जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः– ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2023 / डी– 1341 दिनांकः– 26/12/2023

भवन निर्माण स्वीकृति पत्र

1.	खसरा / भूखण्ड संख्या	खसरा नम्बर 159, 161 से 165, 167 व 169, ग्राम मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	विकासकर्ता का नाम / पता	मैसर्स आशियाना हाउसिंग लिमिटेड, मुख्त्यारनामा, पिंकसिटी इन्फ्राकोन प्रा.लि., जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, सुश्री समीक्षा बंसल, 401, तृतीय तल, अपैक्स मॉल, लालकोठी, टौंक रोड़, जयपुर।
3.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	14,602.92 व.मी. (दिनांक 11.01.2023 को जारी संशोधित लीजडीड अनुसार) (ग्रुप हाउसिंग प्लॉट एरिया = 14295.84 व.मी. + पार्ट प्लॉट एरिया 307.08 व.मी.)
4.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर एवं 12 मीटर
5.	संशोधित लीजडीड जारी दिनांक	11.01.2023 — **भू–उपयोगः–** 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 रिकी माथुर, सी.ए. / 24247

अनुमोदित मानदण्डः–

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 21.12.2030 तक** प्रभावी है।

		सामने (30 Mtr.) (आवासीय भवन के सामने भवन की ऊँचाई का 1/4)	सामने (30 Mtr.) (क्लब एवं व्यवसायिक भवन के सामने)	पार्श्व–I	पीछे (12 Mtr.)	पीछे (क्लब की तरफ)
2.	सैटबैक	15.00 मी.	15.00 मी.	15.00 मी.	15.00 मी.	09.00 मी.

3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	49,397.53 व.मी.
4.	बी.ए.आर.	2.45 (35,749.16 व.मी.)
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	22.46 प्रतिशत (3280.44 व.मी.)
6.	ऊँचाई	**आवासीय ब्लॉक 1 से 3:**–0.45 मी. (प्लिन्थ) + 59.50 मी. (भूतल से 19 तल) = 59.95 मीटर + 5.50 मी. (मशीन रूम / ममटी / वाटर टैंक) कुल 65.45 मी.
7.	तलों की संख्या	(बेसमेन्ट + भूतल से 19 तल)

		कार		स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	बेक टू बेक			
8.	पार्किंग	275	68	12	–	347

तथ्यः–

1.	प्रथम अनुमोदन / संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	271वीं बैठक दिनांक 21.04.2023

अनापत्ति प्रमाण पत्रः–

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 दिनांक 11.01.2023 के अनुसार 70 मी. अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 10.01.2031 तक है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार हैः–

26 47 50.74 N	75 52 47.91 E
26 47 52.78 N	75 52 47.91 E
26 47 46.77 N	75 52 47.97 E
26 47 44.55 N	75 52 48.00 E
26 47 50.28 N	75 52 49.08 E

सामान्य शर्तेः–

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–09, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
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 प्रांरभ 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 शुद्विकरण 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 जावेंगी।
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 (तडित 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 जावेंगें।
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 पडे 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 लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्तेः–

1. यह भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.03.2024 तक (नविवि के आदेश दिांक 30.09.023 अनुसार) देय होगी।
2. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 21.12.2030 तक **प्रभावी हैं।**
3. प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में आप द्वारा Split Location पर EWS/LIG आवास निम्नानुसार प्रस्तावित किये गये हैः–

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.:–35,323.65 व.मी.			
प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = 1766.18 व.मी			
क्र.सं.	**Split Location**	**आवासों की संख्या**	**सुपर बिल्ट एरिया**
1	Split Location:- मैसर्स नार्विक बिल्डहोम पार्टनरशिप फर्म, खसरा नम्बर 212/1, 213 ग्राम मथुरावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर। **मानचित्र अनुमोदित दिनांकः–11.10.2017** (आरक्षित दर = 10,000 व.मी.)	21 EWS (33.97 व.मी. प्रति इकाई)	713.41 वर्गमीटर
		19 LIG (58.07 व.मी. प्रति इकाई)	1103.34 वर्गमीटर
	कुल प्रस्तावित EWS/LIG की संख्या व क्षेत्रफल	**40 EWS/LIG आवास**	**1816.75 वर्गमीटर**

4. परियोजना में कुल 40 EWS/LIG इकाईयां प्रस्तावित की गई हैं। अतः नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के कार्यवाही दिनांक 29.09.2023 के एजेण्डा संख्या 10 के अनुसार EWS/LIG आवासों का निर्माण कार्य भवन मानचित्र जारी होने की दिनांक से **36 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 जावेंगा।
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 हैः–

बैंक का नाम	**चैक संख्या**	**राशि**	**किश्त**	**दिनांक**
ICICI BANK	000538	28,79,061/–	प्रथम	16.10.2024
	000539	28,79,061/–	द्वितीय	16.07.2025
	000540	28,79,061/–	तृतीय	16.04.2026
	000541	28,79,061/–	चतुर्थ	16.01.2027
	000542	28,79,061/–	पंचम	16.10.2027

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 जावेंगी। 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 जावेंगा 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 रुकवाने हेतु सूचित किया जाकर प्रवर्तन शाखा द्वारा भवन को सीज करने की अविलम्ब कार्यवाही की जावेगी।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (13 मानचित्र)

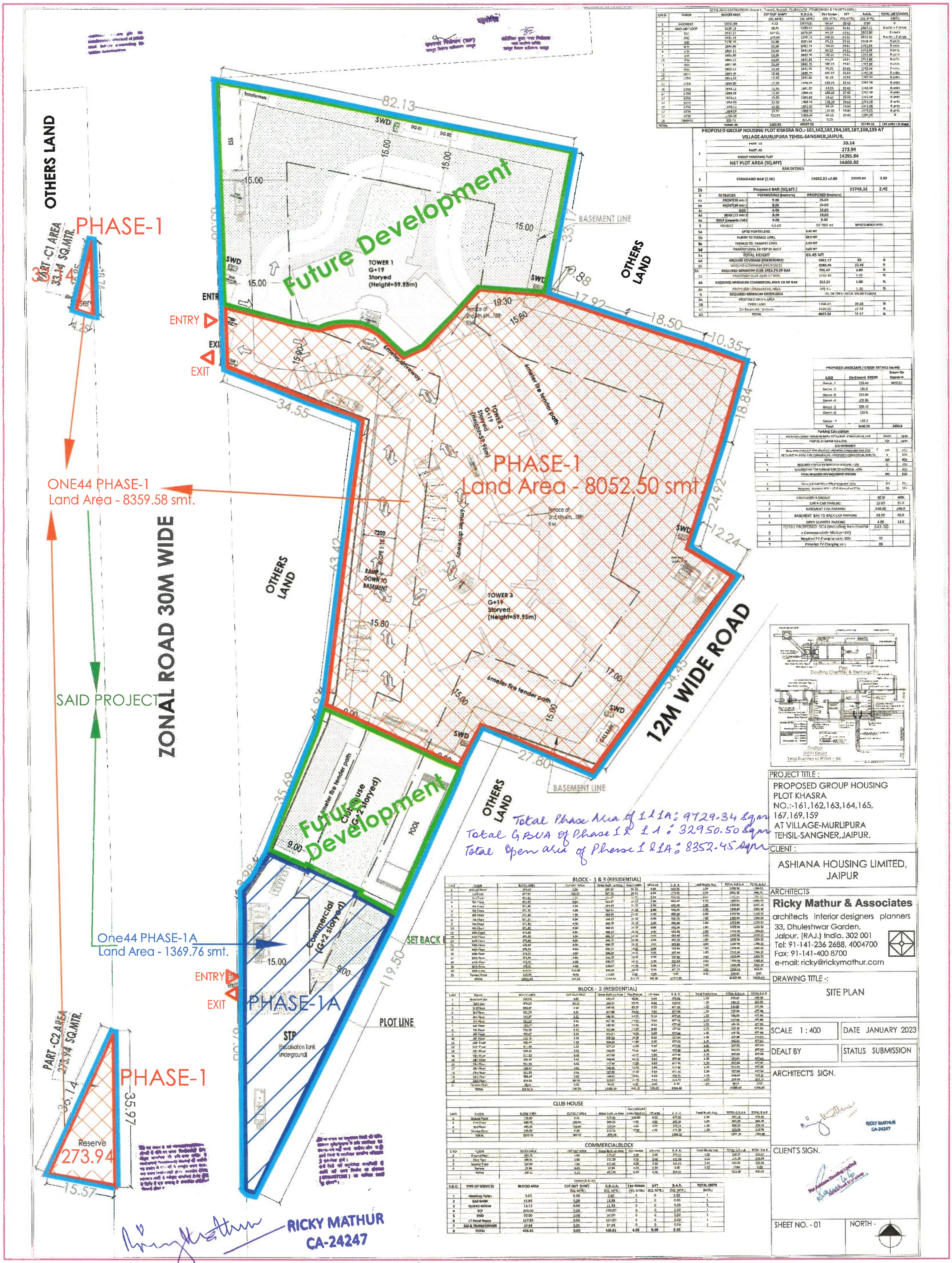
भवदीय, 20/12/23

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

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (13 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (13 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)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित हैं।
6. श्री विष्णु मोहन झा, चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को पत्र क्रमांक 131–34 दिनांक 11.01.2023 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।

