



कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

15

क्रमांक:- न्यास/जी.टी.पी./2023-24

19239

दिनांक:- 11/12/2023

मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड

जरिये अधिकृत श्री अजय गुप्ता

पुत्र श्री नंद किशोर गुप्ता

निवासी-6 फ्लोर एपेक्स मॉल

लालकोठी टोंक रोड, जयपुर।

विषय :- ग्राम किसमीदेसर खसरा नं. 780/2, 931, 932/2, 934, 595, 1277/933, 1280/596, 1282/597, 1284/778, 1286/779, 1288/780 में स्थित तादादी 9.96 हैक्टेयर भूमि के ले-आऊट मानचित्र स्वीकृत बाबत।

प्रसंग :- आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक-19.06.2023 के क्रम में।

उपरोक्त विषय एवं प्रासंगिक पत्र के संदर्भ में लेख है कि ग्राम किसमीदेसर खसरा नं. 780/2, 931, 932/2, 934, 595, 1277/933, 1280/596, 1282/597, 1284/778, 1286/779, 1288/780 में स्थित तादादी 9.96 हैक्टेयर भूमि में मंगलम ग्रीन्स प्राईम के ले-आऊट मानचित्र का कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्र क्रमांक-बीकेजेड/2522:127/2023/ले.आ/ बीकानेर/852 दिनांक 21.08.2023 में वर्णित शर्तों के अन्तर्गत व न्यास की ले-आऊट कमेटी के द्वारा क्रमांक-16281 दिनांक-26.09.2023 को स्वीकृत किया जा चुका है। उपरोक्त आवासीय योजना की रूपान्तरण राशि, लीजमनी व बाह्य विकास शुल्क, राशि कुल योग 2,00,36,299/- दिनांक-05.10.2023 को जरिये चालान नम्बर 241, 5510, जी.आर. नं. 81165639 के द्वारा न्यास कोष में जमा हो चुके हैं। उक्त ले-आऊट मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :-

01. योजना धारक द्वारा दिये गये क्षतिपूर्ति बंधक पत्र अनुसार इस ले-आऊट मानचित्र योजना के आन्तरिक विकास का सम्पूर्ण कार्य गुणवत्ता के अनुसार योजना धारक द्वारा स्वयं करवाया जावेगा।
02. राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना 26.06.2010 (राजस्थान टाऊनशिप योजना 2010) तथा दिनांक-10.08.2020 में उल्लेखित शर्तों एवं समय-समय पर होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले-आऊट मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये भूखण्ड सं. 04, 05, 22, 23, 24, 25, 26, 247, 248, 254, 255, 256, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, कुल 31 भूखण्ड तथा व्यवसायिक भूखण्ड सं. सी-18, सी-19, सी-20 कुल 03 यानि कुल भूखण्ड 34 न्यास में रहन रहेगे उक्त भूखण्डों को योजना में आन्तरिक विकास कार्य सम्पूर्ण करवाये जाने पर नियमानुसार भूखण्डों को रहन मुक्त किये जाने के उपरांत योजना धारक विक्रय कर सकेगा।
03. स्वीकृत ले-आऊट मानचित्र में सुविधा क्षेत्र (सड़क, खुर्ली भूमि, स्कूल, अस्पताल, पार्क आदि) पर न्यास का स्वामित्व रहेगा।
04. उक्त योजना में रूपान्तरण राशि, लीजमनी, बाह्य विकास शुल्क इत्यादि के संबंध में ऑडिट दल द्वारा अगर किसी प्रकार की कोई राशि बकाया निकलती है तो जमा कराने हेतु पाबंद रहेगा।

संलग्न- ले-आऊट मानचित्र।

✓

सचिव

नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED TOWNSHIP
Manglam Greens Prime
AT BIKANER, RAJASTHAN.

LAND USE & AREA ANALYSIS
CHECKED BY:

Jaswant

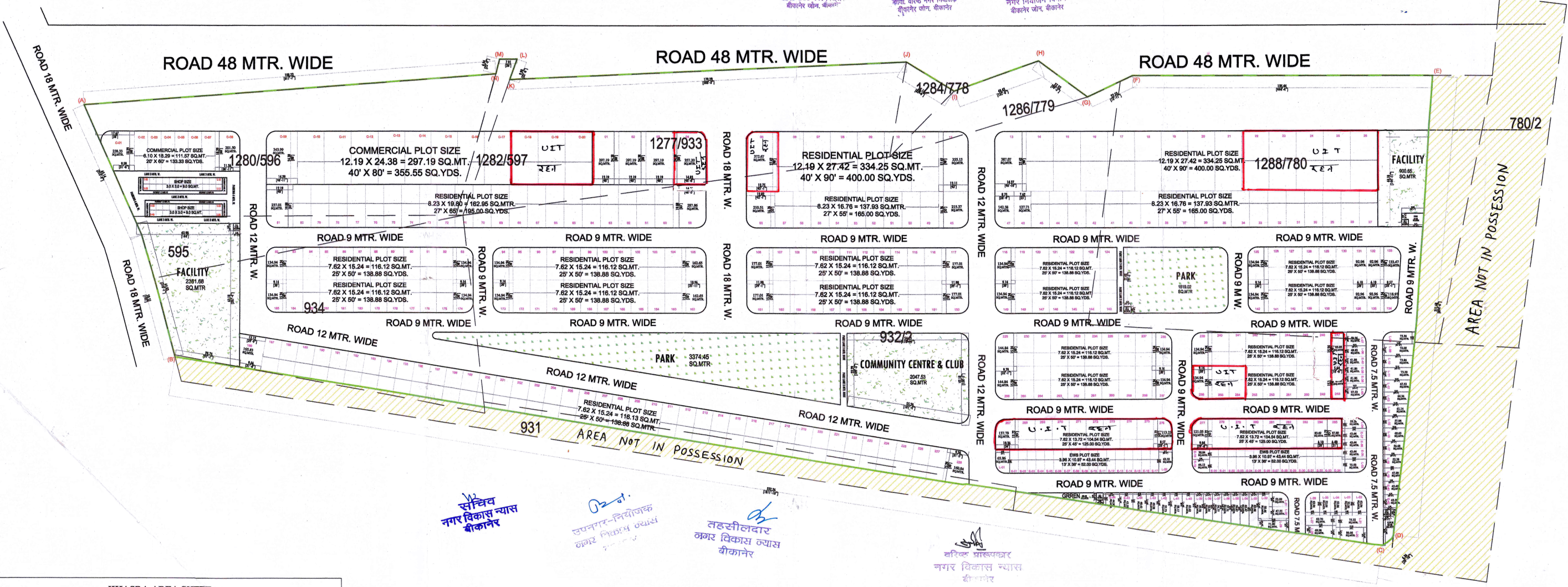
1. सर्वेक्षक मॉडल राजस्थान पवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जायें।
2. एच.टी. सर्वे के मोटे ड्राई बाले क्षेत्र को सुझा रखा जायें।
3. भूमि के मोटे पर माप, भू-स्थानिक एवं ग्राहक वार की जांच विकास स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सर्वेक्षक, सर्वेक्षक क्षेत्र विकास में विहित होंगे।
5. सुविधा क्षेत्रों का निरधारण / क्रियाचरण पालनानुसार विनियम 2010 के अनुसार किया जायें।
6. विकास के क्रियाचरण के पूर्व मोटे पर सर्वेक्षक माप की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. सर्वेक्षक योजना में विकास परचय का अंशक व्यवस्थित कर रहे किया जायें।

LAYOUT PLAN
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 852 DATED 21.08.2023

(सचिव नगर विकास बोर्ड)
सचिव नगर विकास बोर्ड
बीकानेर जिला, बीकानेर

(मनीष कुमार)
सुपर नगर निरीक्षक
नगर विकास विभाग
बीकानेर जिला, बीकानेर

(राकेश मालवी)
वरिष्ठ नगर निरीक्षक
नगर विकास विभाग
बीकानेर जिला, बीकानेर



सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

नगर विकास न्यास
नगर विकास न्यास
बीकानेर

नगर विकास न्यास
नगर विकास न्यास
बीकानेर

नगर विकास न्यास
नगर विकास न्यास
बीकानेर

KHASRA AREA SHEET				
S.No.	KH. NO.	KHASRA AREA IN HACT.	KHASRA AREA IN AS PER POSSESSION	KHASRA AREA IN NOT IN POSSESSION
1.	1280/596	1.05	10500.00	-
2.	1282/597	.04	400.00	-
3.	595	.30	3000.00	-
4.	1284/778	.08	800.00	-
5.	1286/779	.11	1100.00	-
6.	780/2	.55	-	5500.00
7.	1288/780	1.39	11700.00	2200.00
8.	931	.56	2200.00	3400.00
9.	932/2	5.79	51600.00	6300.00
10.	1277/933	.73	7300.00	-
11.	934	1.10	11000.00	-
Total area		11.70	99600.00	17400.00

AREA NOT IN POSSESSION

NORTH:-

KEY PLAN

मास्टर विकास योजना 2024 के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
1. कुल आवासीय भूखण्ड = 285
2. कुल EWS भूखण्ड = 44
3. कुल LIG भूखण्ड = 44
4. सुदृढ़ व्यवसायिक भूखण्ड = 46
5. व्यवसायिक भूखण्ड = 20
6. मौके पर योजना भूमिका कुल क्षेत्रफल 9.96 Hect. उपलब्ध है जिसका योजना तकनीकी विश्लेषण निम्न प्रकार से है

क्रमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	प्रतिशत (%)
1	आवासीय	41329.47	41.50 %
2	EWS/LIG	4992.96 (100% OF RESIDENTIAL AREA)	5.01 %
3	व्यवसायिक	1265.70	1.26 %
4	व्यवसायिक	4723.28	4.74 %
5	कुल (1+2+3+4)	51888.41	52.11 %
6	SWM/MT/PU	163.85	0.16 %
7	पार्क / GREEN SPACE	4979.92	5.00 %
8	सुविधा क्षेत्र	5329.87	5.35 %
9	SECTOR FACILITY 160'	14590.57	14.65 %
10	सड़क	22687.38	22.73 %
11	कुल (5+6+7+8+9+10)	47701.59	47.89 %
कुल योजना क्षेत्र		99600.00	100.00 %

NAME OF SCHEME :- PROPOSED TOWNSHIP
Manglam Greens Prime
AT BIKANER, RAJASTHAN.

ZONE NO.:-

SCALE :- 1:1000 DRG. NO.

सहायक:-