 910 दिनांक 15/2/24 के द्वारा जारी किये गये। पत्र में अंकित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

Building Plan approved in Compliance of the decison taken b ~~B.P.C.~~ EC in the meeting Dt. 29/09/23

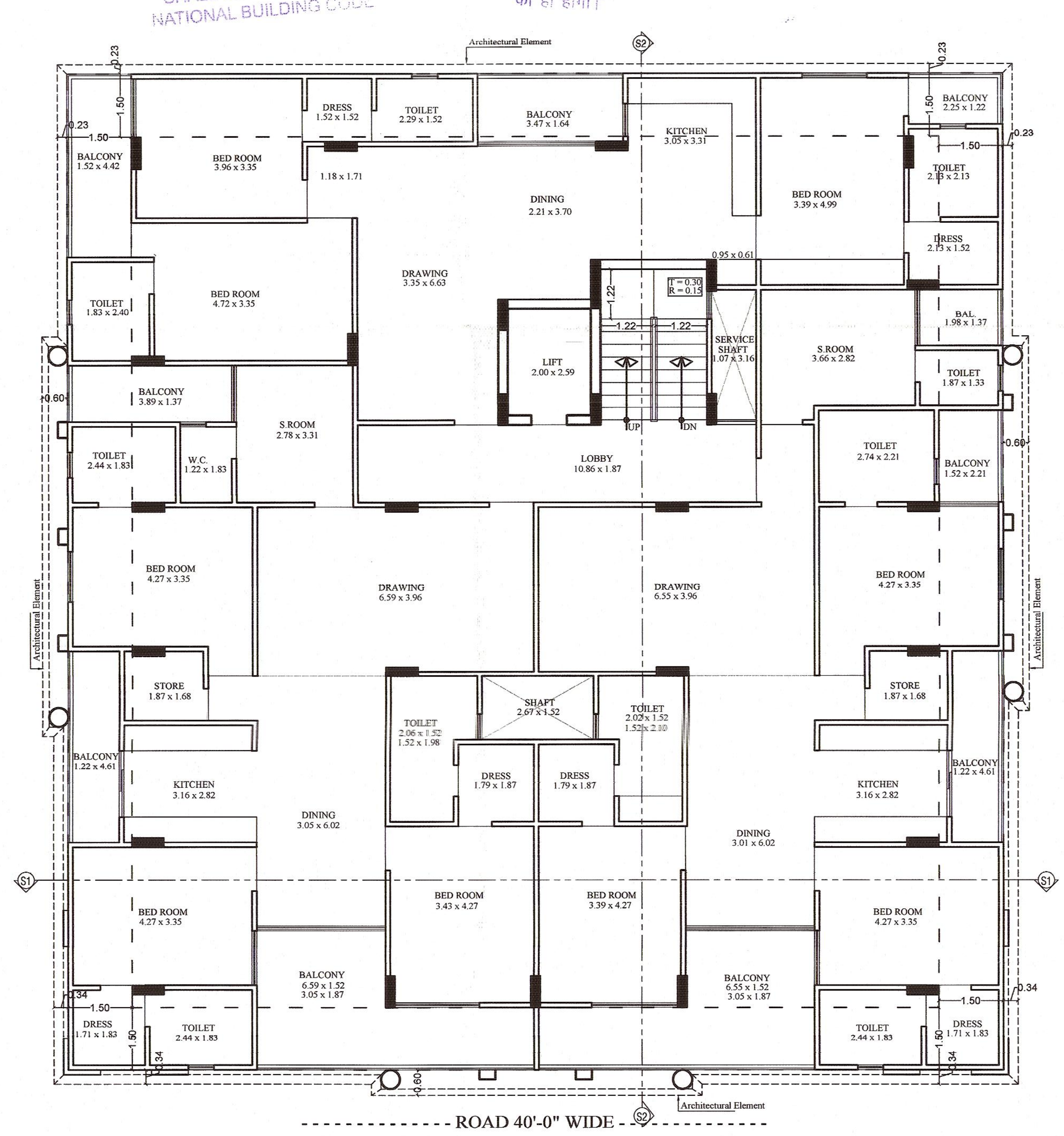
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्डों के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी प्रकार के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रमाणित होंगें।

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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



