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/2025/ दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्री राघव चाण्डक पुत्र श्री अशोक चाण्डक निवासी 203 जी ब्लॉक, श्रीगंगानगर एवं श्री राम अवतार अग्रवाल पुत्र श्री राम कुमार अग्रवाल निवासी 23 सैकेण्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर एवं श्री हरप्रीत सिंह गिल पुत्र श्री तीर्थ सिंह गिल निवासी डी-03, वीके सिटी, वार्ड नं. 18, विश्वकर्मा मोटर मार्किट के पास, श्रीगंगानगर द्वारा चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 16 के किला नं. 3/2 में 0.0138 हैक्टे. किला नं. 4 में 0.228 हैक्टे. किला नं. 5/1 में 0.0345 हैक्टे. किला नं. 6/2 में 0.0384 हैक्टे. किला नं. 7 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 8/1 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 13/2 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 14 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 15/1 में 0. 0384 हैक्टे. किला नं. 16/2 में 0.0384 हैक्टे. किला नं. 17 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 18/1 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 23/2 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 24 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 25/1 में 0.0384 हैक्टे. यथाकुल 1.5031 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101189 दिनांक 23. 11.2024 द्वारा आवेदित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 12950430 दिनांक 14.01.2025 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 13058584 दिनांक 21.01.2025 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27.01. 2025 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2025/58 दिनांक 28.01.2025 के एजेण्डा संख्या 03 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदारान द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम KINGS V.K. ESTATE III रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी मांग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 13512176 दिनांक 11.02.2025 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 15,03,100/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि **3,00,620/-** रुपये कम करते हुए शेष राशि **12,02,480/-** रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि **15,32,916/-** रुपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **2,32,260/-** रुपये यथाकुल राशि **29,67,656/-** रुपये जरिये रसीद संख्या 51/1721 दिनांक 12. 02.2025 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 शुदा भूखण्ड **{Resi. C-31 Size 25'-0" X 50'-0" Feet, C-36, C-37, C-38, C-39, C-40, C-41, C-42, C-44 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, D-1 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, D-13 Size 25'-0" X 50'-0" Feet, D-41 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, Total 12 Resi. Plots}** 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 श्री राघव चाण्डक पुत्र श्री अशोक चाण्डक निवासी 203 जी ब्लॉक, श्रीगंगानगर एवं श्री राम अवतार अग्रवाल पुत्र श्री राम कुमार अग्रवाल निवासी 23 सैकेण्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर एवं श्री हरप्रीत सिंह गिल पुत्र श्री तीर्थ सिंह गिल निवासी डी-03, वीके सिटी, वार्ड नं. 18, विश्वकर्मा मोटर मार्किट के पास, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता हैं :-

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aspeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.20 19:35:42 IST
Reason: Approved

ATP/ PAGE191

RAgarwal

Harpreet Singh

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

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, पार्क का निर्माण/विकास कार्य, होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईजर्स/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 हेड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरुद्ध 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 रहनशुदा 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।
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 उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि में से माप 43'-6" X 200'-0" फीट भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बावत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि में से माप **30'-0" X 200'-0"** फीट भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बावत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. आवेदित भूमि के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार स्वीकृत योजनाओं को 40-40 फीट चौड़ी सड़कों के अलाईन्मेंट/निरंतरता में पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में संबंधित खातेदारान का आपसी विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु सहमति है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बावत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
8. योजना में स्वीकृत **Informal Size 65'-0" X 50'-0" Feet (Total 3250 Sq. Feet)** एवं स्वीकृत इन्फोरमल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती है तो विभागीय आदेशानुसार आवंटन/बेचान/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।

---2/4-

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.20 19:35:42 IST
Reason: Approved

Harpreet Singh

9. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क, स्वीकृतानुसार पार्क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क, स्वीकृतानुसार पार्क 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।
10. 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।
11. 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।
12. 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 होंगे।
13. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावर्स हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र में किया जाना अनिवार्य होगा।
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 होंगे।
15. 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 एवं योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रेरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
16. योजना में निर्माण कार्य से संबंधित लैबर सैस शुल्क विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग को जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक का होगा। योजना के संबंध में किसी भी विभाग से कोई देयता बनती है तो देय राशि जमा करवाये जाने का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक स्वयं का होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.20 19:35:42 IST
Reason: Approved

