



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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 श्रीमती नेहा पत्नी श्री कृष्ण बंसल निवासी 62 शंकर कॉलोनी, मीरा मार्ग, श्रीगंगानगर एवं श्रीमती श्वेता जिंदल पत्नी श्री विकास जिंदल निवासी 01, 02, 03 फ्रेन्ड्स कॉलोनी, नजदीक चहल चौक, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 6/3 में 0.1145 हैक्टे. किला नं. 15/2 में 0.2223 हैक्टे. किला नं. 16/1 में 0.2223 हैक्टे. किला नं. 25/2 में 0.2223 हैक्टे. कुल 0.7814 हैक्टे. एवं मुरब्बा नं. 30 के किला नं. 9/2 में 0.0474 हैक्टे. किला नं. 10/2 में 0.1303 हैक्टे. किला नं. 11 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 12/1 में 0.0920 हैक्टे. किला नं. 19/1 में 0.0920 हैक्टे. किला नं. 20 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 21 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 22/1 में 0.0920 हैक्टे. कुल 1.2127 हैक्टे. यथाकुल 1.9941 हैक्टेयर भूमि का 90 ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2025-26/101352 दिनांक 23.04.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 27.06.2025 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविवि/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही किये जाने के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.05.2025 के कार्यवाही विवरण नियोजन/2025/632 दिनांक 13.05.2025 के एजेन्डा संख्या 01 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम "Gokulam Palm Sector-08" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी मांग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 15962376 दिनांक 17.06.2025 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 19,94,100/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,98,820/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 15,95,280/- रुपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि 2,47,532/- रुपये यथाकुल राशि 18,42,812/- रुपये जरिये रसीद संख्या 58-1728 दिनांक 04-07-2025 द्वारा न्यास कोष में जमा है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 16,33,706/- रुपये 90 दिवस की समयावधि में जमा करवाये जाने हेतु जरिये एचडीएफसी बैंक के खाता संख्या 50100223295596 चैक संख्या 000045 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. O-4, O-5, O-6 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, O-13 Size 26'-9" X 60'-0" Feet, O-14, P-4, P-12 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, P-13, P-14 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 35'-9" X 120'-0" Feet, Total 09 Resi. Plots & 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/विकासकर्ता श्रीमती नेहा पत्नी श्री कृष्ण बंसल निवासी 62 शंकर कॉलोनी, मीरा मार्ग, श्रीगंगानगर एवं श्रीमती श्वेता जिंदल पत्नी श्री विकास जिंदल निवासी 01, 02, 03 फ्रेन्ड्स कॉलोनी, नजदीक चहल चौक, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अपडेटेडिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

----1/3----

ATP/ PAGE374

Signature Not Verified

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.08.14 05:58:18 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.:
17173238



Scanned with OKEN Scanner



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, पार्क का निर्माण/विकास कार्य, सड़कों किनारों होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें 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।
- 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 कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।
- 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 सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगे।
- 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।
- आवेदित भूमि का श्रीगंगानगर मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार भू-उपयोग आवासीय हेतु आरक्षित है।
- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। उक्त मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि में से 50'-0" गुणा 370'-0" फीट भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु 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। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क एवं पार्क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क एवं पार्क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) 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।
- योजना में स्वीकृत **Informal Size 35'-9" X 120'-0" Feet (Total 4290 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।
- आवेदित भूमि में विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल का निर्धारण पार्क में आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/आदेशानुसार किया जावेगा।
- 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।
- योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) 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 पर किया जावेगा।

ATP/ PAGE375

Handwritten signature

Signature Not Verified

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.08.14 05:58:18 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
17173238

Scanned with OKEN Scanner



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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

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 होंगे।
13. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/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।
14. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रियल 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 रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रैरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
15. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रैरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक/खातेदार द्वारा नियमानुसार पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रैरा में पंजीकरण नहीं होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नहीं किया जावेगा।
16. 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 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/हमे मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)
दिनांक :-

क्रमांक :- नियोजन/2025/
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती नेहा पत्नी श्री कृष्ण बंसल निवासी 62 शंकर कॉलोनी, मीरा मार्ग, श्रीगंगानगर एवं श्रीमती श्वेता जिंदल पत्नी श्री विकास जिंदल निवासी 01, 02, 03 फ्रेन्ड्स कॉलोनी, नजदीक चहल चौक, श्रीगंगानगर।
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

-----3/3-----

ATP/ PAGE376

Signature Not Verified

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.08.14 05:58:18 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
17173238



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

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

क्रमांक :- नियोजन/2025/ 632

दिनांक :- 13/05/2025

ले आउट प्लान समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक पं. 3(90)नविवि3/2012 जयपुर दिनांक 21.06.2012 के बिन्दु सं. 32 द्वारा न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.05.2025 को सचिव महोदय की अध्यक्षता 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 अमित कुमार, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।

बैठक में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत प्राप्त प्रकरणों में ले आउट प्लान/साईट प्लान के अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत है :-

एजेण्डा सं. 01

क्र.सं.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
	आवेदन सं.	LU2012/SGN/2025-26/101352
1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती नेहा पत्नी श्री कृष्ण बंसल निवासी 62 शंकर कॉलोनी, मीरा मार्ग, श्रीगंगानगर एवं श्रीमती श्वेता जिंदल पत्नी श्री विकास जिंदल निवासी 01, 02, 03 फ्रेन्ड्स कॉलोनी, नजदीक चहल चौक, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 6/3 में 0.1145 हैक्टे. किला नं. 15/2 में 0.2223 हैक्टे. किला नं. 16/1 में 0.2223 हैक्टे. किला नं. 25/2 में 0.2223 हैक्टे. कुल 0.7814 हैक्टे. एवं मुरब्बा नं. 30 के किला नं. 9/2 में 0.0474 हैक्टे. किला नं. 10/2 में 0.1303 हैक्टे. किला नं. 11 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 12/1 में 0.0920 हैक्टे. किला नं. 19/1 में 0.0920 हैक्टे. किला नं. 20 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 21 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 22/1 में 0.0920 हैक्टे. कुल 1.2127 हैक्टे. यथाकुल 1.9941 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय प्रयोजनार्थ
4	आवेदन अनुसार चाहा गया प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर	आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त 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.)

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

	विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई																
6	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण	संलग्न साईट प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भाग 50 गुणा 370 फीट मास्टर प्लान की 100 फीट चौड़ी सड़क के अन्तर्गत आता है।															
7	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	प्रस्तावित भूमि का 90 ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2025-26/101352 दिनांक 23.04.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।															
8	तकनीकी परिक्षण का आधार एवं सक्षमता	नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविवि/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही की जा सकेगी।															
9	आवेदित भूमि के तकनीकी परिक्षण के अनुसार तकनीकी मानदण्ड	1. प्रकरण में आवेदित भूखण्ड का प्रयोजन मास्टर प्लान 2017-2035 एवं जोनल प्लान के अनुरूप आवासीय प्रयोजनार्थ है। 2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक आवासीय योजना हेतु पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार न्यूनतम 12 मीटर/40 फीट निर्धारित है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। 3. योजना के राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण निम्नानुसार है:- <table border="1"> <thead> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>AREA (वर्गफीट)</th><th>प्रतिशत</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>आवासीय</td><td>102285.00</td><td>47.66 %</td></tr> <tr> <td>इन्फोरमल</td><td>4290.00</td><td>2.00%</td></tr> <tr> <td>सड़क</td><td>108025.00</td><td>50.34 %</td></tr> <tr> <td>कुल</td><td>214600.00</td><td>100.00%</td></tr> </tbody> </table>	प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत	आवासीय	102285.00	47.66 %	इन्फोरमल	4290.00	2.00%	सड़क	108025.00	50.34 %	कुल	214600.00	100.00%
प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत															
आवासीय	102285.00	47.66 %															
इन्फोरमल	4290.00	2.00%															
सड़क	108025.00	50.34 %															
कुल	214600.00	100.00%															

निर्णय :- उपरोक्तानुसार तकनीकी मानदण्ड पूर्ण होने पर राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत आवेदित प्रकरण में निम्न शर्तों के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

1. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊजाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
2. भवन विनियम 2020 के बिन्दु सं. 113.2 अनुसार सड़क पर सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) हेतु योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा। जिसकी सुनिश्चिता निर्माण स्वीकृति के दौरान की जानी होगी।
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. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हैक्टेयर तक की प्लॉटेड 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। अतः उक्त प्रावधान एवं समय-समय पर जारी विभागीय आदेशों की पालना सुनिश्चिता की जानी होगी।
6. योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क हॉर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जानी होगी।
7. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नहीं होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नहीं किया जावेगा।
8. आवेदित योजना के आस-पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना होगा।


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर





राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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 सं. 04

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
	आवेदन सं.	LU2012/SGN/2024-25/101351
1	आवेदक का नाम व पता	श्री सतीश चन्द्र गोयल पुत्र श्री गोपीराम गोयल निवासी मकान नं. 46, वृन्दावन विहार, वार्ड नं. 36, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 01 में 0.2280 हैक्टे. किला नं. 2 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 3/3 में 0.0543 हैक्टे. किला नं. 3/4 में 0.0684 हैक्टे. किला नं. 8/3 में 0.0372 हैक्टे. किला नं. 9/1 में 0.0767 हैक्टे. किला नं. 10/1 में 0.0691 हैक्टे. यथाकुल 0.7867 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय प्रयोजनार्थ
4	आवेदन अनुसार चाहा गया प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण	संलग्न साईट प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भाग 13'-6'' गुणा 215 फीट मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क के अन्तर्गत आता है।
7	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	प्रस्तावित भूमि का 90 ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2024-25/101351 दिनांक 23.04.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
8	तकनीकी परिक्षण का आधार एवं सक्षमता	नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नवि(वि)/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही की जा सकेगी।
9	आवेदित भूमि के तकनीकी परिक्षण के	1. प्रकरण में आवेदित भूखण्ड का प्रयोजन मास्टर प्लान 2017-2035 एवं जोनल प्लान के अनुरूप आवासीय

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

अनुसार मानदण्ड	तकनीकी	प्रयोजनार्थ है।															
		2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक आवासीय योजना हेतु पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार न्यूनतम 12 मीटर/40 फीट निर्धारित है। आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।															
		3. योजना के राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण निम्नानुसार है:-															
		<table> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>AREA (वर्गफीट)</th><th>प्रतिशत</th></tr> <tr> <td>आवासीय</td><td>53805.00</td><td>63.60 %</td></tr> <tr> <td>इन्फोरमल</td><td>1695.00</td><td>2.00%</td></tr> <tr> <td>सड़क</td><td>29102.50</td><td>34.40 %</td></tr> <tr> <td>कुल</td><td>84602.50</td><td>100.00%</td></tr> </table>	प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत	आवासीय	53805.00	63.60 %	इन्फोरमल	1695.00	2.00%	सड़क	29102.50	34.40 %	कुल	84602.50	100.00%
प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत															
आवासीय	53805.00	63.60 %															
इन्फोरमल	1695.00	2.00%															
सड़क	29102.50	34.40 %															
कुल	84602.50	100.00%															

निर्णय :- उपरोक्तानुसार तकनीकी मानदण्ड पूर्ण होने पर राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत आवेदित प्रकरण में निम्न शर्तों के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

- स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊजाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- भवन विनियम 2020 के बिन्दु सं. 113.2 अनुसार सड़क पर सुविधाजनक मोड़ (बुक्कड़) हेतु योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा। जिसकी सुनिश्चिता निर्माण स्वीकृति के दौरान की जानी होगी।
- 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।
- योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
- 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। अतः उक्त प्रावधान एवं समय-समय पर जारी विभागीय आदेशों की पालना सुनिश्चिता की जानी होगी।
- योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क होर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जानी होगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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

7. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नहीं होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नहीं किया जावेगा।
8. आवेदित योजना के आस-पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना होगा।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशायी 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 सं. 05