1st FLOOR PLAN



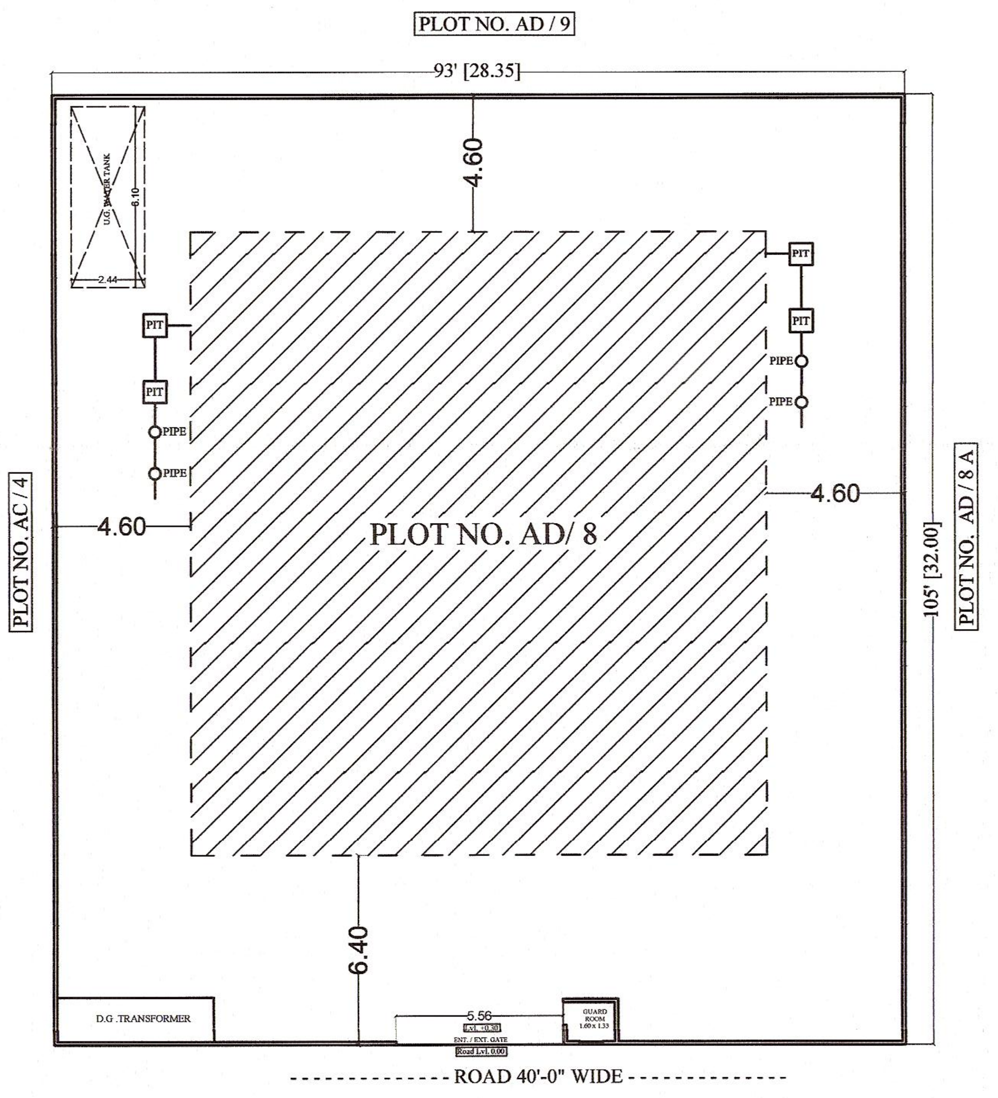
2nd FLOOR PLAN

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

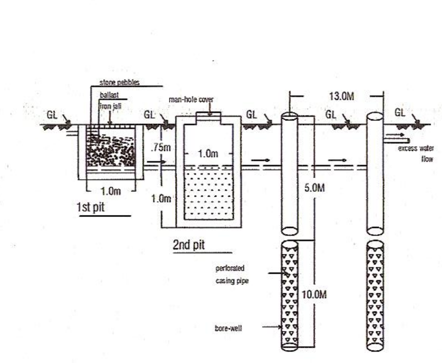


SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 907.19 SQ.MT. (1085.00 SQ.YDS.)
2.	STANDARD B.A.R. = 907.19 X 2.00 = 1814.38 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 3207.27 SQ.MT. (3.55) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (3207.27) - (1814.38) = 1392.89 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = 52%
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 90.25 SQ.MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.08 %) = 91.01 SQ.MT.
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.60)+STILT (3.00) + 18.00 = 21.60 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- 3207.27 RESIDENCIAL = ~~3195.43~~ / 115 = 27.88 + 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 30.67 CAR = 23 , SCOOTER = 23
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 24, SCOOTER = 20 (30.67 E.C.U.)
12.	ELECTRIC VEHICLE REQUIRED = 03 ELECTRIC VEHICLE PROPOSED = 03
13.	NUMBER OF FLATS/ UNITS = 18
14.	FACILITIES AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. (61.19 SQ.MT.) OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)
15.	PROPOSED FACILITIES ON STILT = 50.92 SQ.MT.

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	B.A.R.
1	STILT FLOOR	596.80	66.21
2	GROUND FLOOR	571.17	523.51
3	1st FLOOR	547.98	523.51
4	2nd FLOOR	571.17	523.51
5	3rd FLOOR	547.98	523.51
6	4th FLOOR	547.98	523.51
7	5th FLOOR	571.17	523.51
8	TERRACE	133.48	-
	TOTAL	4087.73	3207.27



