



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/2024/777-784

दिनांक :- 22/8/2024

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एसडीसी कोर्टघाई, एसेआईटी के पास, रामनगरिया, जगतपुरा, जयपुर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 2 ई छोटी मुख्बा नं. 50 के किला नं. 16 व 17 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. किला नं. 24/1 व 25/1 प्रत्येक में 0.228 हैक्टे., किला नं. 24/2 व 25/2 प्रत्येक में 0.025 हैक्टे. (खाला), यथाकुल 1.012 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100764 दिनांक 25.07.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि 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 एम्पावरड समिति की बैठक दिनांक 06.09.2023 के एजेण्डा संख्या 52 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम "राधिका एन्क्लेव-1" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी मांग पत्र क्रमांक नियोजन/2023/2108 दिनांक 26.09.2023 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 10,12,000/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,02,400/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 8,09,600/- रुपये जरिये चालान संख्या नियोजन/2037 दिनांक 27.09.2023 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 11,37,225/- रुपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 1,47,500/- रुपये यथाकुल राशि 12,84,725/- रुपये जरिये रसीद संख्या 86/1714 दिनांक 31.07.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदार द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयवाधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड (A-27 Size 40'-0" X 60'-0" Feet, B-18 & B-19 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, C-15 Size 35'-0" X 70'-0" Feet, D-27 Size 30'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 30'-0" X 70'-0" Feet, Total Resi. 05 Plots & 01 Informal) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनार्डजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनार्डजर्स/खातेदार/विकासकर्ता श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एसडीसी कोर्टघाई, एसेआईटी के पास, रामनगरिया, जगतपुरा, जयपुर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अपडेटेडिंग 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 सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाइट, पार्किंग की व्यवस्था, होटिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनार्डजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्च पर नियत समयवाधि 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 हेड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनार्डजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी। योजना में नियत समयवाधि 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/कॉलोनार्डजर 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।
- प्रश्नगत आवेदित स्थल को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। जिसे मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ा सड़क मार्गाधिकार यथावत कायम किये जाने सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से उक्तानुसार प्रस्तावित ले आउट प्लान में 50 फीट चौड़ी सड़क दर्शित करते हुये 50'-0" गुणा 330'-0" फीट भूमि निःशुल्क 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। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की मांग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में आवेदक/खातेदार/विकासकर्ता की ही पूर्व स्वीकृत योजना (चक 2 ई छोटी मुख्बा नं. 50 किला नं. 4, 5, 6, 7, 14 व 15 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.518 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100630 दिनांक 13.04.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि का दिनांक 16.06.2023 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 एम्पावरड समिति की बैठक दिनांक 30.06.2023 द्वारा एजेण्डा संख्या 02 द्वारा स्वीकृत है। उक्त योजना का नाम "राधिका एन्क्लेव" रखा गया है।) की 30 फीट एवं 50 फीट चौड़ी सड़कों से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है, जिसे यथावत कायम किया जाना होगा एवं 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 मांग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।



- आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क भू-भाग में खाला अवस्थित है। उक्त खाले से नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो विभागीय ओदश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानान्तरित करवाना होगा अथवा नियमानुसार (सुरक्षात्मक गलियारा छोड़ते हुए) दुरी उपरान्त 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।
- योजना में स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 30'-0" X 70'-0" Feet (2100 Sq. Feet)** विभागीय आदेशानुसार आवंटन/बैचान/निष्पादन टउनशिप 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।
- 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 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।
- प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के **(A-27 Size 40'-0" X 60'-0" Feet, B-18 & B-19 Each Size 30'-0" X 60'-0" Feet, C-15 Size 35'-0" X 70'-0" Feet, D-27 Size 30'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 30'-0" X 70'-0" Feet, Total Resi. 05 Plots & 01 Informal)** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रखे गये हैं।
- योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगी एवं योजना में वेस 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 टउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 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 से बढ़ाई जा सकेगी।
- विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/आदेशानुसार किया जाना होगा।
- टउनशिप 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।
- योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
- योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 217 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

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी 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/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)
दिनांक :- 22/8/2024

क्रमांक :- नियोजन/2024/787-784
प्रतिलिपि :-

- खातेदार/विकासकर्ता श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एसडीसी कोर्टगार्ड, एसेआईटी के पास, रामनगरिया, जगतपुर, जयपुर (राज.)।
- 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

SQ. NO. 50, CHAK, 2-E CHOTTI

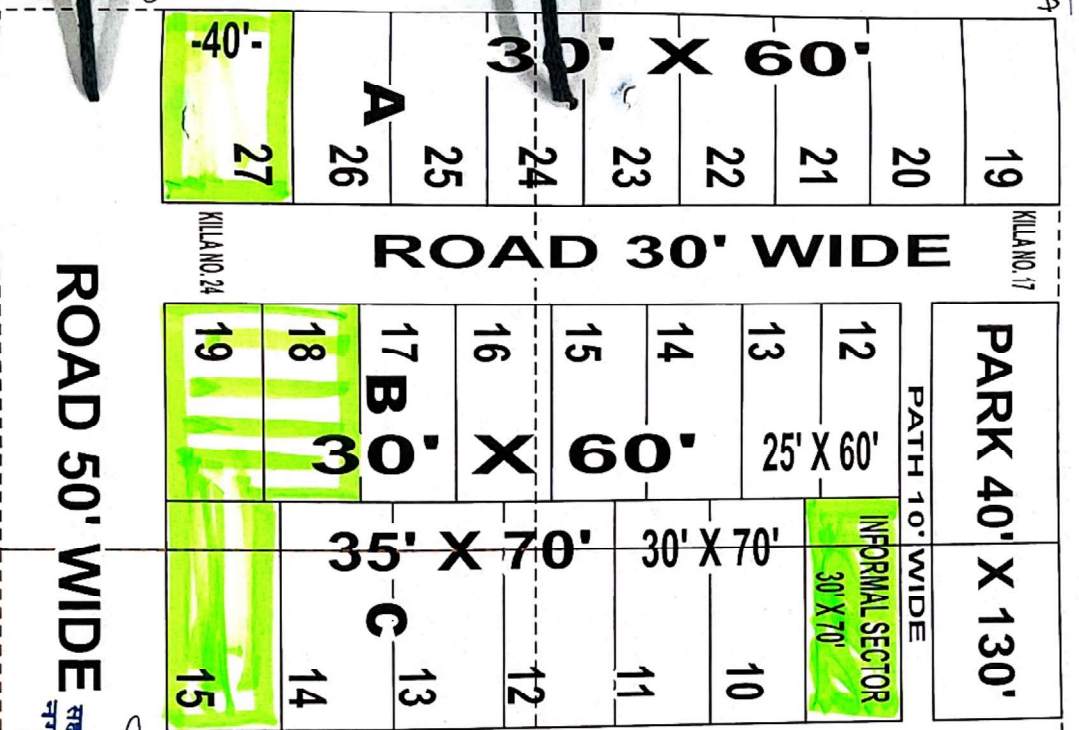
1	2	3	4	5
10	9	8	7	6
11	12	13	14	15
17	16	18	19	20
21	22	23	24	25

ABCD APP
न्यास स्तर पर गठित प्रस्तावित सीमा
को डीक डिप्टी 05-08-2023
दिनांक 2023/08/05 पर 13/09/2023
में न्याय मंत्रालय/ले आदि
कान/लाईट कान/ सीकुर डिप्टी



No.	Particulars	Area in SQFT	Area in %
1	INFORMAL SECTOR	2100.00	01.93
2	RESIDENTIAL	61400.00	56.38
3	PARK	5200.00	04.78
4	ROAD	40200.00	36.91
5	TOTAL	108900.00	100.00

सहायक मन्त्र नियोजक अधिकारी अभियन्ता
नगर विकास न्यास नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.) श्रीगंगानगर (राज.)
महि अवधि अधिकारी नगर विकास न्यास नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.) श्रीगंगानगर (राज.)



PROPOSED LAYOUT PLAN OF RADHIKA ENCLAVE AT KILLA NO. 16-17, 24-25, SQ. NO. 50, CHAK 2-E CHOTTI, SRI GANGANAGAR (RAJ.)



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/2023/ 1040

दिनांक :- 13/4/2023

एम्पावर्ड समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 शिविर के दौरान प्रदत्त निर्देशों के अनुसार कृषि भूमि निजी खातेदारों द्वारा अवैध/अनियमित रूप से विक्रीत एवं विकसित कॉलोनिर्यों के नियमानुसार न्यास द्वारा/भूखण्डधारियों द्वारा ले आउट प्लान को तैयार करवाये गये हैं। 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 निर्देशों के बिन्दु सं. 02 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 06.09.2023 को न्यास कार्यालय में न्यास अध्यक्ष श्री अंशदीप, जिला कलक्टर एवं अध्यक्ष नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में बैठक का आयोजन कार्यालय समय में आहूत की गई। जिसमें निम्नलिखित अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

1	श्री कैलाश चन्द्र, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
2	श्री शैलेन्द्र कुमार, कार्यवाहक नायब तहसीलदार, भूमि आवाप्ति अधिकारी/तहसीलदार, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
3	श्री मंगतराय सेतिया, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
4	श्री दीपक जांगिड़, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य

एजेण्डा सं. 01

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री गौरव कुमार पुत्र श्री मदन लाल एवं श्री प्रेम कुमार छाबड़ा पुत्र श्री मदन लाल छाबड़ा निवासी 403 विनोबा बस्ती, श्रीगंगानगर।
2	भूमि का विवरण	चक 3 ए छोटी मुख्बा नं. 01 किला नं. 13/1 में 0.0088 है., किला नं. 18/3 में 0.0306 है. में से 0.021 है. यथाकुल 0.0298 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 2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	प्रभावी नहीं है। मिश्रित प्रयोजनार्थ
5	पहुंच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार आवासीय योजनाओं/साइट प्लान में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि आवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अध्यक्ष
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. 52

