

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

क्रमांक: 3781-82/17

दिनांक: 22.06.17

ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र

श्री जलसिंह पुत्र श्री गंगासहाय,
चौरोटी पहाड तह0 रामगढ
जिला अलवर
श्री जीवन सिंह पुत्र श्री प्यारेलाल
निवासी बलवन्दका तह0 रामगढ
जिला अलवर राज0

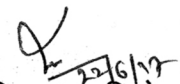
विषय:- श्री जीवन सिंह पुत्र श्री प्यारेलाल निवासी ग्राम बलवन्दका तह0 रामगढ अजवर एवं श्री जल सिंह पुत्र श्री गंगासहाय निवासी ग्राम चौराटी पहाड तह0 रामगढ जिला अलवर द्वारा ग्राम बीरनवास तह0 कोटकासिम के खसरा नं0 398/288, 268/51, 269/51, 270/51, 271/51, 286/65 कुल किता 06 कुल रकबा 7.88 है0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत:-

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक श्री जीवन सिंह पुत्र श्री प्यारेलाल निवासी ग्राम बलवन्दका तह0 रामगढ अजवर एवं श्री जल सिंह पुत्र श्री गंगासहाय निवासी ग्राम चौराटी पहाड तह0 रामगढ जिला अलवर द्वारा ग्राम बीरनवास तह0 कोटकासिम के खसरा नं0 398/288, 268/51, 269/51, 270/51, 271/51, 286/65 कुल किता 06 कुल रकबा 7.88 है0 भूमि में आवासीय योजना ले-आउट प्लान स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त ले-आउट प्लान को की 42वी बैठक दिनांक 07.04.2017 के एजेण्डा सं0 05 में रखा जाकर समिति के निर्णय अनुसार उक्त ले-आउट प्लान को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया। उक्त निर्णय की अनुपालना में ले-आउट प्लान को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

01. टाउनशिप पॉलिसी 2010, ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
02. टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के तहत सम्पूर्ण परियोजना का अधिकतम एफएआर 1.2 से अधिक देय नहीं होगा।
03. प्रार्थी द्वारा 1483.67 वर्ग मी0 व्यवसायिक (इन्फॉर्मल) क्षेत्र को फुटकर व्यवसायिक प्रयोजन के रूप में अनुज्ञेय होगा।
04. ले-आउट प्लान में प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण स्वीकृति ली जावेगी, एवं भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेंशन) नहीं किया जायेगा।
05. आवासीय योजनाओं में आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरज, विद्युत वितरण, सडके, पार्क, टलीफोन लाईन वर्षा जल संग्रहण संरचना, स्नानघर तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
06. सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों का आवंटन न्यास द्वारा नियमानुसार किया जायेगा।

07. विकासकर्ता द्वारा वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इससे संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाड़ी भवन विनियम 2013 के अनुसार सुनिश्चित की जावे।
08. विकासकर्ता द्वारा तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में योजना के विकास कार्य करवाये जायगे।
09. विकासकर्ता द्वारा आमजन को सुचित करने हेतु योजना में उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले-आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
10. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये हैं। रहन रखे गये भूखण्डों को ले-आउट प्लान में दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डों का बेचान/आवंटन योजना में विकास कार्य करवाये जाने के पश्चात न्यास से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जावेगा।
11. योजना की क्रियाविन्ति के समय जल प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एवं नियंत्रण अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने नियमों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढ़ता पूर्वक पालना की जावेगी।
12. ले-आउट प्लान जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि को न्यास द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्ता द्वारा उक्त राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
13. ले-आउट प्लान में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
14. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
15. योजना का विकास टाउनशिप पॉलिसी में वर्णित अवधि 03 वर्ष में पूर्ण करना होगा।
16. मौके की स्थिति के अनुसार भूखण्ड में 11 के.वी. हाई टेंशन लाईन स्थित है। अतः उक्त 11 के.वी लाईन को स्थानान्तरण किये जाने के पश्चात ही प्रार्थी द्वारा लाईन के नीचे व उसके दोनों ओर 1.2 मी० के सुरक्षा कोरिडोर में प्रस्तावित भूखण्डों का बेचान किया जावेगा एवं तदपश्चात ही न्यास द्वारा लीजडीड की कार्यवाही की जावे।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर ले-आउट प्लान को अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।


 वरि० नगर नियोजक
 नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

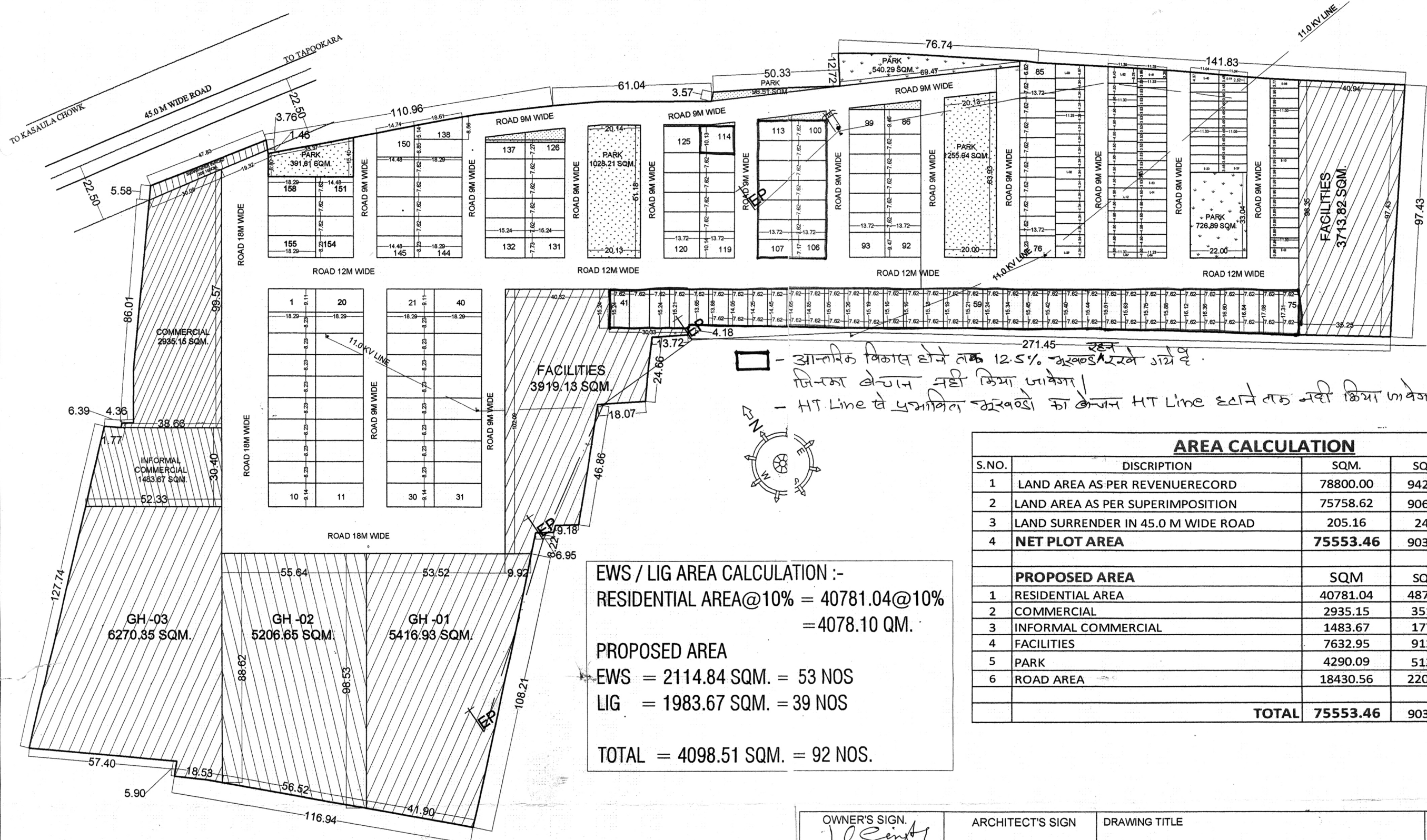
संलग्न:- ले-आउट प्लान ()
 क्रमांक: आयोजना/ 3781-82/17

दिनांक: 22.06.17

प्रतिलिपि:- अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वरि० नगर नियोजक
 नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

PROPOSED LAYOUT PLAN AT KHASRA NO.398/288, 268 270 271 269 286 VILLAGE - BEERANWAS, 51, 51, 51, 51, 65 TEH. KOTKASIM, DIST. ALWAR.



आन्तरिक विकास होये तक 12.5% ग्रुवड रखे जाये व
जिनका बेचान नहीं किया जावेगा।
- HT Line से प्रभावित ग्रुवडों का बेचान HT Line होने तक नहीं किया जावेगा।

EWS / LIG AREA CALCULATION :-
RESIDENTIAL AREA@10% = 40781.04@10%
=4078.10 QM.
PROPOSED AREA
EWS = 2114.84 SQM. = 53 NOS
LIG = 1983.67 SQM. = 39 NOS
TOTAL = 4098.51 SQM. = 92 NOS.

AREA CALCULATION				
S.NO.	DISCRIPTION	SQM.	SQ.YDS.	BIGHA
1	LAND AREA AS PER REVENUE RECORD	78800.00	94244.80	31.52
2	LAND AREA AS PER SUPERIMPOSITION	75758.62	90607.31	30.30
3	LAND SURRENDER IN 45.0 M WIDE ROAD	205.16	245.37	0.08
4	NET PLOT AREA	75553.46	90361.94	30.22
PROPOSED AREA		SQM	SQ.YDS	% TAGE
1	RESIDENTIAL AREA	40781.04	48774.12	53.98
2	COMMERCIAL	2935.15	3510.44	3.88
3	INFORMAL COMMERCIAL	1483.67	1774.47	1.96
4	FACILITIES	7632.95	9129.01	10.10
5	PARK	4290.09	5130.95	5.68
6	ROAD AREA	18430.56	22042.95	24.40
TOTAL		75553.46	90361.94	100.01

5/10/2024
J.E.W.

सहायक नगर (नियोजक)
नगर विकास न्यास,
मिवाडी

नगर विकास न्यास
मिवाडी (अलवर)

साथिव
नगर विकास न्यास
मिवाडी (अलवर)

OWNER'S SIGN.
Jal Singh
Jeevay

ARCHITECT'S SIGN
AR. MANSINGH MEENA
C.O.A.
CA/10/49305
BHIWADI

DRAWING TITLE	SCALE
LAYOUT PLAN	1:100
CLIENT	JEEWAN S/O PAYRELAL & JALSINGH S/O GANGASHAY
PROJECT	PROPOSED LAYOUT PLAN AT KHASRA NO.398/288, 268 270 271 269 286 VILLAGE - BEERANWAS, TEH. KOTKASIM, DIST. ALWAR.