अविप्रा **अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर**

क्रमांकः अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/M-1096/5729 दिनांकः 20-12-24

मैसर्स हैप्पी रियल स्कवायर एल.एल.पी. जरिये
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचंद दिया पुत्र श्री शिवराज,
40 श्रीजी, एन्कलैव, जयरामपुरा रोड नींदर,
जयपुर।

विषयः— राजस्व ग्राम गगवाना (जोन उत्तर) के खसरा संख्या 1267, 1311, 1312, 3446/1301, 1314, 1314/2738, 1337, 3448/1338, 1335, 1336 कुल क्षेत्रफल 14300.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले—आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम गगवाना (जोन उत्तर) के खसरा संख्या 1267, 1311, 1312, 3446/1301, 1314, 1314/2738, 1337, 3448/1338, 1335, 1336 कुल क्षेत्रफल 14300.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले—आउट प्लान) की 07/2024 वीं बैठक दिनांक 25.10.2024 में प्रस्ताव संख्या 07 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले—आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तो की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :—

1. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में कोई निर्माण नही होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावेगी।
2. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी के स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान संबंधित अग्रिम कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावें।
3. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी—2010 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चित्त आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
4. योजना के भूखण्डों पर सैटबैक व अन्य मानदण्ड भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
5. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यंत्र सडक के सहारें शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चिता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावेगा।
6. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Elevated Service Reservior का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियान्त्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
7. योजना में सृजित भूखण्डों का पट्टा विलेख हेतु आवेदन से पूर्व समस्त बकाया राशि (यदि कोई देय हो) प्राधिकरण कोष में जमा करवाया जाना अनिवार्य होगा।
8. स्वीकृत योजना मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात रेरा रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य होगा व रेरा रजिस्ट्रेशन की छाया प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाने के पश्चात ही पट्टा विलेख जारी किये जावेगे। इसी क्रम में योजना में सृजित भूखण्डो के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।

9. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु पट्टो के आवेदन से पूर्व शपथ पत्र मय भूखण्डों की सूची कार्यलय में प्रेषित की जानी होगी।
10. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
11. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही है इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
12. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा सारवान तथ्य छुपाया जाना सिद्ध पाया जाये तो उक्त स्थिति में यह स्वीकृति स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी।

स्वीकृत ले–आउट प्लान की प्रमाणित प्रतिलिपि की प्रति संलग्न कर प्रेषित हैं।

20/12/24

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

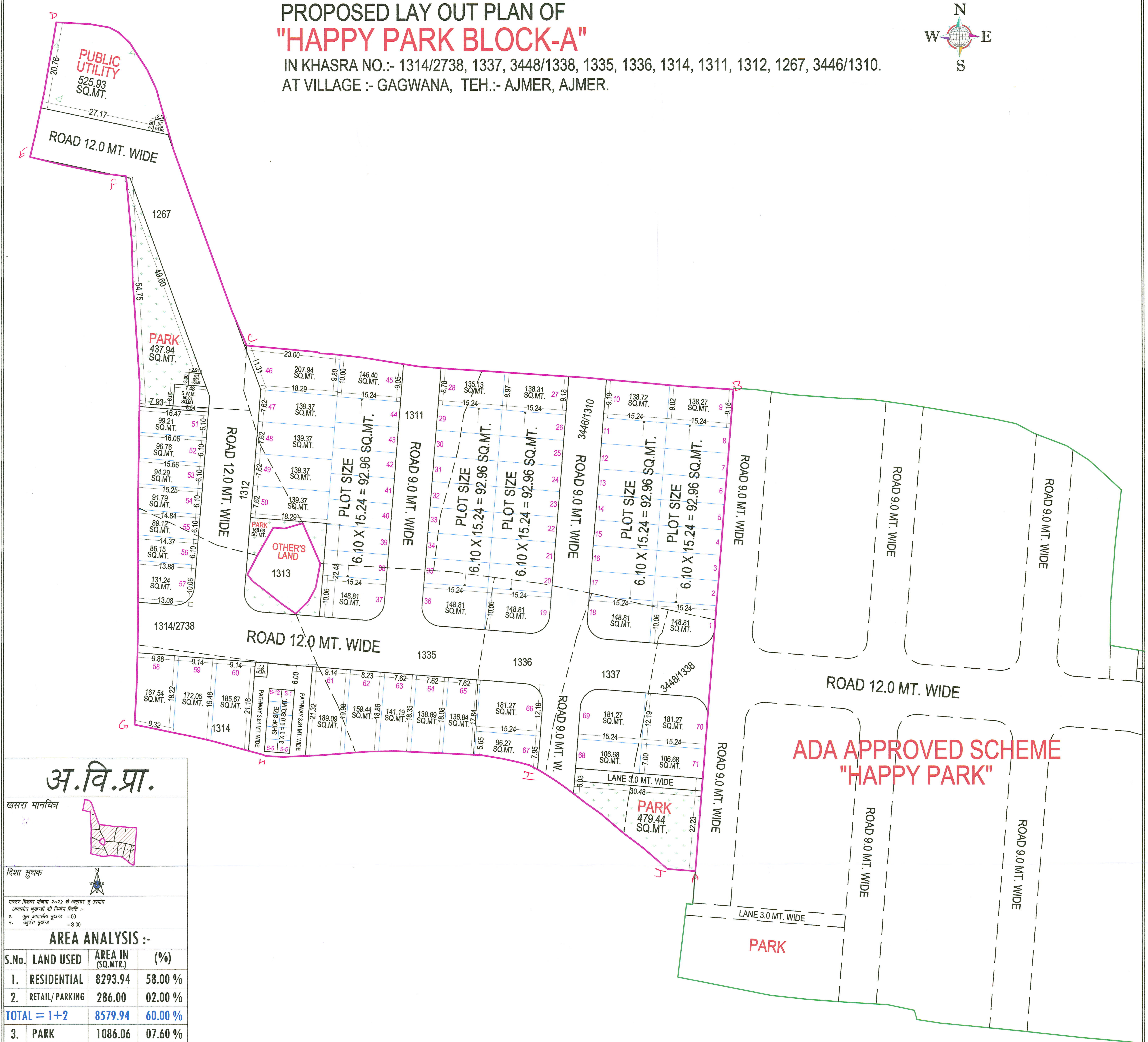
क्रमांक : अविप्रा. / प.3 / नियोजन शाखा / 2024 / **दिनांक :**

