

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

SERVICES

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

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

पत्र क्रमांक: PA/BP/Approval/2024/01

दिनांक: 13.11.2024

- 1) सुनिल मोदी, मोदी मार्केट, न्यु मण्डी रोड़, दौसा।
- 2) अनिल मोदी, लुहार मोहल्ला, रामगढ़, पचवारा, दौसा।
- 3) हरि शंकर खण्डेलवाल, महासय कालोनी, खेरली गंज, खेरली तर्फ नुनिया, अलवर

विषय:- भूखण्ड सं 26-31, कृष्णा सरोवर, जयपुर में अन्तर्गत, आवासीय योजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा **भूखण्ड सं 26-31, कृष्णा सरोवर, जयपुर** के अन्तर्गत है उसके 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 डिमाकेशन 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 है:-

भूखण्ड का नाम व क्षेत्रफल : 1036.71 वर्गमीटर

प्रस्तुत भवन का प्रयोजन : आवासीय

भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) : 40 फिट

भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :

क्र. सं.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबेक (मी.)		
	अ) सामने	3.05 M	3.05 M
	ब) पार्श्व प्रथम	4.57 M	4.57 M
	स) पार्श्व द्वितीय	4.57 M	4.57 M
	द) पीछ	4.57 M	4.57 M
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक के अन्दर	सैटबेक के अन्दर
3.	भवन की उँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	18.0 M	18.0 M (Stilt + 6 Floors)
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	-	4951.89 Sq. M
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	2.0 (2073.42 Sq. M)	3.96 (4106.32 Sq. M)
6.	पार्किंग	-	As Detailed
	अ) भू-तल	-	-
	ब) बेसमेन्ट	-	-
	स) स्टिल्ट	30 कार 28 स्कूटर	30 कार 28 स्कूटर

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

SERVICES

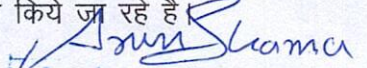
फ्लोर एरिया का विवरण:-	सकल निर्मित क्षेत्रफल	बी.ए.आर. क्षेत्रफल
(अ) स्टिलट	719.31 Sq.M	54.28 Sq.M
(ब) भू-तल मंजिल	697.83 Sq.M	675.34 Sq.M
(स) प्रथम मंजिल	697.83 Sq.M	675.34 Sq.M
(द) द्वितीय मंजिल	697.83 Sq.M	675.34 Sq.M
(य) तृतीय मंजिल	697.83 Sq.M	675.34 Sq.M
(र) चतुर्थ मंजिल	697.83 Sq.M	675.34 Sq.M
(ल) पंचम मंजिल	697.83 Sq.M	675.34 Sq.M
(श) टेरेस	45.60 Sq.M	-
कुल	4951.89 Sq.M	4106.32 Sq.M

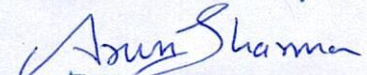
- यह भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा तत्कालीन भवन विनियम अनुसार जो भी कम हो, तक प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है।
- योजना प्लान में दर्शायी गयी सडक प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सडक की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
- यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटों में सूचित करूंगा।
- भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के मानदण्डों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये हैं 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।
- प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सडक कि निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।
- यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग कोई भी कार्यवाही मेरे विरुद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृती रद्द करना होगा।
- 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 बाबत विभिन्न मदों के अन्तर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को चालान संख्या 948846 दिनांक 11.11.2024 द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

- उपायुक्त, जोन-9, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।


Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ./Architect/2021/123
(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)


Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ./Architect/2021/123
(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

SERVICES

मांग पत्र (प्रारूप-द)

दिनांक: 11.11.2024

भूखण्ड का विवरण:-

भूखण्ड संख्या : भूखण्ड सं 26-31, कृष्णा सरोवर, जयपुर।

भूखण्ड स्वामी का नाम : सुनिल मोदी, अनिल मोदी व हरि शंकर खण्डेलवाल
व पता

भूखण्ड की माप क्षेत्रफल : 1036.71 वर्गमीटर

क्र. सं.	विभिन्न पदों का विवरण	शुल्क गणना	विशेष विवरण
1	प्रार्थना पत्र शुल्क आवासीय / संस्थागत / औद्योगिक / पर्यटन ईकाई-200/एकमुश्त आवासीय-200/- एकमुश्त	200	
2	जॉच शुल्क (भूखण्ड क्षेत्रफल पर) आवासीय- 15/- प्रति वर्गमीटर	15,550	
3	मानचित्र अनुमोदन शुल्क 500 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु निम्न शुल्क देय होगा - भूखण्ड का सकल निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर X 60/- (आवासीय- 60/-) ; 4951.89 X 60	2,97,114	
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/-रु प्रति वर्गफिट कि दर से) (4951.89 X 10.764 X 100 X 5%)	2,66,510	BSUP Fund
6	अतिरिक्त बीएआर वेटमेंट लेवी आवासीय उपयोग हेतु आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत अतिरिक्त बीएआर 2032.90 X 3100 (आरक्षित)	63,01,990	
7	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01.2020 अनुसार देय होने पर फायर सेस 100/-रु 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।	4,95,189	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."	5,86,323	Labour Cess
9	भवन विनियो के अनुसार मौके पर बिना अनुमति निर्मित निर्माण हेतु शास्ती A. भवन विनियमों मापदण्डों 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		79,62,876	
जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करने योग्य राशि		68,81,364	
जयपुर विकास प्राधिकरण में अभी जमा करने योग्य राशि (क्र.01 से 05)		5,79,374	
श्रमिक उपकर में अभी जमा करने योग्य राशि (15 प्रतिशत)		87,948	