क्र. सं.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री समीर अग्रवाल पुत्र श्री तारा चन्द अग्रवाल निवासी 206 एसडीसी कोर्टयार्ड, एसेआईटी के पास, रामनगरिया, जगतपुरा जयपुर
2	भूमि का विवरण	चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 50 के किला नं. 16 व 17 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. किला नं. 24/1 व 25/1 प्रत्येक में 0.228 हैक्टे., किला नं. 24/2 व 25/2 प्रत्येक में 0.025 हैक्टे. (खाला), यथाकुल 1.012 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 2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	वर्तमान में प्रभावी नहीं है। आवासीय प्रयोजनार्थ
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	प्रश्नगत आवेदित स्थल को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में प्रश्नगत भूमि के विकासकर्ता द्वारा ही एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 30.06.2023 के एजेण्डा संख्या 02 में (चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 50 के किला नं. 4 ता 7, 14, 15) लेआउट प्लान स्वीकृत है। स्वीकृत लेआउट प्लान से आवेदित भूमि को 30 फीट एवं 50 फीट पहुँच मार्ग उत्तर दिशा से प्रस्तावित है। स्वीकृत लेआउट प्लान से लेआउट प्लान को उत्तर दिशा से 60 फीट सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	प्रश्नगत आवेदित स्थल को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में प्रश्नगत भूमि के विकासकर्ता द्वारा ही एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 30.06.2023 के एजेण्डा संख्या 02 में (चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 50 के किला नं. 4 ता 7, 14, 15) लेआउट प्लान स्वीकृत है। स्वीकृत लेआउट प्लान से आवेदित भूमि को 30 फीट एवं 50 फीट पहुँच मार्ग उत्तर दिशा से प्रस्तावित है। स्वीकृत लेआउट प्लान से लेआउट प्लान को उत्तर दिशा से 60 फीट सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100764 दिनांक 25.07.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान।
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 निर्देशों की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/ 2021/1635

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसाक्षी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अध्यक्ष
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर

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

		दिनांक 30.09.2021 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत प्रदत्त 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 कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं है। • आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय आरक्षित है। • आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़कमार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 50 गुणा 330 फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं पडुंच मार्ग की सुनिश्चितता होने एवं तहसीलदार राजस्व की रिपोर्ट के क्रम में कार्यवाही की जा सकती है। • आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क भूभाग में खाला अवस्थित है। खाले हेतु सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता द्वारा अपनाये जाने होंगे। जिसकी समस्त जिम्मेवारी विकासकर्ता की होगी।																		
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	<table><tr><th>प्रयोजन</th><th>वर्गफीट</th><th>प्रतिशत</th></tr><tr><td>आवासीय</td><td>61400.00</td><td>56.38%</td></tr><tr><td>इन्फोरमल</td><td>2100.00</td><td>1.93%</td></tr><tr><td>पार्क</td><td>5200.00</td><td>4.78%</td></tr><tr><td>सड़क</td><td>40200.00</td><td>36.91%</td></tr><tr><td>कुल</td><td>108900.00</td><td>100.00%</td></tr></table>	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत	आवासीय	61400.00	56.38%	इन्फोरमल	2100.00	1.93%	पार्क	5200.00	4.78%	सड़क	40200.00	36.91%	कुल	108900.00	100.00%
प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत																		
आवासीय	61400.00	56.38%																		
इन्फोरमल	2100.00	1.93%																		
पार्क	5200.00	4.78%																		
सड़क	40200.00	36.91%																		
कुल	108900.00	100.00%																		
11	अन्य तथ्य	1 प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पोलिसी 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। 2 योजना में दर्शाये गये भूखण्डों पर सैट बैक्स विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार छोड़े जाने होंगे एवं अन्य सभी मापदण्ड भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे जाने होंगे। 3 अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का																		

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अध्यक्ष
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

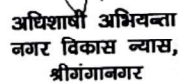
- निस्तारण टाऊनशिप पॉलिसी-2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/ परिपत्रों अनुसार किया जाना होगा।
4. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होंगे।
 5. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 अनुसार किया जाना होगा।

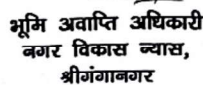
अतः उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 50 के किला नं. 16 व 17 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. किला नं. 24/1 व 25/1 प्रत्येक में 0.228 हैक्टे., किला नं. 24/2 व 25/2 प्रत्येक में 0.025 हैक्टे. (खाला), यथाकुल 1.012 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तों/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

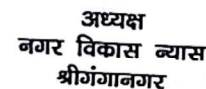
1. न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति में उपरोक्त वर्णित शर्तों/तथ्यों की पूर्ति/पालना हेतु विकासकर्ता से अण्डरटैकिंग ली जावे।
2. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा।
नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
3. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाऊनशिप 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 प्लॉट 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)
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठेस 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. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, 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 होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिशाली अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अध्यक्ष
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

की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।

10. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
11. 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।
12. 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 शर्तों/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावे।
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 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. प्रस्तावित पार्किंग को यथावत कायम किया जाना होगा।
16. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/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)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।
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 मान्य होगी।


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिसूचना अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अध्यक्ष
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर