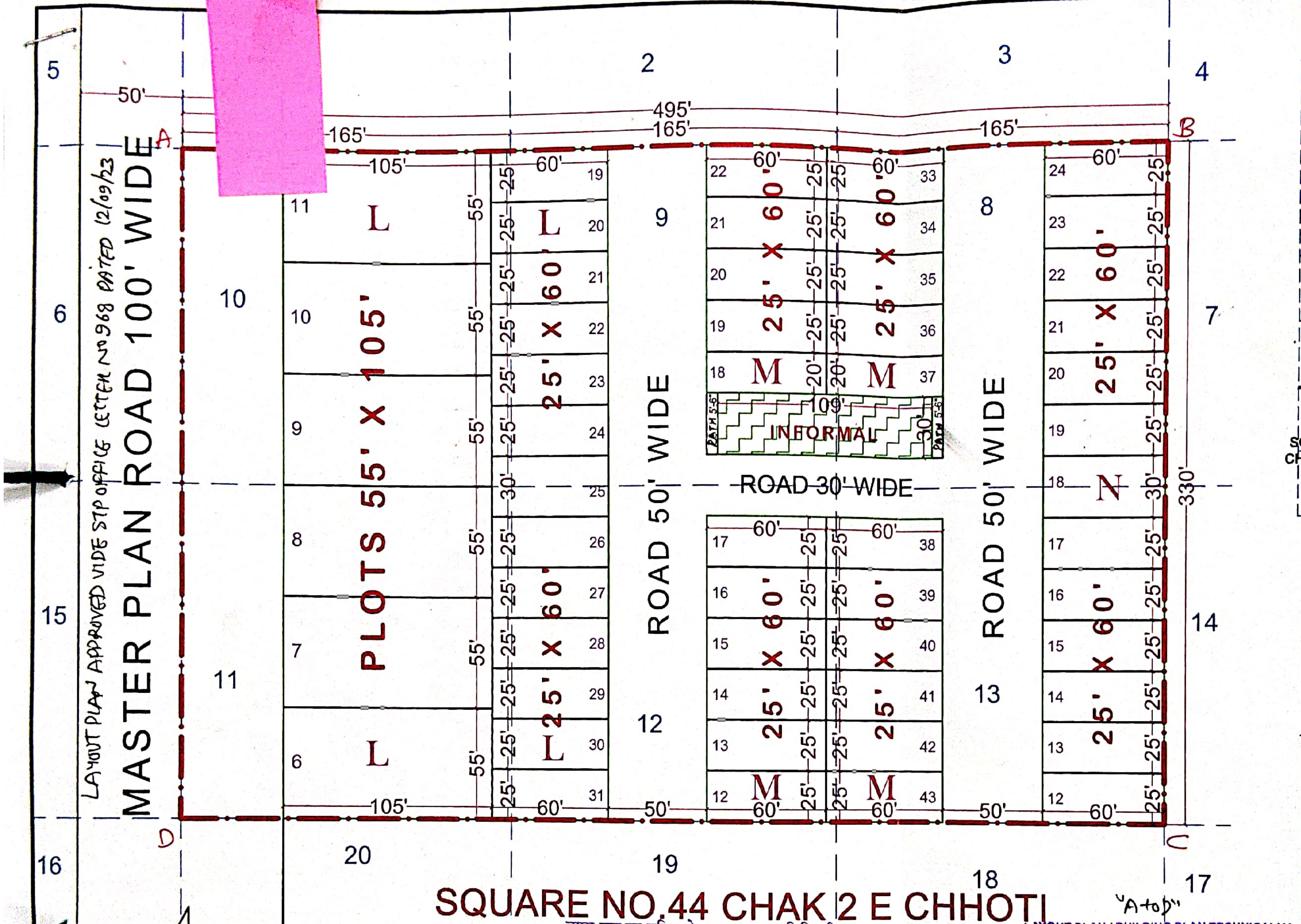
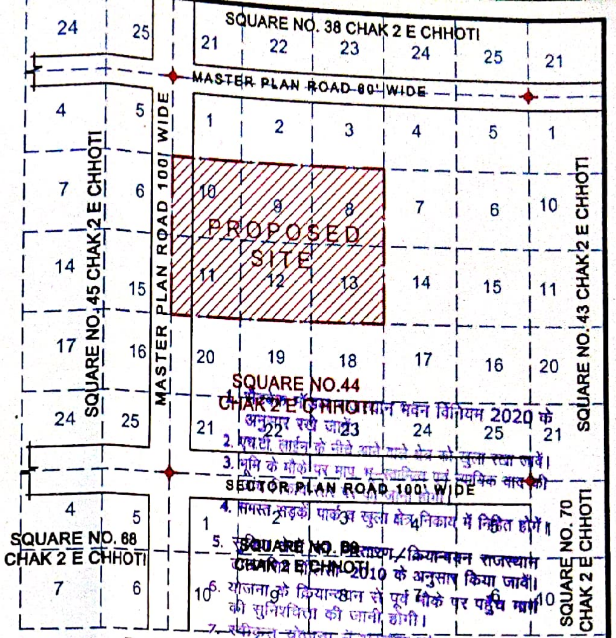




PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

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

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY

LAND USE ANALYSIS :-
TOTAL LAND 163350.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	106650.00 Sq.ft.	65.29 %
2	INFORMAL	3270.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD	53430.00 Sq.ft.	32.71 %
	TOTAL	163350.00 Sq.ft.	100.00 %

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक..................में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक................दिनांक........ द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

"A to D"

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 11476169 DATED 29-10-2024

LAYOUT-PLAN

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

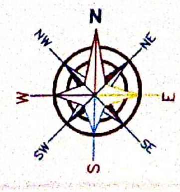
सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

(रामस्वरूप चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

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

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

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 8 TO 13 SQUARE NO. 44 CHAK 2 E CHHOTI AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR



राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग,
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

क्रमांकः—बीकेजेड़ / 2522:198 / ले.आ.प्लान / 2024 / श्रीगंगानगर / दिनांकः—

सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

विषय :—चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 8 ता 13 प्रत्येक में 0.253 है यथाकुल 1.518 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु।
संदर्भ :— आपका कार्यालय पत्रांक राजकाज रेफ. 10716583 दिनांक 25.09.2024 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह की भूमि वाके चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 18 ता 23 प्रत्येक में 0.253 है यथाकुल 1.518 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति बाबत् प्रकरण प्राप्त हुआ है। प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017—2035 एवं अधिसूचित जोनल प्लाट अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग पश्चिम दिशा में कार्यालय पत्रांक 968 दिनांक 12.09.2023 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित योजना में निर्धारित मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में विचाराधीन योजना की 50 फीट चौड़ी सड़को को प्रश्नगत योजना में यथावत् कायम किया गया हैं। टोटल स्टेशन सर्वे एवं गूगल इमेजरी अनुसार भूमि रिक्त हैं।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 163350.00 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 106650.00 वर्गफीट (65.29 प्रतिशत), इनर्फोमल सैक्टर का क्षेत्रफल 3270.00 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत) एवं सड़को का क्षेत्रफल 53430.00 वर्गफीट (32.71 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे एवं योजना मानचित्र सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "डी" के अन्तर्गत कुल भूमि 163350.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले—आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंशा की जाती है:—.

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया हैं। प्रकरण में टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर जारी अधिसूचना / आदेश / परिपत्र / दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।
2. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग पश्चिम दिशा में कार्यालय पत्रांक 968 दिनांक 12.09.2023 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित योजना में निर्धारित मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। प्रश्नगत भूमि में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में विचाराधीन योजना की 50 फीट चौड़ी सड़को को प्रश्नगत योजना में यथावत् कायम किया गया हैं। उक्त विचाराधीन योजना के अनुमोदन के पश्चात ही प्रश्नगत योजना का अनुमोदन किया जावे।
4. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर परिषद को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को [illegible] निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जावे।

RajKaj Ref
11476169

Signature valid
Digitally signed by [illegible]esh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2024.1[illegible]:48:20 IST
Reason: Approved

5. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
6. योजना में स्वीकृत इनफोंमल सैक्टर के भूखण्ड़ का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
7. आवेदित स्थल मे यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
8. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुऐ सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
9. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता निकाय द्वारा की जावे।
10. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद–विवाद व भू–स्वामित्व की जाँच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
11. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावें।

उक्त राय पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं आपके कार्यालय की अभिशंषा के आधार पर प्रदान की जा रही हैं।

संलग्न : अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रतियां।

भवदीय

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

RajKaj Ref
11476169

Signature valid
Digitally signed by R[illegible]esh Matwa
Designation [illegible]Seni[illegible]own Planner
Date: 2024.1[illegible]9[illegible]:48:20 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