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

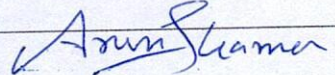
SERVICES

नोट:-

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 किश्तों 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

नोट: 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 परिसिद्धि 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. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ/Architect/2021/123
(नाम मय हस्ताक्षर पंजीकृत
वास्तुविद)

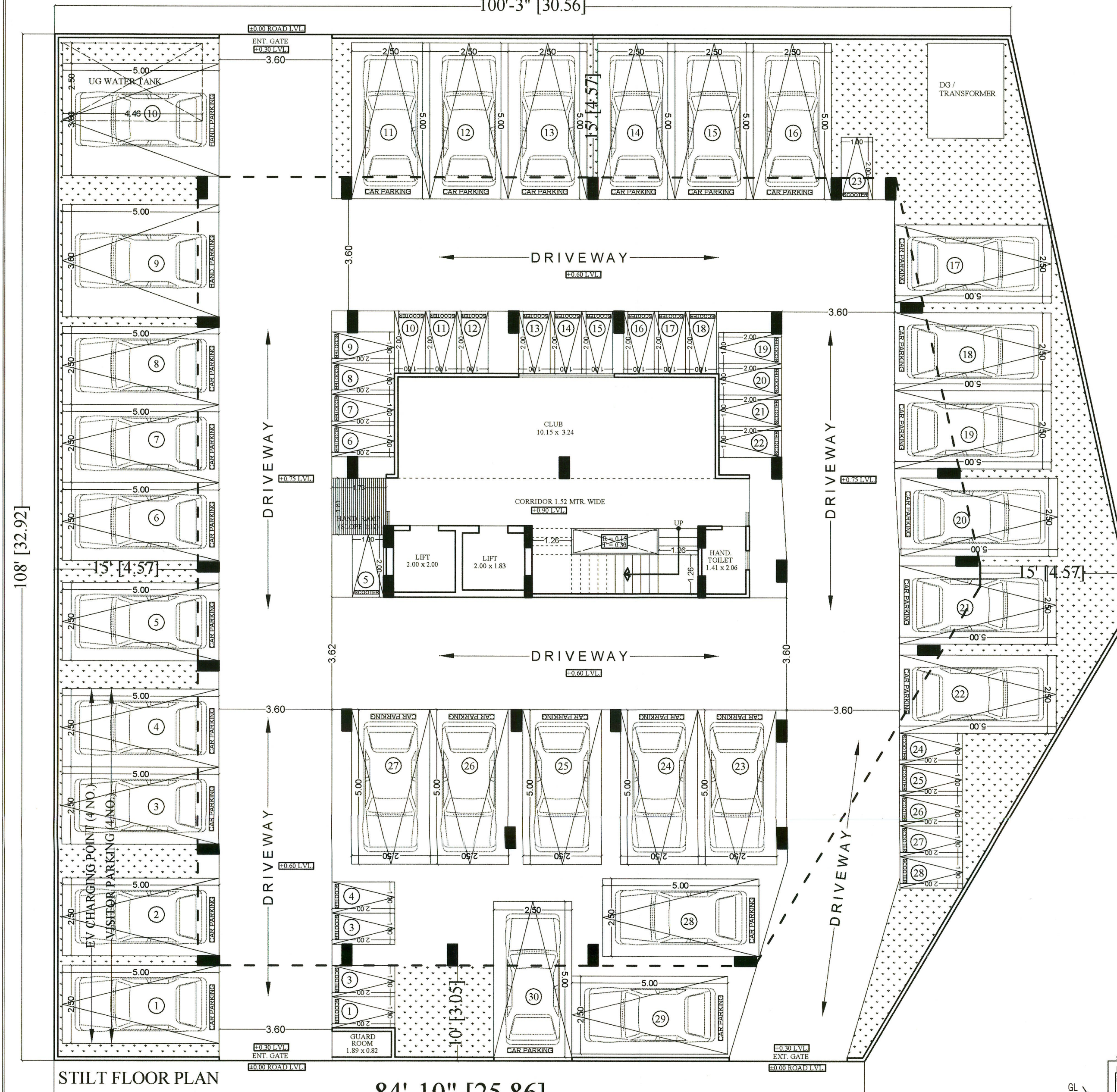
प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपायुक्त, जोन-9, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. क्षेत्रीय श्रम कार्यालय, जयपुर।


Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ/Architect/2021/123
(नाम मय हस्ताक्षर पंजीकृत
वास्तुविद)

----- R O A D 40'-0" WIDE -----

100'-3" [30.56]



अनुमोदन

क्रमांक PA/BF/Approval/2024/01

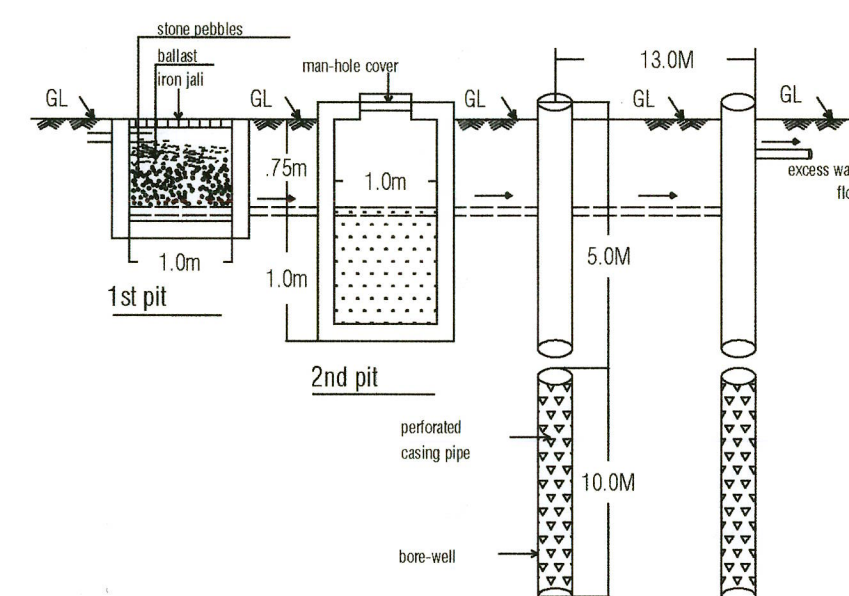
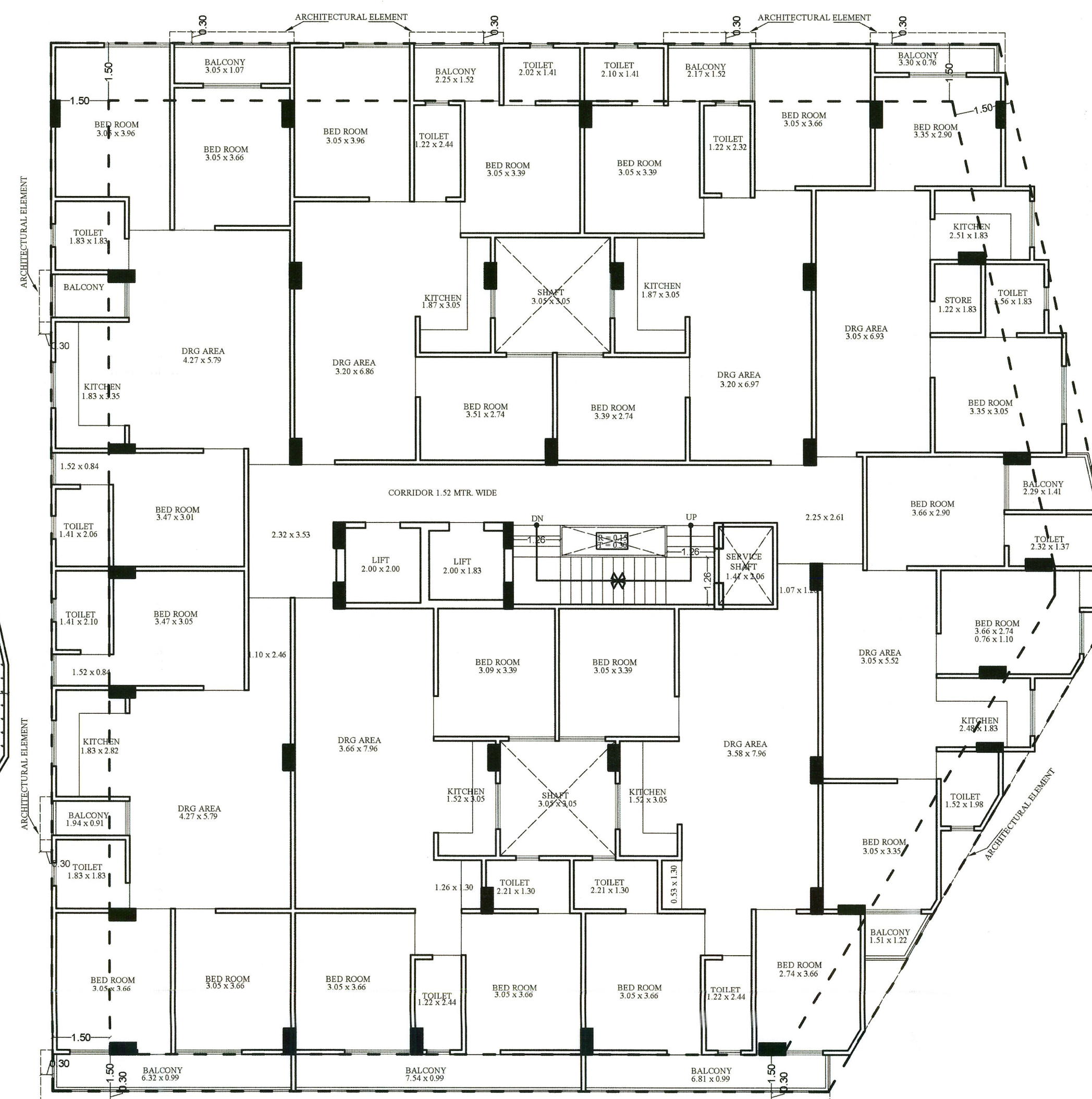
दिनांक 12-11-2024 के तहत अनुमोदन

