कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

क्रमांकः 2523/17 दिनांकः 28/11/17

ले–आउट प्लान स्वीकृति पत्र

मै0 जेनेसिस इनफ्राटेक प्रा0 लि0
जरिये निदेशक श्री पंकज मेहता
निवासी 310,311 विपुल अगोरा
गुडगावं

विषयः– मै0 जेनेसिस इनफ्राटेक प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री पंकज मेहता पुत्र श्री एस0पी0 मेहता निवासी 310,311 विपुल अगोरा गुडगावां, श्री पीयूष गुप्ता पुत्र श्री राजपाल गुप्ता, ललित संडूजा पुत्र श्री मदन लाल सुडूजा, श्री संजय साहनी पुत्र श्री वी.एस. साहनी, श्री पंकज मेहता पुत्र श्री सोमप्रकाश मेहता, निवासी सै0 16 ग्राउण्ड फ्लोर, विपुल अगोरा गुडगावां एवं श्रीमती स्वाती बंसल पत्नि श्री पी0के0 संबल निवासी बंसत कुंज नई दिल्ली द्वारा ग्राम छापर तह0 तिजारा के ख0न0 147/409, 149, 152, 132, 133, 134, 153, 154, 483/146, 138 कुल किता 11 रकबा 4.4075 है0 भूमि का आवासीय योजना का ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबतः–

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक मै0 जेनेसिस इनफ्राटेक प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री पंकज मेहता पुत्र श्री एस0पी0 मेहता निवासी 310,311 विपुल अगोरा गुडगावां, श्री पीयूष गुप्ता पुत्र श्री राजपाल गुप्ता, ललित संडूजा पुत्र श्री मदन लाल सुडूजा, श्री संजय साहनी पुत्र श्री वी.एस. साहनी, श्री पंकज मेहता पुत्र श्री सोमप्रकाश मेहता, निवासी सै0 16 ग्राउण्ड फ्लोर, विपुल अगोरा गुडगावां एवं श्रीमती स्वाती बंसल पत्नि श्री पी0के0 संबल निवासी बंसत कुंज नई दिल्ली द्वारा ग्राम छापर तह0 तिजारा के ख0न0 147/409, 149, 152, 132, 133, 134, 153, 154, 483/146, 138 कुल किता 11 रकबा 4.4075 है0 भूमि में आवासीय योजना ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त ले–आउट प्लान को न्यास की ले–आउट प्लान समिति की 21वी बैठक दिनांक 12.09.2013 के एजेण्डा सं0 07 में रखा जाकर समिति के निर्णय अनुसार उक्त ले–आउट प्लान को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया। उक्त निर्णय की अनुपालना में ले–आउट प्लान को निम्न शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैः–

01. टाउनशिप पॉलिसी 2010, ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के प्रावधानो की पालना विकासकर्त्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
02. टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानो के तहत सम्पूर्ण परियोजना का अधिकतम एफएआर 1.2 से अधिक देय नही होगा।
03. प्रार्थी द्वारा 429.92 वर्ग मी0 व्यवसायिक (इन्फोर्मल) क्षेत्र को फुटकर व्यवसायिक प्रयोजन के रूप में अनुज्ञेय होगा।
04. ले–आउट प्लान में प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डो में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियमो के प्रावधानो के अनुरूप निर्माण स्वीकृति ली जावेगी, एवं भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भिवाडी भवन विनिमय 2013 के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेंशन) नहीं किया जायेगा।
05. आवासीय योजनाओं में आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सडके, पार्क, टलीफोन लाईन वर्षा जल संग्रहण सरचना, स्नानघर तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्विकरण हेतु रीसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्त्ता की होगी।

