



# कार्यालय नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा

क्रमांक / मानचित्र / ले-आउट / 24-25 / 4354-55

दिनांक: 26/3/25

श्रीमति पुष्पा पत्निश्री सतीश तापड़िया, श्रीमति रतन देवी पत्निश्री रामराय काबरा,  
श्रीमति रेखा तापड़िया पत्निश्री सुनील तापड़िया निवासी-भीलवाड़ा

विषय:- खसरा संख्या 313,314,316,317 राजस्व ग्राम स्वरूपगंज, हमीरगढ क्षेत्रफल 17577.00 वर्गमीटर के  
आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान में अनुमोदन के संबंध में।

प्रसंग:- न्यास स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दि. 10.03.2025

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक: एफ 3 (77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.2010 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 (10 हेक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 10.03.2025 में लिये गये 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. आवेदित भूमि हेतु न्यास कोष में बाह्य विकास, रूपान्तरण शुल्क आदि 90 दिवस के भीतर जमा करवाये जाने होंगे अन्यथा उक्त लेआउट प्लान निरस्त माना जावेगा।
3. नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
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 अधिषाशी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुरूप 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।
5. ले-आउट प्लान अनुसार भूमि का विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भूखण्डों पर न्यास से भवन निर्माण स्वीकृति भवन विनियम 2020 के प्रावधानों के अन्तर्गत लिये जाने के उपरांत भवनों का निर्माण किया जा सकेगा या दोनों कार्य साथ-साथ भी किये जा सकेंगे।
6. बाहरी विकास कार्य आदि के संबंध में आपके प्रस्ताव पर न्यास द्वारा पृथक से निर्णय लिया जावेगा।
7. योजना में भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र भीलवाड़ा, भवन विनियम 2020 के अनुसार सेट बैक, ऊंचाई, पार्किंग, बी.ए.आर. व अन्य पैरामीटर्स अनुज्ञेय होंगे।
8. कॉर्नर के भूखण्डों की नियमानुसार गोलाई छोड़नी होगी।
9. आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं. 237 से 249 कुल भूखण्ड..13) 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। उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉर्गेज डीड संपादित करवायें।
10. सड़क/सुविधा क्षेत्र में आने वाली भूमि को निःशुल्क छोड़नी होगी। अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों के अतिरिक्त भूमि खाली छोड़ी जावेगी। जिसे अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार अंकित किये उपयोग हेतु सड़को की भूमि सहित स्पष्ट रूप से चिन्हित (डिमाकॉट) करना होगा।
11. स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
12. रैनवाटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, कंचल्स आदि के लिये सम्बंधित संस्था को 'साईट आफ वे' दिया जावेगा।

26/3/25

13. राज्य सरकार के निर्देशानुसार उक्त ले-आउट प्लान का पंजियन राजस्थान रेरा में करवाया जाना होगा।
14. स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जाएँ, जिसमें न्यास में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जाएँ।
15. ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।
16. आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों के अनुसार विकास कार्य करने होंगे।
17. टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
18. उपरोक्तानुसार पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न- अनुमोदित ले-आउट प्लान की प्रति।

  
उप नगर नियोजक  
नगर विकास न्यास  
भीलवाड़ा

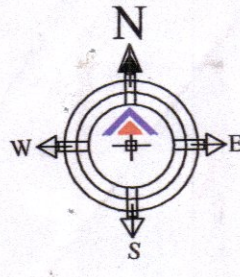
क्रमांक/मानचित्र/ले-आउट/24-25/

दिनांक:

प्रतिलिपि :-

1. प्रभारी अधिकारी, नियमन शाखा को भेजकर लेख है कि उपरोक्तानुसार 125 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉर्गेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत मुक्त किये जा सकेंगे। स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति मास्टर पत्रावली में संधारित करावें।

  
उप नगर नियोजक  
नगर विकास न्यास  
भीलवाड़ा



LAYOUT PLAN OF ARAJI NO. 313, 314, 316, 317,  
( RAKBA 1.7577 HECT. )  
AT VILLAGE SAWROOPGANJ TEH. HAMIRGARH DIST. BHILWARA ( RAJ. )  
SCALE - 1" = 40'0"  
PROPOSED SITE FOR RESIDENTIAL  
OWNER :-

क्रमांक 4354-55  
दिनांक 26/3/25

DETAILS OF LAND AREA ( RAKBA 1.7577 HECT. ) = 189197.00 SQ.FT. )

| S.NO. | PARTICULAR  | AREA IN SQFT. | AREA IN SQ. Y. | AREA IN SQ.M | PARCENTAGE |
|-------|-------------|---------------|----------------|--------------|------------|
| 1.    | RESSI. AREA | 96995.00      | 10777.23       | 9011.14      | 51.27      |
| 2.    | COMM. AREA  | 8065.00       | 896.12         | 749.26       | 04.26      |
| 3.    | PARK AREA   | 9465.00       | 1051.67        | 879.32       | 05.00      |
| 4.    | O.C.F AREA  | 9465.00       | 1051.67        | 879.32       | 05.00      |
| 5.    | ROAD AREA   | 65207.00      | 7245.20        | 6057.96      | 34.47      |
| 6.    | TOTAL AREA  | 189197.00     | 21021.89       | 17577.00     | 100.00     |

ले-आउट प्लान खसरा नम्बर 313, 314, 316, 317 राजस्थान ग्राम स्वयंसेवा, हमीरगढ़ क्षेत्रफल 17577.00 वर्गमीटर Mark A TO Q)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 10.03.2025 में लिये गए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अंशोदहन किया जाता है -

| Residential                      | Commercial                     | Park                           | O.C.F                          | Road                             |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 9011.14 वर्गमी.<br>51.27 प्रतिशत | 749.26 वर्गमी.<br>4.26 प्रतिशत | 879.32 वर्गमी.<br>5.00 प्रतिशत | 879.32 वर्गमी.<br>5.00 प्रतिशत | 6057.96 वर्गमी.<br>34.47 प्रतिशत |

कुल क्षेत्रफल - 17577.00 वर्गमीटर

- 1) पहुंच सड़क का मापाधिकार न्यूनतम 30'0" रखा जावे।
- 2) राजस्थान पोलिसी-2010 की पालना सुनिश्चित की जावे।
- 3) ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार पार्क व ओ.सी.एफ. रखा जावे।
- 4) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बावत राजस्थान पोलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का पंजीकृत संबंधित अभियंताओं से अनुमोदन उपरंत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- 5) नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77) नविदि.3/2009 पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।
- 6) नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 10/08/2020 के अनुसार प्रावधान रखे जावे होंगे।

26/3/25

उप नगर नियोजक  
नगर विकास न्यास भीलवाड़ा

Lay Out Plan Approved By The Lay Out Plan  
Approval Committee with The Condition On This Plan  
DTP  
URBAN IMPROVEMENT TRUST BHILWARA

आराजी सुपर इम्पोज  
क्रिया  
Mamunhadiya  
11/03/25  
पटवारी/प्लान

Publika Palkia  
रेरनातामडिमा  
रत्ना देवी

SIGNATURE

Atwar Lal Vijayvergia  
CIVIL ENGINEER  
JIT LICENCE No. C-11  
Bhilwara (M.) 9352115829