क्रमांकः– एफ / जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2024 / डी– 1039 दिनांक 09/07/2024

अभिस्वीकृति (Achnowledgement)

(प्रारूप–य)

श्रीमान रोहित कुमान पुत्र लेखराज,
निवासी– कृष्णम पर्ल एस्टेट, रामचन्द्र पुरा,
तह. सांगानेर, जयपुर।

विषयः आवेदित भूखण्ड संख्या जीएच.30 कृष्णम पर्ल एस्टेटस निजी खातेदारी योजना हेतु मयंक कुमार शर्मा तकनिकीविद द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजो की अभिस्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा आवेदित भूखण्ड संख्या जीएच.30 क्षेत्रफल 1253.75 वर्ग गज कृष्णम पर्ल एस्टेटस निजी खातेदारी योजना के भवन निर्माण मानचित्र स्वीकृति से संबंधित संपूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत तकनीकीविद से अनुमोदित मानचित्र Stilt floor, Ground floor, ug tank, firth floor to fivth floor, mumty stair कार्यालय से प्राप्त हुये है व पंजीकृत तकनीकीविद द्वारा जारी मांग पत्र अनुसार राशि व बेटरमेंट लेवी के उत्तर दिनांक चैक जविप्रा कोष में प्राप्त कर लिये गये है।

जविप्रा जयपुर रीजन भवन विनियम–2020 के विनियम संख्या 6(।)एवं(।।) के तहत भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डो का उल्लंघन होने पर संपूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरीत निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

अतः आप द्वारा पंजीकृत तकनीकीविद से अनुमोदित मानचित्रों अनुसार भवन विनियमों के प्रावधानो की सुनिश्चिता करते हुये भवन निर्माण किया जा सकेगा। स्वामित्व संबंधी कोई भी विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।

उपायुक्त, जोन–14,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उपायुक्त (जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

Ar. Mayank Kumar Sharma

REGISTERED/AUTHORISED ARCHITECT FOR BUILDING APPROVALS, C.C./O.C.

C.O.A. No. :- CA/2016/75695
C.T.P. No. :- RAJ/Architect/2021/07

पत्र क्रमांक : CTP/JDA./M.K.S/2024/MAY/08
दिनांक : ....21/05/2024के तहत अनुमोदित

भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

श्रीमान् रोहित कुमार पुत्र श्री लेखराज

पता :– बी–29, बसंत बहार कॉलोनी, गोपालपुरा मोड, जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या G.H.-30, क्षेत्रफल 1048.28 वर्ग मी. जो कि योजना कृष्णम पर्ल एस्टेट्स, राम चंद्रपुरा, सांगानेर, जयपुर के अन्तर्गत है, उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या G.H.-30 क्षेत्रफल 1048.28 वर्ग मी. जो कि योजना कृष्णम पर्ल एस्टेट्स, राम चंद्रपुरा, सांगानेर, जयपुर के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले–आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तावेंजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है प्रश्नगत भूखण्ड का भू उपयोग (आवासीय) स्वीकृत स्थल मानचित्र (Site Plan) 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 अनुरुप हैं।

प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :–

i. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल :– 1048.28 वर्ग मी.
ii. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन :–आवासीय
iii. भूखण्ड के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) :– 60'-0" WIDE

MayankSharma 21/05/2024

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

(54)

भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :

क्र.स.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबैक (मी.)		
	(अ) सामने	6.10 मी.	6.10 मी.
	(ब) पार्श्व प्रथम	4.50 मी.	4.60 मी.
	(स) पार्श्व द्वितीय	4.50 मी.	4.60 मी.
	(द) पीछे	4.50 मी.	4.60 मी.
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक क्षेत्र के अन्दर	सैटबेक क्षेत्र के अन्दर
3.	भवन की ऊँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	18 मी.	S+G+05 एवं 18 मी
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	4666.03 Sq.M.
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	2096.56 Sq.M.	3895.47 Sq.M.
6.	पार्किंग		
	(अ) भू – तल	–	–
	(ब) बेसमेंट	–	–
	(स) स्टिल्ट	कार – 28 & T.W. – 28	कार– 28 & T.W.– 28

iv. फ्लोर एरिया का विवरण :–

	B.A.R.	G.B.U.A.
(A) स्टिल्ट	74.97 SQ.M.	658.59 SQ.M.
(B) अंडरग्राउंड वाटर टैंक DG /ट्रांसफार्मर	–	18.64 SQ.M.
(C) भू –तल	636.75 SQ.M.	658.59 SQ.M.
(D) प्रथम मंजिल	636.75 SQ.M.	658.59 SQ.M.
(E) द्वितीय मंजिल	636.75 SQ.M.	658.59 SQ.M.
(F) तृतीय मंजिल	636.75 SQ.M.	658.59 SQ.M.
(G) चतुर्थ मंजिल	636.75 SQ.M.	658.59 SQ.M.
H) पंचम मंज़िल	636.75 SQ.M.	658.59 SQ.M.
(I) MUMTY	–	37.26 SQ.M.
TOTAL	**3895.47 SQ.M.**	**4666.03 SQ.M.**

2. यह भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा वर्तमान भवन विनियम अथवा लीज डीड के अनुसार जो भी कम हो तक प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है।
3. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
4. अग्निशमन N.O.C. एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी N.O.C. इत्यादि प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से नियमानुसार प्राप्त की जानी हैं।

Mayank Sharma 21/05/2024

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

5. भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद (पड़ोसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा) हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्यों हेतु समस्त हर्जा खर्चा भवन मालिक ही वहन करेगा।

6. योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क 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। मौके की रोड/सड़क नवीनतम मास्टर प्लान अथवा JDA/NNJ द्वारा जारी साइट प्लान अनुसार मान्य होगा।

7. भवन निर्माण प्रारम्भ किये जाने के पश्चात Plinth Level पर निर्माण की Stage आने पर संबंधित प्राधिकृत अधिकारी/पंजीकृत वास्तुविद को सूचित कर स्थल निरीक्षण करवाना होगा अन्यथा भवन मानचित्र के विपरीत कुछ भी पाये जाने पर प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा। यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में पंजीकृत वास्तुविद को सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे मे सूचित करेगा एवं यदि भवन निर्माता अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण करता है तो उसी समय से पंजीकृत वास्तुविद को कार्यमुक्त माना जावेगा।

8. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे मे सूचित करूँगा एवं यदि भवन निर्माता अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण करता है तो उसी समय से मुझे कार्यमुक्त माना जावेगा।

9. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम – 2020 के मानदण्डों एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छिपाया गया है। मेरी सेवाएं व देखरेख में यदि भवन निर्माता, भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र के अनरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।

10. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग नियमानुसार कार्यवाही अनुज्ञाधारी के विरूद्ध करने के लिये सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना भी शामिल है।

11. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ–पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को चालान संख्या 922302 दिनांक 5/17/2024 द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

Mayank Sharma 21/05/2024
Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

56

12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम जयपुर/पंजीकृत वास्तुविद को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकारी सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
13. अनुज्ञाधारी (भवन स्वामी) भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
14. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
15. जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को ही दोषी माना जायेगा।
16. यह अनुमोदन प्रार्थी द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचनाओं के आधार पर जारी किया जा रहा है एवं किसी भी अवस्था में कोई भी जानकारी असत्य पायी जाती है तो इसके लिये अनुज्ञाधारी/प्रार्थी ही पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा एवं अनुमोदन स्वतः ही रद्द माना जावेगा।
17. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र।

Mayank Sharma 21/05/2024

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :–

1. उपायुक्त महोदय, (जोन –14)
   जयपुर विकास प्राधिकरण।

Mayank Sharma 21/05/2024

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

Ar. Mayank Kumar Sharma

C.O.A. No. :- CA/2016/75695
C.T.P. No. :- RAJ/Architect/2021/07

REGISTERED/AUTHORISED ARCHITECT FOR BUILDING APPROVALS, C.C./O.C.

For Recieving

सेवा में,
श्रीमान उपायुक्त महोदय, (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर (राजस्थान)

दिनांक :– 24/05/2024

विषय :– भूखण्ड संख्या G.H.-30 क्षेत्रफल 1048.28 वर्ग मी. जो कि योजना कृष्णम पर्ल एस्टेट्स, राम चंद्रपुरा, सांगानेर, जयपुर में स्थित है, के आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित भवन मानचित्र जमा करवाने बाबत् एवं प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement) दिलवाने हेतु।

उपरोक्तानुसार मैं मयंक कुमार शर्मा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ मेरा पंजीयन क्रमांक CTP RAJ./ARCHITECT/2021/07 सलंग्न है। मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या G.H.-30 क्षेत्रफल 1048.28 वर्ग मी. जो कि योजना कृष्णम पर्ल एस्टेट्स, राम चंद्रपुरा, सांगानेर,, जयपुर में स्थित है के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं, अनुमोदन प्रकिया के निम्नलिखित दस्तावेज आपको नियमानुसार प्रस्तुत किये जा रहे है :–

01. UDH, GOVT. OF RAJASTHAN के क्रमांक : पत्र 11 (9) नविवि / 2020 दिनांक 02 SEP 2021 द्वारा जारी आदेश की प्रतिलिपि (Attached On Page No. 01 - 05)
02. पंजीकृत वास्तुविद् के पंजीयन एवं नवीनीकरण पत्र की प्रतिलिपि (CTP/GOVT OF RAJASTHAN द्वारा जारी) (Attached On Page No. 06 - 08)
03. प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement) हेतु प्रपत्र (Attached On Page No. 09)
04. प्रार्थी द्वारा किये गये आवेदन की प्रति एवं Id (Attached On Page No. 10 - 12)
05. भूखण्ड की Google map पर लोकेशन एवं भूखण्ड के फोटोग्राफ्स (Attached On Page No. 13 - 16)
06. लीज डीड, साइट प्लान, एवं लीगल सर्च रिपोर्ट (Attached On Page No. 17 - 41)
07. आवश्यक शपथ पत्र एवं बेटरमेंट लेवी के मूल चैक (P.D.C) (Attached On Page No. 42 - 47)
08. घोषणा पत्र (Attached On Page No. 48)
09. मांग पत्र की प्रति (Attached On Page No. 49)
10. मांग पत्र की जमा राशि का चालान संख्या 922302 (दिनांक 17/05/2024) (Attached On Page No. 50)
11. लेबर सेस जमा राशि की रसीद (Attached On Page No. 51)
12. फायर सेस जमा राशि की रसीद (Attached On Page No. 52
13. भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र की प्रति (Attached On Page No. 53 - 56)
14. अनुमोदित भवन मानचित्र (Attached On Page No 57 - 58)
15. बेटरमेंट लेवी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (Post dated Cheque) निम्नानुसार संलग्न हैं :–

क्र.स.	बैक का नाम	चैक नम्बर	दिनांक	राशि रू. में	REMARK
1	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK	032141	16/05/2025	11,51,303/-	Enclosed
2	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK	032142	16/02/2026	11,51,303/-	Enclosed
3	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK	032143	16/11/2026	11,51,303/-	Enclosed
4	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK	032144	16/08/2027	11,51,303/-	Enclosed
5	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK	032145	16/05/2028	11,51,303/-	Enclosed

R-1043
Rohan
24/05/2024

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

भवदीय
Mayank Sharma 24/05/2024
मयंक कुमार शर्मा
पंजीकृत वास्तुविद
CTP RAJ./ARCHITECT/2021/07

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

Ar. Mayank Kumar Sharma

C.O.A. No. :- CA/2016/75695
C.T.P. No. :- RAJ/Architect/2021/07

REGISTERED/AUTHORISED ARCHITECT FOR BUILDING APPROVALS, C.C./O.C.

मांग पत्र (प्रारूप – द)

भूखण्ड का विवरण :–

भूखण्ड संख्या : G.H.-30
भूखण्ड स्वामी का नाम :रोहित कुमार गुप्ता पुत्र श्री लेखराज
पता : कृष्णम पर्ल एस्टेट रामचन्द्रपुरा सांगानेर जयपुर
भूखण्ड की माप क्षेत्रफल : 1048.28 वर्ग.मी.

