

कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/

दिनांक :- /06/2024

निमित्त :

श्री उपनीत सिंह भाटिया
निवासी :- खबर फैक्ट्री रोड, भीमगंजमण्डी,
कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनाधी) खसरा नम्बर 333 (पाटी), 335, 356(पाटी), 357(पाटी), 358(पाटी), 645/622(पाटी)
ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 16800 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 23/05/2024 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 समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (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 हावरेस्टिंग 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।
- (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।

RajKaj Ref
7998384



Signature valid

Digitally signed by Kushal Kumar
Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.06.12 17:26:15 IST
Reason: Approved

- (10) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं० 42, 43 व 47 से 55 कुल भूखण्ड 11 क्षेत्रफल 13505 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।
- (11) 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।
- (12) 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।
- (13) समय-समय पर राज्य सरकार एवं कोटा विकास प्राधिकरण 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

प्रतिलिपि :-

- 1- उप सचिव (.....), कोटा विकास प्राधिकरण, 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 उपरांत मुक्त किये जा सकेंगे।
- 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 सुनिश्चतता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

RajKaj Ref
7998384

Signature valid

Digitally signed by Kunal Kumar
Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.06.12 17:26:15 IST
Reason: Approved

संशोधित ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 333 (पार्ट), 335, 356(पार्ट), 357(पार्ट), 358(पार्ट), 645/622(पार्ट) ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 16800 वर्गमीटर (Mark - A to H)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 19/06/2024 में लिये गए निर्णयानुसार निम्नानुसार संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL	I.C.	PARK/MT/ TOWER	ROAD	TOTAL
98541 वर्गफीट प्रतिशत	1861 वर्गफीट प्रतिशत	9255 वर्गफीट प्रतिशत	71111 वर्गफीट प्रतिशत	180768 वर्गफीट प्रतिशत
54.51	1.02	5.12	39.35	100

(1) पूर्व में जारी पत्रांक दिनांक 12/06/2024 (राजकाज रेफरेंस नं०-7998384) की समस्त शर्तों की पालना की जानी होगी।

(2) शेष भूतल परमाणु यथानत रहेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 333 (पार्ट), 335, 356(पार्ट), 357(पार्ट), 358(पार्ट), 645/622(पार्ट) ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 16800 वर्गमीटर (Mark - A to H)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 23/05/2024 में लिये गए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL	I.C.	PARK	SW/MT	ROAD	TOTAL
104240 वर्गफीट	2320 वर्गफीट	9673 वर्गफीट	64535 वर्गफीट	180768 वर्गफीट	
57.67 प्रतिशत	1.28 प्रतिशत	05.35 प्रतिशत	35.70 प्रतिशत	100 प्रतिशत	

- योजना के आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड 42.43 व 47 से 55 कुल भूखण्ड 11 क्षेत्रफल 3505 वर्गफीट आरक्षित किये जाते हैं, जिसे नगर विकास न्यास, कोटा से दर्शाया गया है। 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को रहन रहने हेतु मॉडेल हाउस संपादित करवाये। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त नियमानुसार मुक्त किये जा सकेंगे।
- आवेदित भूमि को पहुंच बूंदी रोड से पूर्व में अनुमोदित योजना की सड़क से पहुंच उपलब्ध है, जो कि मौके पर गेवल सड़क बनी हुई है। पहुंचमार्ग की रिपोर्ट अनुसार उक्त गेवल सड़क खातेदारों की आपसी सहमति से बनायी गयी है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार कोटा मास्टर प्लान/नगर डवलपमेन्ट प्लान अनुसार 80 फीट विधायित है। अतः सड़क मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि को निःशुल्क छोड़ा जाना होगा।
- राजस्थान पोलिसी-2010 एवम समय-समय पर जारी संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जावे।
- योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं पीयू रखा जावे।
- आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत राजस्थान पोलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरान्त तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- नगर विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3/77 नवि/3/2009 पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।
- नगर विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 10/08/2020 के अनुसार प्रावधान रहे जाने होंगे।
- नगर विकास विभाग द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/आदेशों/ दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
- उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"VRB SHREE RAMDEV RESIDENCY"
VILLAGE : RAMNAGAR
IN KHASRA NO.: 333 (part), 335, 356(part), 357(part), 358(part), 645(part)
TEH- LADPURA
DIST. KOTA (RAJ.)

OFFICE USE ONLY

APPLICANT NAME
UPNEET SING BHATIYA

SCALE:- 1"=60'

TOTAL SCHEME AREA
AREA AREA :- 1.68 SQ.MT.

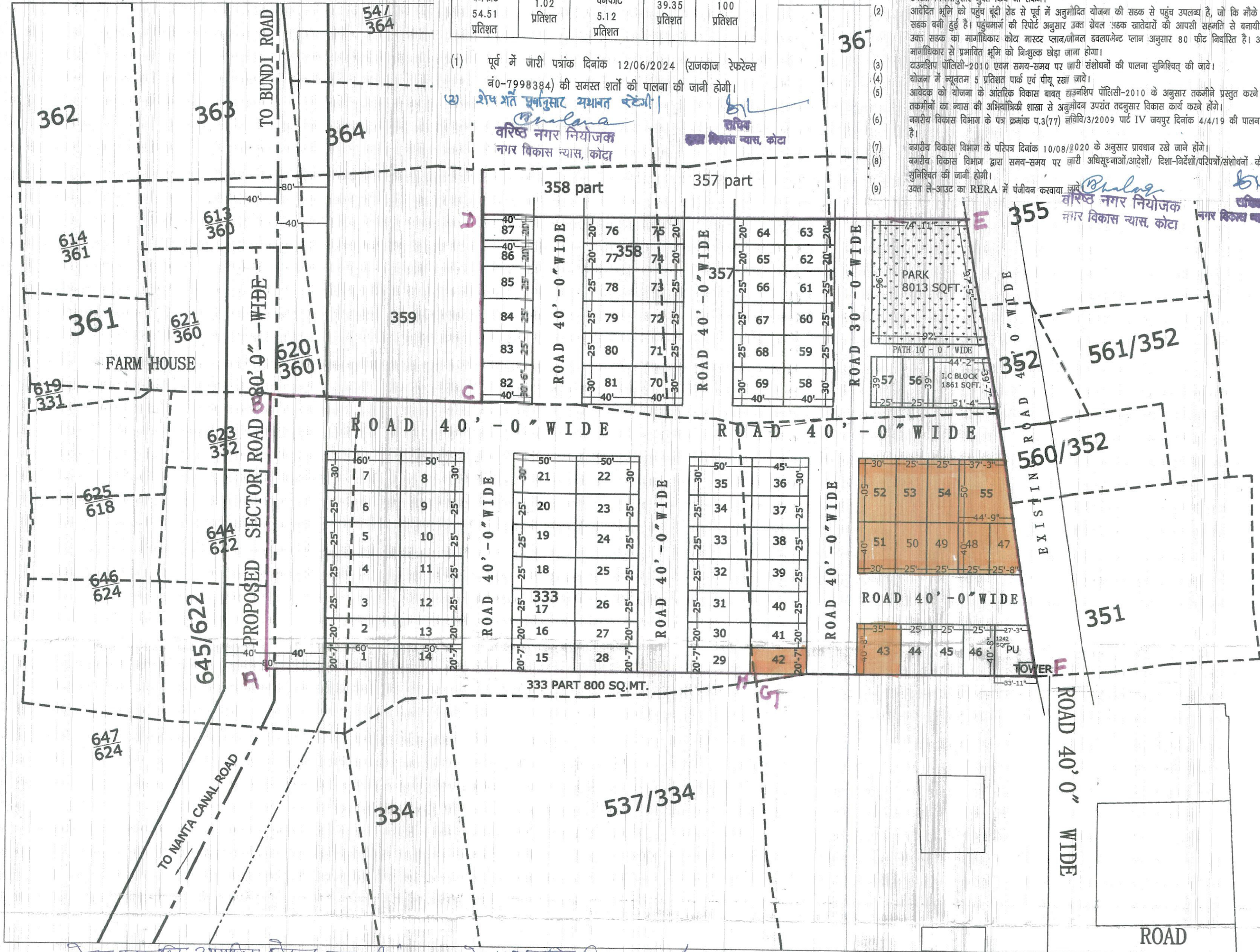
S.NO.	KH.NO-	AREA (HECT.)	SCHEME AREA PART(HECT.)
1	333	0.8000	0.7200
2	335	0.3200	0.3200
3	356	0.1800	0.1400
4	357	0.2300	0.1900
5	358	0.2500	0.2100
6	645/622	0.2600	0.1000
	TOTAL	2.04	1.68

TOTAL AREA:-1.68 HECT., 16800 SQ.M
1,80,768.00 SQ.FT

KHASRA BOUNDARY
SHOWN THUS

SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENGG.
NAME/ ADDRESS/ L.I.C. NO.

OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS
SIGNATURE



महोदय प्रस्तावित आवासीय योजना का खींचाव A से H प्रमाणित किया गया।

03/05/24
पटवारी रामानंद राम प्रसाद
03/05/24