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रस्तावित भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। अनुमोदित किए गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का वास्तव्य संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप प्रथी का होगा।

भौतिक राजस्व (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुनिश्चिता की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।

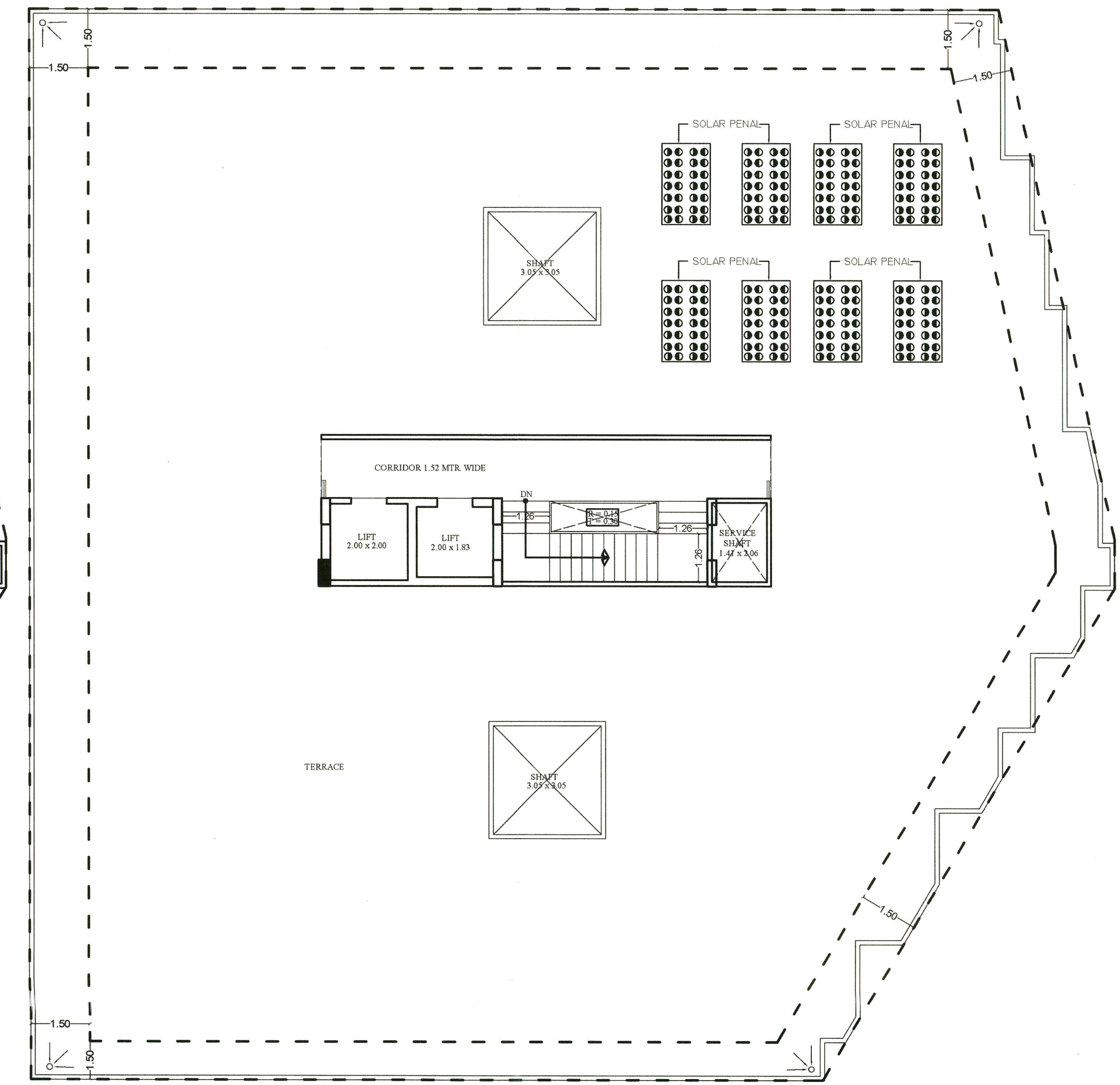
500 वर्गमीटर से बड़े व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मोके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जायेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृति भवन मा-नित भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/फ्लैट/घुघु सरलित इमारतों एवं व्यावसायिक/संस्थागत भवनों में आप लम्बे ही अवर्ग एक साथ ही अभिमान लेन पर संयोजित स्वान की संक ही पूर्व सूचना भेजने वाले अभिप्रेतक यंत्रों को संपन्न जाना आवश्यक है।



