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/2023/ 43

दिनांक :- 06/4/2023

एम्पावर्ड समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 शिविर के दौरान प्रदत निर्देशों के अनुसार कृषि भूमि निजी खातेदारों द्वारा अवैध/अनियमित रूप से विक्रीत एवं विकसित कॉलोनियों के नियमानुसार न्यास द्वारा/भूखण्डधारियों द्वारा ले आउट प्लान को तैयार करवाये गये है। प्रस्तावित ले आउट प्लान पर विचार बाबत एम्पावर्ड कमेटी का आयोजन किया गया है। विभागीय आदेश क्रमांक प. 8(ग)( )नियम/डी-43/2021/ 68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशो के बिन्दु सं. 02 के कम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 06.04.2023 को न्यास कार्यालय में न्यास अध्यक्ष (न्यास अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सचिव न्यास) श्री मुकेश बारैठ, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में एक बैठक का आयोजन कार्यालय समय में आहूत की गई। जिसमें निम्नलिखित अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

1	श्री मुकेश बारैठ, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	अध्यक्ष
2	श्री मंगतराय सेतिया, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
3	श्रीमती सुमित्रा बिश्नोई, भूमि आवाप्ति अधिकारी/तहसीलदार, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
4	श्री दीपक जांगिड़, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य

[redacted] - 01

एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 13.03.2023 को एजेण्डा संख्या 10 में निम्नानुसार प्रकरण रखा जाकर समिति द्वारा निर्णय लिया गया :-

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर द्वारा 90-ए हेतु आवेदित भूमि LU2012/SGN/2022-23/100550 दिनांक 09.01.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
2	भूमि का विवरण	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2022-23/100550 दिनांक 09.01.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि वाके चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 3/2 की 0.127 है. में से 0.124 है., किला नं. 4/1 में 0.051 है., किला नं 4/2 की 0.177 है. में से 0.018 है., किला नं. 7/1 में 0.059 है., किला नं. 7/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 8/1 की 0.118 है. में से 0.003 है., किला नं. 8/2 में 0.135 है., किला नं. 13/1 की 0.118 है., में से 0.003 है. किला नं. 13/2 में 0.135 है. किला नं. 14/1 में 0.059 है. किला नं. 14/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 17/1 में 0.059 है. किला नं. 17/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 18/1 की 0.118 है. में से 0.003 है. किला नं. 18/2 में 0.135 है. किला नं. 23/1 की 0.118 है. में से 0.003 है. किला नं. 23/2 में 0.135 है. किला नं. 24/1 में 0.059 है. किला नं. 24/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. यथाकुल 1.053 हैक्टयर.
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	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की 80 फीट रोड प्रस्तावित है, आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क से भी अप्रोच प्राप्त है।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास | अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर | सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान कीं 80 फीट रोड प्रस्तावित है, आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क से भी अप्रोच प्राप्त है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2022-23/100550 दिनांक 09.01.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
8	स्वीकृति का विवरण	विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)( )नियम/ डी-43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशो की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/ 2021/1635 दिनांक 30.09.2021 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत प्रदत शक्तियों का उपयोग करते हुए न्यास स्तर पर स्वीकृत किया जाना 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 कार्येवायी किया जाना अपेक्षित नहीं है। •आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय आरक्षित है। •योजना क्षेत्र के दक्षिण दिशा से गुजर रहे खाले की भूमि को छोड़ते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगें तथा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति आवेदक को अपने स्तर पर ली जानी होगी। •आवेदित भूमि को दक्षिणी दिशा में मास्टर प्लान की 80 फीट एवं आवेदित भूमि को उत्तरी दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट रोड प्रस्तावित है। जिन्हें कायम करने हेतु मार्गाधिकार में आने वाली अपनी भूमि निशुल्क समर्पित की जानी होगी। •आवेदित भूमि को पूर्वी दिशा से न्यास की पूर्व स्वीकृत कालोनी से 30 फीट रोड प्रस्तावित है। जिस हेतु आवेदक को अपने स्तर पर सुनिशचित किया जाना होगा। मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं मोके पर पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता होने एवं तहसीलदार राजस्व की रिपोर्ट के क्रम में कार्यवाही की जा सकती है।

		प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	आवासीय	75000.00	66.26%
		इन्फोरमल	2250.00	1.99%
		सड़क	33690.00	29.76%
		व्यावसायिक	2250.00	1.99%
		कुल	207240.00	100.00%

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

निर्णय :- आवेदन संख्या **LU2012/SGN/2022-23/100550** दिनांक 09.01.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि वाके चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 3/2 की 0.127 है. में से 0.124 है., किला नं. 4/1 में 0.051 है., किला नं 4/2 की 0.177 है. में से 0.018 है., किला नं. 7/1 में 0.059 है., किला नं. 7/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 8/1 की 0.118 है. में से 0.003 है., किला नं. 8/2 में 0.135 है., किला नं. 13/1 की 0.118 है., में से 0.003 है. किला नं. 13/2 में 0.135 है. किला नं. 14/1 में 0.059 है. किला नं. 14/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 17/1 में 0.059 है. किला नं. 17/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 18/1 की 0.118 है. में से 0.003 है. किला नं. 18/2 में 0.135 है. किला नं. 23/1 की 0.118 है. में से 0.003 है. किला नं. 23/2 में 0.135 है. किला नं. 24/1 में 0.059 है. किला नं. 24/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. यथाकुल 1.053 हैक्टयर भूमि में प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान में बेचान योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण प्रकरण पर विचार नही किया

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

नगर वि...
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

जा सकता है। प्रकरण में 70:30 के रेशो संशोधित साईट प्लान प्रस्तावित किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त समिति के निर्णय के क्रम में संशोधित ले आउट प्लान प्रस्तुत किया गया। संशोधित ले आउट प्लान का वर्गीकरण निम्नानुसार है :-

		प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
01	योजना के संशोधित प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	व्यावसायिक	1282.50	1.13%
		आवासीय	75000.00	66.26%
		इन्फोरमल	2250.00	1.99%
		सड़क एवं पार्किंग	34657.50	30.62%
		कुल	113190.00	100.00%

समिति निर्णय :- *उपरोक्त तथ्यों के क्रम में भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संशोधित/नवीन ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तो/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-*

1. *न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति में उपरोक्त वर्णित शर्तो/तथ्यों की पूर्ति/पालना हेतु विकासकर्ता से अण्डरटेंकिग ली 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 इन्फोंमल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के 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. 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 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)
7. योजना की समस्त सड़कें व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
8. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
9. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
10. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप 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।
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. 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।
14. 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।
15. 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

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.) | अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.) | भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.) | 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

नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/ परिपत्रों/ आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।

