

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक:- ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी- 1104

दिनांक:- 09/08/2024

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

मैसर्स संकल्प बिल्ड डवलपर्स एलएलपी,

जरिये अधिकृत,

पार्टनर श्रीमती सीमा जैन,

3 क 10, जवाहर नगर, जयपुर।

विषय:- खसरा नम्बर 92, 95/1, ग्राम बिशनावाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 295वीं बैठक दिनांक 09.07.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार जारी की जाती है:-

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	7795.96 व.मी. 2047.95 व.मी. (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)
2.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	48 मीटर व 30 मीटर
3.	लीजडीड जारी दिनांक	14.07.2023
4.	पुनर्गठित/एकल पट्टा/उप विभाजन	मिश्रित उपयोग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
6.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री विकास जैन, सी.ए./2000/26735

अनुमोदित मानदण्ड:-

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 07.08.2031 तक प्रभावी है।			
2.	सैटवैक	सामने-I	पार्श्व-I	पार्श्व-II	पीछे
		14.80 मी.	14.80 मी.	14.80 मी.	14.80 मी.
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	58,914.58 व.मी.			
4.	बी.ए.आर.	5.48 (42,729.31 व.मी.)			
5.	आवृत्ति क्षेत्रफल	38.19 प्रतिशत (2977.58 व.मी.)			
6.	ऊँचाई	1.20 मी. (फ्लिन्थ) + 3.0 मी. (रिस्टल्ट) + 36.66 (प्रथम से 13 तल) = 39.66 मी. (फ्लिन्थ छोड़कर) + 2.44 मी. (ममटी/मशीन रूम) कुल 43.30 मी.			
7.	पार्किंग	कार		स्कूटर	भविष्य विस्तार हेतु
		सरफेस	मैकेनिकल		कुल ईसीयू
		343	-	367	90 कार 555.33 ईसीयू

तथ्य:-

1.	प्रथम अनुमोदन/संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	295वीं बैठक दिनांक 09.07.2024

अनापत्ति प्रमाण पत्र:-

1.	अग्निशमन विभाग	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
2.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
3.	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	सी.सी.जेड.एम-2023 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर 65 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है। साईट कॉन्डिनेट्स निम्नानुसार है:- 26 55 27.56 N 75 43 8.63 E

सामान्य शर्त:-

- निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन- पी.आर.एन. उत्तर-I, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
- स्वीकृत मानचित्र मीके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
- निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
- भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक कैयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र,

RajKaj Ref
9692284



Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.09 17:39:42 IST
Reason: Approved

- सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
5. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्शित/निर्धारित अनुसार ही उपयोग में लिया जावेगा।
 6. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(x) के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओं यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाएँ, वातानुकूल सेवाएँ आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सेट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाइन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये, अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।
 7. प्रकरण बहुमंजिला भवन होने के कारण भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(xi) के अनुसार आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधित प्रावधान एन.बी.सी. के अनुसार रखे जाने आवश्यक होंगे जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। भवन निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात अधिवास प्रमाण-पत्र जारी करने से पूर्व अग्निशमन अनापति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
 8. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊँचाई अनुसार भवन विनियम 2020 से संबंधित प्रावधान संख्या 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नववि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयंत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेंज ट्रीटमेंट प्लान्ट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
 9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की नौके पर सुनिश्चितता की जावेगी।
 10. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
 11. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
 12. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सड़कों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित किया जाना होगा।
 13. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।
 14. आकाशीय बिजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तड़ित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
 15. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु नि:शुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
 16. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावे।
 17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
 18. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
 19. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
 20. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्राथी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
 21. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में त्वागी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी

RajKaj Ref
9092204

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.09 17:39:42 IST
Reason: Approved

- होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग एवं पर्यावरण विभाग का Consent to operate नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
23. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक हैं।
24. आप द्वारा लेबर शैस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्त:-

- यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 07.08.2031 तक प्रभावी होगी।
- यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं बेटरमेन्ट लेवी हेतु निम्नानुसार पांच उत्तर दिनांकित बैंक प्रस्तुत किये जाने के आधार पर दी जा रही है:-

बैंक का नाम	बैंक संख्या	राशि	किश्त	दिनांक
ICICI BANK	000609	1,15,41,143 /-	प्रथम	29.07.2025
	000611	1,15,41,143 /-	द्वितीय	29.04.2026
	000612	1,15,41,143 /-	तृतीय	29.01.2027
	000613	1,15,41,143 /-	चतुर्थ	29.10.2027
	000614	1,15,41,143 /-	पंचम	29.07.2028

यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित बैंक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो नियमानुसार ब्याज देय होगा एवं आप द्वारा बेटरमेन्ट लेवी राशि जमा नहीं करवाये जाने पर भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 276वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार उत्तर दिनांकित बैंक अनादरित (Dishonor) होने पर भविष्य में आपकी किसी भी अन्य परियोजना का जविप्रा द्वारा अनुमोदन नहीं किया जावेगा तथा मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) द्वारा जविप्रा एक्ट की धारा 32, 33, 34ए एवं अन्य संबंधित धाराओं के प्रावधानानुसार उक्त परियोजना का कार्य को मौके पर रुकवाने हेतु सूचित किया जाकर प्रवर्तन शाखा द्वारा भवन को सीज करने की अविलम्ब कार्यवाही की जावेगी।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (10 मानचित्र)

भवदीय,

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
- उपायुक्त जोन- पी.आर.एन. उत्तर-1, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर लेख है कि भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाएं तैयार किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
- प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
- मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रैल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
- उपायुक्त राजस्व-प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 60/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।
- चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

RajKaj Ref
9992204

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.09 17:39:42 IST
Reason: Approved

OWNER

134.28

OWNER

Geena Lau
For Bankable Build Developers LLC

Designated Party



SHEET NO. - 03

TITLE:-
1ST BASMENT FLOOR

1ST BASEMENT FLOOR

SCALE:- 1=125

DATE: 11-03-2024

PROJECT:-
PROPOSED FLAT AT KHNO,
92/55/1 AT VILLAGE-BHINAWALA,
TEH- JALPUR, JALPUR.

ARCHITECTS:-
V.J. ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
VJ SQUARE-123,124, BEHIND IOC PETROL PUMP
SAIKAR MARG, JALPUR
TEL: (0141) 2740007, 2740008/9, TELE FAX (0141) 2740009

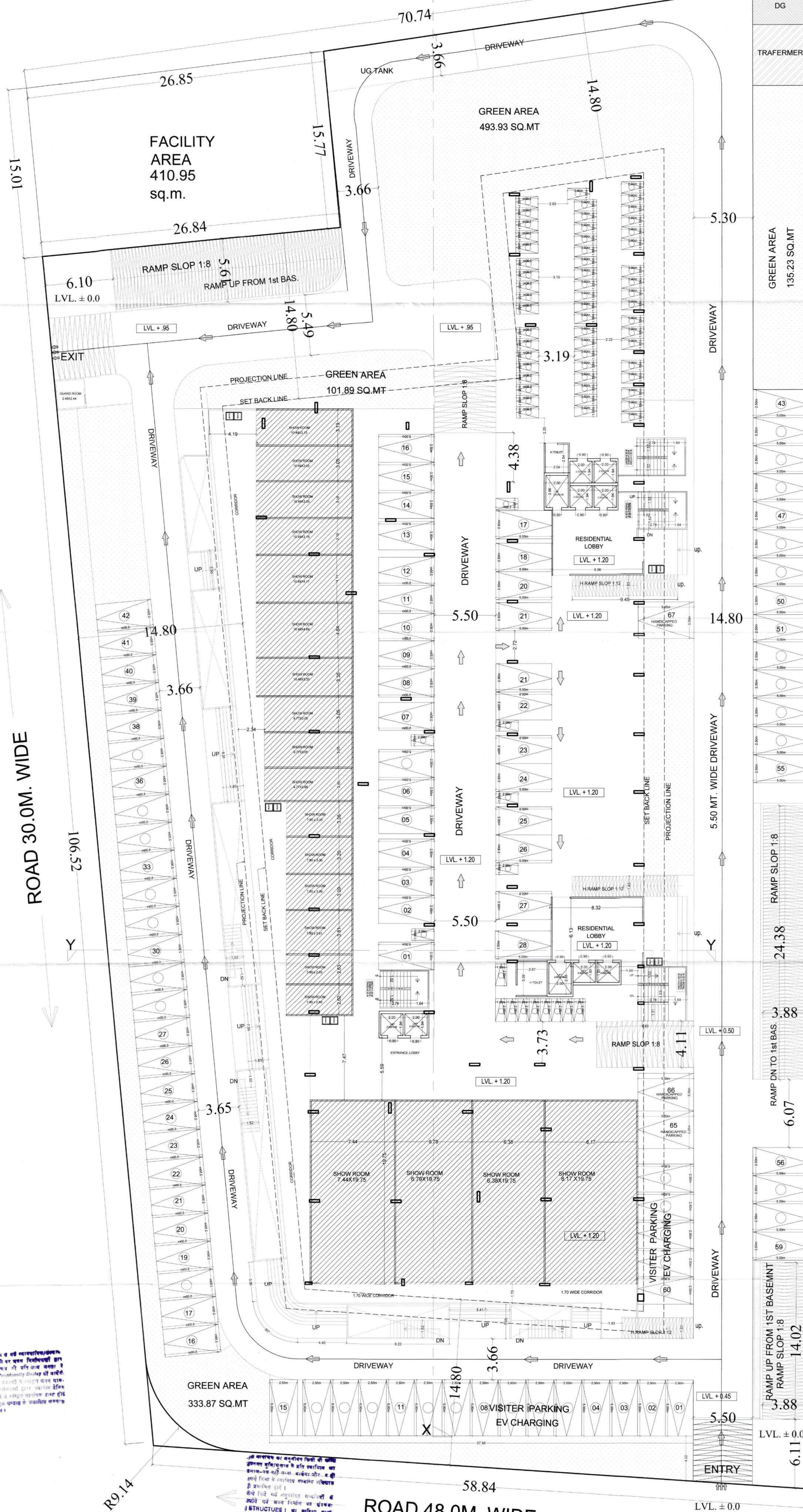
ARCHITECTS

OWNER

For Sankalp Build Developers LLP
Sankalp

NORTH

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch (Hons.) M.A. (Urban Design)
CA/2000/26735



STILT FLOOR

SCALE:- 1= 125

DATE : 11-03-2024

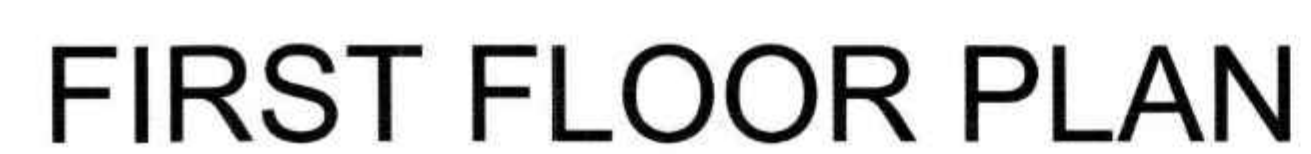
PROJECT:-

PROPOSED FLAT AT KH.NO.
92,95/1 AT VILLAGE-BISHNAWALA,
TULSI TALUK, DIST. RAIPUR

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
VJ SQUARE,E-123,124, BEHIND IOC PETROL PUMP
SAHKAR MARG,JAIPUR
TEL (0141) 2740007, 2740008/9, TELEFAX (0141) 2740009

ARCHITECTS

For Sankalp Build Developers LLP



समस्त प्रमाणित एवं
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं

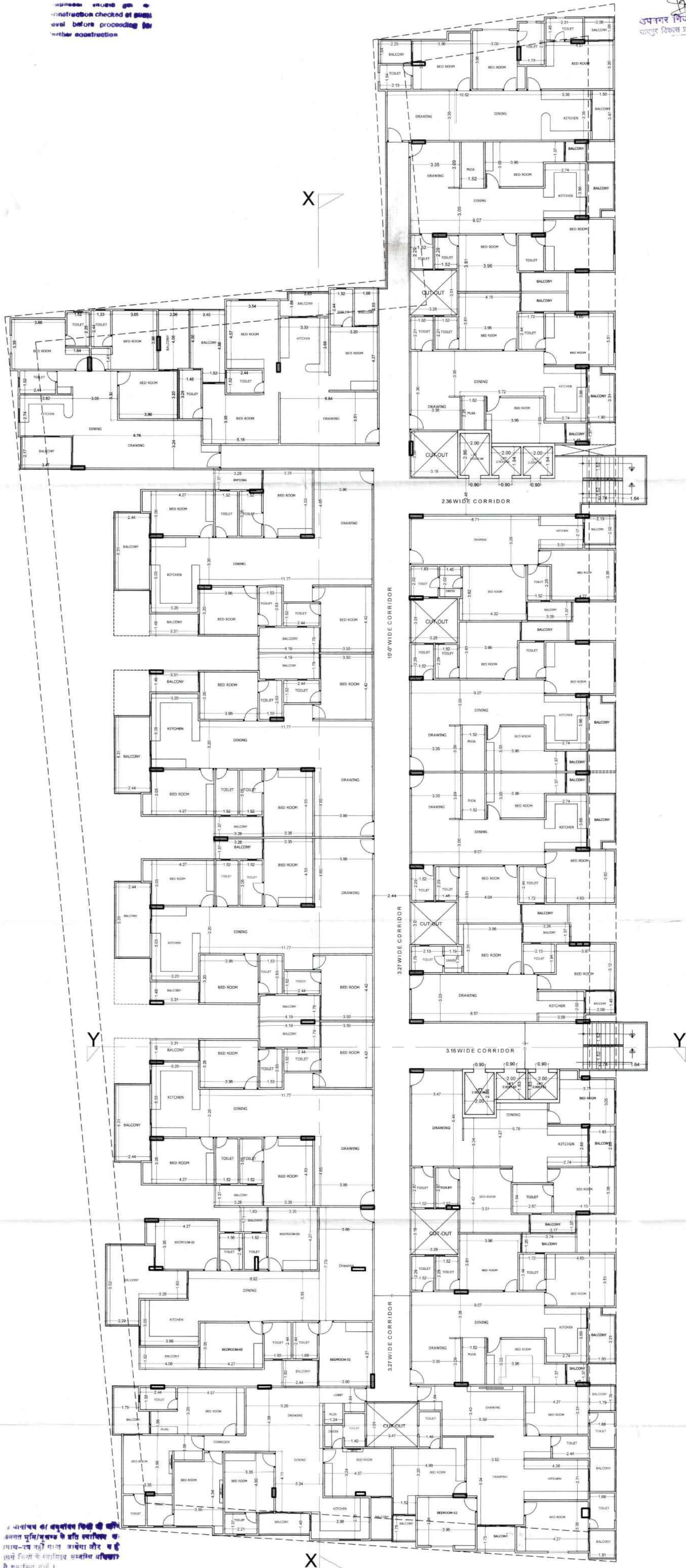
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं

अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं

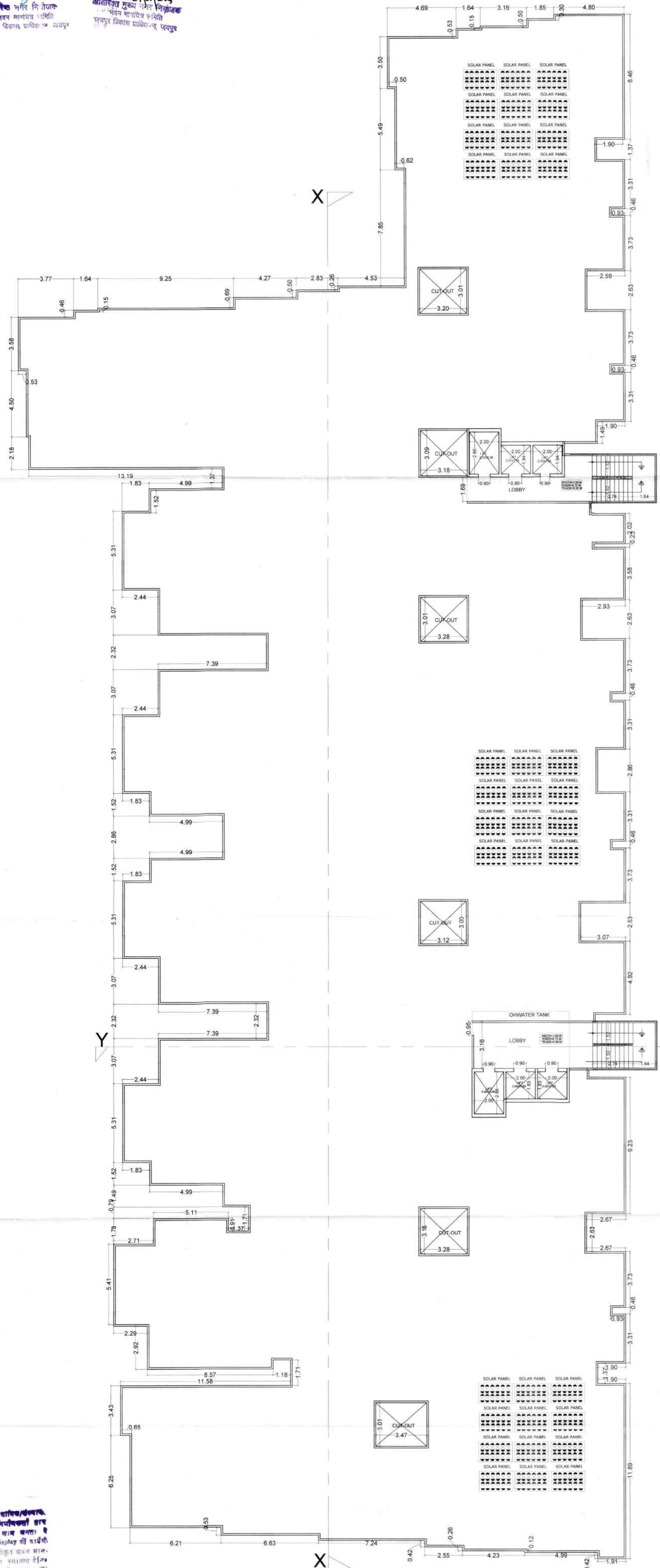
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं

SHEET NO. - 06

TYPICAL & TERRACE FLOOR PLAN



अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं
अनुमति प्राप्त एवं



TERRACE FLOOR PLAN

TYPICAL & TERRACE FLOOR PLAN

SCALE: 1"=125' DATE: 11-03-2024

PROJECT:-
PROPOSED FLAT AT KUNO,
92.95/1 AT VILLAGE-BISHINAWALA,
TEH-JAIPUR, JAIPUR.

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECT'S ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
V2 SQUARE-123,124, BEHIND KC PETROL PUMP
SAHAR MARG JAIPUR
TEL: (0141) 2746007, 2746008, TEL FAX (0141) 2746009

ARCHITECTS
B-Arch. (Hons.) M.A. (Urban Design)
CA/2000/26735

OWNER

For Sankalp Build Developers LLP
Designated Partner

