

no comments were
submitted before
the proposed rule
was published in
the Federal Register.

27/01/24
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर

28/01/24
अतिरिक्त मुख्य नगर निवासी
पान मानदिस संपत्ति
जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर



ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ १ ॥

के आवास का अनुशीलन किसी की जाति
अनुसार सुविधापूर्वक के प्रति स्थापित का
अभाव-यह नहीं माना जायेगा और वह है
अपने पिता के आवास का समानांतर परिवार
ही प्रमाणित प्रमाण ।
अब किसे सर्वे अनुसंधान मान्यता है
आगे सर्वे अवन निधि का संस्करण
(STRUCTURE) का परिवार का
प्रमाण !

Shant

Mr. Jitendra Sharma
7A, Sardar Patel Marg, Opp. CMC,
Office C-2003/A-196
CAZT003/AR/Architect/2021/32
CTP Raj Arch.

ARCHITECT

आपका ध्यान आकर्षित करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। यह एक ऐसा ऐप है जो आपको अपने व्यवसाय को बढ़ावा देने में मदद करता है।

Architectural section drawing of a building facade. The drawing shows a series of vertical structural elements, likely columns or walls, with horizontal hatching indicating different materials or construction details. The drawing is oriented vertically, with the ground level at the top. The following table summarizes the floor levels and their corresponding elevations:

Floor Level	Elevation (m)
STREETSIDE FLOOR	31.980 M
TERRACE FLOOR	31.720 M
EIGHTH FLOOR	31.552 M
SEVENTH FLOOR	31.384 M
SIXTH FLOOR	31.216 M
FIFTH FLOOR	31.048 M
FOURTH FLOOR	30.880 M
THIRD FLOOR	30.712 M
SECOND FLOOR	30.544 M
FIRST FLOOR	30.376 M
GROUND FLOOR	30.208 M

Additional labels on the right side of the drawing include:

- RAMP DOWN TO BASEMENT
- METER RM
- TOILET

The drawing also includes a vertical dimension line on the left side, indicating a height of 31.90 meters from the ground level to the top of the structure.

[illegible]

Architectural section drawing of a building facade. The drawing shows multiple floors with varying heights and setbacks. The vertical scale on the right indicates the following floor levels and heights in meters:

- GROUND FLOOR: 0.00 M
- PLANT FLOOR: 0.15 M
- FIRST FLOOR: 3.10 M
- SECOND FLOOR: 6.20 M
- THIRD FLOOR: 9.30 M
- FOURTH FLOOR: 12.40 M
- FIFTH FLOOR: 15.50 M
- SIXTH FLOOR: 18.60 M
- SEVENTH FLOOR: 21.70 M
- EIGHTH FLOOR: 24.80 M
- NINTH FLOOR: 27.90 M
- TENTH FLOOR: 31.00 M
- ELEVENTH FLOOR: 34.10 M
- TWELFTH FLOOR: 37.20 M
- THIRTEENTH FLOOR: 40.30 M
- FOURTEENTH FLOOR: 43.40 M
- FIFTEENTH FLOOR: 46.50 M
- SIXTEENTH FLOOR: 49.60 M
- SEVENTEENTH FLOOR: 52.70 M
- EIGHTEENTH FLOOR: 55.80 M
- NINETEENTH FLOOR: 58.90 M
- TIENTH FLOOR: 62.00 M
- PLANT FLOOR: 65.10 M
- GROUND FLOOR: 68.20 M

The drawing shows a series of vertical lines representing the building's structure, with horizontal lines indicating the floor levels. The building is shown in a perspective view, with the ground level at the bottom and the top of the building at the top of the drawing.

LEFT SIDE ELEVATION

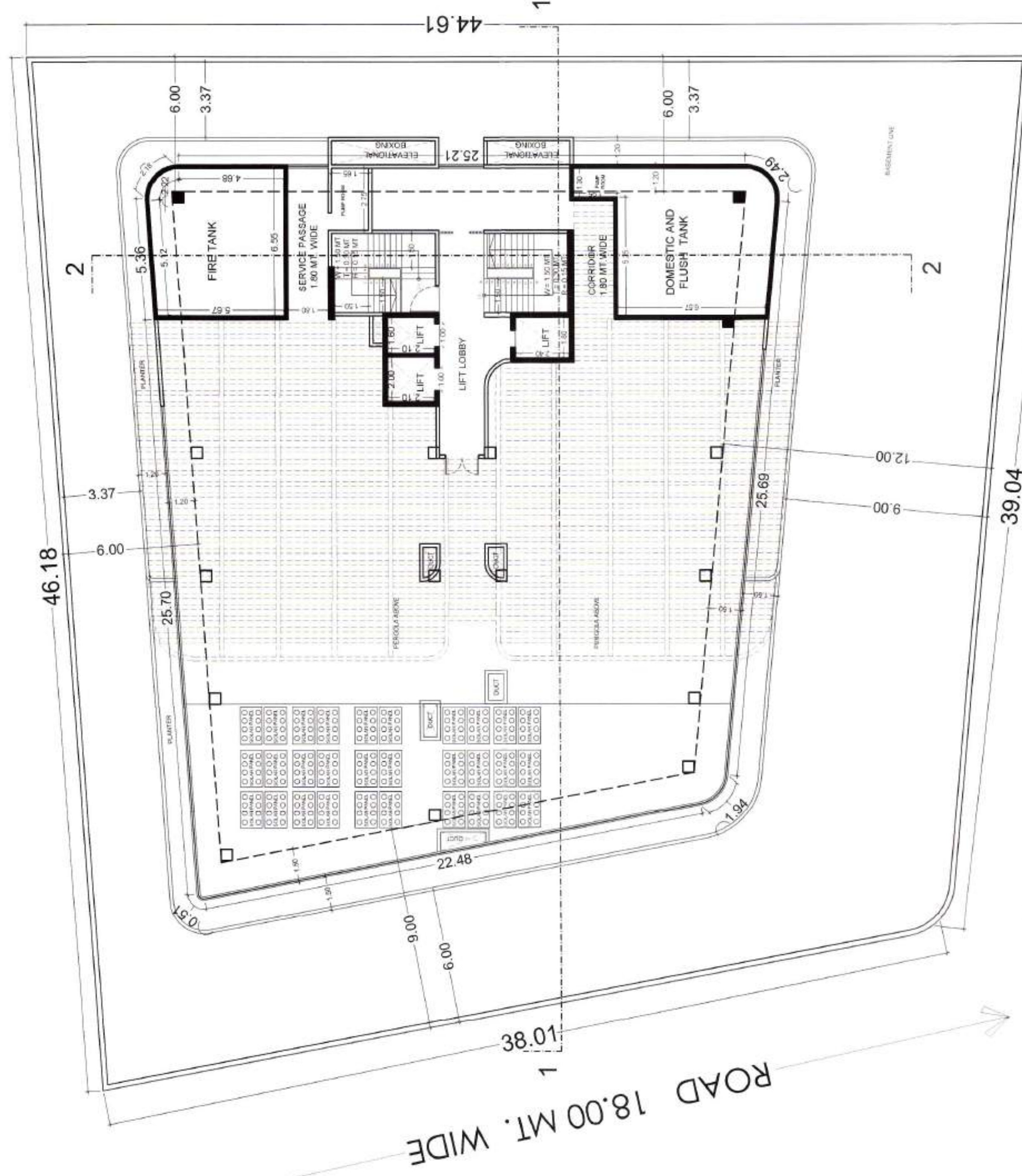
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
शयब मानसिन्न समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