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

SCALE = 1:100

OWNER

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. AD/ 8 BANI PARK, JAIPUR

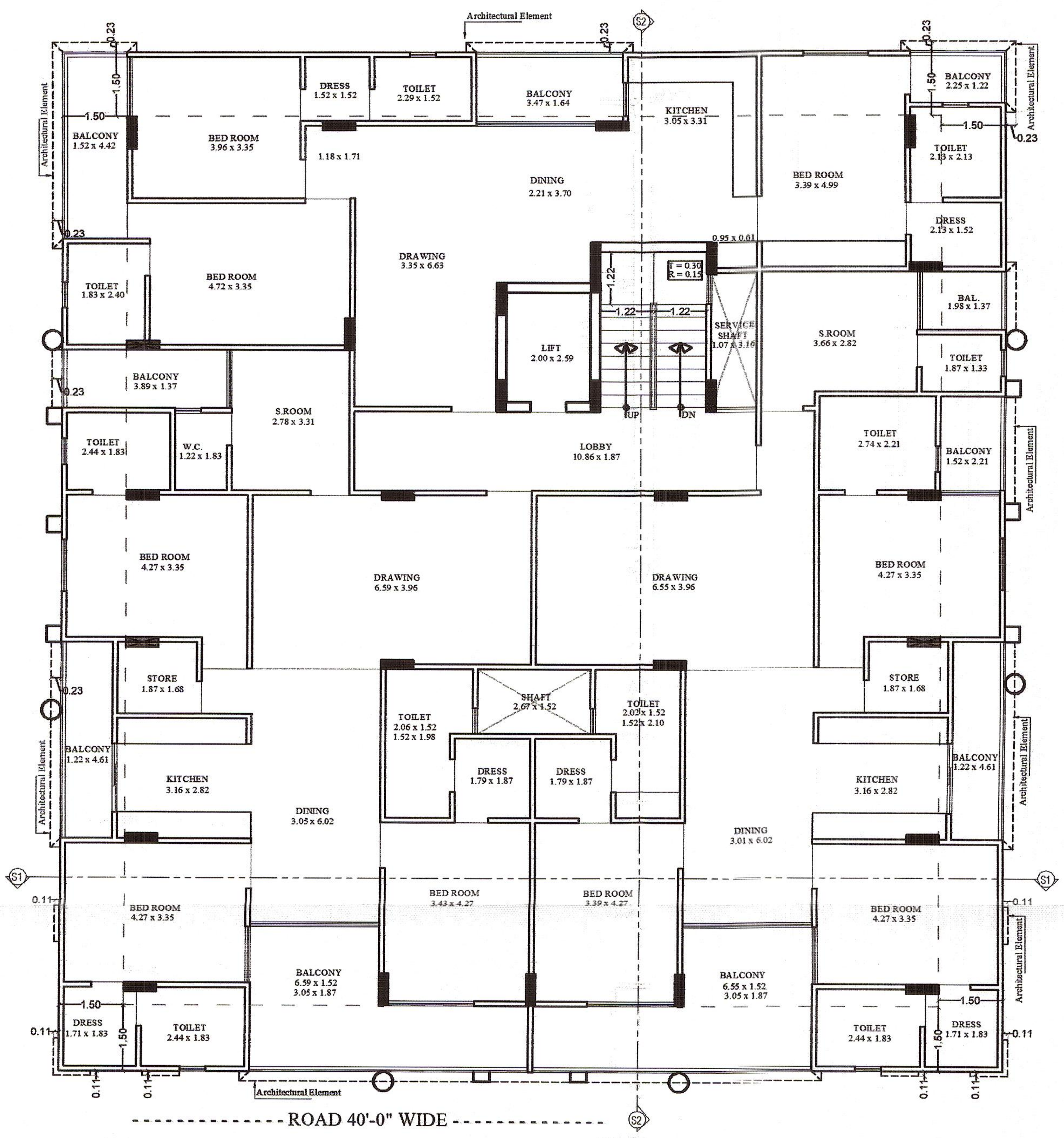
ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

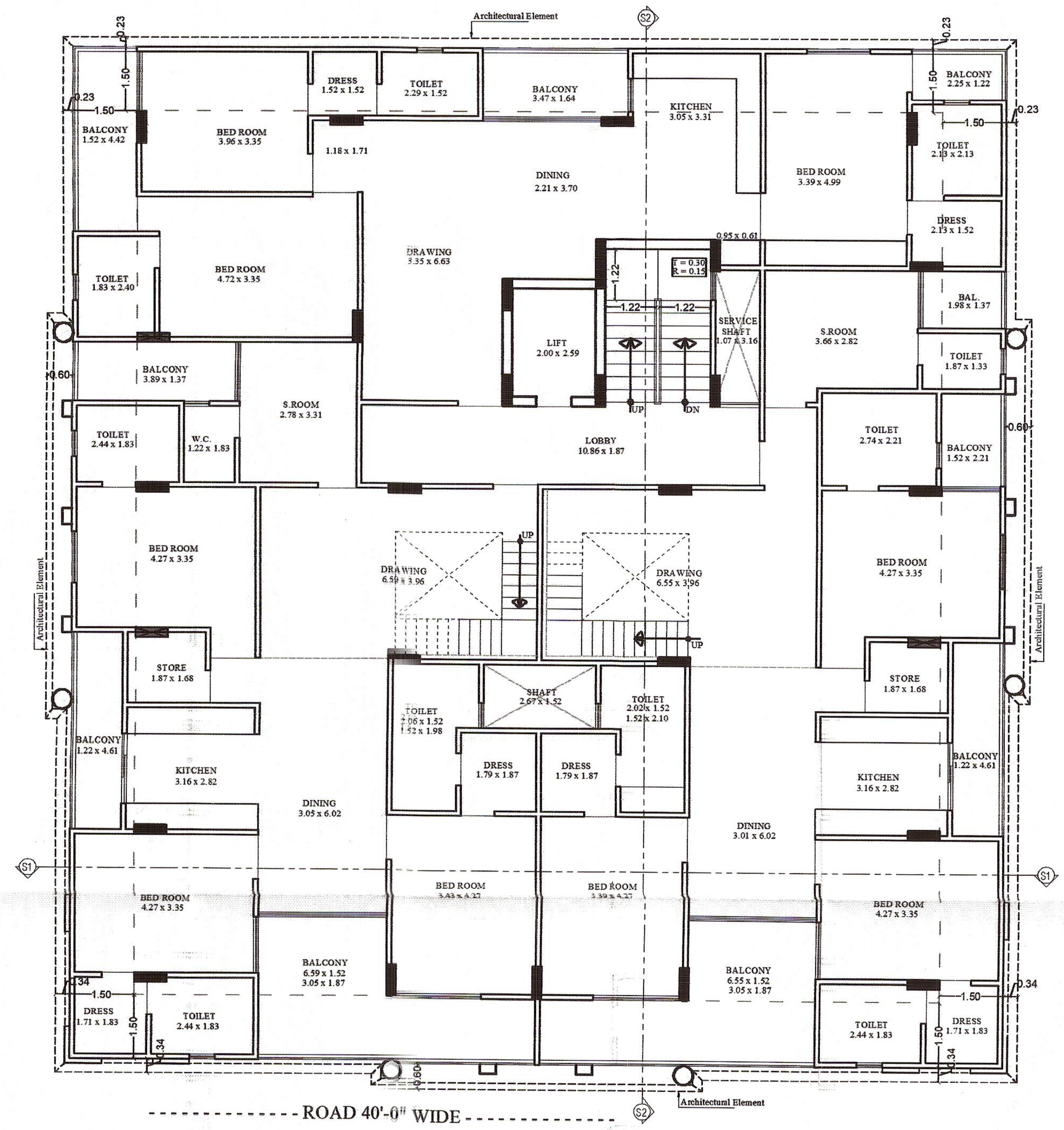
SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SHEET NO-02

