कार्यालय नगर परिषद, सीकर (राज.)

–: भवन निर्माण अनुज्ञा :–

(राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के अन्तर्गत)

पत्रावली संख्या :– **एफ–7 / मन्जुरी / कृषि / बी–09 / 12.05.2022**

क्रमांक :– एफ(7) ( )तामीर / 2022–23 / 625 दिनांक :– 27.6.2022

श्री ओमप्रकाश यादव पुत्र श्री बनवारीलाल यादव,

आदर्श कॉलोनी, पोल फेक्ट्री के पास,

पिपराली रोड, सीकर तहसील व जिला सीकर

विषय :– प्रार्थना पत्र दिनांक **12.05.2022** बाबत भवन निर्माण अनुज्ञा

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके पत्र दिनांक **12.05.2022** के सन्दर्भ में कार्यादेश अनुसार राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194, 196, 197, 202, 203, 204, 207 एवं भवन विनिमय 2020 के अन्तर्गत निम्नांकित निर्धारित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ संलग्न नक्शा / नक्शे में किये गये संशोधन के अनुसार सुर्ख लाल रंग में अंकित भाग में बेसमेन्ट, स्टील्ट, **ग्राउण्ड+पंचम तल पर आवासीय** भवन निर्माण अनुज्ञा दी जाती है :–

1. यह स्वीकृति Subject to Civil Rights होगी।
2. यह निर्माण अपने स्वामित्व की भूमि पर ही किया जावेगा। सरकारी / परिषद की भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जावेगा, अन्यथा बिना नोटिस हटवा दिया जावेगा। जिसका हर्जा–खर्चा भवन मालिक से वसूला जावेगा।
3. सरकारी / परिषद की भूमि पर चबूतरा / अतिछाजन अथवा नाली पर सीढ़ी अथवा पायदान नहीं बनाया जावेगा अन्यथा बिना नोटिस के हटवा दिया जावेगा। जिसका हर्जा–खर्चा भवन मालिक से वसूला जावेगा।
4. फ्लश तहारत का ही निर्माण किया जावेगा तथा सेप्टिक टैंक / सोकपिट अपनी स्वयं की भूमि में ही निर्मित किया जावेगा। बिना फ्लश की तहारत निर्मित किये जाने पर बिना नोटिस हटवा दिया जावेगा। जिसका समस्त हर्जा–खर्चा भवन मालिक से वसूला जावेगा।
5. भवन में जितने परनाले रखे जावेंगें, उन सभी परनालों को पाईपों के माध्यम से जोड़कर वर्षा जल संग्रहण संरचना से जोड़ा जायेगा।
6. गन्दे नाले / नाली की 50 फुट की दूरी तक पुख्ता नाली बनाकर परिषद की नाली में मिलाना होगा। जहां परिषद की नाली नहीं हो पुख्ता होदी बनाकर अथवा पर्याप्त सोकपिट बनाया जावेगा।
7. अनुज्ञाधारी द्वारा नगर परिषद की अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये गढे हुए या कूटरचित या मिथ्या दस्तावेजों को प्रस्तुत किया है अथवा गलत और मिथ्या कथन किया है अथवा शपथ–पत्र में सारवान तथ्यों को छिपाया है तो वह सुसुंगत विधियों के अधीन गढन, कपट और छिपाव के लिये अभियोजित किये जाने का दायी होगा। उक्त कार्य में लिप्त ऐसे व्यक्ति के विरूद्ध अविलम्ब दण्डात्मक कार्यवाहियां आरम्भ की जावेगी।
8. भवन निर्माण प्रारम्भ करने के 6 माह के भीतर भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के आशय की सूचना निर्धारित प्रपत्र में देनी होगी।
9. नगर पालिका क्षेत्र के भीतर, कोई संनिर्माण करने वाला प्रत्येक व्यक्ति या अभिकरण, कोई भी निर्माण आरम्भ करने के पूर्व, प्रस्तावित संनिर्माण से संबंधित निम्नलिखित विशिष्टियां, भवन–स्थल पर किसी प्रमुख स्थान पर जब तक कि अन्यथा विनिर्दिष्ट न किया जाये, किसी भी दृढ़ बोर्ड से बने (4'–0'' x 4'–0'') के आकार के बोर्ड पर प्रदर्शित करेगा :–

Municipal Council, SIKAR

1680

I. .संनिर्माण करने वाले व्यक्ति या अभिकरण का नाम, पता और टेलीफोन नम्बर, यदि कोई हो, सम्मिलित हैं
II. भवन--स्थल की विशिष्टियां जिनमें स्वामी का नाम, पता और टेलीफोन नम्बर, यदि कोई हों, सम्मिलत हैं
III. नगर परिषद या किसी भी अन्य प्राधिकारी या नगर सुधार न्यास से प्राप्त की गयी अनुज्ञा का संख्यांक और तारीख, यदि अपेक्षित हो
IV. प्रस्तावित संनिर्माण की प्रमुख विशिष्टियां अर्थत् प्रस्तावित उपयोग, तलों की कुल संख्या, इकाइयों की संख्या, संनिर्माण का वर्ग फुट में प्रस्तावित क्षेत्र, सार्वजनिक पार्किंग इकाईयों की संख्या
V. संनिर्माण प्रारम्भ करने और समाप्त करने की तारीख और भवन निर्माण की अनुज्ञा अपेक्षित न होने के मामले में कारण।

जो कोई भी उक्त उप धारा के उपबन्धों का उल्लंघन करता है, ऐसे जुर्माने से दण्डीय होगा जो पचास रूपये तक का हो सकेगा।

