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/ 1795 दिनांक :- 03/12/2024

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 22.11.2024 को 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	मैसर्स ग्रैंड वंडरलक्स हॉस्पिटैलिटी एलएलपी जरिये पार्टनर श्री विनोद कुमार सिंघल पुत्र श्री रामस्वरूप सिंघल
2	भूमि का विवरण	चक 1 एफ छोटी मुरब्बा नं. 07 के किला नं. 3/4 में 0.0600 है., किला नं. 8/4, 13/3 व 18/4 प्रत्येक में 0.152 है., किला नं. 23/3 में 0.140 है. यथाकुल 0.656 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	वृक्षारोपण पट्टी एवं मिश्रित आरक्षित
4	मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	प्रश्नगत भूमि सूरतगढ़ - पदमपुर बाईपास मार्ग पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट चौड़ा निर्धारित हैं एवं सड़क मार्गाधिकार के पश्चात 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रावधानित है। भूमि के दक्षिण दिशा में सैक्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं।
5	प्रयोजन	व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ साईट प्लान स्वीकृति हेतु
6	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101075 दिनांक 17.07.2024 द्वारा आवेदित भूमि के व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ दिनांक 27.08.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का साईट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11472875 दिनांक 28.10.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 9 में वर्णित शर्तो अनुसार निम्नानुसार प्रदान की गयी है। आवेदित भूमि के अग्र भाग में स्थित सड़क की चौडाई का

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

(62)

...न सरकार
कार्यालय नगर ... न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)
Telefax No. 0154 ... ail :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- U... Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

एजेण्डा संख्या :- 20

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	SNE Developers LLP. जरिये अधिकृत श्री ऋषभ गुप्ता पुत्र श्री दिनेश कुमार
2	भूमि का विवरण	चक 1 एफ छोटी मुरब्बा नं. 55 के किला नं. 4/4 में 0.0745 है., किला नं. 5/1 में 0.0130 है., किला नं. 5/3 में 0.2150 है., किला नं. 6/3 में 0.1156 है. कुल 0.4181 है. तथा मुरब्बा नं. 56 किला नं. 1/2 में 0.2492 है., किला नं. 10/2 में 0.0250 है. (खाला), किला नं. 10/3 में 0.2030 है., किला नं. 10/5 में 0.0212 है., किला नं. 11/1 में 0.2030 है., किला नं. 11/2 में 0.0250 है. (खाला), किला नं. 11/5 में 0.0212 है., किला नं. 20/5 में 0.1952 है. कुल 0.9428 है. यथाकुल 1.3609 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	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क एवं पूर्व दिशा में स्वीकृत आवासीय योजना की स्वीकृतानुसार 30, 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101141 दिनांक 27.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित 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. 11769556 दिनांक 13.11.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 12 में वर्णित शर्तो अनुसार प्रदान की गयी है। प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 146485.91 वर्गफीट है, जिसमें आवश्यक संशोधन उपरान्त व्यावसायिक भूखण्डो का क्षेत्रफल 1364.00 वर्गफीट (00.93 प्रतिशत), आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 61155.00 वर्गफीट (41.75 प्रतिशत), इनफॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 2908.07 वर्गफीट (01.99 प्रतिशत), पार्क, पाथ व पार्किंग का क्षेत्रफल 24919.95 वर्गफीट (17.01 प्रतिशत) तथा सड़को का क्षेत्रफल 56138.89 वर्गफीट (38.32 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ''ए'' से ''एन'' के अन्तर्गत कुल भूमि 146485.91 वर्गफीट रुपान्तरण

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

योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती 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। अतः इस सम्बन्ध में 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. प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग निकाय स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 14.07.2023 द्वारा स्वीकृत योजना की 60 फीट एवं 30-30 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। भूमि के दक्षिण-पश्चिमी दिशा में माईनर की भूमि के पश्चात् मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। अतः पहुंच मार्ग एवं सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकायप्रस्तावित स्तर से अपेक्षित है।
3. प्रश्नगत योजना के आस-पास स्वीकृत/अस्वीकृत योजनाओं की सड़को का यथासंभव मिलान योजना की प्रस्तावित सड़को में किया जाना आवश्यक हैं जिसकी सुनिश्चिता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
4. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
5. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण खुला क्षेत्र में किया जाना अनिवार्य होगा।
6. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
7. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर निकाय 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 जाये।

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

64

		8. आवेदित स्थल मे से कोई विद्युत लाईन स्थित हैं उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों एवं विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधान अनुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित होगी। 9. 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। 10. 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। 11. इस कार्यालय द्वारा प्रकरण में केवल तकनीकी राय प्रेषित की जा रही है। भूमि में मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कायम होने, क्षेत्रफल व माप, न्यायिक वाद, किसी विभाग के स्तर पर जॉंच, भू-स्वामित्व की जॉंच एवं आवेदित भूमि किसी प्रकार के निषेध क्षेत्र अथवा राजकीय भूमि का भाग नहीं हो की सुनिश्चितता की जानी अपेक्षित होगी। 12. यदि मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का इस कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी राय अनुसार 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	(see table below)
9	स्वीकृत ले आउट प्लान तकनीकी मापदण्ड	वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा निर्धारित तकनीकी मापदण्डानुसार।

प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
वाणिज्यिक	1364.00	0.93%
आवासीय	61155.00	41.75%
इन्फोरमल	2908.07	1.99%
पार्क, पाथ, पार्किंग	24919.95	17.01%
सड़क	56138.89	38.32%
कुल	146485.91	100.00%

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

निर्णय :- उपरोक्तानुसार तथ्यों सहित चक 1 एफ छोटी मुरब्बा नं. 55 के किला नं. 4/4 में 0.0745 है., किला नं. 5/1 में 0.0130 है., किला नं. 5/3 में 0.2150 है., किला नं. 6/3 में 0.1156 है. कुल 0.4181 है. तथा मुरब्बा नं. 56 किला नं. 1/2 में 0.2492 है., किला नं. 10/2 में 0.0250 है. (खाला), किला नं. 10/3 में 0.2030 है., किला नं. 10/5 में 0.0212 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

किला नं. 11/1 में 0.2030 है., किला नं. 11/2 में 0.0250 है. (खाला), किला नं. 11/5 में 0.0212 है., किला नं. 20/5 में 0.1952 है. कुल 0.9428 है. यथाकुल 1.3609 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के अध्यधीन, टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा-निर्देशों के अध्यधीन समिति द्वारा ले आउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

नोट :- यह स्वीकृति 90-ए आदेश जारी होने के उपरान्त मान्य 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 :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address - UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

क्रमांक :- नियोजन/2025/ दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता एस.एन.ई. डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये अधिकृत श्री ऋषभ गुप्ता पुत्र श्री दिनेश कुमार गुप्ता निवासी 51 जी ब्लॉक, वार्ड नं. 26, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 1 एफ छोटी मुरब्बा नं. 55 के किला नं. 4/4 में 0.0745 है., किला नं. 5/1 में 0.0130 है., किला नं. 5/3 में 0.2150 है., किला नं. 6/3 में 0.1156 है. कुल 0.4181 है. तथा मुरब्बा नं. 56 किला नं. 1/2 में 0.2492 है., किला नं. 10/2 में 0.0250 है. (खाला), किला नं. 10/3 में 0.2030 है., किला नं. 10/5 में 0.0212 है., किला नं. 11/1 में 0.2030 है., किला नं. 11/2 में 0.0250 है. (खाला), किला नं. 11/5 में 0.0212 है., किला नं. 20/5 में 0.1952 है. कुल 0.9428 है. यथाकुल 1.3609 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101141 दिनांक 27.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12700096 दिनांक 13.01.2025 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11769556 दिनांक 13.11.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 22.11.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1795 दिनांक 03.12.2024 के एजेण्डा संख्या 20 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **श्री नाथ होम्स सैक्टर 3 विस्तार** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (**जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 13041461 दिनांक 16.01.2025 में अंकित** राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि **13,60,900/-** रूपये में से 20 **प्रतिशत** की छूट की राशि **2,72,180/-** रूपये कम करते हुए शेष राशि **10,88,720/-** रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि **10,02,943/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **1,51,961/-** रूपये यथाकुल राशि **22,43,624/-** रूपये जरिये रसीद संख्या 61/1720 दिनांक 20.01.2025 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 {**Comm. Shops F-5, F-6 Each Size 22'-0" X 31'-0" Feet, Resi. G-20, G-32 Each Size 33'-6" X 45'-0" Feet, G-33, G-34, G-35, G-36 Each Size 25'-0" X 45'-0" Feet, Informal As Approved 2908.07 Sq. Feet, Total 02 Comm. Plots, & 06 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 **एस.एन.ई. डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये अधिकृत श्री ऋषभ गुप्ता पुत्र श्री दिनेश कुमार गुप्ता निवासी 51 जी ब्लॉक, वार्ड नं. 26,** 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 सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईट, पार्क का विकास कार्य, होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगें। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
2. शेष सभी विकास कार्य ओवर 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।

ATP/PAGE84

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.13 09:56:19 IST
Reason: Approved

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)
Telefax No. 0154-2465652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address - UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुदा भूखण्डों अथवा रहन अंकित 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 दक्षिण-पश्चिमी दिशा में माईनर की भूमि के पश्चात् मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। उक्त 80 फीट चौड़ी मास्टर प्लान की सड़क को यथावत कायम करते हुये ही स्वीकृत आवासीय ले आउट प्लान अनुसार योजना का क्रियान्वयन किया जाना होगा।
6. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में विपती भूमि न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 14.07.2023 द्वारा स्वीकृत योजना की 60 फीट एवं 30-30 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है। स्वीकृत ले आउट प्लान में दर्शित क्रमश: 30-30 फीट एवं 60 फीट चौड़ी सड़कों के अलाईन्मेंट/निरंतरता में पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में 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 बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की मांग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. योजना में स्वीकृत Informal Size As Approved Total 2908.07 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।
8. 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।
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. 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।
12. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र में किया जाना अनिवार्य 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 होगें।

----2/3----

ATP/ PAGE55

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.13 09:56:19 IST
Reason: Approved

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

14. 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।
15. योजना में निर्माण कार्य से संबंधित लैवर 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 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/हमे मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जायेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)
दिनांक :-

क्रमांक :- नियोजन/2025/
प्रतिलिपि :-
1. खातेदार/विकासकर्ता एस.एन.ई. डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये अधिकृत श्री ऋषभ गुप्ता पुत्र श्री दिनेश कुमार गुप्ता निवासी 51 जी ब्लॉक, वार्ड नं. 26, 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।

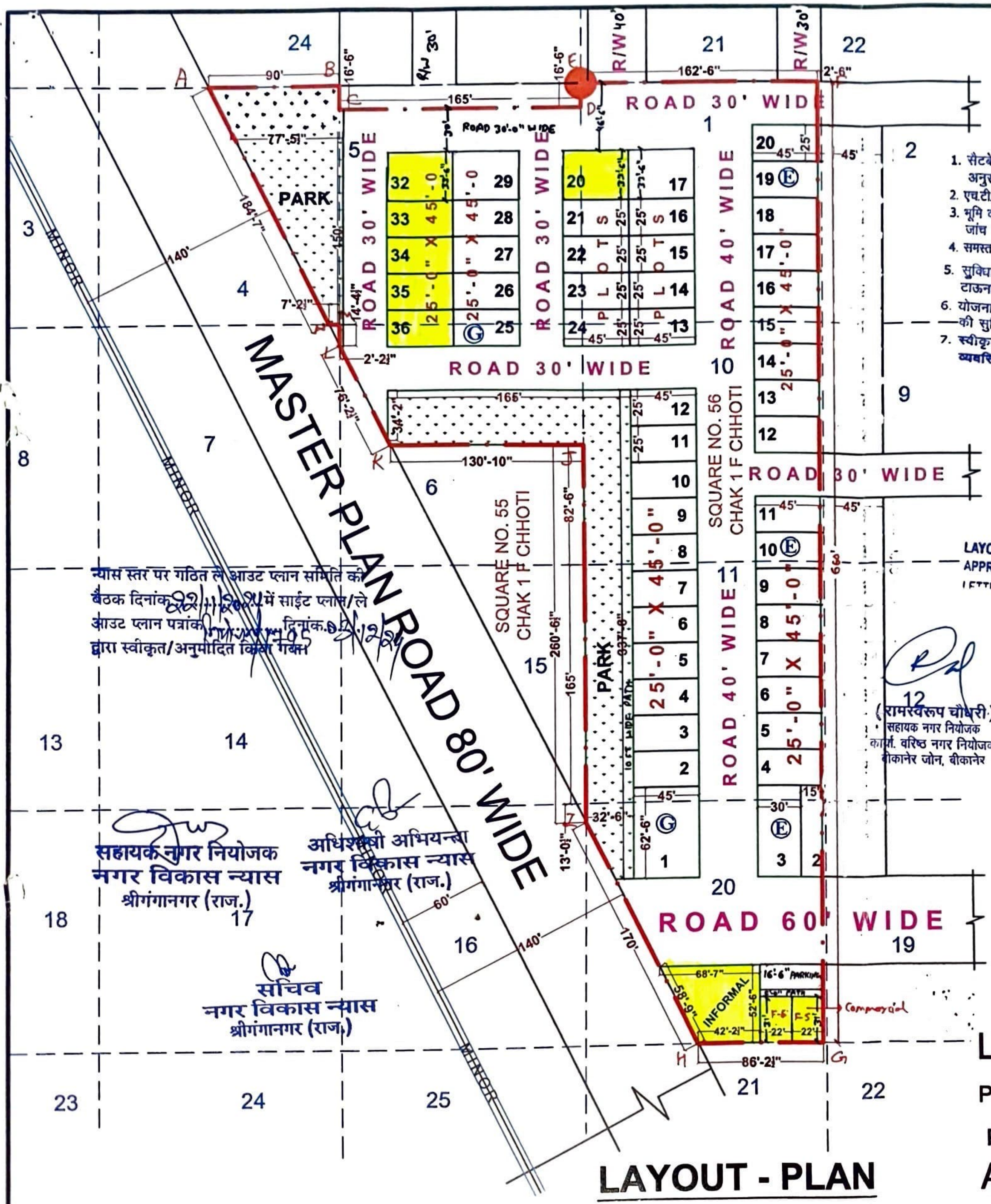
सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

ATP/PAGE86

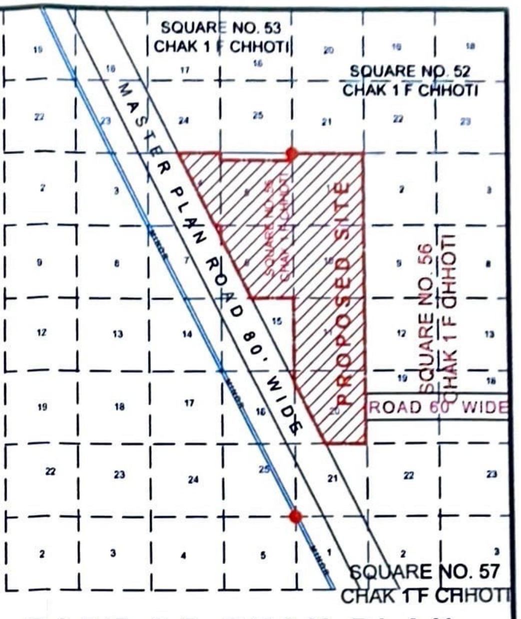
Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.02.13 09:56:19 IST
Reason: Approved

Scanned with OKEN Scanner

RajKaj Ref No.: 13377149



1. सैटबेक 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 टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चित्ता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।



PART OF CHAK PLAN

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 11769556 DATED 13/11/2024

(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

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. SCHEME AREA :- 146485.91 Sq.Ft. OR 1.3609 Hect.
5. SCALE 1" = 75'
6. OWNER :-

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 146485.91 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	1364.00 Sq.ft.	00.93 %
2	RESIDENTIAL	61155.00 Sq.ft.	41.75 %
3	INFORMAL	2908.07 Sq.ft.	1.99 %
4	PARK, Path, Parking	24919.95 Sq.ft.	17.01 %
5	ROAD	56138.89 Sq.ft.	38.32 %
	TOTAL	146485.91 Sq. Ft.	100.00 %

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT - PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 1,10,11,20(EACH PART)SQUARE NO. 56 & KILLA NO. 4,5,6(EACH PART) SQUARE NO. 55 CHAK 1 F CHHOTI AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)