जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2023 / डी–253 दिनांकः– 06/2/2023

AELPE PROJECTS PRIVATE LIMITED,
जरिये निदेशक,
श्री राकेश जुनेजा,
1 ट 30, जवाहर नगर, जयपुर।

विषयः– खसरा नम्बर 615/2, ग्राम टीलावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः– आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 06.02.2023 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपका प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 268वीं बैठक दिनांक 20.01.2023 में प्रस्तुत किया गया, जिस अनुसार आपके कुल 0.45 मी. (प्लिन्थ) + 4.88 मी. (स्टिल्ट) + 37.80 मी. (प्रथम से 12 तल) = 43.13 मी. + 6.87 मी. (मशीन रूम / ममटी / वाटर टैंक) कुल 50.00 मीटर ऊँचाई व सकल निर्मित क्षेत्रफल 16,461.62 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया, किन्तु प्रकरण में भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है। आप द्वारा संदर्भित प्रतिवेदन प्रस्तुत कर राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने तक 2 बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम से 11 तल कुल 39.98 मीटर ऊँचाई हेतु मांग पत्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है।

आप द्वारा किये गये निवेदन एवं बीपीसी–बीपी की 268वीं बैठक दिनांक 20.01.2023 में लिये गये निर्णयानुसार आप निम्न कार्यवाही करें :–

1. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र / अण्डरटेकिंग प्रस्तुत करें।
2. आप द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
3. आप द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि / 2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान / रसीद की प्रति प्रस्तुत करें।
4. भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
5. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2(4) के अनुसार परियोजना में प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के सुचारू रूप से संचालन की सुनिश्चिता, अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
6. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
7. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility का प्रावधान भवन मानचित्रों में चिन्हित करावें एवं उक्त प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
8. प्रस्तावित परियोजना की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक हैं। अतः अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाने के पश्चात 90 दिवस की अवधि में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से संबंधित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को राजकीय स्तर के संस्थानों यथा आईआईटी / एनआईटी / राजकीय अभियांत्रिकी महाविधालय / राज्य सरकार द्वारा अथवा विनियम–19 व 20 के अनुसार पंजीकृत तकनीकीविज्ञ से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रूप से नगरीय निकाय में प्रस्तुत की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
9. 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 सुनिश्चितता आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।

10. 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 सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करें।

11. अग्निशमन शुल्क की राशि **रूपये 15,14,424/–** आप द्वारा फायर सेस हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 मे जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मे प्रस्तुत करें।

उपरोक्त के अतिरिक्त कृपया आप निम्न प्रकार राशि प्राधिकरण परिसर स्थित बैंक में जमा करवाकर चालान की प्रति प्रस्तुत करें जिससे प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रू0	9,08,654/–
2.	शेल्टर फण्ड (बी.एस.यू.पी.)	रू0	1,51,442/–
3.	आदेश दिनांक 26.10.2015 की अनुपालना में अतिरिक्त शेल्टर फण्ड @ 100/– प्रति वर्गफीट (5 प्रतिशत बी.ए.आर. के क्षेत्रफल पर)	रू0	5,57,647/–
	कुल राशि (लेने योग्य)	रू0	**16,17,744/–**

नोटः– 1. *भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 249वीं बैठक दिनांक 03.11.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय के बिन्दु 01 के अनुसार "भवन विनियम 2020 की अनुसूची के बिन्दु संख्या 16 के अनुसार "भवन निर्माण संबंधी राशि हेतु मांग पत्र जारी होने के दिवस से 60 दिवस में राशि जमा करानी होगी। 60 दिवस में राशि जमा न होने पर अगले 60 दिवस में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करायी जा सकेगी। ब्याज की गणना विलम्ब अवधि के लिए ही की जावेंगी।" मांग पत्र जारी होने के 30 दिवस पश्चात 01 स्मरण पत्र जारी किया जावेंगा एवं 120 दिवस की अवधि में भी मांग राशि जमा नहीं करवाने पर बीपीसी–बीपी के निर्णय को स्वतः निरस्त माना जाकर पत्रावली दफ्तर दाखिल कर दी जावेंगी। विकासकर्ता द्वारा आवेदन करने पर पुनः जाँच शुल्क व आवेदन शुल्क जमा करवाया जाकर प्रकरण को बीपीसी–बीपी के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जावेंगा।"*

2. भवन विनियम 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 7 के अनुसार बेटरमेंट लेवी की राशि **1,05,71,320/–** पांच किश्तों में निम्नानुसार देय होगी–

क्र. सं.	विवरण	प्रतिशत	राशि	दिनांक	समयावधि
1.	प्रथम किश्त	बेटरमेंट लेवी का 20%	21,14,264/–	06.02.2024	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष
2.	द्वितीय किश्त	बेटरमेंट लेवी का 20%	21,14,264/–	06.11.2024	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह
3.	तृतीय किश्त	बेटरमेंट लेवी का 20%	21,14,264/–	06.08.2025	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह
4.	चतुर्थ किश्त	बेटरमेंट लेवी का 20%	21,14,264/–	06.05.2026	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह
5.	पंचम किश्त	बेटरमेंट लेवी का 20%	21,14,264/–	06.02.2027	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष

नोटः– उपरोक्तानुसार किश्तों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (Post Dated Cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जावे, उत्तर दिनांकित चैक (Post Dated Cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक अस्वीकृत होने की दिनांक (विलंब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा साथ ही परक्राम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अंतर्गत कार्यवाही की जावेगी। बेटरमेन्ट लेवी हेतु देय किश्त का चैक किसी विशेष परिस्थिति में अनादरित हो जाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक यदि चैक की दिनांक से अधिकतम 15 दिवस में सक्षम अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त किश्त की राशि हेतु छः माह की अवधि हेतु 12 प्रतिशत ब्याज की दर से मय ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

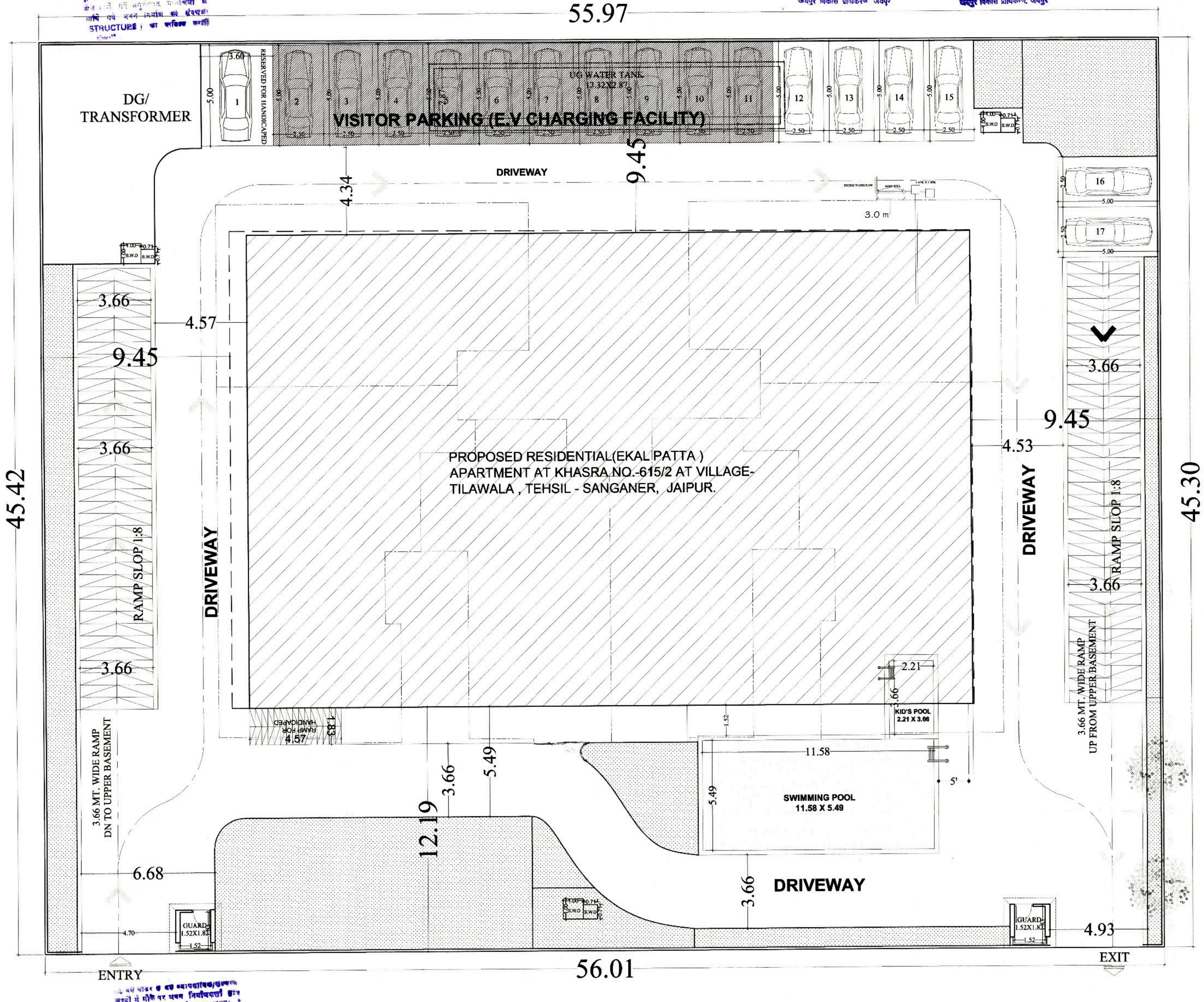
भवदीय,

6/4/23

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

SHEET NO.-01

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE



SITE - PLAN

PLOT AREA - 2539.81 SQ.MT.

STANDARD B.A.R = 2539.81 X 2 = 5079.62 SQ.MT.

ACHIEVED B.A.R AREA = 11292.63 SQ.MT. (4.44)

PERMISSIBLE COVERAGE = 2539.81 X 0.40 = 1015.92 SQ.MT.

ACHIEVED COVERAGE = 937.93 SQ.MT. (36.92%)

LANDSCAPE AREA = 2539.81 X 0.10 = 253.98 SQ.MT.

LANDSCAPE AREA ACHIEVED = 284.49 SQ.MT.

PLOT AREA - 2539.81 SQ.MT.

Sr. No.	FLOORS	GROSS BUILT-UP SQ.MT.	FIRE-ESCAPE STAIRCASE SQ.MT.	ELEVATION ELEMENTS (BOXING) SQ.MT.	NET BUILT-UP SQ.MT.	SERVICES & SHAFT WATER TANK SQ.MT.	LIFT SQ.MT.	B.A.R SQ.MT.	CLUB-HOUSE SQ.MT.
1.	LOWER BASEMENT	1967.48	-	-	1967.48	50.70	9.58	PARKING	
2.	UPPER BASEMENT	1967.48	-	-	1967.48	50.70	9.58	PARKING	
3.	STILT FLOOR	852.18	14.66	-	837.52	1.00	9.58	164.43	164.43
4.	FIRST FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	118.59
5.	SECOND FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
6.	THIRD FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
7.	FOURTH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
8.	FIFTH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
9.	6TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
10.	7TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
11.	8TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
12.	9TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
13.	10 TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
14.	11 TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
15.	12 TH FLOOR	966.10	14.66	13.51	937.93	1.00	9.58	927.35	
16.	TERRACE	81.28		-	81.28	-		-	
17.	TOTAL	16461.62	190.58	162.12	16108.92	114.40	143.70	11292.63	283.02
TOTAL B.A.R AREA = 11292.63 SQ.MT. (4.44)									
GROSS BUILT-UP = 15414.24 SQ.MT. UP TO 11TH FLOOR (39.98 MT.HEIGHT)									
B.A.R = 10365.28 SQ.MT. UP TO 11TH FLOOR (39.98 MT.HEIGHT)									

PARKING CALCULATIONS:-

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

RESIDENTIAL PARKING $\frac{\text{BAR ACHIEVED}}{115} = \frac{11292.63}{115}$ = 98.19 E.C.U

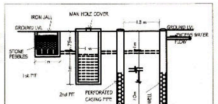
10 % VISITOR PARKING EXTRA = 98.19 X 1.10 = 108.00 E.C.U
TOTAL REQUIRED PARKING = 108.00 E.C.U

75 % CAR PARKING REQUIRED = 108.00 X 0.75 = 81.00 E.C.U SAY = 81.00 CAR
25 % SCOOTER PARKING REQUIRED = 108.00 X 0.25 = 27.00 E.C.U SAY = 81.00 SCOOTER
PARKING PROVIDED =
CAR PARK IN OPEN & STILT AREA = 34.00
CAR PARK IN UPPER BASEMENT = 44.00
CAR PARK IN LOWER BASEMENT = 46.00

TOTAL CAR PARK = 124.00 E.C.U.

SCOOTER PARK IN OPEN & STILT = 23 (7.66 E.C.U) SAY
SCOOTER PARK IN UPPER BASEMENT = 33 (11.00 E.C.U) SAY
SCOOTER PARK IN LOWER BASEMENT = 31 (10.33 E.C.U) SAY
TOTAL SCOOTER PARK = 87.00 SCOOTER (29.00 E.C.U.)

TOTAL PARKING PROVIDED = 124 + 29.00 = 153.00 E.C.U.



SECTION

HARVESTING STRUCTURE

DRAWING TITLE:-

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE

TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA) APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE- TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE -1:100

NORTH POINT

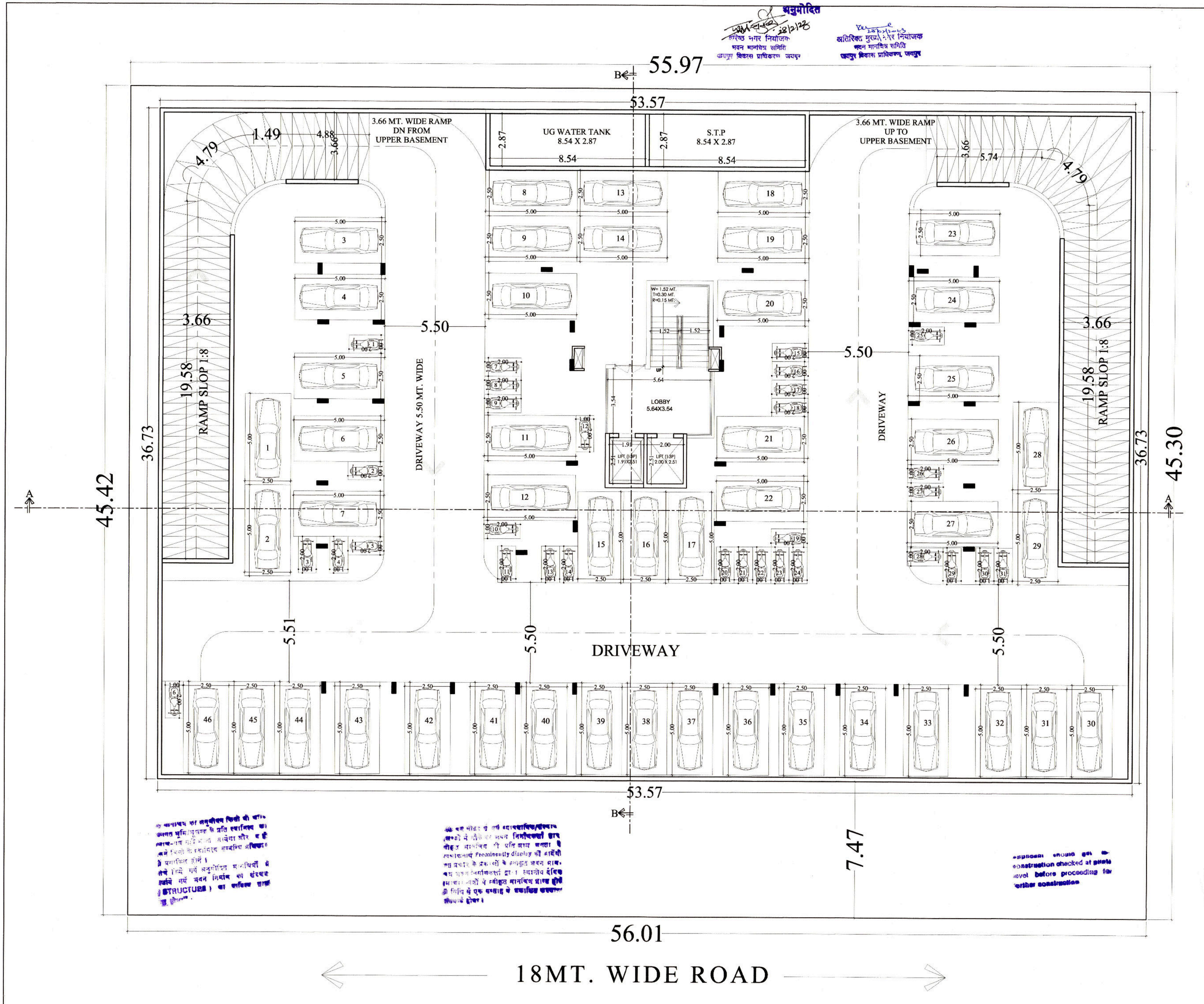
For AELPE PROJECTS PVT LTD.

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER	ARCHITECT

SHEET NO.-02

LOWER BASEMENT FLOOR PLAN



LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE:-

LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA)
APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE -1:100

NORTH POINT N W E S

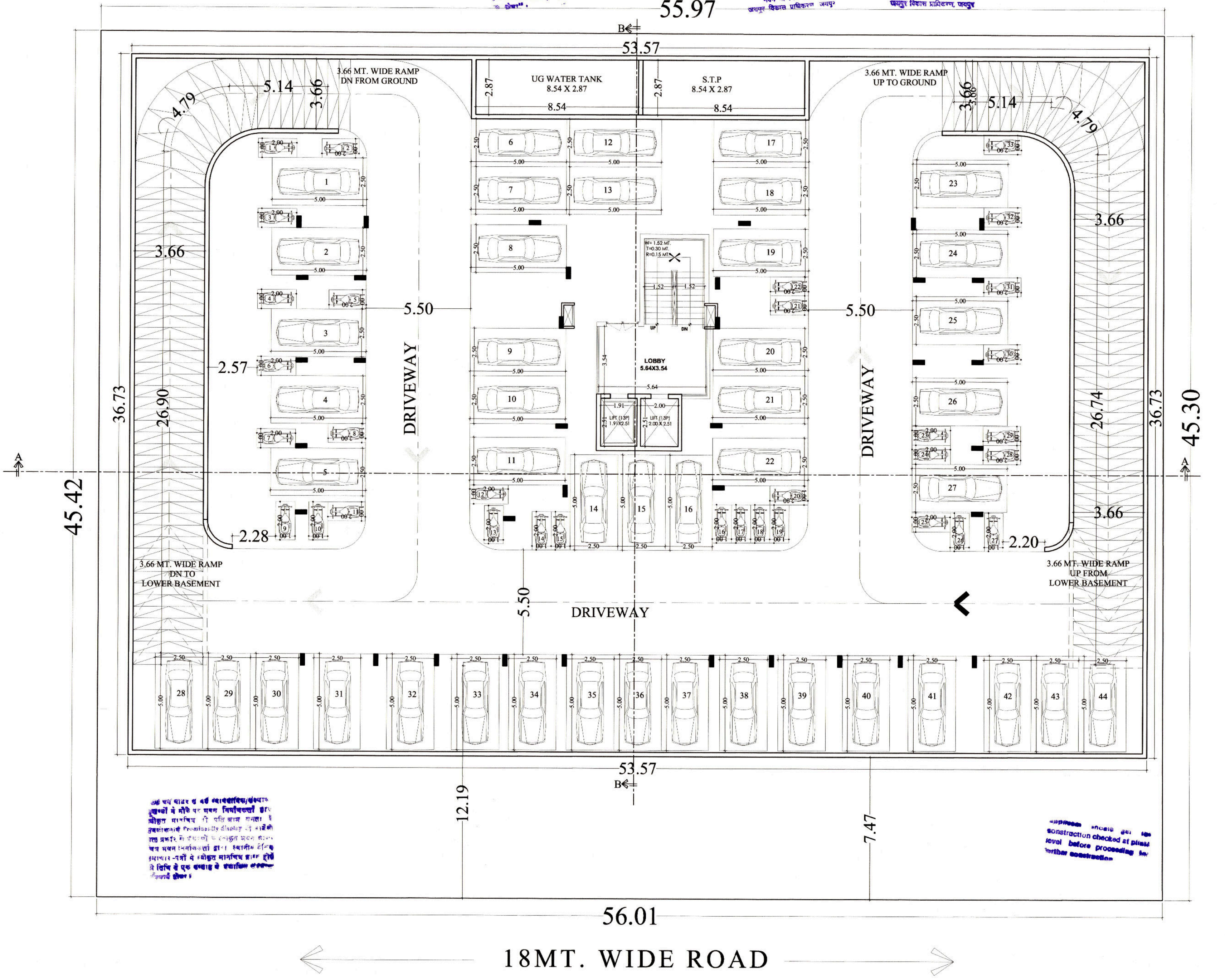
For AELPE PROJECTS PVT. LTD. DIRECTOR

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-03

UPPER BASEMENT PLAN



UPPER BASEMENT PLAN

DRAWING TITLE:-

UPPER BASEMENT PLAN

TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA)
APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-
TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE -1:100

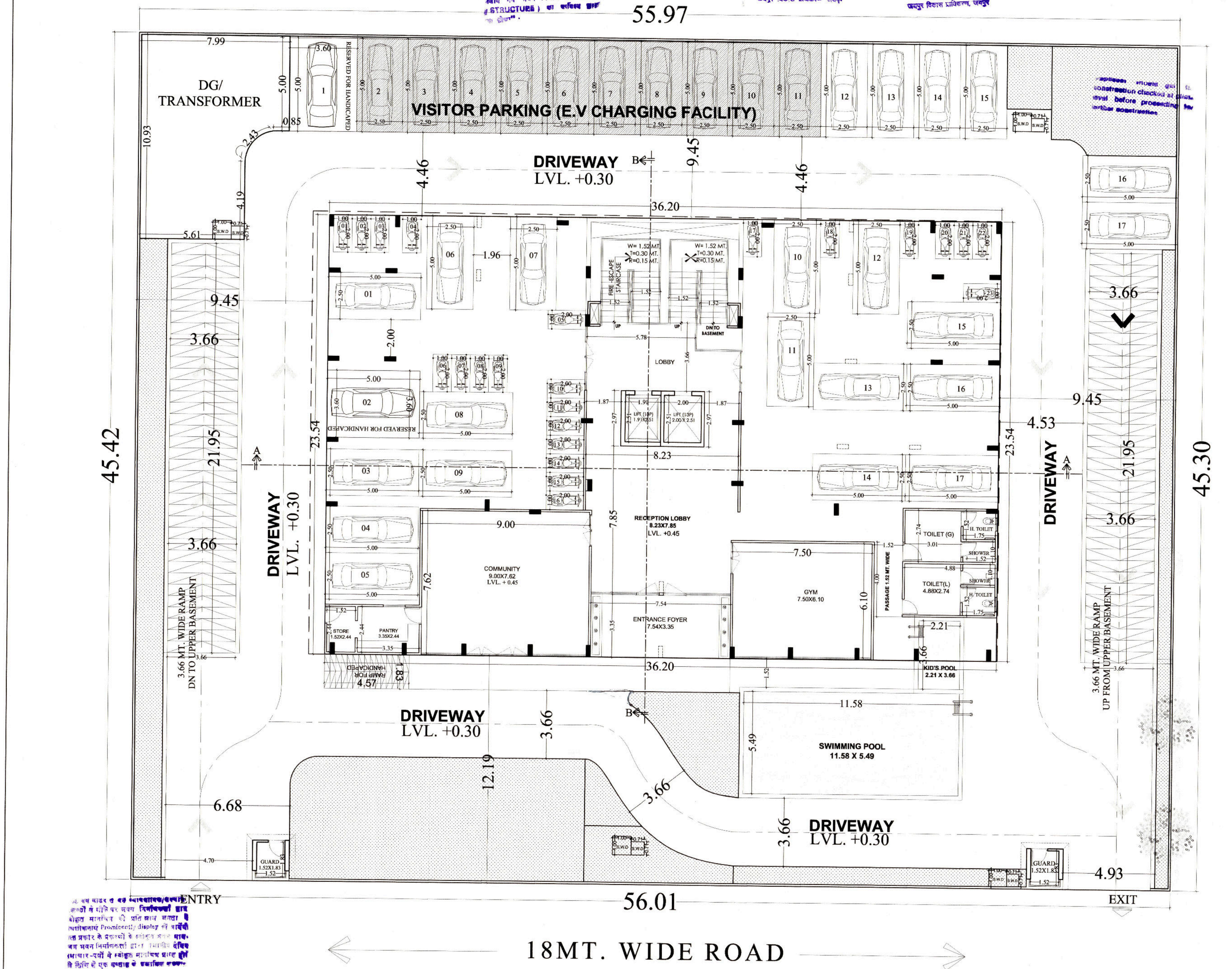
NORTH POINT N W E S

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-04

STILT FLOOR PLAN



STILT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE:-

STILT FLOOR PLAN

TITLE :-

PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA) APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas

ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

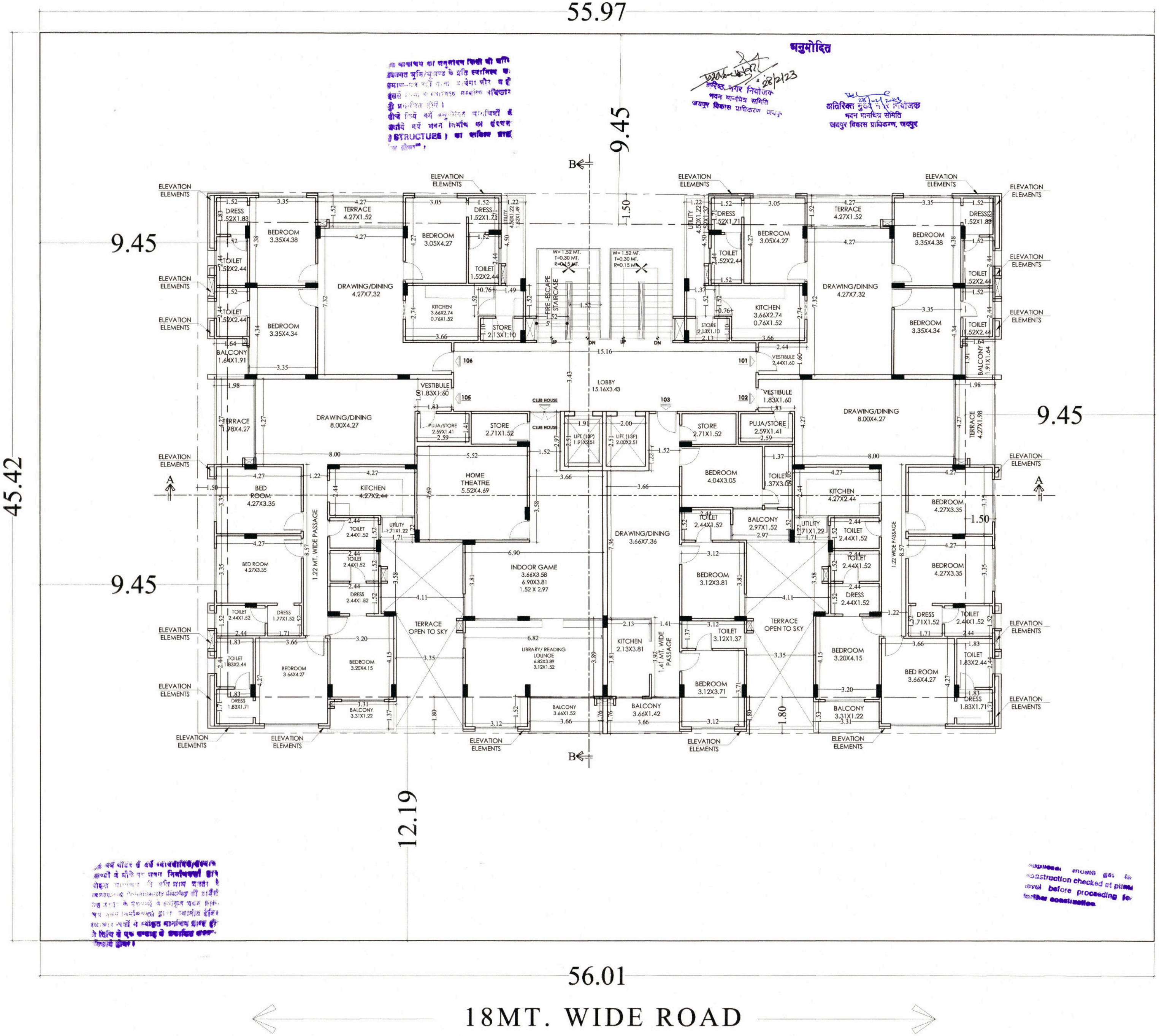
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE -1:100

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT



FIRST FLOOR PLAN

SHEET NO.-05

FIRST FLOOR PLAN

DRAWING TITLE:-
FIRST FLOOR PLAN

TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA) APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-
ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

NORTH POINT

SCALE -1:100

For NATURE HOMES BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
Designated Partner

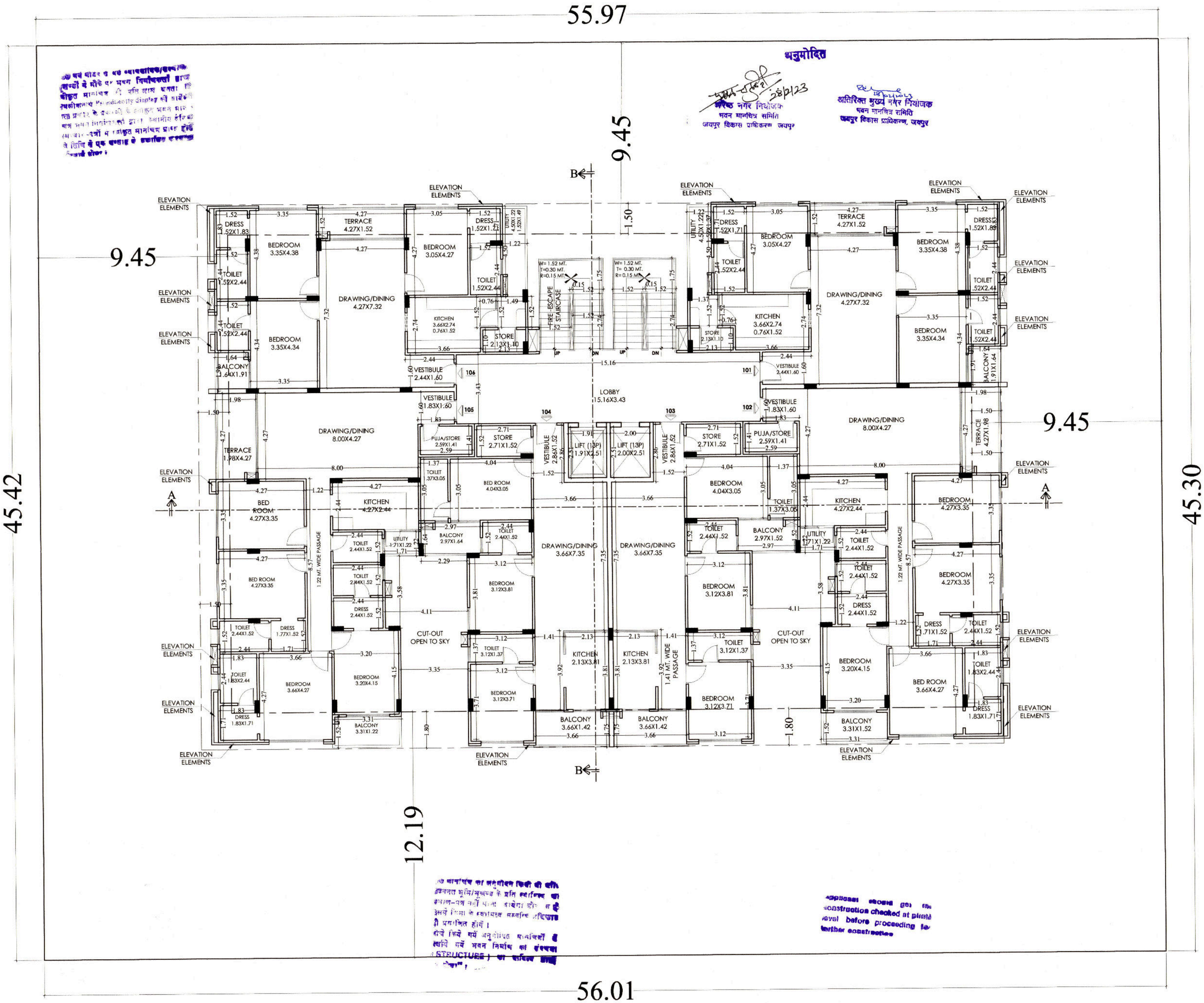
DIRECTOR

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-06

SECOND TO ~~12TH~~ 11TH FLOOR PLAN



SECOND TO ~~12TH~~ 11TH FLOOR PLAN

DRAWING TITLE:-
SECOND TO ~~12TH~~ 11TH FLOOR PLAN

TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA)
APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-
TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

NORTH POINT

SCALE -1:100

For NATURE HOMES BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
Designated Partner

For AELDE PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR

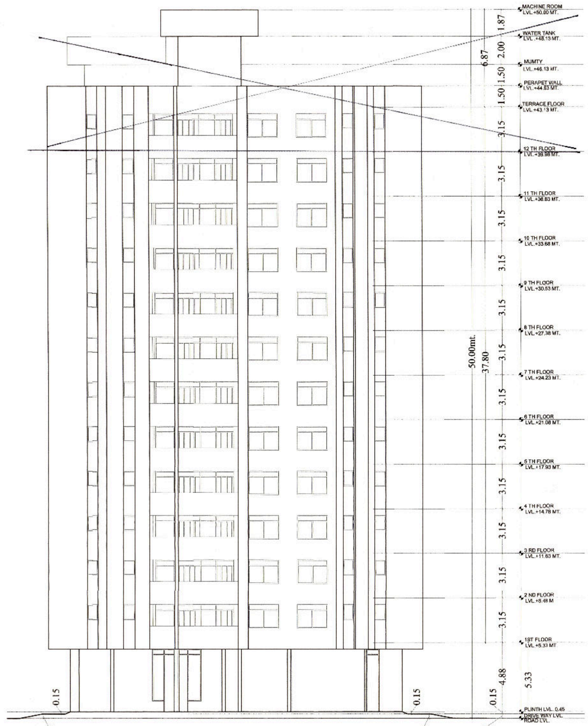
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT

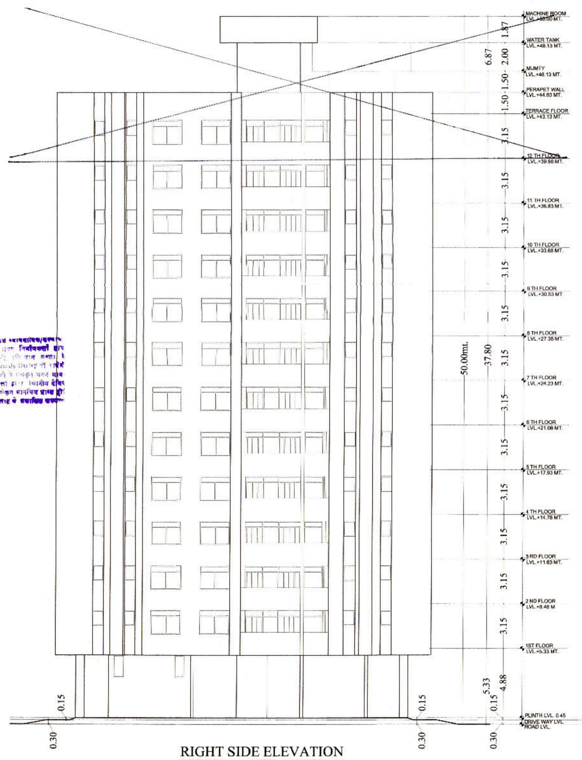
SHEET NO.-~~08~~ 07

ELEVATIONS

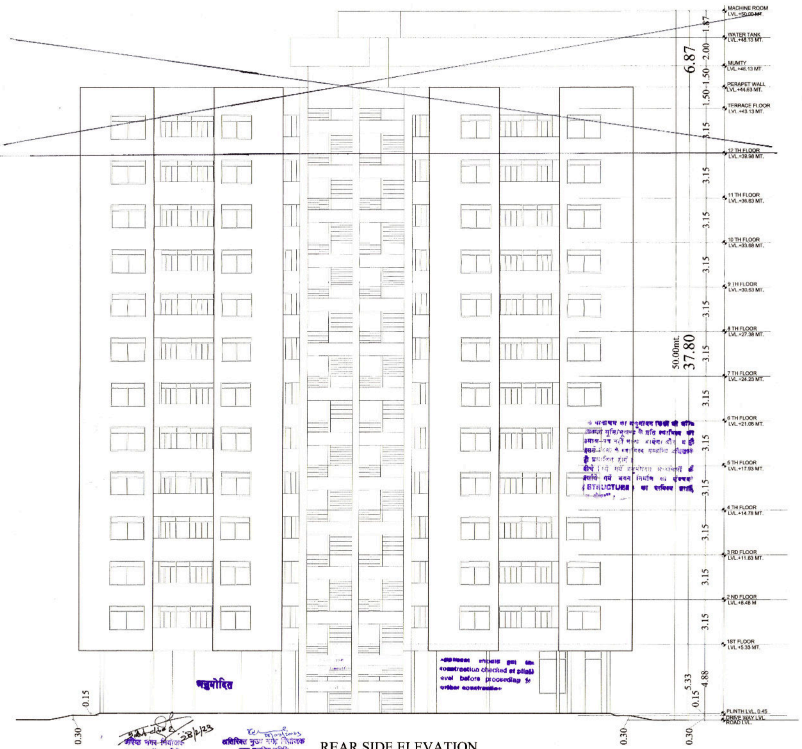
FRONT SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

DRAWING TITLE:-

ELEVATIONS

TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA)
APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-
TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE -1:100

NORTH POINT N W E S

DIRECTOR

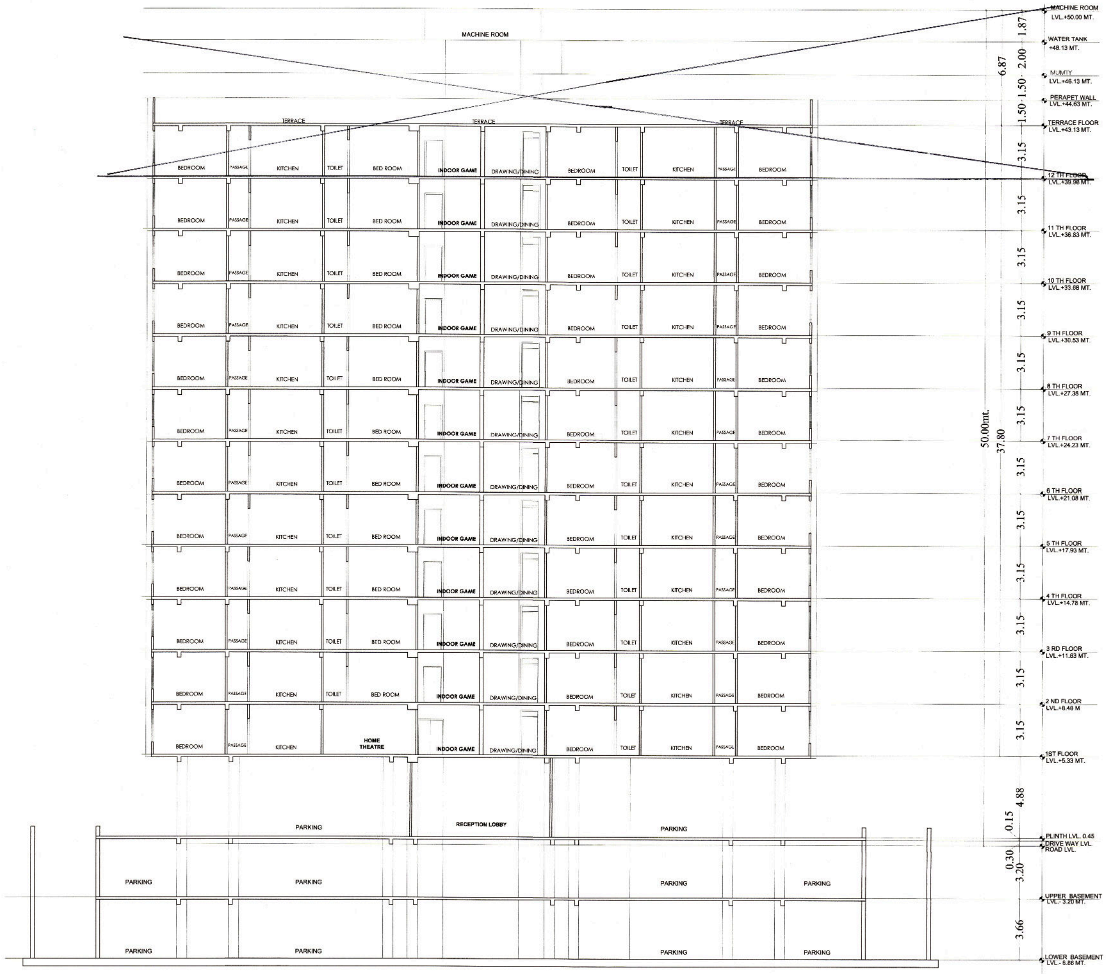
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER

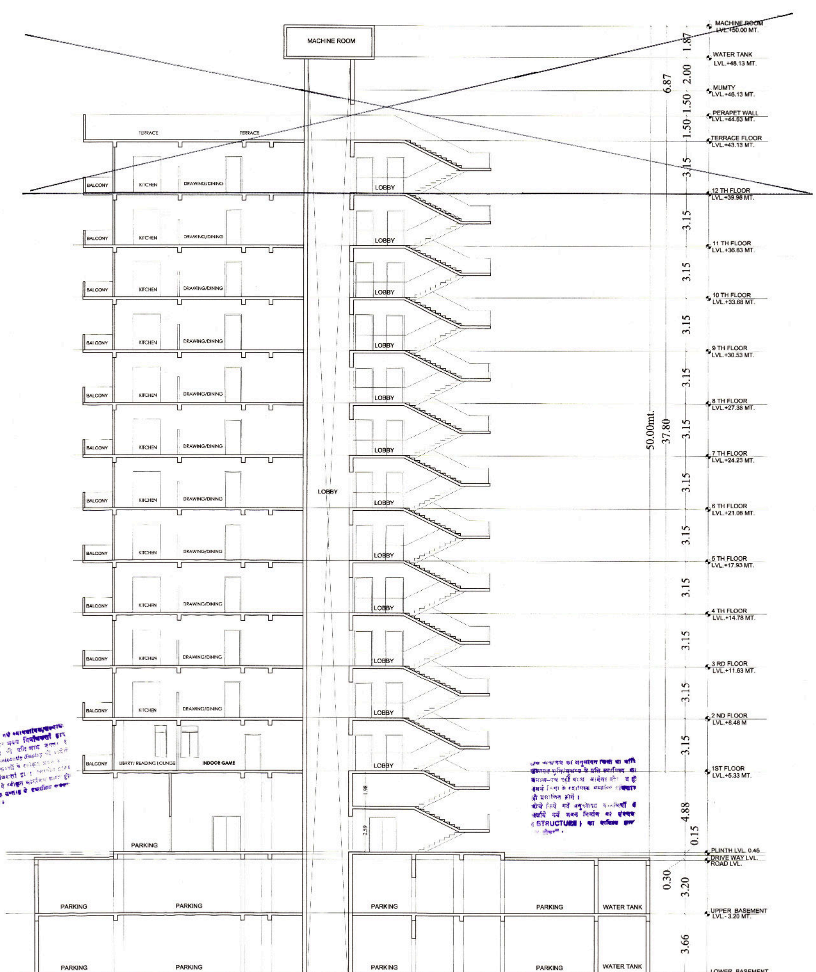
ARCHITECT

SHEET NO.-09

SECTIONS



SECTION - A'A



SECTION - B-'B

DRAWING TITLE:-

SECTIONS

TITLE :-

PROPOSED RESIDENTIAL(EKAL PATTA)
APARTMENT AT KHASRA NO.-615/2 AT VILLAGE-
TILAWALA , TEHSIL - SANGANER, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANT :-

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email:ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE -1:100

NORTH POINT

N W E S

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22038

OWNER

ARCHITECT