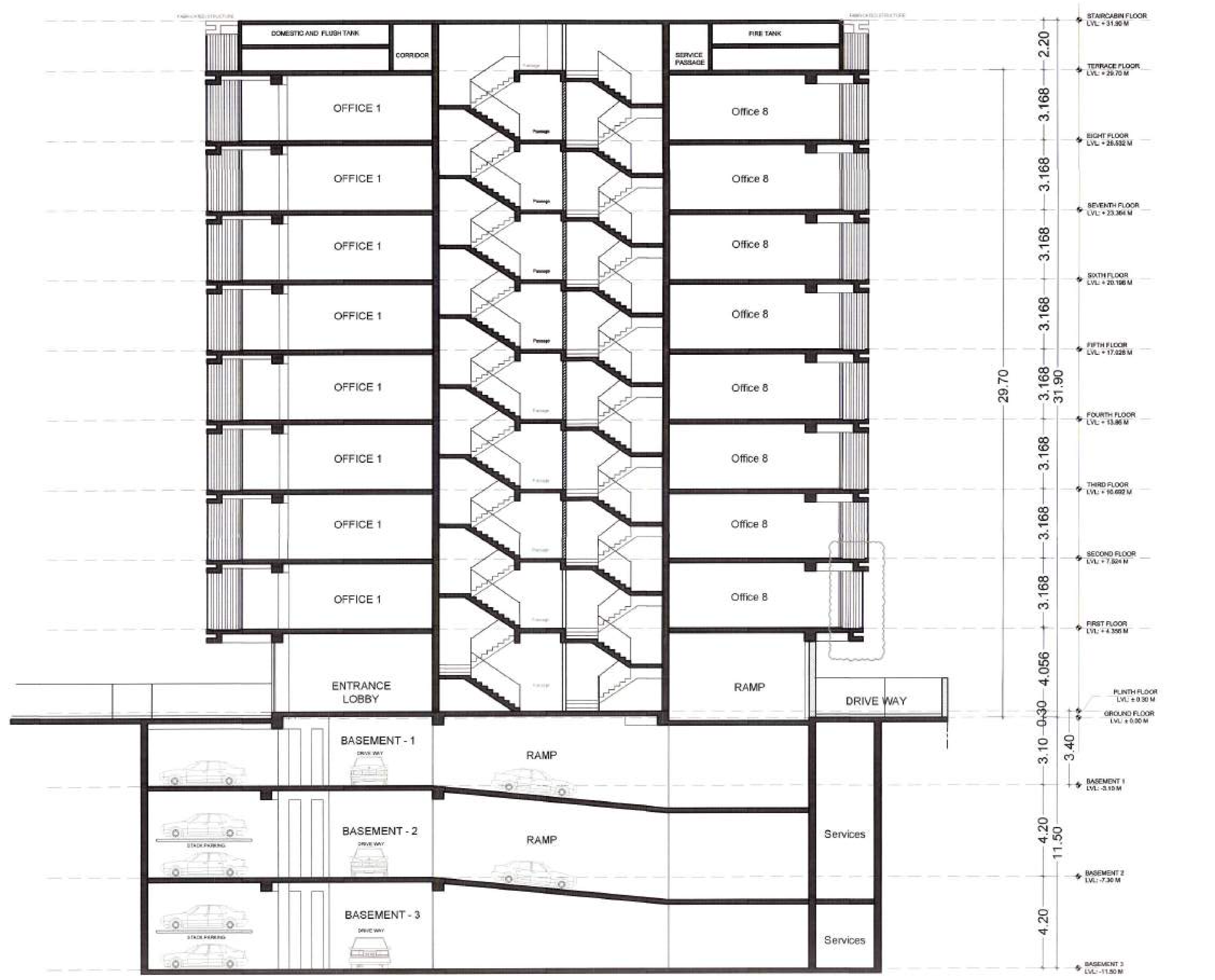


SECTION 2

SECTION 1

SHEET NO.10

SECTION अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

24/1/24
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX
"MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3
SCHEME - AERO CITY, NEAR
ENTERTAINMENTPARADISE,
TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :- SECTION

ARCHITECTS :

INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

SCALE -1:150

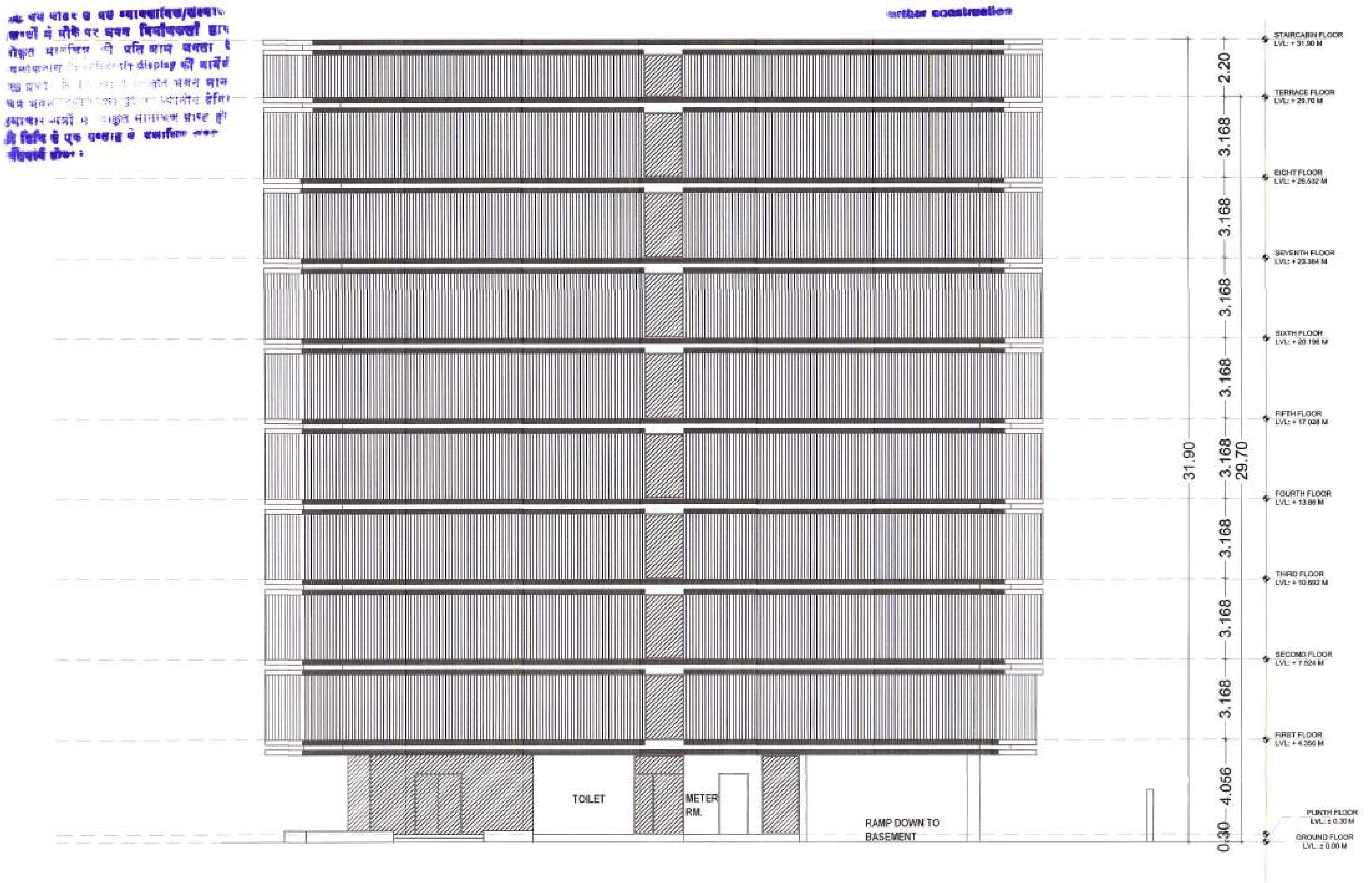
NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