10. भवन निर्माण या किसी भवन को गिराने का या किसी भवन के बाहय भाग को परिवर्तित करने या उसकी मरम्मत करने का आशय रखते है, किसी भाग में बाधा, खतरा, असुविधा होने की सम्भावना हो सकती है तो वह ऐसा कार्य आरम्भ करने से पूर्व नगर परिषद से. लिखित अनुज्ञप्ति प्राप्त करेगा और मार्ग से उस भवन को, जहां पर ऐसे कार्य किये जा रहे है, अलग रखने के लिए, पर्याप्त होर्डिंग या बाड़ लगवायेगा और ऐसे समय के दौरान जो लोक सुरक्षा या सुविधा के लिए अपेक्षित हो, ऐसा बोर्ड या होर्डिंग को नगर परिषद के समाधानप्रद रूप में खडी हुई और अच्छी हालत में रखेगा और उसे रात्रि में पर्याप्त रूप से प्रकाशित करवायेगा और जब नगर परिषद द्वारा निर्दिष्ट किया जाये तो उसे हटा देगा।
11. निर्माण का कार्य स्वीकृत नक्शे के अनुसार ही किया जावेगा। किसी भी प्रकार के परिवर्तन/संशोधन के लिये पृथक से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
12. यह अनुज्ञा स्वीकृति की तिथि से केवल 3 वर्ष के लिये प्रभावशाली रहेगी अवधि समाप्त हो जाने पर पुनः स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
13. मौके पर किसी भी और विद्यमान चालु विद्युत लाईन से न्यूनतम दूरी इण्डियन इलेक्ट्रीसिटी कोड के अन्तर्गत निर्धारित किये गये मापदण्डों के अनुसार होगी।
14. वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का निर्माण अनिवार्य हैं। जिसके अन्तर्गत निम्न में से किसी भी प्रकार की संरचना का निर्माण किया जा सकता है।

(अ) भूतल पर वर्षा जल के संग्रहण हेतु प्लॉट के आकार के अनुरूप भूमिगत टॉके का निर्माण
(ब) वर्षा जल के भूजल स्तर के पुनर्भरण हेतु संरचना का निर्माण।

15. भवन की अधिकतम ऊँचाई देयअनुज्ञा के अनुसार ही होगी।
16. भवन में आपात कालीन दरवाजे, खिड़किया रखी जावें।
17. भवन में अग्निशमन व विद्युत सेवायें नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबन्धों में वर्णित प्रावधानों का पालन किया जावेगा।
18. निर्माण कार्य किसी सक्षम तकनिकीविज्ञ की देखरेख में करेंगें। जिसकी पुष्टि स्वरूप तकनिकीविज्ञ का प्रमाण–पत्र तीन चरणों (डी.पी.सी. लिन्टल, कम्पलिशन ऑफ बिल्डिंग) में प्रस्तुत करना होगा।
19. भवन निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार करना होगा। उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जा सकता हैं एवं इसे आंशिक या पूर्ण रूप से ध्वस्त कराया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञाधारी की होगी।
20. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदन कर्ता को दोषी माना जायेगा।
21. स्थानीय निकाय द्वारा दी गई भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यहीं दर्शाता है।
22. पार्किंग भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कार्यो में नहीं किया जा सकेगा।

