DESIGN SHELVE
INTERIOR | ARCHITECTURE | LANDSCAPE

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

(नगर नियोजन विभाग द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के अन्तर्गत पंजीकृत वास्तुविद्)

पत्र क्रमांकः **DS/BP/Approval/2025/15** **दिनांकः 28–03–2025**

1) **श्री प्रवीण चौधरी व**
2) **श्रीमती कृष्णा चौधरी**
पता – 5/3, कंचन विहार, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जवाहर नगर, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड संख्या ए–231, ए–232 व ए–233, श्री राम निकुन्ज ए, रामपुरा, सांगानेर, जयपुर, में अन्तर्गत, आवासीय योजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा **श्री राम निकुन्ज ए, रामपुरा, सांगानेर, जयपुर** के अन्तर्गत **भूखण्ड संख्या ए–231, ए–232 व ए–233** के आवासीय प्रयोजनार्थ, भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले–आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तोजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप, आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न हैः–

भूखण्ड का नाम व क्षेत्रफल : **797.62 वर्गमीटर**
प्रस्तुत भवन का प्रयोजन : आवासीय
भूखण्ड के सामने स्थित सडका का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) : **60'-0"**
भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :

क्र.सं.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबेक (मी.)		
	अ) सामने	6.10 M	6.10 M
	ब) पार्श्व प्रथम	4.57 M	4.57 M
	स) पार्श्व द्वितीय	4.57 M	4.57 M
	द) पीछे	4.57 M	4.57 M
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक के अन्दर	सैटबेक के अन्दर
3.	भवन की उँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलो की संख्या	18.0 M	18.0 M [Stilt + 6 Floors]
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	-	3260.84 Sq. M
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	2.0 (1595.24 Sq. M)	3.33 (2656.37 Sq. M)
6.	पार्किंग	-	As Detailed
	अ) भू–तल	-	-
	ब) बेसमेन्ट	-	-
	स) स्टिल्ट	19 कार 20 स्कूटर	19 कार 20 स्कूटर

32, Shilp colony, Jhotwara, Jaipur, 302012
+91-9610382240, +91-8279257147
Design.shelve@gmail.com

फ्लोर एरिया का विवरणः–	सकल निर्मित क्षेत्रफल	बी.ए.आर. क्षेत्रफल
(अ) स्टिलट	469.10 Sq.M	50.99 Sq.M
(ब) प्रथम मंजिल	459.81 Sq.M	434.23 Sq.M
(स) द्वितीय मंजिल	459.81 Sq.M	434.23 Sq.M
(द) तृतीय मंजिल	459.81 Sq.M	434.23 Sq.M
(य) चतुर्थ मंजिल	459.81 Sq.M	434.23 Sq.M
(र) पंचम मंजिल	459.81 Sq.M	434.23 Sq.M
(ल) छट्टी मंजिल	459.81 Sq.M	434.23 Sq.M
(व) टेरेस	32.88 Sq.M	-
कुल	**3260.84 Sq.M**	**2656.37 Sq.M**

2. यह भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा तत्कालीन भवन विनियम अनुसार जो भी कम हो, तक प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है।
3. योजना प्लान में दर्शायी गयी सडक प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सडक की चौडाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
4. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंओ में सूचित करूंगा।
5. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के मानदण्डों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये है एवं विनियमों की न बगलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख–रेख में यदि भवन निर्माता भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
6. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सडक कि निर्धारित चौडाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।
7. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग कोई भी कार्यवाही मेरे विरूद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृती रद्द करना होगा।
8. आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ–पत्र अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् विभिन्न मदों के अन्तर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को **चालान संख्या 967642 दिनांक 27.03.2025** द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे है।

संलग्न : **अनुमोदित मानचित्र**

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपायुक्त, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)

DESIGN SHELVE
INTERIOR | ARCHITECTURE | LANDSCAPE

मांग पत्र (प्रारूप–द)

दिनांक: 26.03.2025

भूखण्ड का विवरण:–
भूखण्ड संख्या : भूखण्ड संख्या 231, 232 व 233, श्री राम निकुन्ज ए, रामपुरा, सांगानेर, जयपुर।
भूखण्ड स्वामी का नाम व पता : **श्री प्रवीण चौधरी व श्रीमती कृष्णा चौधरी** .5/3, कंचन विहार, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जवाहर नगर, जयपुर।
भूखण्ड की माप क्षेत्रफल : 797.62 वर्गमीटर

क्र.सं.	विभिन्न पदों का विवरण	शुल्क गणना	विशेष विवरण
1	प्रार्थना पत्र शुल्क आवासीय / संस्थागत / औधोगिक / पर्यटन ईकाई–200/एकमुश्त आवासीय–200/– एकमुश्त	200	
2	जॉच शुल्क (भूखण्ड क्षेत्रफल पर) आवासीय– 15/– प्रति वर्गमीटर	11,964	
3	मानचित्र अनुमोदन शुल्क 500 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु निम्न शुल्क देय होगा – भूखण्ड का सकल निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर X 60/- 3260.84 X 60 (आवासीय– 60/–)	1,95,650	
4	वर्षा जल संग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि भूखण्ड क्षेत्रफल 750 से अधिक व 2500 वर्गमीटर तक 1,00,000/–	N.A.	Liable to be registered in RERA
5	बी. एस. यु. पी. राशी (कुल बी.ए.आर. का 5%, 100/–रू प्रति वर्गफिट कि दर से) (2656.37 X 10.764 X 100 X 5%)	1,42,966	BSUP Fund
6	अतिरिक्त बीएआर वेटमेंट लेवी आवासीय उपयोग हेतु आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत अतिरिक्त बीएआर 1061.13 X 2100 (आरक्षित)	22,28,373	
7	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01. 2020 अनुसार देय होने पर फायर सेस 100/–रू प्रति वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मी.) पर (बैंक खाता संख्या 919010091350994, Name: Department of Local Bodies, Axis Bank, Branch- C-Scheme, IFSC Code- UTIB0000010) में जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करें।	3,26,084	Fire Cess
8	श्रमिक उपकर राशि (10 लाख से अधिक निर्माण लागत पर लागत कर 1%) DD in favour of "Secretary B.O.C.W. Board."	4,73,846	Labour Cess
9	भवन विनियो के अनुसार मौके पर बिना अनुमति निर्मित निर्माण हेतु शास्ती A. भवन विनियमों मापदण्डो के अनुरूप निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क, अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत) (बिना स्वीकृति) B. भवन विनियमों के विपरीत निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क, अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत) (बिना स्वीकृति) अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (धरोहर राशि)	N.A.	
कुल राशि		**33,79,083**	
जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करने योग्य राशि		**25,79,154**	
जयपुर विकास प्राधिकरण में अभी जमा करने योग्य राशि (क्र.01 से 05)		3,50,781	
श्रमिक उपकर में अभी जमा करने योग्य राशि (15 प्रतिशत)		71,077	

32, Shilp colony, Jhotwara, Jaipur, 302012
+91-9610382240, +91-8279257147
Design.shelve@gmail.com

नोटः–

1. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु 16 के अनुसार 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 जायेगी।

2. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 7 के अनुसार लेवी की राशि पांच किश्तो में नियमानुसार देय होगी।

क्र.सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि
1	प्रथम किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष
2	द्वितीय किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नो माह
3	तृतीय किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह
4	चतुर्थ किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह
5	पंचम किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष

नोटः उपरोक्तानुसार किश्तों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (Post dated Cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जावें, उत्तर दिनांकित चैक (Post dated Cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक अस्वीकृत होने की दिनांक (विलम्ब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा, साथ ही पर क्रम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। 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 15 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 से मय ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96
(नाम मय हस्ताक्षर पंजीकृत वास्तुविद)

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपायुक्त, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. क्षेत्रीय श्रम कार्यालय, जयपुर।

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96
भवदीय
(नाम मय हस्ताक्षर पंजीकृत वास्तुविद)