क्रमांक :- नियोजन/2024/1795

दिनांक :- 03/12/2024

ले आउट प्लान समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

साईट प्लान/ ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 22.11.2024 को सचिव महोदय के कक्ष में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

1. **श्री अशोक कुमार असीजा, सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।**
2. **श्री सुरेन्द्र पुनियां, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।**
3. **श्री दीपक जांगिड़, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।**

बैठक में न्यास स्तर पर विचाराधीन साईट प्लान / ले आउट प्लान के प्रकरणों का विवरण व निर्णय निम्नानुसार है :-

एजेण्डा संख्या :- 01

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	मैसर्स ग्रैंड वंडरलक्स हॉस्पिटैलिटी एलएलपी जरिये पार्टनर श्री विनोद कुमार सिंघल पुत्र श्री रामस्वरूप सिंघल
2	भूमि का विवरण	चक 1 एफ छोटी मुरब्बा नं. 07 के किला नं. 3/4 में 0.0600 है., किला नं. 8/4, 13/3 व 18/4 प्रत्येक में 0.152 है., किला नं. 23/3 में 0.140 है. यथाकुल 0. 656 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	वृक्षारोपण पट्टी एवं मिश्रित आरक्षित
4	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	प्रश्नगत भूमि सूरतगढ़ - पदमपुर बाईपास मार्ग पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट चौड़ा निर्धारित हैं एवं सड़क मार्गाधिकार के पश्चात 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रावधानित है। भूमि के दक्षिण दिशा में सैक्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं।
5	प्रयोजन	व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ साईट प्लान स्वीकृति हेतु
6	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101075 दिनांक 17.07.2024 द्वारा आवेदित भूमि के व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ दिनांक 27.08.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का साईट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11472875 दिनांक 28.10.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 9 में वर्णित शर्तो अनुसार निम्नानुसार प्रदान की गयी है। आवेदित भूमि के अग्र भाग में स्थित सड़क की चौडाई का

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

(31)

एजेण्डा संख्या :- 10

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह
2	भूमि का विवरण	चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 8 ता 13 प्रत्येक में 0.253 है यथाकुल 1.518 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय आरक्षित
4	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुॅच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुॅच मार्ग की चौड़ाई	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क जो 50 फीट (वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर कार्यालय पत्रांक 968 दिनांक 12.09.2023) संचालित है, से पहुॅच मार्ग प्राप्त है एवं दक्षिण दिशा से उपरोक्त एजेण्डा संख्या 09 के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 50 फीट चौड़ी सड़क से पहुॅच मार्ग प्रस्तावित है।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101121 दिनांक 05.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 08.10.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
6	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11476169 दिनांक 29.10.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 11 में वर्णित शर्तो अनुसार प्रदान की गयी है। प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 163350.00 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 106650.00 वर्गफीट (65.29 प्रतिशत), इनफोर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 3270.00 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत) एवं सड़को का क्षेत्रफल 53430.00 वर्गफीट (32.71 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे एवं योजना मानचित्र सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित हैं। प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ''ए'' से ''डी'' के अन्तर्गत कुल भूमि 163350.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती है :- 1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया हैं। प्रकरण में टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Azadi Ka Amrit Mahotsav

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

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

			अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।
		2.	आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग पश्चिम दिशा में कार्यालय पत्रांक 968 दिनांक 12.09.2023 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित योजना में निर्धारित मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। प्रश्नगत भूमि में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
		3.	आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में विचाराधीन योजना की 50 फीट चौड़ी सड़को को प्रश्नगत योजना में यथावत् कायम किया गया हैं। उक्त विचाराधीन योजना के अनुमोदन के पश्चात ही प्रश्नगत योजना का अनुमोदन किया जावे।
		4.	भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर परिषद को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जैसा कि निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
		5.	आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
		6.	योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
		7.	आवेदित स्थल मे यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
		8.	आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुऐ सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

Azadi Ka Amrit Mahotsav

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

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

(33)

		होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं। 9. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता निकाय द्वारा की जावे। 10. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू-स्वामित्व की जाँच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी। 11. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावें।
8	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	

प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
आवासीय	106650.00	65.29%
इन्फोरमल	3270.00	2.00%
सड़क	53430.00	32.71%
कुल	163350.00	100.00%

