

कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)

क्रमांक - प.12-3()राज/नक्शा अनु०/2014/ 7489

दिनांक - 21/11/14

---: आदेश : ---



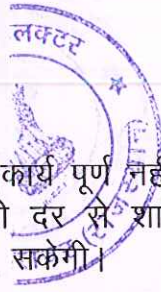
न्यू देहली लैण्ड कंसोर्टियम प्रा०लि० निवासी एच-330, न्यू राजेन्द्र नगर, नई दिल्ली - 110060 जरिये डायरेक्टर श्री हितेश जैन को वाके ग्राम खिदरपुर तहसील तिजारा आराजी खसरा नम्बर 138 रकबा 0.3160 है०, खसरा नम्बर 4 रकबा 1.0248 है०, खसरा नम्बर 5 रकबा 1.5448 है०, खसरा नम्बर 6 रकबा 1.4466 है०, खसरा नम्बर 7 रकबा 1.3675 है०, खसरा नम्बर 8 रकबा 0.6200 है०, खसरा नम्बर 9 रकबा 0.6330 है०, खसरा नम्बर 10 रकबा 0.8424 है०, खसरा नम्बर 11 रकबा 0.8100 है०, खसरा नम्बर 12 रकबा 0.2400 है०, खसरा नम्बर 13 रकबा 1.5400 है०, खसरा नम्बर 16 रकबा 1.0000 है०, खसरा नम्बर 23 रकबा 0.6700 है०, खसरा नम्बर 24 रकबा 0.8874 है०, खसरा नम्बर 25 रकबा 0.7120 है०, खसरा नम्बर 26 रकबा 1.8110 है०, खसरा नम्बर 38 रकबा 2.6200 है० कुल किता 17 रकबा 18.0855 है० अर्थात् 180855 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ भू संपरिवर्तन इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प. 12-3राज/भू०रू०(26)12/6717 दिनांक 22.07.2013 के द्वारा किया गया था। उक्त संपरिवर्तित भूमि का ले आउट प्लान इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प. 12-3/राजस्व/नक्शा अनुमोदन/2013/39 दिनांक 03.01.2014 के द्वारा अनुमोदन किया गया था।

प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तित की गई भूमि के अनुमोदित ले-आउट प्लान को संशोधित किये जाने हेतु इस कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत करने पर उपनगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर से संशोधित ले-आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण कराया गया। परीक्षण उपरान्त उन्होंने अपने पत्रांक एएलआर/1629/575 दिनांक 09.09.2014 से संशोधित ले-आउट प्लान को अनुमोदन हेतु शर्तें अंकित कर प्रेषित की है।

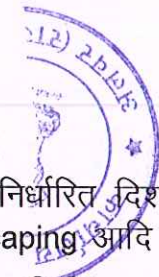
अतः इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प. 12-3/राजस्व/नक्शा अनुमोदन/2013/39 दिनांक 03.01.2014 से अनुमोदित ले आउट प्लान को उपनगर नियोजक अलवर के पत्रांक एएलआर 1629/575 दिनांक 09.09.2014 से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर निम्न शर्तों पर संशोधित ले आउट प्लान अनुमोदित किया जाता है -

- 01 प्रार्थी का ले-आउट प्लान पूर्व में इस कार्यालय के पत्रांक 39 दिनांक 30.01.2014 को स्वीकृत किया गया था। स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पूर्व में उन किसी भी भूखण्ड का बेचान नहीं किया गया है। जिसमें संशोधित ले-आउट प्लान में परिवर्तन है। इसका शपथ पत्र प्रार्थी से प्राप्त कर ही संशोधित ले-आउट प्लान जारी किया जावेगा। इस संबंध में किसी भी प्रकार के विवाद/विधिक विवाद की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।
- 02 प्रार्थी द्वारा बाह्य विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण "Eco-Cess" शुल्क आदि नियमानुसार देय होंगे।
- 03 प्रार्थी द्वारा योजना मानचित्र की स्वीकृति के पश्चात छः माह के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विकास कार्य प्रारम्भ किये जायेंगे। जो अधिकतम 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण किये जावेंगे।

20/11/2014



- (क) निर्धारित 5 वर्ष की अवधि में विकास कार्य पूर्ण नहीं किये जाने की स्थिति में यह अवधि रूपान्तरण शुल्क की 10 प्रतिशत की दर से शास्त्र के साथ राज्य सरकार की पूर्व अनुमति उपरान्त 2 वर्ष तक बढ़ाई जा सकेगी।
- 04 टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रस्तावित विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत क्षेत्र योजना के सम्पूर्ण विकास होने तक रहन रख जावेगा। जिसका बेचान योजना के विकास के उपरान्त ही अनापत्ति प्राप्त कर किया जावेगा।
- 05 प्रार्थी के द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सड़क, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विद्युतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वयं के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व इसके लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा। विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने बाबत प्रार्थी द्वारा Affidavit दिया जावेगा। स्थानीय संस्था द्वारा विकास कार्य सड़क, Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी।
- 06 गेल द्वारा पी.एम.टी. एक्ट 1962 के अन्तर्गत अवाप्त की गई भूमि को 20 मीटर चौड़ी पट्टी को रास्ते के रूप में उपयोग किया जा सकेगा। यदि इस पट्टी को क्रॉस करते हुए अदरुनी पक्की सड़क का निर्माण करना हो तो उक्त निर्माण गेल इण्डिया लिमिटेड से अनुमति लेकर किया जा सकेगा। यह अनुमति निर्माण से पहले लेनी होगी।
- 07 EWS/LIG के भूखण्डों का निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार ही करना होगा।
- 08 सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाउनशिप पॉलिसी में दिये गये निर्देशानुसार किया जावेगा।
- 09 प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2010 के अनुसार सेट बैक क्षेत्र को पूर्ण रूप से खुला रखा जावेगा। इस क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
- 10 प्रार्थी के द्वारा योजना में आरक्षित सुविधा क्षेत्रों पार्क एवं खुले स्थान आदि को यथावत रखा जावेगा व उनके विकास एवं रखरखाव के लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार रहेगा व गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी। सुविधा क्षेत्रों का विकास पूर्ण होने पर स्थानीय संस्था के पक्ष में Surrender Deed दी जावेगी व इन्हें स्थानीय Welfare Association विकास समिति को दिया जावेगा।
- 11 प्रार्थी द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से खुले स्थानों में समुचित रूप से लैण्ड स्केपिंग की जावेगी एवं मानचित्र में दर्शाये गए हरित स्थानों का विकास सुनिश्चित किया जावेगा व पर्यावरण विभाग की नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त की जायेगी।
- 12 प्रार्थी द्वारा ठोस कचरा निस्तारण व जलमल निस्तारण की समुचित व्यवस्थाएं राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप की जावेगी।
- 13 प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार भू-गर्भ का जल स्तर बढ़ाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिए समुचित क्षमता का मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत एक या एक से अधिक टैंक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुमा अथवा सोकपीट जैसी अन्य व्यवस्था की जावेगी।
- 14 प्रार्थी द्वारा स्ट्रीट लाईट का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार रखा जावेगा।
- 15 प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी के निकास के उचित प्रावधान किये जावेगे जिसके लिए वह स्वयं उत्तरदायी होगा।



- 16 प्रार्थी के द्वारा प्रदूषण संरक्षण बाबत निर्धारित दिशा निर्देश व मापदण्डों यथा Sewage Water Treatment Plant, Land Sacaping आदि की पालना की जावेगी।
- 17 प्रार्थी के द्वारा Waste Water की रिसाइकिलिंग बाबत समुचित व्यवस्था की जावेगी।
- 18 प्रार्थी रहवासियों को विधुत व्यवस्था, पेयजल व्यवस्था एवं अन्य मूलभूत सुविधायें समुचित रूप से देने के लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा।
- 19 प्रार्थी के द्वारा रूपान्तरण आदेश की शर्तों की पालना पूर्ण रूप से की जावेगी।
- 20 टाउनशिप नीति के अन्तर्गत या अन्य किसी भी प्रकार की राशि लिये जाने के राज्य सरकार के निर्देश प्राप्त होते हैं तो प्रार्थी उसे तत्काल जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।
- 21 विकास/निर्माण पूर्ण करने पर प्रार्थी के द्वारा सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिए नियमानुसार शुल्क देय होगा।
- 22 विकासकर्ता को आवासीय कालोनी/प्रोजेक्ट के बाहर की संपरिवर्तन सडक तथा अन्दर की सडके स्वयं बनानी होगी।
- 23 ले-आउट प्लान में दर्शाये गये भूखण्डों पर भवन मानचित्र अलग से स्वीकृत करवाये जावेंगे।
- 24 नियमानुसार पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
- 25 टाउनशिप पॉलिसी 2010 में दिये गये प्रावधानों की पूर्ण पालना सुनिश्चित की जावेगी।
- 26 संपरिवर्तन आदेश/ले-आउट प्लान स्वीकृति की सभी शर्तें मान्य होगी।

21/11/14
जिला कलक्टर,
अलवर

क्रमांक - प.12-3()राज/नक्शा अनु0/2014/ 7490-94

दिनांक - 21/11/14

प्रतिलिपि - निम्न को सूचनार्थ एवं पालनार्थ हेतु प्रेषित है -

- 01 उपनगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर।
- 02 उपखण्ड अधिकारी तिजारा।
- 03 तहसीलदार तिजारा।
- 04 न्यू देहली लैण्ड कंसोर्टियम प्रा0लि0 निवासी एच-330, न्यू राजेन्द्र नगर, नई दिल्ली - 110060 जरिये डायरेक्टर श्री हितेश जैन।
- 05 रक्षित पत्रावली।

अति0 जिला कलक्टर
(प्रथम) अलवर