



कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डीटीपी/2025/2742

दिनांक :- 16/05/2025

निमित्त :

✓ श्री अजय अग्रवाल
डायरेक्टर,
राजस्थान केबल इंडस्ट्रीज लिमिटेड
पता - भूखण्ड सं० 04 व 12,
लार्ज स्केल इंडस्ट्रीयल एरिया
ग्राम कन्सुआ, कोटा (राज०)।

विषय :- भूखण्ड संख्या 4 एवं 12, लार्ज स्केल इंडस्ट्रीयल एरिया, डी.सी.एम रोड, कोटा क्षेत्रफल 45527.32 वर्गमीटर के संशोधित ले-आउट प्लान (अफोर्डेबल हाउसिंग योजना मॉडल सं० 2 के 60 % क्षेत्र में) के सम्बन्ध में।

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक एफ 3(77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.10 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, गुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 एवम् अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी-2009 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 15/02/2021 में लिये गए निर्णय के क्रम में कार्यालय के पूर्व पत्र क्रमांक एफ-7/डीटीपी/2021/133 दिनांक 22/03/2021 को ले-आउट प्लान मय मानचित्र जारी किया गया था।

आप द्वारा दिनांक 17/03/25 को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर उक्त अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन चाहा गया, जिसके क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07/05/2025 में उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया है। अतः संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदित किया जा रहा है।

अन्य नियम व शर्तें पूर्व में जारी ले-आउट प्लान क्रमांक एफ-7/डीटीपी/2021/133 दिनांक 22/03/2021 अनुसार यथावत रहेंगी।

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।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid



Digitally signed by Kushtal Kumar
Kothari
Designation : Secretary
Date: 2025.05.19 15:39:42 IST
Reason: Approved

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 7/5/2025 में लिये गए निर्णयानुसार उपरोक्त भूमि पर निम्न शर्तों के साथ संशोधित ले-आउट प्लान अमोर्टाइज किया जाना है।

(1)	TOTAL	45257.32	100.00
(1)	योजना के अंतर्गत विकास के परियोजनाओं पर 12.50 प्रतिशत सेक्टर में मुख्य रूप से PLOT-CP-01 कुल भूखण्ड 01 सेक्टर 5513.10 कमीटर अंतर्गत प्लॉट जमीन है, जिसमें 75% रंग से देवगया गांव है। उसमें मुख्य अंतर्गत विकास कार्य पूर्ण होकर के उपरत निवासगढ़गया मुक्त किया जा सके।		
(2)	उपस्थित पोलीसी-2010, अपडेटेड हरदोया पोलीसी-2009 एवं समय-समय पर जारी सिविलिंग की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।		
(3)	सिविलिंग विभाग के प्रच प्रम्वक उ.3(77)नगर/3/2009 एवं IV नमपुर दिनांक 4/4/15 की पालना अतिवर्त है।		
(4)	नगरपालिका विभाग द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/आदेशों/ दिशानिर्देशों/परिचयों/संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।		
(5)	आवक को योजना के अंतर्गत विकास कार्य उपस्थित पोलीसी-2010 के अनुसार तालमिल प्रस्तुत करने योग्य तदुसारा विकास कार्य कसे होगे।		
(6)	नये-ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जाये।		

वरिष्ठ भ्रमर नियोजक निदेशक भ्रमर नियोजक सचिव
कोटा विकास प्रतिकरण, कोटा कोटा विकास प्रतिकरण कोटा कोटा विकास प्रतिकरण कोटा

A	TOTAL PLOT AREA 18.75 ACRE = 75878.86 SQM.		
	PLOT AREA 60% OF TOTAL LAND = 45527.32 SQM.		
	PLOT AREA 40% OF TOTAL LAND = 30351.54 SQM.		
B	LAND USE ANALYSIS		
	S. NO.	USE	PERCENTAGE
	1.	RESIDENCE	33.63%
	2.	COMMERCIAL	8.14%
	3.	AMENITIES	10.29%
	4.	PARK/OPEN	20.16%
	5.	ROAD	27.76%
	6.	TOTAL AREA	100%

(COMPLETED & HANDED OVER TO U.I.T.)		
PARK/OPEN AREA	12009.97 sqm	39.56%
INFORMAL COMMERCIAL AREA	612.00 sqm	2.01%
AMENITIES AREA	3033.95 sqm	10%
ROAD AREA	6075.6 sqm	20.01%
EWS & LIG TOTAL G.C. AREA	8620.32 sqm	28.40%
TOTAL AREA	30351.54 sqm	100%
TOTAL NO. OF FLATS IN EWS & LIG	912	

TOTAL SITE AREA = 45527.32 SQ. MT.			
S. NO.	PARTICULAR	AREA SQ. MT.	
1.	RESIDENTIAL	16903.20	37.13%
2.	COMMERCIAL	5513.10	12.11%
3.	GREEN	5448.60	11.97%
4.	FACILITY AREA/CONVENTION /AMENITIES/P.U./SWM./MT. ETC.	4776.15	10.48%
5.	ROAD/PASSAGE	12886.27	28.30%
TOTAL AREA		45527.32	100.0%

SIGNATURE _____

OWNER/DIRECTOR/SEC. _____

NAME/ADDRESS _____

SIGNATURE _____

For Rajasthan Cable Industries Limited

Authorised

10/11/2023

CAI/2023/158/07

RAJASTHAN CABLE INDUSTRIES LIMITED



SCALE	1 cm = 24 feet
DRN. BY	
DATE	
JOB/DRG. NO	

KEY PLAN	
----------	--

No. EE (H)/2019-20/336

Date: 08/07/2020

--:पूर्णता प्रमाण पत्र--:

निमित्त:-

मै0 शैले इन्फाटेक (विकासकर्ता),

C/o राजस्थान केबल इण्डस्ट्रीज लिमिटेड(भूखण्ड धारक),

प्लॉट नं. 4 एवं 12, डी0सी0एम0 रोड़,

उद्योग नगर पुलिस थाने के सामने, कोटा।

विषय:- अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के मॉडल सं0 2 के अन्तर्गत शहीद चन्द्रशेखर अफोर्डेबल योजना, डी0सी0एम0 रोड़ कोटा में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 640 (G+3) एवं अल्प आय वर्ग के 272 (G+3) आवासों के निर्माण कार्य तथा आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने के सम्बन्ध में।

सन्दर्भ:- आपका पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन दिनांक 30.09.2019।

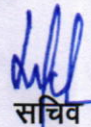
महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राज्य सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के मॉडल सं0 2 के अन्तर्गत परियोजना विकसित करने हेतु आप का प्रस्ताव दिनांक 01.05.2013 को प्राप्त हुआ था। उक्त प्रस्ताव का परीक्षण उपरान्त स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया गया था। नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प. 3(1291)नवि/3/2013 दिनांक 04.10.2013 द्वारा स्वीकृति जारी की गई थी। परियोजना की स्वीकृति हेतु परियोजना अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 06.11.2015 को परियोजना का अनुमोदन किया गया। आपके एवं न्यास के मध्य हुए अनुबंध दिनांक 02.07.2015 एवं पॉलिसी के अनुसार आपको राजस्थान केबल इण्डस्ट्रीज लिमिटेड (भूखण्ड धारक) की कुल 75878.76 वर्गमीटर भूमि के 40 प्रतिशत भाग पर अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के मॉडल सं0 2 के अन्तर्गत शहीद चन्द्रशेखर अफोर्डेबल योजना, डी0सी0एम0 रोड़ कोटा में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 640 (G+3) एवं अल्प आय वर्ग के 272 (G+3) आवासों का निर्माण एवं आंतरिक विकास कार्य किये जाने थे। उक्त कार्यों के पूर्ण होने के उपरान्त अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 एवं अनुबंध की शर्त संख्या 6 के अनुसार शेष 60 प्रतिशत भूमि पर आवासीय परियोजना विकसित करने हेतु पूरी भूमि (100 प्रतिशत) पर देय एफ.ए.आर. (1.8 का दुगुना अर्थात् 3.6) में से उपयोग कर लिए गए एफ.ए.आर. को कम कर शेष एफ.ए.आर अनुज्ञेय किया जाएगा। आप द्वारा 40 प्रतिशत भूमि पर निर्माण कार्य दिनांक 30.06.2018 को पूर्ण कर दिया है। अतः कार्य समय पर पूर्ण करने पर 0.50 अतिरिक्त एफ.ए.आर अनुज्ञेय किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त आपको अनुबंध की शर्त संख्या 11 के अनुसार आपको निम्नलिखित सुविधाएं प्रदान किये जाने का प्रावधान है:-

1. टी.डी.आर. की सुविधा
2. बाह्य विकास शुल्क से मुक्ति,
3. भू-परिवर्तन एवं भवन निर्माण स्वीकृति शुल्क से मुक्ति,
4. अधिकतम 10 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग की स्वीकृति एवं फास्ट ट्रेक अप्रुवल।

उपरोक्त अनुबंध के अनुसार आप द्वारा कुल 75878.76 वर्गमीटर भूमि के 40 प्रतिशत भाग पर 912 आवासों का निर्माण दिनांक 30.06.2018 को पूर्ण कर न्यास को सुपुर्द कर दिये गये हैं। जिसके विरुद्ध आपको कुल राशि रु. 31,77,05,441.00 का भुगतान किया जा चुका है। अतः आप द्वारा समय पर कार्य पूर्ण करने पर आपको उपरोक्त सन्दर्भित शर्तों की स्वीकृति जारी करते हुए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।

यह पूर्णता प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जाता है कि आप द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 एवं अनुबंध की समस्त शर्तों की पालना की जावेगी।


सचिव

नगर विकास न्यास कोटा