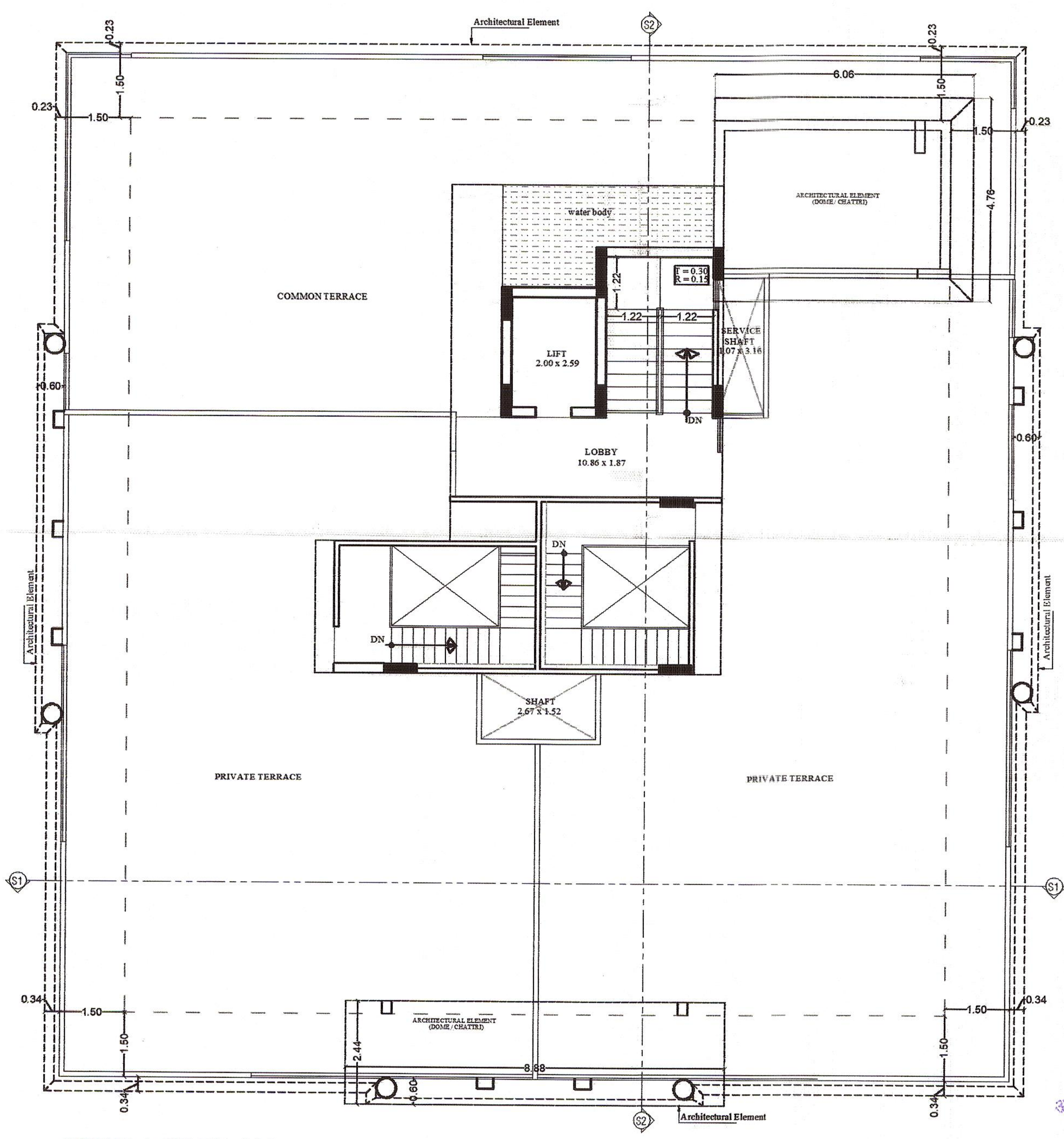
अनुमोदित



3rd & 4th FLOOR PLAN

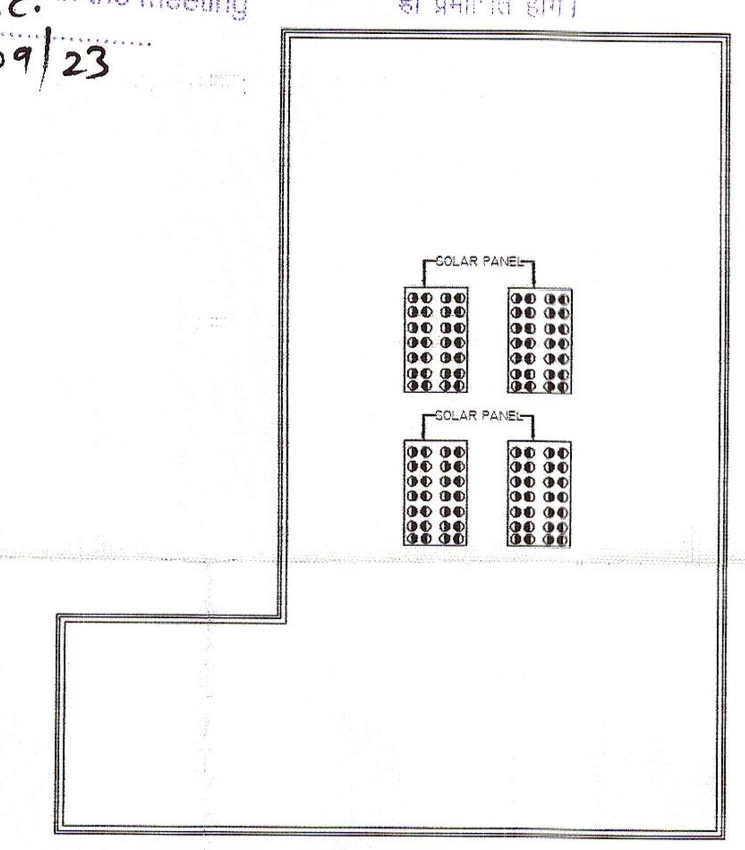


5th FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

ROAD 40'-0" WIDE



MUMTY PLAN

THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO SEVEN YEARS FORM DATE OF ISSUE

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

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

यह मानचित्र पत्र क्र. 910 दिनांक 15/02/24 के द्वारा जारी किये गये। पत्र में अंकित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

Building Plan approved in Complience of the decison taken b E.C. in the meeting Dt. 29/09/23

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भाग प्रश्नगत भूमि / भूखण्डों के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायगा और न ही इसमें किसी प्रकार के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रमाणित होंगे।

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

OWNER

SCALE = 1:100

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. AD/ 8 BANI PARK, JAIPUR

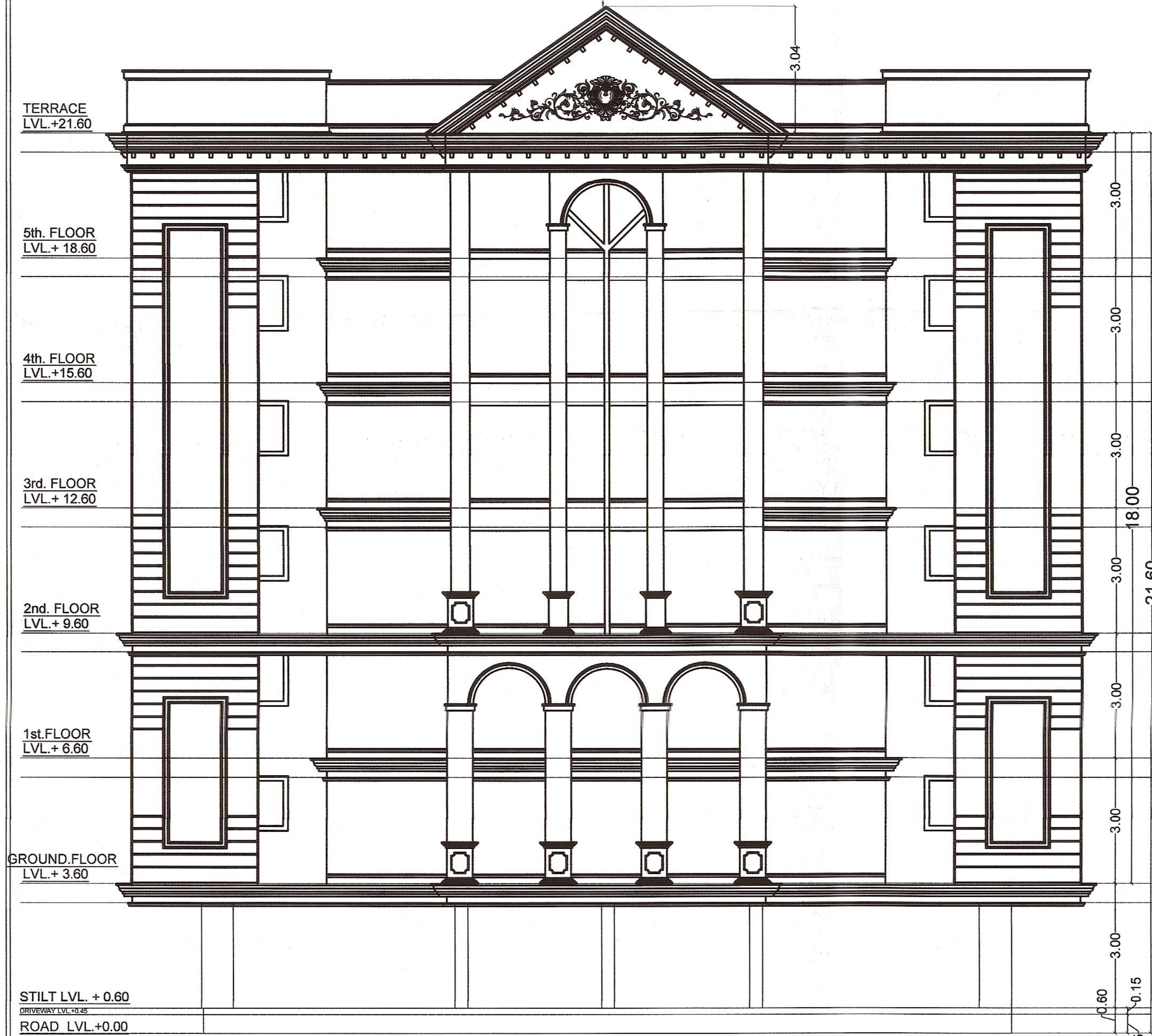
ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

