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/2023/ 2611 दिनांक :- 26/12/2023

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 26/12/23 को 3:30 बजे सचिव महोदय के कक्ष में आयोजित की गई। जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

1. श्री कैलाश चन्द्र, सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।
2. श्री मंगत राय सेतिया, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।
3. श्री दीपक जांगिड़, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।

बैठक में न्यास स्तर पर विचाराधीन 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	श्री सुरेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-8, रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर।
2	भूमि का विवरण	आवेदित भूमि चक 7 ई छोटी मुरब्बा नं. 15 के किला नं. 10 की उत्तरी किला लाईन से दक्षिण की ओर 55 फीट छोड़ते हुए एवं किला नं. 10 की दक्षिणी किला लाईन से उत्तर की ओर 90 फीट की दूरी पर अवस्थित है, जिसका माप 20 गुणा 120 फीट व क्षेत्रफल 0.0223 हैक्टेयर है।
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-23	वर्तमान में मास्टर प्लान प्रभावी नहीं।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में 69'-9'' फीट (किला नं. 2 के पश्चिमी किला लाईन से पूर्व की ओर 24'-9'' फीट गहराई में एवं किला नं. 1 की पूर्वी किला लाईन से 45'-0'' फीट पश्चिम की ओर) प्रस्तावित की गई अलाईन्मेंट अनुसार भूमि सड़क मार्गाधिकार में समपर्ण उपरान्त आवेदित भूमि को 69'-9'' फीट का पहुँच मार्ग प्राप्त है। उपरोक्त 69'-9'' फीट की मार्गाधिकार की भूमि में से आवेदित भूमि के सम्मुख पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सड़क भी गुजर रही है, जो मौके पर उपलब्ध 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

एजेण्डा संख्या :- 06

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08, रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 जैड मुरब्बा नं. 25 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2 व 17/2 प्रत्येक में 0.063 हैक्टे., किला नं. 5/1, 6/1 व 15/1 प्रत्येक में 0.228 हैक्टे., किला नं. 5/2, 6/2, 15/2, 25/2 व 25/3 प्रत्येक में 0.025 हैक्टे., किला नं. 16/1 में 0.227 हैक्टे., किला नं. 16/2 में 0.026 हैक्टे., किला नं. 24/3 में 0.057 हैक्टे., किला नं. 24/4 में 0.006 हैक्टे. (रास्ता), किला नं. 25/1 में 0. 203 हैक्टे. यथाकुल 1.580 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित स्थल को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि निःशुल्क समर्पित करवाए जाने उपरान्त पहुंच मार्ग प्राप्त है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित स्थल को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि निःशुल्क समर्पित करवाए जाने उपरान्त पहुंच मार्ग प्राप्त है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-क	आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100928 दिनांक 02.12.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:67/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/1308 दिनांक 18.12.2023 द्वारा तकनीकी स्वीकृति प्राप्त है।
9	प्रकरण के मुख्य तथ्य	• आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार किसी भी सुविधा क्षेत्र में नहीं आता है। • वर्तमान में श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017-2035 अधिसूचित हो गया है अतः पूर्व

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

मास्टर प्लान 2003-2023 अनुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं है।

- आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं मोके पर आवेदित भूमि पहुंचमार्ग होने के क्रम में एवं तहसीलदार राजस्व की रिपोर्ट में आवेदित भूमी के स्वामित्व की पूर्ति के के क्रम में तकनीकी दृष्टि से आगामी कार्यवाही की जा सकती है।
- प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व भूमि के स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता की सुनिश्चितता की जानी होगी।
- आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार कायम करने हेतु मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी विकासकर्ता द्वारा 10 फीट गहराई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है जिसे यथावत कायम किया जाना होगा।
- उक्त 70 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 40'-0" गुणा 206'-3" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है।
- रक्षा क्षेत्र होने के क्रम में विभागीय आदेश दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन / स्थापन की 100 मीटर सिमा मे निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है व् सीमा से 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है जिसकी सुनिश्चितता विकासकर्ता के स्तर पर अपेक्षित है।
- प्रकरण में एकीकृत भवन विनियम-2020 के विभिन्न प्रावधानों व इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों के अनुरूप आवासीय प्रयोजनार्थ भवन

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

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

		मानचित्र अनुमोदन इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा अनुसार किया जाना होगा। आवासीय प्रयोजनार्थ अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर्स उपरोक्त के संबंध में प्रचलित नियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार होगें।
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	प्रयोजन / वर्गफीट / प्रतिशत: आवासीय — 106031.25 — 62.31% इन्फोरमल — 3400.31 — 2.00% सड़क एवं पैवमेन्ट — 60724.69 — 35.69% कुल — 170156.25 — 100.00%
11	अन्य तथ्य	• प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 तथा विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/ परिपत्र/ दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी। • योजना में दर्शाये गये भूखण्डों पर सैट बैक्स एवं अन्य सभी मापदण्ड भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे जाने होगें। अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाऊनशिप पॉलिसी-2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/ परिपत्रों अनुसार किया जाना होगा। • सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होगें। • योजना में स्वीकृत इन्फोर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 अनुसार एवं समय-समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों/अधिसूचना/ दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जाना होगा।

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 5 जैड मुरब्बा नं. 25 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2 व 17/2 प्रत्येक में 0.063 हैक्टे., किला नं. 5/1, 6/1 व 15/1 प्रत्येक में 0.228 हैक्टे., किला नं. 5/2, 6/2, 15/2, 25/2 व 25/3 प्रत्येक में 0.025 हैक्टे., किला नं. 16/1 में 0.227 हैक्टे., किला नं. 16/2 में 0.026 हैक्टे., किला नं. 24/3 में 0.057 हैक्टे., किला नं. 24/4 में 0.006 हैक्टे. (रास्ता), किला नं. 25/1 में 0.203 हैक्टे. यथाकुल 1.580 हैक्टेयर भूमि का

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

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउंट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तो/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

1. वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर प्राप्त तकनीकी स्वीकृति अनुसार एवं ले आउट प्लान समिति के निर्णय में वर्णित शर्तो की पूर्ति/पालना हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
2. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊंचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा।
   नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
3. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हैक्टेयर तक की 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। उपरोक्त योजना में आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की आरक्षित दर से राशि 90 दिवस में जमा करवाई जानी होगी। उक्त अवधि के पश्चात जमा करवाये जाने वाली राशि पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज वसूल किया जावेगा। (विभागीय आदेश क्रमांक प.18(36) नविवि/ एन.ए.एच.पी./ 2014 पार्ट दिनांक 04.05.2017)
6. योजना की समस्त सड़के, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
9. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य 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 बढाई जा सकेगी।
10. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
11. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
12. स्वीकृत योजना में भूखण्डों की संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किये जाने एवं योजना के नामकरण हेतु अनुमोदित ले आउट प्लान की प्रति मय एम्पावर्ड समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/ खातेदार को शर्तो/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावें।

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

13. टाउनशिप पॉलिसी – 2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होंगे।
14. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैद्य संचालन हेतु प्रदूषण मण्डल की सम्मति, न्यास से अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व प्राप्त कर प्रतिलिपि प्रस्तुत करनी होगी तथा राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/ परिपत्रों/ आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।
15. प्रस्तावित पार्किंग को यथावत कायम किया जाना होगा।
16. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
17. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)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।
18. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।
19. आवेदित भूमि रक्षा क्षेत्र के 100 मीटर के दायरे में होने के कारण विभागीय आदेश दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन / स्थापन की 100 मीटर सीमा मे निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है। अतः रक्षा विभाग से एनओसी उपरान्त ही रक्षा क्षेत्र के 100 मीटर के दायरे में ले आउट प्लान में दर्शित भूखण्डों का सृजन मान्य होगा तथा विभागीय आदेशानुसार 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना अनिवार्य होगा।

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/2024/ 2819 दिनांक :- 07/2/2024

