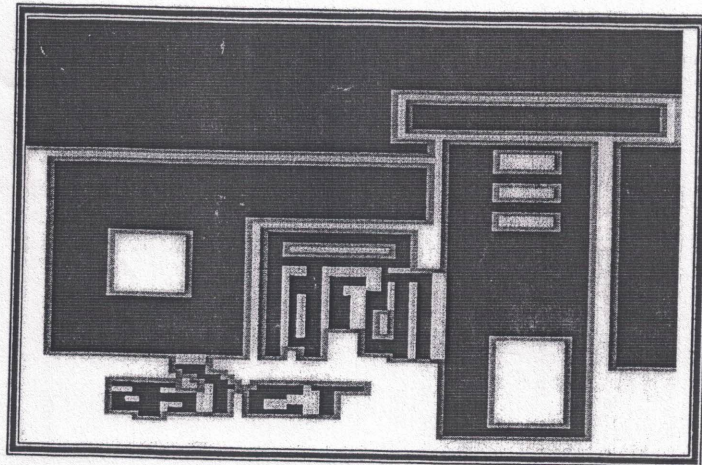


नगर विकास न्यास, कोटा

अनिल गालव
अधि. अभि.



अनिल गालव
अधि. अभि.

न्यास मण्डल की
190वीं बैठक
दिनांक 12.06.2018

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

जन आवास योजना के प्रावधानों के तहत आवेदन आमंत्रित करने में संभावित समस्याओं के दृष्टिगत सम्पूर्ण भवन निर्माण स्वीकृति दोनों चरणों के स्थान पर एक साथ जारी करने हेतु निवेदन किया गया। तत्समय प्रचलित भवन विनियम 2013(संशोधित) में भी बहुमंजिला भवनों में दो चरणों में स्वीकृति दिये जाने का प्रावधान नहीं होने के कारण प्राप्त प्रतिवेदनों पर विचार कर एवं भवन विनियम 2013 (संशोधित) के प्रावधानों के दृष्टिगत कार्यालय आदेश क्रमांक एफ 7/डी0टी0पी0/2010/710-17 दिनांक 21/9/2010 प्रत्याहारित किया गया था। समस्त बहुमंजिले भवनों/प्लेटस के प्रकरण/वाणिज्यिक परिसर/संस्थागत भवन इत्यादि में न्यास स्तर पर देय सम्पूर्ण भवन निर्माण स्वीकृति एक साथ जारी की जाने बाबत अध्यक्ष महोदय से अनुमोदन उपरान्त कार्यालय आदेश दिनांक 3/10/17 जारी किया गया है। वर्तमान प्रचलित एकीकृत भवन विनियम 2017 में भी इस प्रकार का कोई प्रावधान नहीं है। अतः कार्यालय आदेश दिनांक 3/10/17 के क्रम में न्यास स्तर पर सक्षम स्वीकृति जारी किये जाने के क्रम में निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:- एकीकृत भवन विनियम 2017 अनुसार बहुमंजिला भवनों हेतु विकासकर्ता को पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है व RERA में भी उक्त प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने होते हैं, जिससे अवैध निर्माण किये जाने की प्रवृत्ति पर अंकुश लगना स्वभाविक है। अतः न्यास मण्डल के समक्ष कार्यालय आदेश दिनांक 3/10/17 पुष्टि हेतु एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 जारी होने के उपरान्त भी न्यास स्तर पर देय सम्पूर्ण भवन निर्माण स्वीकृति एक साथ जारी की जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

22. राजस्व ग्राम रामपुरा के खसरा नं० 22 (आंशिक) पुरानी सब्जीमण्डी की भूमि का क्षेत्रफल 74621.93 वर्गमीटर कोटा की व्यवसायिक प्रयोजनार्थ योजना बनाये जाने बाबत।

उपरोक्तानुसार भूमि उपलब्ध है। भूमि कोटा मास्टर प्लान 2023 अनुसार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ दर्शित है। पत्रावली के पैरा एन/30-31 पर सचिव एवं अध्यक्ष महोदय की प्रशासनिक स्वीकृति उपरान्त योजना का तकनीकी अनुमोदन किया गया है। पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:- उपरोक्तानुसार योजना न्यास मण्डल की पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

