राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

क्रमांक :– नियोजन/2025/ दिनांक :–

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **अर्शदीप कौर पुत्री श्री बलदेव सिंह, श्री तरनवीर सिंह पुत्र श्री बलदेव सिंह, श्रीमती परमजीत कौर पत्नी श्री बलदेव सिंह, एवं श्रीमती सुखजीत कौर पत्नी श्री लाभ सिंह निवासीयान श्रीगंगानगर द्वारा** चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 45 के किला नं. 18, 19, 20 प्रत्येक में 0.2530 है., किला नं. 21 में 0.2270 है., किला नं. 22, 23, 24 व 25 प्रत्येक में 0.2280 है. यथाकुल 1.8980 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101184 दिनांक 19.11.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12632612 दिनांक 25.12.2024 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 12578822 दिनांक 20.12.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 17.01.2025 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2025/37 दिनांक 17.01.2025 के एजेण्डा संख्या 04 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **VKM ESTATE 4** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(जारी मॉग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 13519119 दिनांक 13.02.2025 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि **18,98,000/-** रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि **3,79,600/-** रूपये कम करते हुए शेष राशि **15,18,400/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **3,30,975/-** रूपये यथाकुल राशि **18,49,375/-** रूपये **जरिये रसीद संख्या 86–1721 दिनांक 27.02.2025 द्वारा** न्यास कोष में जमा है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि (आरक्षित दर से) **21,84,435/-** रूपये का 90 दिवस की समयावधि में बैंक ऑफ इण्डिया का चैक क्रमांक 001832 दिनांक 14.05.2025 का न्यास कार्यालय में जमा है।

खातेदारान द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड **{Resi. G-5 Size 20'-0" X 50'-0" Feet, G-6 Size 25'-0" X 50'-0" Feet, G-13-A, G-22-A, G-23-A, G-32-A, G-33-A, G-42-A, H-5 Each Size 20'-0" X 50'-0" Feet, H-43 Size 24'-0" X 50'-0" Feet, H-47 Size 25'-0" X 50'-0" Feet, N-4, N-5 Each Size 50'-0" X 135'-0" Feet, Total 13 Resi. Plots}** न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार/विकासकर्ता **अर्शदीप कौर पुत्री श्री बलदेव सिंह, श्री तरनवीर सिंह पुत्र श्री बलदेव सिंह, श्रीमती परमजीत कौर पत्नी श्री बलदेव सिंह, एवं श्रीमती सुखजीत कौर पत्नी श्री लाभ सिंह निवासीयान श्रीगंगानगर** द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेंकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण–पत्र जारी किया जाता हैं :–

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, पार्क का विकास/निर्माण कार्य, सड़कों किनारें होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें 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. शेष सभी विकास कार्य ऑवर हैड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.03.17 16:34:39 IST
Reason: Approved

ATP/ PAGE209

Arshdeep Kaur

परमजीत कौर

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

3. 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 सकेंगें। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगें।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. **आवेदित भूमि** का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार आवासीय आरक्षित है।
6. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 45 किला संख्या 25 के पूर्वी भाग की माप 30'-0" X 148'-6" फीट **भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है।** सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 45 किला संख्या 21, 22, 23, 24, 25 के दक्षिणी भाग की माप 13'-6" X 795'-0" फीट **भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है।** सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
8. आवेदित भूमि के उत्तर, दक्षिण, पूर्व, पश्चिम दिशाओं में स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार स्वीकृत/प्रस्तावित योजनाओं ले आउट प्लान में दर्शित सड़कों की अलाईन्मेंट/निरंतरता में पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में संबंधित खातेदारान का आपसी विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु सहमति है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
9. योजना में स्वीकृत **Informal Size 41'-0" X 100'-0" Feet (Total 4100 Sq. Feet)** एवं स्वीकृत इन्फोरमल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती है तो विभागीय आदेशानुसार आवंटन/बेचान/निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
10. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क एवं पार्क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क एवं पार्क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों एवं न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
11. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगी एवं योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।

