राजस्थान सरकार
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर

(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)
टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stp.lsg@rajasthan.gov.in वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

कमांकः एफ. 59 एसटीपी/डीएलबी/एल.पी. पदमपुर ( )/17/1977 दिनांक : 03-08-2017

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका, पदमपुर।

विषयः– राजस्व ग्राम चक 20 बी.बी. द्वितीय मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 1 ता 3, 8 ता 13, 18 ता 22 प्रत्येक में 0.253 है. किला नं. 4, 7, 14, 17 प्रत्येक में 0.115 है, किला नं. 23 में 0.184 है. मुरब्बा नं. 32 के किला नं. 1 में 0.177 है. किला नं. 2/1 में 0.114 है. 2/2 में 0.013 है. किला नं. 3 में 0.012 कुल 4.502 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान के सम्बन्ध में।

सन्दर्भः– आपके पत्र क्रमांक 2725 दिनांक 15.07.2017 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र अनुसार राजस्व ग्राम चक 20 बी.बी. द्वितीय मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 1 ता 3, 8 ता 13, 18 ता 22 प्रत्येक में 0.253 है. किला नं. 4, 7, 14, 17 प्रत्येक में 0.115 है, किला नं. 23 में 0.184 है. मुरब्बा नं. 32 के किला नं. 1 में 0.177 है. किला नं. 2/1 में 0.114 है. 2/2 में 0.013 है. किला नं. 3 में 0.012 कुल 4.502 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु निवेदन किया गया हैं।

प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में पदमपुर मास्टर प्लान में संशोधन कर भू–उपयोग परिवर्तन एवं अधिसूचना दिनांक 14.06.2017 को कर दी गयी हैं।

नगर पालिका द्वारा प्रस्तुत व्यावसायिक योजना के ले–आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण किया गया, जो कि निम्नानुसार हैः–

ले–आउट प्लान के सम्बन्ध में :–

पत्र के साथ संलग्न लै–आउट प्लान का परीक्षण टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत् किया गया।

प्रस्तावित आवासीय योजना के लै–आउट प्लान के तथ्य निम्नानुसार हैः–

आवेदित भूमि पदमपुर से श्रीगंगानगर जाने वाली सडक पर स्थित है, जिसका मार्ग अधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 150 फीट प्रस्तावित हैं। मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि मे से प्रस्तावित मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं।

ले–आउट प्लान का अधिशाषी अधिकारी, कनिष्ठ अभियन्ता, द्वारा किला नं. व मुरब्बा नं. एवं क्षैत्रफल का सत्यापन किया गया हैं एवं आवेदक के हस्ताक्षर सहित प्रस्तुत किया गया है।

टाउनशिप पॉलिशि 2010 के तहत परीक्षण पश्चात् प्रस्तावित योजना के ले–आउट प्लान का भू–उपयोग विशलेषण एवं भूखण्डों का विशलेषण निम्नानुसार हैः–

भू–उपयोग तालिका

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षैत्रफल (वर्गफीट में)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	व्यावसायिक			
	व्यावसायिक भूखण्ड	185045.00	38.19	40.14
	इन्फोरमल	9837.32	02.03	
	कुल व्यावसायिक भूमि	194513.1		
2.	अन्य सुविधाऐं	18655.32	03.85	
3.	मास्टर प्लान एवं सेक्टर प्लान की सड़के	73518.00	15.17	
4.	सड़क	197534.36	40.76	40.76
कुल क्षैत्रफल		484590.00	100.00	100.00

Attested

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

भू–उपयोग विशलेषण

उपरोक्त तालिका अनुसार योजना में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 194513.1 वर्गफीट (40.14%) है, तथा सुविधा क्षेत्र 290076.9 (59.86%) वर्गगज भूमि प्रस्तावित की गई हैं। टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों अनुरुप है। योजना में

भूखण्डो की तालिका

क्र.सं.	भूखण्ड के प्रकार	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड
1.	व्यावसायिक		
	व्यावसायिक दुकाने	335	343
	व्यावसायिक भूखण्ड	03	
	इन्फोरमल भूखण्ड	05	
2.	अन्य सुविधाऐं		
	सुविधा क्षेत्र	02	02
कुल भूखण्डों की संख्या		345	345

Attested

भूखण्डों का विशलेषण

उपरोक्त तालिका अनुसार योजना में कुल 345 भूखण्ड प्रस्तावित किये [illegible] व्यावसायिक भूखण्डों/दुकानों की संख्या 343 है। टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार प्रत्येक 100 भूखण्डों पर 10 (न्यूनतम 6 X 6 साईज) इन्फोरमल दुकानों का प्रावधान रखा गया हैं। योजना में कुल 343 व्यावसायिक भूखण्डों पर कुल 34 दुकानों की आवश्यकता हैं। योजना में इन्फोर्मल शॉपस हेतु आरक्षित भूखण्ड में 34 दुकानें (न्युनतम 6 x 6 साईज की) रखी जानी आवश्यक होगी, तथा इनका आवंटन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार किया जावेगा। इन्फोरमल हेतु आरक्षित 5 भूखण्डो में से 34 दुकाने प्रस्तावित किये जाने के पश्चात् शेष भूमि को पार्किंग हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

सड़को की चौड़ाई एवं लम्बाई

प्रस्तावित आवासीय योजना की आवेदित स्थल पदमपुर से श्रीगंगानगर जाने वाली सडक पर स्थित है, जिसका मार्ग अधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 150 फीट प्रस्तावित हैं। मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि मे से प्रस्तावित मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं। अतः उक्त प्रस्तावित 150 फीट सड़क हेतु भवन विनियम के नियमानुसार सेटबेक छोड़े जाने होगें। जो कि नियमानुसार हैं।

योजना में आन्तरिक सड़के निम्नानुसार है:–

24 मीटर

18 मीटर

12 मीटर

आन्तरिक सड़कों एवं पहूंच मार्ग की चौड़ाई का विशलेषण

योजना में प्रस्तावित सडको की लम्बाई एवं चौड़ाई तथा पहुंच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3 (43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 एवं प.3 (43)नविवि/3/2009 पार्ट एवं दिनांक 08.2.2016 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार है।

योजना के विशेष बिन्दु

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 दिनांक 26.02.2013 अनुसार ग्रुप हाउसिंग (प्लॉटेड डवलपमेन्ट) की योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान की सड़के निकलने के कारण सड़कों का क्षेत्रफल योजना के कुल क्षेत्रफल के 35 प्रतिशत (25 प्रतिशत आन्तरिक सड़कें + 10 प्रतिशत मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान सड़के) तक हो रहा है तो 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। यदि मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार हेतु 10 प्रतिशत से अधिक

क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक हो, तो ऐसी योजनाओं में 15 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र हेतु छोडने के प्रावधान में से समानुपात में छूट दी जा सकेगी।

प्रस्तावित योजना में सुवधि क्षेत्र में सें सॉलिड वेस्ट डिस्पॉजल हेतु लगभग 150 वर्गगज भूमि आरक्षित रखी जानी होगी।

उपरोक्तानुसार प्रस्तावित योजना में भू–उपयोग, भूखण्ड, आन्तरिक सड़कों की चौडाई, पहुंच मार्ग तथा विक्रय योग्य क्षेत्रफल 40.14% है, तथा सुविधा क्षेत्र 59.86% प्रावधानों अनुसार है। अतः निम्न शर्तो के अध्याधीन ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन किये जाने में की तकनीकी स्वीकृति दी जाती हैं।

1. आवेदित आवेदित स्थल पदमपुर से श्रीगंगानगर जाने वाली सडक पर स्थित है, जिसका मार्ग अधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 150 फीट प्रस्तावित हैं। अतः सड़क के मध्य से 75 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा सड़क हेतु नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं प्रस्तावित 150 फीट सड़क हेतु भवन विनियम के नियमानुसार सेटबेक छोड़े जाने होगें।
2. योजना में इन्फोर्मल शॉप्स हेतु आरक्षित 5 भूखण्डो में से 34 दुकानें (न्युनतम 6 x 6 साईज की) रखी जानी आवश्यक होगी, तथा इनका आवंटन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार किया जावेगा। इन्फोरमल हेतु आरक्षित 5 भूखण्डो में से 34 दुकाने प्रस्तावित किये जाने के पश्चात् शेष भूमि को पार्किंग हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
3. योजना में सुविधा क्षेत्र में सें सॉलिड वेस्ट डिस्पॉजल हेतु लगभग 150 वर्गगज भूमि आरक्षित रखे जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
4. योजना में कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर साईट प्लान जारी किये जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
5. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।
6. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
7. योजना में कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर साईट प्लान जारी किये जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
8. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
10. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
11. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

Sd/- 03/08/2017
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव
वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

Attested
Sd/-
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

ई–मेल mbpdpr@gmail.com
फैक्स न. @फोन न. 01505–232090

कार्यालय नगरपालिका पदमपुर,जिला श्री गंगानगर(राज.)

क्रमांकः– 3014 दिनांक :– 17-10-17

–: एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का कार्यवाही विवरण :–

मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के अन्तर्गत नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक : प.2(30) नविवि / 3 / 2016–पार्ट /1516–30 दिनांक 25.04.2017, आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि / 3/2016/1516–30 दिनांक 11.05.2017 एवं स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.59/डीएलबी/एसटीपी/सीएमजेकेएसवाई/ (116)/17/1673 दिनांक 17.05.2017 के अनुसरण में नगरपालिका पदमपुर के आदेश क्रमांक 40–50 दिनांक 03.05.2017 द्वारा एम्पावर्ड कमेटी का गठन किया गया है। इस कमेटी को राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 71, 73, 118, 131, 189, 194, 202, 207, 242, 243, 244, 245, 254, 258, 259, 269, 282, 287, 288, 299 एवं 306 के अन्तर्गत मण्डल को प्रदत्त शक्तियां एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित की गयी है।

अतः नगरपालिका पदमपुर की एम्पावर्ड कमेटी की चतुर्थ बैठक दिनांक 17.10.2017 को 4.00 बजे रखी गयी। कमेटी के अध्यक्ष श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय की अनुपस्थिति के कारण निदेशालय स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर के आदेश क्रमांक प.8( )नियम/डीएलबी/2017/19577 दिनांक 25.05.2017 की पालना में बैठक की अध्यक्षता अध्यक्ष महोदय द्वारा की गई, जिसमें निम्नानुसार सदस्य उपस्थित हुए :–

1.	श्री सुनील कुमार, अध्यक्ष, नगरपालिका पदमपुर	अध्यक्ष
2.	श्री मनीष कुमार, जिला नगरनियोजक, श्रीगंगानगर	सदस्य
3.	श्री दीपक जांगिड, नगर नियोजक सहायक, नगरपरिषद् श्रीगंगानगर	सदस्य
4.	श्री मदन बंसल ऐडवोकेट, विधि सलाहकार, नगरपालिका पदमपुर	सदस्य
5.	श्री संदीप वर्मा, कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका पदमपुर	सदस्य
6.	श्री विश्वास गोदारा, सहायक राजस्व निरीक्षक नगरपालिका पदमपुर	सदस्य
7.	श्री सुनील कुमार, कनिष्ठ लेखाकार, नगरपालिका पदमपुर	सदस्य
8.	श्री शैलेन्द्र कुमार गोदारा, अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका पदमपुर	सदस्य सचिव

कोरम पूरा होने पर समिति की बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई जिसमें निम्नलिखित ऐजेण्डे पर विचार–विमर्श किया गया :–

ऐजेण्डा : 1

सदस्य सचिव द्वारा श्री इकबाल सिंह, श्री राजवीर सिंह, पि0 श्री अजायब सिंह, श्री राजकरण सिंह, रविन्द्रमोहन सिंह पिसरान श्री इकबाल सिंह, श्रीमती अमरजीत कौर पत्नी श्री इन्द्रजीत सिंह, श्री सतवन्त सिंह पुत्र श्री इन्द्रजीत सिंह,, जरिये मुख्त्यारे आम श्री देवेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री मानक चन्द अग्रवाल निवासी मकान नं. 339 गांधी नगर वार्ड नं. 10 हनुमानगढ़ जंक्शन का राजस्व ग्राम चक 20 बी.बी द्वितीय का मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 1 ता 3, 8 ता 13, 18 ता 22 प्रत्येक में 0.253 है. किला नं0 4, 7, 14, 17 प्रत्येक में 0. 115 है., किला नं. 23 में 0.184 है. मुरब्बा नं. 32 के किला नं0 1 में 0.177 है0. किला नं. 2/1 में 0.114 है. 2/2 में 0.013 है. किला नं. 3 में 0.012 यथाकुल 4.502 हैक्टेयर भूमि का गैर कृषि (व्यवसायिक) प्रयोजनार्थ के ले आउट प्लान अनुमोदन का प्रकरण समिति के समक्ष रखा ।

उपरोक्त भूमि मास्टर प्लॉन 2010–2031 में व्यवसायिक महाविद्यालय एवं संस्थान, सार्वजनिक सुविधा व फलोद्यान में दर्शाया हुआ है। जिसका श्रीमान निदेशक एवं संयुक्त सचिव महोदय निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पत्रांक F.59(49)/STP/DLB/MP(पदमपुर)16/1782 दिनांक 14.06.2017 द्वारा

मास्टर प्लॉन के व्यवसायिक महाविद्यालय एवं संस्थान, सार्वजनिक सुविधा व फलोद्यान से व्यवसा प्रयोजनार्थ के संशोधन की स्वीकृति दी जाकर अधिसूचना क्र F.59(49)/STP/DLB/MP(पदमपुर)16/1785 दिनांक 14.06.2017 द्वारा जारी की जा चुकी है।

प्रार्थी द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आंवटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90 क एवं ततधीन बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम–2012 अधिसूचना प.3(90) नविवि/3/2012 जयपुर दिनॉक 21 2012 में वर्णित समस्त दस्तावेज दिनॉक 08.07.2017 को पालिका में प्रस्तुत किये। जिसके उपरातं पालि द्वारा निर्धारित प्रारूप 10 में दो राज्य स्तरीय पत्रिका में लोक सूचना प्रकाशित करवाई गई अन्दर मि कोई आपत्ति इस कार्यालय को प्राप्त नही हुई । प्रकरण के सम्बंध में तहसीलदार राजस्व पदमपुर के पत्रा टीआरए/571 दिनांक 28.07.2017 द्वारा अभिशंसा प्रारूप 6 में व नगरपालिका स्तर पर की गई जांच कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट भी निर्धारित प्रपत्र 7 में प्राप्त की जा चुकी है। आवेदित भूमि के ले– आउ प्लान अनुमोदन की तकनीकि राय एवं ले– आउट प्लान श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय निदेशाल स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पत्रांक F.59/STP/DLB/MPपदमपुर( )/17/1977 दिनांक 03.08.20 द्वारा प्राप्त हो चुकी है। जिसके अनुसार निम्न शर्तो के अध्याधीन ले– आउट प्लान अनुमोदन की तकनी राय भिजवाई गई है:–

1. आवेदित स्थल पदमपुर से श्रीगंगानगर जाने वाली सड़क पर स्थित है, जिसका मार्ग अधिका मास्टर प्लान के अनुसार 150 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 75 फीट की दूरी त सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा सड़क हेतु नगरपालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं प्रस्तावित 150 फीट सड़क हेतु भवन विनियम के नियमानुसा सेटबेक छोड़े जाने होगें।
2. योजना में इन्फोर्मल शॅाप्स हेतु आरक्षित **5** भूखण्डों में से 34 दुकाने (न्यूनतम 6×6 साईज की रखी जानी आवश्यक होगी तथा इनका आवंटन टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार कि जावेगा। इन्फोर्मल हेतु आरक्षित 5 भूखण्ड़ों में 34 दुकाने प्रस्तावित किये जाने के पश्चात शे भूमि को पार्किंग हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
3. योजना में सुविधा क्षेत्र में से सॉलिड वेस्ट डिस्पॉजल हेतु लगभग 150 वर्गगज भूमि आरक्षित रख जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
4. योजना में कॉर्नर के भूखण्ड़ों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर साईट प्लान जारी कि जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
5. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयो सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।
6. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगी। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
7. योजना में कॉर्नर के भूखण्ड़ों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर साईट प्लान जारी किये जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
8. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
10. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्त्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
11. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

त ले– आउट प्लान के दक्षिणी पशिचमी कोने में 15413.98 वर्गफुट वाणिज्यिक भूखण्ड में अंकित पेट्रोल
के सम्बधं में श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पत्रांक STP/DLB/MPपदमपुर( )/17/2047 दिनांक 08.09.2017 के अनुसार उक्त भूखण्ड में पेट्रोल पम्प की ति नहीं दी गई है। अतः उक्त भूमि के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के प्रस्तुत है।

र्णयः– बाद विचार विमर्श समिति द्वारा उक्त योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु मुख्य सडक के समीप कचरा सग्रहंण की सुगमता के दृष्टीगत योजना के किला नं0 21 मे स्थित 80 फुट सडक के पश्चिमी दिशा में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र में 150.00 वर्गगज भूमि आरक्षित रखी जाकर उपरोक्तानुसार निर्धारित शर्तो के अधीन उक्त वाणिज्यक योजना के ले–आउट प्लान का अनुमोदन सर्वसम्मत्ति से किया गया है।

ऐजेण्डा : 2

सदस्य सचिव द्वारा श्री इकबाल सिंह, श्री राजवीर सिंह, पि0 श्री अजायब सिंह, श्री राजकरण सिंह, रविन्द्रमोहन सिंह पिसरान श्री इकबाल सिंह, जरिये मुख्त्यारे आम श्री देवेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री मानक चन्द अग्रवाल निवासी मकान नं. 339 गांधी नगर वार्ड नं. 10 हनुमानगढ़ जंक्शन का राजस्व ग्राम चक 20 बी.बी द्वितीय का मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 5, 6, 15, 16 प्रत्येक में 0.253 हैक्टेयर किला नं. 4, 7, 14, 17 प्रत्येक में 0.138 हैक्टेयर कुल 1.564 हैक्टेयर भूमि का गैर कृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ के ले आउट प्लान अनुमोदन का प्रकरण समिति के समक्ष रखा ।

उपरोक्त भूमि मास्टर प्लॉन 2010–2031 में व्यवसायिक महाविद्यालय एवं संस्थान में दर्शाया हुआ है। जिसका श्रीमान निदेशक एवं संयुक्त सचिव महोदय निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पत्रांक F.59(49)/STP/DLB/MP(पदमपुर)16/1782 दिनांक 14.06.2017 द्वारा मास्टर प्लॉन के व्यवसायिक महाविद्यालय एवं संस्थान से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ के संशोधन की स्वीकृति दी जाकर अधिसूचना कमांक F.59(49)/STP/DLB/MP(पदमपुर)16/1785 दिनांक 14.06.2017 द्वारा जारी की जा चुकी है।

प्रार्थी द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आंवटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क एवं ततधीन बनाये गये. राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम–2012 अधिसूचना प.3(90) नविवि/3/2012 जयपुर दिनॉक 21.06.2012 में वर्णित समस्त दस्तावेज दिनॉक 14.08.2017 को पालिका में प्रस्तुत किये। जिसके उपरातं पालिका द्वारा निर्धारित प्रारूप 10 में दो राज्य स्तरीय पत्रिका में लोक सूचना प्रकाशित करवाई गई अन्दर मियाद कोई आपत्ति इस कार्यालय को प्राप्त नही हुई । प्रकरण के सम्बंध में तहसीलदार राजस्व पदमपुर के पत्रांक टीआरए/617 दिनांक 23.08.2017 द्वारा अभिशंसा प्रारूप 6 में व नगरपालिका स्तर पर की गई जांच और कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट भी निर्धारित प्रपत्र 7 में प्राप्त की जा चुकी है। आवेदित भूमि के ले– आउट प्लान अनुमोदन की तकनीकि राय एवं ले– आउट प्लान श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पत्रांक F.59/STP/DLB/MPपदमपुर(49)/17/2020 दिनांक 21.08.2017 द्वारा प्राप्त हो चुकी है। जिसके अनुसार निम्न शर्तो के अध्याधीन ले– आउट प्लान अनुमोदन की तकनीकि राय भिजवाई गई हैः–

1. आवेदित भूमि पदमपुर से श्रीगंगानगर जाने वाली सड़क पर स्थित है, जिसका मार्ग अधिकारी मास्टर प्लान के अनुसार 150 फीट सड़क हेतु सड़क में आने वाली 75 फीट भूमि निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 से कम है। अतः शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 300 वर्गमीटर भूमि नगर निकाय के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। इस भूमि पर निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरा

... जावेगी। योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 ... 2 है. से कम की स्वतंत्र की आवासीय योजना में सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य ... प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा कराई जानी होगी। चूंकि योजना में प्रार्थी से ... भूमि निःशुल्क रैन बसेरा हेतु छुड़वाई जाने की सुनिश्चिता निकाय स्तर पर की जानी ... 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि के क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की राशि ... जमा करायी जानी होगी।

... व्यवसायिक भूखण्ड़ (साईज 30×195 वर्गमीटर) में 10 फीट की पार्किंग / पेबमेन्ट हेतु भूमि ... की सुनिश्चिता निकाय स्तर पर की जानी होगी।

... में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग ... अनिवार्य रूप से किया जावेगा।

... में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगी। नगरीय ... द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क ... समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।

... योजना में कॉर्नर के भूखण्ड़ों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर साईट प्लान जारी किये जाने की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।

7. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों / परिपत्रों की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्त्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

अतः उक्त भूमि के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णयः– बाद विचार विमर्श समिति द्वारा उक्त योजना में शहरी क्षेत्र के आवासीय गरीव वर्ग हेतू रेनबसेरे निर्माण के लिए उक्त योजना के ए ब्लॉक के भूखंण्ड सं. 15, 16, 17 प्रत्येक साईज 25'X45' कुल साईज 75 X45=3375 वर्गफुट / 313.50 वर्गमीटर भूमि आरक्षित रखी जाकर उपरोक्तानुसार निधारिंत शर्तो के अधीन उक्त आवासीय योजना के ले–आउट प्लान का अनुमोदन सर्वसम्मत्ति से किया गया है।

इसके पश्चात अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक की कार्यवाही सधन्यवाद समाप्त की गई।

(शैलेन्द्र कुमार गोदारा) अधिशाषी अधिकारी न.पा. एवं सदस्य सचिव	(सुनील कुमार) कनिष्ठ लेखाकार न.पा. एवं सदस्य	(विश्वास गोदारा) सहायक राजस्व निरीक्षक न.पा. एवं सदस्य	(सन्दीप वर्मा) कनिष्ठ अभियन्ता न.पा. एवं सदस्य
(मदन बंसल) विधि सलाहकार न.पा. एवं सदस्य	(दीपक जांगिड) नगर नियोजक सहायक न.प. श्रीगंगानगर एवं सदस्य	(मनीष कुमार) जिला नगर नियोजक श्रीगंगानगर एवं सदस्य	(सुनील कुमार) अध्यक्ष न.पा. एवं सदस्य

हलफनामा

मनके– देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री मानकचन्द जाति अग्रवाल निवासी वार्ड नं0 10 हनुमानगढ़ जंक्शन राज0 ब0 हैसियत मुखत्यारे आम ईकबाल सिंह – राजवीर सिंह पि0 श्री अजायब सिंह, श्री राजकरण सिंह – रविन्द्रमोहन सिंह पि0 श्री ईकबाल सिंह, श्रीमति अमरजीत कौर पत्नी श्री इन्द्रजीत सिंह, सतवन्त सिंह पुत्र श्री इन्द्रजीत सिंह का हूं।

1. मै हलफन ब्यान करता हूं कि मुझ मिकर को ईकबाल सिंह – राजवीर सिंह पि0 श्री अजायब सिंह, श्री राजकरण सिंह – रविन्द्रमोहन सिंह पि0 श्री ईकबाल सिंह, श्रीमति अमरजीत कौर पत्नी श्री इन्द्रजीत सिंह, सतवन्त सिंह पुत्र श्री इन्द्रजीत सिंह द्वारा मुखत्यारे आम मुर्कर किया हुआ है।
2. यह कि मै हलफन ब्यान करता हूं कि चक 20 बी बी द्वितीय तह0पदमपुर का मुरबा नं0 18 व 32 की 4.502 हैक्टर भूमि नगरपालिका क्षेत्र पदमपुर राजकीय गैर मुमकिन वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण अनुज्ञा के 90 क के आदेश श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राज0 जयपुर के द्वारा पत्र क्रमांक एफ. 59 एस टी पी /डी एल बी/एल.पी. पदमपुर ( )17/1977 दिनाक 03.08.2017 पर संबधित प्लान का अनुमोदन एंव स्वीकृत प्रदान हो चुकी है।
3. मै हलफन ब्यान करता हूं कि इसमें आन्त्रिक विकास कार्य सड़क, बिजली, पेयजल सप्लाई हेतू कार्य व सीवरेज का निर्माण मेरे द्वारा करवाया जावेगा जिसके लिए मै पाबन्द रहूंगा और नीचे लिखे वाणिज्यक भूखण्ड प्रस्तावित करता हूं :–

ब्लाक ए – भूखण्ड सं0 13 से 52 साईज प्रत्येक 12 X 35 फुट कुल 16800 वर्गफुट। ५। से ५५

ब्लाक डी – भूखण्ड सं0 42 से 46 साईज प्रत्येक 12 X 35 फुट कुल 2100 वर्गफुट।

ब्लाक ई – भूखण्ड सं0 41 से 45 साईज प्रत्येक 12 X 35 फुट कुल 2100 वर्गफुट।

ब्लाक एफ – भूखण्ड सं0 51 से 54 साईज प्रत्येक 10 X 25 फुट कुल 1000 वर्गफुट।

ब्लाक जी – भूखण्ड सं0 47 से 51 साईज प्रत्येक 10 X 25 फुट कुल 1250 वर्गफुट।

कुल क्षेत्रफल 23250 वर्गफुट

4. यह कि मै हलफन ब्यान करता हूं इनक कार्यो के पेटे रहन रखे जाने हेतू मेरे द्वारा निम्नलिखित वाणिज्यक भूखण्ड प्रस्तावित किये जाने है। जब तक आन्त्रिक विकास का कार्य पूर्ण नहीं हो जाता तब तक मै उक्त भूखण्डो को मुक्त करवाने हेतू कोई आवेदन या दावा नहीं करूंगा।
5. यह कि मै हलफन ब्यान करता हूं हलफनामा हाजा सही व सच सच लिखाया है कोई बात गल्त नहीं लिखाई है। दिनाक 10.10.2017

सत्य प्रतिलिपि
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, पदमपुर

ATTESTED
DAYA RAM SARSWAT
NOTARY, Govt. of India
Padampur Distt. Sri Ganganagar

मिकर
देवेन्द्र कुमार

...र्यालय नगरपालिका पदमपुर, जिला श्रीगंगानगर (राज०)

ई-मेल eopadampur.lsg@rajasthan.gov.in, फोन नं./फैक्स न. 01505-232090

...5574 दिनाँक :- 10-03-21

...वेन्द्र कुमार पुत्र श्री माणक चन्द अग्रवाल,
...सी हनुमानगढ़ जंक्शन।

विषय :– चक 20 बी.बी. द्वितीय पदमपुर में स्थित वाणिज्यिक कॉलोनी सैन्ट्रल सिटी मार्किट के भूखण्ड रहन मुक्त करने बाबत।
प्रसंग :– आपका आवेदन दिनाँक 01.03.2021 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि चक 20 बी.बी. द्वितीय का मुरब्बा नं. 18–32 में कुल 4.502 है० में विकसित की गई वाणिज्यिक कॉलोनी (सैन्ट्रल सिटी मार्किट) में करवाये जा रहे सम्पूर्ण आंतरिक कार्यो के पेटे भूखण्ड रहन मुक्त करने बाबत् आपका आवेदन पालिका में दिनाँक 01.03.2021 प्रस्तुत किया गया, जिसके उपरान्त पालिका द्वारा गठित समिति ने दिनाँक 08.03.2021 को मौका निरीक्षण किया गया। समिति द्वारा कुल किये जाने वाले आंतरिक विकास कार्यों में से आज दिनाँक तक किये गये कार्यो के पेटे सलंग्न मौका रिपोर्ट अनुसार निम्न भूखण्ड रहन मुक्त किये जाते है।

1. वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या 13 से 40 व 46 से 52 ए–ब्लॉक (प्रत्येक साईज 12'×~~40'~~ 35'6") कुल 35 भूखण्ड

संलग्न :– मौका निरीक्षण रिपोर्ट की प्रति।

(हस्ताक्षर) 10/3/21
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका पदमपुर

कार्यालय नगरपालिका पदमपुर, जिला श्रीगंगानगर (राज.)

ई-मेल mbpdpr@gmail.com फोन नं. 01505-232090

क्रमांक :- 1525 दिनाँक :- 21/8/25

श्री देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री मानक चन्द जाति अग्रवाल,
निवासी : वार्ड नं. 10 हनुमानगढ़ (राज०)।

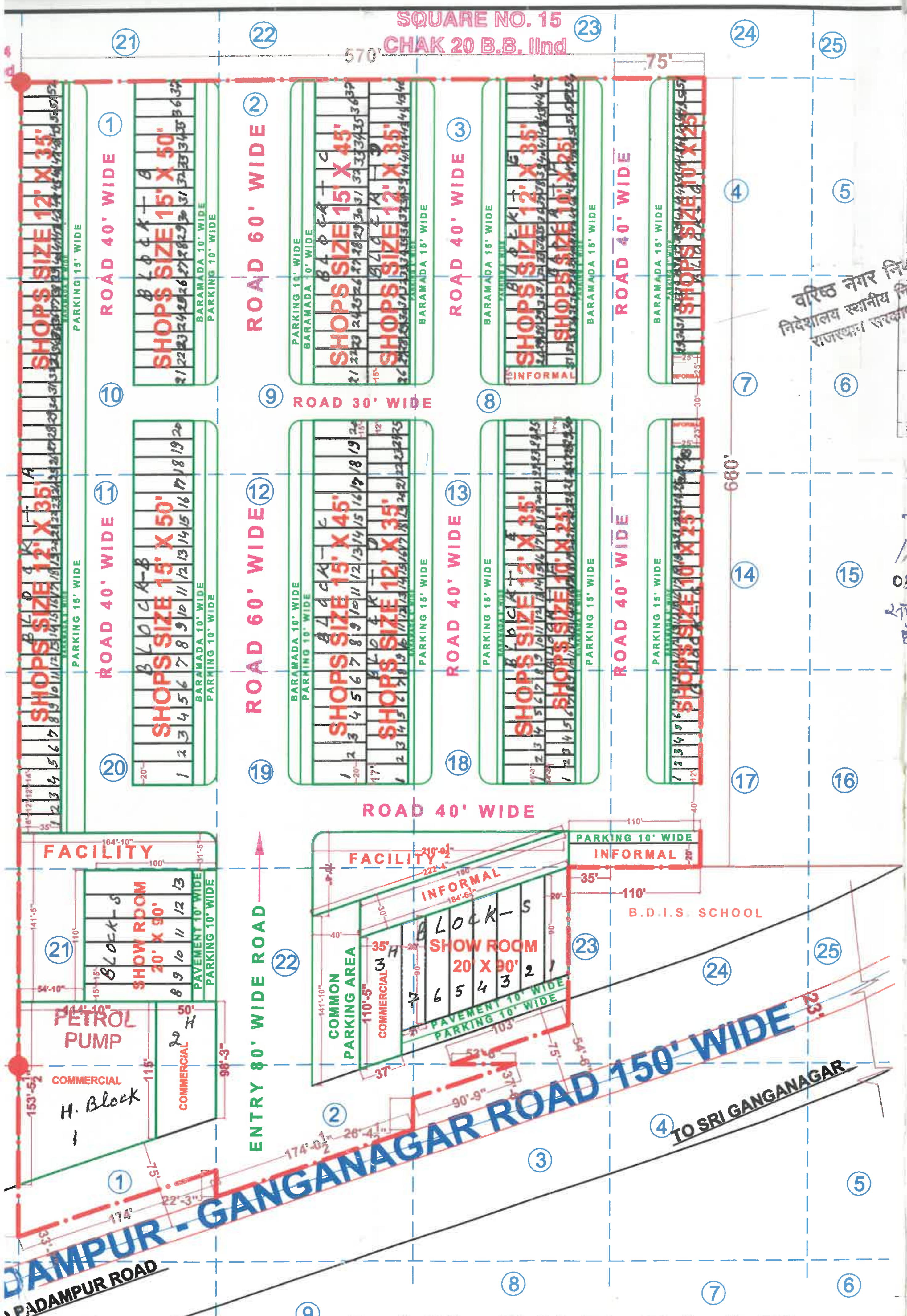
विषय :– चक 20 बी.बी. द्वितीय का मुरब्बा नं. 18 व 32 की कुल 4.502 है० सैन्ट्रल सिटी मार्किट पदमपुर के रहन रखे गए भूखण्ड़ों को मुक्त करने के संबंध में।
प्रसंग :– आपका आवेदन पत्र दिनाँक 04.08.2025 के सन्दर्भ में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक आवेदन पत्र के संबंध में कनिष्ठ अभियन्ता एवं भूमि शाखा लिपिक से मौका (कॉलोनी) का निरीक्षण करवाया गया संयुक्त रिपोर्ट अनुसार आप द्वारा **चक 20 बी.बी. द्वितीय का मुरब्बा नं. 18 व 32 की कुल 4.502 है० सैन्ट्रल सिटी मार्किट पदमपुर** के करवाये जा रहे विकास कार्य सम्पूर्ण आन्तरिक विकास कार्यों का लगभग 100 प्रतिशत करवाया जा चुका है (रिपोर्ट पत्रावली में संलग्न है) के आधार पर अनुपातिक 24 भूखण्ड़ रहन मुक्त किये जाते है।

1. ब्लॉक–ए भूखण्ड़ संख्या 41 से 45 साईज प्रत्येक 12'×35' कुल 5 भूखण्ड़
2. ब्लॉक–डी भूखण्ड़ संख्या 42 से 46 साईज प्रत्येक 12'×35' कुल 5 भूखण्ड़
3. ब्लॉक–ई भूखण्ड़ संख्या 41 से 45 साईज प्रत्येक 12'×35' कुल 5 भूखण्ड़
4. ब्लॉक–एफ भूखण्ड़ संख्या 51 से 54 साईज प्रत्येक 10'×25' कुल 4 भूखण्ड़
5. ब्लॉक–जी भूखण्ड़ संख्या 47 से 51 साईज प्रत्येक 10'×25' कुल 5 भूखण्ड़

कुल 24 भूखण्ड

21/8/25
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका पदमपुर



LAY-OUT PLAN

भू–उपयोग तालिका

क्र. स.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	व्यावसायिक			
	व्यावसायिक भूखण्ड	185045.00	38.19	40 14
	इन्फोरमल	9837.32	02.03	
	कुल व्यावसायिक भूमि	194513.1		
2.	अन्य सुविधाऐं	18655.32	03.85	03.85
3.	मास्टर प्लान एवं सेक्टर प्लान की सड़के	73518.00	15.17	15.17
4.	सड़क	197534.36	40.76	40.76
कुल क्षेत्रफल		484590.00	100.00	100.00

भूखण्डों की तालिका

क्र. स.	भूखण्ड के प्रकार	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड
1.	व्यावसायिक		
	व्यावसायिक दुकाने	335	343
	व्यावसायिक भूखण्ड	03	
	इन्फोरमल भूखण्ड	05	
2.	अन्य सुविधाऐं		
	सुविधा क्षेत्र	02	02
कुल भूखण्डों की संख्या		345	345

