राजस्थान--सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, बाड़मेर

महावीर टाउन हॉल के पास, कलेक्ट्रेट रोड़, बाड़मेर (राज.) 344001

क्रमांक : नविन्या/बाड़/आयो./2018–19/1356 दिनांक : 22.11.18

:: कार्यवाही विवरण ::

विषय :– मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के अन्तर्गत आवासीय परियोजना के प्रस्ताव के परीक्षण व अनुमोदन हेतु पॉलिसी के प्रावधानानुसार स्थानीय परियोजना अनुमोदन समिति (Local Level Project Approval Committee) की चतुर्थ बैठक दिनांक 20.11.2018 को दोपहर 03:30 बजे सचिव, महोदय की अध्यक्षता मे उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्न सदस्यगण उपस्थित हुए :–

1.	सचिव, नगर विकास न्यास, बाड़मेर	अध्यक्ष
2.	अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, बाड़मेर	सदस्य
3.	उप नगर नियोजक (आयोजना), नगर विकास न्यास, बाड़मेर।	सदस्य सचिव

इसमें प्रस्तुत प्रस्ताव/एजेण्डा पर विचार–विमर्श उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

प्रस्ताव 01 : राजस्व ग्राम बाड़मेर शहर के खसरा संख्या 4080/1682, 4081/1682 कुल रकबा 05–10 बीघा (क्षेत्रफल 8903.08 व.मी.) भूमि का प्रावधान संख्या 3–ए के तहत् (एकल पट्टा) ले–आउट प्लान एवं प्रस्तावित भवन निर्माण स्वीकृति/अनुमोदन बाबत्।

आवेदक : श्री छगन लाल जाटव पुत्र श्री चेतनराम जंटिया।

प्रकरण के तथ्य	1. प्रार्थी द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के प्रावधान 3–ए के तहत् फ्लैट निर्मित करने हेतु एकल पट्टा बाबत् आवेदन किया है। तदनुसार ही प्रस्तावित भवन मानचित्र प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति भी चाही है। 2. तहसीलदार के पत्रांक : 2079 दिनांक 01.10.2018 एवं भूमि शाखा की रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है एवं प्रकरण मे आवेदन अनुसार संपरिवर्तन की कार्यवाही की अनुशंषा की गई है। 3. आवेदित भूमि बाड़मेर मास्टर प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। प्रस्तावित भूमि को प्रस्तुत ले–आउट प्लान अनुसार उत्तर–पूर्व दिशा से 45' चौड़े एवं तहसीलदार के पत्रांक : 2098 दिनांक 05.10.2018 अनुसार राजस्व रेकर्ड अनुसार खसरा सं. 1683 से बक्त सेटलमेन्ट से कटान मार्ग पर स्थित है। उक्त कटान मार्ग राजस्व रेकार्ड मे 6 गट्ठा चौड़ा है। 4. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूमि मौके पर रिक्त है।
प्रस्ताव	**ले–आउट प्लान (एकल पट्टा) के संदर्भ मे :–** 1. प्रकरण मे प्रस्तावित भूमि को आवेदित प्रयोजनार्थ उपलब्ध पहुंच मार्ग आवश्यक न्यूनतम पहुंच मार्ग 30 फीट व न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 व.मी. से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के प्रावधान 3–ए के लागू मानदण्डो अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड पर आवेदन अनुसार कार्यवाही किया जाना उचित है। 2. प्रकरण मे 3–ए के प्रावधानों के तहत् न्यूनतम 75 प्रतिशत भाग पर EWS/LIG एवं शेष पर आवेदक द्वारा अन्य श्रेणी के भवन बनाये जाने की छूट होगी। प्रकरण मे प्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण भूमि पर EWS/LIG इकाईयां ही प्रस्तावित की गई है एवं प्रस्तावित भवन जी + 4 मंजिल (15 मी.) है। तदनुसार आवेदित भूमि पर सभी तरफ सेटबेक 3 मी. लागू होगें, जिसकी सुनिश्चितता प्रस्तावित मानचित्रों मे स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना अपेक्षित है।

