



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/ 586 - 588

दिनांक :- 02/07/2024

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता मैसर्स वीकेएम डवलपर्स जरिए अधिकृत सॉझेदार श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेमनाथ निवासी सी-2, वी.के. सिटी, श्रीगंगानगर द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 49 के किला नं. 02, 09, 12 व 19 प्रत्येक में 0.253 है., किला नं. 3/2, 8/1, 13/2 व 18/1 प्रत्येक में 0.146 है., किला नं. 22/1 में 0.228 है., किला नं. 23/4 में 0.131 है. यथाकुल 1.955 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100932 दिनांक 05.12.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 26.12.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का मिश्रित (आवासीय + व्यावसायिक) ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक वीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/25222:07/ले. आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/130 दिनांक 06.02.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 08 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त मिश्रित योजना का नाम "वीकेएम एस्टेट" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/213 दिनांक 09.05.2024 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 29,32,500/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 5,86,500/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 23,46,000/- रुपये एवं वीएसयूपी फण्ड राशि 2,80,082/- रुपये यथाकुल राशि 26,26,082/- रुपये जरिये रसीद संख्या 060/1711 दिनांक 24.05.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्राधानानुसार (2 हैक्टेयर से कम की योजनाओं हेतु) ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अर्थात् 1120.33 वर्गमीटर भूमि के समतुल्य आरक्षित/डीएलसी दर 1980 रुपये + 30 प्रतिशत अर्थात् 2574/- रुपये का आधा आरक्षित दर 1287/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से राशि 14,41,865/- रुपये 90 दिवस की समयावधि में नियमानुसार जमा करवा दी जावेगी अथवा उक्त अवधि के पश्चात् जमा करवाये जाने वाली राशि पर नियमानुसार ब्याज के साथ राशि जमा करवायी जानी होगी। भविष्य में लागू दरों अनुसार कोई वसूली बनती है तो अन्तर की राशि जमा करवाने हेतु आप जरिये शपथ पत्र पाबन्द रहेंगे। खातेदार/विकासकर्ता/आवेदक विवाद की स्थिति में न्यास विरुद्ध माननीय न्यायालय में कोई वाद/विवाद/उज्र/आपत्ति नहीं करेंगे। इस हेतु आप पाबन्द रहेंगे।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या C-10 Size 20'-0" X 50'-0" Feet, C-11 to C-23 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, C-24 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, E-10, E-10 (A) Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Total 17 Resi. Plots) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार मैसर्स वीकेएम डवलपर्स जरिए अधिकृत सॉझेदार श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेमनाथ निवासी सी-2, वी.के. सिटी, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी कियाजाताहै :-

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झूले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईजर्स/ खातेदार को स्वयं के खर्च पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उत्पन्न हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
- ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स 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 रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/ कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उज्र 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 प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित है। सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार पूर्ण करने के पश्चात् आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में 100 फीट चौड़ा पार्क/सघन वृक्षारोपण कायम किया जाना होगा।
- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 51'-6" गुणा 260'-0" फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जा चुकी है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच 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 बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 16'-6" फीट राजस्व रास्ते के रूप में संचालित सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0" गुणा 260'-0" फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जा चुकी है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच 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 बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि को क्रमशः पूर्व दिशा से 30-30 फीट एवं 40 फीट चौड़ी सड़कों से पहुँच मार्ग/आवागमन खातेदार/विकासकर्ता की अन्य स्वीकृत योजना को प्राप्त है।



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 में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में 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।
- आवेदित भूमि में से 11 के.वी. हाईटेशन विद्युत लाईन गुजर रही है उक्त विद्युत लाईन से 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 विद्युत लाईन का विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सेक्टर के भूखण्ड माप **Informal A Size 40'-0" X 47'-0" Feet, Informal B Size 50'-0" X 47'-0" Feet, Total 02 Informal (18250 वर्गफीट)** का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार-समय 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
- आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते 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।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या C-10 Size 20'-0" X 50'-0" Feet, C-11 to C-23 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, C-24 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, E-10, E-10 (A) Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Total 17 Resi. Plots) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्द्यक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
- योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा 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 लाइट का उपयोग किया जावेगा।
- योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पॉलिसी 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 Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
- उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रुल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
- 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।
- 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 होंगे।
- योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविचि/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 होंगे।
- राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेसा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

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

सहमती हस्ताक्षर (खातेदार/कॉलोनाईजर्स)
दिनांक :- 02/07/2024

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 586 - 588

प्रतिलिपि :-

- खातेदार/विकासकर्ता मेसर्स वीकेएम डवलपर्स जरिए अधिकृत सॉझेदार श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेमनाथ निवासी सी-2, वी.के. सिटी, श्रीगंगानगर।
- 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 संचारित करने वांछत।

**नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर**



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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

क्रमांक :- नियोजन/2025/ 83

दिनांक :- 10/02/2025

संशोधित प्रमाण-पत्र

स्वातेदार/विकासकर्ता मैसर्स वीकेएम डवलपर्स जरिए अधिकृत साझेदार श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेमनाथ निवासी सी-2, वी.के. सिटी, श्रीगंगानगर द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 4 ए छोटी मुख्या नं. 49 के किला नं. 02, 09, 12 व 19 प्रत्येक में 0.253 है., किला नं. 3/2, 8/1, 13/2 व 18/1 प्रत्येक में 0.146 है., किला नं. 22/1 में 0.228 है., किला नं. 23/4 में 0.131 है. यथाकुल 1.955 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100932 दिनांक 05.12.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 26.12.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का मिश्रित (आवासीय + व्यावसायिक) ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक वीकेजेड/2522:07/ले.आ.प्लान/2024/श्रीगंगानगर/130 दिनांक 06.02.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 08 द्वारा स्वीकृत है। उक्त भूमि का प्रमाण पत्र नियोजन/2024/586-588 दिनांक 02.07.2024 द्वारा जारी है। स्वातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त मिश्रित योजना का संशोधित नाम VKM ESTATE 1 रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/213 दिनांक 09.05.2024 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 29,32,500/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 5,86,500/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 23,46,000/- रुपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 2,80,082/- रुपये यथाकुल राशि 26,26,082/- रुपये जरिये रसीद संख्या 060/1711 दिनांक 24.05.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार (2 हैक्टेयर से कम की योजनाओं हेतु) ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अर्थात् 1120.33 वर्गमीटर भूमि के समतुल्य आरक्षित/डीएलसी दर 1980 रुपये + 30 प्रतिशत अर्थात् 2574/- रुपये का आधा आरक्षित दर 1287/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से राशि 14,41,865/- रुपये 90 दिवस की समयावधि में नियमानुसार जमा करवा दी जावेगी अथवा उक्त अवधि के पश्चात् जमा करवाये जाने वाली राशि पर नियमानुसार ब्याज के साथ राशि जमा करवायी जानी होगी। भविष्य में लागू दरों अनुसार कोई वसूली बनती है तो अन्तर की राशि जमा करवाने हेतु आप जरिये शपथ पत्र पाबन्द रहेंगे। स्वातेदार/विकासकर्ता/आवेदक विवाद की स्थिति में न्यास विरुद्ध माननीय न्यायालय में कोई वाद/विवाद/उज्र/आपत्ति नहीं करेंगे। इस हेतु आप पाबन्द रहेंगे।

स्वातेदारन द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्ध भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या C-10 Size 20'-0" X 50'-0" Feet, C-11 to C-23 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, C-24 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, E-10, E-10 (A) Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Total 17 Resi. Plots) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार मैसर्स वीकेएम डवलपर्स जरिए अधिकृत साझेदार श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेमनाथ निवासी सी-2, वी.के. सिटी, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटैकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), हॉर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईजर्स/स्वातेदार को स्वयं के खर्च पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
2. ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं स्वातेदार/कॉलोनाईजर्स 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।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्ध भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत स्वातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उज्र प्रस्तुत नहीं करेंगे।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैकस, 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।

कुंजकुंज

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)



Telefax No. 0154-2466652,

Email :- uit_sgnr@yahoo.com

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

- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित है। सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार पूर्ण करने के पश्चात् आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में 100 फीट चौड़ा पार्क/सघन वृक्षारोपण कायम किया जाना होगा।
- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 51'-6" गुणा 260'-0" फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जा चुकी है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच 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 माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 16'-6" फीट राजस्व रास्ते के रूप में संचालित सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0" गुणा 260'-0" फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जा चुकी है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच 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 माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि को क्रमशः पूर्व दिशा से 30-30 फीट एवं 40 फीट चौड़ी सड़कों से पहुँच मार्ग/आवागमन खातेदार/विकासकर्ता की अन्य स्वीकृत योजना को प्राप्त है।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में 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।
- आवेदित भूमि में से 11 के.वी. हाईटेशन विद्युत लाईन गुजर रही है उक्त विद्युत लाईन से 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 विद्युत लाईन का विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal A Size 40'-0" X 47'-0" Feet, Informal B Size 50'-0" X 47'-0" Feet, Total 02 Informal (18250 वर्गफीट)** का निष्पादन टउनशिप 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।
- आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते हैं। 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।
- राजस्थान टउनशिप पोलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या **C-10 Size 20'-0" X 50'-0" Feet, C-11 to C-23 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, C-24 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, E-10, E-10 (A) Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Total 17 Resi. Plots**) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
- योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा 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।
- योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के

गुंजरशर्मा

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

150
YEARS OF
CELEBRATING
THE MAHATMA

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

(Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।

17. 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।
18. 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।
19. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविचि/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।
20. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेस/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना विकासकर्ता/स्वातेदार द्वारा की जानी होगी एवं योजना का रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/स्वातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रैरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
21. 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 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/कॉलोनाईजरसी)
दिनांक :- 10/02/2025

क्रमांक :- नियोजन/2025/ 84-85

प्रतिलिपि :-

1. स्वातेदार/विकासकर्ता मैसर्स वीकेएम डवलपर्स जरिए अधिकृत सॉइदेदार श्री मुकेश शैली पुत्र श्री प्रेमनाथ निवासी सी-2, वी.के. सिटी, 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



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

29C

15

8

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 गुरब्बा 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



एजेण्डा संख्या :- 08

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री महेन्द्र प्रताप मील पुत्र श्री गंगाजल मील निवासी मकान नं. 604, 605 होमलैण्ड सिटी, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 49 के किला नं. 02, 09, 12 व 19 प्रत्येक में 0.253 है., किला नं. 3/2, 8/1, 13/2 व 18/1 प्रत्येक में 0.146 है., किला नं. 22/1 में 0.228 है., किला नं. 23/4 में 0.131 है. यथाकुल 1.995 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 2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	वर्तमान में प्रभावी नहीं है। मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग वृक्षारोपण पट्टी एवं मिश्रित प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है।
5	पहुँच 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 पहुँच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित है। सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 16'-6" फीट राजस्व रास्ते के रूप में संचालित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित है। सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसाक्षी 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 को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 16'-6" फीट राजस्व रास्ते के रूप में संचालित है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-क	आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100932 दिनांक 05.12.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 26.12.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	मिश्रित (आवासीय + व्यावसायिक) प्रयोजनार्थ।
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का मिश्रित (आवासीय + व्यावसायिक) ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:07/ले.आ. प्लान/2024/श्रीगंगानगर/130 दिनांक 06.02.2024 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 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। - प्रस्तावित पदमपुर-सूरतगढ़ बाईपास 200 फीट चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 123'-9" फीट संचालित सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 51'-6" गुणा 260'-0" फीट निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार पूर्ण करने के पश्चात् आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में 100 फीट चौड़ा पार्क/सघन वृक्षारोपण हेतु क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