06. सुविधा क्षेत्र के भूखण्डो का आवंटन न्यास द्वारा नियमानुसार किया जायेगा।
07. विकासकर्त्ता द्वारा वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इससे संबंधित प्रावधानो की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के अनुसार सुनिश्चित की जावे।
08. विकासकर्त्ता द्वारा तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में योजना के विकास कार्य करवाये जायगे।
09. विकासकर्त्ता द्वारा आमजन को सुचित करने हेतु योजना में उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले–आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
10. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये है। रहन रखे गये भूखण्डो को ले–आउट प्लान में दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डो का बेचान/आवंटन योजना में विकास कार्य करवाये जाने के पश्चात न्यास से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जावेगा।
11. योजना की क्रियाविन्ति के समय जल प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एवं नियंत्रण अधिनियम 1981, पर्यावरण सरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमो के तहत बने नियमो आदि के सभी संबंधित प्रावधानो की दृढता पूर्वक पालना की जावेगी।
12. ले–आउट प्लान जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि को न्यास द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्त्ता द्वारा उक्त राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
13. 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।
14. 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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
15. योजना का विकास टाउनशिप पॉलिसी में वर्णित अवधि 03 वर्ष में पूर्ण करना होगा।
16. मौके की स्थित के अनुसार भूखण्ड में 11 के.वी. हाई टेंशन लाईन स्थित है। अतः उक्त 11 के.वी लाईन को स्थानान्तरण किये जाने के पश्चात ही प्रार्थी द्वारा लाईन के नीचे व उसके दोनो और 1.2 मी0 के सुरक्षा कोरिडोर में प्रस्तावित भूखण्डो का बेचान किया जावेगा एवं तद्पश्चात ही न्यास द्वारा लीजडीड की कार्यवाही की जावे।

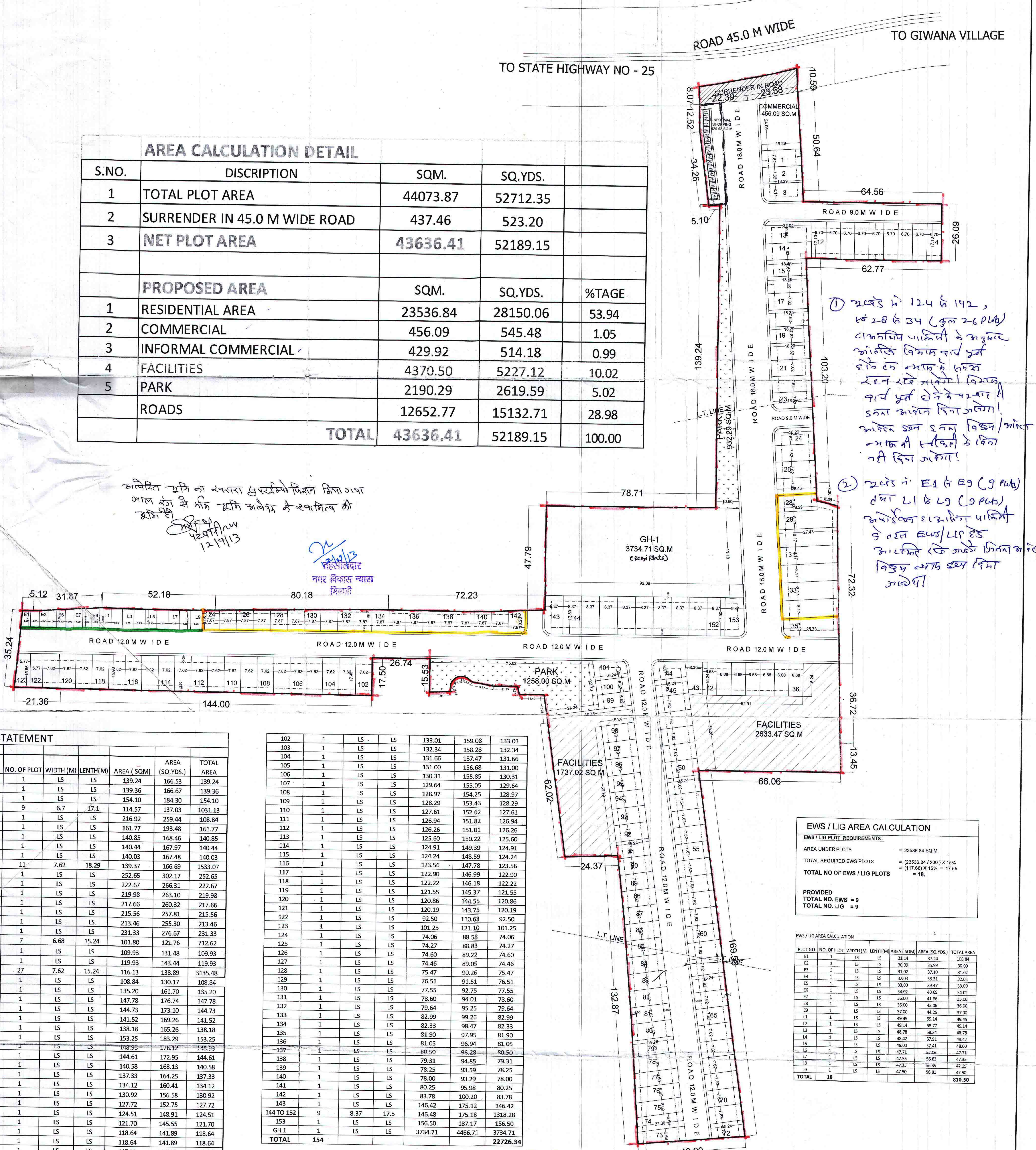
ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर ले–आउट प्लान को अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

