



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन 12/2023/डी 7952

दिनांक 25/05/2023

श्री यादवेन्द्र सिंह पुत्र श्री फूलसिंह जरिये मुख्यालय,
मैसर्स वन रियलटी ग्रुप जरिये पार्टनर,
श्री अनिल गुप्ता पुत्र सन्तुलाल गुप्ता,
पंजीकृत कार्यालय-100, कल्याण टावर,
तृतीय तल, अपोजिट राजुल अग्रस्था,
नियर नर्सरी सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर।

विषय:—ग्राम भांकरोटाकलां तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 3228/301 कुल
किता 01 रकबा 0.6580 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रविजन 3बी
के तहत प्रस्तावित योजना " स्पेस विलारा " का मानचित्र जारी करने बाबत।

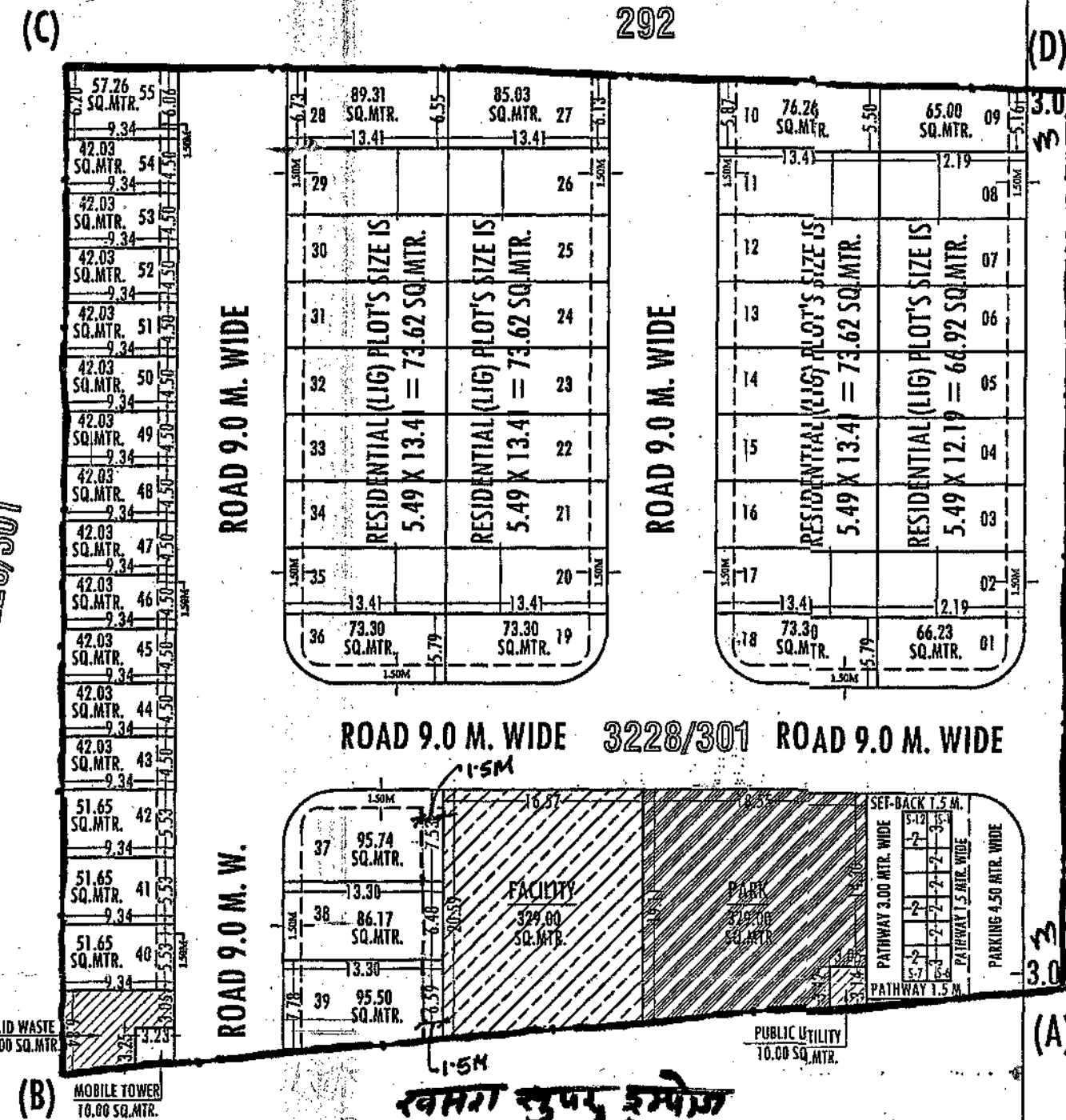
उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम भांकरोटाकलां तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा
नम्बर 3228/301 कुल किता 01 रकबा 0.6580 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना
प्रविजन 3बी के तहत प्रस्तावित योजना " स्पेस विलारा " का अनुमोदन मानचित्र संलग्न कर भिजवाया
जा रहा है। अतः उक्त योजना का रेश में रजिस्ट्रेशन करवाकर प्रति कार्यालय में प्रस्तुत करे ताकि
उक्त योजना का नियमन शिविर आयोजित किया जा सके।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।


25/05/23
उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र "SPACE VILLAS"

चीफ मीनीस्टर जन आवास योजना - ३ बी
ग्राम :- भांकरोटा कंला, तहसील - सांगानेर, जिला - जयपुर, राजस्थान



- नोट
- कार्पर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
 - आवृत्ति भूमि की 80% की कार्यवाही दिनांक 07.03.2022 को हो चुकी है।
 - योजना की भूमि में संपूर्ण अधिनियम की धारा 80ए की कार्यवाही प्राथमिक अधिकारी द्वारा नोटे पर प्रमाणिकरण तहसीलद्वारा जारी किया गया है।
 - योजना में मुख्यमंत्री जनआवास योजना - प्रावधान 3बी के अनुसार जी-2 तक कस्टमर अनुज्ञेय है।
 - योजना का अनुमोदन बीपीसी, (एलपी) की 318 वीं बैठक दिनांक 10.06.2022 को किया जा चुका है। उक्त निर्णय के बिन्दु संख्या 1 में संशोधन का निर्णय बीपीसी, (एलपी) की 334 वीं बैठक दिनांक 21.04.2023 में लिया गया, जिसके निर्णय के अनुसार योजना का मानचित्र जारी किया गया है।
 - योजना की भूमि का मुख्यमंत्री जनआवास योजना 3बी प्रयोजनार्थ अनुमोदन किया गया है। अतः मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रावधानों 3बी के अन्तर्गत कार्यवाही की जानी है। प्रकरण में एनएचएम नीति 2010 के तहत कार्यवाही की गयी है।
 - मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार योजना का भू-उपयोग आवासीय है, जिसमें मुख्यमंत्री जनआवास प्रोजेक्ट 3बी अनुज्ञेय है।
 - प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर/सेटबैक मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रावधानों के अनुसार है।