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

15/04/2020

		- आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है जो मौके पर 16'-6" फीट राजस्व रास्ते के रूप में संचालित सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0" गुणा 260'-0" फीट निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। - आवेदित भूमि को क्रमशः पूर्व दिशा से 30-30 फीट एवं 40 फीट चौड़ी सड़कों से आवागमन हेतु संबंधित खातेदार/विकासकर्ता से सहमति पत्र/ शपथ पत्र प्रस्तुत किया 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 जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार होंगे।																								
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	<table> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>वर्गफीट</th><th>प्रतिशत</th></tr> <tr> <td>व्यावसायिक</td><td>17680.00</td><td>8.41%</td></tr> <tr> <td>आवासीय</td><td>98680.00</td><td>46.95%</td></tr> <tr> <td>इन्फोरमल</td><td>4230.00</td><td>2.01%</td></tr> <tr> <td>पार्क/प्लान्टेशन</td><td>18250.00</td><td>8.68%</td></tr> <tr> <td>पार्किंग (10.01 %) of Comm.</td><td>1770.00</td><td>0.84%</td></tr> <tr> <td>सड़क</td><td>69600.00</td><td>33.11%</td></tr> <tr> <td>कुल</td><td>210210.00</td><td>100.00%</td></tr> </table>	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत	व्यावसायिक	17680.00	8.41%	आवासीय	98680.00	46.95%	इन्फोरमल	4230.00	2.01%	पार्क/प्लान्टेशन	18250.00	8.68%	पार्किंग (10.01 %) of Comm.	1770.00	0.84%	सड़क	69600.00	33.11%	कुल	210210.00	100.00%
प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत																								
व्यावसायिक	17680.00	8.41%																								
आवासीय	98680.00	46.95%																								
इन्फोरमल	4230.00	2.01%																								
पार्क/प्लान्टेशन	18250.00	8.68%																								
पार्किंग (10.01 %) of Comm.	1770.00	0.84%																								
सड़क	69600.00	33.11%																								
कुल	210210.00	100.00%																								
11	अन्य तथ्य	- प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 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																								

सहायक भूतः नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिकाधी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



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

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

15/04/2020

	के अनुसार रखे जाने होंगे। अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निरंतरण टाऊनशिप पॉलिसी-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। • आवेदित क्षेत्र में से यदि सिंचित खाला है तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुये सुरक्षात्मक उपाय अपनाए जाने होंगे तथा योजना क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
--	--

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 49 के किला नं. 02, 09, 12 व 19 प्रत्येक में 0.253 है., किला नं. 3/2, 8/1, 13/2 व 18/1 प्रत्येक में 0.146 है., किला नं. 22/1 में 0.228 है., किला नं. 23/4 में 0.131 है. यथाकुल 1.995 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तों/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशायी 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

15/06

1. वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय वीकानेर प्राप्त तकनीकी स्वीकृति अनुसार एवं ले आउट प्लान समिति के निर्णय में वर्णित शर्तों की पूर्ति/पालना हेतु आवेदक/विकासकर्ता को किया जाना होगा। उक्त शर्तों की पालना हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावे।
2. 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 (रिडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।

3. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सेक्टर के भूखण्ड का 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।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
5. स्वीकृत योजना में भूखण्डों की संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किये जाने एवं योजना के नामकरण हेतु अनुमोदित ले आउट प्लान की प्रति मय एम्पावर्ड समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/ख़ातेदार को शर्तों/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावे।
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठेस कवरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
9. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हेक्टेयर तक की प्लॉटेड डवलमेन्ट योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु विकासकर्ता से आवासीय आरक्षित दर से गणना कर राशि लिये जाने का प्रावधान है। उपरोक्त योजना में आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की आरक्षित दर से राशि 90 दिवस में जमा करवाई जानी होगी। उक्त अवधि के पश्चात जमा करवाये जाने वाली राशि पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज वसूल किया जावेगा। (विभागीय आदेश क्रमांक प.18(36) नविवि/ एन.ए.एच.पी./ 2014 पार्ट दिनांक 04.05.2017)
10. योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क/होर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टाउनशिप पॉलिसी 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 शारित के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी अर्थात् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार निर्धारित समयावधि में योजना का क्रियान्वन व निष्पादन किया जावेगा।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर





राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652,

Email :- nit_sgnr@yahoo.com

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

11. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
12. 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।
13. टउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होंगे।
14. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैद्य संचालन हेतु प्रदूषण मण्डल की सम्मति, न्यास से अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व प्राप्त कर प्रतिलिपि प्रस्तुत करनी होगी तथा राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।
15. राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल के आधार पर भूखण्डों का नियमन किया जाना है।
16. विभाग द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/निर्देशों की पालना एवं वांछित एनओसी की सुनिश्चितता आवेदक के स्वयं के स्तर पर की जानी होगी, इस आशय का आवेदक/विकासकर्ता से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।
17. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
18. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
19. राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

