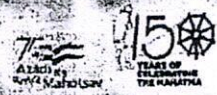




राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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



क्रमांक :- नियोजन/2024/415

दिनांक :- 07/06/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.06.2024 को 05:30 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 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	रिद्धि सिद्धि होम इवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह कार्यालय दुकान नं. बी-01, 02, रिद्धि सिद्धि एक्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	आवेदित भूमि चक 7 ई छोटी मुरब्बा नं. 15 के किला नं. 13 की उत्तरी किला लाईन से दक्षिण की ओर 13'-0" फीट दूरी छोड़ते हुए एवं किला नं. 13 की दक्षिणी किला लाईन से उत्तर की ओर 132'-0" फीट की दूरी पर अवस्थित है, जिसका माप 20'-0" गुणा 82'-6" फीट व क्षेत्रफल 0.0153 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध है।
4	भूमि का भू-उपयोग	वर्तमान में मास्टर प्लान प्रभावी नहीं।
	1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-23	
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2017-2035 में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से पूर्व स्वीकृत योजना/मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60'-0" फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
	1) मास्टर प्लान अनुसार	
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से पूर्व स्वीकृत योजना/मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60'-0" फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	प्रयोजन	वाणिज्यिक (सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ
7	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101017 दिनांक 18.04.2024 द्वारा आवेदित भूमि के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दिनांक 22.05.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी 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



15

एजेण्डा संख्या :- 10

विषय :- न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 06 द्वारा स्वीकृत केवल आवासीय भाग की (चक 5 जैड मुख्या नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/4 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 13/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 23/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.7128 हैक्टेयर) भूमि का विवरण एवं अंकित 90-ए में संशोधन करते हुए 90-ए का विवरण LU2012/SGN/2024-25/101030 पढ़ा जाने बाबत।

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एक्कलेव, श्रीगंगानगर
2	भूमि एवं 90-क कार्यवाही का विवरण	चक 5 जैड मुख्या नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/1 में 0.138 है. में से 0.1265 है., किला नं. 13 में 0.253 है. में से 0.1265 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18 में 0.253 है. में से 0.1265 है., किला नं. 23 में 0.253 है. में से 0.1265 है. किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.8128 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100859 दिनांक 26.09.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 17.11.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/156 दिनांक 21.02.2024 के बिन्दु संख्या 03 में न्यास पत्रांक 2831 दिनांक 08.02.2024 एवं मास्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। अतः न्यास स्तर पर अधिसूचित जोनल प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भूउपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होने की पुनः सुनिश्चितता न्यास स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही योजना का अनुमोदन किया जावे का उल्लेख है। न्यास स्तर पर उपरोक्तानुसार सुनिश्चितता किया जाना संभव नहीं होने के कारण

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचित 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



		प्रश्नगत ले-आउट प्लान में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में स्केलिंग/मापन के आधार पर केवल मास्टर प्लान में दर्शित आवासीय भाग का ही ले आउट प्लान न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 06 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित है एवं शैक्षणिक संस्थानिक भाग में दर्शित आवासीय भू-उपयोग को निरस्त किया गया है। चक 5 जैड मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/4 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 13/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 23/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.7128 हैक्टयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101030 दिनांक 14.05.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 07.06.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
3	प्रयोजन	न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 06 द्वारा प्रश्नगत ले-आउट प्लान में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में स्केलिंग/मापन के आधार पर केवल मास्टर प्लान में दर्शित स्वीकृत केवल आवासीय भाग की भूमि वाके चक 5 जैड मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/4 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 13/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 23/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.7128 हैक्टयर भूमि न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101030 पढ़ा जाने बाबत।
4	एवं तथ्य	आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/156 दिनांक 21.02.2024 द्वारा तकनीकी प्राप्त

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

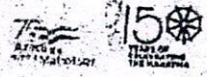
अतिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



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

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



स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 06 स्वीकृत आवासीय भाग का ले आउट प्लान में आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100859 दिनांक 26.09.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 17.11.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है, का उल्लेख है जबकि न्यास कार्यालय द्वारा उक्त 90-ए प्रकरण को प्रा.अ./यूआईटी/90-ए/2024/1390-1374 दिनांक 20.04.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ से वापिस कृषि भूमि में प्रतिवर्तित (Revert Back) जारी आदेश अनुसार निरस्त किया जा चुका है, जबकि आवासीय भू-भाग का ले आउट प्लान स्वीकृत है।

प्रश्नगत भूमि वाके चक 5 जैड मुख्वा नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/4 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 13/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 23/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.7128 हैक्टेयर भूमि आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101030 दिनांक 14.05.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 07.06.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।

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

निर्णय :- प्रकरण में प्राप्त तथ्यों अनुसार न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 06 द्वारा स्वीकृत केवल आवासीय भाग का ले आउट प्लान में आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100859 का उल्लेख है जबकि न्यास कार्यालय द्वारा उक्त 90-ए प्रकरण को निरस्त किया जा चुका है, जबकि आवासीय भू-भाग का ले आउट प्लान स्वीकृत है एवं न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101030 दिनांक 14.05.2024 द्वारा प्रश्नगत भूमि के दिनांक 07.06.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ 90-ए आदेश जारी है। अतः चक 5 जैड मुख्वा नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/4 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 13/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 23/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.7128 हैक्टेयर भूमि न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101030 पढ़ा जावे। शेष शर्तें यथावत रहेगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूची 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

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 3078

दिनांक :- 11/3/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11/3/2024 को 11:30 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 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	ALPENNO PULSES PRIVATE LIMITED जरिये अधिकृत डायरेक्टर श्रीमती सुलोचना देवी पत्नी श्री प्रेम कुमार निवासी 4-ए-15 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 17 एमएल मुख्बा नं. 43 के किला नं. 3 ता 8, 14 ता 17, 24 व 25 प्रत्येक में 0.253 है., किला नं. 11/2 व 12/2 प्रत्येक में 0.0120 है., किला नं. 13/3 व 13/4 प्रत्येक में 0.0630 है. यथाकुल 3.1860 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग थोक व्यापार भण्डार गोदाम हेतु आरक्षित है।
5	पहुंच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार औद्योगिक योजनाओं/साईट प्लान में न्यूनतम 60 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को दक्षिण पूर्वी दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट सड़क जो मोके पर कनिष्ठ अभियंता मौका रिपोर्ट अनुसार 25 फीट चौड़ाई में संचालित है, जिसका मिलान मास्टर प्लान में प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क जिसका मिलान मास्टर प्लान में प्रस्तावित 200 फीट चौड़ी नेशनल

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी 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



15
YEARS OF
CELEBRATING
THE RAIN

एजेण्डा संख्या :- 06

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरखू-12 रिद्धि सिद्धि एक्क्लेव, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 जैड मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/1 में 0.138 है. में से 0.1265 है., किला नं. 13 में 0.253 है. में से 0.1265 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18 में 0.253 है. में से 0.1265 है., किला नं. 23 में 0.253 है. में से 0.1265 है. किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.8128 हैक्टेयर भूमि
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुंच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार आवासीय योजनाओं/उपयोग में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुंच मार्ग	आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100859 दिनांक 26.09.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 17.11.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/156 दिनांक 21.02.2024 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 मास्टर प्लान 2003-2023 अनुसार कार्यवाही किया जाना

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसापी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



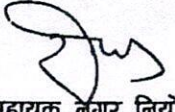
राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

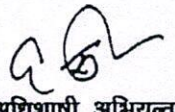
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001



अपेक्षित नहीं है।

- आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं मौके पर आवेदित भूमि पहुंचमार्ग होने के क्रम में एवं तहसीलदार राजस्व की रिपोर्ट में आवेदित भूमि के स्वामित्व की पूर्ति के क्रम में तकनीकी दृष्टि से आगामी कार्यवाही की जा सकती है।
- प्रकरण में आवासीय/व्यावसायिक 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 दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी संबंधित आवेदक/विकासकर्ता द्वारा 10 फीट चौड़ाई 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 30'-0" गुणा 132'-6" 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 में निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है व 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 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


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिशोषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार होंगे।			
प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत	
आवासीय	46280.00	60.32 %	
इन्फोरगल	1526.25	1.99 %	
सहक	28918.45	34.69 %	
कुल	76425.00	100.00 %	

10 योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण

11 अन्य तथ्य

- प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पोलिसी 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 होंगे। अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाऊनशिप पोलिसी-2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/ परिपत्रों अनुसार किया जाना होगा।
- आवेदित भूमि में से 11 के.वी. हाईटेशन विद्युत लाईन गुजर रही है उक्त विद्युत लाईन से नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी उपरान्त अथवा स्थानान्तरण उपरान्त ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/खातेदार स्वयं की होगी।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।
- सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होंगे।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशोधी 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



- आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/ 156 दिनांक 21.02.2024 के बिन्दु सं. 03 में न्यास पत्रांक 2831 दिनांक 08.02.2024 एवं मास्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भूउपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। अतः न्यास स्तर पर अधिसूचित जोनल प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भूउपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होने की पुनः सुनिश्चयता न्यास स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही योजना का अनुमोदन किया जावे का उल्लेख है।

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

निर्णय :- आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/ 156 दिनांक 21.02.2024 के बिन्दु सं. 03 में न्यास पत्रांक 2831 दिनांक 08.02.2024 एवं मास्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भूउपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। अतः न्यास स्तर पर अधिसूचित जोनल प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भूउपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होने की पुनः सुनिश्चयता न्यास स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही योजना का अनुमोदन किया जावे का उल्लेख है। न्यास स्तर पर उपरोक्तानुसार सुनिश्चयता किया जाना संभव नहीं होने के कारण प्रश्नगत लेआउट प्लान में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में स्केलिंग/मापन के आधार पर केवल मास्टर प्लान में दर्शाित आवासीय भाग का ही लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है। शैक्षणिक संस्थानिक भाग में दर्शाित आवासीय भूउपयोग को निरस्त किया जाता है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

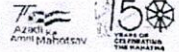
अधिकांशी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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



क्रमांक :- नियोजन/2024/ 666 - 668

दिनांक :- 10/07/2024

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरव्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर के नाम से चक 5 जैड मुख्या नं. 18 की कुल 0.8128 हैक्टेयर भूमि का प्रकरण वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर के पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/156 दिनांक 21.02.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेन्डा संख्या 06 द्वारा स्वीकृत चक 5 जैड मुख्या नं. 18 की कुल 0.8128 हैक्टेयर में से स्वीकृत आवासीय भाग का ले आउट प्लान में आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100859 दिनांक 26.09.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 17.11.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है, जबकि न्यास कार्यालय द्वारा उक्त 90-ए प्रकरण को प्रा.अ./यूआईटी/90-ए/2024/1370-1374 दिनांक 20.04.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ से वापिस कृषि भूमि में प्रतिवर्तित (Revert Back) जारी आदेश अनुसार निरस्त किया जा चुका है, जबकि आवासीय भू-भाग का ले आउट प्लान स्वीकृत है।

अतः न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.06.2024 के एजेन्डा संख्या 10 द्वारा चक 5 जैड मुख्या नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है., किला नं. 8/4 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 13/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 14/1 में 0.0767 है., किला नं. 17/1 में 0.0767 है., किला नं. 18/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 23/2 में 0.1265 है. में से 0.1015 है., किला नं. 24/1 में 0.0767 है. यथाकुल 0.7128 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101030 दिनांक 14.05.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 07.06.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है, पढ़ा जाने का निर्णय लिया गया है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम "रिद्धि सिद्धि इन्क्लेव-7 सेक्टर-2 एल ब्लॉक" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी मांग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/580 दिनांक 01.07.2024 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 7,12,800/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 1,42,560/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 5,70,240/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 10,25,961/- रुपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 1,11,035/- रुपये यथाकुल राशि 17,07,236/- रुपये जरिये रसीद संख्या 67/1713 दिनांक 03.07.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुल्क भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या Resi. L-3, L-4, L-5, L-6, L-7 Each Size 30'-0" X 46'-3" Feet, Informal Size 33'-0" X 46'-3" Feet, Total Resi. 05 Plots & 01 Informal) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनार्जर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनार्जर्स/खातेदार भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरव्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अपडेटेडिंग 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 विजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाइट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होटिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनार्जर्स/खातेदार 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।
- ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनार्जर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध 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।
- योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुल्क भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनार्जर्स माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेंगे।
- 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।
- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी खातेदार/विकासकर्ता द्वारा 10 फीट चौड़ाई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है जिसे शामिल करते हुये यथाकुल 70 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की 30'-0" गुण 116'-0" फीट भूमि निःशुल्क जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुंच मार्ग हेतु सड़क 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 मांग नहीं करेंगे इस हेतु आप वाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा 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 मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।