ग्राम नगर नियोजक
जोन-12

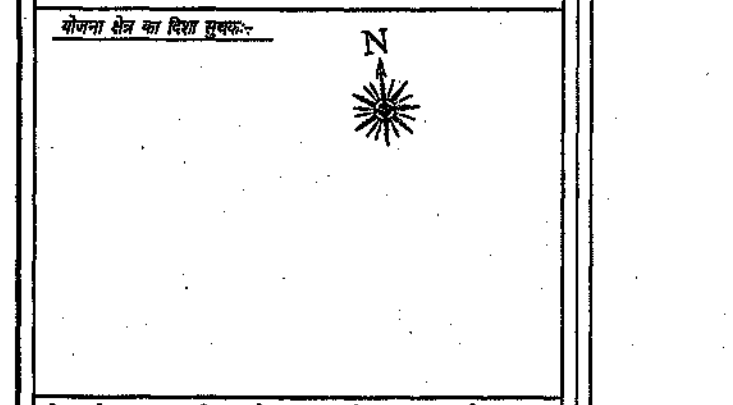
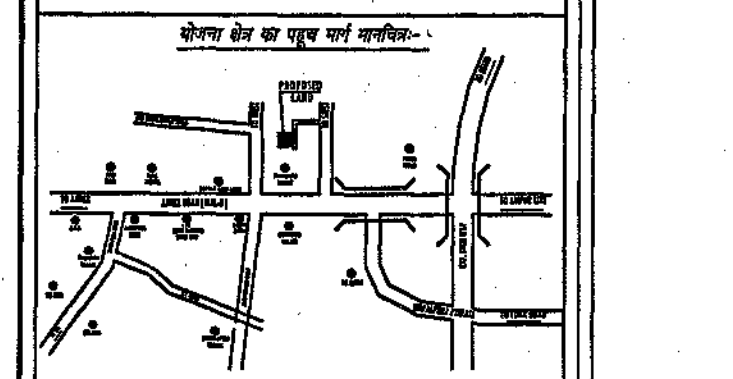
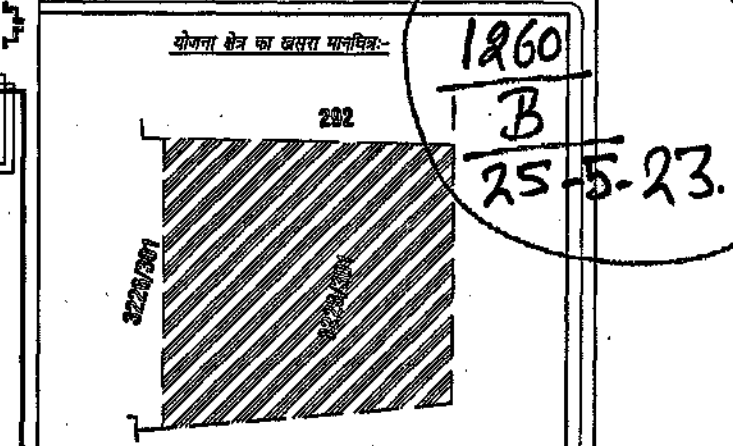
तहसीलदार
जोन-12

उपग्राम
जोन-12

वरिष्ठ नगर नियोजक
बीपीसी, (एलपी)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
बीपीसी, (एलपी)

JDA APPROVED SCHEME
SHREE NATH ENCLAVE



योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू उपयोग प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-

इन्क्यूबेस भूखण्ड - 12 (P.M.O. 43 TO 54)
एलआईसी भूखण्ड - 39 (P.M.O. 81 TO 89) (P.M.O. 11 TO 26) (P.M.O. 29 TO 36)
एनएचएम भूखण्ड - 08 (P.M.O. 40 TO 42) & 55
कुल भूखण्ड - 59

सुरक्षित भूखण्ड - 59

योजना क्षेत्र का भू-उपयोग व तकनीकी विवरण :-

क्र. सं.	प्रयोग	क्षेत्रफल (व.मी. में)	प्रतिशत
1.	इन्क्यूबेस भूखण्ड	504.48	07.67%
2.	एलआईसी भूखण्ड	2577.84	38.18%
3.	एनएचएम भूखण्ड	628.01	08.02%
4.	सुरक्षित भूखण्ड	56.00	00.85%
(A) कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)		3666.32	55.72%
5.	हरित उद्यान	328.00	05.00%
6.	सुविधा क्षेत्र	328.00	05.00%
7.	जन सुविधा क्षेत्र	10.00	00.15%
8.	डैस कवर प्रबंधन	50.00	00.76%
9.	मोबाईल टावर	10.00	00.15%
10.	सड़क	2185.68	33.22%
(B) कुल क्षेत्रफल (5 TO 10)		2913.68	44.28%
योजना क्षेत्रफल		6580.00	100.00%
प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल		6580.00 व.मी.	

योजना का नाम :-
प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
"SPACE VILLAS"
चीफ मीनीस्टर जन आवास योजना - 3 बी
ग्राम :- भांकरोटा कंला, तहसील - सांगानेर, जिला - जयपुर, राजस्थान
योजना विकास फार्म :-

प्लॉट संख्या = 12 सेक्टर नंबर संख्या = 63

स्केल 1:500

योजना क्षेत्र :-

जयपुर विकास प्राधिकरण

To

Deputy Commissioner Zone – 12

Jaipur Development Authority

J.L.N. Marg, Jaipur – 302004

Subject: Submission of Maps approved by empaneled architect of building plan under CMAY 2015 scheme for your reference.