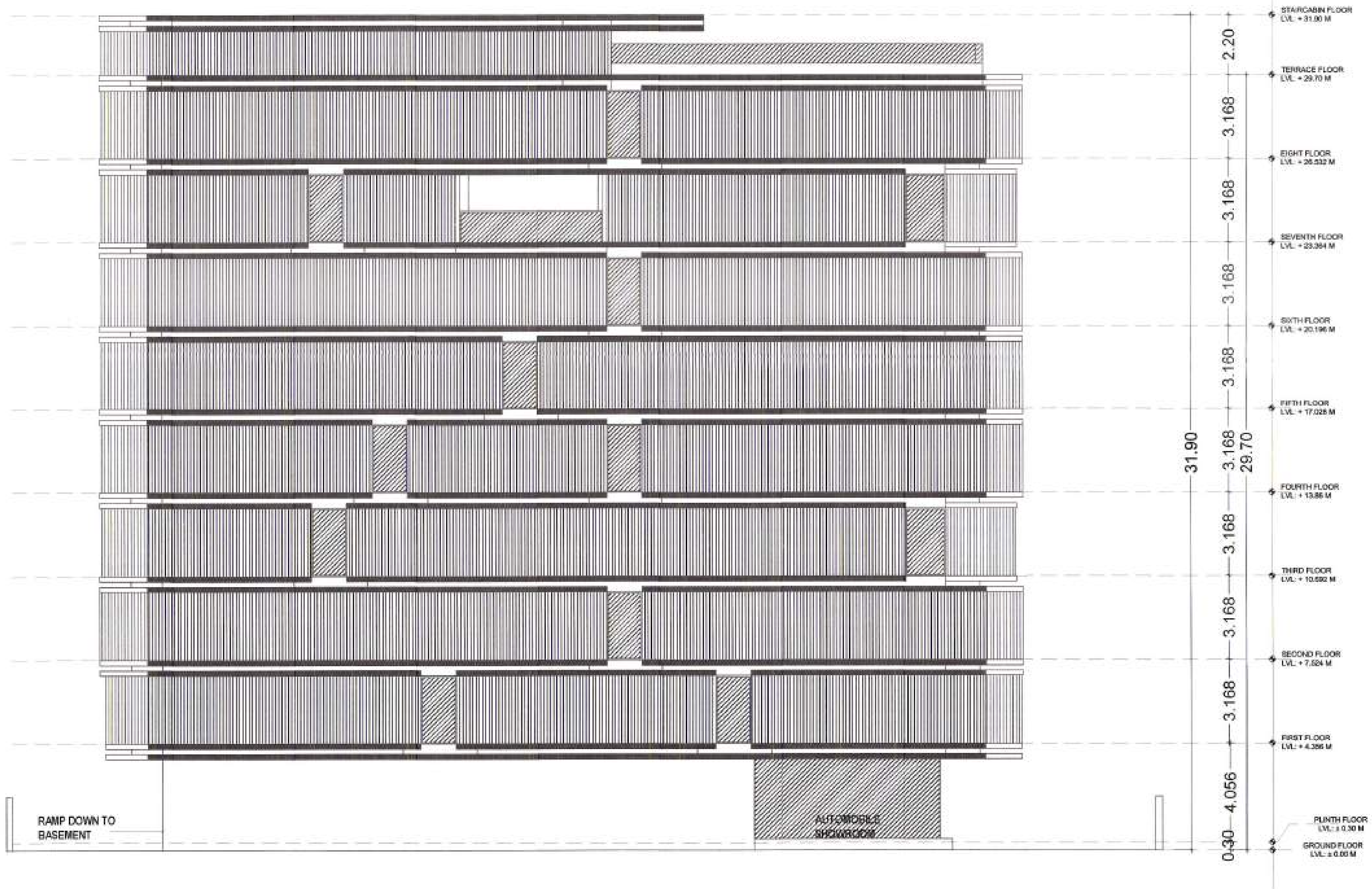
Ar. Jitendra Sharma

OWNER | ARCHITECT

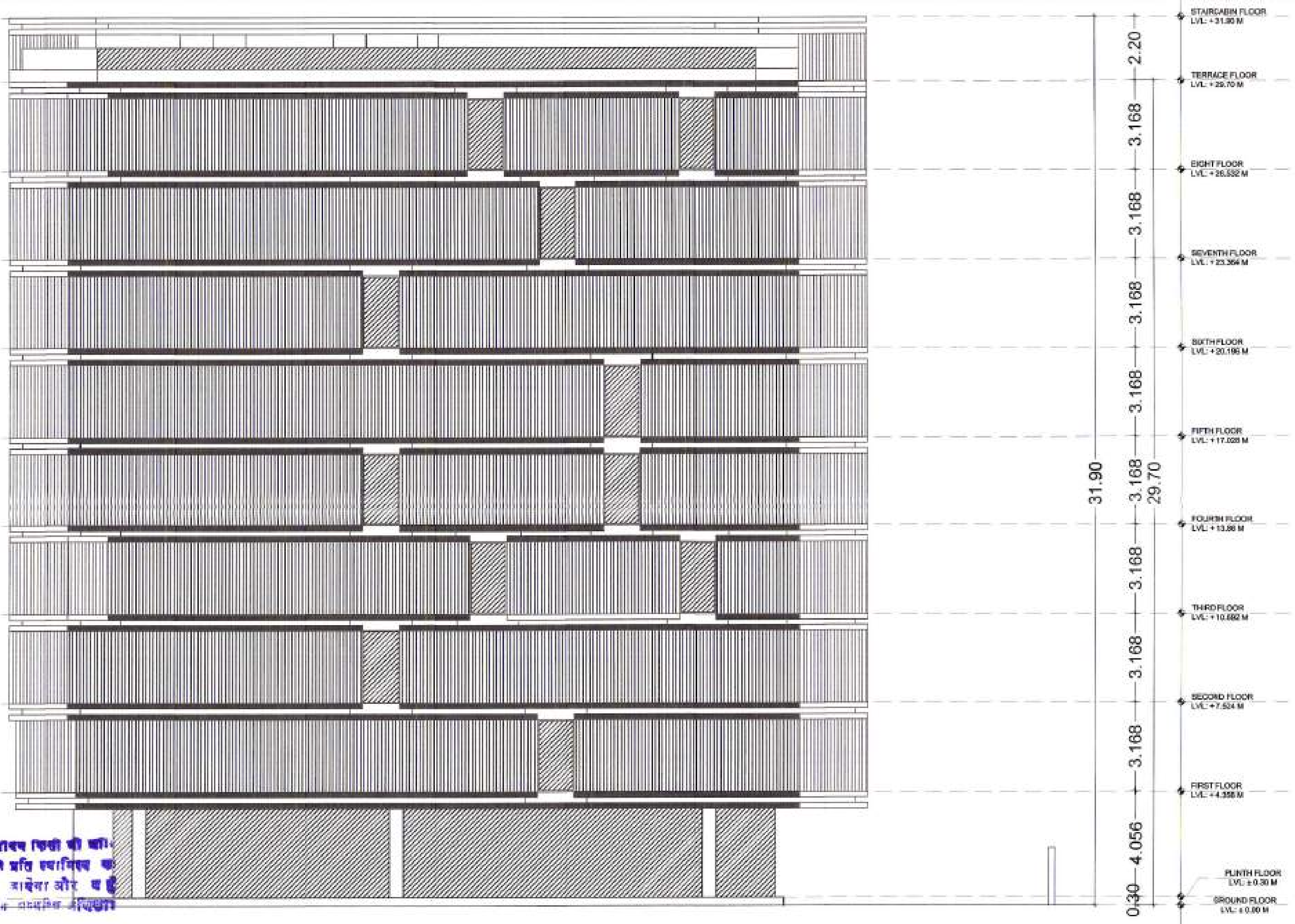
Construction checked at plinth level before proceeding further construction



BACK SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction

SHEET NO.09

ELEVATION

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

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

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX
"MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3
SCHEME - AERO CITY, NEAR
ENTERTAINMENTPARADISE,
TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :- ELEVATION

ARCHITECTS :

INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

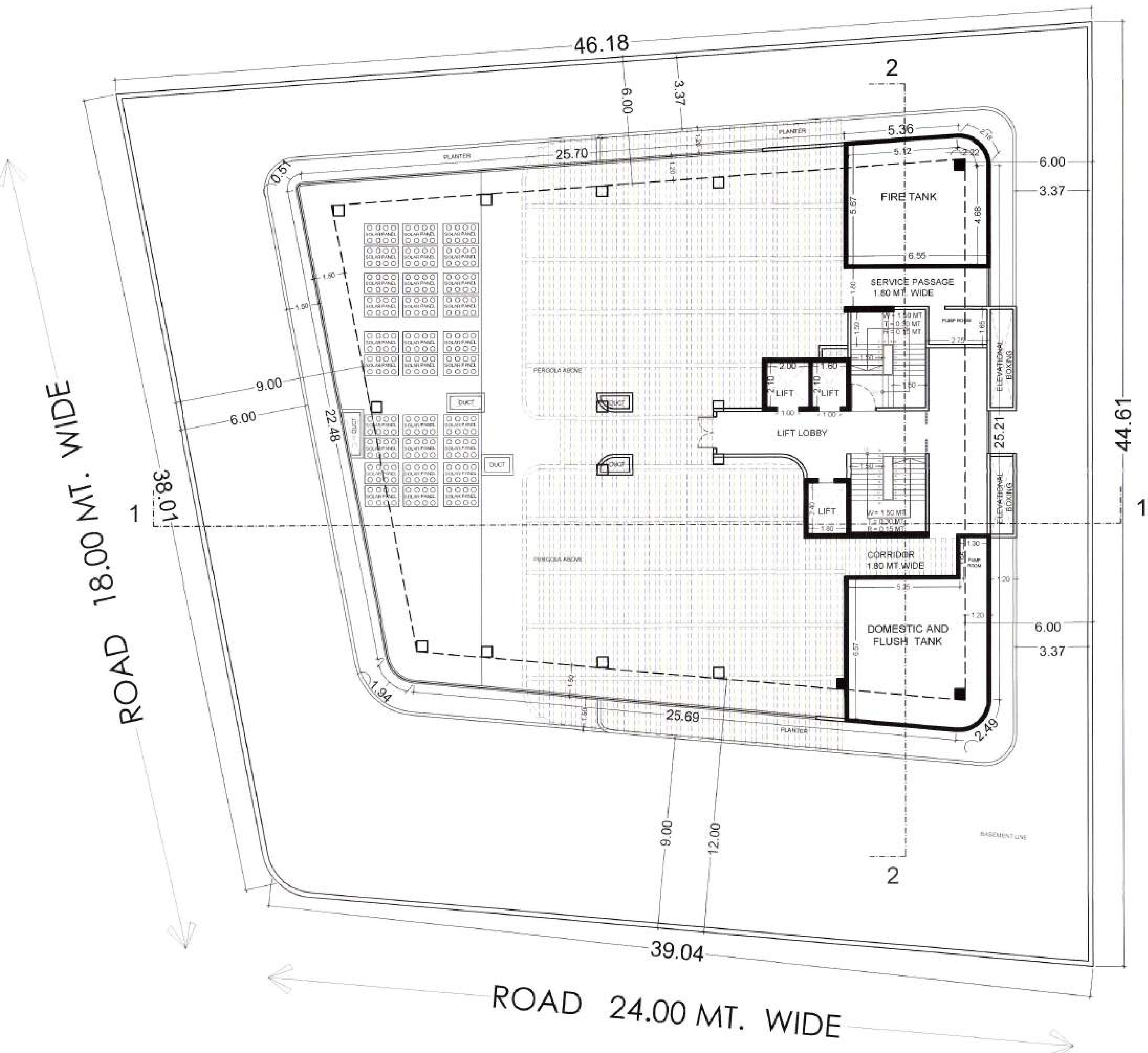
SCALE -1:150

NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER | ARCHITECT



TERRACE PLAN

FRONT ELEVATION

...construction checked at plinth level before proceeding to further construction.