क्र.स.	विभिन्न मदों का विवरण	शुल्क गणना	विशेष विवरण
1	मानचित्र अनुमोदन शुल्क 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु भूखण्ड पर प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल (4666.03 SQM) के आधार पर निम्न शुल्क देय होगा – आवासीय भूखण्ड हेतु सकल निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर x 60/– प्रति वर्ग मीटर व्यवसायिक व मिश्रित हेतु सकल निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर x 95/– प्रति वर्गमीटर	2,79,962.00	JDA
2	वर्षा जल संग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि भूखण्ड क्षेत्रफल 225 से अधिक व 500 वर्गमीटर तक 50,000/- तथा 500 से अधिक व 750 वर्गमीटर तक 75,000/– 750 वर्गमीटर से 2500 वर्गमीटर तक 1,00,000/–	N.A	अनुसूचि 2 के विशिष्ट नोट 04 के अनुसार
3	बहु निवास ईकाई में योजना के आधारभूत सुविधाओ के सुदृढीकरण राशि (25,000/- रू प्रति निवास ईकाई)	N.A	
4	अतिरिक्त बी.ए.आर. बेटरमेंट लेवी (1798.91 वर्ग.मी.) आवासीय उपयोग हेतु – आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत मिश्रित/वाणिज्यिक हेतु – आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत	57,56,512.00	05PDC (JDA)
5*	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01.2020 अनुसार देय होने पर फायर सेस 50/- रू (15 मी. Height तक) तथा 100/- रू (15 मी. Height से अधिक) प्रति वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल (4666.03 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।	4,66,603.00	FIRE CESS
6*	श्रमिक उपकर राशि (10 लाख से अधिक निर्माण लागत पर लागत कर 1%) DD in favour of "secretary B.O.C.W. Board".	4,14,358.00	LABOUR CESS
7	भवन विनियमों के अनुसार मौके पर बिना अनुमति निर्मित निर्माण हेतु (a) भवन विनियमों मापदण्डों के अनुरूप निर्माण आवासीय में सकल निर्मित क्षेत्र X 90 व्यवसायिक व मिश्रित में सकल निर्मित क्षेत्र X 150 (b) भवन विनियमों के विपरीत निर्माण आवासीय में सकल निर्मित क्षेत्र X 120 व्यवसायिक व मिश्रित में सकल निर्मित क्षेत्र X 200	N.A	
	कुल राशि	69,17,435.00	
	नगरीय निकाय में जमा कराने योग्य कुल राशि	60,36,474.00	
	नगरीय निकाय में अभी जमा कराने योग्य कुल राशि	2,79,962.00	

Mayank Sharma 15/05/2024
तकनीकीविद् के हस्ताक्षर

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura, Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

नोटः–

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

क.सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि
1.	प्रथम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष
2.	द्वितीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह
3.	तृतीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह
4.	चतुर्थ किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह
5.	पंचम किश्त	बेटरमेंटलेवी 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 क्राम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जावेगी। बेटरमेंट 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 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 ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

भवदीय,

Mayank Sharma 15/05/2024

(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura, Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

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

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

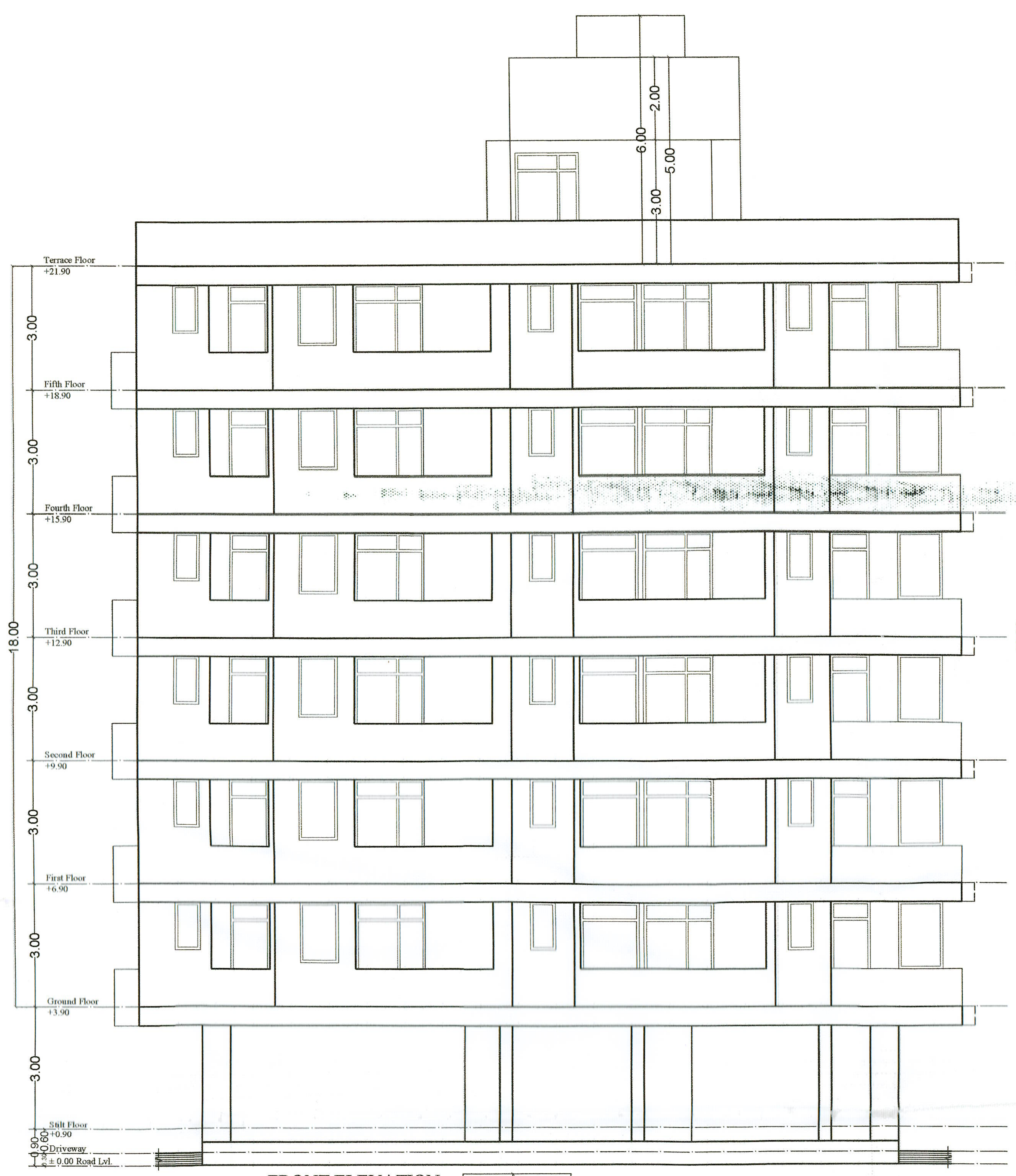
भवदीय,

Mayank Sharma 15/05/2024

(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura, Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

SHEET-2



FRONT ELEVATION

RIGHT ELEVATION

RIGHT ELEVATION

अनुमोदित पत्र क्रमांक CTP/JDA/MKS/2024/MAY/08 दिनांक 21/05/2024 के तहत अनुमोदित

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण–पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकार [illegible] होगें। अनुमोदित [illegible] भवन निर्माण की [illegible] (Structure) [illegible] दायित्व सरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप [illegible] होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/फ्लैटस/ग्रुप हाउसिंग इमारतो एवं व्यावसायिक/संस्थागत भवनों में [illegible] लगते ही अलार्म एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर सम्बंधित स्थान की स्वतः ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवयश्क है।

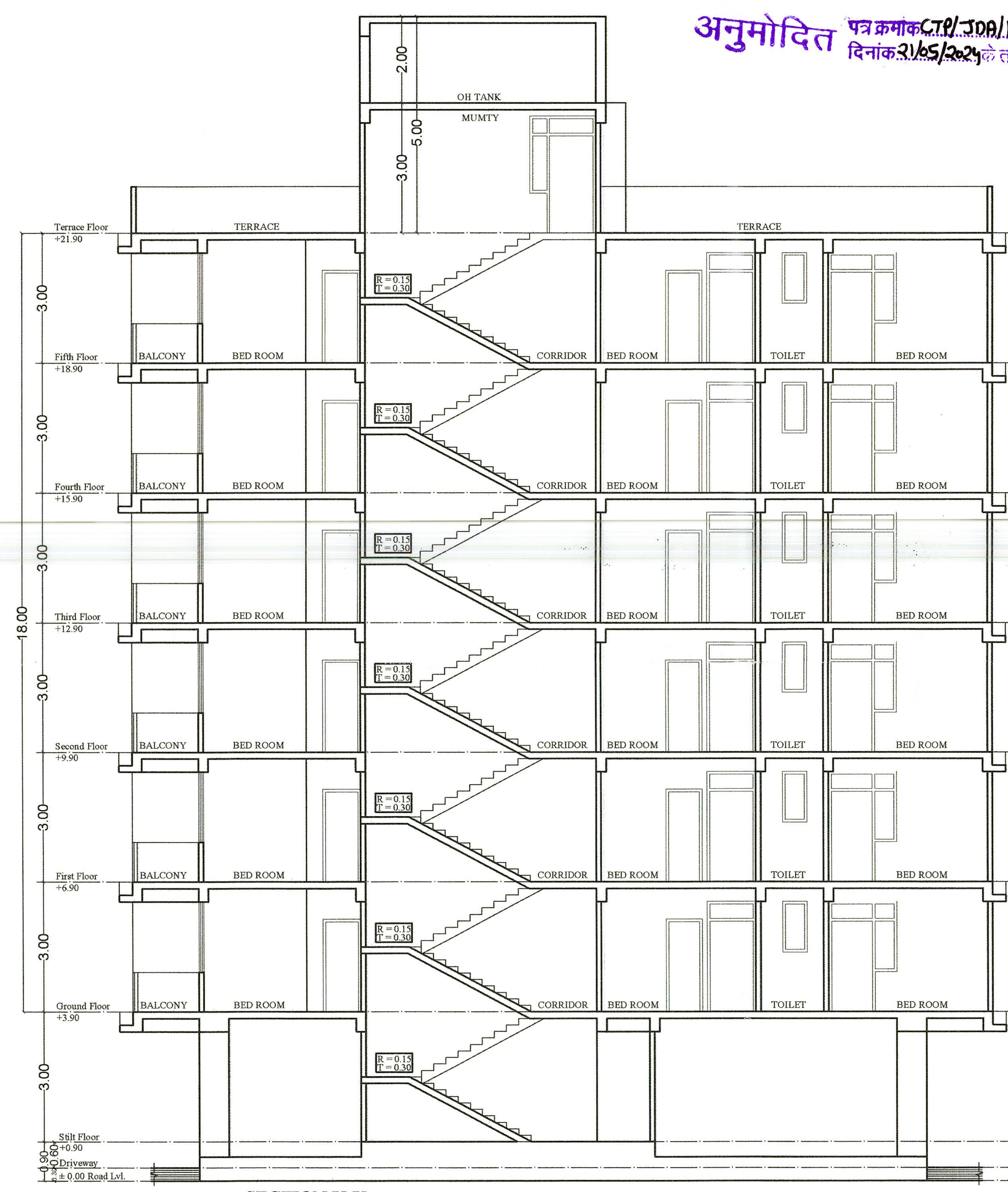
मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के विनियम मे वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियो हेतु विशेष प्रावधानों की सुनिश्चितता की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के खिलाफ दण्डात्मक कार्यवाही की जावेगी

[illegible]00 वर्ग मीटर से बडे व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डो मे मौके पर निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की [illegible]। उक्त प्रकार के [illegible] के स्वीकृत भवन मानचित्र [illegible] निर्माणकर्ता द्वारा [illegible] दैनिक समाचार पत्रों में [illegible] मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

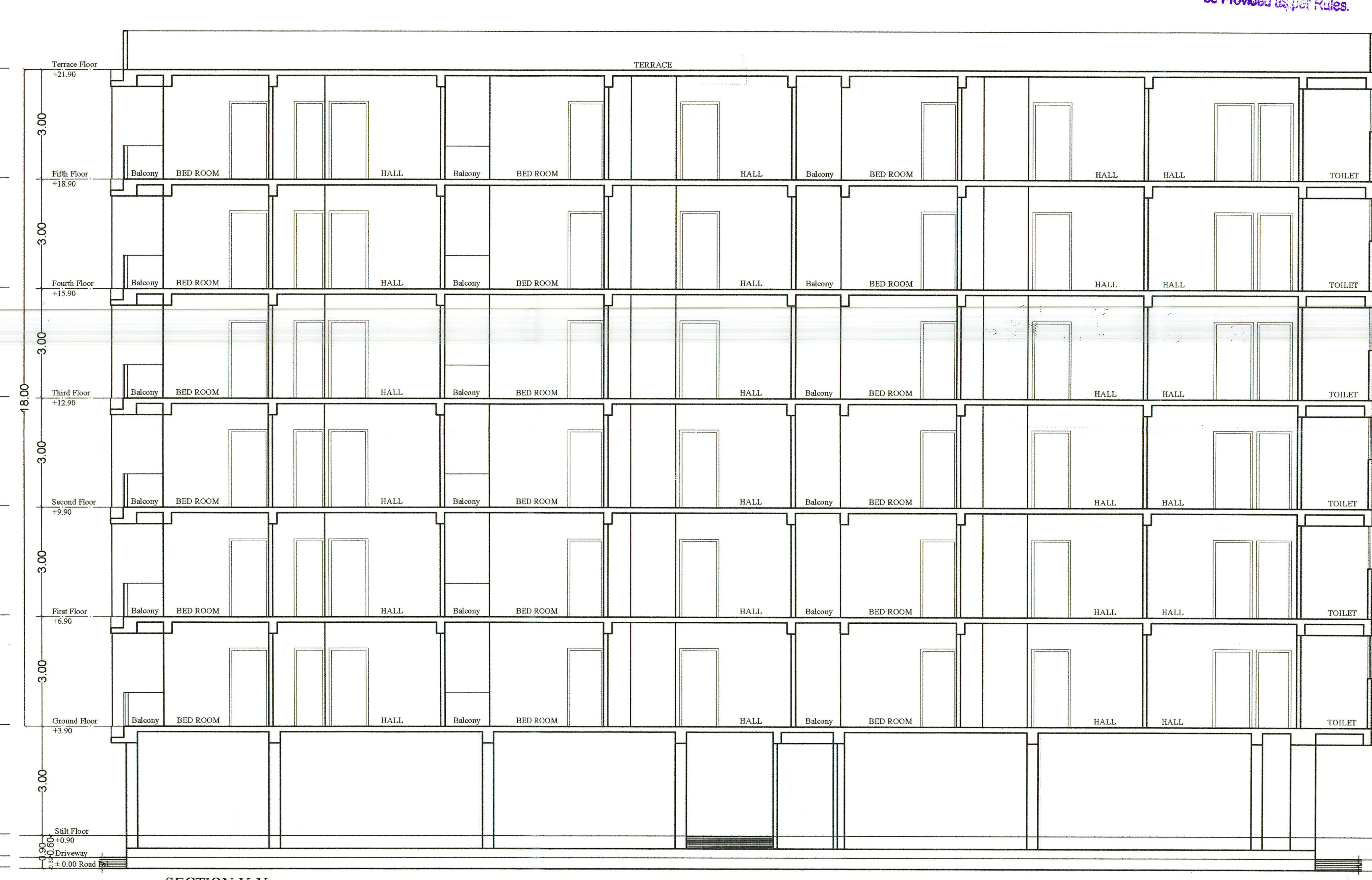
पार्किंग क्षेत्र का उपयोग [illegible] पार्किंग हेतु किया जाएगा। [illegible] का नियमानुसार [illegible] किया जाएगा।

1. These Plans are Valid Only [illegible] Seven Years From Date of [illegible]
2. Rain Water Harvesting Units Shall be Provided as per Rules.

REAR ELEVATION



SECTION X-X



SECTION Y-Y

SUBMISSION

SECTION & ELEVATIONS,

SCALE	DIRECTION
1 : 100	N

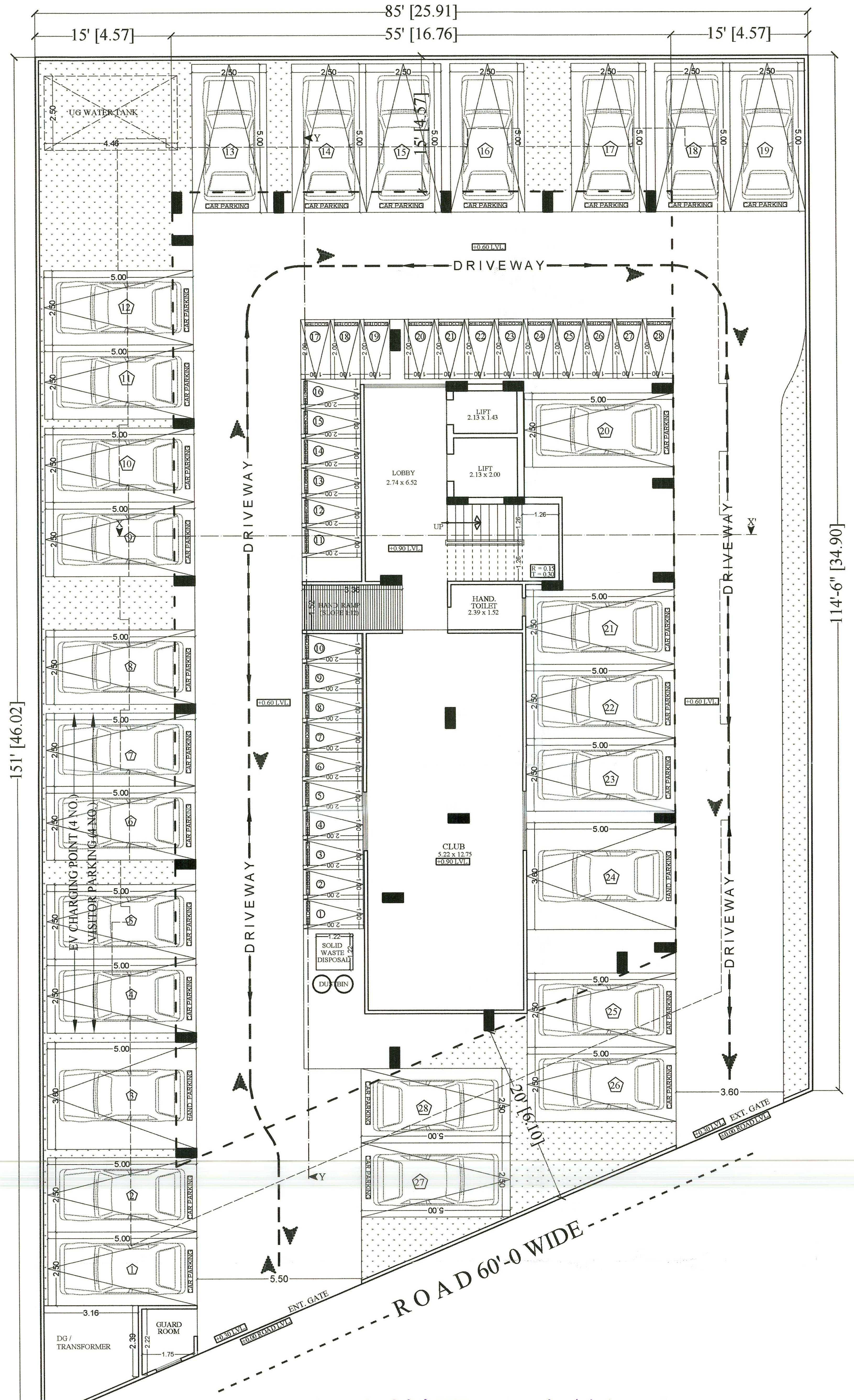
PROJECT :-
PROPOSED BUILDING AT G.H -30
KRISHNAM PEARL ESTATES,
VILLAGE :- RAM CHANDRAPURA,
TEH - SANGANER JAIPUR