----2/3----

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.03.17 16:34:39 IST
Reason: Approved

Ashdeep Kaur
परमजीत कौर

RajKaj Ref No.: 14177798

12. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) में किये जाने अनिवार्य होगें। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
13. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगें।
14. 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।
15. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना विकासकर्ता/खातेदार द्वारा की जानी होगी एवं योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रेरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
16. **नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक/खातेदार द्वारा नियमानुसार पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नही होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नही किया जावेगा।**
17. 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 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।

Arshdeep Kaur परमजीत कौर

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)

क्रमांक :- नियोजन/2024/
दिनांक :-

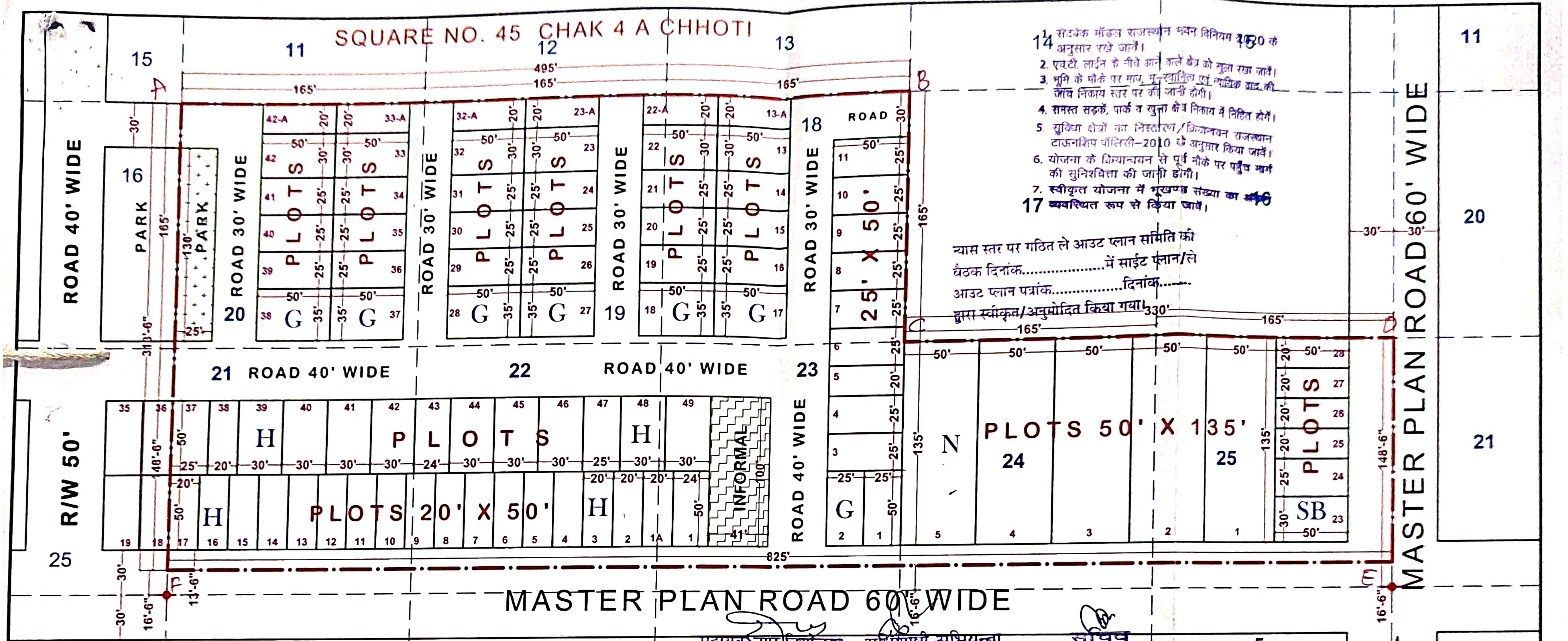
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता **अर्शदीप कौर पुत्री श्री बलदेव सिंह, श्री तरनवीर सिंह पुत्र श्री बलदेव सिंह, श्रीमती परमजीत कौर पत्नी श्री बलदेव सिंह, एवं श्रीमती सुखजीत कौर पत्नी श्री लाभ सिंह निवासीयान 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।

