कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2250 **दिनांक :-** 26**/09/2024**

निमित्त :

श्री ईश्वरलाल सैनी(मु.खास)
निवासी :- मकान नं0 ए/आर 86,
आर.के. पुरम, कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 172, 304/173, 298/171 (WEST SIDE PART) ग्राम मानपुरा क्षेत्रफल 11200 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान अनुमोदन 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, 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 30/08/2024 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरांत योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तो के साथ जारी किया जा रहा है -

(1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित एवं निम्न समस्त शर्तो की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।

(2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि कोटा विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा करवानी होगी।

(3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तो 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 कोटा विकास प्राधिकरण के संबंधित अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनसुार 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 है, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेंगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।**

(5) भूखण्डों पर निर्माण कोटा विकास प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।

(6) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेगें योजना में किसी प्रकार का संशोधन कोटा विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।

(7) रैनवाहटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सडकें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स् आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राईट आफ वे' दिया जावेगा।

(8) 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।

(9) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारू रूप से हो सके।

Signature valid
Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.09.25 16:07:08 IST
Reason: Approved

(10) नियमानुसार रैरा में पंजीकरण/भूखण्डो 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।

(11) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड **(भूखण्ड सं0 A-5 and F-2 कुल भूखण्ड 02 क्षेत्रफल 7685 वर्गफीट)** आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। **उक्त भूखण्ड नगर विकास 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। उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मोंगेज डीड संपादित करवायें।**

(12) 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।

(13) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत् टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का कोटा विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।

(14) समय-समय पर राज्य सरकार एवं कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा नियमों/शर्तो की पालना करनी होगी।

(15) आवेदित भूमि के पूरब दिशा से एच.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः उक्त विद्युत लाईन के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 19/06/2022 व अन्य के समस्त मापदण्डों की पालना की जानी होगी।

(16) टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर जारी संशोधनों के समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी।

(17) रेलवे सीमा से 100' फीट गहराई के अन्तर्गत आ रहे भूखण्डों की निर्माण स्वीकृति रेलवे से अनापत्ति उपरान्त दी जावे। इसका अंकन ले-आउट एवं पट्टे में भी किया जावे।

(18) रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत् रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अनुसार कार्यवाही की जावे।

(19) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

(20) उपरोक्तानुसार शर्तो की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

प्रतिलिपि :-

1- उप सचिव-............., 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 सुनिश्चतता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करे।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid

Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.09.25 16:07:08 IST
Reason: Approved

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 172, 304/173, 298/171 (WEST SIDE PART) ग्राम मानपुरा क्षेत्रफल 11200 वर्गमीटर (Mark-- ------)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 30/08/2024 में लिये गए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL 22444 वर्गफीट 18.62 प्रतिशत	GROUP HOUSING 32305 वर्गफीट 26.80 प्रतिशत	I.C. BLOCK 930 वर्गफीट 0.77 प्रतिशत
OPEN/PARK/SAFETY/ CORRIDOR/SWM 8688 वर्गफीट 7.22 प्रतिशत	ROAD 56145 वर्गफीट 46.59 प्रतिशत	TOTAL 120512 वर्गफीट 100 प्रतिशत

(1) योजना के आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड संख्या F-2 व A-5 कुल भूखण्ड 02 क्षेत्रफल 7685 वर्गफीट आरक्षित किये जातें है, जिसे ...... रंग से दर्शाया गया है। 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को रहन रखे जाने हेतु मॉगेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत नियमानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।

(2) आवेदित भूमि को पहुंच 60 फीट केनाल सड़क से उपलब्ध है। मास्टर प्लान की 120 फीट सड़क के अन्तर्गत आ रही भूमि निःशुल्क छोड़ी जानी होगी।

(3) टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर जारी संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

(4) योजना में दर्शाए अनुसार पार्क एवं पीयू रखा जाना अपेक्षित है।

(5) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत् टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।

(6) नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।

(7) नगरीय विकास विभाग द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/आदेशों/ दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

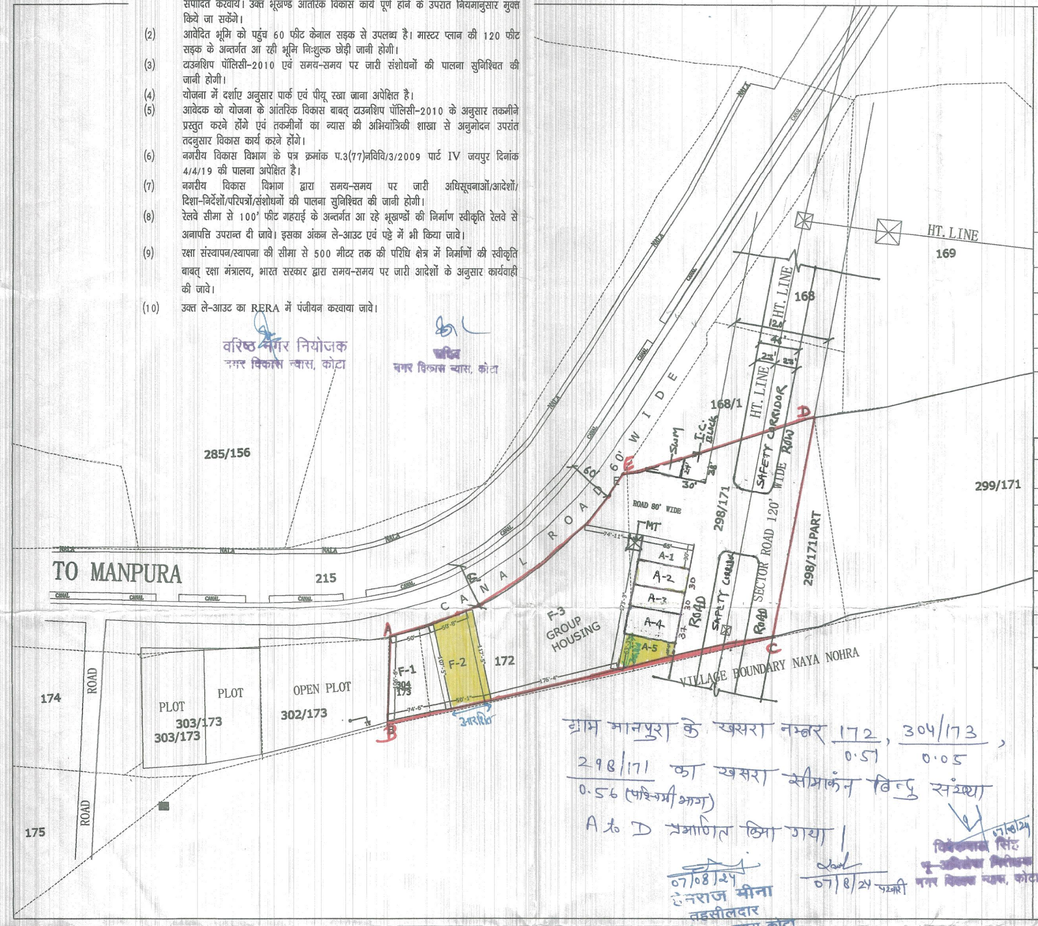
(8) रेलवे सीमा से 100' फीट गहराई के अन्तर्गत आ रहे भूखण्डों की निर्माण स्वीकृति रेलवे से अनापत्ति उपरान्त दी जावे। इसका अंकन ले-आउट एवं पट्टे में भी किया जावे।

(9) रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत् रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अनुसार कार्यवाही की जावे।

(10) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा



PROPOSED LAY-OUT PLAN
OF RESIDENTIAL SCHEME
VILLAGE:- MANPURA , "SHUBH DIAMOND TOWNSHIP"
TEH.:- LADPURA ,
DIST.:-KOTA (RAJ.)
KH NO.:-172, 304/173, 298/171 PART

SCALE:-1"=100'

OWNER NAME:-
ISHWAR LAL SAINI S/O GHASI LAL

S.NO.	KH.NO-	KHASRA AREA IN.HECT.	AREA SCHEME IN HECT.
1	172	0.51	0.51
2	304/173	0.05	0.05
3	298/171 PART WEST SIDE	0.6650	0.56
	TOTAL	1.225	1.12

TOTAL SCHEME AREA :-11200.00 SQ.M.
120512.00 SQ.FT.

LAND ANALYSIS			
S.NO.	PARTICULAR	AREA SQ.FT.	%
1.	RESIDENTIAL	22444.00	18.62 %
2.	GROUP HOUSING	32305.00	26.80 %
3.	IC BLOCK	1183.00	0.99 %
4.	OPEN /PARK	8149.00	6.76 %
4.	SWM/TOWER	451.00	0.37 %
5.	ROAD	31361.00	26.03 %
6.	SECTOR ROAD	24619.00	20.43%
	TOTAL AREA	120512.00	100.00%

KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS

PROPOSED LAND SHOWN THUS

PROPOSED LAND SHOWN BY- A TO E

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

EMINENT ENGINEERS KOTA
for Rabus

SIGNATURE