

कार्यालय नगरपालिका मण्डल, शिवगंज, जिला - सिरौही

क्रमांक : न.पा.शि./बैठक/2024-25/

दिनांक

॥ ले आउट कमेटी बैठक कार्यवाही ॥

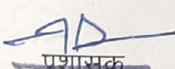
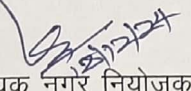
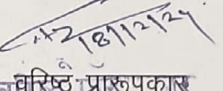
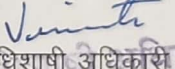
आज दिनांक 18.12.2024 को दोपहर बाद 04.00 बजे पालिका कार्यालय में ले आउट प्लान कमेटी की बैठक पालिका प्रशासक श्री नीरज मिश्र की अध्यक्षता में आहूत की गई जिसमें निम्न सदस्यगण उपस्थित हुये :-

- | | |
|---|-------------|
| 1. श्री नीरज मिश्र, प्रशासक, न.पा.शि. | -अध्यक्ष |
| 2. सुश्री विनीता, अधिशाषी अधिकारी, न.पा.शि. | -सदस्य सचिव |
| 3. श्री राजेन्द्र कुमार गुप्ता, सहायक नगर नियोजक, न.प.आबूपर्वत व अति.न.प.सिरौही | -सदस्य |
| 4. डॉ. सत्यपाल जीतरवाल, वरिष्ठ प्रारूपकार व भूमि शाखा प्रभारी, न.पा.शि. | -सदस्य |

पालिका ले आउट प्लान कमेटी के समक्ष निम्न पत्रावली प्रस्तुत की गई :-

प्रस्ताव संख्या 01. श्री विक्रमसिंह पुत्र करणसिंहजी, जाति-राजपूत, निवासी-चाणोद, हॉल-फालना स्टेशन, तहसील-बाली, जिला-पाली (राज.) की ओर से अधिकृत आम मुख्तियार श्री असलम खान पुत्र श्री यासीन खान, निवासी-शिवगंज, जिला-सिरौही (राज.) के राजस्व ग्राम बडगांव के खसरा नं. 36/2 जिसका रकबा 0.9712 हैक्टर अर्थात् 9712.00 वर्गमीटर का कृषि से अकृषि में आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना) हेतु ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

निर्णय :- कमेटी सदस्यों द्वारा प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें दस्तावेज अनुसार उक्त भूमि राजस्व ग्राम बडगांव में स्थित है। जिसमें पालिका के वरिष्ठ प्रारूपकार की स्थल रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि मास्टर प्लान 2031 में सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ (Public Semi/Public Facility), सार्वजनिक उपयोग सामुदायिक सुविधाएँ/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ व शमशान/कब्रिस्तान (Community Facility And Other Community Facility) प्रयोजनार्थ दर्शित है। जिस क्रम में सहायक नगर नियोजक, नगर परिषद सिरौही के पत्र क्रमांक : जि.न.नि./सिरौही/2024-25/05 दिनांक 14.12.2024 प्राप्त तकनीकी राय एवं नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.11(8) नविवि/2020 जयपुर, दिनांक 14.10.2024 की पालना में मास्टर प्लान का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाएँ/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (कब्रिस्तान) होने से तालिका-4 के बिन्दू संख्या 4 व 4.1 के अनुसार सीधे ही मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना अनुमत होने पर उपरोक्त स्थल रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि 80 फीट एवं 60 फीट मास्टर प्लान रोड पर स्थित है। जिसका कमेटी द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन का प्रस्ताव सर्व सम्मति से पारित किया गया। तथा ले-आउट प्लान उक्त पत्रावली में संलग्न है।

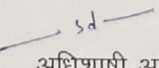
 प्रशासक नगरपालिका, शिवगंज एवं उपखण्ड अधिकारी, शिवगंज	 सहायक नगर नियोजक नगरपालिका, आबूपर्वत एवं अति. कार्यभार न.प.सिरौही	 वरिष्ठ प्रारूपकार नगरपालिका, शिवगंज	 अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका, शिवगंज
---	--	--	---

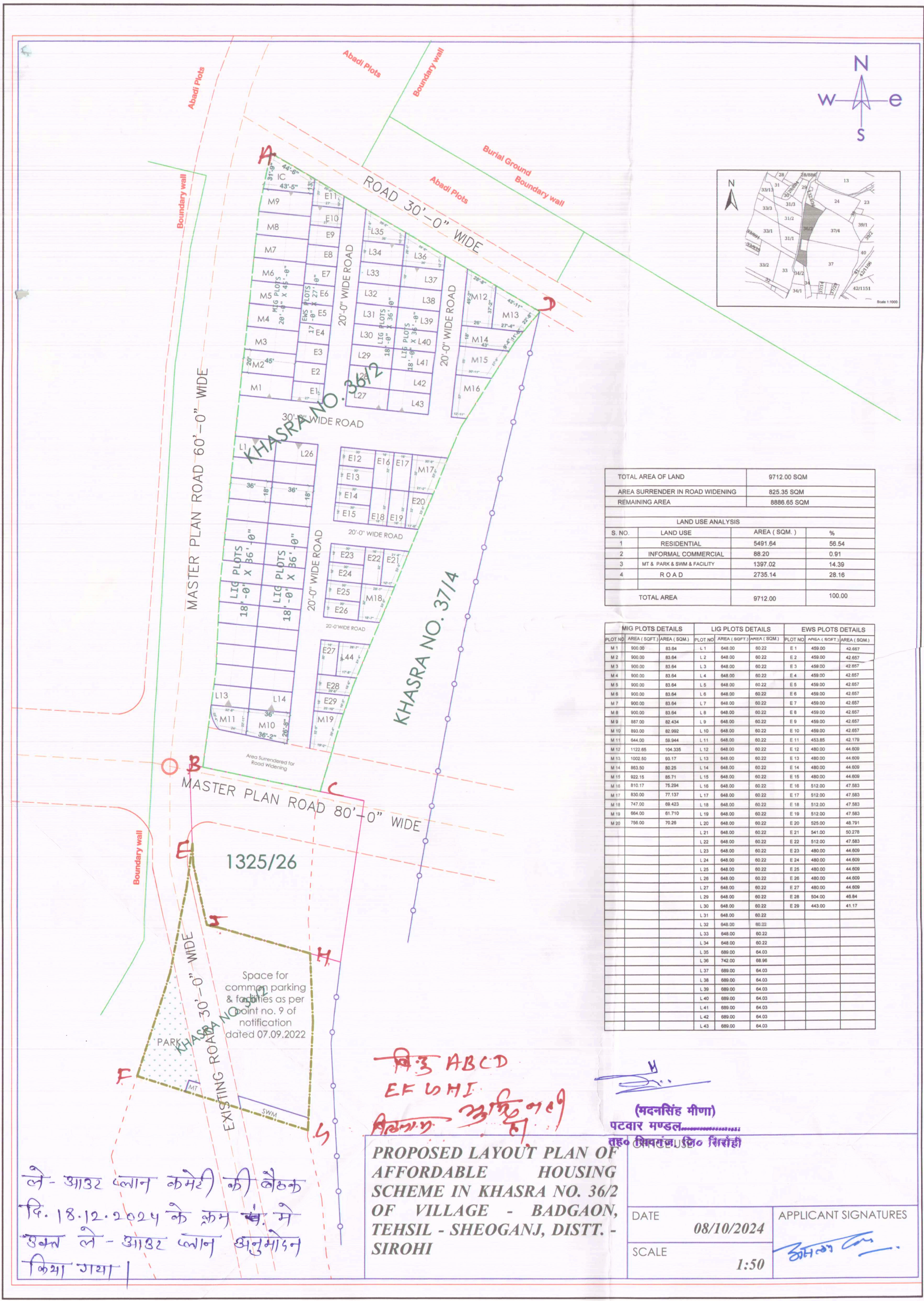
क्रमांक : न.पा.शि./बैठक/2024-25/ 40 न 6

दिनांक 18/12/2024

प्रतिलिपि सूचनार्थ :-

1. श्रीमान् प्रशासक महोदय, उपखण्ड अधिकारी, शिवगंज - अध्यक्ष।
2. श्रीमान सहायक नगर नियोजक, न.प.आबूपर्वत एवं अति.कार्यभार नगर परिषद, सिरौही - सदस्य।
3. पालिका वरिष्ठ प्रारूपकार व भूमि शाखा प्रभारी, नगरपालिका शिवगंज - सदस्य।
4. रक्षित पत्रावली।


अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज



TOTAL AREA OF LAND		9712.00 SQM	
AREA SURRENDER IN ROAD WIDENING		825.35 SQM	
REMAINING AREA		8886.65 SQM	
LAND USE ANALYSIS			
S. NO.	LAND USE	AREA (SQM.)	%
1	RESIDENTIAL	5491.64	56.54
2	INFORMAL COMMERCIAL	88.20	0.91
3	MT & PARK & SWM & FACILITY	1397.02	14.39
4	R O A D	2735.14	28.16
TOTAL AREA		9712.00	100.00

MIG PLOTS DETAILS			LIG PLOTS DETAILS			EWS PLOTS DETAILS		
PLOT NO.	AREA (SQFT.)	AREA (SQM.)	PLOT NO.	AREA (SQFT.)	AREA (SQM.)	PLOT NO.	AREA (SQFT.)	AREA (SQM.)
M 1	900.00	83.84	L 1	648.00	60.22	E 1	459.00	42.657
M 2	900.00	83.84	L 2	648.00	60.22	E 2	459.00	42.657
M 3	900.00	83.84	L 3	648.00	60.22	E 3	459.00	42.657
M 4	900.00	83.84	L 4	648.00	60.22	E 4	459.00	42.657
M 5	900.00	83.84	L 5	648.00	60.22	E 5	459.00	42.657
M 6	900.00	83.84	L 6	648.00	60.22	E 6	459.00	42.657
M 7	900.00	83.84	L 7	648.00	60.22	E 7	459.00	42.657
M 8	900.00	83.84	L 8	648.00	60.22	E 8	459.00	42.657
M 9	887.00	82.434	L 9	648.00	60.22	E 9	459.00	42.657
M 10	893.00	82.992	L 10	648.00	60.22	E 10	459.00	42.657
M 11	644.00	59.944	L 11	648.00	60.22	E 11	453.85	42.179
M 12	1122.85	104.335	L 12	648.00	60.22	E 12	480.00	44.809
M 13	1002.50	93.17	L 13	648.00	60.22	E 13	480.00	44.809
M 14	863.50	80.25	L 14	648.00	60.22	E 14	480.00	44.809
M 15	922.15	85.71	L 15	648.00	60.22	E 15	480.00	44.809
M 16	810.17	75.294	L 16	648.00	60.22	E 16	512.00	47.583
M 17	830.00	77.137	L 17	648.00	60.22	E 17	512.00	47.583
M 18	747.00	69.423	L 18	648.00	60.22	E 18	512.00	47.583
M 19	664.00	61.710	L 19	648.00	60.22	E 19	512.00	47.583
M 20	756.00	70.26	L 20	648.00	60.22	E 20	525.00	48.791
			L 21	648.00	60.22	E 21	541.00	50.278
			L 22	648.00	60.22	E 22	512.00	47.583
			L 23	648.00	60.22	E 23	480.00	44.809
			L 24	648.00	60.22	E 24	480.00	44.809
			L 25	648.00	60.22	E 25	480.00	44.809
			L 26	648.00	60.22	E 26	480.00	44.809
			L 27	648.00	60.22	E 27	480.00	44.809
			L 28	648.00	60.22	E 28	504.00	46.84
			L 29	648.00	60.22	E 29	443.00	41.17
			L 30	648.00	60.22			
			L 31	648.00	60.22			
			L 32	648.00	60.22			
			L 33	648.00	60.22			
			L 34	648.00	60.22			
			L 35	689.00	64.03			
			L 36	742.00	68.96			
			L 37	689.00	64.03			
			L 38	689.00	64.03			
			L 39	689.00	64.03			
			L 40	689.00	64.03			
			L 41	689.00	64.03			
			L 42	689.00	64.03			
			L 43	689.00	64.03			

ले- आउट प्लान केमेरी की बैठक दि. 18.12.2024 के क्रम में उक्त ले- आउट प्लान अनुमोदन किया गया।

वि.उ. ABCD
EF WMI
सि.उ. 36/2

PROPOSED LAYOUT PLAN OF AFFORDABLE HOUSING SCHEME IN KHASRA NO. 36/2 OF VILLAGE - BADGAON, TEHSIL - SHEOGANJ, DISTT. - SIROHI

(मदनसिंह मीणा)
पटवार मण्डल
तहसील शिवगंज, जिला सिरौही

DATE 08/10/2024
SCALE 1:50
APPLICANT SIGNATURES

18/12/24
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगरपालिका, शिवगंज

M.T.P.

अधिसाधी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

प्रशासक
नगरपालिका, शिवगंज

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

SERVICES

सेवा में,
अधिशापी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज
सिरोही (राज.)

विषय: खसरा न. 36/2, राजस्व ग्राम बडगांव, शिवगंज, सिरोही के आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना) भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत एवं प्राप्ति सूचना दिलवाने हेतु।

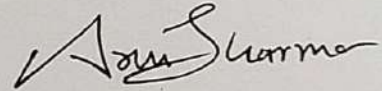
उपरोक्त अनुसार मैं अरुण शर्मा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के अन्तर्गत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ। मेरा पंजीयन संख्या CTP Raj./Architect/2021/123 है। आप द्वारा क्रमांक : न.पा.शि./बैठक/2024-25, दिनांक 18.12.2024 कि ले-आऊट कमेटी बैठक में खसरा न. 36/2, क्षेत्रफल 9712.00 मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ का ले-आऊट प्लान अनुमोदीत किया गया था।

उपरोक्त अनुमोदीत ले-आऊट प्लान अनुसार, मेरे द्वारा खसरा न. 36/2, क्षेत्रफल 9712.00 वर्गमीटर, पता राजस्व ग्राम बडगांव, शिवगंज, सिरोही, आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना) के अन्तर्गत भवन मानचित्र (Unit Plans) अनुमोदन किये गये हैं। अनुमोदन प्रक्रिया के लिए नियमानुसार सूची बद्ध दस्तावेज आपके समक्ष प्रस्तुत कर रहा हूँ।

1. भवन निर्माण अनुमोदन कि प्रति (Checklist for approval of unit plans)
2. अनुमोदित भवन मानचित्र (Approved Unit Plans with Elevation & Sections)
3. एम्पेन्लमेन्ट सर्टीफिकेट (Empanelment Certification issued by CTP Rajasthan)

क्रमांक सं. 127
17/4/25

अरुण शर्मा
नगरपालिका मण्डल शिवगंज


Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ./Architect/2021/123
(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद्

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

SERVICES

क्रमांक: PA/BP/Approval/2025/03

दिनांक: 14.04.2025

CHECKLIST FOR APPROVAL OF BUILDING/UNIT PLAN APPROVAL UNDER CMJAY SCHEME 2015 (3B PROVISION) PLOTTED DEVELOPMENT

Applicant Name : ASHIYANA ENTERPRISES

Architect Name : Arun Sharma (CA/2016/76175)
& Registration No. (CTP Raj. /Architect/2021/123)

Address (Proposed Project) : Khasra No. 36/2

Village : Village – Badgaon, Teh. – Sheoganj,
Distt. – Sirohi

Architect Name : Arun Sharma (CA/2016/76175)

Width of Proposed Road : 60'-0" Wide Master Plan Road

Area (Sq.Mt.) : 9712.00

1) Portion of scheme Plot area for : 5,579.84 Sq.Mt. (57.45 %)
EWS, LIG, EWS, & IC

S.No.	Details		Comments	
1.	Size of Plot		9712.00 Sq.Mt.	
2.	Saleable Area		As per CMJAY 2015/ Township Policy	As Proposed
	i.	Residential (%)	Max. 70 %	56.54
	ii.	Commercial (%)		0.91
3.	Facility Area		As per CMJAY 2015/ Township Policy	As Proposed
	i.	Park (%)	5%	14.39%
	ii.	Facilities (%)	5%	
	iii.	Road (%)	20%	28.16%
4.	Setbacks		As per Building Bylaws	All units are less than 90 sq.mt.
5.	Saleable Area for EWS/LIG & MIG		As per CMJAY 2015/ Township Policy	As Proposed

PRAROOP ARCHITECTS

ARCHITECTURAL

CONSULTANCY

SERVICES

	i.	EWS (Plot Area)	As per CMJAY 2015/ Township Policy	1295.04
	ii.	LIG (Plot Area)		2628.68
	iii.	MIG (Plot Area)		1611.78
6.	Road Width (For Road Proposed in the Scheme)		As per CMJAY 2015/ Township Policy	As per Approved Layout Plan
7.	Parking		As per CMJAY 2015/ Township Policy	As Proposed
	i.	EWS	As per CMJAY 2015/ Township Policy	1 Two-Wheeler for each Unit
	ii.	LIG		2 Two-Wheeler for each Unit
	iii.	MIG		1 Car for Each Unit
8.	Any Other Observation		Developer has to construct minimum 40% of units and rest may be sold as plot as per the UDH notification dated 07.09.2022	

based on above facts application submitted by ASHIYANA ENTERPRISES (by applicant) is as per the provision of Chief Minister Jan Awas Yojana - 2015 (3B) Township policy and building byelaws. As per the UDH notification dated 07.09.2022, 100 % fee waiver is there of the approval of building/unit plans. Therefore, on the basis of approved layout plan of plotted development scheme, the building/unit plans has been issued accordingly.


Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ./Architect/2021/123

(Seal & Signature of Architect with date)

AR. ARUN SHARMA

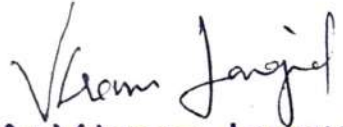
COA Registration No. – CA/2016/76175

Empanelment No. – CTP Raj. /Architect/2021/123

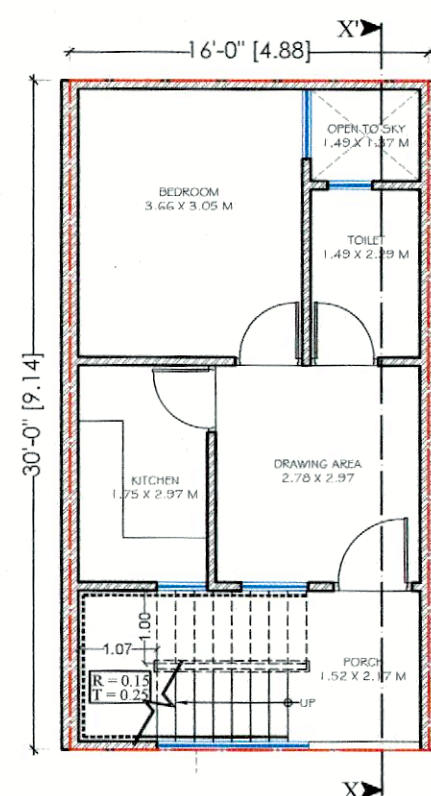
TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

Calculation of Saleable area of the AFFORDABLE HOUSING SCHEME, situated on Khasra no. 36/2 of Village - Badgaon, Tehsil - Sheoganj, Distt. – Sirohi.

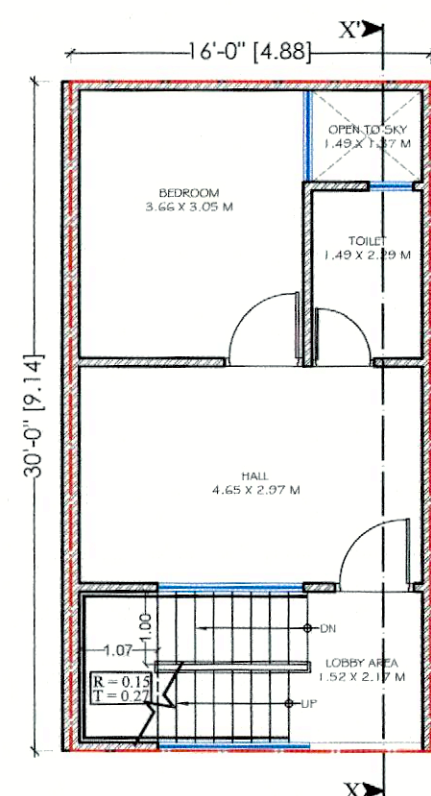
S.No.	Type of Unit	GBUA/Plot Area (In sq.mt.)	No. of Units	Total (In sq.mt.)
1	GBUA of constructed units on MIG Plot No. 1 to 9	183.48	9	1651.32
2	Plot Area of remaining MIG units M10 to M20	As per approved layout plan	11	860.22
3	GBUA of constructed units on LIG Plot No. 1 to 14 & 37 to 43	134.70	21	2828.70
4	Plot Area of remaining LIG units L 15 to L 36	As per approved layout plan	22	1337.39
5	GBUA of constructed units on EWS Plot No. 12 to 15 & 23 to 27	100.42	9	903.78
6	GBUA of constructed units on EWS Plot No. 16 to 19 & 22	106.37	5	531.85
7	GBUA of constructed units on EWS Plot No. 1 to 10	96.61	10	966.10
8	Plot Area of remaining EWS units 6 11, L20, L 21, L28 & L 29	As per approved layout plan	5	233.81
TOTAL			92	9313.17


Ar Vikram Jangid
CA / 2019/112029

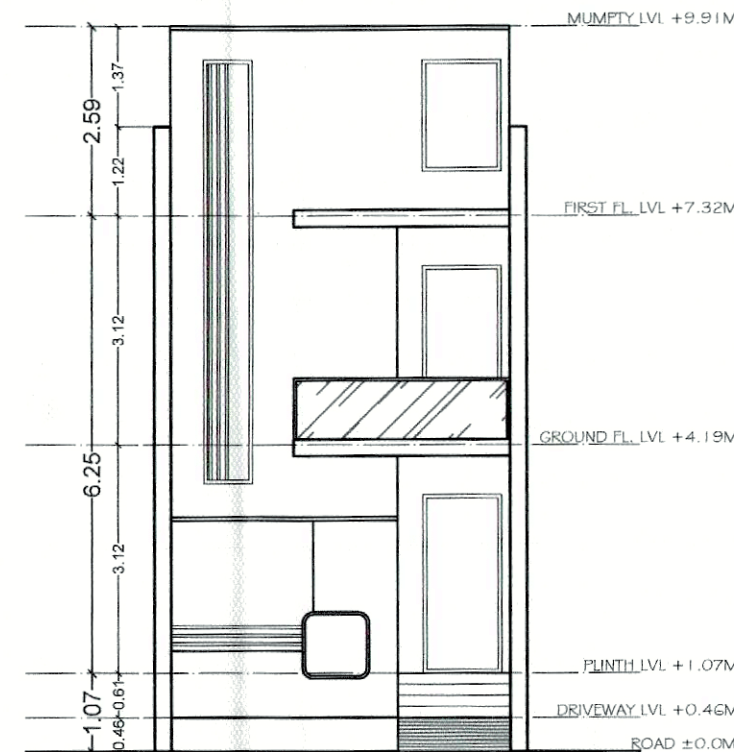
Ar. Vikram Jangid
(For Caryatid Architects & Consultants)



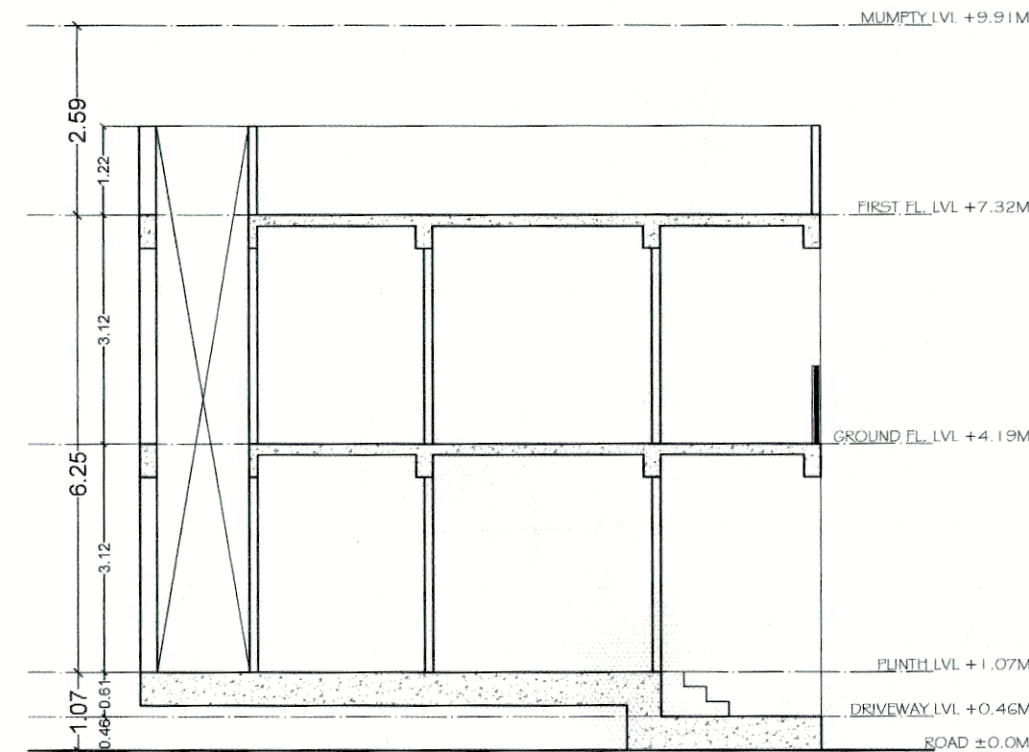
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



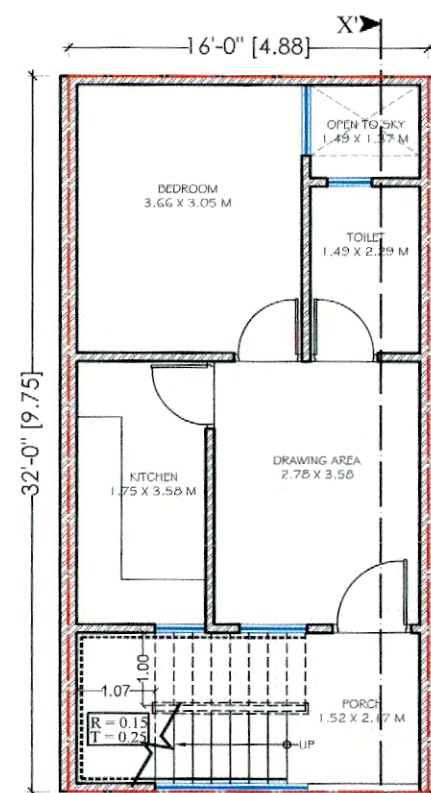
FRONT ELEVATION



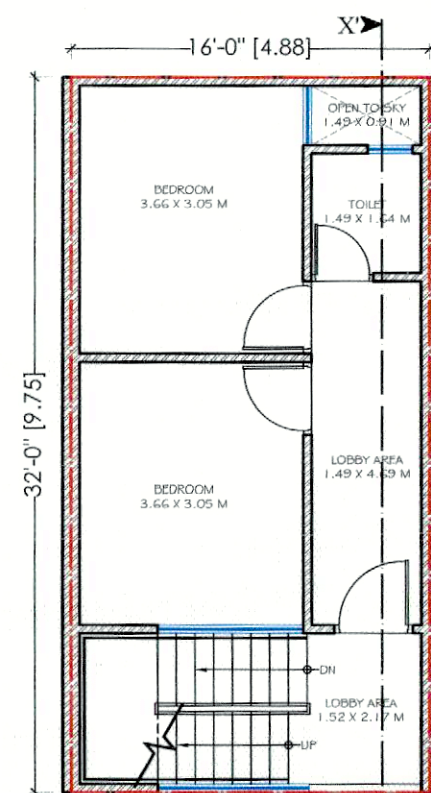
SECTION XX (EWS TYPE 1)

EWS PLOTS E12 TO E15 & E23 TO E27

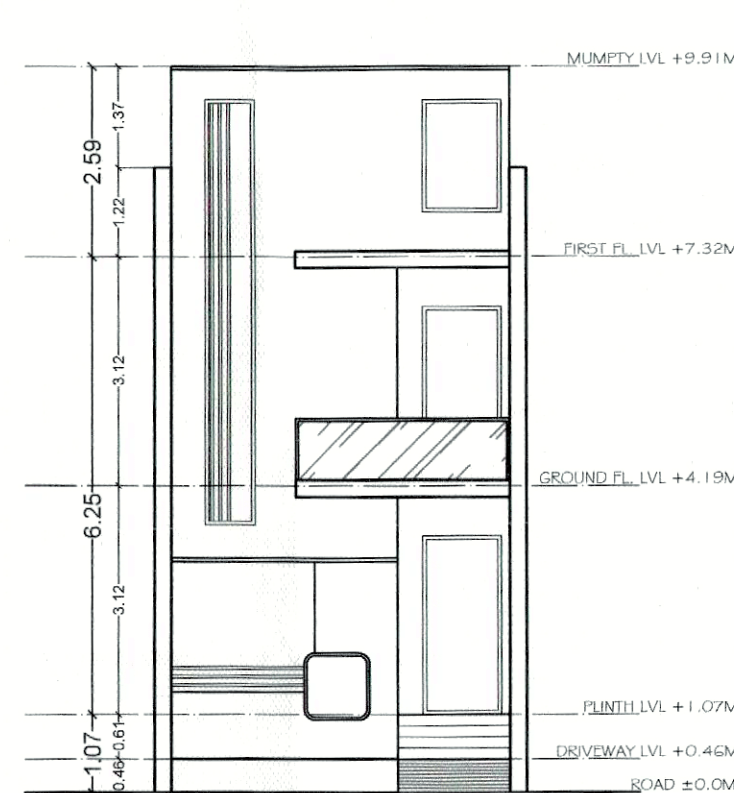
Plot Area - 44.60 sq.mt.
Carpet Area - 62.70 sq.mt.
Balcony Area - 5.10 sq.mt.
Terrace Area - 33.44 sq.mt.
Built-up Area - 100.42 sq.mt.



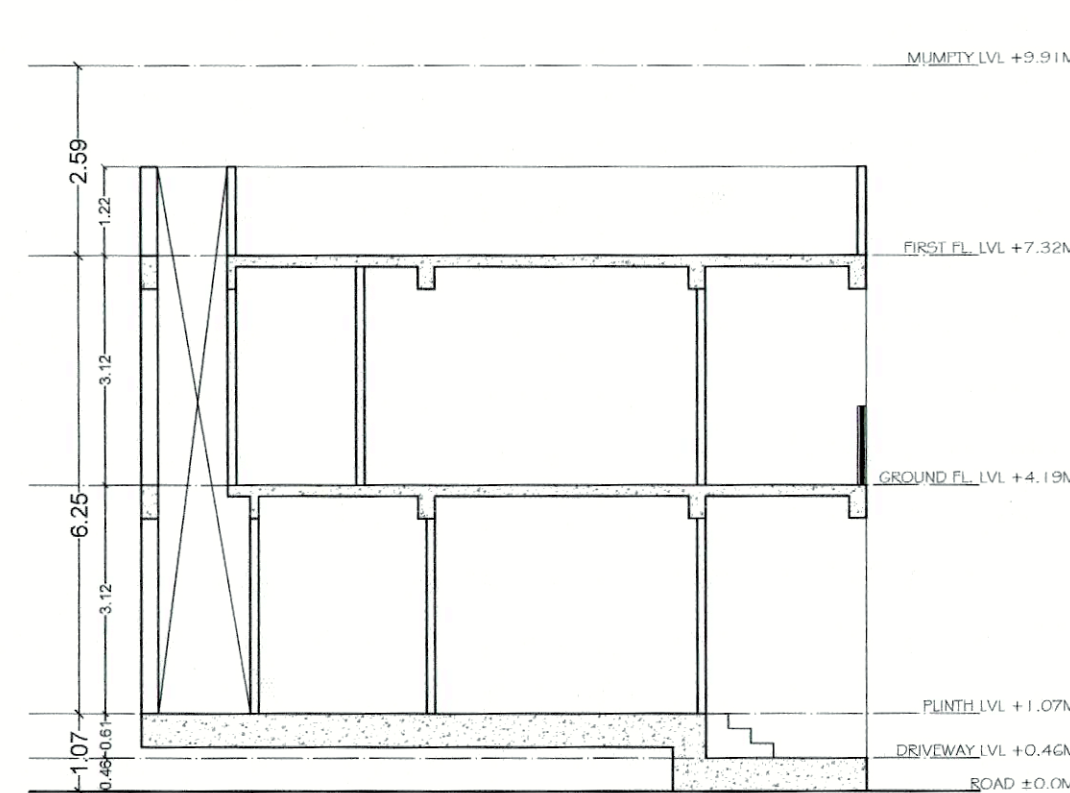
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



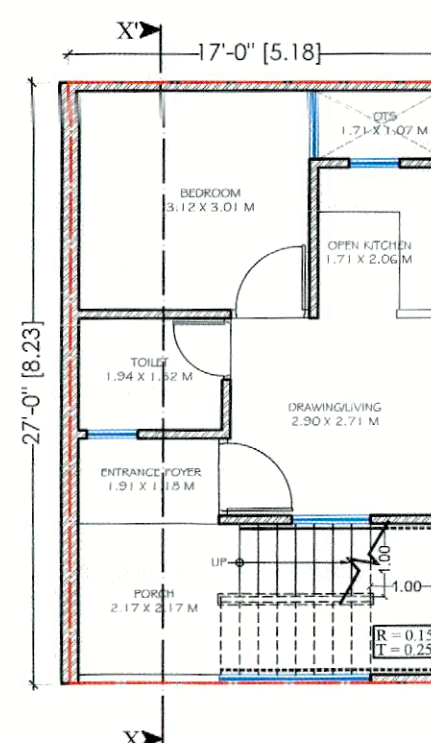
FRONT ELEVATION



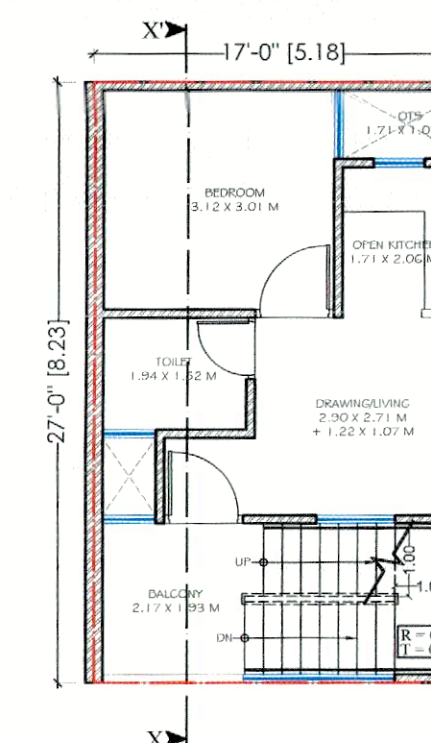
SECTION XX (EWS TYPE 2)

EWS PLOTS E16 TO E19 & E22

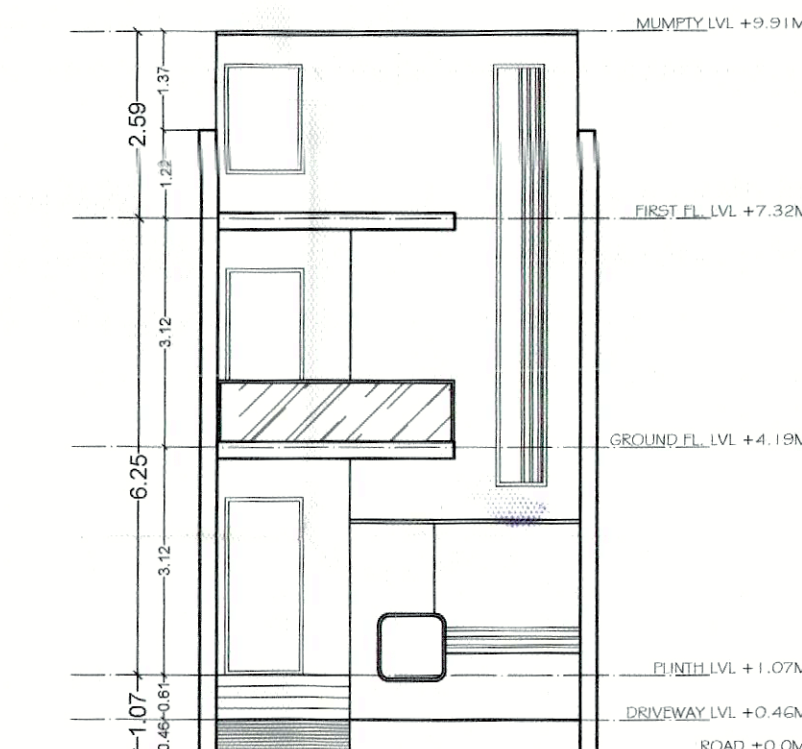
Plot Area - 47.58 sq.mt.
Carpet Area - 68.28 sq.mt.
Balcony Area - 5.10 sq.mt.
Terrace Area - 39.02 sq.mt.
Built-up Area - 106.37 sq.mt.