सचिव
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.03.17 16:34:39 IST
Reason: Approved



1. सड़केक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होंगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का व्यवस्थित रूप से किया जावें।

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक..................में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक..................दिनांक........ द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

"A to F"

LAYOUT PLAN

LAYOUT PLAN ... TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 12578822 DATED 20/12/2024

(रामस्वरूप चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(मनीष कुमार)
उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(राकेश मातया)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :-204187.50 Sq.Feet 1.8980 Hect.
5. SCALE 1" = 64'
6. OWNER :-

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY.

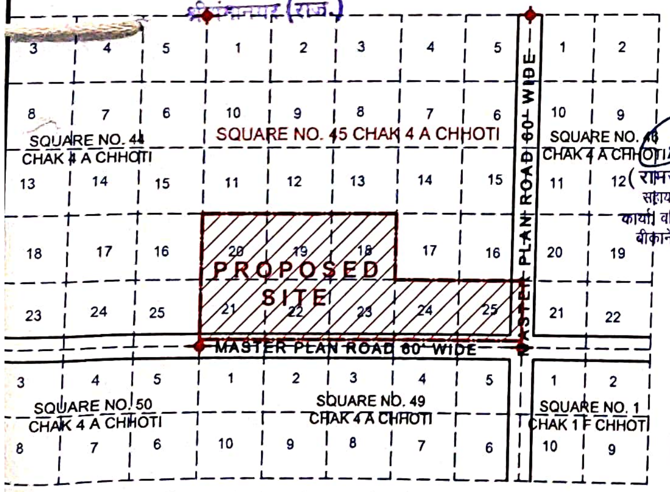
LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 204187.50 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	138400.00 Sq.ft.	67.78 %
2	INFORMAL	4100.00 Sq.ft.	2.01 %
3	PARK	3250.00 Sq.ft.	1.59 %
4	ROAD	58437.50 Sq.ft.	28.62 %
	TOTAL	204187.50 Sq.ft.	100.00 %

Arshdeep Kaur

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



PART OF CHAK PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 18 TO 20(COMPLETE) 21 TO 25 (EACH PART) SQUARE NO. 45 CHAK 4 A CHHOTI AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR

राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

क्रमांक :- नियोजन/2025/37 दिनांक :- 17/01/2025

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 17.1.2025 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 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 ओजस्वी गोयल पुत्र श्री राधेश्याम गोयल निवासी 01, सदर बाजार, श्रीगंगानगर द्वारा श्रीमती मंजु गोयल पत्नी श्री ओजस्वी गोयल निवासी मकान नं. 01, गुल मार्ग आईस फैक्ट्री वाली गली, वार्ड नं. 24, श्रीगंगानगर VRINDAVAN GOKULAM BUILDCOM जरिये पार्टनर श्री अमन गोयल पुत्र श्री राधेश्याम गोयल निवासी 01 सदर बाजार, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 13 के किला नं. 11/6 में 0.0397 हैक्टे. किला नं. 11/5 में 0.0300 हैक्टे. किला नं. 11/7 में 0.0092 हैक्टे. किला नं. 11/11 में 0.0003 हैक्टे. किला नं. 11/10 में 0.0418 हैक्टे. किला नं. 12/5 में 0.0050 हैक्टे. किला नं. 12/6 में 0.1620 हैक्टे. किला नं. 12/8 में 0.0555 हैक्टे. किला नं. 12/9 में 0.0005 हैक्टे. किला नं. 13/4 में 0.1670 हैक्टे. किला नं. 13/5 में 0.0560 हैक्टे. किला नं. 14/5 में 0.1670 हैक्टे. किला नं. 14/6 में 0.0560 हैक्टे. किला नं. 15/4 में 0.1670 हैक्टे. किला नं. 15/5 में 0.0560 हैक्टे. यथाकुल 1.013 हैक्टेयर भूमि
3	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार	मिश्रित आरक्षित मिश्रित भू-उपयोग में वाणिज्यिक भू-उपयोग अनुज्ञेय 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