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्री मुकेश शाह पुत्र** श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि चाके चक 5 जैड मुरब्बा नं. 25 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2 व 17/2 प्रत्येक में 0.063 हैक्टे., किला नं. 5/1, 6/1 व 15/1 प्रत्येक में 0.228 हैक्टे., किला नं. 5/2, 6/2, 15/2, 25/2 व 25/3 प्रत्येक में 0.025 हैक्टे., किला नं. 16/1 में 0.227 हैक्टे., किला नं. 16/2 में 0.026 हैक्टे., किला नं. 24/3 में 0.057 हैक्टे., किला नं. 24/4 में 0.006 हैक्टे. (रास्ता), किला नं. 25/1 में 0.203 हैक्टे. यथाकुल 1.580 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100928 दिनांक 02.12.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 23.01.2024 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:67/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/ 1308 दिनांक 18.12.2023 द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 26.12.2023 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त योजना का नाम **"रिद्धि सिद्धि एन्कलेव–7 सैक्टर–2 ए ब्लॉक"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(लेखाशाखा की गणना अनुसार जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/2748 दिनांक 24.01.2024 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 15,80,800/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,16,160/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 12,64,640/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 21,35,070/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 2,54,175/- रूपये यथाकुल राशि 36,53,885/- रूपये जरिये रसीद संख्या 90/1704 दिनांक 25.01.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, **(भूखण्ड संख्या A-16 Size 40'-0" X 73'-3" Feet, A-17 Size 35'-0" X 73'-3" Feet, A-18 Size 40'-0" X 73'-3" Feet, A-19 Size 40'-0" X 73'-0" Feet, A-20 Size 35'-0" X 73'-0" Feet, A-21 Size 40'-0" X 73'-0" Feet, Informal A Size 23'-3" X 73'-0" Feet, Informal B Size 23'-3" X 73'-3" Feet, Total 06 Resi. Plot & 02 Informal)** न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार **श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर** (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण–पत्र जारी किया जाता है :–

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईर्स/ 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. ओवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी। स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य एवं उपरोक्त वर्णित कार्य पूर्ण होने के उपरान्त ही उक्त रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावेगा।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/ कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगें।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :– योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी विकासकर्ता द्वारा 10 फीट गहराई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है। उक्त 70 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 40'–0'' गुणा 206'–3'' फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क जरिये शपथ पत्र समर्पित की है जिसे यथावत कायम किया जाना होगा। सड़क अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. यह है कि आवेदित भूमि के पूर्व एवं दक्षिण दिशा में रक्षा क्षेत्र स्थित है। रक्षा क्षेत्र होने के क्रम में विभागीय आदेश दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापन की सीमा से 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने की सुनिश्चितता हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो खाले के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें।
8. आवेदित भूमि से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित

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

मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय विकारकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें।

9. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड गाप **Informal A Size 23'-3" X 73'-0" Feet, Informal B Size 23'-3" X 73'-3" Feet = Total 2 Informal (3400.31 वर्गफीट)** का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार किया जाना होगा।
10. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
11. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते 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 दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
12. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंषा एवं कॉलोनाईजर्स/ खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टेंकिग के अनुसार (**भूखण्ड संख्या A-16 Size 40'-0" X 73'-3" Feet, A-17 Size 35'-0" X 73'-3" Feet, A-18 Size 40'-0" X 73'-3" Feet, A-19 Size 40'-0" X 73'-0" Feet, A-20 Size 35'-0" X 73'-0" Feet, A-21 Size 40'-0" X 73'-0" Feet, Informal A Size 23'-3" X 73'-0" Feet, Informal B Size 23'-3" X 73'-3" Feet, Total 06 Resi. Plot & 02 Informal**) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यो के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
13. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा।
14. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
15. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
16. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य 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 बढाई जा सकेगी।
17. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
18. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
19. 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 होगे।
20. 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 होगें।
21. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सचिव
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी 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
(खातेदार/कॉलोनाईजरर्स)

क्रमांक :- नियोजन/2024/ दिनांक :-

प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता **श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, 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

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग,
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