वरि0 नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, भिवाडी

संलग्नः– ले–आउट प्लान ( )
क्रमांकः आयोजना/ **दिनांकः**
प्रतिलिपिः– अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वरि0 नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, भिवाडी

PROPOSED LAYOUT PLAN ON KHASRA NO.- 147/409, 149, 152, 132, 133, 134, 153, 154, 483/146, 138 AT VILLAGE-CHHAPER, TEHSIL TIJARA, DISTT. ALWAR (RAJ.)



AREA CALCULATION DETAIL

S.NO.	DISCRIPTION	SQM.	SQ.YDS.	
1	TOTAL PLOT AREA	44073.87	52712.35	
2	SURRENDER IN 45.0 M WIDE ROAD	437.46	523.20	
3	NET PLOT AREA	43636.41	52189.15	
	PROPOSED AREA	SQM.	SQ.YDS.	%TAGE
1	RESIDENTIAL AREA	23536.84	28150.06	53.94
2	COMMERCIAL	456.09	545.48	1.05
3	INFORMAL COMMERCIAL	429.92	514.18	0.99
4	FACILITIES	4370.50	5227.12	10.02
5	PARK	2190.29	2619.59	5.02
	ROADS	12652.77	15132.71	28.98
	TOTAL	43636.41	52189.15	100.00

आवेदित भूमि का खसरा ... लाल रंग से ... भूमि आवेदक के स्वामित्व की ...
पटवारी 12/9/13

तहसीलदार नगर विकास न्यास भिवाड़ी

① प्लॉट्स नं. 124 से 142, एवं 28 से 34 (कुल 26 Plots) राजस्थान पालिसी के अनुसार आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने तक न्यास के रहन रखे जावेंगे। विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात ही इनका आवंटन किया जावेगा। आवेदक द्वारा इनका विक्रय/आवंटन न्यास की स्वीकृति के बिना नहीं किया जावेगा।

② प्लॉट्स नं. E1 से E9 (9 Plots) तथा L1 से L9 (9 Plots) अफोर्डेबल हाउसिंग पालिसी के तहत EWS/LIG हेतु आरक्षित रखे जावेंगे जिनका आवंटन/विक्रय न्यास द्वारा किया जावेगा।