S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	SHAFT AREA	GROSS BUILT UP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	FACILITY
1	STILT FLOOR	-	-	719.31	-	-	54.28	54.28
2	GROUND FLOOR	719.31	21.48	697.83	14.83	7.66	675.34	
3	1st FLOOR	719.31	21.48	697.83	14.83	7.66	675.34	
4	2nd FLOOR	719.31	21.48	697.83	14.83	7.66	675.34	
5	3rd FLOOR	719.31	21.48	697.83	14.83	7.66	675.34	
6	4th FLOOR	719.31	21.48	697.83	14.83	7.66	675.34	
7	5th FLOOR	719.31	21.48	697.83	14.83	7.66	675.34	
8	MUMTY / STAIR	-	-	45.60	-	-	-	
9	TOTAL	-	-	4951.89	-	-	4106.32	54.28

AREA CALCULATION TABLE (IN SQ.MT.)				
S.NO.	REFERENCE :-			
1	TOTAL PLOT AREA = 1036.71 SQ.MT (1239.45 SQ.YDS.)			
2	STANDARD B.A.R. = 1036.71 x 2.00 = 2073.42 SQ.MT.			
3	PROPOSED B.A.R. = 4106.32 SQ.MT. (3.96)			
	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (4106.32) - (2073.42) = 2032.90 SQ.MT.			
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS			
5	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS			
6	PERMISSIBLE HEIGHT = SLH+18.00 M			
7	PROPOSED HEIGHT = SLH+18.00 M			
8	REQUIRED LANDSCAPE 10% = 103.67 Sq.mt. (10.41%)			
9	PROPOSED LANDSCAPE = 107.94 Sq.mt. (10.41%)			
10	SETBACKS AS PER BYLAWS			
11	FRONT 3.05 3.05			
	SIDE 1 4.57 4.57			
	SIDE 2 4.57 4.57			
	REAR 4.57 4.57			
12	E.C.U. REQUIRED :-			
13	RESIDENCE = 4106.32 / 115 = 35.70			
14	*10% Visitor = 39.27			
15	CAR = 30, SCOOTER 28			
16	E.C.U. PROPOSED :-			
17	CAR = 30, SCOOTER 28 (39.33 ECU)			
18	PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4 (10% OF TOTAL REQUIRE ECU.)			
19	PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4			
20	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR			
21	REQUIRED MINIMUM 2% OF PROPOSED B.A.R. OR 50 SQ.MT. (Whichever is Less)			
22	CLUB AREA PROPOSED ON STILT FLOOR = 54.28 SQ.MT.			
23	PROPOSED UNIT			
24	8 (Unit per Floor) X 6 (Floor) = 48 Unit			



TERRACE FLOOR PLAN

SCALE

1 : 100

DIRECTION

N

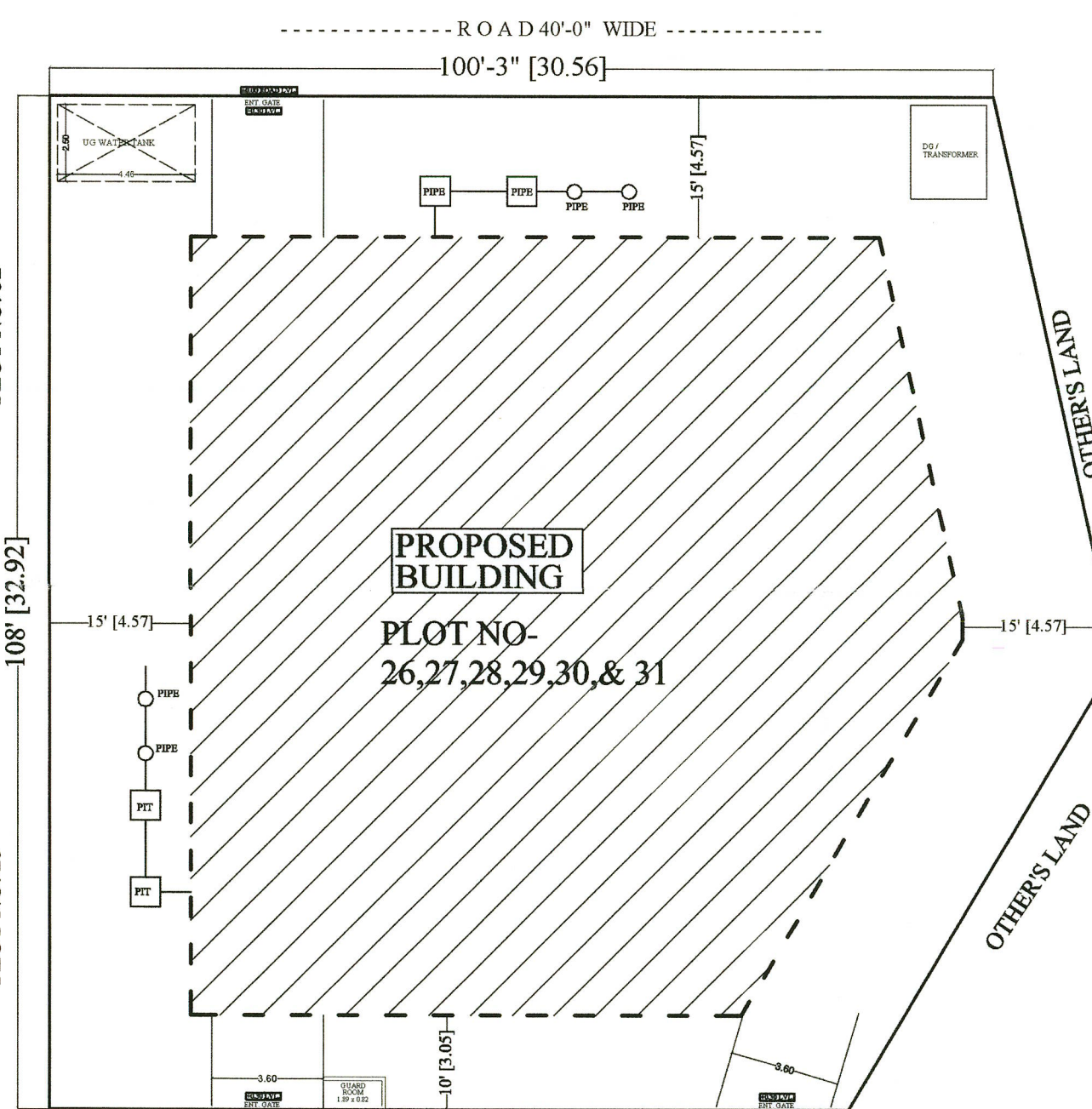
PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO-26,27,28,29,30,& 31, KRISHNA SAROVER JAIPUR ,

OWNER

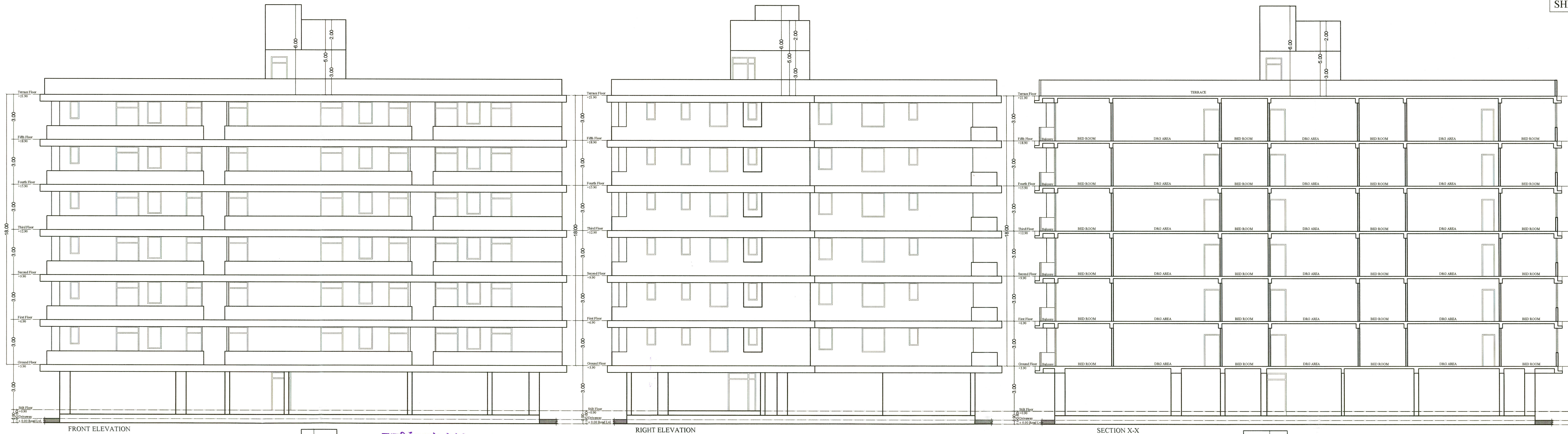
Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ/Architect/2021/123

APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT



Ar. Arun Sharma

118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ/Architect/2021/123



अनुमोदित

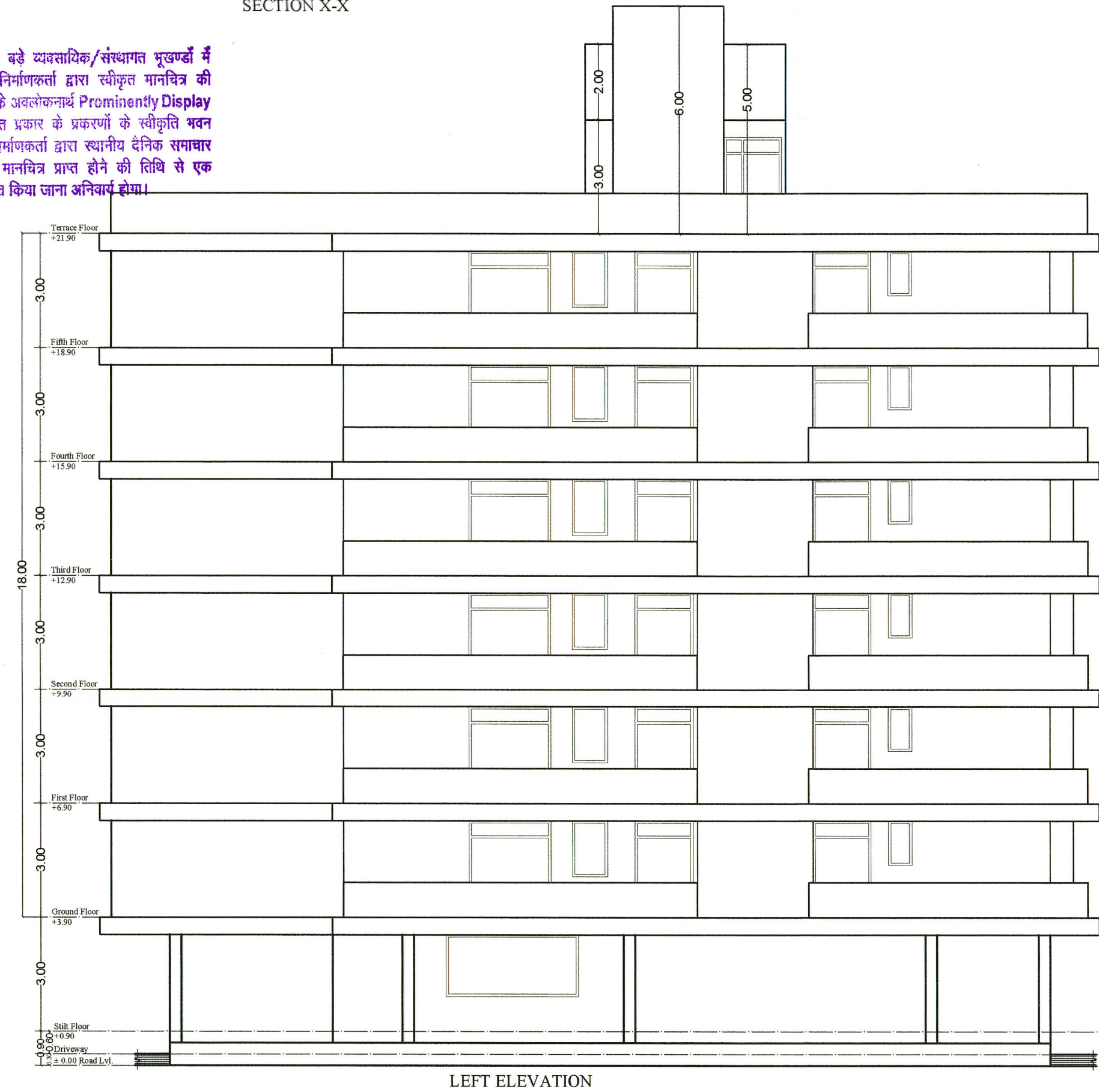
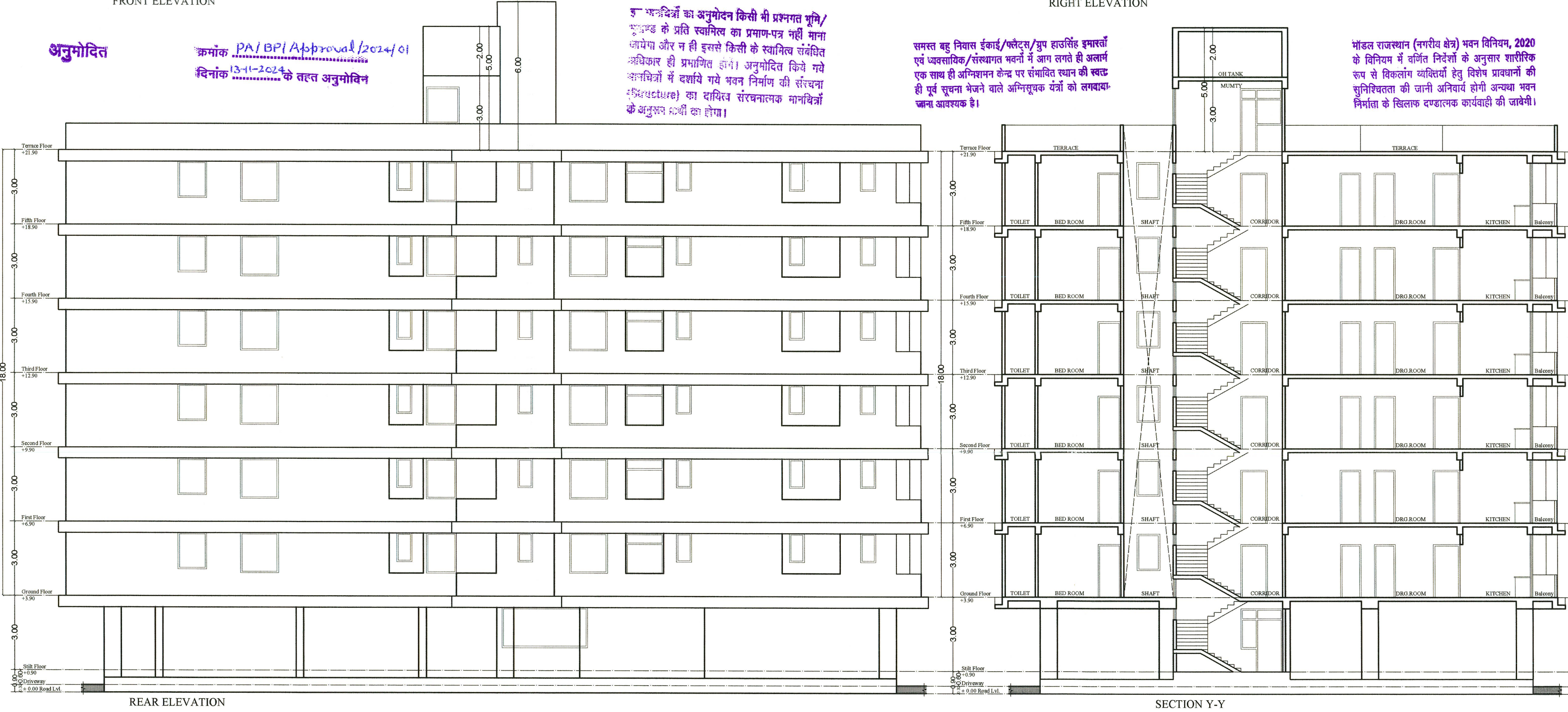
क्रमांक PA/BPI/Approval/2024/01
दिनांक 13-11-2024 के तहत अनुमोदित

इ भवन निर्माण का अनुमोदन किसी भी प्रस्तावित भूमि/प्लॉट के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जाएगा और यह है इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रमाणित होगा। अनुमोदित किये गये आवेदकों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (configuration) का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों के अनुसार रखी का होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/फ्लैट/ग्रुप हाउसिंग इमारतों एवं पब्लिक/संस्थागत भवनों में आप लगे ही अवश्य एक साथ ही अभिगमन केन्द्र पर संभावित खान की सड़क ही पूर्व सूचना भेजने वाले अभिलेखित योजना को सम्पादन करना आवश्यक है।

मॉडल राजस्थान (नगरपालिका क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रवर्णनों की सुविधिता को जानी अनिवार्य होगी अथवा भवन निर्माता के खिलाफ दण्डात्मक कार्रवाई की जायेगी।

500 वर्गमीटर से बड़े व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आप जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जायेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृति भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।



SCALE
1 : 100

DIRECTION
N

PROJECT :-
PROPOSED BUILDING AT PLOT NO-26,27,28,29,30,& 31, KRISHNA SAROVER JAIPUR ,

OWNER
Brijendra Singh
Saroover

APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT
Ar. Arun Sharma
118, Bhagrat Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ/Architect/2021/123



Date: - 17-09-2025

Declaration

This Is Certify That the Project “ SHIVAM GRAND ” Situated at Plot No. 26 to 31, Krishna Sarovar, JAIPUR, Rajasthan, having Plot Area is 1036.71 Sq.mt. Open Area of the Project is 455.66 Sq.mt. as Described below

	Area (in sqm)
Plot Area (A)	1036.71
Stilt Floor Area Without Projection (B)	571.52
Guard Room & DG Transformer (C)	9.53
Total Open Area [A-(B+C)]	455.66

Thanking You,