Municipal Council, SIKAR

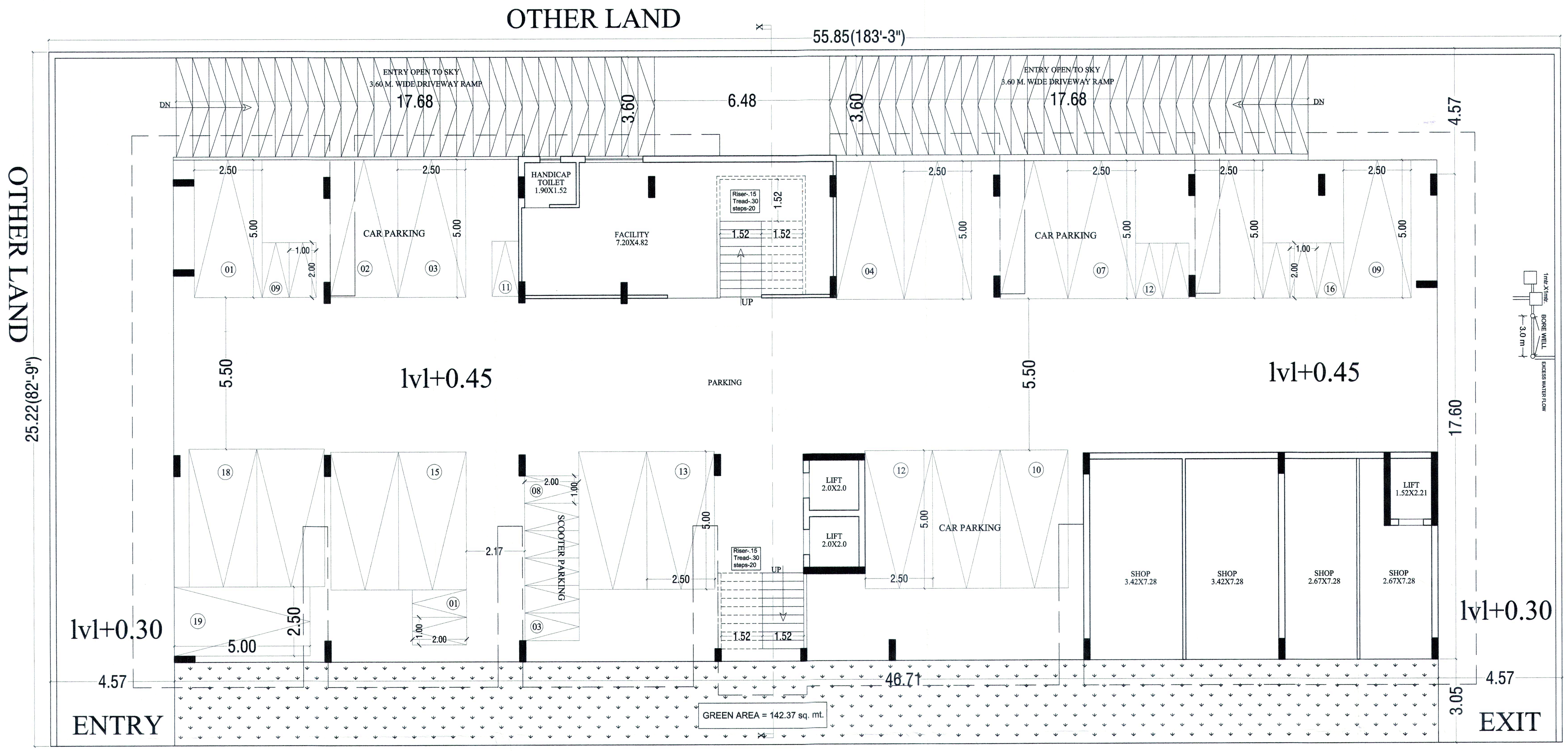
23. यह निर्माण संलग्न मानचित्र में दर्शाये गये सेटबेक को छोडकर करना होगा। छुडवाये गये सेटबेक एवं सडक विस्तार के लिये नगर परिषद को समर्पित भूमि में किसी भी प्रकार के निर्माण को बिना किसी पूर्व सूचना के ध्वस्त करवा दिया जायेगा।
24. भवन की कुर्सी एवं छत की ऊँचाई संलग्न मानचित्र में भवन विनियम–2020 के प्रावधानों के तहत निर्धारित की गई है। अतः मानचित्र में दर्शित ऊँचाई के अनुसार रखनी होगी।
25. भवन निर्माण के दौरान समय–समय पर नगर परिषद सीकर के सक्षम अधिकारी द्वारा निरीक्षण किया जावेगा एवं निरीक्षण के दौरान यदि आवश्यक समझा जाये तो भवन के संबंध में अतिरिक्त सूचना जहां आवश्यक हो मांगी जा सकती है।
26. निर्माण कार्य के दौरान आंशिक अधिवास प्रमाण–पत्र भवन अनुज्ञा के अनुसार आधा निर्माण होने पर जारी किया जावेगा। यदि अनुज्ञाधारी द्वारा जनसुरक्षा एवं स्वास्थ्य सुरक्षा का सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त सावधानी के उपाय कर लिये हो।
27. निर्माण कार्य पूर्ण होने के 7 दिवस में अनुज्ञाधारी को कार्य पूर्ण होने की सूचना देनी होगी एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है।
28. यदि अनुज्ञाधारी मंजूर योजना के उल्लंघन में या उस पर अधिरोपित मानको, शर्तो, निर्बधनों का अतिक्रमण करते हुए निर्माण या पुनर्निर्माण आरम्भ करता है, या जारी रखता है तो वह सक्षम न्यायालय द्वारा दोष सिद्व पर, ऐसे साधारण कारावास से, पन्द्रह दिन से कम का नहीं होगा, किन्तु जो पैतालीस दिन तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रूपये से कम का नहीं होगा, किन्तु जो बीस हजार रूपये तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जायेगा।
29. राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194, 196, 197, 202, 203, 204, 207 एवं भवन विनिमय 2020 के आपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
30. सम्बन्धित पत्रावली में माननीय न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन होने पर या कोई गलत दस्तावेज/तथ्य पाये जाने पर या तामीर स्वीकृति के विपरीत निर्माण करने पर परिषद द्वारा जारी तामीर स्वीकृति स्वतः ही समाप्त समझी जावेगी।
31. बेसमेन्ट में ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु या अन्य कोई गतिविधि जो कि भवन में रहने वालों के लिए परिसंकटमय या हानिकारक हो के उपयोग में नहीं लिया जायेगा।
32. दुकान/फ्लैट्स विक्रय किये जाने की रजिस्ट्री नगर परिषद कार्यालय की गृहकर शाखा में प्रस्तुत करें, अन्यथा गृहकर की राशि भू–स्वामी से वसूल की जायेगी।

आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

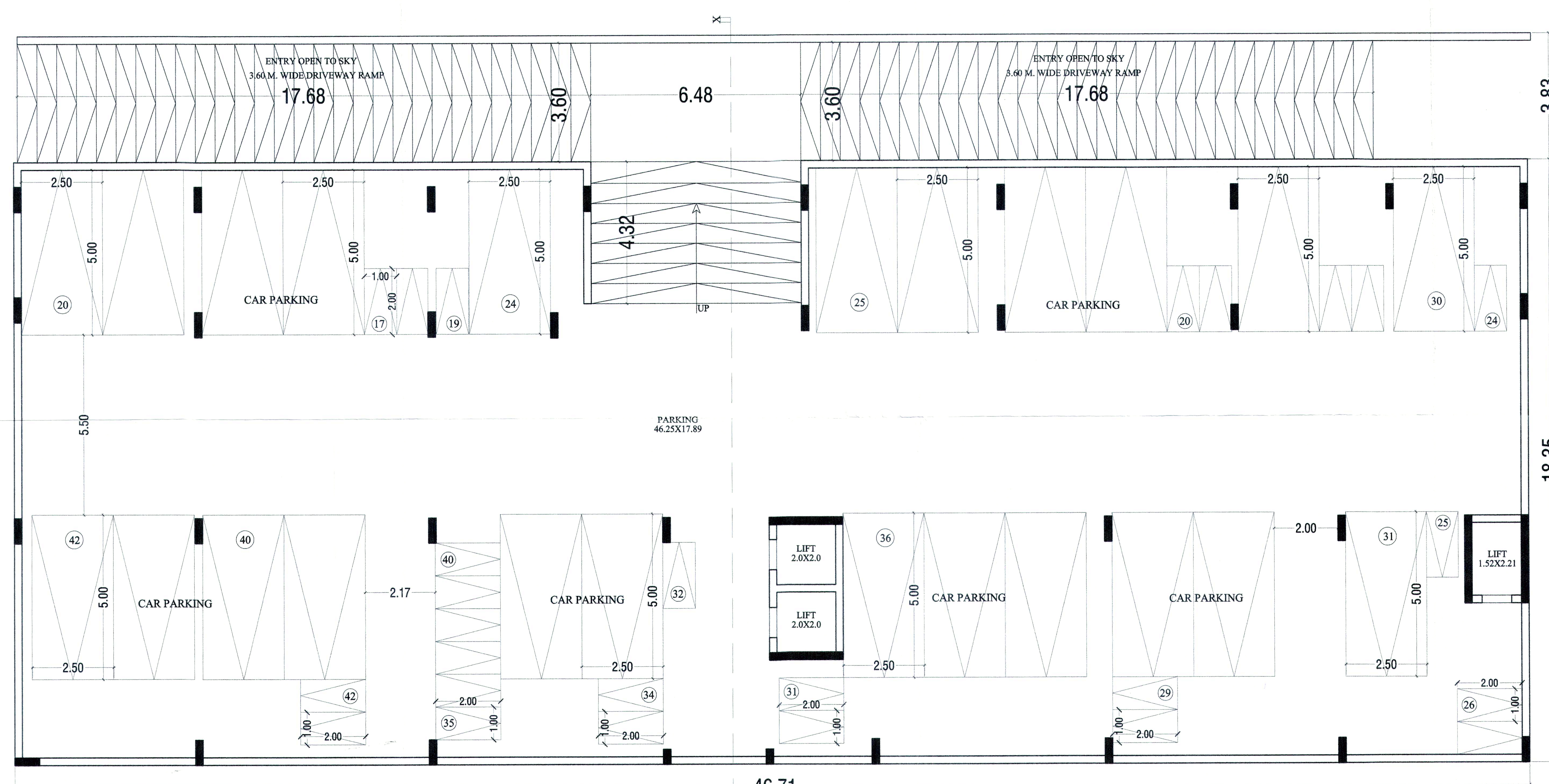
संलग्न : नक्शा
क्रमांक :–
दिनांक :–
प्रतिलिपि :–

1. श्री .... सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता/राजस्व निरीक्षक (अतिक्रमण प्रभारी)/स्वास्थ्य निरीक्षक/मिस्त्री हल्का को एक प्रति नक्शा सहित इन निर्देशों के साथ भेजी जाती है कि हल्का निर्माण स्वीकृति के अनुसार किये जाने की देखरेख एवं निगरानी रखेगें तथा निर्माण खिलाफ मंजूरी व किसी भी शर्त का उल्लंघन पाये जाने पर तत्काल कार्य बन्द करवाकर रिपोर्ट करेंगें तथा निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर कार्य स्वीकृत एवं शरायत के अनुसार पूरा हो जाने की रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगें।

आयुक्त
नगर परिषद, सीकर



lvl=0.00 ---- 30' WIDE ROAD ---- STILT FLOOR PLAN lvl=0.00

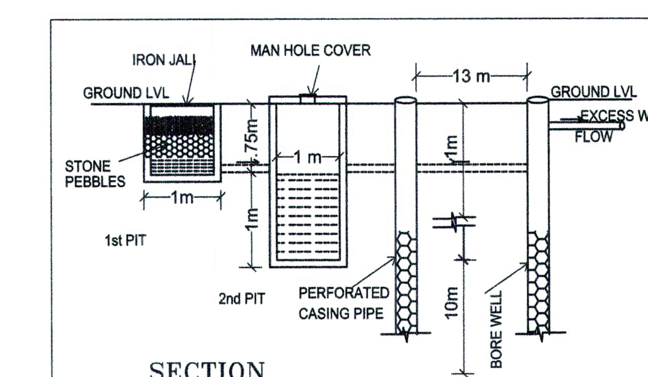


BASEMENT FLOOR PLAN

BLOCK AREA								
Sr.no	Name of unit	BLOCK AREA (Sqmt.)	PARKING AREA (Sqmt.)	LIFT AREA (Sqmt.)	Commercial AREA (Sqmt.)	FACILITY AREA (Sqmt.)	B.A.R. AREA (Sqmt.)	GROUND COVERAGE (Sqmt.)
1	BASEMENT FLOOR	856.9	850.22	6.68				
2	STILT FLOOR	856.9	691.24	6.68	98.4	60.58	158.98	856.9
3	FIRST FLOOR	938		6.68			931.32	
4	SECOND FLOOR	938		6.68			931.32	
5	THIRD FLOOR	938		6.68			931.32	
6	FOURTH FLOOR	938		6.68			931.32	
7	FIFTH FLOOR	938		6.68			931.32	
8	SIXTH FLOOR	938		6.68			931.32	
9	TERRACE	57.74						
	TOTAL AREA	7399.54	1541.46	53.44	98.4	60.58	5746.9	856.9

