



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा.-9/2025/डी- 1178

दिनांक: 01.04.2025

अभिस्वीकृति (Acknowledgement) (प्रारूप-य)

मैसर्स सी.एम.बिल्डर्स जरिये साझेदार श्री नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व. श्री छीतर मल रुंडला,
एवं श्री जयकिशन बडकेशिया पुत्र श्री जीवन राम बडकेशिया,
पंजीकृत कार्यालय प्लॉट नम्बर 167, हनुमान वाटिका ए, ग्राम गोकुलपुरा,
कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।

विषय: आवेदित भूखण्ड संख्या 54, 55 एवं 56 क्षेत्रफल 1187.31 वर्ग गज निजी
खातेदारी की योजना नन्दन रेजीडेन्सी हेतु Ar. Piyush Kumawat द्वारा
अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजों से संबंधित दस्तावेजों की
अभिस्वीकृति (Acknowledgement) बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा निजी खातेदारी की योजना आशादीप रेजीडेन्सी के
पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 54, 55 एवं 56 क्षेत्रफल 1187.31 वर्ग गज के भवन निर्माण स्वीकृति के
आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत तकनीकीविद से अनुमोदित मानचित्र
Stilt+18mt. कार्यालय में प्राप्त हो चुके हैं व पंजीकृत तकनीकीविद द्वारा जारी मांग पत्र
अनुसार राशि व बेटरमेंट लेवी के 5 उतर दिनांक चैक जविप्रा में प्राप्त कर लिये गये हैं।

आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुए भवन निर्माण किया
जा सकेगा, मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 के विनियम संख्या 6(i) एवं 6(ii) के तहत
भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के
मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं जयपुर विकास
प्राधिकरण द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरित निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त
किया जा सकेगा।

अतः आप द्वारा पंजीकृत तकनीकीविद से अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार भवन विनियमों
के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुये भवन निर्माण किया जा सकेगा। स्वामित्व सम्बन्धी कोई
भी विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

Signature valid

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू पार्क - 302 001
फोन : 0141-2573150 (0) 0141-2574555



Digitally signed by Tarunmati

Vaishnavi

Designation: Deputy Commissioner

Date: 2025.04.01 16:49:51 IST

Reason: Approved

D/2024/ACKNOWLEDGEMENT LETTER

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

(नगर नियोजन विभाग द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के अन्तर्गत पंजीकृत वास्तुविद्)

पत्र क्रमांक: **DS/BP/Approval/2025/09**

दिनांक: **24-03-2025**

सी. एम. बिलर्ड्स

167, हनुमान वाटीका-ए, ग्राम - गोकुलपुरा कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर।

विषय:- भूखण्ड संख्या 54, 55 व 56, नन्दन रेजीडेन्सी, ग्राम-मुरलीपुरा, जगतपुरा, जयपुर, में अन्तर्गत, आवासीय योजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा **नन्दन रेजीडेन्सी, ग्राम-मुरलीपुरा, जगतपुरा, जयपुर** के अन्तर्गत **भूखण्ड संख्या 54, 55 व 56** के आवासीय प्रयोजनार्थ, भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले-आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तोजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप, आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है:-

भूखण्ड का नाम व क्षेत्रफल : **993.10 वर्गमीटर**

प्रस्तुत भवन का प्रयोजन : **आवासीय**

भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) : **40'-0"**

भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :

क्र.सं.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबेक (मी.)		
	अ) सामने	4.57 M	4.57 M
	ब) पार्श्व प्रथम	4.57 M	4.57 M
	स) पार्श्व द्वितीय	4.57 M	4.57 M
	द) पीछे	4.57 M	4.57 M
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक के अन्दर	सैटबेक के अन्दर
3.	भवन की उँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	18.0 M	18.0 M [Stilt + 6 Floors]
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	-	4686.80 Sq. M
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	2.0 (1986.20 Sq. M)	3.78 (3762.10 Sq. M)
6.	पार्किंग	-	As Detailed
	अ) भू-तल	-	-
	ब) बेसमेन्ट	-	-
	स) स्टिल्ट	27 कार 27 स्कूटर	27 कार 27 स्कूटर

