जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः– ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2024 / डी–1729 दिनांकः– 18/11/2024

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

टी.एम.वी. इन्फ्राहाईट्स एलएलपी,
जरिये पार्टनर,
श्री ठाकुर प्रसाद पालीवाल,
निवासीः– जी–3, 4, तमन्ना टॉवर,
आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर ।

विषयः– खसरा नम्बर 362 / 183, ग्राम कनकपुरा, तहसील जयपुर, जिला जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 295वीं बैठक दिनांक 09.07.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार जारी की जाती हैः–

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	5965.75 व.मी. 989.25 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)	
2.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	24 मीटर व 9 मीटर	
3.	लीजडीड जारी दिनांक	18.01.2024	**भू–उपयोगः–** ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ
4.	पुर्नगठित / एकल पट्टा / उप विभाजन	आवासीय एकल पट्टा (ग्रुप हाउसिंग)	
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	
6.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री पुनित दुआ, सी.ए. / 2005 / 35530	

अनुमोदित मानदण्डः–

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 17.11.2031 तक** प्रभावी होगी।			
2.	सैटबैक	सामने–I	पार्श्व–I	पार्श्व–II	पीछे
		11.25 मी.	11.25 मी.	11.25 मी.	11.25 मी.
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	42,677.87 व.मी.			
4.	बी.ए.आर.	4.97 (29,652.65 व.मी.)			
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	34.89 प्रतिशत (2081.48 व.मी.)			
6.	ऊँचाई	0.45 मी. (प्लिन्थ) + 4.1 मी. (भूतल) + 37.20 (प्रथम से 12 तल) + 3.2 मी. (13वां तल) =44.50 मी. (प्लिन्थ छोडकर) + 5 मी. (मशीन रूम) कुल 49.95 मी. (02 बेसमेन्ट + भूतल + 13 तल)			

7.	पार्किंग	कार		स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	मैकेनिकल			
		216	–	216	–	291 ईसीयू

तथ्यः–

1.	प्रथम अनुमोदन / संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	295वीं बैठक दिनांक 09.07.2024

अनापत्ति प्रमाण पत्रः–

1.	अग्निशमन विभाग	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
2.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
3.	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 30.05.2024 के अनुसार 70 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 29.05.2032 तक प्रभावी है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार है

RajKaj Ref
11820357

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 15:34:00 IST
Reason: Approved

		26 54 36.80 N	75 42 28.90 E	

सामान्य शर्तेः–

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–07, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
3. 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।
4. 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।
5. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्शित/निर्धारित अनुसार ही उपयोग में लिया जावेगा।
6. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(x) के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओ यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाऐं, वातानुकूल सेवाऐं आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सैट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये, अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।
7. प्रकरण बहुमंजिला भवन होने के कारण भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(xi) के अनुसार आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधित प्रावधान एन.बी.सी. के अनुसार रखे जाने आवश्यक होंगे जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। भवन निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊँचाई अनुसार भवन विनियम 2020 से संबंधित प्रावधान संख्या 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नविवि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता की जावेंगी।
10. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
11. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
12. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित किया जाना होगा।
13. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।
14. आकाशीय बिजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तड़ित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
15. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

RajKaj Ref
11820357

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 15:34:00 IST
Reason: Approved

16. 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।
17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।
18. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 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।''
19. 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।
20. 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।
21. 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।
22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग एवं पर्यावरण विभाग का Consent to operate नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
23. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक हैं।
24. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्तें:–

1. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड डीड दिनांक 18.01.2024 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 17.01.2031 तक देय होगी।
2. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 17.11.2031 तक** प्रभावी होगी।
3. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं बेटरमेन्ट लेवी हेतु निम्नानुसार पांच उत्तर दिनांकित चैक प्रस्तुत किये जाने के आधार पर दी जा रही है:–

बैंक का नाम	चैक संख्या	राशि	किश्त	दिनांक
IDFC BANK	000012	1,00,39,140 /–	प्रथम किश्त	24.10.2025
	000013	1,00,39,140 /–	द्वितीय किश्त	24.07.2026
	000014	1,00,39,140 /–	तृतीय किश्त	24.04.2027
	000015	1,00,39,140 /–	चतुर्थ किश्त	24.01.2028
	000016	1,00,39,140 /–	पंचम किश्त	24.10.2028

यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो नियमानुसार ब्याज देय होगा एवं आप द्वारा बेटरमेन्ट लेवी राशि जमा नहीं करवायें जाने पर भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेंगी। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 276वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होने पर भविष्य में आपकी किसी भी अन्य परियोजना का जविप्रा द्वारा अनुमोदन नहीं किया जावेंगा तथा मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) द्वारा जविप्रा एक्ट की धारा 32, 33, 34ए एवं अन्य संबंधित धाराओं के प्रावधानानुसार उक्त परियोजना का कार्य को मौके पर रूकवाने हेतु सूचित किया जाकर प्रवर्तन शाखा द्वारा भवन को सीज करने की अविलम्ब कार्यवाही की जावेगी।

4. प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में आप द्वारा निम्न Split Location स्थान पर EWS/LIG आवास प्रस्तावित किये गये है:–

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.:–29,652.65 व.मी.
प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = **1482.63 व.मी.**

RajKaj Ref
11820357

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 15:34:00 IST
Reason: Approved

क्र.सं.	Split Location	आवासों की संख्या	क्षेत्रफल
1.	खसरा नम्बर 570, 571, 572, ग्राम राजावास, तहसील आमेर, सीकर रोड़, जयपुर। भवन मानचित्र जारी दिनांक–18.09.2019	45 EWS (33.50 व.मी. / 360.67 वर्गफीट प्रति यूनिट क्षेत्रफल)	1507.87 व.मी. (16230.60 वर्गफीट)
	प्रस्तावित कुल EWS आवासों की संख्या व क्षेत्रफल	45 EWS	1507.87 व.मी. (16230.60 वर्गफीट)

5. आप द्वारा प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित सम्पूर्ण बी.ए.आर. की एवज में उपरोक्त Split location पर प्रस्तावित किये गये कुल 45 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की निर्माण अवधि पूर्व में दिनांक 18.04.2023 को भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार 30 माह तक की अवधि में पूर्ण किया जाकर सूचना इस प्रकोष्ठ को दी जानी होगी।
6. भवन मानचित्र जारी किये जाने की दिनांक से 60 दिवस की अवधि में उक्त EWS/LIG फ्लैट्स हेतु नियमानुसार आवेदन आमंत्रित किया जाना आवश्यक होगा एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानों में निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए आवंटन किया जावेंगा।
7. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (14 मानचित्र)

