

कार्यालय नगरपालिका श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर (राज0)

—: प्रमाण—पत्र :—

खातेदार / विकासकर्ता- निर्मल कुमार भूरा पुत्र दीप चंद भूरा, डी. के. इंडस्ट्रीज, निवासी मिडिलटोन रोड, कोलकाता, पश्चिम बंगाल द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम चक 30 जी. बी. , श्रीविजयनगर प.न.176/419 का मुरब्बा नंबर 08 , किल्ला नंबर 2/2 (0.186), 3 (0.253), 4 (0.202), 7 (0.202), 8 (0.253), 9/1 (0.186), 12/4 (0.093) , 13/1 (0.126) & 14/1 (0.101) कुल = 1.602 हेक्टेयर अकृषि भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ का लेआउट प्लान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अंतर्गत स्वीकृत किया गया है एवं भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अंतर्गत अकृषि भूमि का (आवासीय लेआउट योजना) प्रयोजनार्थ अनुमति हेतु नगरपालिका की ले-आउट / साइट प्लान समिति की बैठक कार्यवाही क्रमांक 5224 दिनांक 17/12/2025 के अनुमोदनानुसार क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106949 दिनांक 14.10.25 के अन्तर्गत 90-क आदेश जारी है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार उक्त योजना का नाम निर्मल विजया रेजीडेंसी रखा गया है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता निर्मल कुमार भूरा पुत्र दीप चंद भूरा का क्रम संख्या 18456548 दिनांक 24/10/2025 को विकासकर्ता पंजीयन 1,00,000.00 रूपए शुल्क जमा करके नियमानुसार किया जा चुका है एवं आवेदित भूमिकी CIDC राशि 32,05,622.00/- रुपये , बीएसयूपी फण्ड राशि 4,00,703.00/- रुपये एवं लेआउट अनुमोदन शुल्क 1,60,281.00 तथा कुल राशि 37,66,606.00/- रुपये पालिका कोष में जमा करवाई गई है। खातेदार द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूर्ण न होने की दशा में शपथ / अधिग्रहण द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के अनुसार भूखण्ड संख्या 31, 32, 33 साइज़ 30'-0" X 52'-0" प्रत्येक (कुल 4680.00 वर्ग फुट) , भूखंड संख्या 34 साइज़ 25'-0" X 52'-0" (1300.00 वर्गफुट) एवं इनफॉर्मल सेक्टर साइज़ 55'-0"x 63'-9" (3506.25 वर्गफुट) कुल 9486.25 वर्गफुट भूमि पालिका द्वारा कब्जा करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाइजर / खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाइजर / खातेदार द्वारा प्रस्तुत अंडरटेकिंग के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है।

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.03.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना / आदेश / परिपत्र / दिशा-निर्देश के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।
2. प्रस्तावित भूमि को उत्तर दिशा से आबादी की 50 फीट सड़क पहुँच मार्ग हेतु उपलब्ध है जो कि आवेदित भूमि प.न.176/419 का मुरब्बा नंबर 08 के किल्ला न. 2, 3 एवं 4 के उत्तर दिशा में है सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की आवश्यक भूमि को समर्पित करवाने के पश्चात शेष भूमि पर योजना का विकास किया जाना होगा। सड़कों के अलाइनमेंट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
3. प्रस्तावित योजना के आस-पास स्वीकृत / अस्तित्वमान योजनाओं की सड़कों का यथासंभव मिलान योजना की प्रस्तावित सड़कों में किया जाना आवश्यक है। जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित होगी।
4. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सेक्टर के भूखण्डों का नियमन राजस्थान पॉलिसी 2024 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावे।
5. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10/08/2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण पार्क 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 असुविधाजनक मोड़ (नुक़्कड़) होने पर निकाय को नुक़्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन की नुक़्कड़ अथवा मोड़ पर बाउंड्री की दीवार को ऐसा गोलाकर बना दे जैसा कि निकाय द्वारा दी गई समझा जाये। प्रकरण उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जावे।

RajKaj Ref No.:
19560278

eSign 1.0



Signature valid

Digitally signed by Milakh Raj Chugh
Designation : Executive Officer
Date: 2025.12.23 15:26:10 IST
Reason: Approved

8. आवेदित स्थल में से कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उसे अन्यत्र स्थानान्तरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन हेतु राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2025 के निर्धारित मानकों के अनुरूप भूमि खाली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता करनी होगी।
9. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाता स्थित हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित होगी।
10. प्रस्तावित भूमि प्रभावित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव / जल संग्रह / डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता निकाय द्वारा की जायेगी।
11. भूमि में मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कायम होने, क्षेत्रफल के माप, न्यूनतम बाधा, किसी विभाग के स्तर पर जाँच भू-स्वामित्व की जाँच एवं आवेदित भूमि किसी प्रकार के निषिद्ध क्षेत्र अथवा राजकीय भूमि का भाग नहीं है, की सुनिश्चितता जाँच उपरान्त होगी।
12. यदि मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का लेआउट अनुसार मिलान नहीं हो रहा हो तो प्रदत्त तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।
13. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कॉलोनाइजर / खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के अनुसार भूखण्ड संख्या 31, 32, 33 साइज़ 30'-0" X 52'-0" प्रत्येक (कुल 4680.00 वर्ग फुट) , भूखंड संख्या 34 साइज़ 25'-0" X 52'-0" (1300.00 वर्गफुट) एवं इनफॉर्मल सेक्टर साइज़ 55'-0"x 63'-9" (3506.25 वर्गफुट) कुल 9486.25 वर्गफुट भूमि नगरपालिका श्री विजयनगर के पास बन्धक / रहन रखे जाने बाबत कॉलोनाइजर / खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनमुक्त किया जायेगा।
14. नगरपालिका श्री विजयनगर के पास बन्धक / रहन रखे जाने बाबत कॉलोनाइजर / खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनमुक्त किया जायेगा।
15. योजना की समस्त सड़कें पक्की निर्मित होगी एवं योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जायेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जायेगा।
16. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य राजस्थान पॉलिसी 2024 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेंट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
17. राजस्थान पॉलिसी-2010 एवं इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना / आदेश / परिपत्र / दिशा-निर्देश के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क पालिका में जमा करवाने होंगे।
18. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक एफ.3(77) नगरीय / 3 / 2009 पार्ट-ए 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।
19. राजस्थान रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1) आरजे / रेरा / 2017 / पार्ट / 467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता / खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका श्रीविजयनगर

Signature valid

Digitally signed by Milakh Raj Chugh
Designation : Executive Officer
Date: 2025.12.23 15:26:10 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
19560278

eSign 1.0

कार्यालय नगरपालिका श्रीविजयनगर, जिला श्रीगंगानगर (राज.)

