

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2032

दिनांक :- 19/06/2024

बिम्बित :

श्री महावीर प्रसाद शर्मा पुत्र श्री कन्हैयालाल शर्मा एवम्
श्रीमति शशिकला शर्मा पत्नि श्री महावीर प्रसाद शर्मा
निवासी :- गली नं0 6, मकान नं0 15
सरस्वती कॉलोनी, बारां रोड, कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 846, 847, 848, 849, 850 ग्राम देवली अरब क्षेत्रफल 16846 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 हेक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 02/05/2024 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 रूपान्तरण राशि न्यास 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 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।
- (5) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (6) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेगें योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास 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 'राईट आफ वे' दिया जावेगा।
- (8) स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जावे, जिसमें न्यास में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जावे।
- (9) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़क से हो

RajKaj Ref
7816622



Digitally signed by Kushal Kumar
Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.06.07 09:47:09 IST
Reason: Approved

- (10) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं० 3 से 16 कुल भूखण्ड 14 क्षेत्रफल 13687 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।
- (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 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/डी0टी0पी0/2024/2032

दिनांक :- 19/06/2024

प्रतिलिपि :-

- 1- उप सचिव (.....), 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 (.....) 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 सुनिश्चिता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

RajKaj Ref
7816622

Signature Not Verified

Digitally signed by Kushal Kumar
Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.06.07 09:47:09 IST
Reason: Approved

AADITYA PRIME

PROPOSED LAYOUT PLAN OF
RESIDENTIAL COLONY
SITUATED AT LINK ROAD DEVLII-ARAB
ROAD TO THEGRA ROAD, BEHIND
VINAYAK RESORT, KH. NO. 846 (A
PART), 847 (A PART), 848, 849, 850.
VILLAGE :-DEVLIARAB,
TEH.- LADPURA, DIST.- KOTA(RAJ.)



DETAILS OF KHASRA NO.

S. NO.	KH. NO.	AREA IN HECT.	AREA IN SQMT.	AREA IN SQFT.
1.	846(A PART)	0.1790	1790.515	19,272.94
2.	847(A PART)	0.2256	2256.70	24291.00
3.	848	0.29	2900.00	31215.34
4.	849	0.44	4400.00	47361.21
5.	850	0.55	5500.00	59201.51
TOTAL AREA		1.6846	16847.2	1,81,342.00

SCHEME AREA IN SQFT.= 1,81,342.00 SQFT

LAND ANALYSIS

ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनाधी) खसरा नं० 846, 847, 848, 849, 850 ग्राम देवली अर्ब क्षेत्रफल 16846 वर्गमीटर (Mark-A to E)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 02/05/2024 में लिये गए निर्णयानुसार विभिन्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है -

RESIDENTIAL	I.COMM.	PARK
105178.36 वर्गफीट 58.0 प्रतिशत	3626.84 वर्गफीट 2.00 प्रतिशत	9067.10 वर्गफीट 5.00 प्रतिशत
SW+TOWER 905.00 वर्गफीट 0.50 प्रतिशत	ROAD 62564.70 वर्गफीट 34.50 प्रतिशत	TOTAL 181342 वर्गफीट 100 प्रतिशत

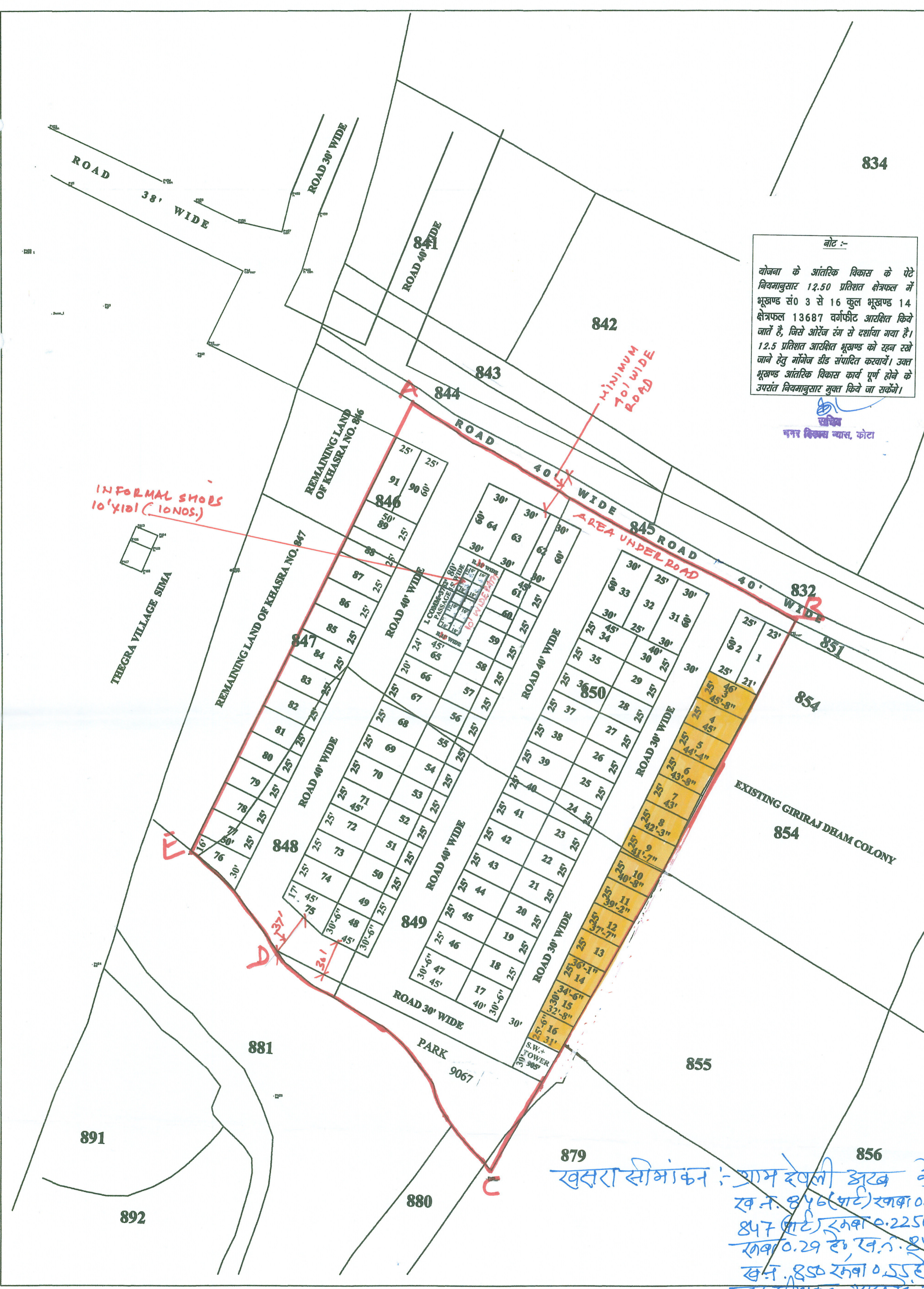
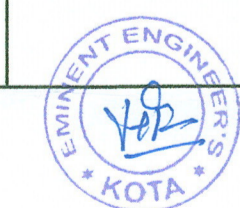
- पहुंच सड़क का मागाधिकार न्यूनतम 40' रखा जावे। उक्त पहुँचमार्ग के अनन्त आ रही आवेदित भूमि सड़क मागाधिकार हेतु वि-शुल्क सर्नपित/खेड़ी जानी होगी।
- उत्पन्न पॉलिटी-2010 एवम समय-समय पर जारी संशोधनों की पालना सुनिश्चित की जावे।
- योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं पीपू रखा जावे।
- आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत उत्पन्न पॉलिटी-2010 के अनुसार तकनीक प्रस्तुत करने होंगे एवं तकनीकों का न्यास की अभियंत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77) नविधि/3/2009 पार्ट IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की पालना अपेक्षित है।
- नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 10/08/2020 के अनुसार प्रावधान रखे जाने होंगे।
- नगरीय 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।

Analysis
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

Sharma
नगर विकास न्यास, कोटा

1. NAME OF APPLICANT:-
MR. MAHAVEER PRASAD SHARMA
S/O LATE. SHREE KANHAIYA LAL SHARMA
SIGN. OF APPLICANT:- *[Signature]*
SIGN. OF APPLICANT:-
2. NAME OF APPLICANT:- *श्रीमती शर्मला*
MRS. SHSHIKALA SHARMA
W/O SHREE MAHAVEER PRASAD SHARMA.

DATE	SCALE:- 1"=60'
PATWARI	I. L.R.
TEHSILDAR	
D.T.P.	S.T.P.
SECRETARY	



नोट :-
योजना के आंतरिक विकास के हेतु विद्यमान 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड सं० 3 से 16 कुल भूखण्ड 14 क्षेत्रफल 13687 वर्गफीट आवेशित किये जाते हैं, जिसे ऑरेंज रंग से दर्शाया गया है। 12.5 प्रतिशत आवेशित भूखण्ड को खन रखे जाने हेतु मोनो लैंड संपादित करवावे। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत विद्यमान मुक्त किये जा सकेंगे।

Sharma
नगर विकास न्यास, कोटा

खसरा सीमांकन :- शम देवली अर्ब के उत्पन्नित ख.न. 846 (पार्ट) ख.न. 0.1790 हे. ख.न. 847 (पार्ट) ख.न. 0.2256 हे. ख.न. 848 ख.न. 0.29 हे. ख.न. 849 ख.न. 0.44 हे. ख.न. 850 ख.न. 0.55 हे. की बाबत लीपिका का लीपिका न्यास में उपलब्ध रानल नमूने का (A to E) के किया गया है।

Sharma
14/05/24

Sharma
14/5/2024
ZR