



नगर निगम जयपुर, हैरिटेज

(पुराना पुलिस मुख्यालय, हवामंडल के पास)

क्रमांक :- एफ 13 () उपा.आयो.प्रथम/ननिज./2021/1736

दिनांक:- 17-11-2021

श्री देव कुमार पालीवाल, श्री महेश कुमार पालीवाल,
श्री मुकेश पालीवाल,
भू0स0 जी-6, विनोबा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या जी-6, विनोबा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर पर आवासीय (बहु आवासीय ईकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

आप द्वारा मानचित्र बी+एस+जी+3 तल (15 मीटर) उचाई के प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। जिसके क्रम में सक्षम समिति के निर्णय दिनांक 14.06.2021 की अनुपालना में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार बी+एस+जी+3 तल कुल 15 मीटर ऊँचाई के आवासीय (बहु आवासीय ईकाई) भवन निर्माण मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैं:-

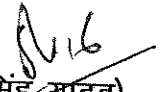
1. उक्त स्वीकृति भवन विनियम 2020 के बिन्दु 5.4.4 तहत जारी की गई है।
2. एकीकृत भवन विनियम, 2020 के अनुसार उक्त निर्माण स्वीकृतियों की दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :-

(1)	(2)
सैट बैंक (न्यूनतम)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार अनुमोदित
अग्र प्रथम	6.10 मीटर
साईड प्रथम	3.05 मीटर
साईड द्वितीय	3.05 मीटर
पीछे	3.05 मीटर
ऊँचाई	15 मीटर
मंजिल	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेन्ट	प्रस्तावित है
आच्छादन	सैट बैंक क्षेत्र के अन्दर
बी.ए.आर	2.75

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 निर्माण स्वीकृति 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 तहत 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 बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होंगे।

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 नगर निगम जयपुर बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है उस से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर नगर निगम जयपुर हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड कर सकता है एवं आप देने के लिए बाध्य रहेंगे।
15. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (क्पेचसल) करवाया जाना आवश्यक होगा।
16. नगरीय विकास कर/गृहकर जमा करवाकर रसीद प्रस्तुत करनी होगी।
17. 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 करेंगे साथ ही मौके पर जिम्मेदार व्यक्ति से सम्पर्क हेतु उसका सम्पर्क दूरभाष नम्बर बोर्ड पर साईड पर उपलब्ध 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 सुनिश्चित 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. Rera Act. एवं Rules व Apartment Ownership Act एवं Rules के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
21. भवन निर्माण के दौरान श्रमिकों हेतु अस्थाई शौचालय/यूरीनल की व्यवस्था आपके स्तर से सुनिश्चित की जावे।
22. भवन विनियम 10.11.4 ii के अनुसार भूखण्ड पर कचरा निस्तारण हेतु सोलिड वेस्ट डिस्पोजल किया जाना होगा।
23. अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित किया जावे।

