

191

## Check List for Building Plan Approval of CMJAY Projects (Flatted Development)

Applicant Name:

SKG B3B LLP

Architect's Name & Registration No.

Ankur Singh Tanwar, CA/2011/51904

Address (Proposed Building)

Khasra No.: 622, 631

Village: Narsinghpura Urf Riksha

Tehsil : Sanganer, Jaipur

Width of Proposed Road

18.0 mt.

Area (Sq Mt.)

5154.06 sq.mt.

A) Portion of scheme area Proposed for

5154.06 sq.mt.

**EWS/LIG**

B) Balance Portion of scheme area

Nil

Proposed for Developer

S No.	Details	Comments	
1.	Size of Plot (EWS/LIG Portion)	5154.06 sq.mt.	
2.	Setbacks	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
	Front	12.0 mt.	12.0 mt.
	Side I	6.0 mt.	6.0 mt.
	Side II	6.0 mt.	6.0 mt.
	Rear	6.0 mt.	6.0 mt.
3.	Ground Coverage	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
		50%	31.80%
4.	Basement (If Approved)	1:8	1:8
	(i) Ramp (Slope)	3 Nos.	3 Nos.
	(ii) Staircase	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
	(iii) Setback	6.0 mt.	12.0 mt.
	Front	3.0 mt.	6.0 mt.
	Side I	3.0 mt.	6.0 mt.
	Side II	3.0 mt.	6.0 mt.
	Rear	-	-
	(iv) Any Other observation	-	-
5.	Height (No. of Floors)	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
		36.0 mt.	29.6 mt.

For SKG B3B LLP  
Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

Ankur Singh Tanwar  
CA/2011/51904



6.	F.A.R.	As per Bylaws/ CMJAY Policy 12800.0 sq. mt.	As per proposal 12470.03 sq. mt.
7.	Super Built-up Area	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
	(i) E W S	30.0 sq.mt. max. carpet area	Type A: 396.33 sq.ft. Type B: 358.33 sq.ft. Type C: 346.71 sq.ft.
	(ii) L.I.G.	60.0 sq.mt. max. carpet area	Type A : 811.17 sq.ft. Type A1: 811.17 sq.ft. Type B : 638.08 sq.ft. Type B1: 644.33 sq.ft. Type C : 644.33 sq.ft. Type D : 617.20 sq.ft. Type E : 506.76 sq.ft.
8.	Parking	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
		3 cars, 491 scooters	3 cars, 494 scooters
9.	Cut-out/ Open to Sky/ Duct	As per Bylaws 8.0 sq. mt.	As per proposal N.A.
10.	Projections/Balconies etc. (Covered/Extended)	As per Bylaws 1.2 mt.	As per proposal 1.2 mt.
11.	Certification for fire safety (Final)	N.A.	N.A. w.r.t. order no. P.18(25) NVV/General/2014 dated 27 Jun. 2017
12.	Airport NOC (If Required)	N.A.	N.A. w.r.t. order no. P.18(25) NVV/General/2014 dated 27 Jun. 2017
13.	Environment Clearance (If Required)	N.A.	N.A. GBUA is less than 20000 sq.mt.
14.	Certification from Structure Engineer (Earthquake Resistance)	As per norms to be provided 515.41 sq. mt.	Provided as per norms 545.84 sq. mt.
15.	Plantation on site	As per norms to be provided	Provided as per norms
16.	Rain water Harvesting	As per norms to be provided	Provided as per norms
17.	Water waste Recycling	As per norms to be provided	Provided as per norms
18.	Sewerage Treatment Plant	As per norms to be provided	Provided as per norms
19.	Provision of Solid waste disposal	As per norms to be provided	Provided as per norms
20.	Provision of Solar Panels/ Solar water Heater	As per norms to be provided	Provided as per norms
21.	Provision of Physically Challenged Persons	As per norms to be provided	Provided as per norms
22.	Any Other Observation		

**SKG B3B LLP**

Designated Partner

For SKG B3B LLP  
Designated Partners

Ankur Singh Tanwar  
CA/2011/51904



Based on above facts application submitted by SKG B3B LLP is as per the provision of Chief Minister Jan Awas Yojana - 2015, Township policy and building byelaws. The applicant has deposited the charges of layout plan approval

Rs. \_\_\_\_\_ at \_\_\_\_\_ (development authority/UIT) Hence the construction permission is issued to:

Applicant name : SKG B3B LLP

Proposed site : Khesra No. 622, 631

Village : Narasinghpura urf Riksha,

Tehsil : Sanganer, Jaipur

Area (Sq Mt) : 5154.06 Sq.mt.

Architect

Ankur Singh Tanwar

CA/2011/51904  
Ankur Singh Tanwar

Registration no.

CA/2011/51904

SKG B3B LLP

Designated Partner

01/10/2017



## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी-816

दिनांक:- 10/5/2018

SKG B3B LLP,  
जरिये भागीदार,  
श्री भानुप्रताप सिंह राठौड़, श्री सतीश सिंगोदिया,  
14-15, श्याम प्लाजा, मैन अजमेर रोड,  
भांकरोटा, जयपुर।


विषय:- खसरा नम्बर 622, 631, ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 27.11.2017 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 622, 631, ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (5154.06 वर्गमीटर) पर 29.60 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + भूतल + 9 तल) के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 200वीं बैठक दिनांक 03.01.2018 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा अप्रैल-2021 (मुख्यमंत्री जन आवास योजना की सामान्य शर्त संख्या 4 (A) 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 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. 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-09 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन 09 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 मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 से 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 घन्टे 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।
15. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए फ्लेट्स की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।

16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
18. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
19. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
20. 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।
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 उपायुक्त जोन 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 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 लगावाये जावें।
26. 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 (09 मानचित्र)

  
भवदीय,  
10/5/18  
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 प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जयपुरा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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



**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक:-प.3(212)नविवि/3/2011 पार्ट

जयपुर, दिनांक: 12 मई, 2021

**संशोधित आदेश**

कोविड-19 के मध्यनजर आम जन को राहत पहुंचाने के उद्देश्य से विभाग द्वारा जारी किये गये निम्न आदेशों की निरन्तरता में सक्षम स्तर से लिए गए निर्णयानुसार राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड एवं उक्त नियमों के नियम 31 के अन्तर्गत, आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 की धारा 60 के अंतर्गत एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजक के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 एवं भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क एवं 90-ख के अन्तर्गत विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 23.09.2020 की निरन्तरता में 31 जुलाई 2021 तक निम्न प्रकार छूट प्रदान/अवधि विस्तार की जाती है:-

1. आदेश क्रमांक प.5(3)नविवि/3/1999, जयपुर दिनांक 30 अप्रैल, 2020 की निरन्तरता में बकाया लीज राशि एक मुश्त 31 जुलाई, 2021 तक जमा कराने पर ब्याज में शत-प्रतिशत छूट प्रदान की जाती है।
2. आदेश क्रमांक प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 01 मई, 2020 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 13.10.2020 एवं आदेश क्रमांक प.8(41)नविवि/2019 दिनांक 30.09.2020 के तहत आवासन मण्डल, प्राधिकरण व न्यासों द्वारा आवंटित आवासों की बकाया राशि व बकाया किश्त 31 जुलाई, 2021 तक एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज व पेनल्टी में शत प्रतिशत छूट प्रदान की जाती है।
3. आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 01 मई, 2020 व 28 जुलाई, 2020 की निरन्तरता में भवन निर्माण स्वीकृति, पट्टा/लीज डीड जारी करना, नाम हस्तान्तरण, उप-विभाजन/पुर्नगठन, भू-उपयोग परिवर्तन आदि (नीलामी के प्रकरणों को छोड़कर) हेतु जारी किये गये मांग-पत्र के अनुसार राशि जमा कराने की समय-सीमा 15 मार्च, 2020 के पश्चात् की है, उन प्रकरणों में 31 जुलाई, 2021 तक राशि जमा कराने की छूट प्रदान की जाती है।
4. आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 15 मई 2020 द्वारा पट्टा/लीजडीड, भू उपयोग परिवर्तन आदेश एवं भवन निर्माण अनुज्ञा में निर्धारित की गई भवन निर्माण की समयावधि को 6 माह तक बढ़ाया गया था। उक्त आदेशों की निरन्तरता में दिनांक 31 दिसम्बर 2019 के पश्चात् समयावधि समाप्त होने वाले प्रकरणों में भवन निर्माण की अवधि एक वर्ष के स्थान पर 1 वर्ष 6 माह तक बढ़ायी जाती है।

/s/

5. आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 01 मई, 2020 के द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के अंतर्गत पट्टा अभिलेख जारी होने की दिनांक से निर्माण की निर्धारित अवधि अथवा उक्त निर्माण अवधि विस्तार 31 दिसम्बर, 2019 तक समाप्त हो गई है एवं राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के अंतर्गत आवंटन के प्रकरणों में भवन निर्माण की निर्धारित अवधि में नहीं करने से आवंटन निरस्त हो गया है। ऐसे प्रकरणों में राशि जमा कराने की गणना दिनांक 31 दिसम्बर, 2019 तक कर, निर्माण अवधि 31 दिसम्बर, 2020 तक बढ़ाने साथ ही भवन निर्माण स्वीकृति के अन्तर्गत भवन निर्माण अनुज्ञा स्वतः ही दिनांक 31 दिसम्बर, 2020 तक बढ़ी हुई माने जाने के आदेश जारी किये गये थे, आदेश क्रमांक प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 01 मई 2020 जारी किया गया था, उक्त आदेशों की निरन्तरता में निर्माण अवधि व निर्माण अवधि विस्तार 31 जुलाई 2021 तक बढ़ाये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। निर्माण अनुज्ञा अवधि स्वतः ही 31 जुलाई 2021 तक बढ़ी हुई मानी जावे।

उक्त आदेश तुरन्त प्रवृत्त होंगे, किन्तु पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जायेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

२/५/२०  
12.5.2021

(राजपाल सिंह यादव)

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

२/५/२०  
12.5.2021  
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय