

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2019/डी-1820

दिनांक:- 10/10/2019

श्री यशवीर शूरा,
निदेशक,
प्रधान रियल एस्टेट प्रा.लि.
26-27, जय नगर, ईस्कॉन रोड,
मानसरोवर, जयपुर।

विषय:- खसरा नम्बर 398/5, 398/6, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 16.04.2019 के संदर्भ में खसरा नम्बर 398/5, 398/6, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (2120.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल) के 11.60 मीटर ऊँचाई के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 216वीं बैठक दिनांक 26.07.2019 में प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 216वीं बैठक दिनांक 26.07.2019 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 29.05.2023 (दिनांक 30.05.2016 को जारी लीजडीड के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-08 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
9. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
10. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
11. 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 प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
12. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
13. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
14. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
15. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
16. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
17. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे।

18. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
19. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
20. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
21. 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।
22. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन-08 को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
23. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त नानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
24. 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।
25. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्योरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
26. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
27. 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।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (06 मानचित्र)

भवदीय,

(ओमप्रकाश पारीक)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. रजिस्ट्रार, Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, 2nd & 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhavan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005 को सूचनार्थ प्रेषित हैं।
3. उपायुक्त, जोन-08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक, जोन-08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जयपुर को साईड निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की एक प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
6. उपायुक्त राजस्व-प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 6()/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित हैं।

(ओमप्रकाश पारीक)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

[illegible]

