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

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 1680 दिनांक :- 25/10/2024

ले आउट प्लान समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

साईट प्लान/ ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.10.2024 को समय 01:00 बजे सचिव महोदय के कक्ष में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

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

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

एजेण्डा संख्या :- 01

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री कृष्ण लाल पुत्र श्री तारू राम निवासी वार्ड नं. 03, 17 एमएल पठानवाला, ख्यालीवाला, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 17 एमएल मुरब्बा नं. 13 के किला नं. 18/2 की 0.0202 है. में से 0.003 है., किला नं. 23/2 की 0.2261 है. में से 0.146 है. यथाकुल 0.149 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय आरक्षित
4	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	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 राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 62 पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट चौड़ा निर्धारित हैं। गूगल इमेजरी एवं टोटल स्टेशन सर्वे अनुसार प्रश्नगत भूमि रिक्त हैं। साईट प्लान में सड़क के मध्य से 105 फीट दूरी अंकित करते हुए प्रश्नगत भूमि की स्थिति दर्शाई गई हैं।
5	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ साईट प्लान स्वीकृति हेतु
6	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101088 दिनांक 26.07.2024 द्वारा आवेदित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 01.10.2024 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 :- 09

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	सिद्धि विनायक होम टाऊनशिप प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 16, 17, 24 व 25 प्रत्येक में 0.253 है., यथाकुल 1.012 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय आरक्षित
4	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	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 मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101129 दिनांक 05.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 08.10.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
6	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11197035 दिनांक 16.10.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति निम्न शर्तो अनुसार प्रदान की गयी है :- 1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया हैं। प्रकरण में टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की 100 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं, जिन्हें योजना मानचित्र में यथावत् कायम किया गया है। अतः मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

		में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है। 3. प्रश्नगत योजना के आस-पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना निकाय स्तर पर अपेक्षित है। 4. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर परिषद को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जैसा कि निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जावें। 5. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी। 6. योजना में स्वीकृत इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें। 7. आवेदित स्थल मे यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है। 8. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुऐ सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं। 9. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता निकाय द्वारा की जावे। 10. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू-स्वामित्व की जाँच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार

Azadi Ka Amrit Mahotsav

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

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

		प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी। 11. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावें।		
8	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
		आवासीय	59430.00	54.57%
		इन्फोरमल	2170.00	2.00%
		सड़क	47300.00	43.43%
		कुल	108900.00	100.00%
9	स्वीकृत ले आउट प्लान तकनीकी मापदण्ड	वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा निर्धारित तकनीकी मापदण्डानुसार।		

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 16, 17, 24 व 25 प्रत्येक में 0.253 है., यथाकुल 1.012 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 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।

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

राजस्थान सरकार
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

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 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)
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 18 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। 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।
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 होंगें।

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

[illegible]

RECEIPT No. 14 23 69118/- Refund

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

Book No. 1719

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 27-11-24

Received from Shri सिद्धि विनायक होम टाउनशिप प्रा. लि.

a sum of Rs. (In words) तेईस लाख उनहत्तर हजार एक सौ अठारह रुपये

on account of 2 ई [illegible] प्लाट नं. 16,17,24,25

for the period बाह्य विकास शुल्क = 10/2000 in full payment of

Demand slip No. 20% छूट = (-) 2024 Dated

809600

10% आवंटन = 1416443

BSUP = 143075

2369118

Rs. 2369118/-

Cashier

Head of Office

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/ दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **सिद्धि विनायक होम टाऊनशिप प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 16, 17, 24 व 25 प्रत्येक में 0.253 है., यथाकुल 1.012 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101129 दिनांक 05.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 08.10.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11197035 दिनांक 16.10.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.10.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1680 दिनांक 25.10.2024 के एजेण्डा संख्या 08 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **Ridhi Sidhi Enclave 5, Platinum** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार न्यास द्वारा **जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 11788384 दिनांक 20.11.2024 में अंकित राशि** अनुसार आवेदित भूमि के बाह्य विकास शुल्क की राशि **10,12,000/-** रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि **2,02,400/-** रूपये कम करते हुए शेष राशि **8,09,600/-** रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि **14,16,443/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **1,43,075/-** रूपये यथाकुल राशि **23,69,118/-** रूपये **जरिये रसीद संख्या 14/1719 दिनांक 22.11.2024 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. AA-1 Size 60'-0" X 80'-0" Feet, AA-27 Size 60'-0" X 70'-0" Feet, Informal Size 31'-0" X 70'-0" Feet, Total 02 Resi. Plots & 01 Informal}** न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार/विकासकर्ता **सिद्धि विनायक होम टाऊनशिप प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, 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 सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, सड़कों किनारें होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईसं/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. शेष सभी विकास कार्य ऑवर हैड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों अथवा रहन अन्तिम भूखण्ड को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगें। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.01.13 00:07:41 IST
Reason: Approved

ATP SECTION/CERTIFICATE

RajKaj Ref No.: 12744032

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

4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से पश्चिम दिशा की ओर अपने स्वामित्व की भूमि में से 50'-0" गुणा 280'-0" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार 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. आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से उत्तर दिशा की ओर अपने स्वामित्व की भूमि में से 50'-0" गुणा 330'-0" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार 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।
7. **उक्त भूमि के उत्तर दिशा में स्वीकृत आवासीय योजना (भूमि लक्ष्मी वाणिज्यि प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरजे-01 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 06, 07, 14 व 15 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.012 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101131 दिनांक 06.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 08.10.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11196811 दिनांक 16.10.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.10.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1680 दिनांक 25.10.2024 के एजेण्डा संख्या 08 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है।) **Ridhi Sidhi Enclave 5, Platinum Extension के स्वीकृत ले आउट प्लान की स्वीकृत 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग एवं आवागमन हेतु संबंधित खातेदार/विकासकर्ता द्वारा आपसी** सहमति एवं किसी प्रकार का कोई विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु व पहुँच मार्ग के संबंध में समस्त उत्तरदायित्व आपका संयुक्त रूप से स्वयं का होगा। इस बाबत जरिये शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।
8. आवेदित भूमि का भू-उपयोग श्रीगंगानगर मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में एवं जोनल प्लान में आवासीय हेतु आरक्षित हैं।
9. योजना में स्वीकृत **Informal Size 31'-0" X 70'-0" Feet (2170 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।
10. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों एवं न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
11. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल का निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।

----2/3----

Signature Not Verified

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.01.13 00:07:41 IST
Reason: Approved

राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

12. प्रस्तुत अण्डर टेंकिग के अनुसार **{Resi. AA-1 Size 60'-0" X 80'-0" Feet, AA-27 Size 60'-0" X 70'-0" Feet, Informal Size 31'-0" X 70'-0" Feet, Total 02 Resi. Plots & 01 Informal}** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रखे गये है।
13. 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।
14. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) में किये जाने अनिवार्य होगें। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
15. टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा–निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगें।
16. 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।
17. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना विकासकर्ता/खातेदार द्वारा की जानी होगी।
18. योजना में निर्माण कार्य से संबंधित लैबर सैस शुल्क विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग को जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक का होगा। योजना के संबंध में किसी भी विभाग से कोई देयता बनती है तो देय राशि जमा करवाये जाने का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक स्वयं का होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

उपरोक्त पेज संख्या 1, 2, 3 अनुसार अंकित समस्त शर्ते मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्ते मुझे/हमे मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तो की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)
दिनांक :–

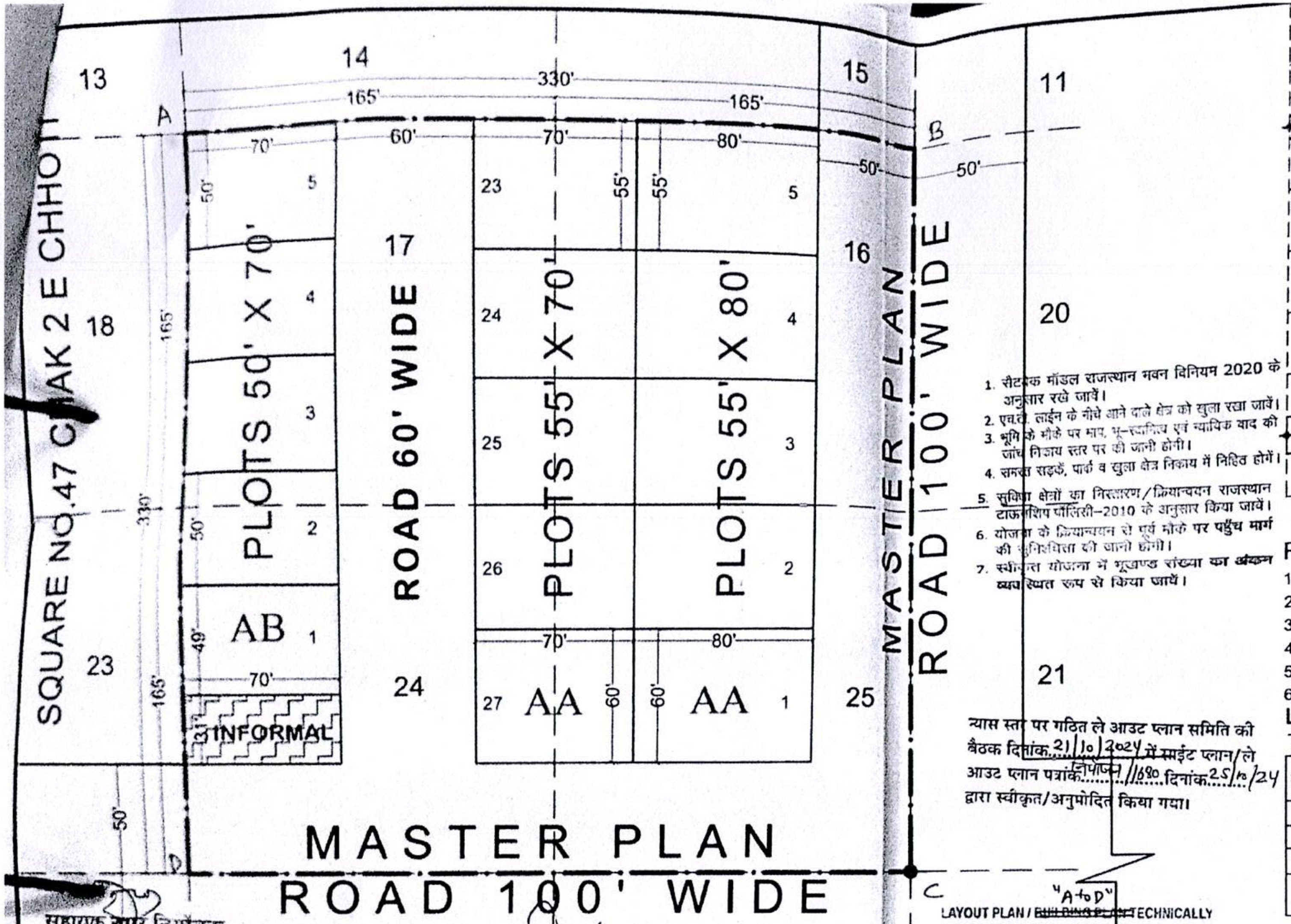
क्रमांक :– नियोजन/2024/
प्रतिलिपि :–

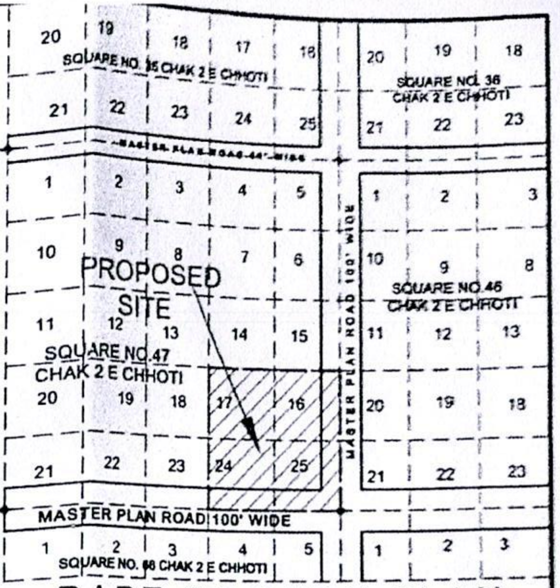
1. खातेदार/विकासकर्ता **सिद्धि विनायक होम टाऊनशिप प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर** (राज.)।
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

सचिव
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.01.13 00:07:41 IST
Reason: Approved





PART OF CHAK PLAN

1. सैटबैक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद 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 टाउनशिप 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 से किया जावें।

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 108900.00 Sq.Ft. OR 1.012 Hect.
5. SCALE 1" = 50'
6. OWNER :-

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 108900.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	59430.00 Sq.ft.	54.57 %
2	INFORMAL	2170.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD	47300.00 Sq.ft.	43.43 %
	TOTAL	108900.00 Sq.ft.	100.00 %

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21/10/2024 में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक निपाजन/1680 दिनांक 25/10/24 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

"A to D"
LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 11197035 DATED 16/10/24

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

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

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

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

3

1

LAYOUT-PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO.16,17,24,25 SQUARE NO.47 CHAK 2 E CHHOTI Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)