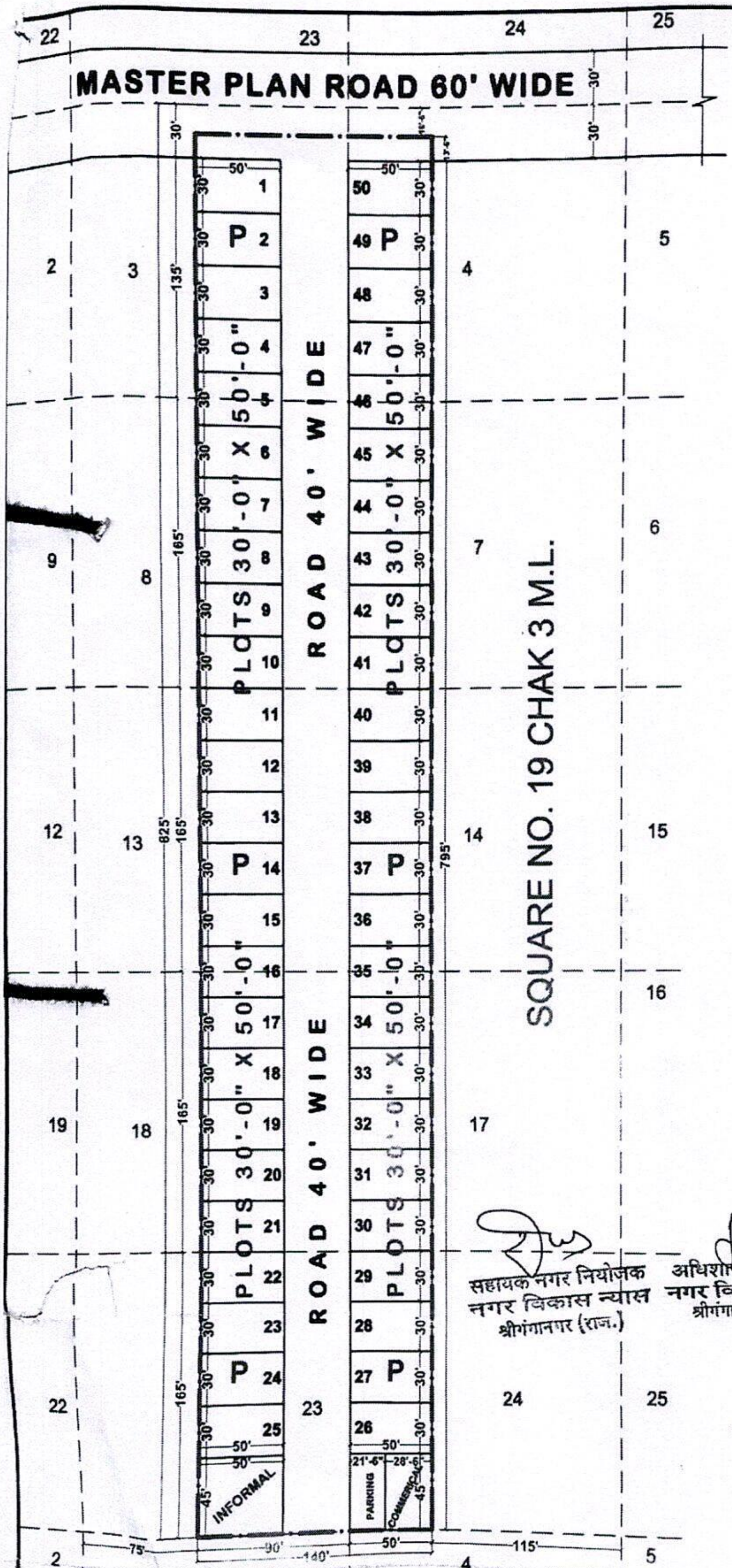
16. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

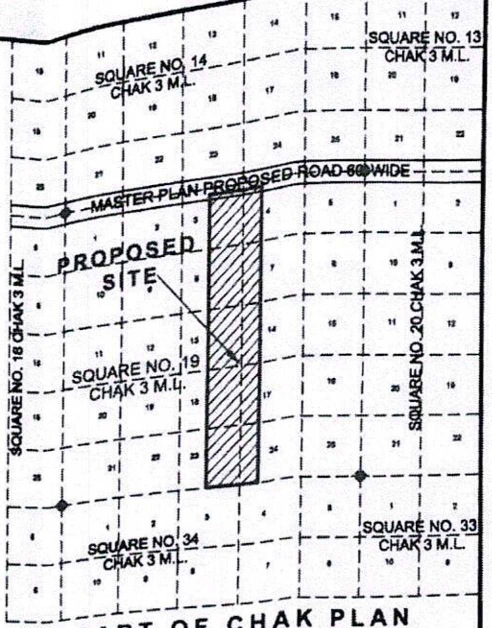
17. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।

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।

नोट : यह स्वीकृति 90-ए आदेश जारी होने के उपरान्त ही मान्य होगी।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)	भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)	सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर





PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. SCHEME AREA :- 113190.00 Sq.Ft. OR 1.053 Hect.
5. SCALE 1" = 65'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 113190.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	1282.50 Sq.ft.	1.13 %
2	RESIDENTIAL	75000.00 Sq.ft.	66.26 %
3	INFORMAL	2250.00 Sq.ft.	1.99 %
4	ROAD	34657.50 Sq.ft.	30.62 %
	TOTAL	113190.00 Sq. Ft.	100.00 %

न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति
की बैठक दिनांक 06/4/2023 को
नियोजन/2023/43 Dt 06/4/2023 ... से आऊट
प्लान/साईट प्लान/ स्वीकृत किया गया।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर

LAYOUT - PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 3,4,7,8,13,14,17,18,23,24(EACH PART)
SQUARE NO. 19 CHAK 3 M.L. Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR

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/2023/ 808-810 दिनांक :- 31/7/2023

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 3/2 की 0.127 है. में से 0.124 है., किला नं. 4/1 में 0.051 है., किला नं 4/2 की 0.177 है. में से 0.018 है., किला नं. 7/1 में 0.059 है., किला नं. 7/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 8/1 की 0.118 है. में से 0.003 है., किला नं. 8/2 में 0.135 है., किला नं. 13/1 की 0.118 है., में से 0.003 है. किला नं. 13/2 में 0.135 है. किला नं. 14/1 में 0.059 है. किला नं. 14/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 17/1 में 0.059 है. किला नं. 17/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. किला नं. 18/1 की 0.118 है. में से 0.003 है. किला नं. 18/2 में 0.135 है. किला नं. 23/1 की 0.118 है. में से 0.003 है. किला नं. 23/2 में 0.135 है. किला नं. 24/1 में 0.059 है. किला नं. 24/2 की 0.194 है. में से 0.018 है. यथाकुल 1.053 हैक्टयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2022-23/100550 दिनांक 09.01.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग हेतु आवेदित भूमि के दिनांक 28.04.2023 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 06.04.2023 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर उक्त योजना का नाम **"रिद्धि सिद्धि एन्कलेव-2 सैक्टर 12"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(लेखाशाखा की गणना अनुसार जारी मांग पत्र क्रमांक नियोजन/2023/401 दिनांक 08.06.2023)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 10,53,000/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,10,600/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 8,42,400/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 16,39,776/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 1,82,400/- रूपये यथाकुल राशि 26,64,576/- रूपये **जरिये रसीद संख्या 67/1690 दिनांक 11.07.2023** 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 P-22 to P-29 Each Size 30'-0" X 50'-0" Feet, Informal Size 45'-0" X 50'-0" Feet, Total 08 Resi. Plot & 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 भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता हैं :-

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झूले, बैंच, 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 नालियां 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।
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 नही करेगें।
4. स्वीकृत ले. आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊंचाई 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 के उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क से अप्रोच प्राप्त है। उक्त सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किया जाना होगा, सड़क अलाईन्मेन्ट व 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 माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. योजना क्षेत्र के दक्षिण दिशा से गुजर रहे खाले की भूमि को छोड़ते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगें तथा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व खातेदार/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें एवं जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/प्रार्थी स्वयं की होगी।
7. आवेदित भूमि यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो प्रावधानानुसार आवश्यक गलियारा छोडा जाना होगा तथा सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें एवं जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/प्रार्थी स्वयं की होगी।
8. योजना में स्वीकृत इर्न्फोमल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 45'-0" X 50'-0" फीट (2250 वर्गफीट)** का निष्पादन टाउनशिप पॉलिरी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार किया जाना होगा।

ATP SECTION/Comp. 2nd/GURPREET SINGH/UIT FILES/ADHIWAS

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

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 क्षेत्र 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 P-22 to P-29 Each Size 30'-0" X 50'-0" Feet, Informal Size 45'-0" X 50'-0" Feet, Total 08 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।
13. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
14. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
15. 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।
16. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
17. 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।
18. 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।
19. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिँप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
20. 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 पढ 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/2023/
दिनांक :-

प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, 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

UIT A/C 1850 मे दिनांक 14/7/23
को राशि 2664576/- रु.
RTGS द्वारा

RECEIPT No. 67

U.I.T. Form 4 (See Rule 50)
Book No. 1690

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 19-7-23

Received from Shri भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्रा. लि.,

a sum of Rs. (In words) छब्बीस लाख चौसठ हजार पांच सौ छहत्तर रुपये

on account of 3 ML [illegible] के किता 3/2

for the period [illegible] 1053000 in full payment of

Demand slip No. 201 [illegible] − 210600 Dated

842400

Rs. 2664576/-

= + 1639776 [illegible]

= + 182400

2664576

Cashier

Head of Office