क्रमांक :- 5224

दिनांक :- 17/12/25

बैठक कार्यवाही विवरण

नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.3(90) नविवि/3/2012 जयपुर दिनांक 21.06.2012 की ले-आउट/साईट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 17.12.2025 को सांय 03:00 बजे नगरपालिका कार्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्य महानुभावो ने भाग लिया:-

- | | |
|---|------------|
| 1. अध्यक्ष, महोदय, नगरपालिका श्रीविजयनगर | अध्यक्ष |
| 2. अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका श्रीविजयनगर | सदस्य सचिव |
| 3. सहायक नगर नियोजक नगर परिषद श्रीगंगानगर | सदस्य |
| 4. कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका श्रीविजयनगर | सदस्य |

कोरम पूरा होने पर समिति की बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई जिसमें निम्नलिखित एजेण्डे पर विचार-विमर्श किया गया।

एजेण्डा : 1

श्री कौशल कुमार पुत्र सरदारी लाल, निवासी श्रीविजयनगर एवं गोपालदास पुत्र सरदारी लाल, निवासी साकिन श्रीविजयनगर, जिला श्रीगंगानगर के आवेदन क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106950 दिनांक 14/10/2025 में चक 33 जी. बी , श्रीविजयनगर प.न. 181/419 का मुरब्बा नंबर 47 , किल्ला नंबर 2 (0.253), 3 (0.253), 4/4 (0.184), 6/16 (0.2375), 7/14 (0.011), 7/15 (0.2376), 8 (0.253) & 9 (0.253) कुल = 1.6821 हेक्टेयर भूमि का लेआउट प्लान भू-रूपांतरण (आवासीय प्रयोजनार्थ) हेतु टाउनशिप पालिसी 2024 के अनुसार आवेदन किया है। प्राप्त पत्रावली के अनुसार आवेदक द्वारा विकासकर्ता पंजीयन करवाया जा चुका है एवं आवेदित भूमि का टी.एस. सर्वे , साईट प्लान , लेआउट प्लान , गूगल मैप , मास्टरप्लान सुपर इम्पोज , जमाबंदी , नजरी नक्शा एवं पत्रावली में कनिष्ठ अभियन्ता श्रीविजयनगर के द्वारा तकनीकी जांच रिपोर्ट सलंगन है। कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट अनुसार उक्त आवेदित भूमि मास्टरप्लान में मध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शायी गयी है , उक्त भूमि को पहुँचमार्ग पूर्व में सुओ मोटो कॉलोनी के मध्य से 30 फीट उपलब्ध है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश 22/11/16 के अनुसार किसी अनुमोदित योजना से अक्सर 40 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं हो पाता तो संबंधित निकाय अपने स्तर पर 30 फीट पहुँच मार्ग से अनुमति दे सकेगा अतः उक्त आवेदित भूमि का पहुँच मार्ग पूर्व में अनुमोदित योजना मायापुरी में से होकर 30-30 फीट के दो रास्ते आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग के रूप में उपलब्ध है जो कि चक 33 जी. बी , श्रीविजयनगर प.न. 181/419 का मुरब्बा नंबर 47 के किल्ला न. 6 एवं 7 में पूर्व में अनुमोदित योजना के उत्तर दिशा से आ रहा है स पटवारी नक्शे में भी उक्त रास्ता प्रदर्शित है जो कि आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में है , आवेदित भूमि के अंदर से कोई HT/LT लाइन नहीं गुजर रही है एवं कोई सिंचाई खाला आवेदित भूमि के अन्दर से नहीं जा रहा है। आवेदित भूमि के लोक सूचना सीमा सन्देश दिनांक 25/10/25 एवं हुकुमनामा समाचार दिनांक 25/10/25 में निकलवाई जा चुकी है आज दिनांक तक कोई भी आपत्ति नगरपालिका में दर्ज नहीं हुई है , तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 790 दिनांक 11/11/25 को प्राप्त हो चुकी है जिसमें कोई भी आक्षेप नहीं है। आवासीय प्रयोजनार्थ प्राप्त लेआउट प्लान को नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नविवि/समान्य/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27.03.2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बाद विचार विमर्श निम्नलिखित शर्तों के अधीन आवेदित भूमि का कृषि भूमि का अकृषि (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय सर्वसम्मति से पारित किया गया :-

1. प्रकरण का परीक्षण टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अंतर्गत किए गया है अतः इस सम्बंध में सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जाएगी एवं नियमानुसार शुल्क आवेदक द्वारा पालिका में जमा करवाया जाना होगा।
2. उक्त भूमि को पहुँचमार्ग पूर्व में सुओ मोटो कॉलोनी के मध्य से 30 फीट उपलब्ध है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश 22/11/16 के अनुसार किसी अनुमोदित योजना से अक्सर 40 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं हो पाता तो संबंधित निकाय अपने स्तर पर 30 फीट पहुँच मार्ग से अनुमति दे सकेगा अतः उक्त आवेदित भूमि का पहुँच मार्ग पूर्व में अनुमोदित योजना मायापुरी में से होकर 30-30 फीट के दो रास्ते आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग के रूप में उपलब्ध है जो कि चक 33 जी. बी , श्रीविजयनगर प.न. 181/419 का मुरब्बा नंबर 47 के किल्ला न. 6 एवं 7 में पूर्व में अनुमोदित योजना के उत्तर दिशा से आ रहा है। पटवारी नक्शे में भी उक्त रास्ता प्रदर्शित है जो कि आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में है आवेदक द्वारा समर्पित समस्त मार्ग पूर्णतया निशुल्क रहेंगे किसी प्रकार का कोई मानदेय आवेदक को नहीं दिया जायेगा।
3. उक्त आवेदित भूमि में यदि कोई नदी, नाला,खाला , कोई बहाव क्षेत्र अथवा झूब क्षेत्र से प्रभावित नहीं होना चाहिए।

4. यदि आवेदित भूमि में कोई HT/LT लाइन हो तो नियमानुसार उसको हटाना होगा अथवा बिल्डिंग बायलॉज-2025 के अनुसार सेफ्टी कोरिडोर बनाया जाना होगा।
5. 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 की वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउंड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जिससे दुर्घटना ना हो।
6. मौके की स्थिति एवं आवेदित भूमि की सीमाएं एवं भू स्वामित्व आवेदक के स्तर पर देखा जाना अपेक्षित है यदि मौके पर अनुमोदित मानचित्र व खसरा ट्रेस अनुसार मिलान नहीं हुआ तो ये अनुमोदन निरस्त समझा जायेगा।
7. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखंडों में निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
8. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सेक्टर के भूखंड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जायेगा।
9. योजना क्षेत्र में यदि कोई सिंचाई खाला हो तो उसकी निरंतरता कायम रखी जानी होगी एवं यदि योजना क्षेत्र में कोई निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
10. भूमि के अन्य किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू स्वामित्व, प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की समस्त जिम्मेवारी आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।
11. लेआउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन किया जा रहा है अतः उक्त प्रकरण में 90-ए से सम्बंधित समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी एवं माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा दिनांक 12/01/2017 को गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम राज्य सरकार की सिविल रिट संख्या 1554/2004 के आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जाएगी।
12. RERA Authority के पत्र क्रमांक दिनांक 14.03.2023 एवं UDH के प्रपत्र दिनांक 30.12.2024 के अनुसार RERA अधिनियम 2016 की पालना करनी अनिवार्य होगी, RERA रजिस्ट्रेशन से पूर्व पट्टा जारी करने हेतु आवेदन नहीं किया जायेगा।

ऐजेण्डा : 2

श्री सिमरन सिंह पुत्र गुरदयाल सिंह, निवासी वार्ड न. 01, RCP कोलोनी, श्रीविजयनगर, जिला श्रीगंगानगर। के आवेदन क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106619 दिनांक 01/10/2025 में चक 29 जी. बी. (बी.) , श्रीविजयनगर प.न. 180/417 का मुरब्बा नंबर 32 , किल्ला नंबर 23/2 (0.202) कुल = 0.202 हेक्टेयर भूमि का साईट प्लान भू-रूपांतरण (मिश्रित) हेतु टाउनशिप पालिसी 2024 के अनुसार आवेदन किया है। प्राप्त पत्रावली के अनुसार आवेदित भूमि का टी.एस. सर्वे , साईट प्लान , गूगल मैप ,मास्टरप्लान सुपर इम्पोज , जमाबंदी , नजरी नक्शा एवं पत्रावली में कनिष्ठ अभियंता श्रीविजयनगर के द्वारा तकनीकी जांच रिपोर्ट सलग्न है। कनिष्ठ अभियंता रिपोर्ट अनुसार मास्टरप्लान में उक्त आवेदित भूमि का अग्र भाग वाणिज्यिक एवं पीछे का भाग माध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है , उक्त भूमि को पहुंच मार्ग हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण में मास्टरप्लान रोड 60 फीट प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट मानचित्र में मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से 30 फीट भूमि रोड हेतु दर्शायी गयी है, आवेदित भूमि के अंदर से कोई HT/LT लाइन नहीं गुजर रही है एवं कोई सिंचाई खाला आवेदित भूमि के अन्दर से नहीं जा रहा है। आवेदित भूमि के लोक सूचना सीमा सन्देश दिनांक 04/11/25 एवं पंजाब केसरी दिनांक 05/11/25 में निकलवाई जा चुकी है आज दिनांक तक कोई भी आपत्ति नगरपालिका में दर्ज नहीं हुई है , तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 795 दिनांक 12/11/25 को प्राप्त हो चुकी है जिसमें कोई भी आक्षेप नहीं है। साईट प्लान का अनुमोदन नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नविवि/समान्य/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27.03.2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्णय निम्नानुसार किया गया :-

1. आवेदित भूमि का तकनीकी परीक्षण नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 14/10/2024 एवं टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया गया है विभाग द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों/दिशा-निर्देशों/अधिसूचनाओं का पालन आवेदक द्वारा करना अनिवार्य होगा।
2. मास्टरप्लान में उक्त आवेदित भूमि का अग्र भाग वाणिज्यिक एवं पीछे का भाग माध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है अतः प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि में से मास्टरप्लान रोड में 30 फीट समर्पण उपरान्त बची भूमि अग्र भाग (दक्षिणी) 90 फीट गहराई तक वाणिज्यिक एवं शेष 45 फीट गहराई तक आवासीय निर्धारित की गयी है।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण में मास्टरप्लान रोड 60 फीट प्रस्तावित है स आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट मानचित्र में मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से 30 फीट भूमि मास्टरप्लान मार्गाधिकार निर्धारण हेतु दर्शायी गयी है अतः उक्त 30 फीट गहराई तक भूमि मास्टरप्लान रोड कायम करने हेतु आवेदक द्वारा निशुल्क समर्पित करनी होगी।

17/12

क

21/12

4. उक्त आवेदित भूमि में यदि कोई नदी, नाला,खाला या कोई बहाव क्षेत्र हो तो आवेदक द्वारा जगह छोड़ी जानी होगी ।
5. यदि आवेदित भूमि में कोई HT/LT लाइन हो तो नियमनुसार उसको हटाना होगा अथवा बिल्डिंग बायलॉज अनुसार सेफ्टी कोरिडोर बनाया जाना होगा ।
6. मौके की स्थिति एवं आवेदित भूमि की सीमाएं एवं भू-स्वामित्व आवेदक के स्तर पर देखा जाना अपेक्षित है।
7. आवेदित भूमि के सैट बैक्स भवन विनियम नियम 2025 के अनुसार रखे जाने होंगे ।
8. उक्त प्रकरण में 90-ए से सम्बंधित समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी एवं माननीय उच्च न्यायलय जोधपुर द्वारा दिनांक 12/01/2017 को गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम राज्य सरकार की सिविल रिट संख्या 1554/2004 के आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जाएगी ।
9. योजना क्षेत्र में यदि कोई सिंचाई खाला हो तो उसकी निरंतरता कायम रखी जानी होगी एवं यदि योजना क्षेत्र में कोई निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा ।
10. भूमि के अन्य किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू स्वामित्व, प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की समस्त जिम्मेवारी आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जाएगी ।