AMBER BUILDERS

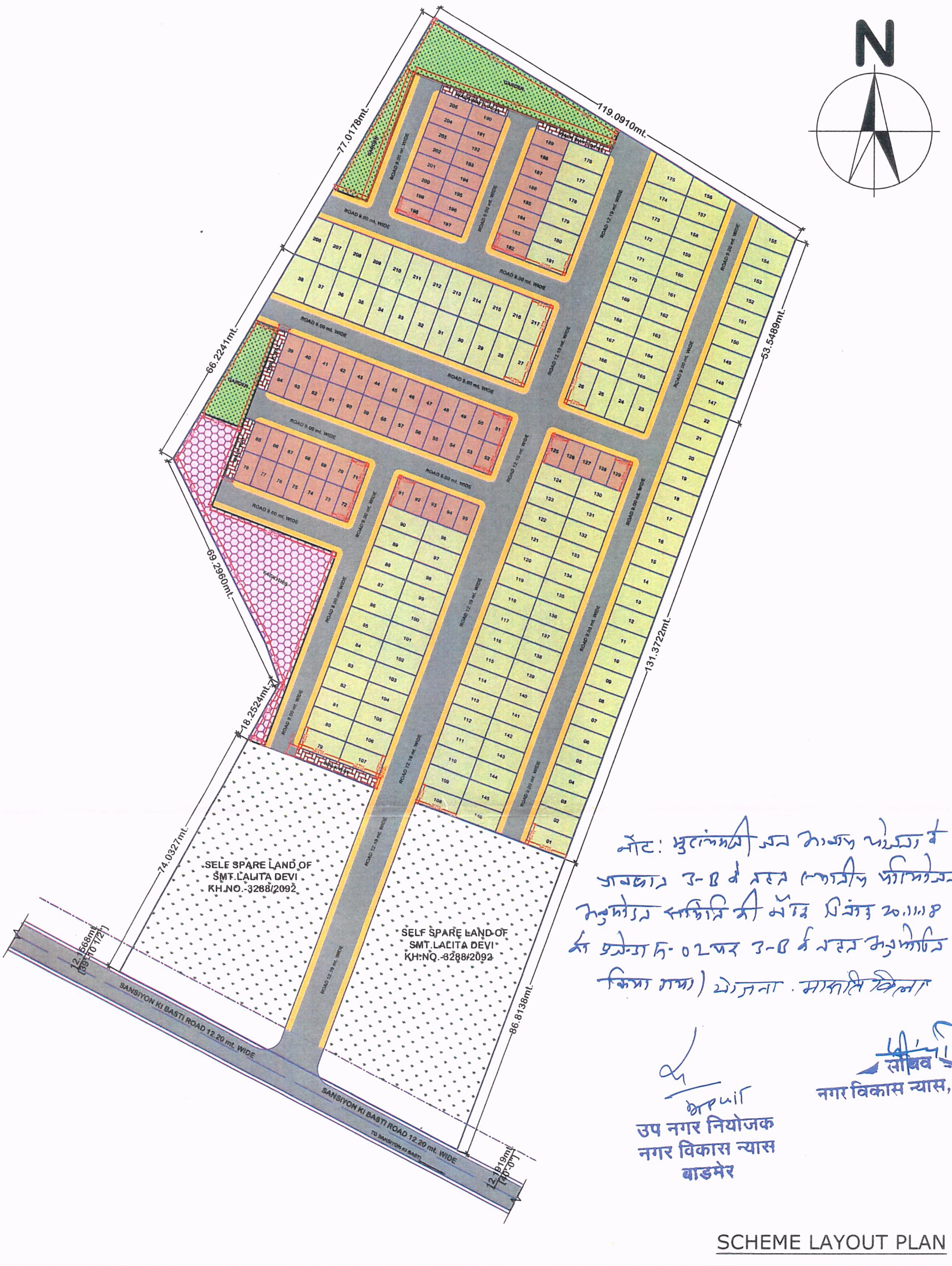
Authorized Signatory

	पार्श्व–I	9.00 मी.	3 मी.	3 मी. से अधिक
	पार्श्व–II	9.00 मी.	3 मी.	3 मी. से अधिक
	पीछे	9.00 मी.	3 मी.	3 मी. से अधिक
6.	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	–	50 %	52 प्रतिशत अतः मानचित्रों मे संशोधन अपेक्षित है।
7.	अधिकतम ऊंचाई	–	15 मी.	15 मी. (भूतल + 4 मंजिल)
8.	Plinth Height	1.2 मी.	–	विस्तृत प्लान अपेक्षित है।
9.	एफ.ए.आर.	–	2 x 1.50 = 3	संशोधन अनुसार अपेक्षित है।
10.	EWS/ LIG यूनिट कारपेट एरिया	–	(अधिकतम) EWS- 30 वर्गमीटर LIG- 60 वर्गमीटर	(EWS = 27.41) (LIG = 41.28)
11.	EWS/ LIG यूनिट सुपर बिल्टअप एरिया वर्गफिट	–	(न्युनतम) EWS- 350 वर्गफिट LIG- 500 वर्गफिट	(EWS = 334.65) (LIG = 506.44)
12.	पार्किंग	–	1 दोपहिया पार्किंग ई.डब्ल्यूएस एवं 2 दोपहिया पार्किंग एल.आई.जी. आवासीय ईकाई हेतु EWS nos.-200 unit LIG nos.-300 unit (कुल 800 दोपहिया वाहन आवश्यक)	00 कार व 800 दोपहिया वाहन हेतु पार्किंग प्रस्तावित। (सामान्य बिन्दु सं. 11 पत्र दिनांक 26.10.2015 अनुसार प्रस्तावित सुविधा भवन के क्रम मे पार्किंग का प्रावधान अपेक्षित है)
13.	पेड़ों की स्थिति	एक पेड़/80 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर	आवश्यक है	उक्तानुसार 112 पेड़ दर्शाये जाने अपेक्षित है।
14.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण–पत्र	15 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनो हेतु आवश्यक।	आवश्यक नही है	–
15.	वर्षा जल संग्रहण	300 व.मी. से अधिक क्षेत्र पर आवश्यक।	आवश्यक है	दर्शाया जाना प्रस्तावित है।
16.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	आवश्यक है	प्रस्तावित
17.	विकलांगो हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	आवश्यक है	सार्वजनिक सुविधा यथा सामुदाय भवन हेतु भवन विनियम, 2017 के बिन्दु सं. 12 अनुसार प्रावधान दर्शाया जाना अपेक्षित है।
18.	पर्यावरण प्रमाण–पत्र	20000 व.मी. से अधिक क्षेत्र पर पर्यावरण अनापत्ति आवश्यक	आवश्यक नही है	–
19.	एयरपोर्ट ऑथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	2 कि.मी. की दूरी तक प्रस्तावित बहुमंजिल भवनों के लिये आवश्यक	आवश्यक नहीं है	–

	अनुसरण एवं रेजिडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का गठन किया जाना होगा।
उपरोक्त तथ्यों अनुसार प्रस्ताव समिति के समक्ष उचित निणयार्थ प्रस्तुत है।	
निर्णय	समिति द्वारा ले–आउट प्लान (एकल पट्टा) एजेण्डा व प्रस्तावित भवन मानचित्रों का अवलोकन किया गया तथा उपरोक्तानुसार तथ्यों के अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तावित संशोधित मानचित्र मय चैक लिस्ट प्राप्त करने एवं प्रस्ताव को एजेण्डा मे वर्णित शर्तो के अध्ययधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। प्रकरण मे अपेक्षित प्रावधानों की सुनिश्चितता कर नियमानुसार पट्टा–विलेख जारी करने के उपरान्त ही प्रस्तावित भवन निर्माण मानचित्रो मे अपेक्षित संशोधनों की सुनिश्चितता करते हुए अनुमोदित मानचित्र एवं निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव 02 : राजस्व ग्राम बाड़मेर गादान के खसरा संख्या 3288 / 2092 कुल रकबा 20 बीघा मे से 15 बीघा भूमि का प्रावधान संख्या 3–बी के तहत् ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्। आवेदक : श्रीमती ललिता शर्मा पत्नी श्री स्वरूप चन्द शर्मा।	
प्रकरण के तथ्य	1. प्रकरण मे प्रस्तावित भूमि लागू मास्टर प्लान आवासीय मे आरक्षित है, जिसमे आवेदित प्रयोजन अनुज्ञेय है। 2. तहसीलदार के पत्रांक 2078 दिनांक 01.10.2018 अनुसार एवं भूमि शाखा की रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है एवं प्रकरण मे आवेदन अनुसार संपरिवर्तन की कार्यवाही की अनुशंषा की गई है। 3. आवेदित खसरा भूमि को पहुंच मार्ग मौका स्थिति अनुसार विद्यमान 35 फीट राजस्व रास्ते जिसका मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार 80 फीट दर्शाया हुआ है, से प्रस्तावित योजना बाबत् 15 बीघा भूमि को स्वयं की भूमि मे से राजस्व रास्ते से योजना तक 40 फीट चौड़ा मार्ग उपलब्ध करवाया हुआ है। 4. कनि. अभि. की मौका रिपोर्ट अनुसार भूमि मौके पर रिक्त है एवं कच्चे नाले से प्रभावित है, परन्तु राजस्व विभाग द्वारा नाले के संबंध मे कोई टिप्पणी अंकित नहीं की गई है।
प्रस्ताव	1. प्रकरण मे न्यूनतम पहुंच मार्ग 30 फीट व न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 व.मी. आवश्यक है, जो कि प्राप्त होता है। अतः आवेदन अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के प्रावधान 3–बी के लागू मानदण्डो अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड पर अपेक्षित कार्यवाही किया जाना उचित है। 