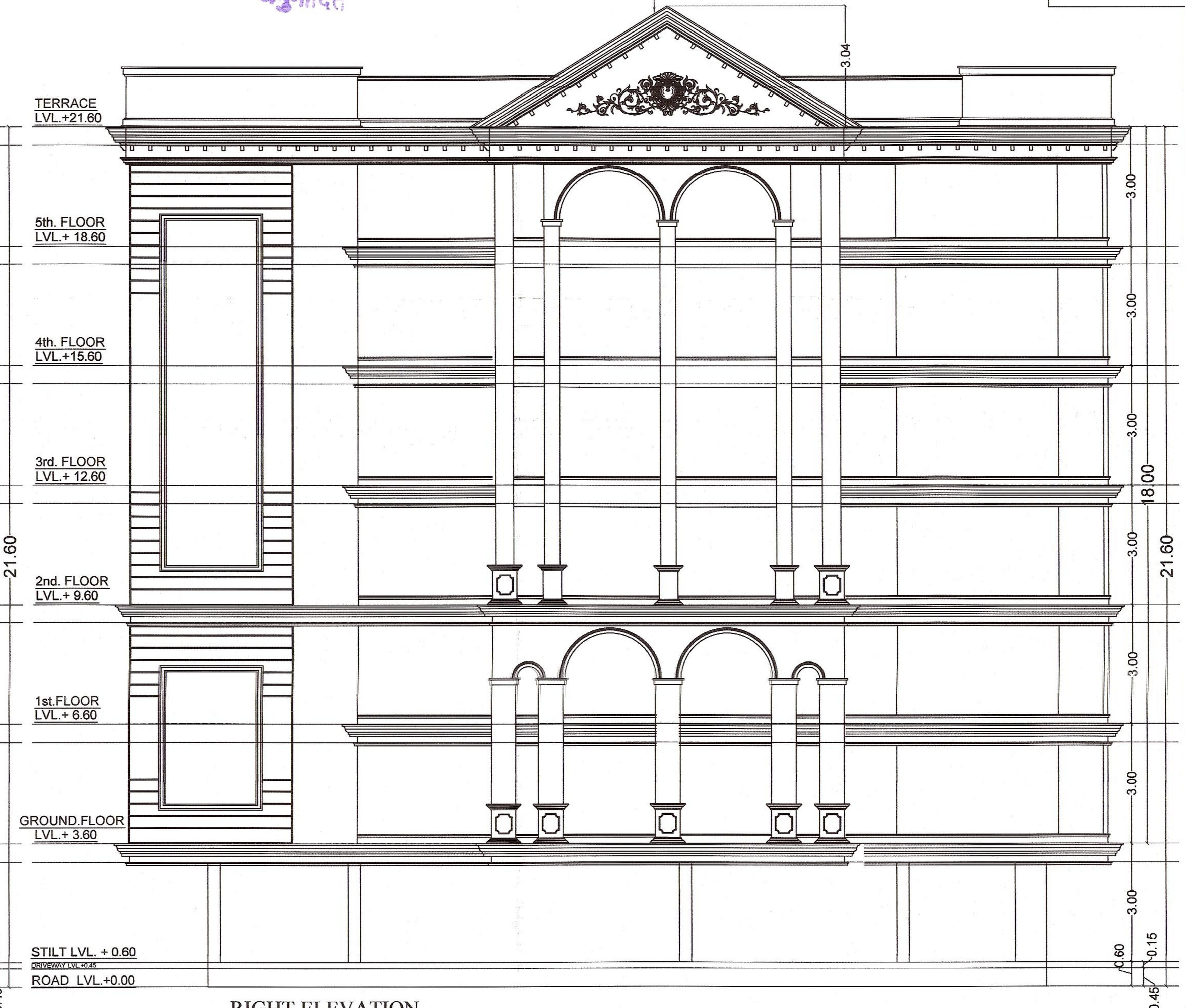
SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25401

