13

19

राजस्थान सरकार

Azadi Ka Amrit Mahotsav

150 Years of Celebrating the Mahatma

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 / 918 दिनांक : 16/7/2025

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 16.07.2025 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 अमित कुमार, 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 सं. 01

क्र.सं.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
	आवेदन सं.	आफलाईन आवेदन दिनांक 25.11.2024
1	आवेदक का नाम व पता	श्री रवि शंकर गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण गुप्ता निवासी 3-ई-1, जवाहर नगर, श्रीगंगानगर।
2	भूमि का विवरण	चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 64, 69 भूमि का लेआउट प्लान कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर दिनांक 18.06.2013 द्वारा स्वीकृत है।
3	प्रयोजन	चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 64 किला नं. 8, 9 में भूखण्ड माप 468.09 स्केयर यार्ड नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर द्वारा जारी इन्फोरमल सेक्टर पटटा सं. 3179 दिनांक 11.02.2014 में पार्ट लेआउट प्लान स्वीकृत करने बाबत।
4	स्वीकृत सामान्य आवासीय योजना के इन्फोरमल सैक्टर माप	भूखण्ड माप 468.09 स्केयर यार्ड
5	स्वीकृत सामान्य आवासीय योजना में इन्फोरमल सैक्टर माप में प्रस्तावित भूखण्ड एवं माप	संलग्न लेआउट प्लान अनुसार भूखण्ड सं. 1 से 4 व 7 से 11 प्रत्येक माप 10 गुणा 15 फीट तथा भूखण्ड सं. 5 व 6 प्रत्येक माप 146 वर्गफीट कुल माप 1570.75 वर्गफीट एवं ऑपन व पार्किंग 2649.35 वर्गफीट प्रस्तावित किये गये है।
6	स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर के अग्र भाग में स्वीकृत सड़क	मूल योजना के स्वीकृत आवासीय लेआउट प्लान में इन्फोरमल सैक्टर के पश्चिमी भाग में 80 फीट एवं दक्षिणी भाग में 40 फीट चौडी सड़क स्वीकृत है।
7	अन्य तथ्य	1. स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर प्लान में ऑपन व पार्किंग 2649.35 वर्गफीट प्रस्तावित की गई है। 2. स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर में 15 फीट गहराई में वाणिज्यिक भूखंण्ड प्रस्तावित किये गये है। 3. प्रस्तावित इन्फोरमल योजना में वाणिज्यिक भूखण्डों का टाउनशीप पॉलिशी अनुसार एवं विभाग द्वारा समय-समय पर जारी

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

एजेण्डा सं. 13

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
	आवेदन सं.	LU2012/SGN/2025-26/101332
1	आवेदक का नाम व पता	ANANDAM HEIGHTS DEVELOPERS PRIVATE LTD जरिये डायरेक्टर श्री अजंनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी 06 तिलक नगर, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 1 ए छोटी मुरब्बा नं. 70 के किला नं. 01 ता 04 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. यथाकुल 1.012 हैक्टेयर
3	भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017–2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	आवासीय प्रयोजनार्थ
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	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में सेक्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौडी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण	संलग्न साईट प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भाग 35'–0" गुणा 165'–0" फीट सेक्टर प्लान की 60 फीट चौडी सडक के अन्तर्गत आता है।
7	राजस्थान भू–राजस्व अधि. 1956 की धारा 90–क	प्रस्तावित भूमि का 90 ए आदेश क्रमांक LU2012/SGN/2025-26/101332 दिनांक 27.06.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ जारी है।
8	तकनिकी परिक्षण का आधार एवं सक्षमता	नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविवि)/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के विंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90–ए व तत्संबंधित कार्यवाही की जा सकेगी।
9	अन्य तथ्य	उक्त भूमि का कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्रांक राजकाज रैफ सं. 12179023 दिनांक 03.12.2024 द्वारा बिन्दु सं. 1 से 11 के तहत सशर्त तकनिकी स्वीकृति प्रदान की गई है।

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

10	आवेदित भूमि के तकनिकी परिक्षण के अनुसार तकनिकी मानदण्ड	1. प्रकरण मे आवेदित भूखण्ड का प्रयोजन मास्टर प्लान 2017–2035 एवं जोनल प्लान के अनुरूप आवासीय प्रयोजनार्थ है। 2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक आवासीय योजना हेतु पहुंच मार्ग का मार्गाधिकार न्यूनतम 12 मीटर/40 फीट निर्धारित है। आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में सेक्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चोडी सड़क से पहुंच मार्ग प्राप्त है। 3. योजना के राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण निम्नानूसार है—

