जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक:– ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2023 / डी–1112 दिनांक:– 04/10/2023

भवन निर्माण स्वीकृति पत्र

1.	खसरा / भूखण्ड संख्या	खसरा नम्बर 314, 336, 337, 338, ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	विकासकर्ता का नाम / पता	मैसर्स प्लेटिनम रियल्टी बिल्डर्स, जरिये पार्टनर, श्री सुभाष गुप्ता, 3, S.M.S. COLONY, MAHARANI FARM, DURGAPURA, JAIPUR.
3.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	7534.00 व.मी.
4.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	60 फीट, 40 फीट व 30 फीट
5.	लीजडीड जारी दिनांक	03.11.2014 भू–उपयोग:– आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	पुर्नगठित / एकल पट्टा / उप विभाजन	एकल पट्टा
7.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
8.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री बलजिन्दर सिंह, सी.ए. / 2002 / 29354

अनुमोदित मानदण्ड:–

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 03.10.2030 तक** प्रभावी है।				
2.	सैटबैक	सामने	पार्श्व–I	पार्श्व–II	पीछे	
		15.24 मी.	9.50 मी.	9.50 मी.	9.50 मी.	
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	41,383.46 व.मी.				
4.	बी.ए.आर.	4.026 (30,335.28 व.मी.)				
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	39.57 प्रतिशत (2981.59 व.मी.)				
6.	ऊँचाई	1.15 मी. (प्लिन्थ) + 38 मी. (भूतल से 11 तल) = 39.15 मी. + 7.75 मी. (मशीन रूम / ममटी / वाटर टैंक) कुल 46.90 मी.				
7.	तलों की संख्या	(लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + भूतल से 11 तल)				
8.	पार्किंग	कार		स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	मैकेनिकल			
		248		240	–	328

तथ्य:–

1.	प्रथम अनुमोदन / संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	274वीं बैठक दिनांक 26.06.2023

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	Airport Noc dated 05.06.2023 के अनुसार 50 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 04.06.2031 तक है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार है:–

26 48 36.27 N	75 45 28.88 E
26 48 37.48 N	75 45 29.01 E
26 48 34.28 N	75 45 36.16 E
26 48 36.16 N	75 45 29.75 E
26 48 34.05 N	75 45 31.70 E
26 48 37.13 N	75 45 32.17 E

सामान्य शर्तें:–

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–04, 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 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 प्रारंभ 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 शुद्धिकरण 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 जावेगी।
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. आकाशीय बिजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तड़ित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
13. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
14. 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।
15. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।
16. 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।"
17. 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 जायेंगें।
18. 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।
19. 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।
20. 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।
21. 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।
22. 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।
23. आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में भूतल पर गेस्ट रूम प्रस्तावित किये गये है। उक्त गेस्ट रूम का व्यवसायिक उपयोग एवं विक्रय नहीं किया जायेगा तथा इन गेस्ट रूम को बाकी सुविधाओं के साथ ही RWA को हस्तान्तरित किया जावेगा।
24. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्तें:–

1. यह भवन निर्माण अवधि दिनांक 02.11.2024 तक (जोन की रिपोर्ट अनुसार भवन निर्माण अवधि लीजडीड जारी दिनांक 03.11.2014 से 10 वर्ष) देय होगी।
2. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 03.10.2030 तक प्रभावी हैं।
3. प्रकरण में मूल परियोजना पर निम्नानुसार EWS/LIG आवास प्रस्तावित किये गये है:–

क्र.सं.	आवासों की संख्या	सुपर बिल्ट अप एरिया

1.	EWS- 27 ईकाई	1017.99 व.मी.
2.	LIG – 26 ईकाई	1085.36 व.मी.
	53 EWS/LIG	2103.35 व.मी. (6.80%)

4. परियोजना में कुल 53 EWS/LIG इकाईयां प्रस्तावित की गई हैं। अतः 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 से **30 माह में पूर्ण किया जाना आवश्यक होगा।**
5. 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 जावेगा।
6. 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:–

क्र.सं.	बैंक का नाम	चैक संख्या	दिनांक	कुल राशि
1.	ICICI BANK	001184	28.08.2024	39,84,588 /–
2.		001185	28.05.2025	39,84,588 /–
3		001186	28.02.2026	39,84,588 /–
4.		001187	28.11.2026	39,84,588 /–
5.		001188	28.08.2027	39,84,588 /–

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 जावेगी। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 276वी 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 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।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (17 मानचित्र)

भवदीय,

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

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (17 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (17 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
4. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य 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)/जनानि/2019/18 दिनांक 06.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित हैं।
6. श्री विष्णु मोहन झा, चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को पत्र क्रमांक 1253–56 दिनांक 07.02.2023 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।

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

S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 9010.59 sq yrd =81095.31 sqft = 7534.00 sq.mt.
2.	STANDARD B.A.R. = 2.00 + 0.75 (INCENTIVE FOR EWS LIG) 2.75X7534.00=20,718.50 Sq.Mt.
3.	PROPOSED B.A.R. = 30335.98 (4.026)
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = 35 % (2636.90 SQ. MT.)
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE =39.57% (2981.59 SQ. MT.)
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 753.40 SQ.MT.(ON NATURAL LAND) (10%) = 753.40 SQ.MT.(ON PODIUM BLOCK)
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (11.88 %) = 895.16 SQ.MT.(ON NATURAL LAND) (11.92 %) = 898.53 SQ.MT.(ON PODIUM BLOCK)
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = (1.5 X ROAD WIDTH + FRONT SETBACK) = 1.5 X 18 + 15.00 =42.00 M
9.	PROPOSED HEIGHT = 38.00 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- 28953.43 / 115 +10%(RESIDENTIAL)+381.85 / 75 +25% (COMMERCIAL) TOTAL E.C.U. =286.50+6.36=292.86 SAY 293.00 ECU TOTAL NO. OF E.C.U. REQUIRED=2[illegible]3.00 CARS REQUIRED = 2[illegible].00 SCOOTER REQUIRED =2[illegible].00
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR SURFACE= 248.00 , 80 ECU (240.00 T.W.) TOTAL E.C.U. = 248 + 80 = 328.00 ECU
12.	CLUB REQUIRED ON STILT FLOOR REQUIRED MINIMUM 2% & MAXIMUM 5% OF ACHEIVED B.A.R. i.e. = 618.00 sq.mt. OR 1545.00 sq.mt. PROPOSED CLUB AREA = 1003.49 SQ.MT. (3.42%)
13.	TOTAL BAR CONSUMED =30900.03 SQ.MT. BAR FOR EWS LIG REQUIRED (7.5%) =2275.14 SQ.MT. BAR FOR EWS LIG PROPOSED (8.19%) =2484.45 SQ.MT.
14.	TOTAL GROUND FLOOR AREA =2779.13 SQ.MT. (100%) AREA PROPOSED FOR CLUB, SERVICES & COMMERCIAL = (1003.49 + 17.73 + 381.85) = 1399.87 Sq.Mt. (50.37% OF FLOOR AREA) AREA PROPOSED FOR PARKING , DRIVE WAY FOR PARKING ,STAIR CASES, LIFTS , & CIRCULATION AREA = 1379.26 (49.62% OF FLOOR AREA)

24953.43

FLOOR WISE AREA CALCULATION

FLOORS	BLOCK AREA	CUT-OUT	GROSS BUILT UP AREA	LIFT WELL AREA	FIRE STAIRS & DOUBLE HT. TERRACE	CORE AREA (STAIRS & LOBBIES)	SERVICE AREA	CLUB B.A.R.	COMMERCIAL AREA	REFUGE AREA	PARKING AREA	RESIDENCIAL AREA	TOTAL B.A.R.
	A	B	C=(A-B)	D	E	F	G	H	I		J=(C-(D to I))	K=(C-(D to J+H)	L=(H+I+K)
LOWER BASEMENT FLOOR	3973.21	4.98	3968.23	0.00	0.00	162.67	74.94	0.00	0.00		3730.62	0.00	0.00
UPPER BASEMENT FLOOR	3973.21	4.98	3968.23	0.00	0.00	162.67	0.00	0.00	0.00		3805.56	0.00	0.00
GROUND FLOOR	2709.70	0.00	2709.70	0.00	0.00		17.53	1003.49	206.72		1481.96	0.00	1210.21
FIRST FLOOR	2709.70	1.15	2708.55	38.73	58.26				175.13			2436.43	2611.56
SECOND FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
THIRD FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
FOURTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
FIFTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
SIXTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
SEVENTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26					37.50		2643.34	2643.34
EIGHTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
NINTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
TENTH FLOOR	2778.99	1.15	2777.84	38.73	58.26							2680.84	2680.84
ELEVANTH FLOOR	2497.65	1.15	2496.50	30.77	42.29							2423.43	2423.43
TERRACE/MUMTY FLOOR	310.25		310.25										
GUARD ROOM/ STP AREA	221.46		221.46										
TOTAL	41406.08	22.62	41383.46	418.12	624.90	325.33	92.47	1003.49	381.85	37.50	9018.15	28944.95	30335.28