SHEET NO-03

अनुमोदित

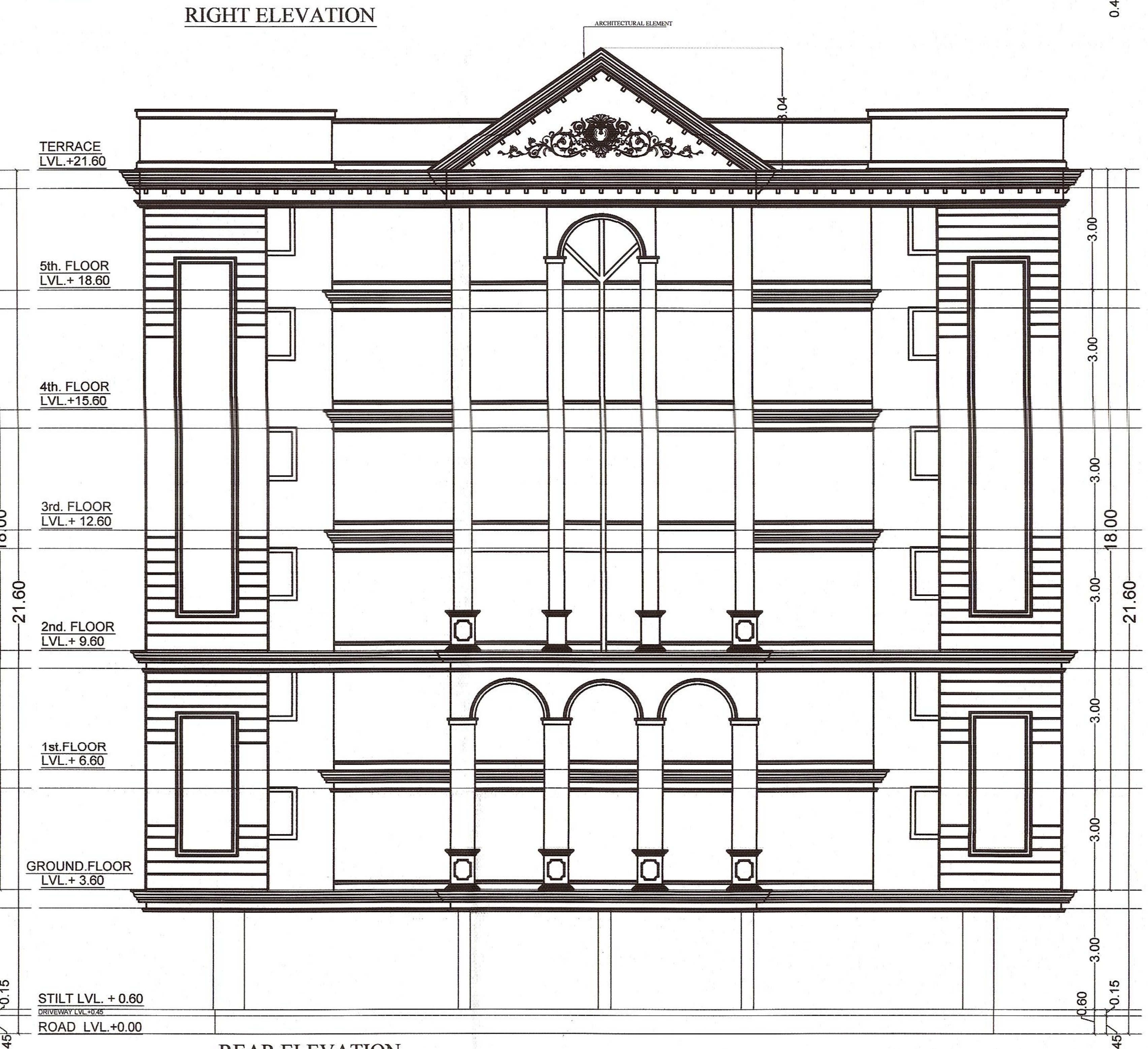


FRONT ELEVATION



RIGHT ELEVATION

LEFT ELEVATION



REAR ELEVATION

THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO SEVEN YEARS FORM DATE OF ISSUE

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

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

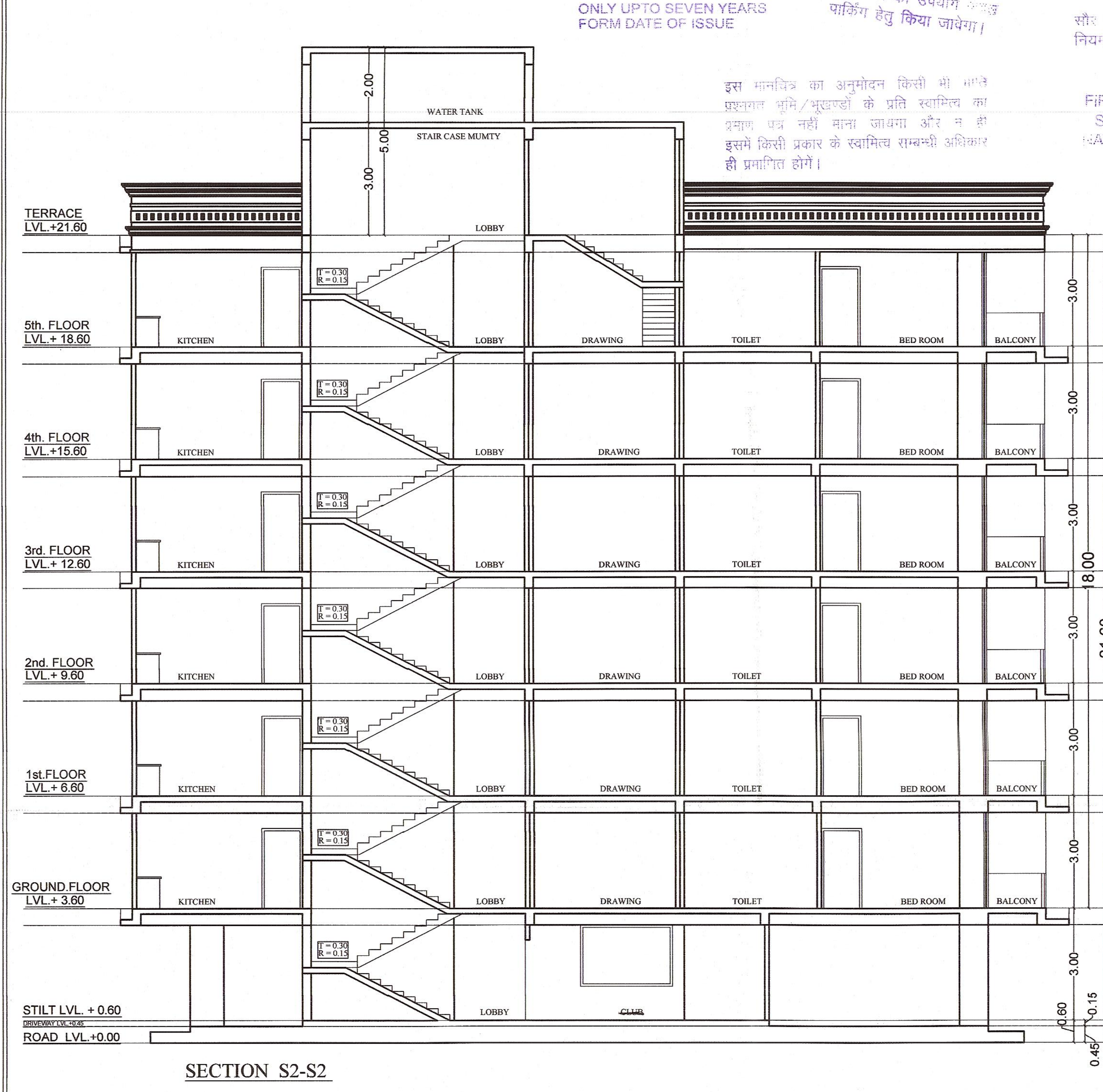
यह मानचित्र पत्र क्रं. 910 दिनांक 15/02/24 के द्वारा जारी किये गये। पत्र में अंकित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

Building Plan approved in Complience of the decison taken b ~~B.P.C.~~ E.C. in the meeting Dt. 29/09/23

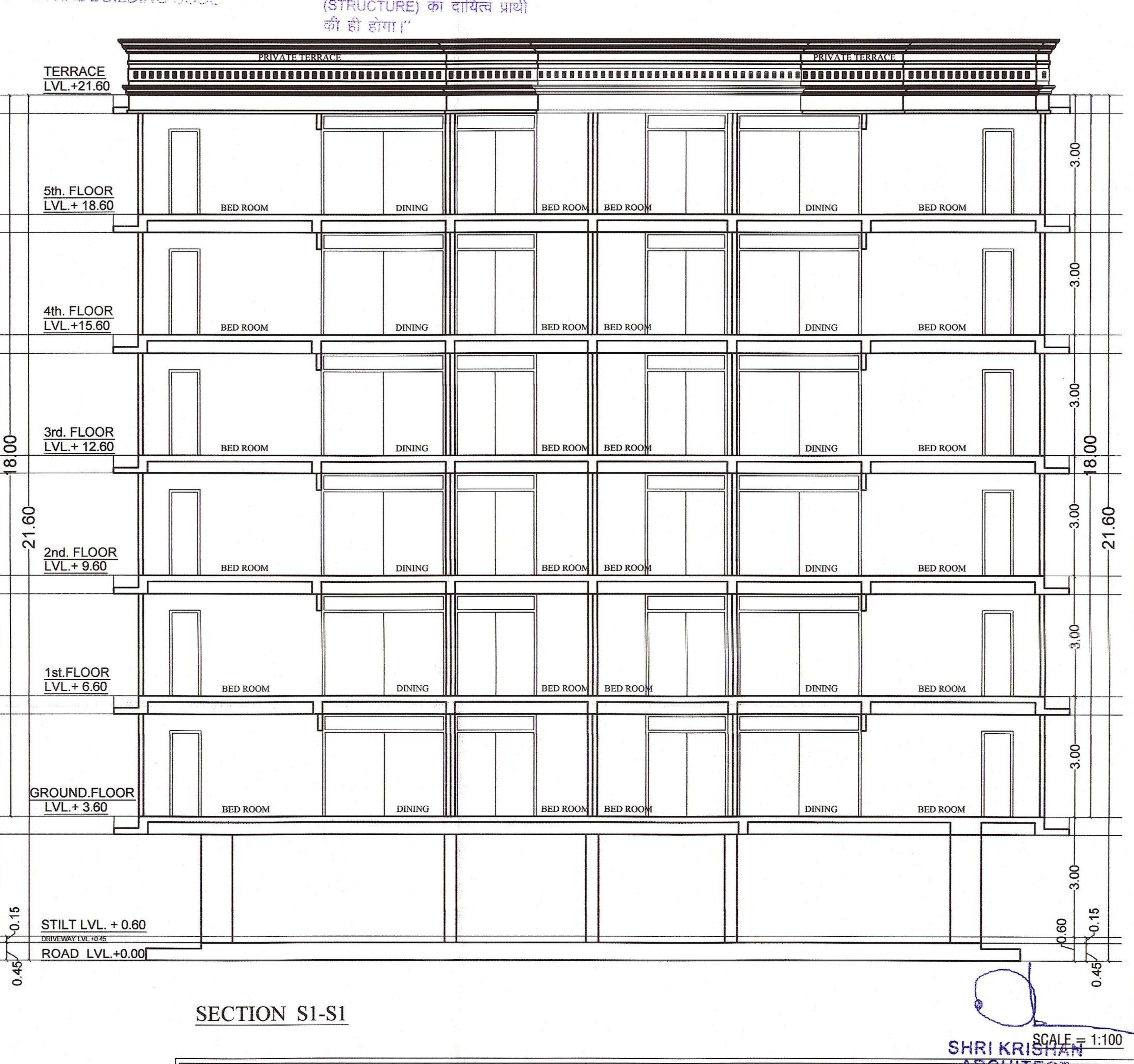
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भाग प्रश्नगत भूमि/भूखण्डों के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायगा और न ही इसमें किसी प्रकार के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्रमाणित होगें।

FIRE SAFETY PROVISIONS SHALL BE KEPT AS PER NATIONAL BUILDING CODE

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



SECTION S2-S2



SECTION S1-S1

SCALE = 1:100

SHRI KRISHAN ARCHITECT CA/99/25451

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. AD/ 8 BANI PARK, JAIPUR		SPACE GRID C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (0) Email:-info.spacegrid@gmail.com