



कार्यालय नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा

दिनांक: 31/10/2023

मानचित्र / ले-आउट / 25-26 / 4617-4618

श्री ओमप्रकाश सिसोदिया एचयूएफ कर्ता श्री ओमप्रकाश सिसोदिया पुत्रश्री सज्जन सिंह सिसोदिया, श्रीमती नीलम काबरा पत्निश्री दिलीप काबरा, सतीश तापडिया एचयूएफ कर्ता श्री सतीश तापडिया पुत्रश्री रामजीवन तापडिया, मोधी पुत्री श्री ओमप्रकाश सिसोदिया, पुष्पा पत्नि श्री सतीश तापडिया, रतन देवी पत्नि श्री रामराय माहेश्वरी निवासी-भीलवाड़ा

विषय - राजस्व ग्राम- स्वरूपगंज खसरा संख्या 920/285, 922/297, 300, 299/1पार्ट, 300/2, 281/1, 282/1, 284 क्षेत्रफल 15769.00 वर्गमीटर के आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान में अनुमोदन के संबंध में।

प्रसंग- न्यास स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 27.10.2025 राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक: एफ 3 (77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.2010 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2024 (10 हेक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27.10.2025 में लिये गये 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. आवेदित भूमि हेतु न्यास कोष में बाह्य विकास, रूपान्तरण शुल्क आदि 90 दिवस के भीतर जमा करवाये जाने होंगे अन्यथा उक्त लेआउट प्लान निरस्त माना जावेगा।
3. नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
4. 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 अधिवासी 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।
5. ले-आउट प्लान अनुसार भूमि का विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भूखण्डों पर न्यास से भवन निर्माण स्वीकृति भवन विनियम 2025 के प्रावधानों के अन्तर्गत लिये जाने के उपरांत भवनों का निर्माण किया जा सकेगा या दोनों कार्य साथ-साथ भी किये जा सकेंगे।
6. बाहरी विकास कार्य आदि के संबंध में आपके प्रस्ताव पर न्यास द्वारा पृथक से निर्णय लिया जावेगा।
7. योजना में भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र भीलवाड़ा, भवन विनियम 2025 के अनुसार सेट बैक, ऊंचाई, पार्किंग, बी.ए.आर. व अन्य पैरामीटर्स अनुज्ञेय होंगे।
8. कॉर्नर के भूखण्डों की नियमानुसार गोलाई छोड़नी होगी।
9. आंतरिक विकास कार्य के पेटे 10.0 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं 32 से 41 कुल भूखण्ड..10) 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 10.00 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु गॉगेल डीड संपादित करवायें।
10. सड़क/सुविधा क्षेत्र में आने वाली भूमि को निःशुल्क छोड़नी होगी। अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों के अतिरिक्त भूमि खाली छोड़ी जावेगी। जिसे अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार अंकित किये उपयोग हेतु सड़को की भूमि सहित स्पष्ट रूप से चिन्हित (डिमार्कट) करना होगा।
11. स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।

Neelam Kabis

12. रैनवाटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कों, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, कैबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को राईट आफ वे दिया जावेगा।

13. राज्य सरकार के निर्देशानुसार उक्त ले-आउट प्लान का पंजियन राजस्थान रेरा में करवाया जाना होगा।

14. टाउनशिप पॉलिसी-2024 के तहत आवेदक को न्यास में कॉलोनाईजर/विकासकर्ता का पंजिकरण करवाया जाना होगा।

15. 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।

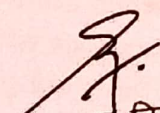
16. ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।

17. आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों के अनुसार विकास कार्य करने होंगे।

18. टाउनशिप पॉलिसी-2024 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।

19. उपरोक्तानुसार पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न- अनुमोदित ले-आउट प्लान की प्रति।

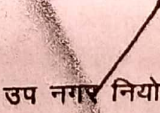

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
भीलवाड़ा

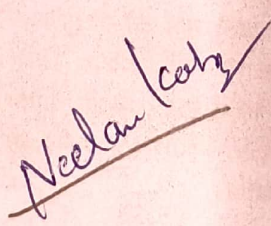
क्रमांक/मानचित्र/ले-आउट/25-26/

दिनांक:

प्रतिलिपि :-

1. प्रमारी अधिकारी, नियमन शाखा को भेजकर लेख है कि उपरोक्तानुसार 10.00 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉगेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत मुक्त किये जा सकेंगे। स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति मास्टर पत्रावली में संधारित करावें।


उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
भीलवाड़ा


Neelam