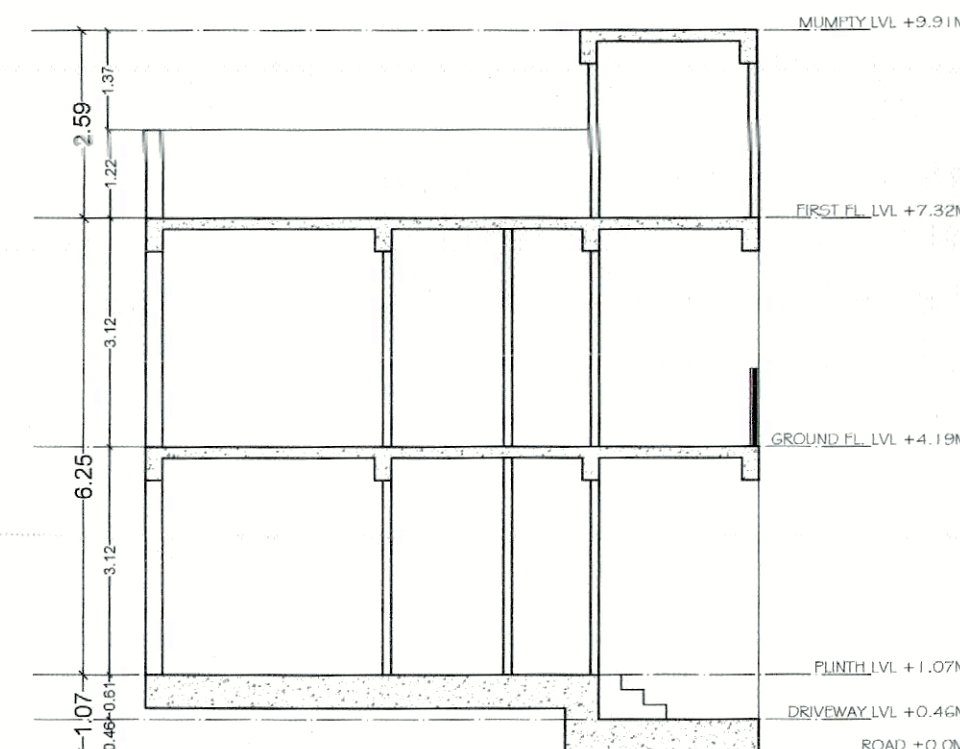
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION XX (EWS TYPE 3)

EWS PLOTS E1 TO E10

Plot Area - 42.65 sq.mt.
Carpet Area - 55.75 sq.mt.
Balcony Area - 6.03 sq.mt.
Terrace Area - 30.79 sq.mt.
Built-up Area - 96.61 sq.mt.

अनुमोदित
क्रमांक FA/SP/Approval/2025/03
दिनांक 14/04/2025

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रस्तुत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व 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।

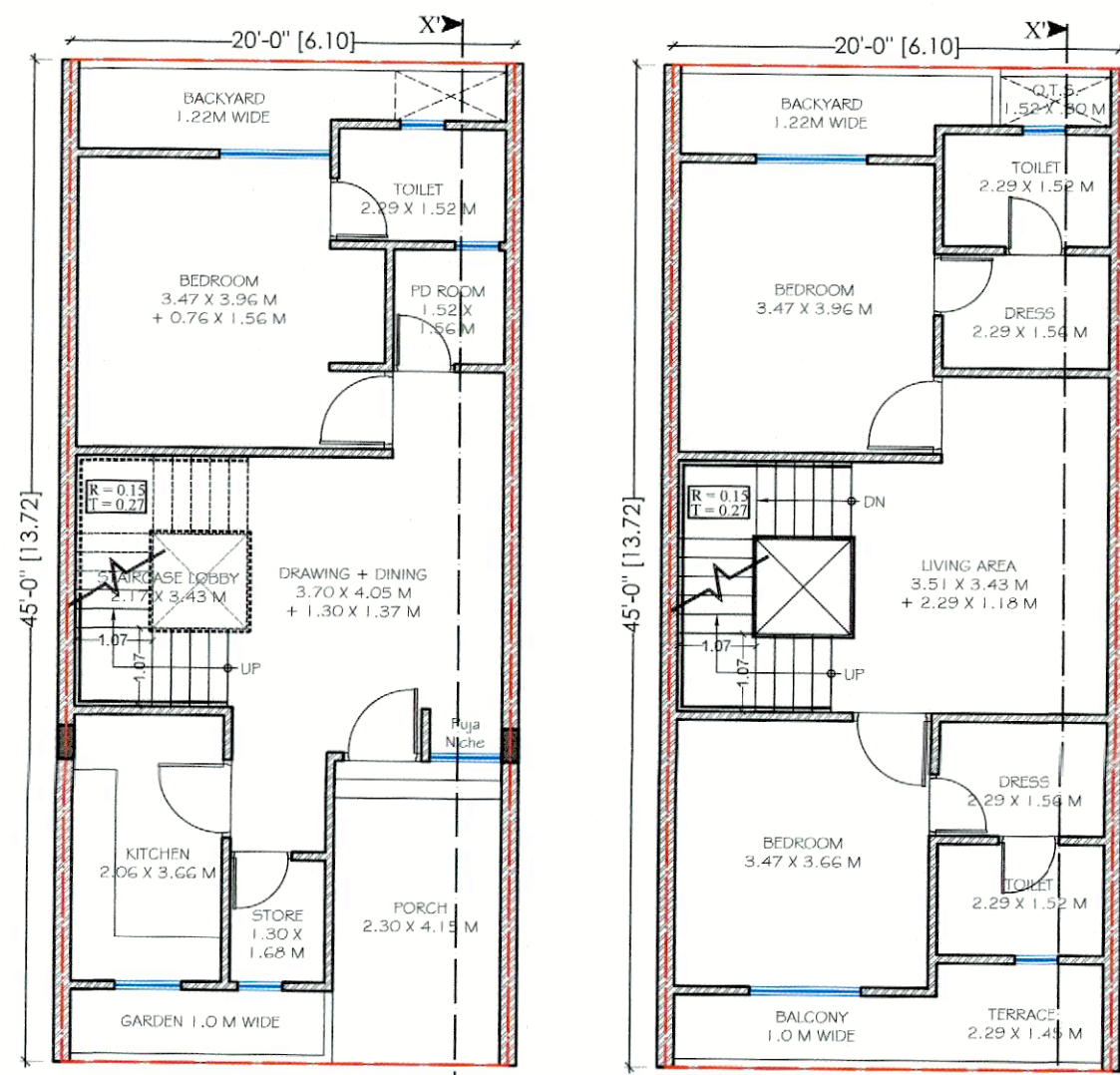
PROJECT TITLE:-
PROPOSED UNITS UNDER
AFFORDABLE HOUSING SCHEME
IN KHASRA NO. 36/2 OF VILLAGE -
BADGAON, TEHSIL - SHEOGANJ,
DISTT. - SIROHI

SHEET TITLE:- UNIT PLANS
ELEVATION & SECTION

SCALE:- 1:100

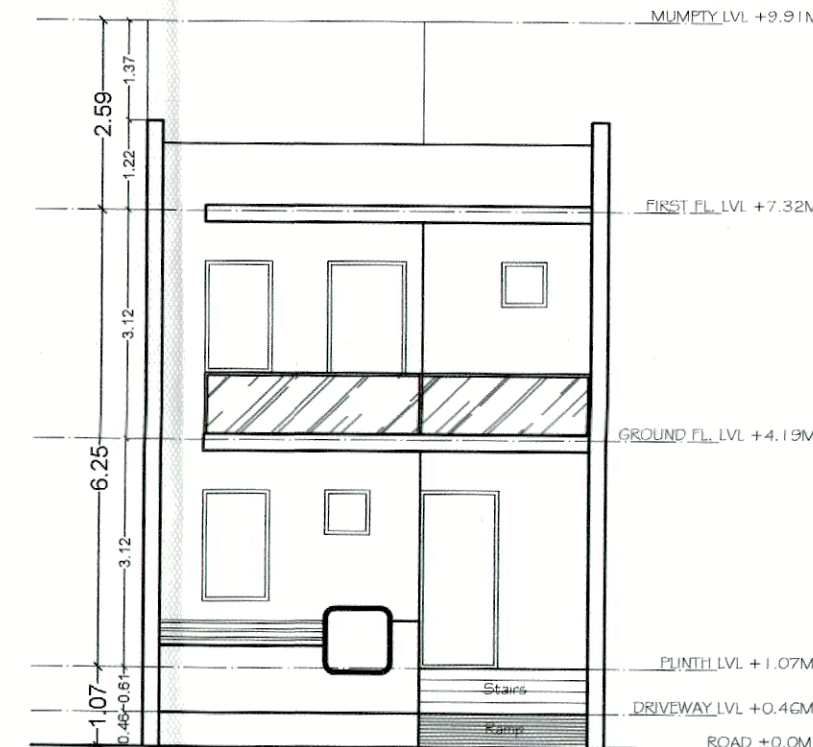
OWNER
For: ASHIYANA ENTERPRISE
Ar. Arun Sharma
PARTNER/MANAGER

APPROVAL AUTHORITY /
REGISTERED ARCHITECT
Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/76175
CTP RAJ./Architect/2021/123

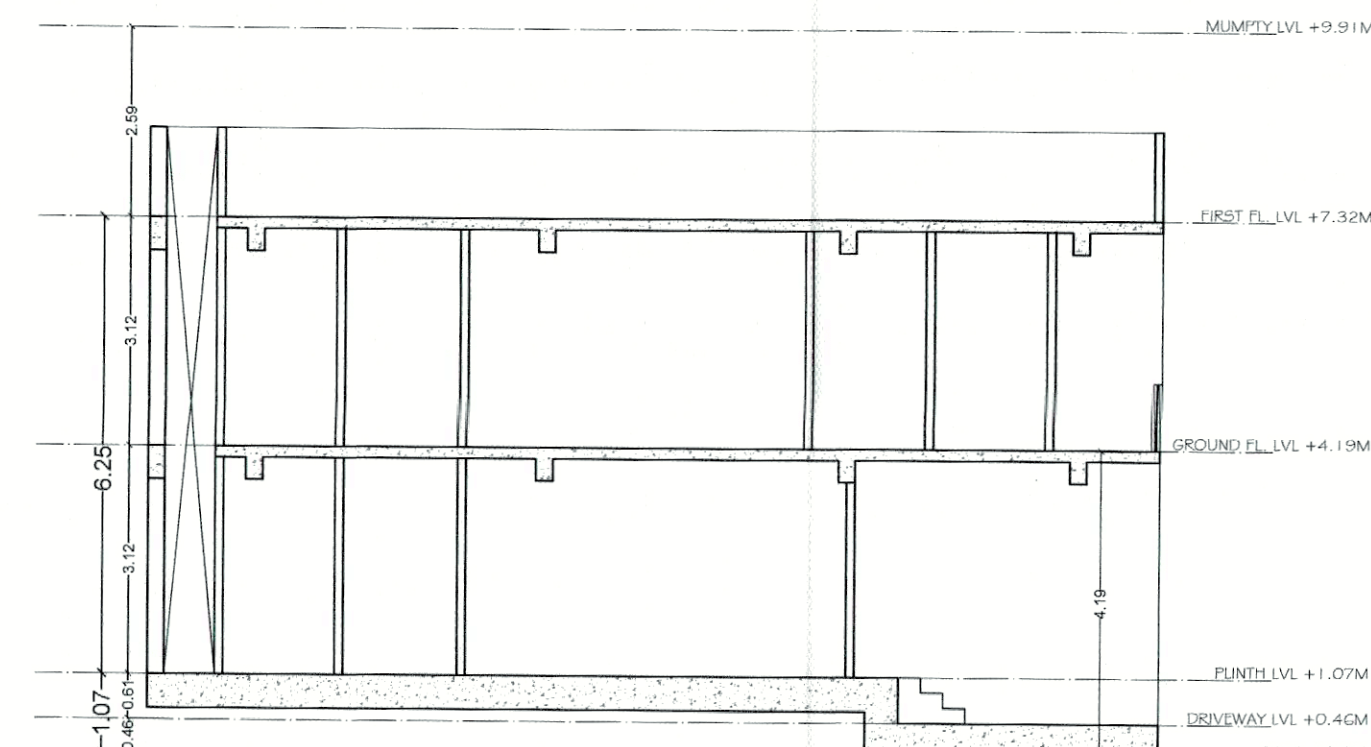


GROUND FLOOR PLAN

FIRST FLOOR PLAN



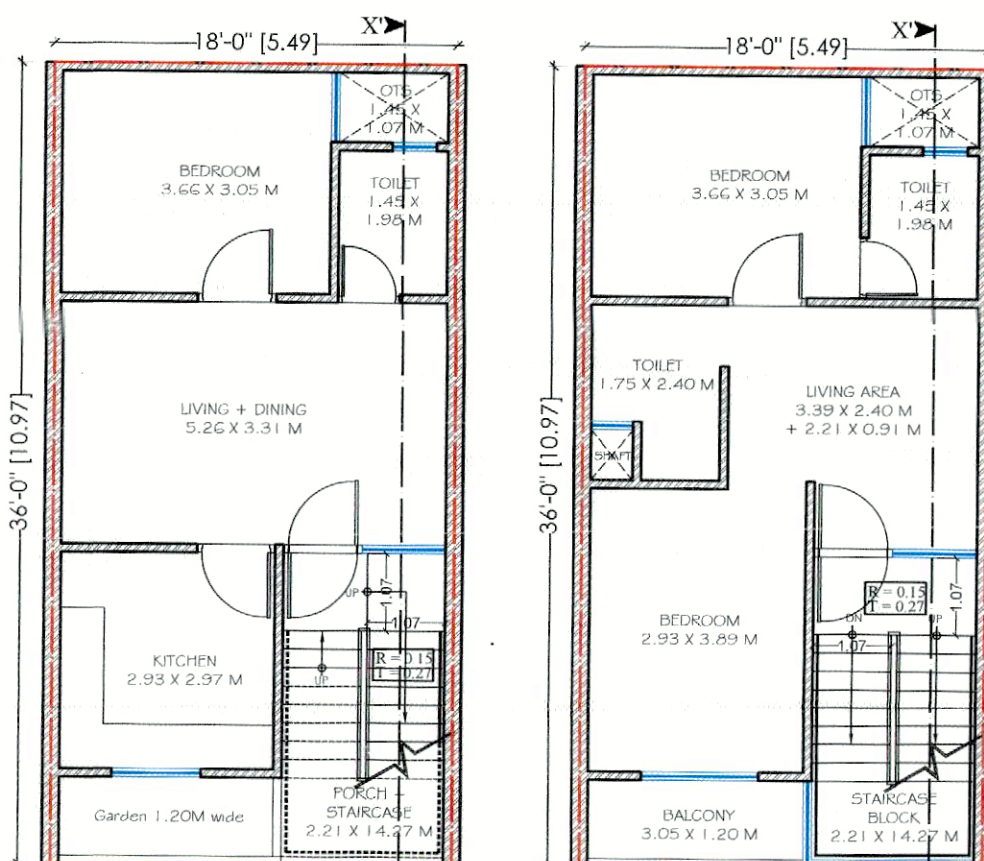
FRONT ELEVATION



SECTION XX (MIG)

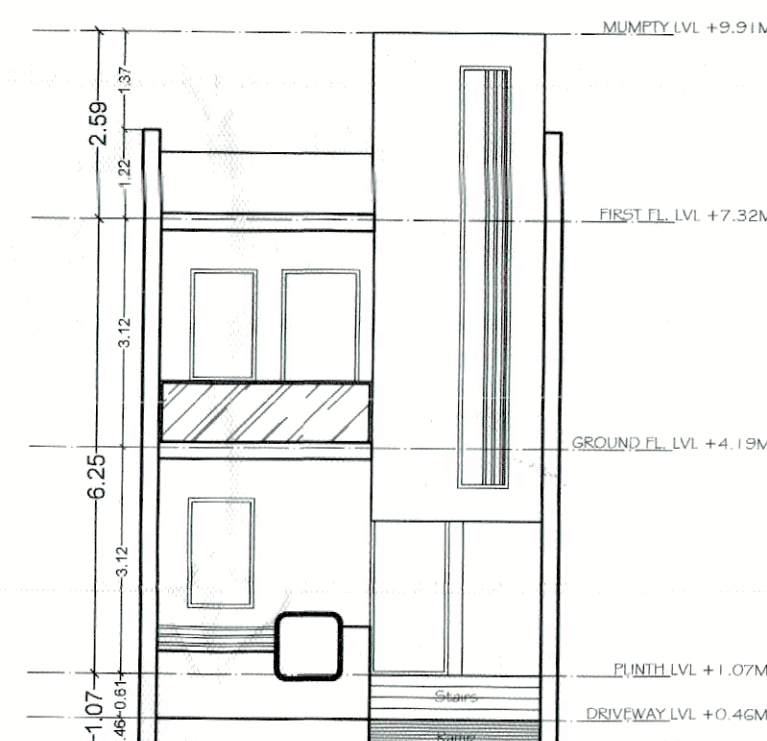
MIG PLOTS M1 TO M9

Plot Area - 83.64 sq.mt.
Carpet Area - 131.75 sq.mt.
Balcony Area - 13.25 sq.mt.
Terrace Area - 70.64 sq.mt.
Built-up Area - 183.48 sq.mt.

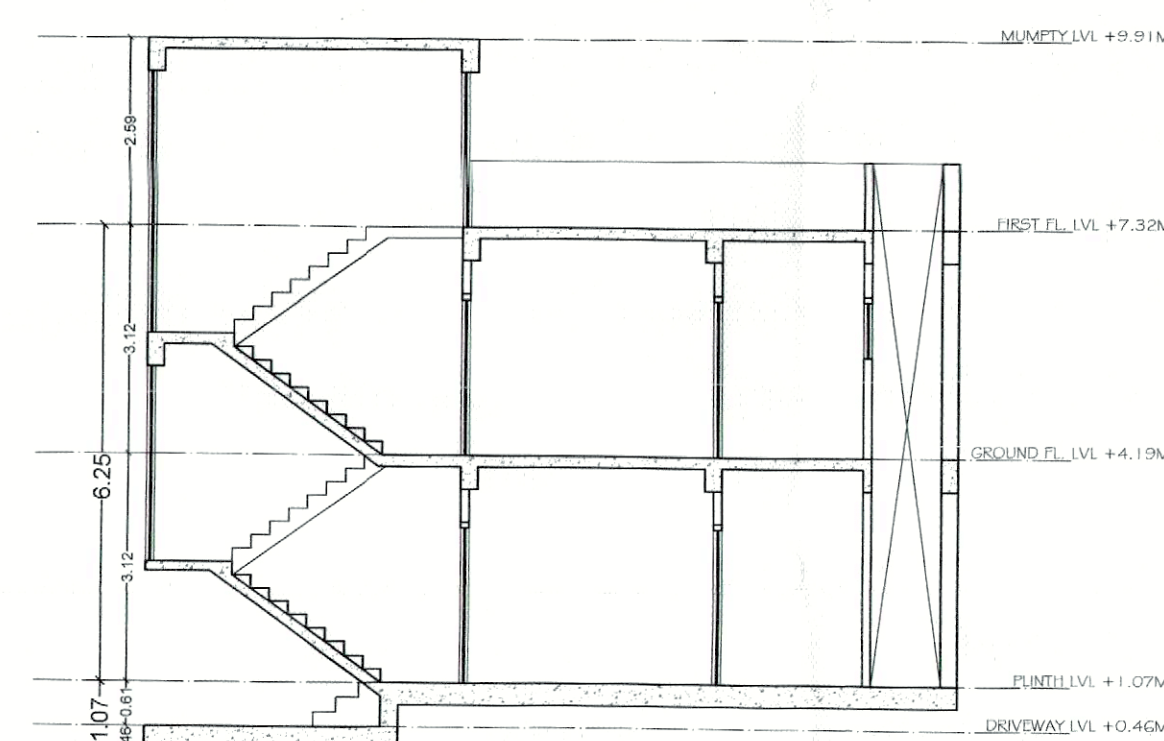


GROUND FLOOR PLAN

FIRST FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION XX (LIG)

LIG PLOTS L1 TO L14 & L-37 TO L-43

Plot Area - 60.22 sq.mt.
Carpet Area - 86.21 sq.mt.
Balcony Area - 5.85 sq.mt.
Terrace Area - 47.80 sq.mt.
Built-up Area - 134.70 sq.mt.

अनुमोदित

PM/3P/Approval/2025/03
दिनांक 14/04/2025 के द्वारा अनुमोदित

अनुमोदन किसी भी प्रस्तावित भूखंड/परच/स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जाएगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित प्रमाणित होंगे। अनुमोदित किये गये भूखंड में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों पर का होगा।

PROJECT TITLE:-
PROPOSED UNITS UNDER AFFORDABLE HOUSING SCHEME IN KHASRA NO. 36/2 OF VILLAGE - BADGAON, TEHSIL - SHEOGANJ, DIST. - SIROHI

SHEET TITLE:- UNIT PLANS
ELEVATION & SECTION

SCALE:- 1:100

OWNER

For: ASHIYANA ENTERPRISE
PARTNER/MANAGER

APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT
Ar. Arun Sharma
118, Bhagirath Nagar Jaipur
CA/2016/78175
CTP RAJ./Architect/2021/123