ATP/ PAGE193

R.A. gaweal

Harpreet Singh

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

उपरोक्त पेज संख्या 1, 2, 3 एवं 4 अनुसार अंकित समस्त शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी 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/2025/
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता श्री राघव चाण्डक पुत्र श्री अशोक चाण्डक निवासी 203 जी ब्लॉक, श्रीगंगानगर एवं श्री राम अवतार अग्रवाल पुत्र श्री राम कुमार अग्रवाल निवासी 23 सैकेण्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर एवं श्री हरप्रीत सिंह गिल पुत्र श्री तीर्थ सिंह गिल निवासी डी-03, वीके सिटी, वार्ड नं. 18, विश्वकर्मा मोटर मार्किट के पास, श्रीगंगानगर (राज.)।
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रुपान्तरण 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

URBAN IMPROVEMENT TRUST SRI GANGANAGAR ★ नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर ★

RAgarwal

ATP/ PAGE194

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.20 19:35:42 IST
Reason: Approved

(8)

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

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

क्रमांक :- नियोजन/2025/58 दिनांक :- 28/01/2025

ले आउट प्लान समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमाक पं. 3(90)नविवि3/2012 जयपुर दिनांक 21.06.2012 के बिन्दु सं. 32 द्वारा न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27.01.2025 को सचिव महोदय की अध्यक्षता में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

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

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

एजेण्डा संख्या :- 01

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
	आवेदन सं.	LU2012/SGN/2024-25/101200
1	आवेदक का नाम व पता	श्री अशोक कुमार अरोड़ा पुत्र श्री कालूराम अरोड़ा एवं श्रीमती कौशल्या अरोड़ा पत्नी श्री अशोक कुमार अरोड़ा निवासी 37 आदर्श नगर, वार्ड नं. 22, आदर्श नगर पार्क के पास, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 06 के किला नं. 11/2 में 0.1300 है., किला नं. 20/1 में 0.0460 है. यथाकुल 0.1760 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	मुख्यतः आवासीय एवं आंशिक भाग मिश्रित हेतु आरक्षित है। मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय भू-उपयोग अनुज्ञेय है।
4	आवेदन अनुसार चाहा गया प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	न्यास स्तर पर किए कमीटमेंट अनुसार आवेदित भूमि पूर्व दिशा में सड़क 60 फीट चौड़ी अवस्थित है अर्थात आवेदित भूमि को स्वीकर्तानुसार 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है जो मोके पर 35 फीट चौड़ाई में संचालित है। उक्त सड़क के अन्तर्गत आने वाली भूमि मुरब्बा नं. 6 के किला नं. 11, 20 में 115 गुणा 35 फीट भूमि आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निशुल्क समर्पित की जा चुकी है।
6	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण	आवेदित भूमि का भाग मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान सड़क के अन्तर्गत नही आता 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
	आवेदन सं.	LU2012/SGN/2024-25/101189
1	आवेदक का नाम व पता	श्री राघव चाण्डक पुत्र श्री अशोक चाण्डक एवं श्री राम अवतार अग्रवाल पुत्र श्री राम कुमार अग्रवाल एवं श्री हरप्रीत सिंह गिल पुत्र श्री तीर्थ सिंह गिल निवासीयान श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 16 के किला नं. 3/2 में 0.0138 हैक्टे. किला नं. 4 में 0.228 हैक्टे. किला नं. 5/1 में 0.0345 हैक्टे. किला नं. 6/2 में 0.0384 हैक्टे. किला नं. 7 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 8/1 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 13/2 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 14 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 15/1 में 0.0384 हैक्टे. किला नं. 16/2 में 0.0384 हैक्टे. किला नं. 17 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 18/1 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 23/2 में 0.0153 हैक्टे. किला नं. 24 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 25/1 में 0.0384 हैक्टे. यथाकुल 1.5031 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय आरक्षित
4	आवेदन अनुसार भूमि का प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 120 फीट सड़क, जो मौके पर 60 फीट से अधिक संचालित है, से पहुच मार्ग प्राप्त है एवं दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क अवस्थित है।
6	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण	आवेदित भूमि में से मुरब्बा नं. 16 के किला नं. 3, 4, 5 में 43-5 गुणा 200 फीट भूमि मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट एवं किला नं. 23, 24, 25 की 30 गुणा 200 फीट भूमि मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट सड़क के अन्तर्गत आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निशुल्क समर्पित किया जा चुका है।
7	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	प्रस्तावित भूमि का 90 ए आदेश क्रमांक संख्या LU2012/SGN/2024-25/101189 दिनांक 14.01.2025 द्वारा जारी है।
8	आवेदित भूमि के तकनिकी परिक्षण के अनुसार तकनिकी मानदण्ड	1. प्रकरण में आवेदित भूखण्ड का प्रयोजन मास्टर प्लान 2017-2035 एवं जोनल प्लान के अनुरूप आवासीय है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक आवासीय योजना/ एकल आवासीय भूखण्ड हेतु विद्यमान पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार न्यूनतम 12 मीटर/40 फीट निर्धारित है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 120 फीट सड़क, जो मौके पर 60 फीट से अधिक संचालित है, से पहुच मार्ग प्राप्त है।
3. प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के राजकाज रैफ. 13058584 दिनांक 21.01.2025 द्वारा संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ए से डी के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल 161700 वर्गफीट रूपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का राजस्थान टाउनशीप पॉलिशी 2010 एवं विभागीय अधिसूचना 10.08.2020 के तहत परिक्षण कर तकनिकी स्वीकृति सहित अनुमोदन हेतु अभिशंषा की गई है। जिसके अनुसार योजना के स्वीकृत लेआउट प्लान का तकनिकी वर्गीकरण निम्नानुसार हैः-