प्रतिलिपिः–

1. उपायुक्त (उत्तर,) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. रक्षित पत्रावली के साथ ले–आउट प्लान की एक प्रति संलग्न कर ड्राईंग रिकॉर्ड में संधारण हेतु।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"HAPPY PARK BLOCK-A"
IN KHASRA NO.:- 1314/2738, 1337, 3448/1338, 1335, 1336, 1314, 1311, 1312, 1267, 3446/1310.
AT VILLAGE :- GAGWANA, TEH.:- AJMER, AJMER.



अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१. कुल आवासीय भूखण्ड = 00
२. खुर्दरा भूखण्ड = S-00

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	8293.94	58.00 %
2.	RETAIL/ PARKING	286.00	02.00 %
TOTAL = 1+2		8579.94	60.00 %
3.	PARK	1086.06	07.60 %
4.	PUBLIC UTILITY	525.93	03.68 %
5.	S.W.M.	50.01	0.35 %
6.	MOBILE TOWER	20.79	0.14 %
7.	P.U. (TOILET)	10.00	0.07 %
8.	ROAD	4027.27	28.16 %
TOTAL = 3 TO 8		5720.06	40.00 %
SCHEME AREA		14300.00	100.00 %
		01.430 HECT.	

योजना की भूमि की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :- PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY PARK BLOCK-A" IN KHASRA NO.:- 1314/2738, 1337, 1448/1338, 1335, 1336, 1314, 1311, 1312, 1267, 3446/1310. AT VILLAGE :- GAGWANA, TEH.:- AJMER, AJMER.

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P) LTD.

NOTE :
1. LAYOUT PLAN APPROVED VIDE AGENDA NO. 7 OF BUILDING PLAN ...EE'S (LAYOUT PLAN) 07/2024 MEETING. DATED 25.10.2024
2. THIS IS THE ONLY TECHNICAL APPROVAL AS PER TOWNSHIP POLICY. IT MUST NOT BE CONSIDERED DOCUMENT OF OWNERSHIP.
3. LAYOUT PLAN IS TO BE READ WITH ORDER NO. ADA/P. 3 PLANNING/2024/M-1096/5... DATED 20.12.2024

90-आदेश क्रमांक LU2012/ADA/2024-25/10/264 दिनांक........ मैं श्रीमान् उपायुक्त महोदय (जोन 3/2) के आदेश दिनांक 30/8/24 की पालना में राजस्व ग्राम 1314/2738, 1337, 3448/1338, 1335, 1336 के खसरा नम्बर 1267, 1311, 1317, 3446/1310, 1314, क्षेत्रफल .... के प्रस्तुत ले-आउट प्लान को पटवारी हल्का .... द्वारा जारी प्रमाणित नक्शा P-35 क्रमांक 30 दिनांक 24/7/24 से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से J किया जाकर सुपरइम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।
दिनांक 6/9/24 तहसीलदार/निरीक्षक/प्रभारी भू-अभिलेख अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

For Happy Realsquare LLP Authorized Signatory APPLICANT	DRAUGHTSMAN	PATWARI	JEN	TEHSILDAR
CAD MAX PROJECTS PVT. LTD. Director ARCHITECT	उप नगर नियोजक अ. वि. प्रा. अजमेर ATP	(Mukesh Mittal) Director (T.P.) A.D.A. Ajmer DIR.PLAN		DEPUTY COMMISSIONER उपायुक्त अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर

पटवारी अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर
तहसीलदार अ.वि.प्रा., अजमेर

HAPPY REAL SQUARE LLP

REG. ADDRESS: 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (Raj.)

LLPIN: AAF - 9364 Email-happyrealsquare@gmail.com M.No. : 8005927488, 8290776611

Ref No: 2024/2025/10. Date: 29/11/2024

सर्म्पण पत्र

श्रीमान डाइरेक्टर प्लान

अजमेर विकास प्राधिकरण

अजमेर।

विषयः— आपके कार्यालय मे ग्राम— गगवाना खसरा संख्या— 1314/2728, 1337, 3448/1338, 1335, 1336, 1314, 1311, 1312, 1267, 3446/1310 के ले—आउट प्लान "हैप्पी पार्क ब्लॉक— ए" के बाबत आन्तरिक विकास कार्य हेतु आरक्षित 12.5 प्रतिशत भूखण्डो की लिस्ट ।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निम्न प्रकार निवेदन है कि ले—आऊट प्लान मे कुल सेलेबल क्षेत्रफल 8401.94 वर्गमीटर है जिसका 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल 1050.24 वर्गमीटर होता है जिसमे नीचे दी गई सारणी मे उल्लेखित भूखण्डो को आरक्षित रख दिया गया है जिसकी सारणी इस प्रकार है —

क्रम संख्या	भूखण्ड संख्या	वर्गमीटर
1	51	99.21
2	52	96.76
3	53	94.29
4	54	91.79
5	55	89.12
6	56	86.15
7	57	131.24
8	58	167.54
9	59	172.05
10	एस—03	9.00
11	एस—04	9.00
12	एस—05	9.00
	कुल	**1055.15**

TRUE COPY
(अनुराग मिश्रा)
उप—नगर नियोजक
अजमेर विकास प्राधिकरण
अजमेर

HAPPY REAL SQUARE LLP

REG. ADDRESS: 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (Raj.)

LLPIN: AAF - 9364 Email-happyrealsquare@gmail.com M.No. : 8005927488, 8290776611

Ref No: 20___20___ Date: 29/11/2024

यह कि **कुल 12** आरक्षित भूखण्डो को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर आपके कार्यालय द्वारा रिलीज किये जाने की कृपा करे ।

धन्यवाद ।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

भवदीय

हैप्पी रियल स्कवायर
एल. एल. पी. जरिये
ऑथोराइज सिग्नेट्री
रूपचंद डिया

TRUE COPY
(अनुराग मिश्रा)
उप--नगर नियोजक
अजमेर विकास प्राधिकरण
अजमेर

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांकः अ.वि.प्रा. / प.3 / नियोजन शाखा / 2024 / m-1096 / 5791 दिनांकः 31-12-24

मैसर्स हैप्पी रियल स्कवायर एल.एल.पी. जरिये
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचंद दिया पुत्र श्री शिवराज,
40 श्रीजी, एन्कलैव, जयरामपुरा रोड नींदर,
जयपुर।

विषयः— **राजस्व ग्राम गगवाना (जोन उत्तर) के खसरा संख्या 1267, 1311, 1312, 3446 / 1310, 1314, 1314 / 2738, 1337, 3448 / 1338, 1335, 1336 कुल क्षेत्रफल 14300.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले—आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।**

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम गगवाना (जोन उत्तर) के खसरा संख्या 1267, 1311, 1312, 3446 / 1310, 1314, 1314 / 2738, 1337, 3448 / 1338, 1335, 1336 कुल क्षेत्रफल 14300.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना के क्रम में दिनांक 20.12.2024 को ले—आउट प्लान स्वीकृत किया गया। उपरोक्त पत्र में खसरा संख्या 3446 / 1310 के स्थान पर 3446 / 1301 सहवन से अंकित हो गया है जिसे खसरा संख्या 3446 / 1310 पढा एवं समझा जावें। शेष समस्त शर्ते पूर्व के अनुसार यथावत रहेगी। कृपया सूचित रहें।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

...il Work\All LP Meeting\Layout approval letter 2024 docx