एजेण्डा संख्या :- 02

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्रीमती अमिता पत्नी श्री महेन्द्र प्रताप निवासी वार्ड नं. 13. परशुराम नगर, सूरतगढ़, श्रीगंगानगर, श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेम नाथ शैली निवासी सी-02 वीके सिटी, श्रीगंगानगर एवं श्री राम अवतार अग्रवाल पुत्र श्री राम कुमार अग्रवाल निवासी मकान नं. 1443 सेक्टर-16, खेरी कलां, 113 फरीदाबाद, हरियाणा
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 6/2 में 0.0505 हैक्टे, किला नं. 7/1 में 0.0505 हैक्टे. किला नं. 8/5 में 0. 0123 हैक्टे, किला नं. 13/3 में 0.0614 हैक्टे. किला नं. 14, 15 व 16 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. किला नं. 17/1 में 0.2308 हैक्टे. किला नं. 17/2 में 0.0222 हैक्टे, किला नं. 18/3 में 0.0614 हैक्टे. किला नं. 23/4 में 0.0553 हैक्टे. किला नं. 24 में 0.228 हैक्टे. किला नं. 25/1 में 0.1038 हैक्टे. किला नं. 25/2 में 0.1232 हैक्टे. यथाकुल 1.7584 हैक्टेयर भूमि
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 के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर निर्माणाधीन है एवं आवेदित भूमि के दक्षिण पूर्वी कॉर्नर से उक्त प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क में से 30 फीट भूमि चौड़ाई में स्वीकृत योजना के भाग होने कारण निःशुल्क समर्पित है, अर्थात् स्वीकृतानुसार आवेदित भूमि दक्षिण पूर्वी कॉर्नर से 46.5 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली स्वामित्व की भूमि किला नं. 23, 24, 25 के दक्षिणी भाग में 13.5 गुणा 370 फीट निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101173 दिनांक 14.11.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12631974 दिनांक 25.12. 2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
6	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 12505026 दिनांक 20.12.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 11 में वर्णित शर्तो के अध्यधीन प्रदान की

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार

Azadi Ka Amrit Mahotsav

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com

Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

		गयी है। शर्ते निम्नानुसार है :- 1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री 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। 2. प्रश्नगत भूमि 16'-6" राजस्व रास्ते (दक्षिण दिशा) पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान में 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित हैं। अतः आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की 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 (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 इनफोंमल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें। 7. **योजना में स्थित विद्युत लाईन को प्रस्ताव अनुसार अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा। विद्युत लाईन के नीचे स्थित भूखण्डो का नियमन लाईन के स्थानान्तरण उपरान्त ही किया जावें। योजना क्षेत्र में नवीन स्थानान्तरित स्थान पर विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधान अनुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित होगी।**

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

		8. 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। 9. 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। 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 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।

		प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
8	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	आवासीय	100950.00	53.34%
		इन्फोरमल	3750.00	1.98%
		पार्क	6500.00	3.44%
		स्पोर्ट्स क्लब	11000.00	5.81%
		सड़क	67055.00	35.43%
		कुल	189255.00	100.00%

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

निर्णय :- उपरोक्तानुसार भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के अध्यधीन, टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा-निर्देशों के अध्यधीन समिति द्वारा ले आउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।
नोट :- योजना में से गुजर रही एच.टी. लाईन के स्थानान्तरण अथवा एच.टी. लाईन को भूमिगत करवाये जाने के उपरान्त ही यह स्वीकृति मान्य होगी।

