नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो./जननि./2017/937 दिनांकः–15/2/17

श्री सुमन्त खण्डेलवाल
भू. सं. ए–16–ए, अम्बाबाड़ी,
सीकर रोड, जयपुर।

विषय :– भूखण्ड़ संख्या ए–16–ए, अम्बाबाड़ी, सीकर रोड, जयपुर पर व्यवसायिक (होटल) निर्माण स्वीकृति बाबत्।

महोदय,

श्रीमान महापौर महोदय की अध्यक्षता मे भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 29.10.2015 प्रस्ताव **(18)** व श्रीमान महापौर महोदय की अध्यक्षता में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 29.03.2016 प्रस्ताव सं. (02) के संदर्भ में समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन करने के निर्णय की अनुपालना में व्यवसायिक (होटल) भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित कर जारी किये जाते हैं।

1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 एवं संशोधित विनियम 2012 के तहत जारी की गई है।
2. भवन विनियम, 2010 के नियम 14.10 अनुसार उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
3. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

(1)	(2)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम 2012 के अनुसार
अग्र	70'–0" (21.67 मी.)
साईड प्रथम	12'–4" (3.75 मी.)
साईड द्वितीय	12'–4" (3.75 मी.)
पीछे	15'–0" (4.57 मी.)
ऊँचाई	10.10+3.50=13.60 मी.
मंजिल	बी+स्टील्ट+तृतिय तल
बेसमेंट	प्रस्तावित
आच्छादन	29.59 प्रतिशत
एफ.ए.आर	0.96

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 करनें 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 यहॉ 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. अग्नि शमन के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे। अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
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 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।
16. प्रार्थी अनुमोदित मानचित्रों व नगर निगम द्वारा उपलब्ध कराये गये लोगो की प्रति निर्माण स्थल पर बोर्ड पर चस्पा कर प्रदर्शित करेगा। साथ ही वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त वर्णित प्रदर्शित (डिस्प्ले) नहीं है तो संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जावे।
17. भवन मालिक द्वारा भवन की सिक्यूरिटी, अग्नि सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) तैयार करवाया जाना आवश्यक होगा।
18. भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी मौके पर प्रदर्शित (Display) करवाया जाना आवश्यक होगा।
19. भवन मालिक की यह जिम्मेदारी होगी कि वह भवन का निर्माण प्रारम्भ 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 उपलब्ध करवाया जायेगा एवं संबंधित दूरभाष नम्बर सम्बन्धित थाने में भी उपलब्ध करवाया जावेगा, ताकि किसी भी दुर्धटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूपसे किया जा सके।
20. प्रार्थी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की सभी शर्तों की पालना की जावेगी।
21. निदेशालय, स्थानीय निकाय के पत्र कमांक 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। दिशा–निर्देशों की प्रति संलग्न है।

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

भवदीय

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ–

1. **उपायुक्त, (सतर्कता) नगर निगम, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। कृपया सुनिशिचित करे कि भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार हों।**
2. **उपायुक्त, (विद्याधर जोन) नगर निगम, जयपुर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। कृपया सुनिशिचित करे कि भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार हों।**

संलग्न :– भवन मानचित्र का एक सैट
(कुल ..... मानचित्र)

भवदीय

उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

SITE PLAN

BASEMENT FLOOR PLAN

STILT FLOOR PLAN

FIRST, SECOND & THIRD (TYPICAL FLOOR PLAN)

TERRACE FLOOR PLAN

WATER HARVESTING DETAILS

AREA STATEMENT				
S. NO.	FLOOR NAME	B.U.A. SQ.MT.	F.A.R.	GROSS B.U.A. SQ.MT.
1.	BASEMENT	173.84	161.07	173.84
2.	STILT FLOOR	173.84	32.35	260.19
3.	FIRST FLOOR	182.83	134.29	251.19
4.	SECOND FLOOR	182.83	134.29	251.19
5.	THIRD FLOOR	182.83	134.29	251.19
6.	TERRACE FLOOR	—	—	53.30
7.	TOTAL -		596.29	1240.90
	NET F.A.R. CONSUMED			

1 TOTAL PLOT AREA= 617.58 SQ.MT. (Excluding surrender land)

2. TOTAL CONSUMED F.A.R. :-

F.A.R. :- $\frac{\text{TOTAL F.A.R. AREA}}{\text{PLOT AREA}} = \frac{596.29}{617.70} = 0.96$

3. TOTAL ACHIEVED F.A.R.= 597.25 SQ.MT.
4. PERMISSIBLE HEIGHT = 15.00 M.
5. ACHIEVED HEIGHT = 13.60 M.

7. REQUIRED PARKING = TOTAL CONSUMED F.A.R. / 50 = 596.29/ 50 =11.92 E.C.U.
8. 25% VISITORS PARKING EXTRA = 11.92 X 25% = 2.98 E.C.U.
9. TOTAL PARKING REQUIRED = 14.90 SAY 15 E.C.U.
   = 75 % CARS = 12 E.C.U.
   = 25 % SCOOTERS = 4 X 3 = 12 SCOOTERS
10. TOTAL PARKING PROVIDED = 13 CARS & 14 SCOOTORS

MECHANICAL PARKING SECTION

SHEET NO. 01

TITLE :- ALL FLOOR PLANS

केवल ऑफिस उपयोग हेतु स्वीकृत **Office Copy**

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

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

"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.

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

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

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

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

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

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

अनुमोदित
यह मानचित्र पत्र क्र. 937
दि 5/2/17 के द्वारा जारी किये गये।
उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर
सहायक नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

अति. मुख्य नगर नियोजक जयपुर नगर निगम जयपुर

उपायुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

NOTE:- ALL DIMENSIONS ARE IN METER

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS ALL FLOOR PLANS

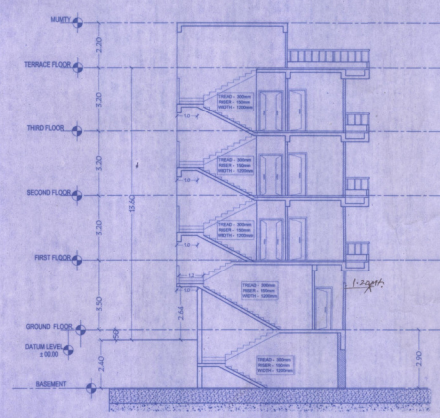
SCALE:- 1= 100 | DATE: | NORTH

PROJECT:- PROPOSED HOTEL BUILDING AT PLOT NO. 16 -A, AMBABARI, SIKAR ROAD, JAIPUR.

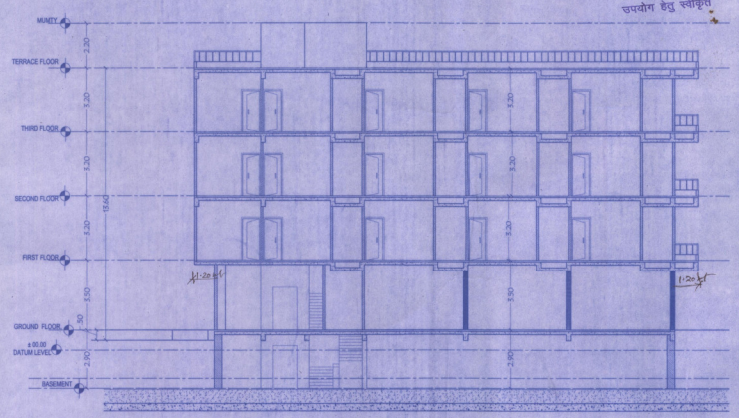
OWNER

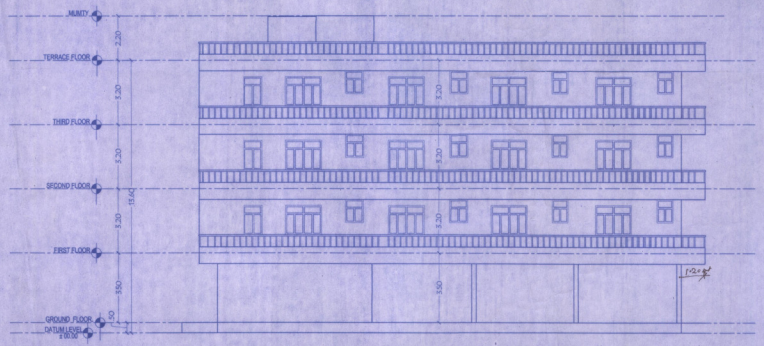
AMIT SACHDEVA ARCHITECT CA / 2012 / 57067 ARCHITECTS

केवल ...... उपयोग हेतु स्वीकृत

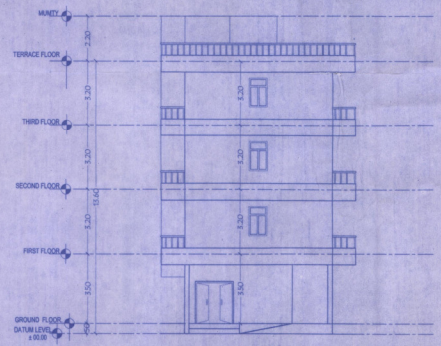


वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

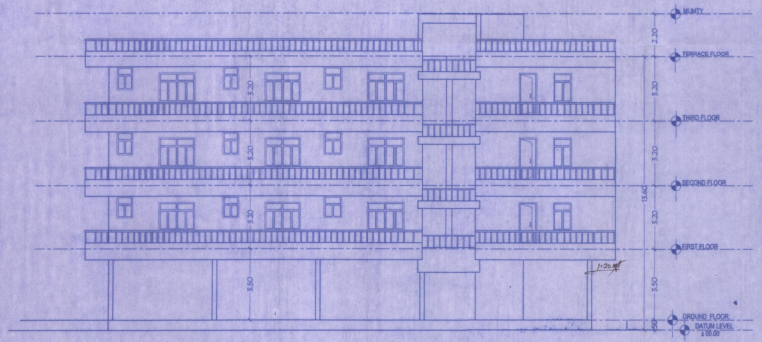




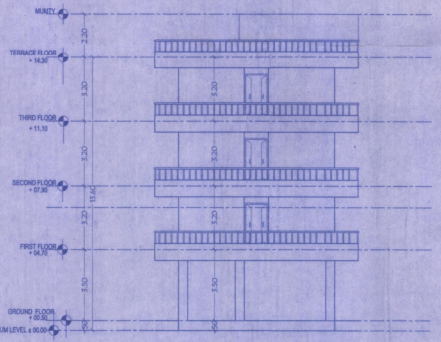
उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर



SHEET NO. 02



TITLE :- SECTIONS & ELEVATIONS



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

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

"...... 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.

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

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

Rain Water Harvesting Units shall be Proveded as per Rules

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

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

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

अनुमोदित
यह मानचित्र पत्र क्र. 937
दि. 15/2/17 के द्वारा जारी किये गये।

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

अति. मुख्य नगर नियोजक
जयपुर नगर निगम
जयपुर

NOTE:- ALL DIMENSIONS ARE IN METER

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
SECTIONS & ELEVATIONS

SCALE:- 1= 100 | DATE:

PROJECT:-
PROPOSED HOTEL BUILDING AT PLOT NO. 16 -A, AMBABARI , SIKAR ROAD, JAIPUR.

NORTH :

OWNER

AMIT SACHDEVA
ARCHITECT
CA / 2012 / 57067

ARCHITECTS