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

7. आवेदित भूमि में से 11 के.वी. हाईटेशन विद्युत लाईन गुजर रही है उक्त विद्युत लाईन से नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी 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 विद्युत लाईन का विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।
8. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप Informal Size 33'-0" X 46'-3" Feet (1526.25 Sq. Feet) का निष्पादन टाउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
9. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
10. 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 दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
11. राजस्थान टाउनशिप पोलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या Resi. L-3, L-4, L-5, L-6, L-7 Each Size 30'-0" X 46'-3" Feet, Informal Size 33'-0" X 46'-3" Feet, Total Resi. 05 Plots & 01 Informal) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
12. योजना की समस्त सड़कों न्यास में निहित होना एवं योजना में वेस 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।
13. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailling Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
14. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
15. 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।
16. टाउनशिप पोलिसी-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।
17. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पोलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
18. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेसा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/स्वातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

कता

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी 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 है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

सहमती हस्ताक्षर
(स्वातेदार/कॉलोनाईजर्स)

क्रमांक :- नियोजन/2024/666-668
प्रतिलिपि :-

दिनांक :- 10/07/2024

1. स्वातेदार/विकासकर्ता भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर।
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।

कता

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

क्रमांक:-बीकेजेड/2522:121/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/156

दिनांक: 21/2/24

सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

ATP
22/2/24

विषय :- चक 5 जैड मु.नं. 18 के किला नं. 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23 व 24 यथाकुल 0.8128 है०
भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

संदर्भ :- आपका कार्यालय पत्रांक 2831 दिनांक 08.02.2024

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के कम मे लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्रा.लि. जरिये डॉयरेक्टर श्री सुनील गोयल द्वारा चक 5 जैड मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 7/1 में 0.0767 है०, किला नं. 8/1 में 0.138 है० में से 0.1265 है०, किला नं. 13 में 0.253 है० में से 0.1265 है०, किला नं. 14/1 में 0.0767 है०, किला नं. 17/1 में 0.0767, किला नं. 18 में 0.253 है० में से 0.1265 है०, किला नं. 23 में 0.253 है० में से 0.1265 है०, किला नं. 24/1 में 0.0767 है० यथाकुल 0.8128 है० भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत विचाराधीन प्रकरण को कार्यालय पत्रांक 1221 दिनांक 08.11.2023 के कम में पुनः प्रेषित किया गया है। संदर्भित पत्र द्वारा अवगत करवाया गया है कि अधिसूचित जोनल प्लान के अनुसार प्रश्नगत भूमि के आरक्षित भू-उपयोग की वस्तुस्थिति/अवस्थिति मास्टर प्लान में दर्शितानुसार ही प्रथम दृष्टया प्रश्नगत भूमि से संबंधित मुरब्बे के आधे भाग में सुविधा क्षेत्र (शैक्षणिक संस्थान) दर्शित है। संदर्भित पत्र एवं मास्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग दक्षिण दिशा में अनुमोदित योजनाओं में निर्धारित मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है। संलग्न गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न ले-आउट प्लान में 87450.00 वर्गफीट क्षेत्रफल रुपान्तरण योग्य है, जिसमें आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 56517.50 वर्गफीट (64.63 प्रतिशत), इन्फॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 1757.50 वर्गफीट (02.01 प्रतिशत) एवं सड़क का क्षेत्रफल 29175.00 वर्गफीट (33.36 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। संलग्न योजना मानचित्र न्यास के कनिष्ठ प्रारूपकार एवं सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित है।

अतः प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "डी" के अन्तर्गत कुल भूमि 87450.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तों के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंका की जाती है:-

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस सम्बन्ध में 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 पहुंच मार्ग दक्षिण दिशा में अनुमोदित योजनाओं में निर्धारित मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है। अतः मुरब्बा लाईन से 30 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की भूमि निःशुल्क समर्पित किया जाना होगा, जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
3. संदर्भित पत्र एवं मास्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। अतः न्यास स्तर पर अधिसूचित जोनल प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होने की पुनः सुनिश्चितता न्यास स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही योजना का अनुमोदन किया जावे।

सम्पर्क - भूखण्ड सं. 01, गंधीनगर, लालगढ़, बीकानेर - 334001, दूरभाष संख्या 0151-2542102,

ई-मेल आईडी - townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ-बेटी पढ़ाओ

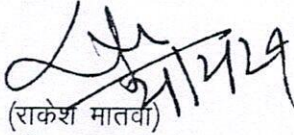
राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग,
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

4. 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।
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 भूखण्डों का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानों के अनुसार किया जावें।
7. आवेदित भूमि के मध्य यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाये अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित है।
8. आवेदित क्षेत्र में से यदि सिंचित खाला है तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा योजना क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
9. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चिता स्थानीय निकाय द्वारा की जावे।
10. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा 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 जॉच, भू-स्वामित्व की जॉच एवं आवेदित भूमि किसी प्रकार के निषेध क्षेत्र अथवा राजकीय भूमि का भाग नहीं हो की सुनिश्चितता की जानी अपेक्षित होगी।

उक्त राय निकाय से प्राप्त पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार प्रदान की गई है।

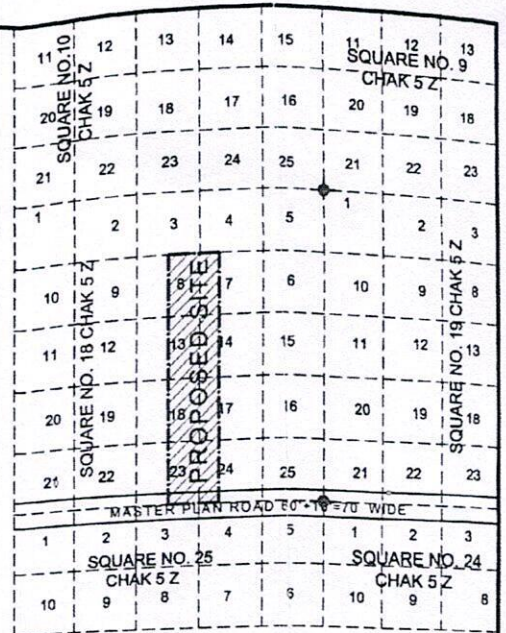
संलग्न- अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रति।

भवदीय,


(राकेश मातवा)

वरिष्ठ नगर नियोजक,
बीकानेर जोन, बीकानेर

2/2



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. SCHEME AREA 76725 Sq. Ft. 0.7128 Hect.
5. SCALE 1" = 64'

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 76725 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	46280	60.32
2	INFORMAL	152625	1.99
3	ROAD & OPEN	28918.75	37.69
	TOTAL	76725 Sq. Ft.	100.00 %

LAND USE & AREA ANALYSIS
CHECKED BY: *[Signature]*
As per S.P.M. Report

1. सेंट्रल बोर्ड राजस्वान बचन विधियम 2020 के अनुसार रखा जावे।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावे।
3. भूमि के बीच पर माप, सु-स्थायित्व एवं न्यायिक याद को ध्यान निकाय स्तर पर को जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, चार्ज व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होंगे।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियाचयन राजस्वान के टाकनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावे।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मोड़ों पर पट्टेय मार्ग को सुनिश्चिता को जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में मुख्यतः राजस्वान का अंशक निकायित रूप से किया जावे।

LAYOUT / BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 156 DATED 21/01/24

MASTER PLAN ROAD 60' + 10' = 70' WIDE

कनिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAY OUT PLAN

सहायक नगर नियोजक अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास नगर विकास न्यास नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.) श्रीगंगानगर (राज.) श्रीगंगानगर (राज.)

(रामचंद्र प्रसाद)
सहायक नगर नियोजक
कार्य विधि नगर नियोजक
श्रीगंगानगर (राज.)

(मनीष कुमार)
सहायक नगर नियोजक
कार्य विधि नगर नियोजक
श्रीगंगानगर (राज.)

(राकेश मोहन)
सहायक नगर नियोजक
कार्य विधि नगर नियोजक
श्रीगंगानगर (राज.)



LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23, 24 (EACH PART)
SQUARE NO. 18 CHAK 5 Z A.T. Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR

RECEIPT No.

67

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

Book No.

1713



URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Received from Shri

Dated 3-7-24

श्री लक्ष्मी बागिचा साईब सिद्ध
श्री ए लाल साह हजारे श्री राधे शर्मा

on account of

₹ 52,500/-

or the period

18/4/24 दिनांक 24/4/24 - 7/28/24

in full payment of

demand slip No.

201/52 = 570240

Dated

Rs. 1707236/-

10/1/24
B.S.P.

Cashier

111035

Head of Office

1707236