

कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2159

दिनांक :- 28/08/2024

निमित्त :

श्री महावीर प्रसाद नायक पुत्र श्री बिरधीलाल,
निवासी :- मकान नं० 9, श्रीराम नगर कॉलोनी,
देवली अरब रोड, तोरखेड़ा, कोटा (राज०)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 408, 790/408, 791/408, 792/408 ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब क्षेत्रफल 15000 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 03/07/2024 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरान्त योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है -

- (1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित एवं निम्न समस्त शर्तों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि कोटा विकास प्राधिकरण 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 कोटा विकास प्राधिकरण 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 उपरान्त 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 कोटा विकास प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (6) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे 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 सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राइट 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।

Signature valid



Digitally signed by Kushal Kumar
Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.08.28 10:09:53 IST
Reason: Approved

- (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) नियमानुसार रैरा में पंजीकरण/भूखण्डों 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 E-1 से E-11 व E-13 कुल भूखण्ड 12 क्षेत्रफल 12579 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 मॉर्गेज 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 बाबत 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/शर्तों 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 शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

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 एवं समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चितता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid

Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.08.28 10:09:53 IST
Reason: Approved

PLOT AREA	1.C. BLOCK	PARK/SWM/MT
89834 वर्गफीट	2038 वर्गफीट	9037 वर्गफीट
55.66 प्रतिशत	1.26 प्रतिशत	5.60 प्रतिशत
FACILITY	ROAD	TOTAL
378 वर्गफीट	60113 वर्गफीट	161400 वर्गफीट
0.23 प्रतिशत	37.25 प्रतिशत	100 प्रतिशत

[illegible]

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

SANTOSH NAGAR
BLOCK E

PROPOSED SITE PLAN OF
RESIDENTIAL PLOT'S MAP AT
RANGTALAB TO MANPURA ROAD
GRAM RANGTALAB TEH.
LADPURA DISTT.KOTA (RAJ.)

KHASARA NO 408,790/408,791/408,792/408 GRAM RANGTALAN



SCALE = 1"=50'

S.NO.	KH.NO.	AREA IN HACT.	
		IN RECORD	IN SCHEM
1.	408	0.86	0.86
2	790/408	0.32	0.32
3	791/408	0.16	0.16
4	792/408	0.16	0.16
		TOTAL-	1.50 HT

15,000 SQ.MT./1,61,400 2SQ.FT.

~~LAND USE ANALYSIS~~

PARTICULAR	AREA SQ.FT.	AREA%
PLOT AREA	92,470	57.29 %
I.C. block	900	0.56 %
PARK/S.W./MT.	8,855	5.36 %
FACI.BLOCK	378	0.23 %
ROAD	58,997	36.55 %
TOTAL	1,61,400	100.00 %

KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS

(SIGN. OF OWNER)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