फ्लोर एरिया का विवरण:-	सकल निर्मित क्षेत्रफल	बी.ए.आर. क्षेत्रफल
(अ) स्टिलट	666.76 Sq.M	50.14 Sq.M
(ब) प्रथम मंजिल	657.78 Sq.M	618.66 Sq.M
(स) द्वितीय मंजिल	657.78 Sq.M	618.66 Sq.M
(द) तृतीय मंजिल	657.78 Sq.M	618.66 Sq.M
(य) चतुर्थ मंजिल	657.78 Sq.M	618.66 Sq.M
(र) पंचम मंजिल	657.78 Sq.M	618.66 Sq.M
(ल) छट्टी मंजिल	657.78 Sq.M	618.66 Sq.M
(व) टेरेस	73.34 Sq.M	-
कुल	4686.80 Sq.M	3762.10 Sq.M

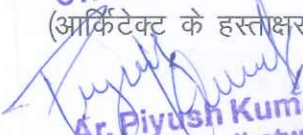
- यह भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा तत्कालीन भवन विनियम अनुसार जो भी कम हो, तक प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है।
- योजना प्लान में दर्शायी गयी सडक प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सडक की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
- यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटों में सूचित करूंगा।
- भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के मानदण्डों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये हैं एवं विनियमों की न बगलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख-रेख में यदि भवन निर्माता भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
- प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सडक कि निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।
- यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग कोई भी कार्यवाही मेरे विरुद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृती रद्द करना होगा।
- आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ-पत्र अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अन्तर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को **चालान संख्या 966463 दिनांक 21.03.2025** द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