ऐजेण्डा : 3

श्री मुख्त्यार सिंह पुत्र केवल सिंह, निवासी वार्ड न. 01, श्रीविजयनगर, जिला श्रीगंगानगर के आवेदन क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106617 दिनांक 01/10/2025 में चक 29 जी. बी. (बी.) , श्रीविजयनगर प.न. 180/417 का मुरब्बा नंबर 32 , किल्ला नंबर 20 (0.0104) & 21 (0.0690) कुल = 0.0794 हेक्टेयर भूमि का साईट प्लान भू-रूपांतरण (मिश्रित) हेतु टाउनशिप पालिसी 2024 के अनुसार आवेदन किया है । प्राप्त पत्रावली के अनुसार आवेदित भूमि का टी.एस. सर्वे, साईट प्लान , गूगल मैप ,मास्टरप्लान सुपर इम्पोज , जमाबंदी , नजरी नक्शा एवं पत्रावली में कनिष्ठ अभियंता श्रीविजयनगर के द्वारा तकनीकी जांच रिपोर्ट सलंग्न है । कनिष्ठ अभियंता रिपोर्ट अनुसार मास्टरप्लान उक्त आवेदित भूमि का अग्र भाग वाणिज्यिक एवं पीछे का भाग माध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है, उक्त भूमि को पहुंच मार्ग हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण में मास्टरप्लान रोड 60 फीट लग रही है स आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट मानचित्र में मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से 30 फीट भूमि रोड हेतु दर्शायी गयी है ,आवेदित भूमि के अंदर से कोई HT/LT लाइन नहीं गुजर रही है एवं कोई सिंचाई खाला आवेदित भूमि के अन्दर से नहीं जा रहा है स आवेदित भूमि के लोक सूचना सीमा सन्देश दिनांक 04/11/25 एवं पंजाब केसरी दिनांक 05/11/25 में निकलवाई जा चुकी है आज दिनांक तक कोई भी आपत्ति नगरपालिका में दर्ज नहीं हुई है , तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 794 दिनांक 12/11/25 को प्राप्त हो चुकी है जिसमें कोई भी आक्षेप नहीं है । साईट प्लान का अनुमोदन नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नविवि/समान्य/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27-03-2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्णय निम्नानुसार किया गया :-

1. आवेदित भूमि का तकनीकी परीक्षण नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 14/10/2024 एवं टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया गया है विभाग द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों/दिशा-निर्देशों/अधिसूचनाओं का पालन आवेदक द्वारा करना अनिवार्य होगा ।
2. मास्टरप्लान में उक्त आवेदित भूमि का अग्र भाग वाणिज्यिक एवं पीछे का भाग माध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है अतः प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि में से मास्टरप्लान रोड में 30 फीट समर्पण उपरान्त बची भूमि अग्र भाग (दक्षिणी) 90 फीट गहराई तक वाणिज्यिक एवं शेष 70 फीट गहराई तक आवासीय निर्धारित की गयी है ।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण में मास्टरप्लान रोड 60 फीट प्रस्तावित है स आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट मानचित्र में मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से 30 फीट भूमि मास्टरप्लान मार्गाधिकार निर्धारण हेतु दर्शायी गयी है अतः उक्त 30 फीट गहराई तक भूमि मास्टरप्लान रोड कायम करने हेतु आवेदक द्वारा निशुल्क समर्पित करनी होगी ।
4. उक्त आवेदित भूमि में यदि कोई नदी, नाला,खाला या कोई बहाव क्षेत्र हो तो आवेदक द्वारा जगह छोड़ी जानी होगी ।
5. यदि आवेदित भूमि में कोई HT/LT लाइन हो तो नियमनुसार उसको हटाना होगा अथवा बिल्डिंग बायलॉज अनुसार सेफ्टी कोरिडोर बनाया जाना होगा ।
6. मौके की स्थिति एवं आवेदित भूमि की सीमाएं एवं भू-स्वामित्व आवेदक के स्तर पर देखा जाना अपेक्षित है ।

7. आवेदित भूमि के सैट बैक्स भवन विनियम नियम 2025 के अनुसार रखे जाने होंगे।
8. उक्त प्रकरण में 90-ए से सम्बंधित समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी एवं माननीय उच्च न्यायलय जोधपुर द्वारा दिनांक 12/01/2017 को गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम राज्य सरकार की सिविल रिट संख्या 1554/2004 के आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जाएगी।
9. योजना क्षेत्र में यदि कोई सिंचाई खाला हो तो उसकी निरंतरता कायम रखी जानी होगी एवं यदि योजना क्षेत्र में कोई निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
10. भूमि के अन्य किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू स्वामित्व, प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की समस्त जिम्मेवारी आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

ऐजेण्डा : 4

श्रीमती बलविन्द्र कौर पत्नी मुख्त्यार सिंह, निवासी वार्ड न. 01, श्रीविजयनगर, जिला श्रीगंगानगर के आवेदन क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/107165 दिनांक 28/10/2025 में चक 29 जी. बी. (बी.) , श्रीविजयनगर प.न. 180/417 का मुरब्बा नंबर 32, किल्ला नंबर 20/2 (0.0221) & 21/1 (0.1456) कुल = 0.1677 हेक्टेयर भूमि का साईट प्लान भू-रूपांतरण (मिश्रित) हेतु टाउनशिप पालिसी 2024 के अनुसार आवेदन किया है। प्राप्त पत्रावली के अनुसार आवेदित भूमि का टी.एस. सर्वे, साईट प्लान , गूगल मैप ,मास्टरप्लान सुपर इम्पोज , जमाबंदी , नजरी नक्शा एवं पत्रावली में कनिष्ठ अभियंता श्रीविजयनगर के द्वारा तकनीकी जांच रिपोर्ट सलंगन है। कनिष्ठ अभियंता रिपोर्ट अनुसार मास्टरप्लान उक्त आवेदित भूमि का अग्र भाग वाणिज्यिक एवं पीछे का भाग माध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है , उक्त भूमि को पहुंच मार्ग हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण में मास्टरप्लान रोड 60 फीट एवं पश्चिम दिशा में मास्टरप्लान रोड 80 फीट प्रस्तावित है जो कि अनुमोदित योजना सुन्दर नगर के पूर्व दिशा में स्थित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट मानचित्र में मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से 30 फीट भूमि एवं पश्चिम दिशा में 40 फीट भूमि रोड हेतु दर्शायी गयी है ,आवेदित भूमि के अंदर से कोई HT/LT लाइन नहीं गुजर रही है एवं कोई सिंचाई खाला आवेदित भूमि के अन्दर से नहीं जा रहा है। आवेदित भूमि के लोक सूचना सीमा सन्देश दिनांक 04/11/25 एवं पंजाब केसरी दिनांक 05/11/25 में निकलवाई जा चुकी है आज दिनांक तक कोई भी आपत्ति नगरपालिका में दर्ज नहीं हुई है, तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 793 दिनांक 12/11/25 को प्राप्त हो चुकी है जिसमें कोई भी आक्षेप नहीं है। साईट प्लान का अनुमोदन नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नविवि /समान्य /2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27-03-2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्णय निम्नानुसार किया गया :-

