



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर राजस्थान सरकार



क्रमांक: JDA/2019-20/BPAS/85

दिनांक: 17/03/2020

विषय: - भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर 625/2, 626/1, स्कीम TILAWALA, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

श्री/श्रीमती ललित मेग्नाणी श्री/श्रीमती गिरधारी लाल निवासी प्लॉट नो ४६, विवेक विहार, बजाज नगर एन्क्लेव जैपुर  
आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 16/10/2019 के संदर्भ में भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर 625/2, 626/1, स्कीम TILAWALA, ग्राम, तहसील सांगानेर, में स्थित भूखण्ड (क्षेत्रफल 2230.85 वर्गमीटर) के RESIDENTIAL के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 223 वीं बैठक दिनांक 06/01/2020 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 16/03/2027 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. 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।
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 संयंत्र 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 एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. 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।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन-६) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 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-६) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. 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।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर 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।
13. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत संस्थानिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी 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 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।

17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों 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 स्पष्टरूप से दर्शाने होंगे।

18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

19. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।

21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्टरूप से दर्शाने होंगे।

22. 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।

23. 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 जौन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।

24. 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 मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।

25. 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।

26. 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।

27. 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।

28. 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 एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

29. 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।

30. प्रश्नगत भूखण्ड के भवन मानचित्र ऑफलाईन जारी किये जा रहे हैं अतः सिस्टम द्वारा यदि ऑनलाईन भवन मानचित्र जारी किये जाते हैं तो वह मान्य नहीं होंगे

31. उपरोक्त शर्त संख्या 14 प्रश्नगत प्रकरण पर लागू नहीं होती है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

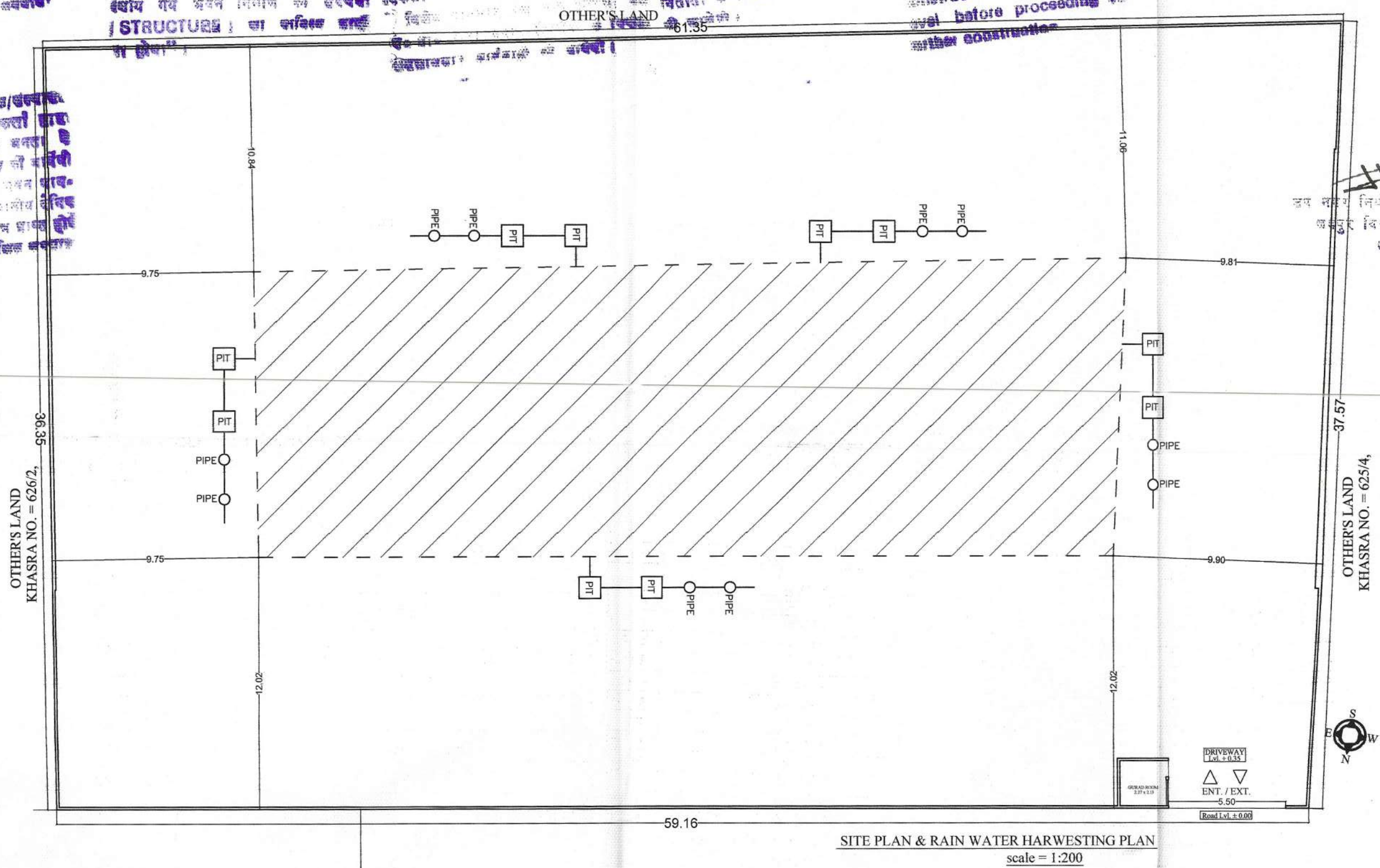
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Digitally Signed by OM PRAKASH PAREEK  
Designation : ACTP  
Date: 2020.03.17 12:31:49 IST  
Reason: Approved  
Location: TEST

नोट: यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

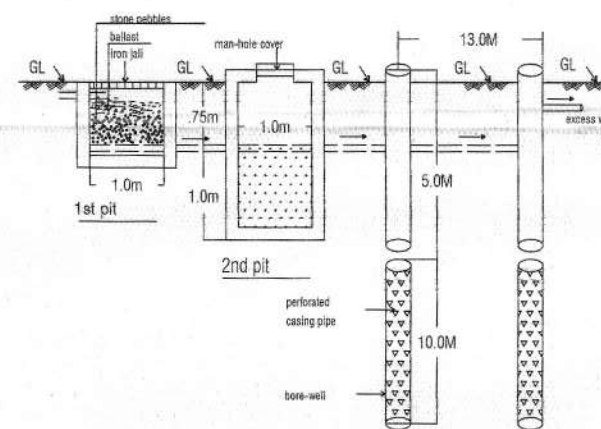


| S.NO. | REFERENCE :-                                                                                                                 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | TOTAL PLOT AREA = 2230.85 SQ.MT.                                                                                             |
| 2.    | PERMISSABLE B.A.R. = 2230.85 X 2.00 = 4461.70 SQ.MT.                                                                         |
| 3.    | PROPOSED B.A.R. = 8917.83 SQ.MT. (3.997 %)<br>PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = ( 8917.83 ) - ( 4461.70 ) = 4456.13 SQ.MT.        |
| 4.    | PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK                                                                                |
| 5.    | PROPOSED GROUND COVERAGE = 614.80 SQ.MT. ( 27.55 % )                                                                         |
| 6.    | PERMISSABLE LANDSCAPE ( 10% ) = 223.08 SQ.MT.                                                                                |
| 7.    | PROPOSED LANDSCAPE ( 10.32% ) = 230.34 SQ.MT.                                                                                |
| 8.    | PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = ( 18.0 X 1.5 ) + 12.0 = 39.0 M                                                          |
| 9.    | PROPOSED HEIGHT = 39.00 M + ( 0.50 PLINTH )                                                                                  |
| 10.   | E.C.U. REQUIRED :-<br>RESIDENCE = 8917.83 / 115 = 77.54 + 25% (VISITOR PARKING)<br>E.C.U. = 96.92<br>CAR = 73 , SCOOTER = 73 |
| 11.   | E.C.U. PROPOSED :-<br>CAR = 73 , SCOOTER = 73 ( 97.33 E.C.U. )                                                               |

**CLUB AREA REQUIRED**  
**MINIMUM ( 5% ) OF STILT AREA = 35.35 SQ.MT.**  
**ACHIEVED (29.44%) OF STILT AREA = 208.19 SQ.MT.**

| PROPOSED E.C.U. | CAR. | SCOOTERS |
|-----------------|------|----------|
| BASEMENT FLOOR  | 32   | 65       |
| STILT FLOOR     | 12   | 8        |
| OPEN            | 29   | 0        |
| TOTAL           | 73   | 73       |

| AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.) |                                              |               |            |        |              |         |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|------------|--------|--------------|---------|
| S.NO.                               | FLOOR                                        | GROSS BUILTUP | FIRE STAIR | CHAJJA | BUILTUP AREA | B.A.R.  |
| 1                                   | Basement Floor                               | 1764.63       | -          | -      | 1764.63      | PARKING |
|                                     | (SERVICES) = U.G. Water Tank                 | 40.49         | -          | -      | -            | -       |
| 2                                   | Stilt Floor                                  | 707.07        | 11.66      | 4.02   | 691.39       | 321.40  |
|                                     | (SERVICES) = D.G.Set Transformer, Guard Room | 22.55         | -          | -      | -            | -       |
| 3                                   | 1st Floor                                    | 707.07        | 11.66      | 4.02   | 691.39       | 691.39  |
| 4                                   | 2nd Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 5                                   | 3rd Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 6                                   | 4th Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 7                                   | 5th Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 8                                   | 6th Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 9                                   | 7th Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 10                                  | 8th Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 11                                  | 9th Floor                                    | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 12                                  | 10th Floor                                   | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 13                                  | 11th Floor                                   | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 14                                  | 12th Floor                                   | 730.30        | 11.66      | 4.39   | 714.25       | 714.25  |
| 15                                  | MUMTY/ STAIR                                 | 167.56        | -          | -      | 167.56       | 48.29   |
| 16                                  | TOTAL                                        | 11442.67      | -          | -      | 11171.72     | 8917.83 |



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

**PROJECT :-**

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN  
 KHASRA NO. = 625/2,626/1  
 MAHAL ROAD, JAGATPURA, JAIPUR. (RAJ.)

**OWNER**

*[Signature]*

**ARCHITECT :-**

**SPACE GRID**  
 C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
 BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,  
 JAIPUR-302015  
 PH-09314918766, 0141-4005506 (O)  
 Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHEET NO-02

## OTHER'S LAND

### BASEMENT FLOOR PLAN

ROAD 18.00 MTR.WIDE

SHRI KRISHNAN  
ARCHITECT  
CA/99/25451  
SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN  
KHASRA NO. = 625/2,626/1  
MAHAL ROAD, JAGATPURA, JAIPUR. (RAJ.)

OWNER

ARCHITECT :-

 **SPACE GRID**  
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,  
JAIPUR-302015  
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)  
Email:-info.spacegrid@gmail.com

[illegible][illegible]

संभवतः दुनिया में सबसे अधिक  
मानव-वश  
हस्तों  
प्रमाणित  
तीने दिनों में  
बढ़ती गयी  
STRUCTURE  
किया

[illegible][illegible]

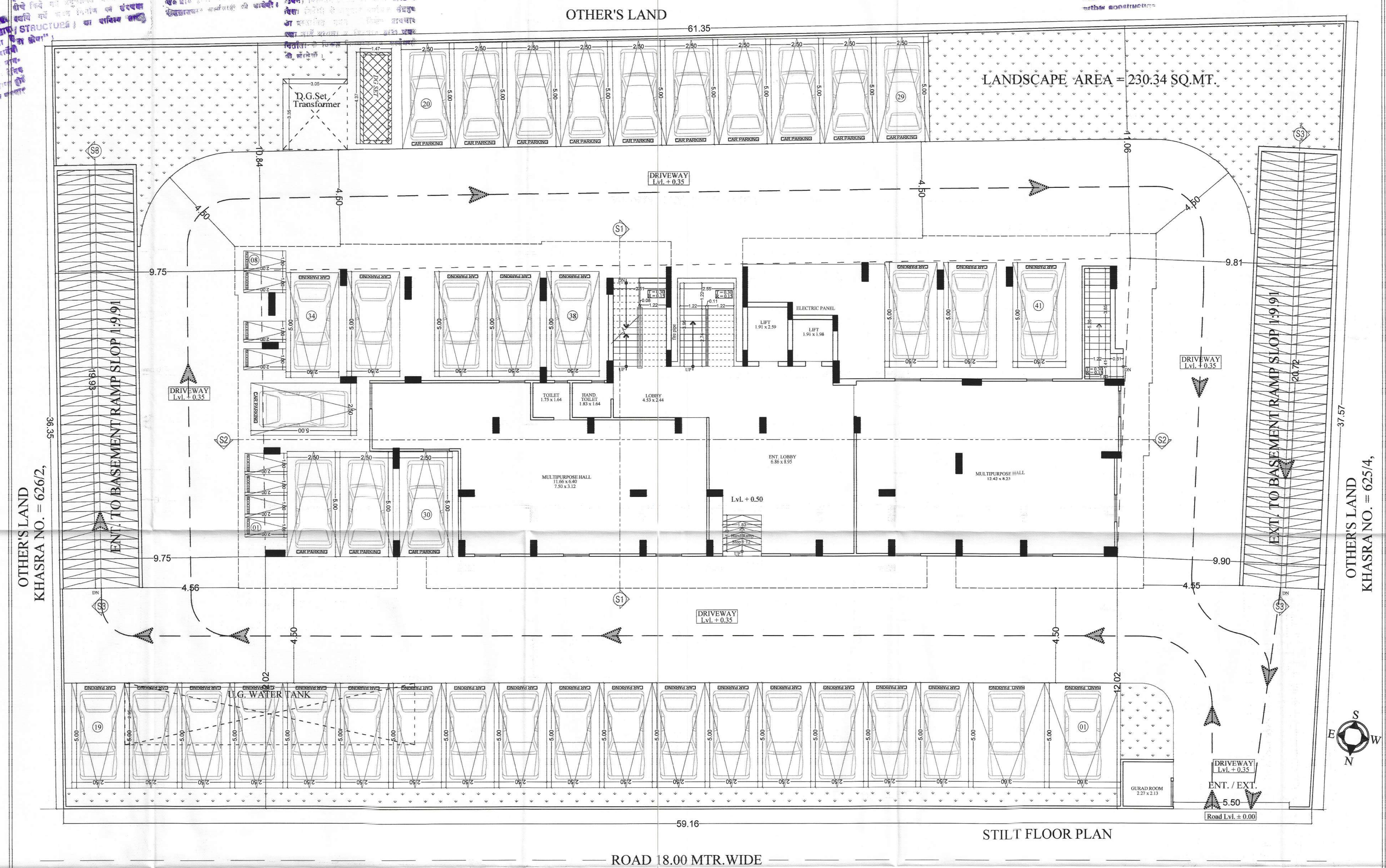
applicant should get the construction checked at plant level before proceeding for further construction.

SHEET NO-03

**अनुमोदित**

  
 जय नगर निगमक (सी.पी.सी.सी.)  
 जयपुर विभाग प्राधिकरण  
 जयपुर

०५  
तेरिक्त मुख्या मन्त्र नियोजक  
नमन मन्त्रालय नियोजित  
जयपुर विद्यापीठ नियोजित जयपुर



SHRI KRISHNAN  
ARCHITECT  
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN  
KHASRA NO. = 625/2,626/1  
MAHAL ROAD, JAGATPURA, JAIPUR. (RAJ.)

OWNER

ARCHITECT :-

 **SPACE GRID**  
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,  
JAIPUR-302015  
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)  
Email:-info.spacegrid@gmail.com

**ARCHITECT :-**

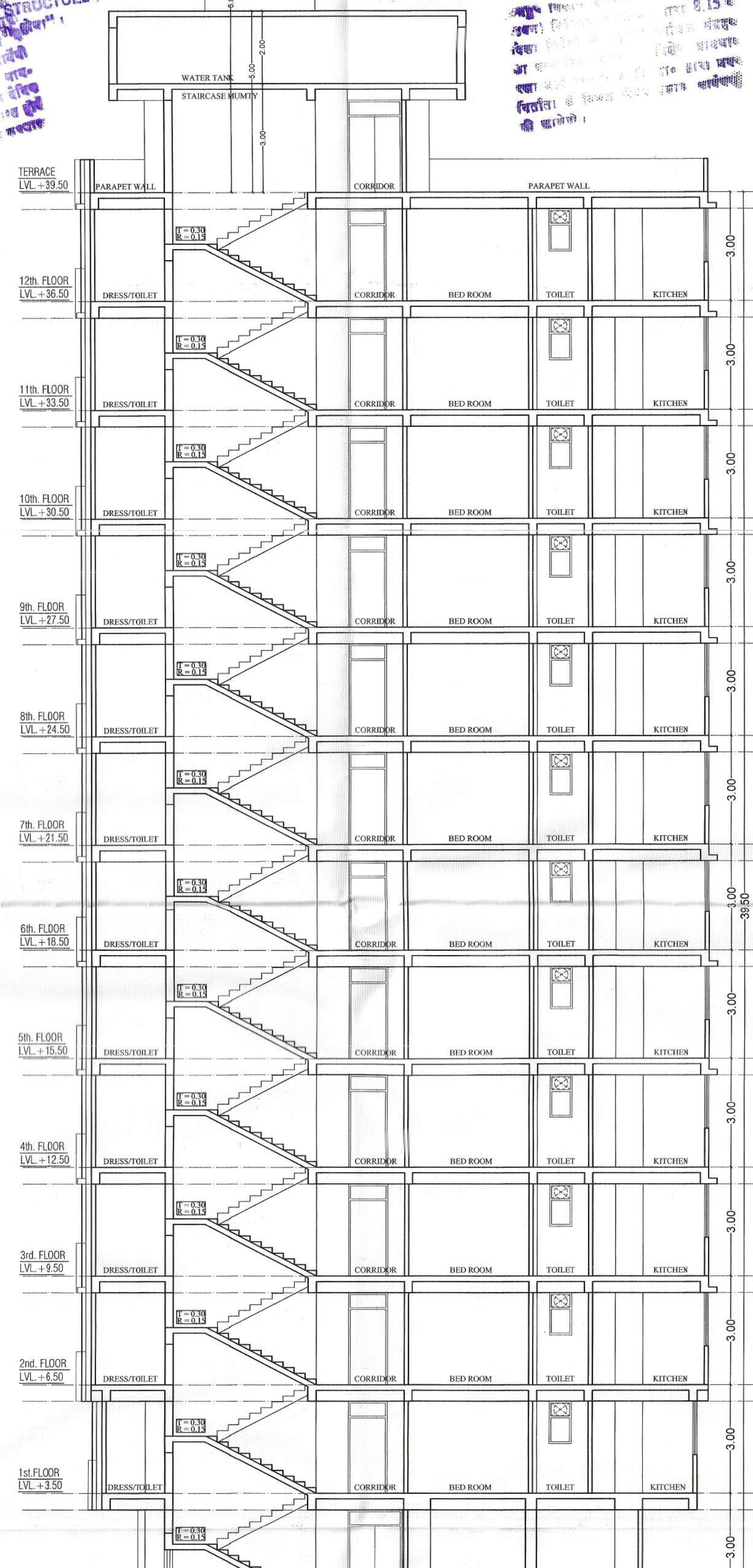
 **SPACE GRID**

C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,  
JAIPUR-302015  
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)  
Email:-info.spacegrid@gmail.com

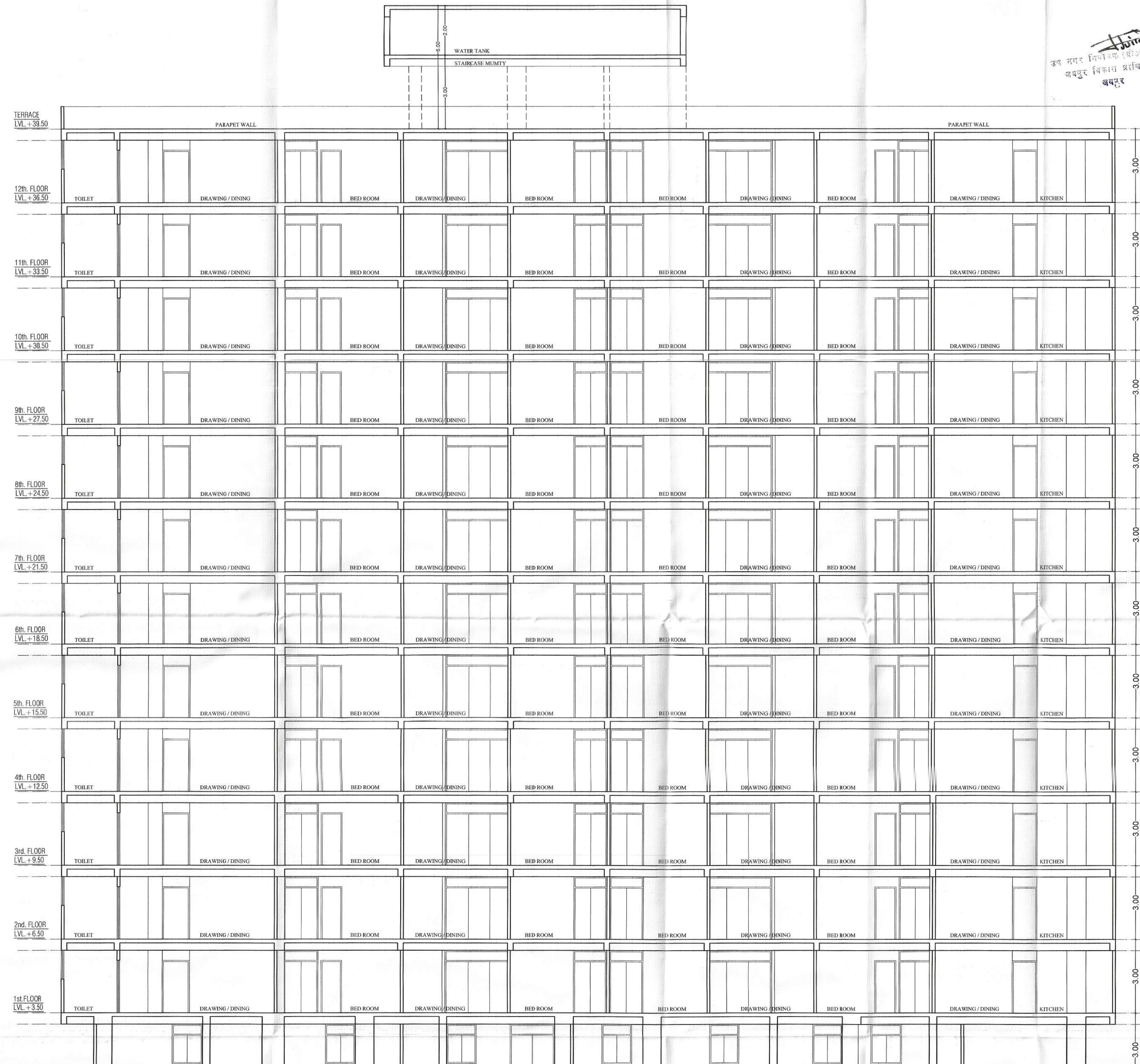
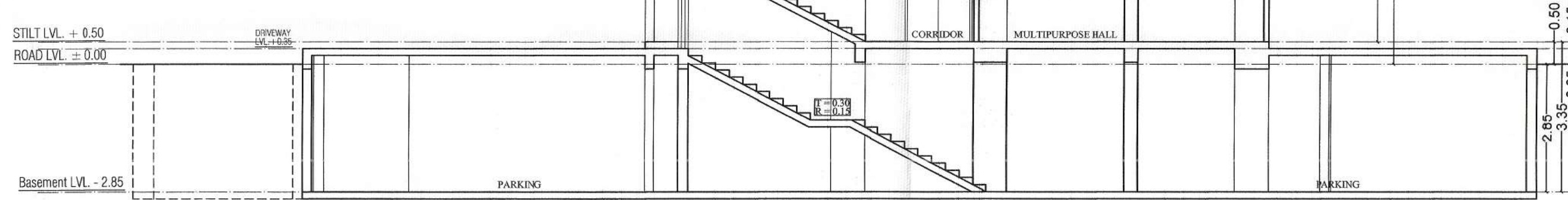
અભ્યુમોદિત

अनूप नगर निपायक (सी.बी.सी.)  
अनूपुर विकास प्राधिकरण  
अनूपुर

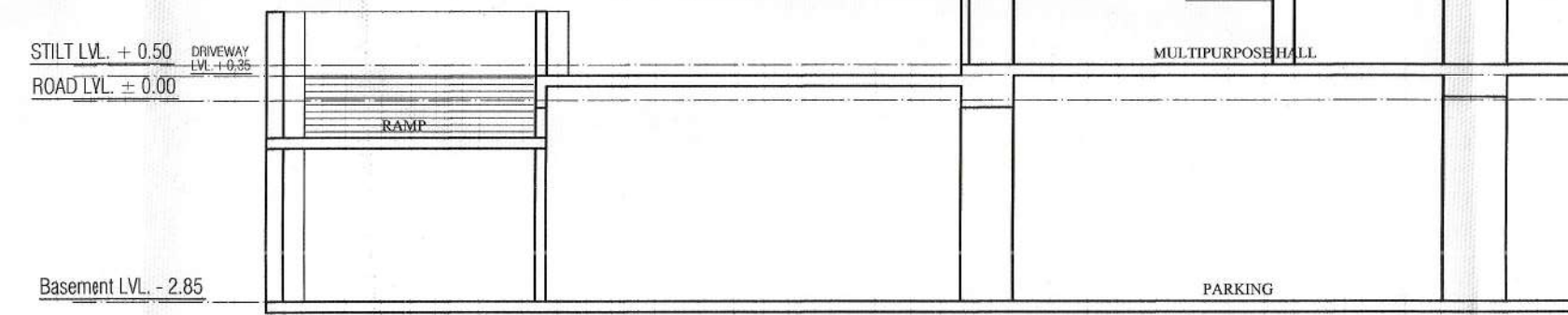
अतिरिक्त मुख्य कार्य निर्योजक  
भवन सहायिका समिति  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



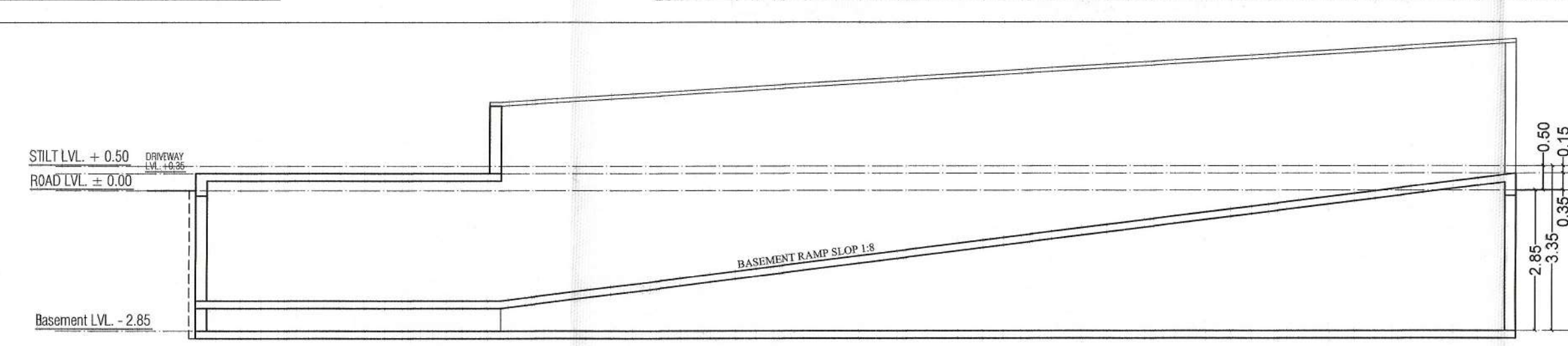
SECTION AT S1-S1



SECTION AT S2-S2



SECTION AT S3-S3



**PROJECT :-**

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN  
KHASRA NO. = 625/2,626/1  
MAHAL ROAD, JAGATPURA, JAIPUR. (RAJ.)

OWNER

ARCHITECT :

 **SPACE GRID**  
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,  
JAIPUR-302015  
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)  
Email: info.spacegrid@gmail.com

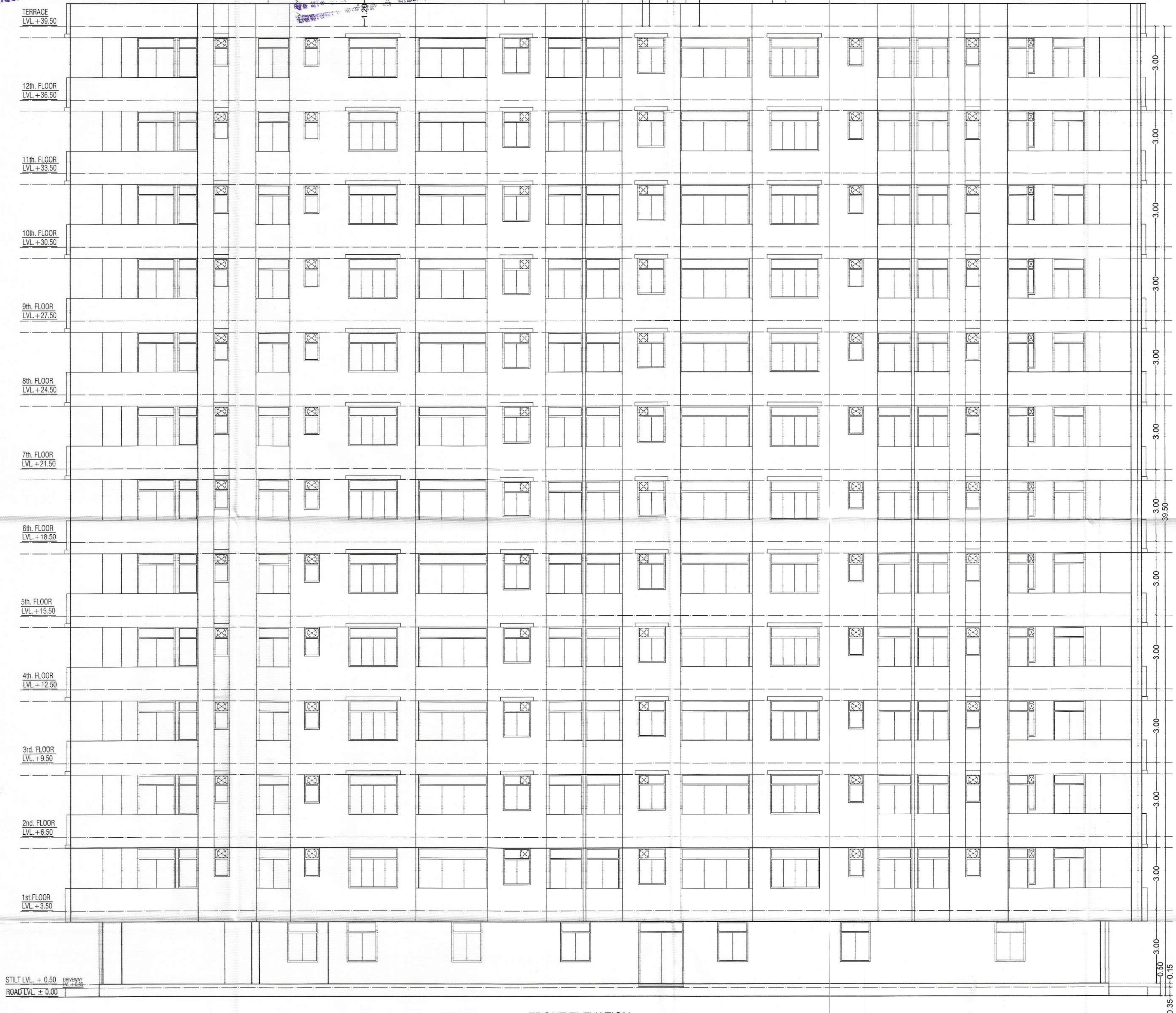
SCALE = 1:100

[illegible]

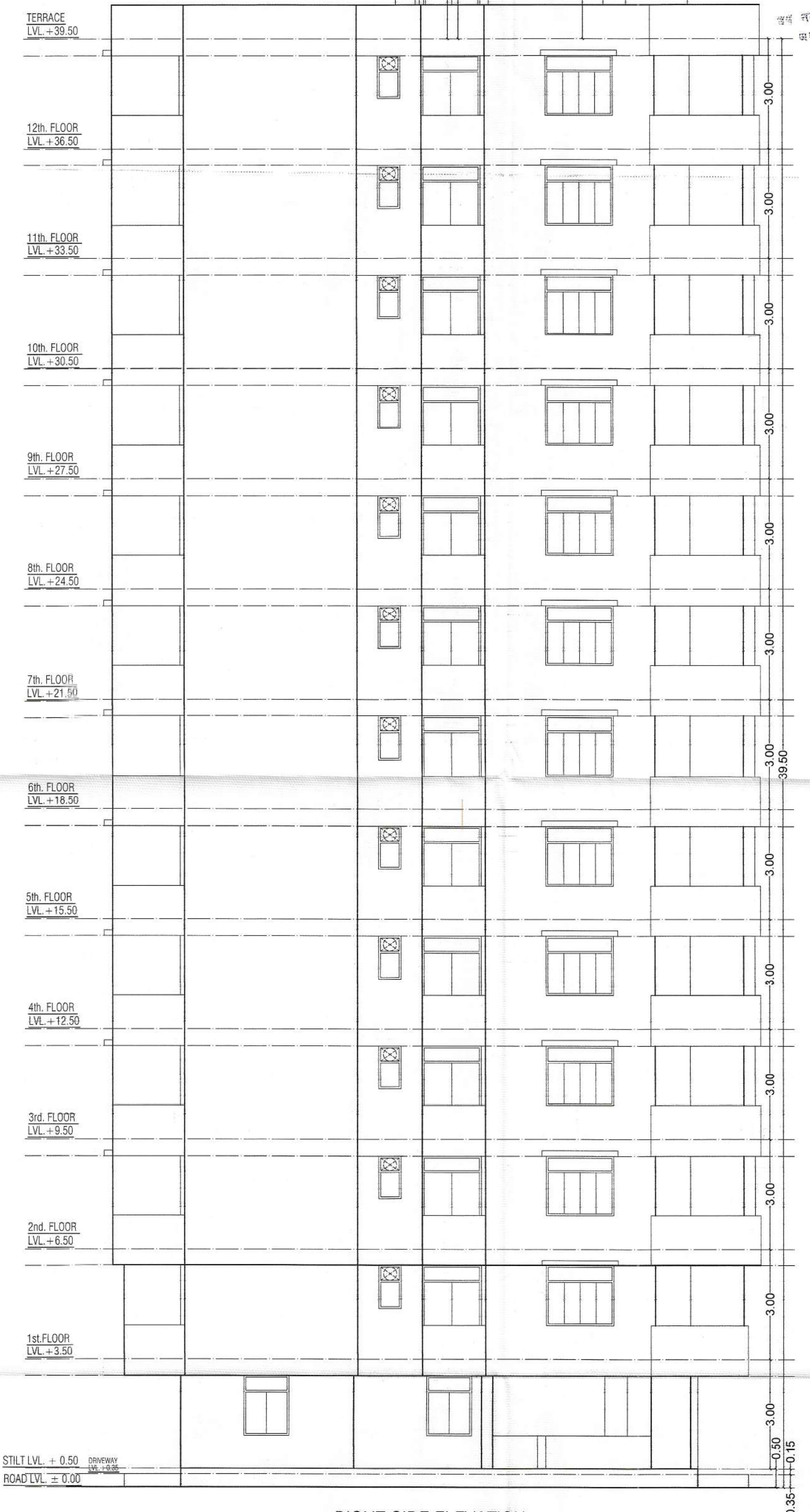
१. संयुक्त विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 २. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ३. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ४. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ५. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ६. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ७. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ८. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 ९. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त  
 १०. विद्यालय का स्थापना के संयुक्त रूप संयुक्त

**अनुमोदित**

अतिरिक्त मुख्य कार्य नियोजन  
समय मानचित्र समिति  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



FRONT ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

SHRI KRISHNA  
ARCHITECT  
CA/99/25451

SCALE = 1:100

**PROJECT :-**

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN  
KHASRA NO. = 625/2,626/1  
MAHAL ROAD, JAGATPURA, JAIPUR. (RAJ.)

OWNER

ARCHITECT :-

SPACE GRID

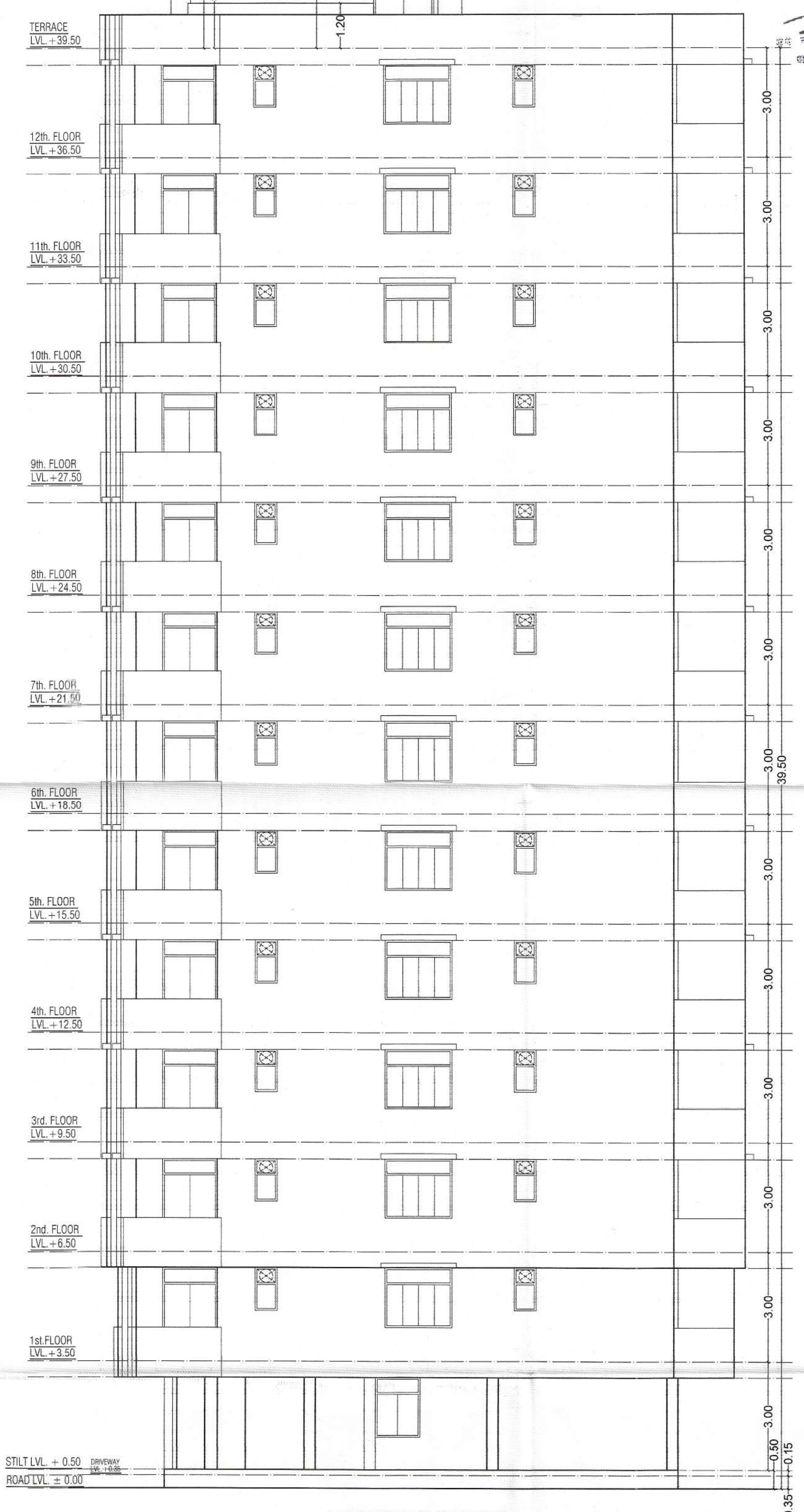
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
BARI NAGAR NEAR JANTA STORE CIRCULE

BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE  
JAIPUR-302015

PH-09314918766,0141-4005506

approx 30-400 lbs  
 1/2" thick  
 1/2" below  
 1/2" above  
 1/2" below  
 1/2" above

TERRACE



LEFT SIDE ELEVATION

**ARCHITECT :-**

 **SPACE GRID**

C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,  
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,  
JAIPUR-302015

PH-09314918766, 0141-4005506 (O)  
Email - info.spacegrid@gmail.com