कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2165 दिनांक :- 28/08/2024

निमित्त :

श्रीमति उषा मित्तल, श्री मुरारीलाल मित्तल श्री मयंक मित्तल,
जर्ये मु.नामा खास श्री मखन्नलाल
निवासी :- मकान नं0 140, न्यू गोपाल विहार,
पुलिस लाईन, कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 224, 225, 225/1 ग्राम मानपुरा क्षेत्रफल 28900 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 07/08/2024 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 एवं निम्न समस्त शर्तो 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 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 36 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 जावेंगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।**

(5) भूखण्डों पर निर्माण कोटा विकास प्राधिकरण 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 कोटा विकास प्राधिकरण 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 जावे, जिसमें स्थानीय 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 10:07:37 IST
Reason: Approved

o.: 10010919

(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) 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।

(12) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं0 105 से 112 व 115 से 125 कुल भूखण्ड 19 क्षेत्रफल 21174.53 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।**

(13) 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।

(14) 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।

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

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

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

(18) खसरा सं0 386 की पहुंचमार्ग के अन्तर्गत आ रही भूमि का गै.मु.सड़क हेतु राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किए जाने के उपरान्त पट्टे की कार्यवाही की जावे।

(19) उपरोक्तानुसार शर्तो 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 एवम् समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चतता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid

Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.08.28 10:07:37 IST
Reason: Approved

lo.: 10010919

कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2189 दिनांक :- 30 /08/2024

-:: कार्यालय आदेश ::-

कार्यालय के पूर्व पत्र क्रमांक एफ/7/डी.टी.पी./2024/2165-2167 दिनांक 28/08/2024 (राजकाज रेफरेन्स नं0 10010919 दिनांक 28/08/2024) द्वारा आवेदक श्रीमति उषा मित्तल, श्री मुरारीलाल मित्तल श्री मयंक मित्तल, जर्ये मु.नामा खास श्री मखन्नलाल के नाम ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र मय मानचित्र जारी किया गया था, जिसमें सहवन से आवेदक का नाम मुरारीलाल मित्तल व मयंक मित्तल जर्ये मुख्तारआम मक्खनलाल मित्तल के स्थान पर श्रीमति उषा मित्तल, श्री मुरारीलाल मित्तल श्री मयंक मित्तल, जर्ये मु.नामा खास श्री मखन्नलाल अंकित हो गया था। आवेदक द्वारा दिनांक 29/08/2024 को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर श्रीमति उषा मित्तल का नाम हटाते हुए संशोधन किए जाने हेतु निवेदन किया गया है।

अतः उक्त ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र एवं अनुमोदित मानचित्र में आवेदक का नाम मुरारीलाल मित्तल व मयंक मित्तल जर्ये मुख्तारआम मक्खनलाल मित्तल पढ़ा जावे।

- अन्य नियम व शर्तें न्यास के पूर्व पत्र क्रमांक पत्र क्रमांक एफ/7/डी.टी.पी. 2024/2165-2167 दिनांक 28/08/2024 (राजकाज रेफरेन्स नं0 10010919 दिनांक 28/08/2024) अनुसार यथावत् रहेंगी।

प्रतिलिपि :-

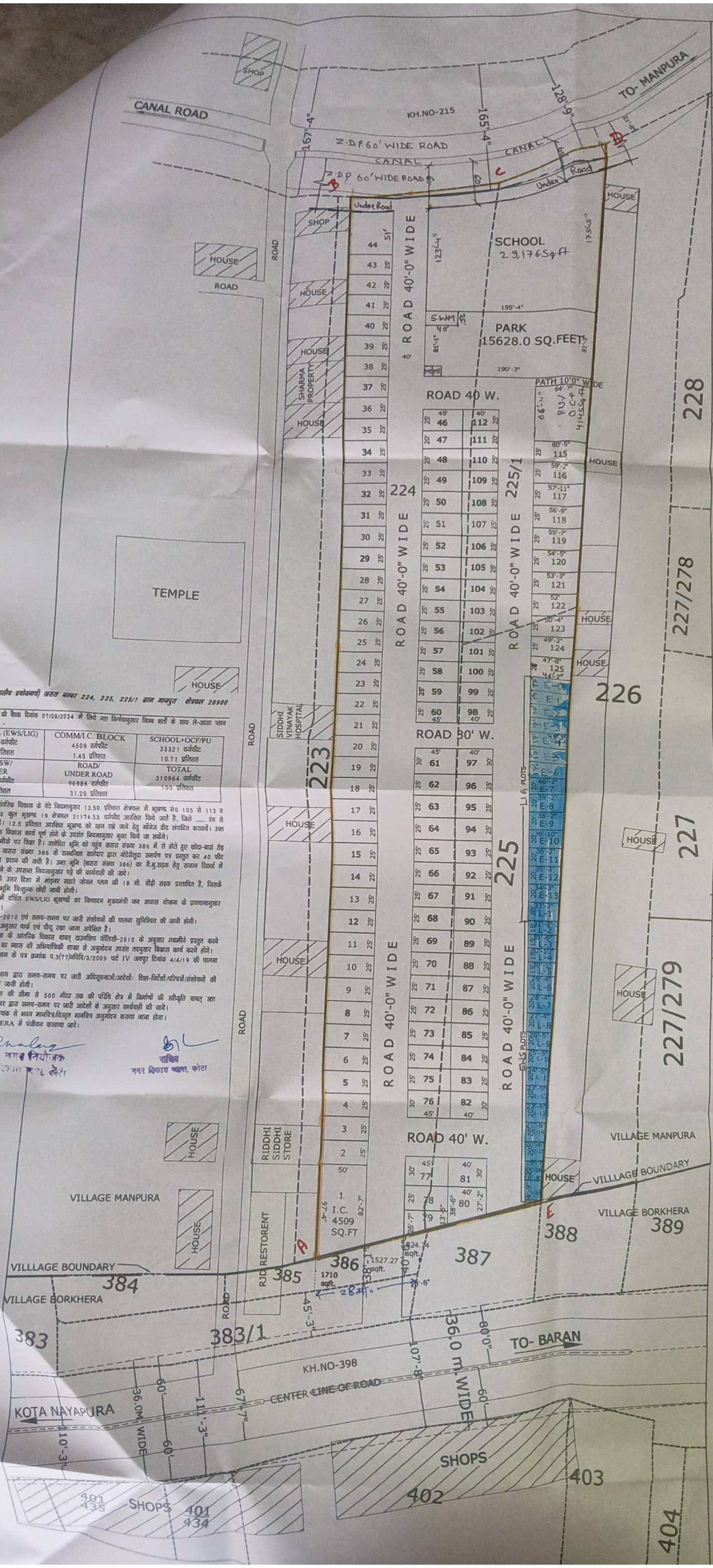
1. उप सचिव (......................), कोटा विकास प्राधिकरण।
2. अधिशाषी अभियन्ता (......................), कोटा विकास प्राधिकरण।
3. श्री मुरारीलाल मित्तल व मयंक मित्तल जर्ये मुख्तारआम मक्खनलाल मित्तल निवासी गली नं0 6, मकान नं0 140, न्यू गोपाल विहार, पुलिस लाईन, कोटा (राज0)।

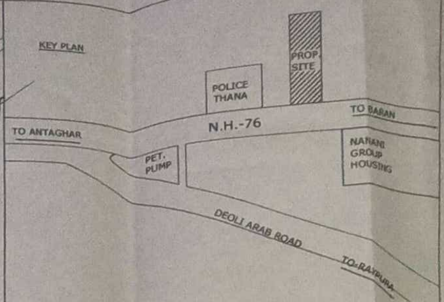
सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid

Digitally signed by Kushal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.08.30 16:19:01 IST
Reason: Approved

Ref No : 10136809





PROPOSED LAY OUT PLAN FOR RESIDENTAIL COLONY "SETH SANWARIYA DHAM"

USE IN KH.NO.224,225,$\frac{225}{1}$
VILLAGE:- MANPURA
TEH.:- LADPURA
DIST.:- KOTA (RAJ.)

SCALE:- 1"= 60'

OWNER NAME :-
USHA MITTAL W/O SH. MURARI LAL
MURARI LAL MITTAL S/O SH. RAM SUKH MITTAL
MAYANK MITTAL S/O SH. MURARI LAL MITTAL
APPLICANT NAME:-
MAKHAN LAL S/O
SH.RAM SUKH MITTAL

S.NO.	KH.NO.	AREA IN HECTREMARK
1.	224	1.54
2.	225	0.76
3.	225/1	0.59
	TOTAL AREA	2.89

TOTAL AREA :- 28900 SQ.M. =310964 SQ.FT

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA IN SQ.FT	PERCENTAGE %
1.	RESI. EWS/LIG	165665.0	53.27 %
2.	COMM./I C	4509.0	1.45 %
3.	SCHOOL	32473.00	10.44 %
4.	PARK SW/TOWER	15628.0	5.02 %
5.	ROAD/ UNDER ROAD	92726.0	29.82 %
	TOTAL AREA	310964.0	100.00 %

NOTE :-

KHASAR BOUNDARY SHOWN THUS
EWS/LIG PLOTS

ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 224, 225, 225/1 ग्राम मानपुरा क्षेत्रफल 28900 वर्गमीटर(Mark---)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07/08/2024 में लिये गए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL (EWS/LIG) 160520 वर्गफीट 51.62 प्रतिशत	COMM/I.C. BLOCK 4509 वर्गफीट 1.45 प्रतिशत	SCHOOL+OCF/PU 33321 वर्गफीट 10.71 प्रतिशत
PARK/SW/ TOWER 15628 वर्गफीट 5.02 प्रतिशत	ROAD/ UNDER ROAD 96986 वर्गफीट 31.20 प्रतिशत	TOTAL 310964 वर्गफीट 100 प्रतिशत

(1) योजना के आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड सं0 105 से 112 व 115 से 125 कुल भूखण्ड 19 क्षेत्रफल 21174.53 वर्गफीट आरक्षित किये जाते है, जिसे ___ रंग से दर्शाया गया है। 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को रहन रखे जाने हेतु मोंगेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत नियमानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।

(2) आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। आवेदित भूमि को पहुंच खसरा संख्या 386 में से होते हुए कोटा-बारां रोड से उपलब्ध है। खसरा संख्या 386 के सम्बन्धित खातेदार द्वारा नोटेरीशुदा समर्पण पत्र प्रस्तुत कर 40 फीट रोड की सहमति प्रदान की गयी है। उक्त भूमि (खसरा संख्या 386) का गै.मु.सड़क हेतु राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किये जाने के उपरान्त नियमानुसार पट्टे की कार्यवाही की जावे।

(3) आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में माइनर सहारे जोनल प्लान की 18 मी. चौड़ी सड़क प्रस्तावित है, जिसके मार्गाधिकार हेतु भूमि निःशुल्क छोड़ी जानी होगी।

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

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

(6) योजना में दर्शाए अनुसार पार्क एवं पीयू रखा जाना अपेक्षित है।

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

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

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

(10) रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत् रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अनुसार कार्यवाही की जावे।

(11) आई.सी. ब्लॉक का पृथक से भवन मानचित्र/विस्तृत मानचित्र अनुमोदन कराया जाना होगा।

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

वरिष्ठ नगर नियोजक — सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा

SIGNATURE ENGINEER/ARCH./ NAME/ADDRESS

ग्राम मानपुरा के ख.न. 224, 225, 225/1 का खसरा सीमांकन बिन्दु संख्या A to E प्रमाणित किया गया।

25/7/24 पटवारी

Makhan Lal Mittal 25/7/2024

SIGNATURE OWNER/PRESIDENT/SEC. NAME/ADDRESS

तहसीलदार नगर विकास न्यास कोटा