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

Azadi Ka Amrit Mahotsav

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

एजेण्डा संख्या :- 03

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री तनवीर सिंह गिल व श्री परविन्द्र सिंह गिल पिसरान स्व. श्री गुरविन्द्र सिंह गिल निवासी डी-02 वीके सिटी, वार्ड नं. 18, विश्वकर्मा मोटर मार्किट के पास, श्रीगंगानगर एवं श्री महेन्द्र प्रताप मील पुत्र श्री गंगाजल मील निवासी मकान नं. 605, 605 होमलैण्ड सिटी, श्रीगंगानगर एवं श्री विपुल अग्रवाल पुत्र श्री रामअवतार अग्रवाल निवासी मकान नं. 1443 फरीदाबार सैक्टर-16, हरियाणा
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 01, 02 व 09 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. किला नं. 3/2, 8/2, 13/2 व 18/2 प्रत्येक में 0.1265 हैक्टे. किला नं. 8/3 में 0.0130 हैक्टे. किला नं. 10/1 में 0.2020 हैक्टे. किला नं. 13/4 में 0. 0651 हैक्टे. किला नं. 18/4 में 0.0651 हैक्टे. किला नं. 23/1 में 0.0288 हैक्टे. किला नं. 23/3 में 0.1439 हैक्टे. यथाकुल 1.7829 हैक्टेयर भूमि
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 दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी जो राजस्व रास्ते के रूप संचालित है एवं 60 फीट चौड़ाई में सड़क पर निर्माणाधीन है एवं इस 60 फीट चौड़ी सड़क का मिलान पूर्व दिशा में स्वीकृत योजना की 60 फीट चौड़ी सड़क से हो रहा है, से पहुँच मार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुंचमार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी से पहुंचमार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार / विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 44 किला संख्या 23 के दक्षिणी भाग की माप 13.5 x 125 फ़ीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा। आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार / विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 44 किला संख्या 1, 10 के पूर्वी भाग की माप 30 x 297 फ़ीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि में से गुजर रही विधुत लाईन के स्थानान्तरण/हटाये जाने के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।
5	राजस्थान भू-राजस्व	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101122

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

	अधि. 1956 की धारा 90-क	दिनांक 05.09.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
6	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 12505363 दिनांक 18.12.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 12 में वर्णित शर्तो के अध्यधीन प्रदान की गयी है। शर्ते निम्नानुसार है :- 1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री 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। 2. प्रश्नगत भूमि 16'-6" राजस्व रास्ते (दक्षिण दिशा) पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान में 60 फीट चौड़ा निर्धारित हैं। प्रश्नगत भूमि के पश्चिम दिशा में भी मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं। अतः आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है। 3. प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग पूर्वी दिशा में विचाराधीन योजना में प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं एवं प्रस्तावित योजना में के-ब्लॉक के भूखण्डों को भी पहुंच मार्ग उक्त विचाराधीन योजना से ही प्राप्त हो रहा है। अतः उक्त विचाराधीन योजना के अनुमोदन के पश्चात् ही प्रश्नगत योजना का अनुमोदन किया जावें। 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

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

होगी।

7. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।

8. **योजना में स्थित विद्युत लाईन को शपथ-पत्र अनुसार अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा। विद्युत लाईन के नीचे स्थित भूखण्डो का नियमन लाईन के स्थानान्तरण उपरान्त ही किया जावें। योजना क्षेत्र में नवीन स्थानान्तरित स्थान पर एच.टी. लाईन की क्षमता अनुसार विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधान अनुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित होगी।**

9. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुऐ सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।

10. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता निकाय द्वारा की जावे।

11. 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।

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।

8	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	**प्रयोजन**	**वर्गफीट**	**प्रतिशत**
		आवासीय	**91007.50**	**47.43%**
		इन्फोरमल	**3836.25**	**2.00%**
		पार्क	**3750.00**	**1.95%**
		स्पोर्ट्स क्लब	**21250.00**	**11.07%**
		सड़क एवं पाथ	**72051.25**	**37.55%**
		कुल	**191895.00**	**100.00%**

अतः उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत 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

