



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/ 1813

दिनांक :- 13/12/2024

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 06.12.2024 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	श्री सोहनलाल पुत्र श्री ढलाराम
2	भूमि का विवरण	चक 4 ई छोटी मुख्बा नं. 03 के किला नं. 1 में 0.1010 है. किला नं. 2 में 0.1640 है., किला नं. 9 व 10 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 0.771 हैक्टेयर
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	सड़क के समानान्तर मिश्रित एवं शेष आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित
4	मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई	आवेदित भूमि मास्टर प्लान की विद्यमान श्रेणी की 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त हैं। उक्त सड़क व आवेदित भूमि के मध्य उत्तर दिशा में ई-माईनर स्थित हैं, जिसके संबंध में माईनर पर आवागमन हेतु पुलिया निर्माण की स्वीकृति बाबत आवेदक द्वारा अधिशाषी अभियन्ता, सिंचाई विभाग दक्षिण खण्ड, श्रीगंगानगर में आवेदन प्रस्तुत किया गया हैं। कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता, जल संसाधन दक्षिण खण्ड, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट अनुसार माईनर के मध्य से दांयी ओर 60 फीट व बांयी ओर 45 फीट भूमि माईनर क्षेत्राधिकार की दर्ज हैं।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101137 दिनांक 18.09.2024 द्वारा मिश्रित (आवासीय + वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति हेतु आवेदित भूमि के दिनांक 04.10.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
6	प्रयोजन	मिश्रित (आवासीय + वाणिज्यिक) 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. 11797417 दिनांक 14.11.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 13 में वर्णित

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



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

एजेण्डा संख्या :- 05

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	सिद्धि विनायक होम टाउनशिप प्राइवेट लिमिटेड जरिये हायरैक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह
2	भूमि का विवरण	घक 4 एमएल मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 18/1 में 0.1150 हैक्टे. किला नं. 19 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 20/1 में 0.2400 हैक्टे. किला नं. 20/2 में 0.0130 हैक्टे. किला नं. 21/1 में 0.2515 हैक्टे. किला नं. 22/1 में 0.2515 हैक्टे. किला नं. 23/1 में 0.1144 हैक्टे. यथाकुल 1.2384 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 उत्तर दिशा से ऑनलाईन आवेदन संख्या 101148 से संबंधित भूमि के वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11800785 दिनांक 14.11.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृत ले आउट प्लान में उत्तर दिशा में दर्शित / प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क अलाईन्मेंट / निरंतरता से न्यूनतम आवश्यक पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता ले आउट प्लान स्वीकृति उपरांत होती है।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101150 दिनांक 09.10.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु 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. 11964809 दिनांक 25.11.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 11 में वर्णित शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है। शर्तें निम्नानुसार हैं :- 1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पोलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। प्रकरण में टाऊनशिप पोलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना / आदेश/ परिपत्र / दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे। 2. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग उत्तर दिशा में स्वीकृत योजना में निर्धारित 40 फीट व 30 फीट चौड़ी सड़को से प्राप्त हो रहा है, जिसे योजना में निरन्तर कायम किया गया है। सड़को के अलाईन्मेंट व मार्गाधिकार की

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसावी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



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

	सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है। 3. प्रश्नगत योजना के आस-पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना निकाय स्तर पर अपेक्षित है। 4. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुककड़) होने पर परिषद को नुककड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुककड़ 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। 5. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी। 6. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावे। 7. आवेदित स्थल में यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत 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। 8. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है। 9. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता निकाय द्वारा की जावे। 10. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू-स्वामित्व की जाँच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी। 11. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावे एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर
--	--

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिराष्ट्री अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

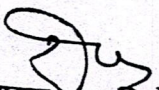
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

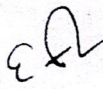


8	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।		
		प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
		आवासीय	70705.00	53.06%
		इन्फोरमल	2662.50	2.00%
		सड़क	59877.50	44.94%
		कुल	133245.00	100.00%

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

निर्णय :- उपरोक्तानुसार चक 4 एमएल मुख्बा नं. 35 के किला नं. 18/1 में 0.1150 हैक्टे. किला नं. 19 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 20/1 में 0.2400 हैक्टे. किला नं. 20/2 में 0.0130 हैक्टे. किला नं. 21/1 में 0.2515 हैक्टे. किला नं. 22/1 में 0.2515 हैक्टे. किला नं. 23/1 में 0.1144 हैक्टे. यथाकुल 1.2384 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के अध्यक्षीन, टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा-निर्देशों के अध्यक्षीन समिति द्वारा ले आउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिसूचना अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

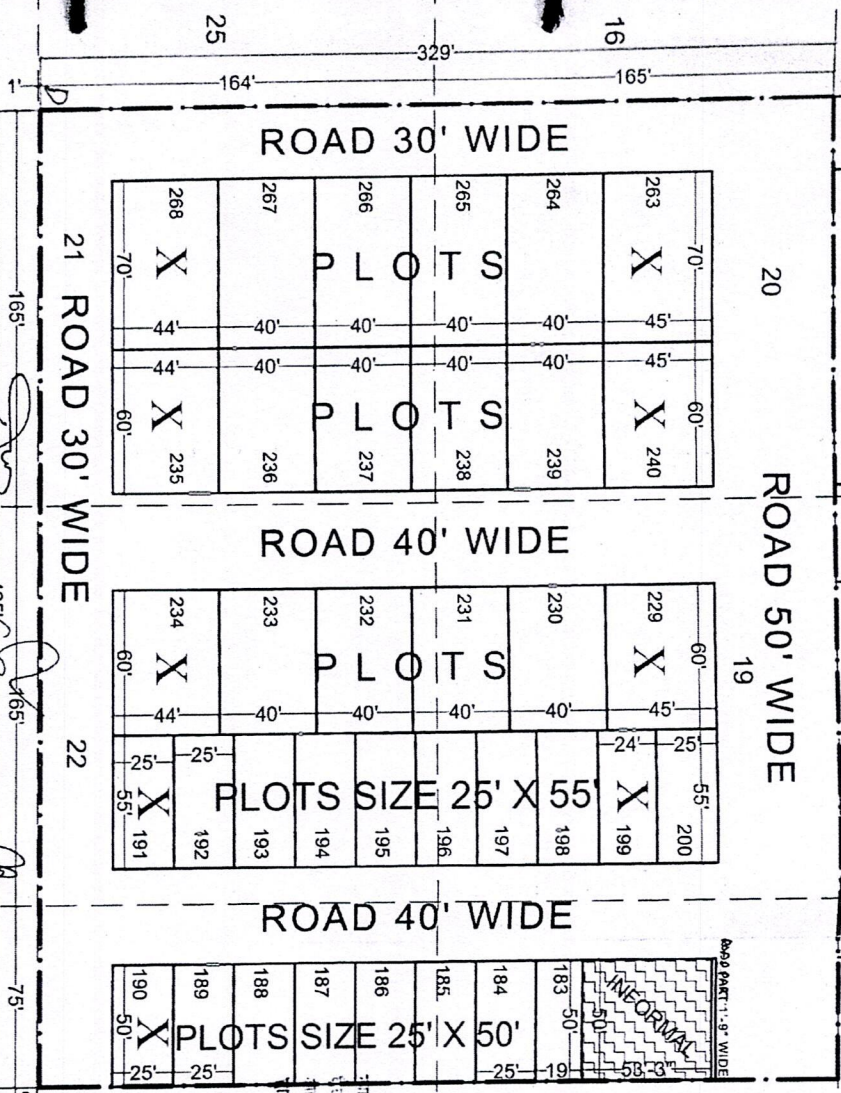

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 18,21,22,23(EACH PART) 19,20 SQUARE NO. 35 CHAK 4 M.L. AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR RAJASTHAN

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT-PLAN

(सहायक नगर नियोजक)
(नवीन कुमार)
(सहायक नगर नियोजक)
(नवीन कुमार)
(सहायक नगर नियोजक)
(नवीन कुमार)



SQUARE NO. 35 CHAK 4 M.L.

LAYOUT PLAN / TECHNICAL APPROVED WITH THIS OFFICE LETTER NO. 1364809, DATED 25/11/2024

PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

- JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
- KILLA LINE SHOWN THUS :-
- SQUARE POINT SHOWN THUS :-
- JAMABANDI AREA :- 133245.00 SQ. FT.
- SCALE 1" = 50'
- OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq. Ft.	%AGE
1	RESIDENTIAL	70705.00 Sq. Ft.	53.06 %
2	INFORMAL	2682.50 Sq. Ft.	2.00 %
3	ROAD	59877.50 Sq. Ft.	44.94 %
	TOTAL	133245.00 Sq. Ft.	100.00 %



SQUARE NO. 35	SQUARE NO. 34 CHAK 3 M.L.	SQUARE NO. 36 CHAK 4 M.L.
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27

