Tel. & Fax No.:- 0744 – 2844291 E-mail :- npkaithoon@yahoo.com

कार्यालय नगर पालिका मण्डल कैथून, जिला कोटा

क्रमांक :– न.पा.कै. / 2021–22 /2711 दिनांक :– 18/11/2021

–:: ले–आउट प्लान अनुमोदन कमेटी बैठक ::–

–: कार्यवाही विवरण :–

आज दिनांक 18.11.2021 को स्थानीय स्वायत्त शासन विभाग नगरीय निकाय विकास और आवासन मण्डल विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यू.डी.एच. / 3 / 2012 दिनांक 31.05.2012 के नियम 8 तथा नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.3(90)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 21.06.2012 के अन्तर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क एवं तत्धीन बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि को गैर कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के अनुसार ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु गठित कमेटी की बैठक पालिका सभागार में कमेटी अध्यक्ष की अध्यक्षता में आज 4 बजे आयोजित की गई जिसमें निम्न पदाधिकारी एवं कमेटी सदस्य उपस्थित हुए।

क्र.सं.	नाम पदाधिकारी	पद	कमेटी में धारित पद
1	सुश्री आईना महक	अध्यक्ष	कमेटी अध्यक्ष
2	श्री सौरभ कुमार जिन्दल	अधिशाषी अधिकारी	सदस्य
3	श्री इकबाल लोहार	कनिष्ठ अभियन्ता	सदस्य

कमेटी की बैठक में उपस्थित सभी पदाधिकारियों एवं सदस्यों का सर्वप्रथम अधिशाषी अधिकारी द्वारा अभिनन्दन एवं स्वागत किया गया बैठक में अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका कैथून को प्राप्त मुख्यमंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत कुल 1440 आवास बनाने हेतु विकासकर्ता एजेन्सी मैसर्स नव भारत निर्माण क0 जोइन्ट वेन्चर विथ अंकिता कन्स्ट्रक्शन कोटा द्वारा ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया। जिसमें कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्रांक 731 दिनांक 15.11.2021 के निर्देशों एवं तकनिकी अनुमोदन करते हुए की गई अनुशंषा के तहत संलग्न ले आउट प्लान सर्व सम्मति से अनुमोदन किया जाता है।

तद् उपरान्त सौहार्दपूर्ण वातावरण में बैठक समापन की घोषणा की गयी।

Iqbal Khan 18/11/21

(सदस्य)
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका कैथून

(सदस्य सचिव)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका कैथून

(कमेटी अध्यक्ष)
अध्यक्ष
नगर पालिका कैथून

क्रमांक :– न.पा.कै. / 2021–22 /2712-15 दिनांक :– 18/11/2021

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ

1. श्रीमान निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. श्रीमान परियोजना अधिकारी, रूडसिको, जयपुर (राज0)।
3. संबंधित समस्त को सूचनार्थ।
4. सुरक्षित पत्रावली।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका कैथून

आ... नगर पालिका, कैथून

राजस्थान सरकार

नगर नियोजन विभाग

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

अहिंसा सर्किल, आर.के.पुरम् सेक्टर–ए, कोटा–324010
E-mail: stp.kota.rj@gmail.com phone no. 0744- 2470022, 0744- 2470077

क्रमांकः केटीजेड / 1631 / 33 / कैथून / 731 दिनांकः 15-11-2021

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका,
कैथून।

विषय:– प्रा.पत्र राजस्व ग्राम– कैथून, तह0–लाडपुरा व जिला–कोटा स्थित ख.सं. 799, 798 / 2273, 800, 801, 802, 803, 805, 806, 807, 808, 811, 812, 813, 814 व 815 कुल किता 15 कुल रकबा 8.36 है0 भूमि के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के मॉडल 4ए(i) के अंतर्गत ले–आउट प्लान अनुमोदन व तकनीकी राय बाबत्।

संदर्भ:– आपका कार्यालय पत्रांक 2260 दिनांक 10.11.2021 (प्राप्ति दिनांक 11.11.2021) के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र मय संलग्नकों द्वारा राजस्व ग्राम– कैथून, तह0–लाडपुरा व जिला–कोटा स्थित ख. सं. 799, 798 / 2273, 800, 801, 802, 803, 805, 806, 807, 808, 811, 812, 813, 814 व 815 कुल किता 15 कुल रकबा 8.36 है0 भूमि के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के मॉडल 4ए(i) के अंतर्गत ले–आउट प्लान अनुमोदन व तकनीकी राय चाही गई है।

आवेदित भूमि का भू–उपयोग कैथून मास्टर प्लान–2023 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी प्रयोजनार्थ निर्धारित हैं। प्रकरण में सन्दर्भित पत्र के साथ प्रेषित संशोधित योजना मानचित्र अनुसार पश्चिमी दिशा में स्थित कैनाल के सहारे स्थित 18 मीटर चौडे सडक मार्ग से आवेदित भूमि को 18 मी0 चौडा पहुंच मार्ग प्रस्तावित है तथा पूर्व दिशा में स्थित कोटा–कैथून मार्ग से 9 मी0 पहुंच मार्ग दर्शित है। प्रकरण में आवेदित खसरों की भूमि के योजना मानचित्र की तकनीकी गणना करने पर प्रस्तावित योजना का कुल क्षेत्रफल 83600 वर्गमीटर प्राप्त होता है तथा योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, राज्यादेश दिनांक 22.11.2016 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 आदि के प्रावधानों अनुसार किया गया है। संलग्न योजना मानचित्रों के अनुसार 62700 व.मी. अर्थात 75% भूमि अफोर्डेबल हाउसिगं के लिये तथा शेष 20900 व.मी. अर्थात 25% भूमि डवलपर के लिये प्रस्तावित की गई है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की 83600 व.मी. या मौके पर भौतिक सत्यापन उपरान्त उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कर स्थानीय स्तरीय ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति / एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष प्रकरण को निम्नलिखित शर्तो के अध्याधीन / उल्लेखित बिन्दुओं की पूर्ति पश्चात प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती हैः–

1. प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के मॉडल 4ए(i) के अंतर्गत कुल आवेदित 83600 व.मी. भूमि के 75 प्रतिशत (62700 व.मी.) भू–भाग पर विकासकर्ता द्वारा इडब्ल्यूएस / एलआईजी वर्ग हेतु निर्माण प्रस्तावित किये गये है तथा शेष 25 प्रतिशत (20900 व.मी.) भू–भाग विकासकर्ता हेतु आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय निकाय द्वारा की जानी होगी। साथ ही विकासकर्ता द्वारा 25 प्रतिशत (20900 व.मी.) भू–भाग पर निर्माण सक्षम स्तर से मानचित्र अनुमोदन उपरान्त मॉडल भवन विनियम–2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचनाओं / परिपत्रों / आदेशों के अनुसार किया जाना होगा।
2. प्रकरण में निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर के पत्रांक 1361 दिनांक 03.10.2016 के द्वारा नगरपालिका क्षेत्र कैथून में ईडब्ल्यूएस हेतु 912 इकाई एवं एलआईजी हेतु 544 इकाई कुल 1456 क्षेत्रफल 568400 व.फीट क्षेत्रफल पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत आवास निर्माण हेतु प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति सशर्त दी गई है। जबकि नगर पालिका, कैथून के संदर्भित पत्र के अनुसार ई.डब्लयू.एस. वर्ग के मकानों की संख्या 912 से बढाकर 960 करने एवं एलआईजी वर्ग के मकानों की संख्या 544 से घटाकर 480 करने का प्रस्ताव प्रशासनिक स्तर पर नगर पालिका द्वारा लिया गया है। अतः यदि उक्त के संबंध में स्थानीय निकाय विभाग से प्रशासनिक स्वीकृती की आवश्यक्ता हो तो उक्त कार्यवाही की सुनिश्चितता की जावे।
3. प्रकरण में उपरोक्तानुसार प्रस्तावित भवन के सैटबैक, भूतल आच्छादन, बीएआर, उँचाई व पार्किंग का प्रावधान प्रश्नगत निर्माण में किया जाना सुनिश्चित करें।
4. प्रकरण में प्रस्तावित भवन में प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार दिव्यांगो हेतु आवश्यक प्रावधान (पार्किंग, रेम्प व टॉयलेट आदि), वर्षाजल संग्रहण, सोलर उर्जा उपकरण व सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल हेतु आवश्यक प्रावधान सुनिश्चित किये जाने होगें।
5. प्रकरण में राज्यादेश दिनांक 21.01.2020 के दृष्टिगत अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र यदि आवश्यक हो तो आवेदक द्वारा लिया जाना है। अतः उक्त की पालना सुनिश्चित की जावें। साथ ही प्रार्थी द्वारा अग्नि शमन के उचित प्रावधान किये जावेगें, जिसके लिये वह स्वयं उत्तरदायी होगा व इस हेतु निर्धारित मापदण्डों की पालना पूर्ण रूप से सुनिश्चित की जायेगी।
6. प्रस्तावित भवन परिसर में ही निर्धारित पार्किंग स्थल पर पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
7. प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कैथून

1000/– प्रति वृक्ष की दर से राशि नगर पालिका कैथून में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जायेगा।

8. इस निर्माण स्वीकृति को राजस्थान नगर पालिका अधिनियम की धारा 194 (3) (ख) के परन्तुक के तहत किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और ना ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकार ही प्रमाणित होगें।
9. प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन विनियमों के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी आपकी होगी तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा। एकीकृत भवन विनियम, 2017 के किसी प्रावधान का उल्लंघन करने अथवा सैटबैक में निर्माण किये जाने पर विधि विरूद्ध किये गये ऐसे निर्माण को नियमानुसार तोडने की कार्यवाही नगर पालिका कैथून द्वारा की जा सकेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा इसका हर्जा–खर्चा भी आवेदक से वसूल किया जायेगा। साथ ही उक्त अधिनियम 2009 की धारा 194 (10) (सी) के प्रावधान आवेदक के लिये बाध्यकारी होगें, जिसके तहत पेनल्टी एवं सजा का प्रावधान है।
10. प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
11. आवेदक प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
12. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में आवेदक द्वारा निर्माण कार्य करवाया जावेगा, जिसके संबंध में सूचना नगर पालिका कैथून को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में नगर परिषद को देनी होगी।
13. प्रचलित भवन विनियम 2020 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
14. भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण किये जाने के दौरान किसी भी प्रकार का मलवा अथवा बिल्डिंग मैटेरियल सड़क पर नहीं डाला जावेगा, यदि किसी भी प्रकार का मलवा/बिल्डिंग मैटेरियल भू–स्वामी द्वारा सडक पर डाला जाता है तो भवन निर्माणकर्ता को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् नगर पालिका द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति को निरस्त किया जा सकेगा।
15. प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जा सकता है एवं इसे आंशिक या पूर्णरूप से ध्वस्त कराया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञाधारी की होगी।
16. प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदक को दोषी माना जायेगा।
17. प्रश्नगत भूखण्ड से सम्बन्धित वाद/विवाद किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
18. प्रकरण में भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवश्यक शुल्क आवेदक से लिया जाना सुनिश्चित करें तथा नियमानुसार अपेक्षित बकाया राशि/कर/उपकर आदि आवेदक द्वारा नगर पालिका कोष में जमा करवाने होगें।
19. प्रकरण में अन्य शेष आवश्यक प्रावधान मॉडल भवन विनियम, 2020 अनुसार सुनिश्चित किये जाने होगें।
20. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

