

ARCH. LOKESH KUMAR GARG

Ph: +91-9829213435
COANo.: 2006/38811

Office: E-66, Hanuman Path, Shyam
Nagar Ext., Jaipur (Raj.) - 302019

पत्र क्रमांक: 2024-25/Proj.-09/02

दिनांक : 27.03.2025

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

Suchita Aanjna
D/o Manohar Lal Aanjna

Kesunda, Tehsil Chhoti Sadri
Pratapgarh, Rajasthan - 312604

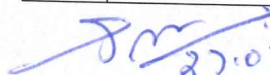
विषय: भूखंड संख्या G-3B, क्षेत्रफल 1229.45 वर्गमीटर, पता Kanak Vrindavan (Niji Khatedari), At Sirsi Road, Tehsil-Jaipur, Jaipur हेतु आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदनबाबत।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखंड संख्या G-3B जो योजना Kanak Vrindavan (Niji Khatedari), At Sirsi Road, Tehsil-Jaipur, Jaipur के अंतर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदनबाबतयोजना के लेआउट, योजना से सम्बंधित सभी दस्तावेजों तथा प्रश्रगत भूखंड का निरिक्षण कर लिया गया है। प्रश्रगत भूखंड का भू उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखंड का मौकेपर डीमार्केशन कर दिया गया है। तथा मौके पर उपलब्ध भूखंड का माप, आकर, स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है।

प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है:

- (i) भूखंड का नाप व क्षेत्रफल : 1229.45वर्गमीटर
(ii) प्रस्तावित भवन का प्रयोजन : आवासीय
(iii) भूखंड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) : 60'0"West
(vi) भवन के पैरामीटर साइट प्लान / भवन विनियमों के अनुसार :

क्र. सं.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
	सैटबेक (मी.)		
1.	(अ) Front (60'0" West Road Side)	9.14	9.14
	(ब) Side 1 (North Side p. no G-3C)	4.57	4.57
	(स) Side 2 (South Side p. no G-3A)	4.57	4.57
	(द) Back (East Side)	4.57	4.57
2.	आच्छादित क्षेत्र	Within Set Backs	Within Set Backs
3.	भवन की ऊंचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	Stilt+18mt.	Stilt+18mt.
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	-	5142.41 sq. mt.
5.	बी. ए. आर. क्षेत्रफल	2.0 (2458.90) sq. mt.	3.49 (4294.58) sq. mt.
6.	पार्किंग		कार स्कूटर


27.03.2025

	Stilt	Open/Semi Covered		29.00	11.00
		Covered		3.00	19.00
	कुल पार्किंग			32.00	30.00 (10.00 ECU)
	कुल पार्किंग ECU			42.00 ECU	
एन्डोर एरिया का विवरण :					

(iv) फ्लोर एरिया का विवरण :

S. No.	Floor	Block Area	Shaft	Gross Built-Up	Architectural Element	Lift Well	B.A.R.	Club
1.	Stilt Floor			726.90		4.04	58.46	58.46
2.	Ground Floor	726.90	4.65	722.25	12.19	4.04	706.02	
3.	1st Floor	726.90	4.65	722.25	12.19	4.04	706.02	
4.	2nd Floor	726.90	4.65	722.25	12.19	4.04	706.02	
5.	3rd Floor	726.90	4.65	722.25	12.19	4.04	706.02	
6.	4th Floor	726.90	4.65	722.25	12.19	4.04	706.02	
7.	5th Floor	726.90	4.65	722.25	12.19	4.04	706.02	
8.	Mumty/ Stair	-	-	82.01				
9.	Total Area			5142.41			4294.58	58.46

- भवन अनुज्ञा की अवधि मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 8.11 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रहेगी। भवन अनुज्ञा की अवधि में निर्माण नहीं होने पर नियमानुसार आवेदन की कीमत एवं जांच शुल्क फिर से लेकर 2 वर्ष के लिए अवधि बढ़ाई जा सकेगी।
- भवन निर्माण अनुज्ञा धारी द्वारा भवन विनियम 2020 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रीसाइक्लिंग हेतु ठोस कचरा निस्तारण हेतु, सौर ऊर्जा क्षेत्र संबंधी भवन में नियमों के प्रावधानों, भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु, संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधानों, एनर्जी कंजर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों, जो लागू हो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
- भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण प्रारंभ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जाएगा, जिसमें संबंधित आयुक्त/ उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नंबर इत्यादि अंकित किए जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना अंकित की जाएगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जाएगी।
- भवन निर्माण अनुज्ञा धारी द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण प्लिंथ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने पर सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त को दी जानी होगी।
- भवन विनियम 2020 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुसार अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञा धारी की होगी।
- उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर / भवन निर्माण अनुमोदन कर्ता को किसी न्यायालय सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियम अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्रवाई में कोई भी खर्च नुकसान मुआवजा देना पड़ेगा, देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी क्षतिपूर्ति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
- प्रार्थी द्वारा अग्निशमन एनओसी एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी एनओसी इत्यादि आवश्यक रूप से नियम अनुसार प्राप्त की जानी होंगी।
- योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखंडधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
- यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बंधित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।

Sm
27-03-2025

11. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम - 2020 के मानदंडों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये हैं एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है 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 मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
12. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्ण आवश्यक सूचनाएं / स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखंड संख्या की निर्धारित छोड़िए या अन्य किन्ही प्रतिबंधों से प्रभावित नहीं है।
13. यह किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीतकुछ भी पाया जाय तो सम्बंधित विभाग कोई भी कार्यवाही मेरे विरुद्ध करने के लिये सक्षम होगा, जिसमे मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना, अधोहस्ताक्षरकर्ता को विभाग में मानचित्र प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं कॉउंसिल ऑफ़ आर्किटेक्चर को उचित कार्यवाही करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
14. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकास में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली राशि को आवेदक द्वारा चालान संख्या 967189 दिनांक 25/03/2025, Transaction ID HDFCR52025032653861913 Acknowledgment dated 26/03/2025 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा कराने के उपरोक्त उक्त भूखंड के आवासीय मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न: अनुमोदित मानचित्र
(1 Set consisting of 5 Drawings)

Ar. Lokesh Kumar Garg
27.03.2025

Ar. Lokesh Kumar Garg
E-66, Hanuman Path, Behind
Sanjeevani Hospital, Shyam Nagar Ext.
New Sanganer Road, JAIPUR-302019
CA/2006/38811
CTP RAJ./Architects/2021/14

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :

1. उपायुक्त ज़ोन 7, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

ARCH. LOKESH KUMAR GARG

COANo.:2006/38811Office:
CTP RAJ./ Architects/2021/14

E-66, Hanuman Path, Shyam
Nagar Ext., Jaipur (Raj.) - 302019
Ph: +91-9829213435

पत्र क्रमांक :2024-25/Proj.-09/01

दिनांक: 25.03.2025

मांग पत्र (Demand Letter)

Suchita Aanjna
D/o Manohar Lal Aanjna

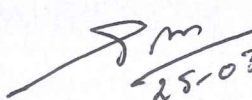
Kesunda, Tehsil Chhoti Sadri
Pratapgarh, Rajasthan - 312604

महोदय / महोदया,

मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र अधिनियम) 2020 के अंतर्गत अधोहस्ताक्षरकर्ता को भवन विनियमों के नियम 19 एवं 20 के तहत पंजीकृत होने के कारण अधोहस्ताक्षरकर्ता को आपके द्वारा दिनांक 24.03.2025 को भूखंडसंख्या G-3B, क्षेत्रफल 1229.45 वर्गमीटर, पता Kanak Vrindavan (Niji Khatedari), At Sirsi Road, Tehsil-Jaipur, Jaipur हेतु आवासीय निर्माण प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन / भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त प्रस्तावित भवन जिसकी कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 5142.41 वर्गमीटर तथा ऊंचाई Stilt+18.00 मीटर है के लिये कि गई शुल्क गणना संलग्न के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में भुगतान कराते हुए अधोहस्ताक्षरकर्ता को जमा पर्वी उपलब्ध कराना सुनिश्चित करावें।

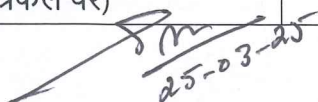
उपरोक्त अनुसार में निम्नलिखित शपथ पत्र / अंडरटेकिंग के साथ प्रस्तुत करें।

- यदि उक्त भवन / भूखंड के संबंध में नगरीय निकाय द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व अथवा पश्चात् भी किसी मद कि अदेय राशि की मांग की जाती है तो आप द्वारा मांग पत्र में निर्धारित समयावधि के दौरान जमा करा दिया जावेगा और यदि उक्त शपथ की अवहेलना करता हूँ तो जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर उक्त भवन को सीज़ करने अथवा ध्वस्त करने हेतु स्वतंत्र होगी। शपथ पत्र / अंडरटेकिंग उपलब्ध करना सुनिश्चित करावें।
- पार्किंग / वर्षा जल संचयन / वृक्षारोपण / पर्यावरण अनापत्ति के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र / अंडरटेकिंग प्रस्तुत करें।
- अग्निशमन शुल्क की राशि रूपये 514241.00 फायर सेस हेतु सम्बंधित बैंक खातासंख्या919010091350994 Axis Bank, Branch C-Scheme, IFSC Code UTIB0CCH274 में जमा करवाकर जमा रसीद की प्रतिअधोहस्ताक्षरकर्ताको प्रस्तुत करें।
- आप द्वारा समस्त लेबर सेस राज्य सरकार केआदेश क्रमांक प. 18 (25) नविवि / सामान्य / 2014 दिनांक 24.06.2020 व अन्य के अनुसारजमा करवाकर जमा रसीद की प्रतिअधोहस्ताक्षरकर्ताको प्रस्तुत करें।तांकि भवन मानचित्र अनुमोदन / निर्माण जारी की जा सके।


25-03-2025

भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत शुल्क की गणना

भूखंड की स्थिति (भू-निर्देशांक, भूखंड संख्या, स्कीम का नाम / खसरा संख्या मय राजस्व ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र)		Suchita Aanjna D/o Manohar Lal Aanjna R/o G-3B, Kanak Vrindavan (Niji Khatedari), At Sirsi Road, Tehsil-Jaipur, Jaipur			
भूखंड का क्षेत्रफल		1229.45 वर्गमीटर			
भूखंड / भवन का प्रस्तावित प्रयोजन		आवासीय			
भवन की प्रस्तावित ऊंचाई		Stilt+ 18.00 Metre			
मानक बी. ए. आर.		2.0 (2458.90) sq. mt.			
प्रस्तावित बी. ए. आर.		3.49 (4294.58) sq. mt. ; Additional: 1.49 (1835.68) sq. mt.			
आवासीय आरक्षित दर		15000/- per sq. mt. * 1.15 (Add 15% for Corner) = 17250.00			
क्र. सं.	विभिन्न शुल्क मदों का विवरण	शुल्क गणना			
		मापाक की मात्रा (संख्या/क्षेत्रफल)	दर/प्रति इकाई (रूपयों में)	शुल्क गणना (रूपयों में)	विशेष विवरण
1.	प्रार्थना पत्र / आवेदन पत्र शुल्क (एक मुश्त निर्धारित)	-	-	200.00	
2.	मानचित्र जांच शुल्क (भूखंड के क्षेत्रफल पर)	1229.45 sq mt	15.00 per sq.mt.	18441.75	
3.	मानचित्र अनुमोदन शुल्क आवासीय (सकल निर्मित क्षेत्रफल)	5142.41 sq.mt.	60.00 per sq.mt.	308544.60	As per Note 2.
4.	बेटरमेंट लेवी (मानक बी ए आर से अधिक प्रस्तावित बी ए आर पर) आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत	1.49 (1835.68) sq. mt.	17250 * 20% = 3450.00	6333096.00	As per Note 2.
5.	वर्षा जल संग्रहण शुल्क एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि (भूखंड के क्षेत्रफल अनुसार)			100000.00	As per Note 2.
6.	EWS/LIG हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड	4294.58 * 5% * 10.7636	100.00	231126.00	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 26.10.2015 अनुसार
कुल योग (1 to 6)				6991408.35	
7.	श्रमिक उपकर	5142.41 sq.mt.	1% of construction cost assume 1100.00 per sq.ft.	608860.00	
8.	अग्निशमन सुविधा हेतु देय शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	5142.41 sq.mt.	100.00	514241.00	As per UDH Order 14.09.2023 (नविन/प्रतिस्थापित)


 25-03-25

नोट :

1. भवन विनियम 2020 की अनुसूची दो के बिंदु संख्या 16 के अनुसार उपरोक्तानुसार विहित भवन निर्माण संबंधी राशि हेतु 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 जा सकेगी। ब्याज की गणनाविलम्ब अवधि के लिए ही की जावेगी।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 अनुसूची 2 के अनुसार (नविन/प्रतिस्थापित/विलोपित प्रावधानों सहित)
3. भवन विनियम 2020 की अनुसूची 2 के बिंदु संख्या 7 के अनुसार बेटरमेंट लेवी की राशि 5 किशतों में निम्नानुसार देय होगी :

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

नोट : उपरोक्त अनुसार किशतों की राशि के उत्तर दिनांकित चेक (Post Dated Cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किए जावे। उत्तर दिनांकित चेक (Post Dated Cheque) अस्वीकृत होने पर चेक अस्वीकृत की दिनांक (विलम्ब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा साथ ही परक्राम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instruments Act) के अंतर्गत करवाई की जावेगी। बेटरमेंट लेवी हेतु देय किशत का चेक किसी विशेष परिस्थिति में अनादरित हो जाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक यदि चेक की दिनांक से अधिकतम 15 दिवस में सक्षम अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त किशत की राशि हेतु 6 माह की अवधि हेतु 12% ब्याज की दर से मय ब्याज जमा कराए जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

Ar. Lokesh Kumar Garg
E-66, Hanuman Path, Behind
Sanjeevani Hospital, Shyam Nagar Ext.
New Sanganer Road, JAIPUR-302019
CA/2006/38811
CTP RAJ./Architects/2021/14

भवदीय

(पंजीकृत वास्तुविद)

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :

1. उपायुक्त ज़ोन 7, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवदीय

(पंजीकृत वास्तुविद)