23. मोहनलाल सुखाडिया आवासीय योजना के समीप अधिग्रहित निजी खातेदारी भूमि पर आवासीय योजना बनाये जाने बाबत।

उपरोक्तानुसार न्यास मण्डल की 189 वीं बैठक दिनांक 07/09/17 के निर्णय अनुसार ख०सं० 1640, 1641, 1642, 1644, 1646/1996, 1646, 1677/1995 1682 व 1683 कुल किता 9 ग्राम नान्ता रकबा 5.73 हैक्टेयर भूमि पर योजना बनाये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त भूमि के मध्य व समीप लगती हुयी न्यास स्वामित्व की भूमि खसरा सं० 1643 व 1647/1985 स्थित है तथा योजना के मध्य निजी खातेदारी खसरा नं० 1645 भी स्थित है, जिसको अवाप्त करने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त संपूर्ण भूमि मास्टर प्लान 2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। अतः अधिग्रहित भूमि खसरा नं० 1640, 1641, 1642, 1644, 1646/1996, 1646,

1677/1995 1682 व 1683 एवं न्यास स्वामित्व की भूमि खसरा नं० 1643 व 1647/1985 को भी सम्मिलित करते हुये योजना बनाये जाने की प्रशासनिक स्वीकृति सचिव महो. एवं अध्यक्ष महो. से पत्रावली के पैरा एन/38 व 39 पर प्राप्त की जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना बनायी जा चुकी है, जिसका तकनीकी अनुमोदन दिनांक 16/2/18 को किया जा चुका है।

प्रस्ताव:- न्यास मण्डल के समक्ष पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

24. आवासीय योजनाएँ लखावा में पेयजल आपूर्ति सुविधा उपलब्ध करवाने हेतु स्थान आरक्षित कर आवंटित किये जाने हेतु योजना में संशोधन बाबत।

उपरोक्तानुसार लखावा में अधिशाषी अभियंता-जलखण्ड, नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा पेयजल हेतु भूमि आवंटन चाहे जाने पर योजना में भूखण्ड सं० 229 के पास आरक्षित पी.यू. क्षेत्रफल लगभग 1026 वर्गमीटर को प्रस्तावित किया गया था, परन्तु पत्रावली के पैरा एन/10 व 11 पर उक्त पी.यू. के स्थान पर लखावा योजना के ब्लॉक A के भूखण्ड सं० 200 व 201 के पास आरक्षित ओ.सी.एफ. भूखण्ड क्षेत्रफल लगभग 1700 वर्गमीटर को तकनीकी दृष्टि से उपयुक्त बताया गया है। अतः उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूखण्ड को पेयजल सुविधा हेतु आवंटित किये जाने हेतु योजना में उक्त ओ.सी.एफ. के स्थान पर पी.यू. व पी.यू. के स्थान पर ओ.सी.एफ. में संशोधन अपेक्षित है। उक्त संशोधन बाबत पैरा एन/17 व 18 पर सचिव महोदय व अध्यक्ष महोदय की प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है।

अतः योजना में संशोधन किये जाने हेतु न्यास मण्डल की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:- योजना में संशोधन की स्वीकृति हेतु न्यास मण्डल के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :-

25. आवासीय योजनाएँ रानपुर A to H ब्लॉक में पेयजल आपूर्ति सुविधा उपलब्ध करवाने हेतु स्थान आरक्षित कर आवंटित किये जाने हेतु योजना में संशोधन बाबत।

उपरोक्तानुसार रानपुर के A to H ब्लॉक में अधिशाषी अभियंता-जलखण्ड, नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा पेयजल हेतु भूमि आवंटन चाहे जाने पर योजना की उत्तर-पश्चिम दिशा में आरक्षित पी.यू. क्षेत्रफल लगभग 4000 वर्गमीटर को प्रस्तावित किया गया था, परन्तु पत्रावली के पैरा एन/10 व 11 पर उक्त पी.यू. के स्थान पर रानपुर योजना के ब्लॉक E के दक्षिणी-पूर्वी कोने में आरक्षित ओ.सी.एफ. भूखण्ड क्षेत्रफल लगभग 4036 वर्गमीटर को तकनीकी दृष्टि से उपयुक्त बताया गया है। अतः उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूखण्ड को पेयजल सुविधा हेतु आवंटित किये जाने हेतु योजना में उक्त ओ.सी.एफ. के स्थान पर पी.यू. व पी.यू. के स्थान पर ओ.सी.एफ. में संशोधन अपेक्षित है। उक्त संशोधन बाबत पैरा एन/17 व 18 पर सचिव महोदय व अध्यक्ष महोदय की प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है।

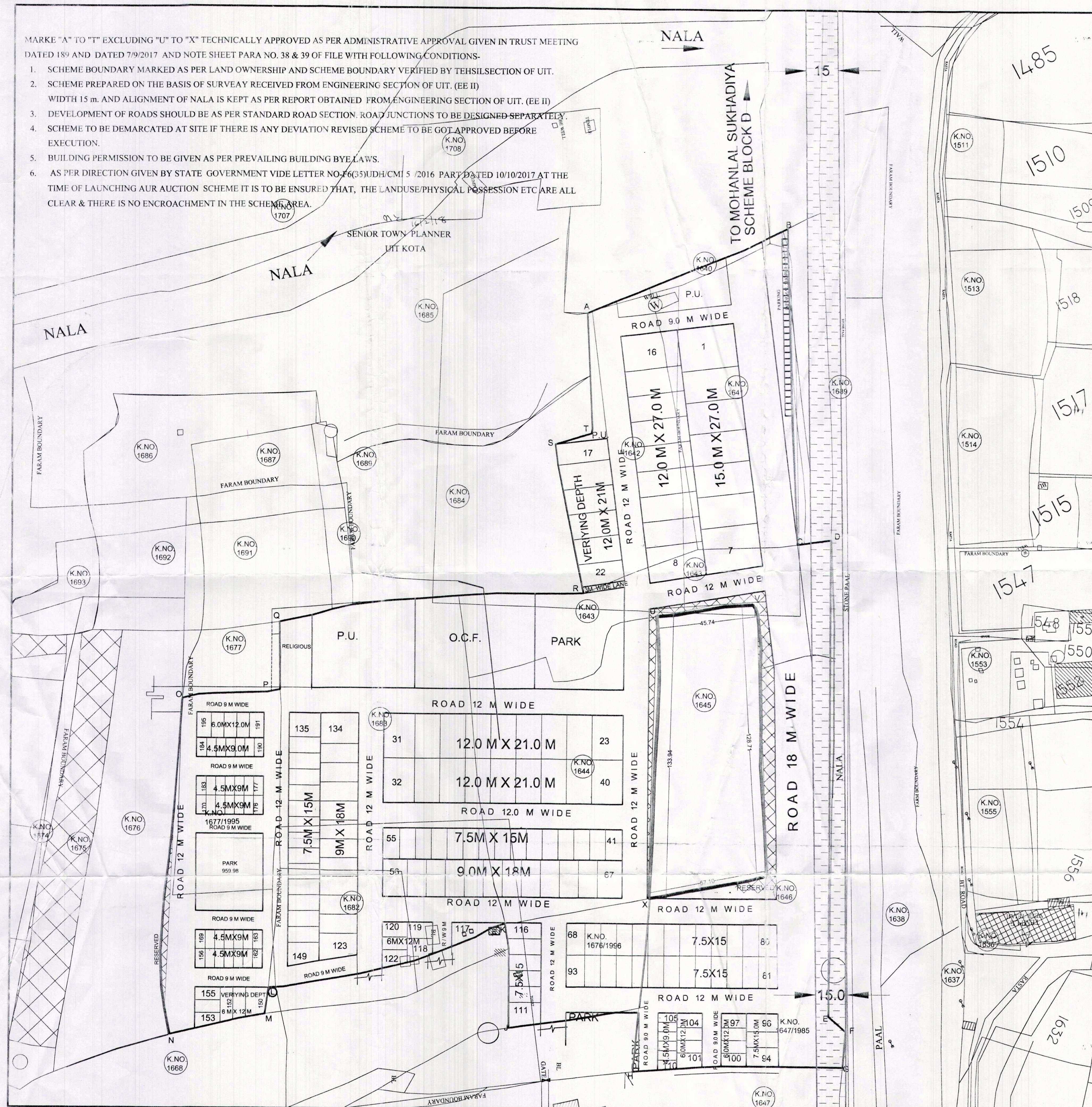
अतः योजना में संशोधन किये जाने हेतु न्यास मण्डल की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:- योजना में संशोधन की स्वीकृति हेतु न्यास मण्डल के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :-

MARK "A" TO "T" EXCLUDING "U" TO "X" TECHNICALLY APPROVED AS PER ADMINISTRATIVE APPROVAL GIVEN IN TRUST MEETING DATED 18/9 AND DATED 7/9/2017 AND NOTE SHEET PARA NO. 38 & 39 OF FILE WITH FOLLOWING CONDITIONS:-

1. SCHEME BOUNDARY MARKED AS PER LAND OWNERSHIP AND SCHEME BOUNDARY VERIFIED BY TEHSIL SECTION OF U.I.T.
2. SCHEME PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY RECEIVED FROM ENGINEERING SECTION OF U.I.T. (EE II) WIDTH 15 m. AND ALIGNMENT OF NALA IS KEPT AS PER REPORT OBTAINED FROM ENGINEERING SECTION OF U.I.T. (EE II)
3. DEVELOPMENT OF ROADS SHOULD BE AS PER STANDARD ROAD SECTION. ROAD FUNCTIONS TO BE DESIGNED SEPARATELY.
4. SCHEME TO BE DEMARCATED AT SITE IF THERE IS ANY DEVIATION REVISED SCHEME TO BE GOT APPROVED BEFORE EXECUTION.
5. BUILDING PERMISSION TO BE GIVEN AS PER PREVAILING BUILDING BYE LAWS.
6. AS PER DIRECTION GIVEN BY STATE GOVERNMENT VIDE LETTER NO. F(35)UDH/CM/5/2016 PART DATED 10/10/2017 AT THE TIME OF LAUNCHING AUR AUCTION SCHEME IT IS TO BE ENSURED THAT, THE LANDUSE/PHYSICAL POSSESSION ETC ARE ALL CLEAR & THERE IS NO ENCROACHMENT IN THE SCHEME AREA.



U.I.T. KOTA

TOTAL SCHEME AREA "A" TO "T" EXCLUDING "U" TO "X" 59600 Sqm.

SCHEME BOUNDARY

LAND USE STATEMENT

RESIDENTIAL SCHEME PART

USE	AREA IN SQM	PERCENTAGE %
1. RESIDENTIAL	28190.19	47.29
2. COMM./IC	877.50	1.48
3. PARK	3235.93	5.44
4. OCF/RELIGIOUS	3001.75	5.04
5. P.U.	3062.06	5.14
6. ROAD	19249.18	32.29
RESERVED FOR FUTURE USE	1983.39	3.32
TOTAL	59600	100

SCHEDULE OF PLOTS

S.NO.	CATEGORY	SIZE (M)	AREA(Sqm)	NO.
A	RESIDENTIAL	15 X 27	405	7
	RESIDENTIAL	12 X 27	324	9
	RESIDENTIAL	12 X 21	252	24
	RESIDENTIAL	9 X 18	162	24
	RESIDENTIAL	7.5 X 15	112.5	66
	RESIDENTIAL	6 X 12	72	24
	RESIDENTIAL	4.5 X 9	40.5	41
	TOTAL : 195			
B	COMM./IC.	3X3	9	28
	TOTAL : 223			

RESERVED FOR FUTURE USE

PROPOSED RESIDENTIAL SCHEME AT KH.NO.1640,1641,1642,1643,1644,1646 1646 1647 1677, 1996,1985,1995,1682,&1683 AT VILLAGE NANTA NEAR MOHAN LAL SHUKHADIYA RESIDENTIAL SCHEME, KOTA

UIT DRG. NO. 32 OF 2018

SCALE 1 CM = 10 M

EE (Div II)

SURVEYED BY JEN.

DRAWN BY J.D.M.

CHECKED BY S.D.M.

ASSTT. TOWN PLANNER
UIT KOTA

DEPUTY TOWN PLANNER
UIT KOTA