construction checked at plant
level before proceeding to
further construction

KH. NO. 133

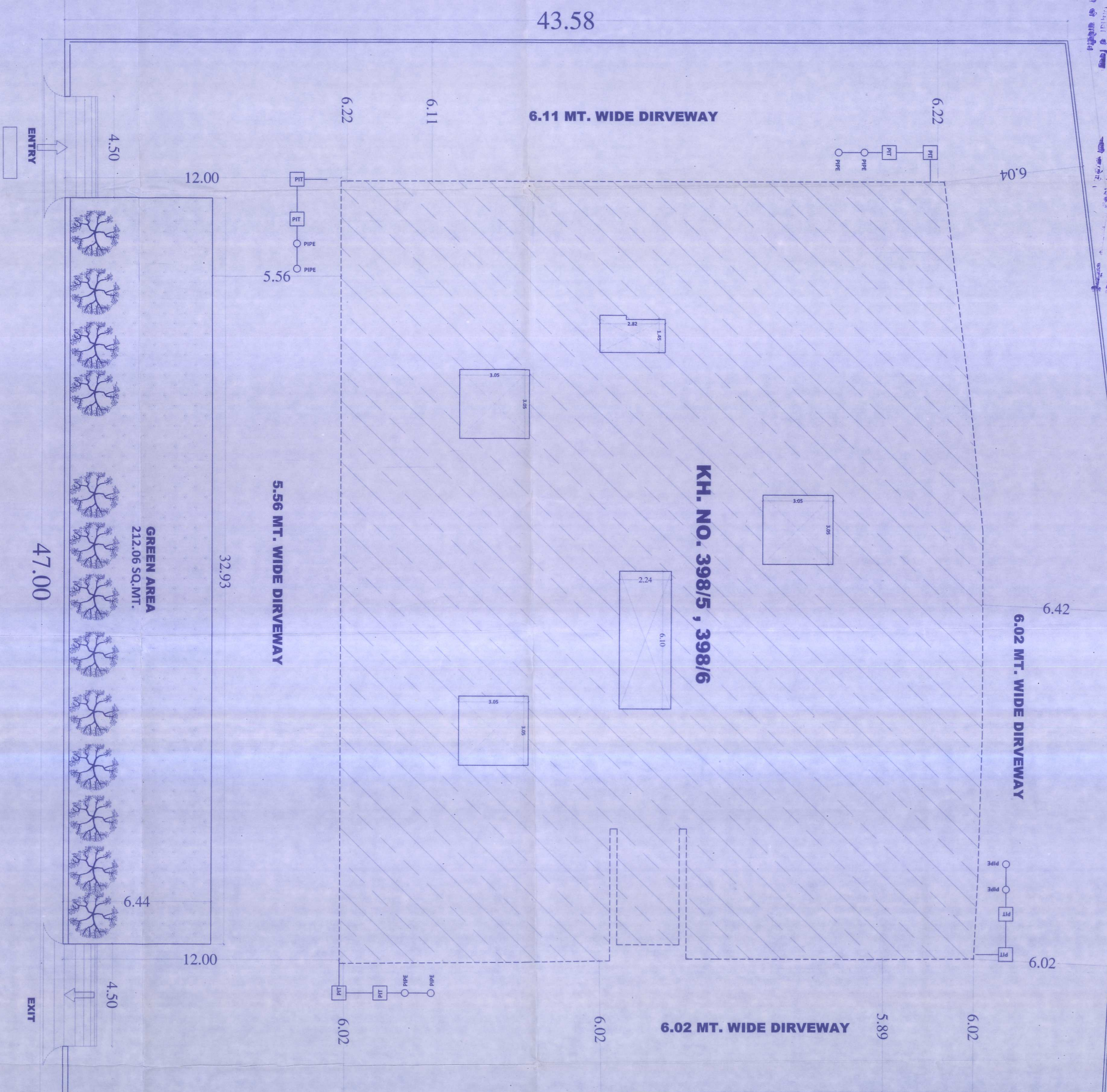
22.47

SHEET NO. 01

कबरा भागीनन पावति (वि.सी.) को 2/6 ती
 हैसक सिवांक 26/11/2019 में सिने नये निर्णय
 को अनुसरत ये कबरा भागीनन परांक चरिपा /
 रु.रु. / वी.सी. (बारी) को - 1820 सिवांक
 10/10/2019 कबरा अनुष्ठान कर पावति सिने नये

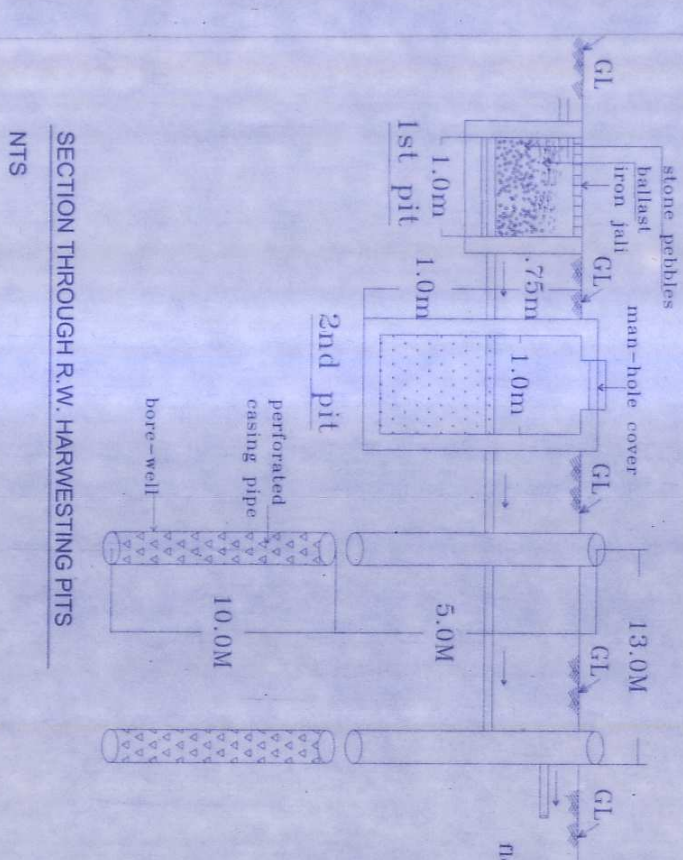
अनुमादव

अतिरिक्त: पुस्तक नियोजन
 करने में प्राथमिकता, जयपुर
 जयपुर विद्यालय प्राथमिक, जयपुर