Respected Sir,

We are submitting the approved maps (building plans) of the project "Space Villas" situated at Khasra No. 3228/301 Village Bhankrota Kalan, Tehsil Sanganer, District Jaipur, approved by empaneled architect under CMAY 2015 scheme.

Kindly consider the same.

For M/s ONE REALTY GROUP
FOR ONE REALTY GROUP


(Authorized Signatory)

Place: Jaipur


25/05/23
उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Check List for Building Plan Approval of CMJAY Projects "Space Villas" Date-24-05-2023

Applicant Name : - One Realty Group

Architect's Name & Registration No. : - **SANDEEP GOYAL (ARCHITECT)**
CA/2005/36871

Address (Proposed Building) : - Khasra Number- 3228/ 301
Situating at Bhankrota kala, Tehsil Sangarner,
Jaipur, Rajasthan

Width of approach Road : - 12 Mt.

Residential Area (Sq. Mt.) : - 6580

Detail of plot:

Type	No. Of Plot	Plot Area	Parking Two wheeler	Parking Car
EWS	12	As mentioned in Approved Layout Map	12	-
LIG	37		74	-
MIG-A	06		-	6
Total	55		86	6

Applicant Name : - One Realty Group

Proposed Site : - Khasra Number- 3228/ 301
Situating at Bhankrota kala, Tehsil Sangarner,
Jaipur, Rajasthan

Total Scheme Area (Sq. Mt.) : - 6580

Architect : - **SANDEEP GOYAL (ARCHITECT)**
Registration No. : - **CA/2005/36871**


Ar. Sandeep Goyal
Basement 3/23, Kavita Enclave
Chitrakoot Scheme, Vaishali
Nagar, Jaipur (Raj.)-302021
CA/2005/36871
C.T.P. RAJ/Architects/2021/31

Check List for Building Plan Approval of CMJAY Projects "Space Villas"

Date-24-05-2023

Applicant Name : - One Realty Group

Architect's Name & Registration No. : - **SANDEEP GOYAL (ARCHITECT)**
CA/2005/36871

Address (Proposed Building) : - Khasra Number- 3228/ 301
Situating at Bhankota kala, Tehsil Sanganer,
Jaipur, Rajasthan

Width of approach Road : - 12 Mt.

Residential Area (Sq. Mt.) : - 6580

- A) Portion of scheme area Proposed for
EWS : - EWS-07.67% (Residential part)
LIG : - LIG-39.18% (Residential part)
MIG-A : - MIG-A-08.02% (Residential part)
Commercial : - Commercial -00.85% (Commercial part)
B) Proposed for Developer : - 55.72%
C) Balance Portion of scheme area : - 44.28%(net plot area)

S. No.	Details	Comments
1.	Size of Plot (EWS/LIG/MIG-A Portion)	EWS-as per layout & provision CMJAY 3B LIG- as per layout & provision CMJAY 3B MIG A-as per layout & provision CMJAY 3B
2.	Saleable area	
		As per CMJAY/ Township Policy
	Residential (%)	70%
	Commercial (%)	0.85%
3.	Facility Area	As per Bylaws/ CMJAY Policy
	I) Park (%)	5%
	II) Facilities (%)	5%
	III) Road (%)	33.22%
4.	Setback	As per Bylaws/ CMJAY Policy
	Front	1.5 mt.
	Side-I	----
	Side-II	----
	Rear	----

email: saar.sandeepgoyal@gmail.com

3/23, Chitrakoot Scheme, Jaipur Tel: 0141-4035752,9829535752


Ar. Sandeep Goyal
Basement 3/23, Kavita Enclave
Chitrakoot Scheme, Vaishali
Nagar, Jaipur (Raj.)-302021
CA/2005/36871
C.T.P. RAJ/ARCHITECTS/2021/31

Ar. Sandeep Goyal

C.O.A. No.- CA/2005/36871

REGISTERED/AUTHORISED ARCHITECT FOR BUILDING APPROVALS, C.C., O.C.

C.T.P. RAJ/ARCHITECT/2021/31

5.	Plot area under EWS/LIG/MIG-A	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
	I) EWS (Plot Area)	45 SQ. MT.	42.03 SQ. MT.
	II) LIG (Plot Area)	75 SQ. MT.	51.65 To 73.60 Sq. Mt.
	III) MIG-A(PLOT AREA)	ABOVE 75 SQ. MT.	76.26 To 95.74 Sq. Mt.
6.	Road width For roads proposed In the scheme	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
		9M	9M
7.	Parking	As per Bylaws/ CMJAY Policy	As per proposal
		EWS-1 Scooter LIG-2 Scooter Mig-A 1 Car	12 Scooter, 74 Scooter, 6 Car
8.	Any other observation	25% plot for developer as per CMJAY-15	8.02% plot for developer

Based on above facts the proposal submitted by **One Realty Group** is as per the provision of Chief Minister Jan Awas Yojana-2015, Township policy and building byelaws. The applicant has deposited the charges for layout plan approval Rs..... At Jaipur development authority, jaipur. Hence the layout plan of plotted development is issued to:

Applicant name : - **One Realty Group**
Proposed site : - Khasra Number- 3228/ 301 Situated at Bhankrota kala, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan

Area (Sq Mt) :- 6580

Architect : - **SANDEEP GOYAL (ARCHITECT)**
Registration no. : - **CA/2005/36871**


Ar. Sandeep Goyal
Basement 3/23, Kavita Enclave
Chitrakoot Scheme, Vaishali
Nagar, Jaipur (Raj.)-302021
CA/2005/36871
CTP RAJ/ARCHITECTS/2021/31

email: saar.sandeepgoyal@gmail.com

3/23, Chitrakoot Scheme, Jaipur Tel: 0141-4035752,9829535752

AREA Calculation

Applicant Name: One Realty Group

Name of the project: Space Villas

Address of the project: 3228/ 301
Village- Bhankrota kala, Tehsil Sanganer, Jaipur,
State-Rajasthan

Open Area: 2514.68 sq.mtr

Total Area: 6580 sq.mtr.

Total No of Units: 67 (EWS:12, LIG: 37,MIG-A:6, Retail: 12)

Total Gross Builtup Area: 6010.82 sq.mtr

Architect: Sandeep Goyal

Registration No.: CA/2005/36871


Ar. Sandeep Goyal
Basement 3/23, Kavita Enclave
Chitrakoot Scheme, Vaishali
Nagar, Jaipur (Raj.)-302021
CA/2005/36871
CTP RAJ/Architects/2021/31

Ar. Sandeep Goyal

REGISTERED/AUTHORISED ARCHITECT FOR BUILDING APPROVALS, C.C., O.C.