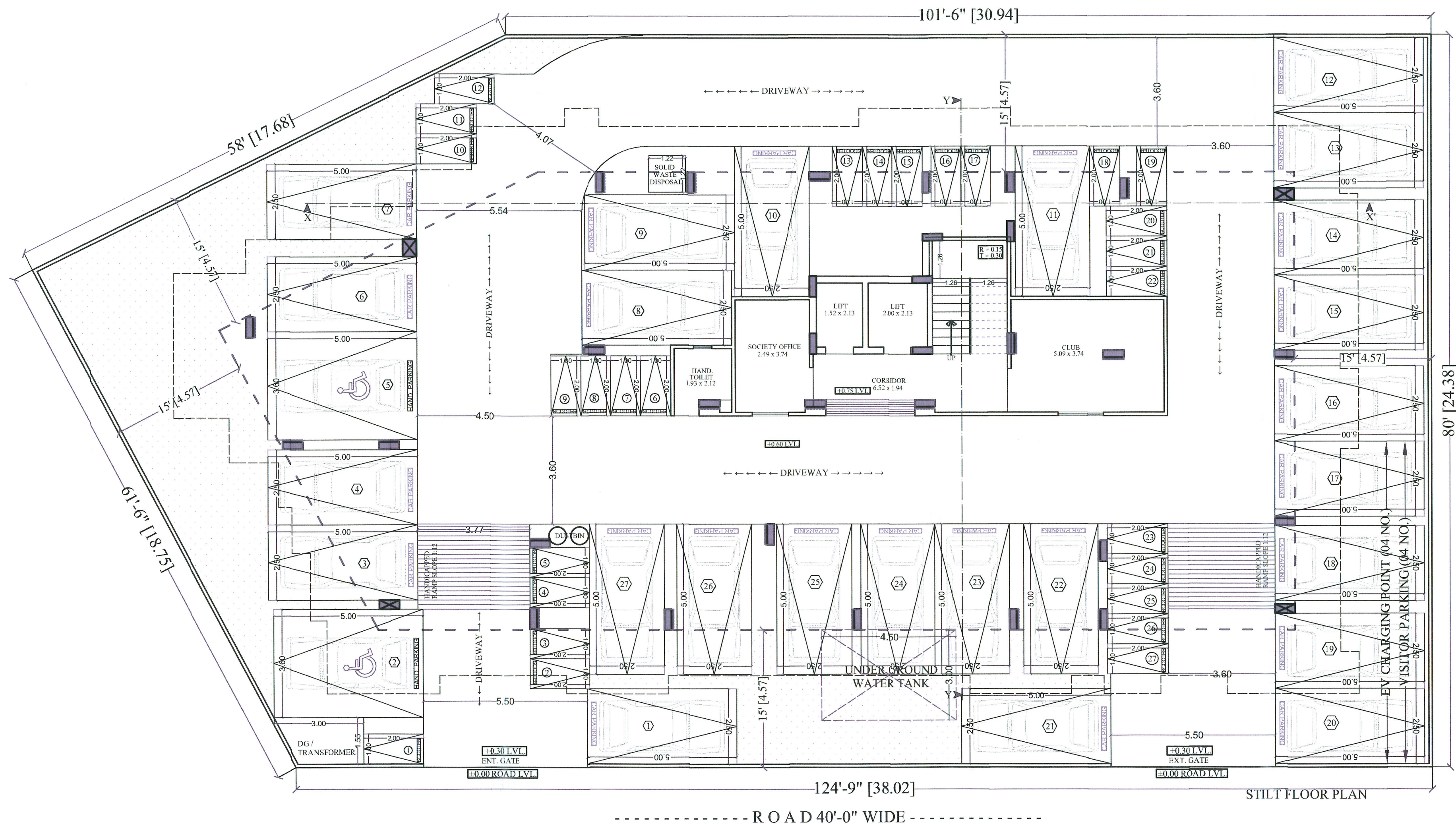
संलग्न : अनुमोदित मानचित्र

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

- उपायुक्त, जोन-9, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।


Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96
(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)


Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96
(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)



अनुमोदित

क्रमांक DS/EP/APP/VAL/2025/09
दिनांक 14.05.2025 के तहत अनुमोदित

इस मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रस्तावित भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जाएगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार को प्रभावित होगा। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का अधिकार संरचनात्मक मानचित्रों के अनुसार प्रथा का होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/फ्लैट/ग्रुप हाउसिंग इमारतों में स्वामित्व/संरचनात्मक मानचित्रों में आप लगे हुए हैं अतः यह स्पष्ट है कि अधिकतम संभव पर संभावित खदान की स्वतंत्र ही पूर्व धारण क्षेत्र में धारो अभिलेखिक रिकॉर्ड को संतुष्ट करने के लिए आवश्यक है।

मौजूदा राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में संशोधित विधियों के अनुसार शारीरिक रूप से निवृत्त/अशक्त/वृद्ध/बुढ़ापे के कारण प्रभावित की कुशलता के साथ ही अपने अधिकारों को सुरक्षित रखने के लिए निम्नलिखित के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।

SUBMISSION

SCALE

1 : 100

DIRECTION



PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO.54, 55 & 56, NANDAN RESIDENCY, MURLIPURA JAGATPURA, JAIPUR

OWNER

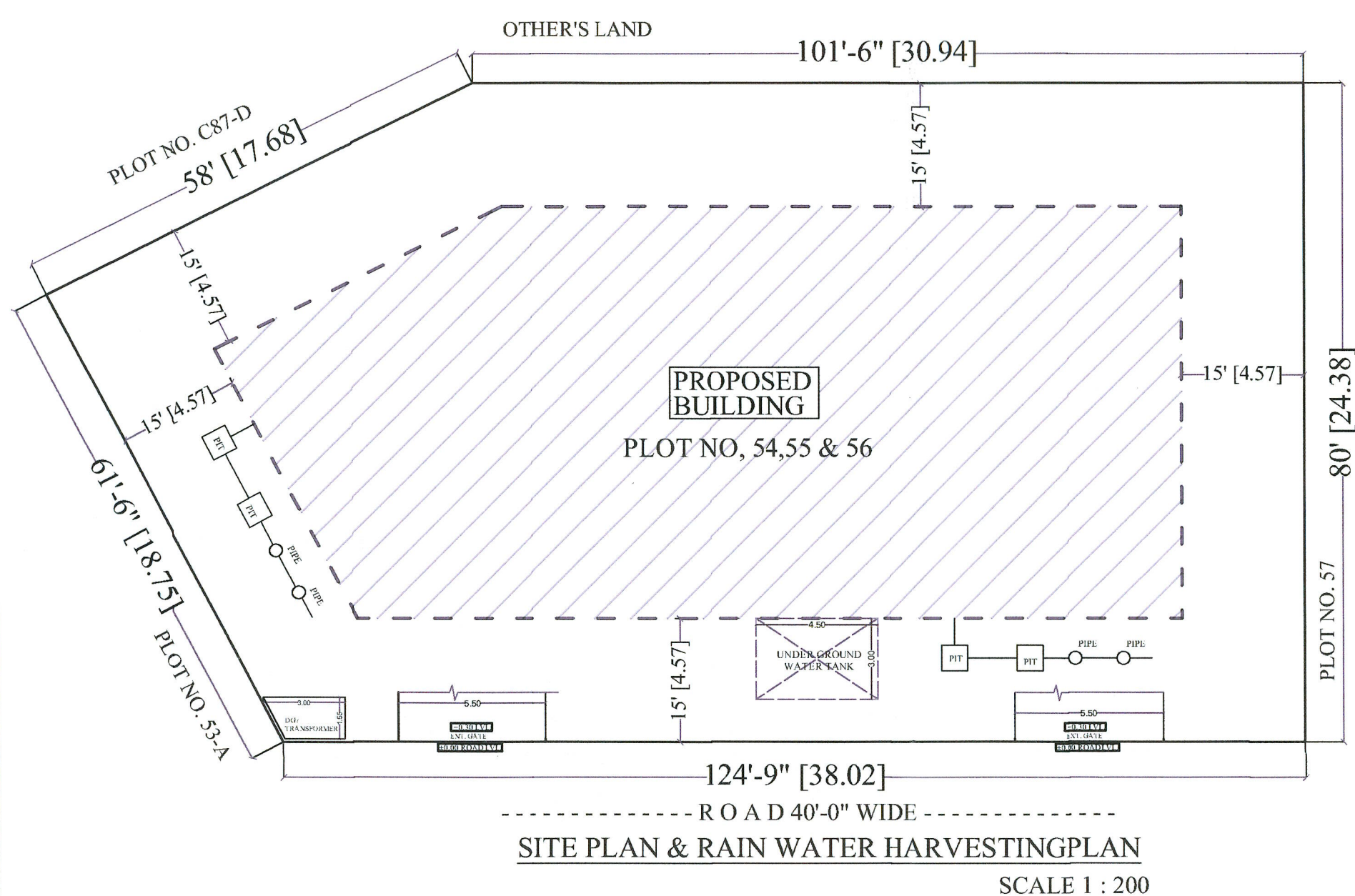
M/s C M BUILDERS
PARTNER

ARCHITECT :-

THE URBAN SQUARE
ARCHITECT, PLANNER, BPAS
BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Mobile- 9461302542

APPROVAL AUTHORITY /
REGISTERED ARCHITECT

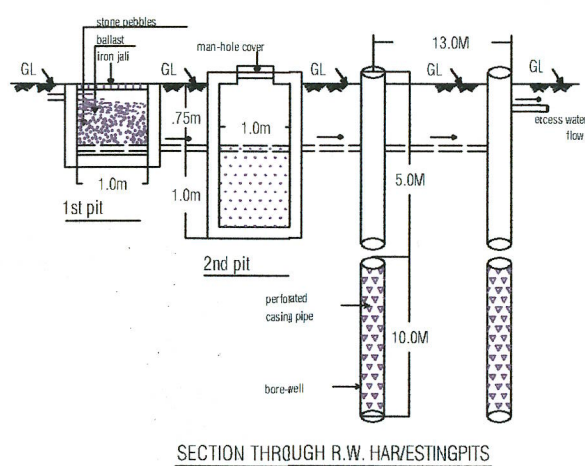
Ar. Piyush Kumawat
32, Ship Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJA/Architect/2021/88



500 वर्गमीटर से बड़े व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मोके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आप जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जायेगी। यथा अवसर के प्रकाशों के स्वीकृति भवन मानचित्र एवं विनियमों द्वारा स्थायीतः दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

AREA CALCULATION TABLE (IN SQ.MT.)			
S.NO.	REFERENCE :-		
1	TOTAL PLOT AREA = 993.10 SQ.MT (1187.31 SQ.YD.)		
2	STANDARD B.A.R. = 993.10 x 2.00 = 1986.20 SQ.MT.		
3	PROPOSED B.A.R. = 3762.10 SQ.MT. (3.78%) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (3762.10) - (1986.20) = 1775.90 SQ.MT..		
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS		
5	REQUIRE LANDSCAPE 10% = 99.31 Sq.mt. PROPOSED LANDSCAPE = 100.01 Sq.mt. (10.07%)		
6	PERMISSIBLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = STILT + 18.0 M. PROPOSED HEIGHT = STILT + 18.0 M.		
7	SETBACKS	AS PER BYLAWS	PROPOSED
	FRONT	4.57	4.57
	SIDE 1	4.57	4.57
	SIDE 2	4.57	4.57
	REAR	4.57	4.57
8	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCE = 3762.10 / 115 = 32.71 10% VISITOR PARKING = 3.27 32.71 + 3.27 = 35.98 ECU CAR = 27, SCOOTER 27 E.C.U. PROPOSED :- CAR = 27, SCOOTER 27 (36.00 ECU)	PARKING	CARS SCOOTERS
		STILT FLOOR	10 19
		OPEN TO SKY	17 8
		VISITOR	4 -
9	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR REQUIRED MINIMUM 2% OF PROPOSED B.A.R. OR 50 SQ.MT. (Whichever is Less) CLUB AREA PROPOSED ON STILT FLOOR = 50.14 SQ.MT.		
10	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4 (10% Of Total Require Ecu.) PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4		
11	PROPOSED UNIT 7 (Unit per Floor) X 6 (Floor) = 42 Unit		

FLOOR WISE AREA TABLE (IN SQ.MT.)								
S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	SHAFT	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	SERVICE SHAFT	LIFT WELL	B.A.R.
1	STILT FLOOR	-	-	666.78	-	-	-	50.14
2	1st FLOOR	666.78	9.00	657.78	29.09	2.51	7.52	618.66
3	2nd FLOOR	666.78	9.00	657.78	29.09	2.51	7.52	618.66
4	3rd FLOOR	666.78	9.00	657.78	29.09	2.51	7.52	618.66
5	4th FLOOR	666.78	9.00	657.78	29.09	2.51	7.52	618.66
6	5th FLOOR	666.78	9.00	657.78	29.09	2.51	7.52	618.66
7	6th FLOOR	666.78	9.00	657.78	29.09	2.51	7.52	618.66
8	MUMTY / STAIR	-	-	73.34	-	-	-	-
9	TOTAL	-	-	4686.80	-	-	-	3762.10



FRONT ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

REAR ELEVATION

अनुमोदित

क्रमांक DS/RR/APPROVAL/2025/09

दिनांक 24/08/2025 को तहत अनुमोदित

ज्ञान मानसिकता का अनुसंधान किसी भी प्रणालत भूमि/
 अनुसंधान के प्रति समर्थन का प्रमाण-पत्र नहीं माना
 किया जायेगा। इसी कारणों से समाजिक संबंधित
 अनुसंधान का प्रमाणित होना अनुसंधान के लिये गये
 मानसिकता के दायरे के बाहेक मानसिकता की संरचना
 (मानसिकता) का दायरे संरचनात्मक मानसिकता
 के अनुसंधान का लक्ष्य है।

समय बहू निवास ईकाई/परीदस/ग्रुप हाउसिंर इमारतों की सामाजिक/सांस्कृतिक भावों में आम लगने की अवार्ण एक साथ ही अभिव्यक्त होना पर सांस्कृतिक स्वातंत्र्य की स्वातंत्र्य की पूर्ण स्वातंत्र्य होना परले अभिव्यक्त होना को समझना होना आवश्यक है।

विज्ञान सहायकता (न्यायीक प्रैक्ट) भावन विनियम, 2020 के विनियम के अन्तर्गत विज्ञानी के अनुसार वार्षिक रूप से विज्ञान के तकनीकी हेतु विशेष आवश्यकता की सुविधागतता की एकत्रीत समीक्षा होगी अथवा भवन निर्माता के विज्ञान दृष्टिकोण कार्यवाही की जायेगी।

[illegible]

SCALE:- 1 : 100

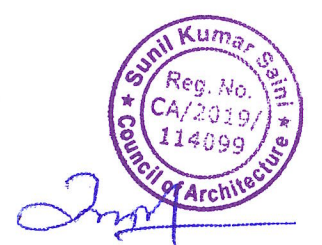
PROJECT :-
PROPOSED BUILDING AT PLOT
NO.54, 55 & 56, NANDAN
RESIDENCY, MURLIPURA
JAGATPURA, JAIPUR

OWNER

M/s C M BUILDERS
Handwritten signature
PARTNER

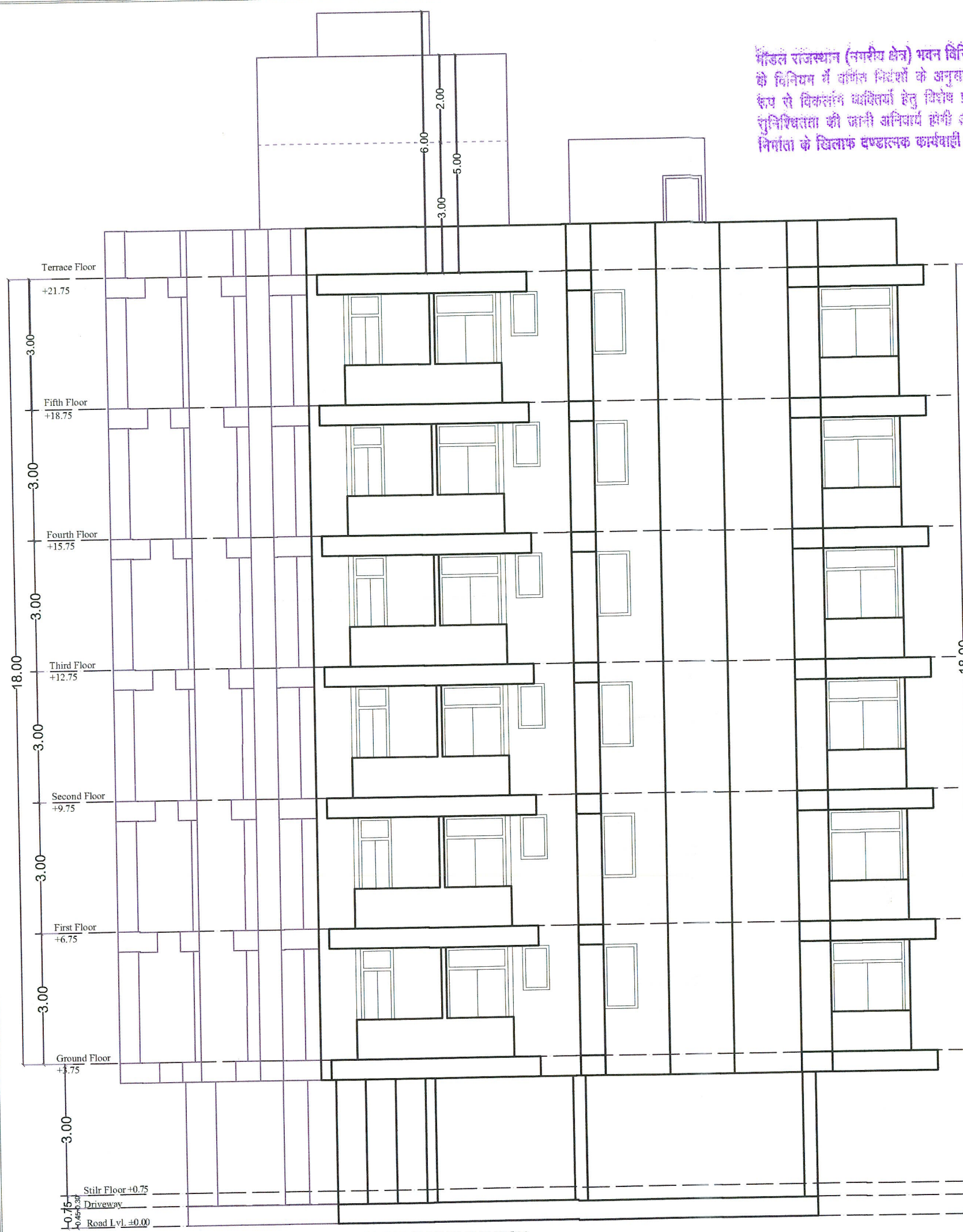
ARCHITECT :-


THE URBAN SQUARE
 ARCHITECT , PLANNER , BPAS
 BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
 Mobile- 9461302542

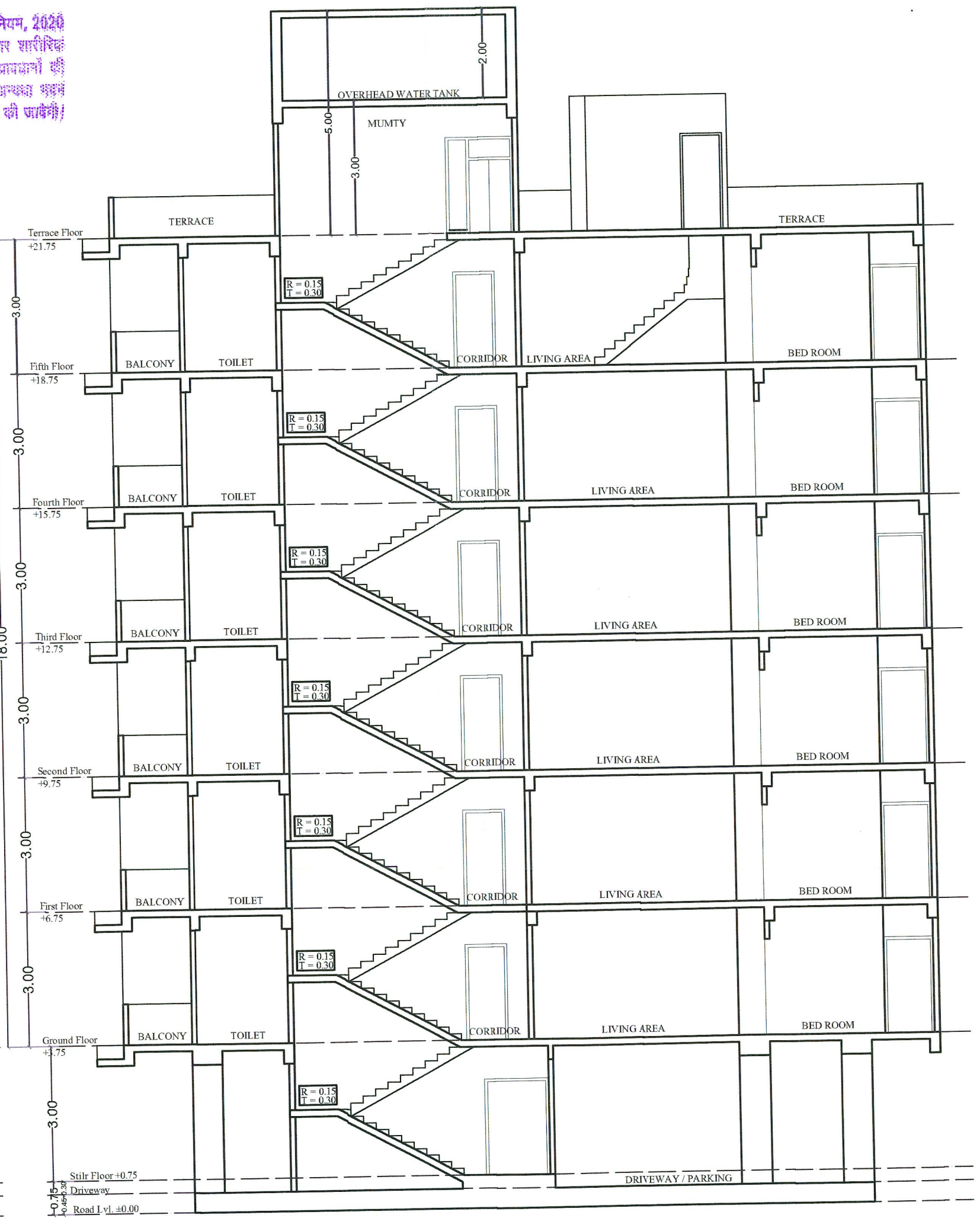
APPROVAL AUTHORITY /
REGISTERED ARCHITECT

Handwritten signature: Jayesh Kumawat
 Jayesh Kumawat
 22, Ship Colony, Jhotwara, Jaipur
 CA/2013/59085
 CTR RA/Architect/2021/06
 An. Piyush Kumawat
 22, Ship Colony, Jhotwara, Jaipur
 CA/2014/59086
 CTR RA/Architect/2021/06

भारत राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित भित्तों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुविधाओं की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के खिलाफ दण्डात्मक कार्रवाई की जावेगी।



RIGHT SIDE ELEVATION



SECTION Y-Y

अनुमोदित

क्रमांक DS/68/APP/2025/09
दिनांक 21/03/2025 के तहत अनुमोदित

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रस्तावित भूचित्र/भूखण्ड के प्रति संबंधित का प्रस्तावित नहीं माना जाएगा और न ही स्वतंत्र रूप से स्थापित भवन/संरचनाओं में प्रमाणित होगा। अनुमोदित किए गए मानचित्रों में दर्शाए गए भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दृष्टिगत संरचनात्मक मानचित्रों का अनुरूप प्रमाण का होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/फ्लैट्स/गुप्त हाउसिंग इमारतों एवं व्यावसायिक/संस्थागत भवनों में आम लगते ही अलग एक साथ ही अभिगमन क्षेत्र पर संगठित स्थान की स्वतंत्र ही पूर्ण सुव्यवस्था के अतिरिक्त अन्य को लगवया जाना आवश्यक है।

600 वर्गमीटर से बड़े व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में सीके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा सीकुरा मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जावेगी। इस प्रकार के प्रकाशनों के समुचित भवन भवन/संस्थागत भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय वैदिक समाचार पत्रों में प्रकाशित मानचित्र प्रकाश होने की तिथि से एक वर्षाह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

