

ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र

M/s Rajendra Promoters Pvt. Ltd.,

जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री हुकम सिंह पुत्र श्री जसवन्त सिंह,
निवासी ग्राम शेरपुर, तह0 बहरोड़, जिला कोटपुतली-बहरोड़ (राज.) एवं
EPIC Infrateck जरिये पार्टनर श्री नरेश कुमार छोकर पुत्र श्री भोपाल सिंह,
निवासी- मकान नं0 96, पट्टी कल्याण, पानीपत (हरियाणा) 132102।

विषय:- ग्राम गुंती तह0 बहरोड़ के खसरा नं0 1975, 1979-1988, 2004-2007 एवं 2010 कुल किता 16 कुल रकबा 37320 वर्ग मी0 भूमि में आवासीय (प्लॉटेड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक M/s Rajendra Promoters Pvt. Ltd. जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री हुकम सिंह पुत्र श्री जसवन्त सिंह निवासी ग्राम शेरपुर, तह0 बहरोड़, जिला कोटपुतली-बहरोड़ (राज.) एवं EPIC Infrateck जरिये पार्टनर श्री नरेश कुमार छोकर पुत्र श्री भोपाल सिंह निवासी- मकान नं0 96, पट्टी कल्याण, पानीपत (हरियाणा) 132102 द्वारा आवेदित ग्राम गुंती तह0 बहरोड़ के खसरा नं0 1975, 1979-1988, 2004-2007 एवं 2010 कुल किता 16 कुल रकबा 37320 वर्ग मी0 भूमि में आवासीय (प्लॉटेड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान बीडा स्तरीय ले-आउट प्लान समिति की 41वीं बैठक दिनांक 23.07.2025 (एजेण्डा 03) में रखा जाकर समिति के निर्णयानुसार ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया। उक्त निर्णय की अनुपालना में ले-आउट प्लान निम्न शर्तों के साथ जारी किया जाता है:-

1. प्रश्नगत योजना, राजस्व ग्राम गुंती के खसरा नं0 1949 से 1957, 1992, 1994 से 2003, 2008, 2009, 2012 से 2014, 2016 से 2023, 2025 से 2033, 2006/2196, 1958 से 1960, 1976 से 1978 कुल किता 39 पर पूर्व दिनांक 06.08.2024 को अनुमोदित योजना (मै0 राजेन्द्रा प्रमोटेर्स प्रा0 लि0 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री हुकम सिंह) का विस्तार होने के क्रम में वर्तमान प्रस्तावित योजना की आन्तरिक सड़कों की कनेक्टिविटी ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार पूर्व में अनुमोदित योजना के आन्तरिक सड़कों से रखी जानी आवश्यक है। इसकी सुनिश्चितता की जावेगी।
2. सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 30 मी0 चौड़े ग्रीन बफर का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग अप्रोच रोड, सर्विस रोड, पार्किंग, ट्रांस्फॉर्मर, गार्ड रूम हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा, लेकिन इसमें अण्डर ग्राउण्ड संरचना एवं अन्य पक्का निर्माण अनुज्ञेय नहीं है। इसकी सुनिश्चितता की जावेगी।
3. आवेदित आराजी एवं पूर्व स्वीकृत योजना के मध्य राजस्थान सरकार के स्वामित्व की सिवायचक कस्टोडियन भूमि खसरा नं0 2011 रकबा 0.17 है0 हेतु पहुँच मार्ग ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार छोड़ा जाना होगा एवं उक्त भूमि का अनाधिकृत उपयोग नहीं किया जाएगा। इसकी सुनिश्चितता की जावेगी।
4. योजना क्षेत्र से गुजर रही 11 के.वी की विद्युत लाईन को विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर से हटवाये जाने के पश्चात् ही विद्युत लाईन के सुरक्षात्मक गलियारे से प्रभावित भूखण्डों का बेचान/बुकिंग की जावेगी।
5. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना में 12.50 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये हैं। रहन रखे गये भूखण्डों को ले-आउट प्लान में दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डों का बेचान/आवंटन/बुकिंग योजना में विकास कार्य करवाये जाने के पश्चात् बीडा से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जावेगा।
6. योजना मानचित्र स्वीकृति दिनांक से 6 माह की समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य प्रारम्भ होना शुरू होगा। साथ ही 36 माह की समयावधि में समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने होंगे।
7. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं अन्य प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।

Signature valid

Digitally signed by Atul Prakash

Designation: Chief Executive Officer

Date: 2025.09.08 17:32:42 IST

Reason: Approved

8. ले-आउट प्लान में प्रस्तावित भूखण्डों में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व भवन विनियम के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण स्वीकृति ली जावेगी, एवं भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं प्रचलित भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नहीं किया जावेगा।
9. योजना में समस्त आन्तरिक विकास कार्य एवं सुविधाएं यथा रेन वॉटर हारवेस्टिंग, ट्रांसफॉर्मर, पावर सप्लाई, ड्रेनेज, सीवरेज, वॉटर सप्लाई, वॉटर टैंक एवं वृक्षारोपण आदि विकासकर्ता को राजस्थान टाउनशिप नीति 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों एवं सम्बंधित विभागों के मापदण्डों के तहत संबन्धित विषय विशेषज्ञ के मार्गदर्शन में करवाया जाना सुनिश्चित करना होगा।
10. योजना में प्रस्तावित इन्फॉर्मल कॉमर्शियल इकजाई भूखण्ड पर भविष्य में पृथक से प्लानिंग की जावेगी अथवा भवन विनियम अनुसार मानचित्र अनुमोदित करवाकर ही निर्माण किया जावेगा।
11. सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में निर्धारित समयावधि में आवेदन किये जाने की स्थिति में बीडा द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
12. विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास कार्य तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में करवाये जावेंगे।
13. विकासकर्ता द्वारा आमजन को सूचित करने हेतु योजना में उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले-आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
14. जल प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एवं नियंत्रण अधिनियम 1961, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने विभागों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढ़ता पूर्वक विकासकर्ता द्वारा पालना की जावेगी।
15. ले-आउट प्लान जारी करने के उपरांत अन्य शुल्क/बकाया राशि की बीडा द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्ता द्वारा उक्त राशि बीडा कोष में जमा करानी होगी।
16. ले-आउट प्लान में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जावेगा।
17. उक्त स्वीकृति के कारण यदि बीडा को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के सक्षम 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।

उपरोक्त वर्णित शर्तों की अवहेलना होने की स्थिति में ले-आउट प्लान अनुज्ञा स्वतः ही रद्द मानी जावेगी।

संलग्न:- अनुमोदित ले-आउट प्लान

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
बीडा, भिवाड़ी

क्रमांक:- बीडा/आयो./2025-2941-43

दिनांक 08/09/25

प्रतिलिपि :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. प्रभारी अधिकारी, नियमन, बीडा, भिवाड़ी
2. अधीक्षण अभियन्ता, बीडा, भिवाड़ी
3. रक्षित पत्रावली।

Signature valid

Digitally signed by मुख्य कार्यकारी अधिकारी
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2025.09.08 17:32:42 IST
Reason: Approved