

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

क्रमांक: 31-32/18

दिनांक 03/04/2018

ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र

✓ मै0 स्वर्णधारा हाउसिंग एल.एल.पी.
पंजीकृत कार्यालय डी-83 डिफेंस कॉलोनी
नई दिल्ली-110024

विषय:- मै0 स्वर्णधारा हाउसिंग एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय डी-83 डिफेंस कॉलोनी नई दिल्ली-110024 जरिये निदेशक श्री अभिषेक जैन पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार जैन निवासी सी-192 सैक्टर 44 नोएडा, गौतमबुद्ध नगर यू.पी. एवं श्री अवनि बडेर पुत्र श्री प्रकाश चन्द बडेर निवासी हाउस नं0 डी-15 डिफेंस कॉलोनी दक्षिण दिल्ली-24 द्वारा ग्राम हुसिंगपुर तह0 तिजारा जिला अलवर राज0 के खसरा नं0 83, 84, 85 कुल किता 03 रकबा 17500 वर्ग मी0 भूमि का आवासीय (प्लॉटेड) ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत:-

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक मै0 स्वर्णधारा हाउसिंग एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय डी-83 डिफेंस कॉलोनी नई दिल्ली-110024 जरिये निदेशक श्री अभिषेक जैन पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार जैन निवासी सी-192 सैक्टर 44 नोएडा, गौतमबुद्ध नगर यू.पी. एवं श्री अवनि बडेर पुत्र श्री प्रकाश चन्द बडेर निवासी हाउस नं0 डी-15 डिफेंस कॉलोनी दक्षिण दिल्ली-24 द्वारा ग्राम हुसिंगपुर तह0 तिजारा जिला अलवर राज0 के खसरा नं0 83, 84, 85 कुल किता 03 रकबा 17500 वर्ग मी0 भूमि में आवासीय योजना ले-आउट प्लान स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त ले-आउट प्लान को की 44वी बैठक दिनांक 16.02.2018 के एजेण्डा सं0 03 में रखा जाकर समिति के निर्णय अनुसार उक्त ले-आउट प्लान को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया। उक्त निर्णय की अनुपालना में ले-आउट प्लान को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

01. टाउनशिप पॉलिसी 2010, एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
02. टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के तहत सम्पूर्ण परियोजना का अधिकतम एफएआर 1.2 से अधिक देय नहीं होगा।
03. प्रार्थी द्वारा 304.67 वर्ग मी0 व्यवसायिक (इन्फॉर्मल) क्षेत्र को फुटकर व्यवसायिक प्रयोजन के रूप में अनुज्ञेय होगा।
04. ले-आउट प्लान में प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण स्वीकृति ली जावेगी, एवं भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
05. आवासीय योजनाओं में आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़कें, पार्क, टेलीफोन लाईन वर्षा जल संग्रहण संरचना, स्नानघर तथा रसोई के अवशिष्ट जल

✓

- के शुद्धिकरण हेतु रीसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
06. सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों का आवंटन न्यास द्वारा नियमानुसार किया जायेगा।
 07. विकासकर्ता द्वारा वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इससे संबंधित प्रावधानों की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार सुनिश्चित की जावे।
 08. विकासकर्ता द्वारा तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में योजना के विकास कार्य करवाये जायेंगे।
 09. विकासकर्ता द्वारा आमजन को सुचित करने हेतु योजना में उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले-आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
 10. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये हैं। रहन रखे गये भूखण्डों को ले-आउट प्लान में दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डों का बेचान/आवंटन योजना में विकास कार्य करवाये जाने के पश्चात न्यास से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जावेगा।
 11. योजना की क्रियाविन्ति के समय जल प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एवं नियंत्रण अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने नियमों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढ़ता पूर्वक पालना की जावेगी।
 12. ले-आउट प्लान जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि को न्यास द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्ता द्वारा उक्त राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
 13. ले-आउट प्लान में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
 14. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
 15. योजना का विकास टाउनशिप पॉलिसी में वर्णित अवधि 03 वर्ष में पूर्ण करना होगा।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर ले-आउट प्लान को अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, भिवाडी

संलग्न:- ले-आउट प्लान ()

क्रमांक: आयोजना/

दिनांक:

प्रतिलिपि:- अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, भिवाडी

AREA STATEMENT						
PLOT NO.	NO. OF PLOTS	WIDTH (M.)	LENGTH (M.)	AREA (SQ.MT.)	AREA (SQ.YARD)	TOTAL AREA (SQ.MT.)
01 TO 21	21	3.95	13.05	51.5475	61.65	1082.50
22	1	LS	LS	50.704	60.40	50.70
23 TO 44	22	3.95	13.05	51.5475	61.65	1134.05
45	1	LS	LS	50.504	60.40	50.50
46	1	LS	LS	52.724	63.08	52.72
47	1	LS	LS	54.364	65.02	54.36
48-49	2	3.95	14.02	55.379	66.23	110.76
50-61	12	3.95	14.22	56.169	67.18	674.03
62 TO 65	4	3.95	13.05	51.5475	61.65	206.19
66-71	6	3.95	13.37	52.8115	63.16	316.87
72-76	5	3.95	13.03	51.4685	61.56	257.34
77	1	LS	LS	50.094	59.91	50.09
78 TO 80	12	3.95	13.05	51.5475	61.65	618.57
91	1	LS	LS	66.904	80.02	66.90
91 TO 106	16	3.95	13.06	51.587	61.70	825.39
107	1	3.95	13.09	51.7055	61.84	51.71
108	1	3.95	13.13	51.8635	62.03	51.86
109	1	3.95	13.17	52.0215	62.22	52.02
110	1	3.95	13.21	52.1795	62.41	52.18
111	1	3.95	13.25	52.3375	62.60	52.34
112	1	3.95	13.29	52.4955	62.78	52.50
113	1	3.95	13.33	52.6535	62.97	52.65
114	1	3.95	13.37	52.8115	63.16	52.81
115	1	3.95	13.4	52.93	63.30	52.93
116	1	3.95	13.44	53.088	63.49	53.09
117	1	3.95	13.48	53.246	63.68	53.25
118	1	3.95	13.52	53.404	63.87	53.40
119	1	LS	LS	53.564	62.08	51.90
120	1	LS	LS	50.874	60.85	50.87
121	1	LS	LS	48.464	57.96	48.46
122	1	LS	LS	44.7	53.46	44.70
123 TO 139	17	3.95	13.05	51.5475	61.65	876.31
140	1	LS	LS	72.036	86.16	72.04
141	1	LS	LS	50.584	60.50	50.58
142 TO 151	10	3.95	13.05	51.5475	61.65	515.48
152 TO 158	7	3.95	13.05	51.5475	61.65	360.83
TOTAL	158					(8252.90)

AREA CALCULATION				
S.NO.	DESCRIPTION	SQ.M.	SQ.YDS.	BIGHA
1	LAND AS PER REVENUE RECORD	17059.96	20403.71	6.75
2	LAND AFTER SUPER IMPOSITION	16259.35	19446.18	6.43
3	SURRENDER ROAD AREA	992.27	1186.75	0.39
4	NET PLOT AREA	15267.08	18259.43	6.04
PROPOSED AREA		SQ.M.	SQ.YDS.	PERCENTAGE(%)
1	RESIDENCE AREA	8252.9	9870.47	54.06
2	COMMERCIAL AREA	601.28	719.13	3.94
3	INFORMAL COMMERCIAL	304.67	364.39	2.00
4	FACILITIES	462.25	552.85	3.03
5	PARK	1368.88	1637.18	8.97
6	ROADS	4277.1	5115.41	28.02
TOTAL AREA		15267.08	18259.43	100.00

