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

क्रमांकः–बीकेजेड़ / 2522:255 / ले.आ.प्लान / 2024 / श्रीगंगानगर / दिनांकः–

सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

विषय :–चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 2, 3, 4 व 5 प्रत्येक में 0.2280 है. यथाकुल 0.912 है. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु।

संदर्भ :– आपका कार्यालय पत्रांक राजकाज रेफ. 12097740 दिनांक 29.11.2024 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री मुकेश शाह की भूमि वाके चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 2, 3, 4 व 5 प्रत्येक में 0.2280 है. यथाकुल 0.912 है. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान स्वीकृति बावत् प्रकरण प्राप्त हुआ है। प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017–2035 एवं अधिसूचित जोनल प्लाट अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। प्रश्नगत भूमि को पहुंच मार्ग दक्षिण दिशा में स्वीकृत योजनाओं में निर्धारित 40, 50 व 60 फीट चौडी सड़कों से प्राप्त हो रहा हैं। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में एवं उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की क्रमशः 100 फीट व 60 फीट चौड़ी सड़कें प्रस्तावित हैं। टोटल स्टेशन सर्वे एवं गूगल इमेजरी अनुसार भूमि रिक्त हैं।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 98010.00 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 60100 वर्गफीट (61.32 प्रतिशत), इनर्फोमल सैक्टर का क्षेत्रफल 2000.00 वर्गफीट (02.04 प्रतिशत) एवं सड़को का क्षेत्रफल 35910.00 वर्गफीट (36.64 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे एवं योजना मानचित्र सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ''ए'' से ''डी'' के अन्तर्गत कुल भूमि 98010.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले–आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंशा की जाती हैः–.

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 को पहुंच मार्ग दक्षिण दिशा में स्वीकृत योजनाओं में निर्धारित 40, 50 व 60 फीट चौडी सड़कों से प्राप्त हो रहा हैं। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
3. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में एवं उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की क्रमशः 100 फीट व 60 फीट चौड़ी सड़कें प्रस्तावित हैं। प्रश्नगत भूमि में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
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 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 [illegible] निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जाये।

RajKaj Ref.
12384911

Signature valid
Digitally signed by R[illegible]esh Matwa
Designation : Seni[illegible] Town Planner
Date: 2024.[illegible]:18:15 IST
Reason: Approved

सम्पर्क – भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ, बीकानेर [illegible]01, [illegible]2102,
ई–मेल आईडी – townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ–बेटी पढाओ

Scanned with OKEN Scanner

6. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
7. योजना में स्वीकृत इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
8. आवेदित स्थल मे यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त 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।
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 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।

उक्त राय पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं आपके कार्यालय की अभिशंषा के आधार पर प्रदान की जा रही हैं।

संलग्न : अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रतियां।

भवदीय

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

**RajKaj Ref
12384911**

Signature valid
Digitally signed by R...sh Matwa
Designation: Seni... Town Planner
Date: 2024.... 18:15 IST
Reason: Approved

सम्पर्क – भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ, बीकानेर – 334001, दूरभाष ...2102,
ई–मेल आईडी – townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ–बेटी पढाओ

Scanned with OKEN Scanner

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

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 1880 दिनांक :- 24/12/2024

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 24.12.2024** 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 मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-8 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, हनुमानगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 2/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 3/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 4/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 5/1 में 0.2280 हैक्टे., यथाकुल 0.912 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 से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क (वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय पत्रांक 2636 दिनांक 01.06.2022 द्वारा स्वीकृत योजना) जो मौके पर 50 फीट चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्राप्त है व उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है एवं आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा से स्वीकृत योजना (वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय पत्रांक 11196811 दिनांक 16.10.2024 द्वारा स्वीकृत योजना) से 60 फीट चौड़ी सड़क एवं ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101187 से संबंधित भूमि (चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 08, 09, 12 व 13 प्रत्येक में 0.253 हैक्टेयर यथाकुल 1.012 हैक्टेयर) के वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय पत्रांक 12384832 दिनांक 11.12.2024 द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान से 40 एवं 50 फीट चौड़ी सड़कों से पहुंच मार्ग प्राप्त है। आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