[illegible]

12.0 MT. WIDE ROAD

KH. NO. 399



AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA = 2120.00 SQ.M.
PERMISSIBLE B.A.R. (22) = 212.00 X 1.33(4.5) = 4225.40 SQ.M.
MAXIMUM PERMISSIBLE HEIGHT : 15.00 M.
PROPOSED B.A.R. = 4373.67 SQ.M.
PROPOSED MAXIMUM HEIGHT = 15.00 M.
GREEN AREAL/10% OF PLOT AREA = 212.00 SQ.MT.
FACILITY AREA(5% of stilt floor area) = 51.70 SQ.MT. (5.49 % OF 941.09)

PARKING REQUIREMENT :

NO. OF ECU = $8.4 \times R / 115 =$ ECU
 NO. OF ECU = $4373.67 / 115 = 38.03$ ECU
 ADD 25% VISITOR PARKING = $38.03 \times 1.25 = 47.53$ ECU
 TOTAL PARKING REVENUE = 47.53 ECU (75% CARS + 25% SCOOTER)
 TOTAL = 36 CARS 36 SCOOTERS $(36 \times 56) = 3 \times 48.00$ ECU
 TOTAL PARKING PROVIDED = 36 CARS 36 SCOOTERS $(36 \times 56) / 3 = 48.00$ ECU

		TOTAL AREA	
FLOOR	B.A.R.	GROSS BUILDUP AREA	
SILT FLOOR	51.70+1.53(Toilet area) SQ.M.	941.09 SQ.M.	
GROUND FLOOR	1079.61 SQ.M.	1079.61 SQ.M.	
FIRST FLOOR	1079.61 SQ.M.	1079.61 SQ.M.	
SECOND FLOOR	1079.61 SQ.M.	1079.61 SQ.M.	
THIRD FLOOR	1079.61 SQ.M.	1079.61 SQ.M.	
TERRACE FLOOR	-	35.44 SQ.M.	
TOTAL	4373.67 SQ.M.	5294.36 SQ.M.	

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT FOR
M/S. PRADHAN REAL STATE PVT. LTD.
AT KH. NO. ³⁹⁸₅ ³⁹⁸₆ VILL.- MOHANPURA,
TEH.- SANGANER, JAIPUR

