



क्रमांक :- नियोजन/2024/ 3092 - 3094

दिनांक :- 14/3/2024

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एस डी सी कोर्टयार्ड, एस के आई टी के पास, रामनगरिया जगतपुर, जयपुर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 50 किला नं. 4, 5, 6, 7, 14 व 15 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.518 हैक्टर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100630 दिनांक 13.04.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि का दिनांक 16.06.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का ले आउट प्लान विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)()नियम/डी-43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशों की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/2021/1635 दिनांक 30.09.2021 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 30.06.2023 द्वारा एजेन्डा संख्या 02 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम "रधिका एक्लेव" 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/2023/2112 दिनांक 26.09.2023) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 15,18,000/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,03,600/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 12,14,400/- रुपये, बीएसयूपी फण्ड राशि 2,32,260/- रुपये, अधिक जमा राशि 12,14,400/- रुपये यथाकुल 14,46,683/- रुपये जरिये रसीद संख्या 90/1699 दिनांक 05.10.2023 द्वारा न्यास कोष में जमा है एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 17,90,725/- रुपये जरिये रसीद संख्या 26/1707 दिनांक 07.03.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या B-3 to B-10 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, B-11 Size 35'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 55'-0" X 60'-0" Feet, Total 09 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 श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एस डी सी कोर्टयार्ड, एस के आई टी के पास, रामनगरिया जगतपुर, जयपुर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटैकिंग 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), होर्टिकल्चर 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/उजर प्रस्तुत नहीं करेंगे।
- स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊचाई 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 के उत्तरी दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है, को यथावत कायम करना होगा तथा आवेदित भूमि में से सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि 30'-0" गुणा 330'-0" फीट / 9900 वर्गफीट निःशुल्क समर्पित की है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच मार्ग हेतु 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।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप Informal Size 55'-0" X 60'-0" Feet (3300 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।

Soni



7. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
8. अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क एवं सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत पार्क एवं 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।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या B-3 to B-10 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, B-11 Size 35'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 55'-0" X 60'-0" Feet, Total 09 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।
10. योजना की समस्त सड़कें 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 लाईट का उपयोग किया जावेगा।
11. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, 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।
12. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
13. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
14. 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।
15. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/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।
16. राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

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/कॉलोनाईजरस)