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

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

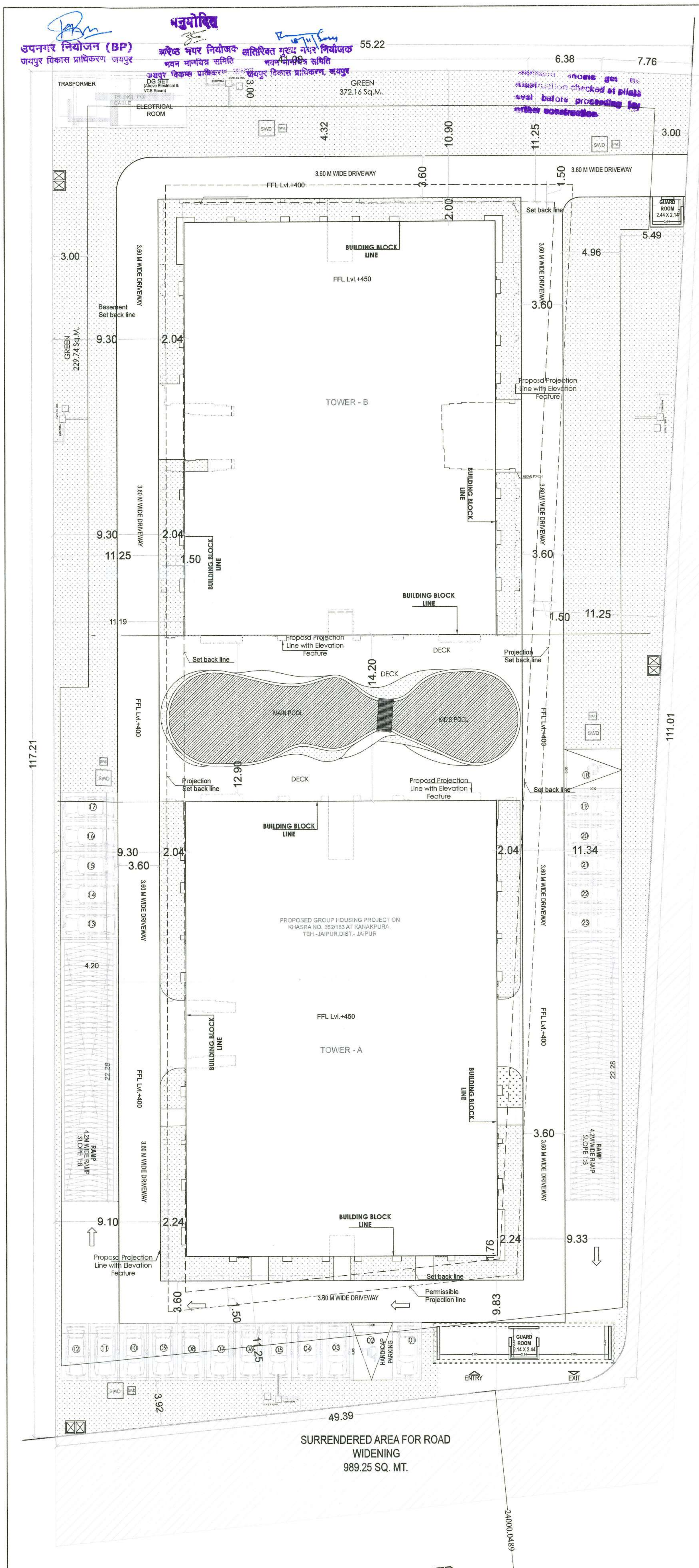
1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (14 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त जोन–07, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (14 मानचित्र) संलग्न कर लेख है कि भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाऐं तैयार किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावें।
3. प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
4. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. 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।
6. चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

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

RajKaj Ref
11820357

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 15:34:00 IST
Reason: Approved

SHEET NO. 01



AREA CALCULATION IN SQ. MT.												
S. NO.	FLOORS	BLOCK	CUT OUT	G.BUA	LIFT WELL	FIRE ESCAPE STAIRCASE	PROJECTION, CHAJJA, PORCH	B.A.R.			
								CLUB,GYM, SPA,H.C. TOILET	HEALTH AND EDUCATIONAL FACILITIES	RESIDENCIAL	COMMERCIAL
1	BASEMENT -2	5026.61	262.91	4763.70	30.00	45.14	0.00	309.22		309.22	-
2	BASEMENT-1	5026.61	22.09	5004.52	30.00	45.14	0.00			PARKING	
3	GROUND FLOOR PLAN	2342.81	23.42	2319.39	30.00	46.54	363.01	1152.74	0.00	1454.13	425.71
4	GUARD ROOM, ELE. SERVICES	116.30		116.30							
5	FIRST FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
6	SECOND FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
7	THIRD FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
8	FOURTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
9	FIFTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
10	SIXTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
11	SEVENTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
12	EIGHTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
13	NINTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
14	TENTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
15	ELEVENTH FLOOR	2261.41	23.42	2237.99	30.00	46.54	48.98			2112.47	
16	TWELTH FLOOR PLAN	2266.44	23.42	2243.02	30.00	46.54	53.27			2113.21	
17	THIRTEENTH FLOOR PLAN	2266.44	23.42	2243.02	30.00	46.54	53.27			2113.21	
18	TERRACE FLOOR PLAN ELEVATION FEATURE	834.03		834.03							
19	MUMTY,OHWT	536.00		536.00							
20											
	TOTAL	43290.75	612.88	42677.87	480.00	741.84	1008.33	1461.96	0.00	29226.94	425.71

RESIDENCIAL B.A.R.	29226.94
COMMERCIAL B.A.R.	425.71
Total Achieved Res. + Comm. B.A.R.	29652.65

NET PLOT AREA		5965.75	(Sq.Mt.)
SURRENDERING AREA FOR ROAD WIDENING		989.25	(Sq.Mt.)
TOTAL PLOT AREA		6955.00	(Sq.Mt.)
FREE MAXIMUM B.A.R.	2.00	11931.50	(Sq.Mt.)
SURRENDERING IN ROAD B.A.R. AS PER SITE PLAN		989.25	(Sq.Mt.)
TOTAL FREE B.A.R.		12920.75	(Sq.Mt.)
ACHIEVED BAR	4.97	29652.65	(Sq.Mt.)
TOTAL PURCHASEABLE BAR	2.80	16731.90	(Sq.Mt.)
TOTAL GROSS BUILT UP AREA		42677.87	(Sq.Mt.)
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE (AS PER 40%)	40.00%	2386.30	(Sq.Mt.)
ACHIEVED GROUND COVERAGE	34.89%	2081.48	(Sq.Mt.)
ACHIEVED BUILDING HEIGHT (0.45 PLINTH+44.50) TERR. TOP		44.95	(Mt.)
MINIMUM REQUIRED GREEN AREA ON PODIUM FLOOR	10%	596.58	(Sq.Mt.)
MINIMUM REQUIRED GREEN AREA ON MOTHER EARTH	10%	596.58	(Sq.Mt.)
PROVIDED GREEN AREA ON PODIUM	10.07	600.59	(Sq.Mt.)
PROVIDED GREEN AREA ON OPEN AREA(Mother Earth)	10.47	624.66	(Sq.Mt.)
Maximum 5% Club Area Permissible of achived BAR	5.00	1482.63	(Sq.Mt.)
ACHIEVED Club Area	4.90	1453.07	(Sq.Mt.)
Maximum 5% Commercial area Permissible of achieved BAR	5.00	1482.63	(Sq.Mt.)
Minimum 1% Commercial area Permissible of Achieved BAR	1.00	296.53	(Sq.Mt.)
COMMERCIAL AREA ACHIVED	1.436	425.71	(Sq.Mt.)

PARKING CALCULATIONS

REQUIRED E.C.U.

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

RESIDENTIAL PARKING= $\frac{\text{BAR ACHIEVED}}{115} = \frac{29226.94}{115}$ = 254.14E.C.U

10 % VISITOR PARKING E.C.U = 254.14 X 0.10 = 25.41 E.C.U

TOTAL REQUIRED PARKING = 254.14+25.41 = 279.55 E.C.U

75% CAR REQUIRED = 279.55X 0.75 = 209.67 E.C.U

25% SCOOTER REQUIRED = 279.55 X 0.25 = 69.89 E.C.U 209.67 SCOOTER

COMMERCIAL PARKING= $\frac{\text{BAR ACHIEVED}}{75} = \frac{425.71}{75}$ = 5.68 E.C.U

25 % VISITOR PARKING E.C.U = 5.68 X 0.25 = 1.42 E.C.U

TOTAL REQUIRED PARKING =5.68+ 1.42 = 7.10 E.C.U

75% CAR REQUIRED = 7.10 X 0.75 = 5.32 E.C.U

25% SCOOTER REQUIRED = 7.10 X 0.25 = 1.77 E.C.U 5.32 SCOOTER

TOTAL ECU. REQUIRED (Res.+Comm.)

=279.55+7.10 = 286.65 ECU. (214.99 Cars & 214.99 Scooters)

PARKING PROVIDED

CAR PARK IN OPEN AREA = 23 CARS
CAR PARK IN BASEMENT-1 = 90 CARS
CAR PARK IN BASEMENT-2 = 103 CARS
TOTAL CARS PROVIDED = 216 E.C.U.

SCOOTER PARKING IN BASEMENT -1 = 108 SCOOTERS
SCOOTER PARKING IN BASEMENT-2 = 108 SCOOTERS
TOTAL SCOOTERS PROVIDED = 216 NOS. =72.00 E.C.U.

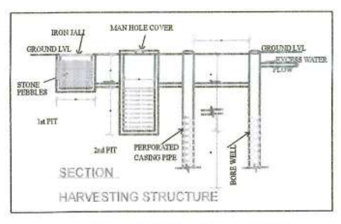
TOTAL PARKING PROVIDED E.C.U.= 216.00 + 72.00 = 291.00 E.C.U.

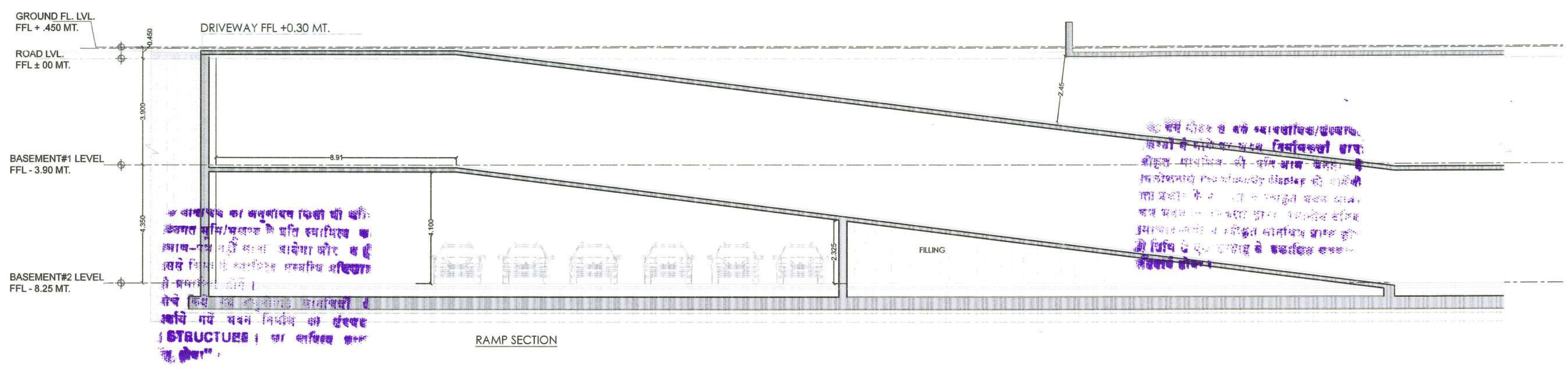
REQUIRED ELECTRICAL VEHICLE CHARGING POINT.= 28.66 E.C.U.
PROPOSED ELECTRICAL VEHICLE CHARGING POINT.= 29 E.C.U.

TOTAL NO. OF RESIDENTIAL UNITS = 104

CAR PARKING BIFURCATION			
	CAR	SCOOTER	TOTAL
OPEN	23	-	23 E.C.U.
BASEMENT-1	90	108 (36.00 E.C.U.)	126.00 E.C.U.
BASEMENT-2	103	108 (36.00 E.C.U.)	139.00 E.C.U.
TOTAL	216	216 (72.00 E.C.U.)	291.00 E.C.U.

S.NO.	TECHNICAL ANALYSIS	AS PER SITE PLAN/AS PER BUILDING BYELAWS 2020	PROVIDED
1	SETBACK		
	FRONT SETBACK	11.25 M	11.25 M
	SIDE SETBACK I	11.25 M	11.25 M
	SIDE SETBACK II	11.25 M	11.25 M
	REAR SETBACK	11.25 M	11.25 M
2	PARKING		
	CAR PARKING	214.99 E.C.U.	216.00 E.C.U.
	SCOOTER PARKING	71.66 E.C.U. (214.99 NOS)	72.00 E.C.U. (216NOS)
	TOTAL PARKING	286.65 E.C.U.	288.00E.C.U.





RAMP SECTION

DRAWING TITLE:- SITE PLAN

PROJECT TITLE:- PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 18.05.2024

NORTH POINT

Ar. PUNEET DUA
AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

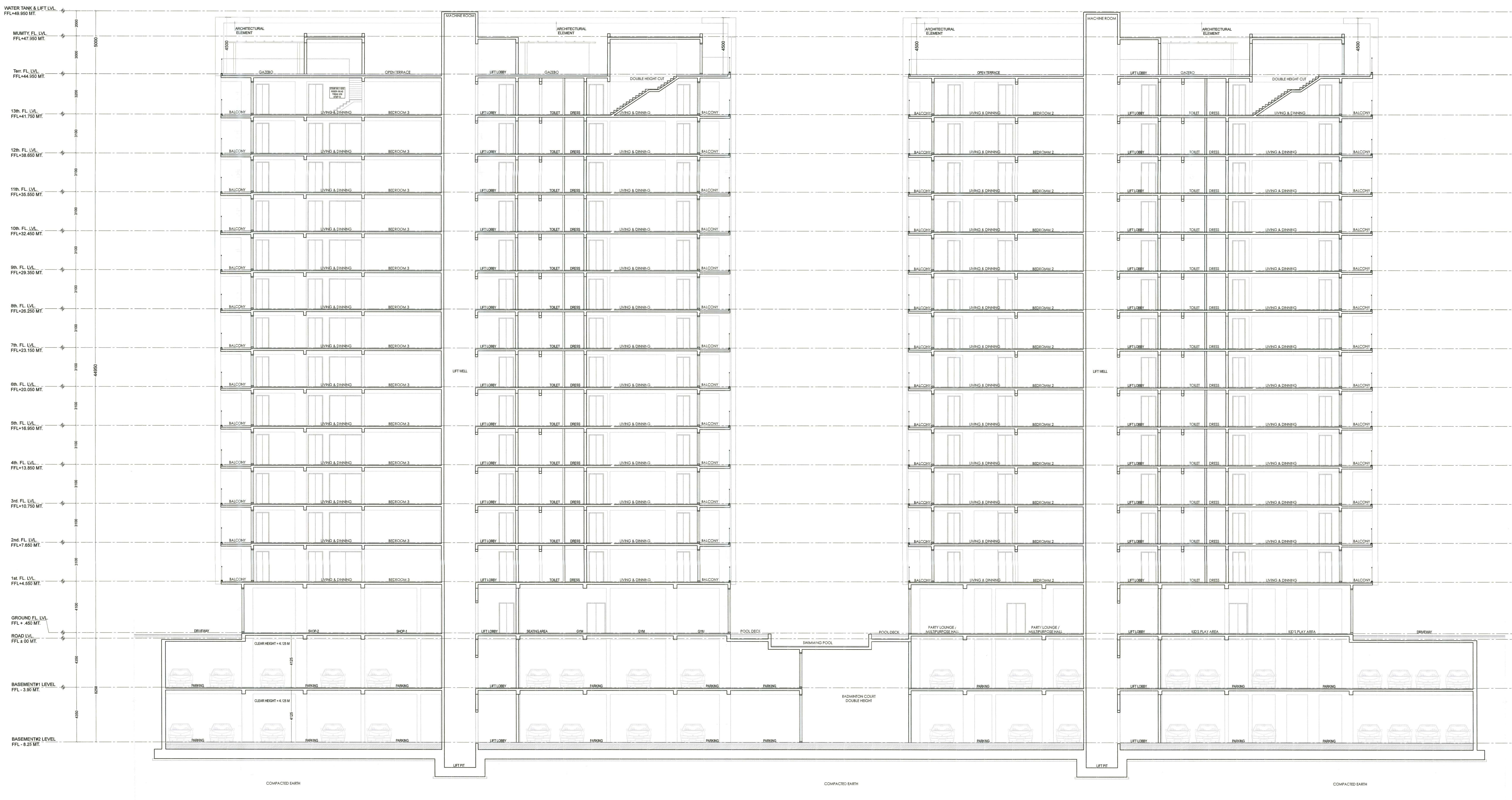
अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at plinth level before proceeding for further construction



SECTION - AA

DRAWING TITLE:-
SECTION - AA

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 18.05.2024
NORTH POINT

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT

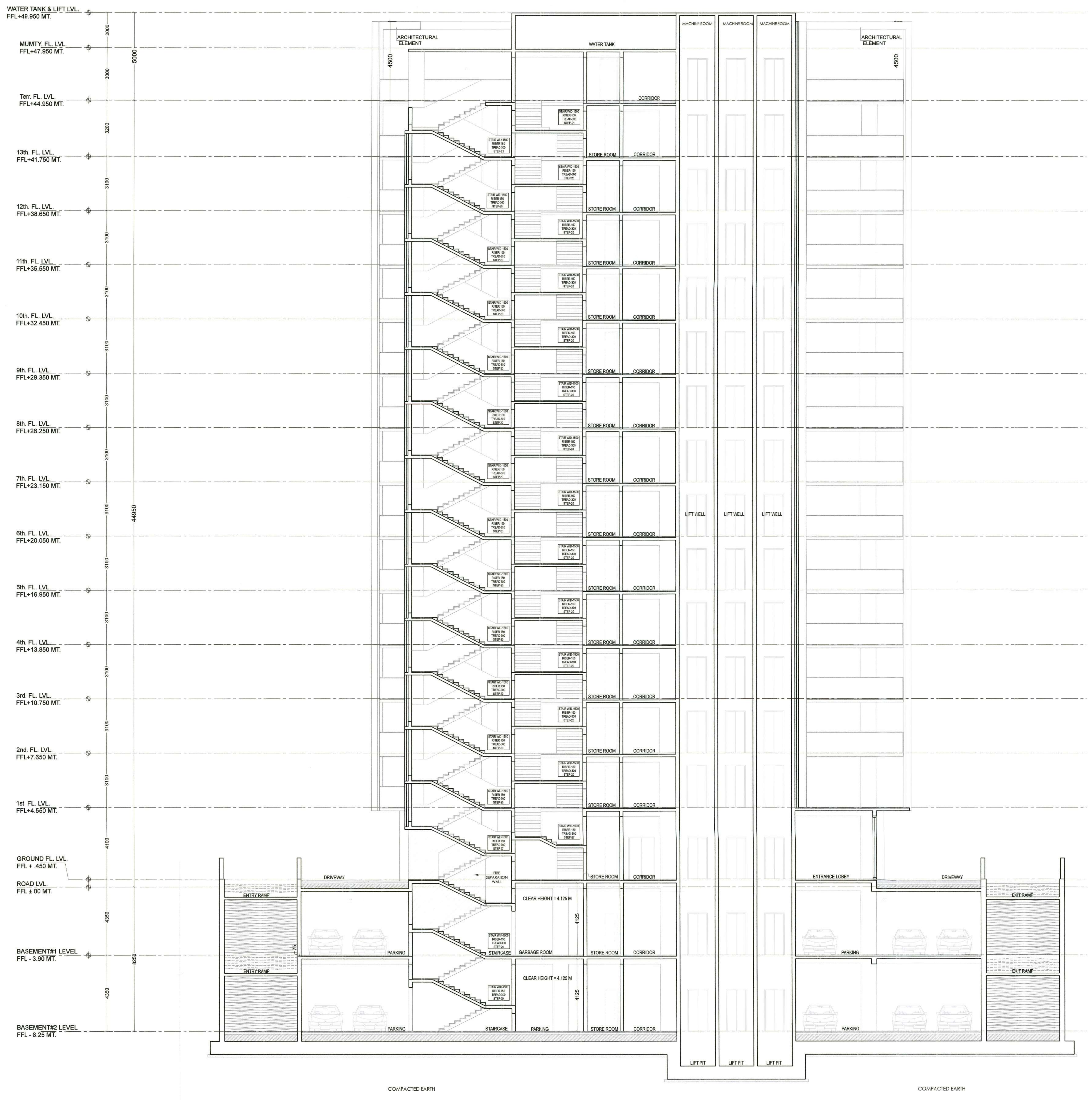
SHEET NO. 13

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (३P)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