9

प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
आवासीय	96750.00	59.83%
इन्फोरमल	3250.00	2.01%
पार्क	5500.00	3.40%
सड़क एवं पाथ	56200.00	34.76%
कुल	161700.00	100.00%

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

निर्णय :- प्रकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्र राजकाज रैफ. 13058584 दिनांक 21.01.2024 के शर्त सं. 02 के संबंध में चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 16, 17, 20, 21, 29 व 30 की कुल 150 बीघा भूमि में फार्म हाउस योजना हेतु राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 32 (1) के तहत नगरीय विकास विभाग कि अधिसूचना दिनांक 08.09.2020 द्वारा योजना का राजपत्र में प्रकाशन करवाया गया था। उक्त अधिसूचना के अनुसार यह योजना राजस्थान राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से 6 माह तक प्रभावशील थी। जिसके संबंध में उक्त भूमि के मुरब्बा नंबर 16 के खातेदारों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में दायर सिविल रिट पिटिशन संख्या 4588/2021 में माननीय न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किए जाने के कारण योजना के क्रियान्वयन नहीं होने के कारण न्यास बैठक दिनांक 14.07.2023 में "चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 16, 17, 20, 21, 29 व 30 की कुल 150 बीघा भूमि पर आवाप्ति की कार्यवाही से मुक्त किया जाता हैं इसका सूचना राज्य सरकार को भेजा जावें।" का निर्णय लिया जाकर निर्णय की पालना में श्रीमान संयुक्त शासन सचिव तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर को सूचना हेतु न्यास पत्र क्रमांक 348 दिनांक 19.07.2023 को जारी किया गया है प्रकरण में योजना विमुक्त किये जाने से संबंधित न्यास स्तर पर कोई कार्यवाही शेष नही है। अतः उपरोक्तानुसार भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के