- सहायक नगर नियोजक द्वारा 2020 के अनुसार चले जाते हैं।
- प्लॉट नंबर 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



राजस्थान सरकार

Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

क्रमांक :- नियोजन/2025/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

स्वातेदार/विकासकर्ता सिद्धि विनायक होम टाउनशिप प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 4 एगएल मुख्या नं. 35 के किला नं. 18/1 में 0.1150 हैक्टे. किला नं. 19 में 0.253 हैक्टे. किला नं. 20/1 में 0.2400 हैक्टे. किला नं. 20/2 में 0.0130 हैक्टे. किला नं. 21/1 में 0.2515 हैक्टे. किला नं. 22/1 में 0.2515 हैक्टे. किला नं. 23/1 में 0.1144 हैक्टे. यथाकुल 1.2384 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101150 दिनांक 09.10.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12646220 दिनांक 27.12.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 11964809 दिनांक 25.11.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 06.12.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1813 दिनांक 13.12.2024 के एजेन्डा संख्या 05 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। स्वातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **Ridhi Sidhi Enclave 2, X Block Extension 2** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार न्यास द्वारा जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 12899823 दिनांक 14.01.2025 में अंकित राशि अनुसार आवेदित भूमि के बाह्य विकास शुल्क की राशि 12,38,400/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,47,680/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 9,90,720/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 11,24,661/- रुपये एवं बीएसयूपी शैक्टर फण्ड राशि 1,70,403/- रुपये यथाकुल राशि 22,85,784/- रुपये जरिये सीड संख्या 46/1720 दिनांक 16.01.2025 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

स्वातेदारा द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड {Resi. X-184, X-185, X-186, X-187, X-188, X-189, X-190 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, X-191 Size 25'-0" X 55'-0" Feet, Informal Size 53'-3" X 50'-0" Feet, Total 08 Resi. Plots & 01 Informal} न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार/विकासकर्ता सिद्धि विनायक होम टाउनशिप प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटैकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईट, हॉर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधाएँ कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार को स्वयं के खर्च पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
- शेष सभी विकास कार्य ऑवर हैड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियाँ, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं स्वातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई माँग इत्यादि नहीं की जावेगी।

----1/3----

ATP/ PAGE42

Signature valid



Digitally signed by Aseer Kumar
Aseeja
Designation : Assistant Engineer
Date: 2025.02.03 13:36:48 IST
Reason: Approved



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

- 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 सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगे।
- 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।
- आवेदित भूमि के उत्तर दिशा से संबंधित खातेदार की स्वीकृत/अनुमोदित योजना के ले आउट प्लान में उत्तर दिशा में दर्शित / प्रस्तावित 40 फीट व 30 फीट चौड़ी सड़को अलाइन्मेंट / निरंतरता से न्यूनतम आवश्यक पहुँच मार्ग प्रस्तावित किया गया, उक्त पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में खातेदारान का आपसी विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु संयुक्त रूप से सहमति है एवं आवागमन हेतु पहुँच मार्ग के संबंध में समस्त उत्तरदायित्व खातेदारान का संयुक्त रूप से स्वयं का होगा। 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 माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- योजना में स्वीकृत Informal Size 53'-3" X 50'-0" Feet (Total 2662.50 Sq. Feet) एवं स्वीकृत इन्फोर्मल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती है तो विभागीय आदेशानुसार आवंटन/वेचान/निष्पादन टउनशिप 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।
- 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 यूटिलिटी) 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।
- योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होंगी एवं योजना में ठेस 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।
- योजना के आन्तरिक विकास कार्य टउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) में किये जाने अनिवार्य होंगे। 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।
- टउनशिप 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।
- योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
- योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलैटरी 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।

ATP/PAGE43

(Handwritten signature)

Signature valid

Digitally signed by Aaseja Kumar
Aaseja
Designation: Assistant Engineer
Date: 2025.02.03 13:36:48 IST
Reason: Approved



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

13. 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

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/हमें मंजूर एवं मान्य हैं तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)
दिनांक :-

क्रमांक :- नियोजन/2025/
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता सिद्धि विनायक होम एंजुनिशप प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी 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 संघारित करने बाबत।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Signature valid

---3/3---

ATP/PAGE44

Digitally signed by Aaseek Kumar
Aaseja
Designation : Assistant Engineer
Date: 2025.02.06 13:36:48 IST
Reason: Approved