SHEET NO.08

TERRACE FLOOR PLAN & ELEVATION

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

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

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX "MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3 SCHEME - AERO CITY, NEAR ENTERTAINMENTPARADISE, TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :- TERRACE FLOOR PLAN & ELEVATION

ARCHITECTS :
INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

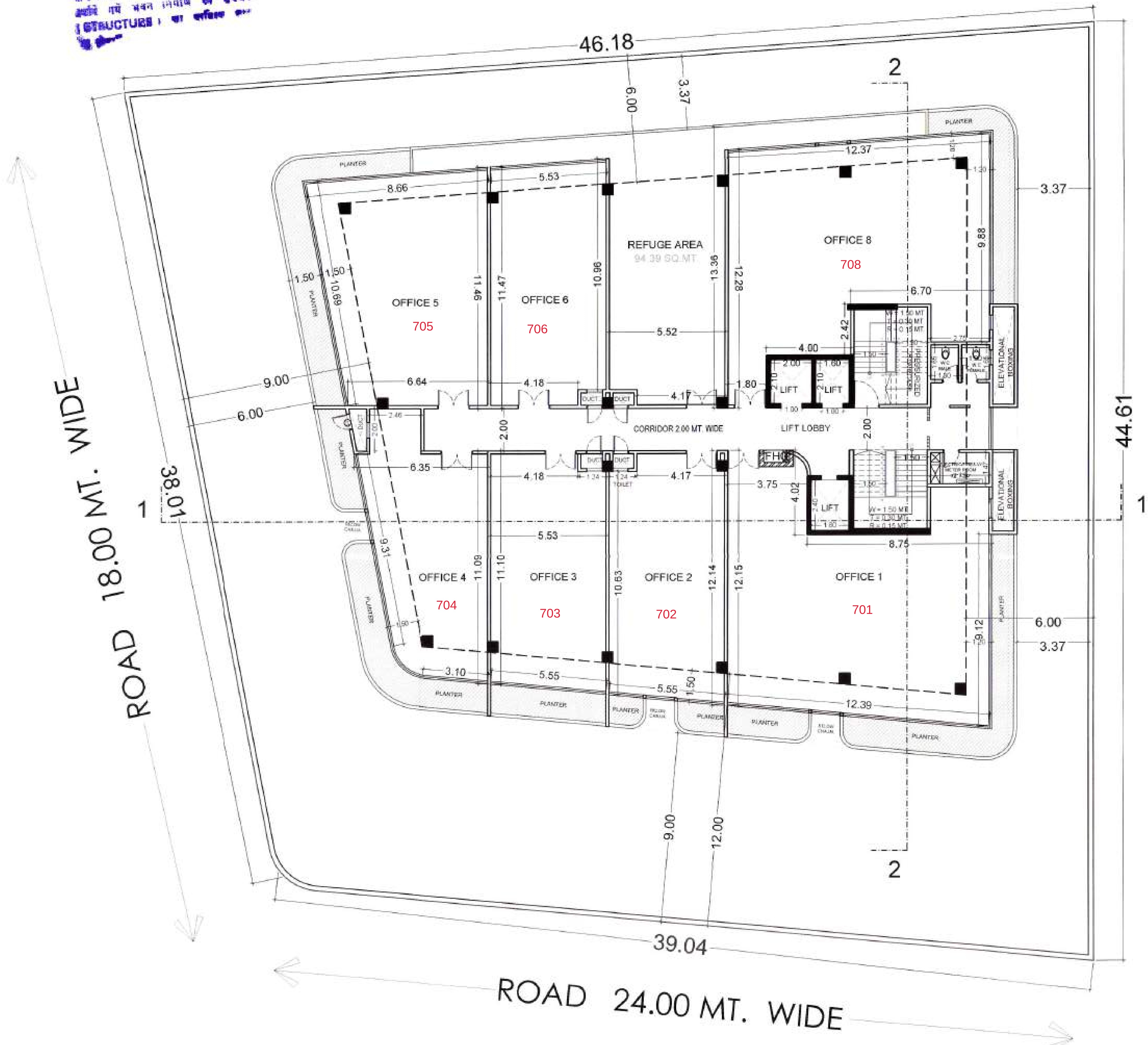
SCALE -1:150

NORTH POINT

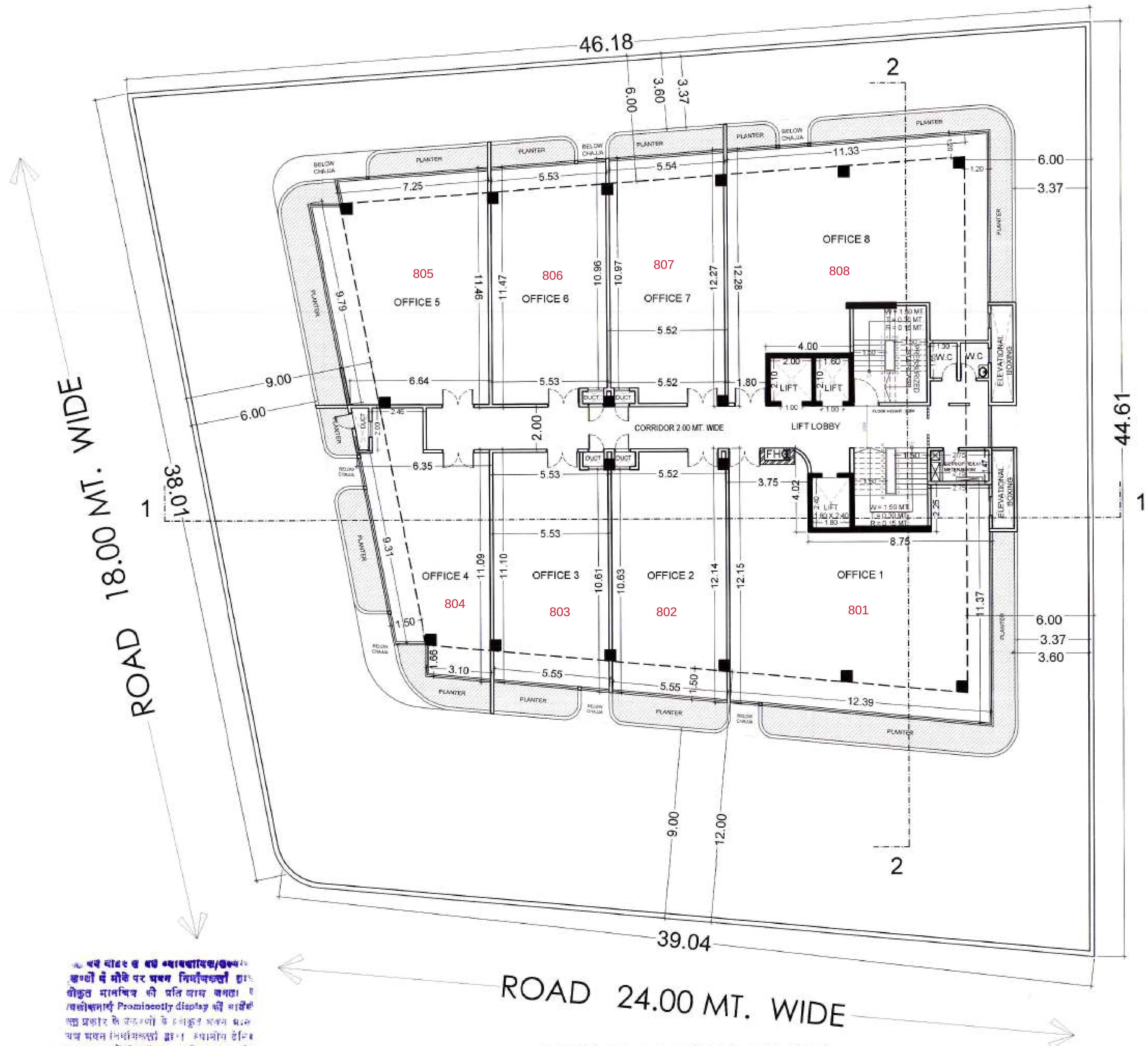
For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER	ARCHITECT



SEVENTH FLOOR PLAN



EIGHT FLOOR PLAN

SHEET NO.07

SEVENTH FLOOR PLAN &
EIGHTH FLOOR PLAN

अनुमोदित
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX
"MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3
SCHEME - AERO CITY, NEAR
ENTERTAINMENTPARADISE,
TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-
SEVENTH FLOOR PLAN &
EIGHTH FLOOR PLAN

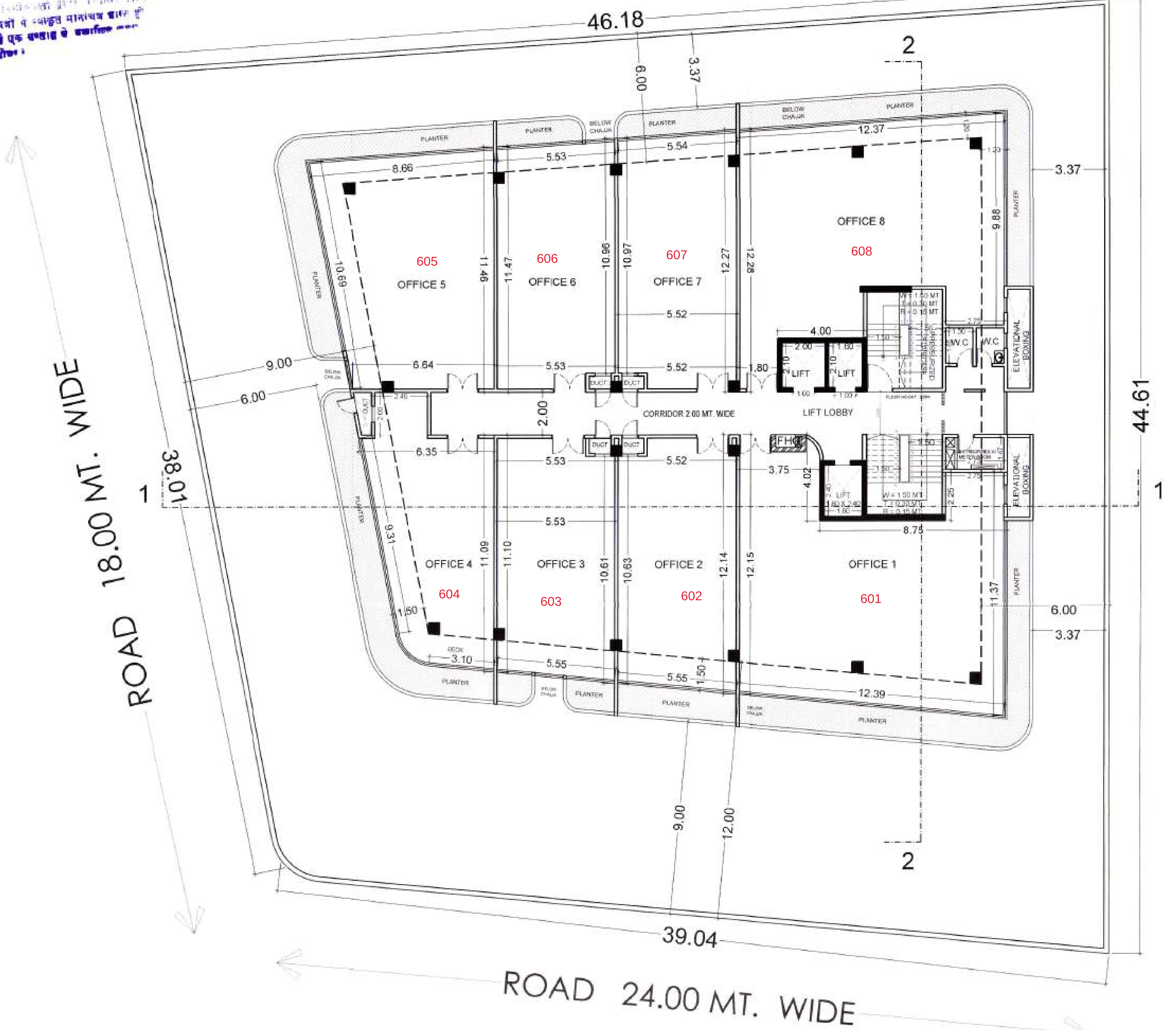
ARCHITECTS :
INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