2. प्रस्तावित प्रयोजनार्थ 20 बीघा मे से 15 बीघा भूमि को स्वयं की भूमि मे से 40 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाते हुए सम्पूर्ण 20 बीघा भूमि को उपलब्ध 35 फीट कटान रास्ते से लिंक करते हुए पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाया हुआ है। अतः कटान रास्ते से प्रस्तावित योजना क्षेत्र 15 बीघा तक मानचित्र मे दर्शाये अनुसार 40 फीट चौड़े मार्ग का निःशुल्क समर्पण बाबत् शपथ–पत्र लिया जाना प्रस्तावित है, तदनुसार ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना उचित होगा। 3. प्रकरण मे प्रस्तुत मानचित्रों अनुसार भूमि पर अपेक्षित न्यूनतम EWS/LIG भूखण्डों से अधिक प्रस्तावित किये हुए है। अतः अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा, जो कि मानचित्रों मे दर्शाया हुआ है। 4. योजना मे प्रस्तावित EWS/LIG भूखण्डों पर केवल अग्र सेटबेक 1.5 मीटर लागू होगा। अन्य समस्त सेटबेक शून्य होगें। 5. प्रकरण मे EWS इकाई हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 30 व.मी. तथा कारपेट एरिया अधिकतम 30 व.मी. तथा LIG आवासीय इकाई हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 45 व.मी. एवं कारपेट एरिया अधिकतम 60 व.मी. रखे जाने प्रावधान है, तदनुसार प्रस्तुत आवासीय इकाईयों के मानचित्रों मे उक्त अनुसार सुनिश्चितता की हुई हैं, जो कि उचित है। 6. प्रावधानानुसार प्रकरण मे पार्क एवं सुविधा क्षेत्र हेतु पृथक–पृथक न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् कुल 10 प्रतिशत क्षेत्र आरक्षित करना अनिवार्य है, तदनुसार प्रस्तुत ले–आउट प्लान मे पार्क

AMBER BUILDERS
Authorized Signatory



नोट: मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3-B के तहत (स्थानीय परियोजना) अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 20.11.18 के एजेण्डा क्र. 02 पर 3-B के तहत अनुमोदित किया गया) योजना मानचित्र बिला

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बाड़मेर

सचिव
नगर विकास न्यास, बाड़मेर

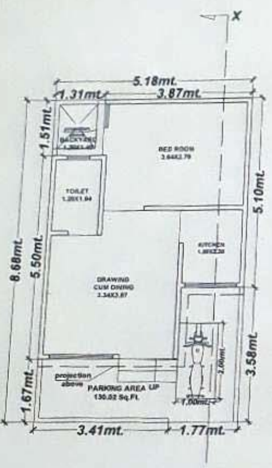
SCHEME LAYOUT PLAN

LAYOUT PLAN OFOF SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA (M/s AMBER BUILDERS) AT, KH.NO.- 3288/2092,BEHIND J.S.W. RESIDENTIAL COLONY,SANSIYON KI BASTI ROAD,BARMER GADAN, TEH. & DISTT.- BARMER

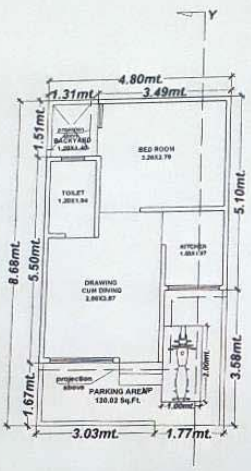
AREA IN ROAD	- 8296.6076 Sq.Mt. (34.17 %)
AREA IN FACILITIES	- 1214.0569 Sq.Mt. (05.00 %)
AREA IN GARDEN	- 1214.0657 Sq.Mt. (05.00 %)
AREA IN RESIDENTIAL	- 13556.4092 Sq.Mt. (55.83 %) 217 PLOTS
AREA IN RESIDENTIAL(E.W.S)	- 3206.1212 Sq.Mt. (23.65 %) 74 PLOTS
AREA IN RESIDENTIAL(L.I.G.)	- 10350.2880 Sq.Mt. (76.35 %) 143 PLOTS
TOTAL LAND	- 24281.1394 Sq.Mt. - 100%

ललिता शर्मा
SIGNATURE OWNER
SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA

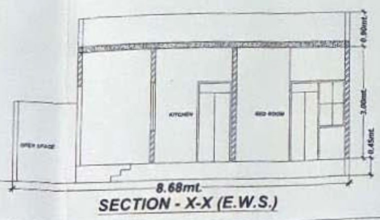
PREPARED BY
BHUVNESH SHARMA
PLANNER,DESIGNER & VASTU CONSULTANT
RUDRA CREATIONS
BEHIND POLICE KOTWALI,BARMER
MOB.- +91-9414107454



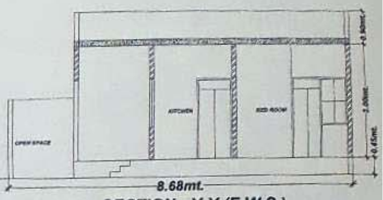
GROUND FLOOR PLAN- 01 (E.W.S.)



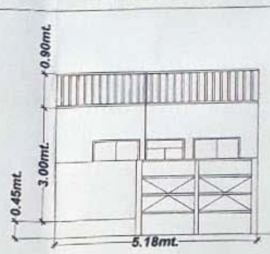
GROUND FLOOR PLAN- 02 (E.W.S.)



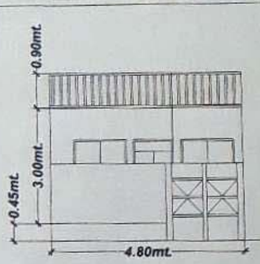
SECTION - X-X (E.W.S.)



SECTION - Y-Y (E.W.S.)



FRONT ELEVATION PLAN -01 (E.W.S.)



FRONT ELEVATION PLAN -02 (E.W.S.)

PROPOSED SITE OF SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA (M/s AMBER BUILDERS) AT,KH.NO.-3288/2092, BEHIND J.S.W. RESIDENTIAL COLONY,SANSIYON KI BASTI ROAD,BARMER GADAN,TEH. & DISTT.- BARMER SCALE - 1: 50

E.W.S. TYPE - 01

PLOT AREA = 44.96 SQ MT
CARPET AREA = 28.04 SQ MT
BUILDUP AREA = 33.10 SQ MT (356.28 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 13.71 SQ MT
PARKING AREA = 11.73 SQ MT(- 126.26 Sq.Ft.)

E.W.S. TYPE - 02

PLOT AREA = 41.66 SQ MT
CARPET AREA = 25.46 SQ MT
BUILDUP AREA = 30.36 SQ MT (326.79 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 13.07 SQ MT
PARKING AREA = 11.09 SQ MT(- 119.37 Sq.Ft.)

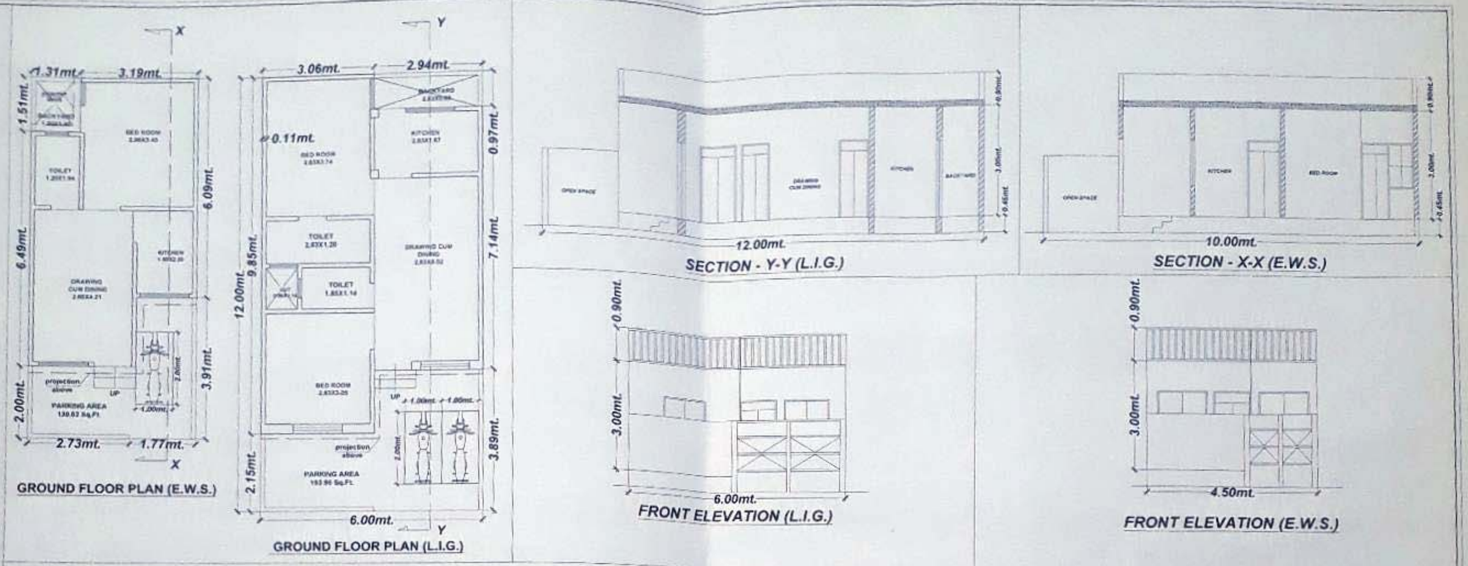
नोट: [illegible]

