# कार्यालय नगर विकास न्यास अलवर

क्रमांकः– 8420 दिनांकः– 16-09-2025

मैसर्स त्रेहान अपना घर प्रा0 लि0
जरिये श्री दुर्वेश सैनी पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद सैनी
नवासी– हीराबास कालीमोरी, अलवर

**विषय :–** खसरा नम्बर 614/85, 88 ग्राम नंगला समावदी तहसील व जिला अलवर की भूमि का आवासीय (प्लॉटेड) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि खसरा नंबर 614/85, 88 ग्राम नंगला समावदी तहसील व जिला अलवर की भूमि का आवासीय (प्लॉटेड) ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु न्यास कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 14.08.2025 के निर्णयानुसार जारी मांगपत्र दिनांक 03.09.2025 के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की एवज में राशि 28,53,586/–रू0 एवं बाह्य विकास शुल्क की राशि 11,96,070/–रू0 कुल राशि 40,49,656/–रू0 जर्ये रसीद सं0 3413/39 दिनांक 04.09.2025 को विकासकर्ता द्वारा न्यास कोष में जमा करा दी गई है। अतः ले–आउट प्लान निम्न शर्तो पर स्वीकृत किया जाता है :–

01. टाऊनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण परियोजना के विकास कार्य को 18 माह में पूर्ण करना होगा।
02. आन्तरिक विकास के मध्य रखे गये विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य अथवा अधिक में आवासीय भूखण्ड सं0 3, 4, 9, 21, 22 कुल क्षेत्रफल 646.23 वर्गमीटर को तब तक आवेदक द्वारा विक्रय नहीं किया जावेगा, जब तक की विकास कार्य पूर्ण नही हो जाता एवं विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त मौके पर सत्यापन होने के पश्चात् उक्त भूखण्डों को न्यास से रहन मुक्त कराया जायेगा एवं प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 04.09.2025 में अंकित शर्तो की पालना करनी होगी।
03. आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा एवं दिनांक 04.09.2025 की प्रस्तुत अण्डरटेकिंग की पालना करनी होगी।
04. राज्य सरकार/न्यास द्वारा देय राशि की मांग की जाती है तो जमा करानी होगी।
05. एकीकृत भवन विनियम–2020 व टाउनशिप पॉलिसी की शर्तो की पालना विकासकर्ता द्वारा पूर्ण करनी होगी। समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना करनी होगी, नियमानुसार भूखण्डों के पट्टे प्राप्त कर भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
06. स्वीकृत योजना का RERA में पंजीकरण कराना आवश्यक होगा।
07. टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार सड़क, बिजली, स्ट्रीट लाईट, पानी, सीवरेज एवं ड्रेनेज, प्लान्टेशन, रैन वाटर हार्वेस्टिंग व वाटर रिसाईकलिंग आदि का नियमानुसार प्रावधान करना होगा।
08. ले–आउट प्लान में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र की भूमि को डवलपर द्वारा विक्रय नहीं किया जावेगा।
09. सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट बनाते समय स्वीकृत ले–आउट प्लान के क्षेत्र को जोनल प्लान "D" में समायोजित किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

| सहायक नगर नियोजक | उप नगर नियोजक | अधिशाषी अभियन्ता | विशेषाधिकारी (भूमि) | सचिव |
|---|---|---|---|---|
| नगर विकास न्यास | नगर विकास न्यास | नगर विकास न्यास | नगर विकास न्यास | नगर विकास न्यास |
| अलवर | अलवर | अलवर | अलवर | अलवर |

क्रमांकः दिनांकः

**प्रतिलिपि :– आवश्यक कार्यवाही एवं वास्ते सूचनार्थ।**

01. प्रभारी अधिकारी नियमन, न्यास, अलवर।
02. अधिशाषी अभियन्ता, न्यास, अलवर।

उप नगर नियोजक
(सदस्य सचिव)
नगर विकास न्यास, अलवर



CamScanner

# LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME IN KHASRA NO. 614/85 & 88
# VILLAGE - NAGLA SAMAWADI, TEHSIL & DISTT. ALWAR,(RAJ.)
## M/S TREHAN APNA GHAR PVT LTD

ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 14.08.2025 के निर्णयानुसार आन्तरिक विकास कार्य हेतु कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत खसरा नंबर 614/85, 88 ग्राम नंगला समावदी, अलवर के आवासीय भू0 सं0 3, 4, 9, 21, 22 कुल क्षेत्रफल 646.23 व.मी. है, न्यास के पक्ष में रहन रखा गया है। आन्तरिक विकास पूर्ण होने पर न्यास द्वारा मौके से सत्यापन के पश्चात रहन मुक्त किये जायेगे।

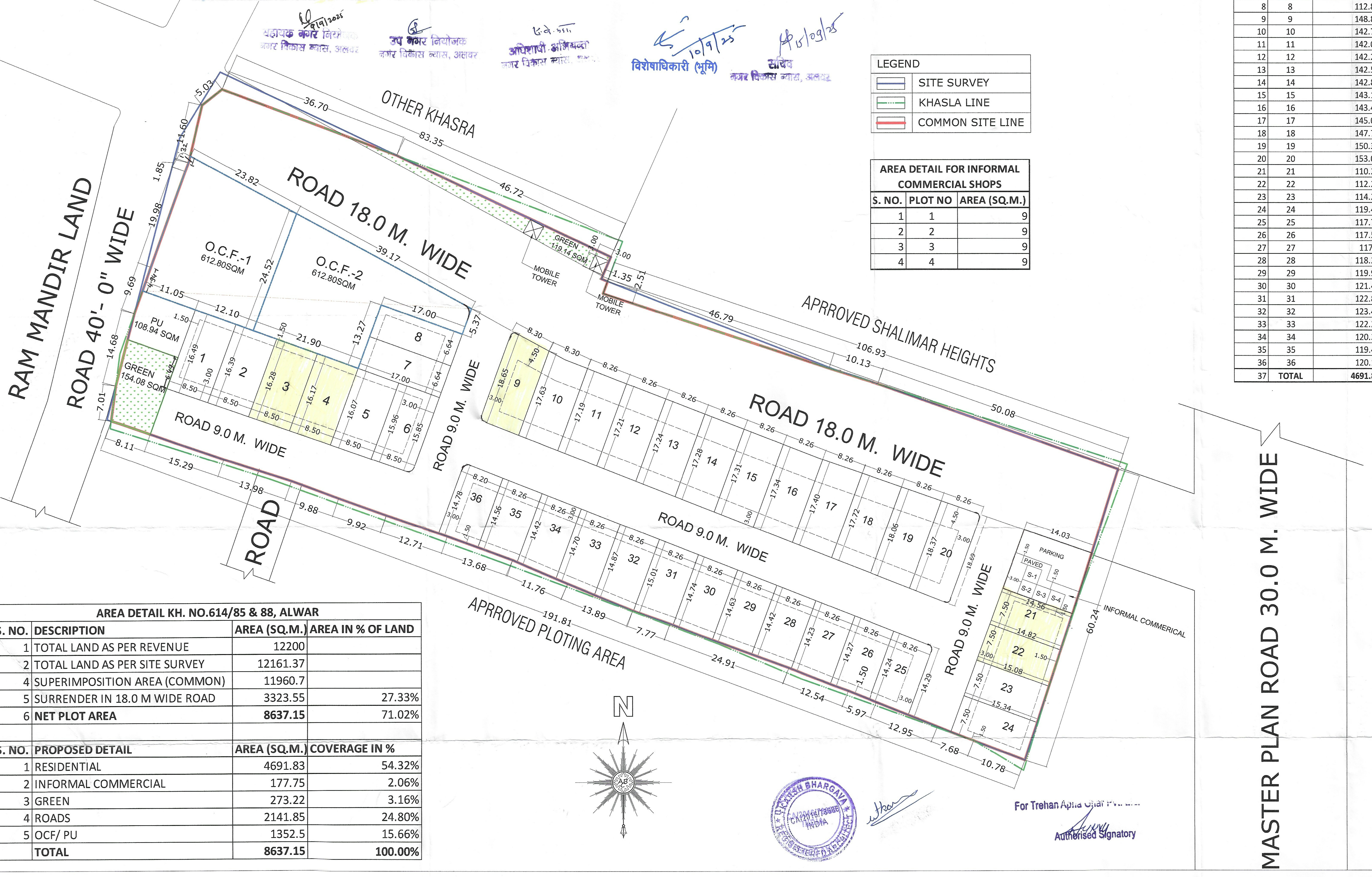
सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, अलवर — 9/9/2025

उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, अलवर

अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास

विशेषाधिकारी (भूमि) — 10/9/25

सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर — 15/09/25




| AREA DETAIL FOR INFORMAL COMMERCIAL SHOPS | | |
|---|---|---|
| S. NO. | PLOT NO | AREA (SQ.M.) |
| 1 | 1 | 9 |
| 2 | 2 | 9 |
| 3 | 3 | 9 |
| 4 | 4 | 9 |

| AREA DETAIL FOR RESIDENTIAL PLOTS | | |
|---|---|---|
| S. NO. | PLOT NO | AREA (SQ.M.) |
| 1 | 1 | 139.73 |
| 2 | 2 | 138.83 |
| 3 | 3 | 137.92 |
| 4 | 4 | 137.01 |
| 5 | 5 | 136.1 |
| 6 | 6 | 135.19 |
| 7 | 7 | 112.83 |
| 8 | 8 | 112.83 |
| 9 | 9 | 148.87 |
| 10 | 10 | 142.77 |
| 11 | 11 | 142.07 |
| 12 | 12 | 142.26 |
| 13 | 13 | 142.55 |
| 14 | 14 | 142.83 |
| 15 | 15 | 143.12 |
| 16 | 16 | 143.41 |
| 17 | 17 | 145.05 |
| 18 | 18 | 147.71 |
| 19 | 19 | 150.37 |
| 20 | 20 | 153.03 |
| 21 | 21 | 110.21 |
| 22 | 22 | 112.22 |
| 23 | 23 | 114.23 |
| 24 | 24 | 119.45 |
| 25 | 25 | 117.78 |
| 26 | 26 | 117.53 |
| 27 | 27 | 117.7 |
| 28 | 28 | 118.28 |
| 29 | 29 | 119.99 |
| 30 | 30 | 121.43 |
| 31 | 31 | 122.83 |
| 32 | 32 | 123.43 |
| 33 | 33 | 122.23 |
| 34 | 34 | 120.39 |
| 35 | 35 | 119.46 |
| 36 | 36 | 120.19 |
| 37 | TOTAL | 4691.83 |

| AREA DETAIL KH. NO.614/85 & 88, ALWAR | | | |
|---|---|---|---|
| S. NO. | DESCRIPTION | AREA (SQ.M.) | AREA IN % OF LAND |
| 1 | TOTAL LAND AS PER REVENUE | 12200 | |
| 2 | TOTAL LAND AS PER SITE SURVEY | 12161.37 | |
| 4 | SUPERIMPOSITION AREA (COMMON) | 11960.7 | |
| 5 | SURRENDER IN 18.0 M WIDE ROAD | 3323.55 | 27.33% |
| 6 | **NET PLOT AREA** | **8637.15** | 71.02% |
| | | | |
| S. NO. | PROPOSED DETAIL | AREA (SQ.M.) | COVERAGE IN % |
| 1 | RESIDENTIAL | 4691.83 | 54.32% |
| 2 | INFORMAL COMMERCIAL | 177.75 | 2.06% |
| 3 | GREEN | 273.22 | 3.16% |
| 4 | ROADS | 2141.85 | 24.80% |
| 5 | OCF/ PU | 1352.5 | 15.66% |
| | **TOTAL** | **8637.15** | **100.00%** |

UTKARSH BHARGAVA — CA/2019/... INDIA — REGISTERED ARCHITECT

For Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd.

Authorised Signatory