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 **श्री अश्मीत सिंह नरूला पुत्र श्री मनमोहन सिंह निवासी लायलपुर फार्म चक 5 जैड, तीन पुली, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा चक 5 जैड मुरब्बा नं. 16 के किला नं. 14/2 में 0.126 है., किला नं. 17 में 0.253 है., किला नं. 23/1 में 0.228 है., किला नं. 23/2 में 0.025 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 24/1 में 0.228 है., किला नं. 24/2 में 0.025 है. (घरेलू रास्ता) यथाकुल 0.885 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101007 दिनांक 28.03.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु आवेदित भूमि के दिनांक 20.06.2024 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 9267932 दिनांक 25.07.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 31.07.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/736 दिनांक 31.07.2024 के एजेण्डा संख्या 03 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **"Galaxy Lyallpur Estate Sector-9"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार न्यास द्वारा **जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/872 दिनांक 30.08.2024 में अंकित राशि** अनुसार आवेदित भूमि के बाह्य विकास शुल्क की राशि **8,85,260/-** रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि **1,77,052/-** रूपये कम करते हुए शेष राशि **7,08,208/-** रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि **5,43,152/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **1,38,630/-** रूपये यथाकुल राशि **13,89,990/-** रूपये **जरिये रसीद संख्या** 92/1716 दिनांक 04.10.2024 **द्वारा** न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड **{Resi. K-6 Size 22'-9" X 60'-0" Feet, K-8 to K-12 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 32'-0" X 60'-0" Feet, Total 06 Resi. Plots & 01 Informal}** न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार/विकासकर्ता **श्री अश्मीत सिंह नरूला पुत्र श्री मनमोहन सिंह निवासी लायलपुर फार्म चक 5 जैड, तीन पुली, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेंकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण–पत्र जारी किया जाता हैं :–

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, सड़कों किनारें होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होगें। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
2. शेष सभी विकास कार्य ऑवर हैड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.01.12 23:56:10 IST
Reason: Approved

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

3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों अथवा रहन अन्तिम भूखण्ड को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगें। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगें।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई 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।
5. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग पश्चिम दिशा में वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 8525479 दिनांक 01.07.2024 (न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 31.07.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/736 दिनांक 31.07.2024 के एजेण्डा संख्या 01 द्वारा तकनीकी स्वीकृति प्राप्त LU2012/SGN/2024-25/101005) द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित योजना की 40 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क (संबंधित खातेदारान द्वारा आवागमन हेतु एवं पहुँच मार्ग हेतु आपसी सहमति अनुसार) से प्राप्त हो रहा है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग दक्षिण दिशा में 16'-6'' फीट चौड़े घरेलू रास्ते के ऊपर मास्टर में प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से उत्तर दिशा की ओर अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0'' गुणा 330'-0'' फीट भूमि निःशुल्क जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. योजना में स्वीकृत **Informal Size 32'-0" X 60'-0" Feet (1920 Sq. Feet)** एवं स्वीकृत इन्फोरमल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती है तो विभागीय आदेशानुसार आवंटन/बैचान/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।
8. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों एवं न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
9. प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार **{Resi. K-6 Size 22'-9" X 60'-0" Feet, K-8 to K-12 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 32'-0" X 60'-0" Feet, Total 06 Resi. Plots & 01 Informal}** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रखे गये है।
10. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगी एवं योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.01.12 23:56:10 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12960957

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

11. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) में किये जाने अनिवार्य होगें। 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. 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 होगें।
13. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिॅप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
14. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रुल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना विकासकर्ता/खातेदार द्वारा की जानी होगी।
15. योजना में निर्माण कार्य से संबंधित लैबर सैस शुल्क विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग को जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक का होगा। योजना के संबंध में किसी भी विभाग से कोई देयता बनती है तो देय राशि जमा करवाये जाने का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक स्वयं का होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त पेज संख्या 1, 2, 3 अनुसार अंकित समस्त शर्ते मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्ते मुझे/हमे मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तो की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)
दिनांक :-

क्रमांक :- नियोजन/2024/
प्रतिलिपि :-

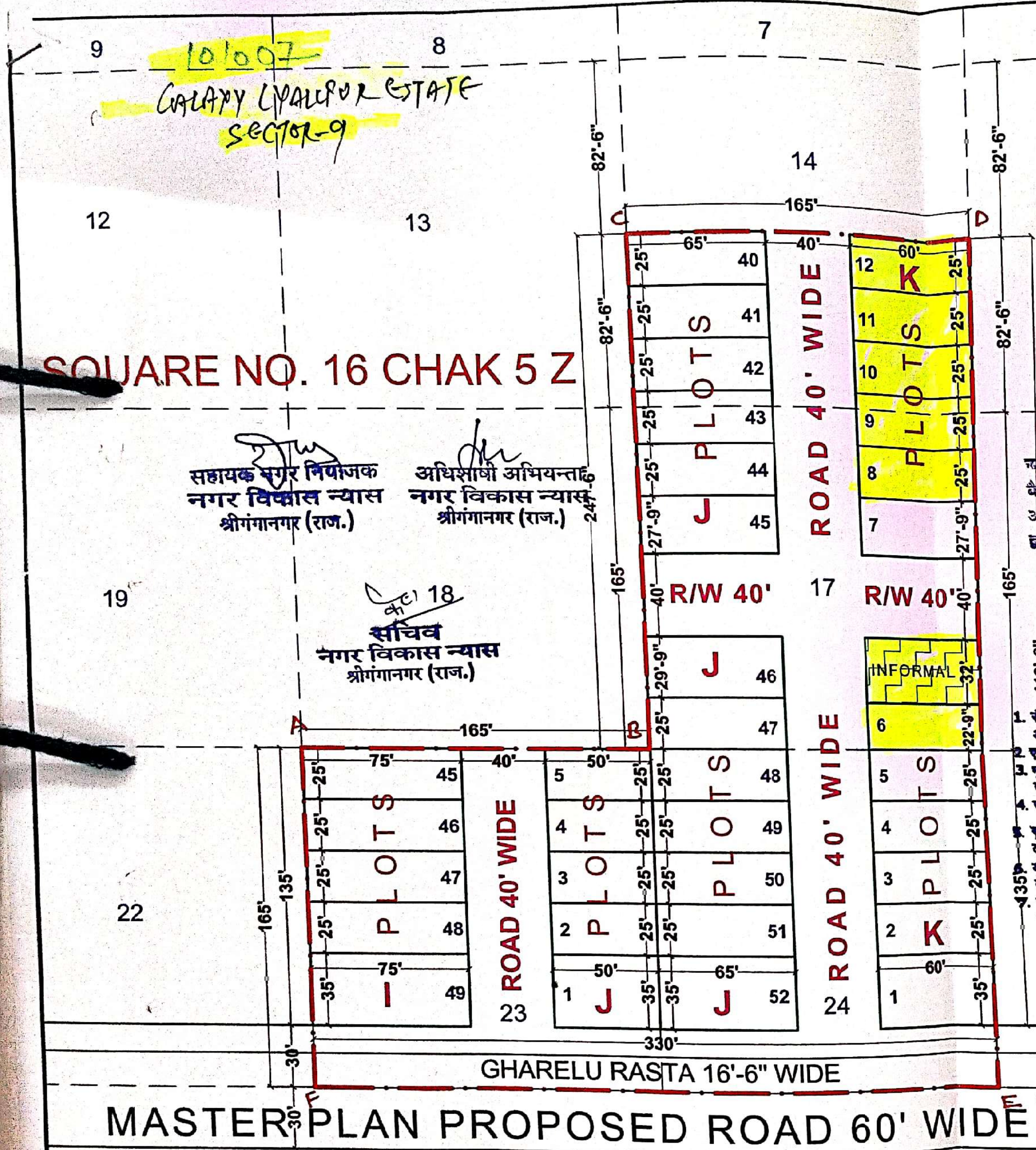
1. खातेदार/विकासकर्ता **श्री अश्मीत सिंह नरूला पुत्र श्री मनमोहन सिंह निवासी लायलपुर फार्म चक 5 जैड, तीन पुली, श्रीगंगानगर (राज.)।**
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रुपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

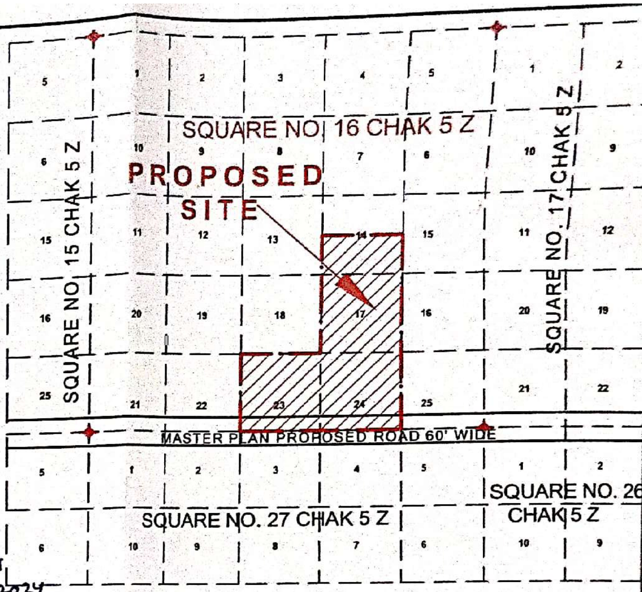
सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.01.12 23:56:10 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12960957





न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 31/7/2024 में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक 1/ओपन/2024/731 दिनांक 31/7/2024 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 95287.50 Sq.Feet OR 0.885 Hect.
5. SCALE :- 55'
6. OWNER :-

1. सैटबेक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 95287.50 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	57767.50 Sq.ft.	60.62 %
2	INFORMAL	1920.00 Sq.ft.	2.02 %
3	ROAD	35600.00 Sq.ft.	37.36 %
	TOTAL	95287.50 Sq.ft.	100 %

'A to F'
LAYOUT PLAN ~~/BUILDING PLANS~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 9267932 DATED 25/07/2024

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

(ओम प्रकाश चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्य. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(मनीष कुमार)
उप नगर नियोजक
कार्य. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(राकेश मातवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 14(PART) 17,23,24 SQUARE NO. 16 CHAK 5 Z Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)