अतः उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- उपरोक्तानुसार तथ्यों सहित चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 8 ता 13 प्रत्येक में 0.253 है यथाकुल 1.518 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के अध्यधीन, टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा-निर्देशों के अध्यधीन समिति द्वारा ले आउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है। मार्गाधिकार की भूमि को राजस्व रिकॉर्ड दर्ज करवाया जाना सुनिश्चित करावें। जी0 बुक मार्ग/सड़क।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

Hdfc Bank A/c ०० मे दिनांक 8-1-25 को राशि 4533300/-

RECEIPT No. 29 online जमा

U.I.T. Form 4 (See Rule 50)

Book No. 1720

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 8-1-25

Received from Shri मुकेश शाह S/o श्री शिवप्रसाद शाह

a sum of Rs. (In words) पैंतालीस लाख तेतीस हजार तीन सौं रुपये मात्र

on account of 2 ई छोटी मु. न. 44 कित्ता न. 8 ता 13

for the period व्यावसायिक नियमन शुल्क = 1518000 in full payment of

Demand slip No. 20% छूट = -303600 Dated

1214400

10-1 प्रतिशत BSUP +3063600

Cashier

+255300

4533300

Head of Office

Rs. 4533300/-

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/2025/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 8 ता 13 प्रत्येक में 0.253 है यथाकुल 1.518 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101121 दिनांक 05.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 08.10.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11476169 दिनांक 29.10.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 22.11.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1795 दिनांक 03.12.2024 के एजेण्डा संख्या 10 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **Ridhi Sidhi Enclave 5, L M N Block Extension** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार न्यास द्वारा **जारी मॉंग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ. 12645972 दिनांक 25.12.2024 में अंकित** राशि अनुसार आवेदित भूमि के बाह्य विकास शुल्क की राशि **15,18,000/-** रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि **3,03,600/-** रूपये कम करते हुए शेष राशि **12,14,400/-** रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि **30,63,600/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **2,55,300/-** रूपये यथाकुल राशि **45,33,300/-** रूपये जरिये रसीद संख्या 29/1720 दिनांक 08.01.2025 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 शुदा भूखण्ड **{Resi. L-25 Size 30'-0" X 60'-0" Feet, M-18, M-37 Each Size 20'-0" X 60'-0" Feet, N-17 Size 25'-0" X 60'-0" Feet, N-18 Size 30'-0" X 60'-0" Feet, N-19, N-20, N-21, N-22, N-23, N-24 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 30'-0" X 109'-0" Feet, Total 11 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 मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग 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 नही 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।

ATP/ PAGE27

Signature valid
Digitally signed by A[illegible]k Kumar Aseeja
Designation : [illegible]ary
Date: 2025.02.[illegible]3:42:50 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

Azadi Ka Amrit Mahotsav

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

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 पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क जो 50 फीट **(वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर कार्यालय पत्रांक 968 दिनांक 12.09.2023)** संचालित है, से पहुँच मार्ग प्राप्त है। मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से पूर्व दिशा की ओर आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 50 गुणा 330 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु भूमि राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु निःशुल्क समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बावत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।

6. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा से संबंधित खातेदार की स्वीकृत/अनुमोदित योजना की सड़कों से आवागमन हेतु पहुँच मार्ग प्रस्तावित किया गया, उक्त पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में खातेदारान का आपसी विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु संयुक्त रूप से सहमति है एवं आवागमन हेतु पहुँच मार्ग के संबंध में समस्त उत्तरदायित्व खातेदारान का संयुक्त रूप से स्वयं का होगा। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बावत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।

7. योजना में स्वीकृत **Informal Size 30'-0" X 109'-0" Feet (3270 Sq. Feet)** एवं स्वीकृत इन्फोरमल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती हैं 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 टेंकिग के अनुसार **{Resi. L-25 Size 30'-0" X 60'-0" Feet, M-18, M-37 Each Size 20'-0" X 60'-0" Feet, N-17 Size 25'-0" X 60'-0" Feet, N-18 Size 30'-0" X 60'-0" Feet, N-19, N-20, N-21, N-22, N-23, N-24 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 30'-0" X 109'-0" Feet, Total 11 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 ठोस 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।

ATP/ PAGE28

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.08 13:42:50 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13222296

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

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) रूल्स् 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 एवं योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रेरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
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)

क्रमांक :- नियोजन/2025/ दिनांक :-

प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता **श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (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

ATP/ PAGE29

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.08 13:42:50 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13222296