



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/1180/2022/ 492

दिनांक :- 27/10/2022

निमित्त :

श्री दीपक राजवंशी
पता :- 2-ए-8, तलवण्डी,
ग्राम नया भदना, रंगपुर रोड़, कोटा।

विषय :- खसरा नम्बर 333/317(पाटी), 334/317(पाटी), 32/304(पाटी) ग्राम हनुवंतखेड़ा क्षेत्रफल 18000 वर्गमीटर वर्गमीटर के ले-आउट प्लान सम्बन्ध में।

प्रसंग :- आपका आवेदन दिनांक 2/9/2022 के सन्दर्भ 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 16/09/2022 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरांत योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है -

- (1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रुपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों 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 अनुसार 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 हैं, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (5) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (6) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (7) रैनवाहटर हरवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स 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 न्यास 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 में सुचारु रूप से हो सके।
- (10) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं० L-46 से L-52 तथा L-56 से L-61 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 15000 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 मॉर्गेज डीड स्थापित करवायें।
- (11) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- (12) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

For- Shubham Colonizers

- (13) समय-समय पर राज्य सरकार एवं व्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (14) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (15) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

(राजेश जोशी)
सचिव
नगर विकास व्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2022/

दिनांक :- /10/2022

प्रतिलिपि :-

- 1- उप सचिव (.....), नगर विकास व्यास, कोटा को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉर्गेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चांत मुक्त किये जा सकेंगे।
- 2- अधिशाषी अभियंता (.....) 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 सुनिश्चितता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

(महावीर सिंह मीना)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास व्यास, कोटा

ले-आउट प्लान (आवसीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 333/317(PART), 334/317(PART), 32/304(PART) ग्राम हनुवन्त केरा क्षेत्रफल 18000 वर्गमीटर (Mark - A to F)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 16/09/2022 में लिये गए निर्णयानुसार भिन्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

Plot Area	IC Shop	Park (SW/MT)	Road
110270 वर्गफीट	1008 वर्गफीट	10058 वर्गफीट	72344 वर्गफीट
56.94 प्रतिशत	0.52 प्रतिशत	5.19 प्रतिशत	37.35 प्रतिशत
कुल क्षेत्रफल - 193680.00 वर्गफीट			

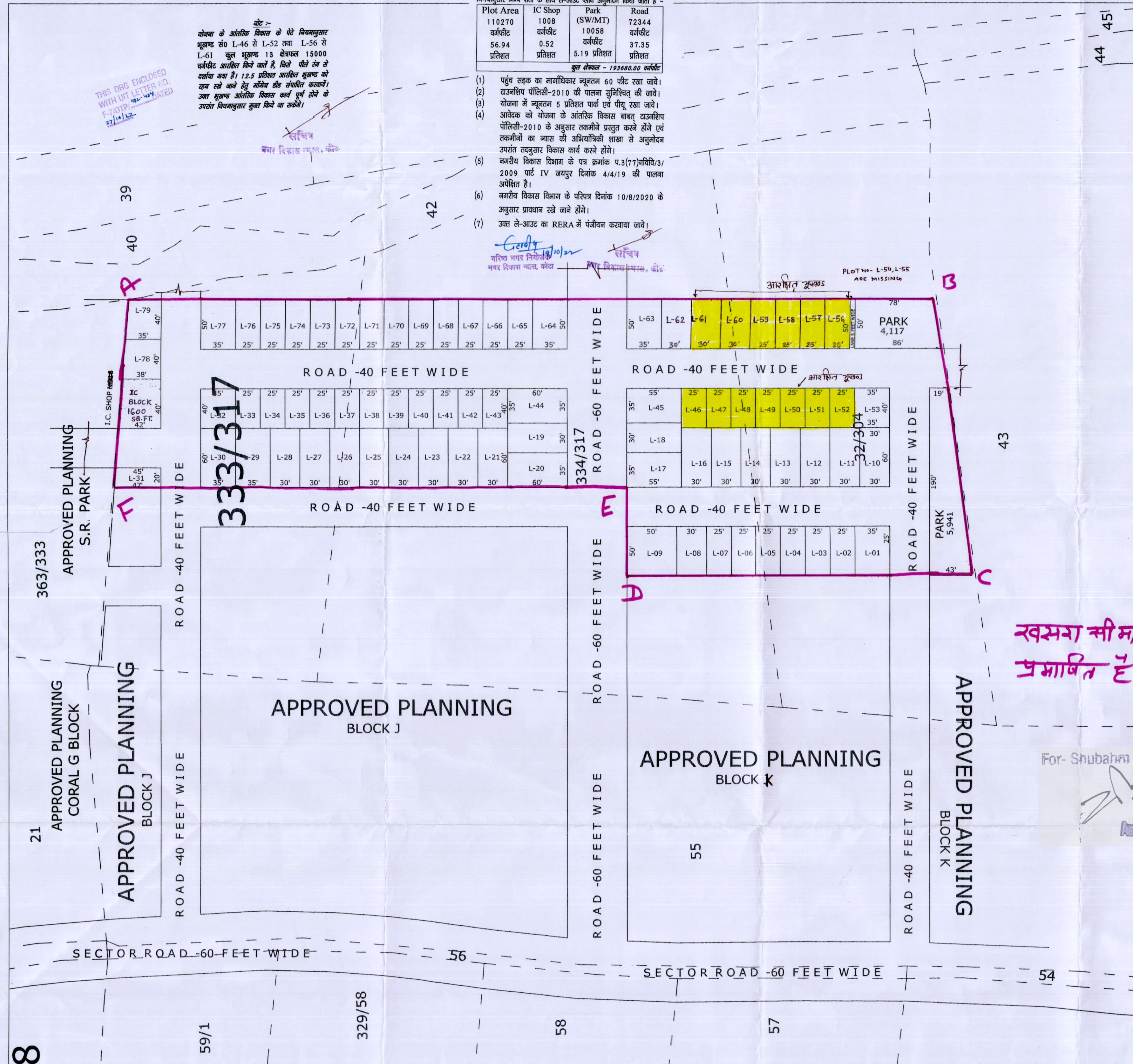
- (1) प्लॉट सड़क का मागाधिकार न्यूनतम 60 फीट रखा जावे।
- (2) टउनशिप पॉलिसी-2010 की पालना सुनिश्चित की जावे।
- (3) योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं पीयू रखा जावे।
- (4) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरंत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- (5) नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77)नविधि/3/2009 पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।
- (6) नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 10/8/2020 के अनुसार प्रावधान रखे जाने होंगे।
- (7) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

रचित नगर नियोजक
नगर विकास व्यास, कोटा

रचित नगर नियोजक
नगर विकास व्यास, कोटा

नोट :-
योजना के आंतरिक विकास के गेटे विभागानुसार भूखण्ड सं० L-46 से L-52 तथा L-56 से L-61 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 15000 वर्गफीट आरक्षित किये जाते हैं, किये पीले रंग में दर्शाया गया है। 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को खन रखे जाने हेतु नॉलेब डीड संपादित करवावे। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरंत विभागानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।

THIS DRG ENCLOSED
WITH JUT LETTER NO.
F-707(P).....DATED
27/10/22



CORAL PARK

BLOCK L

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR
RESIDENTIAL PLOT'S SCHEME
VILLAGE :HANUWANTH KHERA
IN KHASRA NO.: -32/ 304(PART),
333/ 317(PART),334/ 317(PART)
TEH. LADPURA, DIST. KOTA (RAJ.)



SCALE = 1"=50'

S.NO.	KH.NO.	AREA IN HACT.	
		IN RECORD	IN SCHEME
1.	333/317	0.8564	0.39
2.	334/317	2.10	0.87
3.	32/304	1.17	0.54

TOTAL 1.80 HT.

PROPOSED AREA - 18,000 SQ.MT./1,93,680 SQ.FT.

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA SQ.FT.	AREA%
1.	PLOT AREA	1,10,270	56.94 %
2.	I.C. SHOP	1,008	0.52 %
3.	GARDEN S.W./M.T.	10,058	5.19%
4.	ROAD	72,344	37.35 %
	TOTAL	1,93,680	100.00%

KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS

खसरा सीमांकन A to F
प्रभावित है।

23/08/2022

24.08.22

24.08.2022
T.O.R

For- Shubahn Colonizers

Authorized Signatory