SCALE -1:150
NORTH POINT

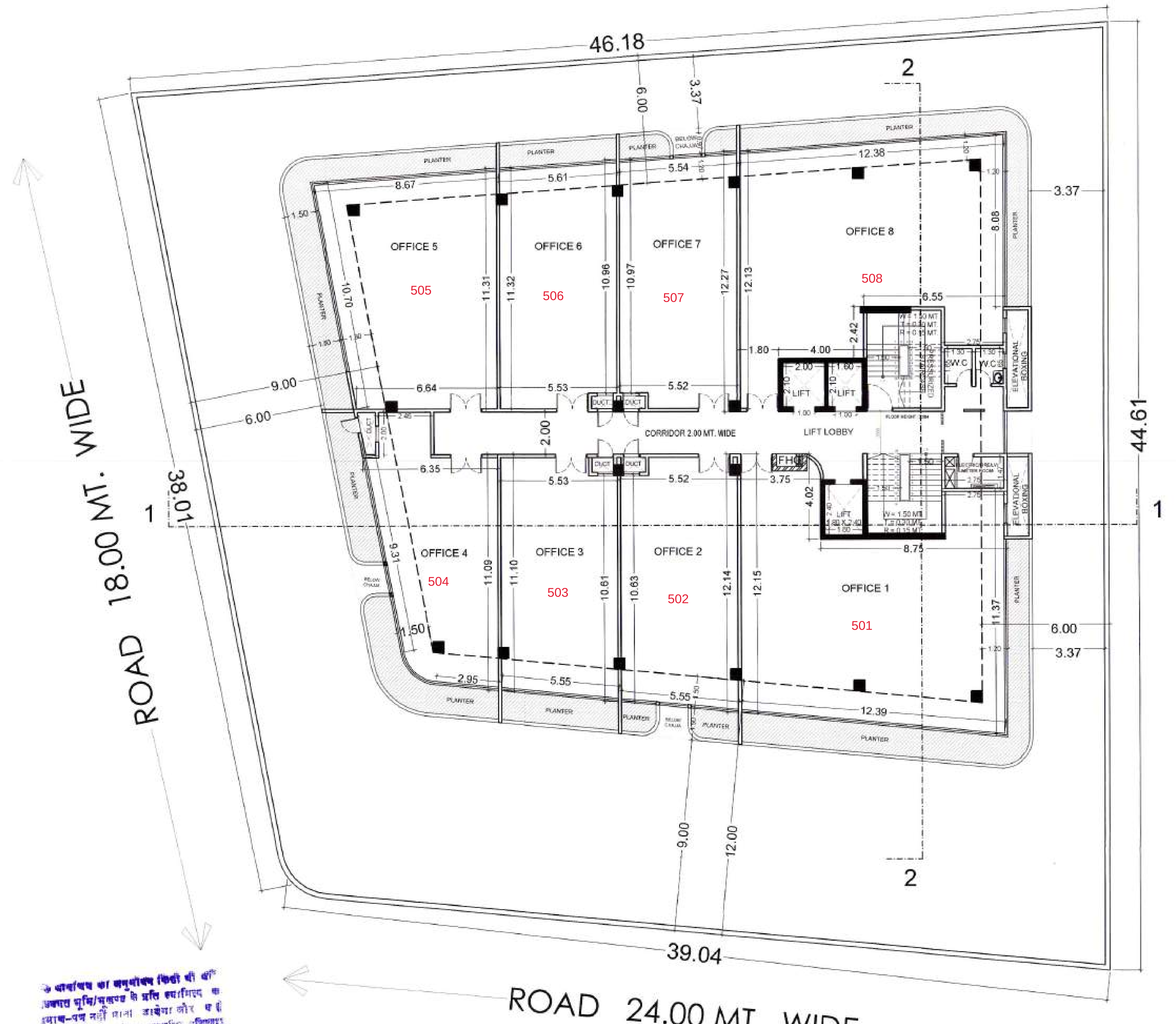
For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER
ARCHITECT



SIXTH FLOOR PLAN



FIFTH FLOOR PLAN

SHEET NO.06

FIFTH FLOOR PLAN &
SIXTH FLOOR PLAN

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 for further construction

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX
"MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3
SCHEME - AERO CITY, NEAR
ENTERTAINMENTPARADISE,
TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-
FIFTH FLOOR PLAN &
SIXTH FLOOR PLAN