क्रमांकः—बीकेजेड / 2522:67 / ले.आ.प्लान / 2023 / श्रीगंगानगर / 1308 दिनांकः 18/12/23

सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

A T P 15.12.23

विषय :— चक 5 जेड मुरब्बा नं. 25 के किला नं. 4 ता 7, 14 ता 17, 24 एवं 25 (प्रत्येक पार्ट) की यथाकुल 1.454 हैक्टयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

संदर्भ :— आपका कार्यालय पत्रांक 2563 दिनांक 12.12.2023 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तगर्त एवं संदर्भित पत्र के कम मे लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह की भूमि वाके चक 5 जेड मुरब्बा नं. 25 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2 व 17/2 प्रत्येक मे 0.063 है, किला नं. 5/1, 6/1, 15/1 प्रत्येक में 0.228 है, किला नं. 16/1 में 0.227 है, किला नं. 24/3 में 0.057 है, किला नं. 24/4 में 0.006 है, किला नं. 25/1 में 0.203 है. एवं किला नं. 25/2 में 0.025 है. यथाकुल 1.454 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान कार्यालय के पत्रांक 975 दिनांक 12.09.2023 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित ले—आउट प्लान की भूमि को सम्मिलित करते हुए किला नं. 5/2, 6/2, 15/2 व 25/3 प्रत्येक में 0.025 है0 भूमि अतिरिक्त सम्मिलित करते हुए यथाकुल 1.580 है0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति बाबत् प्रकरण प्राप्त हुआ है। संदर्भित पत्र द्वारा आवगत करवाया गया है कि इस कार्यालय के पत्रांक 975 दिनांक 12.09.2023 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित ले—आउट प्लान को निरस्त किये जाने का निर्णय न्यास स्तरीय ले—आउट प्लान समिति द्वारा जारी बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 12.12.2023 में लिया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017—2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। पत्रावली में संलग्न दस्तावेज अनुसार आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग 15 फीट चौड़े कच्चे रास्ते से प्राप्त हो रहा हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित हैं। उक्त सड़क को प्रार्थी द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि में से 10 फीट अधिक प्रस्तावित कर, कुल 70 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई हैं। विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ.3(77)यूडीएच/3/2010 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2020 द्वारा 90—ए की कार्यवाही हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम विद्यमान चौडाई 12 मीटर उपलब्ध होना अनिवार्य है, अर्थात किसी भी प्रकरण में 90—ए की कार्यवाही एव ले—आउट/साईट प्लान अनुमोदन हेतु विद्यमान पहुच मार्ग की मध्य रेखा से दोनो ओर न्यूनतम 6 मीटर (अर्थात कुल 12 मीटर) चौडाई की भूमि सडक हेतु खुली उपलब्ध होनी आवश्यक है। प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी — पूर्वी दिशा में रक्षा क्षेत्र विद्यमान हैं।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 170156.25 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 106031.25 वर्गफीट (62.31 प्रतिशत), इनर्फोमल सैक्टर का क्षेत्रफल 3400.31 वर्गफीट (2.00 प्रतिशत) एवं सड़को एवं पेवमेंट का क्षेत्रफल 60724.69 वर्गफीट (35.69 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। योजना मानचित्र सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "डी" के अन्तर्गत कुल भूमि 170156.25 वर्गफीट रुपान्तरण 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। प्रकरण में टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं 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।

1/2 18/12/23

सम्पर्क — भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ, बीकानेर — 334001, दूरभाष संख्या 0151—2542102,
ई—मेल आईडी — townplanningbikaner@rediffmail.com बेटी बचाओ—बेटी पढाओ

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग,
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

2. विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ.3(77)यूडीएच/3/2010 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2020 अनुसार न्यूनतम सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता करते हुए मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौडी सडक के मध्य से 30 फीट चौडाई (मुरब्बा लाईन के मध्य से) की भूमि सडक प्रयोजनार्थ समर्पित करते हुए शेष भूमि पर योजना का कियान्वन किया जाना आवश्यक हैं।
3. प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी – पूर्वी दिशा में रक्षा क्षेत्र विद्यमान हैं। अतः विभागीय परिपत्र कमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 03.09.2021 द्वारा रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से लगते हुए क्षेत्र में निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में किये गये प्रावधानों की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी अपेक्षित हैं।
4. प्रश्नगत योजना के आस–पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
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 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।
6. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
7. योजना में स्वीकृत इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्ड़ का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
8. आवेदित स्थल मे यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विधुत लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
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. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद–विवाद व भू–स्वामित्व की जॉच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
12. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावें।

उक्त राय पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं आपके कार्यालय की अभिशंषा के आधार पर प्रदान की जा रही हैं। कार्यालय के पत्रांक 975 दिनांक 12.09.2023 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित ले–आउट प्लान को निरस्त समझा जावे।

संलग्न : अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रतियां।

भवदीय

(राकेश मातवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
बीकानेर जोन, बीकानेर

सम्पर्क – भूखण्ड सं. 01, गॉधीनगर, लालगढ, बीकानेर – 334001, दूरभाष संख्या 0151–2542102,
ई–मेल आईडी – townplanningbikaner@rediffmail.com
बेटी बचाओ–बेटी पढाओ

Scanned with OKEN Scanner

HDFC Bank A/c ... से दिनांक 25-1-24 को

राशि 3653885/- जमा

RECEIPT No. ... 90

U.I.T. Form 4 (See Rule 50)

Book No. 1704

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 25-1-24

Received from Shri मुकेश शाह S/o शिवप्रकाश शाह

a sum of Rs. (In words) छत्तीस लाख तरेपन हजार आठ सौ पिच्यासी रु

on account of भूखंड 52 ... 25 ... 4/2

for the period 5/1 ... 5/2, 6/1 ... 6/2 in full payment of

Demand slip No. वाहन विकास शुल्क = 158080 Dated

20% छूट = -31616

126464

10% ... + 213507

+ 254175 DSUP

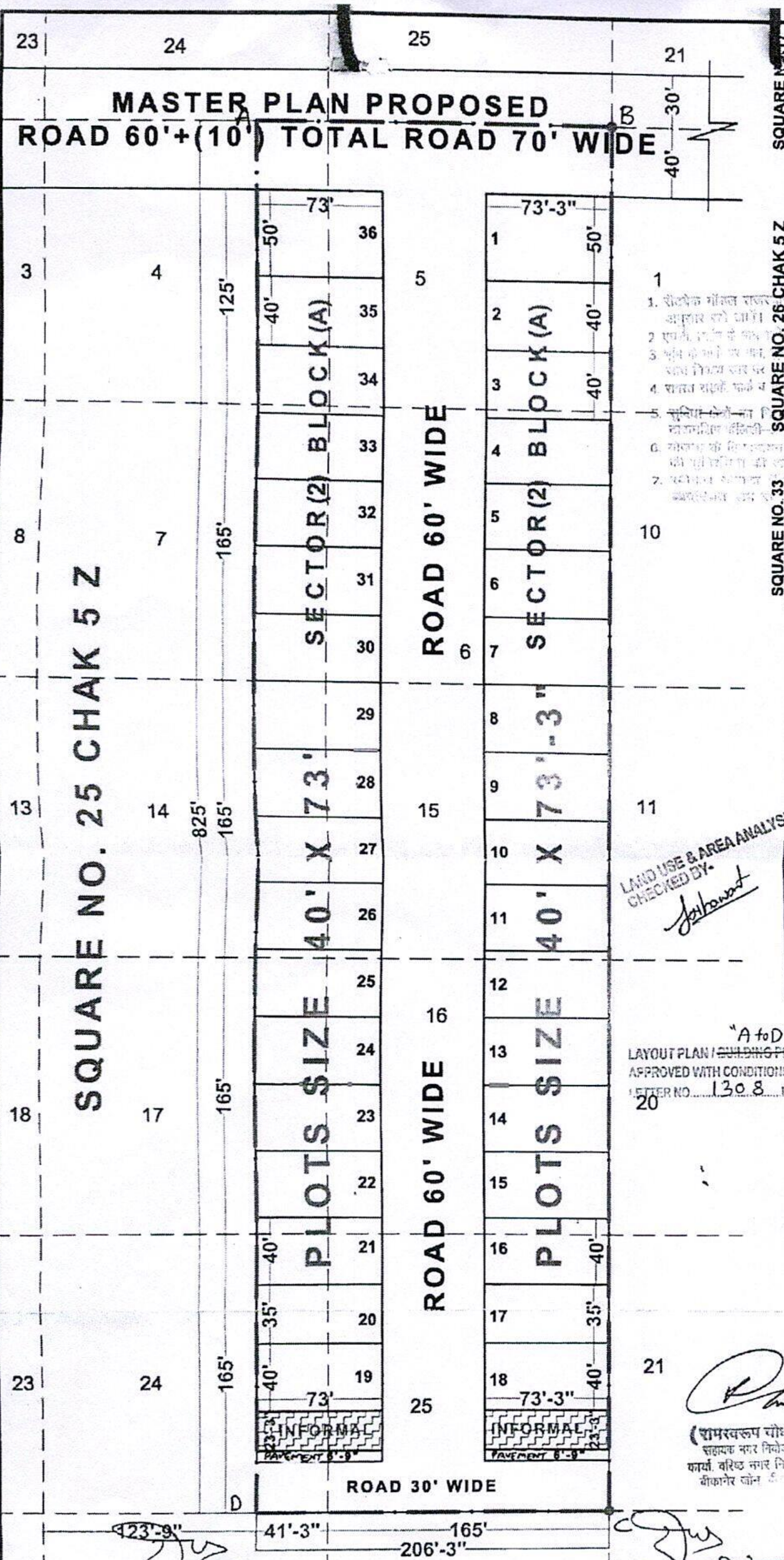
3653885

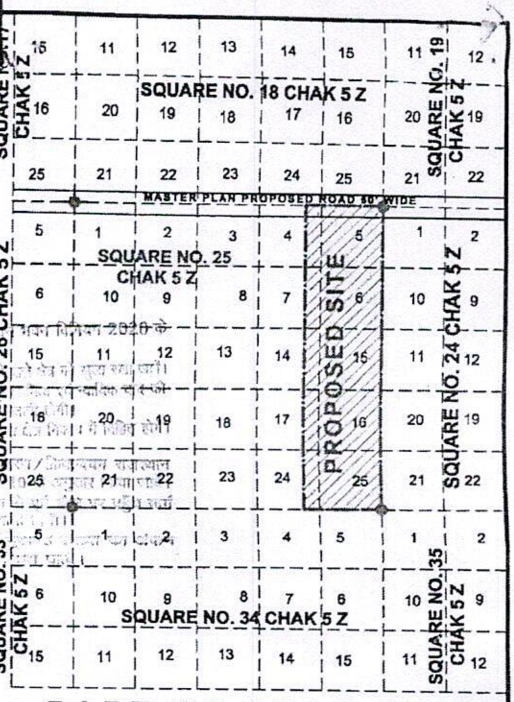
Rs. 3653885/-

Cashier

Head of Office

Scanned with OKEN Scanner





PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. SCHEME AREA :- 170156.25 Sq. Ft. OR 1.58 Hect.
5. SCALE 1" = 64'

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 170156.25 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	106031.25 Sq.ft.	62.31 %
2	INFORMAL	3400.31 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD & PAVEMENT	60724.69 Sq.ft.	35.69 %
	TOTAL	170156.25 Sq. Ft.	100.00 %

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

"A to D"
LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 1308 DATED 18/12/23

THIS DRAWING SUPERSEDES PREVIOUS APPROVAL VIDE S.T.P. OFFICE LETTER No. 975 DATED 12/09/23

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 26/12/2023 में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक नियोजन/2023/2611 दिनांक 26/12/2023 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

(श्यामस्वरूप चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन

(मनीष कुमार)
उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAY OUT PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 4,7,14,17,24(EACH PART) 5,6,15,16,25
SQUARE NO. 25 CHAK 5 Z AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR

Scanned with OKEN Scanner