निर्णय :- उपरोक्तानुसार भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के अध्यधीन, टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा-निर्देशों के अध्यधीन समिति द्वारा ले आउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

नोट :- यह तकनीकी स्वीकृति 90-ए आदेश जारी होने के उपरान्त एवं योजना में से गुजर रही एच.टी. लाईन के स्थानान्तरण अथवा एच.टी. लाईन को भूमिगत करवाये जाने के उपरान्त ही यह स्वीकृति मान्य होगी।

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

एजेण्डा संख्या :- 04

क्र.स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	अर्शदीप कौर पुत्री श्री बलदेव सिंह एवं श्री तरनवीर सिंह पुत्र श्री बलदेव सिंह निवासी वार्ड नं. 18, पदमपुर, श्रीगंगानगर एवं श्रीमती परमजीत कौर पत्नी श्री बलदेव सिंह निवासी 4 ई श्रीगंगानगर एवं श्रीमती सुखजीत कौर पत्नी श्री लाभ सिंह निवासी 4 ए छोटी साहूवाला, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 45 के किला नं. 18, 19, 20 प्रत्येक में 0.2530 है., किला नं. 21 में 0.2270 है., किला नं. 22, 23, 24 व 25 प्रत्येक में 0.2280 है. यथाकुल 1.8980 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 पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी जो राजस्व रास्ते के रूप संचालित है एवं दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क पर निर्माणाधीन है एवं इस 60 फीट चौड़ी सड़क का मिलान स्वीकृत योजना की 60 फीट चौड़ी सड़क से हो रहा हैए से पहुँच मार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी को यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 45 किला संख्या 25 के पूर्वी भाग की माप 30'-0" X 148'-6" फीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार ध् विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 45 किला संख्या 21, 22, 23, 24, 25 के दक्षिणी भाग की माप 13'-6" X 795'-0" फीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि में से गुजर रही विधुत लाईन के स्थानान्तरण/हटाये जाने के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। ~~आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 34 किला संख्या 3, 4, 5 के उत्तरी भाग की माप 40'-0" X 399'-0" फीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा।~~
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101184 दिनांक 19.11.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12632612 दिनांक 25.12.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
6	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु

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

7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 12578822 दिनांक 20.12.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 13 में वर्णित शर्तो के अध्यधीन प्रदान की गयी है। शर्ते निम्नानुसार 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। 2. प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की विद्यमान श्रेणी की 60 फीट चौड़ी सड़क एवं दक्षिण दिशा में 16'-6'' राजस्व रास्ते स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान में 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित हैं। अतः आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान सड़क की मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की 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 (नुक्कड़) होने पर परिषद 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 इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें। 7. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा। 8. अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाउनशीप पालिसी 2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/परिपत्रों अनुसार किया जावे। 9. योजना में स्थित विद्युत लाईन को प्रस्ताव अनुसार अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा। विद्युत लाईन के नीचे स्थित

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

		भूखण्डो का नियमन लाईन के स्थानान्तरण उपरान्त ही किया जावें। योजना क्षेत्र में नवीन स्थानान्तरित स्थान पर एच.टी. लाईन की क्षमता अनुसार विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधान अनुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित होगी। 10. 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। 11. 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। 12. 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। 13. 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।
8	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	(see table below)

प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
आवासीय	138400.00	67.78%
इन्फोरमल	4100.00	2.01%
पार्क	3250.00	1.59%
सड़क	58437.50	28.62%
कुल	204187.50	100.00%

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

निर्णय :- उपरोक्तानुसार भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के अध्यधीन, टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा-निर्देशों के अध्यधीन समिति द्वारा ले आउट प्लान का अनुमोदन किया जाता है।

नोट :- योजना में से गुजर रही एच.टी. लाईन के स्थानान्तरण अथवा एच.टी. लाईन को भूमिगत करवाये जाने के उपरान्त ही यह स्वीकृति मान्य होगी।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर