राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर

(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)

टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stp.lsg@rajasthan.gov.in वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

File No.:- F.59 STP /DLB/CMJAY_Rawatsar(162)/17/2170 दिनांक : 16.10.2017

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका, रावतसर।

विषयः– संशोधित नक्शा स्वीकृत करने के संबंध में।
सन्दर्भः–आपके पत्र क्रमांक 2750 दिनांक 15.09.2017 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है, कि विकासकर्ता एम.आर.डी. बिल्डर्स द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत् पूर्व में मानचित्र अनुमोदन करावाया गया था, जिसमें कुल आवासों की संख्या 392 थी, परन्तु वर्तमान में आवासों की कम मांग होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में संशोधन कराये जाने हेतु निवेदन किया गया हैं।

संशोधित मानचित्र के सम्बन्ध में :–

पत्र के साथ संलग्न संशोधित मानचित्र का परीक्षण मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत् किया गया।

नगर पालिका द्वार प्रस्तुत संशोधित मानचित्र पर अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर व आवेदक/विकासकर्ता के हस्ताक्षर एवं कनिष्ठ अभियन्ता व पटवारी, द्वारा खसरा नं. एवं क्षेत्रफल का सत्यापन करवाये जाने अपेक्षित हैं।

उपरोक्त अनुसार नगर पालिका द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का परीक्षण मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत् परीक्षण पश्चात् प्रस्तावित योजना का भू–उपयोग विशलेषण एवं भूखण्डों का विशलेषण निम्नानुसार है:–

भू–उपयोग विशलेषण

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (व.मी.)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	आवासीय			
	EWS/LIG हेतु आरक्षित भूमि	2609.24	46.74	46.74
	सड़क	2379.18	42.62	42.62
2.	अन्य सुविधाऐं			
3.	सॉलिड वेस्ट मेनेजमेन्ट	100.00	01.80	01.80
	सिवरेज ट्रिटमेन्ट प्लान्ट	100.00	01.80	01.80
	ओएचएसआर	101.85	01.82	01.82
4.	पार्क	291.44	05.22	05.22
कुल क्षैत्रफल		5581.78	100.00	100.00

भूखण्डो की तालिका

क्र.सं.	भूखण्ड के प्रकार	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड
1.	आवासीय		

For M/S. M.R.D. Builders

Pa...er

	EWS/LIG के भूखण्ड	52	52
2.	**अन्य सुविधाऐं**		
	सॉलिड वेस्ट मेनेजमेन्ट	01	03
	सिवरेज ट्रिटमेन्ट प्लान्ट	01	
3.	ओएचएसआर	01	
4.	पार्क	01	01
कुल भूखण्डों की संख्या		56	56

<u>भू–उपयोग विशलेषण</u>

उपरोक्त तालिका अनुसार संशोधित मानचित्र में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 2609.24 वर्गमीटर (46.74%) है, तथा सुविधा क्षैत्र 2972.47 (53.26%) वर्गमीटर भूमि प्रस्तावित की गई हैं, मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों अनुरूप है।

सड़को का विशलेषण

योजना में आन्तरिक सड़के निम्नानुसार है:–

9 मीटर

<u>आन्तरिक सड़कों एवं पहूंच मार्ग की चौड़ाई का विशलेषण</u>

योजना में प्रस्तावित सड़को की लम्बाई एवं चौड़ाई तथा पहुंच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3 (43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 एवं प.3 (43)नविवि/3/2009 पार्ट एवं दिनांक 08.02.2016 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार रखी जानी होगी।

<u>योजना के विशेष बिन्दु</u>

प्रस्तावित योजना में 100 वर्गमीटर भूमि सॉलिड वेस्ट मेनेजमेन्ट, 100 वर्गमीटर भूमि सीवरेज ट्रिटमेन्ट प्लान्ट तथा 101.85 वर्गमीटर भूमि ओएचएसआर हेतु आरक्षित रखी जानी होगी। योजना हेतु 291.44 वर्गमीटर का एक पार्क प्रस्तावित किया गया है।

उपरोक्तानुसार प्रस्तावित योजना में भू–उपयोग, भूखण्ड, आन्तरिक सड़कों की चौडाई, पहुंच मार्ग तथा विक्रय योग्य क्षैत्रफल 46.74% है, तथा सुविधा क्षैत्र 53.26% प्रावधानों अनुसार है। अतः योजना में संशोधित तकनीकी मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तो के अध्याधीन दी जाती है:–

1. EWS/LIG हेतु आरक्षित समस्त भूखण्डों का आवंटन मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत किया जावेगा, तथा योजना में मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
2. नगर पालिका द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्रों पर अधिशाषी अधिकारी, कनिष्ठ अभियन्ता, पटवारी तथा आवेदक/विकासकर्ता के हस्ताक्षर करवाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा, तथा समस्त सड़को पर वृक्षारोपण की जिम्मेदारी भी विकासकर्ता की होगी।
4. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
5. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
6. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

