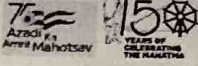




राजस्थान सरकार कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001



क्रमांक :- नियोजन/2024/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता आनन्दम हाईट्स डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निर्देशक श्री अंजनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी हाउस नं. 6, तिलक नगर, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 4 एमएल मुरब्बा नं. 45 के किला नं. 5/2, 6/1, 15/2, 16/1, 25/2 प्रत्येक में 0.1322 है। यथाकुल आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100767 दिनांक 29.07.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 04.09.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:139/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/01 दिनांक 02.01.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.02.2024 के एजेण्डा संख्या 08 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम "लीडोनाईजर्स (लीडोनाईजर्स)" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (लेखाशाखा की गणना अनुसार जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/2992 दिनांक 27.02.2024) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 6,61,070/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 1,32,214/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 5,28,856/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 3,73,361/- रुपये, बीएसयूपी फण्ड राशि 97,330/- रुपये यथाकुल राशि 9,99,547/- रुपये जरिये रसीद संख्या 69/1706 दिनांक 01.03.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास को समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या Resi. Plot-10 Size 45'-0" X 56'-3" Feet, Resi Plot-15 Size 40'-0" X 56'-3" Feet, Comm. Plot-18 Size 34'-9" X 56'-3" Feet, Informal Size 25'-3" X 56'-3" Feet, Total 01 Comm. Plot, 02 Resi. Plot, 01 informal) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार आनन्दम हाईट्स डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निर्देशक श्री अंजनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी हाउस नं. 6, तिलक नगर, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), हॉर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्च पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
- ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी। स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य एवं उपरोक्त वर्णित कार्य पूर्ण होने के उपरान्त ही उक्त रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावेगा।
- योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजरा प्रस्तुत नहीं करेंगे।
- स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊंचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
- आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क एवं उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मोके पर कच्चे रास्ते के रूप में संचालित है।
- यह है कि आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0" गुणा सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0" गुणा सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।



राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप Informal Size 25'-3" X 56'-3" (4120.31 वर्गफीट) का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
- आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अप्पर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या Resi. Plot-10 Size 45'-0" X 56'-3" Feet, Resi Plot-15 Size 40'-0" X 56'-3" Feet, Comm. Plot-18 Size 34'-9" X 56'-3" Feet, Informal Size 25'-3" X 56'-3" Feet, Total 01 Comm. Plot, 02 Resi. Plot, 01 informal) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
- योजना की समस्त सड़कों न्यास में निहित होगा एवं योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाइट का उपयोग किया जावेगा।
- योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाइट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
- उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट, 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
- विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/आदेशानुसार किया जाना होगा।
- टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होंगे।
- योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
- राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेस/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

स
सचिव

नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

सहमती हस्ताक्षर

(खातेदार/कॉलोनाईजर्स)

दिनांक :- 26/3/2024

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 4073

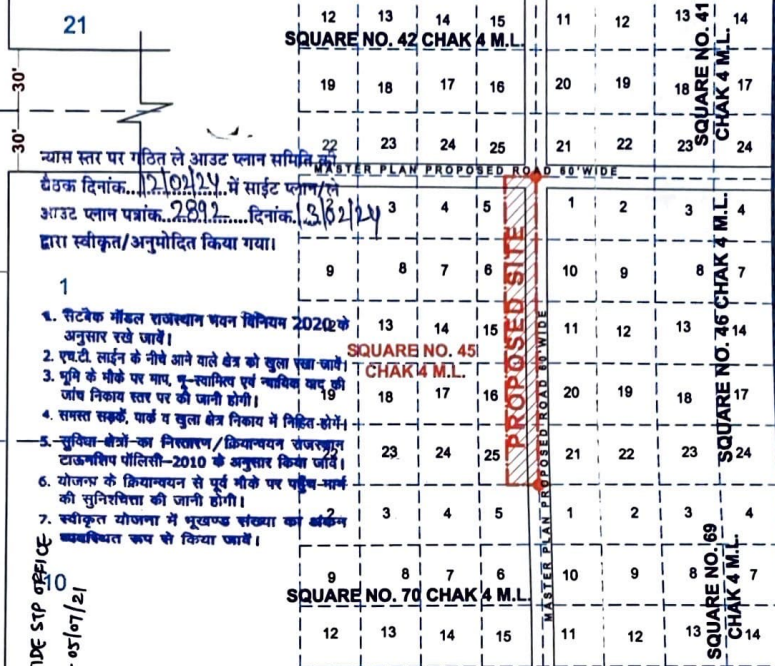
प्रतिलिपि :-

- खातेदार/विकासकर्ता आनन्दम हाईट्स डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निर्देशक श्री अंजनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी हाउस नं. 6, तिलक नगर, श्रीगंगानगर (राज.)।
- नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

सचिव

नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

MASTER PLAN PROPOSED ROAD 60' WIDE



PART OF CHAK PLAN

- REFERENCE :-**
1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
 2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
 3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
 4. SCHEME AREA :- 71156.25 Sq. Ft. OR 0.6610 Hect.
 5. SCALE 1" = 64'

LAND USE ANALYSIS :-

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	1954.69 Sq.ft.	2.75 %
2	RESIDENTIAL	38531.25 Sq.ft.	54.15 %
3	INFORMAL	1420.00 Sq.ft.	2.00 %
4	ROAD	29250.31 Sq.ft.	41.10 %
	TOTAL	71156.25 Sq. Ft.	100.00 %

LAND USE & AREA ANALYSIS
CHECKED BY: *[Signature]*
"A to D"
LAYOUT PLAN / BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 01 DATED 02/01/2024

20
(रामचंद्र प्रसाद)
नगर विकास न्याय
कार्य, वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जिला, बीकानेर

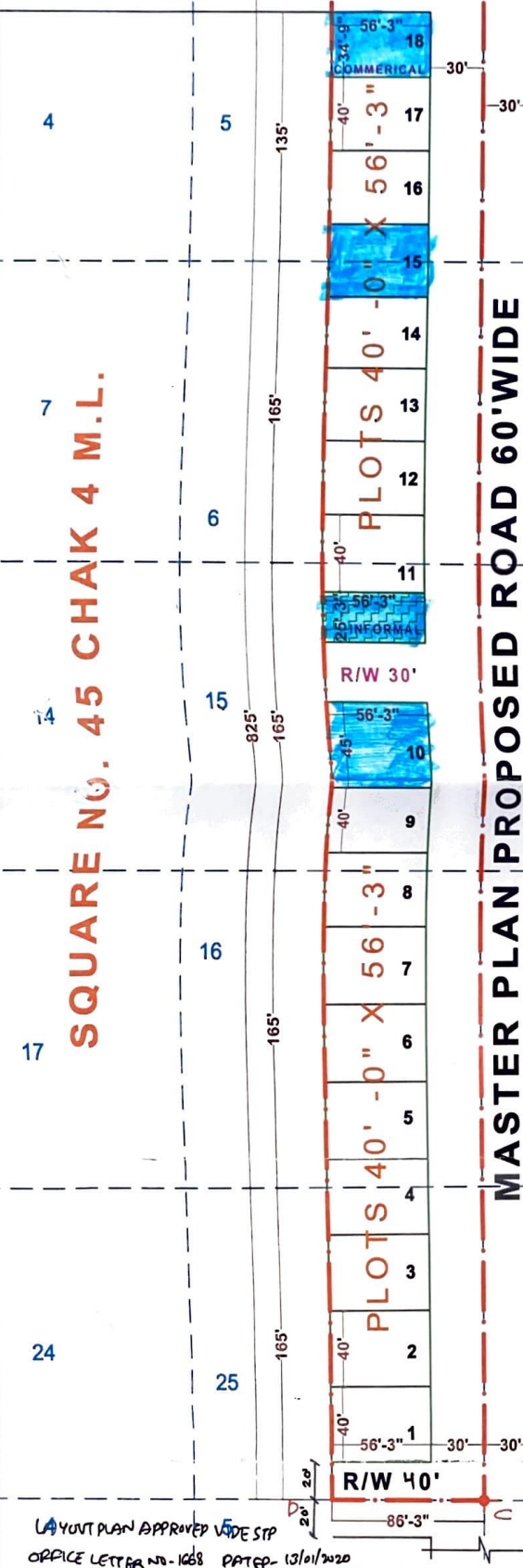
(मनीष कुमार)
नगर विकास न्याय
कार्य, वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जिला, बीकानेर

(राकेश मातवा)
नगर विकास न्याय
कार्य, वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जिला, बीकानेर

21
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्याय
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्याय
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्याय
श्रीगंगानगर (राज.)



LAYOUT PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 5,6,15,16,25 (EACH PART) SQUARE NO. 45 CHAK 4 M.L. AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ)