

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2017/ 1666

दिनांक :- 26/12/2017

निमित्त :

श्री भूपेन्द्र शर्मा पुत्र श्री प्रेमशंकर शर्मा
कैथूनीपोल, कोटा।

विषय :- खसरा नं० 33/487 ग्राम बोरखण्डी क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) के सम्बन्ध में।

प्रसंग :- आपका आवेदन दिनांक 7/10/2016 के सन्दर्भ में।

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक एफ 3(77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.10 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 (10 हैक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 19/10/2016 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरांत योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है -

- (1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (4) योजना में विकास कार्य उक्त तिथि से 6 माह में प्रारम्भ व 18 माह में पूर्ण करना होगा। विकास कार्य पॉलिसी में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप न्यास के संबंधित अधिशाषी अभियंता (तृतीय) की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुसार योजना के सभी आवश्यक कार्य पूर्ण कर अधिवास प्रमाण-पत्र लिया जावेगा, तथा विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत 3 वर्ष तक रख-रखाव करना होगा। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (6) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाहटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राइट आफ वे' दिया जावेगा।
- (9) स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जावें, जिसमें न्यास में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जावें।
- (10) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।

- (11) आन्तरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड संख्या 30 से 34 , 36 एवं 49 कुल क्षेत्रफल 7557 वर्गफीट) आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग न्यास द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास में रहन है एवं उक्त भूखण्डों को किसी को भी बैचान नहीं करें। यदि बैचान किया जाना पाया जाता है तो स्वीकृति किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी। जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (12) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- (13) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (14) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (15) आवेदक/विकासकर्ता को Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 के अन्तर्गत बनाये गए Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 के अन्तर्गत Real Estate Regulatory Authority, Rajasthan, Jaipur में उक्त प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन करवाना होगा एवं उपरोक्त नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना की जानी होगी। अतः Real Estate Regulators Authority में रजिस्ट्रेशन करवाकर न्यास में प्रस्तुत करें। उक्त प्रोजेक्ट का RERA में रजिस्ट्रेशन होने के उपरांत ही भूखण्डों के विक्रय इत्यादि की कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त प्रोजेक्ट का Real Estate Regulators Authority में पंजीयन नहीं कराने व उपरोक्त नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में यह स्वीकृति मान्य नहीं होगी।
- (16) परिपत्र दिनांक 8/12/17 की पालना की जानी होगी एवं एच.टी. लाईन के नीचे से न्यूनतम 6.1 मी. की Vertical Ground Clearance सुनिश्चित की जानी होगी।
- (17) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

(आनन्दी लाल वैष्णव)
सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2017/

दिनांक :- /12/2017

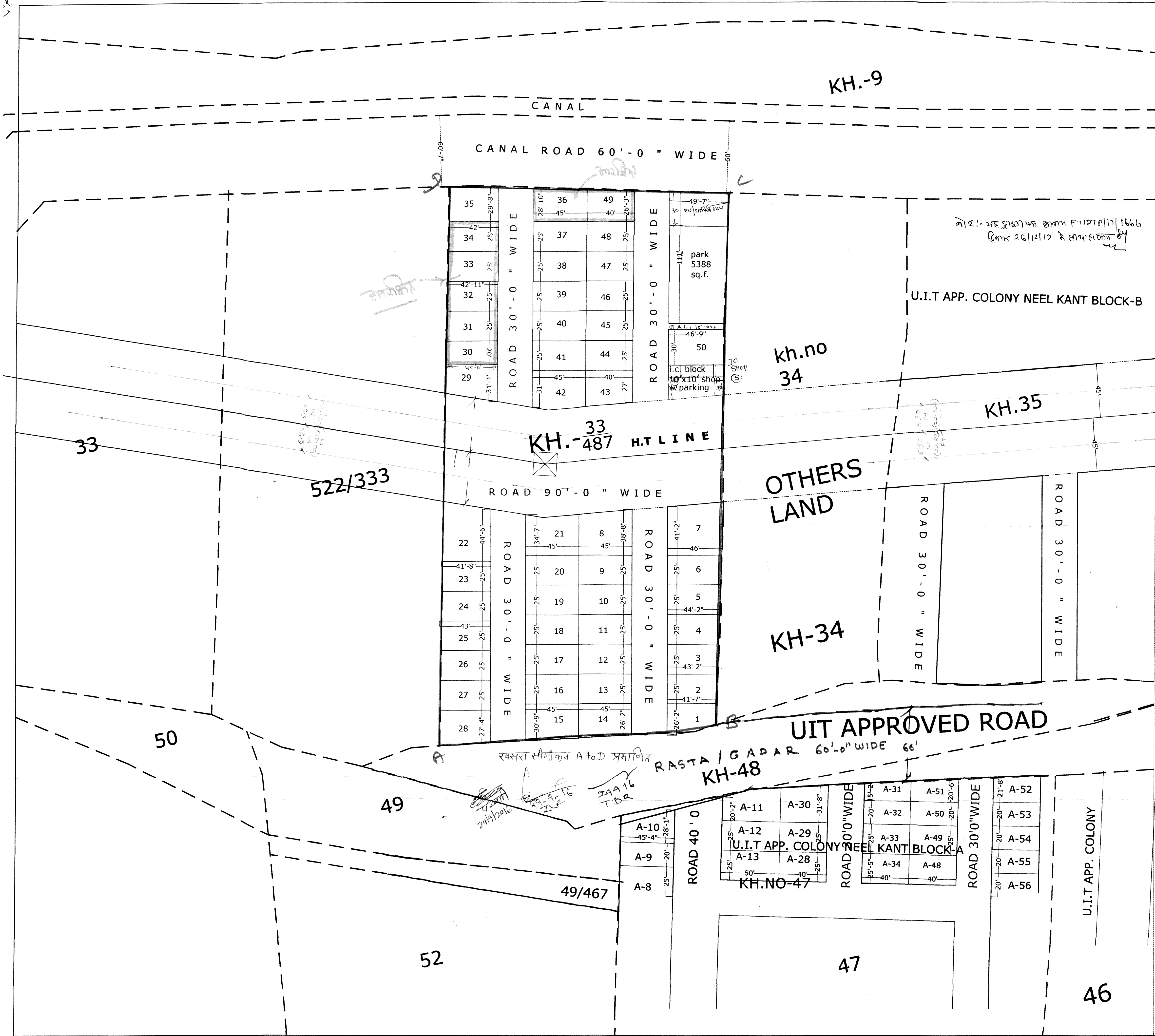
प्रतिलिपि :-

- 1- उप सचिव-तृतीय नगर विकास न्यास, कोटा। को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉडेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत मुक्त किये जा सकेंगे।
- 2- अधिशाषी अभियंता (तृतीय) को प्रेषित कर लेख है कि योजना का समय-समय पर मौका निरीक्षण करें एवम् समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चितता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

(आनन्दी लाल वैष्णव)

सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा



PROPOSED LAY OUT PLAN
OF RESEDENTIAL SCHEME
"-NEEL KANTH RESIDENCY"
BLOCK-D
VILLAGE :BORKHANDI
IN KHASRA NO.:33/487
TEH- LADPURA
DIST.KOTA (RAJ.)

OWNER NAME :
PAWOR OF ATTORNY:-
BHUPENDER SHARMA
S/O SH.PREM SHANKAR SHARMA
RETWALI , KATHUNI POL-KOTA

S.NO.	KH.NO	AREA IN HECT.
1	33/487	1.00
TOTAL		10000 SQ.M.
TOTAL AREA :		107600 SQ.FEET

LAND USE ANALYSIS(B-BLOCK)

S.NO	PARTICULAR	AREA SQ.F.	AREA %
1.	RESIDENTIAL	58480.00	54.35 %
2.	PARK	5389.00	05.00 %
3.	ROAD/PAR.	43159.00	40.11 %
4.	I.C.	572.48	0.54 %
TOTAL AREA		107600	100.00

KHASRA BOUNDARY
SHOWN THUS

SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENGG.
NAME/ ADDRESS/ L.I.C. NO.

OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS
SIGNATURE

OWNER COPY
OFFICE USE

ले-आउट प्लान (अवसरीय प्रोजेक्ट) अवर नं० 33/487 बाम बोरखण्डी
क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर (Mark : 1:10000)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 19/10/2016 में सिधे गए
निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किया जाता है :-

अवसरीय क्षेत्रफल 57991.65 वर्गमीटर 53.99 %	पार्क/सुलभता क्षेत्रफल 5436 वर्गमीटर 5.05 %	आई.सी. क्षेत्रफल 467.5 वर्गमीटर 0.43 %	सड़क क्षेत्रफल 43704.85 वर्गमीटर 40.53 %
---	--	---	---

कुल क्षेत्रफल - 107600 वर्गमीटर

- नहर के सहारे 60' सड़क का प्रावधान रखा जाये।
 - ले-आउट प्लान अनुमोदित/विद्यमान से पूर्व सीमांकन अनुसार नहर व आवेदित भूमि के मध्य केनाल के साथ 60' दूरी सुनिश्चित की जाये।
 - योजना में 5 प्रतिशत पार्क/सुलभता एवं पी.यू./पार्किंग स्वतः रखा जाये।
 - योजना के मध्य से निकल रही 132 केवी0 हाईटेशन लाईन से सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जाये। हाईटेशन लाईन के नीचे 27 मी. भूमि सड़क व खुली भूमि के उपयोग में ली जा सकेगी।
 - ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार योजना में आई.सी. का प्रावधान रखा जाये।
 - ले-आउट प्लान में स्थित अवर नं० 48 को पूर्व में अवर नं० 47 पर स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुसार 60'-0" सड़क का प्रावधान रखा जाना जाये।
 - उपनिर्धारित पॉलिटी-2010 की पालना सुनिश्चित की जाये।
 - ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित होवें।
 - अवसरीय/विकासकर्ता को Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 के अन्तर्गत बनावे गए Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 के अन्तर्गत Real Estate Regulatory Authority, Rajasthan, Jaipur में उक्त प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन करवाना होगा एवं उपरोक्त विधियों में वर्णित प्रावधानों की पालना की जानी होगी। अतः Real Estate Regulators Authority में रजिस्ट्रेशन कराकर ब्यास में प्रस्तुत करें। उक्त प्रोजेक्ट का RERA में रजिस्ट्रेशन होने से उपरान्त ही भूखण्डों के विक्रय इत्यादि की कार्यवाही की जा सकेगी।
 - उक्त प्रोजेक्ट का Real Estate Regulators Authority में पंजीयन नहीं करने व उपरोक्त विधियों में वर्णित प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में यह स्वीकृति मान्य नहीं होगी।
 - पड़े जारी करने से पूर्व स्वामित्व, क्षेत्रफल व अन्य कोई विवाद न हो इस बाबत सुनिश्चितता कर ली जाये।
 - पड़े जारी करने से पूर्व मौके पर ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार भूखण्ड की उपलब्धता सुनिश्चित की जाये।
- नोट :- योजना के आन्तरिक विकास हेतु विद्यमानानुसार 12.5% प्रतिशत में भूखण्ड नं० 30 से 34, 36 एवं 49 (कुल 7 भूखण्ड) क्षेत्रफल 7557 वर्गमीटर आरक्षित किये जाते हैं, जिन्हें हरे रंग से दर्शाया गया है।