TITLE _____

DRG TITLE

SITE PLAN

SCALE

SCALE
1:100

ARCHITECT



APPLICANT

ARCHITECT

ARCHITECT
SURYA PRAKASH
CA/2006/37839

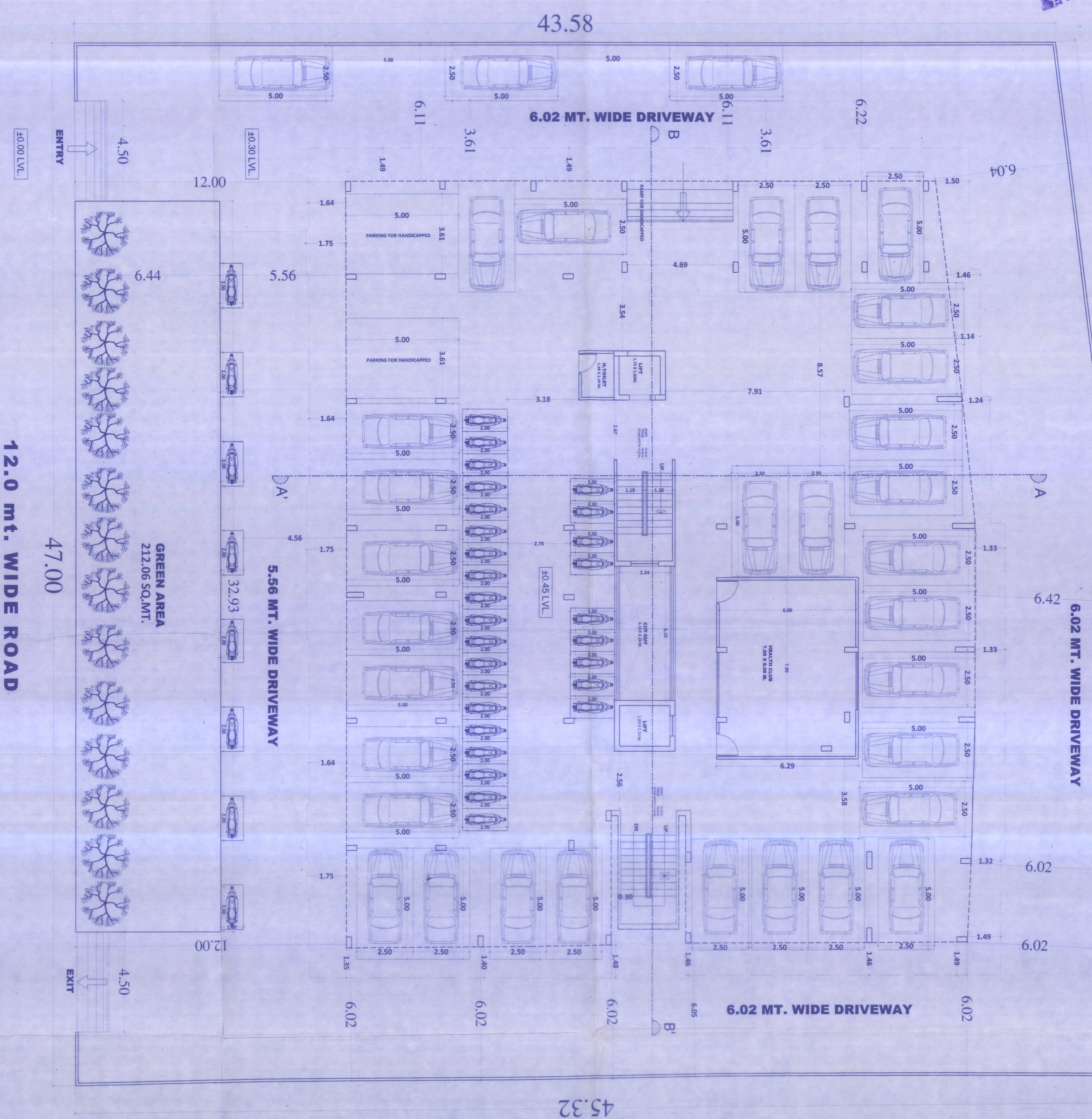
Pradhan Kari Housing Pvt. Ltd.
KASHNIP
SHARMA
Director

aspirant must get an
construction checked for
level before proceeding
with the construction

SHEET NO. 02

भवता मातापित्र कर्मविना (बो.सी.) की 216 वीं
 देखूँ किताब 266 [7/2019] से हिस्से नये निर्णय
 श्री अनुपमराजा ने भवता मातापित्र फ्रांको कविता/
 कर्मर./कर्मविना (बो.सी.) की - 1820 किताब.....
 10/10/2019 जहाँ अनुपमराजा कर जाती हिस्से नये।

अतिरिक्त मुद्रा तथा निर्यातक
वहन भावदिव्य समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT FOR
M/S. PRADHAN REAL STATE PVT. LTD.
AT KH. NO. ³⁹⁸/₅ ³⁹⁸/₆ VILL.- MOHANPURA,
TEH.-SANGANER, JAIPUR

DRG TITLE

(STILT- 3rd FLOOR)

SCALE

1:100

ARCHITECT

APPLICANT

ARCHITECT
SURYA PRAKASH
CA/2086/37839

ARCHITECT
SURYA PRAKASH
CA/2006/37839

DirectorIT

Pradhan Real Estate Pvt. Ltd.
V. JASH VEET
Shroff
Director