

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

अहिंसा सर्किल, आर.के.पुरम् सेक्टर-ए, कोटा-324010

E-mail: stp.kota.rj@gmail.com phone no. 0744- 2470022, 0744- 2470077

क्रमांक: केटीजेड/1631/95/आरजेआई 494

दिनांक: 05-12-22

अधिकाारी,
नगर पालिका,
रामगंजमण्डी।



विषय:- राजस्व ग्राम-खैराबाद, तह0-रामगंजमण्डी, जिला-कोटा के ख.सं. 3725/2778 कुल रकबा 1.18 हे0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन व ले-आउट अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ:- आपका कार्यालय पत्रांक 2487 दिनांक 15.09.2022 व पत्रांक 3297 दिनांक 14.11.2022 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र मय संलग्नकों द्वारा राजस्व ग्राम-खैराबाद, तह0-रामगंजमण्डी, जिला-कोटा के ख.सं. 3725/2778 कुल रकबा 1.18 हे0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन व ले-आउट अनुमोदन हेतु तकनीकी राय चाही गई है। प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों व गूगल लोकेशन, नक्शाट्रेस के आधार पर आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान-2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित हैं। आवेदित भूमि खैराबाद बाईपास सड़क पर स्थित है जिसका मास्टर प्लान अनुसार मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। प्रकरण में संदर्भित पत्र के साथ प्रेषित योजना मानचित्र अधिकाारी अधिकारी, नगर पालिका रामगंजमण्डी व पटवारी प्रमाणित है।

योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 आदि के प्रावधानों तथा प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के दौरान जारी आदेश दिनांक 20.09.2021, 28.09.2021 व इसके निरंतरता में जारी आदेशों आदि के प्रावधानों अनुसार किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र के 11800.00 वर्गमीटर या मौके पर भौतिक सत्यापन उपरान्त उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कर स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति के समक्ष प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन प्रस्तुत किये जाने की अभिशांषा की जाती है:-

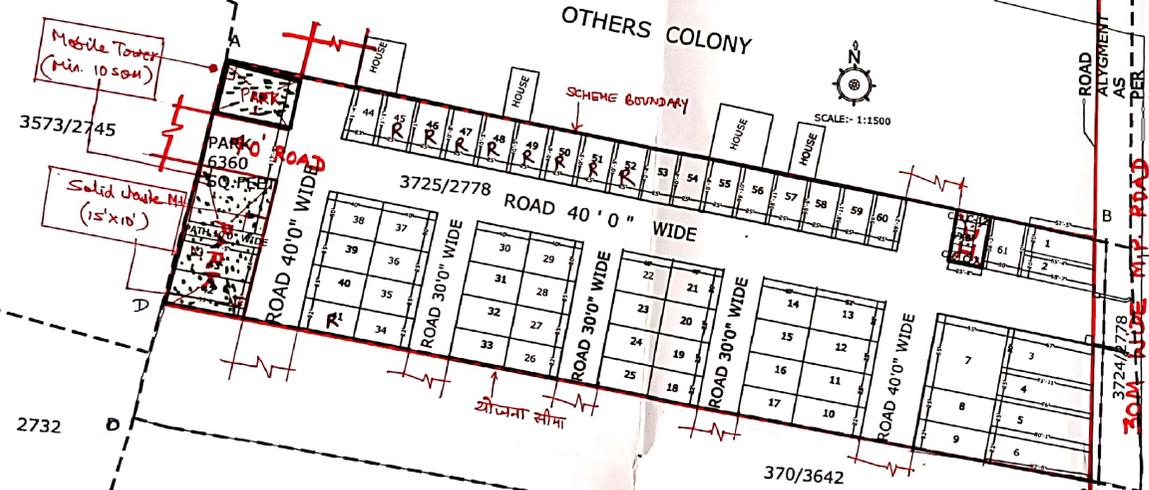
1. ले-आउट में दर्शाये अनुसार आवेदित भूमि खैराबाद बाईपास सड़क पर स्थित है जिसका मास्टर प्लान अनुसार मार्गाधिकार 100 फीट (विद्यमान सड़क के केन्द्र बिन्दु से 50 फीट-50 फीट दोनो ओर) रखते हुये मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जावे।
2. यदि आवेदित भूमि के आस-पास अनुमोदित आवासीय योजना स्थित है अथवा भविष्य में प्रस्तावित हो तो उनकी सड़कों की निरन्तरता इस योजना से बनी रहे, यह सुनिश्चित करावें।
3. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार इनफोरमल वाणिज्यिक दुकानों का प्रावधान किया जाना होगा।
4. प्रकरण में आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 अनुसार सेटबैक आदि पैरामीटर्स रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।
5. संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये संशोधन अनुसार योजना सीमा के अन्दर निकाय स्तर पर पुनः क्षेत्रफल विश्लेषण कर सक्षम समिति के समक्ष प्रस्तुत कर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।
6. टाउनशिप पॉलीसी 2010 के प्रावधान अनुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज़ में विकृत योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड आरक्षित रखे जाने होंगे। उक्त भूखण्ड आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर सक्षम समिति के निर्णय उपरान्त मुक्त किये जा सकेंगे।
7. प्रकरण में प्रेषित ले-आउट प्लान में कोई राजकीय/प्रतिबंधित भूमि होने पर उस क्षेत्र का नियमन नहीं किया जावेगा। इस भू-भाग में पट्टा विलेख जारी नहीं किया जायेगा।
8. आवेदित भूमि से यदि विद्युत लाईन गुजर रही है तो उक्त लाईन की विद्युत क्षमता अनुसार सुरक्षित गलियारा छोड़ा जाना अथवा लाईन को अन्यत्र शिफ्ट किया जाना सुनिश्चित करावे। सुरक्षित गलियारे (सेपटी जोन) में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 आदि के प्रावधानों तथा प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के दौरान जारी आदेश दिनांक 20.09.2021,

- 28.09.2021 व इसके निरंतरता में जारी आदेशों आदि के प्रावधानों आदि व केन्द्र सरकार तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी संशोधनों/आदेशों/परिपत्रों की सुनिश्चितता की जानी होगी।
10. प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल्स-2016 के प्रावधानों के तहत ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रीकरण एवं प्रसंस्करण की सुनिश्चितता किये जाने हेतु टाउमशिप पॉलिसी-2010 के सम्बन्धित प्रावधानों, राज्यादेश दिनांक 04.04.2019 आदि अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करावे।
 11. नगर पालिका सक्षम स्तर पर निर्णय लेते समय भूमि से सम्बन्धित स्वामित्व/कानूनी पहलू/भवन विनियम/राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश के अनुसरण में कार्यवाही सुनिश्चित करेगी। सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि के क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता की जांच नगर पालिका के संबंधित अधिकारियों द्वारा की जानी है। साथ ही प्रेषित योजना मानचित्र के प्रस्तावों व मौका स्थिति में विरोधाभास होने पर या अन्य कोई संशोधन किये जाने की स्थिति में संशोधित योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु तकनीकी स्वीकृति इस कार्यालय से ली जानी होगी।
 12. प्रकरण में आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 अनुसार सैटबैक आदि पैरामीटर्स रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।
 13. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी अभिशंषा है तथा इस अभिशंषा को आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जायेगा।
 14. इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा के अतिरिक्त यदि अन्य किसी विभाग के अनापत्ति/अनुमोदन प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र/अनुमोदन सम्बन्धित विभाग से लिया जाना सुनिश्चित किया जावे।
 15. उक्त योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी स्वीकृति डी.बी. सिविल रिट याचिका 1554/2004 में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जारी आदेशों/निर्णयों से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की सुनिश्चितता करावे।
 16. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा किसी सारवान तथ्य छुपाया जाना सिद्ध पाया जाये तो उक्त स्वीकृती स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी। इस संबंध में आवश्यक परीक्षण निकाय स्तर पर किया जाये।
- संलग्न: तकनीकी स्वीकृत योजना मानचित्र की प्रति।

भवदीय,
 J.P. 17/11/21
 (अनुपम शर्मा)
 वरिष्ठ नगर नियोजक,
 कोटा जोन, कोटा।

प्रस्तावित शहर के लिए अधिवास
-2021 के दौरान जारी आदेशों/
निर्देशिकाओं के परिपत्र में
जोत कर प्रेषित है।

वर्ष 2021



SCALE:- 1:1500

2732

3727/3641

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास विभाग
कोटा जिन कोटा

वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जिन कोटा

OPEN LAND

3727/3641

मानचित्र ABCD का मिलाजु राजपत्र
चिह्नित है और है।

पट्टा नंबर
9-9-2022

Layout Plan/Building Plan... 3725/2778
are Technically Examined and Recommend
for Approval with Modification as shown
in Red Black with condition mentioned
vide letter No K.12.163/434, dated... 12-22

वरिष्ठ प्रारूपकर्ता
नगर विकास विभाग, रामगंज मण्डी

ROAD
ALIGNMENT
AS
PER
MP

HOUSE

विवेक प्रियदर्शी
वरिष्ठ प्रारूपकर्ता
नगर विकास विभाग, रामगंज मण्डी

अतिशशी अधिकारी

कनिष्ठ अभियंता
नगर विकास विभाग, रामगंज मण्डी

TO
RAMGANJ
MANDI

PROPOSED LAY OUT PLAN
OF RESIDENCIAL SCHEME
RIDDHI SIDDHI NAGAR .
VILLAGE :KHERABAD BY PASS
IN KHASRA NO.-: 3725/2778

OFFICE USE ONLY

TEH- RAMGANJ MANDI
DIST.KOTA (RAJ.)



APPLICANT NAME
PANKAJ MEHAR S/O SH. RAMNARAYAN
MORAK GOWN - KOTA

S.NO.	KH.NO-	AREA (HECT.)
1	3725/2778	1.18
TOTAL		1.18

TOTAL AREA : 11800 SQ.M.

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA S.FT.	%
1.	RESIDENCIAL	67125.00	52.87 %
2.	I.C.	997.00	0.79 %
3.	PARK/SWM/MT	7696.00	6.06 %
4.	UNDER ROAD	51,150.00	40.28 %
TOTAL AREA		1,26,968.00	SQ.FT.

S.NO.	PARTICULAR	AREA S.FT.	%
1.	RESIDENCIAL	70000.00	55.13 %
2.	I.C.	997.00	0.79 %
3.	PARK/SWM/MT	5360.00	5.00 %
4.	UNDER ROAD	49611.00	39.08 %
TOTAL AREA		126968.00	SQ.FT.

A, B, C, D, SCHEME AREA A
SHOWN THUS

KHASRA BOUNDARY
SHOWN THUS

UNDER ROAD
SHOWN THUS



SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENG.
NAME/ ADDRESS/ L.I.C. NO.

OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS
SIGNATURE

अभिशाप - विक्रमी
नगर विकास विभाग, रामगंज मण्डी

कार्यालय नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज0)

क्रमांक : न.पा.रा./ले-आउट/2023/5248

दिनांक 01.03.23

बैठक कार्यवाही विवरण

(दिनांक 28.03.2023)

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग राज0 सरकार जयपुर अधिनियम 2012 (90क) अन्तर्गत गठित ले-आउट प्लान समिति की बैठक नगरपालिका कार्यालय के अधिशाषी अधिकारी कक्ष में एजेन्डा दिनांक 28.03.2023 को विषयों के निस्तारण हेतु प्रातः 11:30 बजे समिति के अध्यक्ष श्री देवीलाल सैनी, अध्यक्ष नगरपालिका रामगंजमण्डी की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई जिसमें समिति के निम्नलिखित पदाधिकारियों ने भाग लिया

नाम	पद
1. श्री देवीलाल सैनी अध्यक्ष, नगरपालिका रामगंजमण्डी	(अध्यक्ष)
2. श्री सत्यनारायण राठौर अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य सचिव)
3. श्री तरुण कुमार लहरी सहायक अभियंता नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य)
4. श्री जयनारायण मीना, सहायक नगर नियोजक कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन	(सदस्य)
5. श्री हिमांशु अग्रवाल कनिष्ठ अभियंता, नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य)
6. श्री विवेक प्रियदर्शी वरिष्ठ प्रारूपकार, नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य)

एजेन्डा न. 01 राजस्व ग्राम अमरपुरा के खसरा नम्बर 1899/1113, 1897/1112 के रकबा 0.07 व 0.53 है0 कुल 0.60 हैक्टियर भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ (एकल पट्टा) ले-आउट प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/100/आरजेआई/75 दिनांक 16.02.2023 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि रामगंजमण्डी-अमरपुरा मुख्य सड़क मार्ग पर स्थित है। आवेदित भूमि का कुल रकबा 6000 वर्गमीटर है। प्रश्नगत प्रकरण में सड़क हेतु 60 फीट मार्गाधिकार में आ रही 1142 वर्गमीटर भूमि एवं अन्य 309 वर्गमीटर भूमि का निशुल्क समर्पण आवेदक से करवाया जाना है तथा शेष 4549 वर्गमीटर भूमि का पट्टा आवेदक के पक्ष में जारी किया जाना है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम अमरपुरा के खसरा नम्बर 1899/1113, 1897/1112 के रकबा 0.07 व 0.53 है0 कुल 0.60 हैक्टियर भूमि अर्थात 6000 वर्गमीटर भूमि में से मार्गाधिकार में आ रही 1142 वर्गमीटर एवं अन्य 309 वर्गमीटर भूमि को कम कर शेष 4549 वर्गमीटर भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ (एकल पट्टा) ले-आउट प्लान अनुमोदन कर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेन्डा न. 02 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 के रकबा 1.18 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/95/आरजेआई/494 दिनांक 05.12.2022 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि रामगंजमण्डी-खैराबाद बायपास सड़क मार्ग के समीप स्थित है तथा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग रामगंजमण्डी बायपास रोड़ से सीधे उपलब्ध हो रहा है। जो ले-आउट प्लान से स्पष्ट है। आवेदक से सड़क मध्य से 50 फीट मार्गाधिकार में आ रही भूमि का निशुल्क समर्पण करवाया जाना है। योजना में राजस्व विभाग से खसरा सीमाएँ प्रमाणित हैं।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 के रकबा 1.18 हैक्टियर भूमि की आवासीय आवासीय योजना का तकनीकी राय अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन कर खातेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार नियमानुसार राशि ली जाकर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, रामगंजमण्डी

ले आउट प्लान समिति

62

एजेण्डा न. 03 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 711 के रकबा 0.45 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/97/आरजेआई/35 दिनांक 10.01.2023 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा न. 3625/711 पर स्थित अनुमोदित आवासीय योजना से उपलब्ध हैं। जो ले-आउट प्लान से स्पष्ट है। योजना में राजस्व विभाग से खसरा सीमाएँ प्रमाणित है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 711 के रकबा 0.45 हैक्टियर भूमि की आवासीय आवासीय योजना का तकनीकी राय अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन कर खातेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार नियमानुसार राशि ली जाकर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा न. 04 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 2776 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 2776 के रकबा 1.52 है० भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पूर्व पत्रांक केटीजेड/1631/आरजेआई/96 दिनांक 28.01.2015 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, तथा इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 01.04.2015 के प्रस्ताव संख्या 2 से किया गया है। ततः समय ले-आउट प्लान में आईसी भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल पार्किंग स्थल को दर्शाते हुए मूल योजना मानचित्र अनुसार ही प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/05/आरजेआई /91 दिनांक 02.03.2023 से राय प्रदान की गई है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राय के बिन्दु संख्या 1 अनुसार पालिका द्वारा अनुमोदित मानचित्र में दर्शित दुकानों की साईज के भूखण्डों के पट्टे जारी किए जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में पूर्व में जारी पट्टों को समर्पित करा आवेदक/खातेदार को एकल पट्टा दिए जाने तथा आईसी भूखण्ड संशोधित ले-आउट अनुमोदन पर विधिक राय ली जानी होगी तथा राय अनुसार प्रकरण में कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त शर्त के अध्यधीन ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 05 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 704, 712, 3625/711, 3442/707 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 704, 712, 3625/711, 3442/707 के रकबा 0.98 है० भूमि में से 0.84 है० भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पूर्व पत्रांक 2854 दिनांक 24.12.2020 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, तथा इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 25.06.2021 के प्रस्ताव संख्या 2 से किया गया है। ततः समय ले-आउट प्लान में आईसी भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल पार्किंग स्थल को दर्शाते हुए मूल योजना मानचित्र अनुसार ही प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/103/आरजेआई /90 दिनांक 02.03.2023 से राय प्रदान की गई है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राय के बिन्दु संख्या 1 अनुसार पालिका द्वारा अनुमोदित मानचित्र में दर्शित दुकानों की साईज के भूखण्डों के पट्टे जारी किए जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में पूर्व में जारी पट्टों को समर्पित करा आवेदक/खातेदार को एकल पट्टा दिए जाने तथा आईसी भूखण्ड संशोधित ले-आउट अनुमोदन पर विधिक राय ली जानी होगी तथा राय अनुसार प्रकरण में कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त शर्त के अध्यधीन ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 06 राजस्व ग्राम गोरधनपुरा के खसरा नम्बर 130 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 130 के रकबा 0.86 है० भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पूर्व पत्रांक केटीजेड/1631/आरजेआई/06 दिनांक 03.01.2017 से


अधिशाषी अधिकारी

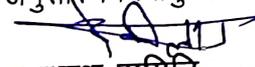
तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, तथा इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 20.06.2017 के प्रस्ताव संख्या 1 से किया गया है। ततः समय ले-आउट प्लान में आईसी भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल पार्किंग स्थल को दर्शाते हुए मूल योजना मानचित्र अनुसार ही प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/25/आरजेआई/88 दिनांक 23.02.2023 से राय प्रदान की गई है।

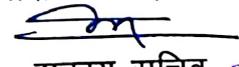
अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा द्वारा दी गई राय अनुसार ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 07 राजस्व ग्राम गोरधनपुरा के खसरा नम्बर 155 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 155 के रकबा 0.74 है 0 भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पूर्व पत्रांक केटीजेड/1631/आरजेआई/2001 दिनांक 06.07.2011 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, ततः समय ले-आउट प्लान में अनोपचारिक वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि/भूखण्ड आरक्षित किए गए हैं। इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 19.02.2013 के प्रस्ताव संख्या 5 से किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/87/आरजेआई/89 दिनांक 23.02.2023 से राय प्रदान की गई है। जिसमें अवगत कराया कि नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 13.05.2020 के अनुसार आईसी हेतु आरक्षित भूखण्ड पर एकल भवन प्रस्तावित किए जाने पर प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार सेटबैक रखे जाकर भू-तल व प्रथम तल मंजिल भवन निर्माण की स्वीकृति अनुज्ञेय की जा सकेगी। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा द्वारा दी गई राय अनुसार ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 08 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 710, 709, 708 के रकबा कुल 1.26 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/104/आरजेआई/101 दिनांक 21.03.2023 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा न. 706 व खसरा न. 3625/711 पर स्थित अनुमोदित आवासीय योजना से उपलब्ध हैं। जो ले-आउट प्लान से स्पष्ट है। योजना में राजस्व विभाग से खसरा सीमाएँ प्रमाणित है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 710, 709, 708 के रकबा कुल 1.26 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना का तकनीकी राय अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन कर खातेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार नियमानुसार राशि ली जाकर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

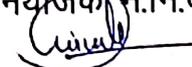

अध्यक्ष समिति
(श्री. तेजेंद्र कुमार, अध्यक्ष)
अध्यक्ष नगरपालिका रामगंजमण्डी


सदस्य सचिव
(श्री. सुरेश नारायण साठोस)
अधिशाषी अधिकारी न.पा.रा.


सदस्य
(श्री तरुण कुमार लहरी)
सहायक अभियंता न.पा.रा.


सदस्य
(श्री. अणु मारायण साठोस)
सहायक नगर नियोजक न.नि.को.


सदस्य
(श्री हिमांशु अग्रवाल)
कनिष्ठ अभियंता न.पा.रा.


सदस्य
(श्री विवेक प्रियदर्शी)
वरिष्ठ प्रारूपकार न.पा.रा.

कार्यालय नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज.)

क्रमांक: न.पा.रा./भूमि/2024/ 1929

दिनांक 29/9/24

श्री पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण
जाति मेहर निवासी मोड़क गांव तहसील
रामगंजमण्डी जिला कोटा।

विषय : आवासीय योजना ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 की अनुमोदित आवासीय योजना में आन्तरीक विकास पेटे रहन 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के संबंध में पत्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत पत्र से आप द्वारा 12.5 प्रतिशत रहन भूखण्डों के संबंध में पत्र जारी करने का निवेदन किया है। आप द्वारा आवासीय योजना ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 की अनुमोदित आवासीय योजना में आन्तरीक विकास पेटे आप द्वारा भूखण्ड संख्या 41, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 एवं आईसी भूखण्ड पालिका में रहन रखे है।

पत्र सूचनार्थ प्रेषित है।


अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका रामगंजमण्डी

कार्यालय नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज.)

क्रमांक: न.पा.रा./भूमि/2024/ 2013

दिनांक

11/9/24

श्री पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण
जाति मेहर निवासी मोड़क गांव तहसील
रामगंजमण्डी जिला कोटा।

विषय : आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.09.2024 के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.09.2024 से आवासीय योजना ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 की कॉलोनी में रेरा रजिस्ट्रेशन कराने हेतु निम्न बिन्दु पर जानकारी चाही है जो निम्नानुसार है:

बिन्दु संख्या 01 : कॉलोनी का ले-आउट प्लान दिनांक 28.03.2023 को तथा 90 क की कार्यवाही दिनांक 31.03.2023 को हुई है। ले-आउट प्लान 90 क की कार्यवाही से पूर्व ही अनुमोदित हुआ है।

बिन्दु संख्या 02 : इस निकाय द्वारा इस योजना में अभी तक कोई भी पट्टा जारी नहीं किया गया है।


अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका रामगंजमण्डी