1. आवेदित भूमि का तकनीकी परीक्षण नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 14/10/2024 एवं टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया गया है विभाग द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/ परिपत्रों/ दिशा- निर्देशों/ अधिसूचनाओं का पालन आवेदक द्वारा करना अनिवार्य होगा।
2. मास्टरप्लान में उक्त आवेदित भूमि का अग्र भाग वाणिज्यिक एवं पीछे का भाग माध्यम घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है अतः प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि में से मास्टरप्लान रोड में 30 फीट समर्पण उपरान्त बची भूमि अग्र भाग (दक्षिणी) 90 फीट गहराई तक वाणिज्यिक एवं शेष 70 फीट गहराई तक आवासीय निर्धारित की गयी है।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण में मास्टरप्लान रोड 60 फीट एवं पश्चिम की तरफ 80 फीट (सुंदरनगर के पूर्व दिशा में) प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट मानचित्र में मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से 30 फीट भूमि एवं पश्चिम दिशा में 40 फीट भूमि मास्टरप्लान मार्गाधिकार निर्धारण हेतु दर्शायी गयी है अतः दक्षिण में 30 फीट एवं पश्चिम में 40 फीट गहराई तक भूमि मास्टरप्लान रोड कायम करने हेतु आवेदक द्वारा निशुल्क समर्पित करनी होगी।
4. उक्त आवेदित भूमि में यदि कोई नदी, नाला,खाला या कोई बहाव क्षेत्र हो तो आवेदक द्वारा जगह छोड़ी जानी होगी।
5. यदि आवेदित भूमि में कोई HT/LT लाइन हो तो नियमानुसार उसको हटाना होगा अथवा बिल्डिंग बायलॉज अनुसार सेपटी कोरिडोर बनाया जाना होगा।
6. गौके की स्थिति एवं आवेदित भूमि की सीमाएं एवं भू-स्वामित्व आवेदक के स्तर पर देखा जाना अपेक्षित है।
7. आवेदित भूमि के सैट बैक्स भवन विनियम नियम 2025 के अनुसार रखे जाने होंगे।
8. उक्त प्रकरण में 90-ए से सम्बंधित समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी एवं माननीय उच्च न्यायलय जोधपुर द्वारा दिनांक 12/01/2017 को गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम राज्य सरकार की सिविल रिट

m/11/12

21/11/25

21/11/25

21/11/25

संख्या 1554/2004 के आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जाएगी।

9. योजना क्षेत्र में यदि कोई सिंचाई खाला हो तो उसकी निरंतरता कायम रखी जानी होगी एवं यदि योजना क्षेत्र में कोई निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
10. भूमि के अन्य किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू स्वामित्व, प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की समस्त जिम्मेवारी आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

ऐजेण्डा : 5

श्रीमती सुमन नागपाल पत्नी प्रवीण कुमार, निवासी वार्ड न 09, श्रीविजयनगर, जिला श्रीगंगानगर के आवेदन क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/107144 दिनांक 24/10/2025 चक 33 जी. बी. श्रीविजयनगर, प.न. 184/421 का मुरब्बा नंबर 60, किल्ला नंबर 9(0.253), 12(0.253), 19(0.253) & 22(0.253) कुल = 1.0 हेक्टेयर भूमि का साईट प्लान भू-रूपांतरण (कृषि आधारित वेयर हाउस / गोदाम) हेतु टाउनशिप पालिसी 2024 के अनुसार आवेदन किया है। प्राप्त पत्रावली के अनुसार आवेदित भूमि का टी.एस. सर्वे, साईट प्लान, गूगल मैप, मास्टरप्लान सुपर इम्पोज, जमाबंदी, नजरी नक्शा एवं पत्रावली में कनिष्ठ अभियंता श्रीविजयनगर के द्वारा तकनीकी जांच रिपोर्ट सलंगन है। कनिष्ठ अभियंता रिपोर्ट अनुसार मास्टरप्लान उक्त आवेदित भूमि को निम्न घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है, उक्त भूमि के पहुंच मार्ग हेतु आवेदित भूमि के दक्षिण में विद्यमान राजस्व रास्ता 16'-6" का है जो कि मास्टरप्लान की प्रस्तावित रोड 60 फीट है उक्त रास्ता विजयनगर-रायसिंहनगर रोड के पूर्व में शहर की तरफ प्रस्तावित है। मास्टरप्लान रोड को कायम करने हेतु आवेदित भूमि के चक 33 जी. बी. प.न.184/421 का मुरब्बा नंबर 60, किल्ला नंबर 22 के दक्षिण दिशा में राजस्व रास्ते से लगती 30 फीट भूमि समर्पण हेतु आवेदक द्वारा साईट प्लान मानचित्र में दर्शायी गयी है। आवेदित भूमि के अंदर से कोई HT/LT लाइन नहीं गुजर रही है एवं कोई सिंचाई खाला आवेदित भूमि के अन्दर से नहीं जा रहा है। आवेदित भूमि के लोक सूचना हिंदुस्तान एक्सप्रेस दिनांक 04/11/25 एवं पंजाब केसरी दिनांक 04/11/25 में निकलवाई जा चुकी है आज दिनांक तक कोई भी आपत्ति नगरपालिका में दर्ज नहीं हुई है, तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 789 दिनांक 11/11/25 को प्राप्त हो चुकी है जिसमें कोई भी आपक्षेप नहीं है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नदिवि /समान्य /2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27-03-2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बाद विचार विमर्श करते हुए आवेदित भूमि के कृषि से अकृषि रूपान्तरण (कृषि जीसो के भण्डारण हेतु वेयर हाउस गोदाम) हेतु निम्नलिखित निर्णय दिया जाता है :-