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



LEGEND

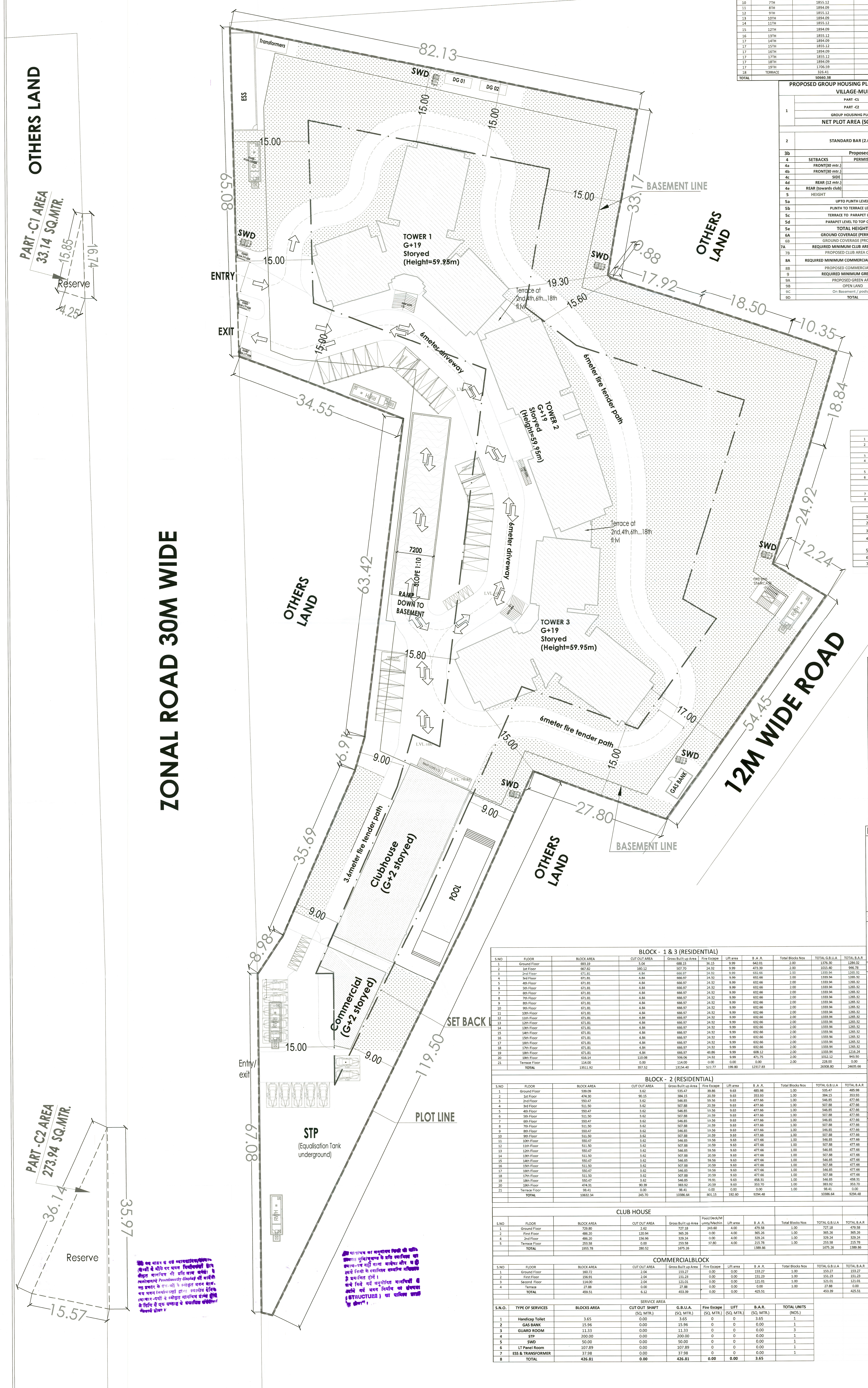
Whole Project — ONE44 Phase-1 — ONE44 Phase-1A — Future Development — Said Project

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



TOTAL AREA CALCULATIONS (Tower 1 , Tower2, Tower3 , CLUB HOUSE , COMMERCIAL & SERVICES AREA)

S.N.O.	FLOOR	BLOCKS AREA	CUT OUT SHAFT (SQ. MTR.)	G.B.U.A. (SQ. MTR.)	Fire Escape (SQ. MTR.)	LIFT (SQ. MTR.)	B.A.R. (SQ. MTR.)	TOTAL UNIT/SHOPS (NOS.)
1	BASEMENT	10151.89	6.58	10145.31	64.47	29.61	0.00	0
3	GROUND FLOOR	3299.19	18.75	3280.44	112.16	33.61	2467.91	8 units + 3 shops
4	1ST	2513.25	537.61	1975.64	69.23	33.61	1876.80	3 shops
5	2ND	2415.79	176.56	2239.23	108.20	33.61	2072.22	8 units + 2 shops
6	3RD	2108.70	13.30	2095.40	69.23	33.61	1958.76	8 units
7	4TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
8	5TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
9	6TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
10	7TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
11	8TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
12	9TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
13	10TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
14	11TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
15	12TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
16	13TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
17	14TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
17	15TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
17	16TH	1894.09	13.30	1880.79	108.20	29.61	1742.98	8 units
17	17TH	1855.12	13.30	1841.82	69.23	29.61	1742.98	8 units
17	18TH	1894.09	13.30	1880.79	176.63	29.61	1674.55	8 units
17	19TH	1706.59	310.55	1396.04	69.23	29.61	1297.20	0
18	TERRACE	326.41		326.41	0.00			
TOTAL		50660.38	1262.85	49397.53			35749.16	144 units + 8 shops

PROPOSED GROUP HOUSING PLOT KHASRA NO.:-161,162,163,164,165,167,169,159 AT VILLAGE-MURLIPURA TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

1	PART -C1	33.14		
	PART -C2	273.94		
	GROUP HOUSINHG PLOT	14295.84		
	NET PLOT AREA (SQ.MT)	14602.92		
	BAR DETAILS			
2	STANDARD BAR (2.00)	14602.92 x2.00	29205.84	2.00
3b	Proposed BAR (SQ.MT.)		35749.16	2.45
4	SETBACKS	PERMISSIBLE (meters)	PROPOSED (meters)	
4a	FRONT(30 mtr.)	9.00	15.00	
4b	FRONT(30 mtr.)	9.00	15.00	
4c	SIDE	9.00	15.00	
4d	REAR (12 mtr.)	9.00	15.00	
4e	REAR (towards club)	9.00	9.00	
5	HEIGHT	60 mt	59.950 mt	UPTO TERRACE LEVEL
5a	UPTO PLINTH LEVEL	0.45 MT		
5b	PLINTH TO TERRACE LEVEL	59.5 MT		
5c	TERRACE TO PARAPET LEVEL	1.50 MT		
5d	PARAPET LEVEL TO TOP OF O.H.T	4.00 MT		
5e	TOTAL HEIGHT	65.45 MT		
6A	GROUND COVERAGE (PERMISSIBLE)	5841.17	40	%
6B	GROUND COVERAGE (PROPOSED)	3280.44	22.46	%
7A	REQUIRED MINIMUM CLUB AREA 2% OF BAR	706.47	2.00	%
7B	PROPOSED CLUB AREA OF BUA	1389.86	3.93	%
8A	REQUIRED MINIMUM COMMERCIAL AREA 1% OF BAR	353.23	1.00	%
8B	PROPOSED COMMERCIAL AREA	425.51	1.20	%
9	REQUIRED MINIMUM GREEN AREA	10% ON OPEN LAND & 10% ON PODIUM		
9A	PROPOSED GREEN AREA			
9B	OPEN LAND	1466.24	10.04	%
9C	On Basement / podium	3420.80	23.43	%
9D	TOTAL	4887.04	33.47	%

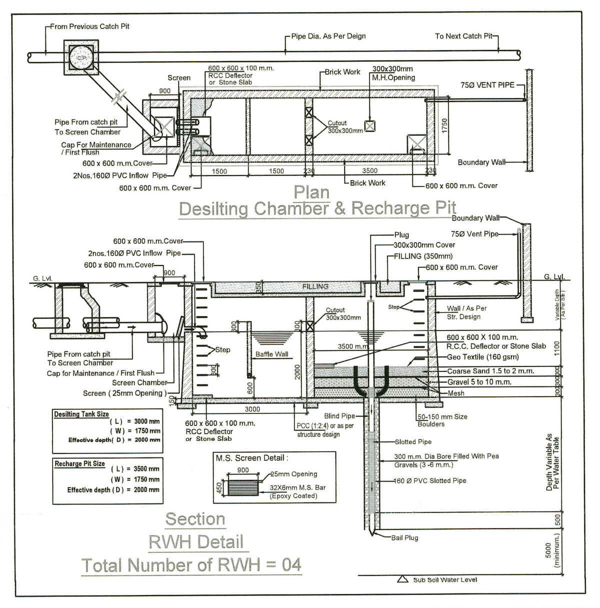
PROPOSED LANDCSAPE / GREEN DETAILS (sq mt)

S.NO	On Ground GREEN	Green On Basment
Green -1	173.44	3420.80
Green -2	181.6	
Green -3	123.09	
Green -4	202.86	
Green -5	539.45	
Green -6	102.6	
Green - 7	143.2	
Total	1466.24	3420.8

Parking Calculation

1	PROPOSED GROUP HOUSING BAR = TOTAL BAR - COMMERCIAL BAR	35324	sqmt
2	PROPOSED COMMERCIAL BAR	426	sqmt
	ECU REQUIRED		
3	REQUIRED PARKING FOR HOUSING =PROPOSED HOUSING BAR /115	307	ECU
4	REQUIRED PARKING FOR COMMERCIAL =PROPOSED COMMERCIAL BAR /75	6	ECU
	TOTAL	313	ECU
5	REQUIRED VISITOR PARKING FOR HOUSING =10%	31	ECU
6	REQUIRED VISITOR PARKING FOR COMMERCIAL =25%	1	ECU
	TOTAL REQUIRED ECU INCLUDING VISITORS	345	ECU
7	Required CAR ECU = 75% of required ECUs	259	ECU
8	Required Scooters ECU = 25 % of required ECUs	86	ECU

	PROPOSED PARKING	ECU	NOS.
1	OPEN CAR PARKING	35.00	35.0
2	BASEMENT CAR PARKING	240.00	240.0
3	BASEMENT BAK TO BACK CAR PARKING	68.00	68.0
4	OPEN SCOOTER PARKING	4.00	12.0
5	TOTAL PROPOSED ECU (including Residential + Commercial+ Visitor+EV)	347.00	
6	Required EV Charging cars- 10%	35	
7	Provided EV Charging cars	35	



BLOCK - 1 & 3 (RESIDENTIAL)

S.NO	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT AREA	Gross Built up Area	Fire Escape	Lift area	B .A .R.	Total Blocks Nos	TOTAL G.B.U.A	TOTAL B.A.R
1	Ground Floor	693.19	5.04	688.15	36.15	9.99	642.01	2.00	1376.30	1284.02
2	1st Floor	667.82	160.12	507.70	24.32	9.99	473.39	2.00	1015.40	946.78
3	2nd Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
4	3rd Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
5	4th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
6	5th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
7	6th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
8	7th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
9	8th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
10	9th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
11	10th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
12	11th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
13	12th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
14	13th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
15	14th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
16	15th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
17	16th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
18	17th Floor	671.81	4.84	666.97	24.32	9.99	632.66	2.00	1333.94	1265.32
19	18th Floor	671.81	4.84	666.97	48.86	9.99	608.12	2.00	1333.94	1216.24
20	19th Floor	616.14	110.08	506.06	24.32	9.99	471.75	2.00	1012.12	943.50
21	Terrace Floor	114.00	0.00	114.00	0.00	0.00	0.00	2.00	228.00	0.00
	TOTAL	13511.92	357.52	13154.40	522.77	199.80	12317.83		26308.80	24635.66

BLOCK - 2 (RESIDENTIAL)

S.NO	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT AREA	Gross Built up Area	Fire Escape	Lift area	B .A .R.	Total Blocks Nos	TOTAL G.B.U.A	TOTAL B.A.R
1	Ground Floor	539.09	3.62	535.47	39.86	9.63	485.98	1.00	535.47	485.98
2	1st Floor	474.30	90.15	384.15	20.59	9.63	353.93	1.00	384.15	353.93
3	2nd Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
4	3rd Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
5	4th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
6	5th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
7	6th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
8	7th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
9	8th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
10	9th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
11	10th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
12	11th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
13	12th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
14	13th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
15	14th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
16	15th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
17	16th Floor	550.47	3.62	546.85	59.56	9.63	477.66	1.00	546.85	477.66
18	17th Floor	511.50	3.62	507.88	20.59	9.63	477.66	1.00	507.88	477.66
19	18th Floor	550.47	3.62	546.85	78.91	9.63	458.31	1.00	546.85	458.31
20	19th Floor	474.31	90.39	383.92	20.59	9.63	353.70	1.00	383.92	353.70
21	Terrace Floor	98.41	0.00	98.41	0.00	0.00	0.00	1.00	98.41	0.00
	TOTAL	10632.34	245.70	10386.64	801.15	192.60	9294.48		10386.64	9294.48

CLUB HOUSE

S.NO	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT AREA	Gross Built up Area	Pool/Deck/Mumty/Machin	Lift area	B .A .R.	Total Blocks Nos	TOTAL G.B.U.A	TOTAL B.A.R
1	Ground Floor	729.80	2.62	727.18	243.60	4.00	479.58	1.00	727.18	479.58
2	First Floor	486.20	120.94	365.26	0.00	4.00	365.26	1.00	365.26	365.26
4	2nd Floor	486.20	156.96	329.24	0.00	4.00	329.24	1.00	329.24	329.24
5	Terrace Floor	253.58	0.00	253.58	37.80	4.00	215.78	1.00	253.58	215.78
	TOTAL	1955.78	280.52	1675.26			1389.86		1675.26	1389.86

COMMERCIALBLOCK

S.NO	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT AREA	Gross Built up Area	Fire Escape	Lift area	B .A .R.	Total Blocks Nos	TOTAL G.B.U.A	TOTAL B.A.R
1	Ground Floor	160.72	2.04	153.27	0.00	0.00	153.27	1.00	153.27	153.27
2	First Floor	156.91	2.04	151.23	0.00	0.00	151.23	1.00	151.23	151.23
3	Second Floor	114.00	2.04	121.01	0.00	0.00	121.01	1.00	121.01	121.01
4	Terrace	27.88	0.00	27.88	0.00	0.00	0.00	1.00	27.88	0.00
	TOTAL	459.51	6.12	453.39	0.00	0.00	425.51		453.39	425.51

SERVICE AREA

S.N.O.	TYPE OF SERVICES	BLOCKS AREA	CUT OUT SHAFT (SQ. MTR.)	G.B.U.A. (SQ. MTR.)	Fire Escape (SQ. MTR.)	LIFT (SQ. MTR.)	B.A.R. (SQ. MTR.)	TOTAL UNITS (NOS.)
1	Handicap Toilet	3.65	0.00	3.65	0	0	3.65	1
2	GAS BANK	15.96	0.00	15.96	0	0	0.00	1
3	GUARD ROOM	11.33	0.00	11.33	0	0	0.00	3
4	STP	200.00	0.00	200.00	0	0	0.00	1
5	SWD	50.00	0.00	50.00	0	0	0.00	1
6	LT Panel Room	107.89	0.00	107.89	0	0	0.00	1
7	ESS & TRANSFORMER	37.98	0.00	37.98	0	0	0.00	1
8	TOTAL	426.81	0.00	426.81	0.00	0.00	3.65	

PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING PLOT KHASRA NO.:-161,162,163,164,165,167,169,159 AT VILLAGE-MURLIPURA TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING LIMITED, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:
SITE PLAN

SCALE 1 : 400	DATE JANUARY 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECT'S SIGN.

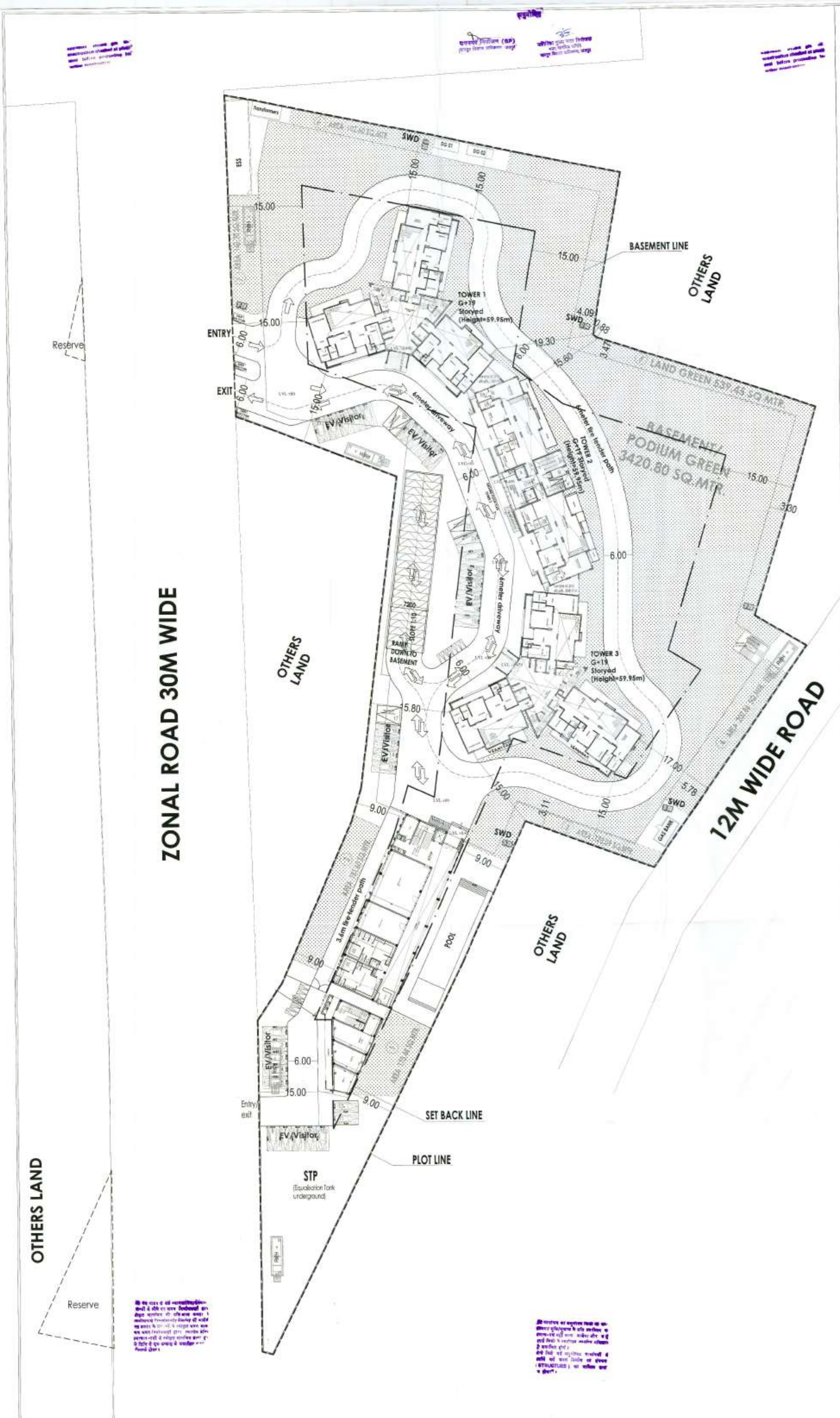
RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENT'S SIGN.

For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO. - 01

NORTH -



PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

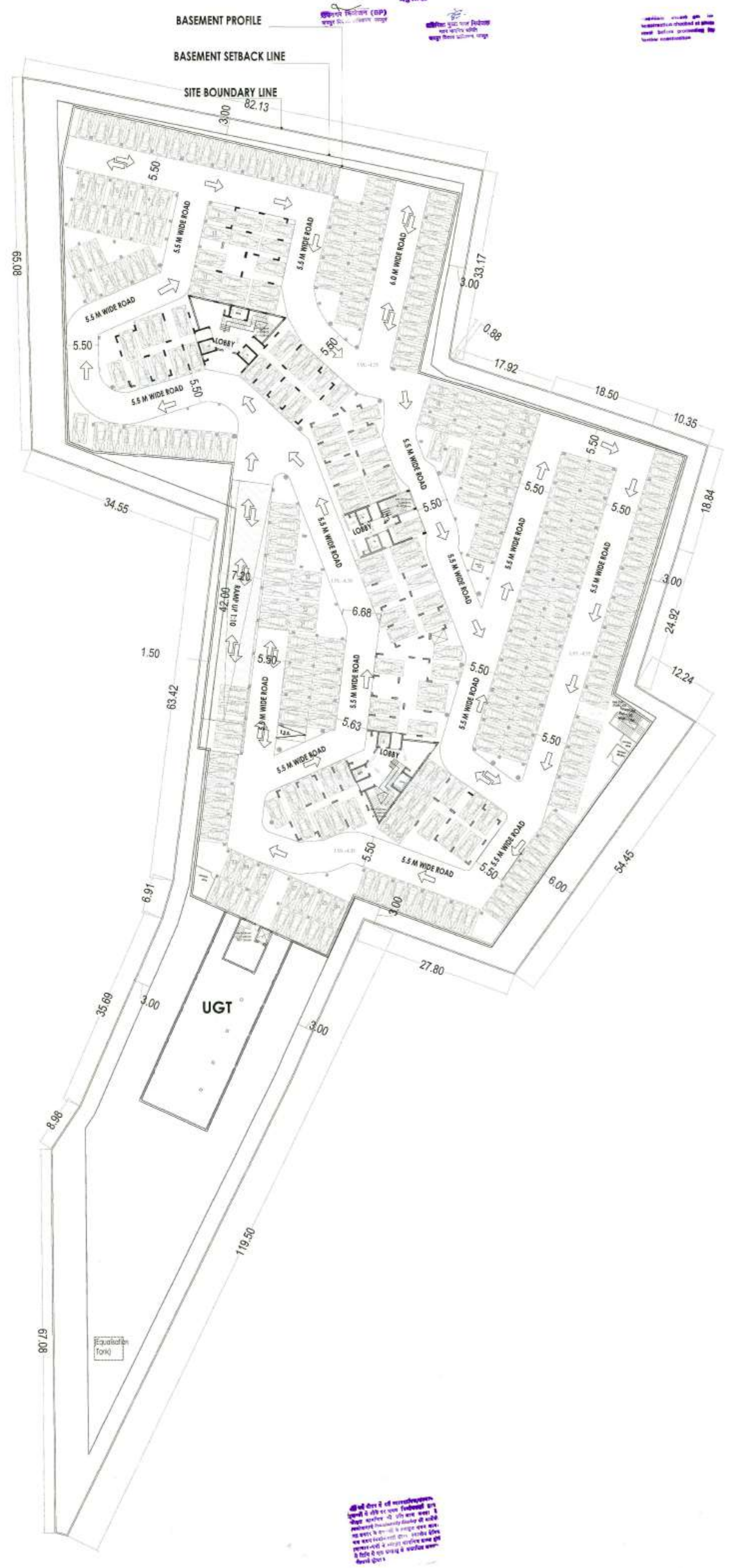
DRAWING TITLE -:
GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1 : 400	DATE JANUARY 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECT'S SIGN.
RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENT'S SIGN.
For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO. - 02
NORTH -



PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER, JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:
BASEMENT FLOOR PLAN

SCALE 1 : 400	DATE JANUARY 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

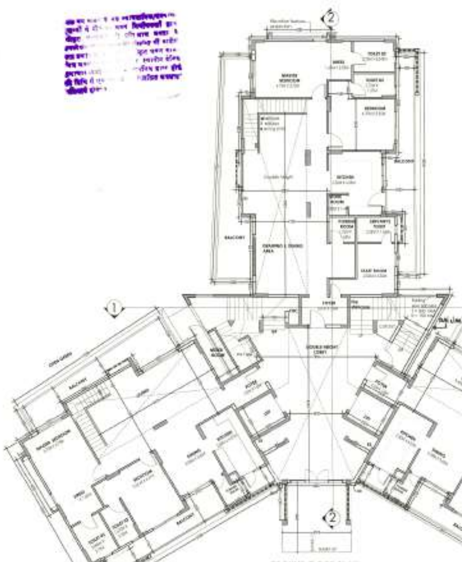
ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

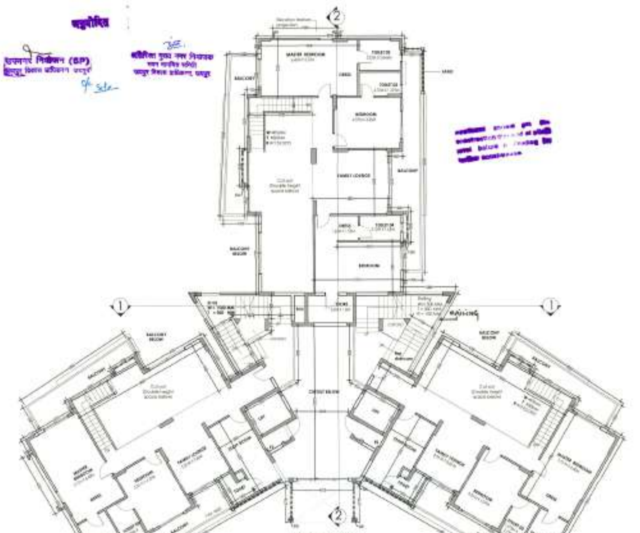
CLIENT'S SIGN.