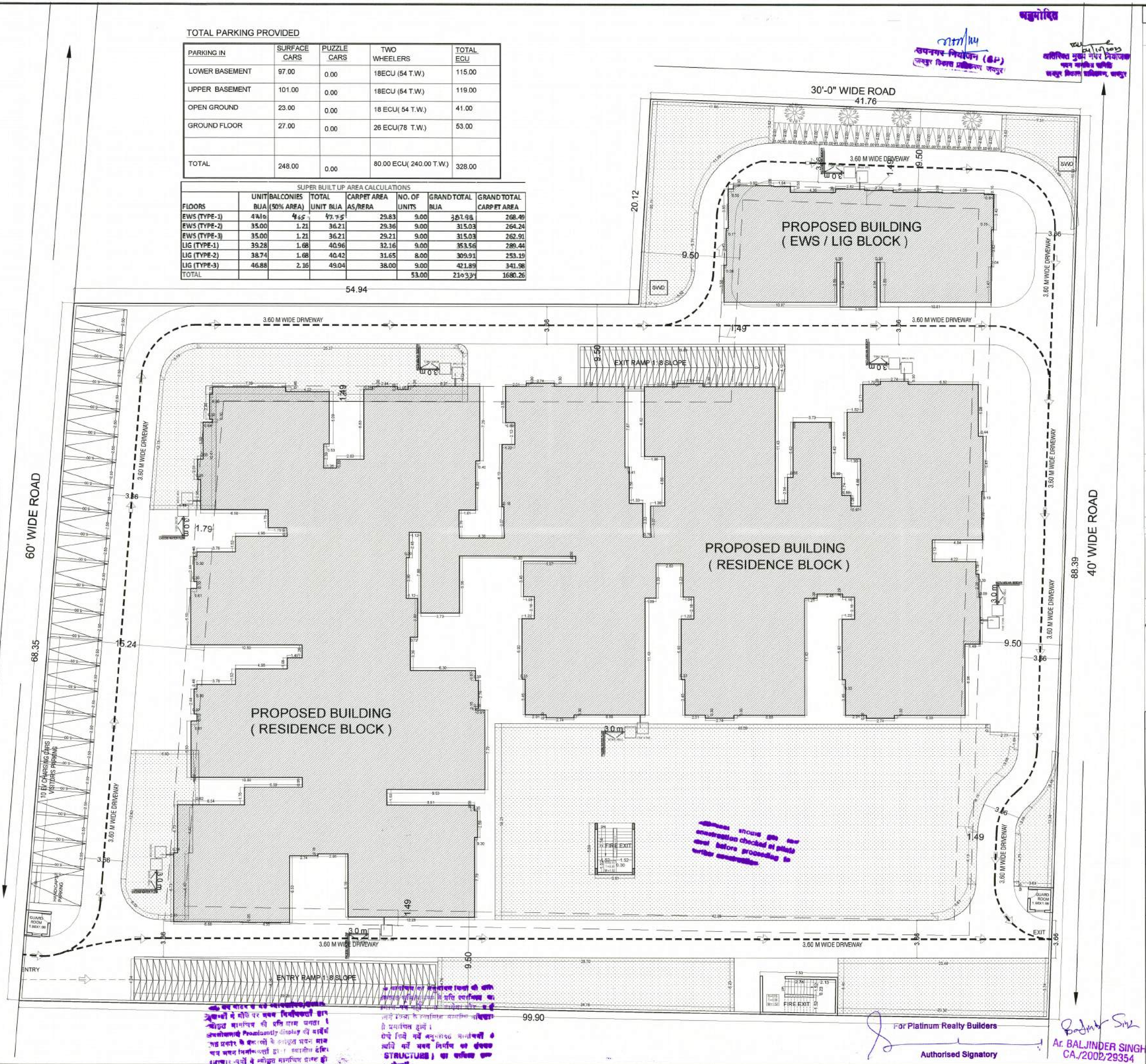
RESIDENCE BLOCK NUMBER OF TOTAL UNIT = 143 UNITS
EWS / LIG BLOCK NUMBER OF TOTAL UNIT = 53 UNITS

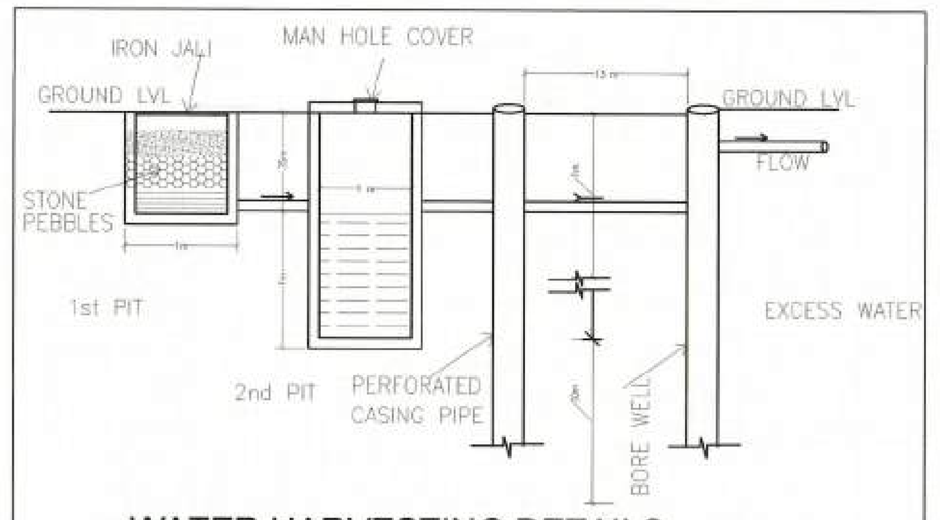
TOTAL PARKING PROVIDED

PARKING IN	SURFACE CARS	PUZZLE CARS	TWO WHEELERS	TOTAL ECU
LOWER BASEMENT	97.00	0.00	18ECU (54 T.W.)	115.00
UPPER BASEMENT	101.00	0.00	18ECU (54 T.W.)	119.00
OPEN GROUND	23.00	0.00	18 ECU(54 T.W.)	41.00
GROUND FLOOR	27.00	0.00	26 ECU(78 T.W.)	53.00
TOTAL	248.00	0.00	80.00 ECU(240.00 T.W.)	328.00

SUPER BUILT UP AREA CALCULATIONS

FLOORS	UNIT BUA	BALCONIES (50% AREA)	TOTAL UNIT BUA	CARPET AREA AS/RERA	NO. OF UNITS	GRAND TOTAL BUA	GRAND TOTAL CARPET AREA
EWS (TYPE-1)	43.10	4.65	47.75	29.83	9.00	387.98	268.49
EWS (TYPE-2)	35.00	1.21	36.21	29.36	9.00	315.03	264.24
EWS (TYPE-3)	35.00	1.21	36.21	29.21	9.00	315.03	262.91
LIG (TYPE-1)	39.28	1.68	40.96	32.16	9.00	353.56	289.44
LIG (TYPE-2)	38.74	1.68	40.42	31.65	8.00	309.91	253.19
LIG (TYPE-3)	46.88	2.16	49.04	38.00	9.00	421.89	341.98
TOTAL					53.00	2103.34	1680.26





WATER HARVESTING DETAILS

For Platinum Realty Builders
Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA/2002/29354

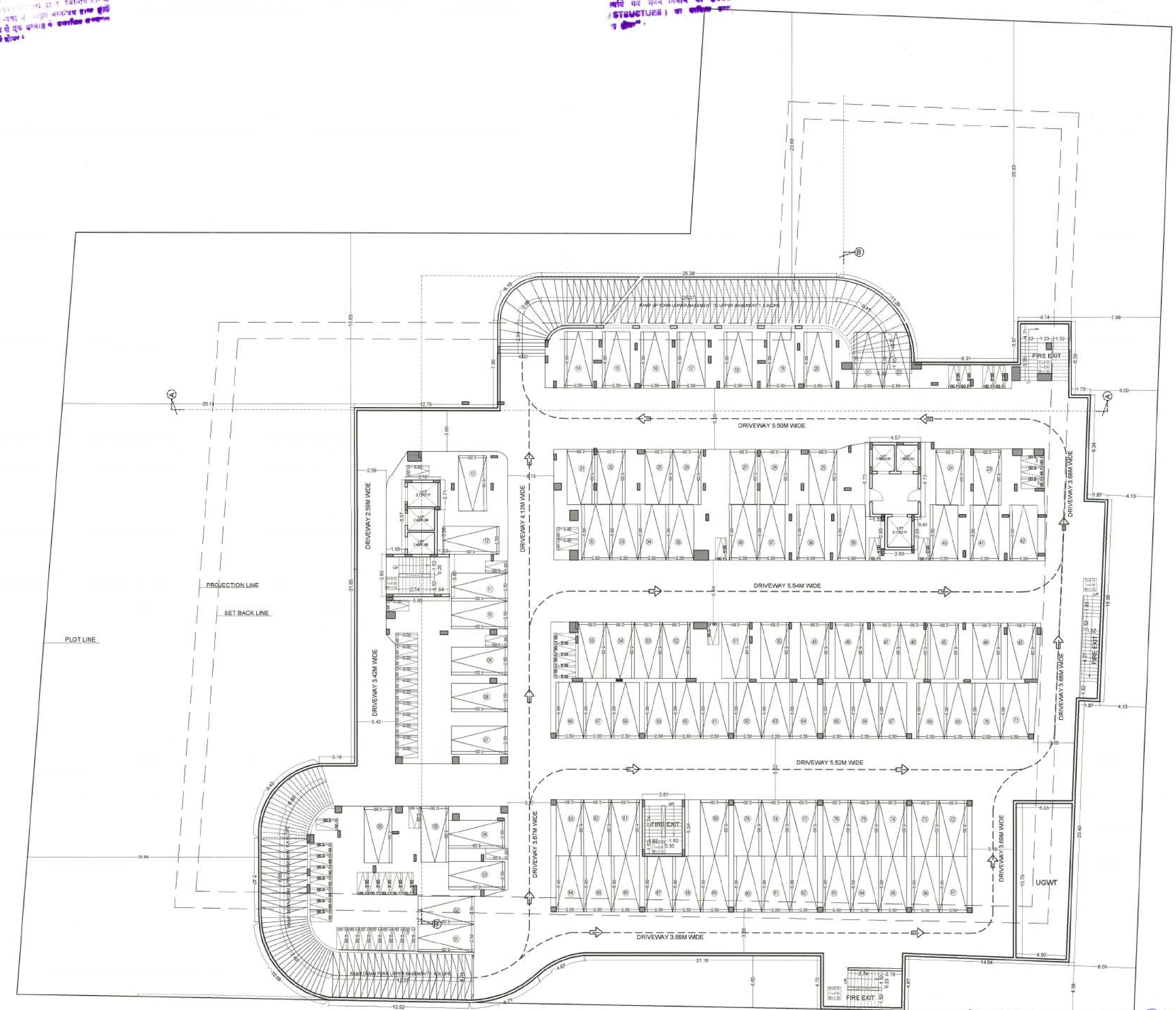
SHEET - 01

SUBMISSION DRG.

Project	PLATINUM GREENS OPULENCE PROPOSED GROUP HOUSING Khasra. NO. 314,336,338,337 AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR
Architect	j.s. architects & associates Plot no.G-14 , Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur PH:(0141) 4016494 (M):94141-79236 , 94141-87082 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009 PH:(0744)2501870 e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:180	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
FLOOR PLANS		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1



For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

SHEET - 02	
SUBMISSION DRG.	

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

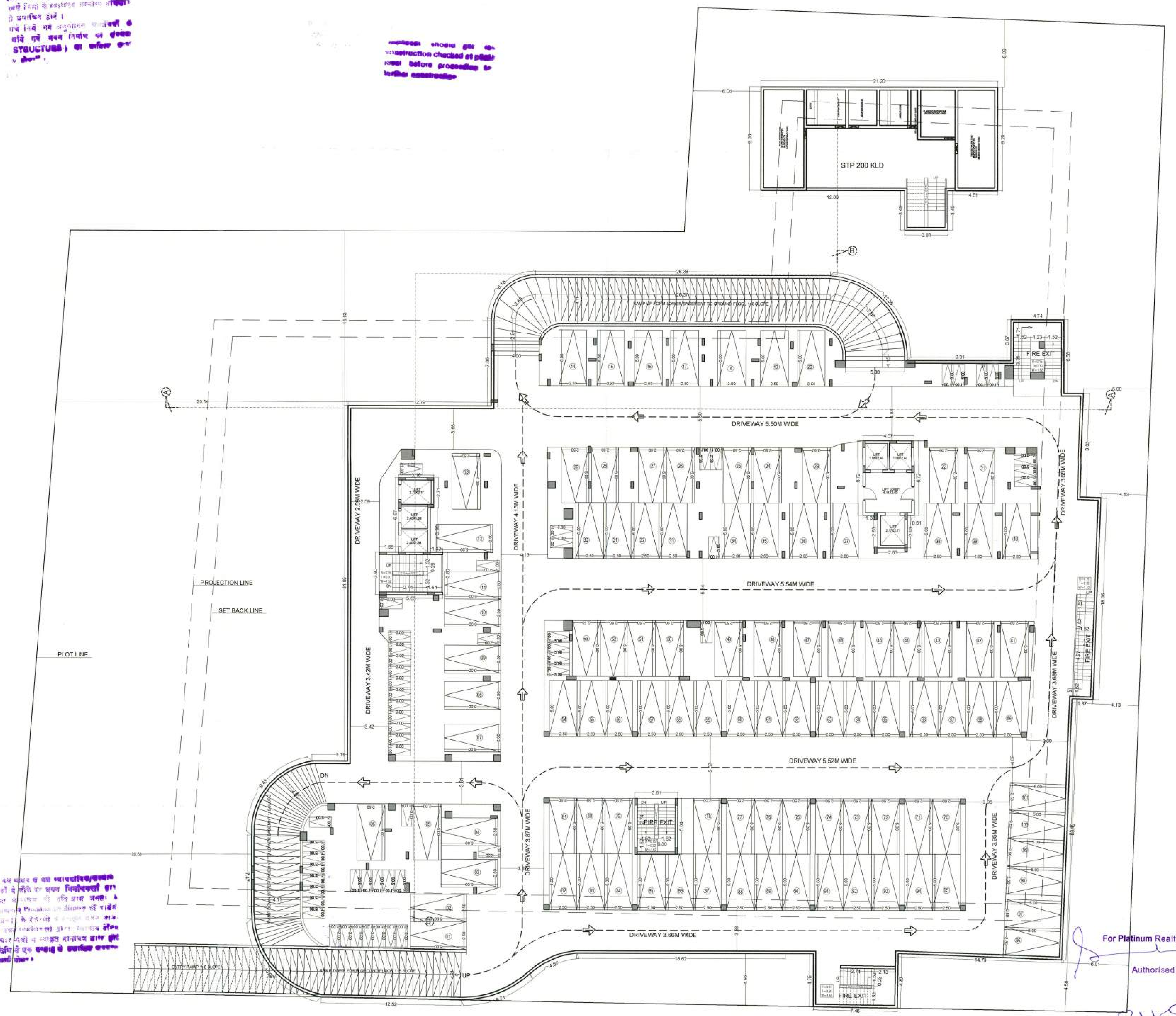
W S e

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:180	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
LOWER BASEMENT FLOOR PLAN		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

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



For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

SHEET - 03

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

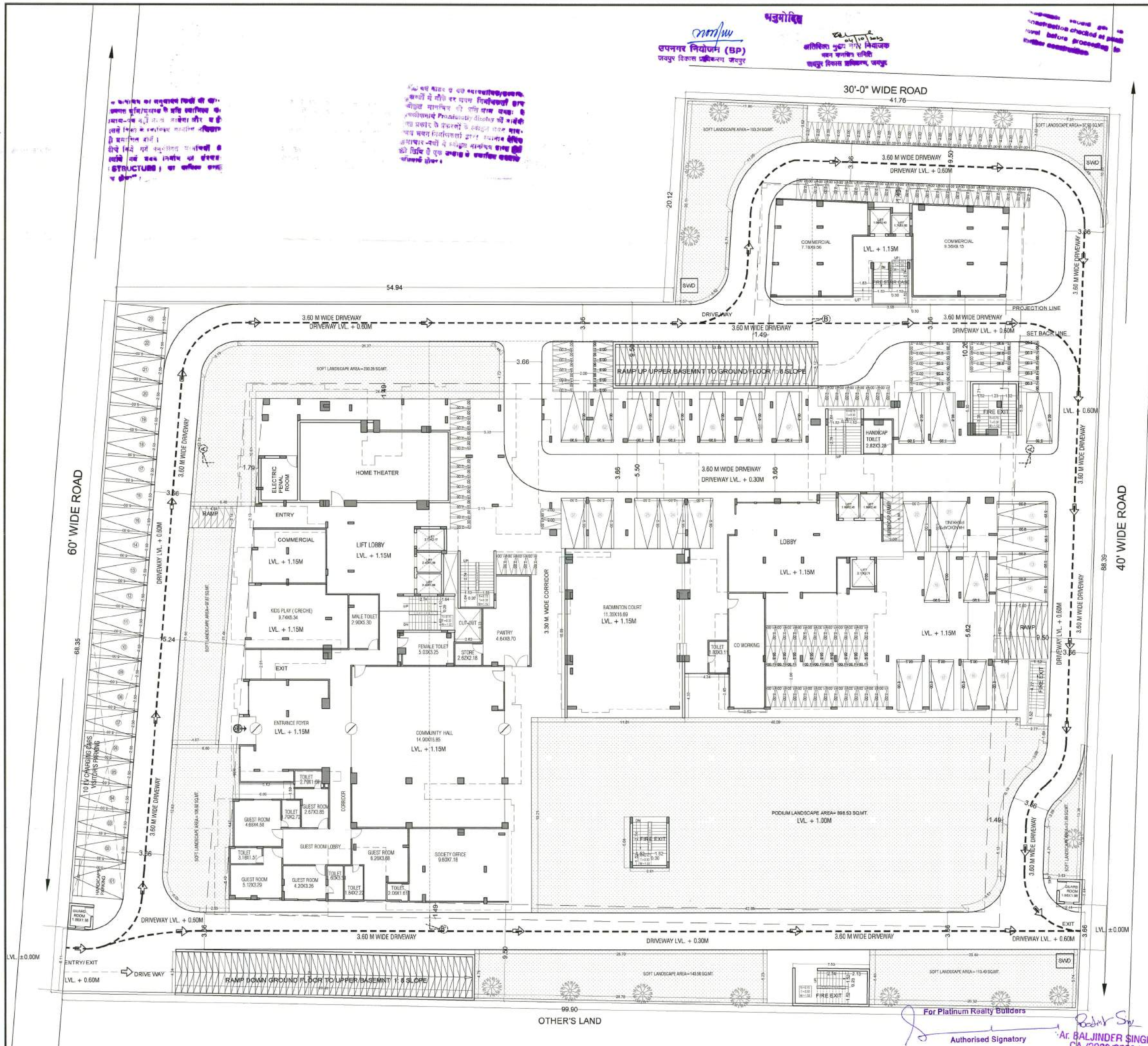
e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:180	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	

sheet title	REV.
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN	R-0
Issued As	

Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies
		/



For Platinum Realty Builders
Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

SHEET - 04

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

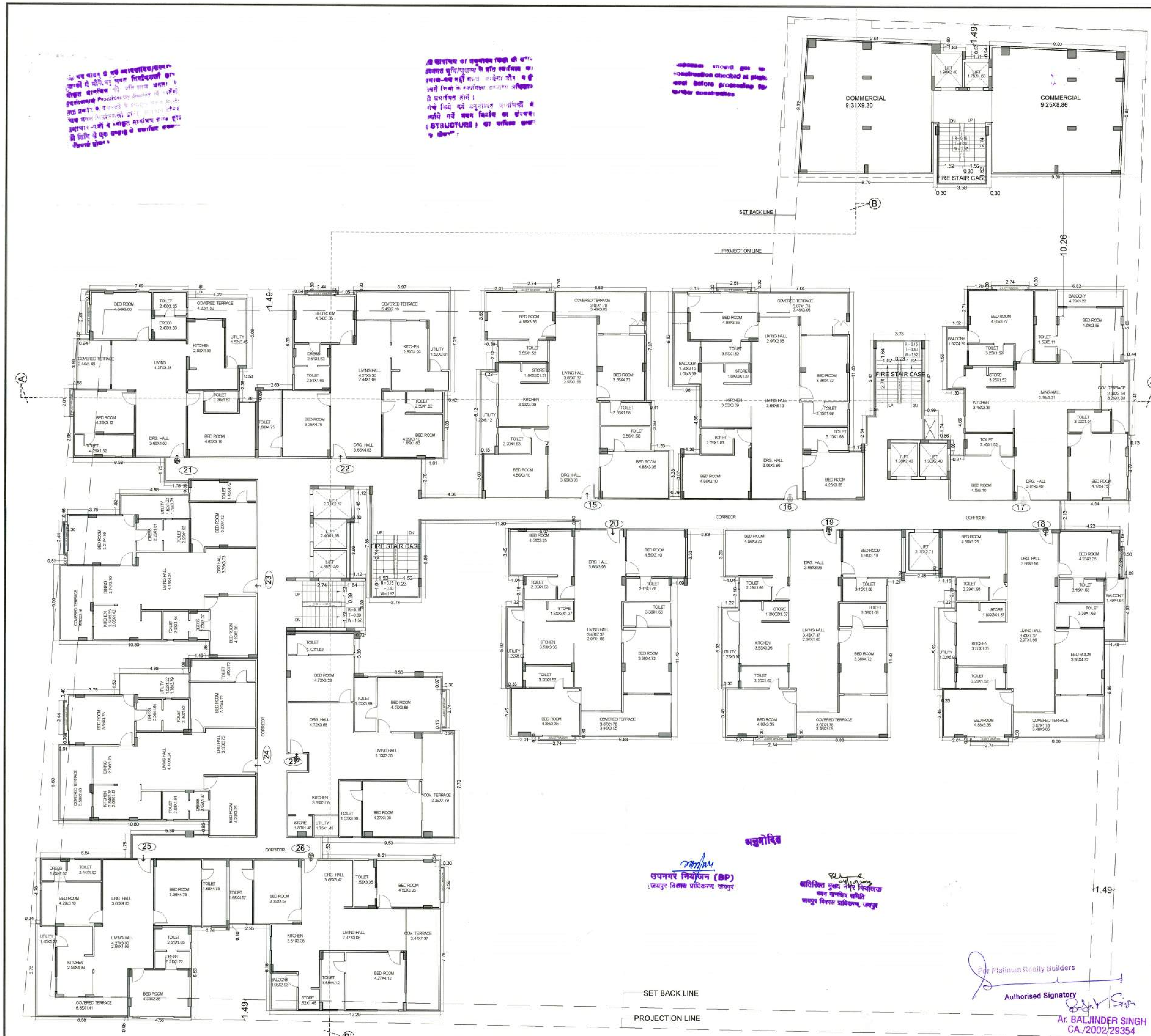
e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:180	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
GROUND FLOOR PLAN		R- 0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1

SHEET - 05

SUBMISSION DRG.



For Platinum Realty Builders
Authorised Signatory
Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

Project

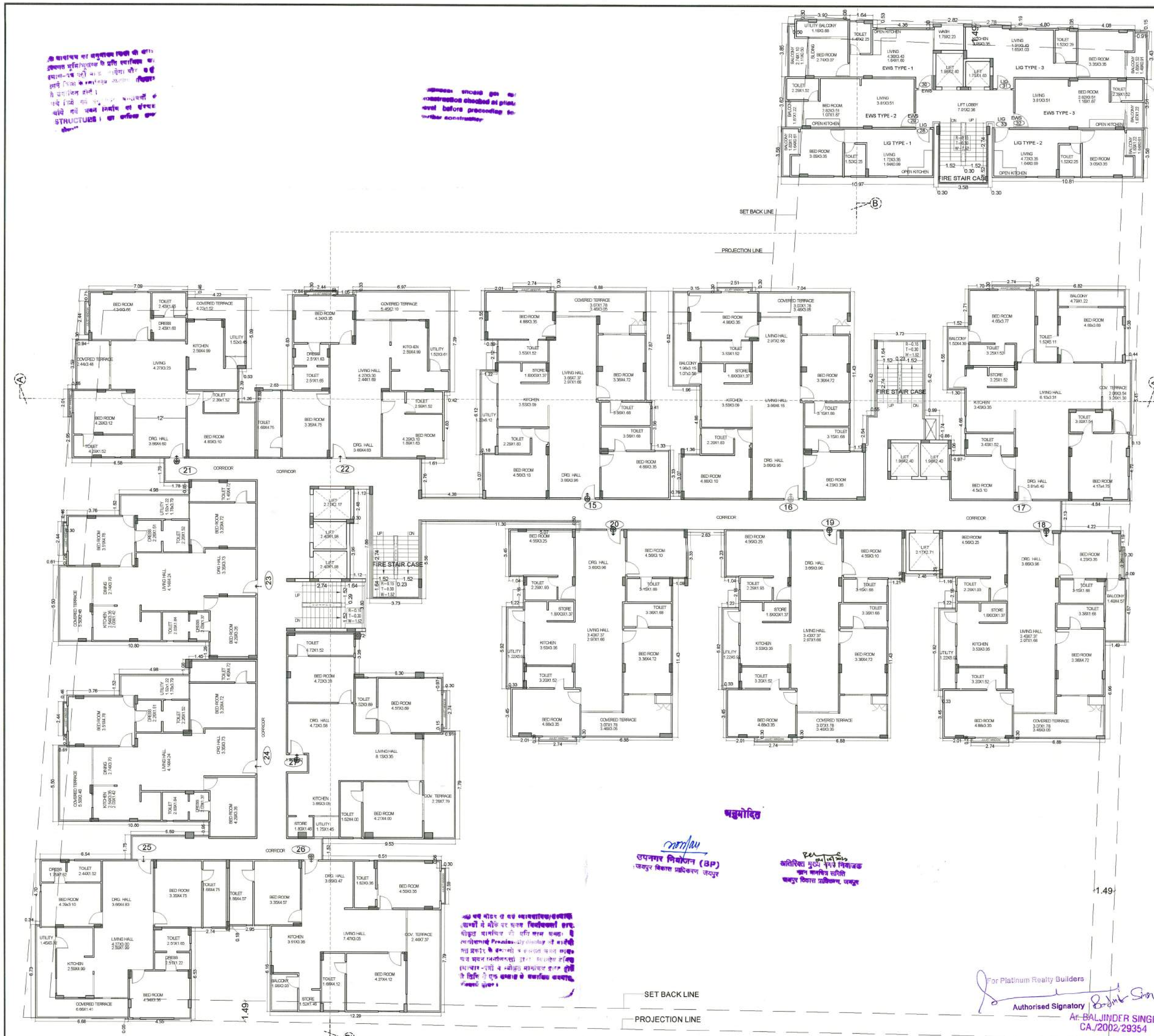
PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAIPTURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
Plot no.G-14 ,
Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
PH:(0141) 4016494
(M):94141-79236 , 94141-87082
236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
PH:(0744)2501870
e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
FIRST FLOOR PLAN		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies /



SHEET - 06

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE

PROPOSED GROUP HOUSING

Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates

- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

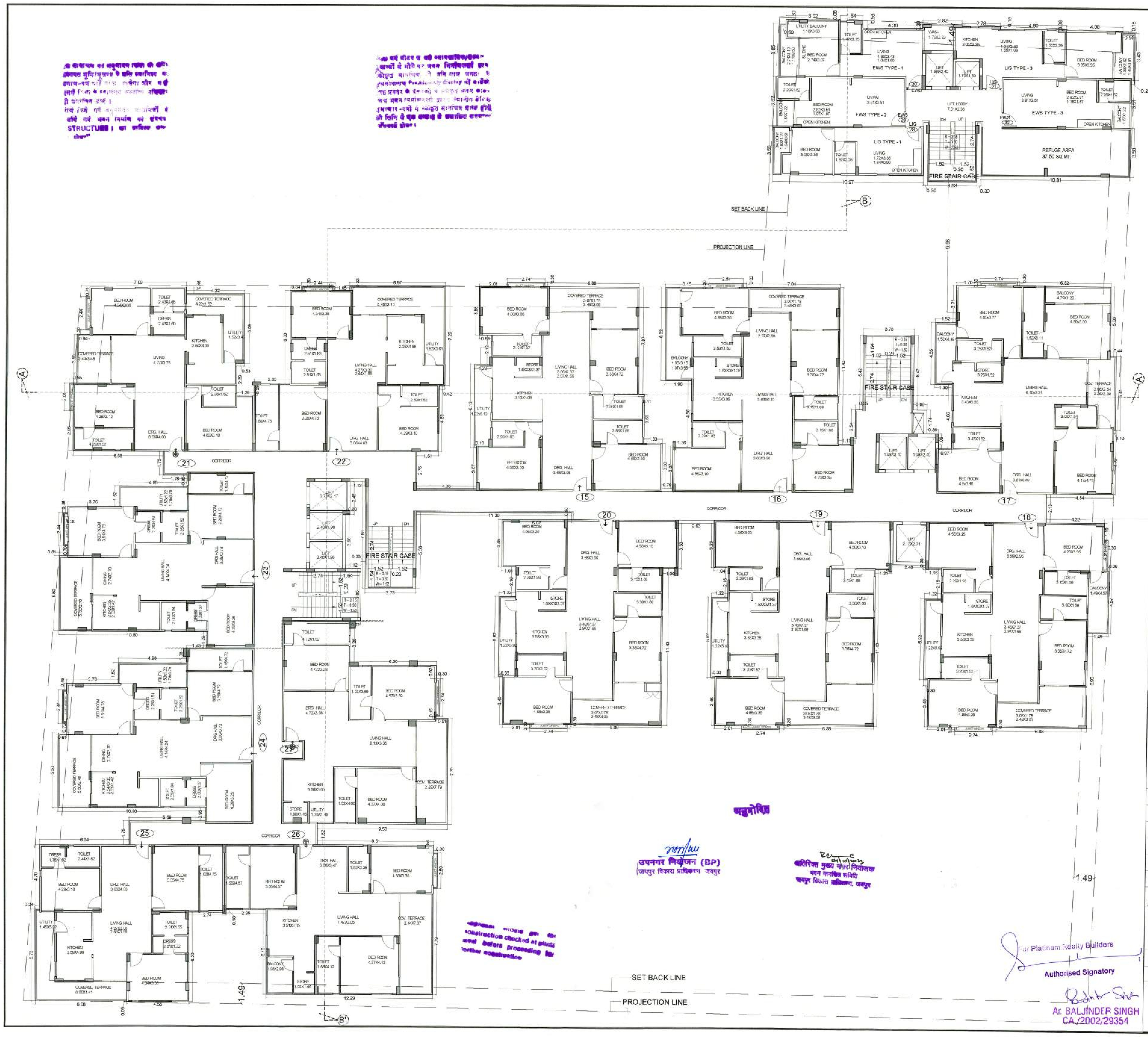
North	key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.

TYPICAL FLOOR PLAN SECOND FLOOR TO TENTH FLOOR (EXCLUDING 7TH FLOOR)