AREA STATEMENT

PLOT NO	NO. OF PLOT	WIDTH (M)	LENTH(M)	AREA (SQM)	AREA (SQ.YDS.)	TOTAL AREA
1	1	LS	LS	139.24	166.53	139.24
2	1	LS	LS	139.36	166.67	139.36
3	1	LS	LS	154.10	184.30	154.10
4 TO 12	9	6.7	17.1	114.57	137.03	1031.13
13	1	LS	LS	216.92	259.44	108.84
14	1	LS	LS	161.77	193.48	161.77
15	1	LS	LS	140.85	168.46	140.85
16	1	LS	LS	140.44	167.97	140.44
17	1	LS	LS	140.03	167.48	140.03
18 TO28	11	7.62	18.29	139.37	166.69	1533.07
29	1	LS	LS	252.65	302.17	252.65
30	1	LS	LS	222.67	266.31	222.67
31	1	LS	LS	219.98	263.10	219.98
32	1	LS	LS	217.66	260.32	217.66
33	1	LS	LS	215.56	257.81	215.56
34	1	LS	LS	213.46	255.30	213.46
35	1	LS	LS	231.33	276.67	231.33
36 TO42	7	6.68	15.24	101.80	121.76	712.62
43	1	LS	LS	109.93	131.48	109.93
44	1	LS	LS	119.93	143.44	119.93
45 TO 71	27	7.62	15.24	116.13	138.89	3135.48
72	1	LS	LS	108.84	130.17	108.84
73	1	LS	LS	135.20	161.70	135.20
74	1	LS	LS	147.78	176.74	147.78
75	1	LS	LS	144.73	173.10	144.73
76	1	LS	LS	141.52	169.26	141.52
77	1	LS	LS	138.18	165.26	138.18
78	1	LS	LS	153.25	183.29	153.25
79	1	LS	LS	148.93	178.12	148.93
80	1	LS	LS	144.61	172.95	144.61
81	1	LS	LS	140.58	168.13	140.58
82	1	LS	LS	137.33	164.25	137.33
83	1	LS	LS	134.12	160.41	134.12
84	1	LS	LS	130.92	156.58	130.92
85	1	LS	LS	127.72	152.75	127.72
86	1	LS	LS	124.51	148.91	124.51
87	1	LS	LS	121.70	145.55	121.70
88	1	LS	LS	118.64	141.89	118.64
89	1	LS	LS	118.64	141.89	118.64
90	1	LS	LS	117.16	140.12	117.16
91	1	LS	LS	116.15	138.92	116.15
92 TO 98	7	7.79	15.24	118.72	141.99	831.04
99 TO 100	2	6.62	15.24	100.89	120.66	201.78
101	1	LS	LS	127.68	152.71	127.68
102	1	LS	LS	133.01	159.08	133.01
103	1	LS	LS	132.34	158.28	132.34
104	1	LS	LS	131.66	157.47	131.66
105	1	LS	LS	131.00	156.68	131.00
106	1	LS	LS	130.31	155.85	130.31
107	1	LS	LS	129.64	155.05	129.64
108	1	LS	LS	128.97	154.25	128.97
109	1	LS	LS	128.29	153.43	128.29
110	1	LS	LS	127.61	152.62	127.61
111	1	LS	LS	126.94	151.82	126.94
112	1	LS	LS	126.26	151.01	126.26
113	1	LS	LS	125.60	150.22	125.60
114	1	LS	LS	124.91	149.39	124.91
115	1	LS	LS	124.24	148.59	124.24
116	1	LS	LS	123.56	147.78	123.56
117	1	LS	LS	122.90	146.99	122.90
118	1	LS	LS	122.22	146.18	122.22
119	1	LS	LS	121.55	145.37	121.55
120	1	LS	LS	120.86	144.55	120.86
121	1	LS	LS	120.19	143.75	120.19
122	1	LS	LS	92.50	110.63	92.50
123	1	LS	LS	101.25	121.10	101.25
124	1	LS	LS	74.06	88.58	74.06
125	1	LS	LS	74.27	88.83	74.27
126	1	LS	LS	74.60	89.22	74.60
127	1	LS	LS	74.46	89.05	74.46
128	1	LS	LS	75.47	90.26	75.47
129	1	LS	LS	76.51	91.51	76.51
130	1	LS	LS	77.55	92.75	77.55
131	1	LS	LS	78.60	94.01	78.60
132	1	LS	LS	79.64	95.25	79.64
133	1	LS	LS	82.99	99.26	82.99
134	1	LS	LS	82.33	98.47	82.33
135	1	LS	LS	81.90	97.95	81.90
136	1	LS	LS	81.05	96.94	81.05
137	1	LS	LS	80.50	96.28	80.50
138	1	LS	LS	79.31	94.85	79.31
139	1	LS	LS	78.25	93.59	78.25
140	1	LS	LS	78.00	93.29	78.00
141	1	LS	LS	80.25	95.98	80.25
142	1	LS	LS	83.78	100.20	83.78
143	1	LS	LS	146.42	175.12	146.42
144 TO 152	9	8.37	17.5	146.48	175.18	1318.28
153	1	LS	LS	156.50	187.17	156.50
GH 1	1	LS	LS	3734.71	4466.71	3734.71
TOTAL	154					22726.34

EWS / LIG AREA CALCULATION

EWS / LIG PLOT REQUIREMENTS :

AREA UNDER PLOTS = 23536.84 SQ.M.

TOTAL REQUIRED EWS PLOTS = (23536.84 / 200) X 15%
= (117.68) X 15% = 17.65

TOTAL NO OF EWS / LIG PLOTS = 18.

PROVIDED
TOTAL NO. EWS = 9
TOTAL NO. LIG = 9

EWS / LIG AREA CALCULATION

PLOT NO	NO. OF PLOT	WIDTH (M)	LENTH(M)	AREA (SQM)	AREA (SQ.YDS.)	TOTAL AREA
E1	1	LS	LS	31.14	37.24	108.84
E2	1	LS	LS	30.09	35.99	30.09
E3	1	LS	LS	31.02	37.10	31.02
E4	1	LS	LS	32.03	38.31	32.03
E5	1	LS	LS	33.00	39.47	33.00
E6	1	LS	LS	34.02	40.69	34.02
E7	1	LS	LS	35.00	41.86	35.00
E8	1	LS	LS	36.00	43.06	36.00
E9	1	LS	LS	37.00	44.25	37.00
L1	1	LS	LS	49.45	59.14	49.45
L2	1	LS	LS	49.14	58.77	49.14
L3	1	LS	LS	48.78	58.34	48.78
L4	1	LS	LS	48.42	57.91	48.42
L5	1	LS	LS	48.00	57.41	48.00
L6	1	LS	LS	47.71	57.06	47.71
L7	1	LS	LS	47.35	56.63	47.35
L8	1	LS	LS	47.15	56.39	47.15
L9	1	LS	LS	47.50	56.81	47.50
TOTAL	18					810.50

In Compliance of Layout Plan/ Building Plan Committee Dt.12/9/13
One Set of Building Plans/Layout Plan Approved is Issued Along-With Letter No.7573/17...Dt.28/11/17

अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास भिवाड़ी (अलवर)

वरिष्ठ नगर नियोजक नगर विकास न्यास भिवाड़ी (अलवर)

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

सचिव नगर विकास न्यास भिवाड़ी

For Genesis Infratech Pvt Ltd.
Authorised Signatory

ARCHITECT'S SIGN	DRAWING TITLE	SCALE	NORTH
AR. MANSINGH MEENA C.O.A CA/10/49305 BHIWADI	LAYOUT PLAN	1:100	N
	CLIENT: M/S GENSIS INFRATECH PVT.LTD		
	PROJECT: PROPOSED LAYOUT PLAN ON KHASRA NO.- 147/409, 149, 152, 132, 133, 134, 153, 154, 483/146, 138 AT VILLAGE-CHHAPER, TEHSIL TIJARA, DISTT. ALWAR (RAJ.)		