कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2142 **दिनांक :-**20**/08/2024**

निमित्त :

जितेन्द्र गोयल पुत्र श्री चेतनराज गोयल
जरिये मुख्तारनामा आम मै0 न्यू आदिनाथ एसोसिएट्स
जरिये भागीदार श्री परितेश जैन पुत्र श्री आदेश जैन
निवासी :- मकान नं0 47, कमला उद्यान,
कुन्हाड़ी, कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 148 ग्राम कुन्हाड़ी क्षेत्रफल 8000 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान अनुमोदन 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 31/07/2024 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरांत योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तो के साथ जारी किया जा रहा है -

(1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित समस्त शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी है।

(2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि कोटा विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा करवानी होगी।

(3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तो के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।

(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 कोटा विकास प्राधिकरण के संबंधित अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनसुार 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 है, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।**

(5) भूखण्डों पर निर्माण कोटा विकास प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।

(6) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेगें योजना में किसी प्रकार का संशोधन कोटा विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।

(7) रैनवाहटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सडकें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स् आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राईट आफ वे' दिया जावेगा।

(8) स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जावें, जिसमें कोटा विकास प्राधिकरण में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जावें।

(9) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन से सुचारू रूप से हो सके।

Signature valid
Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.08.20 10:28:09 IST
Reason: Approved

(10) नियमानुसार रैरा में पंजीकरण/भूखण्डो के विक्रय की कार्यवाही से पूर्व विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित की जावे। मौके पर भूमि कम/अधिक अथवा किसी अन्य का कब्जा होने पर भूमि के आकृति/क्षेत्रफल आदि स्वीकृत ले-आउट से भिन्न होने पर यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी एवं नियमानुसार संशोधित ले-आउट स्वीकृत/ अन्य कार्यवाही करवाई जानी होगी।

(11) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड **(भूखण्ड सं0 22 से 25 व 27 से 30 कुल भूखण्ड 08 क्षेत्रफल 6820 वर्गफीट)** आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। **उक्त भूखण्ड नगर विकास कोटा विकास प्राधिकरण 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 मोंगेज डीड संपादित करवायें।**

(12) राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/दिशा-निर्देशों/आदेशों/निर्देशों/मार्गदर्शन आदि के दृष्टिगत यदि किसी नियम की व्याख्या अथवा अन्य के दृष्टिगत कोई शुल्क/राशि देय होती है, तो प्रार्थी द्वारा उक्त राशि जमा कराई जानी होगी।

(13) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत् टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का कोटा विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।

(14) समय-समय पर राज्य सरकार एवं कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा नियमों/शर्तो की पालना करनी होगी।

(15) टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर जारी संशोधनों के समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी।

(16) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

(17) उपरोक्तानुसार शर्तो की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

<u>संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान</u>

प्रतिलिपि :-

1- उप सचिव-............, कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा।

2- अधिशाषी अभियंता (..................) कोटा विकास प्राधिकरण 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 सुनिश्चतता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करे।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid
Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.08.20 10:28:09 IST
Reason: Approved

ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नं0 खसरा नम्बर 148 ग्राम कुन्हाड़ी क्षेत्रफल 8000 वर्गमीटर (Mark– --------)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 31/07/2024 में लिये गए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL	I.C. BLOCK	PARK/SW/MT	SECTOR ROAD AREA	ROAD	TOTAL
46312 वर्गफीट 53.80 प्रतिशत	1763 वर्गफीट 2.05 प्रतिशत	4725 वर्गफीट 5.49 प्रतिशत	5175 वर्गफीट 6.01 प्रतिशत	28105 वर्गफीट 32.65 प्रतिशत	86080 वर्गफीट 100 प्रतिशत

(1) योजना के आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड सं0 22 से 25 व 27 से 30 कुल भूखण्ड 08 क्षेत्रफल 6820 वर्गफीट आरक्षित किये जाते है, जिसे ...... रंग से दर्शाया गया है। 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को रहन रखे जाने हेतु मॉर्गेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत नियमानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।

(2) पहुंच सड़क का मार्गाधिकार 80' रखा जाना होगा। आवेदित भूमि के सामने स्थित पार्श्वनाथपुरम खसरा नं0 96 से अनुमोदित योजना के भूखण्डों की सीमा से आवेदित भूमि की ओर 80' तक की दूरी सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़ी जानी होगी।

(3) योजना में मास्टर प्लान/जोनल प्लान की सड़क, राजस्व रास्ते, परिसंचरण, टाउनशिप पालिसी, भवन विनियम, नियोजन आदि की दृष्टि से प्रस्तावित सड़क, सुविधा क्षेत्र, आई.सी. आदि में संशोधन किया जा सकेगा।

(4) टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर जारी संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

(5) योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं पीयू रखा जाना अपेक्षित है।

(6) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत् टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।

(7) नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।

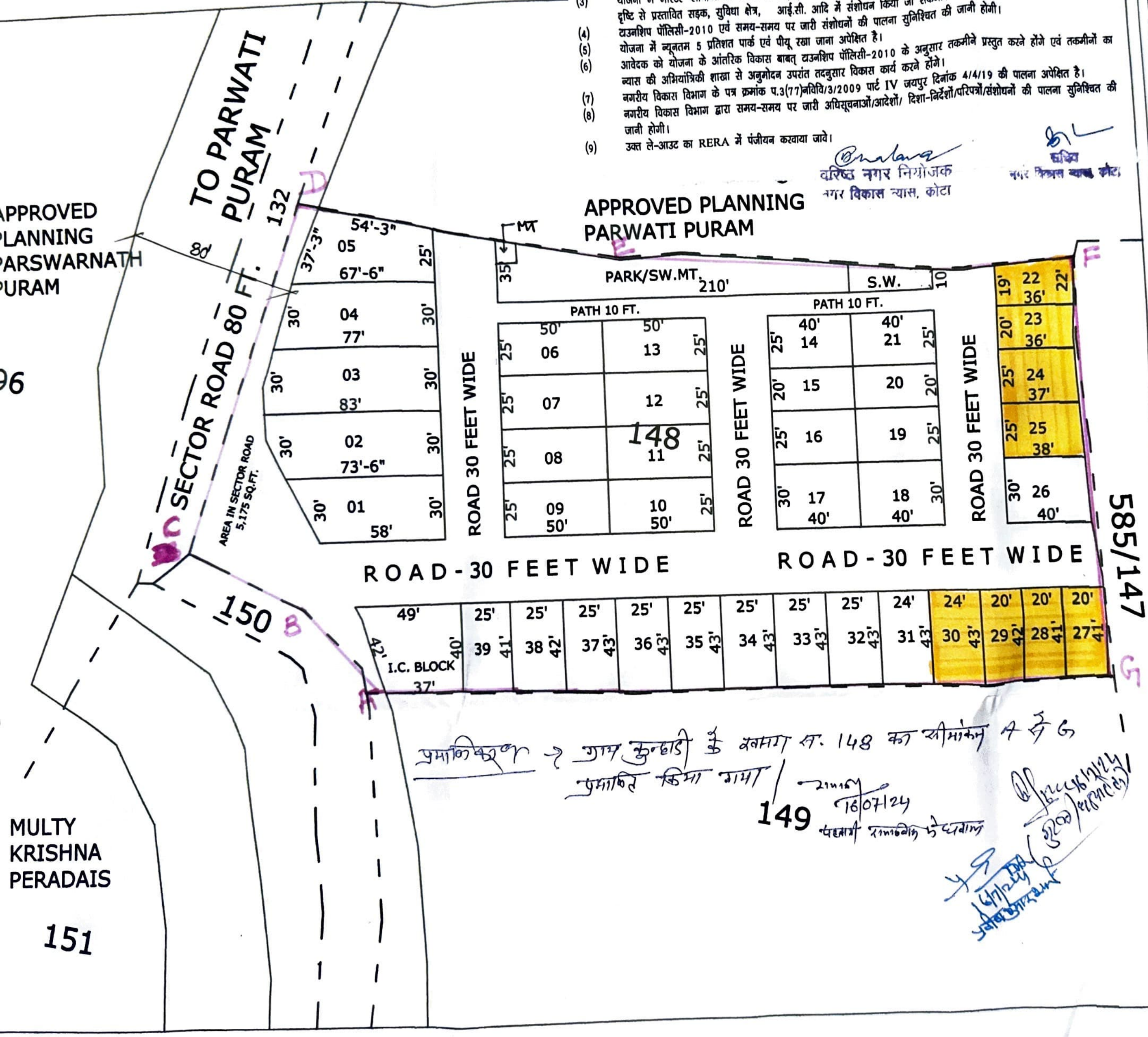
(8) नगरीय विकास विभाग द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/आदेशों/ दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

(9) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

सचिव
नगर विकास न्यास कोटा

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/.........DATED 2142-2145
20/8/24



PROPOSED LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY IN KHASRA NO.:- 148

VILLAGE :- KUNHARI

TEH.:- LADPURA

DIST.:- KOTA (RAJ.)

SCALE:-1"=40'

NAME OF APPLICANT-
PARITESH JAIN S/O ADESH JAIN
R/O 47 KAMALA UDHYAN KUNHARI KOTA

KH.NO.AND AREA DETAIL

S.NO.	KH.NO.	AREA IN (HACT.)
1	148	0.80
TOTAL		0.80 HT.

8,000 SQ.MT./86,080 SQ.FT.

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA SQ.FT.	AREA%
01	RESI. AREA	46,312	53.80 %
02	I.C. BLOCK	1,763	2.05 %
03	PARK/SW.MT	4,725	5.49 %
04	SECTOR ROAD AREA	5,175	6.01 %
05	ROAD	28,105	32.65 %
	TOTAL	86,080	100.00%

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT