



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/1796

दिनांक :- 19/03/2024

निमित्त :

मै0 वी.आर.बी. डवलपर्स एलएलपी
जयें श्री हेतराम योगी
पता :- ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं0 A-1,
स्कीम नं0 11-A. शिवशंकर कॉलोनी,
मानसरोवर, मेट्रो स्टेशन के पास,
न्यू सांगानेर रोड, जयपुर (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (VRB RAGHUNANDAN आवासीय योजना) खसरा नम्बर 1134/599 (पुराना ख.नं. 599 उत्तरी भाग), 1051/599 ग्राम अर्जुनपुरा क्षेत्रफल 19800 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 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) वक्त 90-ए ग्राम अर्जुनपुरा खातेदार नाथूलाल पुत्र हरल्या द्वारा खसरा नं0 1051/599 क्षेत्रफल 0.3000 वर्गमीटर वी.आर.बी. डवलपर्स एल.एल.पी. को जयें रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 11/03/2024 को प्रस्तुत की गयी है। अतः ले-आउट प्लान वी.आर.बी. डवलपर्स एल.एल.पी. के नाम से जारी किया गया है। अतः पट्टे जारी करने से पूर्व स्वामित्व की जांच सुनिश्चित की जानी होगी।
- (4) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (5) 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।
- (6) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे 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 सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राइट 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 सुचारु रूप से हो सके।

- (11) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं० 90 से 102 कुल भूखण्ड 13 क्षेत्रफल 15908 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 मॉगेज डीड संपादित करवायें।
- (12) 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।
- (13) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (14) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (15) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।
- (16) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान


 सचिव
 नगर विकास न्यास, कोटा

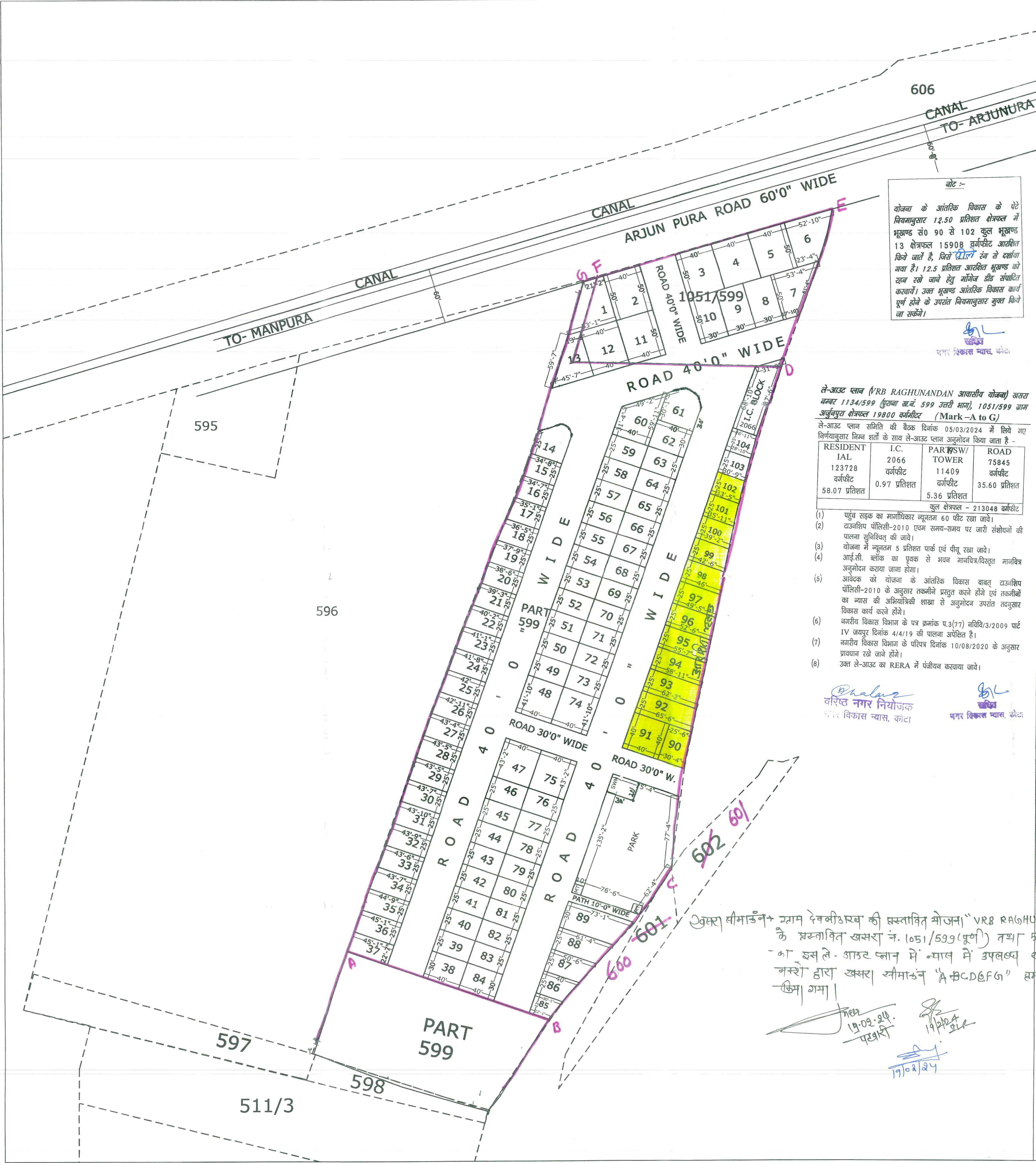
क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/1796-98

दिनांक :- 19/03/2024

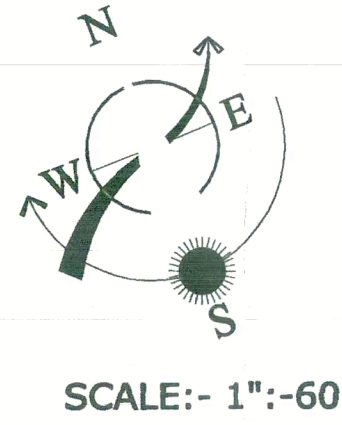
प्रतिलिपि :-

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


 वरिष्ठ नगर नियोजक
 नगर विकास न्यास, कोटा



PROPOSED LAY OUT PLAN OF
SCHEME "VRB RAGHUNANDAN"
VILLAGE :-ARJUN PURA
KHASRA NO.:-599,1051/599
TEH. LADPURA,DIST. KOTA (RAJ.)



APPLICANT NAME :-
M/S VRB DEVELOPERS LLP

AREA DETAIL (KHASRA)

S.NO.	KH.NO-	TOTAL AREA		SCHEME AREA	REMANING AREA
		HECT	SQ.MT		
1	599 NORTH PART	1.88	18800	16800.00	2000.00
2	1051/599	0.30	3000	3000.00	0.00

SCHEME AREA=1.98 HECT. 19800 sqm.

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA SQ.M.	AREA %
1.	RESIDENTIAL	123728.00	58.07 %
2.	I.C.	2066.00	0.97 %
3.	PARK S.W./TOWER	11409.00	05.36 %
4.	ROAD	75845.00	35.60 %
TOTAL		213048.00	100.00 %

KHASRA BOUNDARY
SHOWN THUS

For VRB DEVELOPERS LLP

SIGNATURE
OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS

उत्तरा सीमांकन- ग्राम देवकीशरवा की स्थावित योजना "VRB RAGHUNANDAN" के स्थावित खसरा नं. 1051/599 (पूर्व) तथा 599 PART का इस ले- आउट प्लान में न्याय में उपलब्ध राजस्व वस्तुओं द्वारा खसरा सीमांकन "A B C D E F G" समाहित किया गया।

18-02-2024
परमेश्वरी