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

Scanned with OKEN Scanner

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

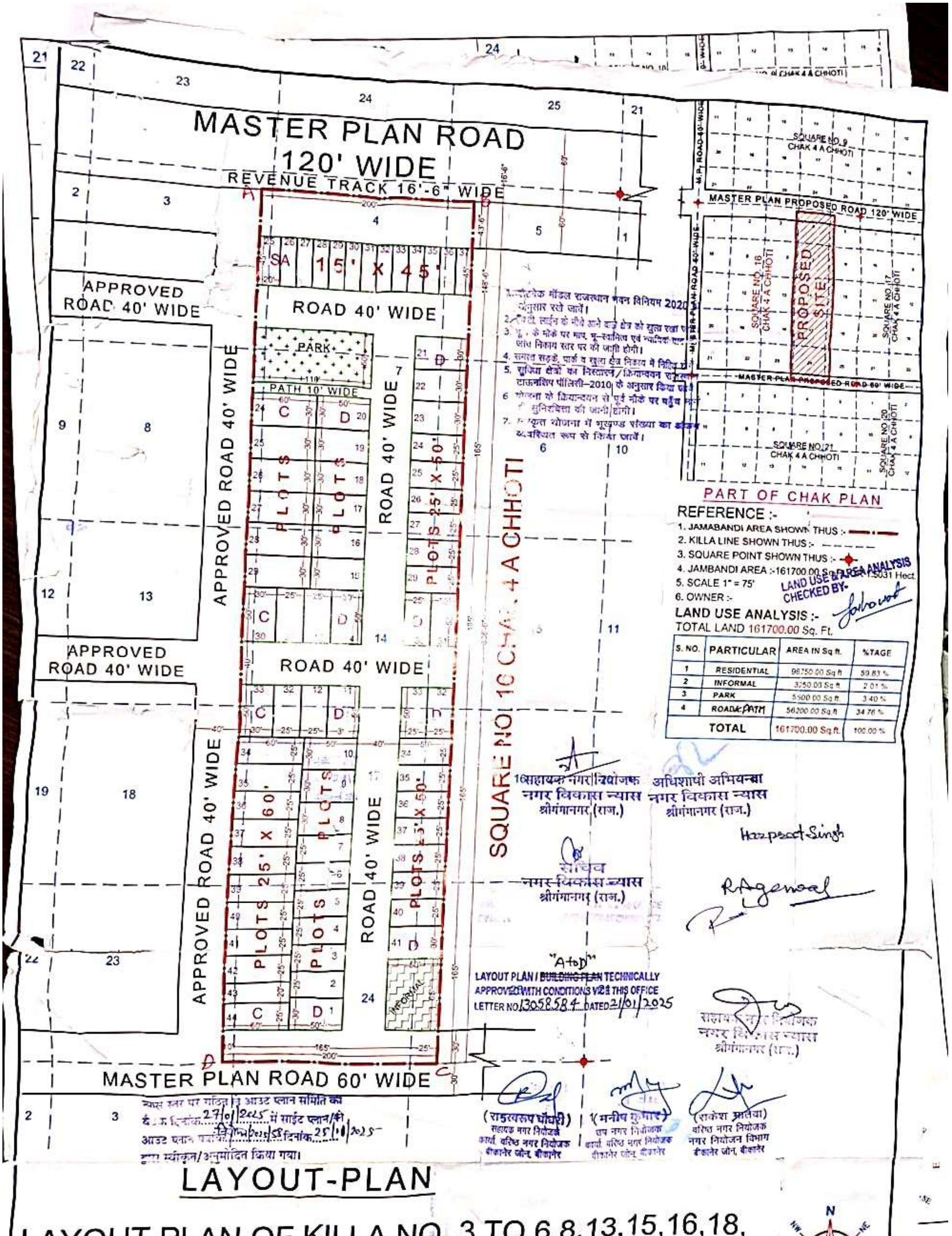
अध्यधीन तकनिकी मानदण्ड पूर्ण होने पर राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत आवेदित प्रकरण में निम्न शर्तो के अधीन लेआउट प्लान ए.बी.सी.डी. का अनुमोदन किया जाता है।

1. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के समय मॉडल भवन विनियम 2020 के निर्धारित मानदण्डों (सैट बैक्स, ऊँचाई, अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल, पार्किंग, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, ठोस कचरा प्रबंधन, सौर ऊर्जा आदि समस्त) की पालना की जानी अनिवार्य होगी तथा निर्माण से पूर्व सक्षम स्तर से भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
2. प्रश्नगत भूमि में अवस्थित मास्टर प्लान की 120 फीट एवं 60 फीट चौडी सडकों के अलाईन्मेंट एवं मार्गाधिकार की सुनिश्चितता एवं योजना के आसपास अनुमोदित योजना की स्वीकृत सडकों का प्रश्नगत योजना में यथासंभव मिलान किया जाना होगा।
3. योजना में स्वीकृत इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जाना होगा।
4. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।
5. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नही होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नही किया जावेगा।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	96750.00 Sq ft	59.83 %
2	INFORMAL	3250.00 Sq ft	2.01 %
3	PARK	5500.00 Sq ft	3.40 %
4	ROAD & PATH	56200.00 Sq ft	34.76 %
	TOTAL	161700.00 Sq ft.	100.00 %

LAYOUT-PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 3 TO 6,8,13,15,16,18, 23,25(EACH PART)7,14,17,24 SQUARE NO. 16 CHAK 4 A CHHOTI Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)