संलग्न:- भवन मानचित्र का एक सैट

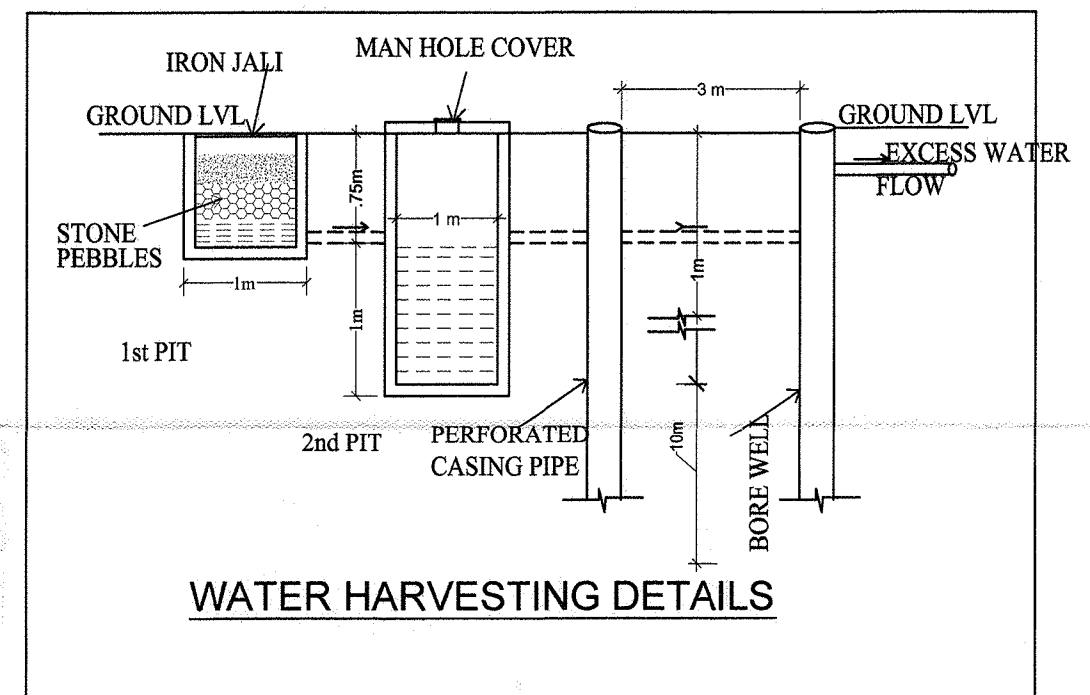