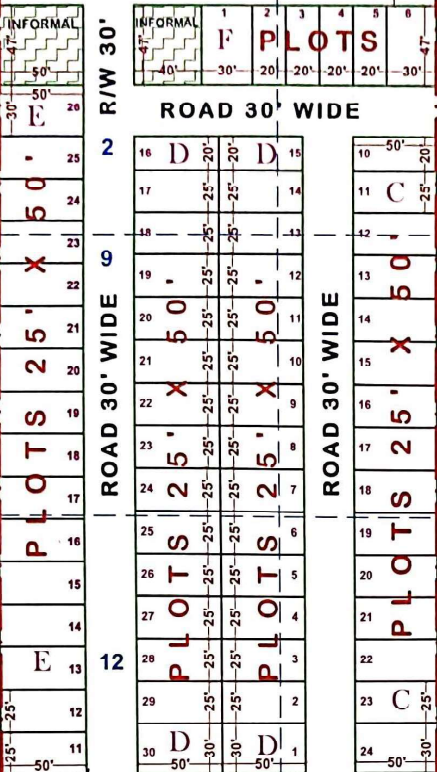
अधिसूचना अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

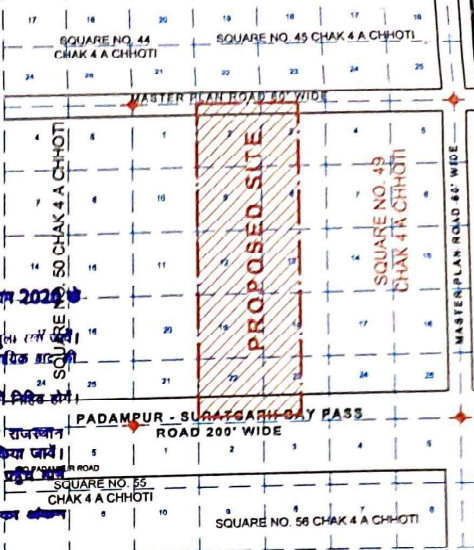
21 22 23 24

MASTER PLAN ROAD 60' WIDE

SQUARE NO. 49 CHAK 4 A CHHOTI



1. स्ट्रेट के माँदल राजस्व नवन नियम 2020 के अनुसार रहे जायें।
2. एचटी लॉन के नीचे जाने वाले क्षेत्र को खुला रखें।
3. ग्राम के बीच पर नए न-स्वाभिल एवं न्यायिक आदमी जोड़ निगम स्तर पर को जानी होगी।
4. समता लक्ष्य, पाई व खुला क्षेत्र विकास में मिले होय।
5. सुकिया क्षेत्र का निरुत्थान/किपनयन राजस्व न टाकमिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जायें।
6. योजना में किया नयन से पूर्व बीके पर प्रमुख नगर की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में न्यूनतम संख्या का न्यूनतम रूप से किया जायें।



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 210210.00 Sq.Feet OR 1.955 Hect.
5. SCALE 1" = 75'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 210210.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	17680.00 Sq.ft.	8.41 %
2	RESIDENTIAL	98680.00 Sq.ft.	46.95 %
3	INFORMAL	4230.00 Sq.ft.	2.01 %
4	Park/Plantation	18250.00 Sq.ft.	8.68 %
5	PARKING	1770.00 Sq.ft. (10.01% OF COMM.	0.84 %
6	ROAD	69600.00 Sq.ft.	33.11 %
	TOTAL	210210.00 Sq. Ft.	100.00 %

GREEN BELT ANALYSIS :-

TOTAL LAND 26000.00 Sq. Ft.

PARK:- 18250.00 Sq. Ft. OR 70.19 %

ROAD & PARKING :- 7750.00 Sq. Ft. OR 29.81 %

AYOUT PLAN PREPARED BY TECHNICAL
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
OFFICE NO. 130 DATED 06/02/2021

PADAMPUR - SURATGARH BYE PASS ROAD 200' WIDE

LAYOUT - PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 3,8,13,18,22,23 (EACH PART) 2,9,12,19 SQUARE NO. 49 CHAK 4 A CHHOTI AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)