



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/1180/2022/ 541

दिनांक :- 16/11/2022

निमित्त :

श्री लदूरलाल, मदनलाल, सत्यनारायण, पांचीबाई
जयें श्री मुकेश कुमार सुमन
निवासी :- रंगतालाब उर्फ कालातालाब,
कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 359 (पार्ट) ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब क्षेत्रफल 13700 वर्गमीटर के सम्बन्ध में।

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक एफ 3(77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.10 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 (10 हैक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07/10/2022 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 समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (4) योजना में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर प्रेषित आदेशों के अनुसार किया जाना होगा।
- (5) 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 अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुसार 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। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (6) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाहटर हारवेस्टिंग 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 न्यास 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) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं0 72 से 78, 37 से 40 तथा 53 से 54 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 11560 वर्गफीट) 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।

- (12) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- (13) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।
- (14) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (15) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (16) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

(राजेश जोशी)

सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2022/

दिनांक :- /11/2022

प्रतिलिपि :-

- 1- उप सचिव (.....), नगर विकास न्यास, कोटा को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाते हेतु मॉगेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत मुक्त किये जा सकेंगे।
- 2- अधिशाषी अभियंता (.....) 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।

(महावीर सिंह मीना)

वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर विकास न्यास, कोटा

नोट :-
योजना के आंतरिक विकास के पट्टे विनयानुसार
भूखण्ड सं० 72 से 78, 37 से 40 तथा 53 से
54 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 11560 वर्गफिट
आरक्षित किये जाते हैं, जिनसे पीले रंग से दर्शाया
गया है। 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को खन
रखे जाने हेतु नॉर्गेज रीड संपादित करवाये। उक्त
भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त
विनयानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।

328

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) तलस नम्बर 359 ग्राम रंगतालाब
उर्फ कालातालान क्षेत्रफल 13700 वर्गमीटर (Mark - A to J)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07/10/2022 में लिये गए
निर्णयानुसार विन्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

Residential	Park	I.C.	SWM/ TOWER	Road
83629.00	7632.00	3640.00	663.00	51848.00
वर्गफीट	वर्गफीट	वर्गफीट	वर्गफीट	वर्गफीट
56.73 प्रतिशत	5.18	2.47	0.45	35.17
	प्रतिशत	प्रतिशत	प्रतिशत	प्रतिशत

कुल क्षेत्रफल - 147412.00 वर्गफीट

- (1) पट्टे सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 40 फीट रखा जाये।
- (2) टयनशिप पोलिसी-2010 की पालना सुनिश्चित की जाये।
- (3) योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं पीयू रखा जाये।
- (4) योजना में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन
आवास योजना-2015 तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर
प्रेषित आदेशों के अनुसार किया जाना होगा।
- (5) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टयनशिप
पोलिसी-2010 के अनुसार तकमिने प्रस्तुत करने होंगे एवं
तकमिनों का न्यास की अभिव्यक्तिकी शाखा से अनुमोदन उपरान्त
तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- (6) नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009
पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।
- (7) नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 10/8/2020 के अनुसार
प्रावधान रखे जाने होंगे।
- (8) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जाये।
- (9) पट्टे जारी करने से पूर्व नौके पर भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित की
जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

THIS DRG ENCLOSED
WITH UTT LETTER NO.
F-7/DT/54-3040ATED
16/11/22

LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY "PARWATI PURAM EXT"

BLOCK - H (NORTH SIDE)
VILLAGE : RANG TALAB URF KALA TALAB
KHASRA NO:- 359
TEH: LADPURA
DIST.KOTA(RAJ.)

APPLICANT NAME:-
MUKESH KUMAR SUMAN
S/O SH.RAMESHWAR PRASAD
KALA TALAB,KOTA(RAJ.)

LAND DETAIL KHASRA

S.NO	KH.NO	AREA IN HECT.	AREA IN SQMT.
1	359 PART	2.23	22300.00

SCHEME AREA : 1.37HECT.
13700 SQMT.
147412 SQFT.

LAND USE ANALYSIS

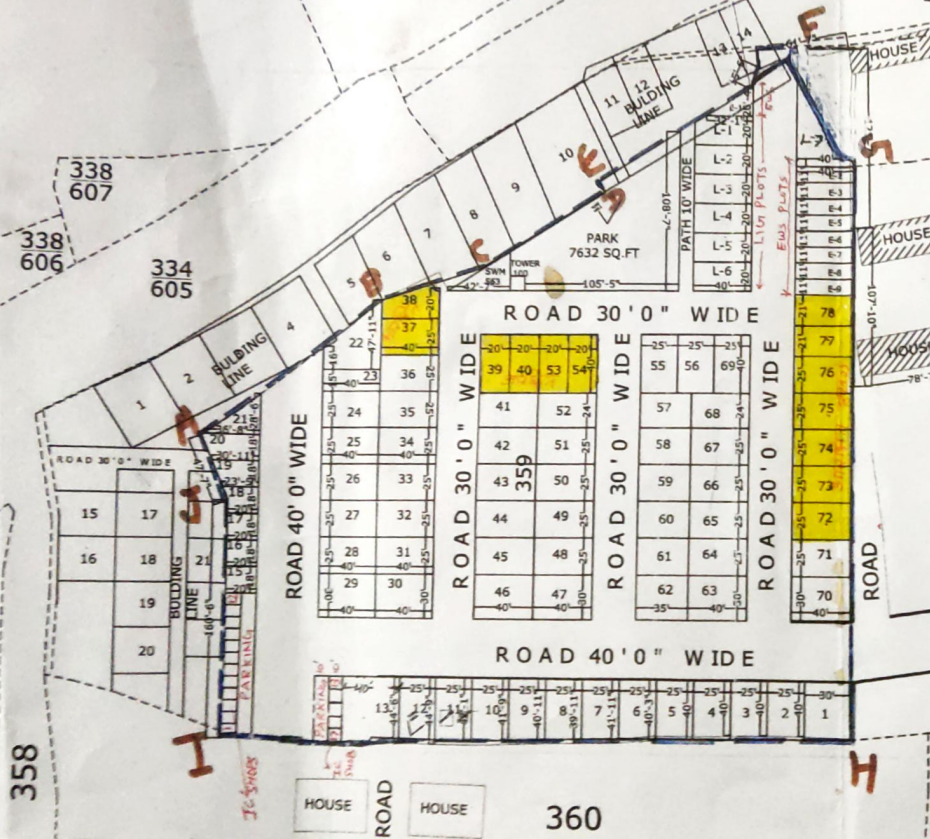
S.NO	PARTICULAR	AREA IN-SQ.FT	AREA %
1	RESIDENTIAL EWS/LIG(88% SQ.FT.)	84069.00	57.03%
2	I.C.	3200.00	2.47%
3	PARK	7632.00	5.18%
4	SWM/TOWER	663.00	0.45%
5	ROAD	51848.00	35.17%
	TOTAL	147412.00	100.00%

SCALE:- 1"=80'.

NOTE > KHSRA LINE SHOWN THUS.

SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENGG.

SIGNATURE



खसरा सीमांकन :- ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालान के खसरा नं. 359 पार्ट
का खसरा सीमांकन बिन्दु संख्या A to J तक प्रमाणित किया गया है

7.11.2022