

सेवा में,

श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
नगर निगम, अजमेर।

विषय :- भूखण्ड संख्या/ मकान नं. योजना / मौहल्ला.....
..... पर का
आवासीय / व्यवसायिक भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत्।

महोदय,

प्रार्थी द्वारा धारित भूखण्ड जिसका ब्यौरा नीचे दिया हुआ है, पर प्रार्थी भवन निर्माण कराना चाहता है:-

भूखण्ड संख्या :-

योजना का नाम :-

मार्ग जिस पर :-

भूखण्ड स्थित है।

भूखण्ड स्वामी का वर्तमान पता :

राजस्थान भवन विनियम 2013 संशोधित में अपेक्षित निम्न दस्तावेज संलग्न करते हुए निवेदन है कि कृपया मानचित्र का अनुमोदन कर अनुज्ञा/स्वीकृति पत्र जारी करने का श्रम करे :-

A -

क्र.सं	विषय	पृष्ठ संख्या
1	भूखण्ड का स्थल मानचित्र (साइट प्लान)	
2	भूखण्ड का स्वामित्व दस्तावेज लीज डीड/लाईसेन्स डीड/आवंटन पत्र (यदि आवेदन स्वयं लीज धारक हो या लीज डीड, पंजीकृत विक्रय अभिलेख एवं भूखण्ड का हस्तान्तरण प्रमाण-पत्र यदि आवेदक ने किसी अन्य लीज धारक से भूखण्ड खरीद रखा है।)	
3	प्रार्थी का दस्तावेजों के असल व अविवादित हक का शपथ-पत्र।	
4	पंजीकृत तकनीकीविद का प्रमाण-पत्र।	
5	दस्तावेज भवन मानचित्र के सैट की 6 प्रतियां जिनमें दो क्लोथ माउन्टेड।	
6	बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट के उस भाग को जिसे वाहनों की पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जाना प्रस्तावित है के संबंध में आवश्यक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र।	
7	यदि प्रार्थी प्रस्तावित भवन को मास्टर प्लान में स्वीकृत भू-उपयोग के विपरित भवन निर्माण करना चाहता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रमाण-पत्र।	
8	भूखण्ड के सामने सड़क को चौड़ा करने के उद्देश्य से सड़क के साथ भूखण्ड में से भू-पट्टी समर्पित की जाने के संबंध में सरन्डर डीड तथा कब्जा संभलवाये जाने का प्रमाण पत्र।	
9	यदि प्रस्तावित भवन में तहखाना पड़ौसी के भूखण्ड की सीमा के 2 मीटर की दूरी से कम पर बनाया जाता है तो पड़ौसी व निगम के हित में इन्डोमिनिटी बॉण्ड।	
10	गृहकर/नगरीय विकास कर की रसीद।	
11	नगरीय निर्धारण (लीज) राशि की रसीद।	
12	पूर्व स्वीकृत मानचित्र यदि कोई हो।	

B - भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

(1.A) भूखण्ड का क्षेत्रफल :-

(अ) क्षेत्रफल मीटर में :

(ब) क्षेत्रफल गजों में :

(1.B) भूखण्ड का नाप :-

(अ) मीटर में :

(ब) गजों में :

(2) भवन के पैरामीटर :

(3) सेट बैक :-

	अनुज्ञेय	प्रस्तावित	टिप्पणी
(अ) सामने
(ब) पार्श्व-प्रथम
(स) पार्श्व-द्वितीय
(द) पीछे
(4) आच्छादित क्षेत्र			
(5) भवन की ऊँचाई			
(6) (अ) फ्लोर एरिया का विवरण :-			
(अ) बेसमेन्ट
(ब) स्टिलिट/भू-तल
(स) प्रथम-मंजिल
(द) द्वितीय-मंजिल
(य) तृतीय-मंजिल
(र) चतुर्थ-मंजिल
(ल) पंचम-मंजिल
(व)
(ह)
(क्ष)
(त्र) सर्विस फ्लोर
(ज्ञ) टैरस फ्लोर
स्कल निर्मित क्षेत्रफल			
(कुल योग)			

(6) (ब) एफ.ए.आर. की गणना :-

सकल निर्मित क्षेत्र-छूट

योग्य क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्रफल

(7) पार्किंग :-

(अ) खुले में

(ब) भू-मंजिल पर

(स) आच्छादित पार्किंग

(द) बैसमेन्ट पार्किंग

कुल पार्किंग :-

प्रार्थना पत्र के साथ आवश्यक दस्तावेज उपरोक्तानुसार संलग्न कर दिये गये हैं।

अतः निवेदन है कि भवन निर्माण की अनुज्ञा/आदेश शीघ्रातिशीघ्र प्रदान करें।

प्रार्थी का नाम

डाक का पता

.....

आवेदक से अपेक्षित कार्यवाही

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के तहत समस्त प्रकार के भवनों के निर्माण के संबंध में आवेदक से निम्न कार्यवाही अपेक्षित है :-

- (1) निर्धारित प्रपत्र में आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
- (2) भूमि या, यथास्थिति, भवन के हक के समर्थन में सभी सत्यापित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे।
- (3) अन्य कोई सूचना या दस्तावेज जो नगर पालिका के समाधान के लिये अपेक्षित हों।
- (4) उपरोक्त सभी दस्तावेज की जांच, परीक्षा व संवीक्षा करते हुए निगम के पंजीकृत एडवोकेट का सम्पत्ति की सर्च रिपोर्ट व आवेदन की तारीख को वैध कब्जे होने का प्रमाण पत्र।
- (5) दस्तावेजों की असलियत या भूमि व भवन पर अविवादित हक के बारे में शपथ पत्र।
- (6) नक्शे (भिन्न-भिन्न रंगों में प्रस्तावित कार्य का ब्यौरा दर्शाते हुए) और स्थल योजना, साईट प्लान की छः प्रतियां, दो प्रतियां क्लॉथ माउन्टेड हों, प्रस्तुत करेगा। नक्शे में विशेष रूप से संनिर्माण के निर्देश, भवन की ऊँचाई, आवृत्त क्षेत्र, खुले स्थान, सेट बैक, पार्किंग स्थान, संवातन इत्यादि दर्शाते हुए नगर निगम के रजिस्ट्रीकृत और अनुमोदित किये गये वास्तुविद् या अभियंता द्वारा तैयार किये, हस्ताक्षरित और अधिप्रमाणित किये हुए हों, प्रस्तुत किये जायेंगे।
- (7) यदि भूखण्ड नगर निगम / नगर परिषद / नगर सुधार न्यास योजना का हिस्सा है तो प्रार्थी को नाम हस्तानान्तरण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- (8) यदि प्रस्तावित भवन में तहखाना पड़ौसी के भवन की सीमा के 2 मीटर की दूरी से कम पर बनाया जाता है तो नगर निगम, के हित में इण्डोमिनिटी बॉण्ड।
- (9) जहां आवश्यक है वहां स्वीकृत लेआउट प्लान की सत्यापित फोटोप्रति।
- (10) नगर निगम कार्यालय के नियमानुसार विहित की गयी फीस की रसीद की फोटोप्रति आवेदन के साथ लगाकर प्रस्तुत करनी होगी।
- (11) अनुज्ञा की अवधि सात वर्ष की होगी।
- (12) आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय मौके पर एक सूचना पट्ट अधिनियम की धारा 196 के प्रावधानों के तहत लगाया जायेगा जिसमें संनिर्माण संबंधी विशिष्टियों को 4 फुट X 4 फुट के आकार के बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा। (i) संनिर्माण करने वाले व्यक्ति या अभिकरण का नाम, पता, टेलीफोन नम्बर यदि कोई हो, सहित, (ii) भवन स्थल की विशिष्टियां जिसमें स्वामी का पता, टेलीफोन नम्बर, यदि कोई हों तथा प्रस्तावित उपयोग, तलों की संख्या, संनिर्माण का वर्गफुट में प्रस्तावित क्षेत्र, संनिर्माण प्रारम्भ करने और समाप्त करने की तारीख, भवन निर्माण स्वीकृति अपेक्षित नहीं होने का कारण, तकनीकीविद् का नाम, टेलीफोन नम्बर प्रदर्शित करना होगा।
- (13) अधिनियम की धारा 194 (7)(डी) के प्रावधानों के तहत उपबन्धित सुविधाओं के तहत में निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना 10 दिवस के अन्दर-अन्दर तथा अन्य मामलो में भूखण्ड में कुर्सी स्तर तक के निर्माण करने के तुरन्त पश्चात नगर निगम अजमेर को व सम्बन्धित तकनीकीविद् को देनी होगी।

- (14) यदि प्रार्थी प्रस्तावित भवन को मास्टर प्लान में स्वीकृत भू-उपयोग के विपरीत भवन निर्माण करना चाहता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा भू-उपयोग के परिवर्तन के संबंध में प्रमाण-पत्र।
- (15) हेजार्डस भवन के मामले में चीफ कन्ट्रोलन आफ़ ऐक्सप्लोजिव एवं चीफ फायर ऑफिसर का सुरक्षा संबंधित प्रमाण-पत्र।
- (16) निर्माण कार्य प्रारम्भ की सूचना।
- (17) अधिवास प्रार्थना पत्र।
- (18) पार्किंग संबंधी शपथ-पत्र।
- (19) पार्किंग संबंधी वचनबद्धता।

बहुमंजिला भवनो के संबंध में।

- (20) रेनवाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण।
- (21) एन.बी.सी के प्रावधानो के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान।
- (22) नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन की उपलब्धता।

**मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, अजमेर**