SCALE:- 1 : 100

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO.54, 55 & 56, NANDAN RESIDENCY, MURLIPURA JAGATPURA, JAIPUR

OWNER

M/s C M BUILDERS
PARTNER

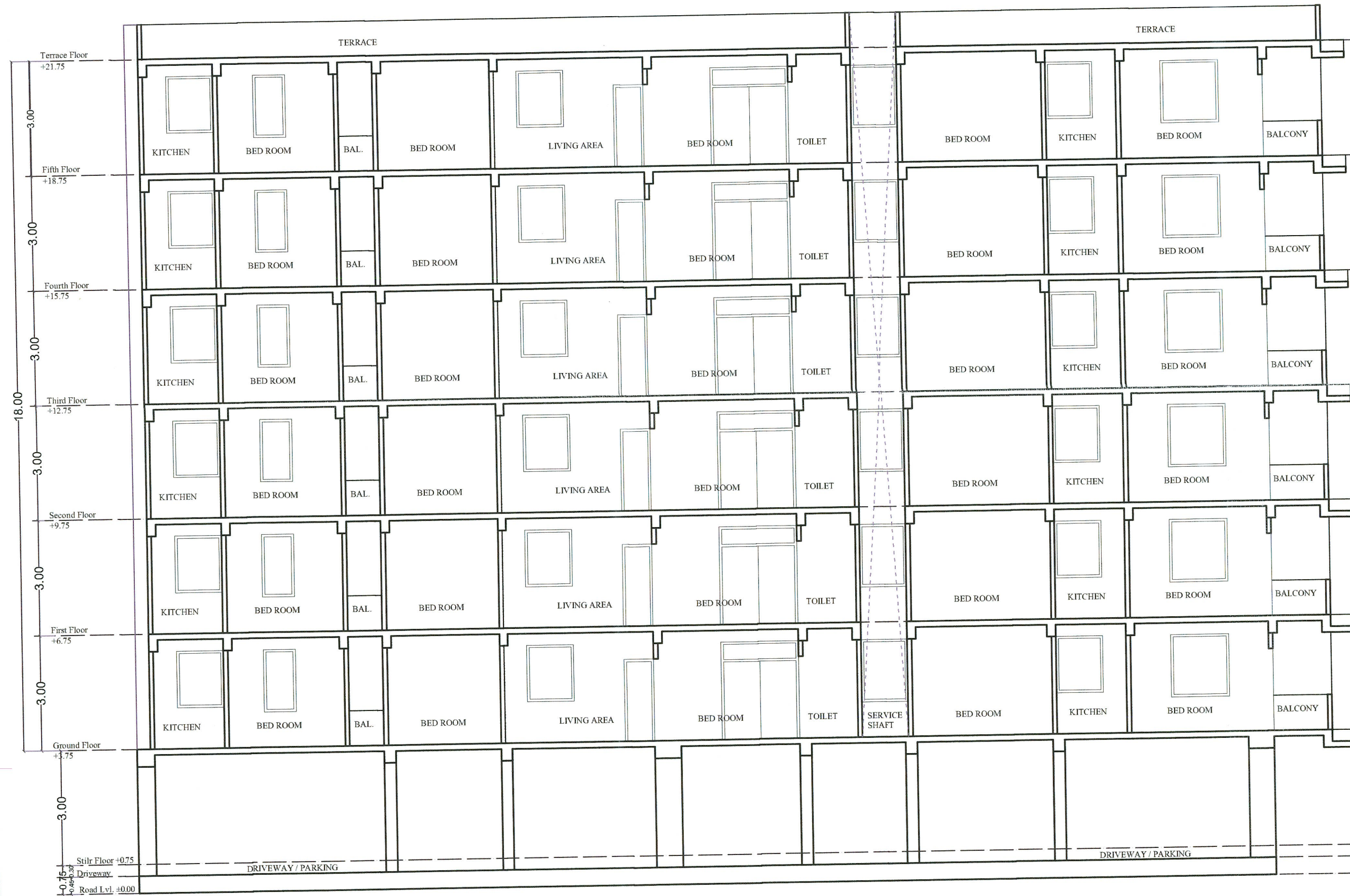
ARCHITECT :-

THE URBAN SQUARE
ARCHITECT, PLANNER, BPAS
BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Mobile- 9461302542



APPROVAL AUTHORITY /
REGISTERED ARCHITECT

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96



SECTION X-X