निर्णय :-

चूंकि उक्त आवेदित भूमि मास्टर प्लान में निम्न घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ प्रदर्शित है जबकि आवेदक ने कृषि जीसो के भण्डारण हेतु वेयर हाउस गोदाम हेतु आवेदन किया है। अतः उक्त प्रकरण विचार योग्य नहीं है। आवेदक को सूचित किया जावे कि नियमानुसार उक्त प्रकरण रूपान्तरण हेतु उचित नहीं है।

ऐजेण्डा : 6

श्री निर्मल कुमार भूरा पुत्र दीप चंद भूरा, डी. के. इंडस्ट्रीज, निवासी मिडिलटोन रोड, कोलकाता, पश्चिम बंगाल के आवेदन क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106949 दिनांक 14/10/2025 में चक 30 जी. बी. श्रीविजयनगर प.न. 176/419 का मुरब्बा नंबर 08, किल्ला नंबर 2/2 (0.186), 3 (0.253), 4 (0.202), 7 (0.202), 8 (0.253), 9/1 (0.186), 12/4 (0.093), 13/1 (0.126) & 14/1 (0.101) कुल = 1.602 हेक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान टाउनशिप पालिसी 2024 के अनुसार भू-रूपांतरण हेतु आवेदन किया है। पत्रावली के अनुसार आवेदक द्वारा विकासकर्ता पंजीयन करवाया जा चुका है एवं आवेदित भूमि का टी.एस. सर्वे, साईट प्लान, लेआउट प्लान, गूगल मैप, मास्टरप्लान सुपर इम्पोज, जमाबंदी, नजरी नक्शा, क्षतिपूर्ति बंध पत्र एवं शपथपत्र सलंगन है एवं पत्रावली में कनिष्ठ अभियंता श्रीविजयनगर के द्वारा तकनीकी जांच रिपोर्ट हो चुकी है। कनिष्ठ अभियंता रिपोर्ट अनुसार उक्त आवेदित भूमि मास्टरप्लान में उच्च घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शायी गयी है, उक्त भूमि को पहुंचमार्ग आवेदित भूमि के उत्तर में आबादी से 50 फीट उपलब्ध है आवेदक ने लेआउट प्लान में उत्तर दिशा में सड़क मार्ग से लगती 10 फीट भूमि निशुल्क समर्पित की है, आवेदित भूमि के अंदर से कोई HT/LT लाइन नहीं गुजर रही है एवं कोई सिंचाई खाला आवेदित भूमि के अन्दर से नहीं जा रहा है। जमाबंदी में भूमि गैर मुमकिन फौदरी है आवेदित भूमि का तकनीकी परीक्षण नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 14/10/2024 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम की अधिसूचना दिनांक 24/02/2021 के बिंदु संख्या नियम 2 के उपनियम 1 के खण्ड (vii) ख के बिंदु (iv) अनुसार ऐसी भूमि जो कि मास्टर प्लान अनुसार है उनके लिए भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया नहीं करनी होती परन्तु नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 14/10/2024 के अनुसार यदि भूमि अनुमत गतिविधि में हो तो 2 राज्यस्तरीय समाचार पत्र में

लोक सूचना निकलवाकर तकनीकी परीक्षण उपरांत सक्षम अधिकारी की सहमती उपरांत शुल्क जमा करवाया जा सकता है अतः आवेदित भूमि के लोक सूचना पंजाब केसरी दिनांक 28/10/25 एवं टाइम्स ऑफ इंडिया दिनांक 28/10/25 में निकलवाई जा चुकी है आज दिनांक तक कोई भी आपत्ति नगरपालिका में दर्ज नहीं हुई है , तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 788 दिनांक 11/11/25 को प्राप्त हो चुकी है जिसमें कोई भी आपक्षेप नहीं है । पालिका द्वारा तकनीकी परीक्षण हेतु भेजे गये पत्र क्रमांक 4667 दिनांक 20/11/25 के प्रतिउत्तर में सहायक नगर नियोजक के पत्रांक 3267 दिनांक 24/11/25 के द्वारा तकनीकी परीक्षण रिपोर्ट भी प्राप्त हो चुकी है एवं सहायक नगरनियोजक की तकनीकी परीक्षण रिपोर्ट को समिति में रखकर वाद-विचार उपरान्त अनुमोदन दिनांक 01-12-2025 को किया जा चुका है। अनुमोदन उपरान्त आवेदक द्वारा बनता शुल्क दिनांक 12-12-2025 को पालिका में जमा करवाया जा चुका है । आवासीय प्रयोजनार्थ प्राप्त लेआउट प्लान को नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नविनि /समान्य /2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27-03-2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बाद विचार विमर्श निम्नलिखित शर्तों के अधीन आवेदित अकृषि भूमि का (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय सर्वसम्मति से पारित किया गया :-

