(17)

कार्यालय जिला कलक्टर (अलवर)

आज दिनांक 21.10.2020 को मध्यान्ह 2.00 बजे जिला कलक्टर महोदया की अध्यक्षता में राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर की अधिसूचना सख्या प.6 (26)राजस्व–6 / 2014 / 33 दिनांक 6.10.2016 से राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) (द्वितीय संशोधन) नियम, 2007 के नियम 9(2) के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाली आवासीय कालोनी / परियोजना, औधोगिक क्षेत्र / औधोगिक सम्पदा से संबंधित ले–आऊट प्लान / भवन योजना अनुमोदन करने तथा अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने हेतु इस कार्यालय द्वारा गठित जिला स्तरीय कमेटी की 10वीं बैठक कलैक्ट्रट अलवर सभागार में आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारियों ने भाग लिया :–

क्र.स.	पदनाम अधिकारीगण	हस्ताक्षर
1.	श्री रामचरन शर्मा, अतिरिक्त जिला कलक्टर, अलवर	
2.	श्री योगेश कुमार डागुर उपखण्ड अधिकारी अलवर	
3.	श्री खेमाराम यादव उपखण्ड अधिकारी तिजारा	
4	श्री दिनेश बडसर, अधिशाषी अभियन्ता, (अभियांत्रिकी) जिला परिषद, अलवर	Dinesh.
5	श्री प्रसून चतुर्वेदी उप नगर नियोजक, अलवर क्षेत्र अलवर,	

ले आउट प्लान एवं भवन मानचित्र अनुमोदन समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेन्डा प्रकरणों पर विस्तृत विचार विर्मश किया गया तद्उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गये :–

कार्यालय जिला कलक्टर (अलवर)

राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर की अधिसूचना सख्या प.6 (26) राजस्व–6/2014/33 दिनांक 6.10.2016 से राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) (द्वितीय संशोधन) नियम, 2007 के नियम 9(2) के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापनार्थ आवासीय कालोनी/परियोजना, औधोगिक क्षेत्र/औधोगिक सम्पदा से संबंधित ले–आऊट प्लान/भवन योजना अनुमोदन करने तथा अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने हेतु गठित जिला स्तरीय कमेटी की **10वीं बैठक दिनांक 21.10.2020 को सांयः 03.00** बजे जिला कलक्टर, अलवर की अध्यक्षता में कलैक्ट्रेट अलवर के सभागार में आयोजित की गई । जिसमें उपस्थिति अधिकारियों की सूची **परिशिष्ठ अ** सलंग्न है। लेआउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेन्डा प्रकरणों पर विस्तृत विचार विर्मश किया गया, तद्उपरान्त लिये गये निर्णय का कार्यवाही विवरण निम्न प्रकार है :–

एजेण्डा बिन्दू सख्या एक

समिति बैतक		10वीं
दिनांक		21.10.2020
एजेण्डा		एक
1	विषय	मैसर्स एवीएस कान्ट्रेक्टर्स प्रा0 लि0, 90/33, द्वितीय फ्लोर, ओखला फेस –1, नई दिल्ली, मैसर्स महेश इन्फ्राटेक प्रा0लि0 डी 105 विवेक विहार नई दिल्ली, श्रीमति सुचित्रा पत्नि श्री सुरेश शर्मा निवासी 899 सेक्टर 21, हाउसिंग गोर्ड कालोनी, फरीदाबाद, श्री सुरेशचन्द शर्मा पुत्र श्री दयाराम शर्मा निवासी 899 सेक्टर 21 हाउसिंग बोर्ड कालोनी फरीदाबास एवं मैसर्स अरोमा आशियाना प्राईवेट लि0, वीजी 11, ओजोन सेक्टर सेक्टर 12 फरीदाबाद के मध्य हुई आपसी सहमति पत्र दिनांक 10.09.2020 के अनुसार जिला कलक्टर, उपखण्ड अधिकारी तिजारा द्वारा आवासीय प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ संपरिवर्तत आराजी वाके गांव चावण्डीखुर्द, जगमलहेडी एवं भाभडाका तहसील तिजारा संपरिवर्तित की गई भूमि का इकजाई/संयुक्त रूप से ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु आवेदन किया है, ले आउट प्लान उप नगर नियोजक (एनसीआर) अलवर ने तकनीकी रूप से उचित बताये है।
2	आवेदक का नाम	मैसर्स ए.वी.एस. कान्ट्रेक्टस प्रा0 लि0 90/33, द्वितीय मंजिल, ओखला फेज–1, नई दिल्ली हाल यूजी–9, ओजोन सेन्टर, सैक्टर 12, फरीदाबाद (प्रस्तुत आपसी सहमति अण्डरटेंकिग के अनुसार)
3	भूमि का क्षेत्रफल	96748.00वर्गमीटर
4	भूमि के सामने सडक की चौडाई	18मीटर
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय प्रोजेक्ट/कालोनी
6	स्वामित्व रिपोर्ट	1. मैसर्स ए.वी.एस. कान्ट्रेक्टस प्रा0 लि0 90/33, द्वितीय मंजिल, ओखला फेज–1, नई दिल्ली के पक्ष में जिला कलक्टर के (1) आदेश सख्या 885 दिनांक 16.2.2015 से ग्राम चावण्डी खुर्द तहसील तिजारा की आराजी खसरा नम्बर 197 रकबा 0.37है0, 198 रकबा 0.71है0, 201 रकबा 0.5740है0, 203 रकबा 0.37है0 एवं (2) आदेश सख्या 9016 दिनांक 14.11.2018 से गांव चावण्डीखुर्द की आराजी ख0 न0 204 रकबा 0.14 है0, ख0 न0 205 रकबा 0.10है0 किता 2 रकबा0.24है0 तथा गांव

P.T.O.

		आराजी खसरा नम्बर 250 रकबा 0.73है0, ख0 न0 251 रकबा 0.33है0 किता 2 रकबा1.06है0 एवं (3) आदेश सख्या 8780 दिनांक 24.10.2018 से गांव आराजी ख0न0 533/212 रकबा 0.54है0, ख0न0 543/240 रकबा 0.58है0, ख0न0 541/241 रकबा 0.12है0, ख0न0 242 रकबा 0.19है0, ख0न0 243 रकबा 0.15 है0 किता 5 रकबा 1.58है0 व गांव जगमलहेडी की आराजी खसरा नम्बर 297/258 रकबा 0.12है0 एवं (4) आदेश सख्या 1211 दिनांक 23.06.2020 से चावण्डीखुर्द की आराजी ख0न0 245 रकबा 0.14है0, आ0ख0न0 246 रकबा 0.14है0, आ0ख0न0 535/247 रकबा 0.46है0, किता 3 रकबा 0.74है0 तथा (5) आदेश सख्या 2563 दिनांक 07.9.2020 से गांव चावण्डीखुर्द की आराजी ख0 न0 236/1 रकबा 0.370 है0, ख0 न0 236/2 रकबा 0.944है0, ख0न0 542/241/1 रकबा 0.860 है0, ख0न0 542/241/2 रकबा 0.317है0 किता 4 रकबा 0.2491है0 व गांव जगमलहेडी की आ0ख0न0 286/249 रकबा0.1875है0, ख0न0 285/249/1 रकबा 0.1875है0, ख0न0 288/ 254 रकबा0.900है0, ख0 न0 287/254/1 रकबा 0.1000है0 किता 4 रकबा 0.5650है0 तथा (6) आदेश सख्या 813 दिनांक 16.4.2019 से गांव भाभडाका की आराजी ख0न0 1373/1199 रकबा 0.25है0 जिला कलक्टर द्वारा संपरिवर्तित की जा चुकी है। 2. मैसर्स महेश इन्फाटेक प्रा0लि0 105 विवेक विहार दिल्ली के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी तिजारा ने (1) आदेश सख्या 1541–45 दिनांक 10.5.2019 से गांव चावण्डीखुर्द की आ0ख0 न0 534/212 रकबा 5400वर्गमीटर एवं (2) आदेश सख्या 71–73 दिनांक 29.6.2020 से गांव चावण्डीखुर्द की आ0ख0 न0 536/247 रकबा 4600वर्गमीटर उपखण्ड अधिकारी तिजारा द्वारा संपरिवर्तित की जा चुकी है। 3. श्री सुरेश शर्मा पुत्र श्री दयाराम शर्मा एवं श्रीमति सुचित्रा पत्नि श्री सुरेश शर्मा निवासियान म0न0 899/21सी, फरीदा बाद के पक्ष में आदेश सख्या 824 दिनांक 16.4.2019 से गांव जगमलहेडी आराजी खसरा नम्बर 256 रकबा 0.11है0, 257 रकबा 0.43, 298/258 रकबा 0.6333है0 किता 3 रकबा 1.1733 है0 जिला कलक्टर द्वारा संपरिवर्तित की जा चुकी है। 4. मैसर्स अरोमा आशियाना प्रा0लि0 यूजीएफ 11, ओजोन सेंटर सेक्टर 12 फरीदाबाद के पक्ष में आदेश आदेश सख्या 1899 दिनांक 17.7.2019 से गांव चावण्डीखुर्द की आ0ख0न0 546/199 रकबा 0.2356है0,ख0न0548/200 रकबा 0.4378है0 किता 2 रकबा 0.6734है0 जिला कलक्टर अलवर द्वारा भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन)नियम, 2007 के नियम 9 के तहत आवासीय प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन किया जा चुका है। (कुल रकबा 96748वर्गमीटर)
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय मिश्रित घनत्व एवं टाउनशिप जोन हेतु प्रस्तावित है।

P.T.O.