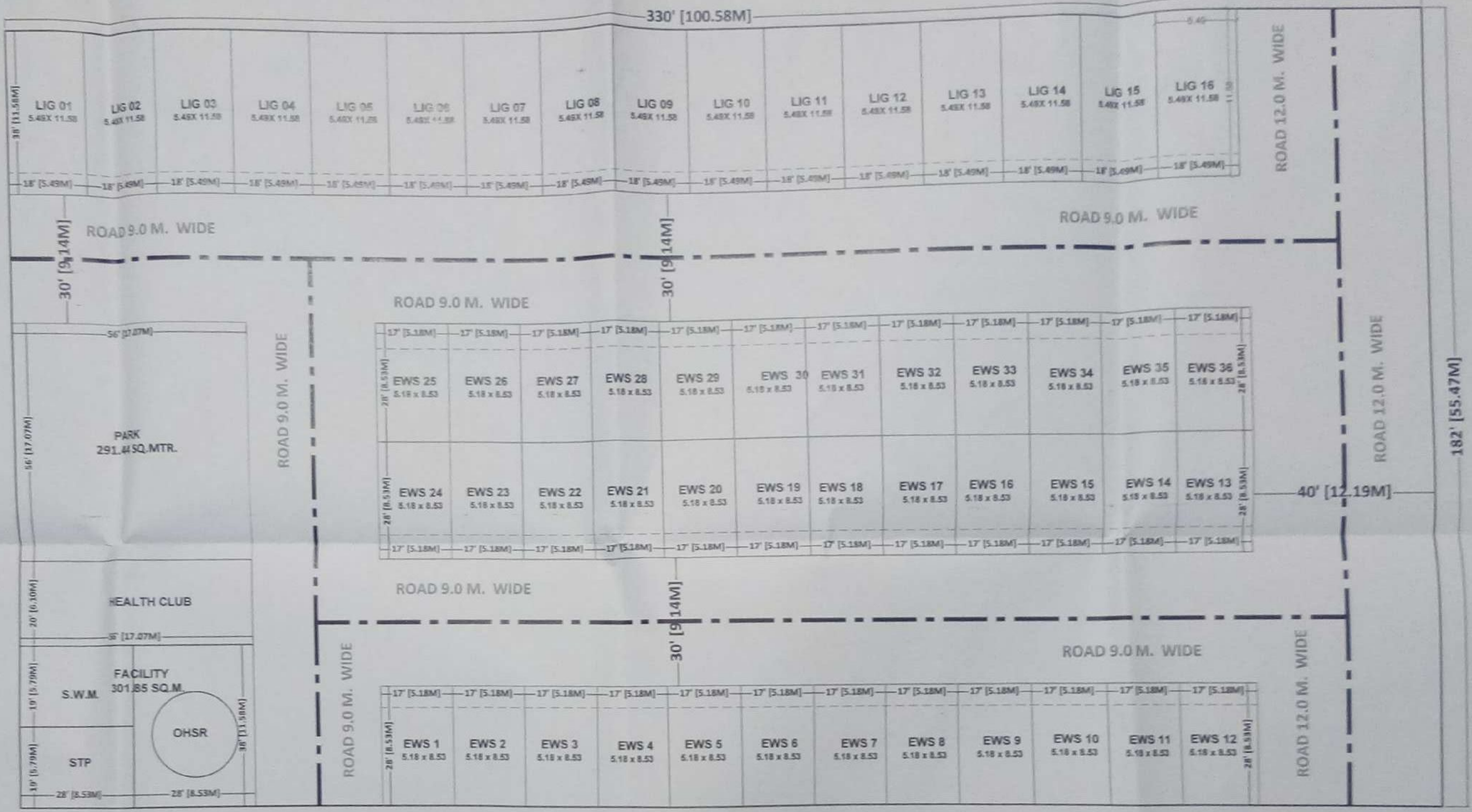
[signature] 16/10/2017

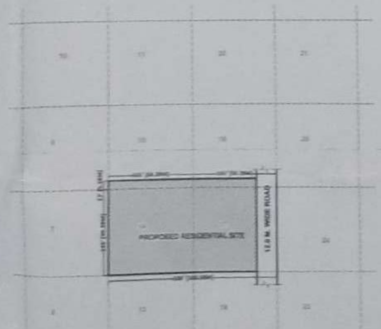
(आर.के. विजयवर्गीय)

अति. मुख्य नगर नियोजक

Scanned by CamScanner

PROPOSED LAY - OUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA- 2015 PROVISION 3B PLOTTED DEVELOPMENT OF AFFORDABLE HOUSES BY PRIVATE DEVELOPER ON PRIVATE LAND IN PARTNERSHIP SITUATED AT KILLA NO -14,17,15(17' x 165'),16(17' x 165') SQUARE NO.-13 STONE NO.166/404 CHAK 11AM RAWATSAR TEH RAWATSAR





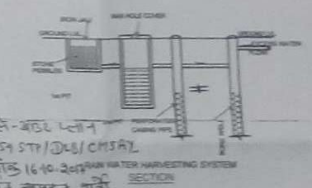
KEY PLAN:-

TOTAL SITE AREA	- 5581.78 SQ. MTR.(100.00%)
RESIDENTIAL AREA	- 2609.24 SQ.MTR. (46.74%)
GREEN AREA	- 291.44 SQ.MTR. (5.22%)
FACILITY AREA	- 301.85 SQ.MTR. (5.40%)
ROAD AREA	- 2379.18 SQ.MTR.(42.62%)
NO OF EWS PLOTS	- 36
NO OF LIG PLOTS	- 16
AREA FOR EWS PLOT	- 44.23 SQ.M.
AREA FOR L.I.G. PLOT	- 63.56 SQ.M.
REQUIRED PARKING LIG	- 32 X 2 = 64
REQUIRED PARKING EWS	- 72 X 1 = 72
TOTAL PARKING	= 136

तकनीकी रूप से अनुमोदित ले-आउट प्लान निदेशालय के पत्र क्रमांक F.51 STP/DLB/CMJAY Rawatsar (163)/17/3170 दिनांक 16.10.2017 का संलग्न है। पत्र में वर्णित समस्त शर्तों की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी

16/10/17
सहायक नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

16/10/2017
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर



R-TECH INFRA ASSOCIATES

DRAWING TITLE: SITE LAYOUT PLAN

PROJECT TITLE: CITY HEIGHTS

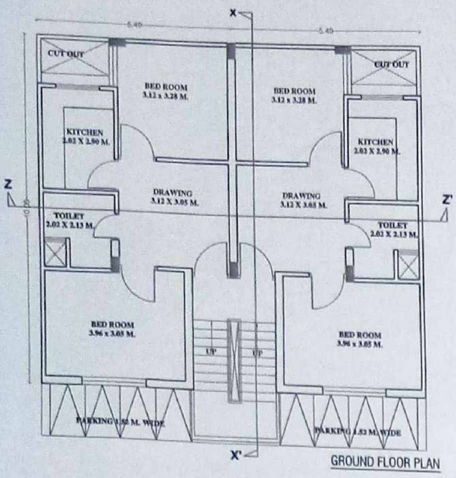
NORTH

SCALE:-

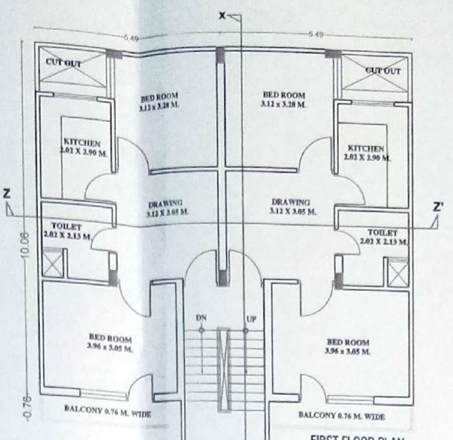
OWNER

ARCHITECT

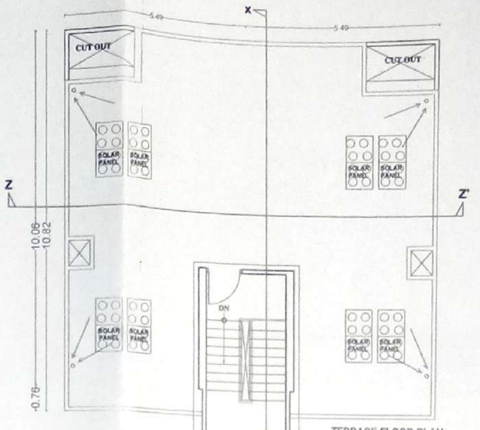
L.I.G.



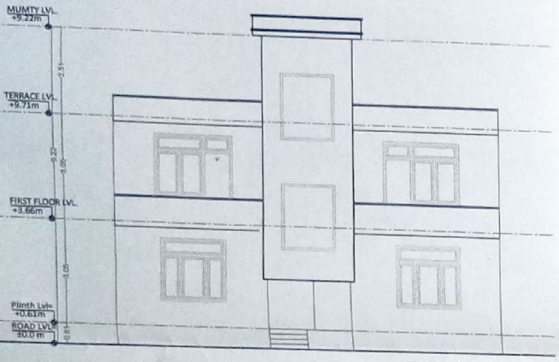
GROUND FLOOR PLAN



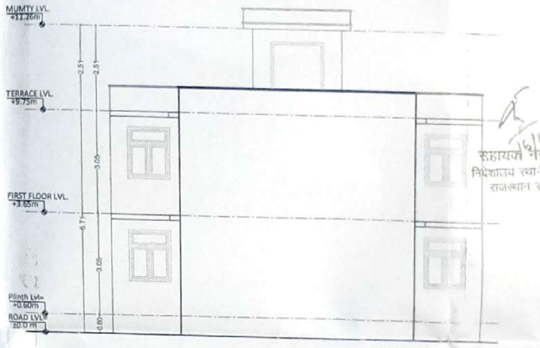
FIRST FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



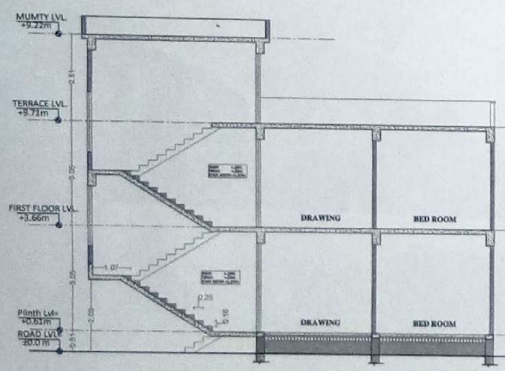
BACK SIDE ELEVATION

सहायक नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

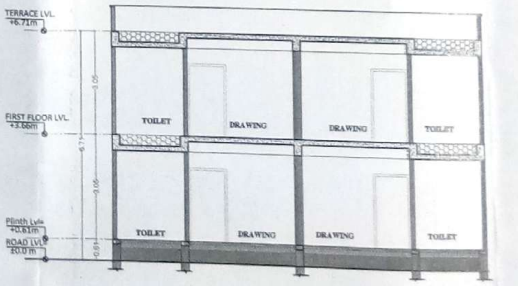
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

GROUND FLOOR CALCULATION

TABLE A			
CALCULATION FOR BUILT UP AREA			
S.NO.	NAME	SIZE/AREA	AREA (SQM)
1	GROUND FLOOR AREA		108.46
DEDUCTION FOR BUILT UP AREA			
2	CUT(C1&C2)	0.61 x 0.72x2	-0.88
	TOTAL		107.58
TOTAL B.U.A. = 107.58 SQ.MT.			
CALCULATION FOR F.A.R.			
1	BUILT UP AREA FROM TABLE A		107.58
DEDUCTION FOR FAR			
2	STAIRS(S)	2.36 x 4.61	-10.87
	TOTAL		96.71
TOTAL F.A.R. = 96.71 SQ.MT.			



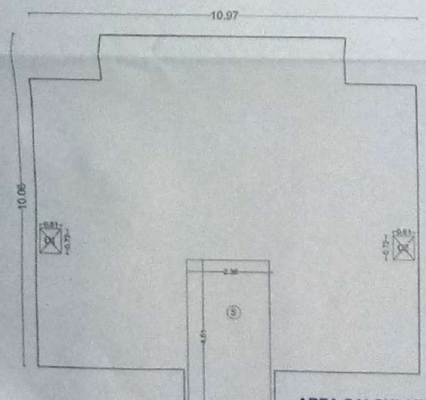
SECTION - XX'



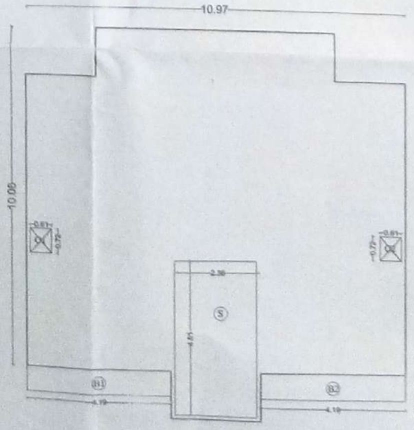
SECTION - ZZ'

TYPICAL FLOOR CALCULATION

TABLE A			
CALCULATION FOR BUILT UP AREA			
S.NO.	NAME	SIZE/AREA	AREA (SQM)
1	TYPICAL FLOOR AREA		108.46
DEDUCTION FOR BUILT UP AREA			
2	CUT(C1)	0.61 x 0.72x2	-0.88
	TOTAL		107.58
TOTAL B.U.A. = 107.58 Sq.mt.			
CALCULATION FOR GROSS BUILT UP AREA			
1	BUILT UP AREA FROM TABLE A		107.58
	ADD FOR GROSS BUILT UP AREA		
2	BALCONY (B1-B2)	4.19 x 0.76 x 2	+6.36
	TOTAL		113.94
TOTAL GROSS B.U.A. = 113.94 SQ.MT.			
CALCULATION FOR F.A.R.			
1	BUILT UP AREA FROM TABLE A		107.58
	DEDUCTION FOR FAR		
2	STAIRS(S)	2.36 x 4.61	-10.87
	TOTAL		96.71
TOTAL F.A.R. = 96.71 = 96.71 Sq.mt.			
CARPET AREA OF GROUND AND TYPICAL FLOOR 42.16 SQ.MT. (PER UNIT)			



AREA CALCULATION
GROUND FLOOR



AREA CALCULATION
GROUND FLOOR

For M/S. M.R.D. Builders
Partner

R-TECH INFRA ASSOCIATES

PROJECT TITLE:-

CITY HEIGHTS

NORTH

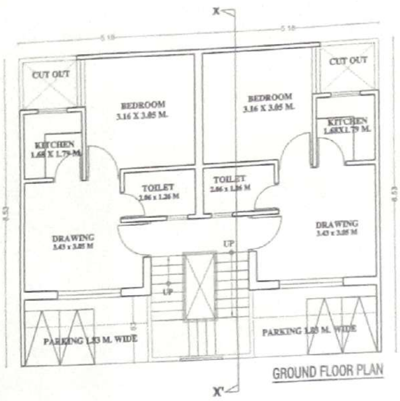
SCALE:- 1:100

OWNER

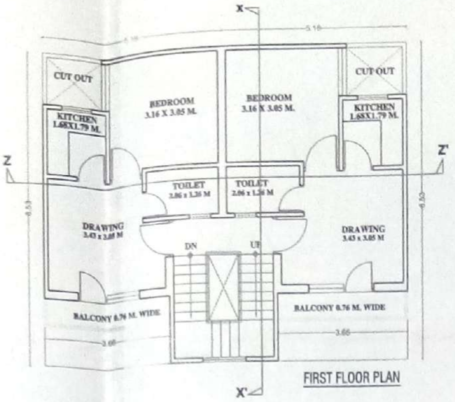
ARCHITECT

Scanned by CamScanner

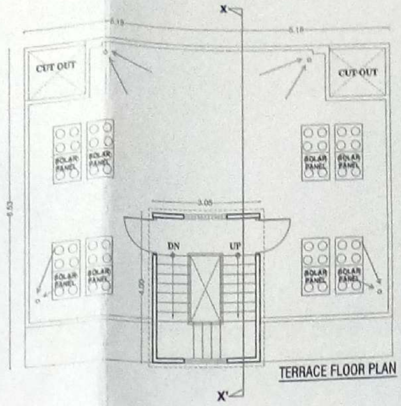
E.W.S



GROUND FLOOR PLAN

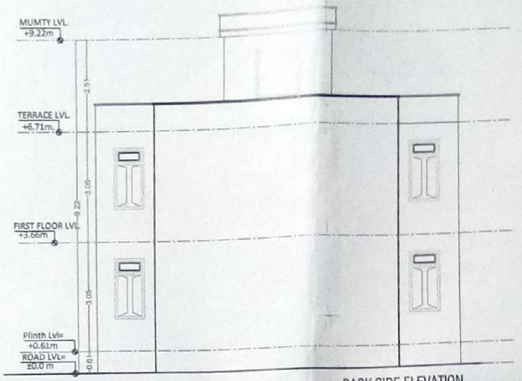


FIRST FLOOR PLAN



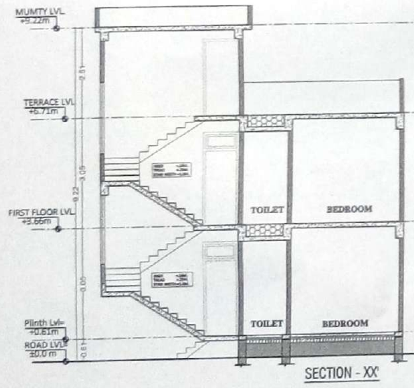
TERRACE FLOOR PLAN

FRONT ELEVATION

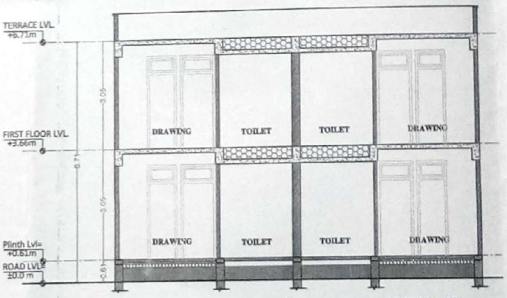


BACK SIDE ELEVATION

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर



SECTION - XX'



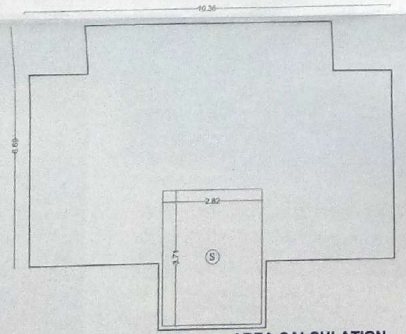
SECTION - ZZ'

GROUND FLOOR CALCULATION

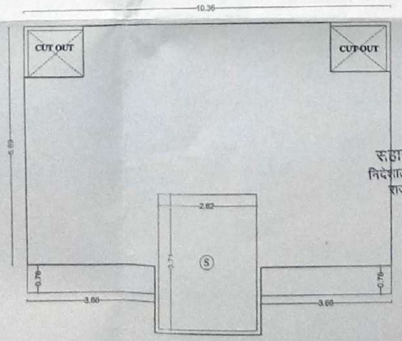
TABLE A			
CALCULATION FOR BUILT UP AREA			
S.NO.	NAME	SIZE/AREA	AREA (SQM)
1	GROUND FLOOR AREA		70.36 SQ.MT.
TOTAL BUILTUP AREA (2 UNITS)=70.36 SQ.MT.			
CALCULATION FOR F.A.R.			
1	BUILT UP AREA FROM TABLE A		70.36 Sq.mt.
	DEDUCTION FOR FAR		
2	STAIRS(S)	2.82 x 3.71	-10.46
	TOTAL		59.9
TOTAL F.A.R. = 59.9 SQ.MT.			

TYPICAL FLOOR CALCULATION

TABLE B			
CALCULATION FOR BUILT UP AREA			
1	BUILT UP AREA FROM TABLE A		70.36 SQ.MT.
2	BALCONY (B1-B2)	3.66 x 0.76 x 2	+5.56
	TOTAL		75.92
TOTAL BUILTUP AREA OF 2 UNITS(TYPICAL FLOOR)= 75.92			
CALCULATION FOR F.A.R.			
1	BUILT UP AREA FROM TABLE A		70.36
2	DEDUCTION FOR FAR		
	STAIRS(S)	2.82 x 3.71	-10.46
	TOTAL		59.9
TOTAL F.A.R. = 59.9 SQ.MT.			
CARPET AREA OF GROUND FLOOR AND TYPICAL FLOOR PER UNIT = 25.56 SQ.MT.			



AREA CALCULATION
GROUND FLOOR



AREA CALCULATION
TYPICAL FLOOR

सहायक नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

PROJECT TITLE:-

CITY HEIGHTS

NORTH

SCALE:- 1:100

R-TECH INFRA ASSOCIATES
204-A JYOTI NAGAR, SEHKAR MARG(NEAR RAJASTHAN LEGISLATIVE ASSEMBLY) PIN- 302005 JAIPUR (RAJ)

CA/2008/43371

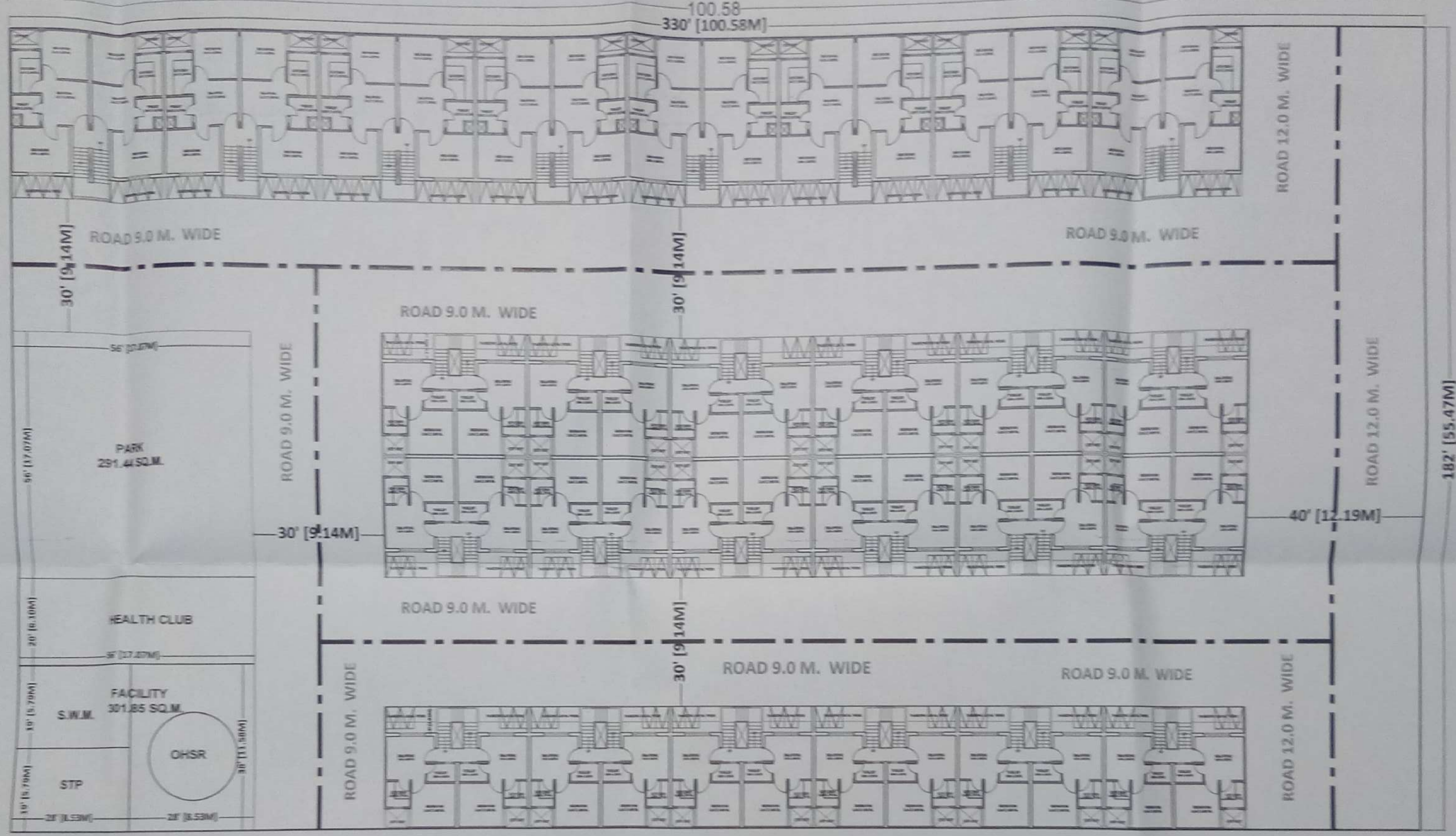
OWNER

ARCHITECT

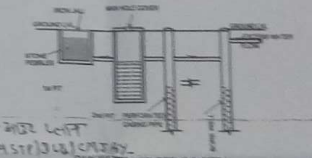
For M/S. M.R.D. Builders
Partner

Scanned by CamScanner

PROPOSED LAY - OUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA- 2015 PROVISION 3B PLOTTED DEVELOPMENT OF AFFORDABLE HOUSES BY PRIVATE DEVELOPER ON PRIVATE LAND IN PARTNERSHIP SITUATED AT KILLA NO -14,17,15(17' x 165'),16(17' x 165') SQUARE NO.-13 STONE NO.166/404 CHAK 11AM RAWATSAR TEH RAWATSAR

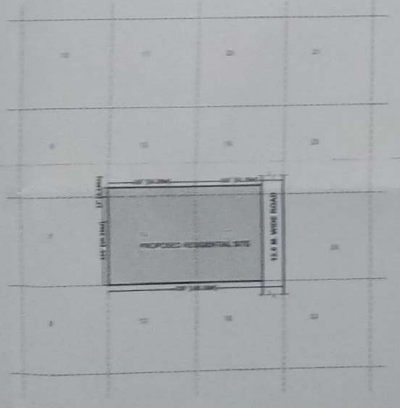


TOTAL SITE AREA	- 5581.78 SQ. MTR.(100.00%)
RESIDENTIAL AREA	- 2609.24 SQ.MTR. (46.74%)
GREEN AREA	- 291.44 SQ.MTR. (5.22%)
FACILITY AREA	- 301.85 SQ.MTR. (5.40%)
ROAD AREA	- 2379.18 SQ.MTR.(42.62%)
NO OF EWS PLOTS	- 36
NO OF LIG PLOTS	- 16
AREA FOR EWS PLOT	- 44.23 SQ.M.
AREA FOR L.I.G. PLOT	- 63.56 SQ.M.
REQUIRED PARKING LIG	- 32 X 2 = 64
REQUIRED PARKING EWS	- 72 X 1 = 72
TOTAL PARKING	= 136



सहायक नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर



KEY PLAN:-

DRAWING TITLE: SITE LAYOUT PLAN

PROJECT TITLE: CITY HEIGHTS

NORTH

SCALE- 1:200

R-TECH INFRA ASSOCIATES

OWNER

ARCHITECT

Scanned by CamScanner

कार्यालय नगरपालिका मण्डल रावतसर जिला हनुमानगढ़ (राज.)

Fax No : 01537-250043 Email: nagarpalikarawatsar@gmail.com Phone No : 01537-250043

क्रमांक :– एफ 14/सामान्य/ बैठक /16/ दिनांक :–

ले–आऊट प्लान कमेटी की दिनांक 26.10.2016 की कार्यवाही विवरण

नगरपालिका रावतसर की ले–आऊट कमेटी की बैठक आज दिनांक 26.10.2016 को सायं 03 बजे श्रीमती नीलम सहारण अध्यक्ष की अध्यक्षता में नगरपालिका कार्यालय भवन में प्रारम्भ हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुये :–

1. श्रीमति नीलम सहारण अध्यक्ष नगरपालिका रावतसर — **अध्यक्ष**
2. श्री रणवीर सिंह — सहायक अभियंता,वरिष्ट नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर — **सदस्य**
3. श्री राकेश कुमार — कनिष्ठ अभियंता/अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका रावतसर — **सदस्य सचिव**

समिति का निर्धारित कौरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष महोदय की अनुमति से सभा की कार्यवाही प्रारम्भ की गई।

प्रस्ताव संख्या 1 :– मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रारूप – 2 के अन्तर्गत प्रस्तुत पत्रावली द्वारा एम.आर.डी. बिल्डर्स के ले–आऊट प्लान की स्वीकृति पर विचार :– सदस्य सचिव ने बताया कि एम.आर.डी बिल्डर्स द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में खातेदार श्रीमति मालारानी पत्नि श्री सुरेन्द्र की चक 11 एएम के प.न. 167/404(12) के किला नं. 14 ता 17 की 0.988 है0 व प.न. 168/404(13) के किला नं. 10, 11 व 20, 21 की 1.012 है0 कुल 2.00 है0 कृषि भूमि को विकसित करने हेतु आवेदन किया गया है, जिसमें पालिका स्तर पर आवेदन/अनुबंध की कार्यवाही सम्पूर्ण कर ली गई है, उक्त योजना में 240 फलेट ईडब्लूएस में व 152 फलेट एलआईजी के बनाये जाने प्रस्तावित है तथा अनुबंध अनुसार योजना के 50 प्रतिशत आवेदन प्राप्त हो चुके है, अब उक्त योजना का श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर, के पत्रांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सामान्य(03)/16/513 दिनांक 01.07.2016 के बिन्दू संख्या 2 के अनुसार ले आऊट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जानी है, जो विचारार्थ कमेटी के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :– बाद विचार विमर्श सहायक अभियंता,वरिष्ट नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर प्रतिनिधि श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर ने बताया की ले आऊट प्लान निम्न लिखित मापदण्डों की पूर्ति होने पर अनुमोदित किया जावे।

For M/S. M.R.D. Builders

Partner

Scanned by CamScanner

1. योजना हेतु मुख्य सड़क से पहूंच मार्ग न्यूनतम 30 फीट चौडा आवश्यक है।
2. ईडब्लूएस, एलआईजी हेतु 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का चिन्हीकरण किया जाना अपेक्षित है, शेष 50 प्रतिशत भाग पर टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार योजना सृजित की जानी होगी।
3. ईडब्लूएस, एलआईजी ब्लॉक हेतु अग्र भाग सैटबैक रा.भ.वि. 2010 के प्रावधानानुसार न्यूनतम 15 मीटर तथा साईड व पीछे के सैटबैक्स मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन–2 के अनुसार न्यूनतम 3.00 मीटर (अधिकतम 15 मीटर भवन ऊंचाई तक) कायम किया जाना अपेक्षित है।
4. ईडब्लूएस, एलआईजी हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में समस्त बिल्डिंग ब्लॉक हेतु न्यूनतम 6 मीटर पहूंच मार्ग कायम किया जाना आवश्यक होगा।
5. योजना क्षेत्र में प्रस्तावित ब्लॉक के बीच की दूरी ऊंचे ब्लॉक की ऊंचाई का 1/3 होगी।
6. खुला क्षेत्र 15 प्रतिशत की गणना (ईडब्लूएस, एलआईजी)
7. ईडब्लूएस, एलआईजी हेतु चिन्हित योजना क्षेत्र में रा.भ.वि. 2010 में ग्रुप हाऊसिंग हेतु निर्धारित तकनिकी मापदण्डों की पालना की जानी होगी।

उपरोक्तानुसार पूर्ति पूर्ण करने/होने की शर्त पर श्रीमान महाप्रबंधक(अर्फो.), रूडसिको, जयपुर को योजना की राज्य स्तरीय सैक्शनिंग एवं मोनेटरिंग कमेटी में मंजूरी हेतु ले आऊट प्लान भेजा जाने का निर्णय सर्व सम्मति से लिया गया है।

तत्पश्चात सधन्यवाद समिति की कार्यवाही समाप्त की गई।

(रणवीर सिंह) सहायक अभियंता प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर	(राकेश कुमार) कनिष्ठ अभियंता नगरपालिका रावतसर	(राकेश कुमार) अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका रावतसर	(नीलम सहारण) अध्यक्ष नगरपालिका रावतसर

क्रमांक :– एफ 14/सामान्य/ बैठक /16/4992-95 दिनांक :– 26/10/16

प्रतिलिपि सूचनार्थ :–

1. श्रीमती नीलम सहारण अध्यक्ष, नगरपालिका रावतसर
2. श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर।
3. कनिष्ट अभियंता नगरपालिका रावतसर।
4. सम्बन्धित पत्रावली

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका रावतसर

For M/S. M.R.D. Builders
Partner

Scanned by CamScanner