For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

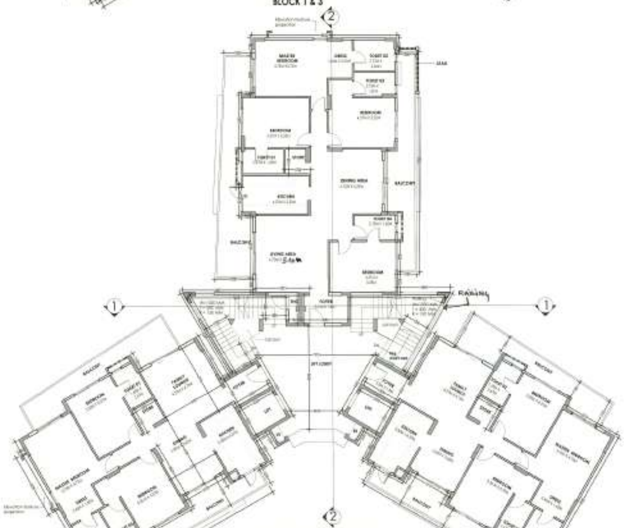
SHEET NO. - 03 | NORTH -



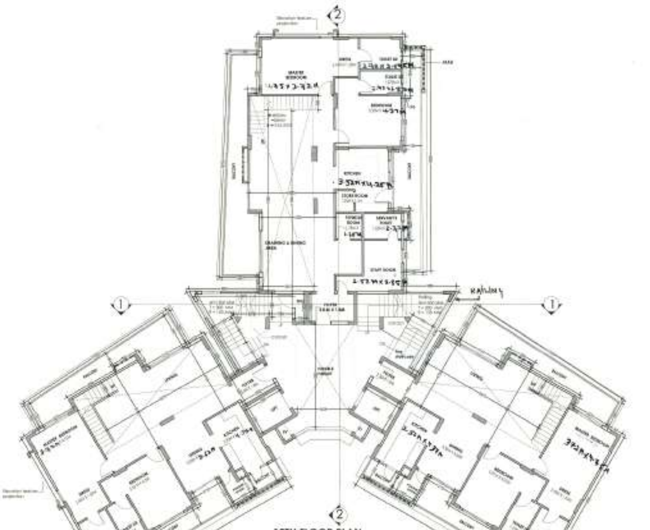
GROUND FLOOR PLAN
BLOCK 1 & 3



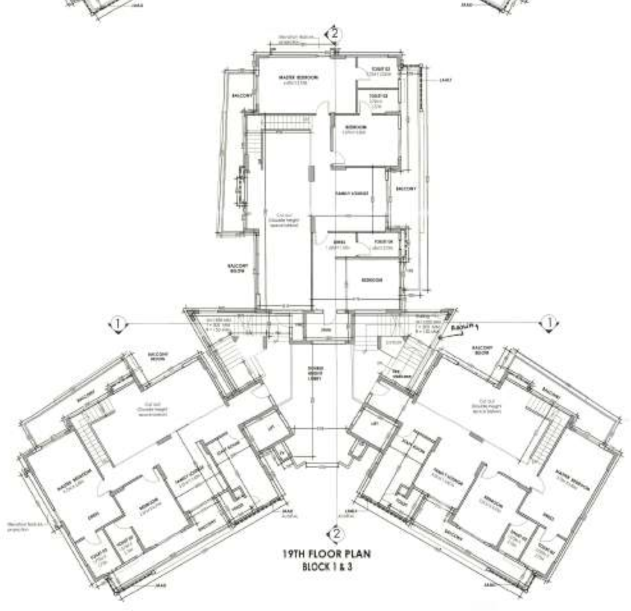
FIRST FLOOR PLAN
BLOCK 1 & 3



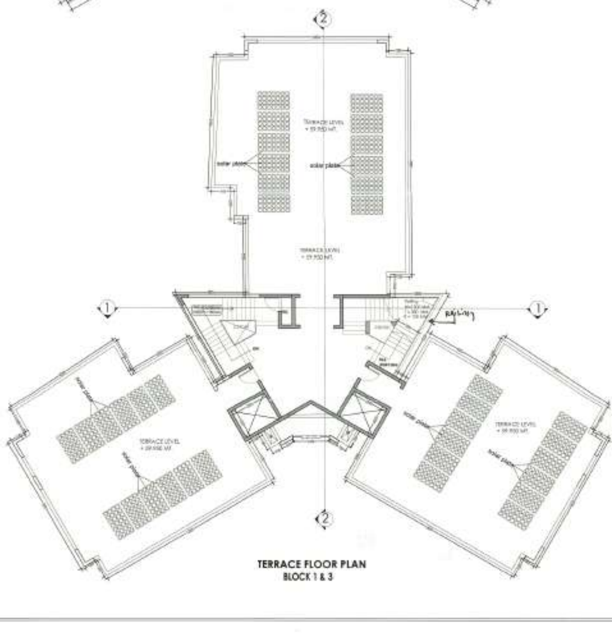
TYPICAL FLOOR PLAN (2ND TO 17TH)
BLOCK 1 & 3



18TH FLOOR PLAN
BLOCK 1 & 3



19TH FLOOR PLAN
BLOCK 1 & 3



TERRACE FLOOR PLAN
BLOCK 1 & 3

PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

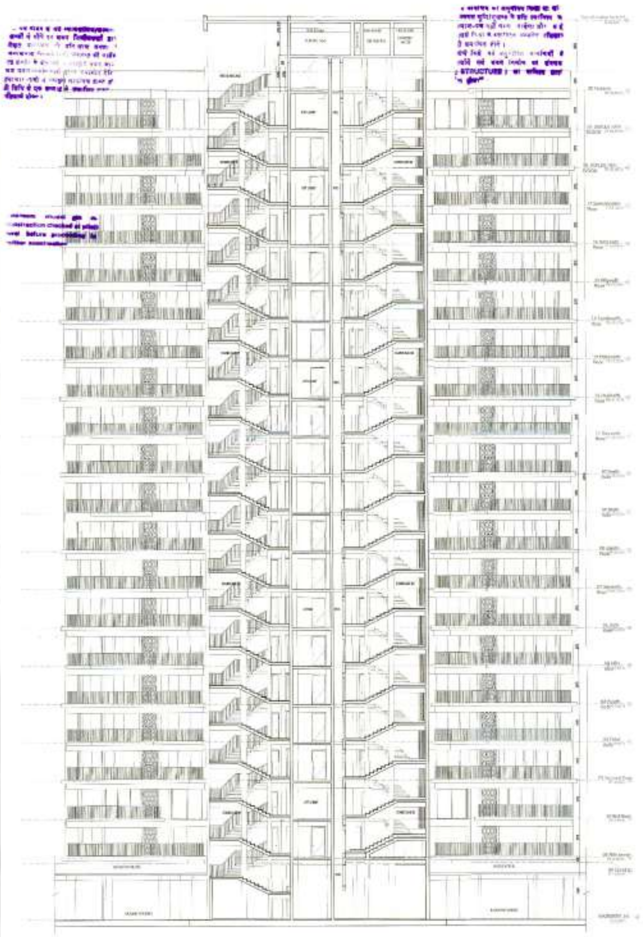
DRAWING TITLE :-
ALL LVL. FLOOR PLANS
(BLOCK 1 & 3)

SCALE 1 : 400	DATE JANUARY 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

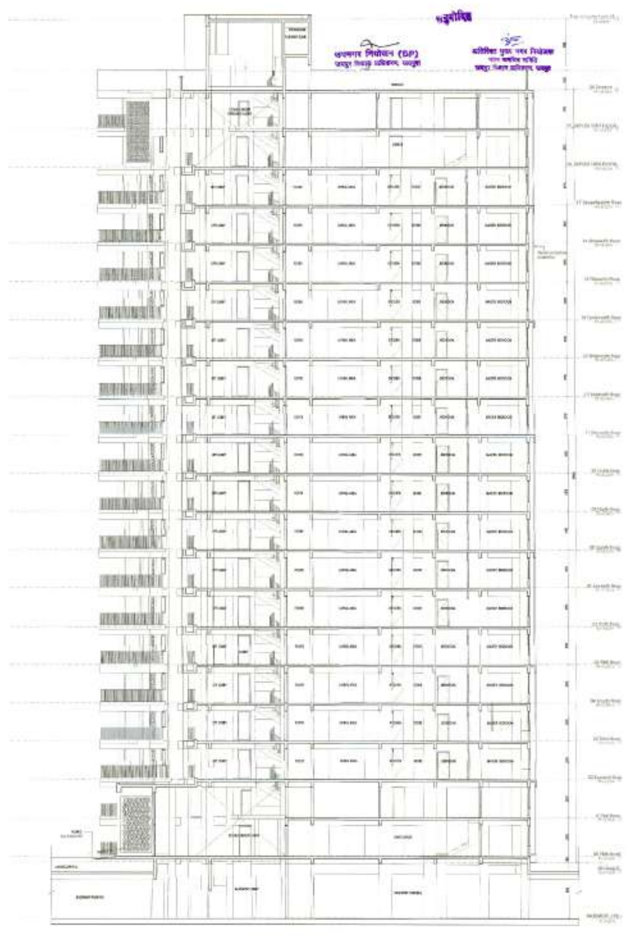
ARCHITECT'S SIGN.
RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENTS SIGN.

SHEET NO. - 04	NORTH -



SECTION 1-1



SECTION 2-2

PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur, (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

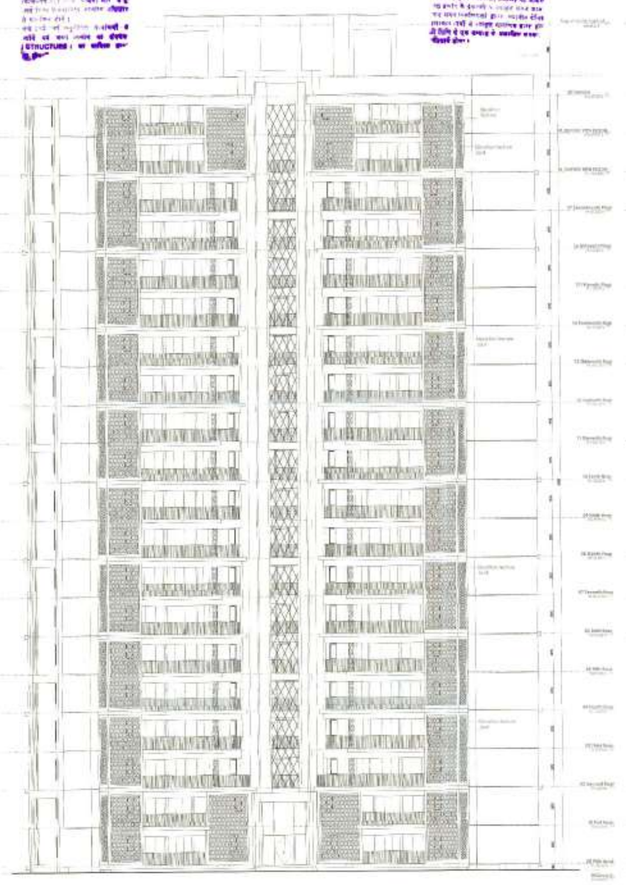
DRAWING TITLE :
SECTIONS
(TOWER 1 & 3)

SCALE 1 : 400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECT'S SIGN
RICKY MATHUR
CA/24247

CLIENT'S SIGN
For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO. - 05	NORTH -



FRONT ELEVATION

REAR ELEVATION

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT:-
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
email: ricky@rickymathur.com

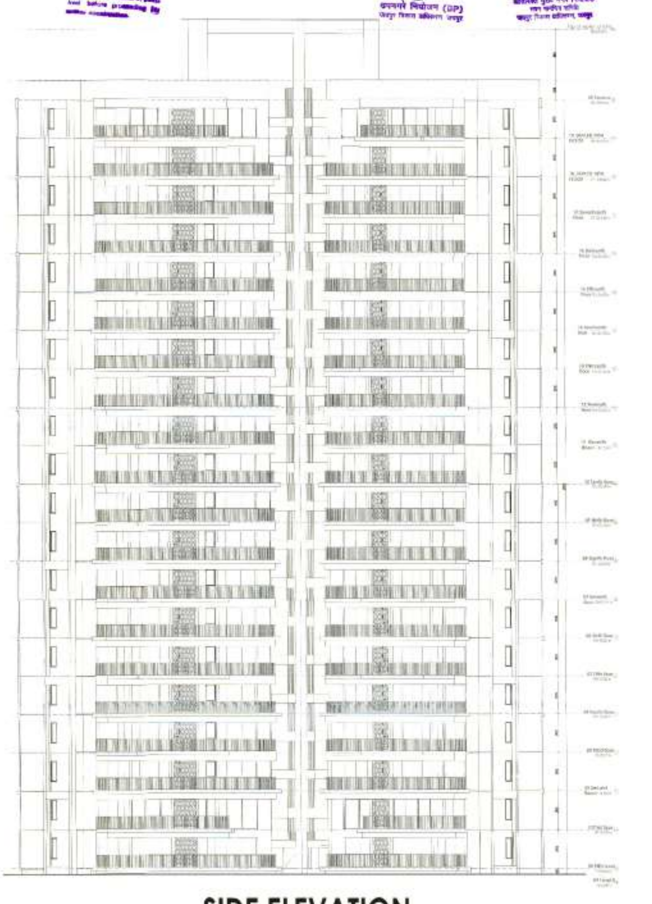
DRAWING TITLE :-
ELEVATIONS
(TOWER 1 & 3)

SCALE 1:400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECTS SIGN.
RICKY MATHUR
CA/84047

CLIENTS SIGN.
For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO.- 06	NORTH -



SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

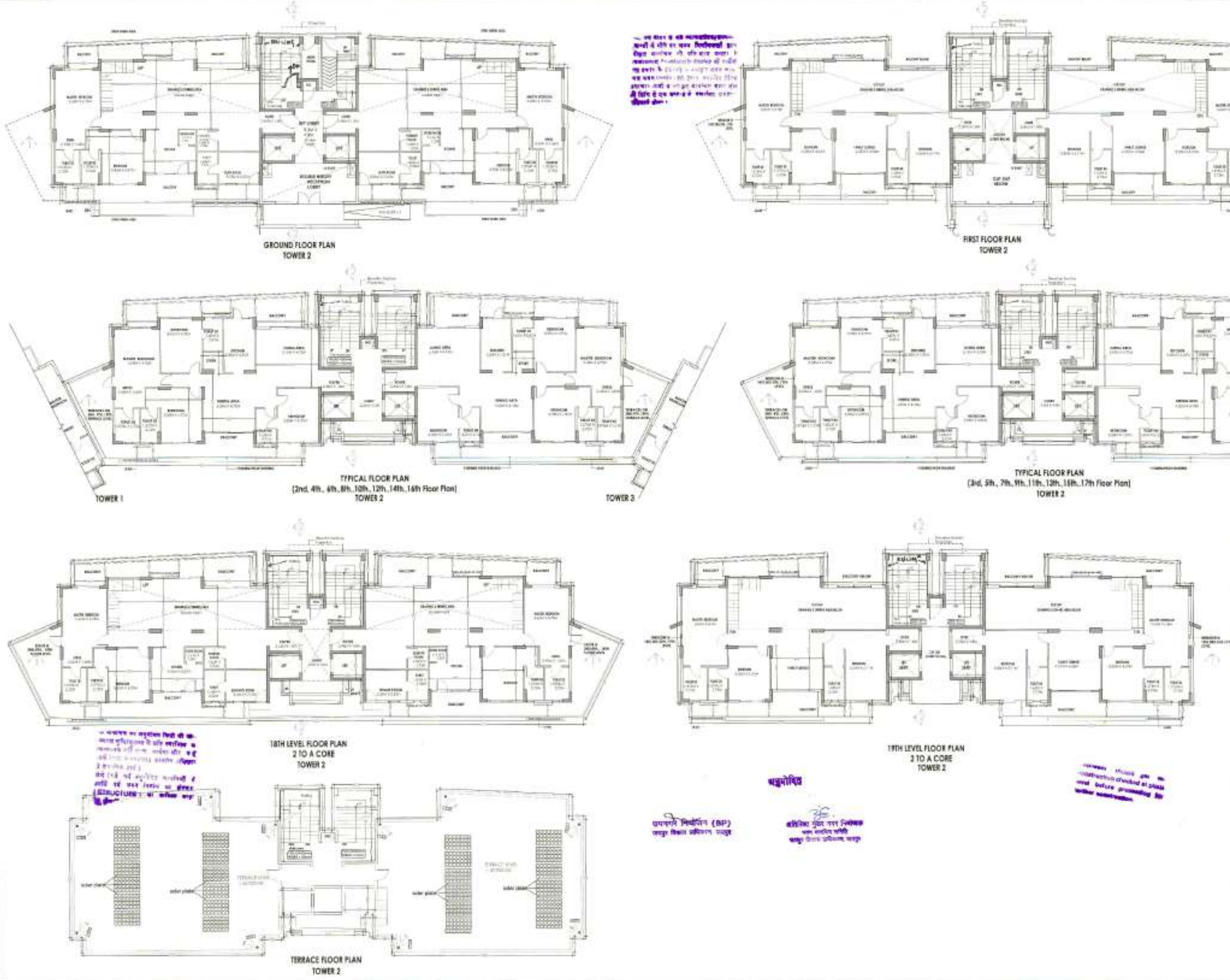
DRAWING TITLE :-
ELEVATION
(TOWER 1&3)

SCALE 1 : 400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

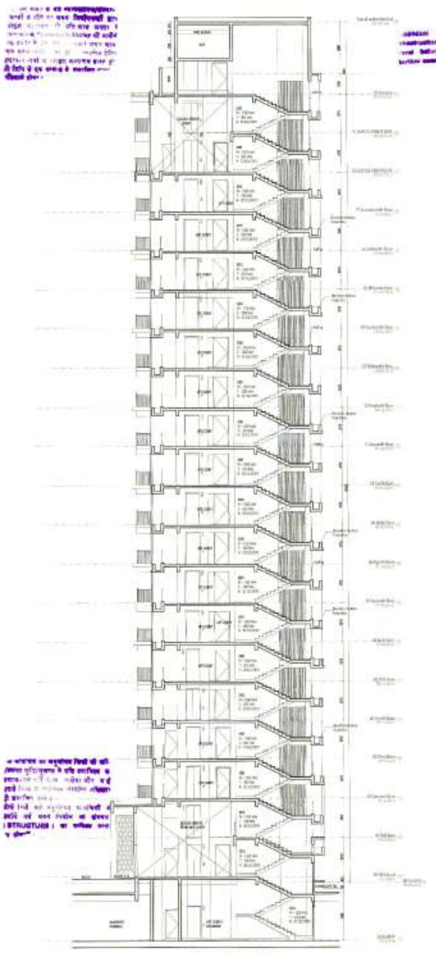
ARCHITECTS SIGN.
RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENTS SIGN.
For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

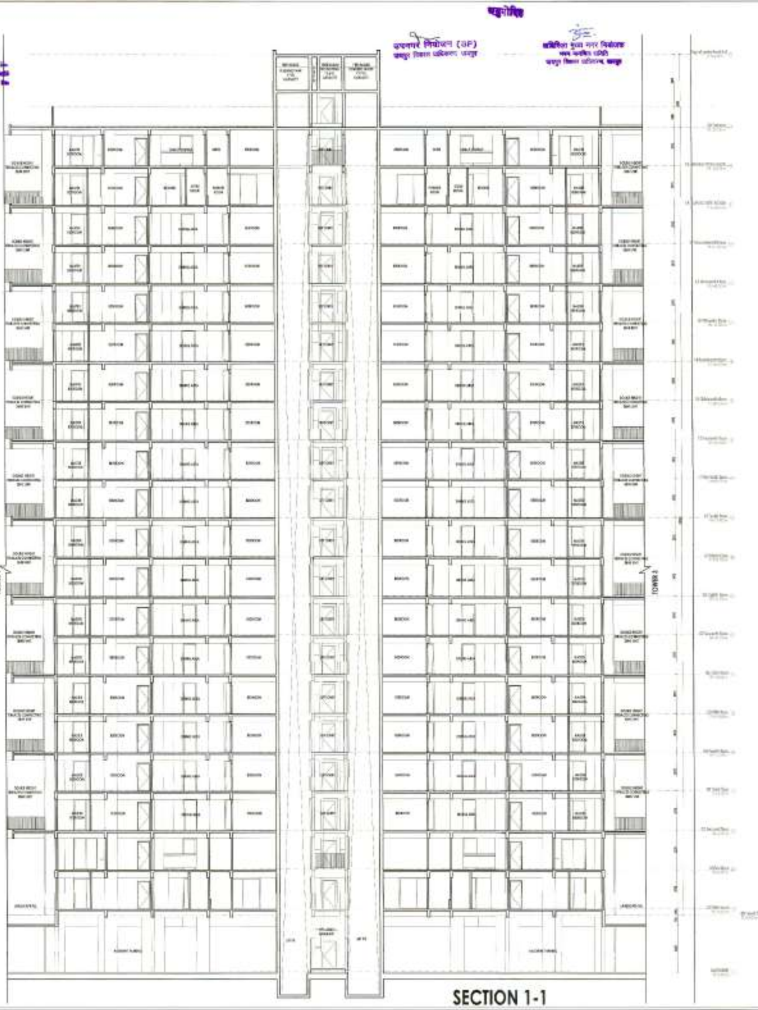
SHEET NO. - 07	NORTH -



PROJECT TITLE :- PROPOSED GROUP HOUSING PLOT KHASRA NO.:-161,162,163,164,165, 167,169,159 AT VILLAGE-MURLIPURA TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.	
CLIENT :- ASHIANA HOUSING, JAIPUR	
ARCHITECTS **Ricky Mathur & Associates** architects interior designers planners 33, Dhuleshwar Garden, Jaipur. (RAJ.) India. 302 001 Tel: 91-141-236 2685, 4004700 Fax: 91-141-400 8700 e-mail: ricky@rickymathur.com	
DRAWING TITLE :- ALL LVL. FLOOR PLANS (BLOCK 2)	
SCALE 1:400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION
ARCHITECTS SIGN. RICKY MATHUR CA-24247	
CLIENTS SIGN. For Ashiana Housing Limited Authorised Signatory	
SHEET NO. - 08	NORTH -



SECTION 2-2



SECTION 1-1

PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER, JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur, (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 7688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

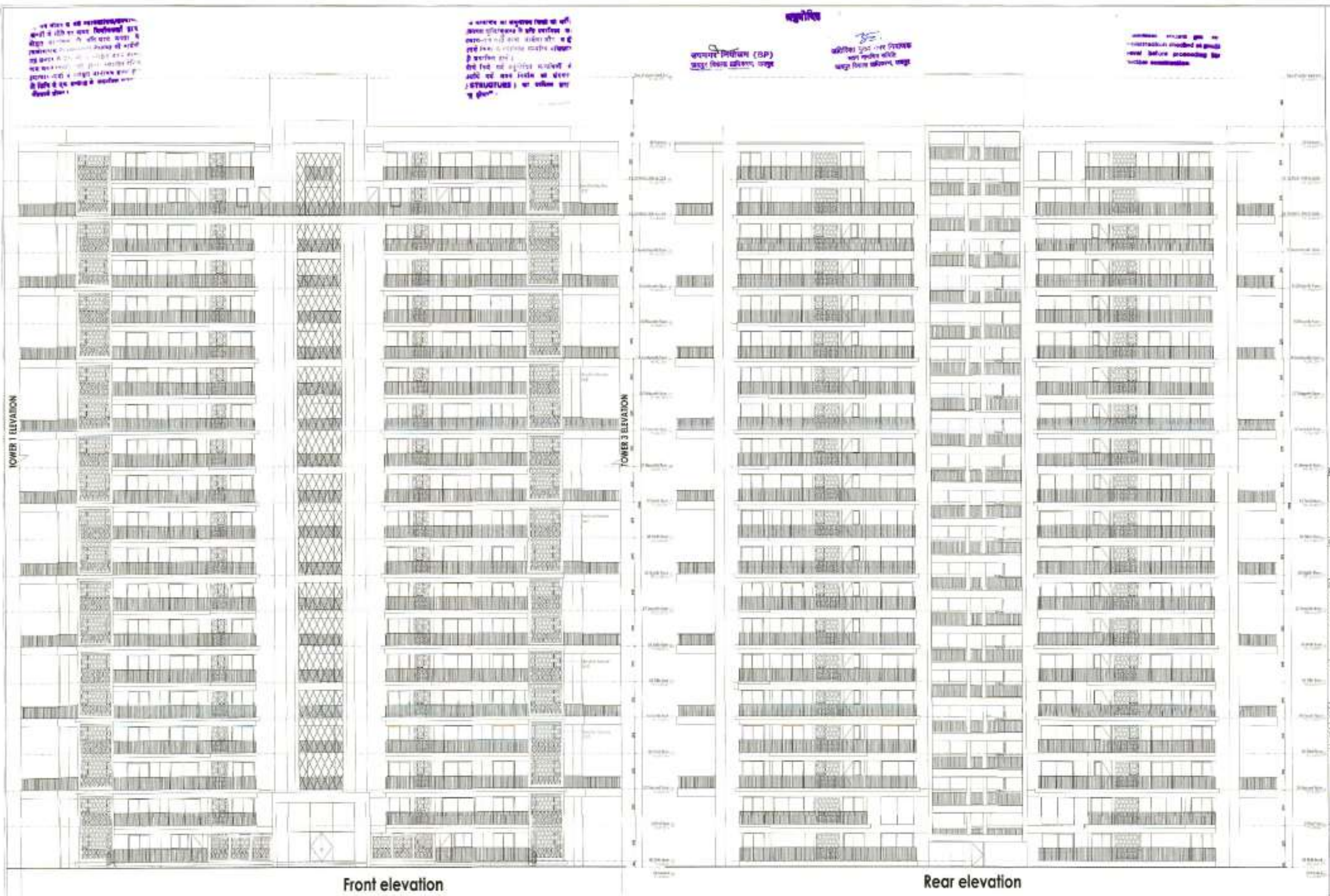
DRAWING TITLE :-
SECTIONS (BLOCK 2)

SCALE 1 : 400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECTS SIGN.
RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENT'S SIGN.
For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO. - 09	NORTH -



Front elevation

Rear elevation

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER, JAIPUR.

CLIENT:-
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS
Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

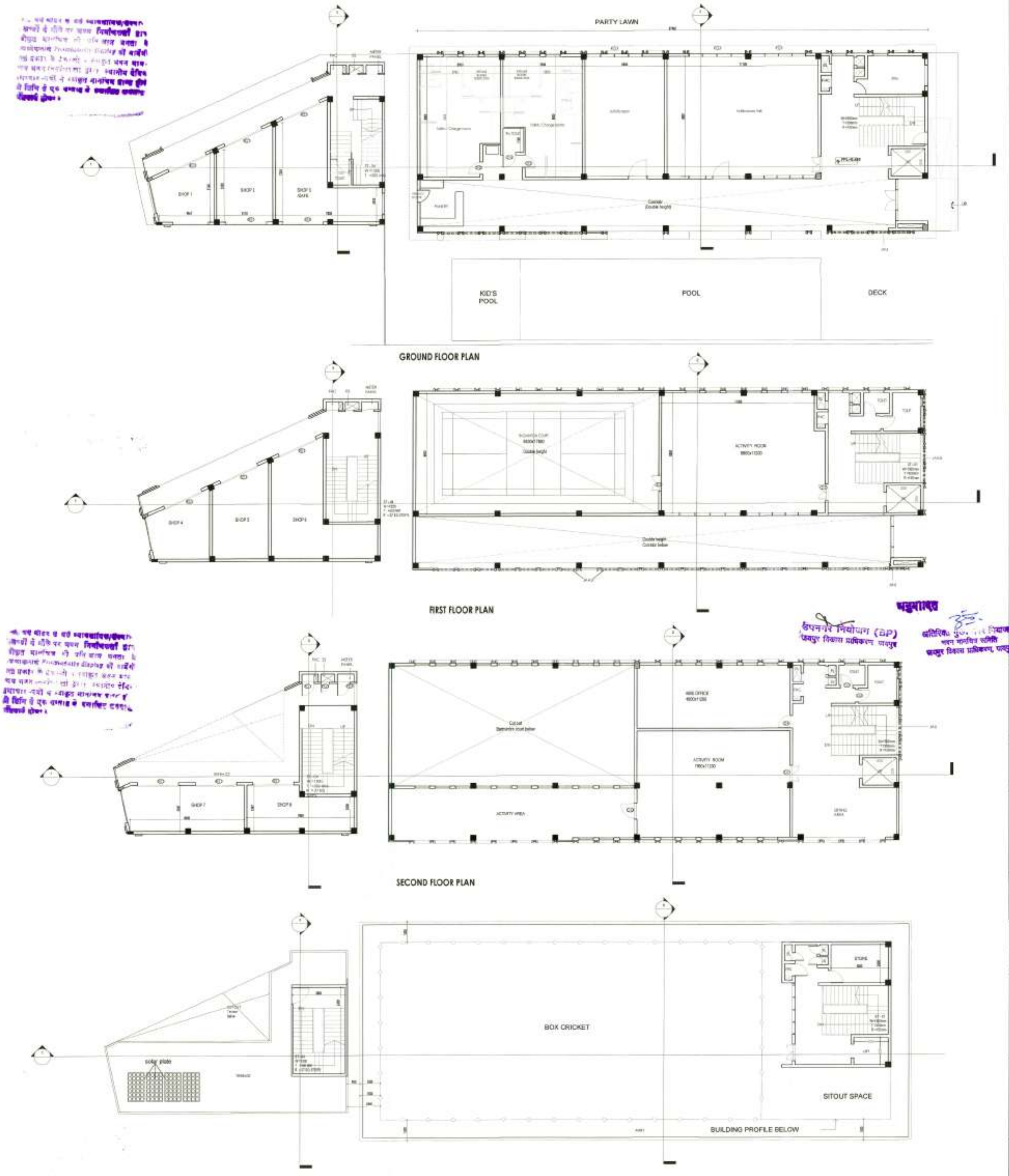
DRAWING TITLE:-
ELEVATIONS
(BLOCK 2)

SCALE 1:400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECT'S SIGN.
RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENT'S SIGN.
For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO. - 10	NORTH:-



उपनगर नियोजक (DP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अनुमोदित

अतिरिक्त मु. नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

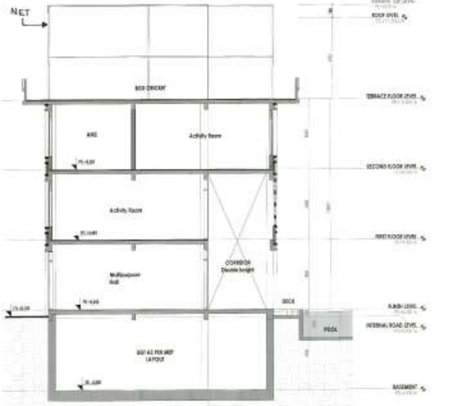
PROJECT TITLE :	
PROPOSED GROUP HOUSING PLOT KHASRA NO.:-161,162,163,164,165, 167,169,159 AT VILLAGE-MURLIPURA TEHSIL-SANGNER, JAIPUR.	
CLIENT :	
ASHIANA HOUSING, JAIPUR	
ARCHITECTS	
Ricky Mathur & Associates architects interior designers planners 33, Dhuleshwar Garden, Jaipur. (RAJ.) India. 302 001 Tel: 91-141-236 2688, 4004700 Fax: 91-141-400 8700 e-mail: ricky@rickymathur.com	
DRAWING TITLE -:	
ALL LVL. FLOOR PLANS (CLUB & COMMERCIAL)	
SCALE 1 : 400	DATE JANUARY 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION
ARCHITECTS SIGN. RICKY MATHUR CA-24247	
CLIENTS SIGN. For Ashiana Housing Limited Authorised Signatory	
SHEET NO. - 11	NORTH -

construction checked at plinth level before proceeding further construction.

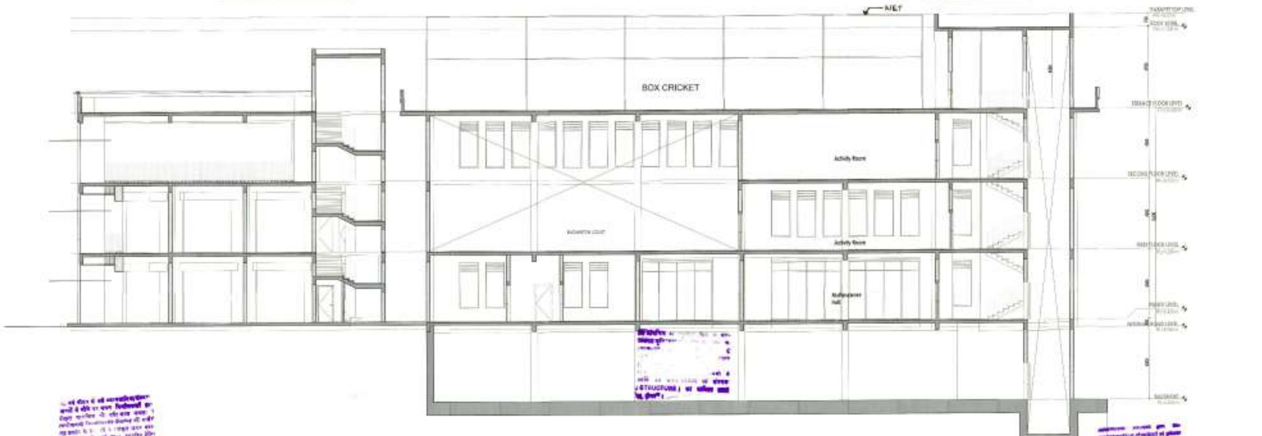
SIDE ELEVATION

FRONT ELEVATION

REAR ELEVATION



SECTION 2-2



COMMERCIAL BLOCK

CLUB

SECTION 1-1

PROJECT TITLE :

PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :

ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS

Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:

ELEVATION

SCALE 1 : 400	DATE JANUARY 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECTS SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

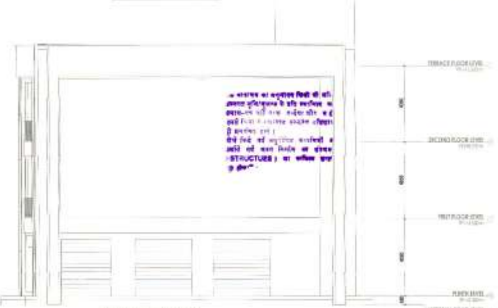
CLIENT'S SIGN.

SHEET NO. - 12	NORTH -

COMMERCIAL BLOCK

SECTION 3-3

FRONT ELEVATION



REAR ELEVATION

PROJECT TITLE :
PROPOSED GROUP HOUSING
PLOT KHASRA
NO.:-161,162,163,164,165,
167,169,159
AT VILLAGE-MURLIPURA
TEHSIL-SANGNER,JAIPUR.

CLIENT :
ASHIANA HOUSING, JAIPUR

ARCHITECTS

Ricky Mathur & Associates
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-236 2688, 4004700
Fax: 91-141-400 8700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE :-
COMMERCIAL ELEVATION & SECTIONS

SCALE 1 : 400	DATE APRIL 2023
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

CLIENT'S SIGN.

For Ashiana Housing Limited
Authorised Signatory

SHEET NO. - 13	NORTH -