Ar. VIJAY SHARMA

ARCHITECTURE I PLANNING & INTERIOR

पत्र क्रमांक : JDA/DC/ZONE-8/Demand/July/26/17

दिनांक : 10.08.2026

श्री मोहन लाल चौधरी सुपुत्र श्री श्योचंद चौधरी
श्री लाल चंद चौधरी सुपुत्र श्री श्योचंद चौधरी
श्रीमती सुनीता चौधरी धर्मपत्नी श्री राकेश चौधरी
पता –16, खुशी एन्क्लेव–बी, गणपतपुरा, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान।

विषय :– **प्लाट नम्बर 01, रूप नगर (निजी खातेदारी), ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा **प्लाट नम्बर 01, रूप नगर (निजी खातेदारी), ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान** के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमादन बाबत योजना के ले–आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तावेजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया है प्रश्नगत भूखण्ड का भू 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।
2. मेरे द्वारा प्रचलित भवन विनिमय एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भवन मानचित्र तैयार किये गये है। प्रस्तुत भवन मानचित्रों का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:–

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	प्लाट नम्बर 01, रूप नगर (निजी खातेदारी), ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	958.99 वर्ग मीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	12.00 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	पट्टा दिनांक 28.02.2026
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/ स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/ मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो	NA
7.	आवेदन का नाम	श्री मोहन लाल चौधरी सुपुत्र श्री श्योचंद चौधरी श्री लाल चंद चौधरी सुपुत्र श्री श्योचंद चौधरी श्रीमती सुनीता चौधरी धर्मपत्नी श्री राकेश चौधरी
8.	लीजडीड/पट्टे की प्रति, नाम हस्तानन्तरण आदेश, निकाय द्वारा जारी साईट प्लान की प्रति	संलग्न
9.	भवन अनुज्ञेय हेतु निर्धारित राशि जमा निकाय में जमा कराने की चालान की प्रति	संलग्न
10.	निर्माण अवधि की दिनांक	10.08.2033

V Sharma

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37

VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS
B-2/12, First Floor,OPP.MALL OF JAIPUR,CHITRKOOT,GANDHIPATH,JAIPUR-21

Ar. VIJAY SHARMA

ARCHITECTURE I PLANNING & INTERIOR

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनिमय 2025 अनुसारः–					
11.	विनियम 2025 के अनुसार प्रतिबंधित क्षेत्र/प्रभावित हैं अथवा नही			नहीं	
12	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं			नहीं	
13.	त्कनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम अनुसार	आवेदन द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावानुसार	नियमानुसार है अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने– I	3.00	3.36	
		पार्श्व– I	3.00	3.05	
		पार्श्व– I I	4.50	4.50	
		पीछे	4.50	4.50	
	2.	अधिकतम आच्छादन	Within Setbacks	Within Setbacks	
	3.	अधिकतम ऊँचाई	बेसमेन्ट+स्टील्ट + 15.00 मीटर	बेसमेन्ट + स्टील्ट + 15.00 मीटर	
	4.	कुल तलों की संख्या एवं उनका क्षेत्रफल (i) बेसमेन्ट (ii)स्टिलट (iii) भू–तल मंजिल (iv) प्रथम मंजिल (iv) द्वितीय मंजिल (v) तृतीय मंजिल (vi) चौथी मंजिल (vii) मम्टी व प्राइवेट टेरेस	 84.22 व.मी. 537.04 व.मी. 670.60 व.मी. 670.60 व.मी. 670.60 व.मी. 670.60 व.मी. 670.60 व.मी. 66.37+187.64 व.मी 4228.27 व.मी.	 84.22 व.मी. 4.09 व.मी. 632.04 व.मी. 632.04 व.मी. 632.04 व.मी. 632.04 व.मी. 632.04 व.मी. 93.82 व.मी 3342.33 व.मी	
	5.	स्कल निर्मित क्षेत्रफल	As Per Bye Laws	4228.27 व.मी.	
	6.	बी.ए.आर.	1917.98 वर्ग मीटर (2.00)	3342.33 वर्ग मीटर (3.48)	
	7.	पार्किंग	30 कार 06 स्कुटर	30 कार 06 स्कुटर	
	8.	ग्रीन एरिया	12.00% (115.07 व. मी.)	12.37% (118.62 व. मी.)	
	9.	व्यावसायिक (रिटेल)	NA		
	10.	सार्वजनिक सुविधायें	Community Hall	Community Hall	
	11.	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	As Per Norms	As Per Norms	

VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS
B-2/12, First Floor,OPP.MALL OF JAIPUR,CHITRKOOT,GANDHIPATH,JAIPUR-21

V. Sharma

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/3

	12.	सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	Yes	प्रस्तावित	
	13.	आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	Yes	प्रस्तावित	
	14.	E.V Charging Facility	Yes	04 कार	
	15.	पार्किंग के प्रावधानों की पालना	As Per Bye Laws	Yes	
	16.	पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	As Per Bye Laws	Shown in the Approval plans	
	17	विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप–पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	As Per Bye Laws	प्रस्तावित	
	18.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या			NA
	19.	बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड			NA
	20.	भवन विनिमय के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति			NA
	21.	लेबर सेस	निर्माण लागत की कुल 1 प्रतिशत राशि	संलग्न	स्वीकृति हेतु आवश्यक न्युनतम राशि जो कि मांगपत्र का 15% है प्रवर्तक द्वारा जमा करवा दी गई है। शेष राशि परियोजना के पुर्ण होने के पूर्व जमा करवाई जाएगी।
	22.	अग्निशमन शुल्क	रू 50/–X 4228. 27 वर्ग मीटर	211417	
	23.	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू एस./एल.आई.जी हेतु प्रावधान/एवज में राशि	1424.35x2600	3703310	
	24.	सौर ऊर्जा का प्रावधान	As Per Bye Laws	प्रस्तावित	
	25.	अन्य	वर्षा जल संग्रहण	प्रस्तावित	

3. योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर पालिका <u>जयपुर विकास प्राधिकरण</u> की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण

VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS
B-2/12, First Floor,OPP.MALL OF JAIPUR,CHITRKOOT,GANDHIPATH,JAIPUR-21

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37

भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।

4. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तों सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।
5. यदि भवन विनिमय के मानदण्डों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये है एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनोते समय कोई तथय छुपाया गया है।
6. भवन मानचित्र अनुमोदन करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बधित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सड़क की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्ही 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 विरूद करने के लिये सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना, अधोहस्ताक्षरकर्ता को विभाग में मानचित्र प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउसिंल आफ आर्किटेक्चर को उचित कार्यवाही करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
8. आवेदन एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ–पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनिमय प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि रू **39,71,592**/–को चालान संख्या (1440092+1031500+1500000.00)RTGS SBIN52026080638034962 OR IDFBR 52026073000365144 OR SBINR52026080638012148 द्वारा दिनांक **6.08.2026** को नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय/कामर्शियल/औधोगिक/संस्थानिक प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र।

(संख्या 04)

Vijay Sharma
Digitally signed by Vijay Sharma
Date: 2026.08.10 14:32:05 +05'30'

पंजीकृत वास्तुविद के हस्ताक्षर मय सील

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :–

1. उपायुक्त जोन–8, जयपुर विकास प्राधिकरण

Vijay Sharma
Digitally signed by Vijay Sharma
Date: 2026.08.10 14:32:23 +05'30'

पंजीकृत वास्तुविद के हस्ताक्षर मय सील

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37