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

		प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 47 किला संख्या 5 के पूर्वी भाग में माप 50'-0" X 148'-6" फीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क यथावत कायम किये जाने हेतु खातेदार / विकासकर्ता द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि के मुरब्बा संख्या 47 किला संख्या 2, 3, 4, 5 के उत्तरी भाग में माप 13'-6" X 610'-0" फीट भूमि निशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा।
5	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101175 दिनांक 14.11.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
6	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु
7	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 12384911 दिनांक 11.12.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति बिन्दु संख्या 1 से 12 में वर्णित शर्तो के अध्यधीन प्रदान की गयी है। शर्तें 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 को पहुंच मार्ग दक्षिण दिशा में स्वीकृत योजनाओं में निर्धारित 40, 50 व 60 फीट चौडी सड़कों से प्राप्त हो रहा हैं। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है। 3. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में एवं उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की क्रमशः 100 फीट व 60 फीट चौड़ी सड़कें प्रस्तावित हैं। प्रश्नगत भूमि में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को समर्पित की जानी होगी। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है। 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

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

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

		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। 6. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी। 7. योजना में स्वीकृत इनफोंमल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें। 8. आवेदित स्थल मे यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त 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। 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	**60100.00**	**61.32%**
		इन्फोरमल	**2000.00**	**2.04%**

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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

		सड़क	35910.00	36.64%
		कुल	98010.00	100.00%

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

निर्णय :- उपरोक्तानुसार चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 2/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 3/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 4/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 5/1 में 0.2280 हैक्टे., यथाकुल 0.912 हैक्टेयर 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 मान्य होगी।

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

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

क्रमांक :- नियोजन/2025/ 188 - 190 दिनांक :- 28/2/25

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–8 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 2/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 3/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 4/1 में 0.2280 हैक्टे., किला नं. 5/1 में 0.2280 हैक्टे., यथाकुल 0.912 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101175 दिनांक 14.11.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु आवेदित भूमि के ऑनलाईन राजकाज रैफ 12706857 दिनांक 02.01.2025 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 12384911 दिनांक 11.12.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 24.12.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1880 दिनांक 24.12.2024 के एजेण्डा संख्या 01 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **Ridhi Sidhi Enclave 5, Platinum Extension 2** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार न्यास द्वारा **जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 13006817 दिनांक 15.01.2025 में अंकित राशि** अनुसार आवेदित भूमि के बाह्य विकास शुल्क की राशि **9,12,000/-** रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि **1,82,400/-** रूपये कम करते हुए शेष राशि **7,29,600/-** रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि **17,30,799/-** रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि **1,44,233/-** रूपये यथाकुल राशि **26,04,632/-** रूपये **जरिये रसीद संख्या** 72/1720 **दिनांक** 21.01.2025 **द्वारा** न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुदा भूखण्ड **{Resi. AB-17 Size 45'-0" X 70'-0" Feet, AC-20 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, AC-21, AC-22, AC-23 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, AC-24 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, Informal Size 25'-0" X 80'-0" Feet, Total 06 Resi. Plots & 01 Informal}** 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 **श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–8 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.) 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, 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 विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।

ATP/ PAGE149

Scanned with OKEN Scanner

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

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 को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु **सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से किला नं. 2, 3, 4, 5 की उत्तरी किला लाईन से दक्षिण दिशा की ओर 16'-6" फीट पश्चात् उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर दर्शित ले आउट प्लान अनुसार 13'-6" गुणा 610'-0" फीट भूमि निःशुल्क** राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु निःशुल्क 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।
6. आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की 100 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु **सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से किला नं. 5 की पूर्वी किला लाईन से पश्चिम दिशा की ओर 50'-0" गुणा 148'-6" फीट भूमि निःशुल्क** राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु निःशुल्क 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 के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित/स्वीकृति 40 फीट, 50 फीट, 60 फीट** चौड़ी सड़कों से पहुँच मार्ग के संबंध में स्वीकृतानुसार सड़क अलाईन्मेंट/निरंतरता में पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में 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।
8. योजना में स्वीकृत **Informal Size 25'-0" X 80'-0" Feet (Total 2000 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।
9. 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 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।
10. 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 सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।

Scanned with OKEN Scanner

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

11. 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।
12. 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।
13. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट–IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिँप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
14. 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 को 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।
15. 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।

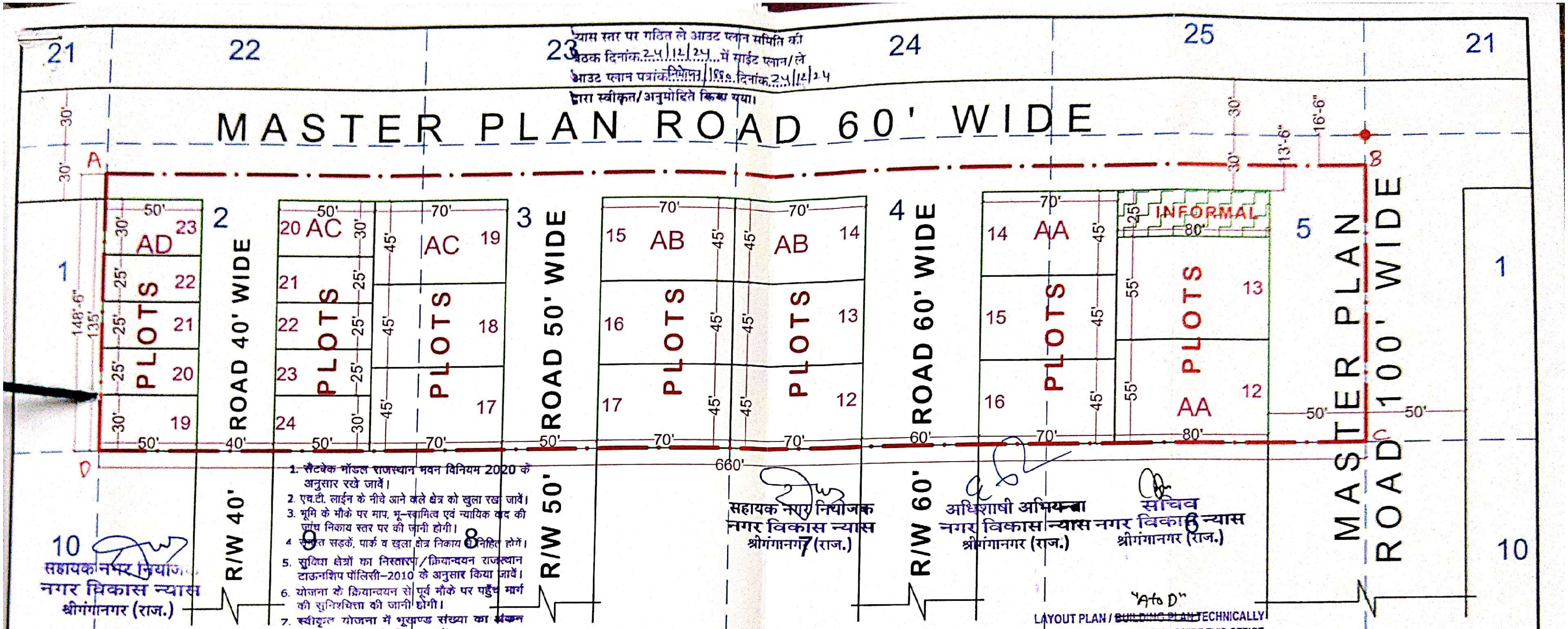
(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)

क्रमांक :– नियोजन/2025/188-190 दिनांक :– 28/2/25
प्रतिलिपि :–
1. **खातेदार/विकासकर्ता श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–8 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, 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 संधारित करने बाबत।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 24/12/24 में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक निःपि/1990 दिनांक 24/12/24 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।



1. सैटबेक 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 होगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

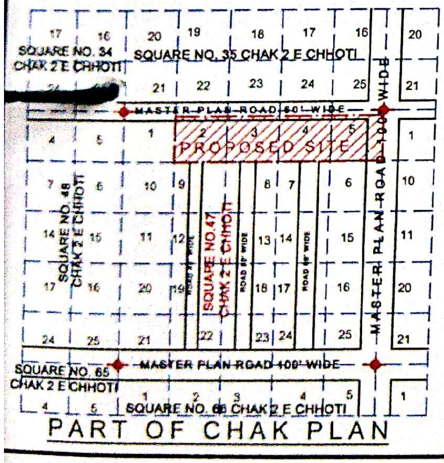
अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

"A to D"
LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO 2384911 DATED 11/12/2024

SQUARE NO.47 CHAK 2 E CHHOTI

LAYOUT-PLAN



PART OF CHAK PLAN

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 98010.00 Sq.Ft. OR 0.912 Hect.
5. SCALE 1" = 50'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

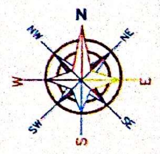
TOTAL LAND 98010.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	60100.00 Sq.ft.	61.32 %
2	INFORMAL	2000.00 Sq.ft.	2.04 %
3	ROAD	35910.00 Sq.ft.	36.64 %
	TOTAL	98010.00 Sq.ft.	100.00 %

(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 मातवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर



LAYOUT PLAN OF KILLA NO.2 TO 5 (EACH PART) SQUARE NO.47 CHAK 2 E CHHOTI Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR(RAJ.)

Scanned with OKEN Scanner