

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

क्रमांक: 6007-08/16

दिनांक: 14.10.16

संशोधित ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र

मै0 अकेशिया होमस लि0

जरिये निदेशक श्री आशीष कुमार सतीजा

निवासी बी-304 लोक विहार, पितमपुरा

नई दिल्ली

विषय:- मै0 अकेशिया होमस लि0 जरिये निदेशक श्री आशीष कुमार सतीजा पुत्र श्री रामस्वरूप सतीजा द्वारा ग्राम हसनपुर तह0 तिजारा के ख0न0 82, 86, 87, 90, 91, 92, 94, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107 कुल किता 16 रकबा 6.30 है0 भूमि का आवासीय योजना का संशोधित ले-आउट प्लान जारी करने बाबत।

सन्दर्भ:- आपका प्रार्थना पत्र दिनांक

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र दिनांक के क्रम में निर्देशानुसार लेख है कि ले-आउट प्लान की 38वी बैठक दिनांक 23.12.2015 के एजेण्डा सं0 06 के निर्णयानुसार योजना का संशोधित ले-आउट प्लान, निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किया जाता है:-

01. टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं एफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा की जानी सुनिश्चित की जावेगी।
02. टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के तहत सम्पूर्ण परियोजना का ग्लोबल एफएआर 1.2 से अधिक देय नहीं होगा।
03. ले-आउट प्लान में प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण स्वीकृत ली जावेगी, एवं स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2013 के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (देवियेशन) नहीं किया जायेगा।
04. आवासीय योजनाओं में आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़के, पार्क, टलीफोन लाईन वर्षा जल संग्रहण संरचना, स्नानाघर तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाइकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
05. सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों का आवंटन न्यास द्वारा नियमानुसार किया जायेगा।
06. विकासकर्ता द्वारा वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इससे संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भवन विनियम 2013 के अनुसार सुनिश्चित की जावे।
07. विकासकर्ता द्वारा तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में योजना के विकास कार्य करवाये जायगे।
08. विकासकर्ता द्वारा आमजन को सुचित करने हेतु योजना में उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले-आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
09. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखने हेतु निवेदन किया गया है। उक्त रहन किए गये भूखण्डों को ले-आउट प्लान में दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डों का बेचान/आवंटन विकास कार्य किये जाने के पश्चात न्यास से रहनमुक्त करवाने के पश्चात ही किया जावेगा।
10. योजना की क्रियाविधि के समय जल प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एवं नियंत्रण अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं

For AQASIA HOMES LIMITED
Director/Auth. Signatory

उक्त अधिनियमों के तहत बने नियमों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों के की दृढ़ता पूर्वक पालना की जावेगी।

11. ले-आउट प्लान जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि का न्यास द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्ता द्वारा उक्त राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
12. ले-आउट प्लान में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
13. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
14. विकासकर्ता द्वारा ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का बेचान नहीं किया जावेगा एवं इनका निष्पादन राज्य सरकार के प्रचलित परिपत्रों/आदेशों के अनुसार ही किया जावेगा।
15. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार योजना में निर्माण करते समय कुर्सी स्तर सड़क स्तर से न्यूनतम 4 फीट रखना होगा तथा निर्माण इस प्रकार किया जावेगा कि पानी का नैसर्गिक बहाव में बाधा उत्पन्न नहीं हो।
16. उक्त ले-आउट प्लान में शामिल खसरा नं० 87, 90, 92, 99, 102, 103, 104, 106 एवं 101 (कुल किता 08) पर न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा अपील सं० 2013/55 में दिनांक 09.05.2013 को स्थगन आदेश पारित किया गया है। ले-आउट प्लान में शामिल उक्त समस्त खसरा नम्बरान की लीजडीड/आवंटन कार्य माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश तिजारा एवं अन्य न्यायालय में विचाराधीन वाद में वादी एवं प्रतिवादी के बिच राजीनामा होने के कारण कोई विवाद नहीं है।
17. परियोजना में EWS/LIG हेतु कुल 24 भूखण्ड दर्शाये गये हैं जिसमें LIG हेतु एल-01 से एल-10 (10 भूखण्ड) एवं EWS हेतु ई-01 से ई-14 (14 भूखण्ड) प्रस्तावित किये गये हैं उक्त भूखण्डों का निष्पादन राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.3(77)न.वि.वि./3/2010 पार्ट दिनांक 11.5.11 के अनुसार एवं समय-समय पर जारी राज्य सरकार के परिपत्रों /आदेशों के अनुसार करनी होगी।
18. भूखण्ड सं० 48 से 69 (कुल 22 भूखण्ड) योजना में विकास कार्य हेतु न्यास के समक्ष रहन रहेंगे इनका विक्रय न्यास की अनुमति के पश्चात ही किया जा सकेगा।
19. योजना के दक्षिण व पश्चिम में स्थित सड़क की चौड़ाई 18.0 मी० रखते हुए इसके मध्य से 9 मी० के अन्तर्गत आने वाली भूमि समर्पित मानी जायेगी। तदनुसार प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल कम करते हुए क्षेत्र विश्लेषण तालिका ही तदनुसार संशोधित मानी जावे।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर ले-आउट प्लान को अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

संलग्न:- ले-आउट प्लान ()

क्रमांक: आयोजना/

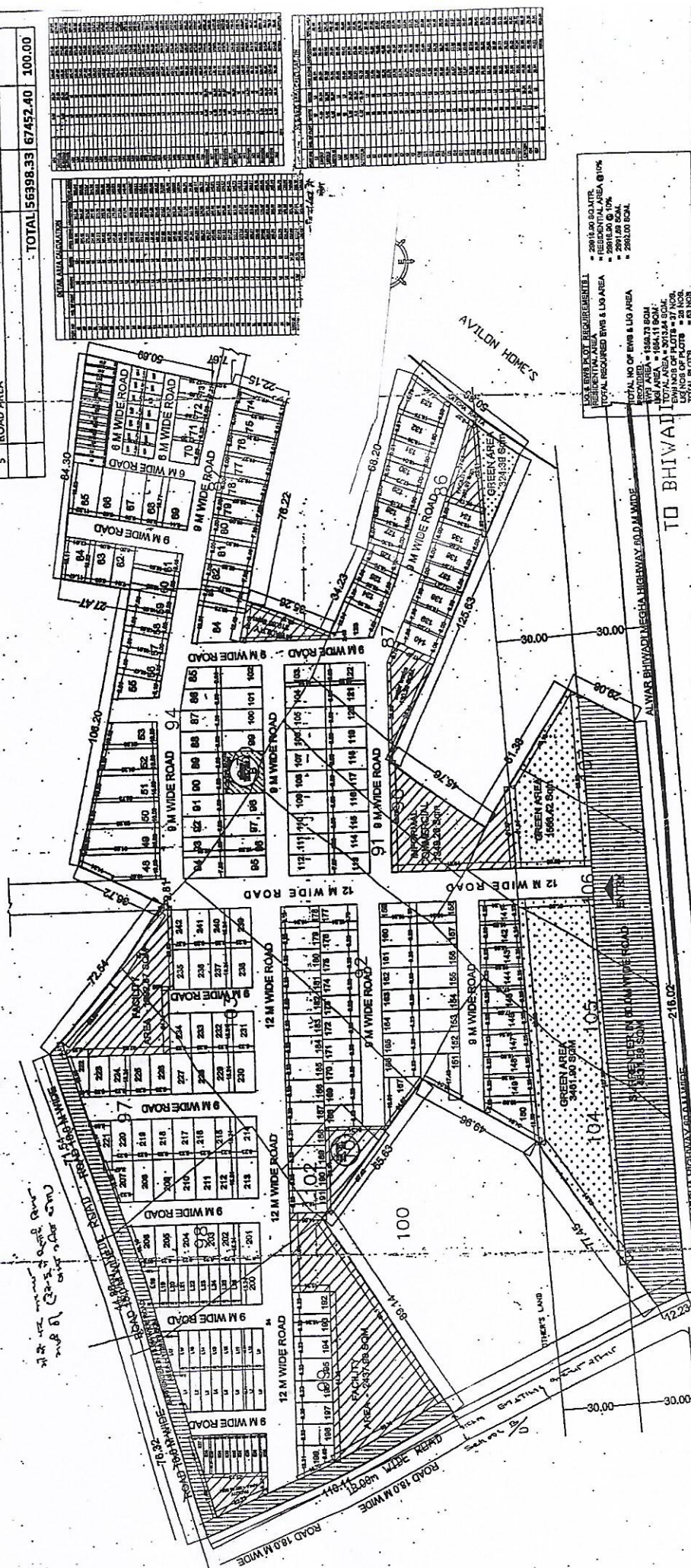
प्रतिलिपि:- अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

for AQASIA HOMES LIMITED
Director/Auth. Signatory

PROPOSED LAYOUT PLAN ON KHASRA NO.-98, 94, 86, 82, 97, 92, 104, 105, 106, 103, 102, 91, 87, 99, 90 & 107 OF VILLAGE-HASANPUR, TEHSIL TIJARA, DISTT. ALWAR (RAJ.)

AREA CALCULATION				
S.NO.	DESCRIPTION	SQM.	SQ.YDS.	REMARKS
1	PLOT AREA AS PER REVENUE RECORD	63000.00	75348.00	25.20
2	SURRENDER IN 60.0 & 18.0 M WIDE ROAD	6601.67	7885.60	2.64
3	NET PLOT AREA	56398.33	67452.40	22.56
1	PROPOSED AREA	SCM	SQ.YDS	% TAGE
1	RESIDENTIAL AREA	29916.90	35780.61	53.05
2	INFORMAL COMMERCIAL	1349.26	1613.71	2.39
3	FACILITIES	5639.84	6745.25	10.00
4	PARK	5352.72	6401.85	9.49
5	ROAD AREA	14139.61	16910.97	25.07
TOTAL		56398.33	67452.40	100.00



DRAWING TITLE REVISED LAYOUT PLAN		SCALE	DATE 6-25-2015
DEVELOPED BY M/S ACASIA HOMES LTD.		PROJECT PROPOSED LAYOUT PLAN ON KHASRA NO.-98, 94, 86, 82, 97, 92, 104, 105, 106, 103, 102, 91, 87, 99, 90 & 107 OF VILLAGE-HASANPUR, TEHSIL TIJARA, DISTT. ALWAR (RAJ.)	
ARCHITECT'S SIGN 	OWNER'S SIGN 	CREATIVE STUDIO Architects & Planners PLOT NO. 10, PHASE II, INDUSTRIAL AREA, ALWAR (RAJ.) CONTACT NO. 98400 98400 WWW.CREATIVESTUDIOALWAR.COM	
As Approved in L.P.C. - 98 of 2015 Dated 23.12.2015 APPROVED BY M/S ACASIA HOMES LTD. PLOT NO. 10, PHASE II, INDUSTRIAL AREA, ALWAR (RAJ.) CONTACT NO. 98400 98400 WWW.CREATIVESTUDIOALWAR.COM			