AREA STATEMENT	
TOTAL PLOT AREA	1408.59
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE WITH IN SETBACK	
ACHIEVED GROUND COVERAGE = (60.83 %)	856.9
B.A.R. AREA = 1408.59X2	2817.18
RESIDENCIAL B.A.R	5648.5
COMMERCIAL B.A.R. AREA	98.4
ACHIEVED B.A.R	5746.9
ACHIEVED HEIGHT = 18.00 .M.(S+6th floor)	
REQUIRED GREEN AREA (10%@PLOT AREA) =	140.85
ACHIEVED GREEN AREA (10.10 %) =	142.37

PARKING CALCULATION	
RESIDENCIAL	
TOTAL B.A.R. AREA(SQMT)	5648.50
PARKING REQD. @ 1 E.C.U. PER 115 sq. mt.	49.12
10% ADD VISITORS PARKING	4.91
COMMERCIAL	
TOTAL B.A.R. AREA(SQMT)	98.40
PARKING REQD. @ 1 E.C.U. PER 75 sq. mt.	1.31
25% ADD VISITORS PARKING	0.33
TOTAL E.C.U. REQD.	55.67
CAR PARKING REQD. (75%)	41.75
SCOOTER PARKING REQD. (25%)	13.92
TOTAL PARKING PROVIDED	
CAR PARKING	42
SCOOTER PARKING	42



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

SHEET NO. -01

PROJECT TITLE

PROPOSED BUILDING PLAN OF KHASRA NO. 1203 AT RADHAKISHANPURA SIKAR RAJ.

DRAWING TITLE

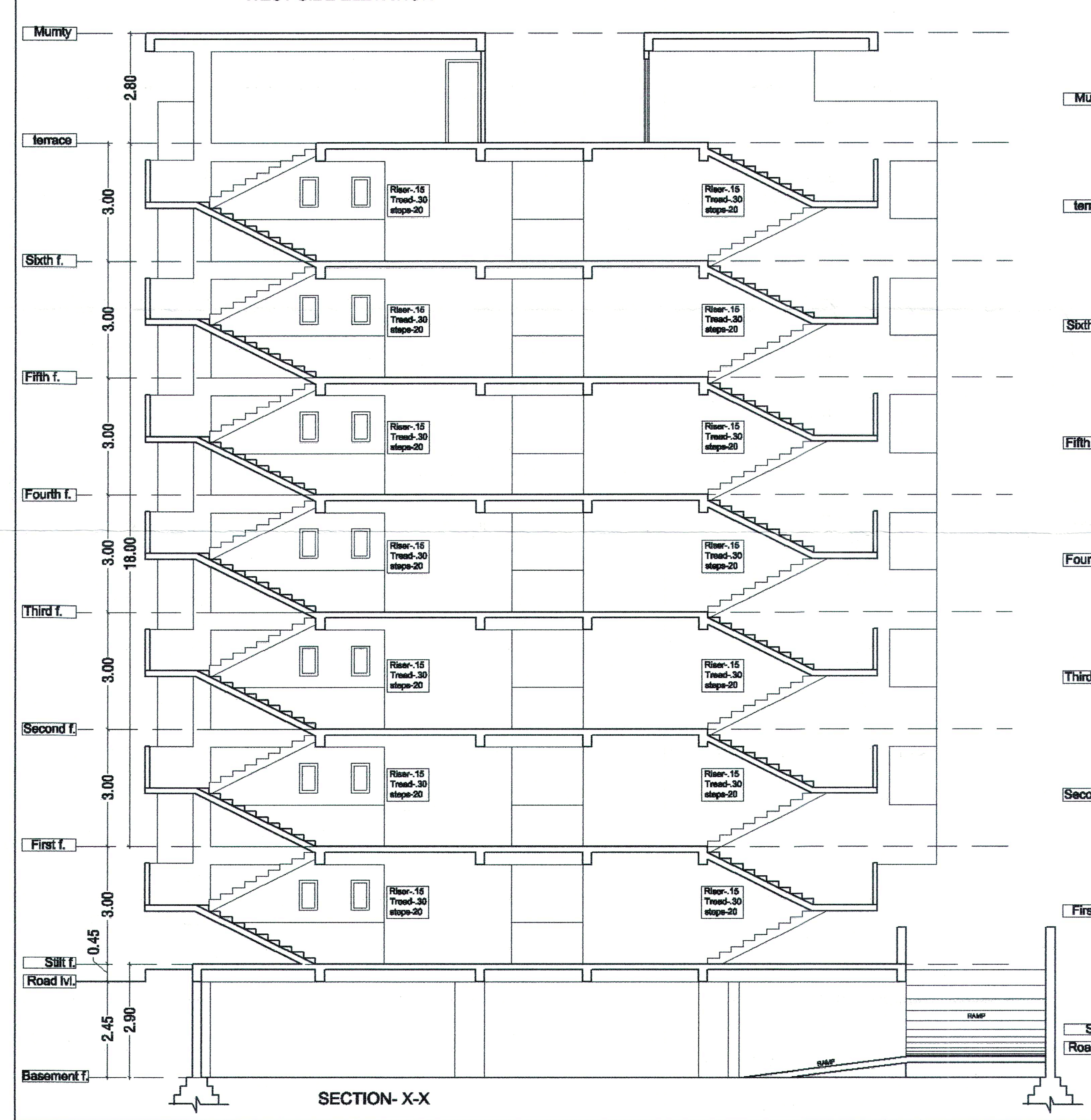
FLOOR PLANS,& AREA CALCULATION

DATE	SCALE	NORTH
	1:100	N

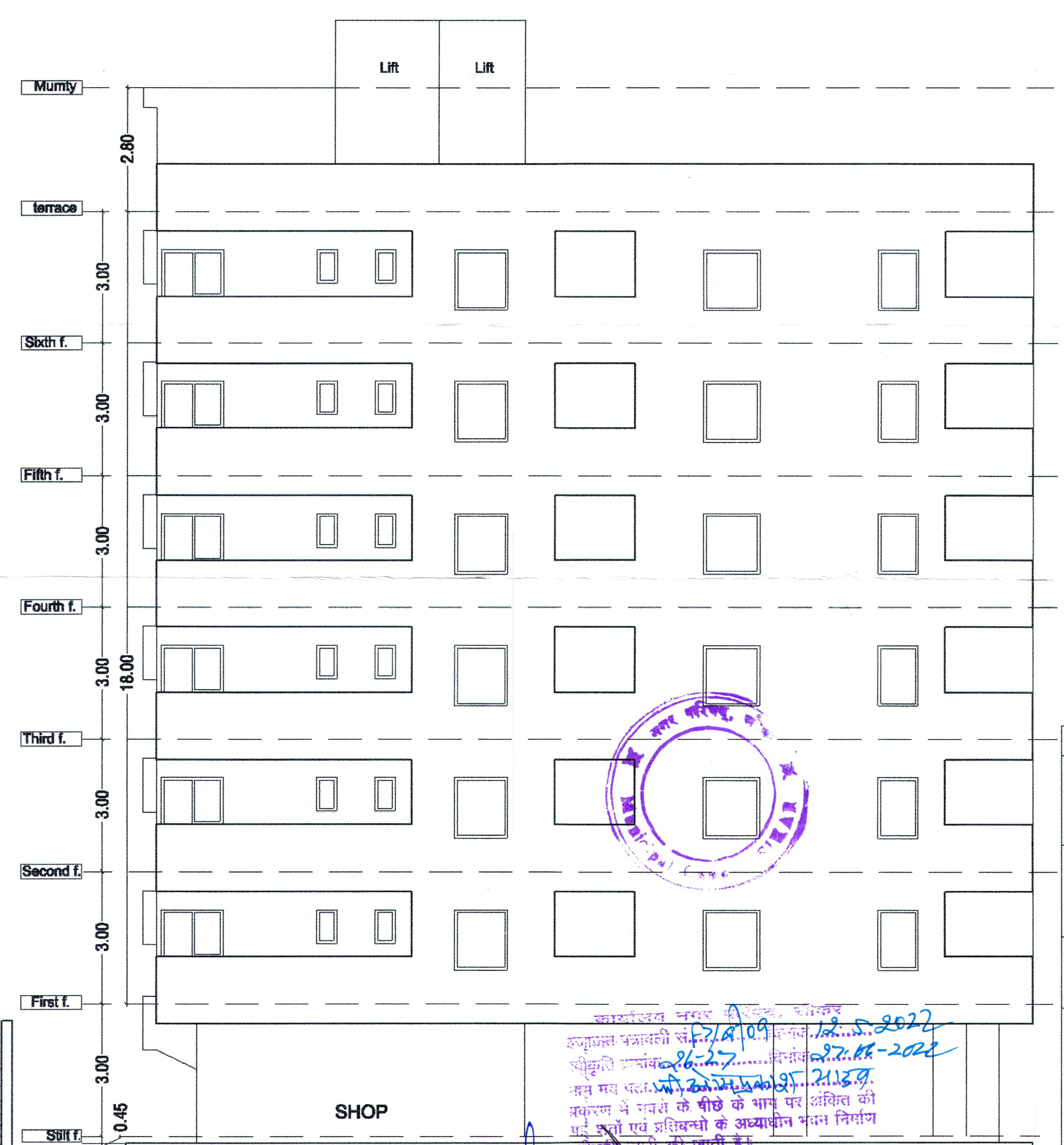
ARCHITECT'S SIGNATURE	OWNER'S SIGNATURE
ANKIT SHARMA Reg.No. CA/07/40652 Council of Architecture	

EAST SIDE ELEVATION

WEST SIDE ELEVATION



SECTION- X-X



SOUTH SIDE ELEVATION

SHEET NO. -03

PROJECT TITLE

PROPOSED BUILDING PLAN OF KHASRA NO. 1203 AT RADHAKISHANPURA SIKAR RAJ.

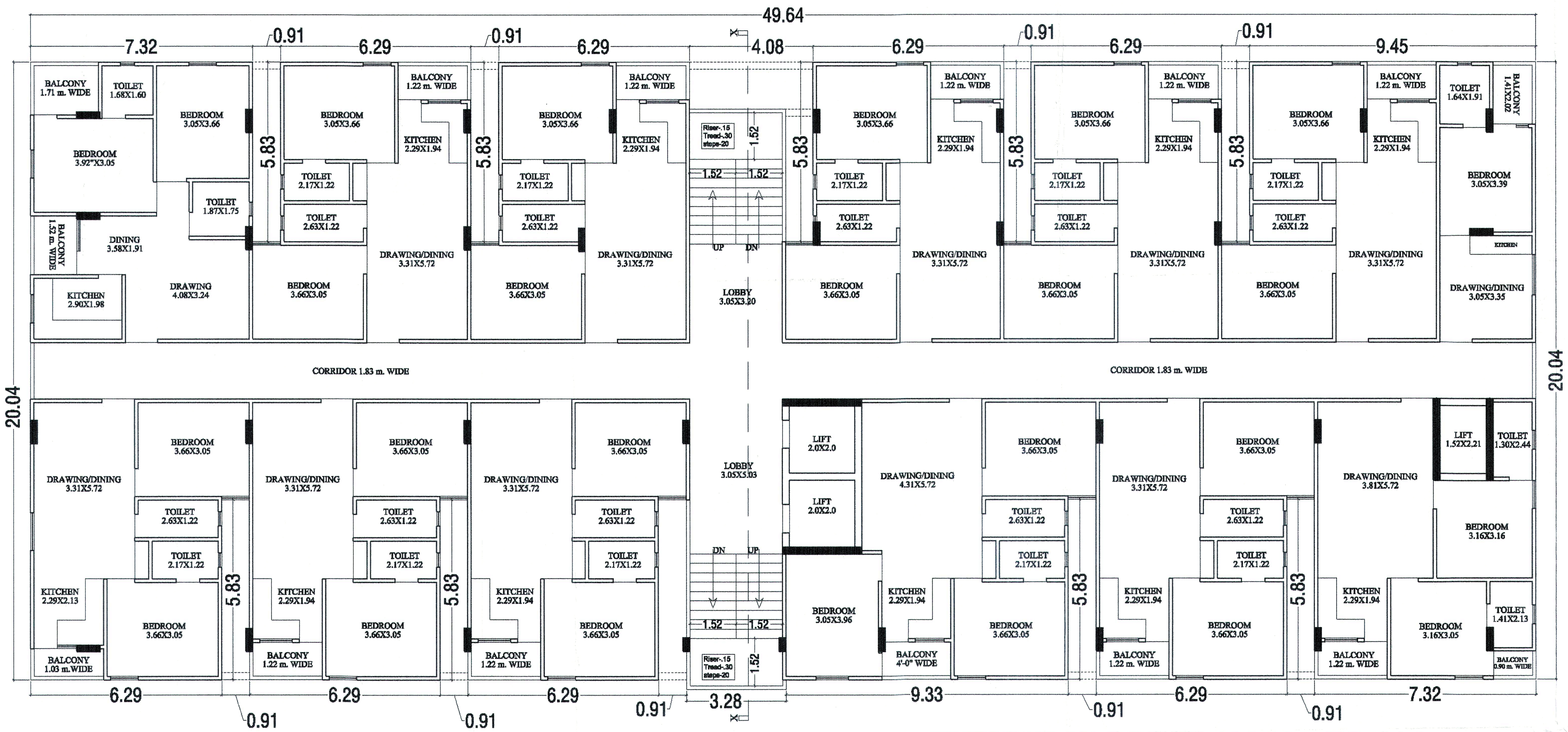
DRAWING TITLE

ELEVATIONS

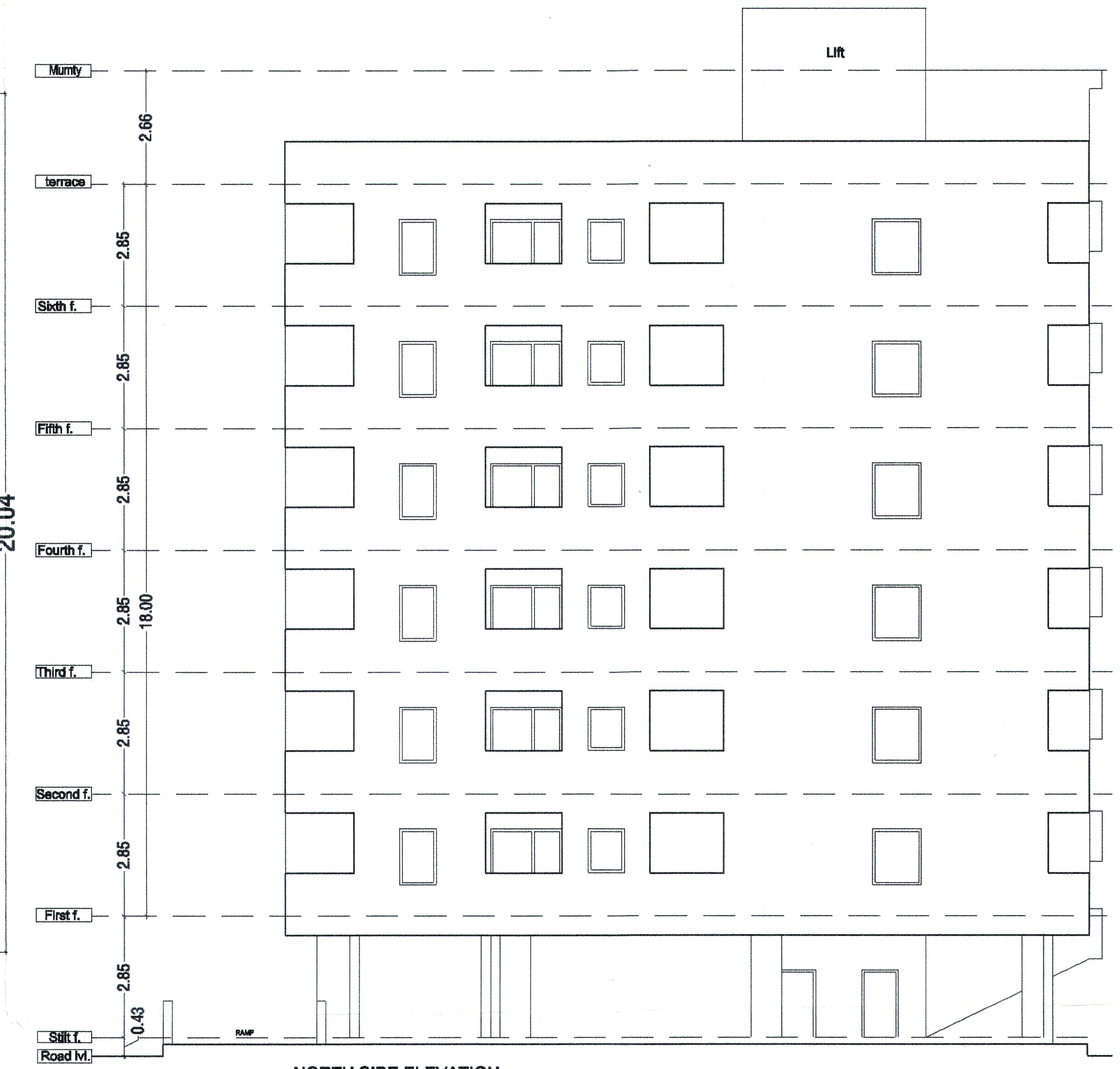
DATE	SCALE	NORTH
	1:100	N

ARCHITECT'S SIGNATURE

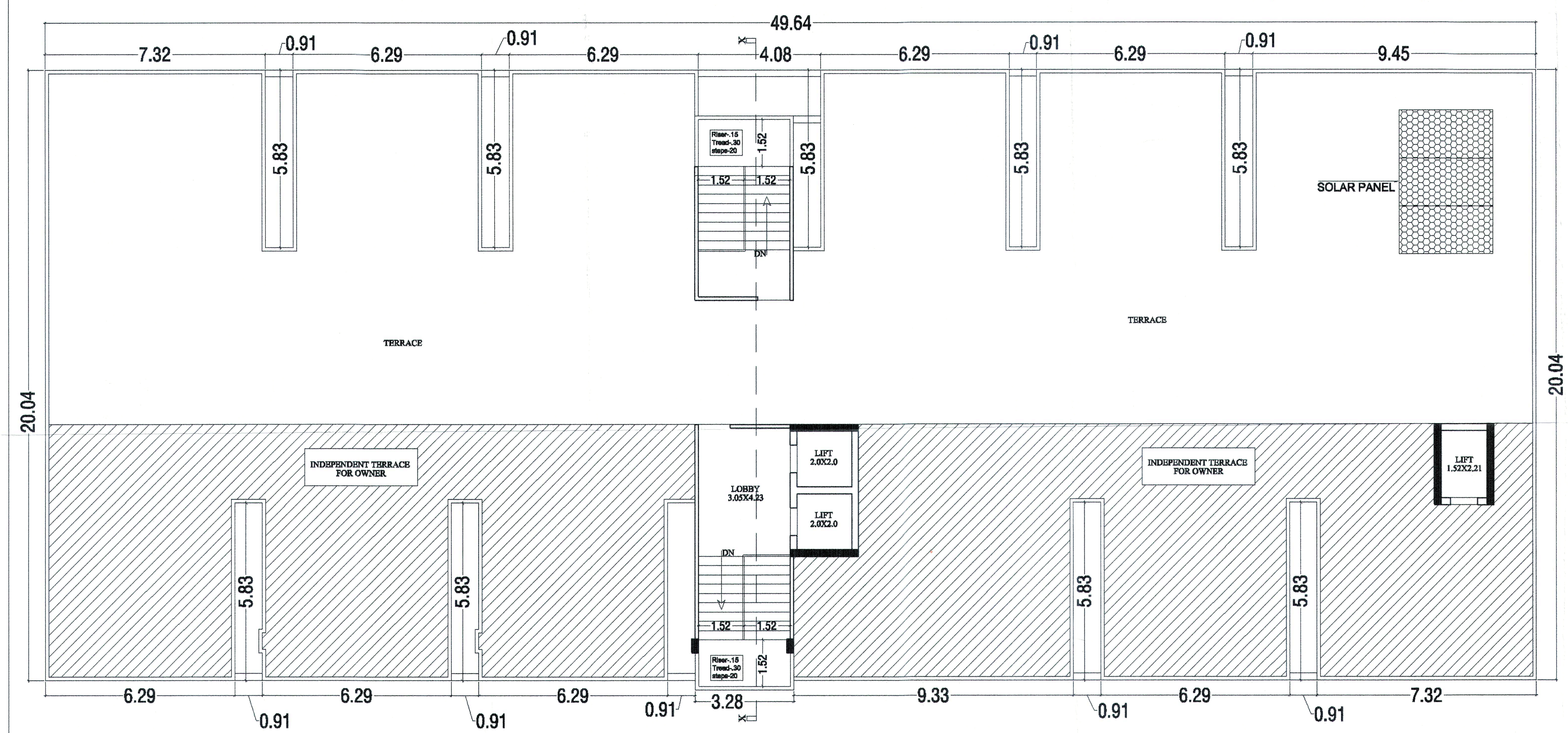
OWNER'S SIGNATURE



TYPICAL FLOOR PLAN (1st TO 6th)



NORTH SIDE ELEVATION



TERRACE FLOOR PLAN

SHEET NO. -02	
PROJECT TITLE PROPOSED BUILDING PLAN OF KHASRA NO. 1203 AT RADHAKISHANPURA SIKAR RAJ.	
DRAWING TITLE FLOOR PLANS & SECTION	
DATE	SCALE 1:100 · NORTH N
ARCHITECT'S SIGNATURE	OWNER'S SIGNATURE