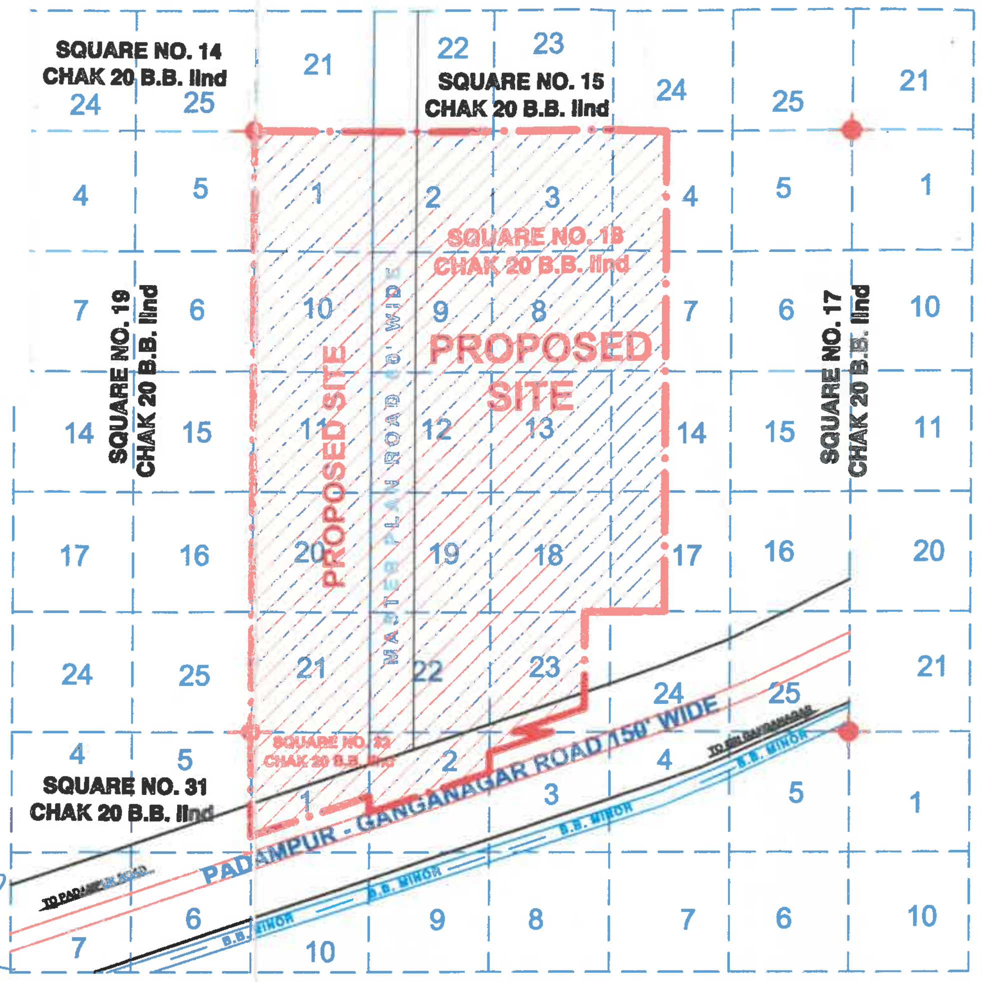
तकनीकी रूप से अनुमोदित ले-आउट प्लान निदेशालय के पत्र क्रमांक F.59STP/DLB/LP पदमपुर (7/17/1977) दिनांक 03.08.17 का संलग्नक है पत्र में वर्णित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

03/08/2017

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

कनिष्ठ अभियन्ता
नगरपालिका, पदमपुर

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, पदमपुर



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 484527.726 Sq. Ft. 4.502 Hect.
5. SCALE 1" = 100'

LAND USE ANALYSIS FOR COMMERCIAL:-

TOTAL LAND 4.502 Hect. = 484590.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	185045.00 Sq.ft.	38.19 %
2	INFORMAL SECTOR	9837.32 Sq.ft.	2.03 %
3	FACILITY	18655.32 Sq.ft.	3.85 %
4	MASTER PLAN ROAD + SECTOR PLAN ROAD	73518.00 Sq. Ft.	15.17 %
5	ROAD PAVEMENT & PARKING	197534.36 Sq. Ft.	40.76 %
	TOTAL	484590.00 Sq.Ft.	100 %

CIRCULAR ATTACHED

NOTE :- AS PER UDH CIRCULAR NO. P 3 (77) N.V.V. /3/ 2010 PART 1st DATED 26 Feb. 2013
IF MASTER PLAN ROAD / SECTOR PLAN ROAD ARE ABOVE THEN 10% THEN RELATIONS IN FACILITY AREA

LAY-OUT PLAN OF SHOPS IN KILLA NO. 1,2,3,8 TO 13 ,18 TO 22 (COMPLETE) ,4,7, 14,17,23 (EACH PART) SQUARE NO. 18 & KILLA NO. 1,2,3 (EACH PART) SQUARE NO. 32 CHAK 20 B.B. 2nd AT Teh. PADAMPUR Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)