AS: Jitendra Sharma
 T2: Sahar Patel
 Date: 20/05/2021
 Page: 1/1

ARCHITECT

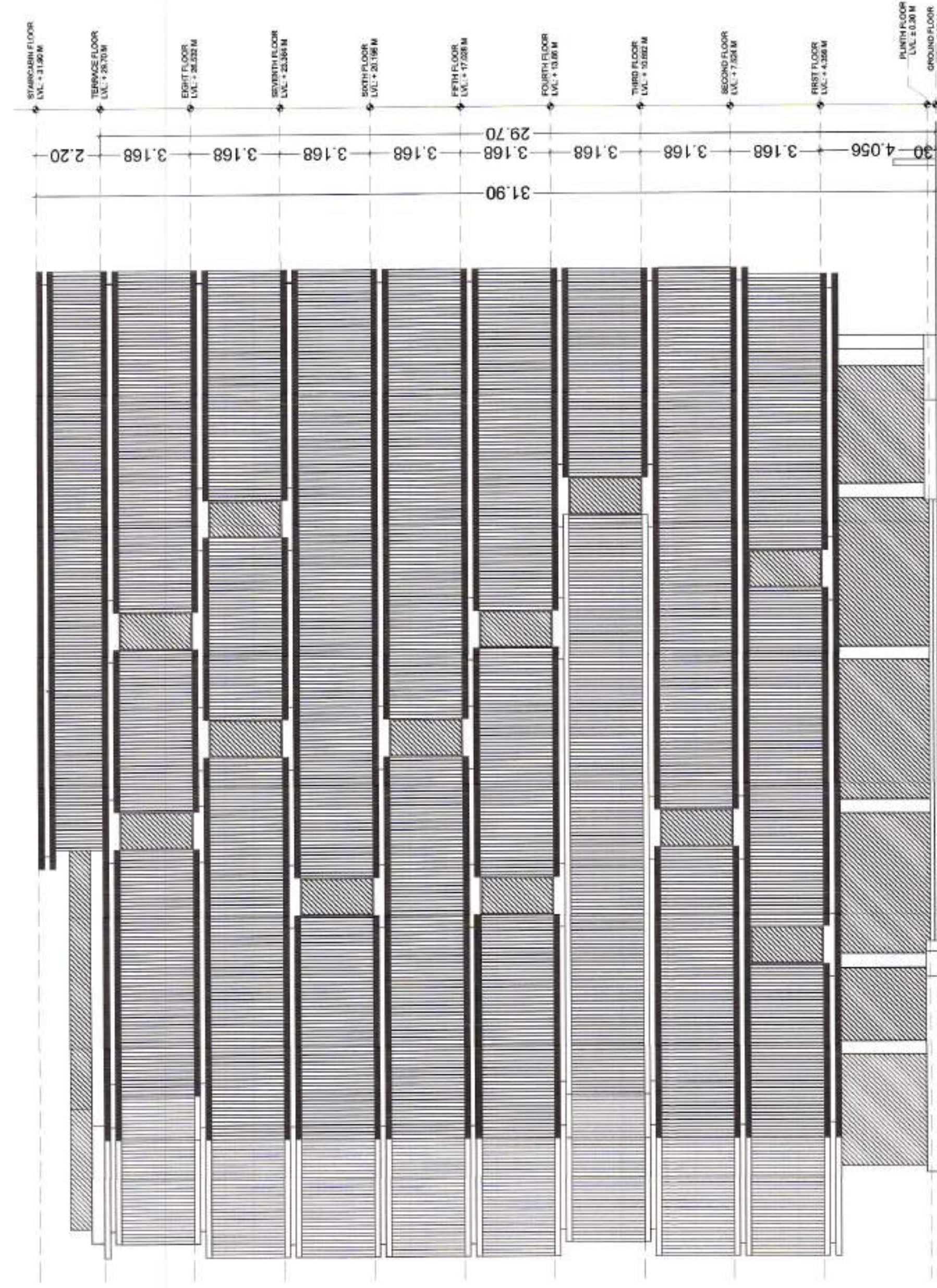
1. यह प्लान में सभी मापदण्ड/अवयव
जहाँ भी सीढ़ी पर चढ़ने की आवश्यकता है
संकेतित किया गया है। यदि चढ़ने की आवश्यकता
नहीं है तो इसे नहीं चढ़ाया जा सकता है।
2. यह प्लान में सभी मापदण्ड/अवयव
जहाँ भी सीढ़ी पर चढ़ने की आवश्यकता है
संकेतित किया गया है। यदि चढ़ने की आवश्यकता
नहीं है तो इसे नहीं चढ़ाया जा सकता है।

1. यह प्लान में सभी मापदण्ड/अवयव
जहाँ भी सीढ़ी पर चढ़ने की आवश्यकता है
संकेतित किया गया है। यदि चढ़ने की आवश्यकता
नहीं है तो इसे नहीं चढ़ाया जा सकता है।



ROAD 24.00 MT. WIDE
TERRACE PLAN

ROAD 18.00 MT. WIDE



FRONT ELEVATION

1. यह प्लान में सभी मापदण्ड/अवयव
जहाँ भी सीढ़ी पर चढ़ने की आवश्यकता है
संकेतित किया गया है। यदि चढ़ने की आवश्यकता
नहीं है तो इसे नहीं चढ़ाया जा सकता है।

SHEET NO.08

TERRACE FLOOR PLAN
& ELEVATION

प्रमुख नगर नियोजन (BP)
प्रमुख नगर नियोजन (BP)
प्रमुख नगर नियोजन (BP)

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



For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

27/11/2024
27/11/2024
27/11/2024

OWNER

ARCHITECT

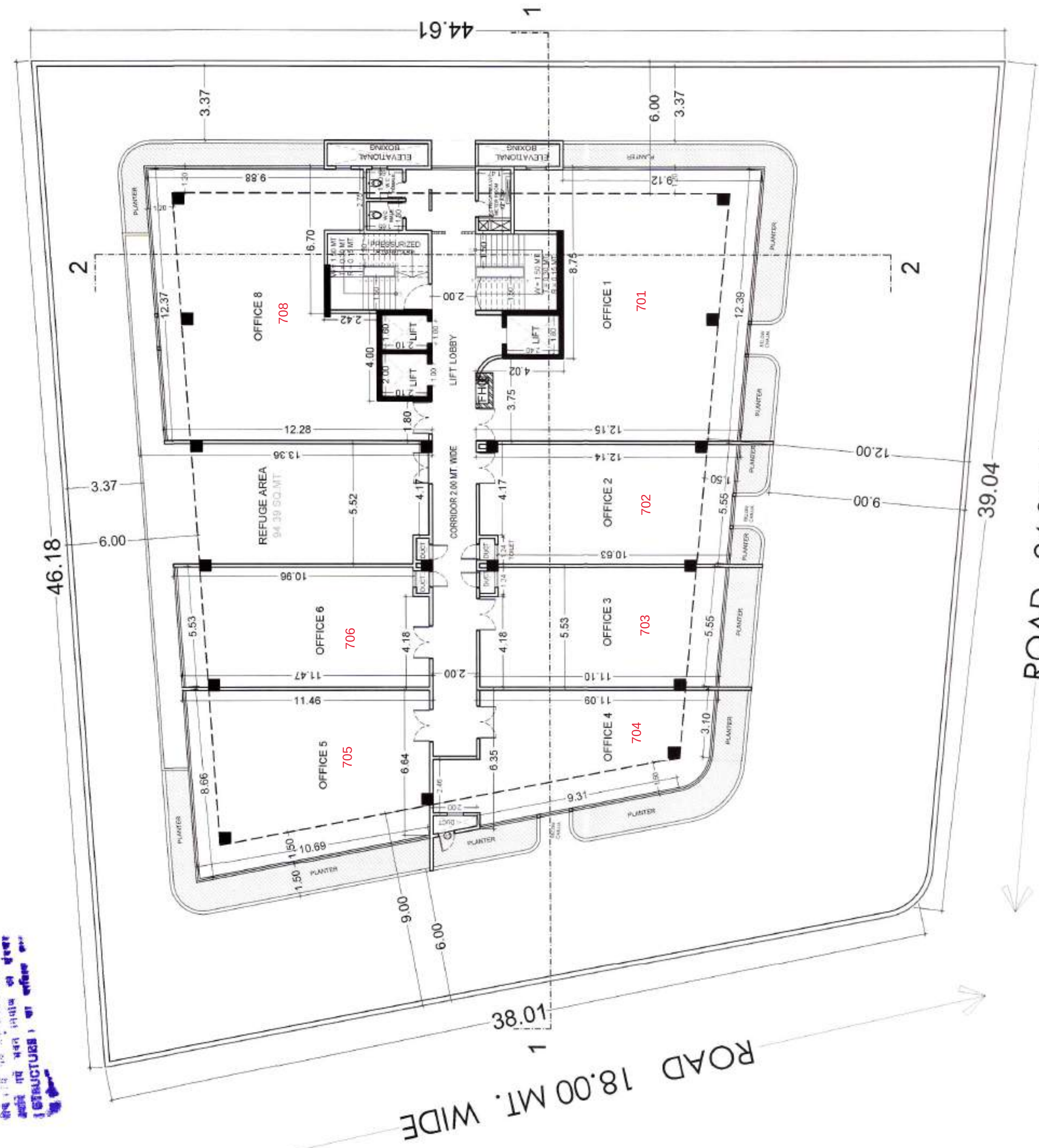
SHEET NO.07

SEVENTH FLOOR PLAN &
EIGHTH FLOOR PLAN

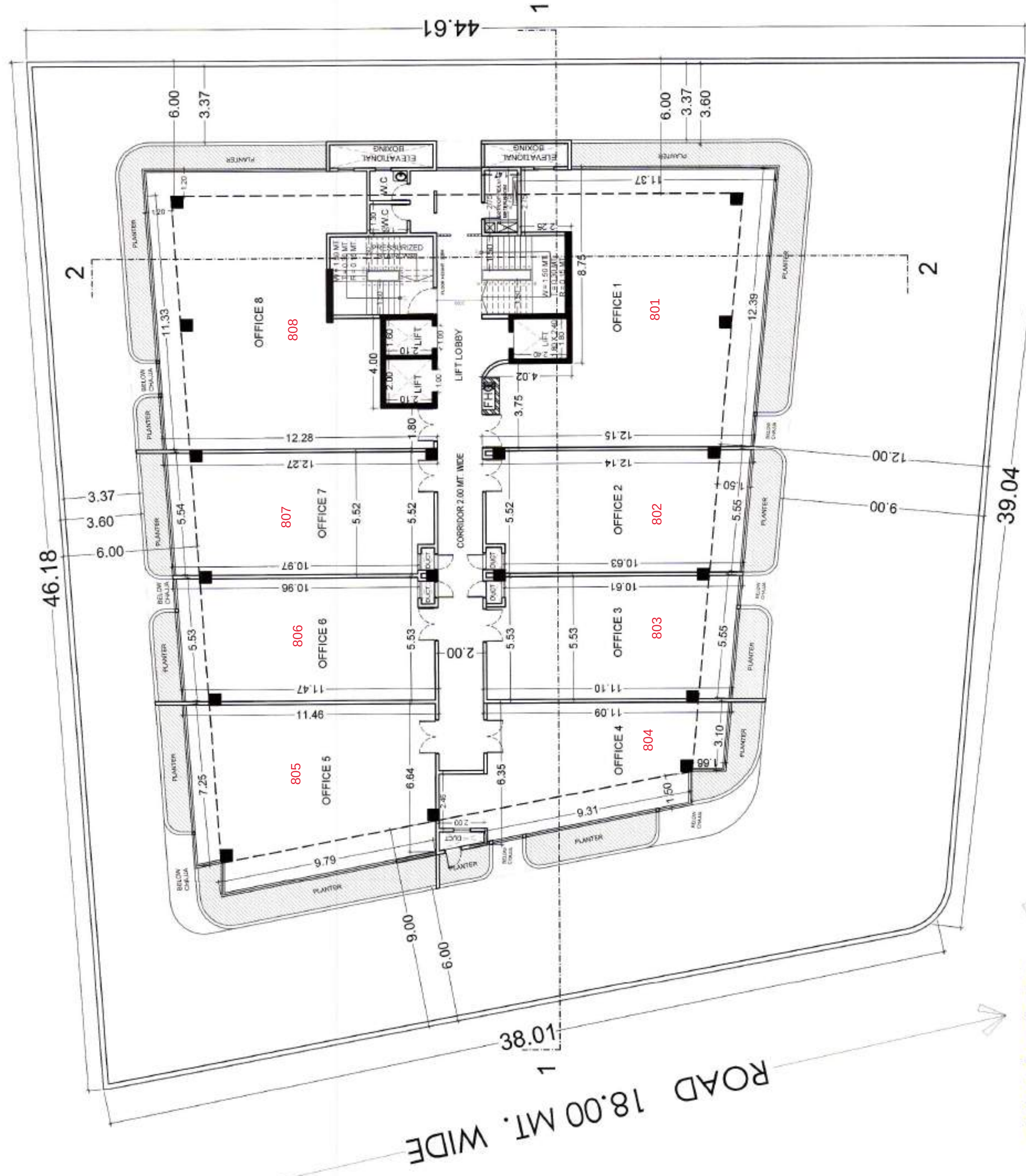
प्रमुखीकरण
उपनगर नियोजन (BP)
अनुसूचित विकास प्राधिकरण, जयपुर
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर मण्डलिक अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

समस्त संशोधन कार्य एवं
संशोधन प्रमाणित करीब सही
होना चाहिए। यदि कोई भी
असंगतता पाई जाए तो
संशोधन प्रमाणित नहीं किया
जाएगा।

यह योजना का अंतिम संस्करण है।
इस योजना में कोई भी परिवर्तन
किया जा सकता है।
यदि कोई भी परिवर्तन
किया जा सकता है।
यदि कोई भी परिवर्तन
किया जा सकता है।



ROAD 24.00 MT. WIDE
SEVENTH FLOOR PLAN



ROAD 24.00 MT. WIDE
EIGHT FLOOR PLAN

PRIMUS @ JAIPUR

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

TITLE :-
SEVENTH FLOOR PLAN &
EIGHTH FLOOR PLAN

ARCHITECTS :

4 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

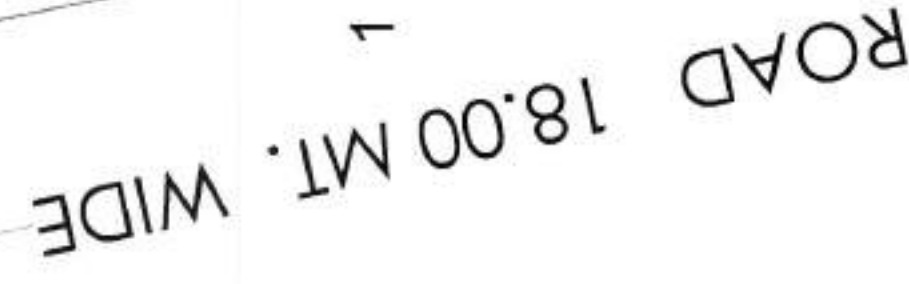
For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
Authorized Signatory
NORTH
Atterdren Sharma
A-5, Sector 7, U.P. 3, 30001
Jaipur, Rajasthan, India
Phone: +91 9950595991, 91 9982812777
E-mail: jeets.arch@gmail.com

OWNER

ARCHITECT

FIFTH FLOOR PLAN &
SIXTH FLOOR PLAN

॥ ७७ ॥ पञ्च भाषाओं में यह व्याख्यान/विश्लेषण
 कक्षाओं में सीखे पर प्रथम विचारक/विचार
 शीघ्रतः प्रकाशित होगा।
 ॥ ७८ ॥



ROAD 24.00 MT. WIDE
FIFTH FLOOR PLAN

TITLE:-

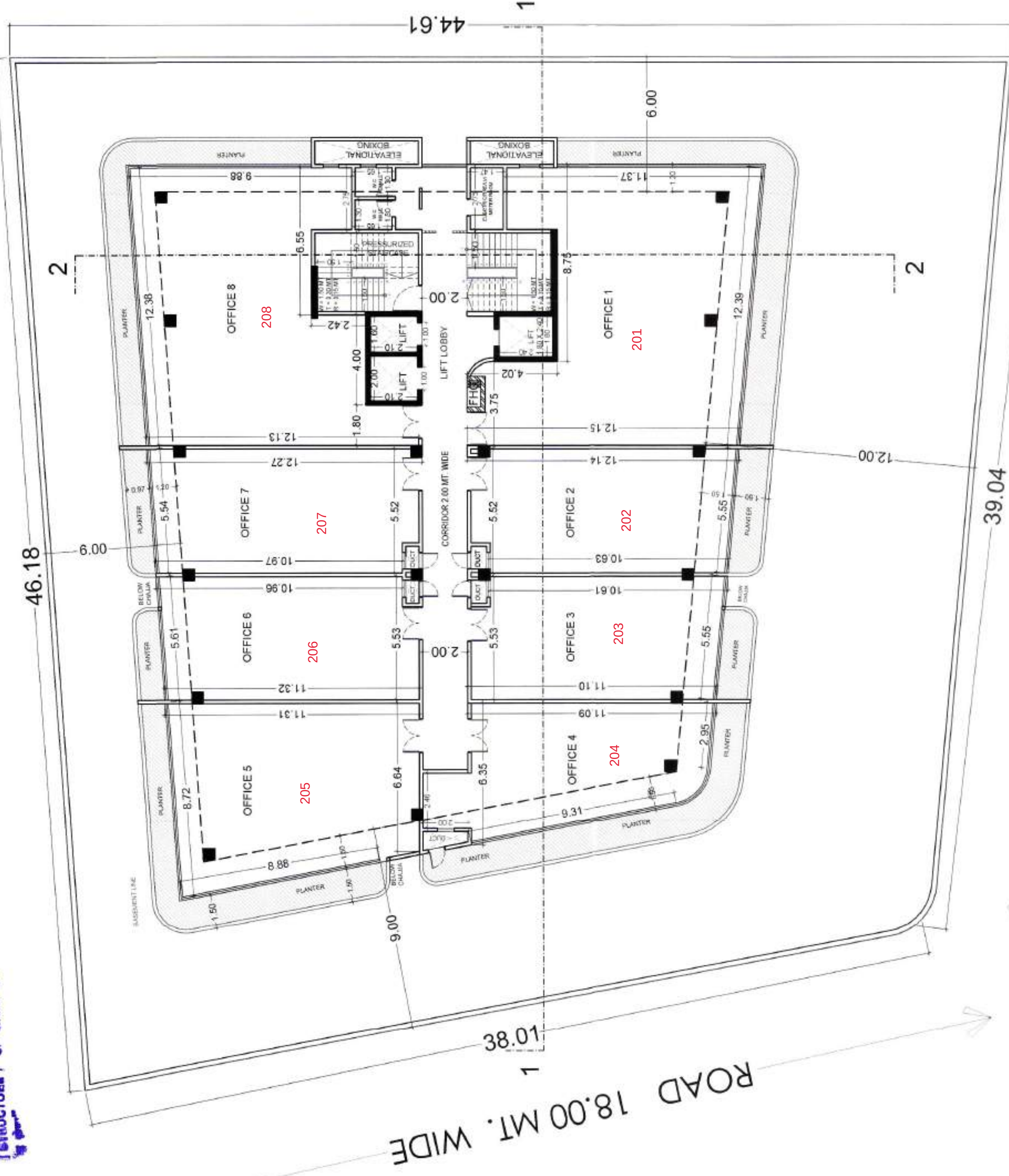
ARCHITECT

OWNER	ARCHITECT
-------	-----------

[illegible]

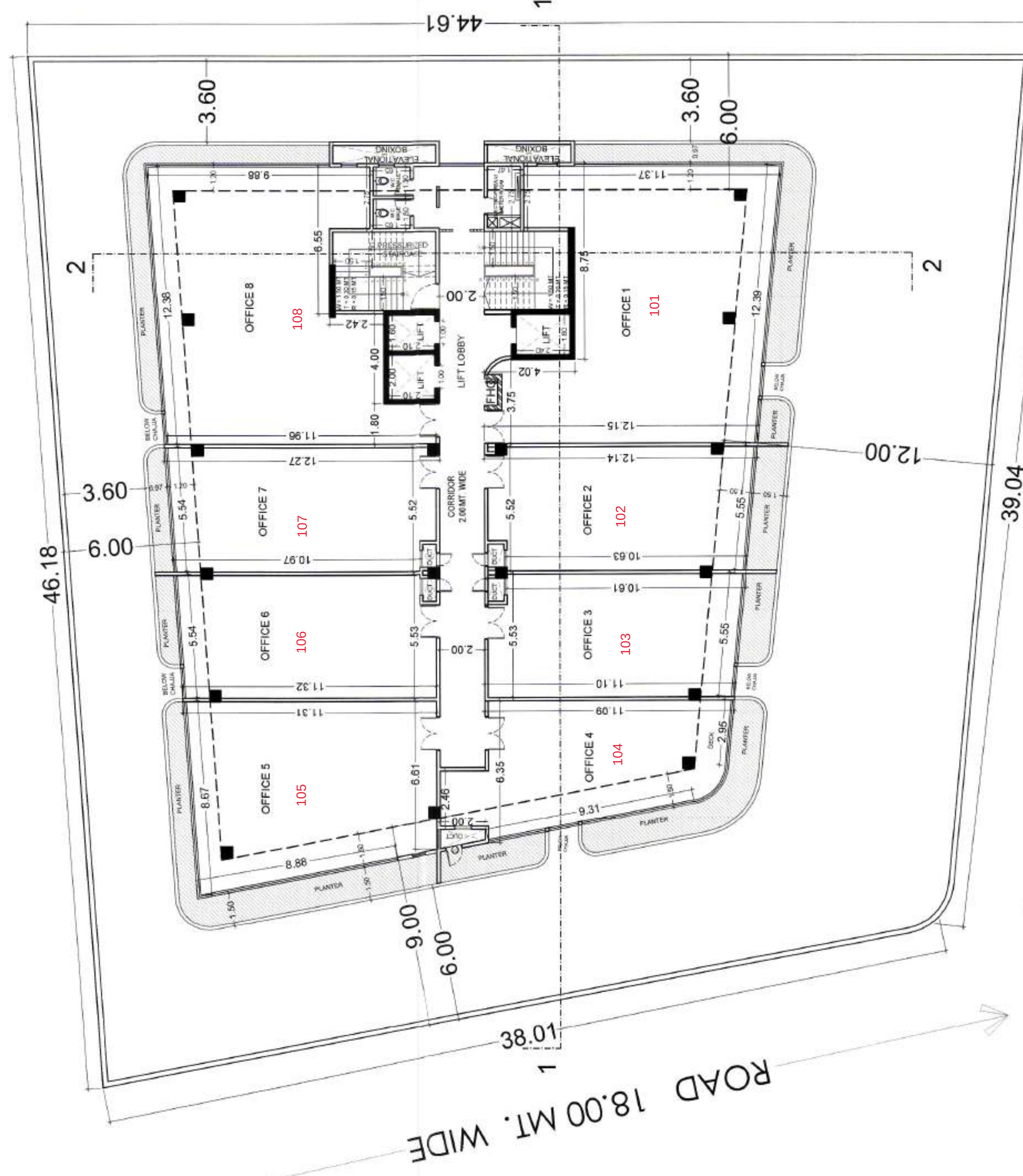
FIRST FLOOR PLAN &
SECOND FLOOR PLAN

22/11/24
अतिरिक्त मुख्य नगर निवाजक
मानव आगवित्त समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