SECTION - BB

Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding to further construction

DRAWING TITLE:- SECTION - BB	
PROJECT TITLE:- PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR	

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100	NORTH POINT
DATE :- 18.05.2024	N

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA
CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO. 12

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at plinth level before proceeding for further construction

LEFT SIDE ELEVATIONS

DRAWING TITLE:-
LEFT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100	NORTH POINT N
DATE :- 18.05.2024	

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO. 11

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

18/11/2024
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

RIGHT SIDE ELEVATIONS

DRAWING TITLE:-
RIGHT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100	NORTH POINT N
DATE :- 18.05.2024	

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER	ARCHITECT

SHEET NO. 10

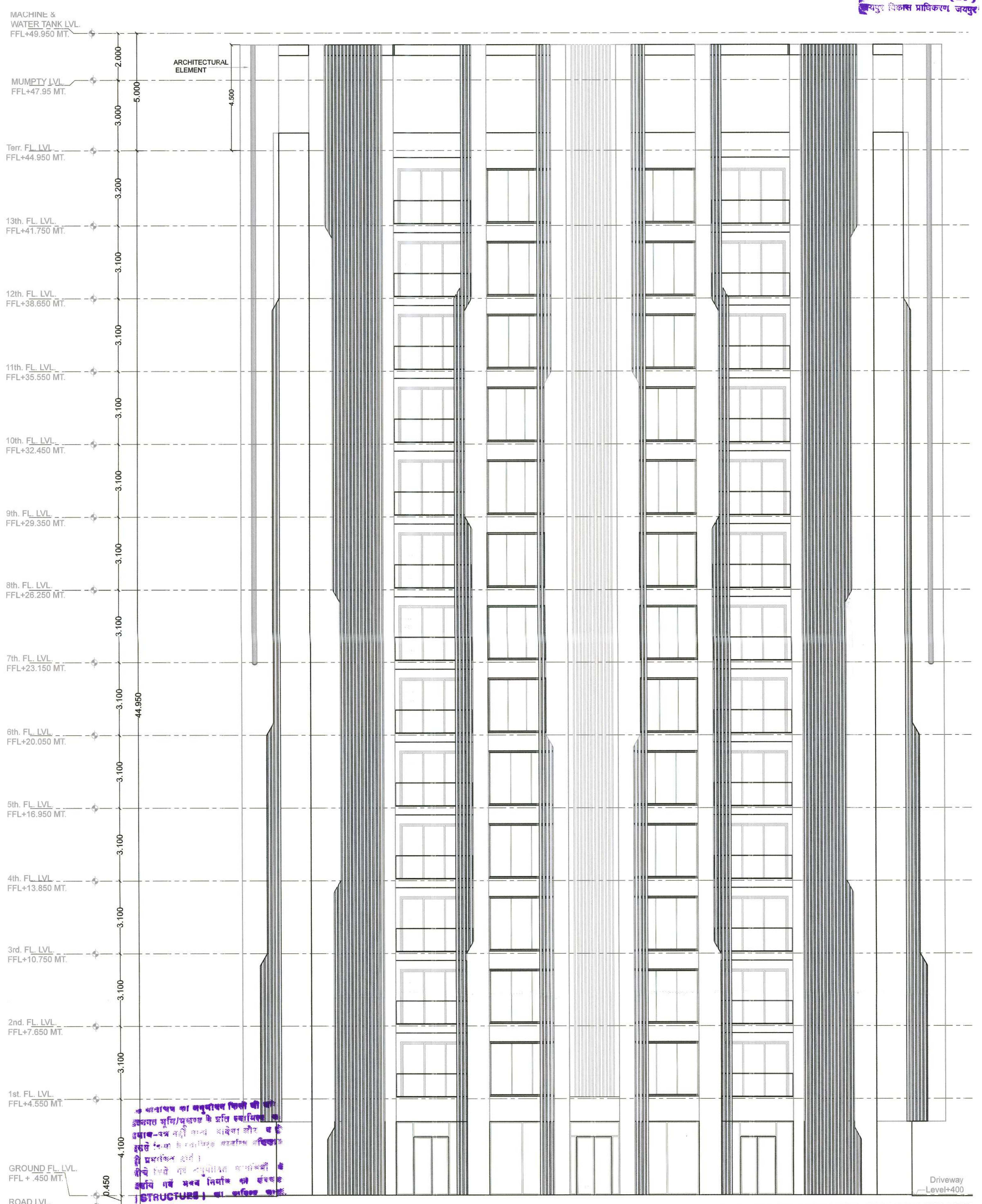
अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

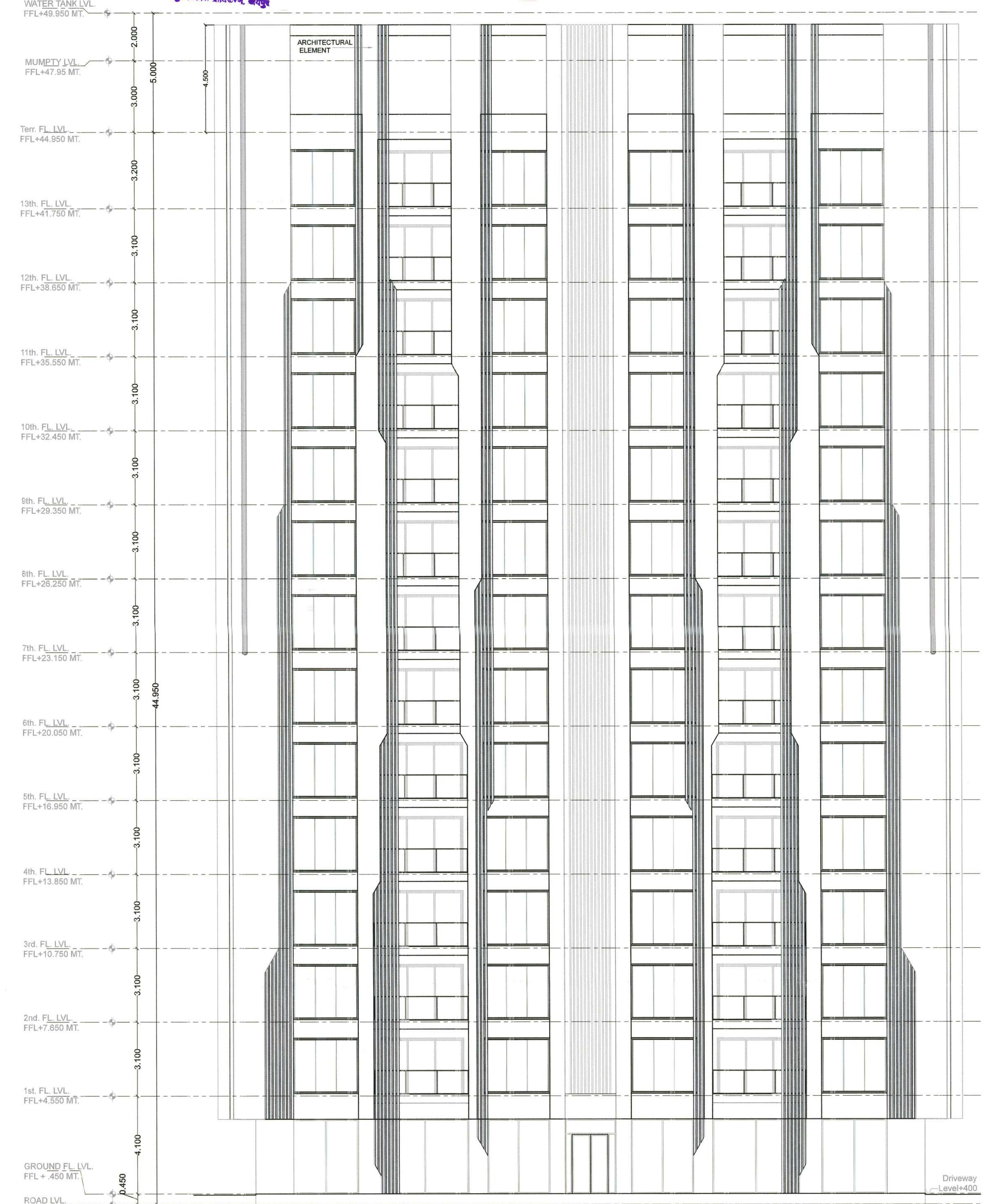
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

18/11/2024
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at plinth level before proceeding for further construction



TOWER-B
POOLSIDE ELEVATION



TOWER-B
BACKSIDE ELEVATION

DRAWING TITLE:- (TOWER-B) POOLSIDE AND BACKSIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH

ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

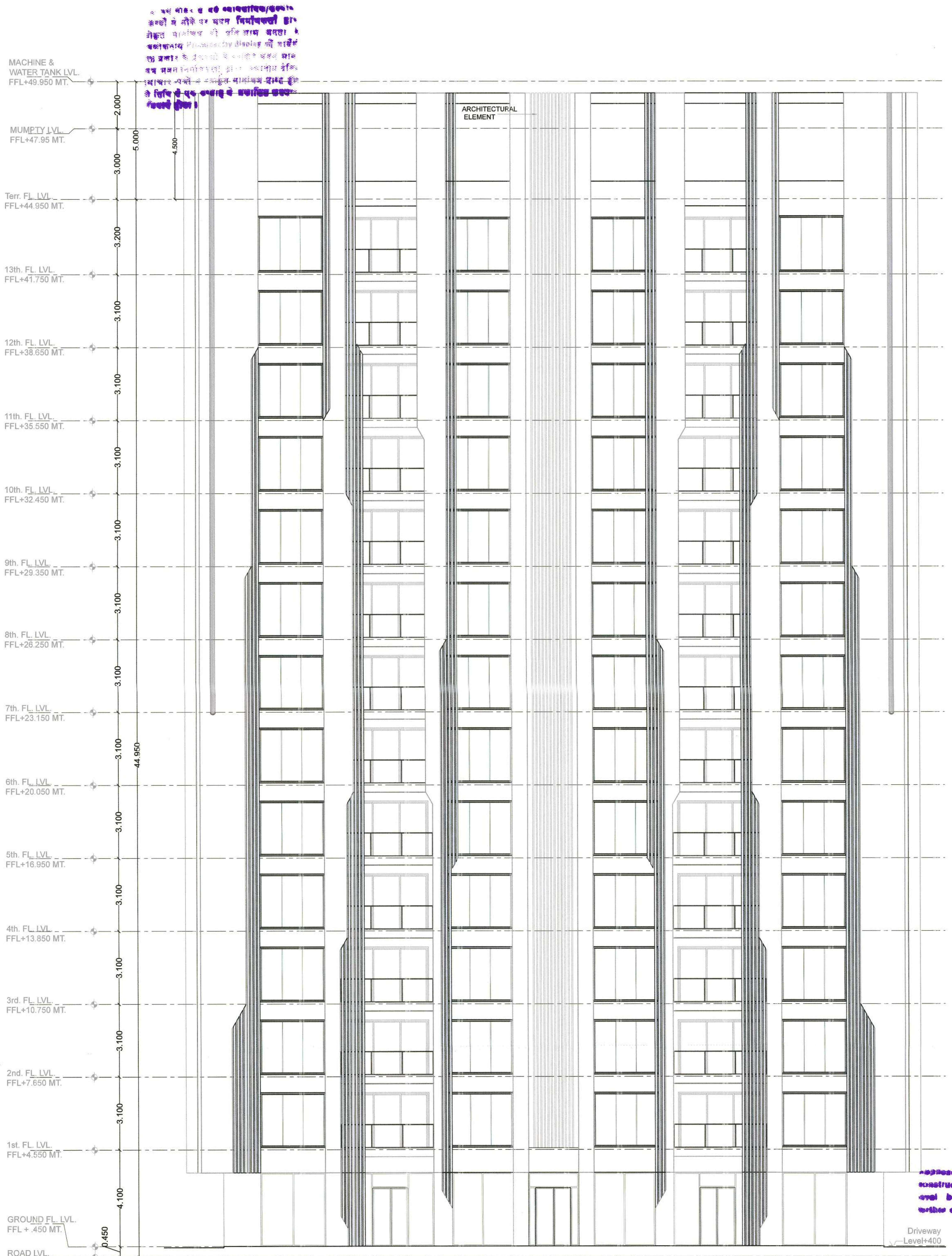
SCALE 1:100	NORTH POINT N
DATE :- 18.05.2024	
TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863	Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530 AR. PUNEET DUA CA/2005/35530
OWNER	ARCHITECT

SHEET NO. 09

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

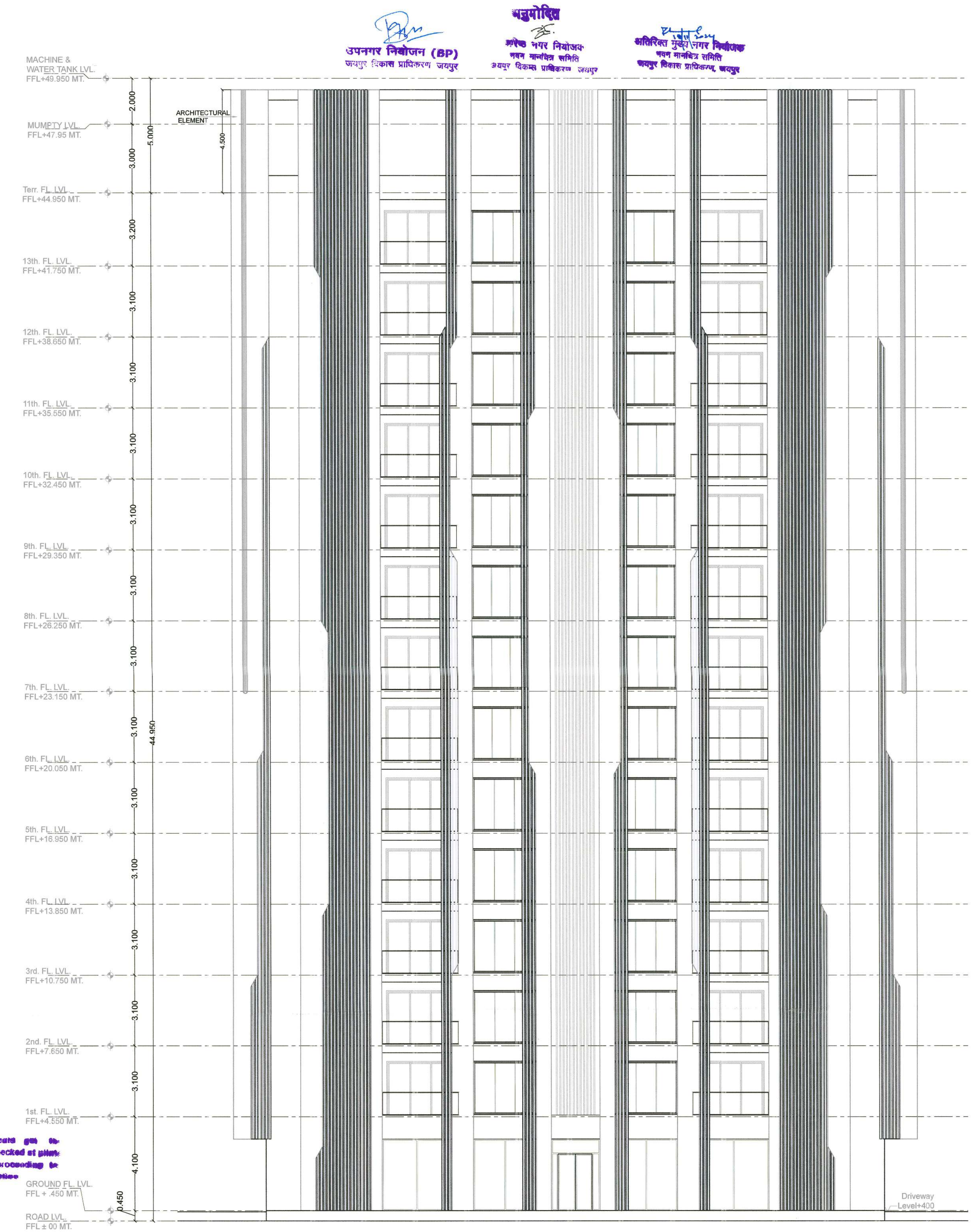
अनुमोदित
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



TOWER-A
FRONT ELEVATION

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding to further construction



TOWER-A
POOLSIDE ELEVATION

DRAWING TITLE:- (TOWER-A) FRONT AND POOLSIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:- PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 18.05.2024
NORTH POINT
N

TMV INFRA HEIGHTS LLP
Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA
CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अनुमोदित

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

18/11/2024
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at ... level before proceeding to ... construction

STRUCTURES

SHEET NO. 08

DRAWING TITLE:-
MUMTY PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 18.05.2024

NORTH POINT
N

TMV INFRA HEIGHTS LLP
Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA
CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT

SHEET NO. 07

DRAWING TITLE:-

TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON
KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA,
TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH

ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 18.05.2024

NORTH POINT

N

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 06

DRAWING TITLE:-

THIRTEENTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH

ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 18.05.2024

NORTH POINT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

18/11/2024
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO. 05

DRAWING TITLE:-
TYPICAL FLOOR PLAN
(FIRST TO TWELFTH FLOOR)

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON
KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA,
TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 18.05.2024

NORTH POINT
N

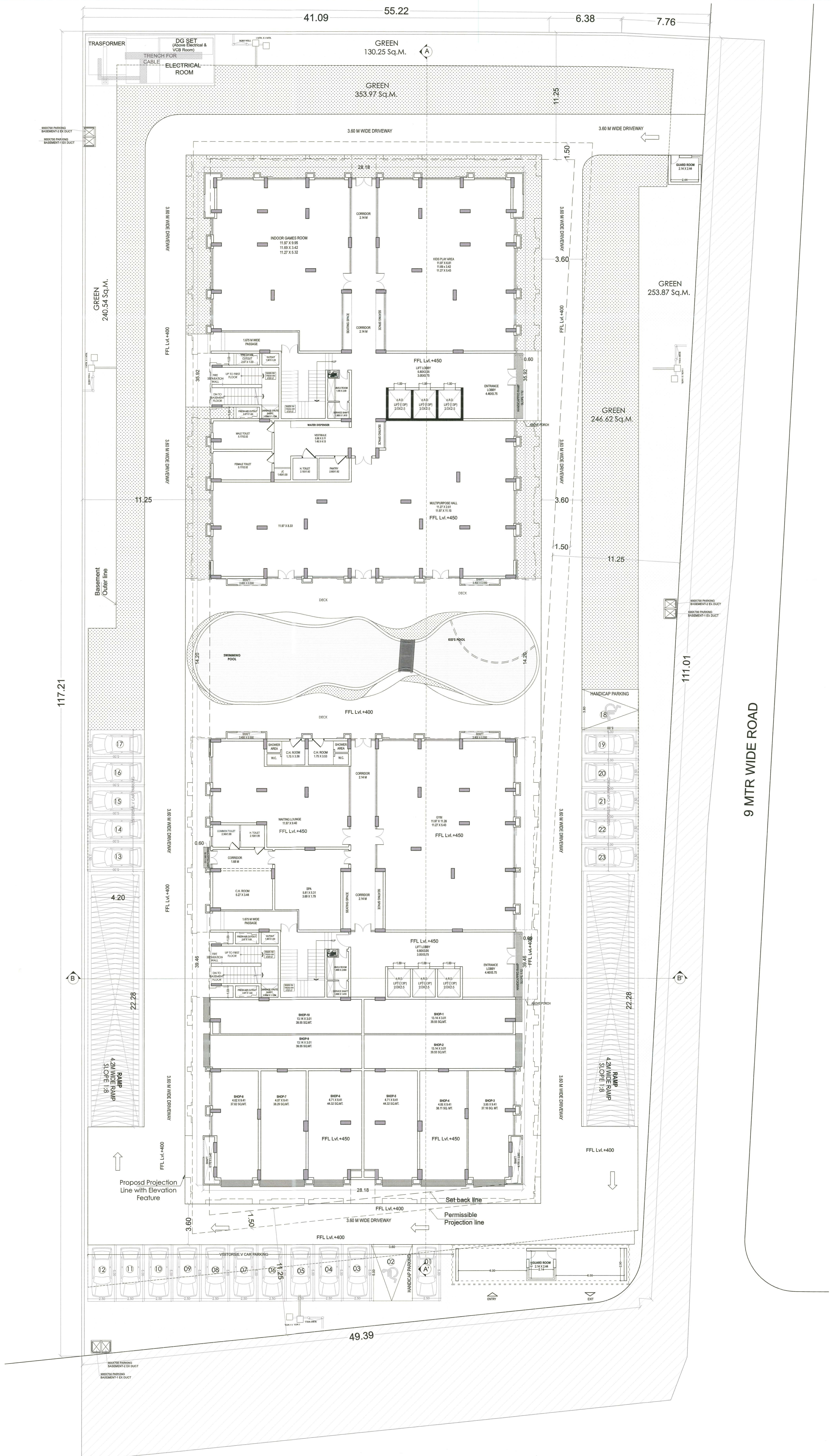
TMV INFRA HEIGHTS LLP
Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA
CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT



अनुमोदित

उपनगर नियोजन (SP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding to further construction.

DRAWING TITLE:-
GROUND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 18.05.2024
NORTH POINT

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT

SHEET NO. 03

DRAWING TITLE:- BASEMENT-1

PROJECT TITLE:-

PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH

ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 18.05.2024

NORTH POINT N

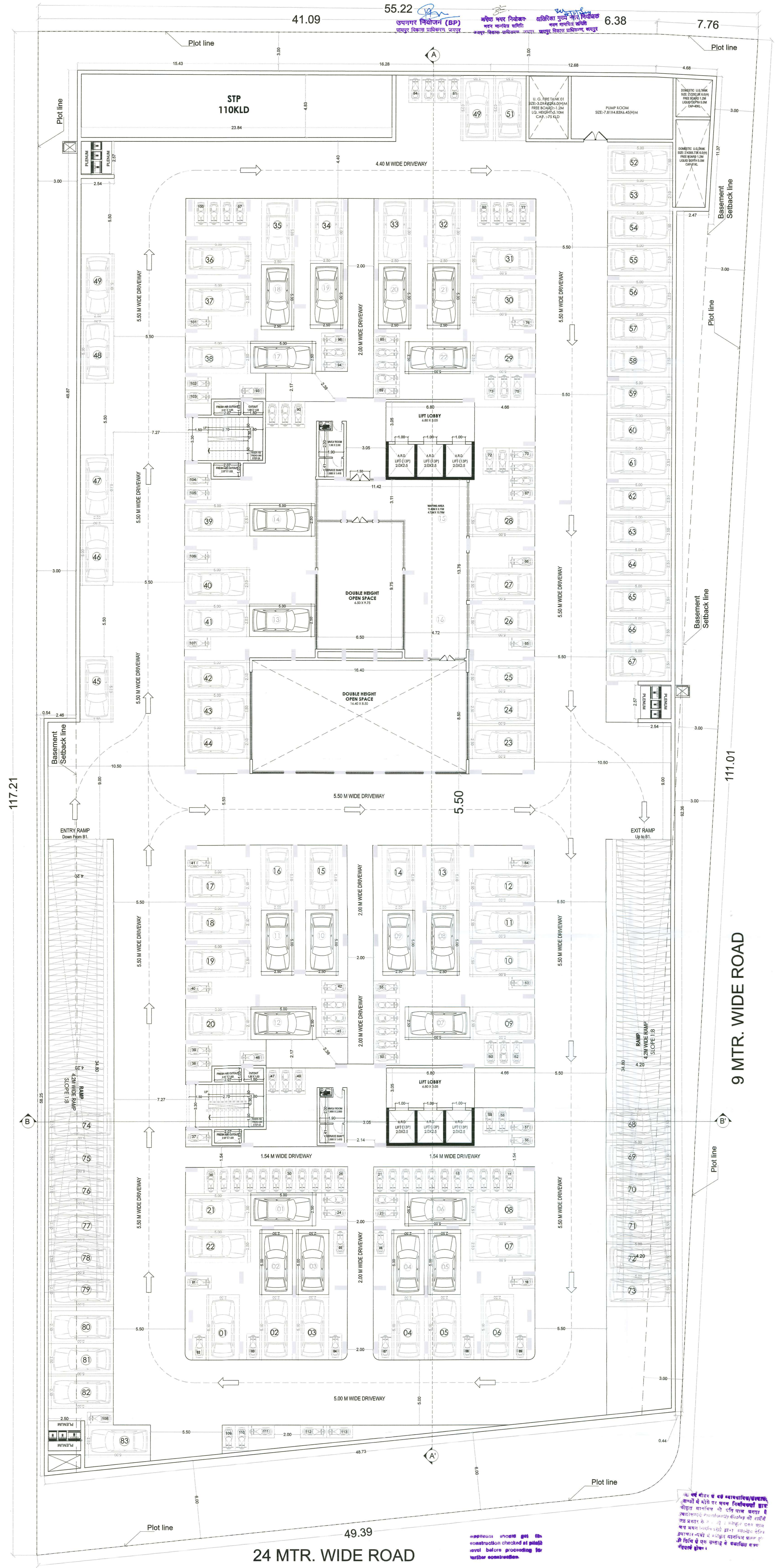
TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO. 02



अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

DRAWING TITLE:-
BASEMENT -2

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON KHASRA NO. 362/183 AT KANAKPURA, TEH.-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

STUDIO SAARTH
ARCHITECT / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100	NORTH POINT
DATE :- 18.05.2024	N

TMV INFRA HEIGHTS LLP Reg. No. AAY-1863

Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER	ARCHITECT