

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक:- ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2025/डी-140

दिनांक:- 23/01/2025

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

मैसर्स वंशदीप बिल्डर्स प्रा.लि.,
जरिये निदेशक,
श्री प्रदीप कुमार तोलानी,
251/48, सेक्टर 25, प्रताप एनक्लेव,
सांगानेर, जयपुर।

विषय:- खसरा नम्बर. 633 व 634, ग्राम बीलवा कलाँ, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग
प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

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 है:-

1.	ग्रूखण्ड का क्षेत्रफल	6888.15 व.मी.
2.	ग्रूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	18 मीटर
3.	लीजडीड जारी दिनांक	21.12.2023
4.	पुर्णगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
6.	वारसुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रीकृष्ण शर्मा सी.ए./99/25451

अनुमोदित मानदण्ड:-

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 22.01.2032 तक प्रभावी होगी।			
2.	सैदाबैक	सामने-I 15.24 मी.	पार्श्व-I 10.67 मी.	पार्श्व-II 10.67 मी.	पीछे 10.67 मी.
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	40,577.40 व.मी.			
4.	बी.ए.आर.	4.18 (28,830.11 व.मी.)			
5.	आवृण्णित क्षेत्रफल	29.70 प्रतिशत (2046.36 व.मी.)			
6.	ऊँचाई	0.65 मी. (प्लिन्थ) + 3.0 मी. (रिटल्ट) + 41.30 (प्रथम से 14 तल)=44.95 मी. (प्लिन्थ छोड़कर) + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 50.95 मी.			
7.	पार्किंग	कार	स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	मैकेनिकल		
		221	-	241	301.33 ईसीयू

तथ्य:-

1.	प्रथम अनुमोदन/संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	294वीं बैठक दिनांक 26.06.2024

अनापत्ति प्रमाण पत्र:-

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 10.05.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसमें भवन मानचित्र दिनांक 21.12.2023 तक प्रभावी है। साईन कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार है:- Digitally signed by Ankur Dadheech Designation: Senior Town Planner Date: 2025.01.23 17:36:40 IST Reason: Approved

सामान्य शर्त:-



1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-14, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
3. 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।
4. भवन का उपयोग प्रारम्भ 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।
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 सेवाओं यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाएँ, वातानुकूल सेवाएँ आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सेट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाइन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्टावरल 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 शुद्धिकरण एवं रिसाईकलींग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयंत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेंट 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 जावेगी।
10. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रस्तुत 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 Infrastructure (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 सड़कों 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 (लाइट चार्जिंग) का प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित होगा।
15. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध पार्किंग का बोर्ड लगाया जावे।

Signature valid
 Digitally signed by Ankur Dadheech
 Designation: Senior Town Planner
 Date: 2025.04.23 17:38:40 IST
 Reason: Approved

की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावे।

17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
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 जावेग।
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 पड़े 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 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं 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 हैं कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
24. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्त:-

1. प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड से फ्री होल्ड डीड दिनांक 21.12.2023 को जारी की गई है। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 के प्रावधान अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं होगा। 3 वर्ष पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः भवन निर्माण अवधि 3 वर्ष अर्थात् दिनांक 20.12.2026 तक देय होगी।
2. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात् दिनांक 22.01.2032 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
ICICI BANK	001153	41,52,834 /-	प्रथम किश्त	31.12.2025
	001154	41,52,834 /-	द्वितीय किश्त	30.09.2026
	001155	41,52,834 /-	तृतीय किश्त	30.06.2027
	001156	41,52,834 /-	चतुर्थ किश्त	31.03.2028
	001157	41,52,834 /-	पंचम किश्त	31.12.2028

यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो नियमानुसार ब्याज देय होगा एवं आप द्वारा बेटरमेन्ट लेवी राशि जमा नहीं करवाये जाने पर भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी। 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 जावेगा तथा मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) द्वारा प्रवर्तन शाखा को सूचित किया जाकर प्रवर्तन शाखा द्वारा भवन को सीज करने की अविलम्ब कार्यवाही की जायेगी।

4. प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में आप

Signature valid
Digitally signed by Ankar Dadheech
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.01.23 17:30:41 IST
Reason: Approved

प्रस्तावित किये गये हैं:-

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.-28,830.11 व.मी.

प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = 1441.50 व.मी.

क्र.सं.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की संख्या	आवासों की संख्या	क्षेत्रफल
1.	42 EWS	42 EWS	2144.52 व.मी.

- आप द्वारा प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित सम्पूर्ण बी.ए.आर. की एवज में उपरोक्त मूल परियोजना पर प्रस्तावित किये गये कुल 42 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।
- भवन मानचित्र जारी किये जाने की दिनांक से 60 दिवस की अवधि में उक्त EWS/LIG प्लैट्स हेतु नियमानुसार आवेदन आमंत्रित किया जाना आवश्यक होगा एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानों में निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए आवंटन किया जावेगा।
- यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (14 मानचित्र)

भवदीय,

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (14 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
- उपायुक्त जोन-14, 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 सुदृढीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाएँ तैयार किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
- प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि०, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
- मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
- उपायुक्त राजस्व-प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 60/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।
- चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.01.23 17:36:40 IST
Reason: Approved



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2025/डी- 369

दिनांक:- 21/4/2025

शुद्धि पत्र

मैसर्स वंशदीप बिल्डर्स प्रा.लि., जरिये निदेशक, श्री प्रदीप कुमार तोलानी, 251/48, सेक्टर 25, प्रताप एनक्लेव, सांगानेर, जयपुर द्वारा खसरा नम्बर 633 व 634, ग्राम वीलवा कलौं, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप्त हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र दिनांक 23.01.2025 को जारी किया गया। उक्त पत्र में सहवन से विशेष शर्त के बिन्दु (5) में निम्न उल्लेख किया गया है:-

“प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित सम्पूर्ण बी.ए.आर. की एवज में उपरोक्त मूल परियोजना पर प्रस्तावित किये गये कुल 42 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।”

उक्त विशेष शर्त के बिन्दु (5) को निम्नानुसार पढ़ा जावे:-

“प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित सम्पूर्ण बी.ए.आर. की एवज में उपरोक्त मूल परियोजना पर प्रस्तावित किये गये कुल 42 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की निर्माण अवधि नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के परिपत्र दिनांक 07.09.2022 की सामान्य शर्त 4ए (i) के अनुसार EWS/LIG आवासों का निर्माण कार्य भवन मानचित्र जारी होने की दिनांक 23.01.2025 से 30 माह तक की अवधि में पूर्ण किया जाकर सूचना इस प्रकोष्ठ को दी जानी होगी।”

भवदीया,

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
2. उपायुक्त जोन- 14, जविप्रा, जयपुर।
3. मैसर्स वंशदीप बिल्डर्स प्रा.लि., जरिये निदेशक, श्री प्रदीप कुमार तोलानी, 251/48, सेक्टर 25, प्रताप एनक्लेव, सांगानेर, जयपुर।

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

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.02.21 15:23:35 IST



Reason: Approved

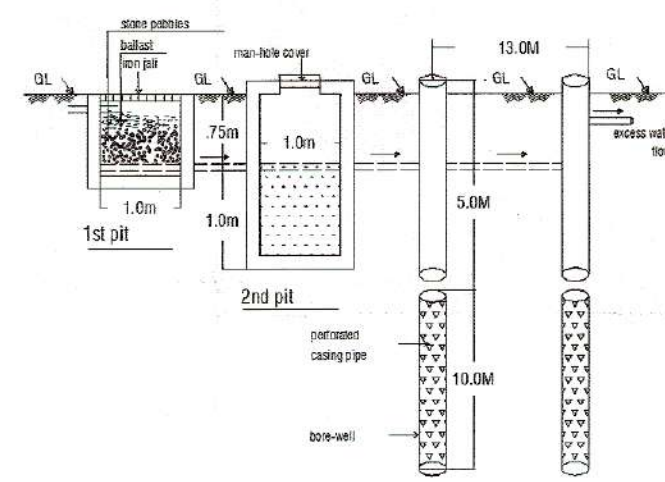
रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर.302004

दूरभाष: 91.141.2569696 संचालित कार्यालय: 91.141.2569696 ईपीबीएक्स: 91.141.2569696 एक्सटेंशन: 851538 फैक्स: 91.141.2574555

भद्रमोदिय

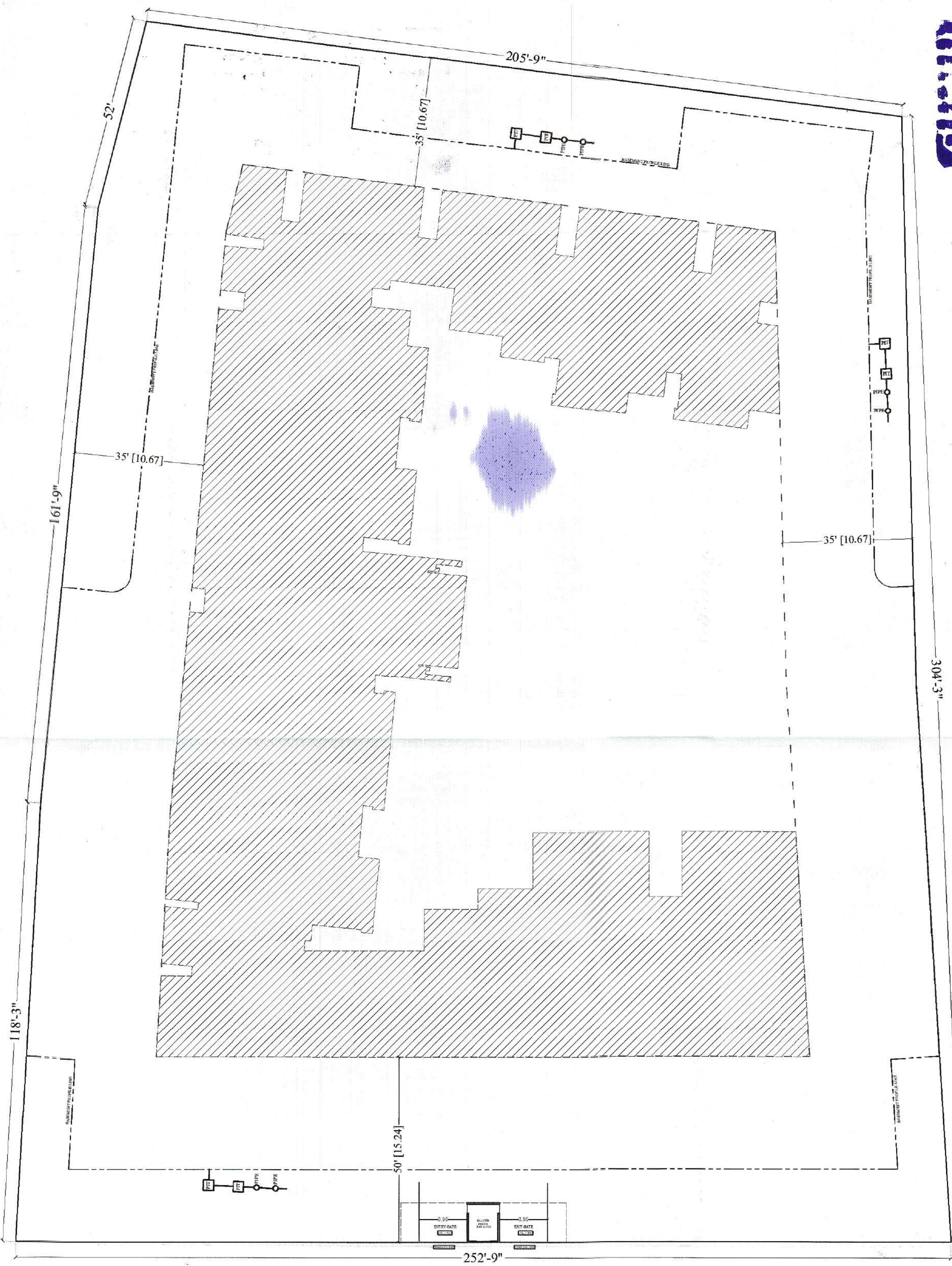
अतिरिक्त भुजः नगर नियोजक
वनन माना: नमो
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपनगर नियोजन (R.P.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



