



राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telëfax No. 0154-2466652,

Email :- uit_sgnr@yahoo.com

Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

7

15

क्रमांक :- नियोजन/2024/415

दिनांक :- 07/06/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.06.2024 को 05:30 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 :-

एजेन्डा संख्या :- 01

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	रिद्धि सिद्धि होम डवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह कार्यालय दुकान नं. बी-01, 02, रिद्धि सिद्धि एक्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	आवेदित भूमि चक 7 ई छोटी मुरब्बा नं. 15 के किला नं. 13 की उत्तरी किला लाईन से दक्षिण की ओर 13'-0" फीट दूरी छोड़ते हुए एवं किला नं. 13 की दक्षिणी किला लाईन से उत्तर की ओर 132'-0" फीट की दूरी पर अवस्थित है, जिसका माप 20'-0" गुणा 82'-6" फीट व क्षेत्रफल 0.0153 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध है।
4	भूमि का भू-उपयोग	वर्तमान में मास्टर प्लान प्रभावी नहीं।
	1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-23	
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2017-2035 में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से पूर्व स्वीकृत योजना/मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60'-0" फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
	1) मास्टर प्लान अनुसार	
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से पूर्व स्वीकृत योजना/मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60'-0" फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	प्रयोजन	वाणिज्यिक (सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ
7	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101017 दिनांक 18.04.2024 द्वारा आवेदित भूमि के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दिनांक 22.05.2024 द्वारा 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	श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एक्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 जैह मुरब्बा नं. 26 के किला नं. 2/7 में 0.0557 है., किला नं. 2/9 में 0.0065 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 2/11 में 0.1476 है., किला नं. 2/12 में 0.0155 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 9/3 में 0.0615 है., किला नं. 9/6 में 0.1651 है., किला नं. 12/3 में 0.0615 है., किला नं. 12/5 में 0.1651 है., किला नं. 19/3 में 0.0615 है., किला नं. 19/6 में 0.1651 है., किला नं. 22/5 में 0.0557 है., किला नं. 22/7 में 0.0058 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 22/9 में 0.1486 है., किला नं. 22/10 में 0.0165 है. (घरेलू रास्ता) यथाकुल 1.1317 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध 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	पहुंच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	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 उत्तर दिशा मास्टर प्लान 60 फीट (10 फीट आवेदक स्वयं की अतिरिक्त भूमि) को शामिल करते हुए 70 फीट प्रस्तावित किया गया है, को यथावत कायम करना होगा।
	2) मौके पर विद्यमान पहुंच 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 उत्तर दिशा मास्टर प्लान 60 फीट (10 फीट आवेदक स्वयं की अतिरिक्त भूमि) को शामिल करते हुए 70 फीट प्रस्तावित किया गया है, को यथावत कायम करना होगा।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/101003 दिनांक 28.03.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 31.05.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाली 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



15

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 7249307 दिनांक 16.05.2024 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 कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं है। - आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं मौके पर आवेदित भूमि पहुचमार्ग होने के क्रम में एवं तहसीलदार राजस्थान 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 के दक्षिणी-पूर्वी दिशा में रक्षा क्षेत्र विद्यमान है। रक्षा क्षेत्र होने के क्रम में विभागीय आदेश प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापन की सीमा से 100 मीटर के अन्दर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अन्नापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने प्राप्त होने पर ही रक्षा क्षेत्र की सीमा के 100 मीटर की परिधी में आने वाले भूखण्डों का नियमन किया जावे एवं रक्षा विभाग से 100 मीटर से 500 मीटर की परिधी में आने वाले भूखण्डों पर 15 मीटर से अधिक निर्माण स्वीकृति रक्षा विभाग की एनओसी उपरान्त ही अनुज्ञेय होगी जिसकी सुनिश्चितता आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर की जावेगी। - आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क में 10 फीट आवेदक स्वयं की अतिरिक्त भूमि को शामिल करते हुए यथाकुल 70 फीट यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से

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



15

		दक्षिण दिशा की ओर आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 40'-0" गुणा 147'-9" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित 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 होंगे।															
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	<table border="1"> <thead> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>वर्गफीट</th><th>प्रतिशत</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>आवासीय</td><td>76468.75</td><td>62.80%</td></tr> <tr> <td>इन्फोरमल</td><td>2424.37</td><td>2.00%</td></tr> <tr> <td>सड़क एवं पार्किंग</td><td>42852.88</td><td>35.20%</td></tr> <tr> <td>कुल</td><td>121746.00</td><td>100.00%</td></tr> </tbody> </table>	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत	आवासीय	76468.75	62.80%	इन्फोरमल	2424.37	2.00%	सड़क एवं पार्किंग	42852.88	35.20%	कुल	121746.00	100.00%
प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत															
आवासीय	76468.75	62.80%															
इन्फोरमल	2424.37	2.00%															
सड़क एवं पार्किंग	42852.88	35.20%															
कुल	121746.00	100.00%															
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 होंगे। 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 रही हो तो विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार 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															

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना 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



	जावेंगे 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 संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। • सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होंगे।
--	---

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 5 जैड मुरब्बा नं. 26 के किला नं. 2/7 में 0.0557 है., किला नं. 2/9 में 0.0065 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 2/11 में 0.1476 है., किला नं. 2/12 में 0.0155 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 9/3 में 0.0615 है., किला नं. 9/6 में 0.1651 है., किला नं. 12/3 में 0.0615 है., किला नं. 12/5 में 0.1651 है., किला नं. 19/3 में 0.0615 है., किला नं. 19/6 में 0.1651 है., किला नं. 22/5 में 0.0557 है., किला नं. 22/7 में 0.0058 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 22/9 में 0.1486 है., किला नं. 22/10 में 0.0165 है. (घरेलू रास्ता) यथाकुल 1.1317 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तों/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 शर्तों की पूर्ति/पालना हेतु आवेदक/विकासकर्ता को किया जाना होगा। उक्त शर्तों की पालना हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावे।
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 इन्फोर्मल सेक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पोलिसी 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 समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/खातेदार को शर्तों/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावे।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसाक्षी 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



15

6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में वेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
9. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णानुसार 2 हेक्टेयर तक की प्लॉट डवलपमेन्ट 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 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 टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह 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 से बढ़ाई 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) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
12. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टवरस् 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 होंगे।
14. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैध 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 स्वयं 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

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



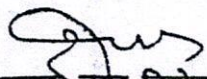
राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास ब्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

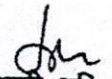
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

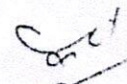
154

Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।

19. राजस्थान ग्रामीण 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 ब्यास,
श्रीगंगानगर

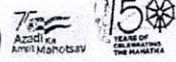

अधिशेषी अभियन्ता
नगर विकास ब्यास,
श्रीगंगानगर


सचिव
नगर विकास ब्यास,
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/2024/623-625

दिनांक :- 05/07/2024

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 सिद्धि सिद्धि एक्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 5 जैड गुरबा नं. 26 के किला नं. 2/7 में 0.0557 है., किला नं. 2/9 में 0.0065 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 2/11 में 0.1476 है., किला नं. 2/12 में 0.0155 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 9/3 में 0.0615 है., किला नं. 9/6 में 0.1651 है., किला नं. 12/3 में 0.0615 है., किला नं. 12/5 में 0.1651 है., किला नं. 19/3 में 0.0615 है., किला नं. 19/6 में 0.1651 है., किला नं. 22/5 में 0.0557 है., किला नं. 22/7 में 0.0058 है. (घरेलू रास्ता), किला नं. 22/9 में 0.1486 है., किला नं. 22/10 में 0.0165 है. (घरेलू रास्ता) यथाकुल 1.1317 हेक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/101003 दिनांक 28.03.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 31.05.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक वीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 7249307 दिनांक 16.05.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.06.2024 के एजेण्डा संख्या 03 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त योजना का नाम "सिद्धि सिद्धि एक्कलेव-7 सैक्टर-2 आई ब्लॉक" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी मांग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/557 दिनांक 21.06.2024 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 11,31,700/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,26,340/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 9,05,360/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 17,53,580/- रुपये एवं वीएसयूपी फण्ड राशि 1,83,237/- रुपये यथाकुल राशि 28,42,177/- रुपये जरिये रसीद संख्या 49/1710 दिनांक 26.06.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

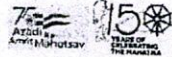
खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या Resi. I-20 to I-26 Each Size 25'-0" X 52'-9" Feet, I-27 Size 20'-0" X 52'-9" Feet, I-28 Size 25'-0" X 52'-9" Feet, Informal-A Size 22'-6" X 55'-0" Feet, Informal-B Size 22'-6" X 52'-9" Feet, Total 09 Resi. Plots & 02 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 श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 सिद्धि सिद्धि एक्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होटिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं 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।
- ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध 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।
- 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 सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर्स माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेंगे।
- 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।
- आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क में 10 फीट खातेदार/आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की अतिरिक्त भूमि को शामिल करते हुए यथाकुल 70 फीट यथावत कायम किये जाने हेतु मुख्य लाईन से दक्षिण दिशा की ओर से अपने स्वामित्व की 40'-0" गुणा 147'-9" फीट भूमि निःशुल्क जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच मार्ग हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का कोई मुआवजे आदि की मांग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा 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 खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।
- 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 जावेंगे। 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



8. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप Informal-A Size 22'-6" X 55'-0" Feet, Informal-B Size 22'-6" X 52'-9" Feet, (Total 02 Informal 2424.37 Sq. Feet) का निष्पादन टाउनशिप पोलिसी 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 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 हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) 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 पोलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अप्पर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या Resi. I-20 to I-26 Each Size 25'-0" X 52'-9" Feet, I-27 Size 20'-0" X 52'-9" Feet, I-28 Size 25'-0" X 52'-9" Feet, Informal-A Size 22'-6" X 55'-0" Feet, Informal-B Size 22'-6" X 52'-9" Feet, Total 09 Resi. Plots & 02 Informal) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेंगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों 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 लाइट का उपयोग किया जावेगा।
13. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह 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 से बढ़ाई जा सकेगी।
14. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेंट) रूल्स 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 पोलिसी-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।
17. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प-3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पोलिसी 2010 के अन्तर्गत City-Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नयीन प्रावधान लागू होंगे।
18. राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेय/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

उपरोक्त सभी शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़/वा समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

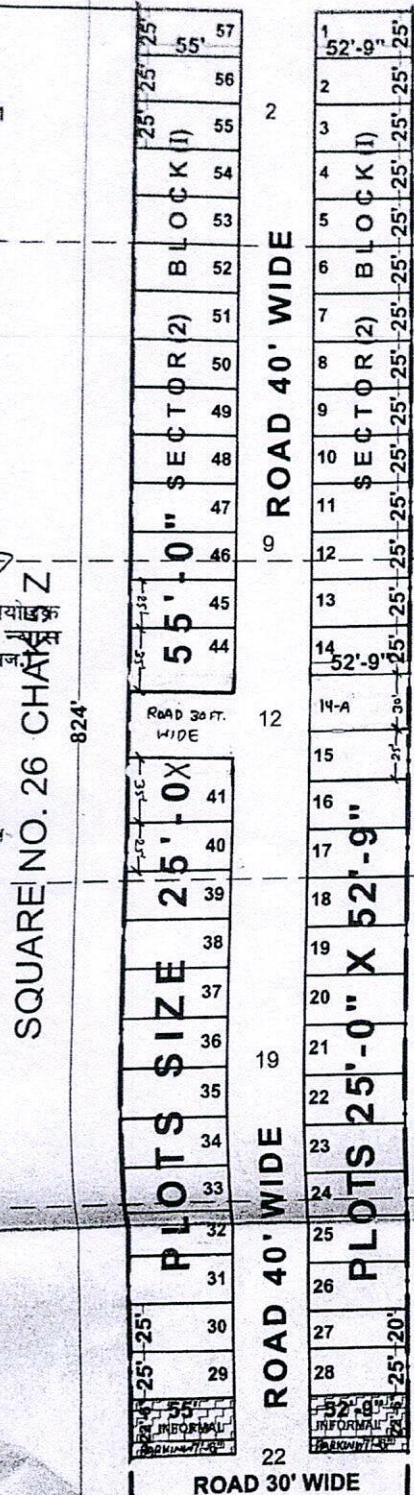
सहमती हस्ताक्षर
(खातेदार/कॉलोनाईजर्स)
दिनांक :- 05/07/2024

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 623 - 625
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

MASTER PLAN PROPOSED ROAD 60'+(10') TOTAL ROAD 70' WIDE



सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

SQUARE NO. 26 CHAK 5 Z

LAY OUT PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 2,9,12,19,22(EACH PART) SQUARE NO. 26 CHAK 5 Z AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)

1. सैटबैक मॉडल राजस्थान नगर विनियम 2020 में अनुसार रहे जायें।
2. एचटी सर्वे के ग्रीड जाले के अनुसार रहे जायें।
3. प्लॉट के मॉडल पर नगर न्यू-स्केमिंग पर मॉडल के अनुसार रहे जायें।
4. समस्त सड़क, पार्क व सुलभ सेवा विकास के लिए रहे जायें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/विस्तारण के अनुसार रहे जायें।
6. टाऊनशिप पोलिसी-2010 के अनुसार रहे जायें।
7. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व नगर न्यू-स्केमिंग के अनुसार रहे जायें।

PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. SCHEME AREA :- 121746.00 Sq. Ft. OR 1.1317 Hect.
5. SCALE 1" = 64'

LAND USE ANALYSIS :- TOTAL LAND 121746.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	76468.75 Sq.ft.	62.80 %
2	INFORMAL	2424.37 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD & parking	42852.88 Sq.ft.	35.20 %
	TOTAL	121746.00 Sq. Ft.	100.00 %

"A to P"
LAYOUT PLAN / BUILDING PERM TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 724930 DATED 16/5/2024

(रामचरण चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जिला, बीकानेर

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

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

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशायी अभियंता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की
रिपोर्ट दिनांक 01/06/2024 में साईट प्लान/ले
आउट प्लान पराका/नगर विकास न्यास/01/06/2024
पर स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।



RECEIPT No. 49

27/2/2018 2842177/-

U.I.T. Form 4 (See Rule 50)
Book No. 1713



URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 26-6-24

Received from Shri

a sum of Rs. (In words)

on account of 528.00.26

for the period

Demand slip No.

20154

57226340

Dated

in full payment of

Rs.

2842177/-

101.21/100 + 1753580
8500/-

Head Office