8	प्रस्तुत ले–आउट प्लान का टाउन शिप पॉलिसी 2010 के तहत क्षेत्रफल विवरण	1. आवासीय क्षेत्र– 52039.57व.मी. 53.79प्रतिशत **(10प्रतिशत एलआईजी/एमआईजी क्षेत्र सहित)** 2. व्यावसायिक क्षेत्र 3869.68व.मी. 4.00प्रतिशत 3. इनफोर्मल व्यसायिक क्षेत्र 1935.29व.मी. 2.00प्रतिशत 4. सुविधाऐं 9674.91व.मी. 10.00प्रतिशत 5. पार्क क्षेत्र– 4838.32व.मी. 5.00प्रतिशत 6. रोड क्षेत्र– 24266.40व.मी. 25.21प्रतिशत **कुल 96747.40वर्गमीटर 100प्रतिशत**
9	विचारणीय बिन्दु	उपनगर नियोजक अलवर से प्राप्त तकनीकि रिपोर्ट सख्या 711 दिनांक 23.09.2020 मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रेकार्ड के अनुसार पूर्व में अनुमोदित ले आउट प्लान्स को अधिक्रमित/संशोधित करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान अनुमोदन करने हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचारः– 1. यह है कि आवेदकों द्वारा प्रस्तावित आराजीयात अलवर–भिवाडी एसएच 25 के मध्य बिन्दू से 30मीटर तक मार्गाधिकार एवं इसके पश्चात 30मीटर तक हरित प्रतिरोधक क्षेत्र हेतु खुले रूप में रखी जावेगी। इस भूमि में प्रत्येक 100वर्गमीटर के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 6मीटर या इससे अधिकक उंचाई गृहण कर सकते है, लगाने होंगें। 2. यह है कि आवेदकों को एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार भूखण्ड पर सैट–बेक (सलंग्न मानचित्रानुसार) रखे जावेंगें। 3. यह है कि आवेदकों को उपनगर नियोजक(एनसीआर) अलवर द्वारा अनुमोदित लेआउट/भवन मानचित्रों की राजस्व सीमाओं का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावेगा। प्लान में किसी प्रकार से प्रतिबंधित राजकीय/सार्वजनिक भूमि को प्रभावित नहीं किया जावेगा। 4. यह है कि आवेदकों को संपरिवर्तन नियम 2007 एवं इस बाबत राजस्व विभाग द्वारा जारी समस्त दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी। अनुमोदित ले आउट की भूमि का क्षेत्रफल प्रार्थी के आवेदन अनुसार है। 5. यह है कि आवेदकों को विधुत अधिनियम 1956 एवं इसके तहत बनाये गये नियमों व सरकार से जारी अधिसूचना, नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी। 6. यह है कि आवेदकों को संपरिवर्तन आदेशानुसार सडक विस्तार हेतु समर्पित कराई गई भूमि के पश्चात् ले–आउट प्लान मान्य होगा, तथा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार ही भू–उपयोग अनुपात/पैरामीटर रखा जावेगा। संपरिवर्तन आदेश की समस्त शर्ते मान्य होगी। 7. यह है कि आवेदकों को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 की समस्त शर्ते मान्य होंगी। नियमानुसार सडक प्रतिरूप, जनोपयोगी सुविधाऐं, पार्क, स्ट्रीट लाईट, वाटर सप्लाई, उंचाई, अच्छादित क्षेत्र, बीएआर, सिवरेज, ड्रनेज, होर्टिकल्चर व प्लानटेंशन इत्यादि सुविधाऐं विकसित करनी होगीं। 8. यह है कि आवेदकों को प्रकरण में स्वीकत प्लान व समीपीय भूमि के स्वीकृत प्लान की सडकों को आपस में एक दूसरे से–

P.T.O.

लिंग होना सुनिश्चित किया जावेगा।

9. यह है कि आवेदकों को आवासीय, व्यावसायिक, इन्फोरर्मल भवनों के निर्माण के दौरान यह सुनिश्चित किया जावे कि किसी भी स्थिति में वाहनों की पार्किंग भूखण्ड कम्पाउण्ड वाल के बाहर मुख्य सडक पर नहीं किया जावेगा।
10. यह है कि आवेदकों को उप नगर नियोजक से जारी तकनीकि प्रमाण पत्र के अतिरिक्त भवन निर्माण हेतु अन्य प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो, नियमानुसार प्राप्त करना होगा।
11. यह है कि प्लान में शामिल भूमि यदि आयल कम्पनियों के भण्डारण डिपो, पाईप लाईन्स से प्रभावित हो तो नियमानुसार भण्डारण डीपों से 50मीटर रेडियश एवं पाईप लाईन्स के 10मीटर रेडियस तक भूमि रिक्त रखी जावेगी, इनसे प्रभावित भूमि अनुज्ञेय नहीं होगी।
12. यह है कि आवेदकों को राज्य सरकार द्वारा भविष्य में योजना के सम्बन्ध में यदि कोई नियम अथवा दिशा निर्देश जारी कियें जातें है तो उसकी पालना के लिए प्रार्थी स्वयं तथा उसमें रहने वाले निवासी पूर्ण रूप से बाध्य होंगे व राज्य सरकार द्वारा यदि कोई शुल्क निर्धारित किया जाता है तो उसे प्रार्थी जमा कराने के लिए बाध्य होगें।
13. यह है कि आवेदकों को नेशनल बिल्डिंग कोड, भारत मानक ब्यूरों के कोड के अनुसार विकस/निर्माण किया जावेगा।
14. यह है कि प्रश्नगत आराजी के संबंध में यदि किसी भी न्यायालय में वाद विचाराधीन है, तो ये आदेश माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अध्ययधीन मान्य होंगे।
15. यह है कि आवेदकों को फायर लिफ्ट के लिए सेट्टी कोरिडोर हेतु पार्श्व व पीछे के सेटबेक नियमानुसार/सक्षम प्राधिकारी के निर्देशानुसार रखे जावेंगे।
16. यह है कि आवेदकों को अधिवास एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर भवनों का आवासीय/व्यवसायिक उपयोग किया जावेगा।
17. यह है कि
18. यह है कि आवेदकों को नगरीय विकास विभाग के आदेश No–F10(25)UDH/3/2008 पार्ट II दिनांक 27.09.13 के अनुसार प्रस्तावित भूमि ग्रीन फिल्ड एयरपोर्ट कोटकासिम के 30 मी0 ऊचाई जोन में स्थित है, अतः AirportAuthority of India (AAI) से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा, तथा AirportAuthority of India (AAI) की अनापत्ति की समस्त शर्तो एवं गाईडलाईन्स की पालना की जानी होगी। प्रस्तावितग्रीन फिल्ड एयरपोर्टगाईडलाईन्सके बिन्दू संख्या 7 (बी) के अनुसार with in 4 km from airport project area shall be given after under taking की प्रार्थी किसी प्रकार के Health/Property नुकसान का दावा नही करेगा। इस बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया जावेगा
19. यह है कि आवेदकों अनुमोदित लेआउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में प्रचलित व प्रभावी सभी अधिनियमों/नियमों/निर्देशो की पालना सुनिश्चित करनी होगी।इसके लिए संबंधित विभाग उचित निगरानी/कार्यवाही सुनिश्चित करेंगें।

P.T-0

20. यह है कि आवेदकों को प्रार्थना पत्र शुल्क, मानचित्र जांच शुल्क व भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क बाह्य विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण "Eco-Cess" शुल्क आदि नियमानुसार देय होगें।
21. यह है कि आवेदकों के द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सडक, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विधुतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वयं के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व इसके लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा। विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित करने बाबत Affidavit दिया जावेगा। स्थानीय संस्था द्वारा विकास कार्य सडक, Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के बिन्दू सं0 8. 11 की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
22. यह है कि आवेदकों को योजना का एक ही प्रवेश द्वारा अनुज्ञेय होगा।
23. यह है कि आवेदक द्वारा योजना में आवासीय भूखण्डो, इनफारमल सैक्टर हेतु आरक्षित कियोस्क, EWS/LIG भूखण्डो व सुविधा क्षेत्रों का बेचान/रहन/निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान के अनुसार ही किया जावेगा।
24. यह है कि आवेदकों द्वारा प्रस्तावित भूमि के आस –पास के क्षेत्र मे राजस्व रिकार्ड मे स्थित तालाब, नालो एवं अन्य जलाश्य जल भराव क्षेत्र/ क्षमता आदि एवं रिट याचिका संख्या 1536/03 अब्दूल रहमान बनाम राज्य सरकार में वर्णित श्रेणी मे नही होने एवं जल भराव, निकास सग्रहण से प्रभावित नही होने तथा पहाड की तलहटी पर स्थित न होने की सुनिश्चितता की जावेगी।
25. यह है कि आवेदकों को जल (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम,1974 वायु(प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियम के तहत बने नियमों आदि(यदि लागू होते है) के सभी सम्बंधित प्रावधानों की दृढतापूर्वक पालना की जावेगी।
26. यह है कि आवेदकों को विकास/निर्माण पूर्ण करने पर सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिये नियमानुसार शुल्क देय होगा।
27. यह है कि आवेदकों के पक्ष में उक्त आवेदित भूमि के संबंध में पूर्व से आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन आदेश स्वतः ही प्रभावहीन माने जावेगें।
28. यह है कि योजना मे विकास कार्य अनुमोदित मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा, नियमानुसार देय प्रीमियम/शुल्क राजकोष में जमा कराना होगा एवं इस संबंध में जारी सभी दिशा निर्देशों की पालना के लिए आवेदक बाध्य होंगें।
29. यह है कि आवेदकों द्वारा शर्तो की विधिमान्य पालना नहीं करने पर आदेश प्रत्याहृत किये जा सकेगें।

निर्णयः–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन उपर्युक्त शर्तो के आधार पर किये जाने का – सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

P.T.O.

