



कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2026/राजकाज रेफरेंस नंबर/12-1642 दिनांक :- ई हस्ताक्षरित
135

निमित्त :

✓ श्री नरेश, श्री महेश, श्री सुरेश कुमार गुप्ता जरिये मु0आम
श्री प्रकाशचंद जैन पुत्र श्री रतनलाल जैन
पता - ए-70, रिद्धि सिद्धि नगर,
कुन्हाडी, कोटा (राज0)।

विषय :- ग्राम बालिता, लाड़पुरा (कोटा) खसरा नं0 197 कुल किता 01 क्षेत्रफल 2.3 हैक्टेयर (23000 वर्गमीटर)
आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में।

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक प.11(14)नविवि/टाउनशिप पॉलिसी-2024/2024 दिनांक 17.07.25 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, गुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2025 के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 13/08/2026 में लिये गए 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 क्षेत्रफल गणना तालिका के तकनीकी मापदण्डों एवं समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि कोटा विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (4) योजना में विकास कार्य इस आदेश की जारी तिथि से 48 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 अनुसार योजना के सभी आवश्यक कार्य पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण-पत्र लिया जावेगा। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (5) इन्फोर्मल वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अनुरूप किया जाना होगा।
- (6) भूखण्डों पर निर्माण कोटा विकास प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन कोटा विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाहटर हार्वेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राइट आफ वे' दिया जावेगा।
- (9) 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।
- (10) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।
- (11) नियमानुसार रैरा में पंजीकरण/भूखण्डों 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

Signature valid

Digitally signed by Mulesh Kumar Choudhary
Designation : Secretary
Date: 2026.09.10 18:09:18 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:

24464441

M e-Sign



- 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।
- (12) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 10 प्रतिशत विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं० 93, 94, 95, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72 एवं 53 कुल भूखण्ड 11 क्षेत्रफल 14032 वर्गफीट) आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। उक्त भूखण्ड 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।
- (13) 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।
- (14) नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी-2024 एवं समय-समय पर जारी संबंधित संशोधनों/अधिसूचनाओं/आदेशों/दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
- (15) ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी-2024 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार किया जाना होगा।
- (16) टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास कार्य पूर्ण होने पर मेंटेनेंस फंड की राशि एकत्रित कर R.W.A. अथवा निकाय में जमा करवायी जानी होगी।
- (17) उक्त ले-आउट का रैरा में पंजीयन करवाया जावे।
- (18) सेक्टर रोड़ को निर्बाध रखा जावे तथा योजना के समीप स्थित अन्य योजनाओं के रास्ते का मिलान किया जावे व उक्त रास्तों को अवरुद्ध नहीं किया जावे।
- (19) ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में लिपिकीय या अंकगणितिय त्रुटियां या किसी आकस्मिक चूक या गलती से उत्पन्न त्रुटियां प्राधिकरण द्वारा किसी भी समय, या तो स्वयं की पहल या किसी भी पक्ष के आवेदन पर सुधारी जा सकती है।
- (20) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

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।
- 3- तहसीलदार, कोटा विकास प्राधिकरण को प्रेषित कर लेख है कि आवेदक द्वारा सडक हेतु समर्पित भूमि को रास्ते हेतु दर्ज करवाये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें।
- 4- उप पंजीयक कोटा को सूचनार्थ।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid

Digitally signed by Mulesh Kumar Choudhary
Designation : Secretary
Date: 2026.09.10 18:09:18 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
24464441
M e-Sign

PROPOSED LAYOUT PLAN MAP
OF RESIDENTIAL PLANNING IN
KHASRA NO 197
AT VILLAGE BALITA ,TAHSIL
LADPURA DISTT. KOTA



SCALE - 1 IN=50 FT.

S.NO.	KH.NO.	AREA IN HACT.	
		IN RECORD	IN SCHEME
1.	197	2.30	2.30
		TOTAL 2.30 HT.	

PROPOSED AREA-23,000 SQ.MT./2,47,480 sq.ft.

LAND USE ANALYSIS		
PARTICULAR	AREA SQ.FT.	AREA%
PLOT AREA	1,23,989	50.10 %
LIG/EWS	13,609	5.49 %
I.C. SHOP	1,650	0.66 %
PARK	10,660	4.30 %
P.U./SW./MT.	9,900	4.04 %
PLAY GROUND	7,428	3.00 %
AREA IN SECTOR ROAD	37,215	15.03 %
ROAD	43,029	17.38 %
TOTAL	2,47,480	100.00%

ले-आउट प्लान (अवलीन योजना प्रकल्पिका) ग्राम बालिता, लडपुरा (हिल्ड) खसरा नं 197
कुल विस्वा 81 हेक्टर 13 डेसिमीटर (23000 वर्गमीटर) (मार्क-A to H)
ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 13/08/2026 में लिये गए निर्णयानुसार
निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

PARTICULAR	AREA (IN SQ.FT.)	PERCENTAGE
PLOT AREA	123989.00	50.10
LIG/EWS	13469.00	5.45
I.C. SHOP	1650.00	0.66
PARK	10780.00	4.36
P.U./SW./MT.	9900.00	4.04
PLAY GROUND	7428.00	3.00
AREA IN SECTOR ROAD	37215.00	15.03
ROAD	42969.00	17.36
TOTAL	247480.00	100.00

- योजना के आंतरिक विकास कार्य के छे 10 प्रतिशत क्षेत्रफल में मुख्यड रोड 8.2, 9.2, 9.5, 7.8, 7.6, 7.5, 7.4, 7.3, 7.2 एवं 5.3 कृत्त मुख्यड 11 क्षेत्रफल 14032 वर्गमीटर आवंशित किये जाते हैं, जिसे धीमे रंग से दर्शाया गया है। उक्त मुख्यड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरंत नियमानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।
- आवंशित भूमि पर अनुमोदित योजना पार्श्वनाथ निलय प्राईम (ग्राम बालिता खसरा संख्या 201, 227) से सीधी पहुँच उपलब्ध है। आवंशित भूमि जोनल प्लान की 18 मीटर सडक पर स्थित है एवं भूमि में से 24 मीटर सडक गुजर रही है। अतः सडक सडक मार्गविकास के अन्तर्गत आ रहे आवंशित की भूमि नियुक्त समर्पित करवायी जावे।
- योजना का पंजीयन रेश में करवाया जाना अपेक्षित है।
- टाउनशिप पोलिसी-2024 के प्रावधानों अनुसार विकासकर्ता द्वारा दिनांक 8/9/2026 को पंजीयन करवाया गया है, जिनका पंजीयन क्रमांक TP-2024DR/D01 है।
- EWSIG के मुख्यडों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानुसार किया जाना अपेक्षित है।
- ले-आउट प्लान अनुमोदन उपरंत योजना के आंतरिक विकास हेतु Detailed Project Report प्रस्तुत की गयी है, जिसको अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन करवायी जावे। तदनुसार योजना में विकास कार्य करवाया जाना अपेक्षित है।

उप नगर नियोजक वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा विकास प्राधिकरण कोटा कोटा विकास प्राधिकरण कोटा कोटा विकास प्राधिकरण कोटा

TO THERMAL

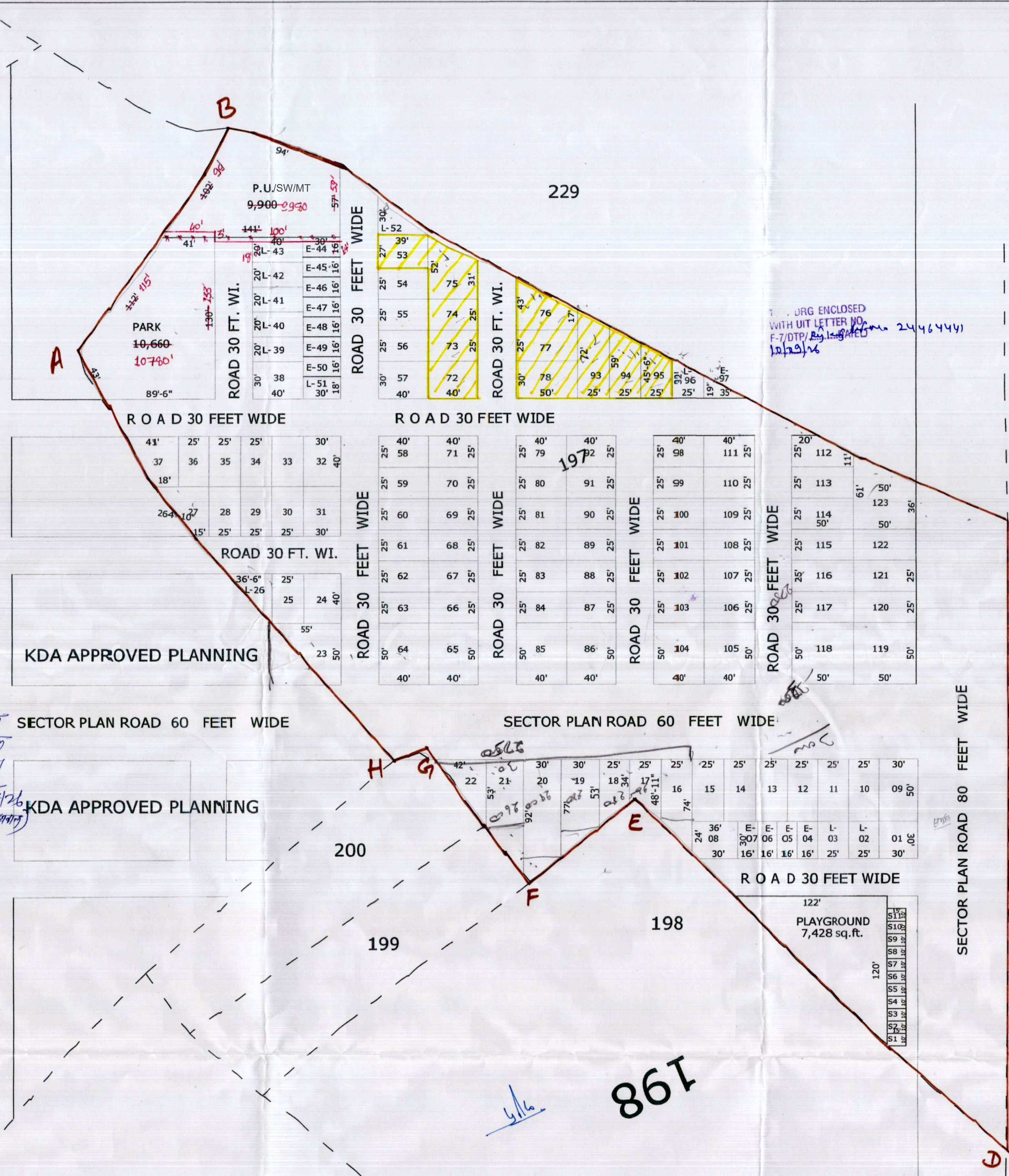
98/858

RLY. TRACK

TO GURLA

SECTOR PLAN ROAD 80 FEET WIDE

URG ENCLOSED
WITH UIT LETTER NO.
F-7/OTP/24/10/2026
24464441



KDA APPROVED PLANNING

107

मोहम्मद ग़ाम बालिता शबमा
य 197 का खसरा नं. योजना
में से H विभाग मकान है।
24/07/26
(रामकृष्ण शर्मा)
27/7/26
107
24/07/26

SECTOR PLAN ROAD 60 FEET WIDE

KDA APPROVED PLANNING

SECTOR PLAN ROAD 60 FEET WIDE

ROAD 30 FEET WIDE

PLAYGROUND
7,428 sq.ft.