ROAD 24.00 MT. WIDE

SECOND FLOOR PLAN



ROAD 24.00 MT. WIDE

FIRST FLOOR PLAN

[illegible]

PRIMUS@JAIPUR

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

TITLE :-

FIRST FLOOR PLAN &
SECOND FLOOR PLAN

ARCHITECTS:

4 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

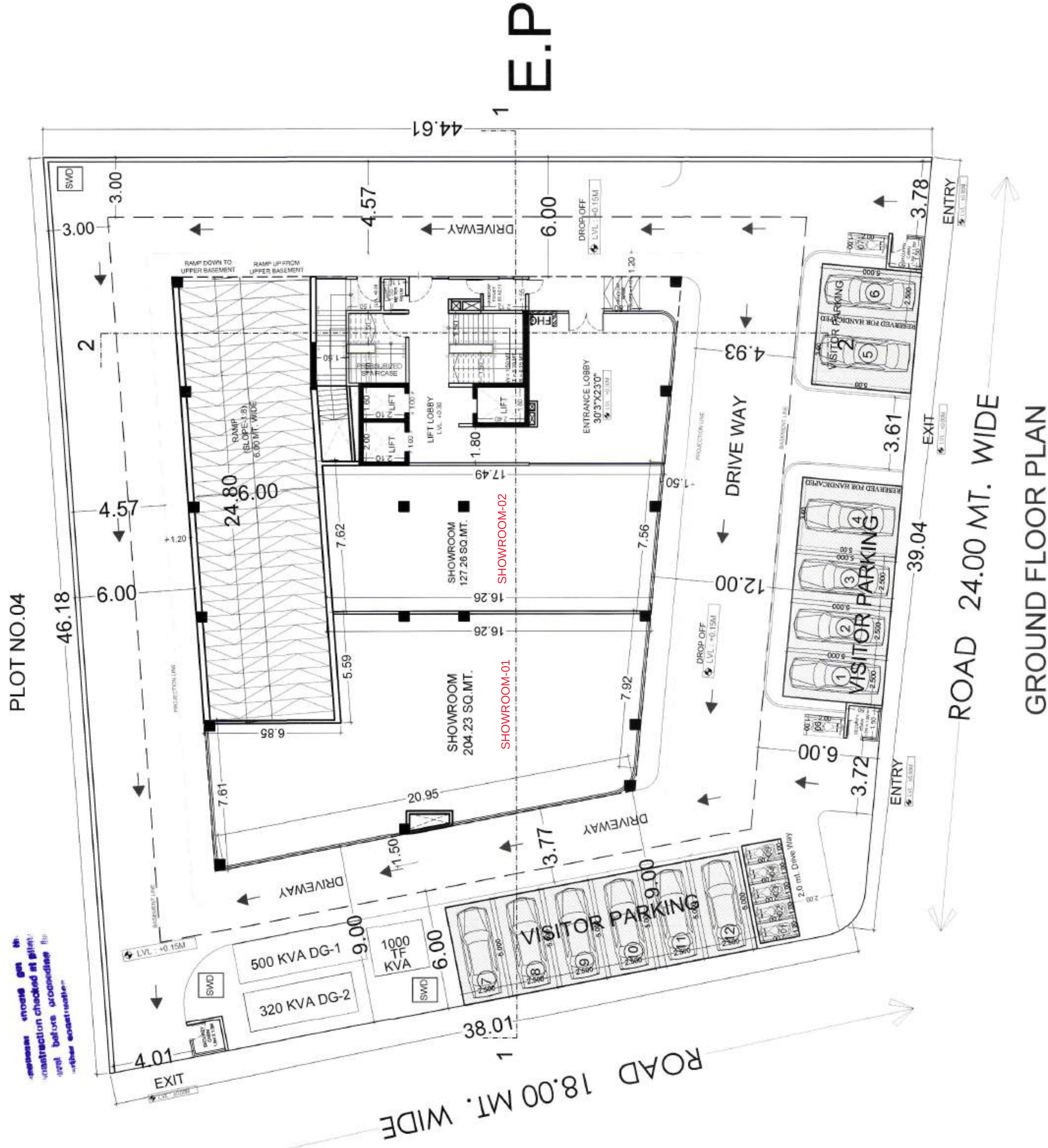
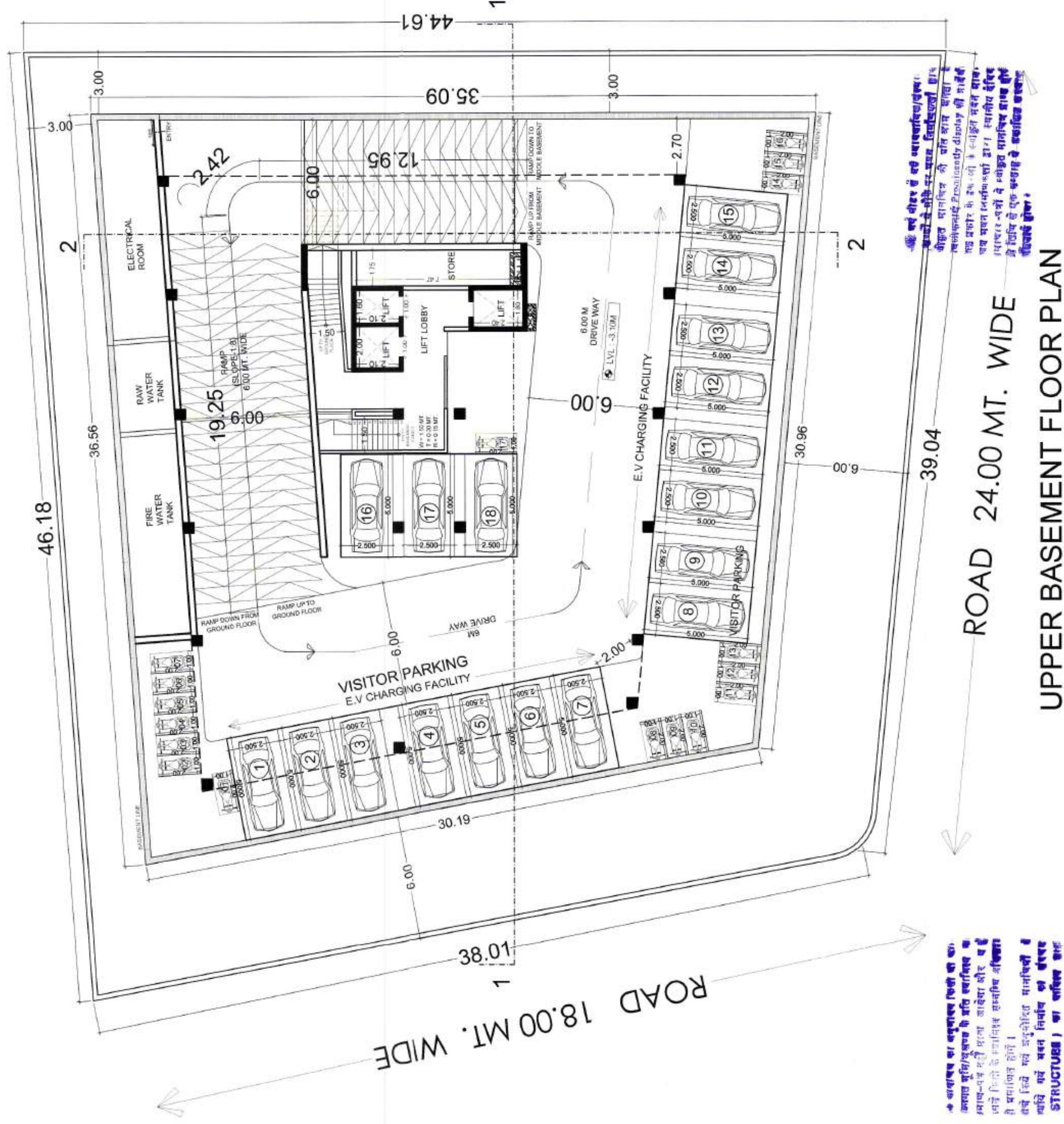
SCALE - 1:150



FOR ANIHLA LOGISTICS PRIVATE LIMITED

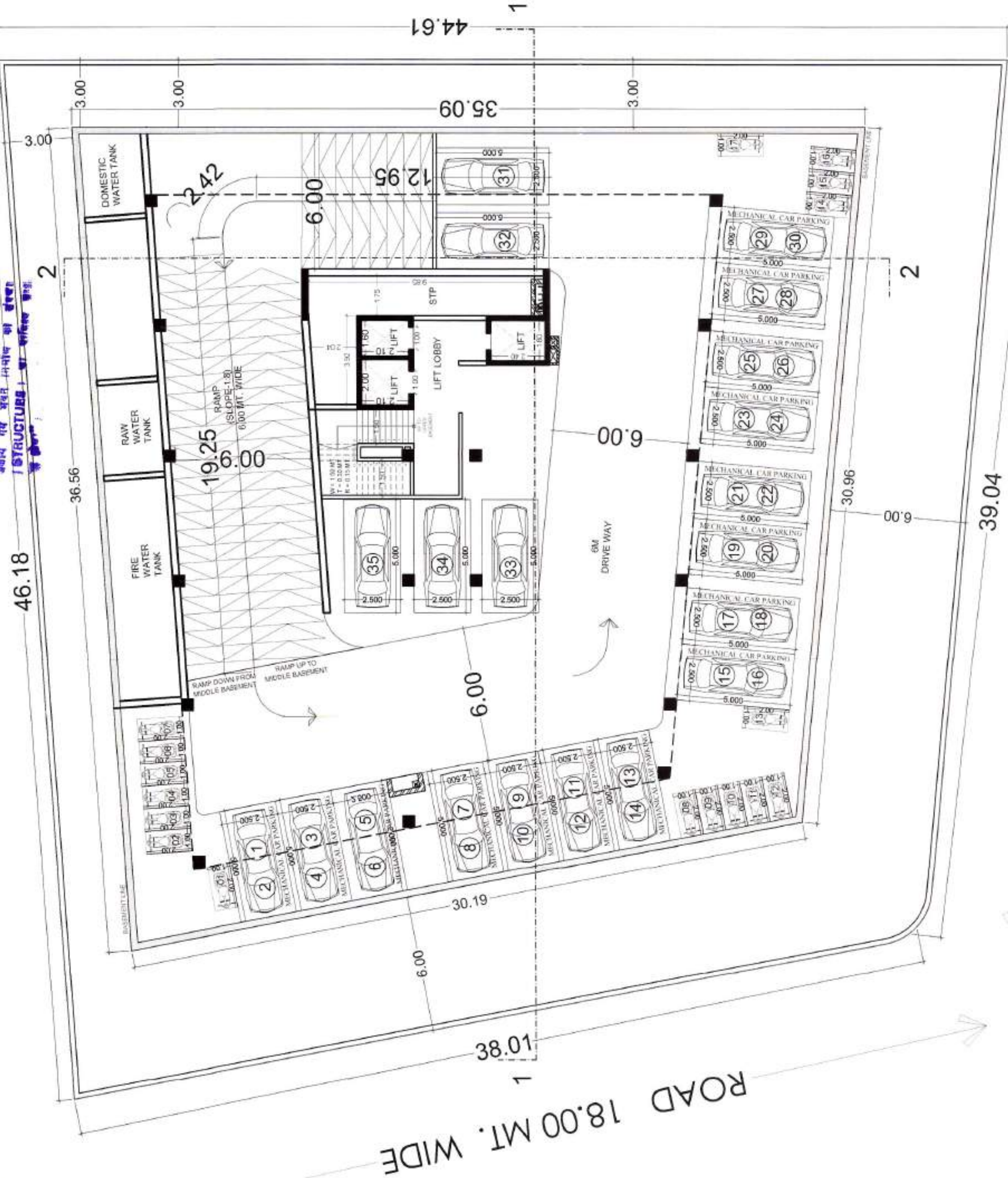
OWNER

ARCHITECT

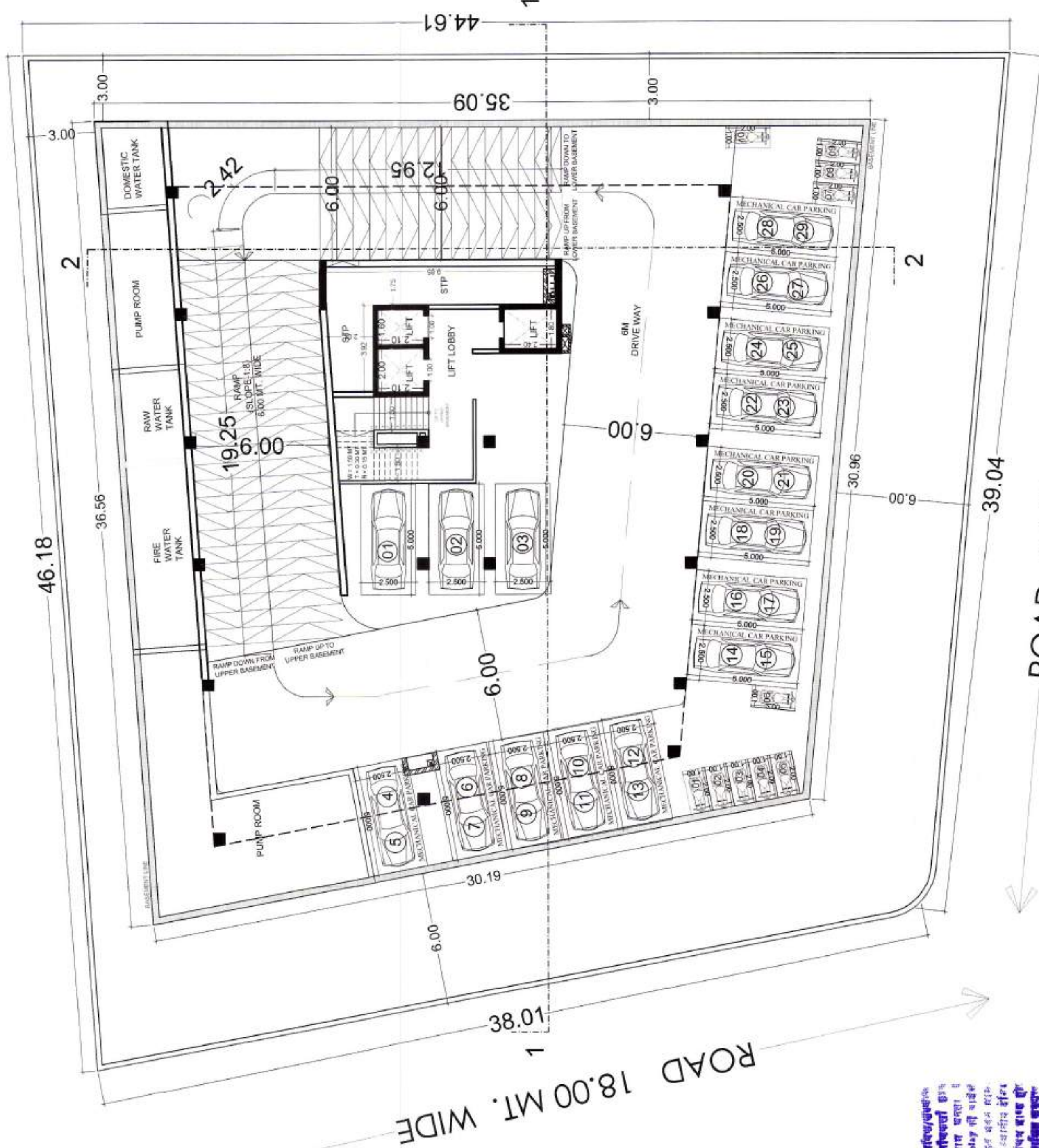


1. यह नक्शा केवल निर्माण के लिए है।
2. इस नक्शा में कोई भी परिवर्तन बिना
3. मालिक की अनुमति के नहीं किया जा सकता।
4. इस नक्शा को प्रयोग में लाने से पहले
5. मालिक को इसके बारे में जानकारी देना
6. होगा।

1. यह नक्शा केवल निर्माण के लिए है।
2. इस नक्शा में कोई भी परिवर्तन बिना
3. मालिक की अनुमति के नहीं किया जा सकता।
4. इस नक्शा को प्रयोग में लाने से पहले
5. मालिक को इसके बारे में जानकारी देना
6. होगा।



ROAD 24.00 MT. WIDE
LOWER BASEMENT FLOOR PLAN



ROAD 24.00 MT. WIDE
MIDDLE BASEMENT FLOOR PLAN

PRIMUS @ JAIPUR

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

TITLE :-

LOWER & MIDDLE
BASEMENT FLOOR PLAN

ARCHITECTS :

4 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



For MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

MAHIMA LOGISTICS PRIVATE LIMITED
C-72, S.P. MARG, C-Scheme
JAIPUR, RAJASTHAN, INDIA
2021-11-11
21.11.2021

OWNER

ARCHITECT

प्रस्तावित

महामा

उपनगर नियोजन (B.P.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

24/11/24

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
शरण मानसिंह तनिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

आवक वॉटर से वही स्थापना/संस्थापना
जिसमें वे नीचे दिए गए निर्माणकर्ता द्वारा
सोफ्ट वॉटर से निर्माण किया गया है।
इसलिए, निर्माणकर्ता को निर्माण के बाद
वॉटर के स्तर को जांचना होगा। यदि वॉटर
स्तर निर्माण के स्तर से कम है, तो निर्माण
कार्य नहीं शुरू किया जाना चाहिए।
यदि वॉटर स्तर निर्माण के स्तर से अधिक है,
तो निर्माण कार्य शुरू किया जा सकता है।

Approval should get the
construction checked at plot
level before proceeding for
further construction.

PLOT NO.04

46.18

6.00

3.00

3.00

DRIVE WAY

DRIVE WAY

PLOT NO.- 03

1735.88 SQ.MT.

ROAD 18.00 MT. WIDE

44.61

ROAD 24.00 MT. WIDE

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 BAR ACHIEVED = $\frac{6429.20}{75} = 85.72$ E.C.U.25 % VISITOR PARKING EXTRA = $85.93 \times 1.25 = 107.15$ E.C.U.

TOTAL REQUIRED PARKING = 107.15 E.C.U.

75 % CAR PARKING REQUIRED = $107.15 \times 0.75 = 80.36$ E.C.U SAY = 81.00 CAR
 25 % SCOOTER PARKING REQUIRED = $107.15 \times 0.25 = 26.78$ E.C.U SAY = 80.00 SCOOTER
 10 % E.V. PARKING REQUIRED = $107.15 \times 0.10 = 10.71$ 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

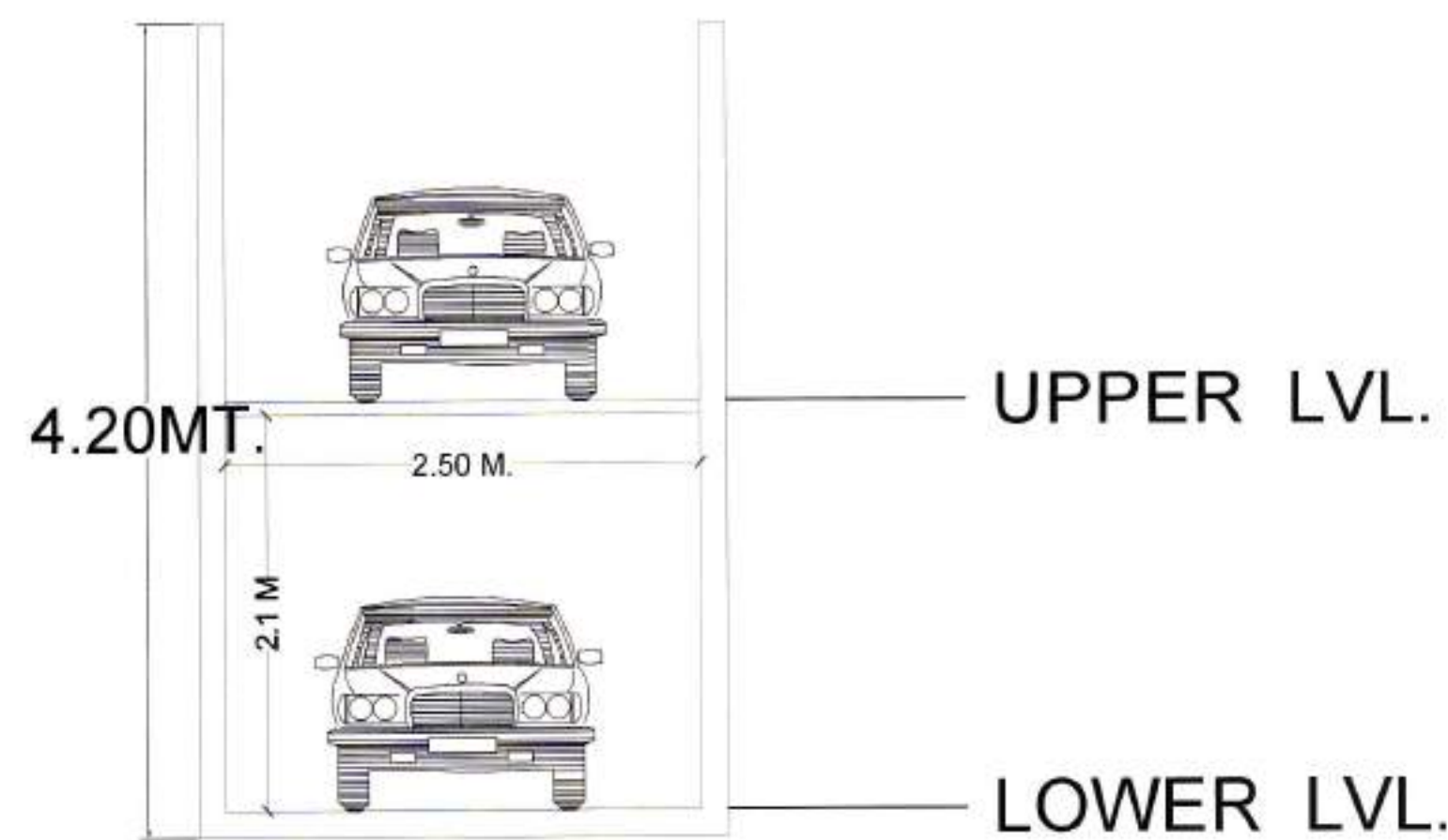
SCOOTER PARK IN UPPER BASEMENT = 17 (5.66 E.C.U) SAY

SCOOTER PARK IN MIDDLE BASEMENT = 10 (3.33 E.C.U) SAY

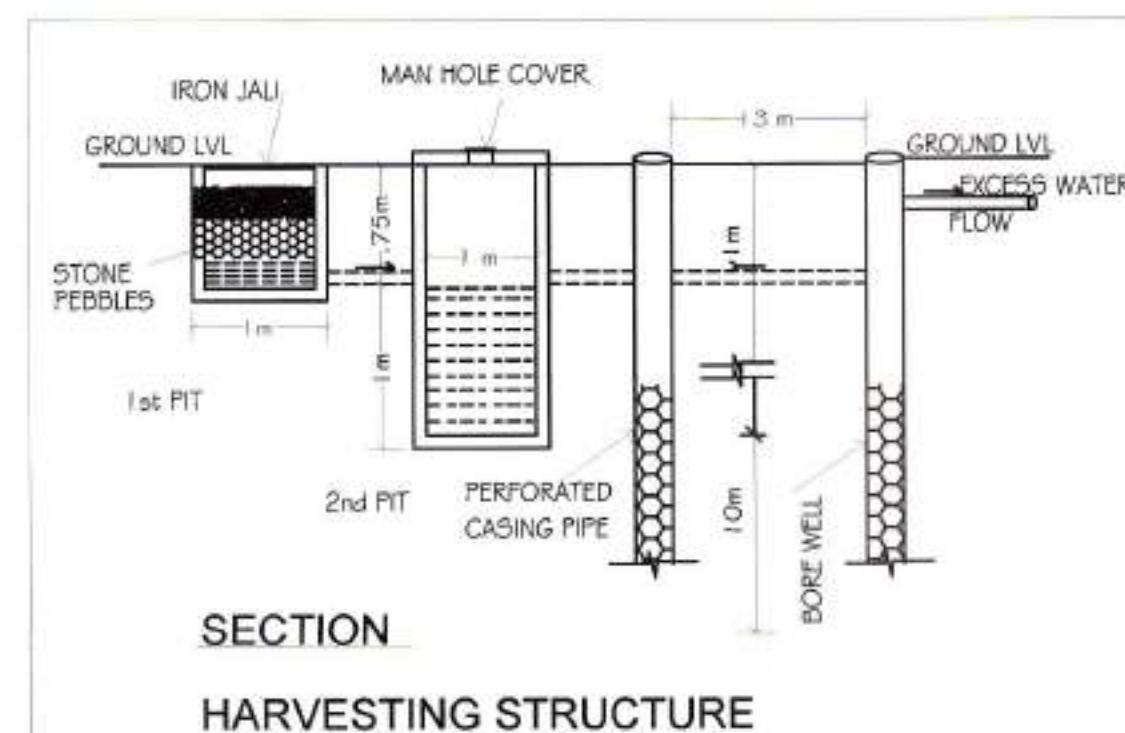
SCOOTER PARK IN LOWER BASEMENT = 17 (5.66 E.C.U) SAY

TOTAL SCOOTER PARK = 51 SCOOTER (17.00 E.C.U.)

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



MECHANICAL CAR PARKING SECTION



आवक वॉटर से वही स्थापना/संस्थापना
जिसमें वे नीचे दिए गए निर्माणकर्ता द्वारा
सोफ्ट वॉटर से निर्माण किया गया है।
इसलिए, निर्माणकर्ता को निर्माण के बाद
वॉटर के स्तर को जांचना होगा। यदि वॉटर
स्तर निर्माण के स्तर से कम है, तो निर्माण
कार्य नहीं शुरू किया जाना चाहिए।
यदि वॉटर स्तर निर्माण के स्तर से अधिक है,
तो निर्माण कार्य शुरू किया जा सकता है।

PRIMUS @ JAIPUR

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 :

4 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
T2, Sector 7, Jaipur, C- Scheme
Office: C- Scheme, Tonk Road, Jaipur
CIP No. 1, Jaipur, Rajasthan

OWNER

ARCHITECT

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अर्मांक:- ज.वि.प्रा./अति.मु.न.वि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी-146

दिनांक:- 24/01/2024

(भवन निर्माण रवीकृति पत्र)

मैसर्स महिमा लोजिस्टिक्स प्रा.लि.,
जसिये निदेशक,
श्री धीरेन्द्र मदान की ओर से
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,
श्री अभिषेक कुमार,
क्रिस्टल पाग, घटुर्थ ताल,
बाईस गोदाम सर्किल, सहकार मार्ग,
जयपुर।

विषय:- भूखण्ड संख्या 03, ऐरो सिटी, एन्टरटेनमेन्ट पैराडाईज के पार, टीक रोड, जयपुर (गहिरा प्राईमर)
के प्रस्तावित व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

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 रवीकृति 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.	लैंडलैंड जारी दिनांक	21.09.2023 भू-उपयोग:- व्यवसायिक प्रयोजनार्थ
4.	पुनर्गठित/एकल पट्टा/उप विभाजन	एकल पट्टा
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
6.	वास्तुविद्द का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री जितेन्द्र शर्मा, सी.ए./2009/45196

अनुमोदित मानदण्ड:-

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात् दिनांक 22.01.2031 तक प्रभावी है।			
2.	सैटबैक	सामने-1	पार्श्व-1	पार्श्व-2	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.	आवृत्तित 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			
		सरफेस	मैकेनिकल	स्कूटर	बस
		66	28	51	111

तथ्य:-

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

अनापत्ति प्रमाण पत्र:-

1.	अग्निशमन विभाग	अधिवारा 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 है:-
		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 शर्तें:-

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपयुक्त जोन-04, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मीकें पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
3. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् 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 जावे।
4. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे 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 उपयुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे 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 सेवाओं यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाएँ, वातानुकूल सेवाएँ आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सेट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाइन 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 अनापति 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 नववि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयंत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट), 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 मीकें 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 Infrastructure (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 समी सड़कों 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 (तड़ित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
15. भवन परिसर में आगंतुकों 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 जावे।
17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
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 जावेंगे।
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 पड़े या देने योग्य हो तो प्राचीन की 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 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।

22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
23. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेगा।
24. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के उत्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्त:-

- प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 21.09.2023 को जारी की गई है। 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।
- यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 22.01.2031 तक प्रभावी है।
- यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं बेटरमेन्ट लेवी हेतु निम्नानुसार पांच उत्तर दिनांकित बैंक 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 बैंक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो नियमानुसार ब्याज देय होगा एवं आप द्वारा बेटरमेन्ट लेवी राशि जमा नहीं करवाये 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 बैंक 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।

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

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (10 मानचित्र)

भवदीय,

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

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
- उपायुक्त, जोन-04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
- प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
- मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
- उपायुक्त राजस्व-प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 60/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।
- श्री विष्णु मोहन ड्रा, चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को पत्र क्रमांक 2068-71 दिनांक 12.07.2023 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।
- मुख्य प्रबन्धक, आई.डी.बी.आई. बैंक, डी-24, दुर्लभ निवास, पृथ्वीराज रोड, सी-स्कीम, जयपुर द्वारा मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 28 लाख रुपये की बैंक गारन्टी 240013IBGP00012 Dated 15.01.2024 की वैधता अवधि दिनांक 15.01.2027 & Claim Expiry Date 15.01.2028 तक है। अतः जविप्रा से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात ही प्रकरण में बैंक गारन्टी लौटाई जावे।

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