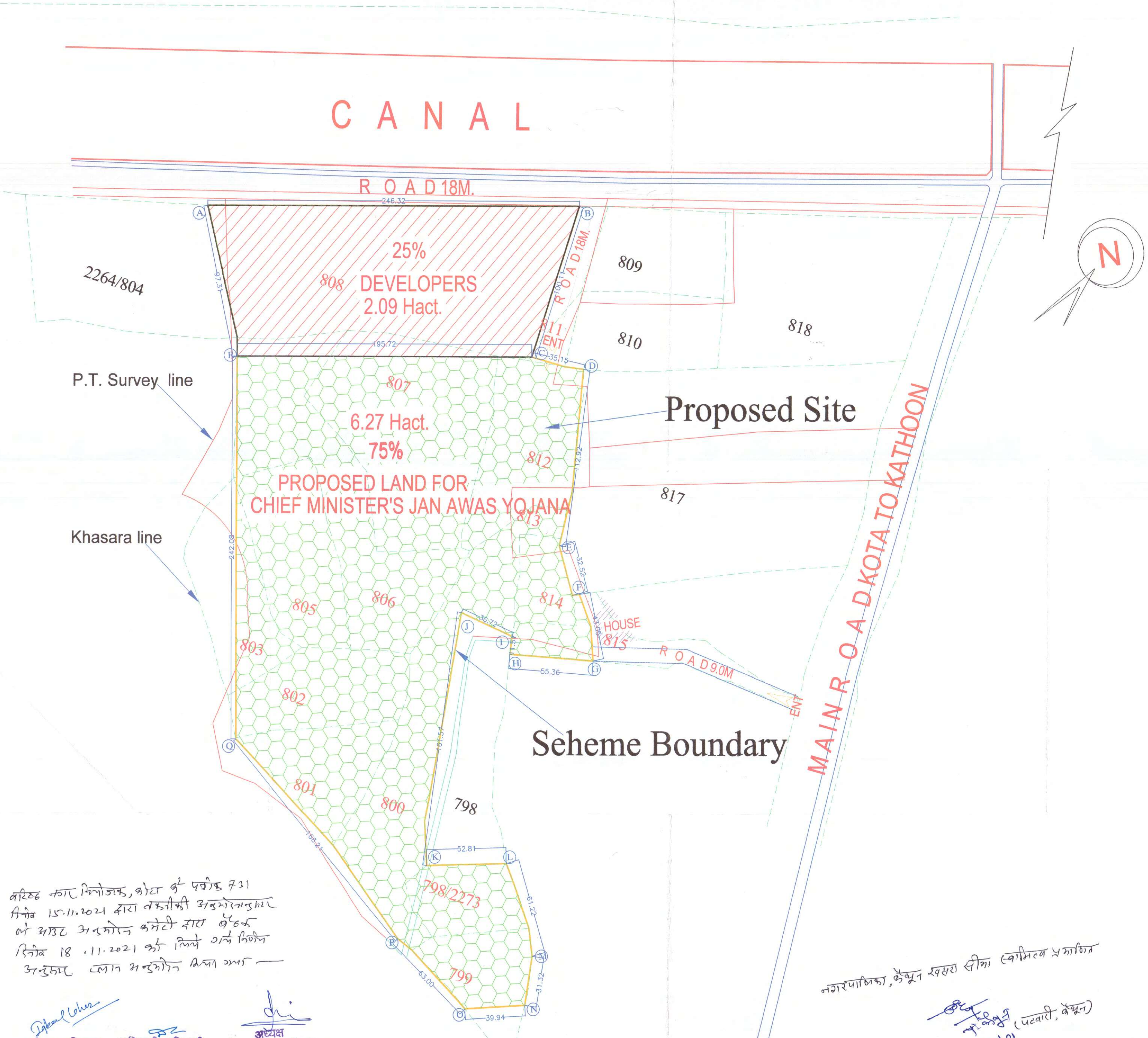
संलग्नः– स्वीकृत भवन मानचित्र की प्रति।

भवदीय,

(अनुपम शर्मा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन, कोटा

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कैथून

P.T. Survey With Khasara Superimpose of Kh.NO. 799,798/2273, 800,801,802,803,805,806,807,808,811,812,813,814,815 In Village - Kaithoon, Tehsil-Ladpura Distt.Kota



वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा के पत्रांक 731 दिनांक 15.11.2021 द्वारा तकनीकी अनुमोदनानुसार एवं आवास अनुमोदन कमेटी द्वारा बैठक दिनांक 18.11.2021 को लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन किया गया —

कनिष्ठ अभियन्ता नगर पालिका, कैथून | अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका, कैथून | अध्यक्ष नगर पालिका कैथून

नगरपालिका, कैथून खसरा सीमा स्वामित्व प्रमाणित

(पटवारी, कैथून) 14/10/21

कनिष्ठ अभियन्ता नगर पालिका, कैथून | अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका, कैथून

NAGAR PALIKA KAITHOON

S.NO.	LAND USE	KHASHRA NO	AREA
1.	AFFORDABLE HOUSING	799	0.23
2	-do-	798/2273	0.23
3	-do-	800	0.92
4	-do-	801	0.39
5	-do-	802	0.50
6	-do-	803	0.23
7	-do-	805	0.61
8	-do-	806	0.91
9	-do-	807	1.23
10	-do-	811	0.07
11	-do-	812	0.61
12	-do-	813	0.03
13	-do-	814	0.19
14	-do-	815	0.12
A	TOTAL AREA FOR AFFORDABLE HOUSING (75.00%)	As above (6.27 Ha)	62700.00 SQ.M. (75.00%)
1.	DEVELOPERS LAND	806	0.18
2.	-do-	807	0.10
3.	-do-	808	1.81
B	TOTAL AREA FOR DEVELOPERS (25.00%)	As above (2.09 Ha)	20900.00 SQ.M (25.00%)
C	TOTAL AREA		83600.00 SQ.M.

NAME OF SCHEME :

PROPOSED AFFORDABLE HOUSING SCHEME
UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA 2015.
PROVISION 4A AT KAITHOON (RAJ.)

ZONE NO. ----	SECTOR NO.
SCALE : 1CM=14m.	DRG. NO.

A. T. P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.

DEVELOPERS

NAV BHARAT NIRMAN COMPANY & ANKITA CONSTRUCTION (JV)
C-9 Vallabh Bari ,sarovar nagar ,kota

SHEET TITLE:
P.T. Survey With Khasara Superimpose

NORTH: N

PRJ. NO.:
DATE: 11.10.2021
REVISED:

LEGEND

BUILDING		DIVIDER	
ELE.LINE		ROAD	
ELE.POLE		LAMPPOST	
TEL.LINE		WELL	
TEL.POLE		TBWELL	
TRANSFORMER		HAND PUMP	
TREE		OFC STONE	
NALA		MAIN HALL	MH
FENCING		REL.PLACES	
H.T POLE		CENTRE LINE	
H.T LINE		GATE	
CONTOUR	RL	COUNTOUR RL	RL

DRAWING TITLE:
P.T. SURVEY MAP

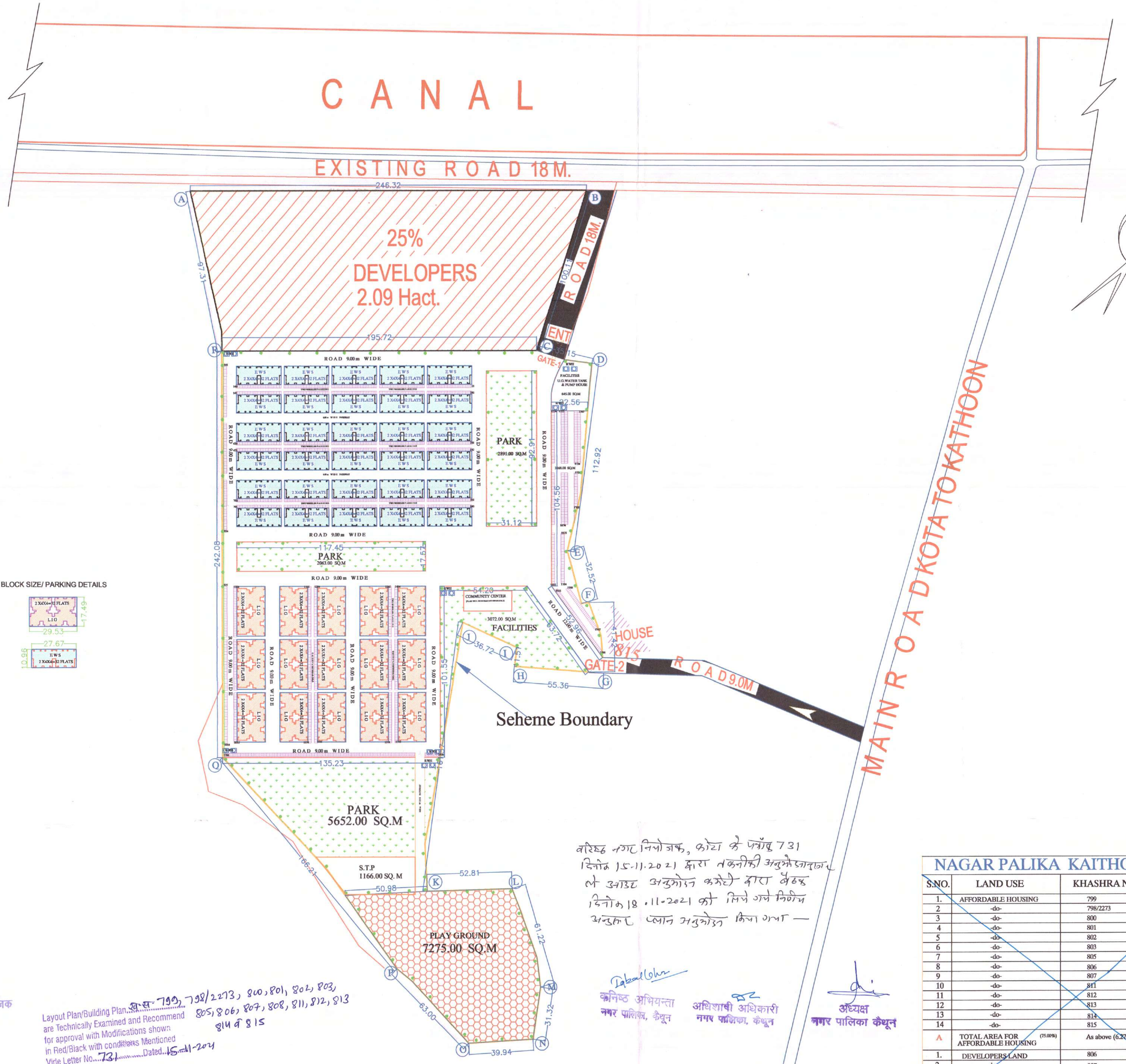
For Navbharat Nirman Company & Ankita Construction (JV)
Authorised Signatory

GLOBAL ENGINEERS CONSULTANTS
76,LAXMI NAGAR AJMER ROAD
JAIPUR- 302006
PHONE:- 0141 2451502, M:-98290 89250
E-mail :- gec1004@gmail.com

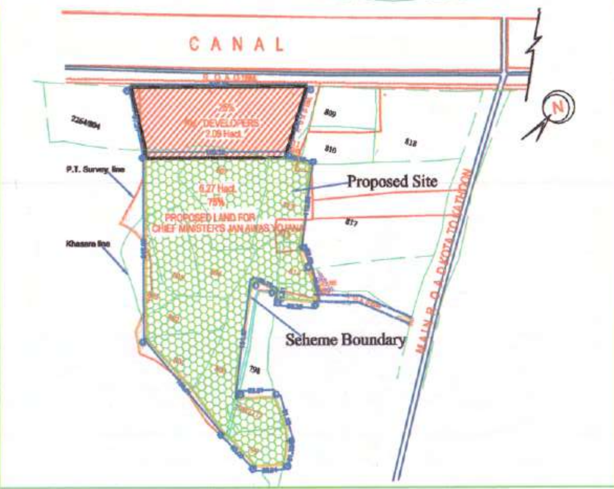
LAY OUT PLAN

Khasara NO. 799,798/2273, 800,801,802,803,805,806,807,808,811,812,813,814,815

In Village - Kaithoon, Tehsil-Ladpura Distt.Kota



KEY PLAN



BLOCK SIZE/ PARKING DETAILS

AREA ANALYSIS

S.NO.	LAND USE	AREA	%
1.	COVERED AREA FOR RESIDENTIAL BLOCK	13885.00 SQ.M.	22.15 %
2.	PARK /GREEN	10606.00 SQ.M.	16.91%
3.	FACILITIES WATER TANK/ PUMP HOUSE- =645.00 COMMUNITY HALL& OPEN SPACE-3072.00 STP= 1166.00 PLAY GROUND= 7275.00	12158.00 SQ.M.	19.39 %
4.	ROAD/ PATHWAY	20776.00 SQ.M.	33.14 %
5.	OPEN /PARKING AREA	5275.00 SQ.M.	8.41%
	TOTAL AREA FOR AFFORDABLE HOUSING	62700.00 SQ.M.	100.00%
1.	L.I.G UNITS (15X8X4)	480	
2.	E.W.S UNITS (30X 8X4)	960	
3.	TOTAL UNITS	1440	

PARKING FOR TWO WHEELERS REQD.	960(EWS)+960(LIG)=1920
PARKING FOR TWO WHEELERS PROVIDED	1988
TOTAL LIG BLOCK	15
TOTAL BUA, FOR LIG BLOCK	1619.74X15=24296.10 SQM
TOTAL EWS BLOCK	30
TOTAL BUA, FOR EWS BLOCK	1041.524 X 30=31245.72 SQM
PROPOSED BUA. FOR SCHEME (LIG+EWS)	55541.82 SQ.M
PERMISSIBLE BAR	2
PERMISSIBLE BUA. FOR SCHEME	62700.0 X 2=125400.00 SQ.M
BAR USED	55541.82 / 62700.0 =0.89

NAME OF SCHEME :

PROPOSED AFFORDABLE HOUSING SCHEME
UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA 2015.
PROVISION 4A AT KAITHOON (RAJ.)

ZONE NO. ----	SECTOR NO.	
SCALE : 1CM=14M.	DRG. NO.	
A. T. P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.

NAGAR PALIKA KAITHOON

DEVELOPERS

NAV BHARAT NIRMAN COMPANY & ANKITA CONSTRUCTION (JV)
C-9 Vallabh Bari ,sarovar nagar ,kota

For Navbharat Nirman Company & Ankita Construction (JV)
Authorised Signatory

NORTH: N

SHEET TITLE: LAY OUT PLAN

SCALE:	PRJ. NO.:	DATE: 11.10.2021
1 CM=14M		REVISED:

DRAWING BY

GLOBAL ENGINEERS CONSULTANTS
76,LAXMI NAGAR AJMER ROAD
JAIPUR- 302006
PHONE:- 0141 2451502, M:-98290 89250
E-mail :- gec1004@gmail.com

NAGAR PALIKA KAITHOON

S.NO.	LAND USE	KHASHRA NO	AREA
1.	AFFORDABLE HOUSING	799	0.23
2	-do-	798/2273	0.23
3	-do-	800	0.92
4	-do-	801	0.39
5	-do-	802	0.50
6	-do-	803	0.23
7	-do-	805	0.61
8	-do-	806	0.91
9	-do-	807	1.23
10	-do-	811	0.07
11	-do-	812	0.61
12	-do-	813	0.03
13	-do-	814	0.19
14	-do-	815	0.12
A	TOTAL AREA FOR AFFORDABLE HOUSING (75.00%)	As above (6.27 Ha)	62700.00 SQ.M. (75.00%)
1.	DEVELOPERS LAND	806	0.18
2.	-do-	807	0.10
3.	-do-	808	1.81
B	TOTAL AREA FOR DEVELOPERS (25.00%)	As above (2.09 Ha)	20900.00 SQ.M (25.00%)
C	TOTAL AREA		83600.00 SQ.M.

वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा के पत्रांक 731 दिनांक 15.11.2021 द्वारा तकनीकी अनुमोदनानुसार ले आउट अनुमोदन कमेटी द्वारा बैठक दिनांक 18.11.2021 को लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन किया गया —

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका, कैथून

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कैथून

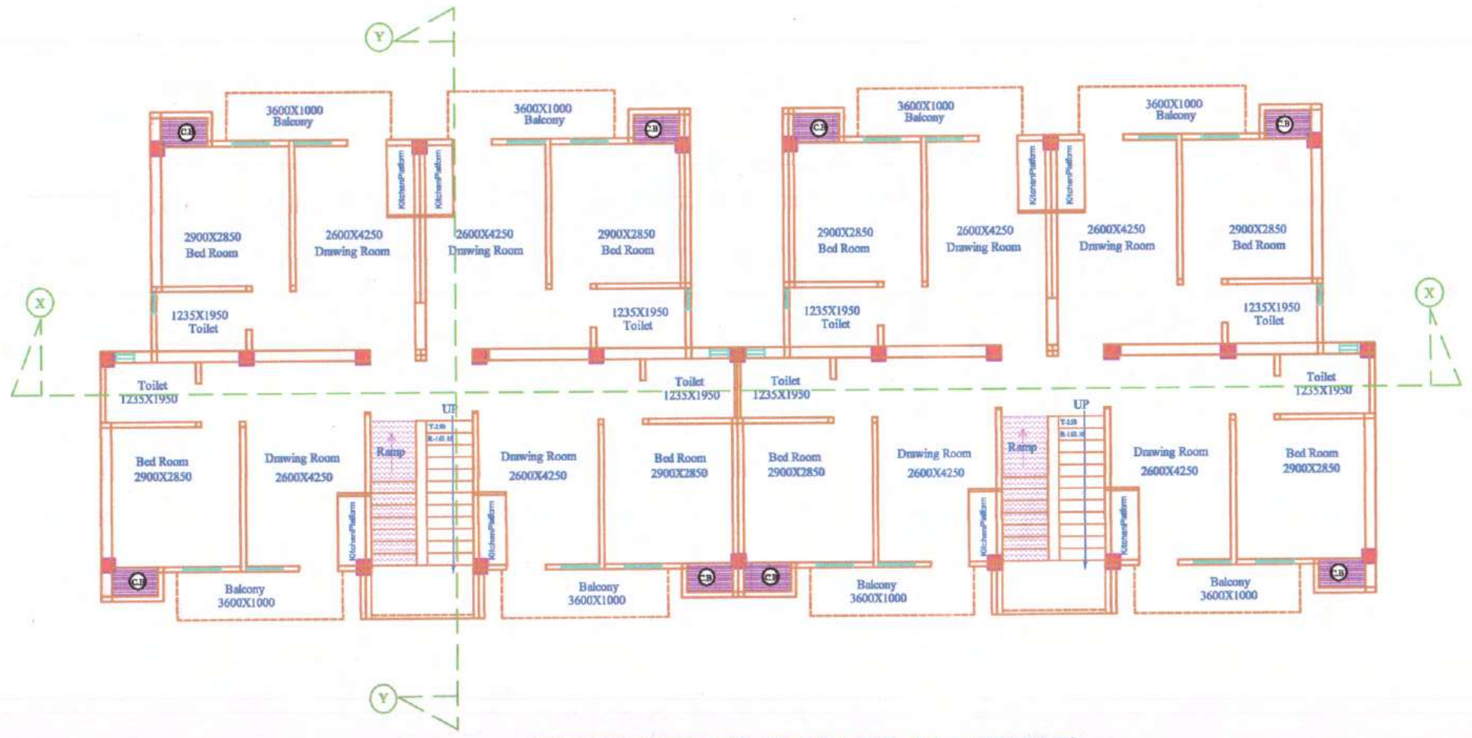
अध्यक्ष
नगर पालिका कैथून

सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन कोटा

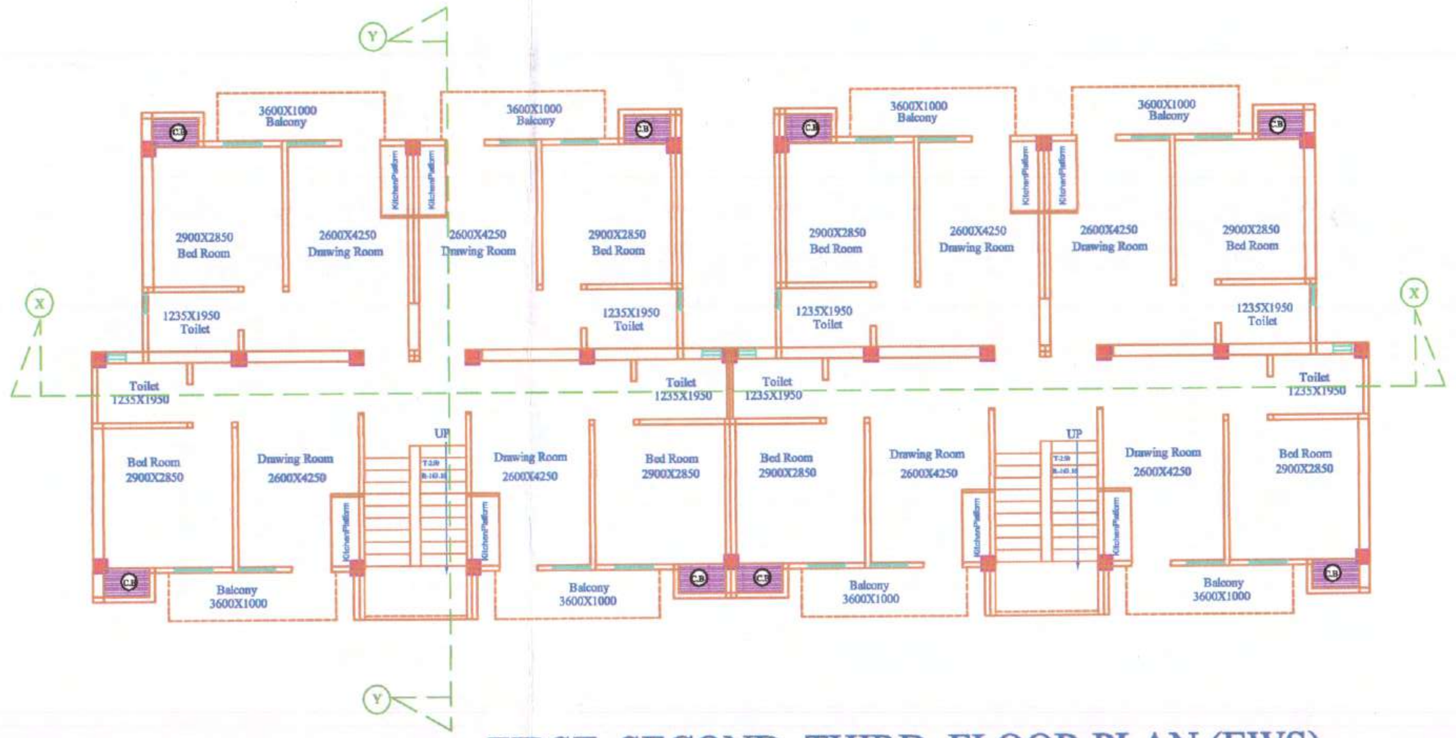
उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन कोटा

वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन कोटा

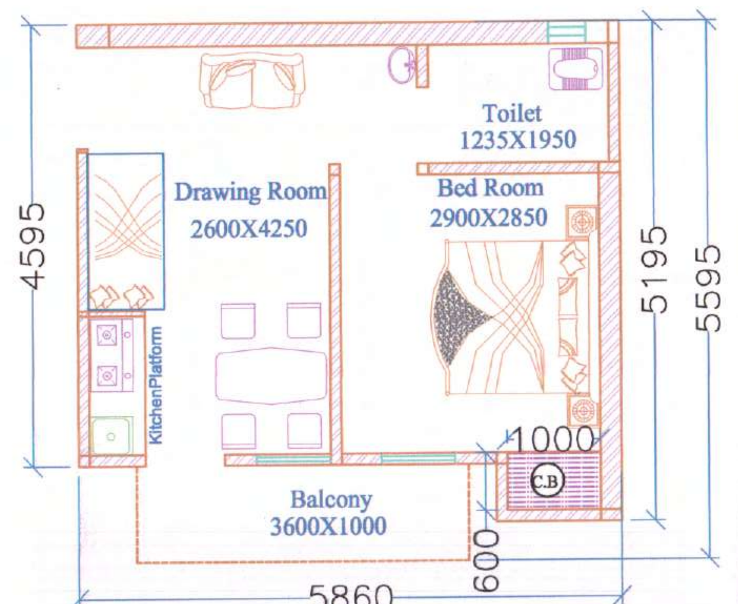
Layout Plan/Building Plan ख.स. 799, 798/2273, 800, 801, 802, 803, 805, 806, 807, 808, 811, 812, 813 814 व 815
are Technically Examined and Recommend
for approval with Modifications shown
in Red/Black with conditions Mentioned
Vide Letter No. 731 Dated 15-11-2021



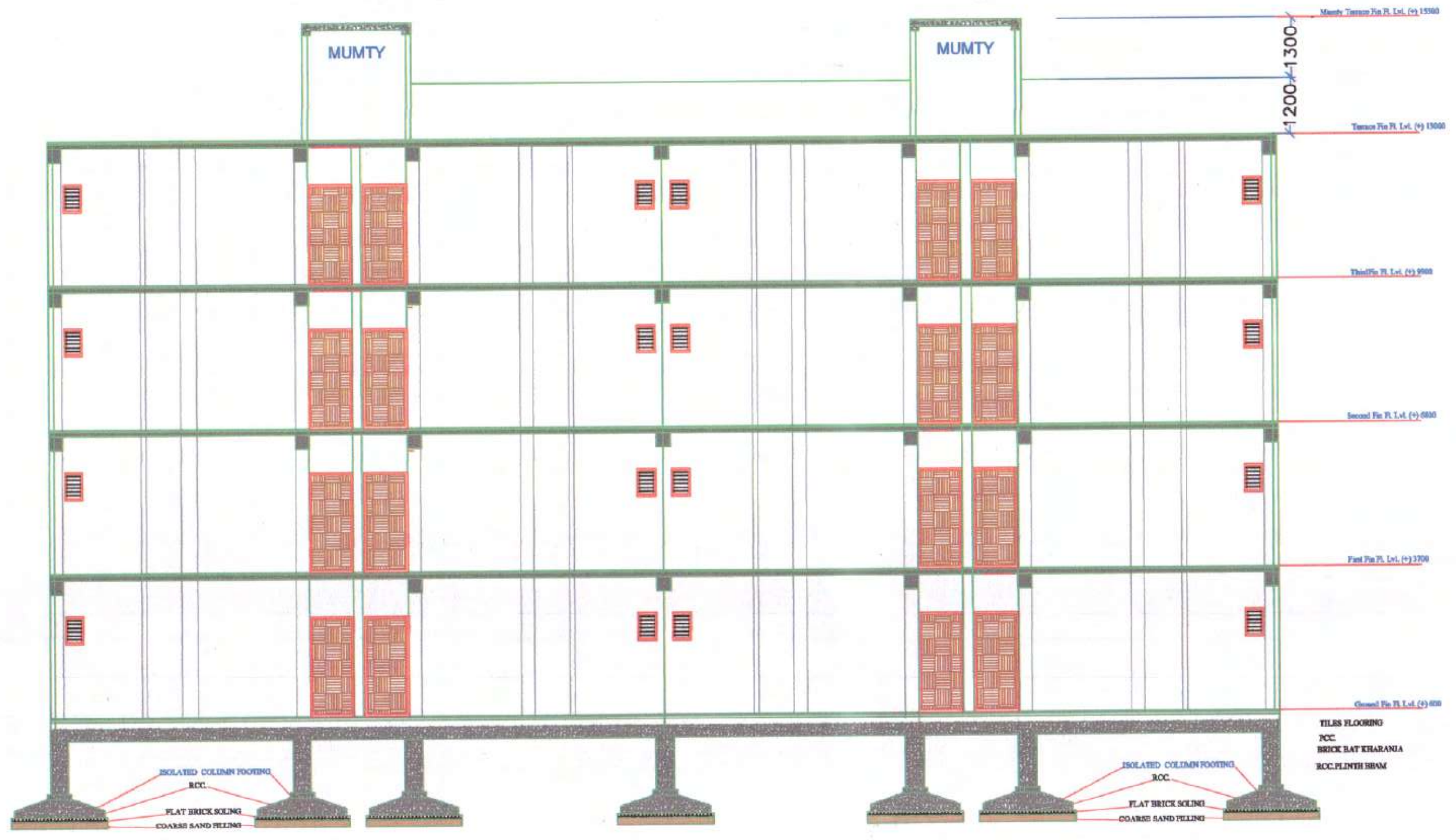
GROUND FLOOR PLAN (EWS)



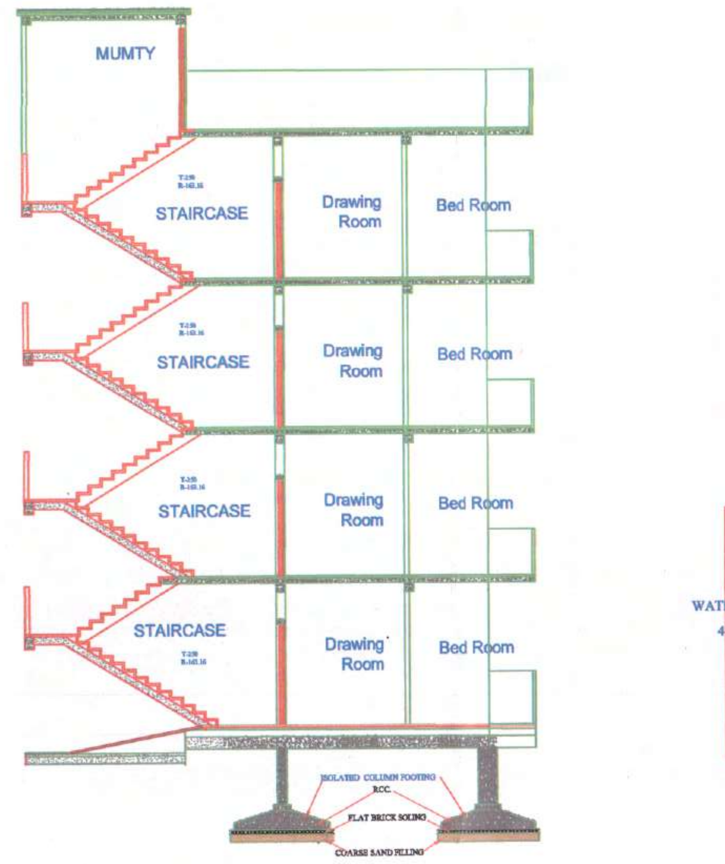
FIRST, SECOND, THIRD FLOOR PLAN (EWS)



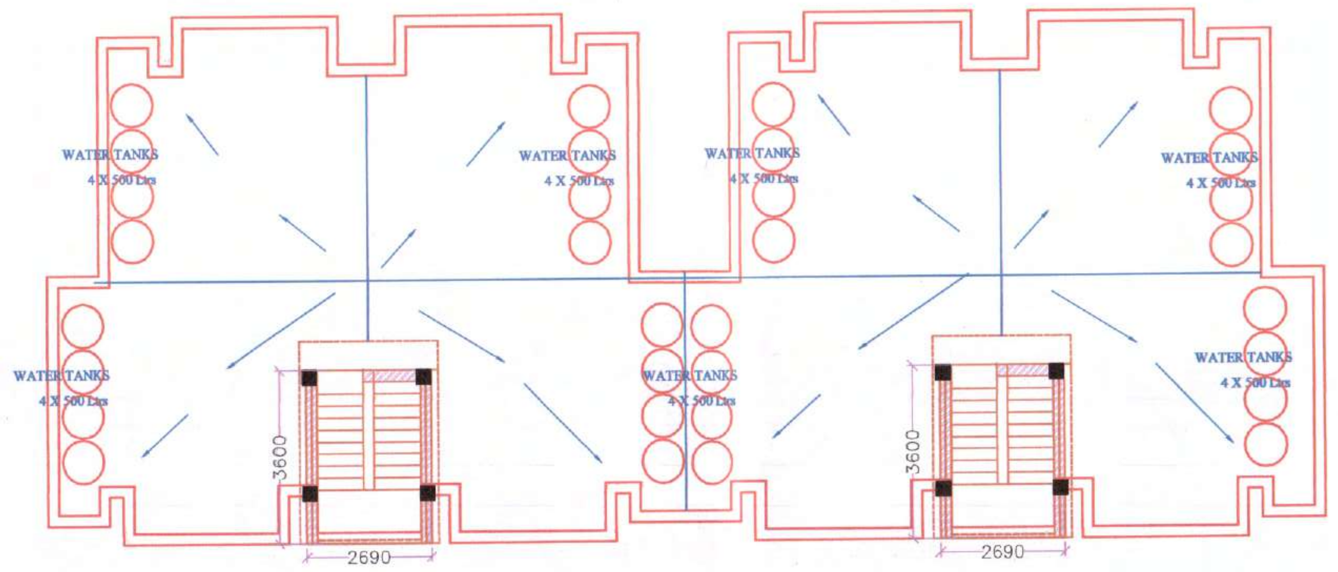
SINGLE UNIT PLAN (EWS)



SECTION AT- X -X

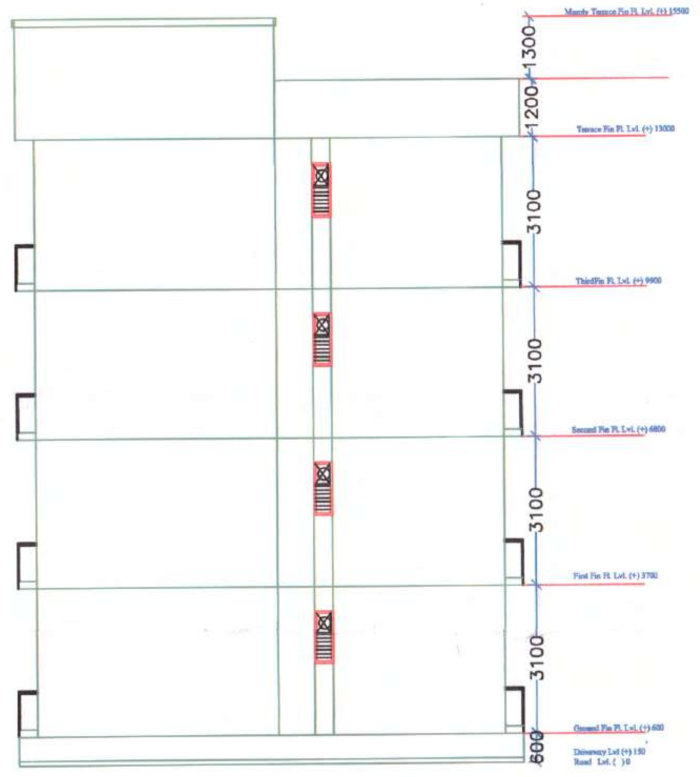


SECTION AT- X- X

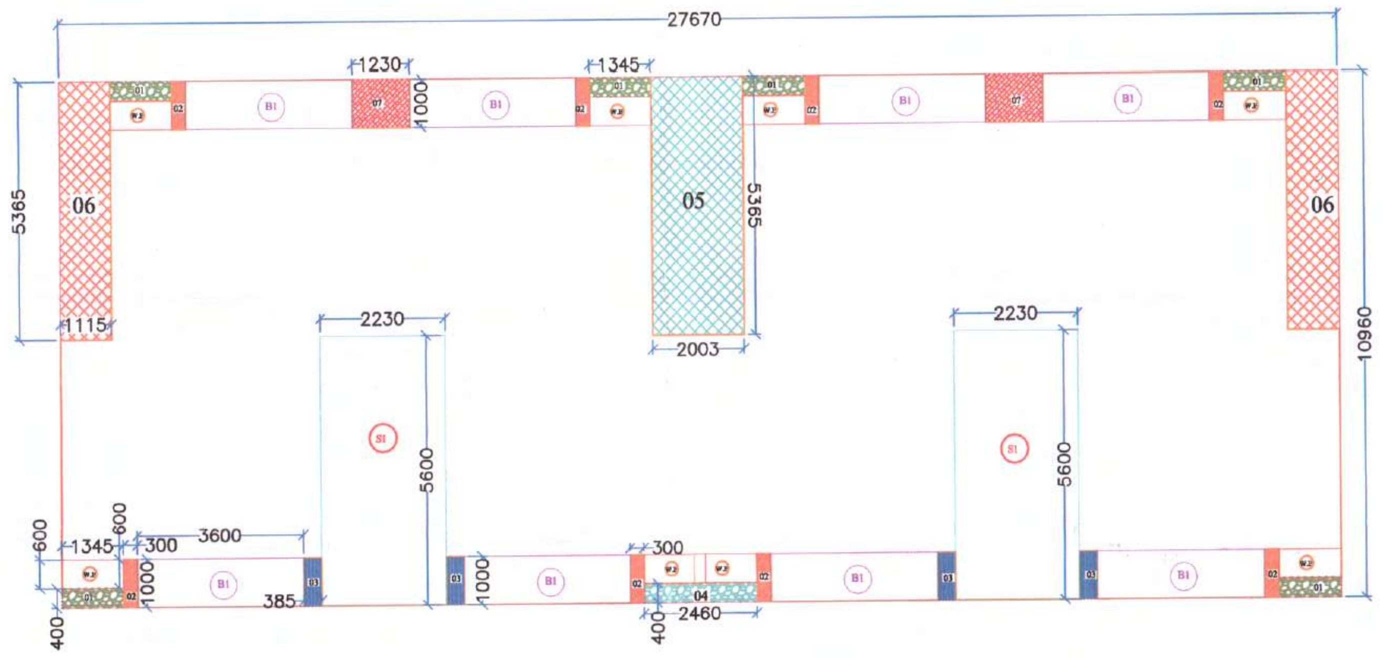


TERRACE FLOOR PLAN (EWS)

FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION



AREA DIAGRAG PLAN (EWS)

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

S.NO	TYPE		SILL	LINTEL HT.	NOS	TOTAL NOS
1	D1	1000 X 2100	0	2100	8	8X4=32+2(MUMTY)=34
2	D2	850 X 2100	0	2100	16	16X4=64
3	D3	800 X 1950	150	2100	8	8X4=32
4	W1	800 X1200	900	2100	16	16X4=64
5	V1	450X600	1500	2100	8	8X4=32

CONSTRUCTION AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA 27.67 M X10.96 M =303.263 SQM.

OPEN AREA CALCULATION

S.NO	DETAILS	NO	AREA OF EACH	TOTAL AREA(SQM)
1	Area of 1	1	2.003 X5.365=10.746	10.746
2	Area of 2	6	0.40 X 1.345=0.538	3.228
3	Area of 3	8	0.30 X 1.00=0.30	2.40
4	Area of 4	4	0.385X1.0=0.385	1.54
5	Area of 5	1	0.40 X2.46=.984	0.984
6	Area of 6	2	1.115X5.365=5.981	11.964
7	Area of 7	2	1.230X1.00=1.23	2.46
			GRAND TOTAL	33.322

BUILT-UP AREA CALCULATION

303.263 SQM.(PLOT AREA) -33.322 (OPEN AREA) =269.941 SQM.

F.A.R. AREA CALCULATION

AREA DEDUCTION STATEMENT

S.NO	DETAILS	NO	AREA OF EACH	TOTAL AREA(SQM)
1	BALCONY (B1)	8	3.6 X 1.0=3.60	28.80
2	STAIRS (S1)	2	5.60 X2.23=12.49	24.98
3	WARDROBE (WB1)	8	1.59 X 0.60=0.95	7.63
			GRAND TOTAL	61.41
4	STAIRS (MUMTY)	2/8	3.6 X2.69 =19.36/4=	4.84

TOTAL F.A.R. FOR ONE FLOOR

269.941 SQM.(BUILT UP AREA) -61.41(DEDUCTABLE AREA) =208.531 SQM.

TOTAL F.A.R. FOR ONE LIG BLOCK(G+3) =8 X208.531=1668.248 SQM.

SCHEDULE OF AREA CALCULATION

S.N.	DETAILS	F.A.R (SQM.)	ADDITIONS IN FAR					SUPER BUILT UP AREA(SQM.)
			BALCONY (50% AREA)	WARDROB	STAIRCASE	MUMTY (25% AREA)	TOTAL AREA	
1	GROUND FLOOR	208.531	14.40	7.63	24.98	4.84	51.85	260.381
2	FIRST FLOOR	208.531	14.40	7.63	24.98	4.84	51.85	260.381
3	SECOND FLOOR	208.531	14.40	7.63	24.98	4.84	51.85	260.381
4	THIRD FLOOR	208.531	14.40	7.63	24.98	4.84	51.85	260.381
GRAND TOTAL		834.124					207.40	1041.524

TOTA SUPER BUA. PER FLAT (EWS)1041.524 /32=32.547 SQM.=350.21sq.feet

NAME OF SCHEME :

PROPOSED AFFORDABLE HOUSING SCHEME
UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA 2015.
PROVISION 4A(i) AT KAITHOON (RAJ.)

ZONE NO. ---	SECTOR NO.
SCALE : 1=130 mm.	DRG. NO.

A. T. P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.

NAGAR PALIKA KAITHOON

SHEET TITLE:

PLAN ELEVATION & SECTIONS (EWS)

DEVELOPERS

NAV BHARAT NIRMAN COMPANY & ANKITA CONSTRUCTION (JV)
C-9 Vallabh Bari ,sarovar nagar ,kota

For Navbharat Nirman Company & Ankita Const. Authorised Signatory

SHEET TITLE:

SCALE: 1cm=1.30m	PRJ. NO.:	DATE: 11.10.2021 REVISED: ....

DRAWING BY

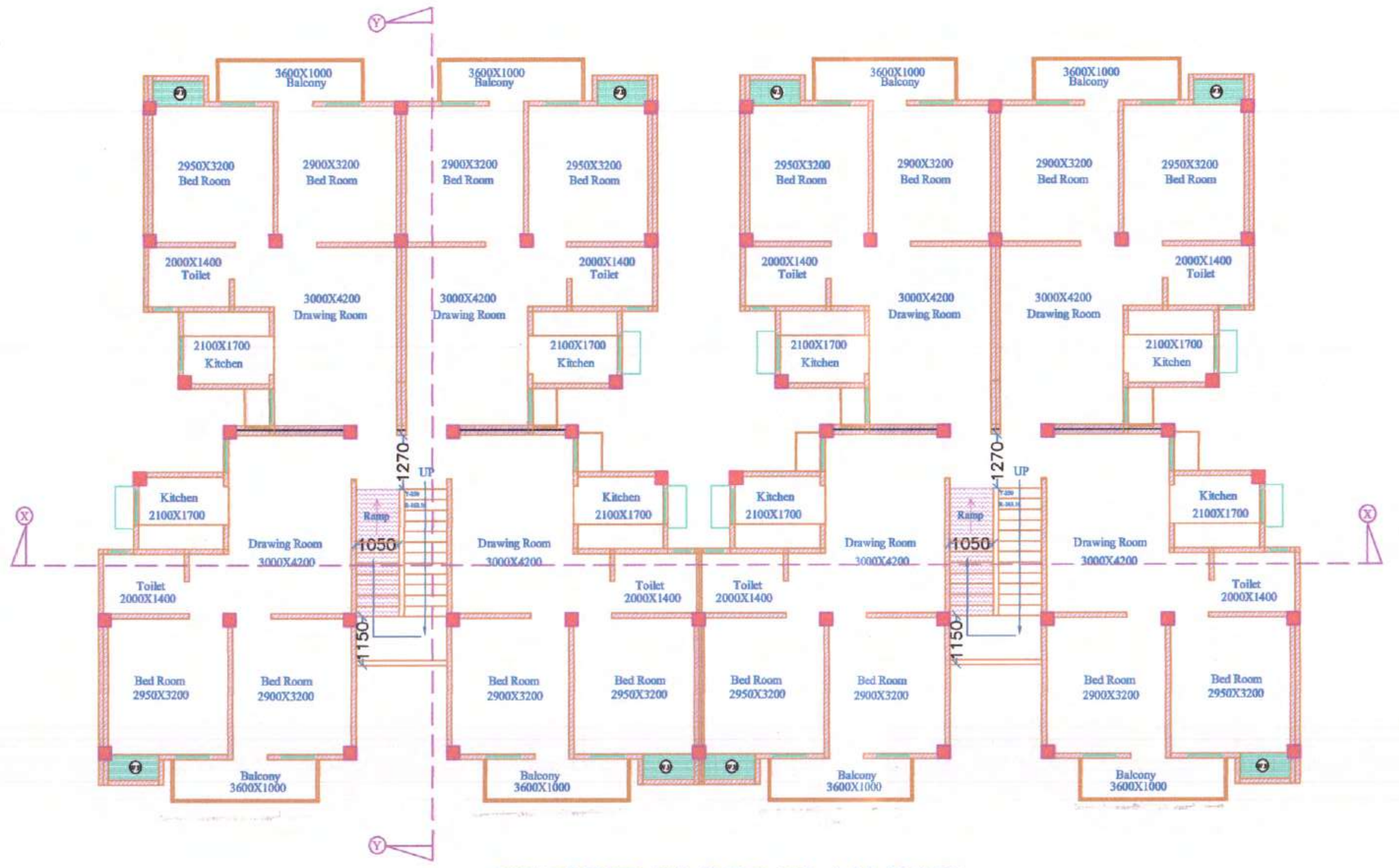
GLOBAL ENGINEERS CONSULTANTS
76,LAXMI NAGAR AJMER ROAD
JAIPUR- 302006
PHONE:- 0141 2451502, M:-98290 89250
E-mail :- gec1004@gmail.com

वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा के पत्रांक 731 दिनांक 15.11.2021 द्वारा तकनीकी अनुमोदनानुसार एवं ले आउट अनुमोदन कमेटी द्वारा दिनांक 18.11.2021 को लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन किया गया —

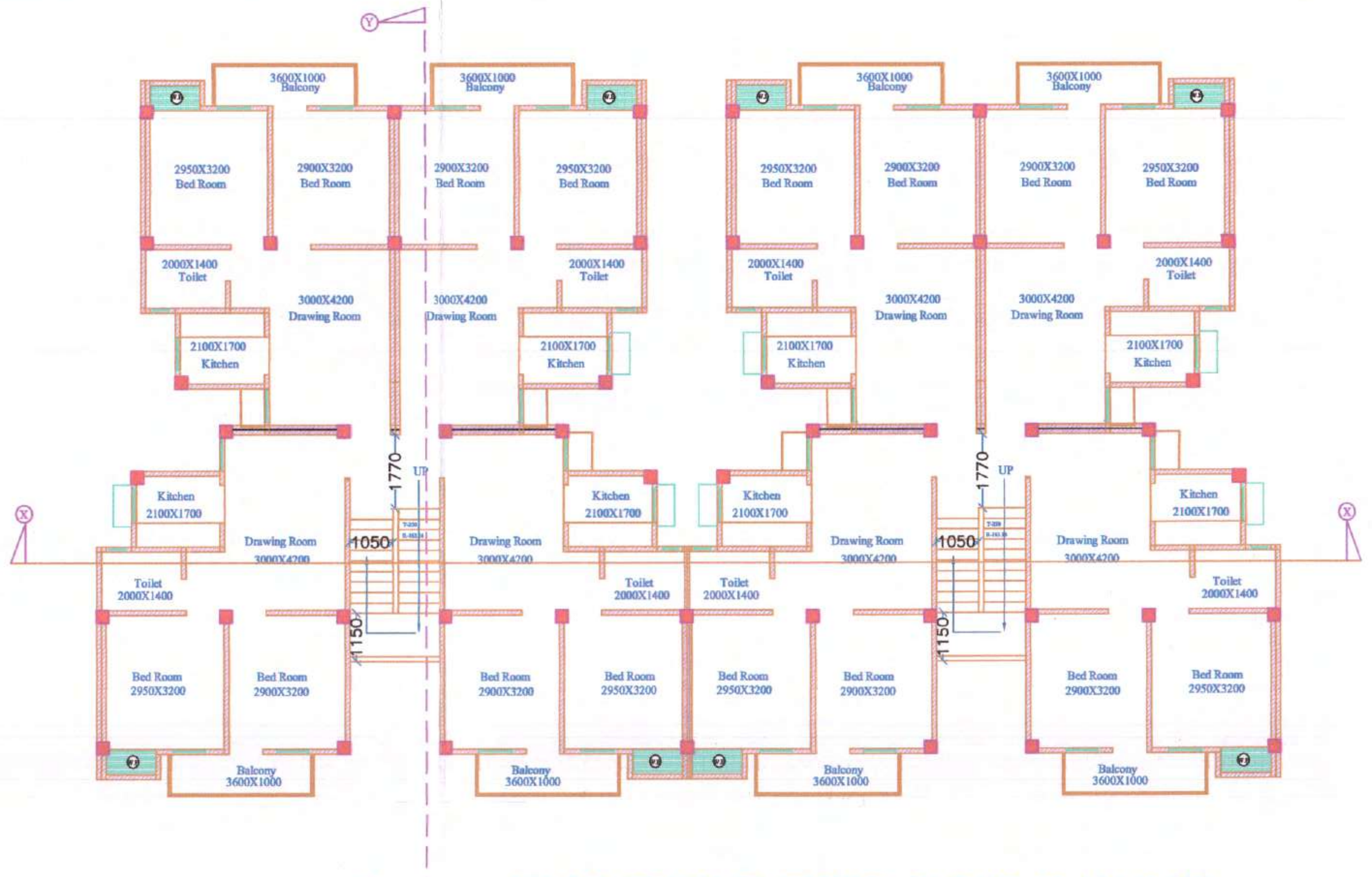
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका, कैथून

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कैथून

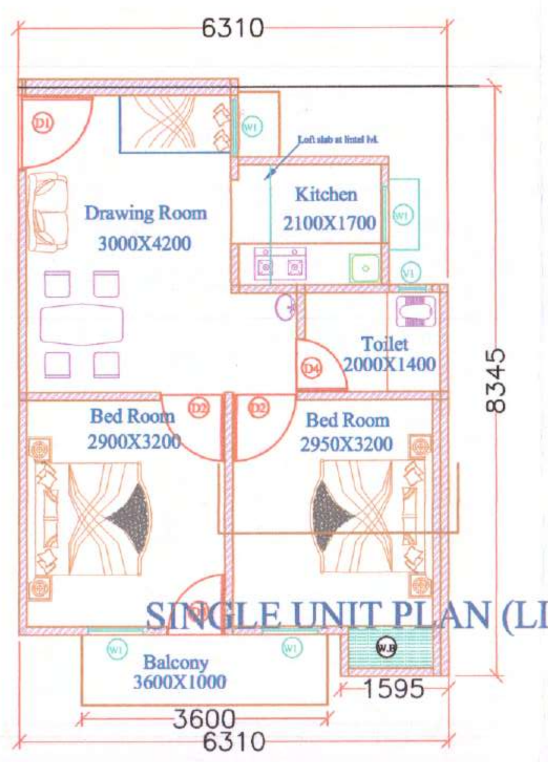
अध्यक्ष
नगर पालिका कैथून



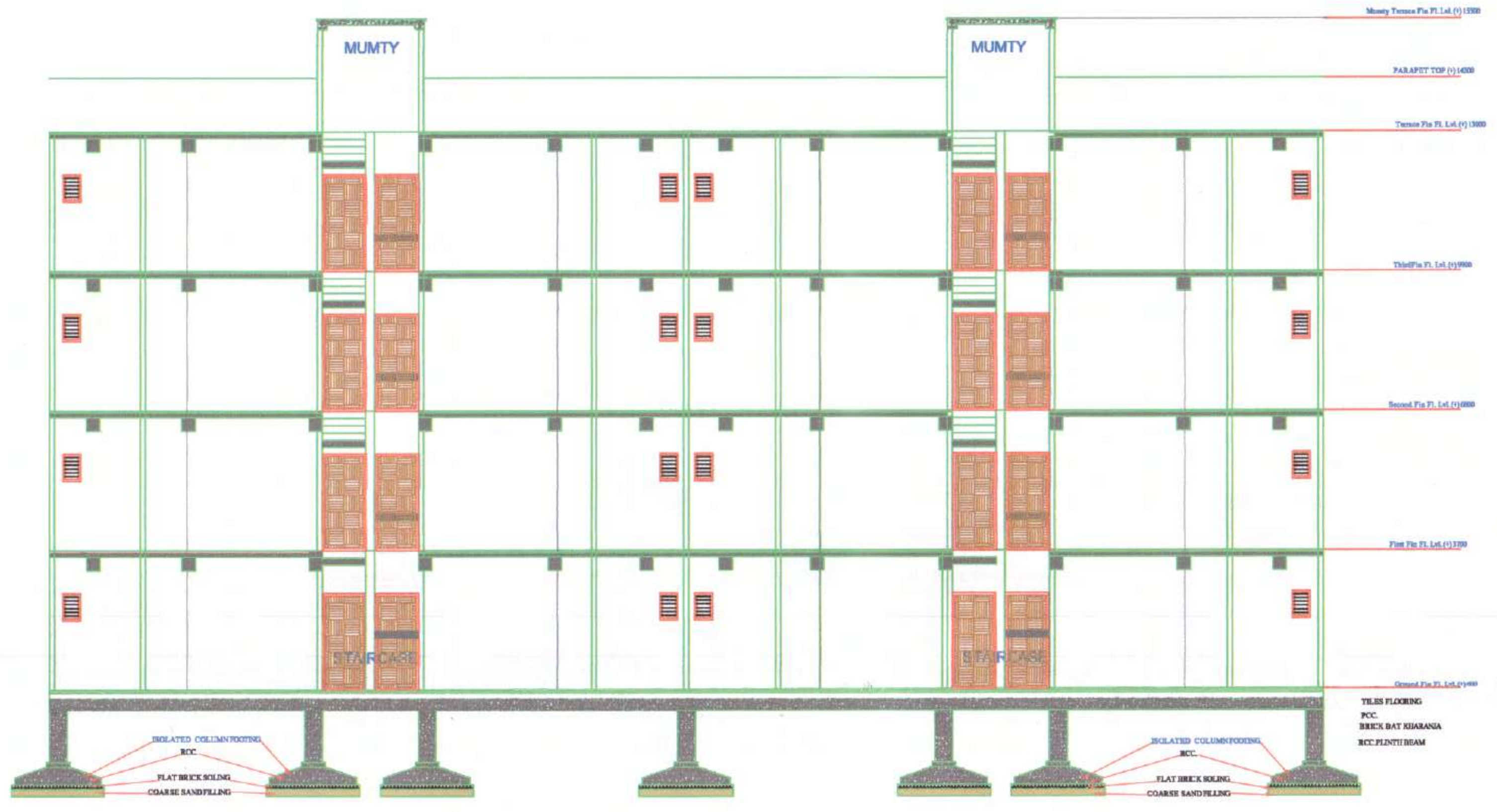
GROUND FLOOR PLAN (LIG)



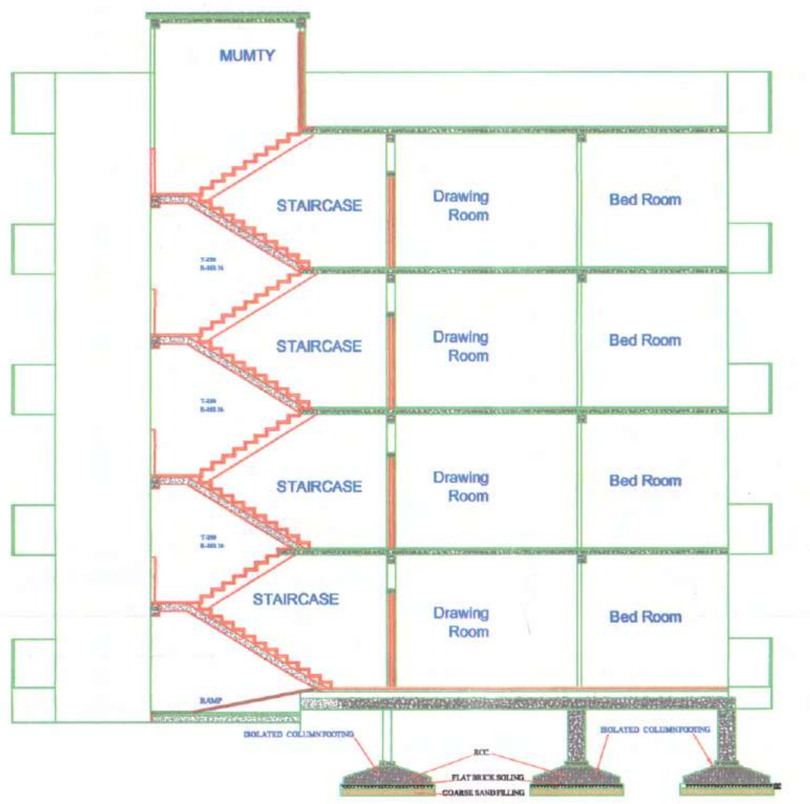
FIRST, SECOND, THIRD FLOOR PLAN (LIG)



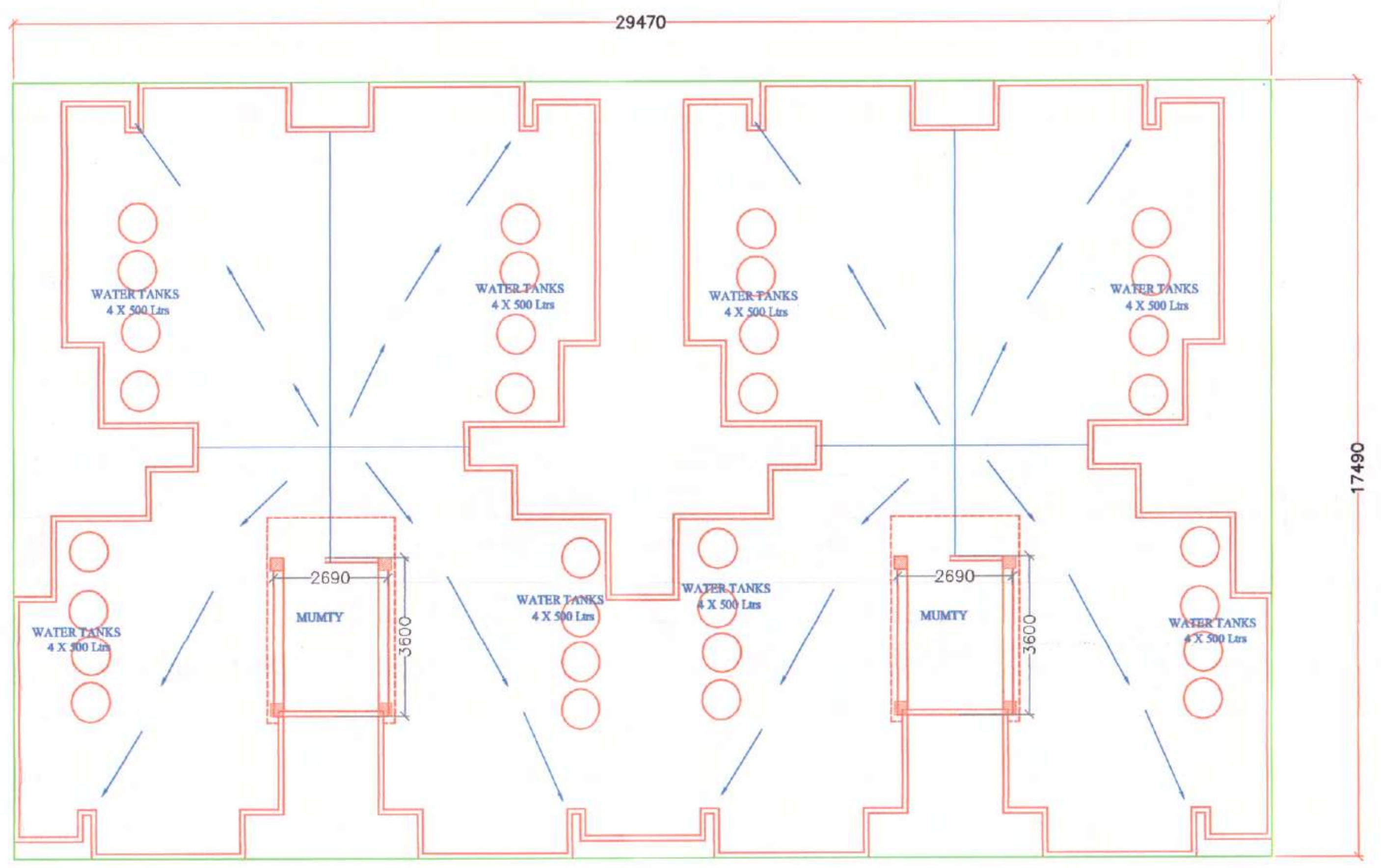
SINGLE UNIT PLAN (LIG)



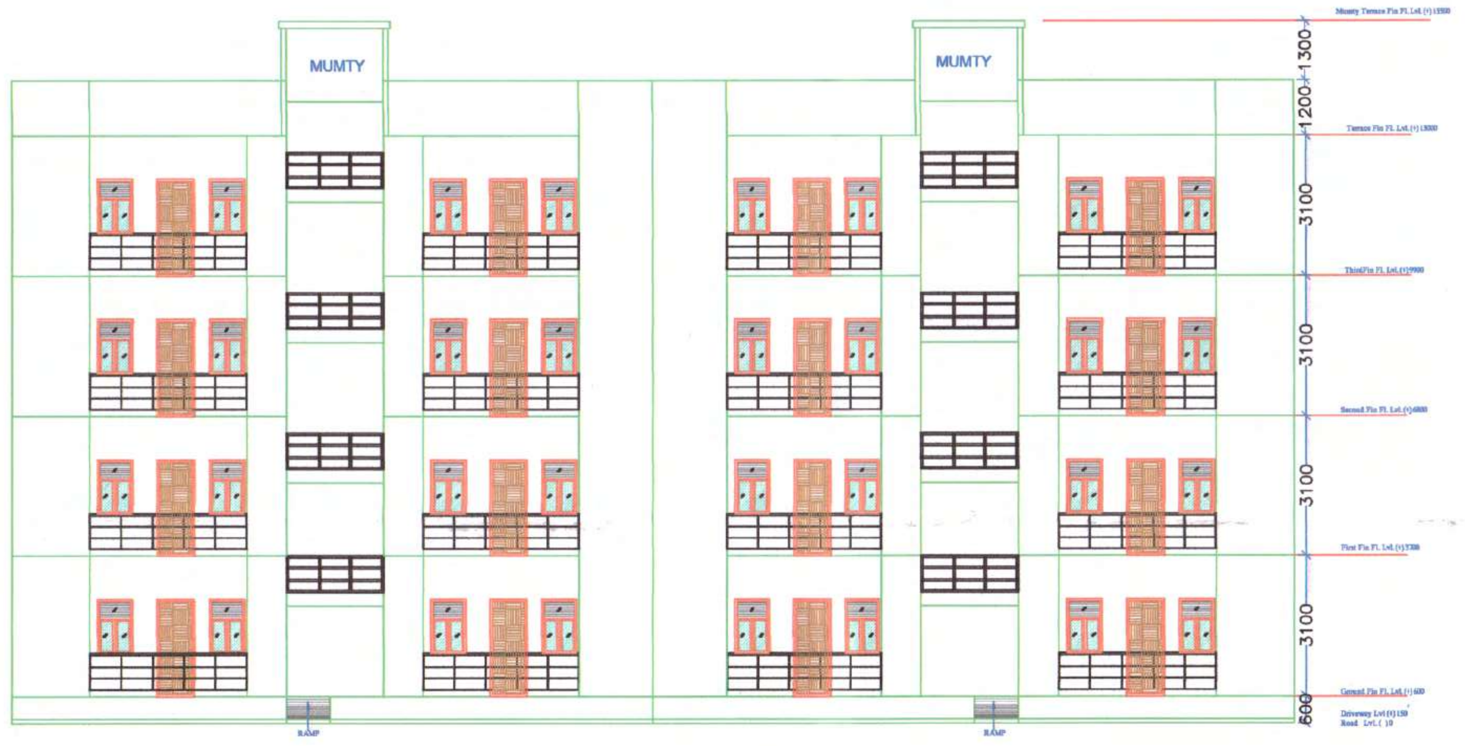
SECTION AT- X -X



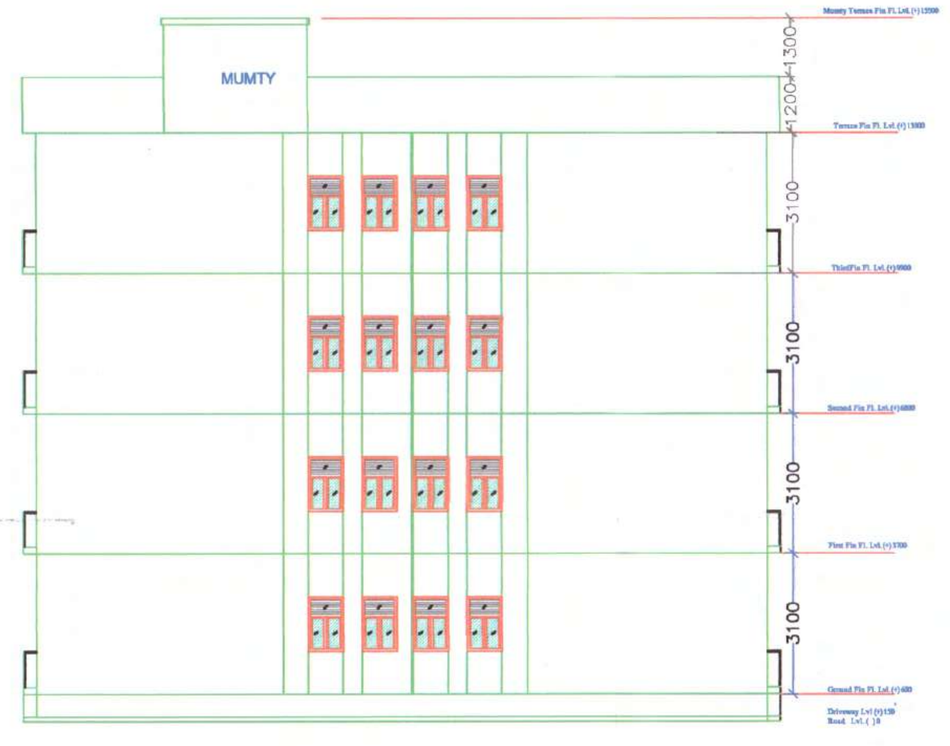
SECTION AT- Y- Y



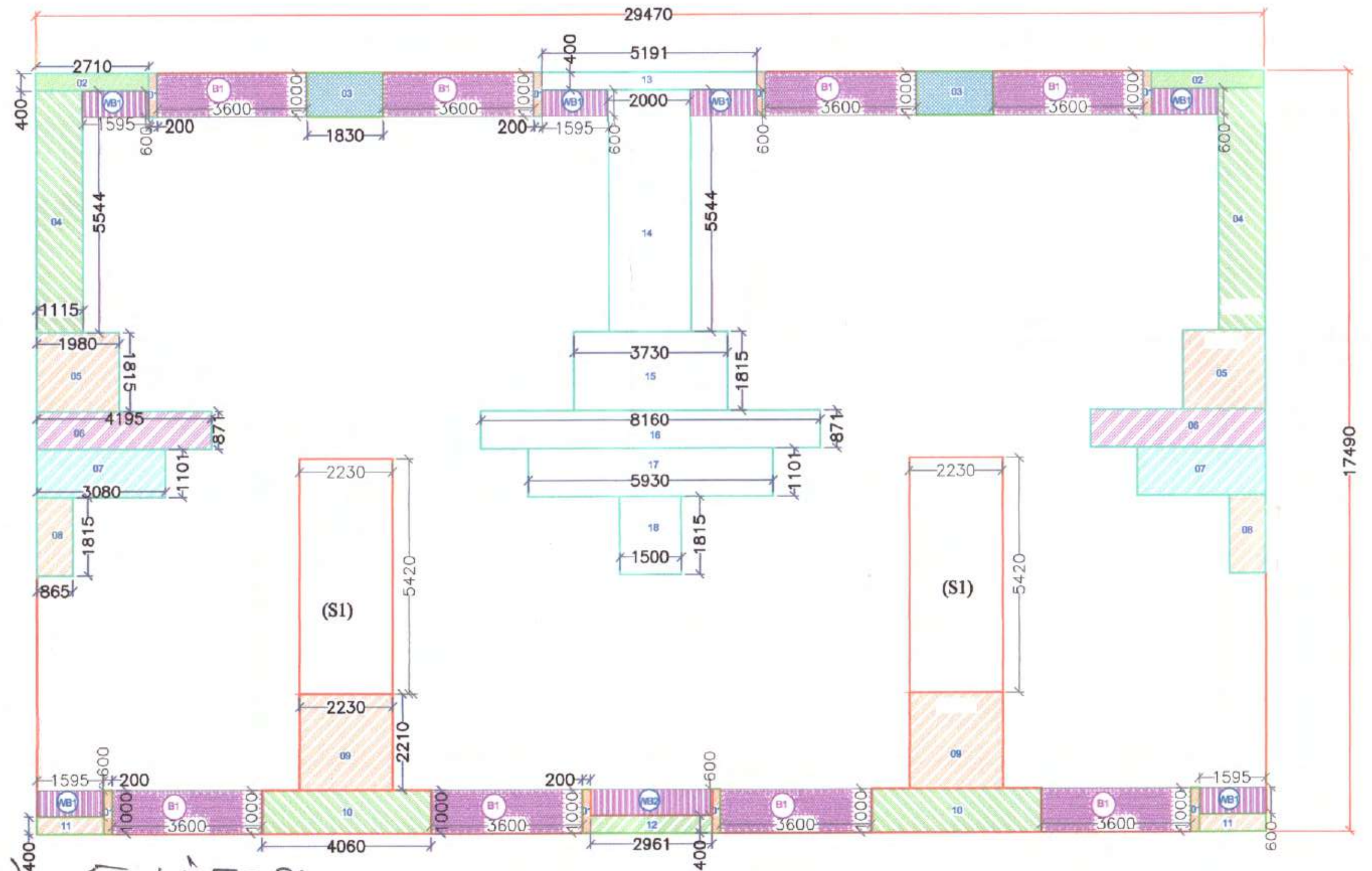
TERRACE FLOOR PLAN (LIG)



FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION



AREA DIAGRAG PLAN (LIG)

वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा का पत्रांक 731
दिनांक 15.11.2021 द्वारा तकनीकी अनुमोदन उपरान्त
मे आवास अनुमोदन कमेटी द्वारा बैठक
दिनांक 18.11.2021 को लिये गये निर्णय
अनुसार प्लान अनुमोदित किया गया —

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका, कैथून

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कैथून

अध्यक्ष
नगर पालिका कैथून

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

S.NO	TYPE		SILL	LINTEL HT.	NO S	TOTAL NO S
1	D1	1000 X 2150	0	2150	8	8X4=32+2(MUMTY)=34
2	D2	900 X 2150	0	2150	24	24X4=96
3	D3	800 X 2000	150	2150	8	8X4=32
4	W1	800 X1200	900	2150	32	32X4=128
5	V1	450X600	1500	2150	8	8X4=32

CONSTRUCTION AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA 29.47 M X17.49 M =515.43 SQM.

OPEN AREA CALCULATION

S.NO	DETAILS	NO	AREA OF EACH	TOTAL AREA(SQM)
1	Area of 1	8	0.20 X1.0=020	1.60
2	Area of 2	2	0.40 X 2.71=1.084	2.168
3	Area of 3	2	1.0 X 1.83=1.83	3.66
4	Area of 4	2	1.115X5.544=6.181	12.363
5	Area of 5	2	1.980 X10815=3.593	7.187
6	Area of 6	2	0.871X4.195=3.653	7.308
7	Area of 7	2	1.10X3.08=3.391	6.782
8	Area of 8	2	0.865X 1.815=1.566	3.14
9	Area of 9	2	2.23X 2.21=4.928	9.857
10	Area of 10	2	1.0X 4.06=4.06	8.12
11	Area of 11	2	0.40X 1.595=0.638	1.276
12	Area of 12	1	0.40X 2.961=1.184	1.184
13	Area of 13	1	0.40X 5.191=2.076	2.076
14	Area of 14	1	2.0X 5.544=11.088	11.088
15	Area of 15	1	1.815X 3.73=6.77	6.77
16	Area of 16	1	0.871X 8.16=7.107	7.107
17	Area of 17	1	1.10X 5.93=6.529	6.529
18	Area of 18	1	1.50X 1.815=2.723	2.723
			GRAND TOTAL	100.938

BUILT-UP AREA CALCULATION

515.43 SQM.(PLOT AREA) -100.935 (OPEN AREA) =414.495 SQM.

F.A.R. AREA CALCULATION

AREA DEDUCTION STATEMENT

1 S.NO	DETAILS	NO	AREA OF EACH	TOTAL AREA(SQM)
2 1	BALCONY (B1)	8	3.6 X 1.0=3.60	28.80
3 2	STAIRS (S1)	2	5.42 X2.23=12.08	24.17
4 3	WARDROBE (WB1)	8	1.59 X 0.60=0.95	7.63
			GRAND TOTAL	60.60
4	STAIRS (MUMTY)	2/8	3.6 X2.69 =19.36/4=	4.84

TOTAL F.A.R. FOR ONE FLOOR

414.495 SQM.(BUILT UP AREA) -60.60(DEDUCTABLE AREA) =353.895 SQM.

TOTAL F.A.R. FOR ONE LIG BLOCK(G+3) =8 X353.895=2831.16 SQM.

SCHEDULE OF AREA CALCULATION

S.N.	DETAILS	F.A.R (SQM.)	ADDITIONS IN FAR					SUPER BUILT UP AREA(SQM.)
			BALCONY (50% AREA)	WARDROB	STAIRCASE	MUMTY (25% AREA)	TOTAL AREA	
	GROUND FLOOR	353.895	14.40	7.63	24.17	4.84	51.04	404.935
	FIRST FLOOR	353.895	14.40	7.63	24.17	4.84	51.04	404.935
	SECOND FLOOR	353.895	14.40	7.63	24.17	4.84	51.04	404.935
	THIRD FLOOR	353.895	14.40	7.63	24.17	4.84	51.04	404.935
GRAND TOTAL		1415.58					204.16	1619.74

TOTA SUPER BUA. PER FLAT (LIG)1619.74 /32=50.62 SQM.=545.00sq.feet

NAME OF SCHEME :

PROPOSED AFFORDABLE HOUSING SCHEME
UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA 2015.
PROVISION 4A(i) AT KAITHOON (RAJ.)

ZONE NO. ----	SECTOR NO.
SCALE : 1=140mm	DRG. NO.

A. T. P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.

NAGAR PALIKA KAITHOON

SHEET TITLE:

PLAN ELEVATION & SECTIONS (LIG)

DEVELOPERS

NAV BHARAT NIRMAN COMPANY & ANKITA CONSTRUCTION (JV)

C-9 Vallabh Bari ,sarovar nagar ,kota

For Navbharat Nirman Company & Ankita Construction (JV)

Authorised Signatory

SCALE: 1cm=1.40m	PRJ. NO.:	DATE: 11.10.2021 REVISED:	N

DRAWING BY

GLOBAL ENGINEERS CONSULTANTS

76,LAXMI NAGAR AJMER ROAD
JAIPUR- 302006
PHONE:- 0141 2451502, M:-98290 89250
E-mail :- gec1004@gmail.com