



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/1619

दिनांक :- 20/02/2024

निमित्त :

श्री अकरम अली, मेहंदी हुसैन, सफदर हुसैन व अन्य
जयें मुख्तारआम मुर्तजा पुत्र जाफर अली
निवासी :- बोहरा मौहल्ला,
टिपटा, कोटा (राज0)।

विषय :- खसरा नम्बर 492 पार्ट (नया 606/492), 493 पार्ट (नया 607/493) ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 18000 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनार्थ) 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 28/04/2016 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 जावेंगे 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 'राइट आफ वे' दिया जावेगा।
- (8) 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।
- (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।
- (10) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं0 82 से 89 कुल भूखण्ड 8 क्षेत्रफल 15913 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) 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।
- (12) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (13) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (14) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।
- (15) 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/

दिनांक :- /02/2024

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 मॉर्गेज 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 एवं समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चितता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 2022

दिनांक :- 04/06/24
05/2024

निमित्त :-

- (1) उप सचिव I, II, III नगर विकास न्यास, कोटा।
- (2) वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा।
- (3) अधिशाषी अभियन्ता I, II, III, IV नगर विकास न्यास, कोटा।
- (4) श्री अकबर अली, मेहदी हुसैन, सफदर हुसैन व अन्य जरिये मुख्तारआम मुर्तजा पुत्र जाफर अली निवासी टिपटा, कोटा (राज0)।

विषय :- ले-आउट प्लान खसरा नं0 492 पार्ट (नया 606/492), 493 पार्ट (नया 6074/493) ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 18000 वर्गमीटर के सम्बन्ध में।

पूर्व में खसरा नं0 492 पार्ट (नया 606/492), 493 पार्ट (नया 6074/493) ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 18000 वर्गमीटर का ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 28/04/2016 में लिये गए निर्णयानुसार अनुमोदन किया गया था। उक्त योजना में आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.5 प्रतिशत में भूखण्ड संख्या 82 से 89 कुल भूखण्ड 08 क्षेत्रफल 15913 वर्गफीट आरक्षित किये गये थे।

आवेदक के प्रार्थना-पत्र दिनांक 26/02/2024 अनुसार योजना में भूखण्ड सं0 82 से 89 को आरक्षित से मुक्त कर भूखण्ड सं0 1 से 16 क्षेत्रफल 16750 वर्गफीट को आरक्षित करने हेतु निवेदन किया गया है। रुपान्तरण शाखा (L.C.) की रिपोर्ट के अनुसार योजना में किसी भी भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं हुआ है।

अतः आवेदक के आवेदन एवम् रुपान्तरण शाखा (L.C.) की रिपोर्ट के आधार पर भूखण्ड सं0 सं0 1 से 16 क्षेत्रफल 16750 वर्गफीट को पूर्व में आरक्षित भूखण्ड संख्या 82 से 89 कुल भूखण्ड 08 क्षेत्रफल 15913 वर्गफीट के स्थान पर आरक्षित किया जाता है। साथ ही पूर्व आरक्षित भूखण्ड संख्या 82 से 89 कुल भूखण्ड 08 क्षेत्रफल 15913 वर्गफीट को आरक्षित से मुक्त किया जाता है।


सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

THIS DRAWING ENCLOSED
WITH UNIT LETTER NO.
F-7/10/16/19-20 DATED
25/12/24

यस योजना के अनुसार 492
के पट्टे 299 स्वयंसेवा 2993 के
पट्टे का पूरा अंशोधीन 2993 सीमांत
पुनर्ले आधार के अनुसार विद्यु
A++ से E++ तक आशिया किया
गया है।

नोट :-

योजना के आंतरिक विकास के पट्टे
विद्यमान 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में
क्यालय पत्र क्रमांक एच-7/डीपी (2024/
2027-दिनांक 04/06/24) का योजना
में पूर्व में आरक्षित भूखण्ड सं 82 से 89
कुल भूखण्ड 08 क्षेत्रफल 15913 वर्गफीट
के स्थान पर भूखण्ड सं 1 से 16 कुल
भूखण्ड 16 क्षेत्रफल 16750 वर्गफीट
आरक्षित किए जाते हैं, जिसे और रंग से
दर्शाया गया है। साथ ही पूर्व में आरक्षित
भूखण्ड सं 82 से 89 कुल भूखण्ड 08
क्षेत्रफल 15913 वर्गफीट को आरक्षित से
मुक्त किया जाता है।

12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को रंग
रखा जाने हेतु मॉर्गन डीड संपादित कराया।
उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने
के उपरंत विद्यमान मुक्त किए जा
सकेंगे।

नगर विकास विभाग, कोटा

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
BURHANI PARK-II
VILLAGE :RAMNAGAR,
TEH.-LADPURA,
DIST.KOTA(RAJ.)
KHASRA NO.: 492(PART),493 (PART)



SCALE:1"=70'

APPLICANT NAME

SCHEME TOTAL AREA :-1.80 HECT.

AREA DETAIL(KHASRA WISE)

S.NO.	KH.NO-	AREA HECT	
		TOTAL AREA IN KHASRA	SCHEME AREA IN KHASRA
1.	PART OF KH.NO.492	0.24	0.16
2.	PART OF KH.NO.493	2.03	1.64

TOTALSCHEME AREA:- 1.80 HECT.
=18000 SQ.M.
=193680 SQ.FT

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA SQ.FT.	AREA %
1.	RESIDENTIAL	111677.00	57.66 %
2.	I.C.	4506.0	2.33 %
3.	TOWER / DAMPING	759.0	0.39%
4.	PARK	10558	5.46 %
5.	ROAD	66180.00	34.16 %
TOTAL AREA		193680	100.00 %

KHASRA BOUNDARY
SHOWN THUS

SIGNATURE

OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS

नोट :-

योजना के आंतरिक विकास के पट्टे
विद्यमान 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में
भूखण्ड सं 82 से 89 कुल भूखण्ड 8
क्षेत्रफल 15913 वर्गफीट आरक्षित किए
जाते हैं, जिसे और रंग से दर्शाया गया है।
12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्ड को रंग
रखा जाने हेतु मॉर्गन डीड संपादित कराया।
उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने
के उपरंत विद्यमान मुक्त किए जा सकेंगे।

नगर विकास विभाग, कोटा

ले-आउट प्लान क्रमांक 492 पट्टे (नया 606/492), 493
पट्टे (नया 607/493) ग्राम रामनगर क्षेत्रफल 18000 वर्गमीटर
(Mark A" to E")

ले-आउट प्लान संमिति की बैठक दिनांक 28/04/2016 में विवेक गण
विद्यमान अनुसार निम्न शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किया
जाता है -

Residential	I.C.	Tower/Damping
111677 वर्गफीट	4506 वर्गफीट	759 वर्गफीट
57.66 प्रतिशत	2.33 प्रतिशत	0.39 प्रतिशत
Park		
Road		
10558 वर्गफीट	66180 वर्गफीट	193680 वर्गफीट
5.46 प्रतिशत	34.16 प्रतिशत	100 प्रतिशत

- पट्टे सड़क का आयाम 100 फीट रखा जावे।
- टउनशिप पॉलिसी-2010 की पालना सुनिश्चित की जावे।
- योजना में व्युत्पन्न 5 प्रतिशत पार्क एवं पीवू रखा जावे।
- ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का विषादन
मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार किया
जाना होगा।
- आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बावत टउनशिप
पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमिने प्रस्तुत करने होंगे एवं
तकमिनी का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन
उपरंत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3(77)
नविधि/3/2009 पट्टे IV जयपुर दिनांक 4/4/19 की
पालना अपेक्षित है।
- नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 10/08/2020
के अनुसार प्रावधान रखे जाने होंगे।
- उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।

नगर विकास विभाग, कोटा

नगर विकास विभाग, कोटा