कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/1911 दिनांक :-25/04/2024

निमित्त :

श्री रामदेव पुत्र श्री नारायण
जरिये श्री शरद चौधरी पुत्र श्री इकबाल सिंह
निवासी :- 1 गुरू कृपा कॉलोनी
सोगरिया, कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (अयोध्या रेजीडेन्सी आवासीय योजना) खसरा नम्बर 287 ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब क्षेत्रफल 13600 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 05/03/2024 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 रुपान्तरण राशि न्यास 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 न्यास 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 जावेंगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।**

(5) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।

(6) ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार किया जाना होगा।

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

(8) 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।

(9) 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।

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

(11) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड **(भूखण्ड सं0 04 से 12, 14 से 17 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 11775 वर्गफीट)** 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 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉरगेज डीड संपादित करवायें।

(12) 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।

(13) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तो की पालना करनी होगी।

(14) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तो की पालना करनी होगी।

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

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

<u>संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान</u>

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0वी0पी0/2024/ **दिनांक :- /04/2024**

प्रतिलिपि :-

1- उप सचिव (..............), नगर विकास न्यास, कोटा। को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉरगेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत मुक्त किये जा सकेगें ।

2- अधिशाषी अभियंता (...............) को प्रेषित कर लेख है कि योजनाा का समय-समय पर मौका निरीक्षण करें एवम् समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चतता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करे।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

ले-आउट प्लान (अयोध्या रेजीडेन्सी आवासीय योजना) खसरा नम्बर 287 ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब क्षेत्रफल 13600 वर्गमीटर (Mark-____)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 05/03/2024 में लिये गए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL 74305 वर्गफीट 50.78 प्रतिशत	EWS/LIG 7840 वर्गफीट 5.36 प्रतिशत	I.C. SHOP 3400 वर्गफीट 2.32 प्रतिशत
PARK/SW/MT 7933 वर्गफीट 5.42 प्रतिशत	ROAD 52858 वर्गफीट 36.12 प्रतिशत	TOTAL 146336 वर्गफीट 100 प्रतिशत

(1) पहुंच सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 40 फीट रखा जावे।
(2) टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवम समय-समय पर जारी संशोधनों की पालना सुनिश्चित् की जावे।
(3) योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं पीयू रखा जावे।
(4) योजना में दर्शित EWS/LIG के भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार किया जाना होगा।
(5) आई.सी. ब्लॉक का पृथक से भवन मानचित्र/विस्तृत मानचित्र अनुमोदन कराया जाना होगा।
(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 के परिपत्र दिनांक 10/08/2020 के अनुसार प्रावधान रखे जाने होंगे।
(9) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

नोट :-

योजना के आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड सं0 04 से 12, 14 से 17 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 11775 वर्गफीट आरक्षित किये जातें है, जिसे पीले 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।

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

ओरेंज रंग से दर्शाए गए भूखण्ड E.W.S/L.I.G श्रेणी के आरक्षित भूखण्ड हैं।

(21)

अयोध्या रेजीडेन्सी

Proposed Site Plan of Residential Plots Map At Near SilverR Bell School On Canal Road Sogariya road Kota (Raj.)

KHASRA NO- 287(part) GRAM RANG TALAB/KALA TALAB

SCALE 1 IN.= 50 FT.

S.NO.	KH.NO-	AREA IN HACT.	
		IN RECORD	IN SCHEME
1.	287	1.97	1.36

TOTAL 1.36 HT.

PROPOSED AREA - 13,600 SQ.MT./1,46,336 SQ.FT.

AREA STATEMENT:-

TOTAL AREA- 1,46,336 SQ.FT.		
RESIDENTIAL AREA	74,890 SQ. FT.	51.18 %
L.I.G./E.W.S.	7,840 SQ. FT.	5.36 %
I.C. (SHOP)	3,400 SQ. FT.	2.32 %
PARK/S.W./M.T.	7,933 SQ. FT.	5.42 %
ROAD AREA	52,273 SQ. FT.	35.72 %
TOTAL AREA	1,46,336 SQ. FT.	100 %

ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब के ख.न. 287 रकबा 1.97 में से 1.36 हे का बाउंड्री सीमा A To F प्रमाणित किया गया