जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2021/डी–785 दिनांकः– 06/7/2021

श्री रामबाबू अग्रवाल, निदेशक,
मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि.,
छठवीं मंजिल, अपैक्स मॉल,
लालकोठी, टोंक रोड़, जयपुर।

विषयः– **खसरा नम्बर 1774/1, 1775/1, 2042, 2045 से 2049, 2083 से 2086, 2050, 2051, 2053/1, 2075, 2076, 2078 से 2082, 2039/5, 2040/5, 2088/5, 2107/1, 2108/1, 2039/4, 2040/4, 2088/4, 2089/3, 2039/3, 2040/3, 2088/3, 2089/2, 2039/1, 2040/1, 2041/2, 2087/2, 2088/1, 2089/1, 2039/2, 2040/2, 2088/2, 2041/1, 2087/1, 2089/2872 भूखण्ड (पार्ट–बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**

महोदय,

आपके ऑनलाईन प्रार्थना पत्र दिनांक 05.07.2019 के संदर्भ में खसरा नम्बर 1774/1, 1775/1, 2042, 2045 से 2049, 2083 से 2086, 2050, 2051, 2053/1, 2075, 2076, 2078 से 2082, 2039/5, 2040/5, 2088/5, 2107/1, 2108/1, 2039/4, 2040/4, 2088/4, 2089/3, 2039/3, 2040/3, 2088/3, 2089/2, 2039/1, 2040/1, 2041/2, 2087/2, 2088/1, 2089/1, 2039/2, 2040/2, 2088/2, 2041/1, 2087/1, 2089/2872 भूखण्ड़ (पार्ट–बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (क्षेत्रफल 25030.04 वर्गमीटर) पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के 17.40 मीटर + 0.50 मी. (प्लिन्थ) कुल 17.90 मीटर ऊँचाई (स्टिल्ट + भूतल + 05 तल) के भवन मानचित्र अनुमोदन के आवेदन को भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 222वीं बैठक दिनांक 04.12.2019 में प्रस्तुत कर भवन मानचित्रों के अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। ऑनलाईन आवेदन के प्रकरण में आपको ऑनलाईन मांगपत्र जारी किया गया जिसकी मांग राशि आप द्वारा ऑफलाईन जमा करवाई गई है। अतः आपके अनुमोदित भवन मानचित्रों को बीपीसी–बीपी की 222वीं बैठक दिनांक 04.12.2019 में लिये गये निर्णय के क्रम में निम्न शर्तो के साथ भवन निर्माण स्वीकृति ऑफलाईन दी जाती हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 18.08.2022 (कोरोना महामारी के मध्यनजर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.05.2021 के बिन्दु संख्या 4 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 कर्त्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों को दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.2 के अनुसार अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. 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।
6. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्र्जेवेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 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 शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–11 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
10. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
12. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
13. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

14. 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 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
16. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
17. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
18. 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 जावें।
19. भवन का उपयोग प्रांरभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें 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 को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
20. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
21. 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 जावेंगें।
22. 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।
23. 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।
24. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है 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।
25. 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 जावें।
26. आप द्वारा Split location पुर्नगठित भूखण्ड़ संख्या सी–1 व सी–2, मंगलम इण्डस्ट्रीज सिटी, ग्राम जैतपुरा व चौंमू, सीकर रोड़, जयपुर पर EWS/LIG फ्लैट्स का निर्माण मूल भूखण्ड की जारी की गई स्वीकृति की दिनांक से 30 माह के भीतर तैयार कर सूचना जविप्रा को दी जानी होगी अन्यथा नियमानुसार कार्यवाही की जावेंगी।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (07 मानचित्र)

भवदीय,
06/07/2021
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
1. प्रबन्ध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
2. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
3. रजिस्ट्रार, Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, 2nd & 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhavan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005 को सूचनार्थ प्रेषित हैं।
4. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. श्री धर्मपाल सिंह, उपकर निर्धारण अधिकारी एवं संभागीय संयुक्त श्रम आयुक्त, शान्ति नगर, हसनपुरा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित हैं।
6. उपायुक्त, जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
7. 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।

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

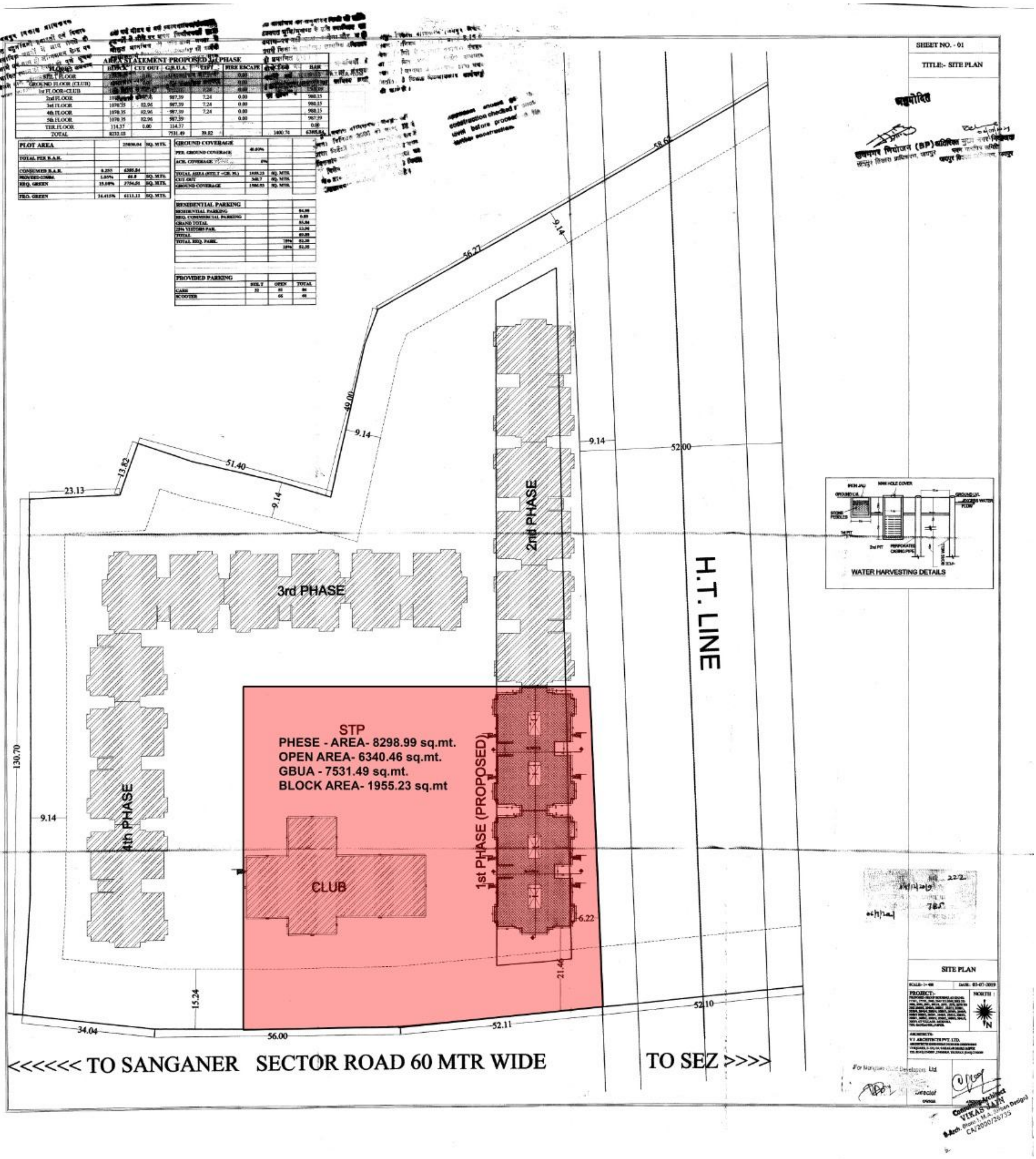
FLOORS	BLOCK	CUT OUT	G.B.U.A.	LIFT	FIRE ESCAPE	[illegible]	BAR
STILT FLOOR	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]
GROUND FLOOR (CLUB)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]
1st FLOOR+CLUB	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]
2nd FLOOR	[illegible]	[illegible]	987.39	7.24	0.00		980.15
3rd FLOOR	1070.35	82.96	987.39	7.24	0.00		980.15
4th FLOOR	1070.35	82.96	987.39	7.24	0.00		980.15
5th FLOOR	1070.35	82.96	987.39		0.00		987.39
TER. FLOOR	114.37	0.00	114.37				0.00
TOTAL	8232.03		7531.49	39.82		1400.74	6385.84

PLOT AREA		[illegible]	SQ. MTR.
TOTAL PER F.A.R.			
CONSUMED F.A.R.	0.255	6385.84	
PROVIDED COMM.	1.05%	66.8	SQ. MTR.
REQ. GREEN	15.00%	[illegible]	SQ. MTR.
PRO. GREEN	24.415%	6111.11	SQ. MTR.

GROUND COVERAGE			
PER. GROUND COVERAGE	40.00%		
ACH. COVERAGE	[illegible]		
TOTAL AREA (STILT + GR. FL.)	[illegible]	SQ. MTR.	
CUT OUT	340.7	SQ. MTR.	
GROUND COVERAGE	[illegible]	SQ. MTR.	

RESIDENTIAL PARKING			
RESIDENTIAL PARKING			[illegible]
REQ. COMMERCIAL PARKING			[illegible]
GRAND TOTAL			[illegible]
20% VISITORS PAR.			[illegible]
TOTAL			[illegible]
TOTAL REQ. PARK.		75%	[illegible]
		25%	[illegible]

PROVIDED PARKING			
	STILT	OPEN	TOTAL
CARS	32	[illegible]	[illegible]
SCOOTER		66	[illegible]



SHEET NO. - 01

TITLE:- SITE PLAN

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP) अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर   भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

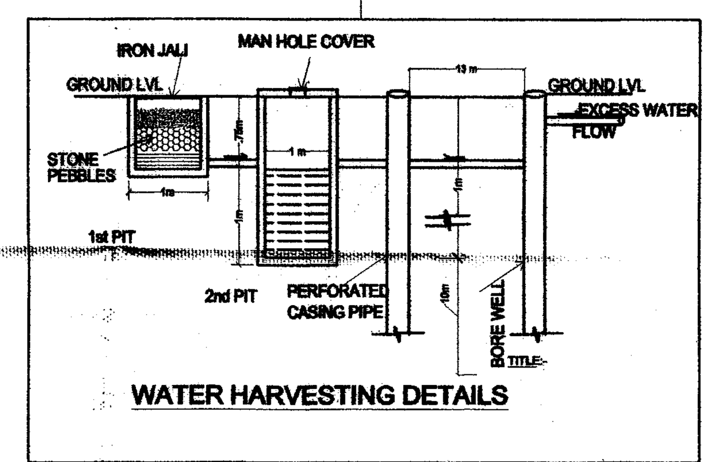
AREA STATEMENT PROPOSED 1st PHASE							
FLOORS	BLOCK	CUT OUT	G.B.U.A.	LIFT	FIRE ESCAPE	CLUB	BAR
STILT FLOOR	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]
GROUND FLOOR (CLUB)	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]	0.00	[illegible]	[illegible]
1st FLOOR+CLUB	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.24	0.00	[illegible]	1505.09
2nd FLOOR	1070.35	82.96	987.39	7.24	0.00		980.15
3rd FLOOR	1070.35	82.96	987.39	7.24	0.00		980.15
4th FLOOR	1070.35	82.96	987.39	7.24	0.00		980.15
5th FLOOR	1070.35	82.96	987.39		0.00		987.39
TER.FLOOR	114.37	0.00	114.37				0.00
TOTAL	8232.03		7531.49	39.82		1400.74	6385.84

PLOT AREA		25030.04	SQ. MTS.
TOTAL PER B.A.R.			
CONSUMED B.A.R.	0.255	6385.84	
PROVIDED COMM.	1.05%	66.8	SQ. MTS.
REQ. GREEN	15.00%	3754.51	SQ. MTS.
PRO. GREEN	24.415%	6111.11	SQ. MTS.

GROUND COVERAGE			
PER. GROUND COVERAGE	40.00%		
ACH. COVERAGE	6%		
TOTAL AREA (STILT +GR. FL)	1955.23	SQ. MTS.	
CUT-OUT	368.7	SQ. MTS.	
GROUND COVERAGE	1586.53	SQ. MTS.	

RESIDENTIAL PARKING			
RESIDENTIAL PARKING			54.95
REQ. COMMERCIAL PARKING			0.89
GRAND TOTAL			55.84
25% VISTORS PAR.			13.96
TOTAL			69.80
TOTAL REQ. PARK.		75%	52.35
		25%	52.35

PROVIDED PARKING			
	STILT	OPEN	TOTAL
CARS	32	52	84
SCOOTER		66	66



<<<<<< TO SANGANER   SECTOR ROAD 60 MTR WIDE   TO SEZ >>>>

SITE PLAN

SCALE:- 1=400	DATE: 03-07-2019

PROJECT:-
PROPOSED GROUP HOUSING AT KH.NO. 1774/1, 1775/1, 2042, 2045 TO 2049, 2083 TO 2086, 2050, 2051, 2053/1, 2075, 2076, 2078 TO 2082 2089/5, 2040/5, 2088/5, 2107/1, 2108/1, 2039/4, 2040/4, 2088/4, 2089/3, 2039/3, 2040/3, 2088/3 2089/2, 2039/1, 2040/1, 2041/2, 2087/2, 2088/1, 2089/1, 2039/2, 2040/2, 2088/2, 2041/1, 2087/1 AT VILLAGE- MUHANA, TEH.-SANGANER, JAIPUR.

NORTH :

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

For Mangalam Build Developers Ltd.
Director
OWNER

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

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अनुमोदित

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण