

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी-800

दिनांक:- 09/5/2018

श्री चरणसिंह खंगारोत,
निदेशक,
फॉर शिवविलास रियल होम प्रा.लि.,
प्लॉट नम्बर 8, हर्ष टॉवर, त्रिवेणी नगर मोड़,
गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

विषय:- भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, शिवविहार योजना, ग्राम मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

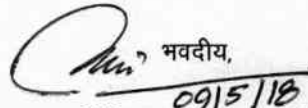
महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 12.06.2017 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, शिवविहार योजना, ग्राम मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (5862.82 वर्गमीटर क्षेत्रफल) के स्टिल्ट + 26.10 मीटर = 30 मीटर (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल) ऊँचाई के प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 201वीं बैठक दिनांक 21.02.2018 को अनुमोदित किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 201वीं बैठक दिनांक 21.02.2018 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह अप्रैल-2025 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 भवन विनियम 2010 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-18 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से संबंधित उपायुक्त जोन 18 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. 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।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. 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।
14. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे तथा इसकी सूचना संबंधित उपायुक्त जोन को देगा।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

16. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
17. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
18. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Extinguisher) रखे जावे तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहें।
19. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् 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।
20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
21. 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 अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
22. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 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।"
23. 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।
24. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा 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।
25. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
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।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (07 मानचित्र)


 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-18, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-18, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक-बीपीसी (बी.पी.), जयपुरा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

RESERVED LAND

GH-3

GH-1

61.11

30 (9144)

42.83

30 (9144)

71.82

30 (9144)

42.91

30 (9144)

1.12

50 (13240)

6.10

61.22

ENTRANCE

WATER TANK

LANDSCAPE NO. 1

LANDSCAPE NO. 2

LANDSCAPE NO. 3

LANDSCAPE NO. 4

LANDSCAPE NO. 5

LANDSCAPE NO. 6

LANDSCAPE NO. 7

LANDSCAPE NO. 8

LANDSCAPE NO. 9

LANDSCAPE NO. 10

LANDSCAPE NO. 11

LANDSCAPE NO. 12

LANDSCAPE NO. 13

LANDSCAPE NO. 14

LANDSCAPE NO. 15

LANDSCAPE NO. 16

LANDSCAPE NO. 17

LANDSCAPE NO. 18

LANDSCAPE NO. 19

LANDSCAPE NO. 20

LANDSCAPE NO. 21

LANDSCAPE NO. 22

LANDSCAPE NO. 23

LANDSCAPE NO. 24

LANDSCAPE NO. 25

LANDSCAPE NO. 26

LANDSCAPE NO. 27

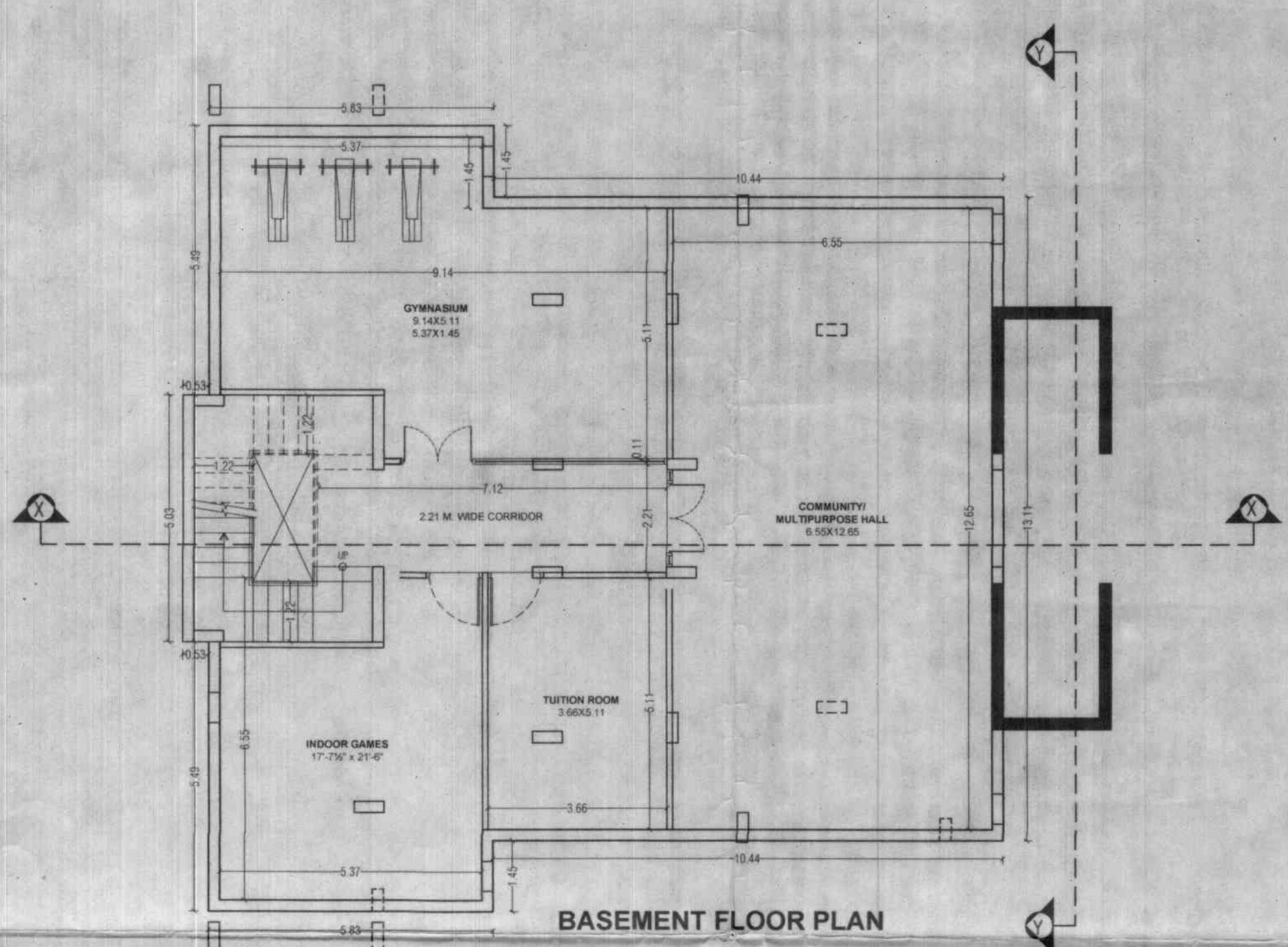
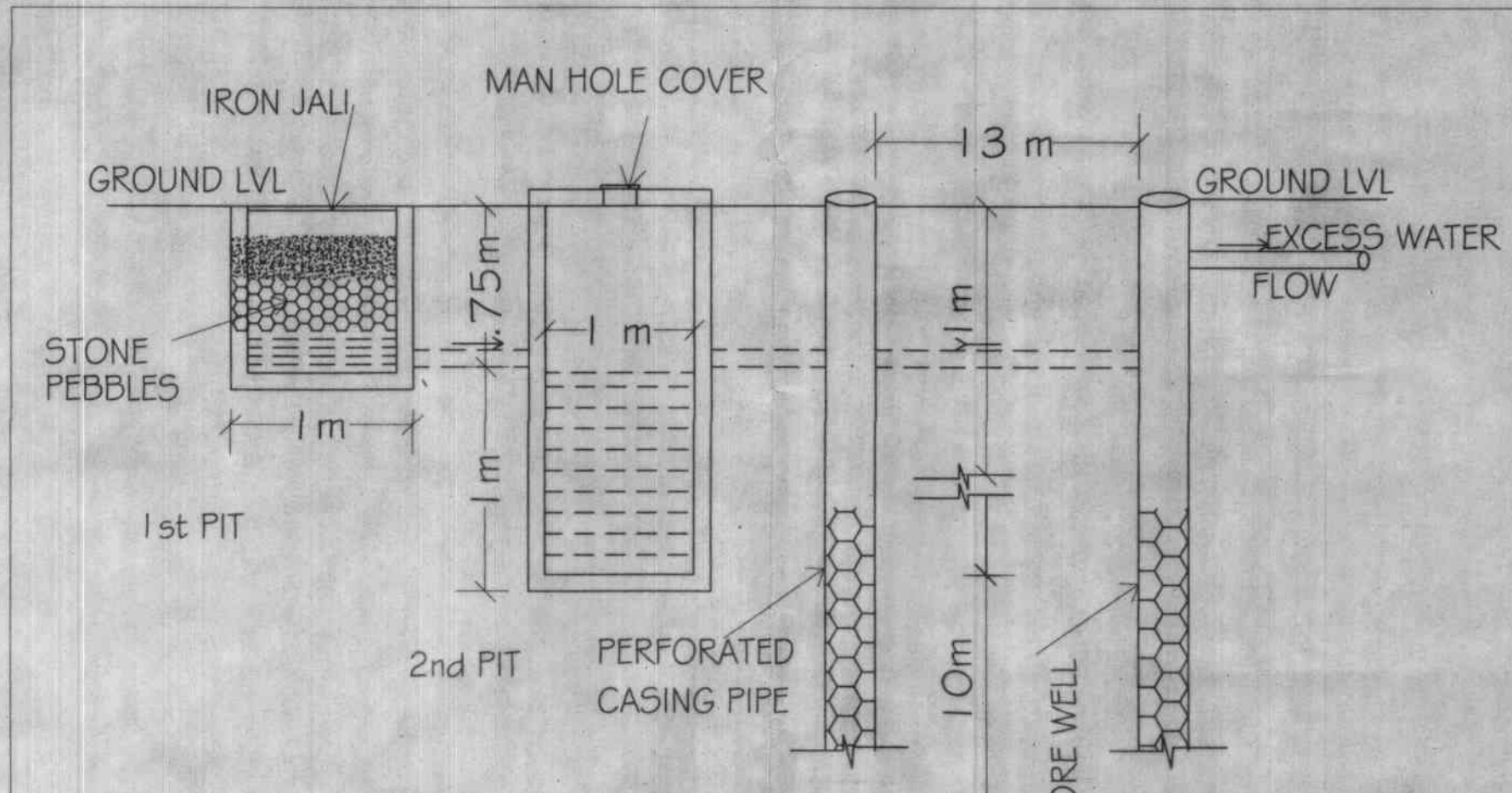
LANDSCAPE NO. 28

LANDSCAPE NO. 29

LANDSCAPE NO. 30

LANDSCAPE NO. 31

LANDSCAPE NO. 32

SECTION
HARVESTING STRUCTURE

ROAD 18.00 MT. WIDE

SITE - PLAN

PLOT AREA = 5862.82 SQ.MT.

F.A.R. PERMISSIBLE = 5862.82X2.25 = 13,191.34 SQ.MT.

F.A.R. ACHIEVED = 13165.97 SQ.MT. (2.245) F.A.R

CLUB HOUSE PERMISSIBLE = 13165.97 X 0.05 = 658.29 SQ.MT.

CLUB HOUSE ACHIEVED = 348.51 SQ.MT.

STORE AREA PERMISSIBLE = 13165.97 X 0.03 = 394.97 SQ.MT.

STORE AREA ACHIVED = 393.12 SQ.MT.

SERVICES AREA PERMISSIBLE = 13165.97 X 0.07 = 921.61 SQ.MT.

SERVICES AREA ACHIEVED = 4.14 SQ.MT.

LANDSCAPING PERMISSIBLE = 586.28 SQ.MT.

LANDSCAPING ACHIEVED = 614.50 SQ.MT. (10.48%)

PARKING CALCULATIONS:-

NO. OF E.C.U. REQUIRED @ 1 E.C.U. PER

RESIDENTIAL PARKING $\frac{FAR ACHIEVED}{75} = \frac{13165.97}{75} = 175.54$ + 25% EXTRA VISITOR PARKING = 175.54 X 1.25 = 219.42 E.C.U.
TOTAL PARKING REQ. = 219.42 E.C.U.

PARKING AVAILABLE =

CAR PARK IN OPEN AREA = 89

CAR PARK IN STILT = 77

TOTAL CAR PARK = 166 E.C.U.

SCOOTER PARK IN OPEN AREA = 67

SCOOTER PARK IN STILT = 96

TOTAL TWO WHEELER = 163NO.5 = 54.33 E.C.U.

TOTAL PARKING PROVIDED = 166 + 54.33 = 220.33 E.C.U.

AREA CALCULATION TABLE

Sr. No.	FLOORS	BLOCK AREA sq. mt.	CUT-AREA sq. mt.	GROSS BUILT UP sq. mt.	FIRE-ESCAPE STAIRCASE sq. mt.	BALCONY PROJECTION sq. mt.	WARDROBE (W.R.) sq. mt.	NET BUILT UP sq. mt.	LIFT sq. mt.	STAIR CASE sq. mt.	CORRIDOR sq. mt.	STORE sq. mt.	SERVICES sq. mt.	F.A.R. sq. mt.	CLUB HOUSE sq. mt.
1.	BASEMENT	232.78	-	232.78	-	-	-	232.78	-	18.39	-	-	-	-	232.78
2.	STILT	2062.63	-	2062.63	38.28	-	-	2062.63	29.89	28.35	-	-	-	-	115.73
3.	FIRST	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
4.	SECOND	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
5.	THIRD	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
6.	FOURTH	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
7.	FIFTH	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
8.	SIXTH	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
9.	SEVENTH	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
10.	EIGHT	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
11.	NINTH	2065.18	110.09	1955.09	38.28	106.79	25.83	1784.19	29.89	28.35	222.31	43.68	0.46	1459.50	
12.	TERRACE	71.21	-	71.21	-	-	-	71.21	-	-	-	-	-	-	
13.	TOTAL	20953.24	990.81	19962.43	382.80	961.11	232.47	18424.33	298.90	301.89	2000.79	393.12	4.14	13135.50	348.51

ACHIEVED F.A.R. = 13135.50 SQ.MT.

CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 13135.50 X 0.15 = 1970.32 SQ.MT.

ACHIEVED CORRIDOR = 2000.79 SQ.MT.

EXCEED CORRIDOR AREA = 2000.79 - 1970.32 = 30.47 SQ.MT.

TOTAL NET ACHIEVED F.A.R. = 13135.50 + 30.47 = 13165.97 SQ.MT.

2 TYPE FLATS:-

① 3BHK - CARPET AREA = 58.25 SQ.MT.

② 2BHK - CARPET AREA = 44.81 SQ.MT.

DRAWING TITLE

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE /
BASEMENT FLOOR PLANPROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING AT PLOT NO. GH-2 OF
"SHIV VIHAR" YOUNAK AT VILLAGE - MANGAYAS AT TEHSIL
SANGANER, JAIPUR IN PRIME MINISTER YOUNAK-2015ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705880

SCALE 1:100

NORTH POINT

For SHIVILAS PERPHONE PVT. LTD.

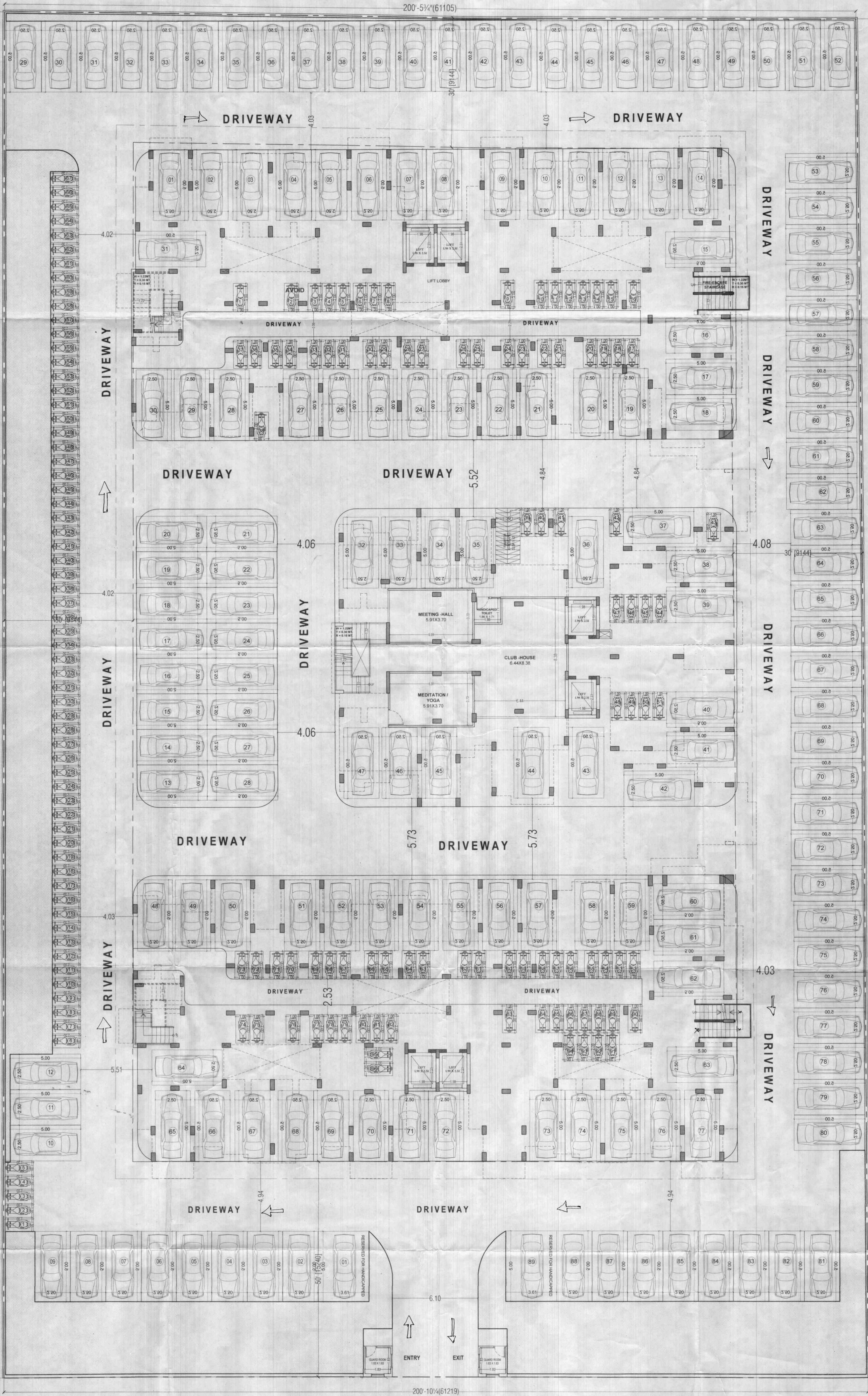
Director/Signatory

Gyanendra Kumar Bhatnagar

Architect
CH/1722030

OWNER

ARCHITECT



STILT FLOOR PLAN

R O A D 18.00 MT. W I D E

DRAWING TITLE

STILT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING AT PLOT NO. GH-2 OF
"SHIV VIHAR" YOJANA AT VILLAGE - MANGAYWAS AT TEHSIL
SANGANER, JAIPUR IN PRIME MINISTER YOJANA-2015



SCALE 1:100

NORTH POINT

अनुमोदित
21/12/16
23/12/16

श्रीविकास प्रोपर्टी
श्रीविकास प्रोपर्टी
श्रीविकास प्रोपर्टी

अनुमोदित
23/12/16
अनुमोदित
अनुमोदित

For SHIVVIAS REALHOME PVT. LTD.
Signature

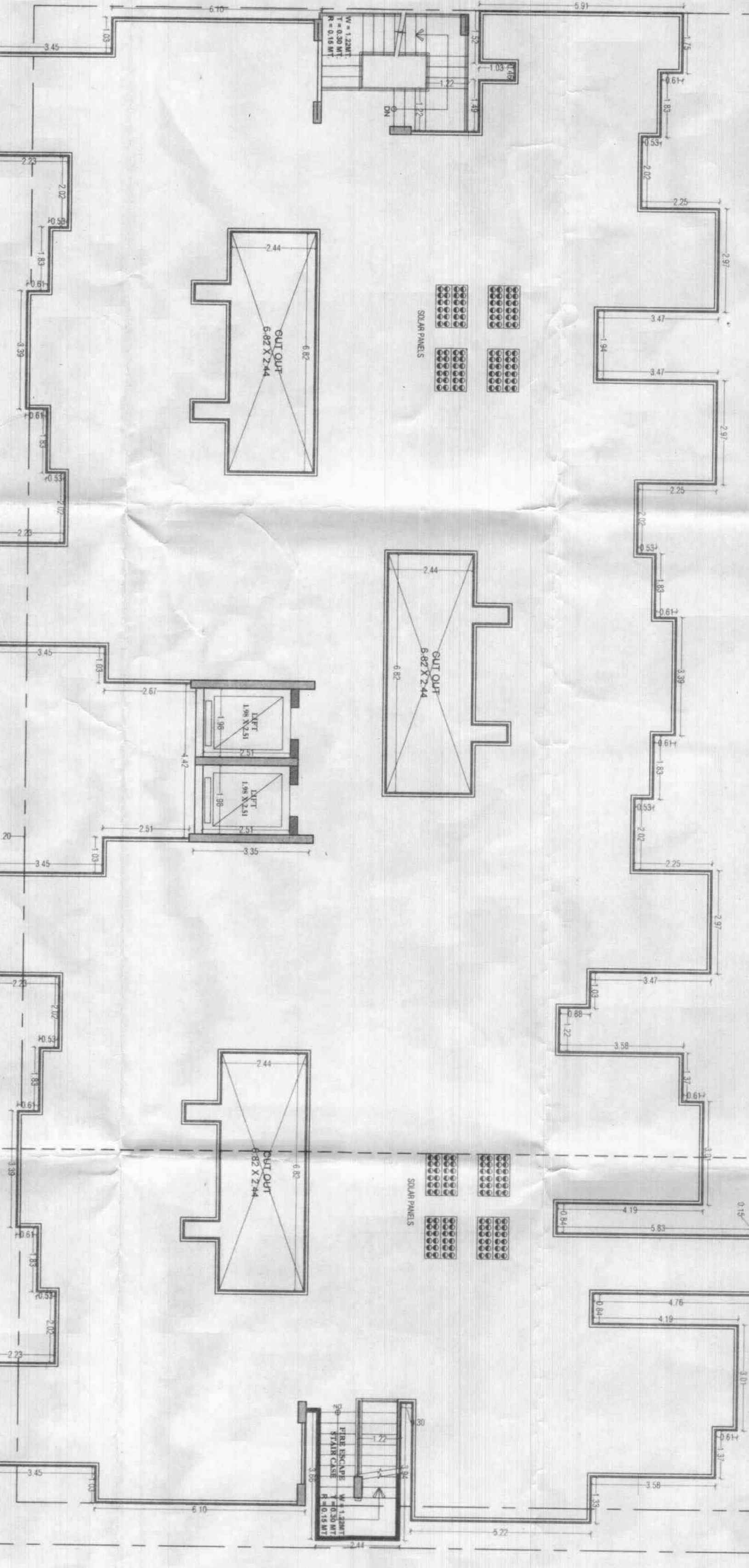
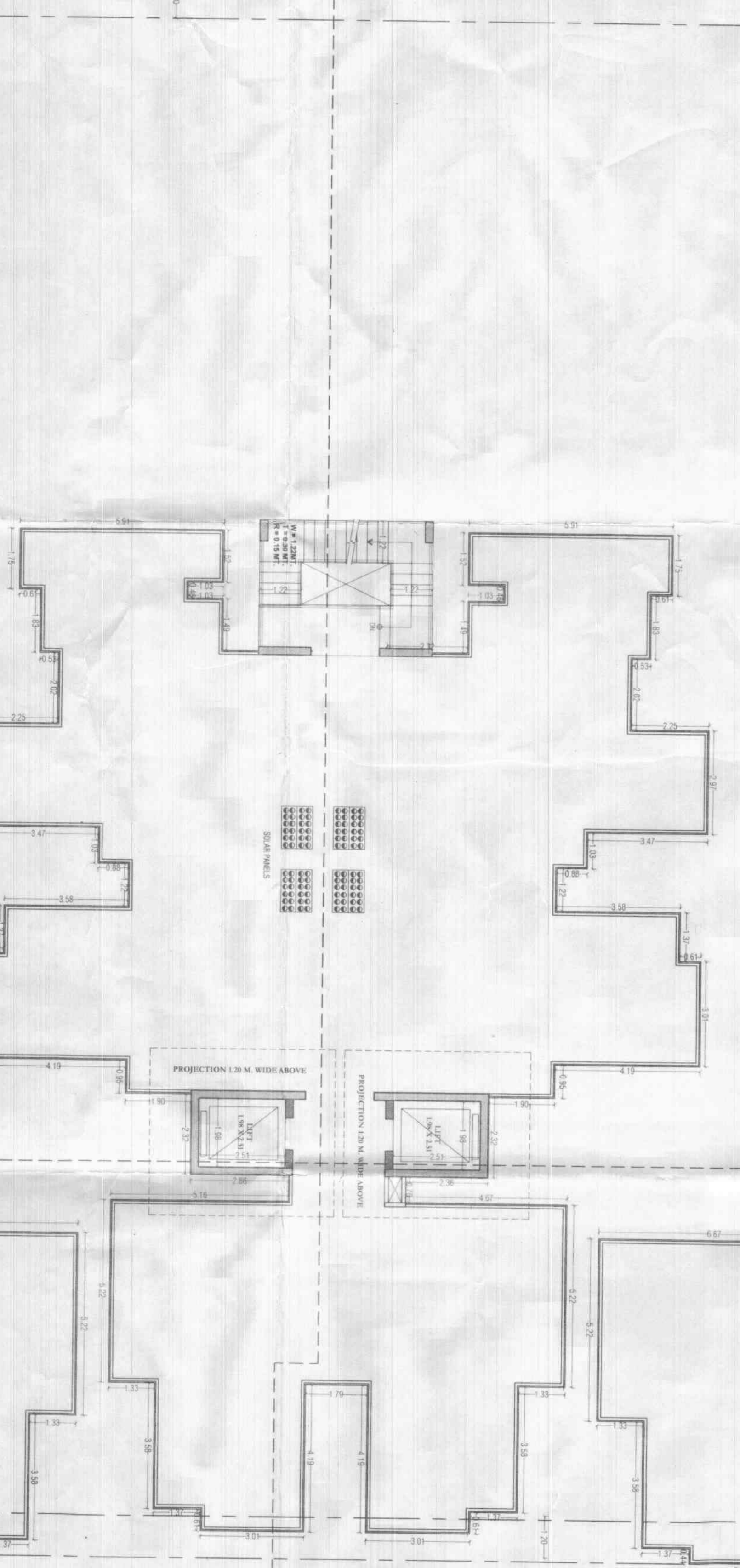
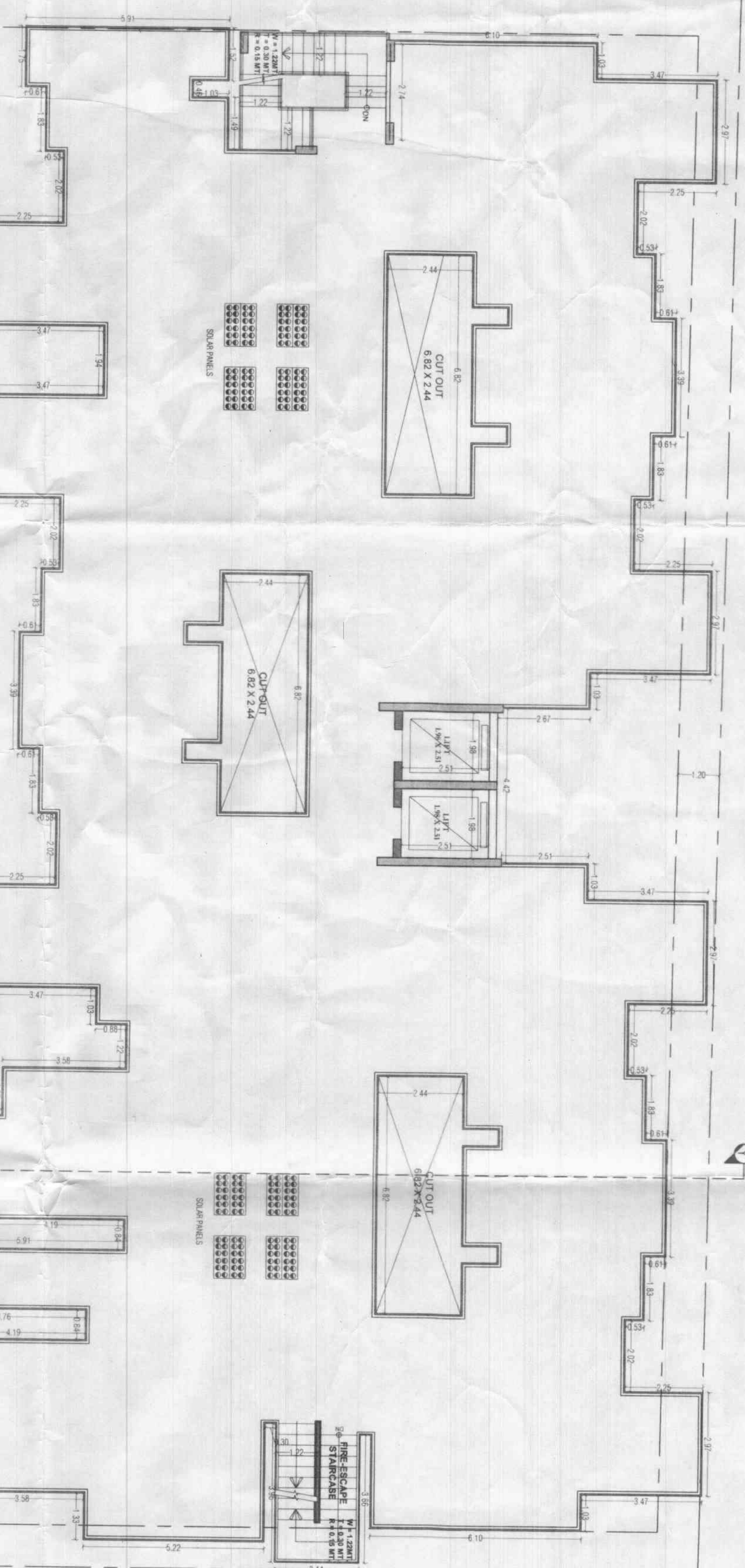
Signature
Signature

OWNER

ARCHITECT

ARCHITECT

Application should not be
construction checked at plant
level before proceeding
further construction.



TERRACE FLOOR PLAN

SHEET NO. 04
2ND TO 9TH FLOOR PLAN &
TERRACE FLOOR PLAN

२०१
३६७८ दिनांक २५/१२/२०१४ को निवेदन की प्रतिका
की अनुमति पर मध्य प्रदेश सरकार द्वारा जारी
वा.स. संख्या (बी०)/बी-६०० दिनांक.....
३९/१२/२०१४ का अनुमति कर जारी निवेदन के

[illegible]

**AFFORDABLE HOUSING SCHEME
UNDER PRADHAN MANTRI AWAS Yojana**

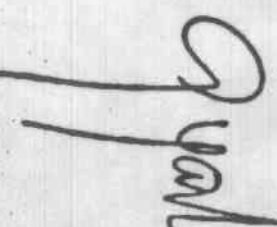
2ND TO 9TH FLOOR PL
TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING AT PLOT NO. GH-2 OF
"SHIV VIHAR " YOJANA AT VILLAGE -MANGALWAS AT TEHS.
SANGAVER , JAIPUR IN PRIME MINISTER YOJANA-2015



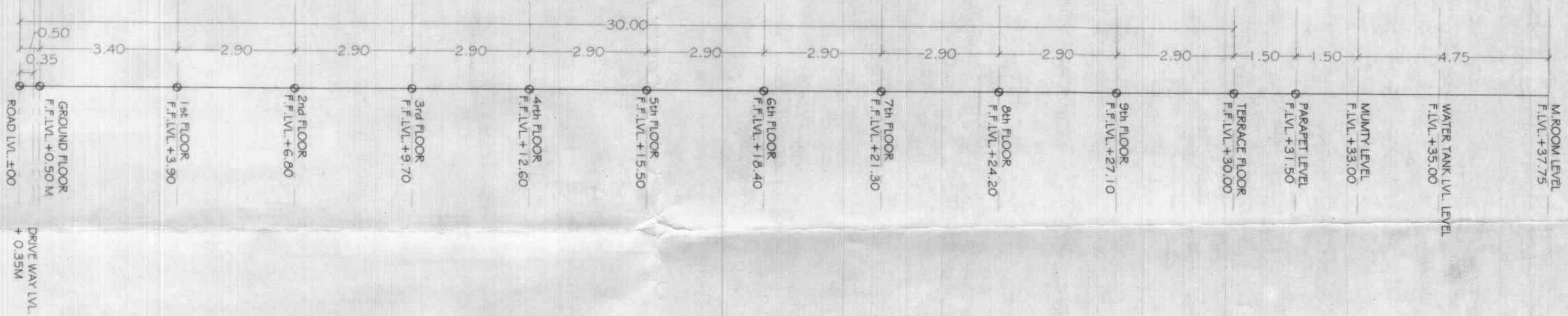
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIOR

SCALE 1:10

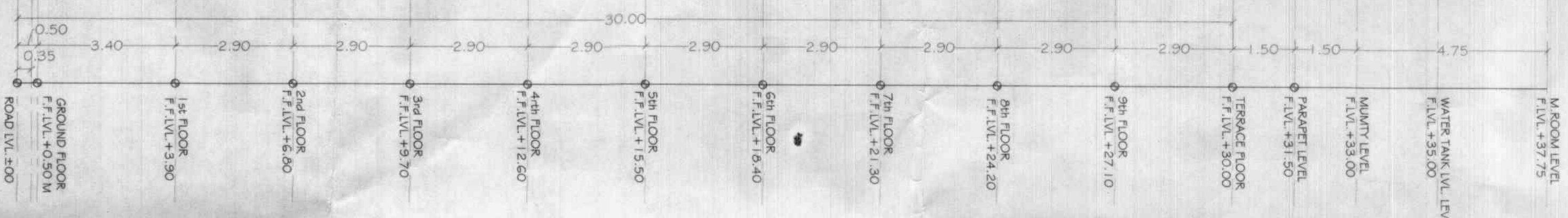
OWNER	 RAMESH KUMAR / SONY ELECTRONICS LIMITED Authorized Signatory
ARCHITECT	 RAMESH KUMAR, SONY ELECTRONICS LIMITED CA/87/12303

applicant should get the
construction checked at plant
level before proceeding for
further accreditation.

०१/११/१८
 अतिरिक्त शुल्क नगर निगमक
 कानून मंत्रीद्वारा स्वीकृत
 कानून विभाग प्रमुख, पटना



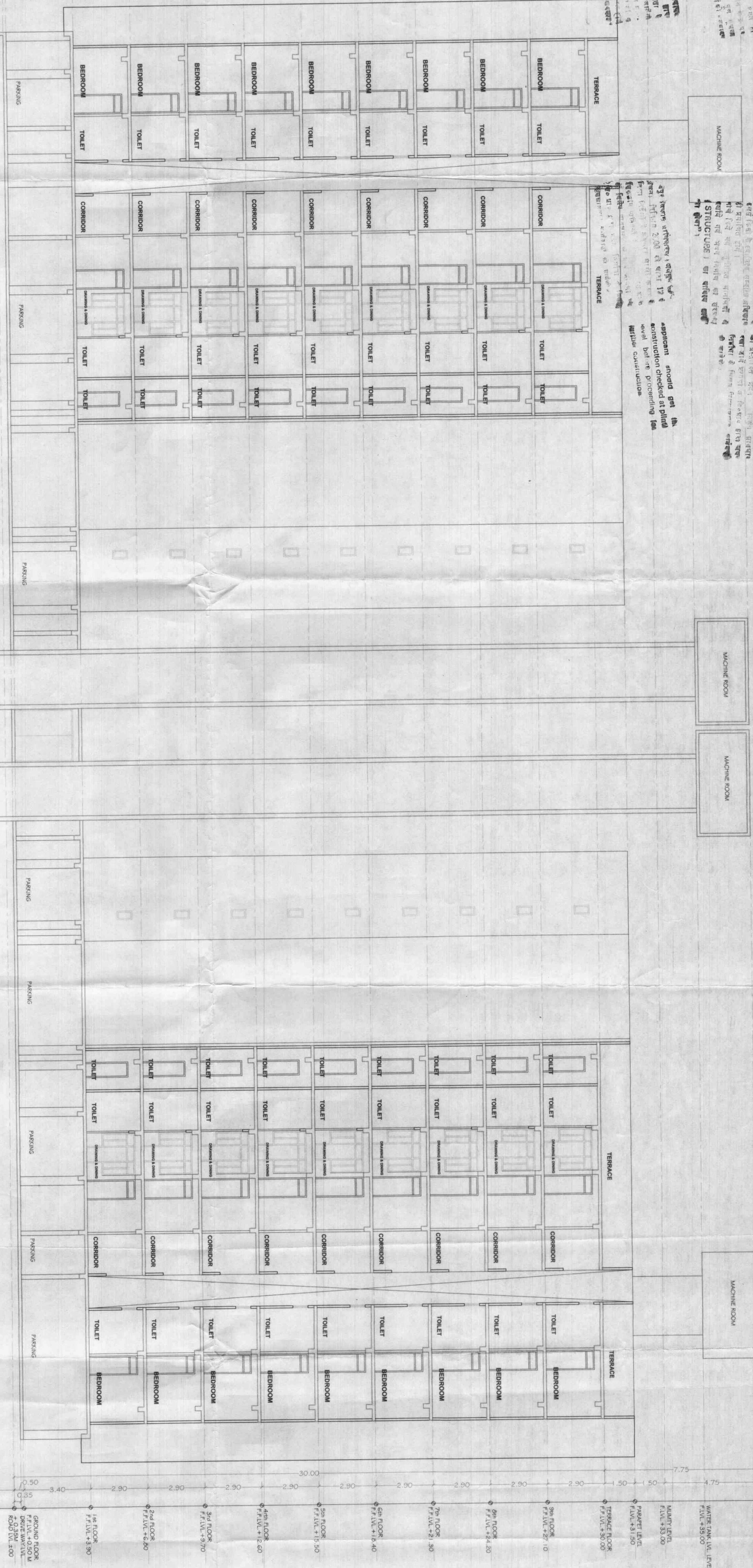
MACHINE ROOM



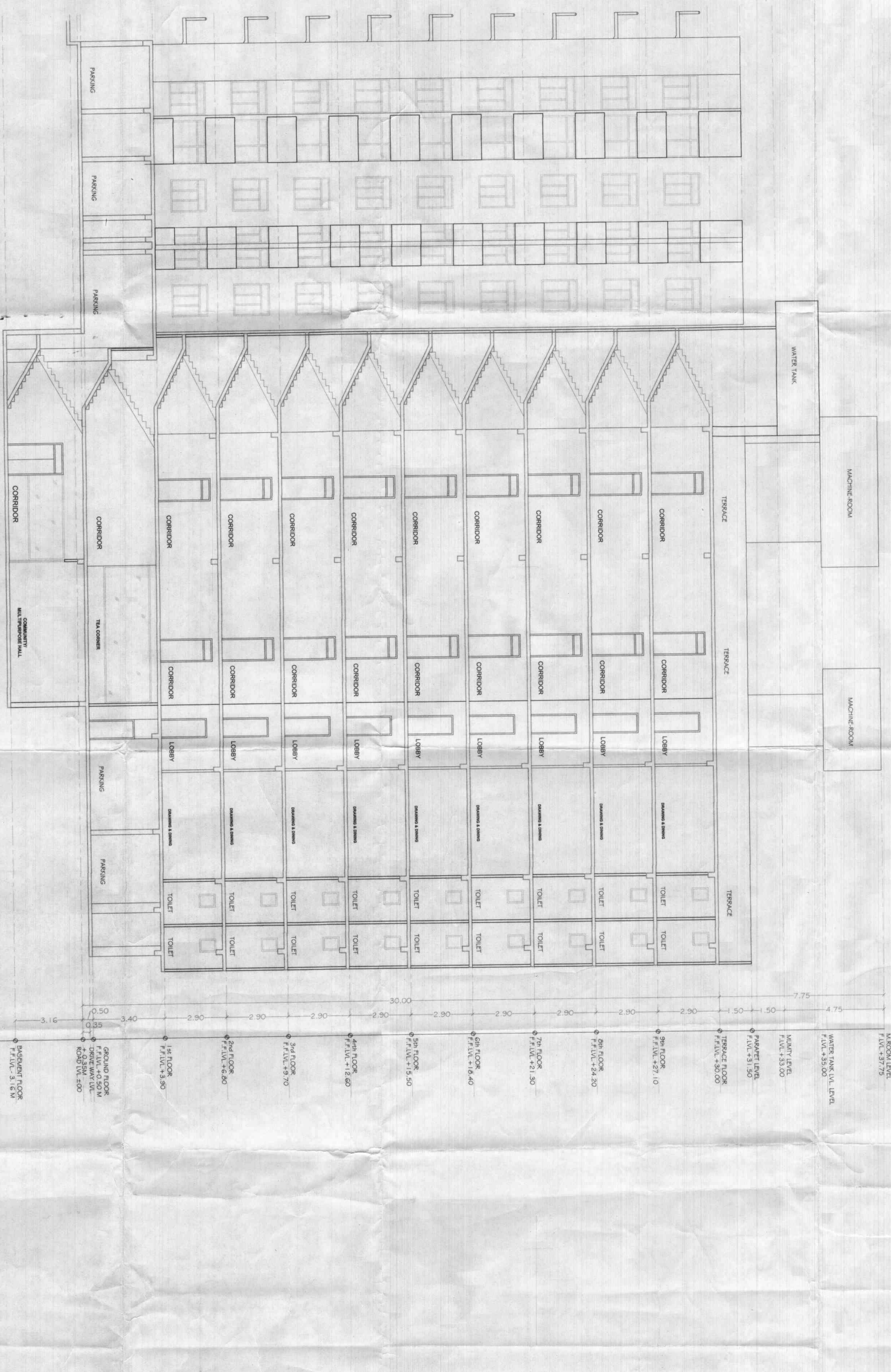
EAST SIDE ELEVATIONS

NORTH POINT

Qual



SECTION -Y'-Y



SECTION -X'-X

PROJECT TITLE:
AFFORDABLE HOUSING SCHEME
UNDER PRADHAN MANTRI AWAAS YOJANA

DRAWING TITLE:
SECTIONS

PROJECT TITLE:
PROPOSED GROUP HOUSING AT PLOT NO. 04-2 OF
SHRI VIKAS TOWNSHIP IN THE AREA OF ATHEL
SANGHER, JALGAON IN PRIME MINISTER AWAAS 2015

OWNER:
B/S SHRI VIKAS TOWNSHIP LIMITED

ARCHITECT:
GRANITE ARCHITECTS

SCALE:
SCALE 1:100

NORTH POINT:
NORTH POINT

ideass
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

2015
24/12/2015
2015

2015
2015
2015