ललिता शर्मा

सचिव
नगर विकास न्यास, बाड़मेर

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बाड़मेर

PREPARED BY
BHUVNESH SHARMA
PLANNER DESIGNER & VASTU CONSUL
RUDRA CREATIONS
BEHIND POLICE KOTWALI BARME
MOB - +91-9414107454



PROPOSED SITE OF SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA (M/s AMBER BUILDERS) AT,KH.NO.-3288/2092, BEHIND J.S.W. RESIDENTIAL COLONY,SANSIYON KI BASTI ROAD,BARMER GADAN,TEH. & DISTT.- BARMER SCALE - 1: 50

E.W.S. TYPE
PLOT AREA = 45.00 SQ MT
CARPET AREA = 28.12 SQ MT
BUILDUP AREA = 32.66 SQ MT (351.42 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 14.07 SQ MT

L.I.G. TYPE
PLOT AREA = 72.00 SQ MT
CARPET AREA = 45.44 SQ MT
BUILDUP AREA = 51.11 SQ MT (550.00 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 20.87 SQ MT

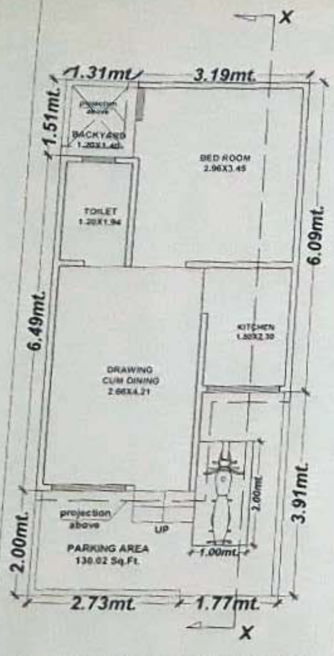
नोट : मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान -3B के तहत स्थानीय परियोजना अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 20.11.18 को प्रस्ताव क्र. 02 पर 3B के तहत स्वीकृति जारी की गयी

ललिता शर्मा

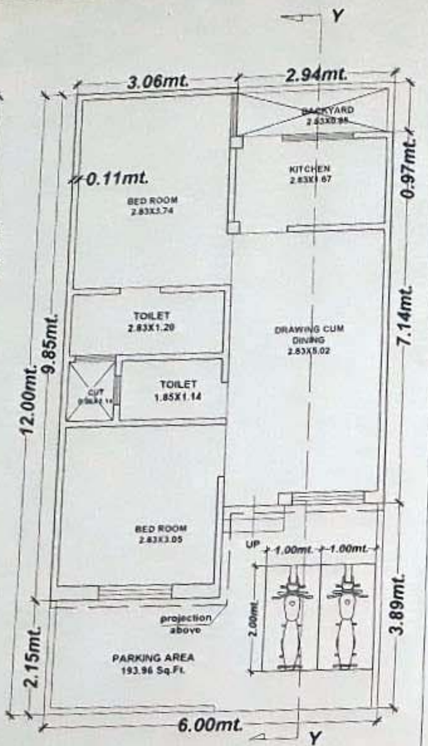
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बाड़मेर

सचिव
नगर विकास न्यास, बाड़मेर

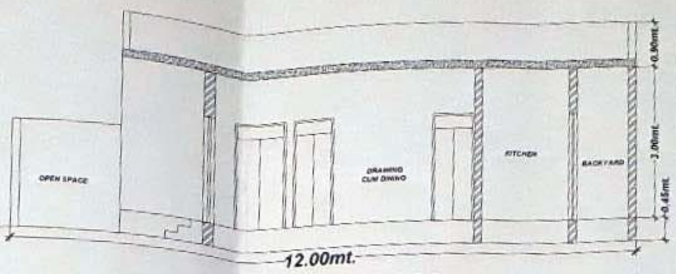
PREPARED BY
BHUVNESH SHARMA
PLANNER DESIGNER & VASTU CONSULTANT
RUDRA CREATIONS
BEHIND POLICE KOTWALI BARMER
MOB - +91-9414107454



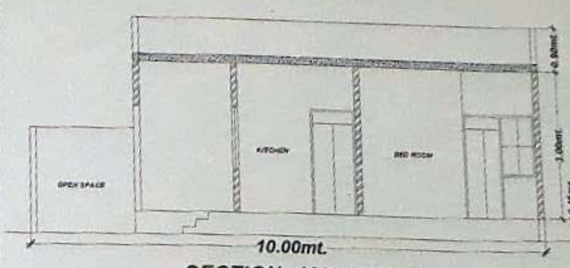
GROUND FLOOR PLAN (E.W.S.)



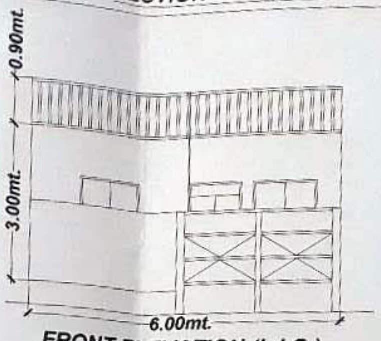
GROUND FLOOR PLAN (L.I.G.)



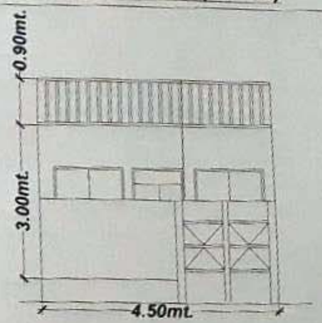
SECTION - Y-Y (L.I.G.)



SECTION - X-X (E.W.S.)



FRONT ELEVATION (L.I.G.)



FRONT ELEVATION (E.W.S.)

PROPOSED SITE OF SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA (M/s AMBER BUILDERS) AT,KH.NO.-3288/2092, BEHIND J.S.W. RESIDENTIAL COLONY,SANSIYON KI BASTI ROAD,BARMER GADAN,TEH. & DISTT.- BARMER SCALE - 1: 50

E.W.S. TYPE

PLOT AREA = 45.00 SQ MT
CARPET AREA = 28.12 SQ MT
BUILDUP AREA = 32.66 SQ MT (351.42 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 14.07 SQ MT

L.I.G. TYPE

PLOT AREA = 72.00 SQ MT
CARPET AREA = 45.44 SQ MT
BUILDUP AREA = 51.11 SQ MT (550.00 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 20.87 SQ MT

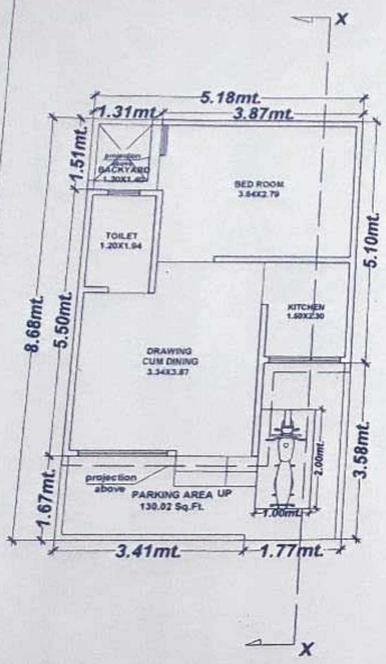
नोट : मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान -3B के तहत स्थानीय परियोजना अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 20.11.18 को उपधारा क्र. 02 पर 3B के तहत स्वीकृति जारी की गई

ललिता शर्मा

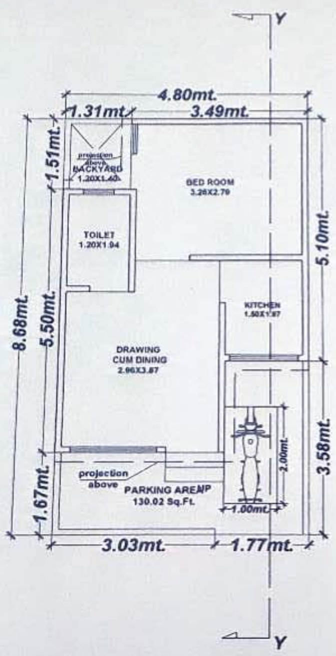
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बाड़मेर

सचिव
नगर विकास न्यास, बाड़मेर

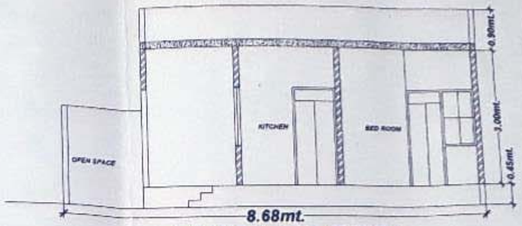
PREPARED BY
BHUVNESH SHARMA
PLANNER DESIGNER & VASTU CONSULTANT
RUDRA CREATIONS
BEHIND POLICE KOTWALI BARMER
MOB - +91-9414107454



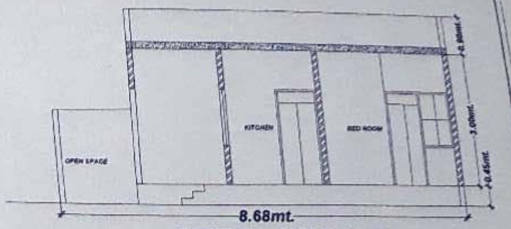
GROUND FLOOR PLAN- 01 (E.W.S.)



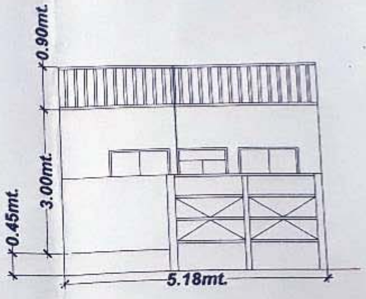
GROUND FLOOR PLAN- 02 (E.W.S.)



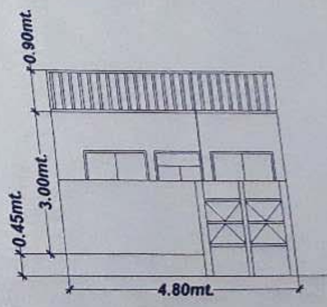
SECTION - X-X (E.W.S.)



SECTION - Y-Y (E.W.S.)



FRONT ELEVATION PLAN -01 (E.W.S.)



FRONT ELEVATION PLAN -02 (E.W.S.)

PROPOSED SITE OF SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA (M/s AMBER BUILDERS) AT,KH.NO.-3288/2092, BEHIND J.S.W. RESIDENTIAL COLONY,SANSIYON KI BASTI ROAD,BARMER GADAN,TEH. & DISTT.- BARMER SCALE - 1: 50

E.W.S. TYPE - 01

PLOT AREA = 44.96 SQ MT
CARPET AREA = 28.04 SQ MT
BUILDUP AREA = 33.10 SQ MT (356.28 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 13.71 SQ MT
PARKING AREA = 11.73 SQ MT(- 126.26 Sq.Ft.)

E.W.S. TYPE - 02

PLOT AREA = 41.66 SQ MT
CARPET AREA = 25.46 SQ MT
BUILDUP AREA = 30.36 SQ MT (326.79 SQ FT)
BACK & FRONT VERANDAH AREA = 13.07 SQ MT
PARKING AREA = 11.09 SQ MT(- 119.37 Sq.Ft.)

नोट: [illegible] 3B के तहत [illegible] 02 [illegible] 3B के तहत [illegible] जारी की गई

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बाड़मेर

सचिव
नगर विकास न्यास, बाड़मेर

ललिता शर्मा

PREPARED BY
BHUVNESH SHARMA
PLANNER,DESIGNER & VASTU CONSULTANT
RUDRA CREATIONS
BEHIND POLICE KOTWALI,BARMER
MOB.- +91-9414107454