एजेण्डा बिन्दू सख्या दो

लेआउट प्लान समिति बैठक		10वीं
दिनांक		21.10.2020
एजेण्डा		दो
1	विषय	मैसर्स मेगा काउन्टी टाउनशिप प्रा0 लि0 बी–36 द्वितीय फ्लोर, सिटी अपार्टमेन्टस वसुंधरा एन्कलेव, दिल्ली ने इस कार्यालय के आदेश सख्या 5012 दिनांक 28.8.2014 से ग्राम चावण्डीखुर्द ग्राम पंचायत रभाना पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर की आराजी खसरा नम्बर 191 रकबा 0.2682है0, 193 रकबा 0.1152 है0, 509/204 रकबा 1.00 है0, 510/205 रकबा 1.00है0 कुल किता 4 रकबा 2.3834है0 का आवासीय प्रोजेक्ट/कालोनी हेतु संपरिवर्तन किया गया है। इसके ले आउट/भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके है। प्रार्थी ने संशोधित ले आउट प्लान अनुमोदन चाहा है।
2	आवेदक का नाम	मैसर्स मेगा काउन्टी टाउनशिप प्रा0लि0 बी–36 द्वितीय फ्लोर, सिटी अपार्टमेन्टस वसुंधरा एन्कलेव, दिल्ली
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	23834वर्गमीटर
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई	18मीटर
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय प्रोजेक्ट
6	स्वामित्व रिपोर्ट	मैसर्स मेगा काउन्टी टाउनशिप प्रा0लि0 बी–36 द्वितीय फ्लोर, सिटी अपार्टमेन्टस वसुंधरा एन्कलेव, दिल्ली
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय मिश्रित घनत्व एवं टाउनशिप जोन हेतु प्रस्तावित है।
8	प्रस्तुत ले–आउट प्लान का टाउनशीप पॉलिसी 2010 के तहत क्षेत्रफल	1. आवासीय क्षेत्र– 11367.96व.मी. 47.70प्रतिशत 2. इन्फोर्मल व्यसायिक 669.16व.मी. 2.81प्रतिशत 3. ग्रीनपार्क क्षेत्र– 1966.96व.मी. 8.25प्रतिशत 4. रोड क्षेत्र– 7446.32व.मी. 31.24प्रतिशत **कुल 23834.00वर्गमीटर 100प्रतिशत**
9	विचारणीय बिन्दु	उपनगर नियोजक अलवर की रिपोर्ट संख्या 709 दिनांक 22.9.2020 मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रेकार्ड के अनुसार पूर्व में किये गये ले आउट/भवन मानचित्र अनुमोदन आदेशों को अधिक्रमित/संशोधित करते हुए, प्रार्थी की सहमति एवं इनके द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन करने हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचारः– 1. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित आराजीयात अलवर–भिवाडी एसएच 25 के मध्य बिन्दू से 30मीटर तक मार्गाधिकार एवं इसके पश्चात 30मीटर तक हरित प्रतिरोधक क्षेत्र हेतु खुले रूप में रखी जावेगी। इस भूमि में प्रत्येक 100वर्गमीटर के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 6मीटर या इससे अधिकक उंचाई गृहण कर सकते है, लगाने होंगें। 2. यह है कि आवेदक को एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार भूखण्ड पर सैट–बेक (सलंग्न मानचित्रानुसार) रखे जावेंगें। 3. यह है कि आवेदकों को उपनगर नियोजक(एनसीआर) अलवर द्वारा अनुमोदित लेआउट/भवन मानचित्रों की राजस्व सीमाओं का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावेगा। प्लान–

में किसी प्रकार से प्रतिबंधित राजकीय/सार्वजनिक भूमि को प्रभावित नहीं किया जावेगा।

4. यह है कि आवेदक को संपरिवर्तन नियम 2007 एवं इस बाबत राजस्व विभाग द्वारा जारी समस्त दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
5. यह है कि आवेदक को विधुत अधिनियम 1956 एवं इसके तहत बनाये गये नियमों व सरकार से जारी अधिसूचना, नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
6. यह है कि आवेदक को संपरिवर्तन आदेशानुसार सडक विस्तार हेतु समर्पित कराई गई भूमि के पश्चात् ले–आउट प्लान मान्य होगा, तथा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार ही भू–उपयोग अनुपात/पैरामीटर रखा जावेगा। संपरिवर्तन आदेश की समस्त शर्ते मान्य होगी।
7. यह है कि आवेदक को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 की समस्त शर्ते मान्य होंगी। नियमानुसार सडक प्रतिरूप, जनोपयोगी सुविधाऐं, पार्क, स्ट्रीट लाईट, वाटर सप्लाई, उंचाई, अच्छांदित क्षेत्र, बीएआर, सिवरेज, ड्रनेज, होर्टिकल्चर व प्लान–टेंशन इत्यादि सुविधाऐं विकसित करनी होगीं।
8. यह है कि आवेदक द्वारा प्रकरण में स्वीकृत प्लान व समीपीय भूमि के स्वीकृत प्लान की सडकों को आंपस में एक दूसरे से लिंग होना सुनिश्चित किया जावेगा।
9. यह है कि आवेदक को आवासीय, व्यावसायिक, इन्फोरर्मल भवनों के निर्माण के दौरान यह सुनिश्चित किया जावे कि किसी भी स्थिति में वाहनों की पार्किंग भूखण्ड कम्पाउण्ड वाल के बाहर मुख्य सडक पर नहीं किया जावेगा।
10. यह है कि आवेदक को उप नगर नियोजक से जारी तकनीकि प्रमाण पत्र के अतिरिक्त भवन निर्माण हेतु अन्य प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो, नियमानुसार प्राप्त करना होगा।
11. यह है कि प्लान में शामिल भूमि यदि आयल कम्पनियों के भण्डारण डिपो, पाईप लाईन्स से प्रभावित हो तो नियमानुसार भण्डारण डीपों से 50मीटर रेडियश एवं पाईप लाईन्स के 10मीटर रेडियस तक भूमि रिक्त रखी जावेगी, इनसे प्रभावित भूमि अनुज्ञेय नहीं होगी।
12. यह है कि आवेदक को राज्य सरकार द्वारा भविष्य में योजना के सम्बन्ध में यदि कोई नियम अथवा दिशा निर्देश जारी किये जातें है तो उसकी पालना के लिए प्रार्थी स्वयं तथा उसमें रहने वाले निवासी पूर्ण रूप से बाध्य होंगे व राज्य सरकार द्वारा यदि कोई शुल्क निर्धारित किया जाता है तो उसे प्रार्थी जमा कराने के लिए बाध्य होगें।
13. यह है कि आवेदक को नेशनल बिल्डिंग कोड, भारत मानक ब्यूरों के कोड के अनुसार विकस/निर्माण किया जावेगा।
14. यह है कि प्रश्नगत आराजी के संबंध में यदि किसी भी न्यायालय में वाद विचाराधीन है, तो ये आदेश माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अध्ययधीन मान्य होंगे।
15. यह है कि आवेदक को फायर लिफ्ट के लिए सेफ्टी कोरिडोर हेतु पार्श्व व पीछे के सेटबेक नियमानुसार/सक्षम प्राधिकारी के निर्देशानुसार रखे जावेंगे।

16. यह है कि आवेदक को अधिवास एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर भवनों का आवासीय/व्यवसायिक उपयोग किया जावेगा।
17. यह है कि आवेदक को नगरीय विकास विभाग के आदेश No-F10(25)UDH/3/2008 पार्ट II दिनांक 27.09.13 के अनुसार प्रस्तावित भूमि ग्रीन फिल्ड एयरपोर्ट कोटकासिम के 30 मी0 ऊचाई जोन में स्थित है, अतः AirportAuthority of India (AAI) से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा, तथा Airport Authority of India (AAI) की अनापत्ति की समस्त शर्तो एवं गाईडलाईन्स की पालना की जानी होगी। प्रस्तावितग्रीन फिल्ड एयर पोर्ट गाईड लाईन्स के बिन्दू संख्या 7 (बी) के अनुसार with in 4 km from airport project area shall be given after under taking की प्रार्थी किसी प्रकार के Health/Property नुकसान का दावा नही करेगा। इस बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया जावेगा
18. यह है कि आवेदक अनुमोदित लेआउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में प्रचलित व प्रभावी सभी अधिनियमों/नियमों/निर्देशो की पालना सुरिश्चित करनी होगी। इसके लिए संबंधित विभाग समुचित निगरानी/ कार्यवाही सुनिश्चित करेंगें।
19. यह है कि आवेदक को प्रार्थना पत्र शुल्क, मानचित्र जांच शुल्क व भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क बाह्य विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण "Eco-Cess" शुल्क आदि नियमानुसार देय होगें।
20. यह है कि आवेदक द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सडक, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विधुतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वयं के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व इसके लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा। विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित करने बाबत प्रार्थी द्वारा Affidavit दिया जावेगा। स्थानीय संस्था द्वारा विकास कार्य सडक, Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के बिन्दू सं0 8.11 की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
21. यह है कि आवेदक को योजना का एक ही प्रवेश द्वारा अनुज्ञेय होगा।
22. यह है कि आवेदक द्वारा योजना में आवासीय भूखण्डो, इनफारमल सैक्टर हेतु आरक्षित कियोस्क, EWS/LIG भूखण्डो व सुविधा क्षेत्रो का बेचान/ रहन/निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान के अनुसार ही किया जावेगा।
23. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के आस –पास के क्षेत्र मे राजस्व रिकार्ड/मौके पर स्थित तालाब, नदी, नालों एवं अन्य जलाश्य जल भराव क्षेत्र एवं रिट याचिका संख्या 1536/03 अब्दूल रहमान बनाम राज्य सरकार में वर्णित श्रेणी मे नही होने एवं जल भराव, निकास सग्रहण से प्रभावित नही होने तथा पहाड की तलहटी पर स्थित न होने की सुनिश्चितता की जावेगी।
24. यह है कि आवेदक को जल (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम,1974 वायु(प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियम

P.T.O.

		के तहत बने नियमों आदि (यदि लागू होते है) के सभी सम्बंधित प्रावधानो की दृढतापूर्वक पालना की जावेगी। 25. यह है कि आवेदक को विकास/निर्माण पूर्ण करने पर सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिये नियमानुसार शुल्क देय होगा। 26. यह है कि आवेदक के पक्ष में पूर्व में आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन आदेश स्वतः ही प्रभावहीन माने जावेगें। 27. यह है कि योजना मे विकास कार्य अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा, नियमानुसार देय प्रीमियम/शुल्क राजकोष में जमा कराना होगा एवं इस संबंध में जारी सभी दिशा निर्देशों की पालना के लिए आवेदक बाध्य होंगें। 28. यह है कि शर्तो की विधिमान्य पालना नहीं करने पर ये आदेश प्रत्याहृत किये जा सकेगें।

निर्णयः–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन उपर्युक्त शर्तो के आधार पर किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया ।

एजेण्डा बिन्दू सख्या तीन

लेआउट प्लान समिति बैठक		10वीं
दिनांक		21.10.2020
एजेण्डा		तीन
1	विषय	मैसर्स एमजीआई इन्फाटेक प्रा0लि0, प्लेट नं0 312, तृतीय मंजिल, यूएस काम्प्लेक्स, मथुरा रोड, सरिता विहार दिल्ली के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी तिजारा द्वारा आदेश सख्या 28–31 दिनांक 6.3.20 से गांव चावण्डीखुर्द, पंचायत रभाना तहसील तिजारा की आ0ख0न0 527/211 रकबा 5750व0मी0 भूमि आवासीय प्रोजेक्ट/कालोनी हेतु एवं मैसर्स मेगा काउंटी टाउनशीप प्रा0 लि0, प्लेट सख्या 312, तृतीय मंजिल, यूएस काम्प्लेक्स, अपोलो अस्पताल के सामने, मथुरा रोड, सरिता विहार दिल्ली–76 के पक्ष में जिला कलक्टर अलवर द्वारा आदेश सख्या 2791 दिनांक 10.9.2020 से गांव चावण्डीखुर्द तहसील तिजारा की आराजी खसरा नम्बर आराजी ख0न0 528/211 रकबा 0.5750है0, आ0ख0न0 213 रकबा 0.63है0 किता 2 रकबा 1.205है0 (12050वर्गमीटर) आवासीय प्रोजेक्टर/कालोनी हेतु संपरिवर्तन किया गया है। इसमें से दोंनों ईकाईयों से संयुक्त रूप से ले 15854.26 वर्गमीटर भूमि का आउट प्लान अनुमोदन हेतु निवेदन किया है।
2	आवेदक का नाम	प्राधिकृत प्राधिकारी, मैसर्स एमजीआई इन्फाटेक प्रा0 लि0 एवं मैसर्स मेगा काउंटी टाउनशीप प्रा0 लि0, फ्लेट नं0 312, तृतीय मंजिल, यूएस काम्प्लेक्स, मथुरा रोड, सरिता विहार दिल्ली–76
3	भूमि का क्षेत्रफल	7849.88वर्गमीटर
4	भूमि के सामने सडक की चौडाई	18मीटर
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय प्रोजेक्ट
6	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकृत प्राधिकारी, मैसर्स एमजीआई इन्फाटेक प्रा0 लि0 एवं मैसर्स मेगा काउंटी टाउनशीप प्रा0 लि0, फ्लेट नं0 312, तृतीय मंजिल, यूएस काम्प्लेक्स, मथुरा रोड, सरिता विहार दिल्ली–76
7	मास्टर प्लान में	मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय

A.T.O.

	भूमि का उपयोग	मिश्रित घनत्व एवं टाउनशिप जोन हेतु प्रस्तावित है।
8	प्रस्तुत ले–आउट प्लान का टाउन शिप पॉलिसी 2010 के तहत क्षेत्रफल विवरण	1. आवासीय क्षेत्र– 7934.12व.मी. 50.04प्रतिशत 2. इनफोर्मलव्यसायिक क्षेत्र 317.80व.मी. 2.00प्रतिशत 3. सुविधाऐं 793.34व.मी. 05.00प्रतिशत 4. पार्क क्षेत्र– 793.40व.मी. 05.00प्रतिशत 5. रोड क्षेत्र– 6015.60व.मी. 37.94प्रतिशत कुल 15854.26वर्गमीटर 100प्रतिशत
9	विचारणीय बिन्दु	उप नगर नियोजक अलवर की तकनीकी रिपोर्ट सख्या 753 दिनांक 07.10.2020 मौका रिपोर्ट,राजस्व रेकार्ड एवं प्रार्थी ईकाई के आवेदन अनुसार संपरिवर्तित 17800.00वर्ग मीटर में से 15854.26 वर्गमीटर भूमि का प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन करने हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचारः– 1. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित आराजीयात हेतु अलवर–भिवाडी एसएच 25 से पूर्व दिशा में पहले से अनुमोदित कॉलोनी में से 12मीटर मार्गाधिकार सडक से पहुंचमार्ग उपलब्ध कराया जावेगा एवं इस भूमि में प्रत्येक 100वर्गमीटर के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष 6 मीटर या इससे अधिकक उंचाई गृहण कर सकते है, लगाने होंगें। 2. यह है कि आवेदक को एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार भूखण्ड पर सैट–बेक (सलंग्न मानचित्रानुसार) रखे जावेंगें। 3. यह है कि आवेदकों को उपनगर नियोजक(एनसीआर) अलवर द्वारा अनुमोदित लेआउट/भवन मानचित्रों की राजस्व सीमाओं का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावेगा। प्लान में किसी प्रकार से प्रतिबंधित राजकीय/सार्वजनिक भूमि को प्रभावित नहीं किया जावेगा। 4. यह है कि आवेदक को संपरिवर्तन नियम 2007 एवं इस बाबत राजस्व विभाग द्वारा जारी समस्त दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी। 5. यह है कि आवेदक को विधुत अधिनियम 1956 एवं इसके तहत बनाये गये नियमों व सरकार से जारी अधिसूचना, नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी। 6. यह है कि आवेदक को संपरिवर्तन आदेशानुसार सडक विस्तार हेतु समर्पित कराई गई भूमि के पश्चात् ले–आउट प्लान मान्य होगा, तथा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार ही भू–उपयोग अनुपात/पैरामीटर रखा जावेगा। संपरिवर्तन आदेश की समस्त शर्ते मान्य होगी। 7. यह है कि आवेदक को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 की समस्त शर्ते मान्य होंगी। नियमानुसार सडक प्रतिरूप, जनोपयोगी सुविधाऐं, पार्क, स्ट्रीट लाईट, वाटर सप्लाई, उंचाई, अच्छांदित क्षेत्र, बीएआर, सिवरेज, ड्रनेज, होर्टिकल्चर व प्लान–टेंशन इत्यादि सुविधाऐं विकसित करनी होगीं। 8. यह है कि आवेदक को प्रकरण में स्वीकत प्लान व समीपीय भूमि के स्वीकृत प्लान की सडकों को आपस में एक दूसरे से लिंग होना सुनिश्चित किया जावेगा। 9. यह है कि आवेदक को आवासीय, व्यावसायिक, इन्फोरर्मल

P.T.O.

भवनों के निर्माण के दौरान यह सुनिश्चित किया जावे कि किसी भी स्थिति में वाहनों की पार्किंग भूखण्ड कम्पाउण्ड वाल के बाहर मुख्य सडक पर नहीं किया जावेगा।

10. यह है कि आवेदक को उप नगर नियोजक से जारी तकनीकि प्रमाण पत्र के अतिरिक्त भवन निर्माण हेतु अन्य प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो, नियमानुसार प्राप्त करना होगा।
11. यह है कि प्लान में शामिल भूमि यदि आयल कम्पनियों के भण्डारण डिपो, पाईप लाईन्स से प्रभावित हो तो नियमानुसार भण्डारण डीपों से 50मीटर रेडियश एवं पाईप लाईन्स के 10मीटर रेडियस तक भूमि रिक्त रखी जावेगी, इनसे प्रभावित भूमि अनुज्ञेय नहीं होगी।
12. यह है कि आवेदक को राज्य सरकार द्वारा भविष्य में योजना के सम्बन्ध में यदि कोई नियम अथवा दिशा निर्देश जारी कियें जातें है तो उसकी पालना के लिए प्रार्थी स्वयं तथा उसमें रहने वाले निवासी पूर्ण रूप से बाध्य होंगे व राज्य सरकार द्वारा यदि कोई शुल्क निर्धारित किया जाता है तो उसे प्रार्थी जमा कराने के लिए बाध्य होगें।
13. यह है कि आवेदक को नेशनल बिल्डिंग कोड, भारत मानक ब्यूरों के कोड के अनुसार विकस/निर्माण किया जावेगा।
14. यह है कि प्रश्नगत आराजी के संबंध में यदि किसी भी न्यायालय में वाद विचाराधीन है, तो ये आदेश माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अध्ययधीन मान्य होंगे।
15. यह है कि आवेदक को फायर लिफ्ट के लिए सेट्टी कोरिडोर हेतु पार्श्व व पीछे के सेटबेक नियमानुसार/सक्षम प्राधिकारी के निर्देशानुसार रखे जावेंगे।
16. यह है कि आवेदक को अधिवास एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर भवनों का आवासीय/व्यवसायिक उपयोग किया जावेगा।
17. यह है कि
18. यह है कि आवेदक को नगरीय विकास विभाग के आदेश No–F10(25)UDH/3/2008 पार्ट II दिनांक 27.09.13 के अनुसार प्रस्तावित भूमि ग्रीन फिल्ड एयरपोर्ट कोटकासिम के 30 मी0 ऊचाई जोन में स्थित है, अतः AirportAuthority of India (AAI) से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा, तथा Airport Authority of India (AAI) की अनापत्ति की समस्त शर्तो एवं गाईडलाईन्स की पालना की जानी होगी। प्रस्तावितग्रीन फिल्ड एयर पोर्ट गाईड लाईन्स के बिन्दू संख्या 7 (बी) के अनुसार with in 4 km from airport project area shall be given after under taking की प्रार्थी किसी प्रकार के Health/Property नुकसान का दावा नही करेगा। इस बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया जावेगा
19. यह है कि आवेदक अनुमोदित लेआउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में प्रचलित व प्रभावी सभी अधिनियमों/नियमों/निर्देशो की पालना सुरिश्चित करनी होगी। इसके लिए संबंधित विभाग समुचित निगरानी/ कार्यवाही सुनिश्चित करेंगें।
20. यह है कि आवेदक को प्रार्थना पत्र शुल्क, मानचित्र जांच शुल्क व भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क बाह्य विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण "Eco-Cess" शुल्क आदि नियमानुसार

P.T.O.

देय होगें।

21. यह है कि आवेदक द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सडक, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विधुतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वयं के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व इसके लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा। विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित करने बाबत प्रार्थी द्वारा Affidavit दिया जावेगा। स्थानीय संस्था द्वारा विकास कार्य सडक, Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के बिन्दू सं0 8.11 की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
22. यह है कि आवेदक को योजना का एक ही प्रवेश द्वारा अनुज्ञेय होगा।
23. यह है कि आवेदक द्वारा योजना में आवासीय भूखण्डो, इनफारगल सैक्टर हेतु आरक्षित कियोस्क, EWS/LIG भूखण्डो व सुविधा क्षेत्रो का बेचान/ रहन/निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान के अनुसार ही किया जावेगा।
24. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के आस –पास के क्षेत्र मे राजस्व रिकार्ड/मौके पर स्थित तालाब, नदी, नालों एवं अन्य जलाश्य जल भराव क्षेत्र एवं रिट याचिका संख्या 1536/03 अब्दूल रहमान बनाम राज्य सरकार में वर्णित श्रेणी मे नही होने एवं जल भराव, निकास सग्रहण से प्रभावित नही होने तथा पहाड की तलहटी पर स्थित न होने की सुनिश्चितता की जावेगी।
25. यह है कि आवेदक को जल (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम,1974 वायु(प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियम के तहत बने नियमों आदि (यदि लागू होते है) के सभी सम्बंधित प्रावधानो की दृढतापूर्वक पालना की जावेगी।
26. यह है कि अवेदक को विकास/निर्माण पूर्ण करने पर सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिये नियमानुसार शुल्क देय होगा।
27. यह है कि आवेदक के पक्ष में पूर्व में आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन आदेश स्वतः ही प्रभावहीन माने जावेगें।
28. यह है कि योजना मे विकास कार्य अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा, नियमानुसार देय प्रीमियम/शुल्क राजकोष में जमा कराना होगा एवं इस संबंध में जारी सभी दिशा निर्देशों की पालना के लिए आवेदक बाध्य होंगें।
29. यह है कि शर्तो की विधिमान्य पालना नहीं करने पर ये आदेश प्रत्याहृत किये जा सकेगें।

निर्णयः–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन उपर्युक्त शर्तो के आधार पर किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया ।

P.T.O.

एजेण्डा बिन्दू सख्या चार

लेआउट प्लान समिति बैठक		10वीं
दिनांक		21.10.2020
एजेण्डा		चार
1	विषय	मैसर्स श्री हजारीलाल पुत्र श्री भूरालाल बैरवा (एससी) निवासी भांवता तहसील निवाई जिला टोंक के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी तिजारा द्वारा आदेश सख्या 1429–32 दिनांक 18.04.2019 से गांव पाटनकलां ग्राम पंचायत मिठियावास तहसील तिजारा की आ0ख0न0 565 रकबा 0.87 है0 में से 8428 व0मी0 भूमि आवासीय कालोनी हेतु संपरिवर्तित किया गया है।जिसे दिनांक 23.04.2019 को मैसर्स श्रीश्याम डवलपर्स, ए–3/20, ए ब्लाक, डीएलएफ, फेज प्रथम, कुतुब प्लाजा मार्केट के पास, सिकन्दरपुर घोषी, गुरूग्राम (हरियाणा) ने जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा पुस्तक सख्या 1 जिल्द सख्या 509 के पृष्ठ सख्या 191 क्रम सख्या 2019903119100991 से क्रय कर आउट प्लान अनुमोदन हेतु निवेदन किया है।
2	आवेदक का नाम	मैसर्स श्रीश्याम डवलपर्स, ए–3/20, ए ब्लाक, डीएलएफ, फेज प्रथम, कुतुब प्लाजा मार्केट के पास, सिकन्दरपुर घोषी, गुरूग्राम (हरियाणा)
3	भूमि का क्षेत्रफल	8428वर्गमीटर
4	भूमि के सामने सडक की चौडाई	18मीटर
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय कालोनी
6	स्वामित्व रिपोर्ट	मैसर्स श्रीश्याम डवलपर्स, ए–3/20, ए ब्लाक, डीएलएफ, फेज प्रथम, कुतुब प्लाजा मार्केट के पास, सिकन्दरपुर घोषी, गुरूग्राम (हरियाणा)
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय मिश्रित घनत्व एवं टाउनशिप जोन हेतु प्रस्तावित है।
8	प्रस्तुत ले–आउट प्लान का टाउन शिप पॉलिसी 2010 के तहत क्षेत्रफल विवरण	1. आवासीय क्षेत्र– 4538.509व.मी. 53.85प्रतिशत 2. इनफोर्मलव्यसायिक क्षेत्र 493.700व.मी. 5.85प्रतिशत 3. एसटीपी/पार्क क्षेत्र– 422.313व.मी. 5.01प्रतिशत 4. रोड क्षेत्र– 2973.924व.मी. 35.28प्रतिशत कुल 8428.00वर्गमीटर 99.99प्रतिशत
9	विचारणीय बिन्दु	उपनगर नियोजक अलवर की रिपोर्ट दिनांक 598 दिनांक 6.7.20 से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले आउट राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2009 के अनुसार सही होने के कारण संशोधित ले आउट प्लान प्रस्तुत करने हेतु उपखण्ड अधिकारी को लिखा गया है किन्तु पत्रांक 608 दिनांक 07.7.2020 से राजस्थान टाउनशीप पालिसी 2010 व भवन विनियम 2017 के अनुसार मानचित्र सही बताते हुए 29 शर्तो के साथ अनुमोदन की सिफारिश की गई है। डीटीपी रिपोर्ट, मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रेकार्ड के अनुसार ईकाई द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन करने हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचार:– 1. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि हेतु अलवर–भिवाडी एसएच 25 से गांव पाटनकलॉ को जाने वाली ग्रामीण सडक का मार्गाधिकार 18मीटर रखने के लिए सडक मध्य से 9मीटर में आने वाली भूमि खाली रखी जावेगी, इसमें किसी प्रकार का निर्माण बाउण्ड्रीवाल में नहीं की जाकेगी। इस भूमि में

प्रत्येक 100वर्गमीटर के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 6मीटर या इससे अधिकक उंचाई गृहण कर सकते है, लगाने होंगें।

2. यह है कि आवेदक को एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार भूखण्ड पर सैट–बेक (सलंग्न मानचित्रानुसार) रखे जावेंगें।
3. यह है कि आवेदकों को उपनगर नियोजक(एनसीआर) अलवर द्वारा अनुमोदित लेआउट/भवन मानचित्रों की राजस्व सीमाओं का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावेगा। प्लान में किसी प्रकार से प्रतिबंधित राजकीय/सार्वजनिक भूमि को प्रभावित नहीं किया जावेगा।
4. यह है कि आवेदक को संपरिवर्तन नियम 2007 एवं इस बाबत राजस्व विभाग द्वारा जारी समस्त दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
5. यह है कि आवेदक को विधुत अधिनियम 1956 एवं इसके तहत बनाये गये नियमों व सरकार से जारी अधिसूचना, नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
6. यह है कि आवेदक को संपरिवर्तन आदेशानुसार सडक विस्तार हेतु समर्पित कराई गई भूमि के पश्चात् ले–आउट प्लान मान्य होगा, तथा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार ही भू–उपयोग अनुपात/पैरामीटर रखा जावेगा। संपरिवर्तन आदेश की समस्त शर्ते मान्य होगी।
7. यह है कि आवेदक को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 की समस्त शर्ते मान्य होंगी। नियमानुसार सडक प्रतिरूप, जनोपयोगी सुविधाऐं, पार्क, स्ट्रीट लाईट, वाटर सप्लाई, उंचाई, अच्छांदित क्षेत्र, बीएआर, सिवरेज, ड्रनेज, होर्टिकल्चर व प्लान– टेंशन इत्यादि सुविधाऐं विकसित करनी होगीं।
8. यह है कि आवेदक को प्रकरण में स्वीकत प्लान व समीपीय भूमि के स्वीकृत प्लान की सडकों को आपस में एक दूसरे से लिंग होना सुनिश्चित किया जावेगा।
9. यह है कि आवेदक को आवासीय, व्यावसायिक, इन्फोरर्मल भवनों के निर्माण के दौरान यह सुनिश्चित किया जावे कि किसी भी स्थिति में वाहनों की पार्किंग भूखण्ड कम्पाउण्ड वाल के बाहर मुख्य सडक पर नहीं किया जावेगा।
10. यह है कि आवेदक को उप नगर नियोजक से जारी तकनीकि प्रमाण पत्र के अतिरिक्त भवन निर्माण हेतु अन्य प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो, नियमानुसार प्राप्त करना होगा।
11. यह है कि प्लान में शामिल भूमि यदि आयल कम्पनियों के भण्डारण डिपो, पाईप लाईन्स से प्रभावित हो तो नियमानुसार भण्डारण डीपों से 50मीटर रेडियश एवं पाईप लाईन्स के 10मीटर रेडियस तक भूमि रिक्त रखी जावेगी, इनसे प्रभावित भूमि अनुज्ञेय नहीं होगी।
12. यह है कि आवेदक को राज्य सरकार द्वारा भविष्य में योजना के सम्बन्ध में यदि कोई नियम अथवा दिशा निर्देश जारी कियें जातें है तो उसकी पालना के लिए प्रार्थी स्वयं तथा उसमें रहने वाले निवासी पूर्ण रूप से बाध्य होंगे व राज्य सरकार द्वारा यदि कोई शुल्क निर्धारित किया जाता है तो उसे प्रार्थी

P.T.O.

जमा कराने के लिए बाध्य होगें।

13. यह है कि आवेदक को नेशनल बिल्डिंग कोड, भारत मानक ब्यूरों के कोड के अनुसार विकस/निर्माण किया जावेगा।
14. यह है कि प्रश्नगत आराजी के संबंध में यदि किसी भी न्यायालय में वाद विचाराधीन है, तो ये आदेश माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अध्ययधीन मान्य होंगे।
15. यह है कि आवेदक को फायर लिफ्ट के लिए सेट्टी कोरिडोर हेतु पार्श्व व पीछे के सेटबेक नियमानुसार/सक्षम प्राधिकारी के निर्देशानुसार रखे जावेंगे।
16. यह है कि आवेदक को अधिवास एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर भवनों का आवासीय/व्यवसायिक उपयोग किया जावेगा।
17. यह है कि
18. यह है कि आवेदक को नगरीय विकास विभाग के आदेश No–F10(25)UDH/3/2008 पार्ट II दिनांक 27.09.13 के अनुसार प्रस्तावित भूमि ग्रीन फिल्ड एयरपोर्ट कोटकासिम के 30 मी0 ऊचाई जोन में स्थित है, अतः AirportAuthority of India (AAI) से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा, तथा Airport Authority of India (AAI) की अनापत्ति की समस्त शर्तो एवं गाईडलाईन्स की पालना की जानी होगी। प्रस्तावितग्रीन फिल्ड एयर पोर्ट गाईड लाईन्स के बिन्दू संख्या 7 (बी) के अनुसार with in 4 km from airport project area shall be given after under taking की प्रार्थी किसी प्रकार के Health/Property नुकसान का दावा नही करेगा। इस बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया जावेगा
19. यह है कि आवेदक अनुमोदित लेआउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में प्रचलित व प्रभावी सभी अधिनियमों/नियमों/निर्देशो की पालना सुरिश्चित करनी होगी। इसके लिए संबंधित विभाग समुचित निगरानी/ कार्यवाही सुनिश्चित करेंगें।
20. यह है कि आवेदक को प्रार्थना पत्र शुल्क, मानचित्र जांच शुल्क व भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क बाह्य विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण "Eco-Cess" शुल्क आदि नियमानुसार देय होगें।
21. यह है कि आवेदक द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सडक, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विधुतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वयं के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व इसके लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा। विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित करने बाबत प्रार्थी द्वारा Affidavit दिया जावेगा। स्थानीय संस्था द्वारा विकास कार्य सडक, Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के बिन्दू सं0 8.11 की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
22. यह है कि आवेदक को योजना का एक ही प्रवेश द्वारा अनुज्ञेय होगा।
23. यह है कि आवेदक द्वारा योजना में आवासीय भूखण्डो,—

P.T.O.

		इनफारमल सैक्टर हेतु आरक्षित कियोस्क, EWS/LIG भूखण्डो व सुविधा क्षेत्रो का बेचान/रहन/निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान के अनुसार ही किया जावेगा। 24. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के आस –पास के क्षेत्र मे राजस्व रिकार्ड/मौके पर स्थित तालाब, नदी, नालों एवं अन्य जलाश्य जल भराव क्षेत्र एवं रिट याचिका संख्या 1536/03 अब्दूल रहमान बनाम राज्य सरकार में वर्णित श्रेणी मे नही होने एवं जल भराव, निकास सग्रहण से प्रभावित नही होने तथा पहाड की तलहटी पर स्थित न होने की सुनिश्चितता की जावेगी। 25. यह है कि आवेदक को जल (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम,1974 वायु(प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियम के तहत बने नियमों आदि (यदि लागू होते है) के सभी सम्बंधित प्रावधानो की दृढतापूर्वक पालना की जावेगी। 26. यह है कि अवेदक को विकास/निर्माण पूर्ण करने पर सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिये नियमानुसार शुल्क देय होगा। 27. यह है कि आवेदक के पक्ष में पूर्व में आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन आदेश स्वतः ही प्रभावहीन माने जावेगें। 28. यह है कि योजना मे विकास कार्य अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा, नियमानुसार देय प्रीमियम/शुल्क राजकोष में जमा कराना होगा एवं इस संबंध में जारी सभी दिशा निर्देशों की पालना के लिए आवेदक बाध्य होंगें। 29. यह है कि शर्तो की विधिमान्य पालना नहीं करने पर ये आदेश प्रत्याहृत किये जा सकेगें।

निर्णयः–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान अनुमोदन उपर्युक्त शर्तो के आधार पर किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

बिन्दू सख्या पांच

	बीपीसी/एलपीसी (बीपी) संख्या	10वीं
	दिनांक	21.10.2020
	एजेण्डा	05
1	विषय	प्रकरण गत बैठक में भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क जमा नहीं कराने के कारण खारिज किया गया है। प्रार्थी श्री राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री रिछपालसिंह निवासी धवाला तहसील व जिला अलवर ने भवन मानचित्र शुल्क एवं मलबा शुल्क जमा कराकर पुनः आवेदन किया है। प्रार्थी के पक्ष में राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के तहत इस कार्यालय के आदेश सख्याप.12–3()राजस्व/भू.रू./2016/8876 दिनांक 26.10.18 से गांव धवाला तहसील अलवर में पर्यटन ईकाई हेतु संपरिवर्तित आराजी ख0न0 306 रकबा 0.82हैक्टरअर्थात–

P.T.O.

		8200वर्गमीटर का भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया है।
2	आवेदक का नाम	श्री राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री रिछपालसिंह निवासी धवाला तहसील व जिला अलवर
3	वास्तुविद का नाम	श्री विकास बंसल
4	वास्तुविद का पंजीयन क्रमांक	CA/2006/38986
5	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8200वर्गमीटर
6	उपयोग	पर्यटन ईकाई (रिसोर्ट)
8	शुल्क	343800.00रूप्ये मानचित्र अनुमोदन शुल्क ई चालान सख्या 43705431 दिनांक 15.10.2020 से एवं 10000.00रू ई चालान सख्या 43705577 दिनांक 15.10.2020 से मलबा शुल्क जगा कराकर मूल चालान प्रति प्रस्तुत की गई है।
7	स्वामित्व रिपोर्ट	श्री राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री रिछपालसिंह निवासी धवाला तहसील व जिला अलवर
8	मौका रिपोर्ट	निर्माणाधीन
9	प्रकरण के तथ्यः–श्री राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री रिछपालसिंह निवासी धवाला तहसील व जिला अलवर के पक्ष में राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के तहत इस कार्यालय के आदेश सख्याप.12–3()राजस्व/भू.रू./2016/8876 दिनांक 26.10.18 से गांव धवाला तहसील अलवर में पर्यटन ईकाई हेतु संपरिवर्तित आराजी ख0 न0 306 रकबा 0.82हैक्टर अर्थात 8200 वर्गमीटर का भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया है।	
10	तकनीकी विश्लेषण	उप नगर नियोजक (एनसीआर) अलवर ने पत्रांक एएलआर/ 1629/992 दिनांक 19.9.2019 से आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधानों के अनुसार तकनीकी रूप से संशोधित करते हुए निम्न शर्तो के साथ अनुमोदन हेतु भिजवाये है:–

1. यह है कि अनुमोदित स्थन मानचित्र के अनुसर 150मीटर सडक मार्गाधिकार एवं उसके पश्चात 60मीटर चौडा ग्रीन बफर रखा जावेगा। सडक मार्गाधिकार एवं ग्रीन बफर के पश्चात ही अनुमोदित भवन मानचित्र अनुज्ञेय होगें।
2. यह है कि प्रस्तावित भूखण्ड के उपर से विद्युत लाईन गुजर रही है।भारतीय विद्युत 1956 व राज्य सरकार द्वारा जारी समय–समय पर जारी आदेशों /परिपत्रो के अनुसार सुरक्षात्मक दूरी रखी जावेगी या विद्युत लाईन स्वयं के खर्चे पर शिफ्ट कराई जावेगी। इसके नियम 79 व 80 के अन्तर्गत प्रतिबंधित भूमि अथवा भवन का संपरिवर्तन नही माना जावेगा।
3. यह है कि यह है कि अनुमोदित भवन मानचित्रों के अनुसार ही भवन निर्माण किया जा सकेगा एवं इसी अनुरूप सेटबेक, उँचाई, आच्छादित क्षेत्र, बीएआर, पर्किंग आदि प्रावधानों का राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानुसार पालन किया जावेगा। सडक प्रतिरूप, जनोपयोगी सुविधाऐ सुविधा क्षेत्र एवं पार्क आदि एवं स्ट्रीट लाईट, वाटर सप्लाई, सिवरेज एव ड्रेनज होर्टिकल्चर एव प्लानटेशन इत्यादि सुविधाऐ विकसित की जावेगीं।–

P.T.O.

4. यह है कि प्रार्थी भवन निर्माण एकीकृत भवन विनियम 2017, नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इंडिया, भारतीय मानक ब्यूरों के कोड एवं अन्य निर्धारित मापदण्डों के प्रावधानों के अनुसार ही करेगा।
5. यह है कि संपरिवर्तन आदेश की शर्तो की पालना की जावेगी, स्वामित्व व क्षेत्रफल की सुनिश्चितता, भवन निर्माण हेतु देय शुल्क जमा कराने के लिए आवेदक बाध्य होगा। इस बाबत प्रार्थी आवश्यक समस्त शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा।
6. यह है कि महालेखाकार (आर्थिक एवं राजस्व क्षेत्र लेखा परीक्षा) राजस्थान जयपुर द्वारा किये गये निरीक्षण के ज्ञापन सख्या एलआरएपी–1/42 दिनांक 29.8.19 के अनुसार संपरिवर्तित आराजी का वाणिज्यिक दर से संपरिवर्तन वसूलने का पैरा गठित किया है। प्रार्थी द्वारा विधिक रूप से देय राशि का भुगतान करना होगा।
7. यह है कि आवेदक द्वारा योजना के सम्बन्ध में प्रभावी अधिनियम/नियम/अधिसूचनाओं एवं निर्देशाों की पूर्ण पालना करनी होगी।
8. यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के आस –पास के क्षेत्र मे राजस्व रिकार्ड/मौके पर स्थित तालाब, नदी, नालों एवं अन्य जलाश्य जल भराव क्षेत्र एवं रिट याचिका संख्या 1536/03 अब्दूल रहमान बनाम राज्य सरकार में वर्णित श्रेणी मे नही होने एवं जल भराव, निकास सग्रहण से प्रभावित नही होने तथा पहाड की तलहटी पर स्थित न होने की सुनिश्चितता की जावेगी।
9. यह है कि आवेदक को जल (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम,1974 वायु(प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियम के तहत बने नियमों आदि (यदि लागू होते है) के सभी सम्बंधित प्रावधानो की दृढतापूर्वक पालना की जावेगी।
10. यह है कि अवेदक को विकास/निर्माण पूर्ण करने पर सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिये नियमानुसार शुल्क देय होगा।
11. यह है कि आवेदक के पक्ष में पूर्व में जारी आदेश स्वतः ही प्रभावहीन माने जावेगें।
12. यह है कि योजना मे विकास कार्य अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा, नियमानुसार देय प्रीमियम/शुल्क राजकोष में जमा कराना होगा एवं इस संबंध में जारी सभी दिशा निर्देशों की पालना के लिए आवेदक बाध्य होंगें।
13. यह है कि शर्तो की विधिमान्य पालना नहीं करने पर ये आदेश प्रत्याहृत किये जा सकेगें।

निर्णयः–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुमोदन उपर्युक्त शर्तो के आधार पर किये जाने की सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

उक्तानुसार पांच ले आउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन किये गये।

सलंग्नः उपस्थिति परिशिष्ठ अ एवं अनुमोदित ले आउट प्लान/भवन मानचित्र

(आनन्दी)
जिला कलक्टर,अलवर
दिनांक 22/10/2020

क्रमांकः राजस्व/2020/3964-72

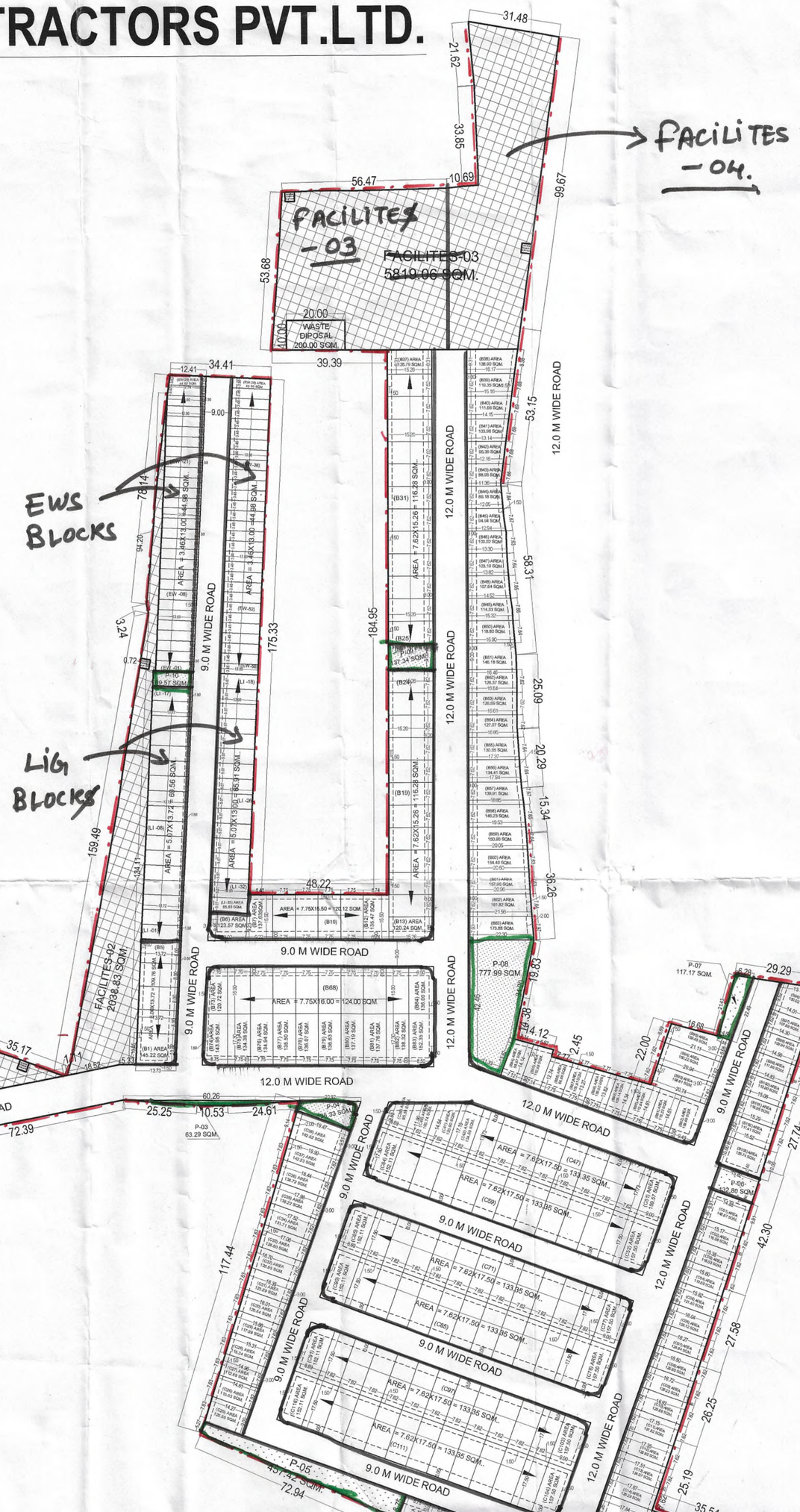
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

01. उपखण्ड अधिकारी तिजारा/अलवर
02. अधिशाषी अभियन्ता, (अभियांत्रिकी) जिला परिषद अलवर।
03. उप नगर नियोजक अलवर।
04. प्राधिकृत अधिकारी श्री/मैसर्स .....
..... ।

22/10/2020
प्रभारी अधिकारी राजस्व
प्रकोष्ठ कलेक्ट्रेट अलवर

PROPOSED LAYOUT PLAN OF M/S AVS CONTRACTORS PVT.LTD.

AREA CALCULATION					
S.NO.	DISCRIPTION	SQM.			
1	LAND AREA AS PER REVENUE RECORD	99274.00			
2	SURRENDER IN 60.0 M WIDE ROAD	2526.00			
3	**NET LAND AREA**	**96748.00**			
1	LAND AREA AS PER SURVEY	99273.40			
2	SURRENDER IN 60.0 M WIDE ROAD	2526.00			
3	**NET LAND AREA**	**96747.40**			
	DISCRIPTION	REQUIRED AREA		PROPOSED AREA	
		SQM.	% TAGE	SQM.	% TAGE
1	RESIDENTIAL AREA			46710.18	
A	PLOTTED AREA	47019.24	48.60	~~46780.95~~	~~48.36~~
B	EWS/ LIG AREA (EWS/LIG AREA = 10% OF TOTAL RESIDENTIAL AREA)	5224.36	5.40	5252.62	5.43
1	**TOTAL RESIDENTIAL AREA**	**52243.60**	**54.00**	**52039.57**	**53.79**
2	COMMERCIAL AREA	3869.90	4.00	3869.68	4.00
3	INFORMAL COMMERCIAL AREA	1934.95	2.00	1935.29	2.00
4	FACILITIES - 1	9674.74	10.00	1574.78	
	FACILITIES - 2			2038.83	
	FACILITIES - 3			5819.06	
	MOBILE TOWER- 1			10.56	
	MOBILE TOWER- 2			10.56	
	MOBILE TOWER- 3			10.56	
	MOBILE TOWER- 4			10.56	
	WASTE DISPOSAL			200.00	
	TOTAL FACILITES			**9674.91**	**10.00**
5	P	4837.37	5.00	2741.81	
	P-01			160.15	
	P-02			45.45	
	P-03			63.29	
	P-04			135.33	
	P-05			457.42	
	P-06			132.80	
	P-07			117.17	
	P-08			777.99	
	P-09			137.34	
	P-10			69.57	
	TOTAL PARK			**4838.32**	**5.00**
6	ROADS AREA	24186.85	25.00	~~24486.40~~	~~25.30~~
	TOTAL	**96747.40**	**100.00**	**96747.40**	**100.00**



EWS / LIG PLOT REQUIREMENTS :/ ~~LIG~~ PLOT REQUIREMENTS :

RESIDENTIAL AREA = 52039.57 SQ.M.

TOTAL REQUIRED EWS/LIG AREA = (52039.57@10%) = 5203.96 SQM.

PROPOSED EWS / LIG AREA:-

EWS = 2611.15 SQM.
LIG = 2641.47 SQM.
TOTAL = 5252.62 SQM.

PROVIDED

TOTAL NO. OF EWS = 58 NOS.
TOTAL NO. OF LIG = 39 NOS.
TOTAL NO. OF EWS & LIG = 97 NOS.

PLOT DETAIL		
S.NO	BLOCK	NOS. OF PLOTS
1	BLOCK "A"	86
2	BLOCK "B"	103
3	BLOCK "C"	116
4	BLOCK "D"	59
TOTAL		**364**

~~BUILDING PLAN~~/LAY OUT PLAN CHECKED AS PER BUILDING BYE LAWS/TOWN SHIP POLICY-2010& TECHNICALLY APPROVED VIDE THIS OFFICE LETTER NO:- ACR/1620/[illegible]/711 dated-23/9/2020

Drawing approved with conditions as mentioned by this office order No. 3964-72 Date 22-10-20

Collector, Alwar

उप नगर नियोजक
अलवर क्षेत्र, अलवर

PROJECT TITLE	PROPOSED LAYOUT PLAN AT KHASRA NO-197,198,546/199, 548/200,201,202,203,204,205,533/212, 534/212, 236/1, 236/2, 543/240, 541/241, 542/241/1, 542/541/2,242,243,245,246,535/247 536/247, / AT VILLAGE - CHAWANDI KHURD, KHASRA NO.- 286/249 ,285/249/1,250,251,287/254/1,288/254,256,257,297/258, 298/258, AT VILLAGE - JAGMALHERI, KHARA NO NO. 1373/1196 AT VILLAGE - BAMDKA,TEH. TIJARA,DISTT. ALWAR.(RAJ.)		ARCHITECT'S SIGNATURE AR. MANSINGH MEENA C.O.A CA/10/49305 BHIWADI
DAVELOPER'S : **M/S AVS CONTRACTORS PVT.LTD.**	DATE 19-09-2020		OWNER'S SIGNATURE For AVS Contractors Pvt. Ltd. Authorised Signatory
DRAWING TITLE **LAYOUT PLAN**	SCALE:- 1:150		

ARCHITECT

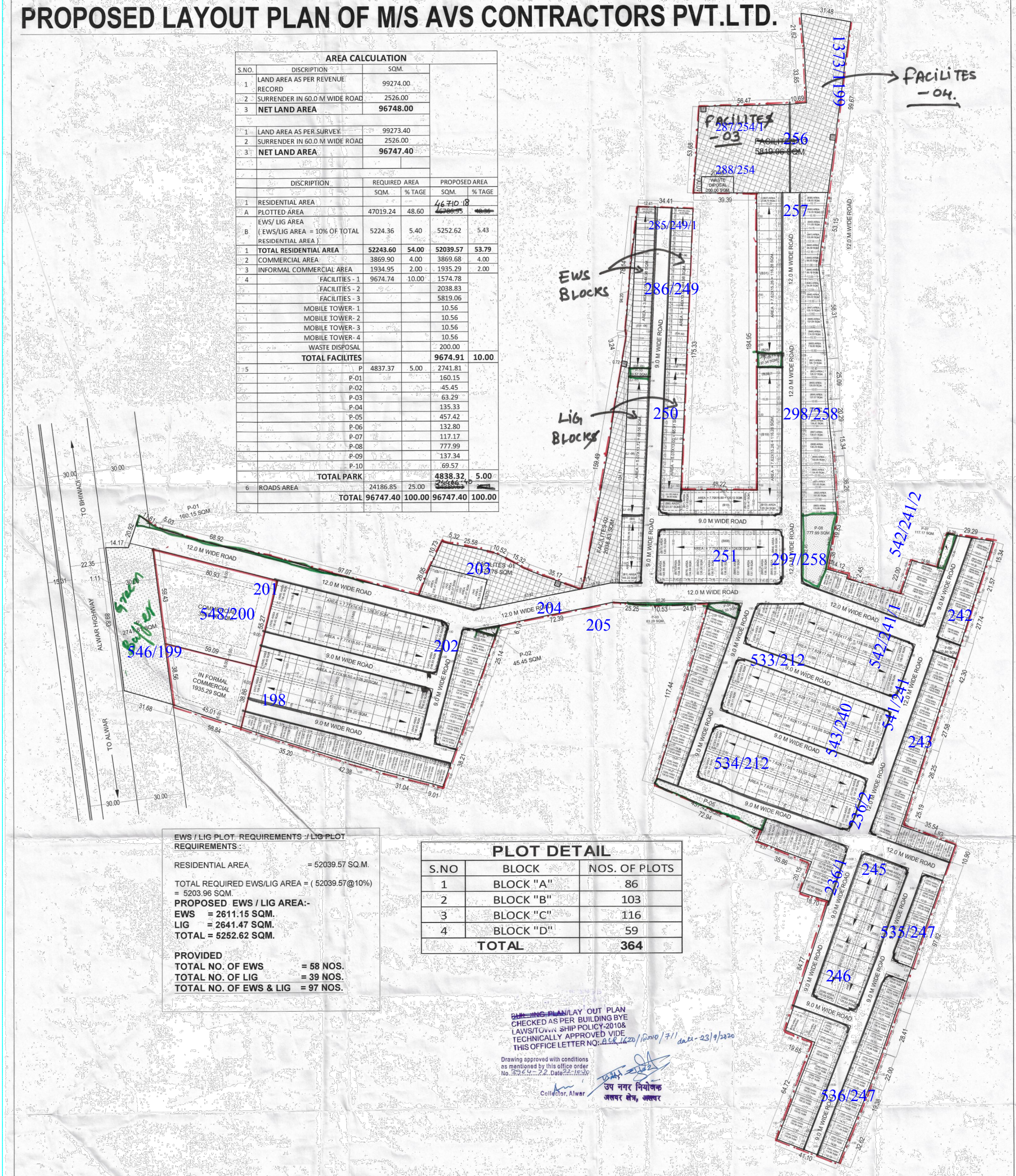
CREATIVE STUDIO
AR. MANSINGH MEENA
317, THIRD FLOOR, KRISH SQUARE,
OPP. MODERN PUBLIC SCHOOL,
BHAGAT SINGH COLONY, BHIWADI, ALWAR (RAJ.)
WEB.- WWW.CSBHIWADI.COM
EMAIL ID- INFO@CSBHIWADI.COM
MOB: - 09460478315, PH.- 01493- 49900

PROPOSED LAYOUT PLAN OF M/S AVS CONTRACTORS PVT.LTD.

AREA CALCULATION

S.NO.	DISCRIPTION	SQM.
1	LAND AREA AS PER REVENUE RECORD	99274.00
2	SURRENDER IN 60.0 M WIDE ROAD	2526.00
3	**NET LAND AREA**	**96748.00**
1	LAND AREA AS PER SURVEY	99273.40
2	SURRENDER IN 60.0 M WIDE ROAD	2526.00
3	**NET LAND AREA**	**96747.40**

	DISCRIPTION	REQUIRED AREA		PROPOSED AREA	
		SQM.	% TAGE	SQM.	% TAGE
1	RESIDENTIAL AREA			46710.18	
A	PLOTTED AREA	47019.24	48.60	~~46786.55~~	~~48.36~~
B	EWS/ LIG AREA (EWS/LIG AREA = 10% OF TOTAL RESIDENTIAL AREA)	5224.36	5.40	5252.62	5.43
1	**TOTAL RESIDENTIAL AREA**	**52243.60**	**54.00**	**52039.57**	**53.79**
2	COMMERCIAL AREA	3869.90	4.00	3869.68	4.00
3	INFORMAL COMMERCIAL AREA	1934.95	2.00	1935.29	2.00
4	FACILITIES - 1	9674.74	10.00	1574.78	
	FACILITIES - 2			2038.83	
	FACILITIES - 3			5819.06	
	MOBILE TOWER- 1			10.56	
	MOBILE TOWER- 2			10.56	
	MOBILE TOWER- 3			10.56	
	MOBILE TOWER- 4			10.56	
	WASTE DISPOSAL			200.00	
	TOTAL FACILITES			**9674.91**	**10.00**
5	P	4837.37	5.00	2741.81	
	P-01			160.15	
	P-02			45.45	
	P-03			63.29	
	P-04			135.33	
	P-05			457.42	
	P-06			132.80	
	P-07			117.17	
	P-08			777.99	
	P-09			137.34	
	P-10			69.57	
	TOTAL PARK			4838.32	5.00
6	ROADS AREA	24186.85	25.00	~~24186.40~~ 24186.43	~~25.00~~
	TOTAL	96747.40	100.00	96747.40	100.00



EWS / LIG PLOT REQUIREMENTS :/ LIG PLOT REQUIREMENTS :

RESIDENTIAL AREA = 52039.57 SQ.M.

TOTAL REQUIRED EWS/LIG AREA = (52039.57@10%) = 5203.96 SQM.

PROPOSED EWS / LIG AREA:-
EWS = 2611.15 SQM.
LIG = 2641.47 SQM.
TOTAL = 5252.62 SQM.

PROVIDED
TOTAL NO. OF EWS = 58 NOS.
TOTAL NO. OF LIG = 39 NOS.
TOTAL NO. OF EWS & LIG = 97 NOS.

PLOT DETAIL

S.NO	BLOCK	NOS. OF PLOTS
1	BLOCK "A"	86
2	BLOCK "B"	103
3	BLOCK "C"	116
4	BLOCK "D"	59
	TOTAL	**364**

~~BUILDING PLAN~~/LAY OUT PLAN CHECKED AS PER BUILDING BYE LAWS/TOWN SHIP POLICY-2010& TECHNICALLY APPROVED VIDE THIS OFFICE LETTER NO: ACR/1620/(5)2010/711 date- 23/9/2020

Drawing approved with conditions as mentioned by this office order No. 3960-72 Date 22-10-20

Collector, Alwar

उप नगर नियोजक
जलवर क्षेत्र, जलवर

PROJECT TITLE: PROPOSED LAYOUT PLAN AT KHASRA NO-197,198,546/199, 548/200,201,202,203,204,205,533/212, 534/212, 236/1, 236/2, 543/240, 541/241, 542/241/1, 542/241/2,242,243,245,246,535/247, 536/247, / AT VILLAGE - CHAWANDI KHURD, KHASRA NO.- 286/249, 285/249/1,250,251, 287/254/1, 288/254,256,257, 297/258, 298/258, AT VILLAGE - JAGMALHERI, KHARA NO NO. 1373/1199 AT VILLAGE - BAMDKA,TEH. TIJARA,DISTT. ALWAR.(RAJ.)

DAVELOPER'S : **M/S AVS CONTRACTORS PVT.LTD.**

DATE: 19-09-2020

DRAWING TITLE: **LAYOUT PLAN**

SCALE:- 1:150

ARCHITECT'S SIGNATURE

OWNER'S SIGNATURE

For AVS Contractors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

ARCHITECT

CREATIVE STUDIO
AR. MANSINGH MEENA
317, THIRD FLOOR, KRISH SQUARE,
OPP. MODERN PUBLIC SCHOOL,
BHAGAT SINGH COLONY, BHIWADI, ALWAR (RAJ.)
WEB.- WWW.CSBHIWADI.COM
EMAIL ID- INFO@CSBHIWADI.COM
MOB: - 09460478315, PH.- 01493- 49900