Issued As

Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies
		/



For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA/2002/29354

SHEET - 07

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

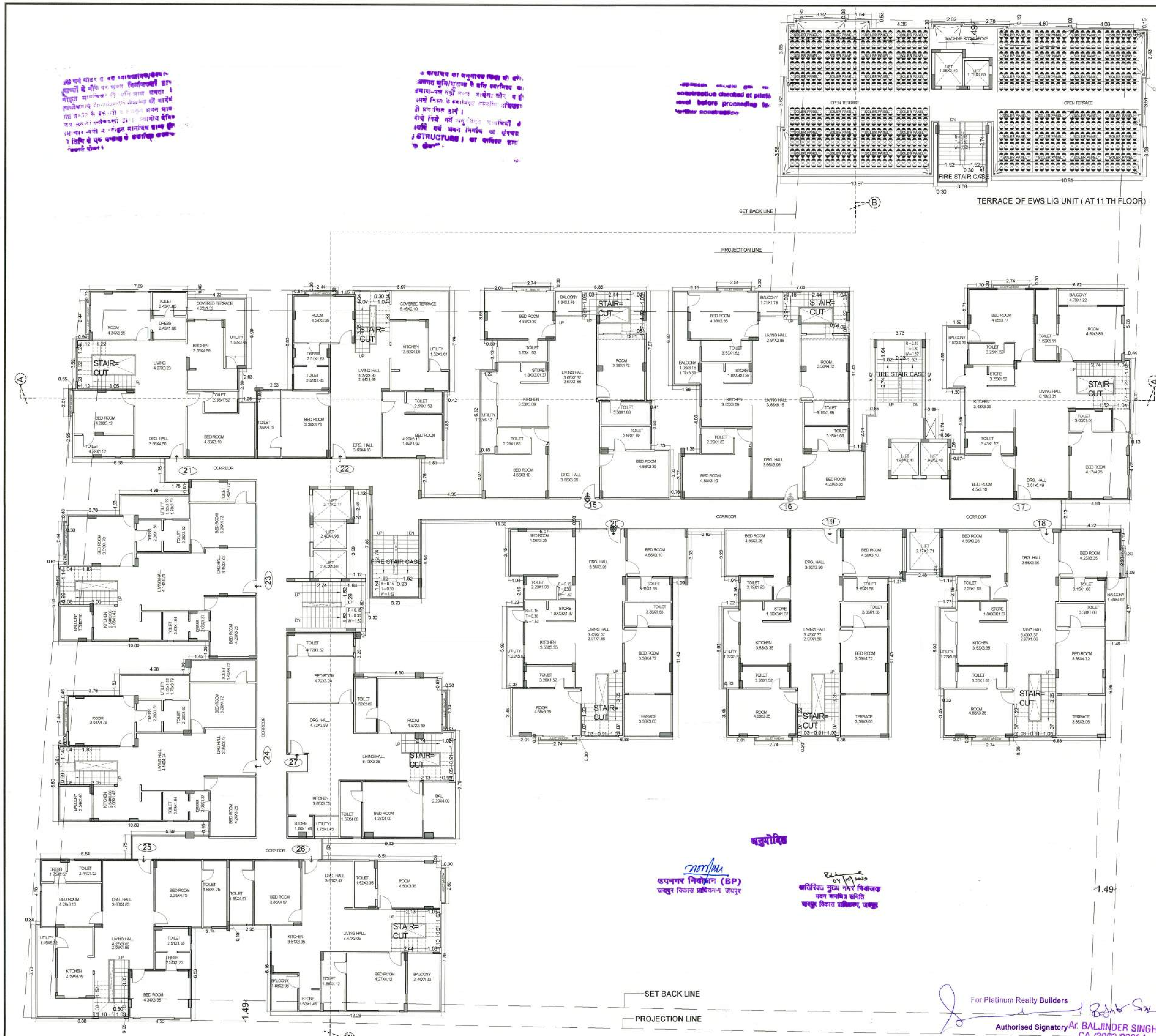
j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North	key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
SEVENTH FLOOR PLAN		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies /



SHEET - 08

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE

PROPOSED GROUP HOUSING

Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

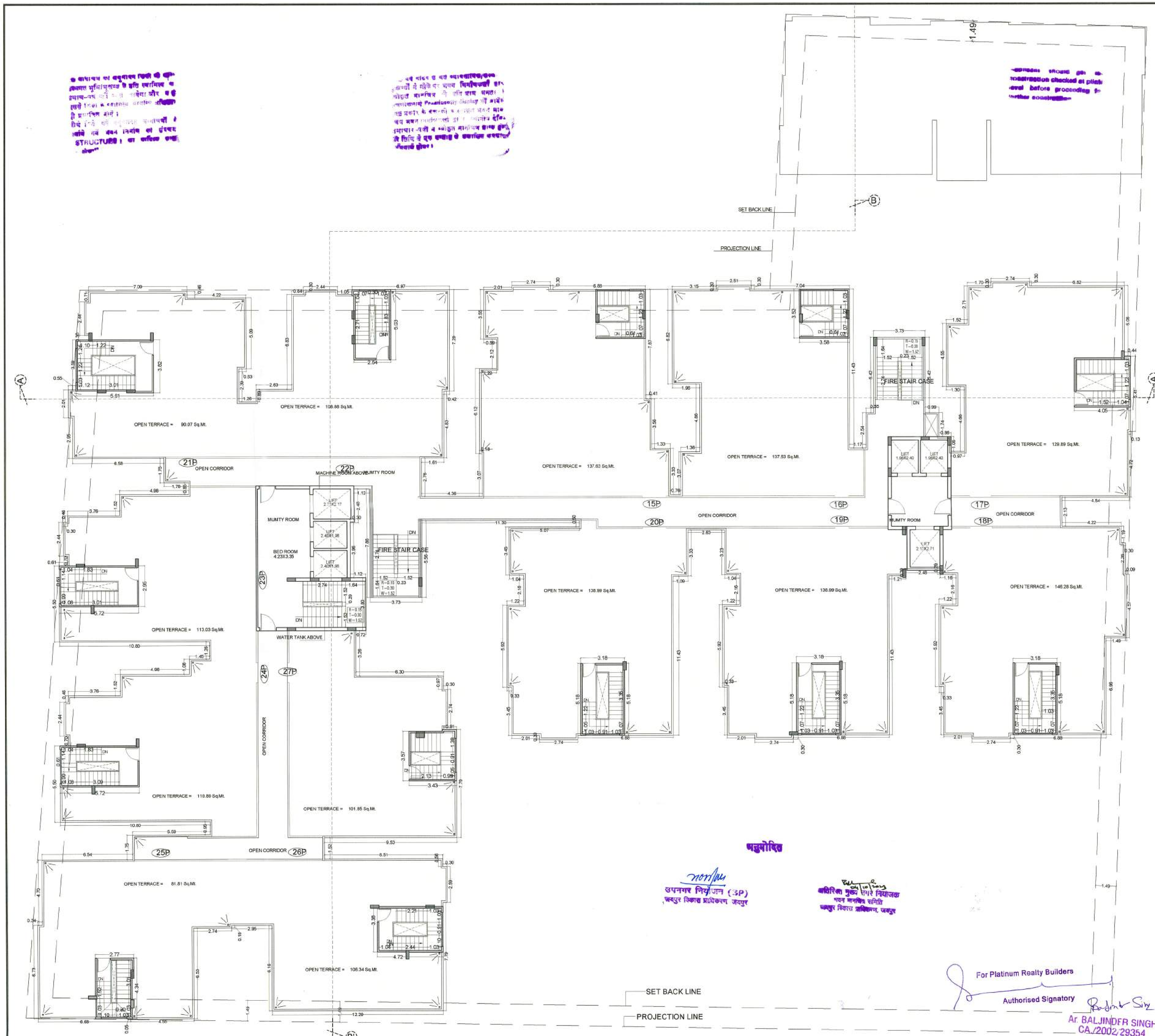
j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
ELEVANTH FLOOR PLAN		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies /



SHEET - 9

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE

PROPOSED GROUP HOUSING

Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAIPTURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

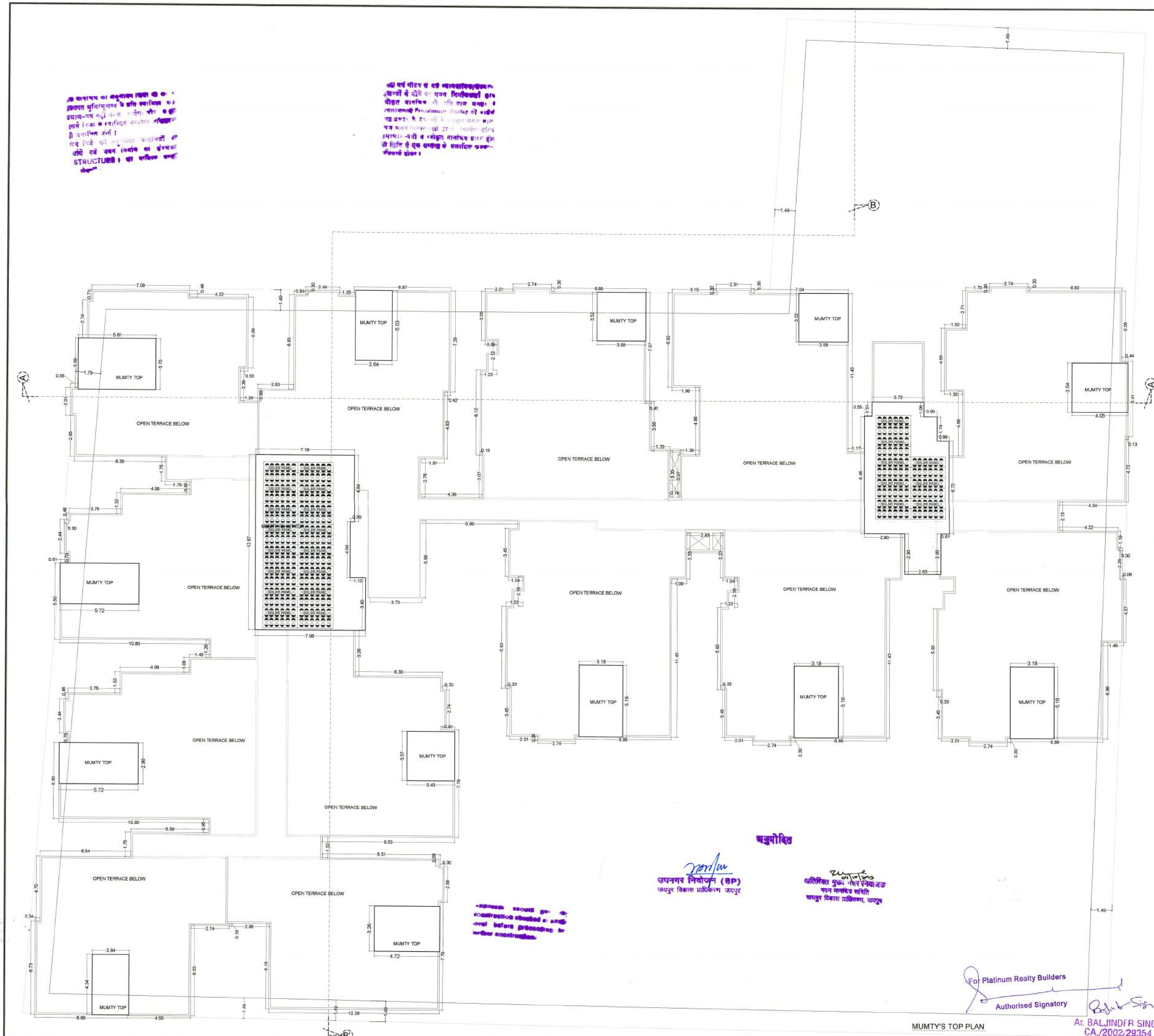
j.s. architects & associates

Plot no.G-14 ,
Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
PH:(0141) 4016494
(M):94141-79236 , 94141-87082

236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
PH:(0744)2501870
e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North — key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
TERRACE FLOOR PLAN		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1



SHEET - 10

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE

PROPOSED GROUP HOUSING

Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates

- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

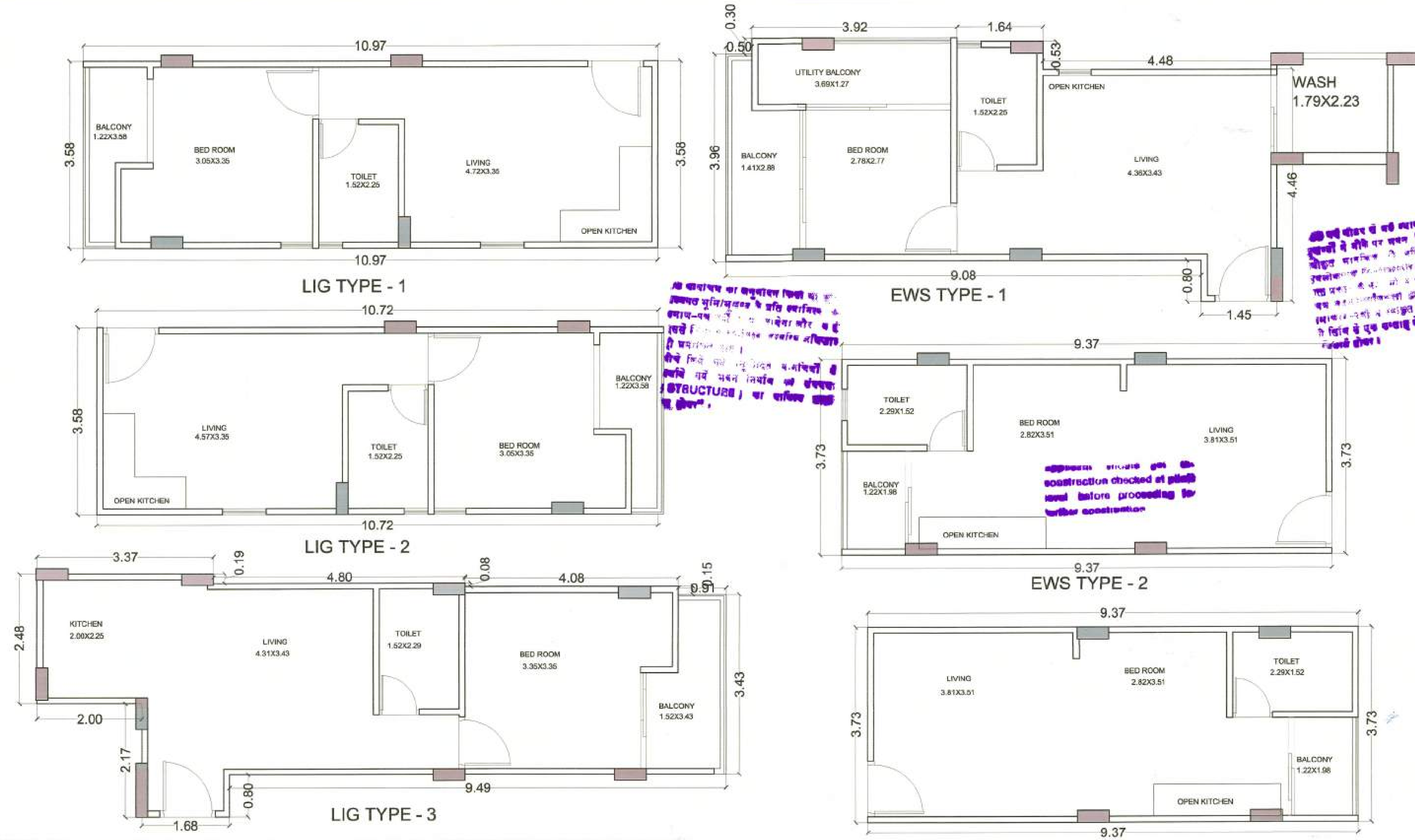
- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
FLOOR PLANS		R-0
Issued As		

Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies
		/



SUPER BUILT UP AREA CALCULATIONS

FLOORS	UNIT BUA	BALCONIES (50% AREA)	TOTAL UNIT BUA	CARPET AREA AS/RERA	NO. OF UNITS	GRAND TOTAL BUA	GRAND TOTAL CARPET AREA
EWS (TYPE-1)	43.10	4.65	41.75	29.83	9.00	387.93	268.49
EWS (TYPE-2)	35.00	1.21	36.21	29.36	9.00	315.03	264.24
EWS (TYPE-3)	35.00	1.21	36.21	29.21	9.00	315.03	262.91
LIG (TYPE-1)	39.28	1.68	40.96	32.16	9.00	353.56	289.44
LIG (TYPE-2)	38.74	1.68	40.42	31.65	8.00	309.91	253.19
LIG (TYPE-3)	46.88	2.16	49.04	38.00	9.00	421.89	341.98
TOTAL					53.00	2103.34	1680.26

अनुमोदित

उप नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

SHEET - 11

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141)4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infoja236@gmail.com

North	key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.

EWS & LIG UNIT PLAN

For Platinum ... Builders
Authorised Signatory

Issued As

Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies
		/

SHEET - 12

SUBMISSION DRG.

