

पत्र क्रमांक : JDA/DC/ZONE-07/Demand/July/26/15

दिनांक : 10.07.2026

मैसर्स श्री सालासर डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री चैनाराम सुपुत्र श्री लालाराम
पता -36, विनायक एन्क्लेव, दिप विहार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर, राजस्थान।

विषय :-खसरा नम्बर 399/2, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

- उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या खसरा नम्बर 399/2, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन 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।
- मेरे द्वारा प्रचलित भवन विनियम 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 विवरण:-		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 399/2, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	997.47 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.	पुनर्गठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुनर्गठित	पट्टा दिनांक 27.06.2026
6.	परियोजना-समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो	NA
7.	आवेदन का नाम	मैसर्स श्री सालासर डवलपर्स
8.	लीजडीड/पट्टे की प्रति, नाम हस्तान्तरण 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	10.07.2026

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2025 अनुसार:-				
11.	विनियम 2025 के अनुसार प्रतिबंधित क्षेत्र/प्रभावित हैं अथवा नहीं			हां
12.	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं			नहीं
13.	तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम अनुसार	आवेदन द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावानुसार	नियमानुसार है अथवा नहीं
1.	सैटबैक			
	सामने- I	3.00	3.05	
	पार्श्व- I	4.50	4.50	
	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	307.01 व.मी.	301.2 व.मी.	
	(ii)स्टील्ट	494.49 व.मी.	4.09 व.मी.	
	(iii) भू-तल मंजिल	677.36 व.मी.	626.76 व.मी.	
	(iv) प्रथम मंजिल	677.36 व.मी.	626.76 व.मी.	
	(iv) द्वितीय मंजिल	677.36 व.मी.	626.76 व.मी.	
	(v) तृतीय मंजिल	677.36 व.मी.	626.76 व.मी.	
	(vi) चौथी मंजिल	83.10 व.मी.	0.0 व.मी.	
	(vii) मम्टी व प्राइवेट टेरेस			
		4271.4 व.मी.	3439.09 व.मी.	
5.	स्कल निर्मित क्षेत्रफल	As Per Bye Laws	4271.4 व.मी.	
6.	बी.ए.आर.	1994.94 वर्ग मीटर (2.00)	3439.09 वर्ग मीटर (3.44)	
7.	पार्किंग	33 कार 03 स्कुटर	33 कार 03 स्कुटर	
8.	ग्रीन एरिया	12.00% (119.69 व. मी.)	12.00% (119.69 व. मी.)	
9.	व्यावसायिक (रिटेल)	NA		
10.	सार्वजनिक सुविधायें	Community Hall	Community Hall	

11.	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	As Per Norms	As Per Norms	
12.	सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेंद्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिह्नित 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/पलैट्स 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 न्यूनतम राशि जो कि मांगपत्र का 15% है प्रवर्तक द्वारा जमा करवा दी गई है। शेष राशि परियोजना के पूर्ण होने के पूर्व जमा करवाई जाएगी।
22.	अग्निशमन शुल्क	रु 50/-X4271.4 वर्ग मीटर	213570	
23.	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू एस./एल.आई.जी हेतु प्रावधान/एवज में राशि	1444.15x2600 3754790/-	1444.15x2600 3754790/-	
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 जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण 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 तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।
5. यदि भवन विनियम के मानदण्डों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये हैं एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनते समय कोई तथ्य छुपाया गया है।
6. भवन मानचित्र अनुमोदन करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सड़क की निर्धारित चौड़ाई 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 विरुद्ध 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 काउंसिल 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 विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि रु 40,26,237/-को चालान संख्या 1041879 द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय/कामर्शियल/औद्योगिक/संस्थानिक प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र।

(संख्या 04)

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :-

1. उपायुक्त जोन-08, जयपुर विकास प्राधिकरण

**Vijay
Sharma**

Digitally signed
by Vijay Sharma
Date: 2026.07.10
15:05:27 +05'30'

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37
पंजीकृत वास्तुविद के हस्ताक्षर मय सील

**Vijay
Sharma**

Digitally signed
by Vijay Sharma
Date: 2026.07.10
15:05:27 +05'30'

VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37
पंजीकृत वास्तुविद के हस्ताक्षर मय सील

—मांग पत्र:—

मैसर्स श्री सालासर डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री चैनाराम सुपुत्र श्री लालाराम
पता -36, विनायक एन्क्लेव, दिप विहार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर, राजस्थान।

महोदय/महोदया,

राज्य सरकार द्वारा पंजीकृत होने के कारण अधोहस्ताक्षरकर्ता को मेरे द्वारा दिनांक 10.07.2026 को भूखण्ड संख्या खसरा नम्बर 399/2, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान क्षेत्रफल 997.47 वर्गमीटर, हेतु आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन/भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

उक्त प्रस्तावित भवन जिसकी कुल निर्मित क्षेत्रफल 4271.4 वर्गमीटर तथा उँचाई बेसमेन्ट + स्टील्ट + 15.00 मीटर है, के लिए की गयी शुल्क गणना संलग्नक (परिशिष्ट- अ) के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में कुल राशि रुपये 4026237/- का भुगतान कराते हुए अधोहस्ताक्षरकर्ता का जमा पर्ची मय इस बाबत शपथ-पत्र, कि यदि उक्त भवन/भूखण्ड के संबंध में नगरीय निकाय द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व अथवा पश्चात् भी किसी मद की अदेय राशि की मांग की जाती है तो मेरे द्वारा मांग पत्र में निर्धारित समयावधि के दौरान जमा करादिया जावेगा और यदि मैं उक्त शपथ की अवहैलना करता हूँ/करती हूँ तो नगरीय निकाय उक्त भवन को सीज करने अथवा ध्वस्त करने हेतु स्वतंत्र होगी, उपलब्ध कराना सुनिश्चित करावे।

- पार्किंग/वर्षा जल संचयन/वृक्षारोपण/पर्यावरण अनापत्ति के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनिमय के अनुसार शपथ-पत्र /अण्डरटेकिंग प्रस्तुत करें।
- आप द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास प्रमाण के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में आप शपथ पत्र प्रस्तुत करें। अग्निशमन शुल्क की राशि रुपये 213570/- फायर सेस हेतु संबंधित बैंक खाता संख्या 919010091350994 बैंक शाखा एक्सीस बैंक सी-स्कीम जयपुर में जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करें।
- लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25) नविनि/सामन्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार जमा कराया जाकर रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करें।

नोट:- भवन विनिमय, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 16 के अनुसार मांग पात्र जारी होने के दिवस से 60 दिवस में राशि जमा करनी होगी। 60 दिवस में राशि जमा न होने पर अगले 60 दिवस में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करायी जावेगी।

उक्त मांग राशि स्थानीय निकाय में जमा करा कर सूचित करें ताकि भवन मानचित्र अनुमोदन/निर्माण जारी की जा सके।

भवदीय,

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

1. आयुक्त/अधिशायी अधिकारी संबंधित नगरीय निकाय।
2. अग्निशमन अधिकारी संबंधित नगरीय निकाय।
2. क्षेत्रीय श्रम कार्यालय संबंधित नगर।

भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत शुल्क की गणना					
भूखण्ड की स्थिति (भू-निर्देशांक, भूखण्ड संख्या, स्कीम का नाम/खसरा संख्या मय राजस्व ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र)		खसरा नम्बर 399/2, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान (निजी खातेदारी)			
भूखण्ड का क्षेत्रफल		(997.47 वर्ग मीटर)			
भूखण्ड पर प्रस्तावित भवन का प्रयोजन		आवासीय			
भूखण्ड पर प्रस्तावित ऊँचाई		बैसमेट + स्टिलट + 15 मीटर			
मानक बी.ए.आर.		2.0 (1994.94 वर्गमीटर)			
प्रस्तावित बी.ए.आर.		3.44 (3439.09 वर्गमीटर)			
आवासीय आरक्षित दर		13000			
क्रम संख्या	विभिन्न शुल्क मदों का विवरण	शुल्क गणना			
		मापांक की मात्रा (संख्या/क्षेत्रफल)	दर/प्रति इकाई (रुपयों में)	शुल्क गणना (रुपयों में)	विशेष विवरण
1.	प्रार्थना पत्र/आवेदन शुल्क (एक मुश्त निर्धारित)			200	
2.	मानचित्र जांच शुल्क (भूखण्ड का क्षेत्रफल पर)	997.47 वर्गमीटर	15	14962.05	14963
3.	अनुमोदन शुल्क I.आवासीय() II.व्यवसायिक III.संस्थानिक (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	4271.4	60	256284	
4.	शेल्टर फंड (बी. एस.यू.पी.) (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	NA	—	—	Building ht. Is not more than 15 M
5.	बैटरमेट लेवी (मानक बी. ए. आर. से अधिक प्रस्तावित बी. ए. आर. पर) आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत	1444.15	2600	3754790	
6.	मलबा धरोहर राशि (भूखण्ड का क्षेत्रफल अनुसार)	—	—	—	—
7.	वर्षा जल संग्रहण शुल्क (भूखण्ड का क्षेत्रफल अनुसार)	NA	—	—	Project is liable to be registered with Rajasthan RERA
8.	EWS/LIG हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड	NA	—	—	—
9.	अतिरिक्त आवासीय इकाई शुल्क	NA	—	—	—
10.	अमानता राशी (पार्किंग) (राशी प्रति ई.सी. यू. पर)	NA	—	—	—
11.	मैकेनिकल पार्किंग (राशी प्रति कार पर)	NA	—	—	—
12.	बिना अनुमति निर्माण शास्ति (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	NA	—	—	—
13.	कुल योग				
14.	श्रमिक उपकर	1% of the construction cost		551724	
15.	अग्निशमन सुविधा हेतु देय शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	4271.4	50	213570	
जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा योग्य राशि		271447			
फायर सेस		213570			
लेबर सेस		551724			
बैटरमेट लेवी		3754790			