

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

पत्र क्रमांक BP-APR- 25-06

दिनांक 21.04.2025

मै० यूनिवर्सिटी बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स (अजय)
अधिकृत प्रतिनिधि विभिषेक पाल सिंह
पुत्र श्री अजयपाल सिंह रजिस्टर्ड आफिस
पता बी-68, तिलक नगर, जयपुर।

विषय:- मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3बी संशोधित के तहत जारी आवासीय योजना ग्राम रामचंद्रपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 90, 91, 92 (शहर का नाम) में स्थित है के Reserve for EWS/LIG Flat भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 8206.42 वर्ग मीटर का है जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है कि उसके मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 3बी संशोधित के तहत **EWS/LIG Flat** के भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र।

1 उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3बी संशोधित के तहत जारी आवासीय योजना ग्राम रामचंद्रपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 90, 91, 92 (शहर का नाम) में स्थित है के Reserve for EWS/LIG Flat भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 8206.42 वर्ग मीटर का है जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है, उसके EWS/LIG Flat 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 आवासीय (EWS/LIG Flat) स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमाकेशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = 8206.42 वर्ग मीटर
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = आवासीय (EWS/LIG Flat)
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = 9 मीटर
4. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 36 माह अर्थात दिनांक 20.04.2028 तक प्रभावी हैं।

Shams

5. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :-

क्र. संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1	सेटबैक (मीटर)		
	(अ) सामने	3.00 मीटर	3.00 मीटर
	(ब) पार्श्व प्रथम	6.00 मीटर	6.00 मीटर
	(स) पार्श्व द्वितीय	6.00 मीटर	6.00 मीटर
	(द) पीछे	6.00 मीटर	6.00 मीटर
2	आच्छादित क्षेत्र	सेटबैक के अन्दर	सेटबैक के अन्दर
3.	भवन की ऊंचाई	भूतल+2 मंजिल	प्लिंथ+3 मीटर
	आच्छादित क्षेत्रफल		3603.78 वर्ग मीटर (43.62%)
4	सकल निर्मित क्षेत्रफल		3603.78 वर्ग मीटर
5	बी.ए.आर क्षेत्रफल	3.375(27696.66 वर्गमीटर)	0.436 (3603.78 वर्गमीटर)
6	ग्रीन एरिया	820.64 वर्गमीटर (10 प्रतिशत)	1053.02 वर्गमीटर
7	EWS unit 60%	2159.82 (60.00%)	2241.28 (62.19%) 68 unit
8	LIG unit 40%	1439.88 (40.00%)	1362.50 (37.81%) 25 unit
9	Total EWS/LIG Units		93 unit 68 EWS+25 LIG
6	पार्किंग		
	(अ) स्टिल्ट	कार 93 स्कूटर 36	कार 103 स्कूटर 37

फ्लोर एरिया का विवरण :-

S. NO	FLOOR DETAILS	GROSS BUILTUP AREA SQM	Achieved B.A.R. SQM
1	Ground Floor	3603.78	3603.78
	Total	3603.78	3603.78

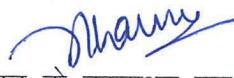
Shams

S. NO	EWS/LIG	BUILTUP AREA PER UNIT	TOTAL BUILTUP AREA	CARPET AREA PER UNIT	TOTAL CARPET AREA
1	LIG UNIT 25	54.50	1362.50	48.78	1219.50
2	EWS UNIT 68	32.96	2241.28	29.57	2010.76
	TOTAL		3603.78		3230.26

1. योजना प्लान में दर्शाई गई 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 दर्शाए अनुसार उपलब्ध है।
2. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो संबंधित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।
3. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के मानदंडों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार किए तैयार किए गए हैं एवं विनियमों के तहत गलत व्याख्या की गई है एवं नहीं भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख रेख में यदि भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जाएगा।
4. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आनश्यक सूचनाएं / स्वीकृति पत्रादि संबंधी विभाग से प्राप्त कर ली गई थी। भूखंड की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबंधों से प्रभावित नहीं है।
5. यदि किसी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ नहीं पाया जाये तो सम्बंधित विभाग कोई भी कार्रवाई मेरे विरुद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना, अधोहस्ताक्षर कर्ता को विभाग में मानचित्र पर प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर को उचित कार्रवाई करने हेतु सूचित किया जा सकता है।

आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मय अधोहस्ताक्षर कर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने की संपूर्ण राशि (3,00,000/- को आनलाईन युटीआर CBINR 5202 5041 7100 08058 द्वारा नगरीय निकाय जविप्रा में एवं लेबर सेस की जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि 3,86,279/- दिनांक 17/04/2025 से जमा करने के उपरांत उक्त भूखंड के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 3बी संशोधित के तहत **EWS/LIG Flat** के भवन मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।)

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र
(संख्या


आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील
जितेन्द्र शर्मा

Government of Rajasthan
Office of the Chief Town Planner, Jaipur, Rajasthan

File No. TPR: 9354/Proj./E.O.I./Jitendra Sharma/

Date:

Ar. Jitendra Sharma,
72, Sarsar Patel Marg, Opp. CPMG Office,
C-Scheme, Jaipur(Raj.)-302001.

Subject: - To Renew registration no. issued under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020.

Reference: - Your application date 01/08/2024.

Dear,

In reference to your application dated 01/08/2024, for renewal of registration, issued vide CTP Raj. /Architect/ 2021/32 (valid till 18/08/2024) under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020, it is to inform that your registration no. CTP, Raj. /Architect/ 2021/32 is hereby renewed and is valid till dated 18/08/2025 (Annexure-A of renewal chart enclosed).

Enclosed: As above.

(Sandeep Dandwate)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

RajKaj Ref
9699909



Signature valid

Digitally signed by Sandeep
Dandwate
Designation: Chief Town Planner
Date: 2024.08.13 09:47:57 IST
Reason: Approved

Annexure-A

Name of Registered Architect:		Jitendra Sharma
CoA Registration no. :		CA/2009/45196
Registration no. (issued by CTP, Raj.):		CTP Raj. /Architect/ 2021/32
Renewal details as below:		
Signature & seal of authorised person for renewal of registration	Date of Renewal	Renewal Valid upto
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक 31/8/2022	19.08.2022	18.08.2023
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक	19.08.2023	18.08.2024
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक	19.08.2024	18.08.2025



सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan

Town Planning Department

Office of the Chief Town Planner, J.L.N Marg, Opp. Birla Mandir,
Jaipur (302004), Rajasthan.

Certificate of Registration

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

Registration No.- CTP Raj. /Architect/ 2021/32

I hereby certify that Mr./Mrs.**JITENDRA SHARMA**.....
is an Architect registered under Architect's Act, 1972 by the Council of
Architecture, New Delhi (CA/2009./45196.) practicing and having
established office at....**72, SARDAR PATEL MARG, OPPOSITE CPMG,
OFFICE, C. SCHEME, JAIPUR, RAJASTHAN - 302001**.....
..... (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/ 2021/32 is issued under my
signature on date **19/08/2021** and is valid up to **18/08/2022**.



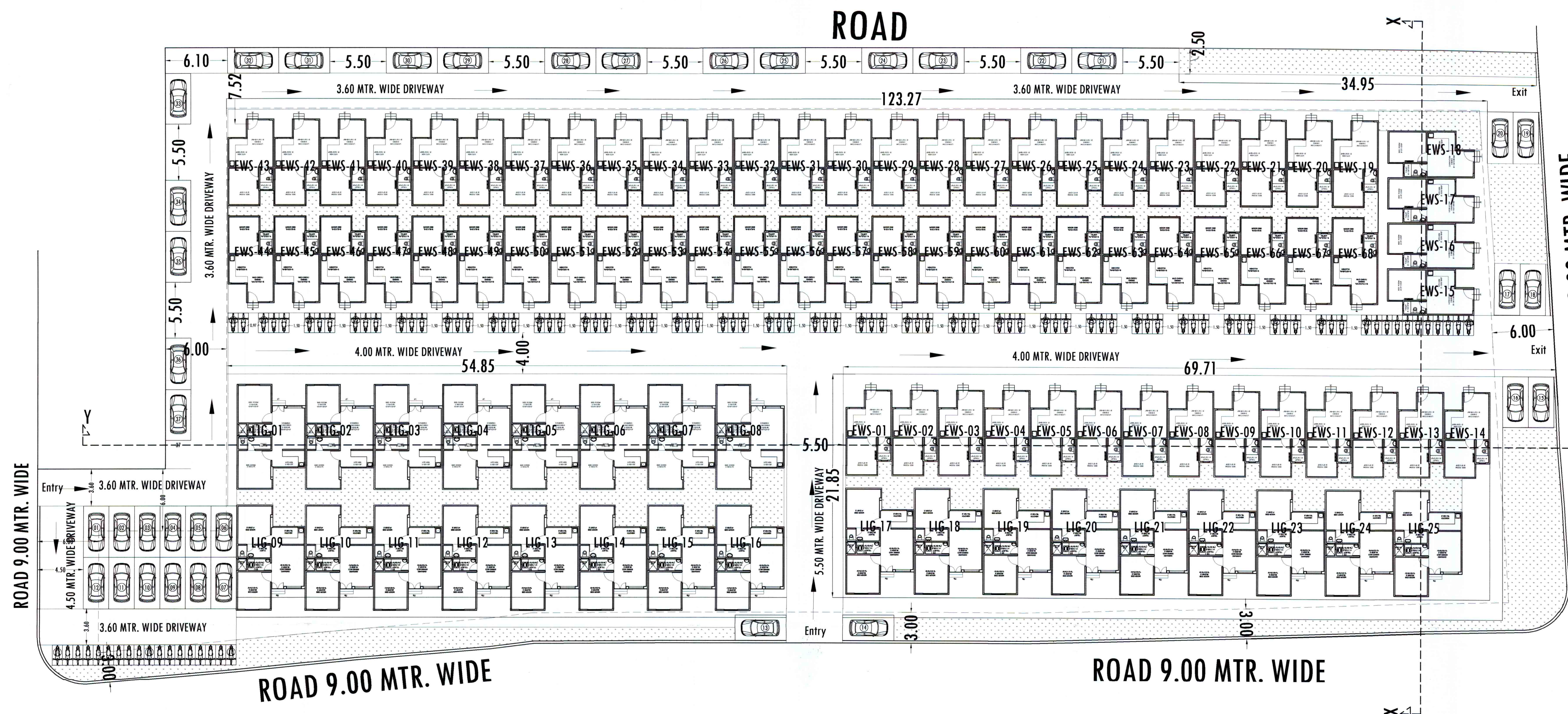
19/08/2021
(R. K. Vijayvargia)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

800 वर्गमीटर से बड़े कार्यालय/संस्था भूखण्डों में कीड़े पर बन्द नियंत्रणों द्वारा स्वच्छता बनाए रखने की आवश्यकता है। इस प्रकार के कार्यालयों में स्वच्छता बनाए रखने के लिए स्वच्छता प्रदर्शन (Sanitation Display) की आवश्यकता है। स्वच्छता प्रदर्शन के अभाव में स्वच्छता बनाए रखने के लिए स्वच्छता प्रदर्शन (Sanitation Display) की आवश्यकता है। स्वच्छता प्रदर्शन के अभाव में स्वच्छता बनाए रखने के लिए स्वच्छता प्रदर्शन (Sanitation Display) की आवश्यकता है।

इस कार्यालय पर अनुमोदन दिवसे भी प्रथम भूमि/प्लान के अंतर्गत का प्रमाण-पत्र नहीं माफ़ किया जाएगा। इस प्रकार के कार्यालयों में स्वच्छता बनाए रखने के लिए स्वच्छता प्रदर्शन (Sanitation Display) की आवश्यकता है। स्वच्छता प्रदर्शन के अभाव में स्वच्छता बनाए रखने के लिए स्वच्छता प्रदर्शन (Sanitation Display) की आवश्यकता है।

संश्लेषण (संश्लेषण) के अंतर्गत 2020 के विनियमों के अंतर्गत शारीरिक रूप से निरक्षर व्यक्तियों को विशेष प्राथमिकता दी जायेगी।

संश्लेषण (संश्लेषण) के अंतर्गत 2020 के विनियमों के अंतर्गत शारीरिक रूप से निरक्षर व्यक्तियों को विशेष प्राथमिकता दी जायेगी।



FRONT ELEVATION

BACK ELEVATION

RIGHT ELEVATION

LEFT ELEVATION

SECTION -Y-Y'

SECTION -X-X'

DRAWING TITLE	
GROUND FLOOR PLAN	
ADDRESS :-	
PROPOSED SITE PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME - 'UNIQUE LIFE' UNDER CHEF MINISTER JAN AWAS YUVA SCHEME @ AT VILLAGE - RAMCHANDRAPURA, THIRU - SANGAREE, JAVAR.	
SCALE - 1:200	NORTH
OWNER	ARCHITECT
<p><i>(Signature)</i></p> <p>A. J. Sharma 7, Sakar Park, New, C/O. CPMA C/O. CPMA, 151/19 C/P. No. 151/19/2021</p>	