C.O.A. No.- CA/2005/36871

C.T.P. RAJ/ARCHITECT/2021/31

Applicant Name: ONE REALTY GROUP

Name of the project: Space Villas

Address of the project: Khasra No. 3228/301
Village- Mahapura, Tehsil- Sanaganer&
District-Jaipur, State-Rajasthan

S.No.	Category	Type	Plot/ Unit/ Villa No.	Nos
1	LIG	Type - A	P. No. 01	01
	EWS		P. No. 43;44;45;46;47;48;49;50;51;52;53;54	12
	MIG		P. No. 10	01
Total				14
2	LIG	Type - B	P. No. 02;03;04;05;06;07;08	07
	MIG		P. No. 27	01
Total				08
3	LIG	Type - C	P. No. 09	01
	MIG		P. No. 28	01
Total				02
4	LIG	Type - D	P. No. 11;12;13;14;15;16;17;29;30;31;32;33;34;35;20;21;22;23;24;25;26	21
	MIG		P. No. 37	01
Total				22
5	LIG	Type - E	P. No. 18;36;19	03
	MIG		P. No. 38	01
Total				04
6	LIG	Type - F	P. No. 40;41;42	03
	MIG		P. No. 39	01
Total				04
7	LIG	Type - G	P. No. 55	01
Total				01
8	-	SHOP	S-01 TO S-12	12
Total				12
Grand Total Residential				55
Grand Total Commercial				12

Architect: Sandeep Goyal

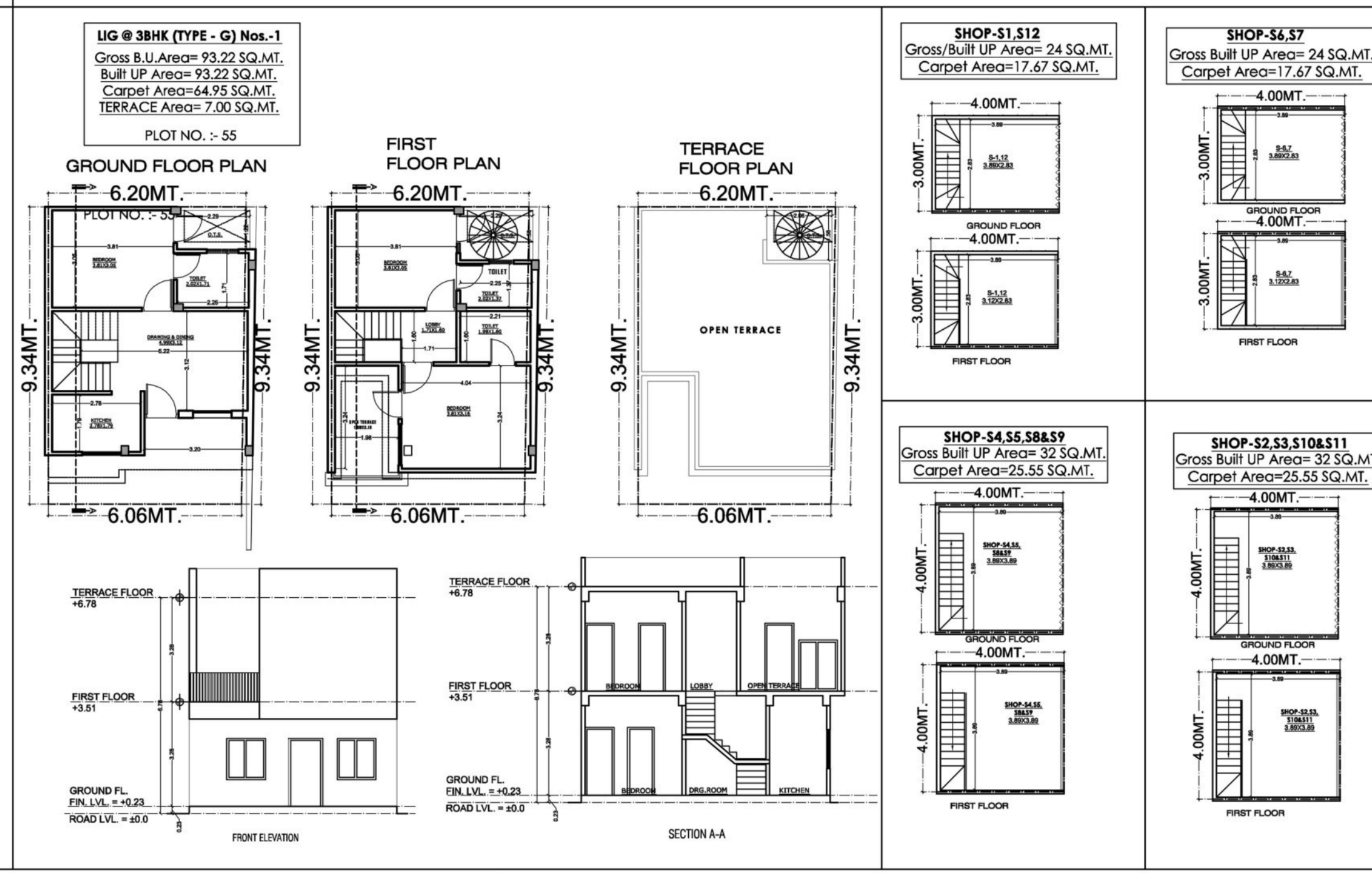
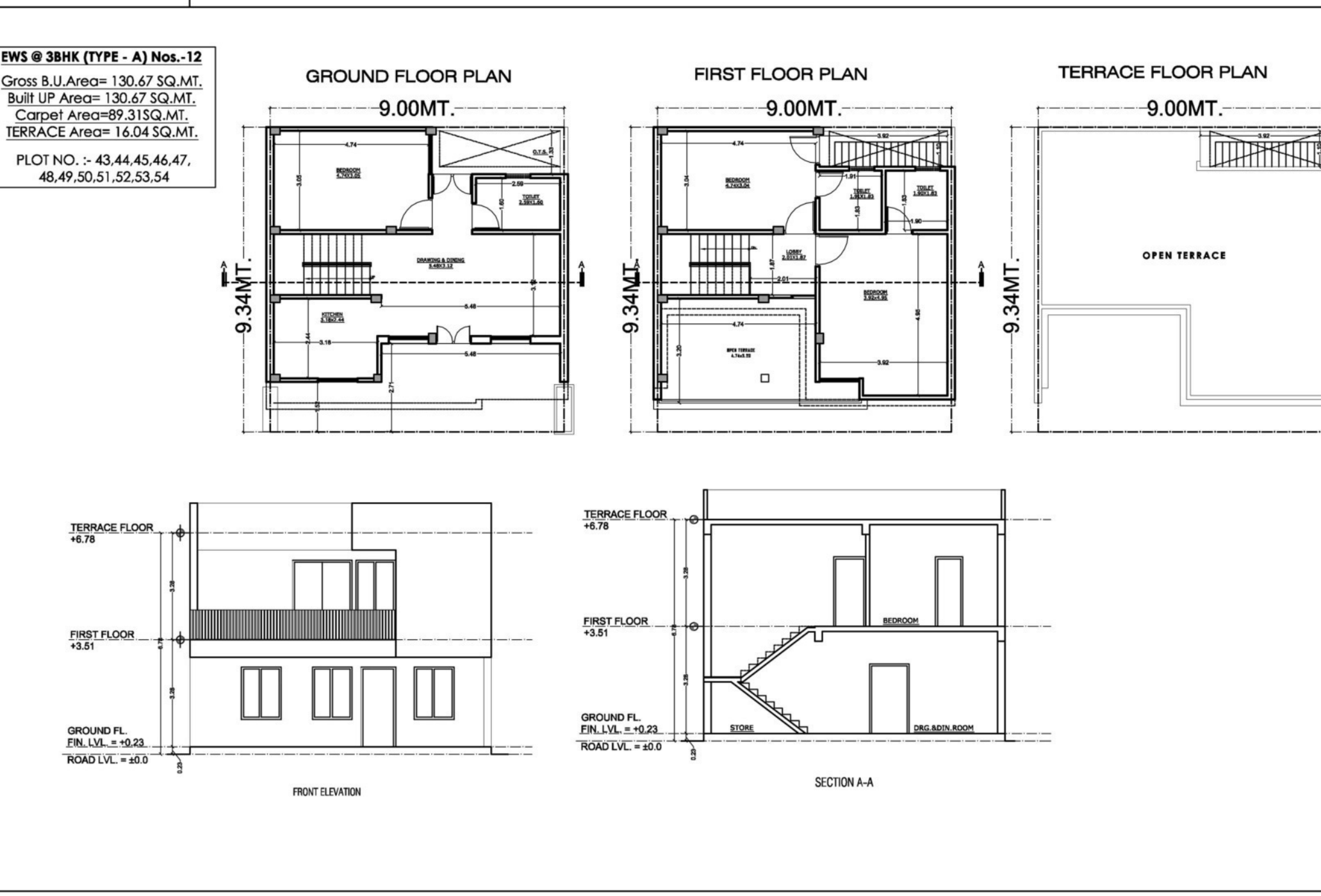
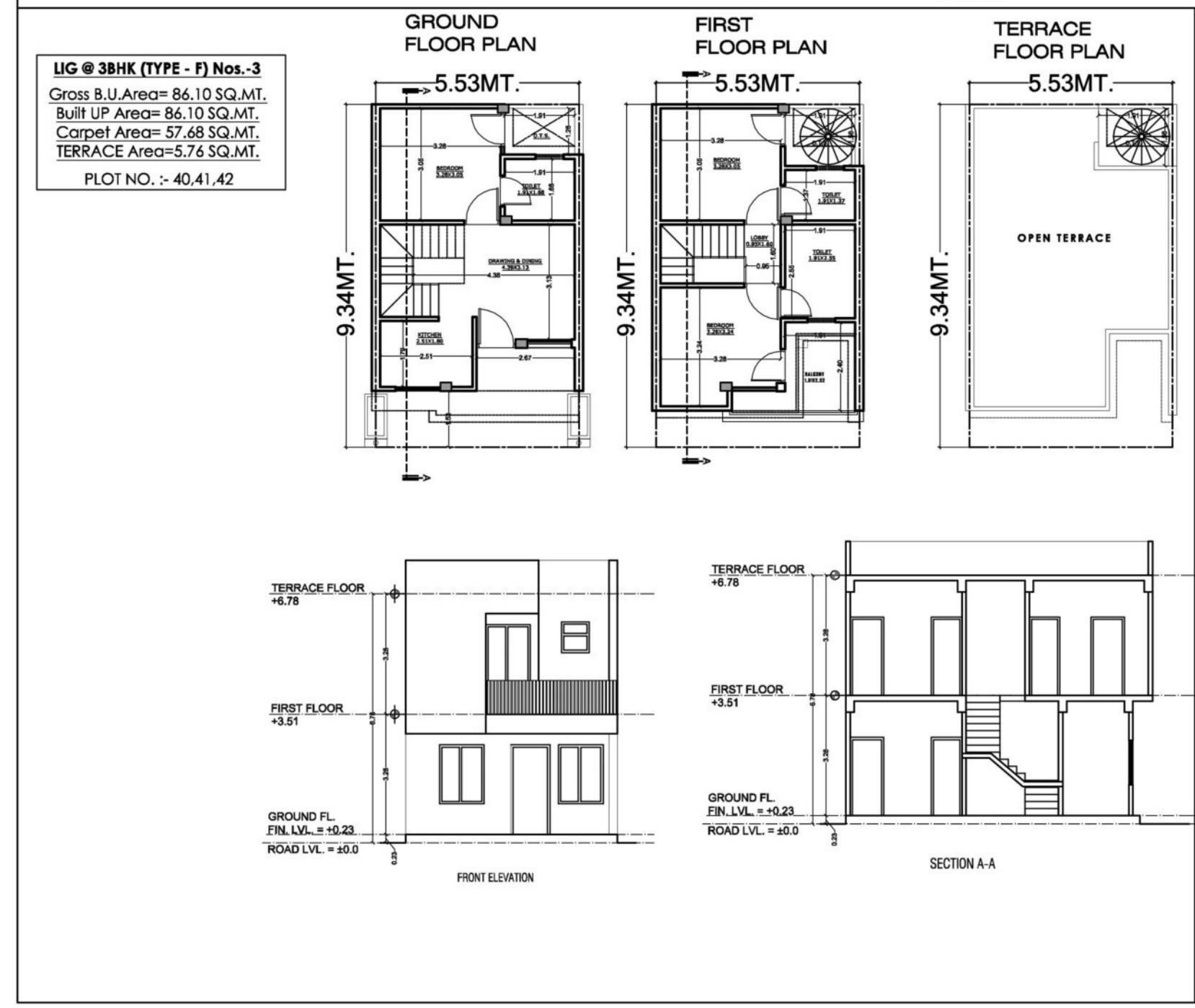
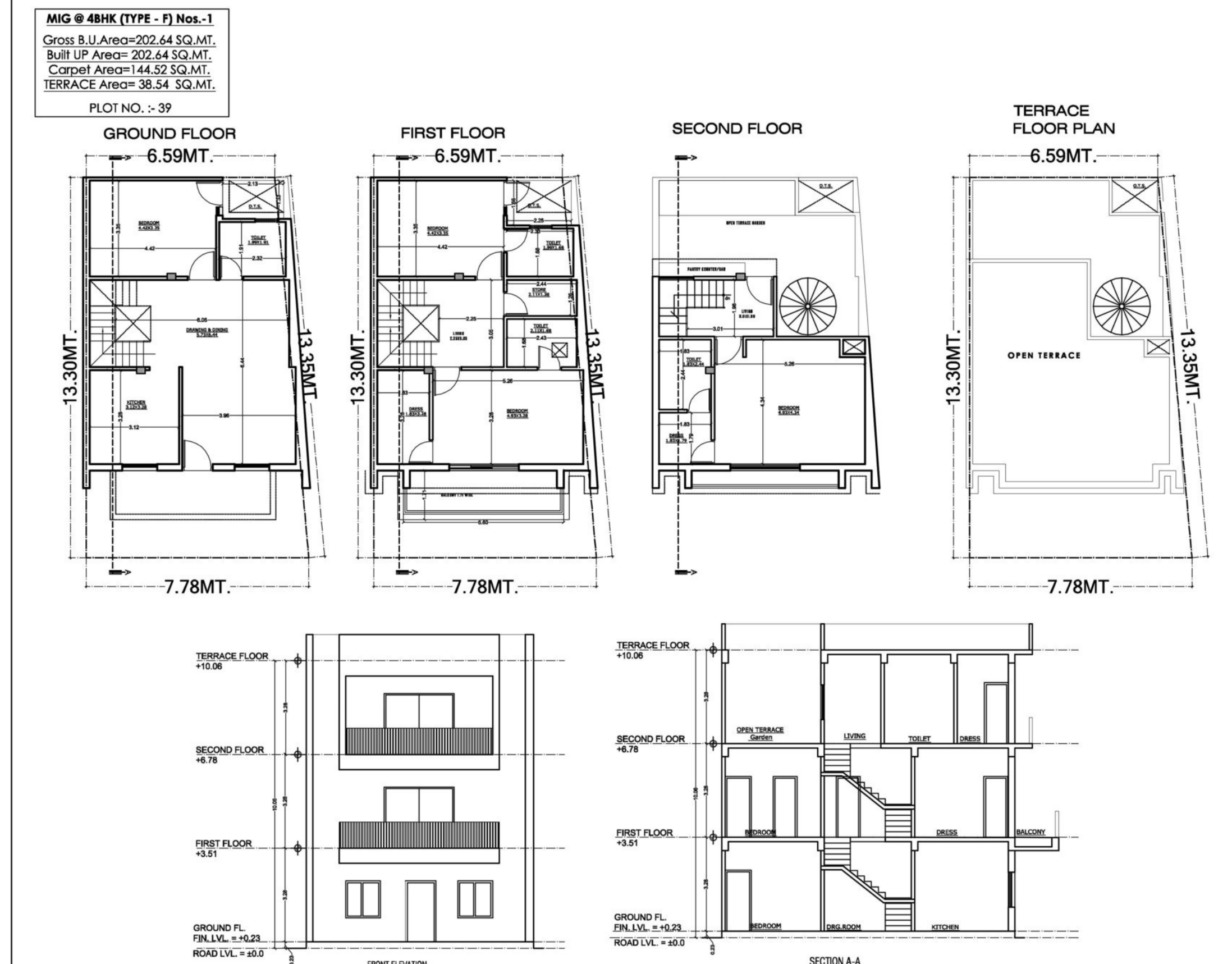
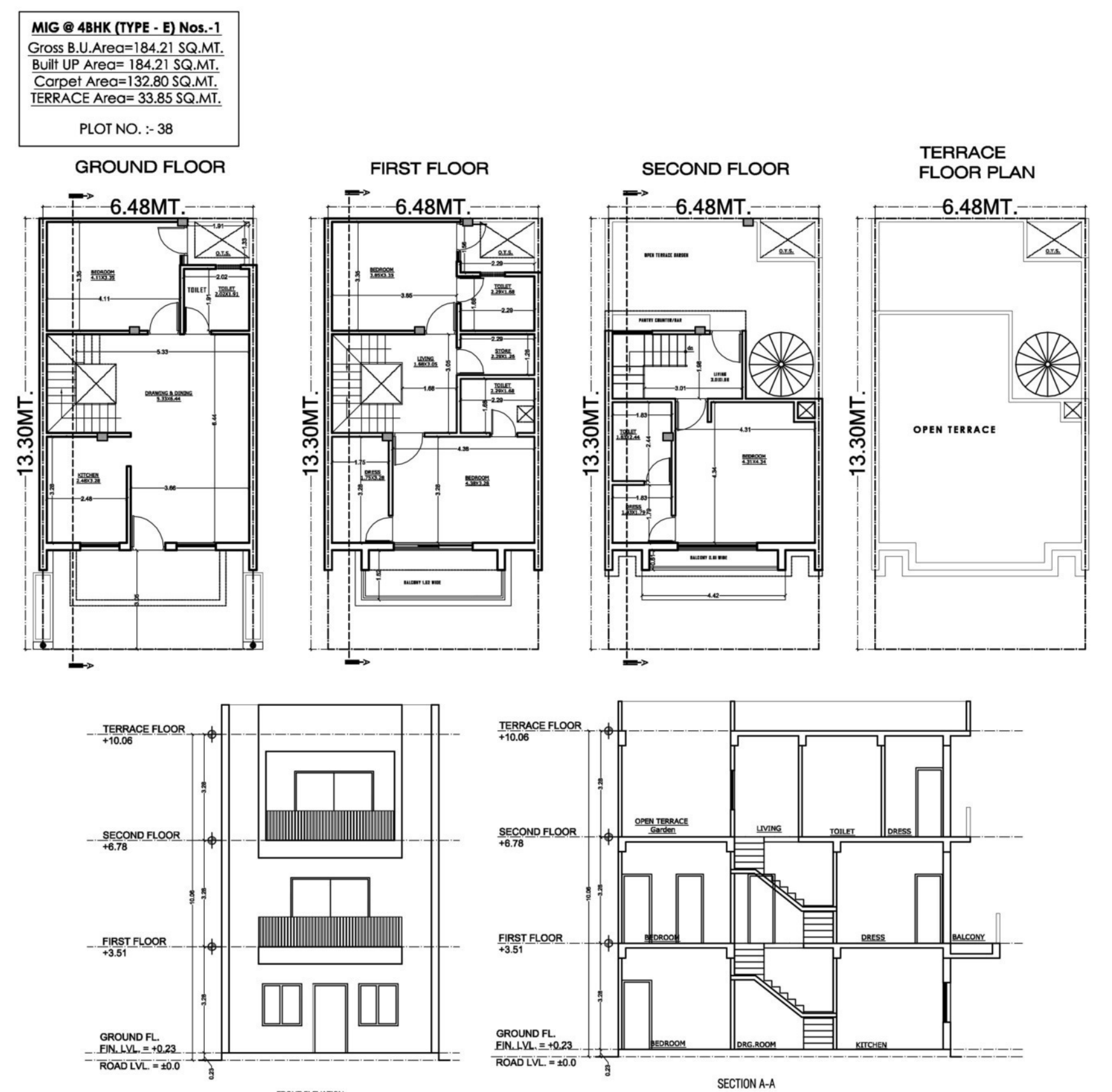
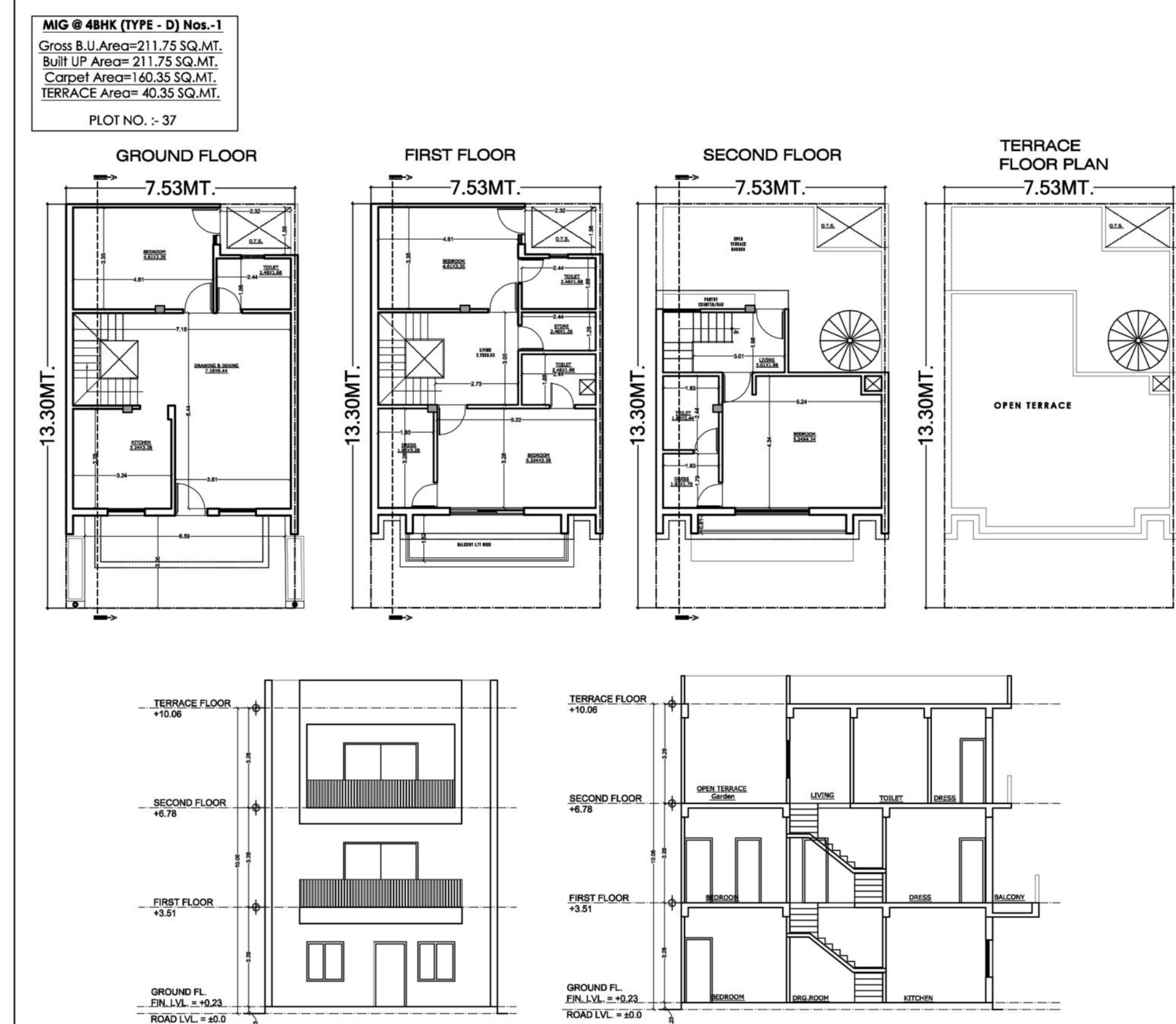
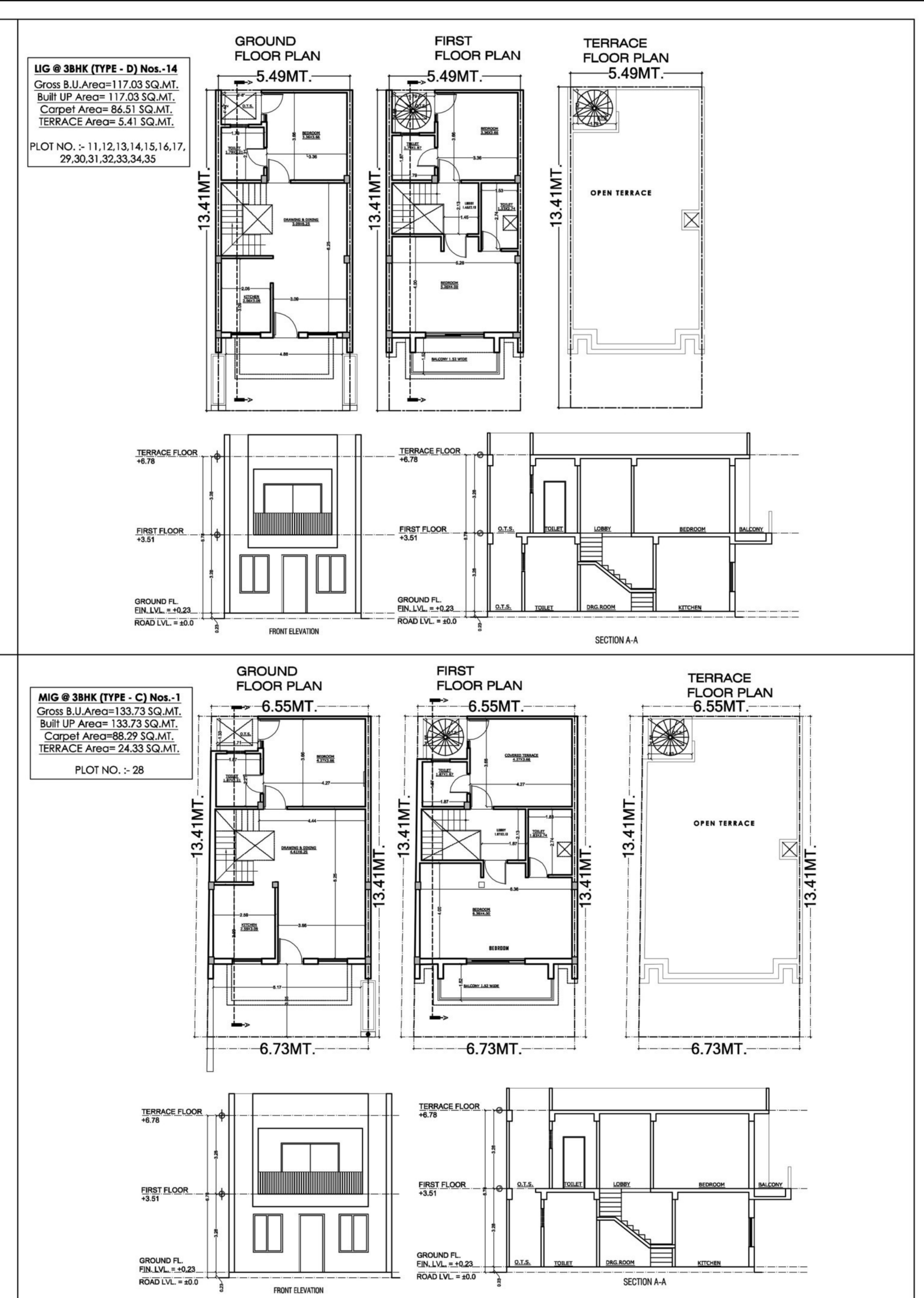
Registration No.:

CA/2005/36871


Ar. Sandeep Goyal
Basement 3/23, Kavita Enclave
Chitrakoot Scheme, Vaishali
Nagar, Jaipur (Raj.)-302021
CA/2005/36871
CTP RAJ/ARCHITECTS/2021/31

email: saar.sandeepgoyal@gmail.com

3/23, Chitrakoot Scheme, Jaipur Tel: 0141-4035752,9829535752



NAME OF SCHEME-SPACE VILLAS

TITLE:-CMJAY 2015 PROVISION -3B

PROJECT:-SUBMISSION DRAWING

DEVELOPER:-PLAN ELEVATIONS & SECTION

ARCHITECTS:-SCALE :- 1 = 200

Ar. Sandeep Goyal

Ar. Kavita Endave

Ar. Chitrakoot Scheme, Vaishali

Ar. Nagar, Jaipur (Raj.)-302021

Ar. CA/2005/56871

Ar. UTP RAJ/Arch/2021/31

FOR ONE REALTY GROUP

Ar. Sandeep Goyal

Ar. Kavita Endave

Ar. Chitrakoot Scheme, Vaishali

Ar. Nagar, Jaipur (Raj.)-302021

Ar. CA/2005/56871

Ar. UTP RAJ/Arch/2021/31

DEVELOPER

ARCHITECTS

Government of Rajasthan
Office of the Chief Town Planner, Jaipur, Rajasthan

File No. TPR: 9354/Proj./E.O.I./ Sandeep Goyal /10619

Date:

27 NOV 2022

Ar. Sandeep Goyal,
Basement 3/23, Kavita Enclave,
Chitrakoot Scheme, Vaishali Nagar,
Jaipur, Raj.-302021
Mob. No. 9829535752

Subject: - To Renew registration no. issued under Rule no. 20 of Model
Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020.

Reference: - Your application dated 07/09/2022.

Dear,

In reference to your application dated 07/09/2022, for renewal of registration, issued vide CTP Raj. /Architect/ 2021/31 (valid till 18/08/2022) under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020, it is to inform that your registration no. CTP, Raj. /Architect/ 2021/31 is hereby renewed and is valid till dated 18/08/2023 (Annexure-A of renewal chart enclosed).

Enclosed: As above.


(Sandeep Dandwate)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

Annexure-A

Name of Registered Architect:	Sandeep Goyal	
CoA Registration no. :	CA/2005/36871	
Registration no. (issued by CTP, Raj.):	CTP Raj. /Architect/ 2021/31	
Renewal details as below:		
Signature & seal of authorised person for renewal of registration	Date of Renewal	Renewal Valid upto
संदीप दण्डवते मुख्य नगर नियोजक 21/11/2022	19.08.2022	18.08.2023