



कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2026/राजकाज रेफरेंस नंबर / 48 दिनांक :- ई हस्ताक्षरित

निमित्त :

मैसर्स वीआरबी डवलपर्स एलएलपी जरिये श्री भूपेन्द्र झूरिया
पता :- ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं0 A-1,
स्कीम नं0 11-A, शिवशंकर कॉलोनी,
मानसरोवर, मेट्रो स्टेशन के पास,
न्यू सांगानेर रोड, जयपुर (राज0)।

विषय :- ग्राम सीन्ता खसरा संख्या 1304/706, 701, 1309/1305 कुल किता 03 क्षेत्रफल 1.6326
हैक्टेयर (16326 वर्गमीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में।

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक प.11(14)नविवि/टाउनशिप पॉलिसी-2024/2024 दिनांक 17.07.25 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2025 के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 25/05/2026 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 क्षेत्रफल गणना तालिका के तकनीकी मापदण्डों एवं समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि कोटा विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) प्रचलित टाउनशिप 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 48 माह में पूर्ण करना होगा। विकास कार्य पॉलिसी में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कोटा विकास प्राधिकरण के संबंधित अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुसार योजना के सभी आवश्यक कार्य पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण-पत्र लिया जावेगा। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (5) इन्फोर्मल वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अनुरूप किया जाना होगा।
- (6) भूखण्डों पर निर्माण कोटा विकास प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन कोटा विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाहटर हार्वेस्टिंग 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 कोटा विकास प्राधिकरण 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।

Signature valid

Digitally signed by Mukesh Kumar Choudhary
Designation : Secretary
Date: 2026.08.07 18:38:53 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
23894573
M e-Sign



- (11) नियमानुसार रैरा में पंजीकरण/भूखण्डों के विक्रय की कार्यवाही से पूर्व विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित की जावे। मौके पर भूमि कम/अधिक अथवा किसी अन्य का कब्जा होने पर भूमि के आकृति/क्षेत्रफल आदि स्वीकृत ले-आउट से भिन्न होने पर यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी एवं नियमानुसार संशोधित ले-आउट स्वीकृत/अन्य कार्यवाही करवाई जानी होगी।
- (12) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 10 प्रतिशत विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड संख्या 7 से 15 कुल भूखण्ड 09 क्षेत्रफल 9000 वर्गफीट) आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। **उक्त भूखण्ड कोटा विकास प्राधिकरण 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।**
- (13) राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/दिशा-निर्देशों/आदेशों/निर्देशों/मार्गदर्शन आदि के दृष्टिगत यदि किसी नियम की व्याख्या अथवा अन्य के दृष्टिगत कोई शुल्क/राशि देय होती है, तो प्रार्थी द्वारा उक्त राशि जमा कराई जानी होगी।
- (14) नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी-2024 एवं समय-समय पर जारी संबंधित संशोधनों/अधिसूचनाओं/आदेशों/दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
- (15) ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी-2024 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार किया जाना होगा।
- (16) टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास कार्य पूर्ण होने पर मेंटेनेंस फंड की राशि एकत्रित कर R.W.A. अथवा निकाय में जमा करवायी जानी होगी।
- (17) उक्त ले-आउट का रैरा में पंजीयन करवाया जावे।
- (18) सेक्टर रोड़ को निर्बाध रखा जावे तथा योजना के समीप स्थित अन्य योजनाओं के रास्ते का मिलान किया जावे व उक्त रास्तों को अवरुद्ध नहीं किया जावे।
- (19) ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में लिपिकीय या अंकगणितिय त्रुटियां या किसी आकस्मिक चूक या गलती से उत्पन्न त्रुटियां प्राधिकरण द्वारा किसी भी समय, या तो स्वयं की पहल या किसी भी पक्ष के आवेदन पर सुधारी जा सकती है।
- (20) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

प्रतिलिपि :-

- 1- उपायुक्त-....., कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा।
- 2- अधिशाषी अभियंता (.....) कोटा विकास प्राधिकरण 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।
- 3- तहसीलदार, कोटा विकास प्राधिकरण को प्रेषित कर लेख है कि आवेदक द्वारा सड़क हेतु समर्पित भूमि को रास्ते हेतु दर्ज करवाये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें।
- 4- उप पंजीयक कोटा को सूचनार्थ

RajKaj Ref No.:
23894573
M e-Sign

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण
Signature valid

Digitally signed by Mulesh Kumar Choudhary
Designation : Secretary
Date: 2026.08.07 18:38:53 IST
Reason: Approved

