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/ 212

दिनांक :- 07/5/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.05.2024 को 03:30 बजे सचिव महोदय के कक्ष में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

1. श्री कैलाश चन्द्र, सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।
2. श्री मंगत राय सेतिया, 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	श्रीमती संजना जैन पत्नी श्री संजीव जैन एवं श्री जागरित जैन पुत्र श्री संजीव जैन निवासी 431 अग्रसेन नगर, श्रीगंगानगर।
2	भूमि का विवरण	चक 16 एमएल मुरब्बा नं. 31 के किला नं. 5/6 में 0.0130 हैक्टेयर यथाकुल 0.0130 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-23	वर्तमान में मास्टर प्लान प्रभावी नहीं।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2017-2035 में मिश्रित प्रयोजनार्थ भू-उपयोग आरक्षित है। मिश्रित भू-उपयोग में वाणिज्यिक गतिविधियां अनुज्ञेय है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 200'-0" फीट चौड़ी श्रीगंगानगर-हनुमानगढ़ सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 200'-0" फीट चौड़ी श्रीगंगानगर-हनुमानगढ़ सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
6	प्रयोजन	वाणिज्यिक (सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ
7	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100861 दिनांक 28.09.2023 द्वारा आवेदित भूमि के दिनांक 09.01.2024 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 90-ए आदेश जारी है।

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

एजेण्डा संख्या :- 03

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्रीमती बिमला देवी शाह पत्नी श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर।
2	भूमि का विवरण	चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 17/1 व 24/1 प्रत्येक में 0.1733 हैक्टे. किला नं. 18 ता 23 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे यथाकुल 1.8646 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि को मास्टर प्लान की सड़क से अप्रोच प्राप्त नही है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार आवासीय योजनाओं/उपयोग में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से आवेदक/खातेदार की "रिद्धि सिद्धि अर्फोडेबल" स्वीकृत आवासीय योजना / स्वीकृत ले-आउट प्लान से 40 फीट सड़क से अप्रोच प्राप्त है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100760 दिनांक 21.07.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 11.09.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 6349076 दिनांक 27.03.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृत है।
9	प्रकरण के मुख्य तथ्य	• आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार किसी भी सुविधा क्षेत्र में नहीं आता है। • वर्तमान में श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017-2035 अधिसूचित हो गया है अतः पूर्व मास्टर प्लान 2003-2023 अनुसार कार्यवायी किया जाना अपेक्षित नहीं है। • आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं मौके पर आवेदित भूमि पहुंचमार्ग होने के क्रम में एवं तहसीलदार राजस्व

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

		की रिपोर्ट में आवेदित भूमि के स्वामित्व की पूर्ति के क्रम में तकनीकी दृष्टि से आगामी कार्यवाही की जा सकती है। • प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व भूमि के स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता की सुनिश्चितता की जानी होगी। • आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में न्यास स्तर पर अनुमोदित संशोधित ले-आउट प्लान आवेदक/खातेदार की अन्य आवासीय योजना "रिद्धि सिद्धि अर्फोडेबल" की 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग प्राप्त है। • प्रकरण में एकीकृत भवन विनियम-2020 के विभिन्न प्रावधानों व इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों के अनुरूप आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा अनुसार किया जाना होगा। आवासीय प्रयोजनार्थ अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर्स उपरोक्त के संबंध में प्रचलित नियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार होगें।
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	(see table below)
11	अन्य तथ्य	• प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 तथा विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/ परिपत्र/ दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी। • योजना में दर्शाये गये भूखण्डों पर सैट बैक्स एवं अन्य सभी मापदण्ड भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे जाने होगें। अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाऊनशिप पॉलिसी-2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/ परिपत्रों अनुसार किया जाना होगा। • आवेदित भूमि में से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर

प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
आवासीय	128788.00	64.19%
इन्फोरमल	4032.00	2.01%
सड़क	67820.00	33.80%
कुल	200640.00	100.00%

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

		रही हो तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी उपरान्त अथवा स्थानान्तरण उपरान्त ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/खातेदार स्वयं की होगी। • आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें। • सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होगें। • श्रीमती बिमला देवी पत्नी श्री शीवप्रसाद शाह निवासी आर एस-08 रिद्धि-सिद्धि इन्क्लेव श्रीगंगानगर द्वारा चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 19 किला नं. 14 की 0.2530 है. में से 0.0797 है., किला नं. 15 में 0.2270 है., किला नं. 16 की 0.2530 है. में से 0.07970 है., किला नं. 17 की 0.253 है. में से 0.07970 है., किला नं. 24 की 0.2530 है. में से 0.07970 है. किला नं. 25 में 0.228 है. यथाकुल 0.922 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आदेश सं. LU2012/SGN/2022-23/100420 दिनांक 12.07.2022 द्वारा आवेदित भूमि के दिनांक 05.08.2022 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 28.07.2022 एवं प्रस्तावित संशोधित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवासीय ले आउट प्लान में बेचान योग्य क्षेत्रफल

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

		में वृद्धि नहीं होने एवं सुविधा क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल में परिवर्तन नहीं किये जाने के क्रम में दिनांक 20.02.2023 क्रम में प्रस्तावित संशोधन न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 27.02.2024 के एजेण्डा संख्या 29 द्वारा स्वीकृत है। उक्त योजना का नाम "रिद्धि सिद्धि अफोंडेबल" रखा गया है।

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 17/1 व 24/1 प्रत्येक में 0.1733 हैक्टे. किला नं. 18 ता 23 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे यथाकुल 1.8646 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तो/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

1. वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर प्राप्त तकनीकी स्वीकृति अनुसार एवं ले आउट प्लान समिति के निर्णय में वर्णित शर्तो की पूर्ति/पालना हेतु आवेदक/विकासकर्ता को किया जाना होगा। उक्त शर्तो की पालना हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
2. 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।

3. योजना में स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर के भूखण्ड 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।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
5. स्वीकृत योजना में भूखण्डों की संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किये जाने एवं योजना के नामकरण हेतु अनुमोदित ले आउट प्लान की प्रति मय एम्पावर्ड समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/खातेदार को शर्तो/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावें।
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
9. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हैक्टेयर तक की प्लोटेड डवलमेन्ट योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु विकासकर्ता से आवासीय आरक्षित दर से गणना कर राशि लिये जाने का प्रावधान है। उपरोक्त योजना में आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की आरक्षित दर से राशि 90 दिवस में जमा करवाई जानी होगी। उक्त अवधि के पश्चात जमा करवाये जाने वाली राशि पर 15

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

प्रतिशत की दर से ब्याज वसूल किया जावेगा। (विभागीय आदेश क्रमांक प.18(36) नविवि/ एन.ए.एच.पी./ 2014 पार्ट दिनांक 04.05.2017)

10. योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क/होर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह 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 बढाई जा सकेगी अर्थात् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार निर्धारित समयावधि में योजना का क्रियान्वन व निष्पादन किया जावेगा।
11. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
12. 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।
13. 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 होगे।
14. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैद्य संचालन हेतु प्रदूषण मण्डल की सम्मति, न्यास से अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व प्राप्त कर प्रतिलिपि प्रस्तुत करनी होगी तथा राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।
15. राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल के आधार पर भूखण्डों का नियमन किया जाना है।
16. विभाग द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/निर्देशों की पालना एवं वांछित एनओसी की सुनिश्चितता आवेदक के स्वंय के स्तर पर की जानी होगी, इस आशय का आवेदक/विकासकर्ता से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।
17. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
18. 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।
19. राजस्थान रीयल 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।

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

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 437 दिनांक :- 10/06/2024

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्रीमती बिमला देवी शाह पत्नी श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 17/1 व 24/1 प्रत्येक में 0.1733 हैक्टे. किला नं. 18 ता 23 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे यथाकुल 1.8646 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100760 दिनांक 21.07.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 11.09.2023 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 6349076 दिनांक 27.03.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.05.2024 के एजेण्डा संख्या 03 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम **"रिद्धि सिद्धि एन्कलेव–3 विस्तार"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(जारी मॉंग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/344 दिनांक 24.05.2024 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 18,64,000/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,72,800/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 14,91,200/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 12,08,703/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 3,08,500/- रूपये यथाकुल राशि 30,08,403/- रूपये **जरिये रसीद संख्या 089–1711 दिनांक 29.05.2024 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 Resi. Plot-1 Size 31'-0" X 48'-0" Feet, Resi. Plot-2 to 8 Each Size 25'-0" X 48'-0" Feet, Resi. Plot-26 to 30 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Resi. Plot-31, 32 Each Size 20'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 48'-0" X 84'-0" Feet, Total 15 Resi. Plot & 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 **श्रीमती बिमला देवी शाह पत्नी श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, 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 बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़–पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं 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. ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध 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।
3. 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 सकेंगें। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगें।
4. 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।
5. आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से आवेदक/खातेदार की "रिद्धि सिद्धि अर्फोडेबल" स्वीकृत आवासीय योजना / स्वीकृत ले–आउट प्लान से 40 फीट सड़क से अप्रोच प्राप्त 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 मॉंग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें।
7. आवेदित भूमि में से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा विद्युत लाईन का विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।

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

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।

9. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

10. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते 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 दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।

11. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंषा एवं कॉलोनाईजर्स/ खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टेंकिग के अनुसार **(भूखण्ड संख्या Resi. Plot-1 Size 31'-0" X 48'-0" Feet, Resi. Plot-2 to 8 Each Size 25'-0" X 48'-0" Feet, Resi. Plot-26 to 30 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Resi. Plot-31, 32 Each Size 20'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 48'-0" X 84'-0" Feet, Total 15 Resi. Plot & 01 Informal)** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यो के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।

12. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा 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।

13. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह 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 बढाई जा सकेगी।

14. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

15. 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।

16. 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 होगे।

17. 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।

18. राजस्थान रीयल 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 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
(खातेदार/कॉलोनाईजरस)

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 437-439 दिनांक :- 10/06/2024

प्रतिलिपि :-

1. **खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती बिमला देवी शाह पत्नी 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 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

आवंटन Bid A 00/ से दिनांक 27/5 (नियम)
राशि 3008403/- रू

RECEIPT No. 089

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

Book No. 1711

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 24-5-25

Received from Shri श्रीमती विमला देवी शाह W/o श्री शिवपुरा

a sum of Rs. (In words) तीस लाख आठ हजार चार सौ तीन

on account of 2 Mt मु. 19 किला न 17/1; 24/1

for the period आहिय विक्रय शुल्क - 1864000 in full payment of

Demand slip No. 20/- ... - 372800 Dated

1491200

10/- मूल्य = 1208703

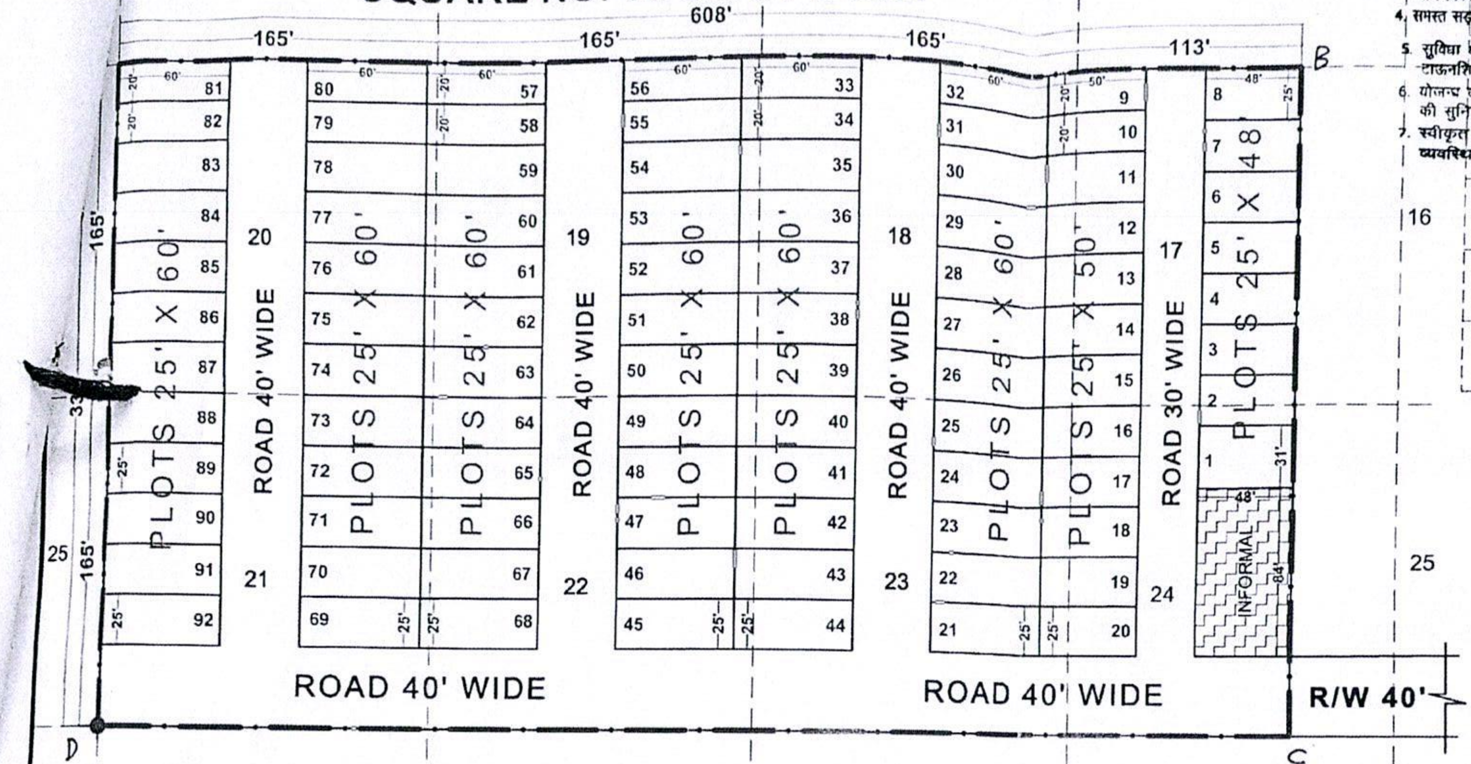
BSUP - 308500

3008403

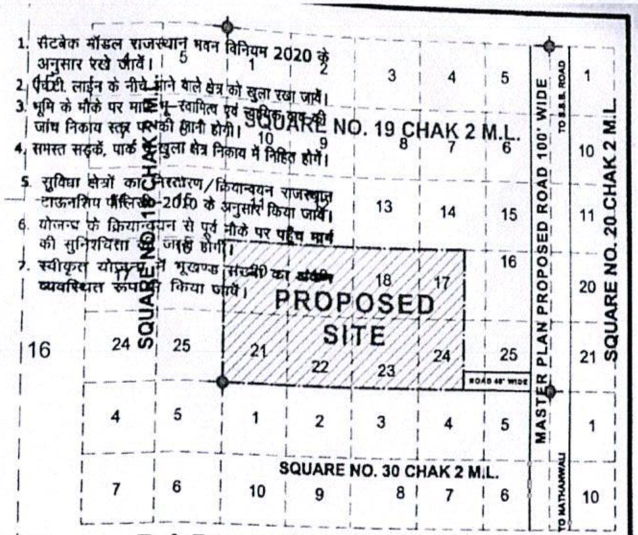
3008403/-

Cashier

Head of Office



1. सैटबेक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. पी.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान/सुविधा क्षेत्र की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होंगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निर्धारण/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 में किया जावें।



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. SCHEME AREA :- 200640.00 Sq. Ft. OR 1.8646 Hect.
5. SCALE 1" = 64'

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY- Jathawat

LAND USE ANALYSIS

TOTAL LAND 200640.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	128788.00 Sq.ft.	64.19 %
2	INFORMAL	4032.00 Sq.ft.	2.01 %
3	ROAD	67820.00 Sq.ft.	33.80 %
	TOTAL	200640.00 Sq.ft.	100 %

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY "A to D"
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 6349076 DATED 27/03/2024

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

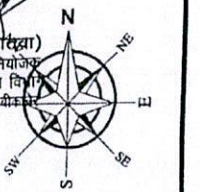
LAYOUT - PLAN

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07/05/2024 में साईट प्लान/ले आउट प्लान प्रस्ताव निर्णय 2024/21 दिनांक 07/05/2024 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

(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 मौखा) वरिष्ठ नगर नियोजक नगर नियोजन विभाग बीकानेर जोन, बीकानेर



LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 17(PART) 18 TO 23,24(PART) IN SQUARE NO. 19 CHAK 2 M.L. AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)

Scanned with OKEN Scanner

Date :- 08th November 2024

To,
The Secretary,
Urban Improvement Trust (UIT),
Sri Ganganagar (Raj.)

Subiect: Request for Rectification in Plot Mortgaged Letter

Dear Sir/Madam.

I hope this letter finds you well. I am writing to request a rectification in the Plot Mortgaged Letter **(Letter no. : Niyojan/2024/437 dated :- 10-06-2024)** issued for my project - **Ridhi Sidhi Enclave 3 Extension** located at **Killa No. 17/1, 24/1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, Square No. 19 Chak 2 ML at Teh. & Dist. Sri Ganganagar (Raj.).**

Upon reviewing the document, I noticed that it specifies a time period of 24 months for project completion. However, according to the township policy for schemes up to 2 hectares (20,000 sq. mtr.), the permissible time frame is 18 months. This discrepancy could potentially affect my compliance with the township regulations.

I kindly request that you amend the Plot Mortgaged Letter to reflect the correct time period of 18 months as stipulated in the policy. This adjustment will help ensure that all procedures are in line with the established guidelines.

Thank you for your attention to this matter. I look forward to your prompt response.

Yours Sincerely,

बिमला शाह

Bimla Devi Shah

Recd.
dw.
08/11/24