दिनांक :- 14/3/2024

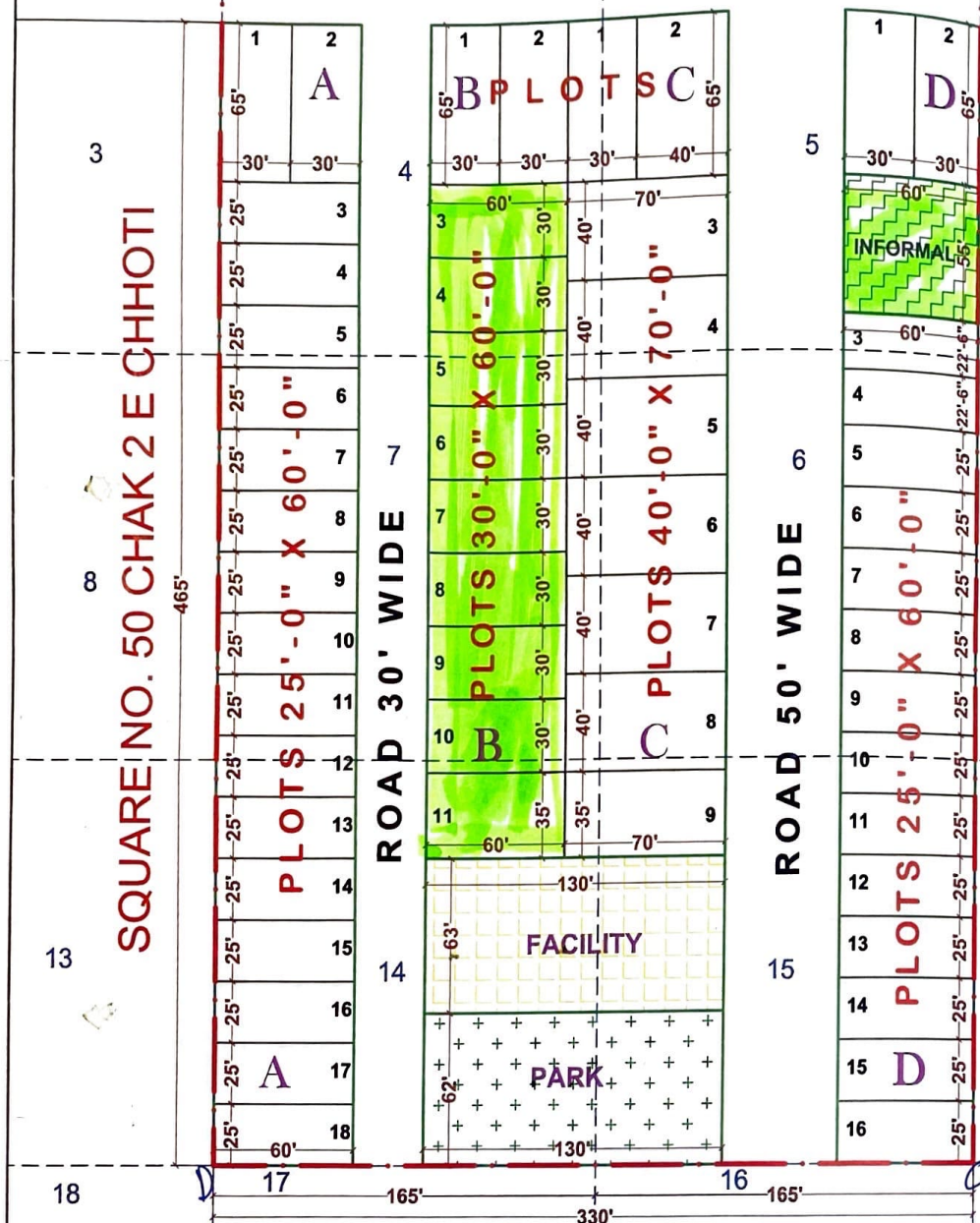
क्रमांक :- नियोजन/2024/ 3092 - 3094

विषय :-

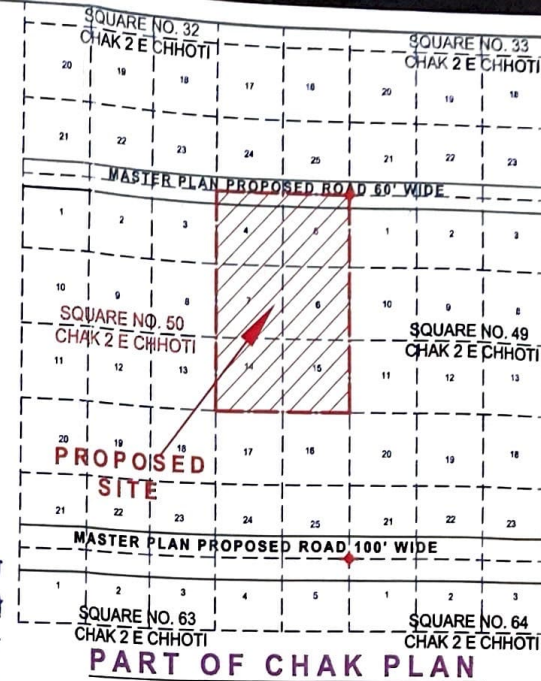
1. खातेदार/विकासकर्ता श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एस डी सी कोर्टयार्ड, एस के आई टी के पास, रामनगरिया जगतपुरा, जयपुर (राज.)।
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

MASTER PLAN PROPOSED ROAD 60' WIDE



LAYOUT - PLAN



REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :- 
2. KILLA LINE SHOWN THUS :- 
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :- 
4. JAMABANDI AREA :- 163350.00 Sq.Feet OR 1.518 Hect.
5. SCALE 1" = 55'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 163350.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	96700 Sq.ft.	59.20 %
2	INFORMAL	3300.00 Sq.ft.	2.02 %
3	FACILITY	8190.00 Sq.ft.	5.01 %
4	PARK	8060.00 Sq.ft.	4.94 %
5	ROAD	47100.00 Sq.ft.	28.83 %
TOTAL		163350.00 Sq.ft.	100 %

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास ब्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशोषी अभियन्ता
नगर विकास न्याय
श्रीगंगानगर (राज.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 4 TO 7 ,14
,15 SQUARE NO. 50 CHAK 2 E CHHOTI
Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)