ARCHITECTS :
INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

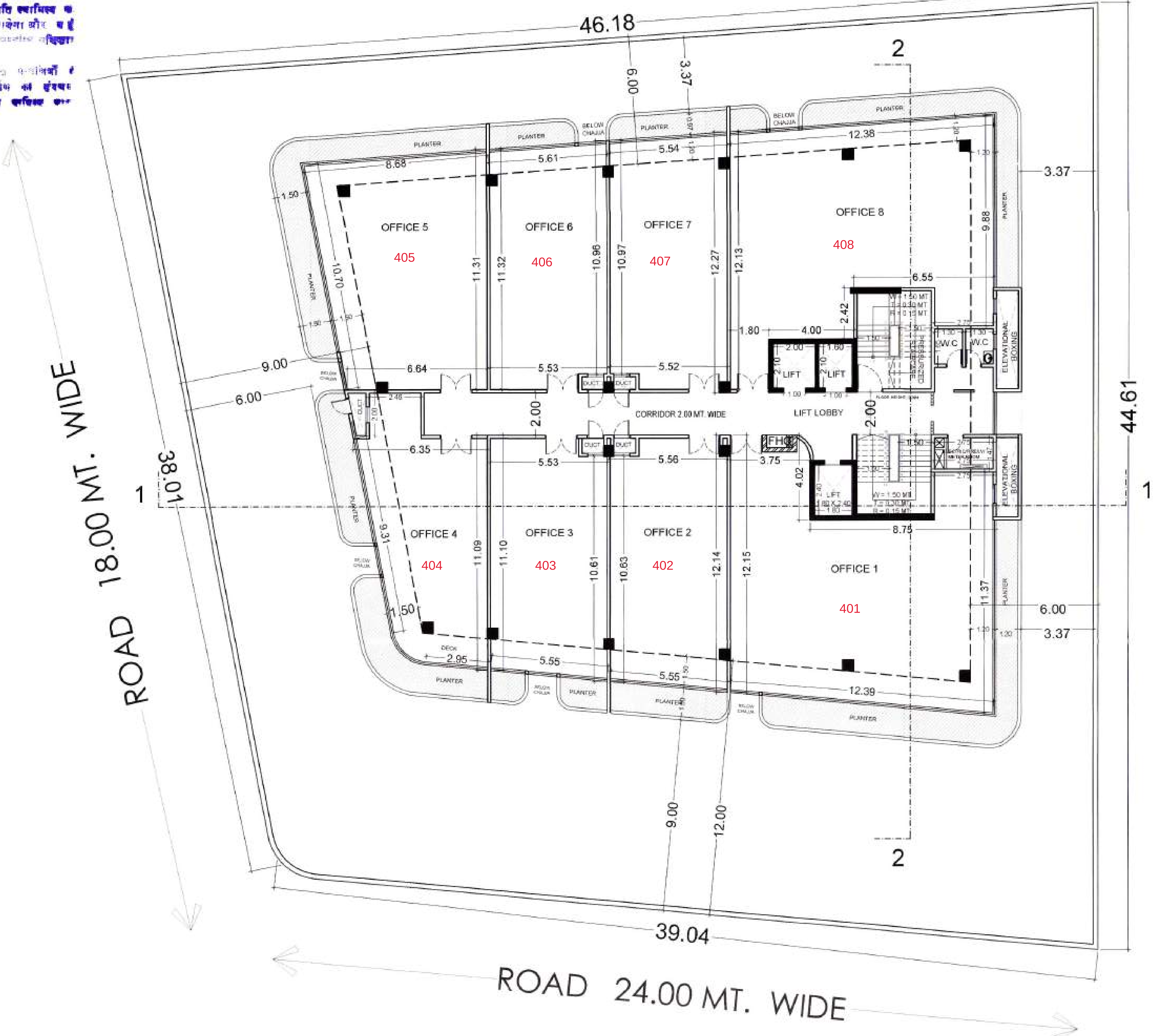
SCALE -1:150

NORTH POINT

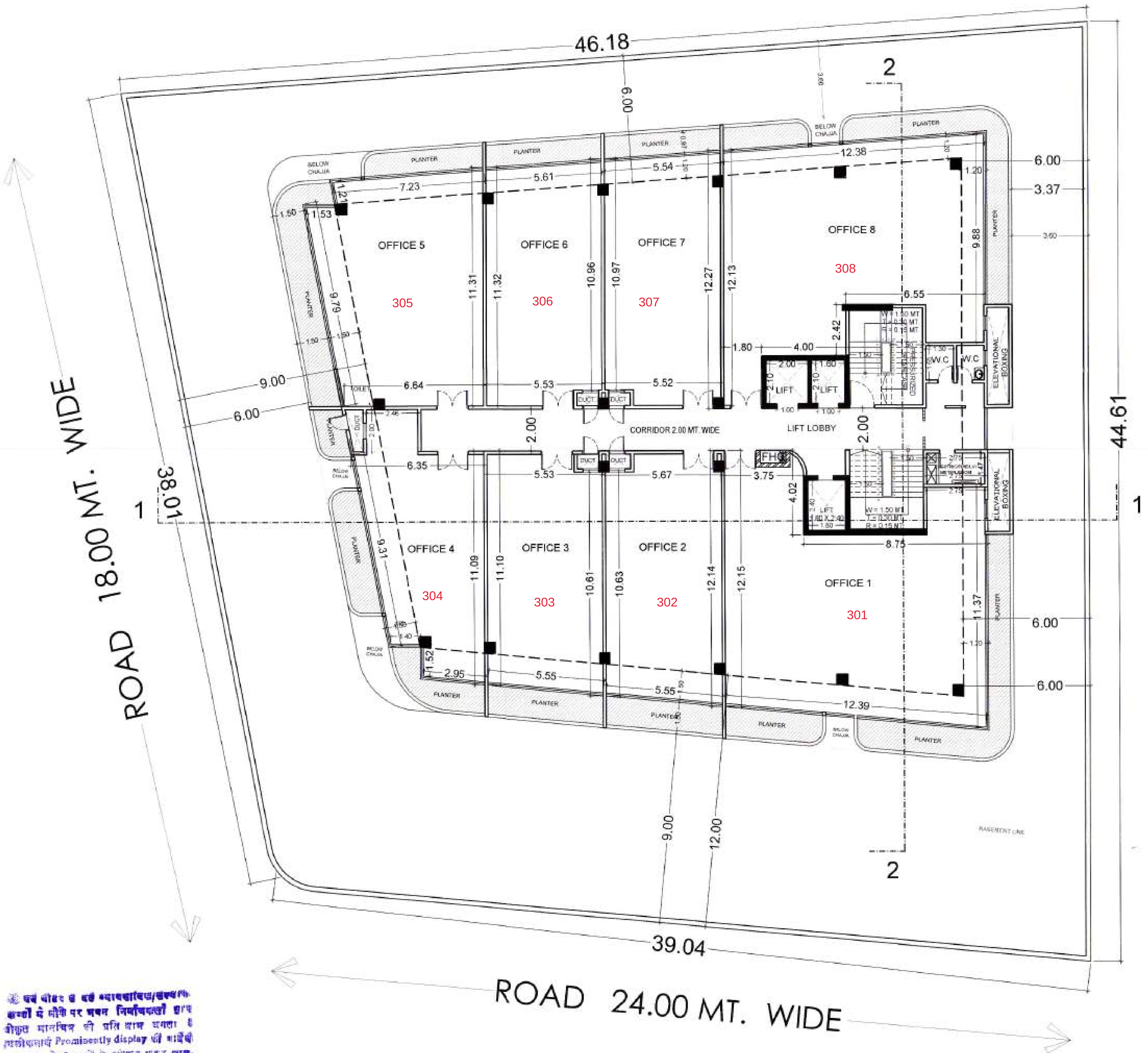
For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER | ARCHITECT



FOURTH FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN

Construction should be checked at plinth level before proceeding for further construction

SHEET NO.05

THIRD FLOOR PLAN &
FOURTH FLOOR PLAN

अनुमोदित
उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX "MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3 SCHEME - AERO CITY, NEAR ENTERTAINMENTPARADISE, TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-
THIRD FLOOR PLAN &
FOURTH FLOOR PLAN

ARCHITECTS :
INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

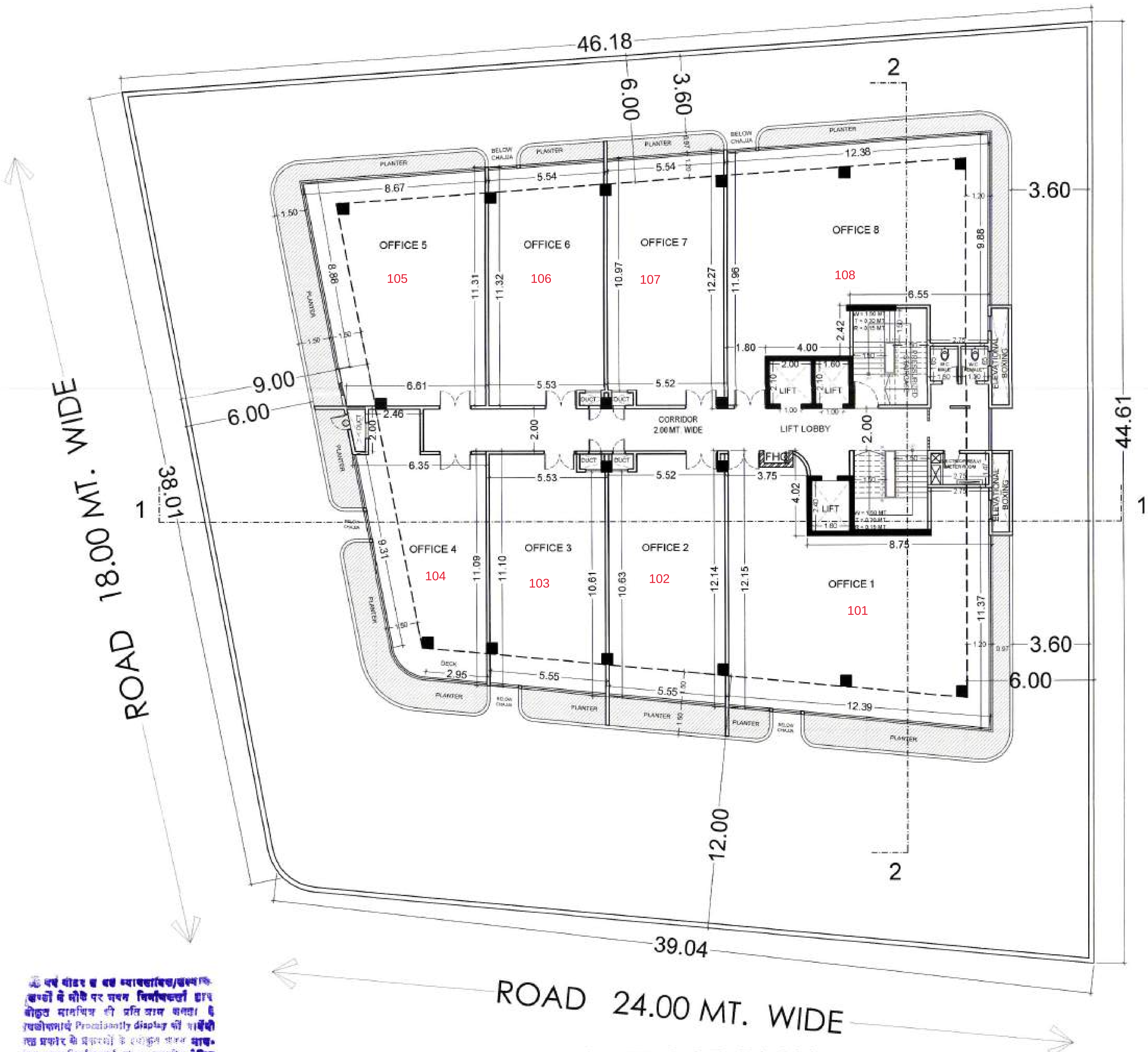
SCALE -1:150
NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER
ARCHITECT

SECOND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SHEET NO.04

FIRST FLOOR PLAN &
SECOND FLOOR PLAN

अनुमोदित
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX "MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3 SCHEME - AERO CITY, NEAR ENTERTAINMENTPARADISE, TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-
FIRST FLOOR PLAN &
SECOND FLOOR PLAN

ARCHITECTS :

INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

SCALE -1:150

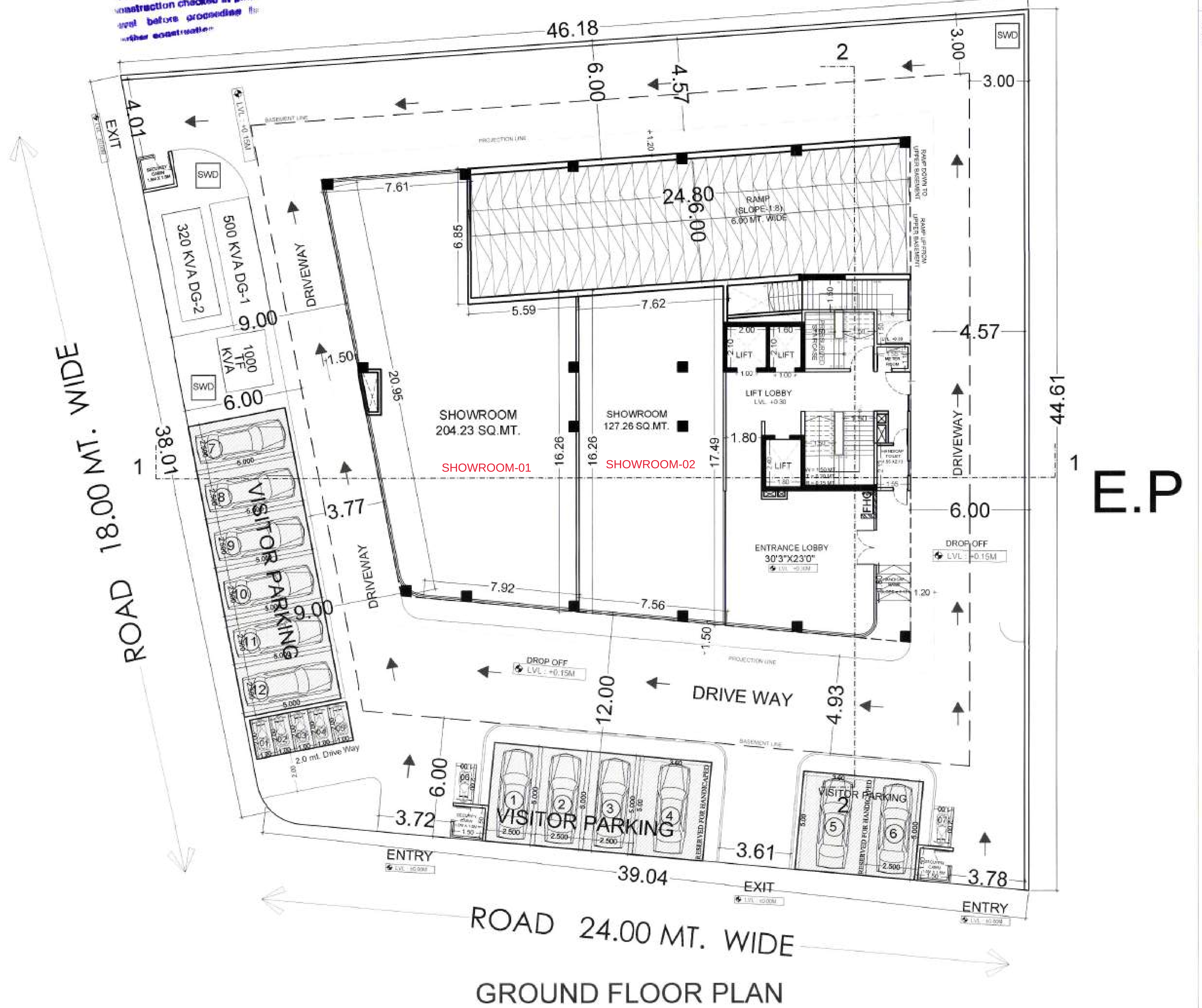
NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

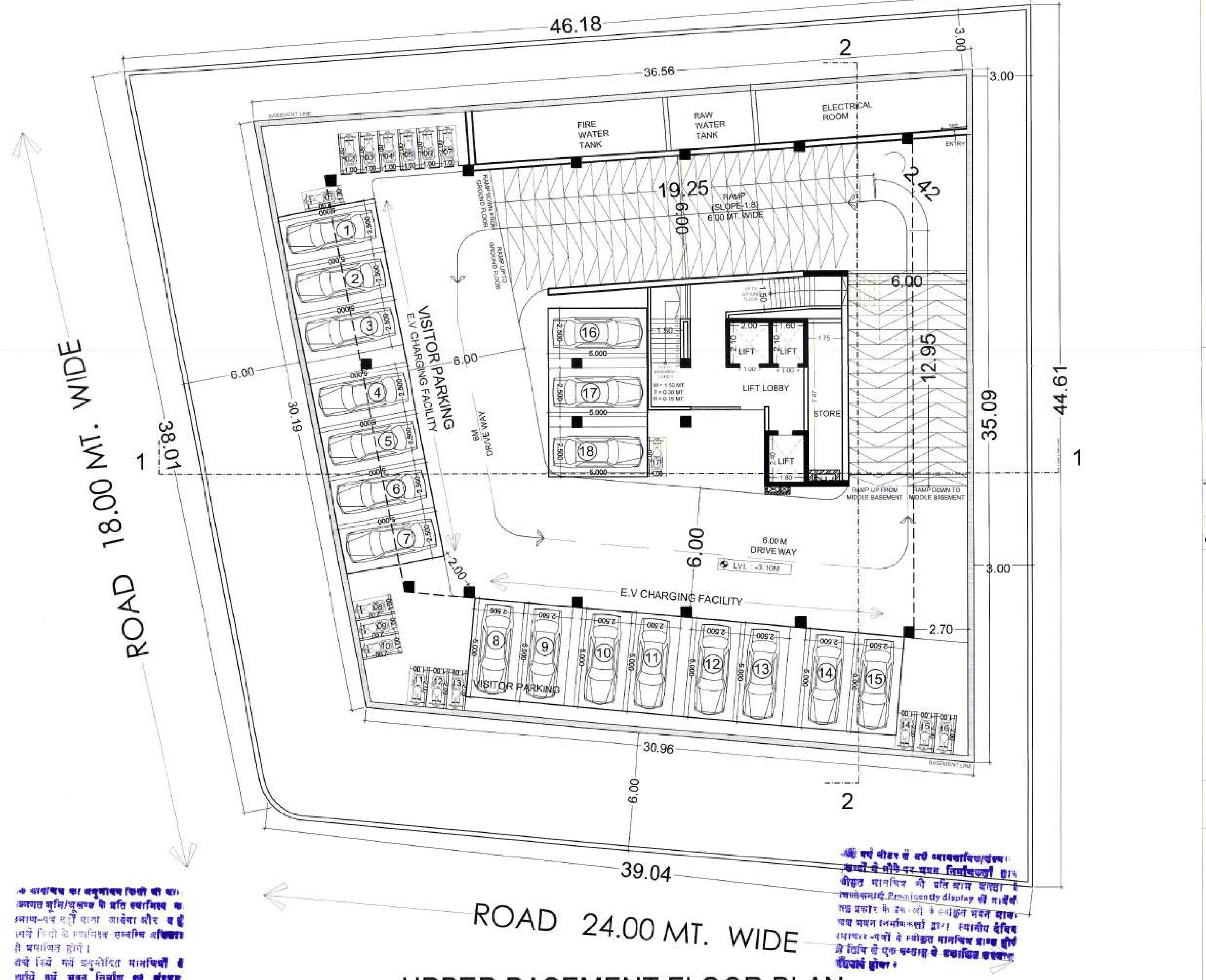
Ar. Jitendra Sharma

OWNER

ARCHITECT



GROUND FLOOR PLAN



UPPER BASEMENT FLOOR PLAN

SHEET NO.03

UPPER BASEMENT FLOOR PLAN & GROUND FLOOR PLAN

अनुमोदित
उपनगर नियोजन (BP) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX "MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3 SCHEME - AERO CITY, NEAR ENTERTAINMENTPARADISE, TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN & GROUND FLOOR PLAN

ARCHITECTS :
INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

SCALE -1:150 | NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER | ARCHITECT

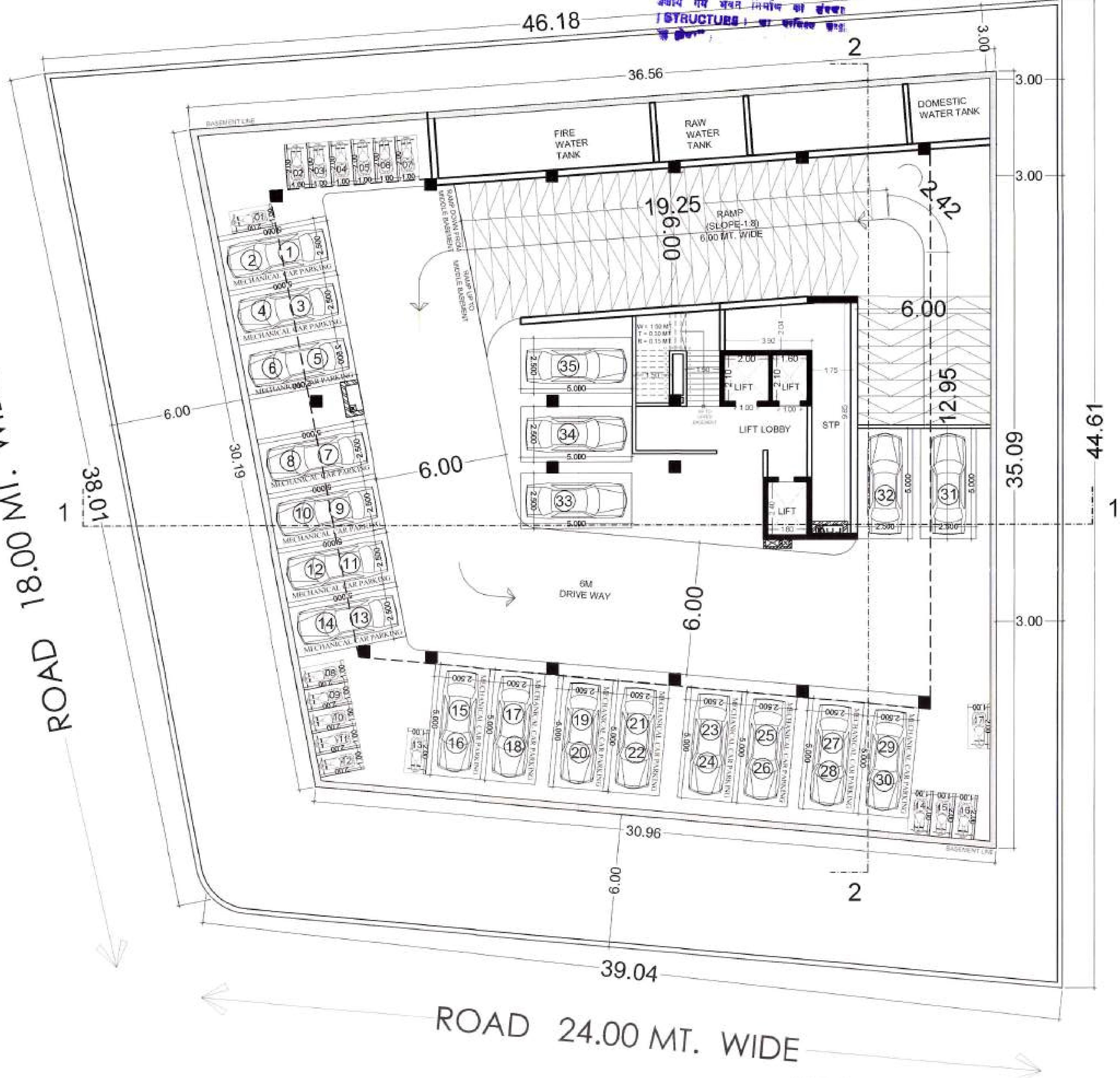
SHEET NO.02

LOWER & MIDDLE BASEMENT FLOOR PLAN

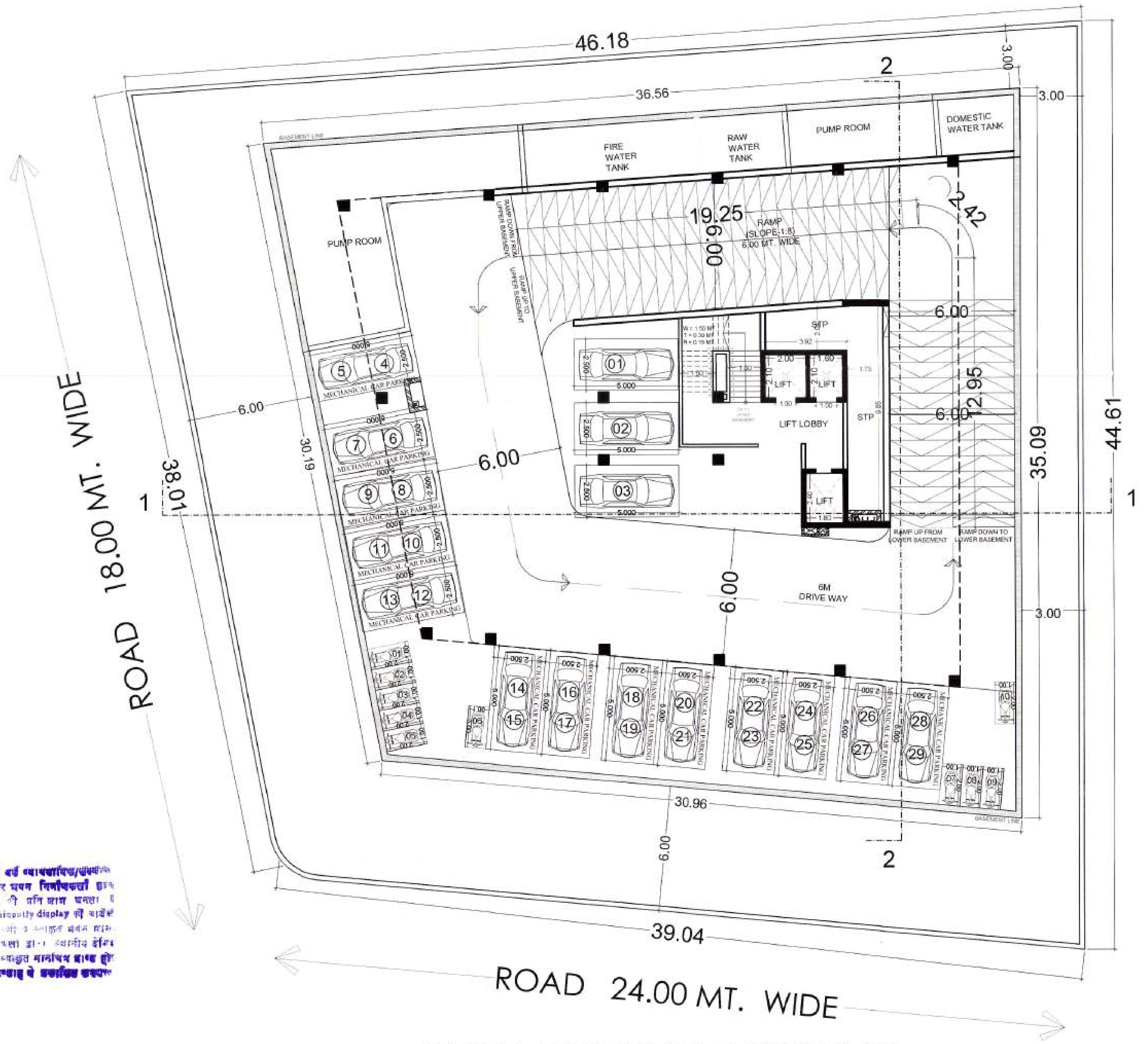
अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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



LOWER BASEMENT FLOOR PLAN



MIDDLE BASEMENT FLOOR PLAN

PRIMUS @ JAIPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX "MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3 SCHEME - AERO CITY, NEAR ENTERTAINMENTPARADISE, TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-
LOWER & MIDDLE BASEMENT FLOOR PLAN

ARCHITECTS :

INSIDE ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

SCALE -1:150

NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.01

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE

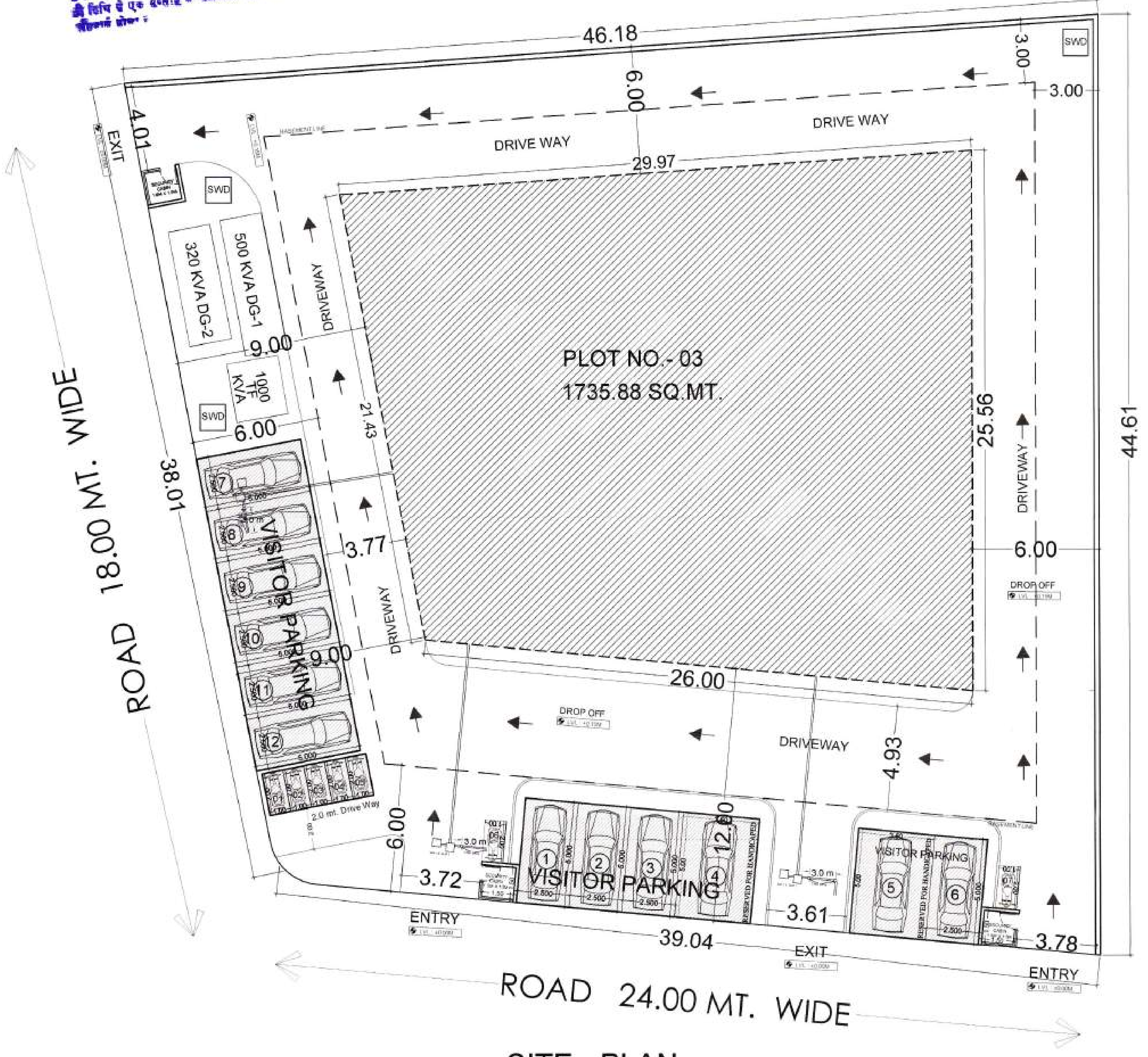
अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

PLOT NO.04



SITE - PLAN

PLOT AREA - 1735.88 SQ.MT.
STANDARD B.A.R = 1735.88 X 2 = 3471.76 SQ.MT.
B.A.R ACHIEVED = 6429.20 SQ.MT. (3.70)
PERMISSIBLE COVERAGE = WITHIN SETBACK
ACHIEVED COVERAGE = 468.81 SQ.MT. (27.00%)
TOTAL HEIGHT OF THE BUILDING = 31.90 MT.
NO. OF FLOOR = 3 BASEMENT + GROUND +8TH FLOOR

AREA CALCULATION TABLE FOR COMMERCIAL

S.NO.	FLOORS	GROSS BUILT UP AREA (SQ.MT.)	PRESSURIZED STAIRCASE (SQ.MT.)	PROJECTION & RAMP & REFUSE(SQ.MT.)	NET BUILT UP AREA (SQ.MT.)	SERVICES & SHAFT (SQ.MT.)	LIFT WELL (SQ.MT.)	B.A.R. (SQ.MT.)
01	LOWER BASEMENT	1088.83	0.00	0.00	1088.83	116.63	11.88	PARKING
02	MIDDLE BASEMENT	1088.83	0.00	0.00	1088.83	186.36	11.88	PARKING
03	UPPER BASEMENT	1088.83	0.00	0.00	1088.83	87.66	11.88	PARKING
04	GROUND FLOOR	642.26	13.12	160.33	468.81	1.70	11.88	455.23
05	FIRST FLOOR	936.17	13.12	148.56	774.49	5.37	11.88	757.24
06	SECOND FLOOR	925.73	13.12	138.13	774.48	5.37	11.88	757.23
07	THIRD FLOOR	930.33	13.12	142.73	774.48	5.37	11.88	757.23
08	FOURTH FLOOR	936.17	13.12	148.56	774.48	5.37	11.88	757.24
09	FIFTH FLOOR	942.70	13.12	155.10	774.48	5.37	11.88	757.23
10	SIXTH FLOOR	942.70	13.12	155.10	774.48	5.37	11.88	757.23
11	SEVENTH FLOOR	943.97	13.12	240.26	706.35	5.37	11.88	673.34
12	EIGHTH FLOOR	926.21	13.12	138.61	774.48	5.37	11.88	757.23
13	TERRACE FLOOR	220.16	0.00	0.00	220.16	0.00	0.00	0.00
14	GUARD ROOM	9.72	0.00	0.00	9.72	0.00	0.00	0.00
15	D.G. SET	30.86	0.00	0.00	30.86	0.00	0.00	0.00
16	TOTAL	11653.47	118.08	1427.38	10123.77	435.31	142.56	6429.20

PARKING CALCULATIONS:-

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

COMMERCIAL PARKING $\frac{\text{BAR ACHIEVED}}{75} = \frac{6429.20}{75}$ = 85.72 E.C.U

25 % VISITOR PARKING EXTRA = 85.93 X 1.25 = 107.15 E.C.U

TOTAL REQUIRED PARKING = 107.15 E.C.U

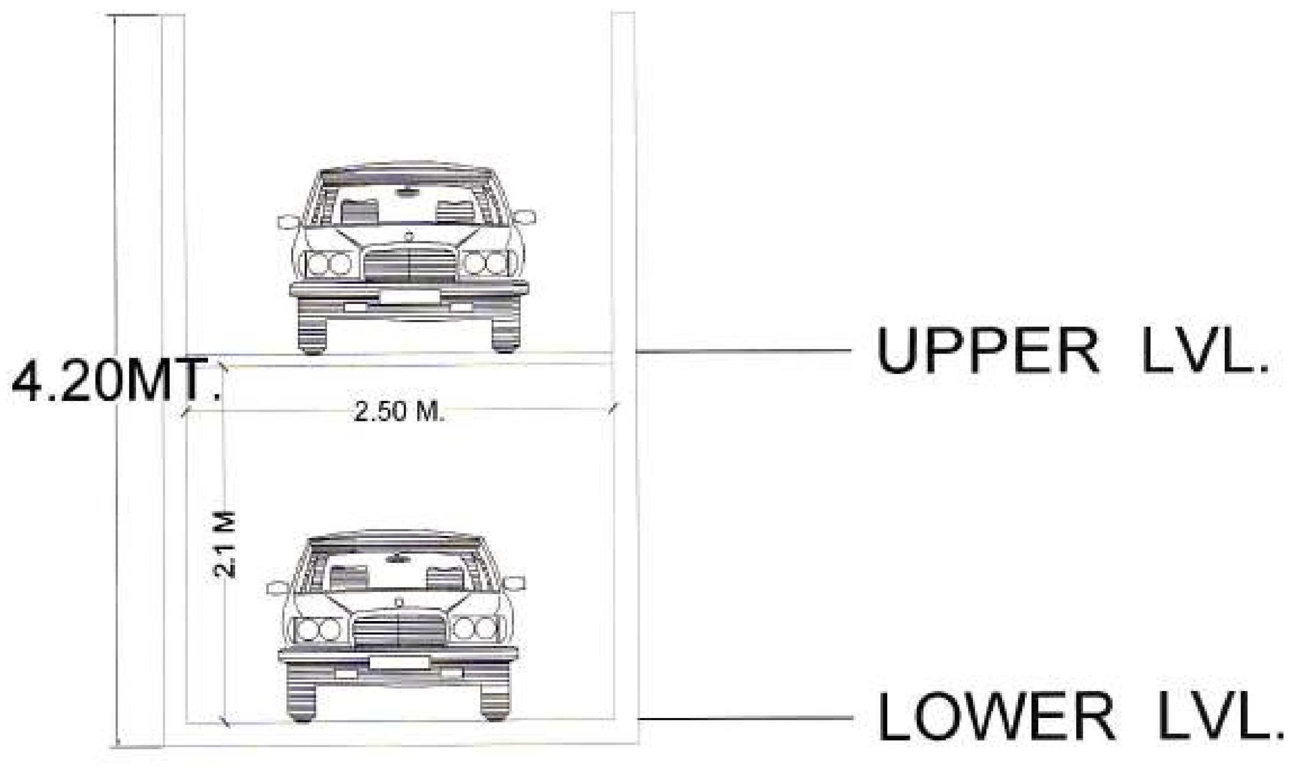
75 % CAR PARKING REQUIRED = 107.15 X 0.75 = 80.36 E.C.U SAY = 81.00 CAR
25 % SCOOTER PARKING REQUIRED = 107.15 X 0.25 = 26.78 E.C.U SAY = 80.00 SCOOTER
10 % E.V. PARKING REQUIRED = 107.15 X 0.10 = 10.71 E.C.U (SAY = 11.00)

PARKING PROVIDED	SURFACE	MECHANICAL
CAR PARK IN OPEN AREA	12	
CAR PARK IN UPPER BASEMENT	18	
CAR PARK IN MIDDLE BASEMENT	16	13
CAR PARK IN LOWER BASEMENT	20	15

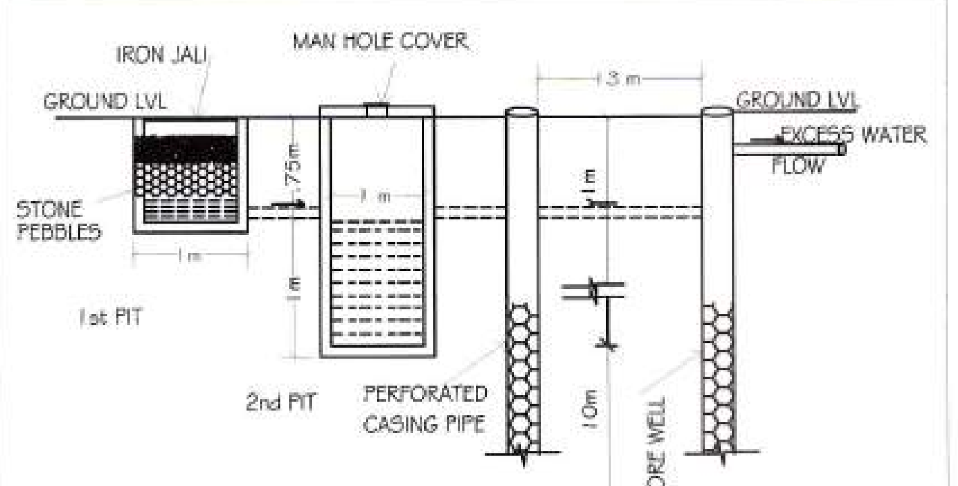
TOTAL CAR PARK = 66 (SURFACE CAR) + 28 (MECH. CAR) = 94 CAR PARKING

SCOOTER PARK IN OPEN AREA = 07 (2.33 E.C.U) SAY
SCOOTER PARK IN UPPER BASEMENT = 17 (5.66 E.C.U) SAY
SCOOTER PARK IN MIDDLE BASEMENT = 10 (3.33 E.C.U) SAY
SCOOTER PARK IN LOWER BASEMENT = 17 (5.66 E.C.U) SAY
TOTAL SCOOTER PARK = 51 SCOOTER (17.00 E.C.U.)

TOTAL PARKING PROVIDED = 94 + 17.00 = 111 E.C.U.



MECHANICAL CAR PARKING SECTION



SECTION

HARVESTING STRUCTURE

PRIMUS @ JAPUR

MAHIMA LOGISTICS PVT. LTD.
PROPOSED COMMERCIAL COMPLEX
"MAHIMA PRIMUS" AT PLOT NO. 3
SCHEME - AERO CITY, NEAR ENTERTAINMENT PARADISE, TONK ROAD ,JAIPUR.

TITLE :-

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE

ARCHITECTS :

INSIDE
ARCHITECTURE N INTERIORS
Plot no. 72, S.P. Marg , C- Scheme
jaipur, rajasthan, India
cont: +91 9950595991 , 91 9982812777
e.mail: jeets.arch@gmail.com

SCALE -1:150

NORTH POINT

For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma

OWNER

ARCHITECT

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः– ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2024 / डी– 146 दिनांकः– 24/01/2024

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

मैसर्स महिमा लोजिस्टिक्स प्रा.लि.,
जरिये निदेशक,
श्री धीरेन्द्र मदान की ओर से
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,
श्री अभिषेक कुमावत,
क्रिस्टल पाम, चतुर्थ तल,
बाईस गोदाम सर्किल, सहकार मार्ग,
जयपुर।

विषयः– भूखण्ड संख्या 03, ऐरो सिटी, एन्टरटेनमेन्ट पैराडाईज के पास, टौंक रोड, जयपुर (महिमा प्राईमस) के प्रस्तावित व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार जारी की जाती है:–

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	1735.88 व.मी.	
2.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	24 मीटर एवं 18 मी.	
3.	लीजडीड जारी दिनांक	21.09.2023	भू–उपयोगः– व्यवसायिक प्रयोजनार्थ
4.	पुर्नगठित / एकल पट्टा / उप विभाजन	एकल पट्टा	
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	
6.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री जितेन्द्र शर्मा, सी.ए. / 2009 / 45196	

अनुमोदित मानदण्डः–

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 22.01.2031** तक प्रभावी है।				
2.	सैटबैक	सामने–I	पार्श्व–I	पार्श्व–II	पीछे	
		12.00 मी.	9.00 मी.	6.00 मी.	6.00 मी.	
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	11,653.47 व.मी.				
4.	बी.ए.आर.	(3.70) 6429.20 व.मी.				
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	27.00 प्रतिशत (468.81 व.मी.)				
6.	ऊँचाई	प्लिन्थ + भूतल + 08 तल + ममटी = कुल 31.90 मी.				
7.	तलों की संख्या	(03 बेसमेन्ट + भूतल + 08 तल)				
8.	पार्किंग	कार		स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	मैकेनिकल			
		66	28	51	–	111

तथ्यः–

1.	प्रथम अनुमोदन / संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023

अनापत्ति प्रमाण पत्रः–

1.	अग्निशमन विभाग	अधिकारी प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
2.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate	सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम है। अतः लागू नहीं है।
3.	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 12.07.2023 के अनुसार 31.94 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 11.07.2031 तक वैध है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार हैः–

26 50 10.69 N	75 47 42.84 E
26 50 11.88 N	75 47 43.00 E
26 50 10.23 N	75 47 44.15 E
26 50 11.60 N	75 47 44.61 E

सामान्य शर्तेः—

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 एजेंसी 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. 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।
13. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।
14. आकाशीय बिजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तडित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
15. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावें।
17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।
18. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
19. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
20. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
21. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।

22.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।

23.परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार शरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेगा।

24. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्तेः–

1. प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 21.09.2023 को जारी की गई हैं। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 के प्रावधान अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं होगा। 3 वर्ष पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः भवन निर्माण अवधि 20.09.2026 तक देय होगी।
2. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 22.01.2031 तक प्रभावी हैं।
3. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं बेटरमेन्ट लेवी हेतु निम्नानुसार पांच उत्तर दिनांकित चैक प्रस्तुत किये जाने के आधार पर दी जा रही है:–

बैंक का नाम	चैक संख्या	राशि	किश्त	दिनांक
IDBI BANK	459407	59,14,880 /–	प्रथम	21.12.2024
	459408	59,14,880 /–	द्वितीय	21.09.2025
	459409	59,14,880 /–	तृतीय	21.06.2026
	459410	59,14,880 /–	चतुर्थ	21.03.2027
	459411	59,14,880 /–	पंचम	21.12.2027

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 जावेगी। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 276वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होने पर भविष्य में आपकी किसी भी अन्य परियोजना का जविप्रा द्वारा अनुमोदन नहीं किया जावेगा तथा मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) द्वारा 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।

4.आप द्वारा मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 28 लाख रूपये की बैंक गारन्टी (आई.डी.बी.आई. बैंक, डी–24, दुर्लभ निवास, पृथ्वीराज रोड, सी–स्कीम, जयपुर) नम्बर 240013IBGP00012 Dated 15.01.2024 की वैद्यता अवधि दिनांक 15.01.2027 & Claim Expiry Date 15.01.2028 का क्लेम अधिवास प्रमाण पत्र जारी होने के पश्चात किया जावेगा।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (10 मानचित्र)

भवदीय,
24/1/24

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 (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (10 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।
5. श्री विष्णु मोहन झा, चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को पत्र क्रमांक 2068–71दिनांक 12.07.2023 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित हैं।
6. मुख्य प्रबन्धक, आई.डी.बी.आई. बैंक, डी–24, दुर्लभ निवास, पृथ्वीराज रोड, सी–स्कीम, जयपुर द्वारा मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 28 लाख रूपये की बैंक गारन्टी 240013IBGP00012 Dated 15.01.2024 की वैद्यता अवधि दिनांक 15.01.2027 & Claim Expiry Date 15.01.2028 तक हैं। अतः जविप्रा से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात ही प्रकरण में बैंक गारन्टी लौटाई जावें।

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