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

FRONT SIDE
ELEVATION

For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
REAR SIDE ELEVATION		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies /

अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

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

REAR SIDE
ELEVATION

For Platinum Realty Builders
Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

SHEET - 13

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
Plot no.G-14 ,
Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
PH:(0141) 4016494
(M):94141-79236 , 94141-67082
236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
PH:(0744)2501870
e.mail: baljindersingh236@gmail.com ; infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
REAR SIDE ELEVATION		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies /

SHEET - 14

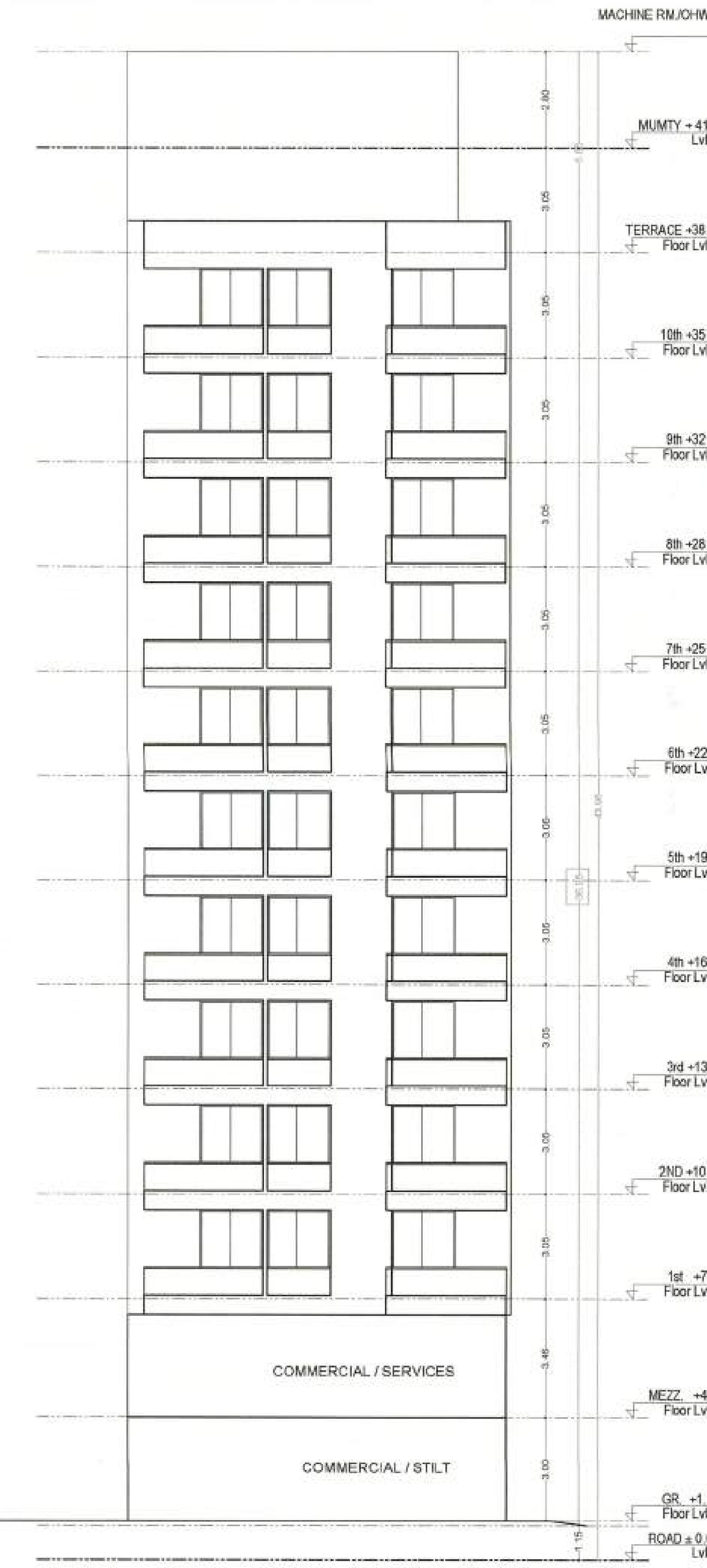
SUBMISSION DRG.

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

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

construction checked at plinth level before proceeding further construction



RIGHT SIDE
ELEVATION

For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE

PROPOSED GROUP HOUSING

Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North key plan

W S e

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
RIGHT SIDE ELEVATION		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1

अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

LEFT SIDE
ELEVATION

For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

SHEET - 15

SUBMISSION DRG.

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
LEFT SIDE ELEVATION		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1

SHEET - 16

SUBMISSION DRG.

SECTION AT (B-B')

For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

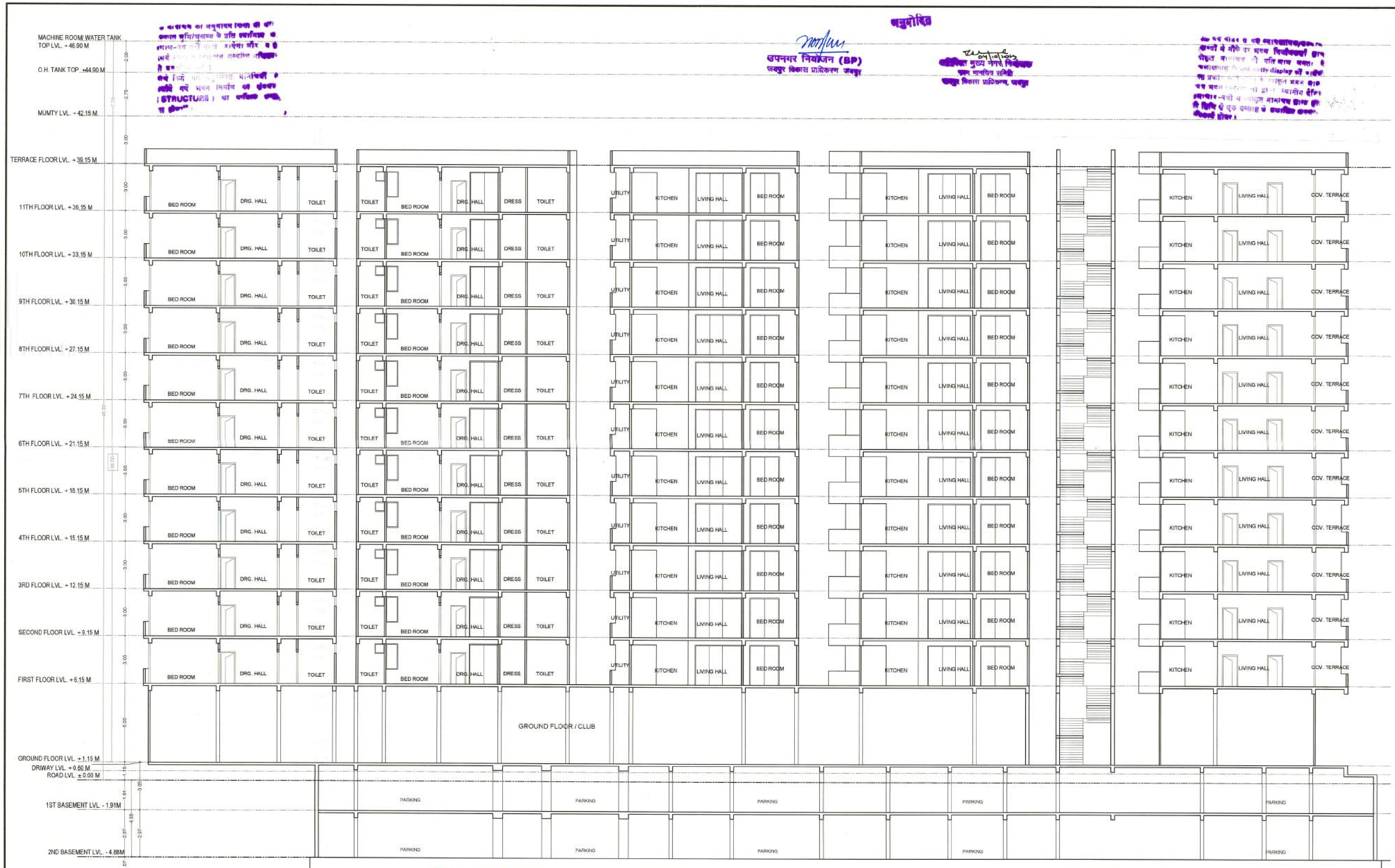
e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North | key plan

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
SECTION AT (B-B')		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies 1

SHEET - 17

SUBMISSION DRG.



SECTION AT (A-A')

For Platinum Realty Builders

Authorised Signatory

Ar. BALJINDER SINGH
CA./2002/29354

Project

PLATINUM GREENS OPULENCE
PROPOSED GROUP HOUSING
Khasra. NO. 314,336,338,337
AT VILLAGE -JAITPURA URF HAJYWALA, TEH.: SANGANER, JAIPUR

Architect

j.s. architects & associates
- Plot no.G-14 ,
- Flat no 101/1 Janpath Shyam Nagar ,Jaipur
- PH:(0141) 4016494
- (M):94141-79236 , 94141-87082

- 236, shastri nagar,dadabari, kota.(raj.),pin- 324009
- PH:(0744)2501870

e.mail: baljindersingh236@gmail.com , infojs236@gmail.com

North	key plan
W / S / e	

Dealt by	Ar. Nemi Chand	Drg. no.
Check. by	B.B. SINGH	A-1
Scale	1:125	working drawing
Date		
PROJECT NO	JPR/F20/ MIX LAND USE MUHANA	
sheet title		REV.
SECTION AT (A-A')		R-0
Issued As		
Checked & Issued By:	Date:-	no.of copies /