



Government of Rajasthan

Town Planning Department

Office of the Chief Town Planner, T.L.N Marg, Opp. Bule Mander,
Jaipur (302004), Rajasthan.

Certificate of Registration

(Under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area)
Building Regulations, 2020)

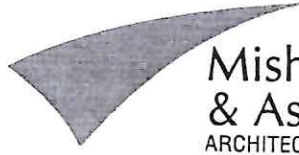
Registration No.- CTP Raj. /Architect/ 2021/10

I hereby certify that Mr./Mrs. ASHOK MISHRA
is an Architect registered under Architect's Act, 1972 by the Council of
Architecture, New Delhi (CA/...91.../13916.) practicing and having
established office at..... C-35, SHEKHAWATI ENCLAVE, LAJPAT
MARG, C-SCHEME, JAIPUR

..... (Address) has been registered under
Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
He/she is authorised to approve building plans for all land use/s having plot
area upto 2500 sq.mt. (height up to 18.0 mt. in Large Towns & up to 15.0 mt. in
Small and medium Towns) and to issue Completion Certificate & Occupancy
Certificate for buildings constructed after following due process adhering to
regulations of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
This Registration No. CTP Raj. /Architect/ 2021/10 is issued under my
signature on date 23/06/2021 and is valid up to 22/06/2022.



R. K. Vijayvargia
(R. K. Vijayvargia)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.



**Mishra Garg
& Associates**
ARCHITECTS & PLANNERS

C-35, Lajpat Marg, C-Scheme, Jaipur
Ph.: +91-141-237-3274, 5104986
E-mail : mishra.garg@gmail.com

C.O.A. - No. CA/91/13916
C.T.P. No. -CTP RAJ./Architects/2021/10

भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

दिनांक : 30/09/2021

Shri Ashok Mishra & Shri Rajeev Garg

पता :- C-35, Shekhawati Enclave,

Lajpath Marg, C- Scheme, Jaipur-302005।

विषय: भूखण्ड संख्या Plot No. J4 & J5, जो योजना Scheme Nandan Vihar, Village Mahal Jagatpura, Tehsil Sanganer, Jaipur के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या Plot No. J4 & J5 जो योजना Scheme Nandan Vihar, Village Mahal Jagatpura, Tehsil Sanganer, Jaipur 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 गया है प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप हैं। 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 हैं। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

- i भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल **520.25 SQ. MTR.**
- ii प्रस्तावित भवन का प्रयोजन **आवासीय**
- iii भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गधिकारी (पट्टे के अनुसार) **12.00 MTR.**
- iv भवन के पैरामीटर साईट प्लान/ भवन विनियमों के अनुसार

क्र.सं.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबैक (मी)		4.57 MTR.
	(अ) सामने		3.05 MTR.
	(ब) पार्श्व प्रथम		3.05 MTR.
	(स) पार्श्व द्वितीय		3.05 MTR.
	(द) पीछे		329.10 SQ. MTR.
2.	अच्छादित क्षेत्र		520.25 SQ. MTR.
3.	भवन की ऊँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या		15.00 MTR. Stilt +5 Floor
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल		1941.86 SQ. MTR.
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल		1621.55 SQ. MTR.
6.	पार्किंग		
	(अ) भू-तल		3 Car + 8 Scooters
	(ब) बैसमेन्ट		
	(स) स्टिल्ट		8 Cars + 2 Scooter

V. फ्लोर एरिया का विवरण :-

- (अ) बैसमेन्ट
- (ब) स्टिल्ट/भू-तल **250.92**

(स) प्रथम मंजिल		329.10
(द) द्वितीय मंजिल		329.10
(स) तृतीय मंजिल		329.10
(स) 4 th मंजिल		329.10
(स) 5 th मंजिल		329.10
(स) Terrace		39.95
(स) Guard Room		5.49
कुल योग		1941.86

2. भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा भवन विनियम अनुसार प्रभावी रहेगी।
3. अग्निशमन छळ एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी NOC इत्यादि प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से नियमानुसार प्राप्त की जानी है।
4. भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद (पडौसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा) हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्यो हेतु समस्त हर्जा खर्चा भवल मालिक वहन करेगा।
5. योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है। तथा मौकेपर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
6. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे में सूचित करुंगा।
7. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम - 2020 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 बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवाए व देख-रेख में यदि निर्माता भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
8. प्रस्ताव को प्रस्तुत 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।

9. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरित 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।
10. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सम्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनिमय प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि का चालान संख्या 731502, दिनांक 29/09/2021 द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न अनुमोदित मानचित्र (संख्या 02)

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :-

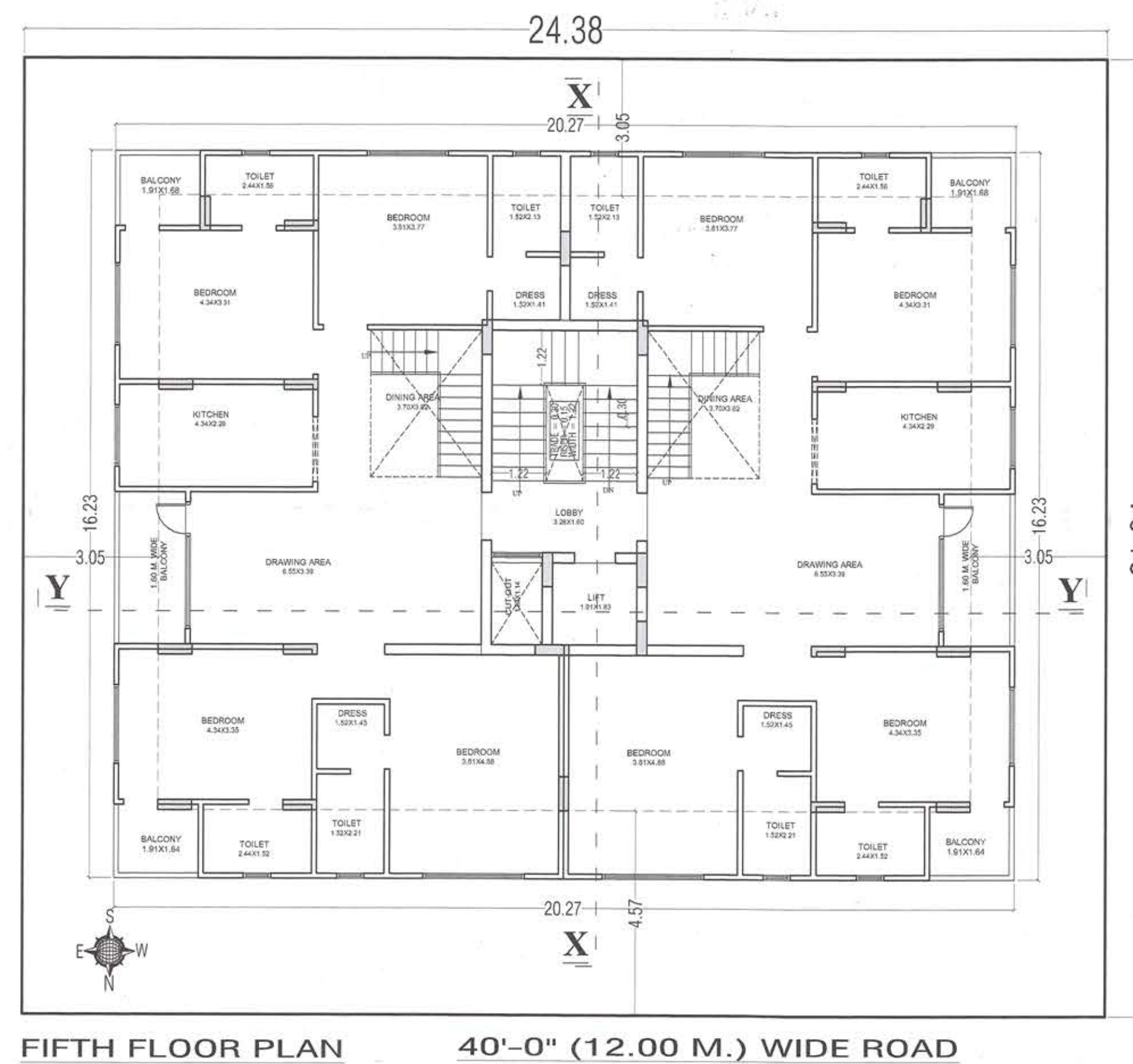
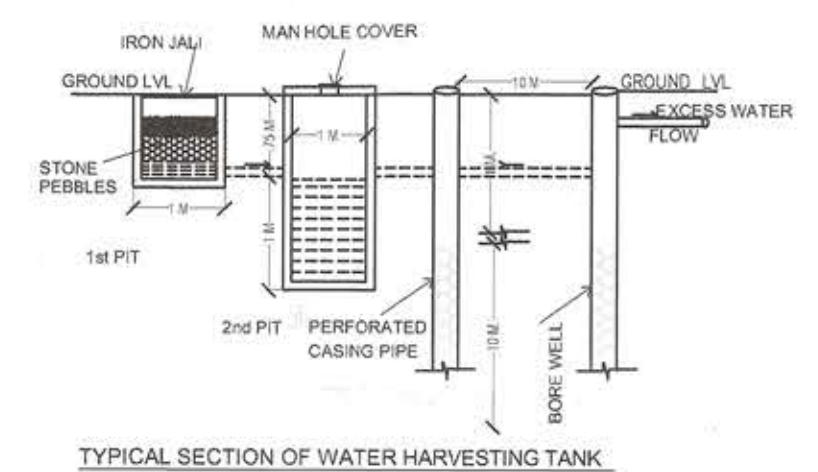
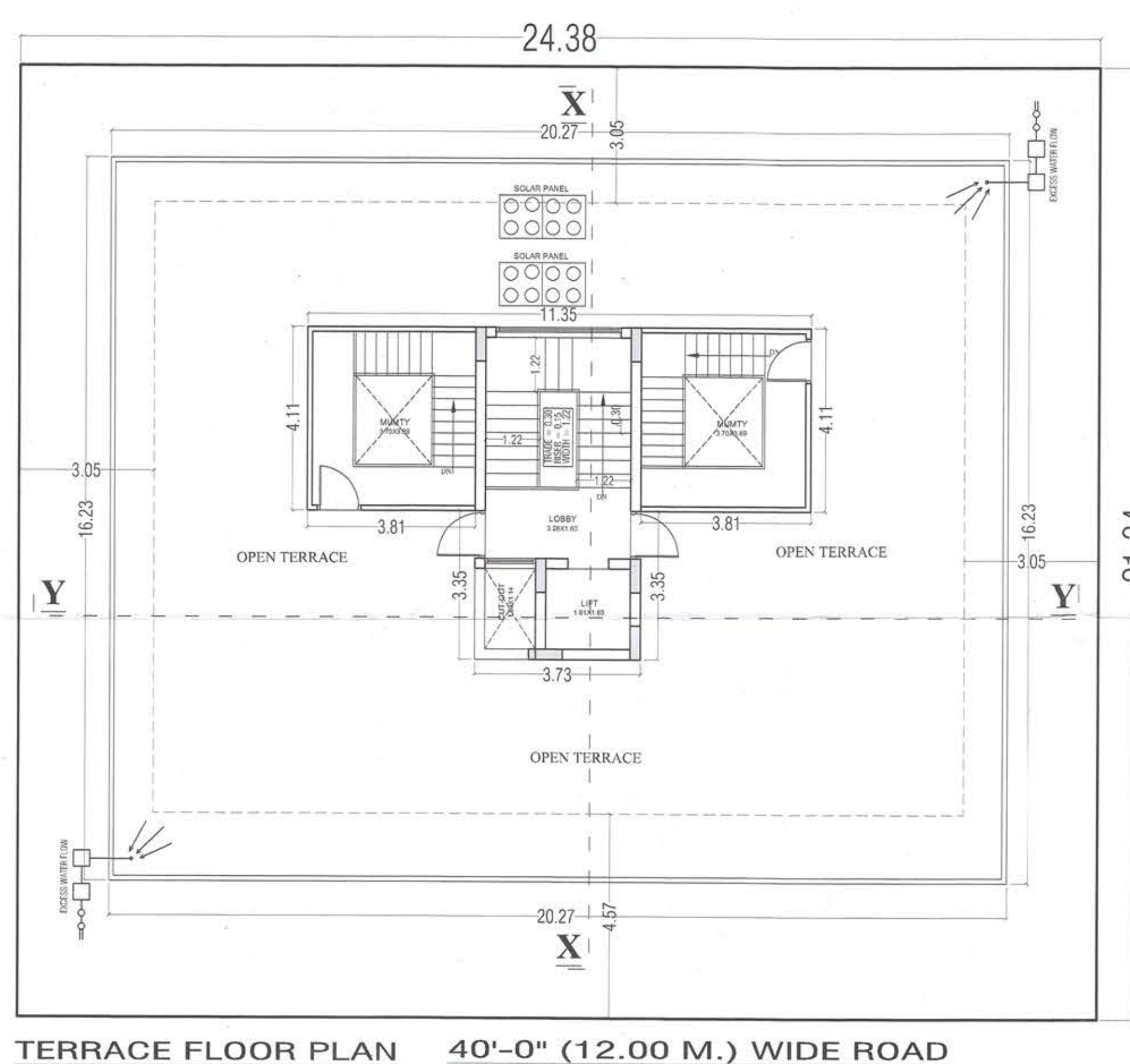
उपायुक्त महोदय जोन-9

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर


आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील
Ar. Ashok Mishra
C-35, Shekhawati Enclave, Lajpath
Marg, C-Scheme, JAIPUR-302001
CA/91/13916
CTP RAJ/Architects/2021/10


आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Ar. Ashok Mishra
C-35, Shekhawati Enclave, Lajpath
Marg, C-Scheme, JAIPUR-302001
CA/91/13916
CTP RAJ/Architects/2021/10



TOTAL PLOT AREA = 622.22 SQ. YDS. (520.25 SQ.MT.)
 CONSUMED BAR AREA = 1621.55 SQ.M. (3.11)
 PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK
 PROPOSED GROUND COVERAGE = 328.10 SQ. MT.
 PROPOSED HEIGHT = 15.00 MT.
 REQUIRED PARKING AS PER NORMS = 1621.55/115 = 14.10 E.C.U.
 75% PARKING FOR CARS = 14.10X0.75 = 10.57 E.C.U. = SAY 11 CAR
 BALANCE PARKING FOR SCOOTERS = 14.10 - 11 = 3.10X3 = 9.30
 SAY 10 SCOOTER
 PARKING PROVIDED =
 = 11 CAR/ E.C.U. + 10 SCOOTER/3.33 E.C.U.
 = 11 + 3.33 = 14.33 ECU.

S. No.	FLOOR	G.B.U.A SQMT	DEDUCTION SQMT	B.A.R. SQMT
1.	STILT FLOOR PLAN	250.92	250.92	-----
2.	FIRST FLOOR PLAN	329.10	-----	329.10
3.	SECOND FLOOR PLAN	329.10	7.36	321.74
4.	THIRD FLOOR PLAN	329.10	7.36	321.74
5.	FOURTH FLOOR PLAN	329.10	7.36	321.74
6.	FIFTH FLOOR PLAN	329.10	7.36	321.74
7.	TERRACE FLOOR PLAN	39.95	39.95	-----
8.	GAURD ROOM	5.49	-----	5.49
	TOTAL :	1941.86	320.31	1621.55

अनुमोदित

Ar. Ashok Mishra
C-35, Shekhawati Enclave, Lajpath
Marg, C-Scheme, JAIPUR-302001
CA/91/13916
STE RAJ/Architects/2021/10

PROPOSED MULTIPLE DWELLING UNITS
AT PLOT NO. J-4 & J-5 SCHEME
NANDAN VIHAR, VILL. MAHAL,
JAGATPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100

NORTH:-

OWNER
[Signature]
[Signature]

ARCHITECT

ASHOK MISHRA Ph:2229771
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
95, Shivalji Nagar, Civil Lines
JAIPUR



अनुमोदित

समस्त बहु निवास ईकाई/प्लेट्स/ग्रुप हास्ति-इमारतों एवं व्यवसायिक/संस्थागत भवनों में आग लगने की अलार्म एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर संभावित स्थान की स्वतः ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।

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

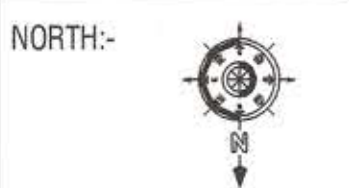
इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रमाणित भूगोल/भूखण्ड के प्रति स्वाभिव का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वाभिव संबंधित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप प्रार्थी का होगा।

मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार सार्वजनिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुनिश्चितता को जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के खिलाफ दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।

ASHOK Mishra
C-35, Shekhawati Enclave, Lalpath
Marg, C-Scheme, JAIPUR-302001
CA/91/13916
CTP RAJ/Architect/2021/10

PROPOSED MULTIPLE DWELLING UNITS
AT PLOT NO. J-4 & J-5 SCHEME
NANDAN VIHAR, VILL. MAHAL,
JAGATPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1 : 100



OWNER

Signature
Signature

ARCHITECT

Signature
ASHOK MISHRA Ph: 2229777
B.Arch., M.C.A.
CA/91/13916
98, Shivaji Nagar, Civil Lines,
JAIPUR