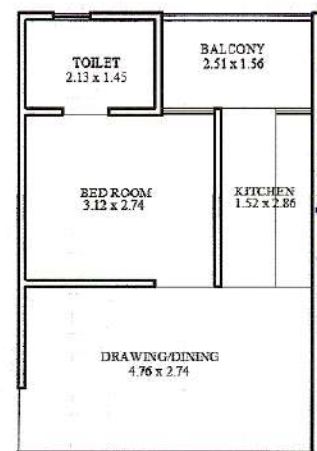
SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

यह आरेख एक अनुवीक्षित चित्र है जो
अनुवीक्षण के बिना नहीं बनाया जा सकता है।
यह आरेख केवल निर्माण के लिए है।
यह आरेख केवल निर्माण के लिए है।



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN

SCALE : 1:250



Flat Type = EWS
Carpet Area = 29.02 Sq.Mt.
Balcony Area = 3.93 Sq.Mt.
Super Builtup Area = 51.06 Sq.Mt.

EWS UNIT DETAIL			
AREA	TYPICAL	FLOORS	TOTAL
CARPET	29.02	7	1,218.84
SUPER BUILTUP	51.06	6	2,144.52
TOTAL UNIT		42	

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	SERVICE SHAFT/ CUTOUT	FIRE ESCAPE STAIR	ARCHITECTURAL ELEMENT/ CHAJJA	AFFORDABLE (EWS/LIG)	LIFT WELL	B.A.R.	FACILITIES	COMMERCIAL
1	BASEMENT	5724.20	-	-	-	-	34.72	-	-	-
2	STILT FLOOR	2465.28	-	34.39	-	-	34.72	635.25	303.03	332.22
	GUARD ROOM	8.74	-	-	-	-	-	-	-	-
	ELECTRIC SUBSTATION	63.47	-	-	-	-	-	-	-	-
3	1st FLOOR	2396.14	17.61	34.39	65.84	255.70	34.72	1987.88	158.61	-
4	2nd FLOOR	2396.14	17.61	34.39	65.84	255.70	34.72	1987.88	158.61	-
5	3rd FLOOR	2396.14	17.61	34.39	65.84	255.70	34.72	1987.88	158.61	-
6	4th FLOOR	2396.14	17.61	34.39	65.84	255.70	34.72	1987.88	158.61	-
7	5th FLOOR	2396.14	17.61	34.39	59.58	255.70	34.72	1994.14	190.17	-
8	6th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	255.70	30.80	1800.40	-	-
9	7th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
10	8th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
11	9th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
12	10th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
13	11th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
14	12th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
15	13th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
16	14th FLOOR	2186.63	5.76	34.39	59.58	-	30.80	2056.10	-	-
17	STAIR CASE MUMTY/ ARCHITECTURAL ELEMENT	655.34	-	-	-	-	-	-	-	-
18	TOTAL	40577.40	-	-	-	1534.2	-	28830.11	1127.64	332.22

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 6888.15 SQ.MT.
2.	STANDARD B.A.R. = 6888.15 X 2.00 = 13776.3 SQ.MT. FREE B.A.R. UNDER CMJY YOJANA = 6888.15 X 0.75 = 5166.11 SQ.MT. TOTAL FREE B.A.R. = 13776.3 + 5166.11 = 18942.41 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 28830.11 SQ.MT. (4.18) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (28830.11) - (18942.41) = 9887.7 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = 40 % (2755.26 SQ. MT.)
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = 29.70 % (2046.36 SQ. MT.) 2458.31 (Still Floor Gross Builtup)- 277.00 (Balcony/Open Terrace)- 34.39 (Fire Stair)- 65.84(Chajja)- 34.72 (Lift Well) = 2046.36 Sq.Mt.
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (20 %) = 1377.63 SQ.MT. REQUIRED LANDSCAPE AREA (10%) ON NATURAL EARTH = 688.81 SQ.MT. REQUIRED LANDSCAPE AREA (10%) ON PODIUM = 688.81 SQ.MT.
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (20.33 %) = 1400.44 SQ.MT. PROPOSED LANDSCAPE AREA ON NATURAL EARTH (10.02 %) = 690.34 SQ.MT. PROPOSED LANDSCAPE AREA ON PODIUM (10.31 %) = 710.10 SQ.MT.
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = PLINTH (1.20) + STILT (8.50) + (1.5 X Road Width + Front Setback) + 7.75 (Mumty & Machine Room) = 1.20 + 8.50 + (1.5 x 18 + 15.00) + 7.75 = 1.20 + 8.50 + 42.00 + 7.75 = 59.45 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.65) + STILT (3.00) + 41.30 + 6.00 (Mumty & Machine Room) = PLINTH (0.65) + 44.30 + 6.00 (Mumty & Machine Room) = 44.95 + 6.00 (Mumty & Machine Room) = 50.95 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 28497.89 / 115 = 247.80 + 10% (VISITOR) COMMERCIAL = 332.22/ 75 = 4.42 + 25% (VISITOR) RESIDENCIAL E.C.U. = 272.58 COMMERCIAL E.C.U. = 5.52 TOTAL NO. OF E.C.U. REQUIRED = 278.1 CARS REQUIRED = 209, SCOOTER REQUIRED = 208 PARKING FOR AFFORDABLE (EWS & LIG):- EWS 42 NOS. = 42 X 1 = 42 SCOOTER CARS REQUIRED = 209, SCOOTER REQUIRED = 250 (208 + 42) (292.33 E.C.U.)
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 221, SCOOTER = 241 (301.33 E.C.U.)
12.	NUMBER OF UNITS/ FLATS = 308 NUMBER OF EWS = 42 TOTAL NUMBER OF UNITS/ FLATS = 308 + 42 (EWS) = 350
13.	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE POINT = 30 NO. PROPOSED ELECTRIC VEHICLE POINT = 30 NO.
14.	COMMERCIAL AREA REQUIRED MINIMUM 1% OF TOTAL B.A.R. (28830.11) = 288.30 SQ.MT. PROPOSED COMMERCIAL AREA = 332.22 SQ.MT. (1.15 %)
15.	CLUB REQUIRED REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL B.A.R. (28830.11) = 576.60 SQ.MT. PROPOSED CLUB AREA = 1127.64 SQ.MT. (3.91 %)
16.	MAXIMUM B.A.R. ON STILT FLOOR (30% OF STILT FLOOR AREA) = 30% OF 2465.28 SQ.MT. = 739.58 SQ.MT. PROPOSED B.A.R. ON STILT FLOOR = 635.25 SQ.MT. (25.76 %)
17.	REQUIRED AFFORDABLE (EWS & LIG) AREA = 5% OF PROPOSED B.A.R.(28830.11) = 1441.50 SQ.MT. PROPOSED AFFORDABLE (EWS & LIG) AREA = 1534.2 SQ.MT. (5.32 % of B.A.R.)

OWNER
Vanshdeep Builders Pvt. Ltd.
Director

SCALE = 1:125

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHRI KRISHAN
Architect
CA/99/25451

यह योजना एक ही व्यावसायिक/वाणिज्यिक
क्षेत्रों में सीढ़ी दर चढ़ाव दिशाचिह्न द्वारा
चिह्नित मानचित्र की रीति द्वारा बनाया है
इस प्रकार की योजना में प्रदर्शित की गई
सभी प्रमुख विवरणों को ध्यान में रखकर
इस योजना में प्रदर्शित की गई
सभी विवरणों को ध्यान में रखकर
इस योजना में प्रदर्शित की गई

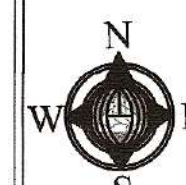
आपका मोबाइल फोन
कोनसेक्शन चेक कर लेना
है और प्रोसेसिंग के
लिए कोनसेक्शन



यह योजना का अनुमोदन किया जा रहा है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।
अनुमोदन के लिए आवश्यक है।

BASEMENT PLAN WITH CIRCULATION

ROAD 60'-0" WIDE



PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

OWNER
Vansh Builders Pvt. Ltd.
Director

SHRI KRISHNAN
Architect
CA/00/25451
SCALE = 1:150
ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

भट्टराज

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वाणिज्यिक मुख्य नगर नियोजन
जनन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

...proposed structure from the
construction checked at plan
level before proceeding for
other construction

1. इस योजना का मसौदा/प्रारंभिक चित्र
आवश्यक प्रति/प्रमाण के साथ स्थापित
होना चाहिए।
2. इस योजना के अंतर्गत निर्माण
होने वाले सभी संरचनात्मक
आवश्यक प्रति/प्रमाण के साथ
स्थापित होना चाहिए।
3. इस योजना के अंतर्गत निर्माण
होने वाले सभी संरचनात्मक
आवश्यक प्रति/प्रमाण के साथ
स्थापित होना चाहिए।



STILT PLAN WITH CIRCULATION

ROAD 60'-0" WIDE

1. यह योजना का मसौदा/प्रारंभिक चित्र
आवश्यक प्रति/प्रमाण के साथ स्थापित
होना चाहिए।
2. इस योजना के अंतर्गत निर्माण
होने वाले सभी संरचनात्मक
आवश्यक प्रति/प्रमाण के साथ
स्थापित होना चाहिए।
3. इस योजना के अंतर्गत निर्माण
होने वाले सभी संरचनात्मक
आवश्यक प्रति/प्रमाण के साथ
स्थापित होना चाहिए।



PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

OWNER
Vanshdeep Builders Pvt. Ltd.
Director

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email-info.spacegrid@gmail.com

SHRI KRISHAN
Architect
CA/99/25451 SCALE = 1:150

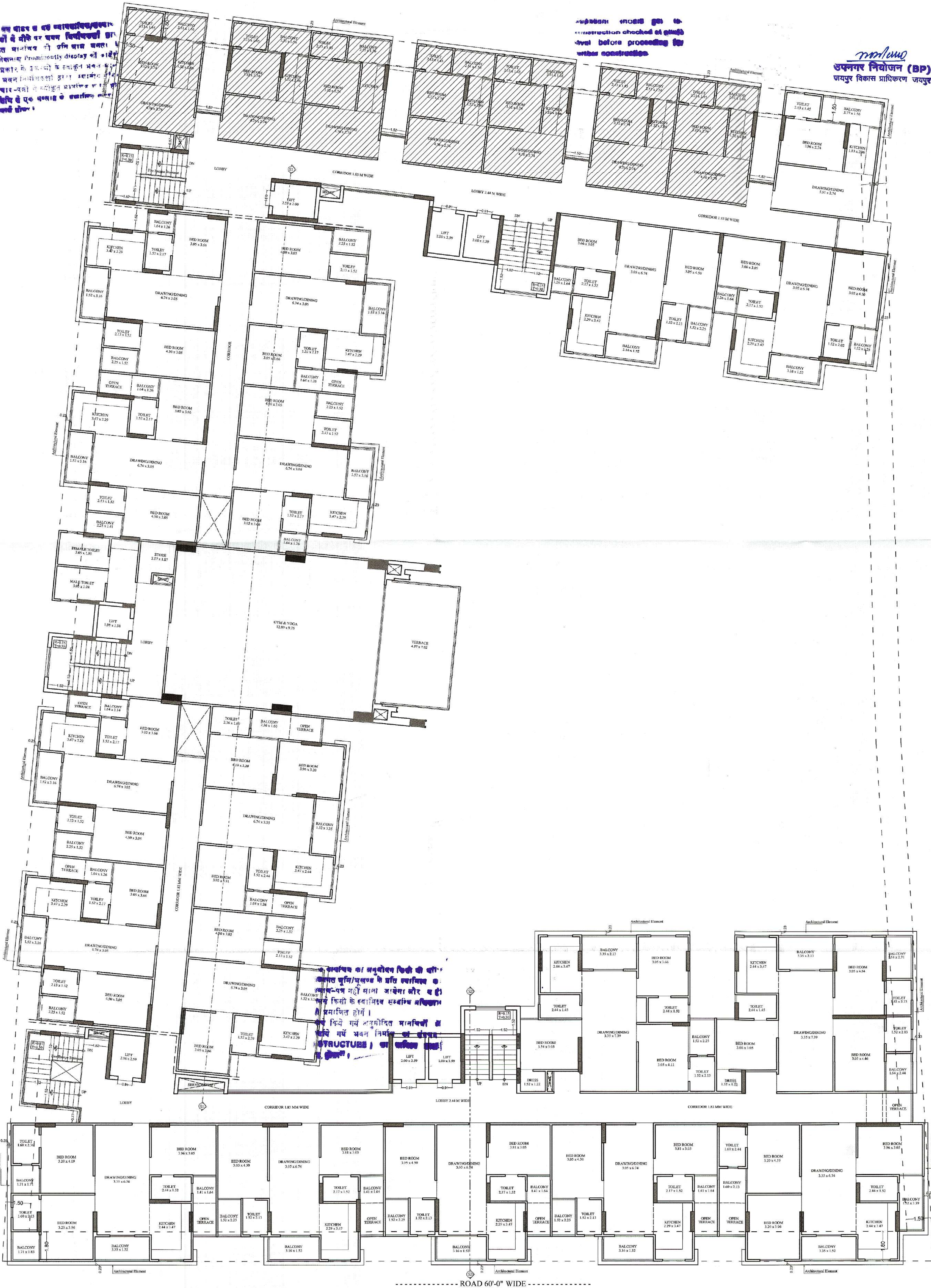
यह प्लान वरुन वास्तुविशेषज्ञ द्वारा
जांचा गया है और वास्तुविशेषज्ञ की
सहमति से तैयार किया गया है।
इस प्लान को प्रमाणित करने के लिए
वास्तुविशेषज्ञ की सहमति आवश्यक है।
यदि कोई भी व्यक्ति इस प्लान को
अनधिकृत रूप से प्रमाणित करने का
प्रयास करेगा तो उसे कानून के
अनुसार सजा दी जाएगी।

यह प्लान वरुन वास्तुविशेषज्ञ द्वारा
जांचा गया है और वास्तुविशेषज्ञ की
सहमति से तैयार किया गया है।
इस प्लान को प्रमाणित करने के लिए
वास्तुविशेषज्ञ की सहमति आवश्यक है।
यदि कोई भी व्यक्ति इस प्लान को
अनधिकृत रूप से प्रमाणित करने का
प्रयास करेगा तो उसे कानून के
अनुसार सजा दी जाएगी।

वास्तुविशेषज्ञ

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वास्तुविशेषज्ञ
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



 SCALE = 1:125	OWNER
	Director
PROJECT :- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT VILLAGE BILWA KALLAN, TEH. SANGANER, JAIPUR	
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	
 SHRI KRISHAN Architect CA/99/25451	

2nd FLOOR PLAN

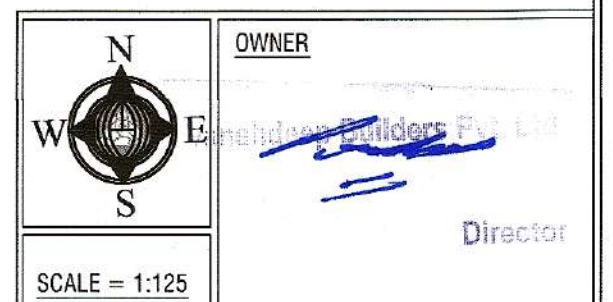
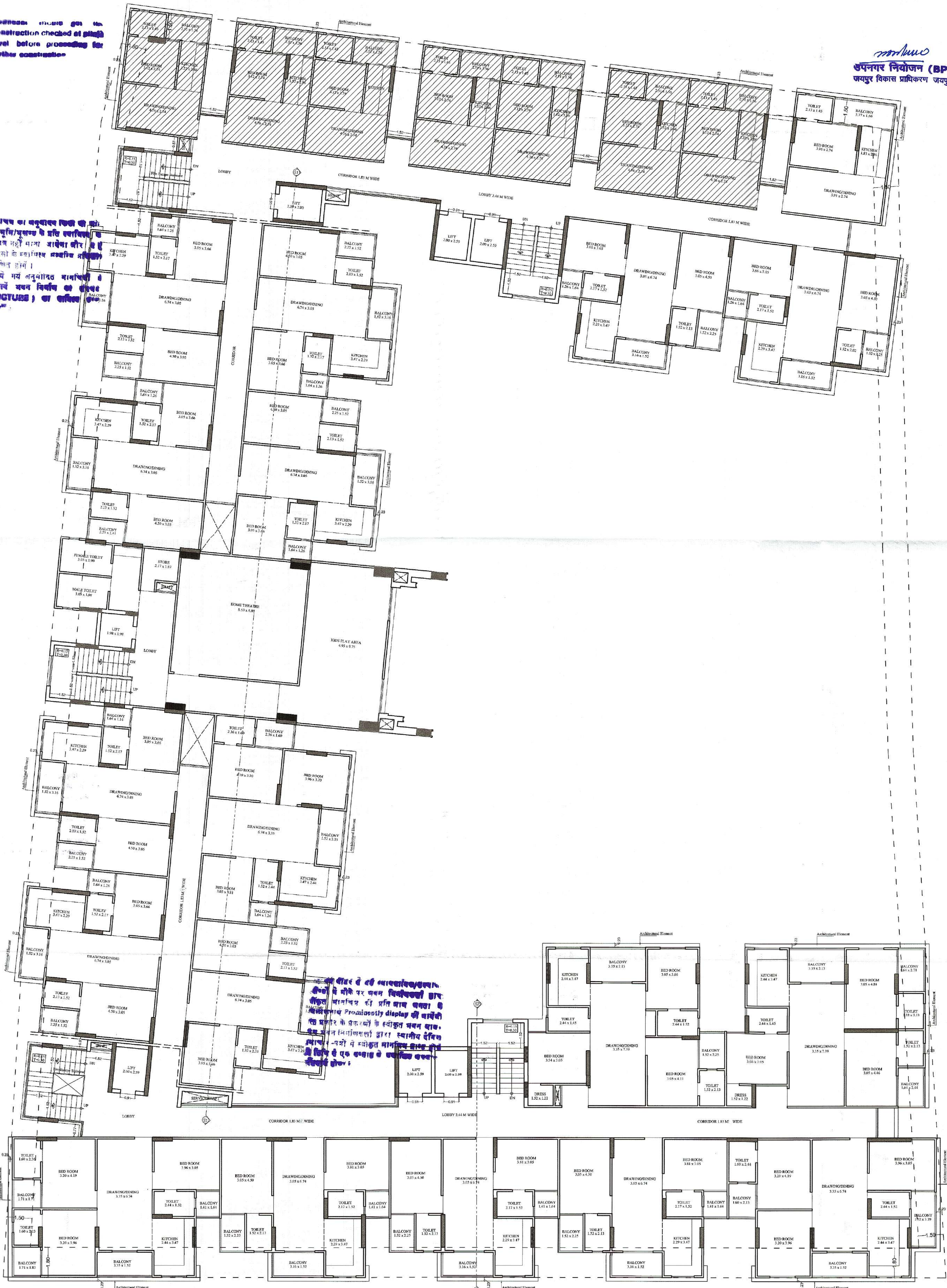
महोदय

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर निर्वाहक
नवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

• Construction checked at place
• before proceeding for
• other construction

• बांधाव का अनुपात तब तक का हो
• जयपुर नगरपालिका के प्रति प्रतिबद्धता
• काय-वर्ष नई योजना जारी करा जाएगी
• जयपुर नगरपालिका के प्रति प्रतिबद्धता
• काय-वर्ष नई योजना जारी करा जाएगी
• जयपुर नगरपालिका के प्रति प्रतिबद्धता
• काय-वर्ष नई योजना जारी करा जाएगी



PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

ARCHITECT:-
SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

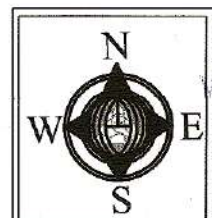
SHRI KRISHAN
Architect
CA/99/25451

महाराष्ट्र
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

३६.
अतिरिक्त मुख्य नगर निर्याजक
जन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



approval must be obtained before construction checked at final level before proceeding for further construction



OWNER
Ananddeep Builders Pvt. Ltd.
 Director

SCALE = 1:125

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

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

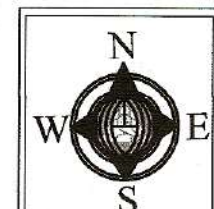
SHRI KRISHNAN
Architect
CA/99/25451

मार्ग
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

सतिरिक्त मुख्य नगर निर्वाजक
जन मानयित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[illegible]

sewerage works get the construction checked at pilot level before proceeding for further construction



OWNER: General Builders Inc.

[Signature] Director

SCALE = 1:125

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

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

SHEK KRISHAN
Architect
CA/99/25451

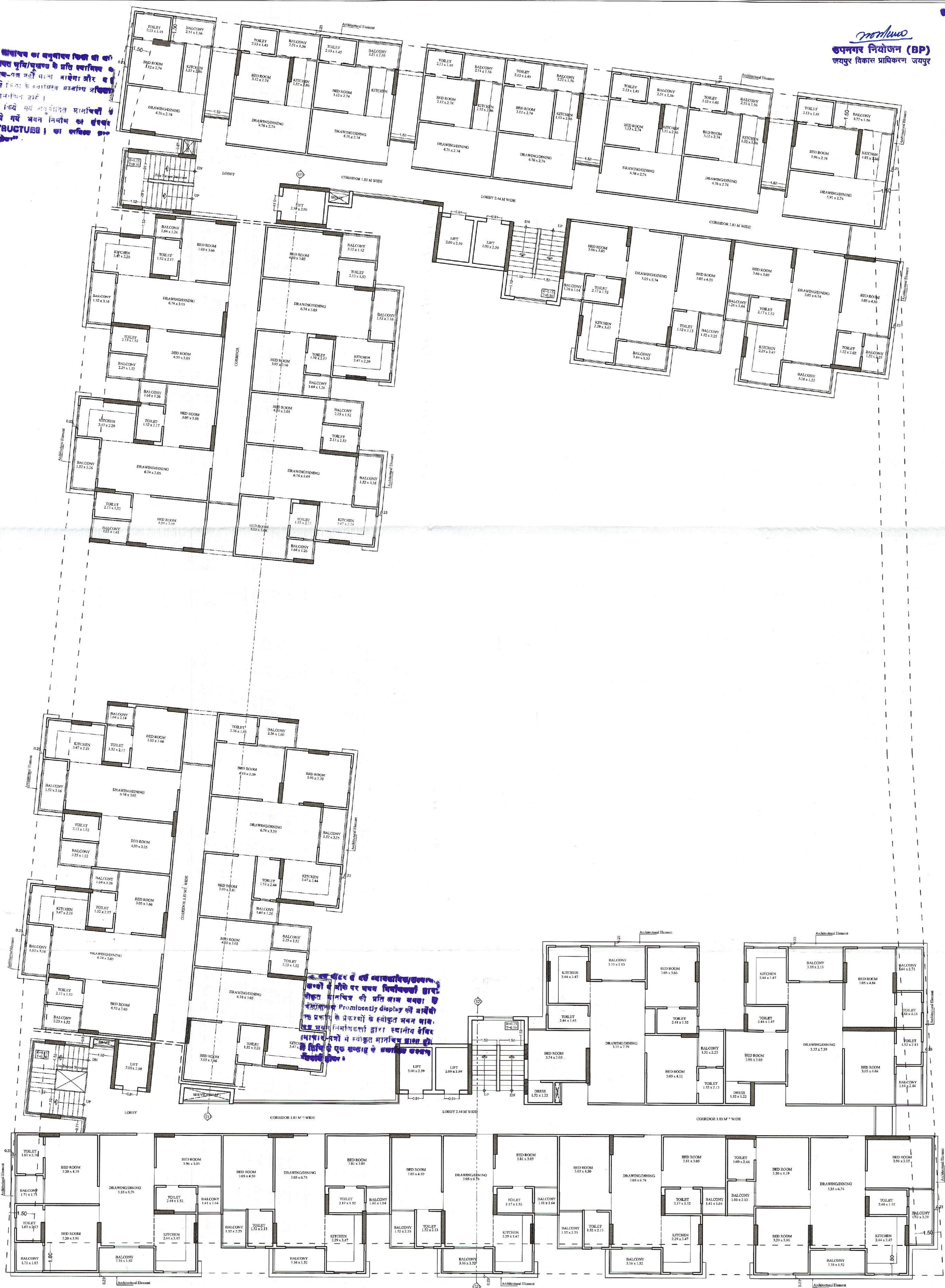
Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHRI KRISHAN
Architect
CA/99/25451

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

संविदात मुख्य नगर नियोजक
बन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

1. इस योजना का अनुमोदन किया जा रहा है
2. इसका प्रयोग केवल निवास के लिए किया जा सकता है
3. इसमें किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक उपयोग नहीं किया जा सकता है
4. इसमें किसी भी प्रकार का धार्मिक उपयोग नहीं किया जा सकता है
5. इसमें किसी भी प्रकार का औद्योगिक उपयोग नहीं किया जा सकता है
6. इसमें किसी भी प्रकार का अन्य उपयोग नहीं किया जा सकता है



यह योजना केवल निवास के लिए है
इसमें किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक उपयोग नहीं किया जा सकता है
इसमें किसी भी प्रकार का धार्मिक उपयोग नहीं किया जा सकता है
इसमें किसी भी प्रकार का औद्योगिक उपयोग नहीं किया जा सकता है
इसमें किसी भी प्रकार का अन्य उपयोग नहीं किया जा सकता है

अंतिम योजना को
निर्माण शुरू करने से
पहले प्रमाणित करने
होगा

OWNER
Vandana Builders Pvt. Ltd.
Director

SCALE = 1:125

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email- info.spacegrid@gmail.com

SHR. KRISHAN
Architect
CA/99/25451

7th to 14th FLOOR PLAN

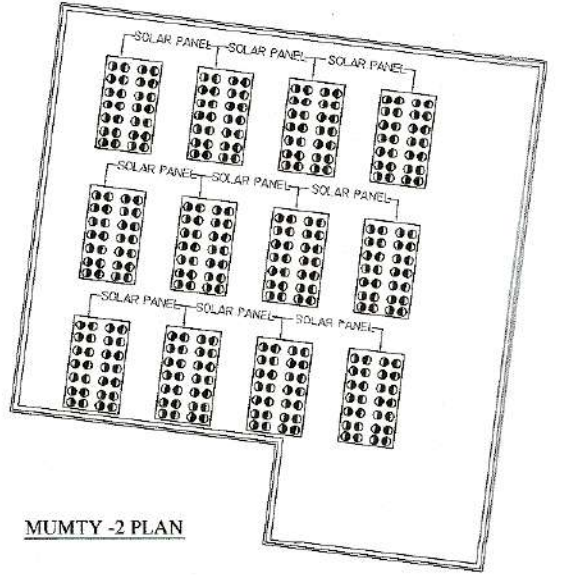
ROAD 60'-0" WIDE

पञ्चमोदित

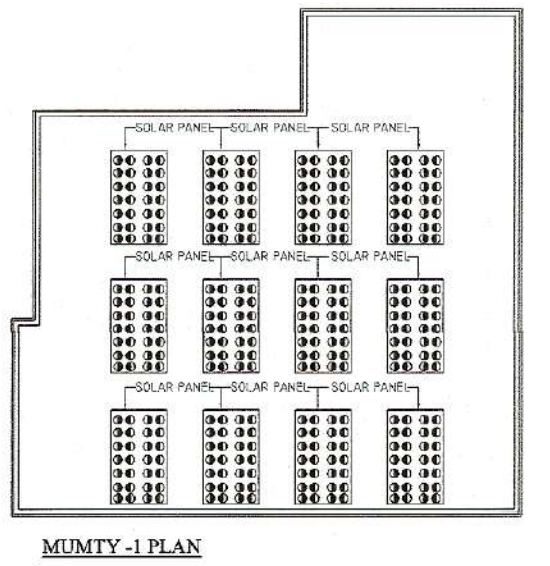
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

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

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



TOTAL TERRACE AREA = 2171.26 Sq.Mt.
PERMISSIBLE PRIVATE TERRACE AREA = (75%) 1628.44 Sq.Mt.
PROPOSED PRIVATE TERRACE AREA = (50.78%) 1102.74 Sq.Mt.



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

OWNER
Vanshdeep Builders Pvt. Ltd.

SCALE = 1:125

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KHASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEH. SANGANER, JAIPUR

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
SHRI KRISHAN
Architect
CA/99/25451

TERRACE PLAN

ROAD 60'-0" WIDE

बहुमंजरी

उपनगर निवासीय (BP)
सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत

आवृत्ति १०० मी. प्रति मिनट
सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत

१. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
२. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
३. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
४. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
५. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
६. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
७. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
८. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
९. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत
१०. १०० मी. प्रति मिनट सुपर सिविल प्रकल्प अन्तर्गत



SECTION S1-S1

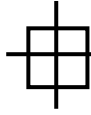
SECTION S2-S2

OWNER
Vajrak Builders Pvt. Ltd.
Director

PROJECT:
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
GROUP HOUSING KILASRA NO. 633, 634 AT
VILLAGE BILWA KALLAN,
TEHL SANGNER, JAIPUR

ARCHITECT:
SPACE GRID
C-48 VIDA APARTMENT PARAS MARG,
BAPU NAGAR NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314818756, 0141-4005506 (O)
Email:- info.spacegrid@gmail.com

SCALE = 1:100



SPACE GRID ARCHITECTS

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

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

In reference to Project “**THE AURA**” situated at Group Housing Khasra No. 633, 634 at Village Bilwa Kallan, Teh. Sanganer, Jaipur.

I, Shri Krishan, architect of the Project does solemnly declare that the open area in the project is as follows: -

	Area (in sqm)
Plot Area (A)	6888.15
Proposed Ground Coverage (B)	2046.36
Guard Room Area (C)	8.74
Total Open Area [A-(B+C)]	4833.05


SHRI KRISHAN
Architect
CA/99/25451