1. प्रकरण का परीक्षण टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अंतर्गत किए गया है अतः इस सम्बंध में सरकार द्वारा जारी अधिसूचना /आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जाएगी एवं नियमानुसार शुल्क आवेदक द्वारा पालिका में जमा करवाया जाना होगा
2. उक्त आवेदित भूमि के उत्तर से आबादी की 50 फीट सड़क पहुँच मार्ग हेतु उपलब्ध है जो कि आवेदित भूमि प.न.176/419 का मुरब्बा नंबर 08 के किल्ला न. 2 , 3 एवं 4 के उत्तर दिशा में है आवेदक द्वारा योजना मानचित्र में सड़क के साथ चिपती 10 फीट भूमि पालिका को समर्पित की है अतः ये भूमि पूर्णतया निशुल्क रहेगी इसका कोई मानदेय आवेदक को नहीं दिया जाएगा ।
3. उक्त आवेदित भूमि में यदि कोई नदी, नाला,खाला , कोई बहाव क्षेत्र अथवा डूब क्षेत्र से प्रभावित नहीं होना चाहिए ।
4. यदि आवेदित भूमि में कोई HT/LT लाइन हो तो नियमानुसार उसको हटाना होगा अथवा बिल्डिंग बायलॉज-2025 के अनुसार सेप्टी कोरिडोर बनाया जाना होगा ।
5. 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 की वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउंड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जिससे दुर्घटना ना हो ।
6. मौके की स्थिति एवं आवेदित भूमि की सीमाएं एवं भू स्वामित्व आवेदक के स्तर पर देखा जाना अपेक्षित है यदि मौके पर अनुमोदित मानचित्र व खसरा ट्रेस अनुसार मिलान नहीं हुआ तो ये अनुमोदन निरस्त समझा जायेगा ।
7. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखंडों में निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी ।
8. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सेक्टर के भूखंड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जायेगा ।
9. योजना क्षेत्र में यदि कोई सिंचाई खाला हो तो उसकी निरंतरता कायम रखी जानी होगी एवं यदि योजना क्षेत्र में कोई निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा ।
10. भूमि के अन्य किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू स्वामित्व, प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की समस्त जिम्मेवारी आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जाएगी ।
11. लेआउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन किया जा रहा है अतः उक्त प्रकरण में 90-ए से सम्बंधित समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी एवं माननीय उच्च न्यायलय जोधपुर द्वारा दिनांक 12/01/2017 को गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम राज्य सरकार की सिविल रिट संख्या 1554/2004 के आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जाएगी ।
12. RERA Authority के पत्र क्रमांक दिनांक 14-03-2023 एवं UDH के प्रपत्र दिनांक 30-12-2024 के अनुसार RERA अधिनियम 2016 की पालना करनी अनिवार्य होगी , RERA रजिस्ट्रेशन से पूर्व पट्टा जारी करने हेतु आवेदन नहीं किया जायेगा ।

00/17/12

उद्देश

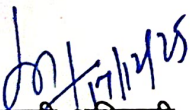
2

2/11/22

ऐजेण्डा : 7

प्रितपाल सिंह पुत्र हरबंस सिंह निवासी श्रीविजयनगर द्वारा दिनांक 26.11.25 को प्रस्तुत आवेदन के अनुसार चक 32 जी बी मुरब्बा न. 05, किल्ला न. 12(0.051),18(0.015),19(0.235),20(0.122), 21(0.228), 22(0.253), 23(0.015) एवं मुरब्बा न. 10 किल्ला न.1(0.228),2(0.253),3(0.015) ,8(0.015), 9(0.253), 10(0.228) कुल 1.911 हेक्टेयर जो कि पूर्व में इंदु एन्क्लेव के नाम से अनुमोदित आवासीय योजना है। आवेदक द्वारा उक्त आवासीय योजना में नियमानुसार निर्धारित इनफॉर्मल सेक्टर के लेआउट प्लान को अनुमोदन करने हेतु पालिका में आवेदन किया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत पूर्व में अनुमोदित योजना इंदु एन्क्लेव के इनफॉर्मल सेक्टर का लेआउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत है सड़नफॉर्मल सेक्टर की आरक्षित भूमि पूर्व में अनुमोदित योजना इंदु एन्क्लेव के उत्तर दिशा में अनूपगढ़ दृ श्रीविजयनगर रोड पर स्थित है, इनफॉर्मल सेक्टर की कुल भूमि 382.06 वर्ग मीटर है जो कि योजना का 2 प्रतिशत भाग है। लेआउट का अनुमोदन नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.18 (25) नविवि /समान्य /2014 पार्ट जयपुर दिनांक 27-03-2025 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्णय निम्नानुसार किया गया :-

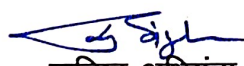
1. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सेक्टर के मूखंड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जायेगा।
2. मौके की स्थिति एवं आवेदित भूमि की सीमाएं एवं भू स्वामित्व आवेदक के स्तर पर देखा जाना अपेक्षित है यदि मौके पर अनुमोदित मानचित्र व खसरा ट्रेस अनुसार मिलान नहीं हुआ तो ये अनुमोदन निरस्त समझा जायेगा।
3. RERA Authority के पत्र क्रमांक दिनांक 14-03-2023 एवं UDH के प्रपत्र दिनांक 30-12-2024 के अनुसार RERA अधिनियम 2016 की पालना करनी अनिवार्य होगी, RERA रजिस्ट्रेशन से पूर्व पट्टा जारी करने हेतु आवेदन नहीं किया जायेगा।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित मूखंडों में निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
5. भूमि के अन्य किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू स्वामित्व, प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की समस्त जिम्मेवारी आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।


अधिशायी अधिकारी

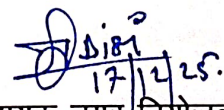
नगरपालिका श्रीविजयनगर

क्रमांक : 5224

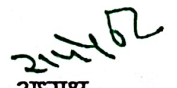
प्रतिलिपि: -


कनिष्ठ अभियन्ता

नगरपालिका श्रीविजयनगर


सहायक नगर नियोजक,

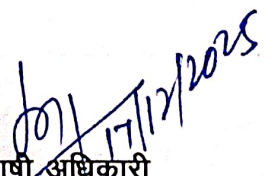
नगरपरिषद्, श्रीगंगानगर


अध्यक्ष

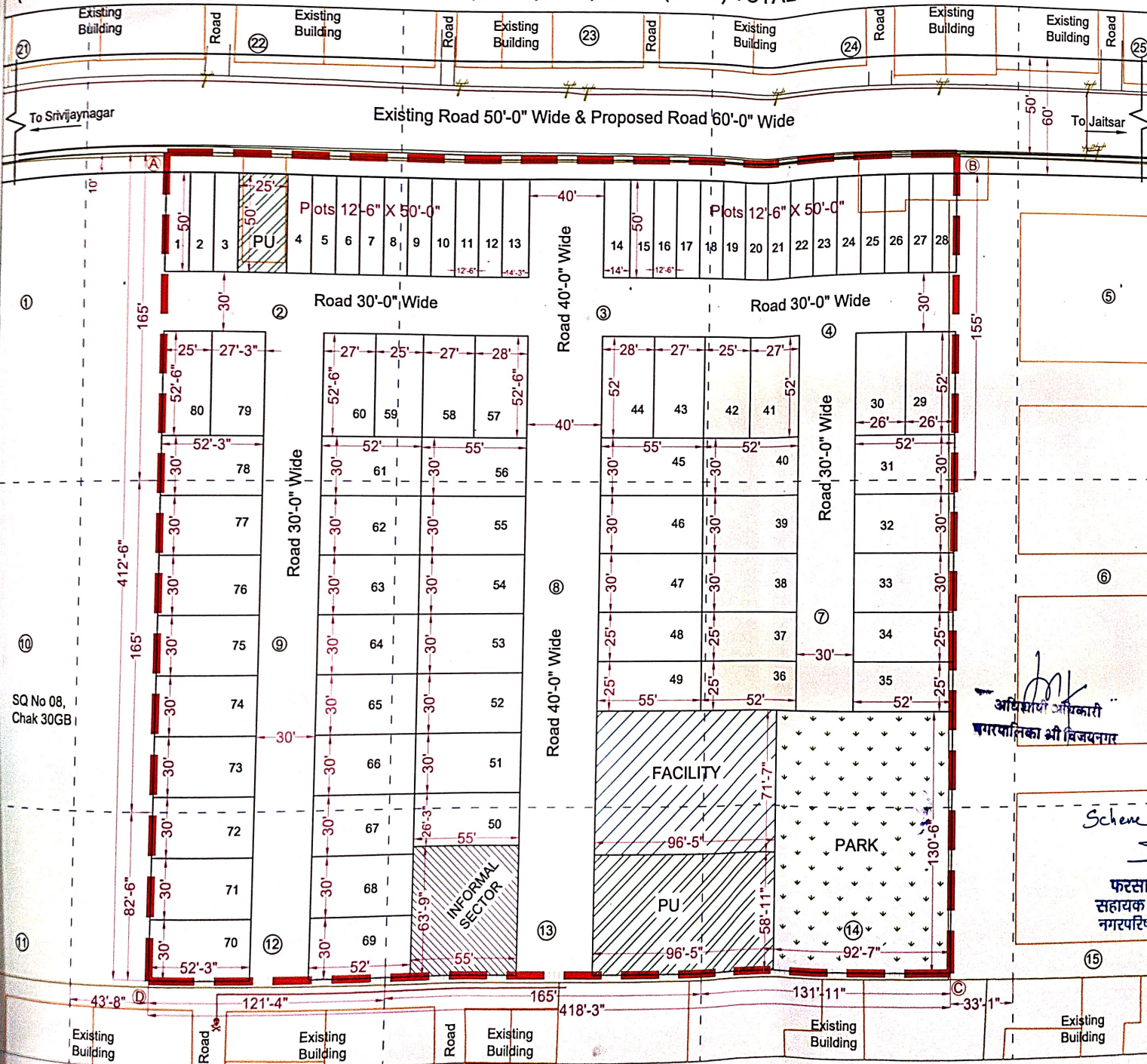
नगरपालिका श्रीविजयनगर

दिनांक : 17/12/25

1. श्रीमान् अध्यक्ष महोदय (अध्यक्ष), नगरपालिका श्रीविजयनगर।
2. श्रीमान् सहायक नियोजक नियोजक महोदय नगरपरिषद्, श्रीगंगानगर।
3. कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका श्रीविजयनगर।
4. नोटिस बोर्ड, नगरपालिका श्रीविजयनगर।
5. सुरक्षित पत्रावली


अधिशायी अधिकारी
(सदस्य सचिव)
नगरपालिका श्रीविजयनगर

PROPOSED LAY-OUT PLAN OF "NIRMAL VIJAYA RESIDENCY" CHAK 30 GB, STONE NO 176/419, SQUARE NO. 08, KILLA NO 2/2(0.186), 3(0.253), 4(0.202), 7(0.202), 8(0.253), 9/1(0.186), 12/4(0.093), 13/1(0.126) & 14/1(0.101) TOTAL = 1.602 HECT. AT SRIVIJAYNAGAR DISTT. SRIGANGANAGAR (RAJ.)



Legend:- SCALE :- 1" = 52'-0"

Particular	Symbol's
Proposed Site:-	
Master Plan Road	
Existing Road :-	
Boundary Wall:-	
Building Line:-	
Killa Line:-	
Square Line :-	
Broomstick :-	
LT Line :-	
Electric Pole :-	
Transformer :-	

Area Analysis :-

Particular's	Area In SqFt.	Area In SqFt. m	% Age
Residential (01 To 80)	96042.38	8922.47	55.67
Area Under Master Plan Road	4182.50	388.56	02.43
Internal Roads	42882.50	3983.84	24.85
Public Utility (PU)	6930.55	643.86	04.02
Park	12082.13	1122.45	07.00
Facility	6901.82	641.19	04.00
Informal Sector	3506.25	325.74	02.03
TOTAL (A To D)	172528.13	16028.11	100.00

NOTE :- KILLA LINE AS PER GIVEN BY OWNER
Plots Size:-

Particular's	Size
Plots 1 To 12 & 15 To 28	12'-6" X 50'-0"
Plot 13	14'-3" X 50'-0"
Plot 14	14'-0" X 50'-0"

नवरोध विकास एवं आवासन विभाग के
आदेश क्रमांक प 18 (25) नविधि/समाच/2014
पाट जयपुर दिनांक 27.03.2025 के अनुसार
चक 30 जी बी, श्रीविजयनगर पंच
176/419 का मुरबा नंबर 08, फिल्ला नंबर
2/2 (0.186), 3 (0.253), 4 (0.202), 7 (0.202),
8 (0.253), 9/1 (0.186), 12/4 (0.093), 13/1
(0.126) & 14/1 (0.101) कुल = 1.602
हेक्टर भूमि का लैंडाउट प्लान
यू. स्पाटलन (आवासीय प्रयोजन) हेतु
टाउनशिप चालिसे 2024 के अनुसार दिनांक
17/12/25 को अनुमोदन किया गया

कनिष्ठ अभियन्ता
नगरपालिका श्री विजयनगर

अधिकारी
नगरपालिका श्री विजयनगर

Scheme from 'ABC'

फरसातम बिस्नोई
सहायक नगर नियोजक
नगरपरिषद, श्रीगंगानगर

अध्यक्ष
नगरपालिका श्री विजयनगर



PREPARED BY:-
Er. L. SARSWA
SIRJO CONSTRUCTIONS
PADAMPUR