



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

दिनांक :- 10/08/2023

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2023/

निमित्त :

श्री लक्ष्मी कुमार, श्रीमति शान्ति देवी
जयें श्री सुधीर लाल पुत्र स्व. श्री देवीदत्त शर्मा
निवासी :- छोटे देवता की हवेली,
कैथूनीपोत, कोटा (राज0)।

विषय :- खसरा नम्बर 537/428, 539/443, 429, 430, 438, 439, 440 ग्राम कंसुआ क्षेत्रफल 12800 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनार्थ) सम्बन्ध में।

सन्त 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 26/07/2023 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 रूपांतरण शक्ति 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 मापदण्डों 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 न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (6) ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्राधान्यानुसार किया जाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाइट 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 दे' दिया जावेगा।
- (9) 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।
- (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 % विकस्य योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं0 A-11 से A-17 कुल भूखण्ड 7 क्षेत्रफल 9377 वर्गफीट) आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग न्यास द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरान्त ही की जा सकेगी। उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास में रहन है एवं उक्त भूखण्डों को किसी को भी बँचान नहीं करें। यदि बँचान

किया जाना पाया जाता है तो स्वीकृति किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी। जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकसकर्ता की होगी। उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉगेज डीड संपादित करवाये।

- (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 उपरान्त 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

— Sol —
(राजेश जोशी)

सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

04/09/2023

दिनांक :- 04/08/2023

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2023/ 1247

प्रतिलिपि :-

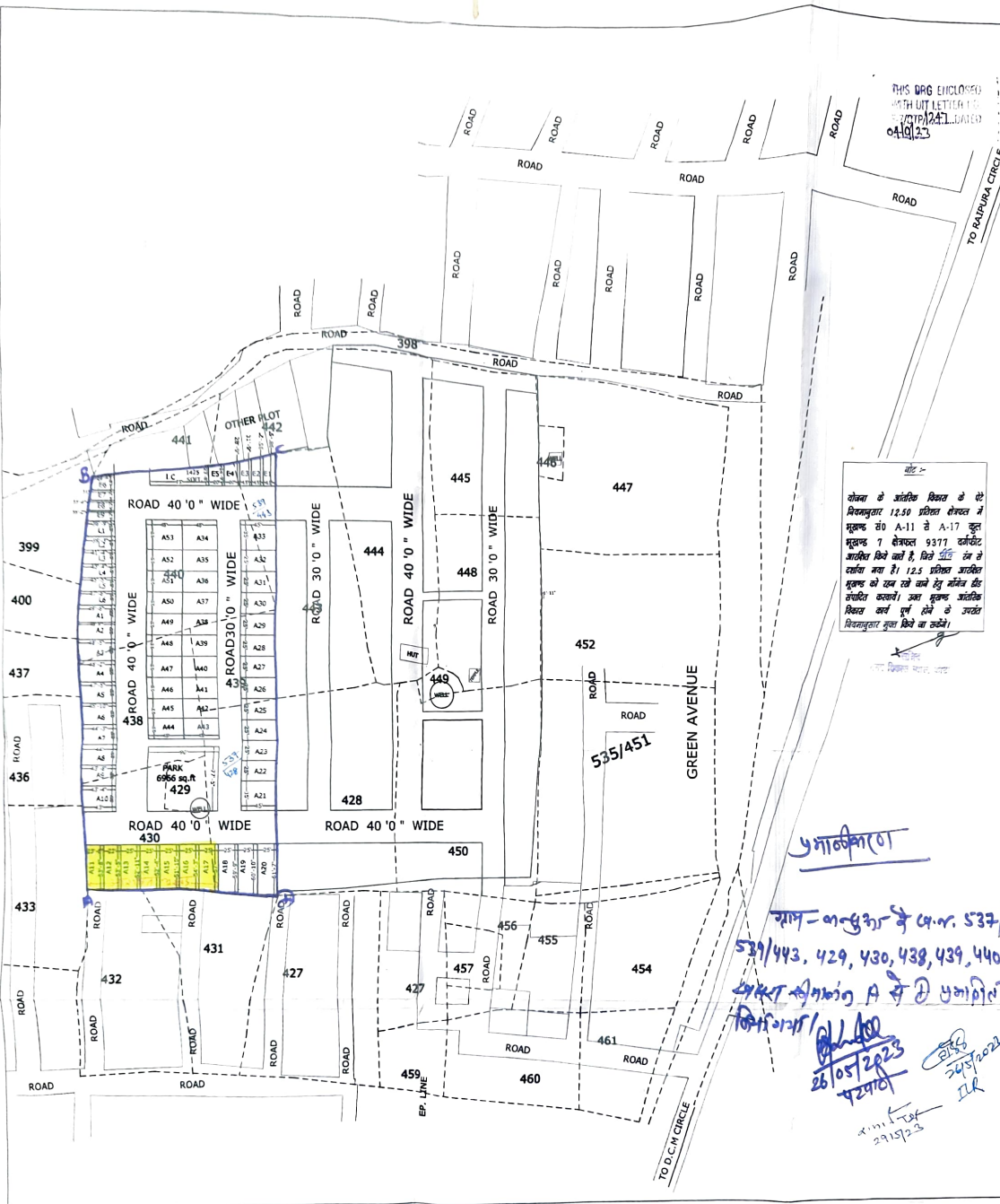
- ✓ 1- उप सचिव (.....), नगर विकास न्यास, कोटा। को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉगेज डीड संपादित करवाये। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त मुक्त किये जा सकेंगे।
- 2- अधिशाषी अभियंता (.....) को प्रेषित कर लेख है कि योजना का समय-समय पर मौका निरीक्षण करें एवम् समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चतता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

— G. S. —

(महावीर सिंह मीना)

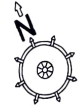
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर विकास न्यास, कोटा



THIS DPG ENCLOSED WITH LIT LETTER 13/05/2022 DATED 04/05/22

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL PLOTS MAP AT VILLAGE:-KANSUA, TEH.:-LADPURA DIST.:-KOTA (RAJ) KH NO.:-



SCALE:- 1"=80'

AREA DETAIL (KHASRA WISE)

S.NO.	KH.NO-	AREA HECT	SCHEME AREA SQ.M.
1	428 (PART)	0.55	2100.00
2	443 (PART)	0.33	800.00
3	429	0.04	400.00
4	430	0.21	2100.00
5	438	0.22	2200.00
6	439	0.11	1100.00
7	440	0.41	4100.00
TOTAL AREA		1.87	12800.00

SCHEME AREA :-
12800.00 SQ.M.
137728 SQ.FEET

अ-आउट प्लान नम्बर 537/428, 539/443, 429, 430, 438, 439, 440
ग्राम संयुक्त क्षेत्रफल 12800 वर्गफीट / Mark

अ-आउट प्लान तमिषि की वेब साइट 26/07/2023 से लेवे मा बिस्मसुमार बिस्म हाती के साथ से-आउट प्लान अनुमति किता जाता है -

Residential	I.C.	Park	Road
71990 वर्गफीट 52.26 प्रतिशत	1425 वर्गफीट 01.04 प्रतिशत	6966 वर्गफीट 05.06 प्रतिशत	57347 वर्गफीट 41.64 प्रतिशत
कुल क्षेत्रफल - 137728 वर्गफीट			

- (1) पूर्ण सड़क का नक्काशकार न्यूनतम 40 फीट रखा जावे।
- (2) दख्खीन सीटि-2010 की पालना सुनिश्चित की जावे।
- (3) योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क एवं ग्रीन रखा जावे।
- (4) योजना में टील EWS/LIG के मुखन्दी का विचारद मुखन्दी का अवलोकन योजना के प्राधान्यनुसार किता जाता होवे।
- (5) आंदक से योजना के आंतरिक विचार बहाय दख्खीन सीटि-2010 के अनुसार तकनीक प्रस्तुत करवे होवे एवं तकनीकों का न्याय की आंखनिष्ठा हाता से अनुमोदन उपरत तदनुसार विचार करवे कले होवे।
- (6) नगरपालिका विभाग के पत्र क्रमांक प.3/17/प्रति/3/2009 पद IV अनुसार दिनांक 4/4/19 की पालना अनुमति है।
- (7) वर्गफीट विचार विभाग के द्वारा दिनांक 10/8/2020 के अनुसार प्रमाण रसे कले होवे।
- (8) आवा से-आउट का RERA में दर्जित करवा जावे।

परिचित नगर विभाग, कोटा

नगर विभाग, कोटा

SIGNATURE
OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS

प्रमाणित
ग्राम-अ-आउट के क्र.नं. 537/428
539/443, 429, 430, 438, 439, 440 का
अ-आउट प्लान A से प्रमाणित
दिनांक 26/05/2023
पटवार
29/9/23



नगर विकास न्यास, कोटा
राजस्थान सरकार

DTP
GDP
10/07/2023

दिनांक: 07/07/2023

क्रमांक: LU2012/KOT/2022-23/100477

विषय: राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री SUDHIR SHARMA पुत्र श्री LATE SH.DEVI DUTT SHARMA जाति BRAHMIN निवासी CHOTE DEVTA KI HAWELI KETHUNIPOLE KOTA CITY

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम/तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	कंसुवा, लाडपुरा (कोटा)	1.SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2.SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3.SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR	537/428	2100	0.21
2.	कंसुवा, लाडपुरा (कोटा)	1.SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2.SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3.SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR	539/443	800	0.08
3.	कंसुवा, लाडपुरा (कोटा)	1.SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2.SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3.SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR	429	400	0.04
4.	कंसुवा, लाडपुरा (कोटा)	1.SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2.SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3.SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE	430	2100	0.21

		BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR			
5.	कसुबा, लाहपुरा (कोटा)	1. SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2. SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3. SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR	438	2200	0.22
6.	कसुबा, लाहपुरा (कोटा)	1. SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2. SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3. SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR	439	1100	0.11
7.	कसुबा, लाहपुरा (कोटा)	1. SHASHI KUMAR S/O DEVI DUTT, 2. SHANTI DEVI W/O LATE SH. DEVI DUTT, 3. SUDHIR S/O DEVI DUTT CASTE BRAHMAN SA. KOTA KHATEDAR	440	4100	0.41
				कुल	1.28

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति वचपत्र और शपथपत्र, की -मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

है आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 07-07-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

Signature valid

Digitally Signed by Bhawna Singh
Designation: DC/ AO
Date: 2023.07.07 17:38:37 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