OWNER

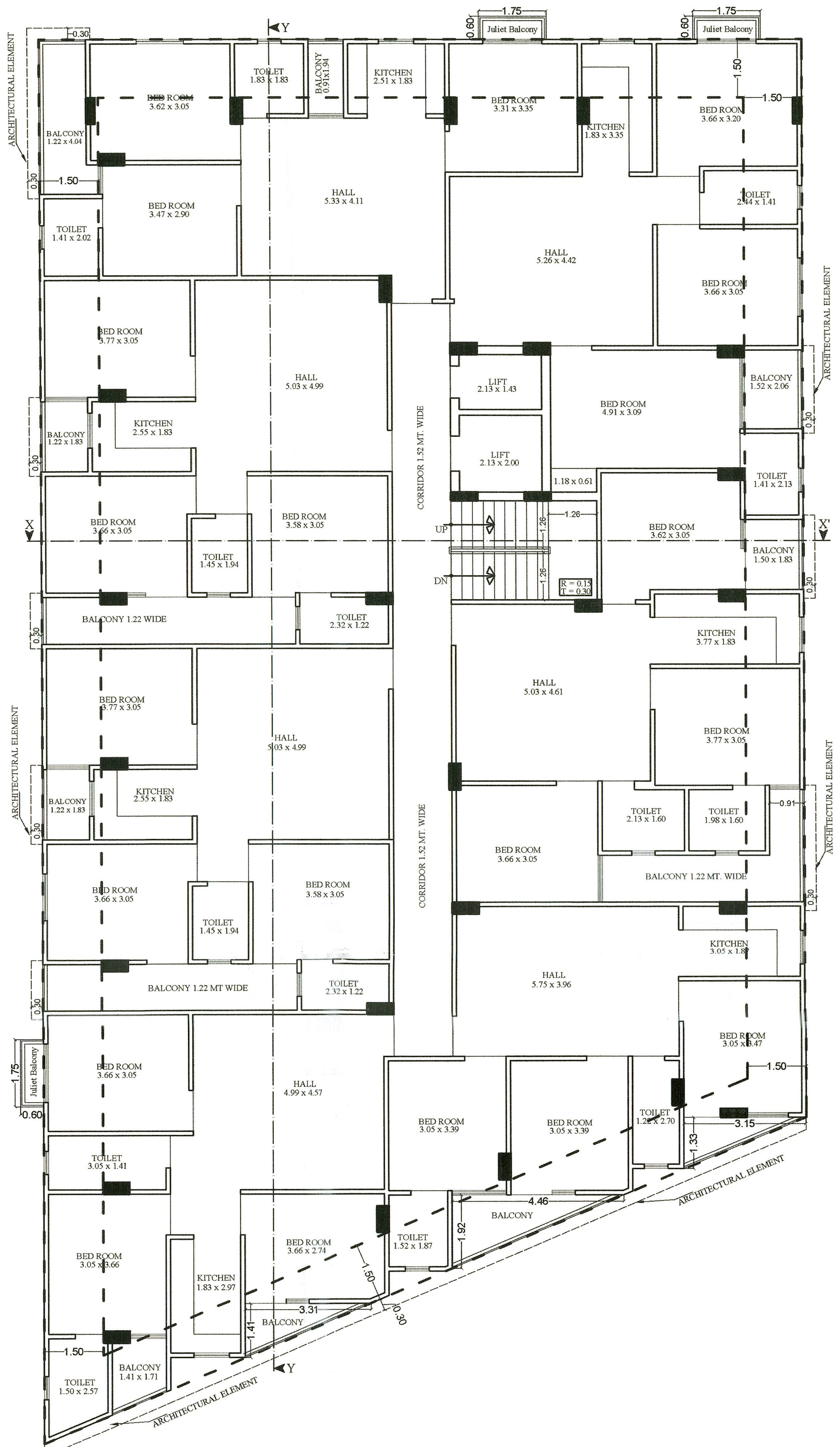
REGISTERED ARCHITECT / APPROVAL AUTHORITY

24/05/2024
Ar. Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony, Jagatpura, Jaipur
CTP [illegible]/2021/07

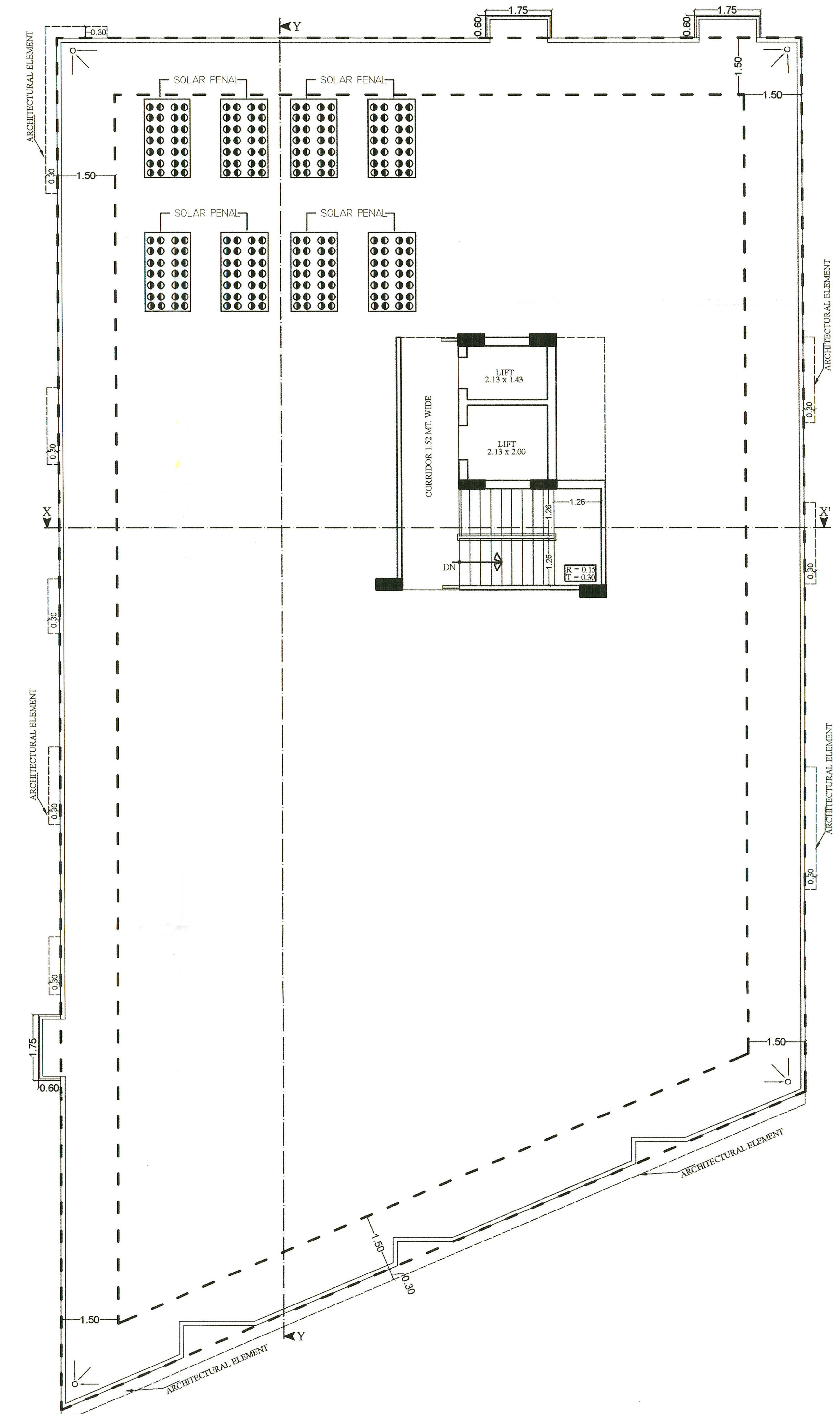
SHEET-1



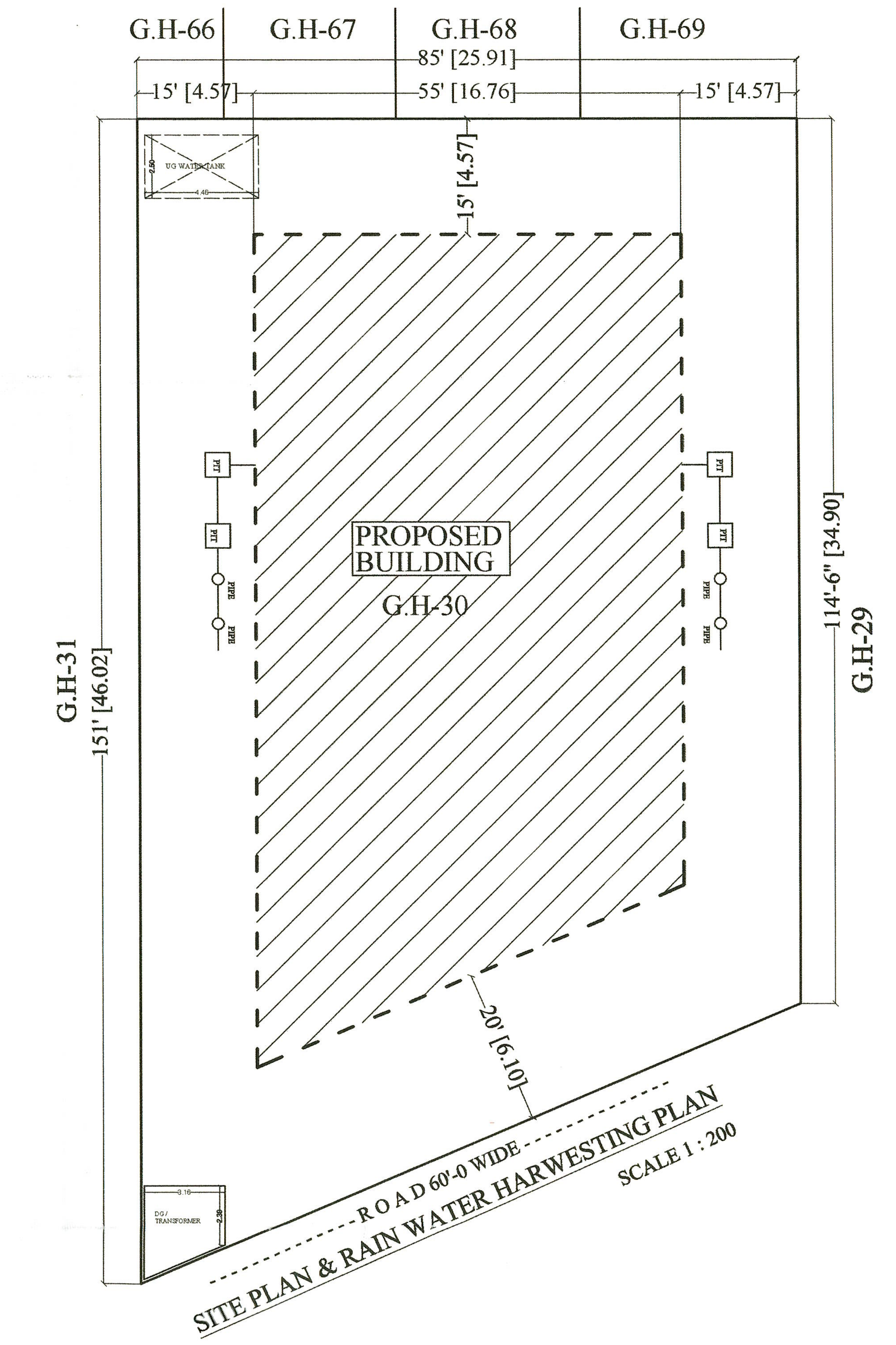
STILT FLOOR PLAN



GROUND, 1st TO 5th FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



SITE PLAN & RAIN WATER HARWESTING PLAN

SCALE 1 : 200

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण–पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबधित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में [illegible] गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) [illegible] दायित्व सरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप [illegible] होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/फ्लैटस/ग्रुप हाउसिंह इमारतो एवं व्यावसायिक/संस्थागत भवनों में आग लगते ही [illegible] एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर सभावित स्थान [illegible] ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निसूचक [illegible] माना आवश्यक है।

मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के विनियम मे वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलाग व्यक्तियो हेतु विशेष प्रावधानो की [illegible] की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही की जावेगी

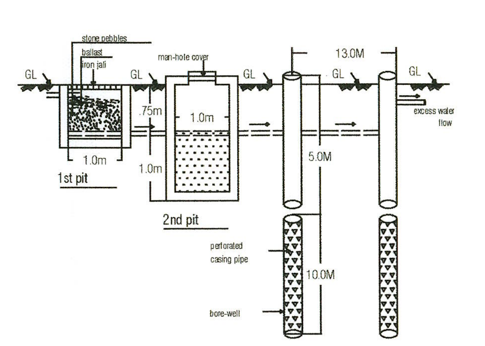
500 वर्ग मीटर से बडे व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डो मे मौके पर निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जायेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र [illegible] निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में [illegible] मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जाएगा।

1.-These Plans are Valid Only Upto Seven Years From Date of Issue
2.-Rain Water Harvesting Units Shall be Provided as per Rules.

अनुमोदित

पत्रक्रमांक CTP/JDA/MKS/2024/MAY/08
दिनांक 21/05/2024 के तहत अनुमोदित



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS

FLOOR WISE AREA TABLE (IN SQ.MT.)						
S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	CLUB
1	STILT FLOOR	658.59	-	7.32	74.97	70.68
2	UG TANK & DG/TRANSFORMER	18.64				
3	GROUND FLOOR	658.59	14.52	7.32	636.75	
4	1st FLOOR	658.59	14.52	7.32	636.75	
5	2nd FLOOR	658.59	14.52	7.32	636.75	
6	3rd FLOOR	658.59	14.52	7.32	636.75	
7	4th FLOOR	658.59	14.52	7.32	636.75	
8	5th FLOOR	658.59	14.52	7.32	636.75	
9	MUMTY / STAIR	37.26	-	-	-	
10	TOTAL	4666.03	-	-	3895.47	70.68

AREA CALCULATION TABLE (IN SQ.MT.)				
S.NO.	REFERENCE :-			
1	TOTAL PLOT AREA =1048.28 SQ.MT (1253.75 SQ.YDS)			
2	STANDARD B.A.R. =1048.28 x 2.00 =2096.56 SQ.MT.			
3	PROPOSED B.A.R. =3895.47 SQ.MT. (3.71)			
	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (3895.47) - (2096.56) =1798.91 SQ.MT.			
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE =WITH IN SETBACKS			
	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS			
5	PERMISSIBLE HEIGHT =Stilt+18.00 M			
	PERMISSIBLE HEIGHT =Stilt+18.00 M			
6	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE =WITH IN SETBACKS			
	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS			
7	REQUIRE LANDSCAPE 10%=104.82 Sq.mt.			
	PROPOSED LANDSCAPE =105.35 Sq.mt. (10.04%)			
8	SETBACKS / AS PER BYLAWS / PROPOSED FRONT 6.10 6.10 SIDE 1 4.50 4.60 SIDE 2 4.50 4.60 REAR 4.50 4.60			
9	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCE = 3895.47 / 115 = 33.87 +10% Visitor = 37.25 CAR = 28 , SCOOTER 28	PROPOSED E.C.U.	CAR.	Scooters
		STILT FLOOR	5	28
	E.C.U. PROPOSED :-	OPEN TO SKY	23	0
	CAR = 28 , SCOOTER 28 (37.33 ECU)	TOTAL	28	28
10	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4 (10% OF TOTAL REQUIRE ECU.) PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT= 4			
11	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR REQUIRED MINIMUM 2% OF PROPOSED B.A.R. OR 50 SQ.MT. (Whichever is Less) CLUB AREA PROPOSED ON STILT FLOOR = 70.68 SQ.MT.			
12	PROPOSED UNIT 7 (Unit per Floor) X 6 (Floor)=42 Unit			

SUBMISSION

SECTION & ELEVATIONS

SCALE	DIRECTION
1 : 100	N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT G.H -30
KRISHNAM PEARL ESTATES,
VILLAGE :- RAM CHANDRAPURA,
TEH - SANGANER JAIPUR

OWNER

REGISTERED ARCHITECT / APPROVAL AUTHORITY

24/05/2024
Ar. Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2024 / डी– 501 दिनांक 6/9/2024

नाम हस्तान्तरण पत्र

M/s RAMA AND SONS जरिये पार्टनर
श्री श्रवण कुमार परसवाल पुत्र श्री माना राम जाट,
पता– प्लाट नम्बर ए–66, विनायक विहार–ए,
गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, जयपुर, राजस्थान।

विषयः– निजी खातेदारी की योजना **कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स** के भूखण्ड संख्या **GH-30** का नाम हस्तान्तरण करने बाबत्।

संदर्भः– आपका ऑनलाईन आवेदन कमांक 185280 दिनांक 14.08.2024 के कम में।

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये पंजीकृत विकय पत्र कमांक 202403021118003 दिनांक 14.08.2024 के आधार पर निजी खातेदारी की योजना **कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स** ग्राम रामचन्द्रपुरा तह. सांगानेर के भूखण्ड संख्या **GH-30** क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज का हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तो के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तो पर भूखण्ड की लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड लीजडीड कमांक 3524 दिनांक 03.08.2022 को श्री राकेश कुमार सिघंल पुत्र श्री सतीश चन्द्र सिंघल के पक्ष में जारी किया गया था। जविप्रा द्वारा उक्त भूखण्ड का नामहस्तान्तरण पत्र कमांक डी–258 दिनांक 25.05.2024 को श्री रोहित कुमार पुत्र श्री लेखराज के पक्ष में जारी किया गया था। पट्टाधारी / हस्तान्तरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते है।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो के वैद्यता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-initio void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण–पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर।

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302004
दूरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in