क्र.सं.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
	आवेदन सं.	LU2012/SGN/2024-25/101353
1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती संरला देवी गोयल पत्नी श्री सतीश चन्द्र गोयल निवासी 46 वृन्दावन विहार, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 30 के किला नं. 6/3 में 0.1589 हैक्टे. किला नं. 6/5 में 0.0174 हैक्टे. (खाला) किला नं. 7/2 में 0.1229 हैक्टे. किला नं. 14/2 में 0.1763 हैक्टे. किला नं. 15/1 में 0.2280 हैक्टे. किला नं. 15/2 में 0.0250 हैक्टे. (खाला) किला नं. 16/1 में 0.2270 हैक्टे. किला नं. 16/2 में 0.026व हैक्टे. (खाला), किला नं. 17/2 में 0.1763 हैक्टे. किला नं. 24/2 में 0.1763 हैक्टे. किला नं. 25/1 में 0.2280 हैक्टे. किला नं. 25/2 में 0.0250 हैक्टे. (खाला) यथाकुल 1.5871 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय प्रयोजनार्थ
4	आवेदन अनुसार चाहा गया प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट एवं दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण	संलग्न साईट प्लान अनुसार मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट एवं 120 फीट चौड़ी सड़क के अन्तर्गत आवेदक की आने वाली भूमि को निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
7	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	प्रस्तावित भूमि का 90 ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2024-25/101353 दिनांक 23.04.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
8	तकनीकी परिक्षण का आधार एवं सक्षमता	नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविवि/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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

		लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही की जा सकेगी।															
9	आवेदित भूमि के तकनीकी परीक्षण के अनुसार तकनीकी मानदण्ड	1. प्रकरण में आवेदित भूखण्ड का प्रयोजन मास्टर प्लान 2017-2035 एवं जोनल प्लान के अनुरूप आवासीय प्रयोजनार्थ है। 2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक आवासीय योजना हेतु पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार न्यूनतम 12 मीटर/40 फीट निर्धारित है। आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट एवं दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। 3. योजना के राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण निम्नानुसार है:- <table border="1"> <thead> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>AREA (वर्गफीट)</th><th>प्रतिशत</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>आवासीय</td><td>82900.00</td><td>48.54 %</td></tr> <tr> <td>इन्फोरमल</td><td>3532.44</td><td>2.07%</td></tr> <tr> <td>सड़क</td><td>84367.56</td><td>49.39 %</td></tr> <tr> <td>कुल</td><td>170800.00</td><td>100.00%</td></tr> </tbody> </table>	प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत	आवासीय	82900.00	48.54 %	इन्फोरमल	3532.44	2.07%	सड़क	84367.56	49.39 %	कुल	170800.00	100.00%
प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत															
आवासीय	82900.00	48.54 %															
इन्फोरमल	3532.44	2.07%															
सड़क	84367.56	49.39 %															
कुल	170800.00	100.00%															

निर्णय :- उपरोक्तानुसार तकनीकी मानदण्ड पूर्ण होने पर राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत आवेदित प्रकरण में निम्न शर्तों के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

- स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊजाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- भवन विनियम 2020 के बिन्दु सं. 113.2 अनुसार सड़क पर सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) हेतु योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा। जिसकी सुनिश्चिता निर्माण स्वीकृति के दौरान की जानी होगी।
- 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।
- योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
- 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

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Ce Sonia
अधिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर





राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु विकासकर्ता से आवासीय आरक्षित दर से गणना कर राशि लिये जाने का प्रावधान है। अतः उक्त प्रावधान एवं समय-समय पर जारी विभागीय आदेशों की पालना सुनिश्चितता की जानी होगी।

6. योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क हॉर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जानी होगी।
7. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नहीं होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नहीं किया जावेगा।
8. आवेदित योजना के आस-पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना होगा।
9. संलग्न टी एस सर्वे अनुसार आवेदित भूमि में से 33 के.वी. लाईन गुजर रही है। जिसके स्थानान्तरण की समस्त जिम्मेवारी आवेदक की होगी।
10. टी.एस सर्वे अनुसार योजना के पूर्वी दिशा में से गुजर रहे सिंचित खाला पर आवागमन हेतु पुलिया निर्माण के संबंध में संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

(कार्यालय टिप्पणी)

अनुभाग.....

पत्रावली सं..... पृष्ठ सं.

यू ओ नोट

खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती नेहा पत्नी श्री कृष्ण बंसल निवासी 62 शंकर कॉलोनी, मीरा मार्ग, श्रीगंगानगर एवं श्रीमती श्वेता जिंदल पत्नी श्री विकास जिंदल निवासी 01, 02, 03 फ्रेन्ड्स कॉलोनी, नजदीक चहल चौक, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 6/3 में 0.1145 हैक्टे. किला नं. 15/2 में 0.2223 हैक्टे. किला नं. 16/1 में 0.2223 हैक्टे. किला नं. 25/2 में 0.2223 हैक्टे. कुल 0.7814 हैक्टे. एवं मुरब्बा नं. 30 के किला नं. 9/2 में 0.0474 हैक्टे. किला नं. 10/2 में 0.1303 हैक्टे. किला नं. 11 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 12/1 में 0.0920 हैक्टे. किला नं. 19/1 में 0.0920 हैक्टे. किला नं. 20 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 21 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 22/1 में 0.0920 हैक्टे. कुल 1.2127 हैक्टे. यथाकुल 1.9941 हैक्टेयर भूमि का 90 ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2025-26/101352 दिनांक 23.04.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 27.06.2025 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविवि/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही किये जाने के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.05.2025 के कार्यवाही विवरण नियोजन/2025/632 दिनांक 13.05.2025 के एजेण्डा संख्या 01 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित है।

खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम "**Gokulam Palm Sector-08**" रखा गया है। स्वीकृत योजना के ले आउट प्लान अनुसार आवासीय भूखण्ड, इन्फोरमल, पार्क, सड़क की भूमि एवं माप निम्नानुसार है :-

Sr. No.	Plot Type	Plot No.	Size in Feet	Each Plot Sq. Feet	Total No. of Plot	Total Plot Sq. Feet
1	Resi.	N-2	10'-0" X 65'-0"	650.00	1	650.00
2	Resi.	N-3	40'-0" X 65'-0"	2600.00	1	2600.00
3	Resi.	N-4 to N-12	30'-0" X 50'-0"	1500.00	9	13500.00
4	Resi.	O-1, O-2, O-3	40'-0" X 65'-0"	2600.00	3	7800.00
5	Resi.	O-4 to O-11	30'-0" X 60'-0"	1800.00	8	14400.00
6	Resi.	O-12, O-13	26'-9" X 60'-0"	1605.00	2	3210.00
7	Resi.	O-14 to O-21	30'-0" X 60'-0"	1800.00	8	14400.00
8	Resi.	P-1, P-2, P-3	40'-0" X 65'-0"	2600.00	3	7800.00
9	Resi.	P-4 to P-12	30'-0" X 60'-0"	1800.00	9	16200.00
10	Resi.	P-13 to P-23	25'-0" X 60'-0"	1500.00	11	16500.00
11	Resi.	U-5	32'-6" X 60'-0"	1950.00	1	1950.00
12	Resi.	U-6	27'-6" X 60'-0"	1650.00	1	1650.00



नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

(कार्यालय टिप्पणी)

अनुभाग.....

पत्रावली सं..... पृष्ठ सं.

13	Resi.	U-7	32'-6" X 50'-0"	1625.00	1	1625.00
14	Informal	Informal	35'-9" X 120'-0"	4290.00	1	4290.00
15	Park & Road	Park	112'-6" X 370'-0"	41625.00	----	108025.00
		Road	As Approved	66400.00	----	
TOTAL						214600.00

आवेदित भूमि का श्रीगंगानगर मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।

- खातेदार/विकासकर्ता का पता उपोक्तानुसार है।
- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। उक्त मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि में से 50'-0" गुणा 370'-0" फीट भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। शेष भूमि पर स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। सड़क मार्गाधिकार की 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 न्यास कार्यालय में प्रार्थी/आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।
- नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 15962376 दिनांक 17.06.2025 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 19,94,100/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,98,820/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 15,95,280/- रुपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि 2,47,532/- रुपये यथाकुल राशि 18,42,812/- रुपये जरिये रसीद संख्या 58-1728 दिनांक 04-07-2025 द्वारा न्यास कोष में जमा है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 16,33,706/- रुपये 90 दिवस की समयावधि में जमा करवाये जाने हेतु जरिये एचडीएफसी बैंक के खाता संख्या 50100223295596 चैक संख्या 000045 द्वारा न्यास कोष में जमा है।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंषा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार {Resi. O-4, O-5, O-6 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, O-13 Size 26'-9" X 60'-0" Feet, O-14, P-4, P-12 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, P-13, P-14 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 35'-9" X 120'-0" Feet, Total 09 Resi. Plots & 01 Informal नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेंगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण एवं मौका निरीक्षण समिति की रिपोर्ट/अनुशंषा अनुसार समय-समय पर रहनशुद्धा भूखण्ड/भूखण्डों को रहन मुक्त किया जायेगा।
- योजना में स्वीकृत माप Informal Size 35'-9" X 120'-0" Feet (Total 4290 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

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

(कार्यालय टिप्पणी)

अनुभाग.....

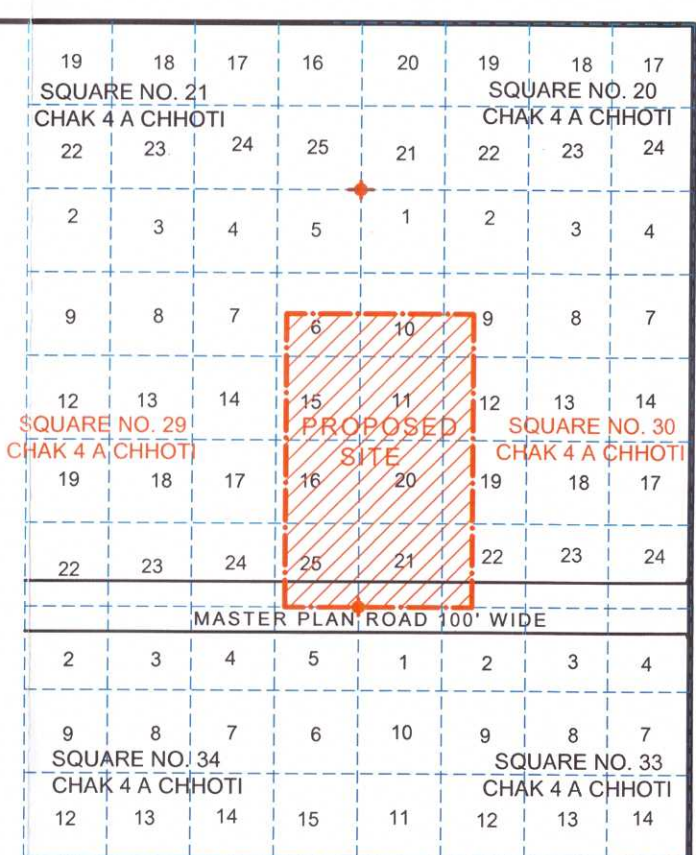
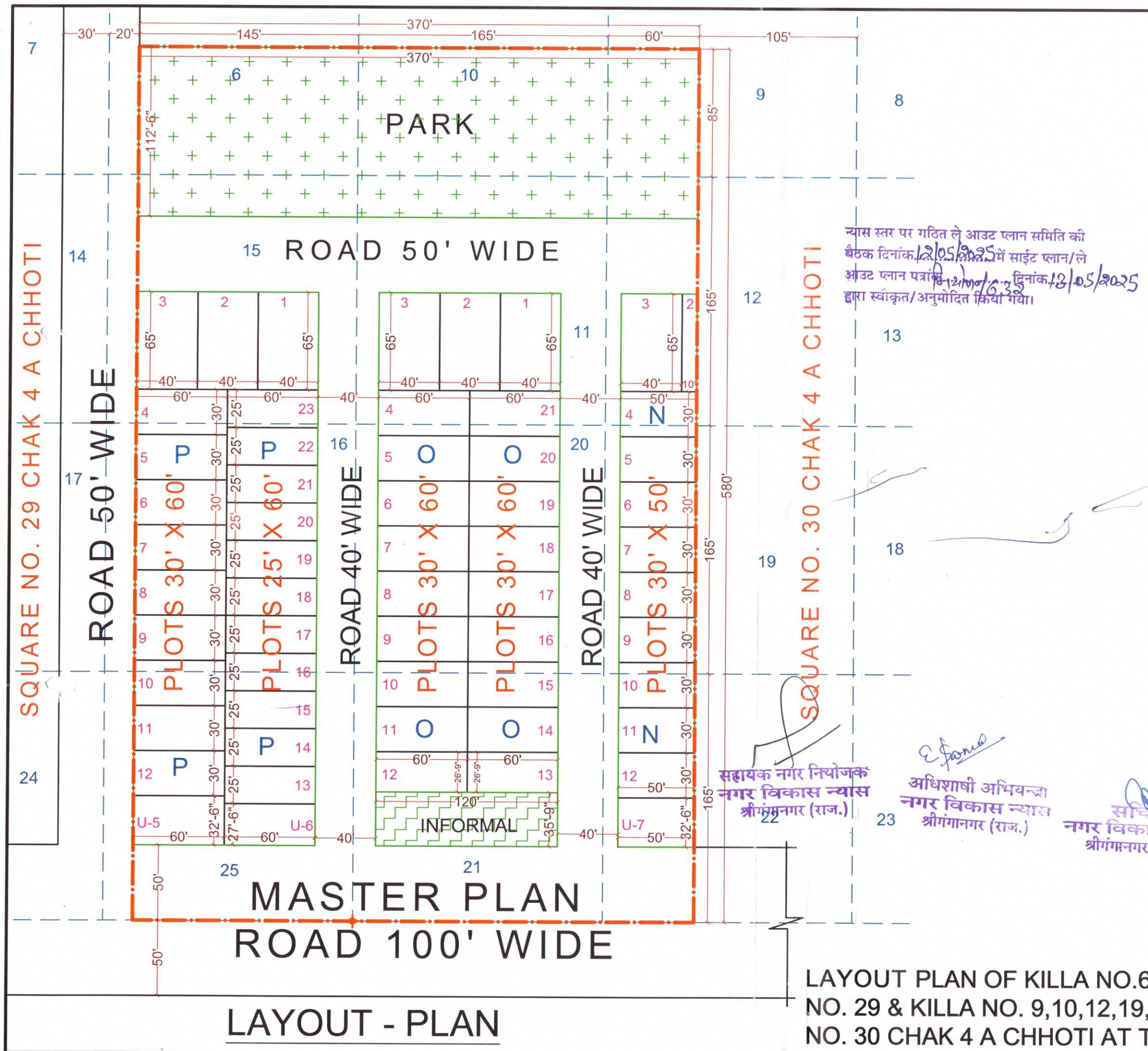
पत्रावली सं..... पृष्ठ सं.

दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।

- आवेदित भूमि में विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल का निर्धारण पार्क में आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ओदशानुसार किया जावेगा।
- 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।
- उक्त रहनशुद्धा भूखण्डों की सूची निम्न प्रकार से है :-

Sr. No.	Plot Type	Plot No.	Size in Feet	Each Plot Sq. Feet	Total No. of Plot	Total Plot Sq. Feet
1	Resi.	O-4, O-5, O-6	30'-0" X 60'-0"	1800.00	3	5400.00
2	Resi.	O-13	26'-9" X 60'-0"	1605.00	1	1605.00
3	Resi.	O-14	30'-0" X 60'-0"	1800.00	1	1800.00
4	Resi.	P-4	30'-0" X 60'-0"	1800.00	1	1800.00
5	Resi.	P-12	30'-0" X 60'-0"	1800.00	1	1800.00
6	Resi.	P-13, P-14	25'-0" X 60'-0"	1500.00	2	3000.00
7	Informal	Informal	35'-9" X 120'-0"	4290.00	1	4290.00
Total					10	19695.00

- उक्त भूमि का प्रमाण पत्र ऑनलाईन राजकाज रैफ **17173238** दिनांक **14-08-2025** द्वारा जारी है।
- नियमन राशि की गणना कर जमा करवाने हेतु नियमन शाखा में भिजवाया जाना प्रस्तावित है।
- योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रियल 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 रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रैरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
- नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रैरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक/खातेदार द्वारा नियमानुसार पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रैरा में पंजीकरण नहीं होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नहीं किया जावेगा।



PART OF CHAK PLAN

- REFERENCE :-
1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
 2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
 3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
 4. JAMABANDI AREA :- 214600.00 Sq. Ft. OR 1.9941 Hect.
 5. SCALE 1" = 64'

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 214600.00 Sq. Ft.			
S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	102285.00 Sq.ft.	47.66 %
2	INFORMAL	4290.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD पार्क	108025.00 Sq.ft.	50.34 %
TOTAL		214600.00 Sq.ft.	100 %

LAYOUT PLAN OF KILLA NO.6,15,16,25(EACH PART)SQUARE NO. 29 & KILLA NO. 9,10,12,19,22(EACH PART)11,20,21SQUARE NO. 30 CHAK 4 A CHHOTI AT Teh.& Dist. SRI GANGANAGAR