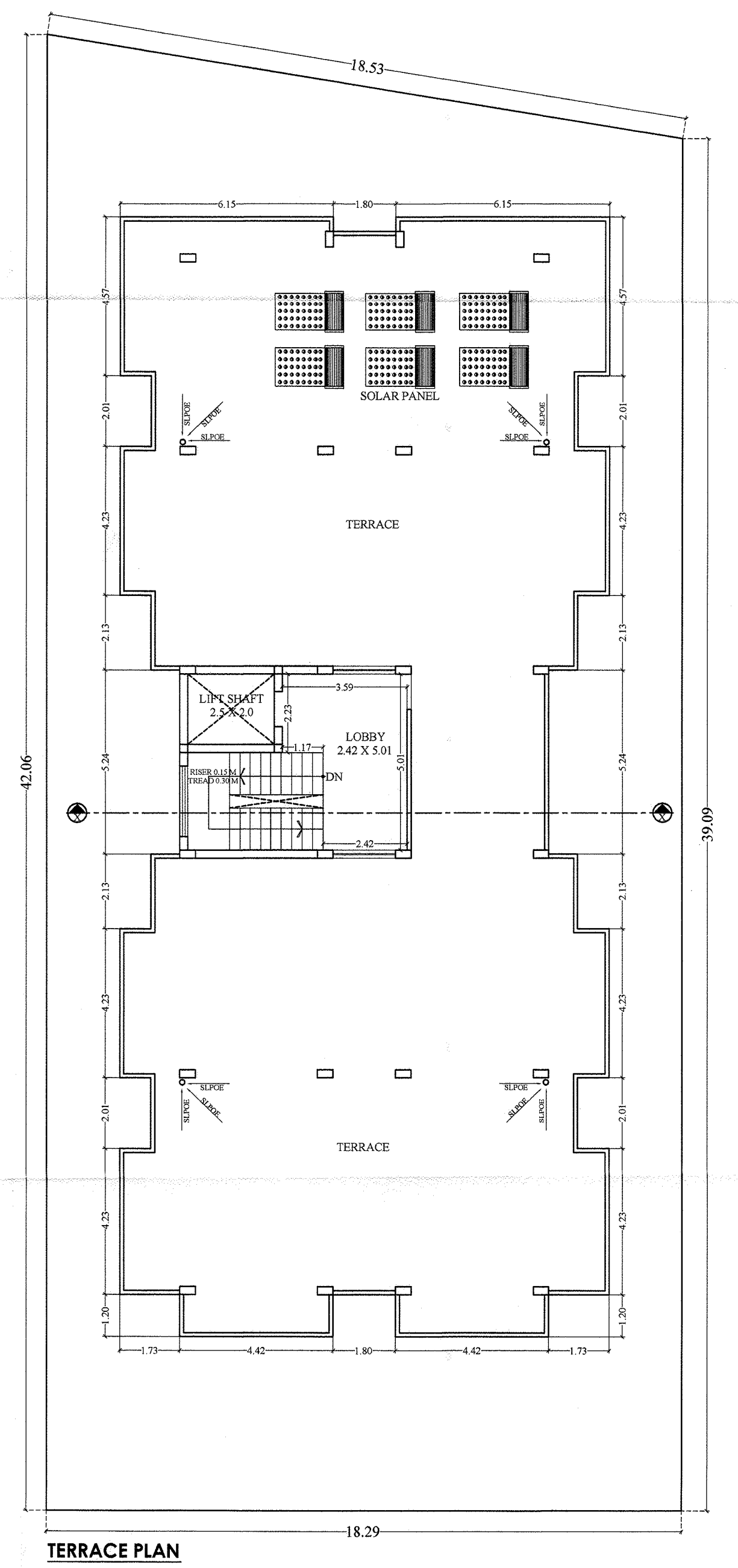
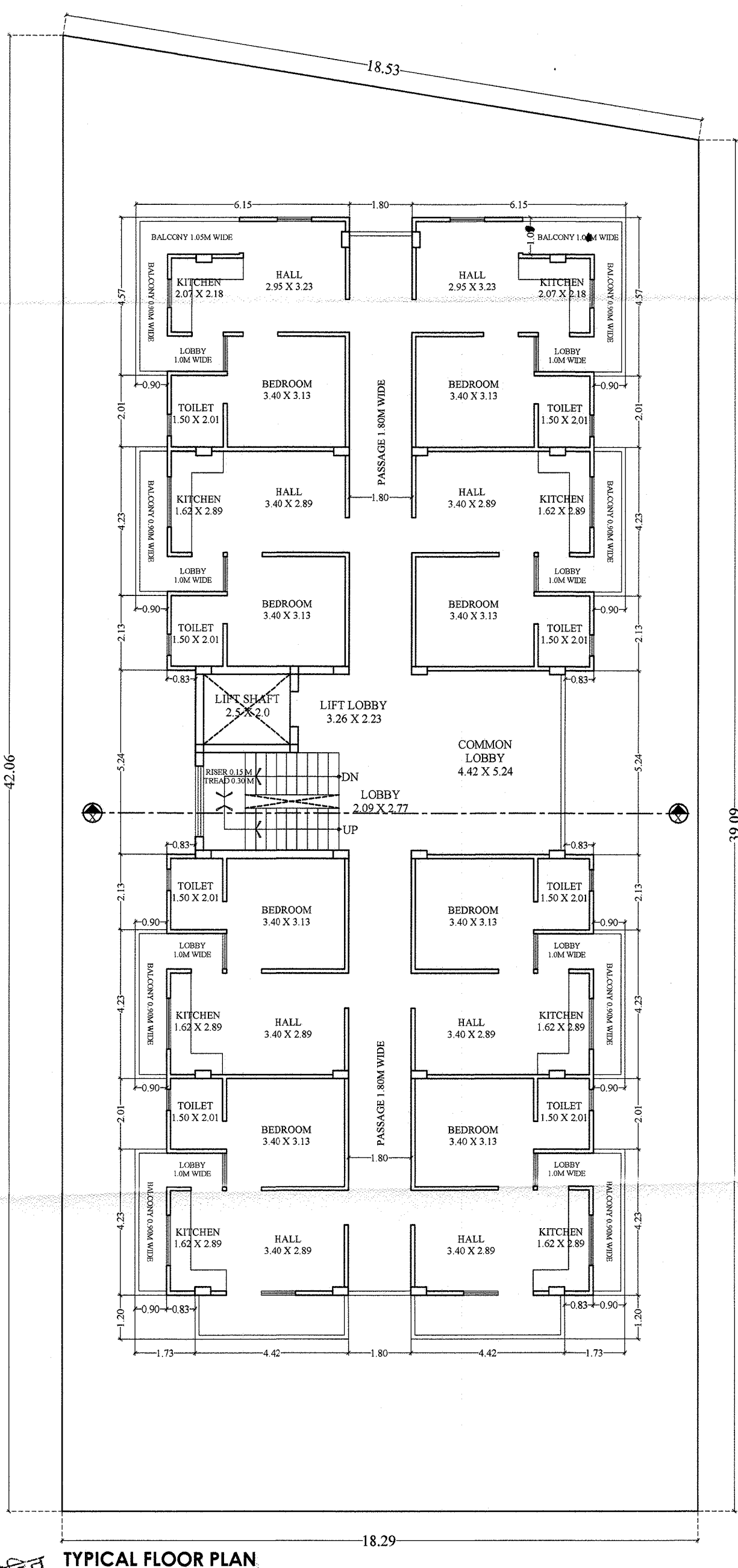
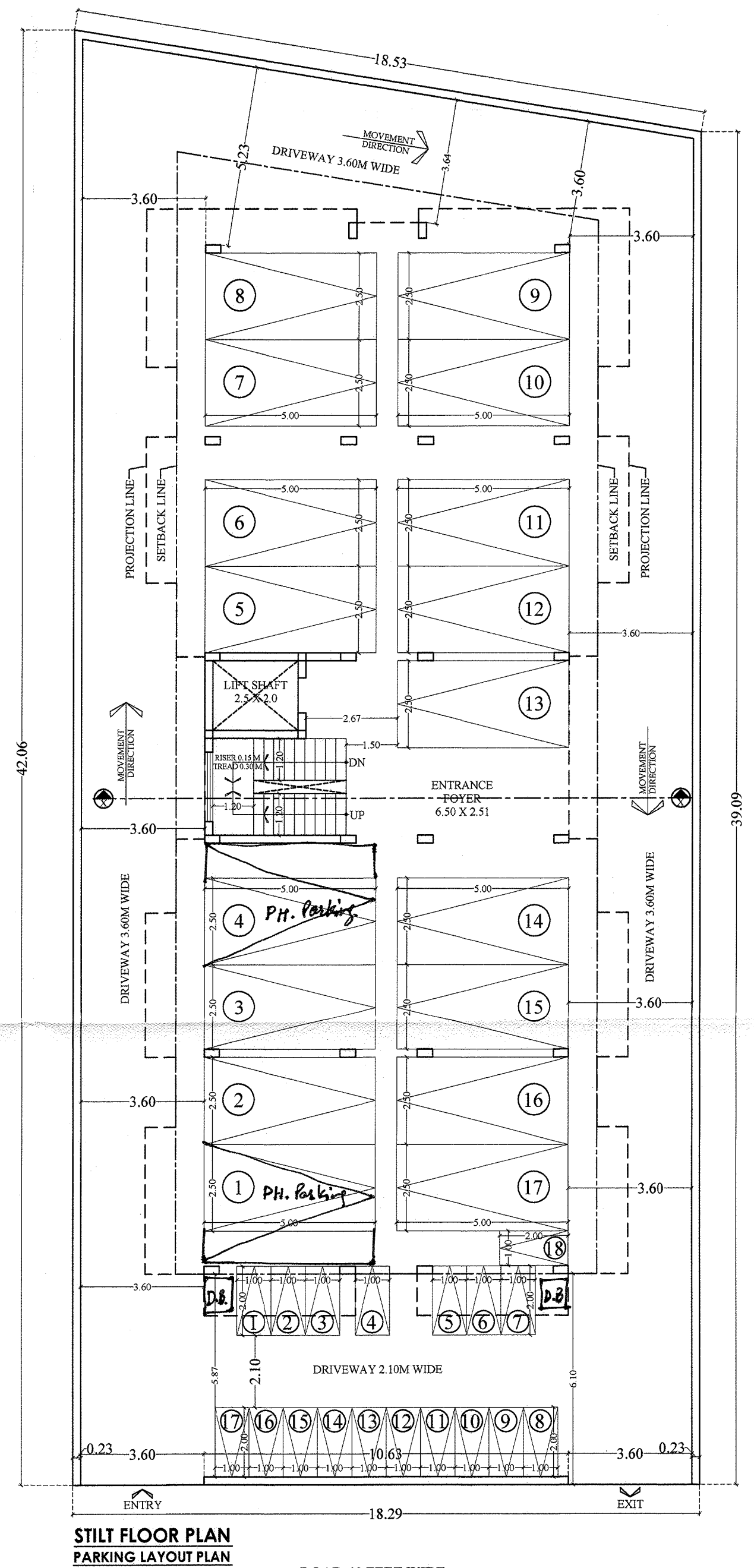
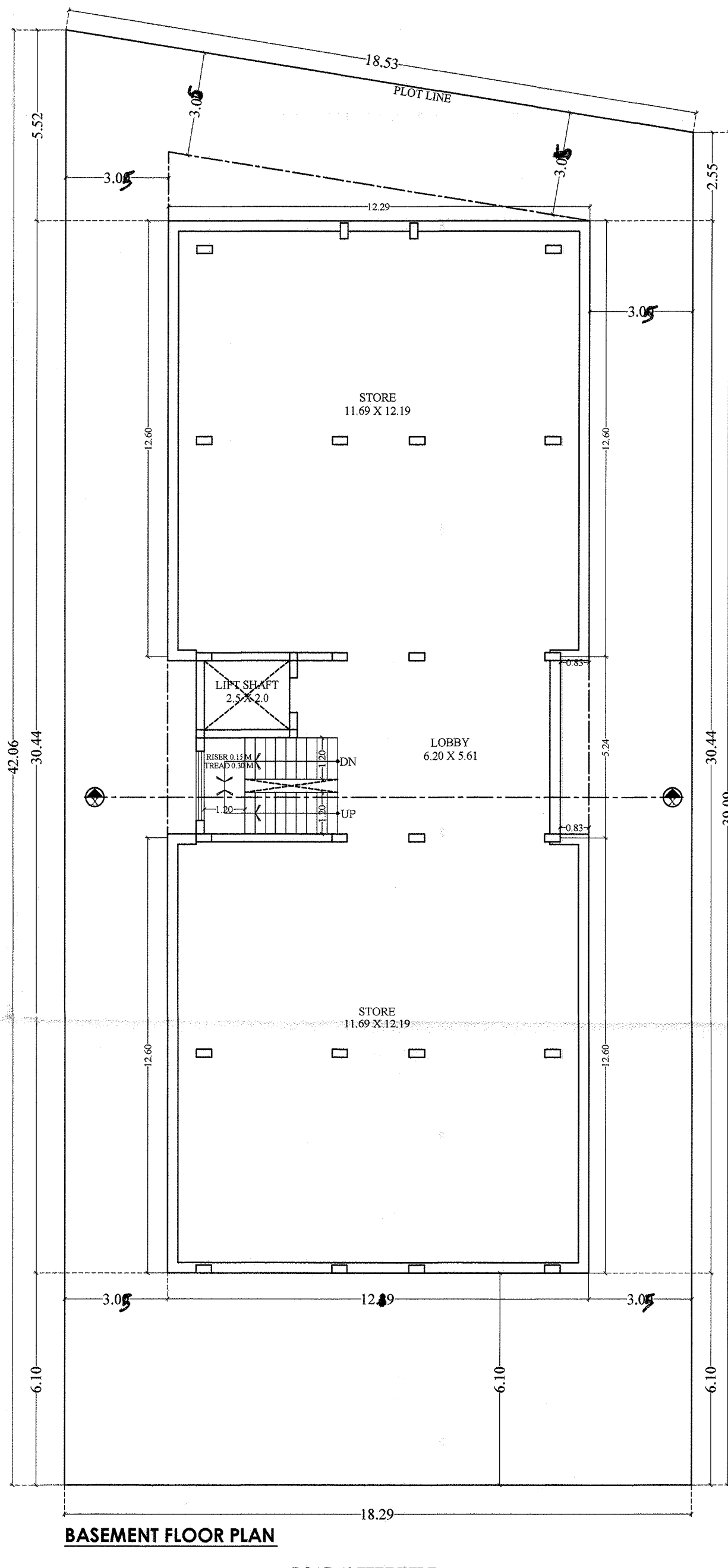
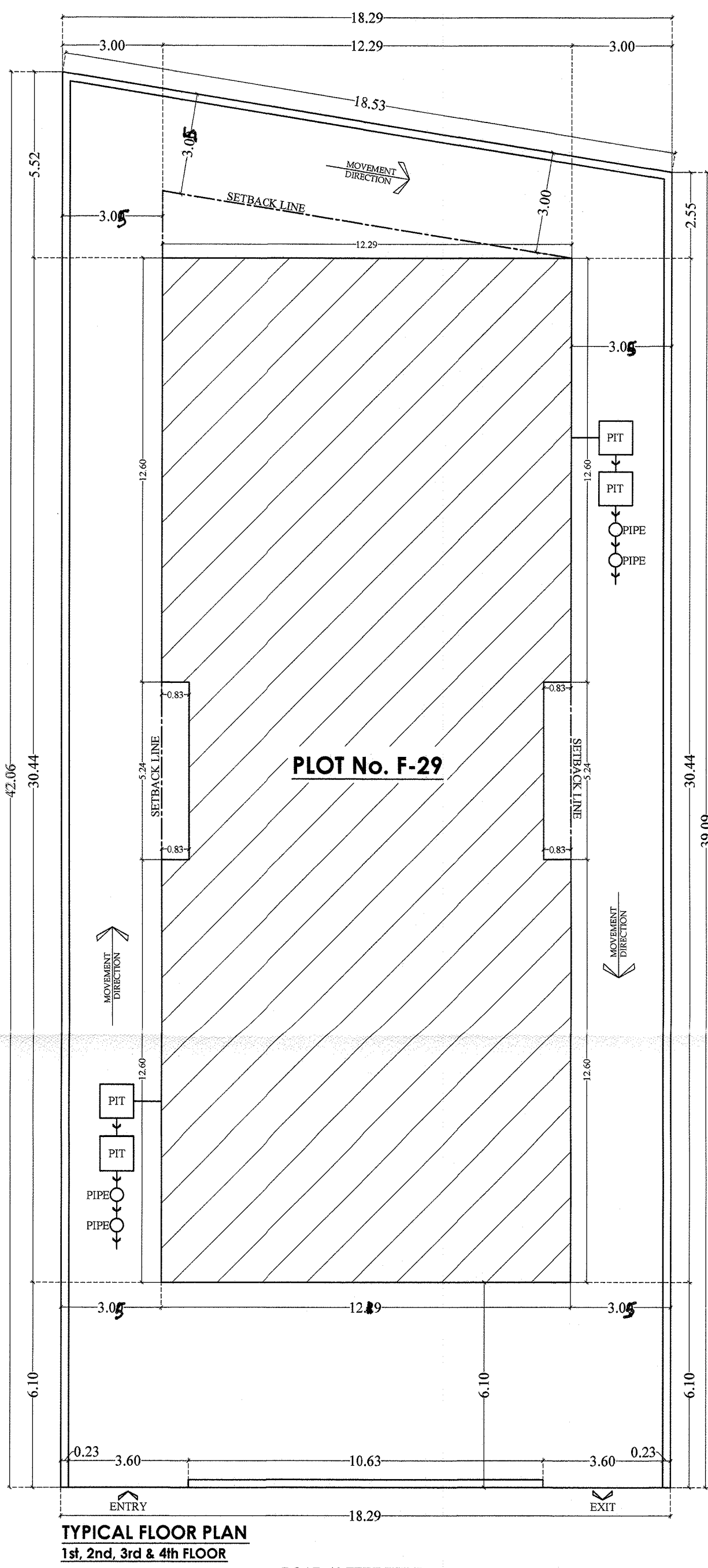

 (सुरेन्द्र सिंह यादव)
 उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
 नगर निगम, जयपुर हैरिटेज

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ-

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

संलग्न :- भवन मानचित्र का एक सैट

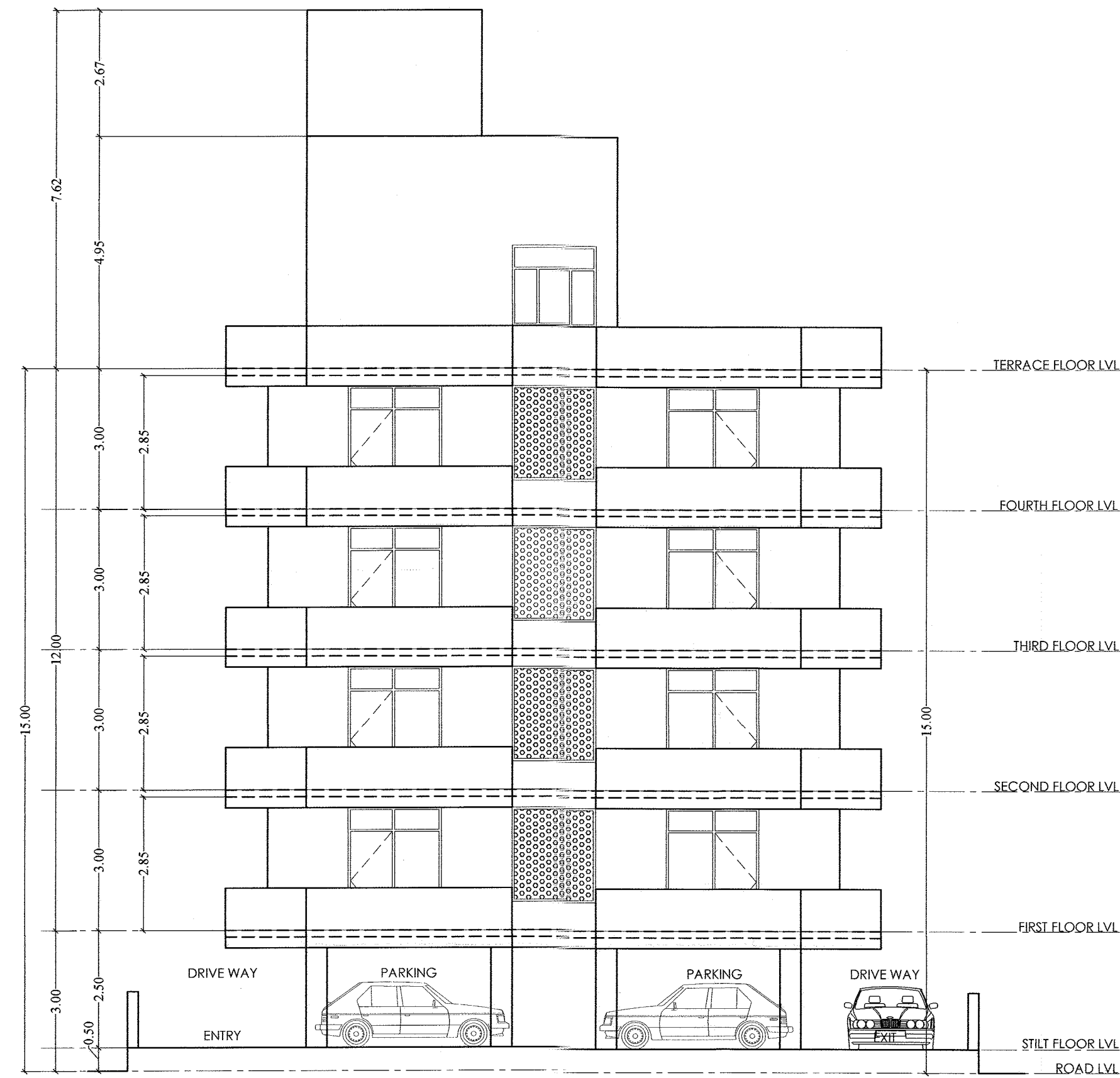

 उपायुक्त (आयोजना प्रथम)
 नगर निगम, जयपुर हैरिटेज



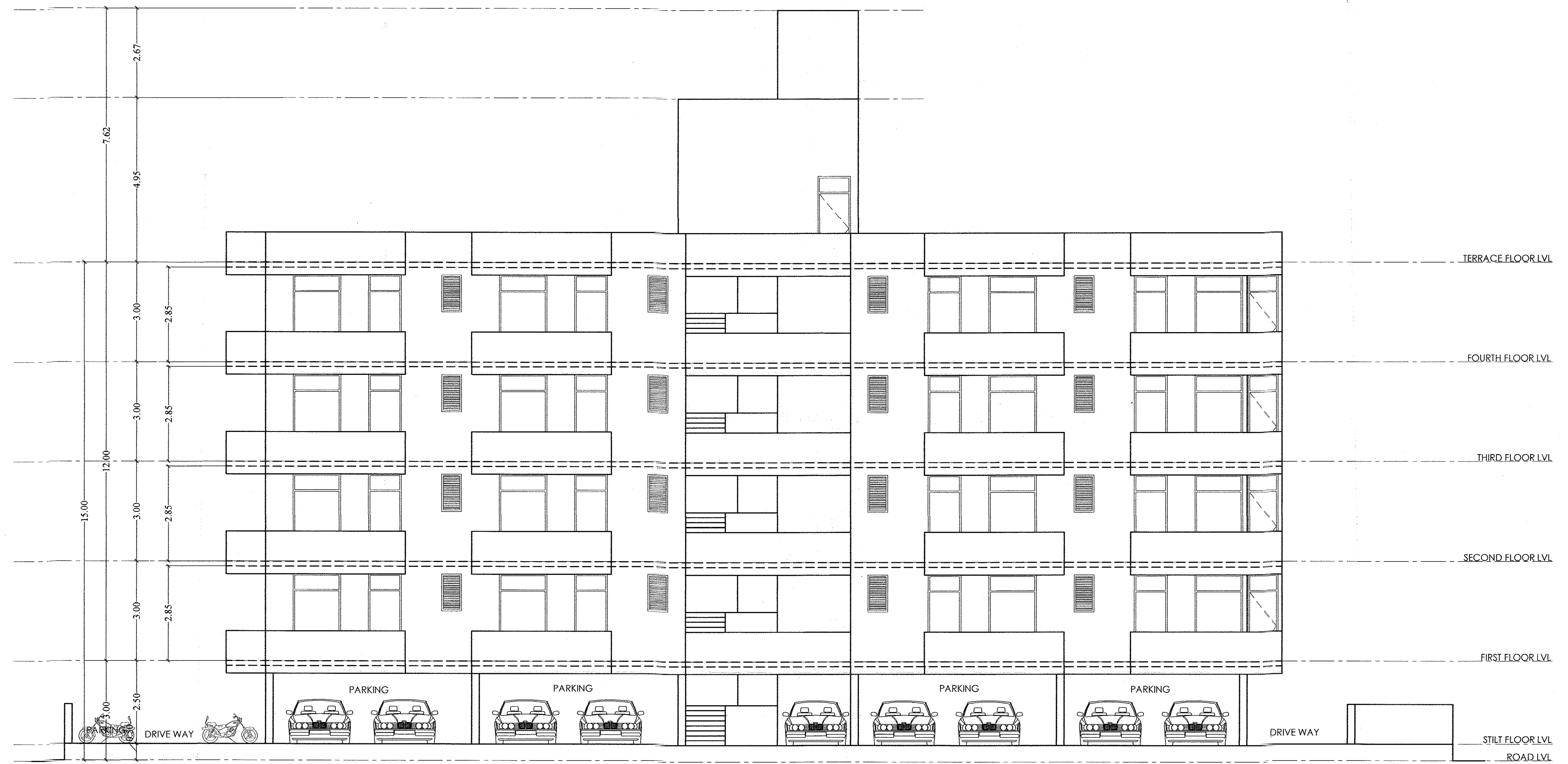
- References:-
- Total Plot Area = 742.50 Sq. Mts.
 - Permissible B. A. R. Area = 742.50 x 2 = 1485.0 Sq. Mts.
 - Proposed B. A. R. Area (2.74) = 2035.56 Sq. Mts.
 - Required Parking 2035.56/115 = 17.70 ECU
 - Visitor's Parking (17.70*0.25) = 4.42 ECU
 - Total Required Parking (17 Car, 17 Scooter) = 22.12 ECU
 - Proposed Parking (17 Car + 18 Scooter) = 23.00 ECU

Sr. No.	Floors	Built Up Area	BAR	Gross Built Up Area
1	BASEMENT	367.69 Sq. Mts.	367.69 Sq. Mts.	367.69 Sq. Mts.
2	STILT	410.53 Sq. Mts.	25.75 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.
3	FIRST	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.
4	SECOND	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.
5	THIRD	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.
6	FOURTH	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.	410.53 Sq. Mts.
7	TERRACE	36.44 Sq. Mts.	-----	36.44 Sq. Mts.
8	TOTAL	2456.78 Sq. Mts.	2035.56 Sq. Mts.	2456.78 Sq. Mts.

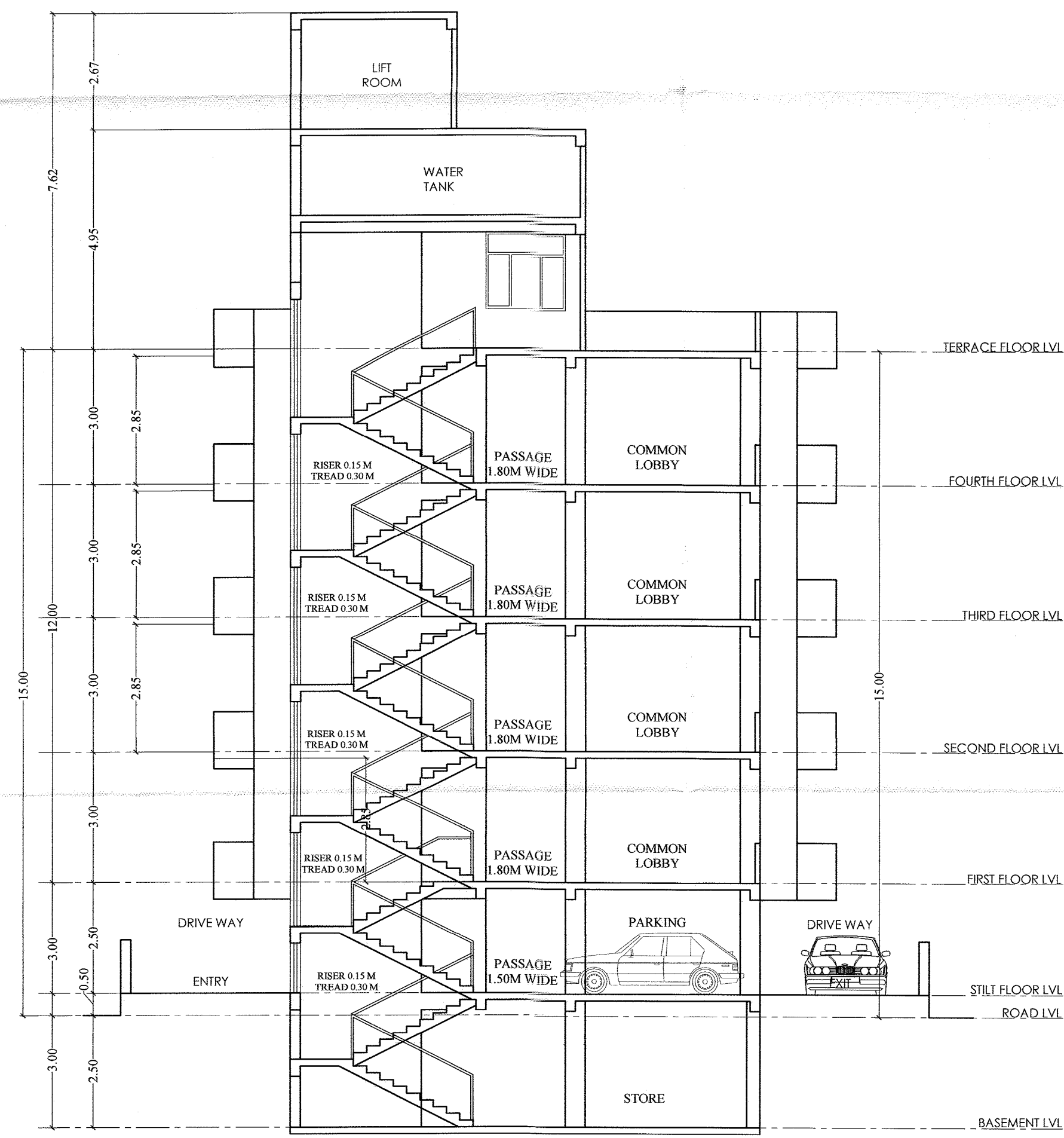
PROJECT TITLE		SCALE	
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. G-6, VINOBA MARG, C-SCHEME, JAIPUR		NTS	
APPLICANT		ARCHITECT	
M. K. Patil Patil M. K. Patil		Vijay Baira Architect CA/2015/72669	
Building Plan approved Compliance of the plan taken b B.P.C. in the meeting Dt.		 KALAM DESIGN STUDIO ARCHITECTURE INTERIOR PLANNING 385 SANDEEP NAGAR, GULJARI TRAD, NEW SANGHAN ROAD, SODALA, JAIPUR. Ph: +91 9828392229, 941 050779 Email: kalamstudio@gmail.com	



FRONT ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



SECTION X-X

Building Plan approved in
Compliance of the decision
taken b S.P.O. in the meeting
Dt.....

राष्ट्र मानचित्र पत्र क्र.....
दि.....के द्वारा जारी किया गया।

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हरिदेव

उप नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर हरिदेव

अतिरिक्त शहरी नियोजक
नगर निगम जयपुर हरिदेव

उपायुक्त (आवासना)
नगर निगम जयपुर हरिदेव

अनुमोदित



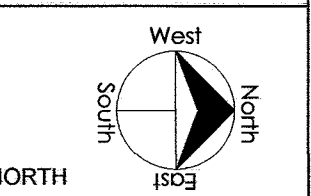
RIGHT SIDE ELEVATION

AUTHORITY

Mishra Patil
Patil
ellect

SCALE

NTS



PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL
BUILDING AT PLOT NO. G-6,
VINOBA MARG, C-SCHEME,
JAIPUR

ARCHITECT

Vijay Bairwa
Architect
CA/2015/72669
kaalam
DESIGN STUDIO
ARCHITECTURE | INTERIOR | PLANNING
385 SHANTI NAGAR 3, GUJARATI BHADRA,
NEW SAHANSAR ROAD, SOHANA, JAIPUR
(RAJ), PIN-302019
Mob: +91 408339229-96100729
Email: kaalam.kd@gmail.com