प्रयोजन	AREA (वर्गफीट)	प्रतिशत
आवासीय	73750.00	67.72 %
इन्फोरमल	2180.00	2.00%
सड़क पाथ वे	32970.00	30.28 %
कुल	108900.00	100.00%

निर्णय :– उपरोक्तानुसार तकनिकी मानदण्ड पूर्ण होने पर राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत आवेदित प्रकरण में निम्न शर्तो के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

1. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊंचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2025 की तालिका अनुसार देय होगा। आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
2. भवन विनियम 2025 के अनुसार सड़क पर सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड) हेतु योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा। जिसकी सुनिश्चिता निर्माण स्वीकृति के दोरान की जानी होगी।
3. योजना में स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध [illegible] किया जाना होगा।
4. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
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। अतः उक्त प्रावधान एवं समय–समय पर जारी विभागीय आदेशों की पालना सुनिश्चिता की जानी होगी।

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 :- ult_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

6. 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 समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जानी होगी।
7. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के [illegible] उक्त योजना में पटटा जारी नही किया जावेगां।
8. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु सं. 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रचर टावर हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र/पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।

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

क्रमांक :– नियोजन/2025/ दिनांक :–

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता ANANDAM HEIGHTS DEVELOPERS PRIVATE LTD जरिये डायरेक्टर श्री अजंनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी 06 तिलक नगर, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 1 ए छोटी मुरब्बा नं. 70 के किला नं. 01 ता 04 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. यथाकुल 1.012 हैक्टेयर भूमि का 90 ए आदेश क्रमांक LU2012/SGN/2025-26/101332 दिनांक 08.04.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 27.06.2025 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। उक्त भूमि के ले आउट प्लान को कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12179023 दिनांक 03.12.2024 द्वारा बिन्दु संख्या 1 से 11 के तहत सशर्त तकनीकी स्वीकृति प्रदान की गई है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविवि)/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90–ए व तत्संबंधित कार्यवाही किये जाने के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 16.07.2025 के कार्यवाही विवरण नियोजन/2025/918 दिनांक 16.07.2025 के एजेण्डा संख्या 13 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम SHREENATH VIHAR रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (प्रकरण में अंकित राशि) 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 **11,63,943/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **1,76,355/-** रूपये यथाकुल राशि **21,49,898/-** रूपये जरिये रसीद संख्या **37-1730** दिनांक **19-08-2025** 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 शुद्धा भूखण्ड {**Resi. A-8, A-9, A-10, A-11 Each Size 30'-0" X 62'-6" Feet, A-12, A-13, A-14 Each Size 25'-0" X 62'-6" Feet, Informal-A & Informal-B Each Size 20'-0" X 54'-6" Feet, Total 07 Resi. Plots & 02 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 ANANDAM HEIGHTS DEVELOPERS PRIVATE LTD जरिये डायरेक्टर श्री अजंनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी 06 तिलक नगर, श्रीगंगानगर (राज.) 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 यथा सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, सड़कों किनारें होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईसर्स/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 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।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल राजस्थान मॉडल भवन विनियम 2025 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :– योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. आवेदित भूमि का श्रीगंगानगर मास्टर प्लान वर्ष 2017–2035 एवं जोनल प्लान अनुसार भू–उपयोग आवासीय हेतु आरक्षित है।
6. आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में सैक्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। सैक्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क के अन्तर्गत आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से माप 35'–0'' गुणा 165'–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 बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की मॉग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. 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।

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

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

8. योजना में स्वीकृत **Informal-A & Informal-B Each Size 20'-0" X 54'-6" Feet (Total 2180 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।
9. 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।
10. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप 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।
11. 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।
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 होंगें।
13. 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 रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रैरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
14. **नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक/खातेदार द्वारा नियमानुसार पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नही होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नही किया जावेगा।**
15. 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 (राज.)

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)

क्रमांक :- नियोजन/2025/ 1129 दिनांक :- 03/09/2025
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता **ANANDAM HEIGHTS DEVELOPERS PRIVATE LTD** जरिये डायरेक्टर श्री अजंनी कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी 06 तिलक नगर, 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।

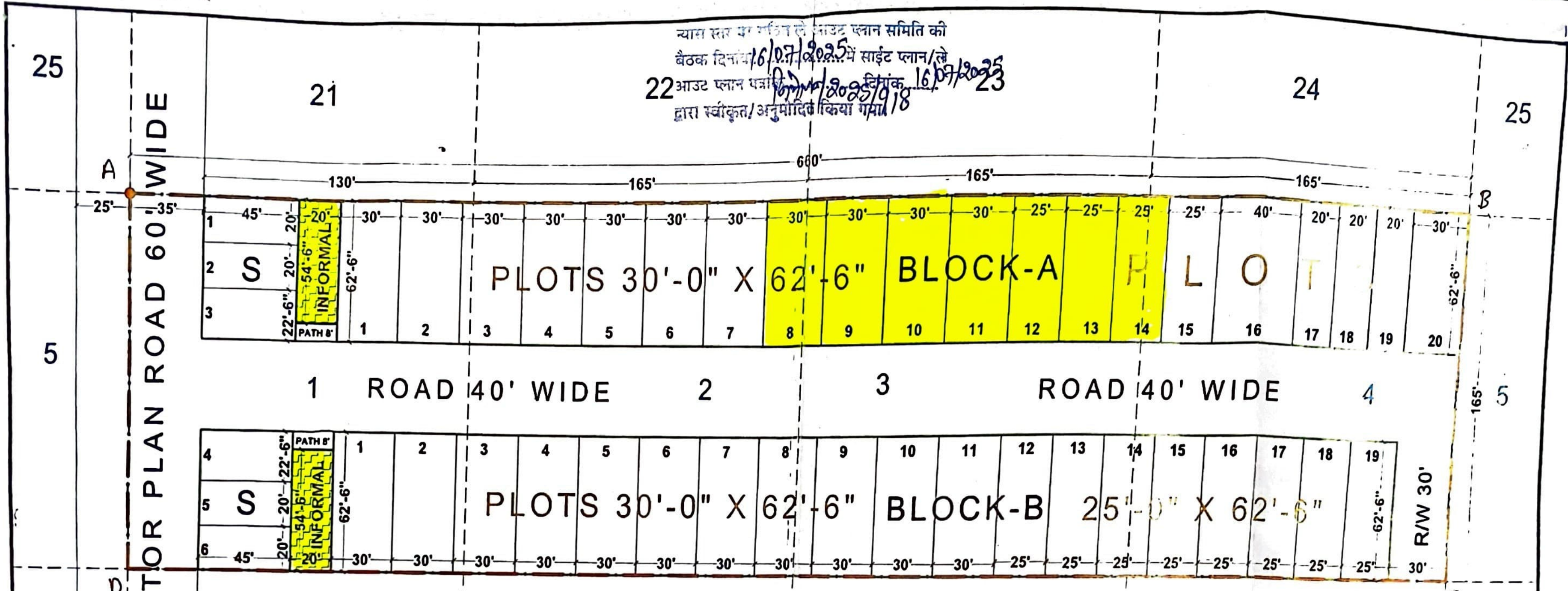
सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

श्रीनाथ विहार

101332

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 16/07/2025 में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक [illegible]/2025/918 दिनांक 16/07/2025 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।



THIS DRAWING SUPERSEDES PREVIOUS APPROVAL VIDE S.T.P. OFFICE LETTER No. [illegible] DATED 03/[illegible]/24

1. सेटबेक 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 होगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग सुनिश्चित की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

SQUARE NO. 70 CHAK 1 A CHHOTI

LAY-OUT PLAN

"A to D"

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 12179023 DATED 03/12/2024

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

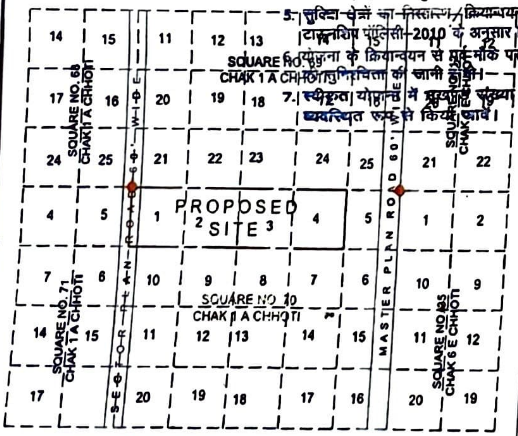
सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY

(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 मातवा) वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, बीकानेर जोन, बीकानेर



PART OF CHAK PLAN

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 108900.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	73750.00 Sq.ft.	67.72 %
2	INFORMAL	2180.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD & Path	32970.00 Sq.ft.	30.28 %
	TOTAL	108900.00 Sq.ft.	100 %

REFERENCE :-

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

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

LAY-OUT PLAN OF KILLA NO. 1 TO 4 SQUARE NO. 70 CHAK 1 a CHHOTI Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)