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 :- टीपी/2021/ 2461 दिनांक :- 31/12/2021

एम्पावर्ड समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 शिविर के दौरान प्रदत निर्देशों के अनुसार कृषि भूमि निजी खातेदारों द्वारा अवैध/अनियमित रूप से विक्रीत एवं विकसित कॉलोनियों के नियमानुसार न्यास द्वारा/भूखण्डधारियों द्वारा स्वीकृति हेतु प्रस्तुत ले आउट प्लान को तैयार करवाये गये है। प्रस्तावित ले आउट प्लान पर विचार बाबत एम्पावर्ड कमेटी का आयोजन किया गया है। विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)( )नियम/ डी-43/2021/ 68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशो अनुसार बिन्दु सं. 02 में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक [illegible].12.2021 को न्यास कार्यालय में न्यास अध्यक्ष (न्यास अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सचिव न्यास) डा. हरीतिमा, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में एक बैठक का आयोजन कार्यालय समय में आहूत की गई। जिसमें निम्नलिखित अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

1	डा. हरीतिमा, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	(हस्ताक्षर)
2	श्री मंगतराय सेतिया, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	(हस्ताक्षर)
3	श्री कस्तुरी लाल, सेवानिवृत (संविदा) भूमि आवाप्ति अधिकारी/तहसीलदार, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	(हस्ताक्षर)
4	श्री दीपक जांगिड़, नगर नियोजन सहायक, कार्यवाहक सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	(हस्ताक्षर)

सर्व प्रथम एम्पावर्ड समिति की पूर्व बैठक दिनांक 01.11.2021 में निस्तारित प्रकरणों की पुष्टि की गई।

एजेण्डा सं. 01

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्रीमती मंजु देवी पत्नी श्री कृष्ण चन्द्र, श्री दीपक गोयल पुत्र श्री जुगल किशोर गोयल, सुश्री निधि पुत्री श्री कृष्ण चन्द्र, श्रीमती रजनी गोयल पत्नी श्री दीपक गोयल, श्री कुलदीप सिंह बराड़ पुत्र श्री बलवन्त सिंह बराड़, श्री पवन कुमार बंसल पुत्र श्री किशोरी लाल एवं श्री राजेन्द्र कुमार पुत्र श्री गोविन्दराम निवासीयान श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 27 के किला नं. 4/1, 4/2 व 5/1 प्रत्येक में 0.0910 है. किला नं. 4/3 में 0.0460 है. किला नं. 6/1, 7/1, 7/2, 14/1, 17/1 व 17/2 प्रत्येक में 0.1010 है. किला नं. 7/3, 15/2 प्रत्येक में 0.0510 है. किला नं. 14/2 में 0.1260 है. किला नं. 14/3 में 0.0260 है. किला नं. 15/1 में 0.0500 है. यथाकुल 1.229 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-23	वर्तमान में मास्टर प्लान प्रभावी नहीं।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवासीय प्रयोजनार्थ
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	60 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध है।

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.) | अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.) | भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.) | सचिव, नगर विकास न्यास | अध्यक्ष, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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 सं. - 18

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 13.05.2021 द्वारा न्यास योजना गौतम बुद्ध नगर की कुल 135 बीघा भूमि का ले आउट प्लान स्वीकृत किया गया। जिसका न्यास ट्रस्ट बैठक दिनांक 11.10.2021 में एमओयू की शर्तो की पूर्ति हेतु खातेदार स्वयं की स्वामित्व की भूमि में 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि उपलब्धता की पूर्ति हेतु आंशिक संशोधन किये जाने एवं पूर्व स्वीकृत 118 बीघा भूमि में योजना क्रियान्विति शीघ्र किये जाने के निर्देश दिये गये। उपरोक्त योजना में क्रियान्वन के समय खातेदारों को 20 प्रतिशत आवासीय + 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखण्ड दिये जाने थे, जिसमें खातेदारों को व्यावसायिक क्षेत्रफल (5 प्रतिशत) आवंटन किये जाने पर न्यास योजना में 5 प्रतिशत व्यावसायिक क्षेत्रफल कम होने के कारण योजना के साथ शेष अवाप्ताधीन भूमि में शामिल करते हुए (चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 25 कुल 1 बीघा व मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 1 ता 25 की कुल 25 बीघा, मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 3 ता 8, 13 ता 18, 23 ता 25 कुल 15 बीघा यथाकुल 41 बीघा भूमि) कुल भूमि 176 बीघा भूमि का ले आउट प्लान में पूर्व में स्वीकृत ले आउट प्लान में प्रथम फैज हेतु चिह्नित भूमि (110 बीघा) का क्रियान्वयन प्रथम चरण में किया जावें तथा अधिग्रहण हेतु विचाराधीन भूमि (25 बीघा) का क्रियान्वयन समझौते के तहत सक्षम स्तर से निर्णय उपरान्त द्वितीय चरण में किये जाने का निर्णय लिया गया था, लेकिन एमओयू की शर्तो की पूर्ति हेतु न्यास ट्रस्ट बैठक में संशोधन की स्वीकृति के परिपेक्ष्य में एवं शेष अवाप्तिाधीन भूमि को शामिल करते हुए मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 अनुसार समेकित रूप से सम्पूर्ण योजना को प्रथम चरण में आवासीय योजना पूर्व में स्वीकृत ले आउट प्लान के मापदण्डानुसार एवं न्यास हित में द्वितीय चरण में व्यावसायिक योजना का क्रियान्वयन किये जाने हेतु प्रकरण न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक में रखा जाना है। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 30, 31, 36, 37 प्रत्येक सालम व मुरब्बा नं. 44 की 10 बीघा, मुरब्बा नं. 43 की 17 बीघा एवं मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 14 ता 17 व 21 ता 24 की 8 बीघा यथाकुल 135 बीघा भूमि का ले आउट प्लान दिनांक 13.05.2021 द्वारा स्वीकृत है तथा शेष अवाप्तिधीन भूमि (चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 25 कुल 1 बीघा व मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 1 ता 25 की कुल 25 बीघा, मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 3 ता 8, 13 ता 18, 23 ता 25 कुल 15 बीघा यथाकुल 41 बीघा भूमि) के खातेदारों द्वारा जरिये एम.ओ.यू. के तहत भूमि प्राप्त हो चुकी है। अतः पूर्व में स्वीकृत प्लान की 135 बीघा व पुनः जरिये एमओयू प्राप्त भूमि कुल 41 बीघा यथाकुल 176 बीघा भूमि
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	राजस्व रिकार्ड (जमाबन्दी) में भूमि अवाप्त कर न्यास के नाम दर्ज है।
4 1)	भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	आवासीय, व्यावसायिक, सामान्य अस्पताल, बाग व खुल्ला स्थल
2)	मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवासीय, मिश्रित, सामान्य अस्पताल, बाग व खुल्ला स्थल
5 1)	पहुँच मार्ग की स्थिति मास्टर प्लान अनुसार	मास्टर प्लान में प्रस्तावित 200 फीट - 100 फीट - 60 फीट सड़क
2)	मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	123'-9" फीट व 60 फीट
6	प्रयोजन	न्यास स्वयं की सामान्य आवासीय योजना
7	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	न्यास योजना तथा आपसी समझौते से प्राप्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में न्यास के नाम दर्ज है।
8	भूमि के इन्तकाल का विवरण	भूमि न्यास के नाम दर्ज है।
9	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	बीकेजेड/2522:33/ले.आ.प्लान/2021/ एसजीएनआर/450 दिनांक 26.03.2021 एवं न्यास ट्रस्ट बैठक दिनांक 11.10.2021 में संशोधन की स्वीकृति के सन्दर्भ में।
10	स्वीकृति अनुसार मुख्य तथ्य	•प्रकरण में मौके पर आवेदित भूमि का सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व स्वामित्व संबंधी जाँच तथा न्यायालय के स्थगन आदेश आदि की

...यक नगर नियोजक ...र विकास न्यास ...श्रीगंगानगर (राज.) — भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास — अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) — सचिव नगर विकास न्यास — अध्यक्ष नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

		सुनिश्चितता की जानी होगी। •योजना में स्थित सड़कों एवं पहुँच मार्ग को यथावत् कायम किया गया है। •आवेदित भूमि के आस-पास पूर्व में अनुमोदित योजनाओं की सड़कों की निरन्तरता, विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे की सुश्चितता की जा चुकी है। •एमओयू के माध्यम से प्राप्त भूमि एवं अधिग्रहण से शेष रही भूमि का समायोजन स्वीकृत ले-आउट प्लान में किया जा चुका है। •टाऊनशिप पॉलिसी 2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय- समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी।		
11 (1)	योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण प्रथम चरण - आवासीय योजना	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
		व्यावसायिक	171582.79	4.00
		आवासीय क्षेत्रफल (1391414.49 व.फीट) (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी 476137.82 वर्गफीट (25.50 प्रतिशत= आवासीय + ईडब्लूएस/एलआईजी का क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत+दर्पण एन्कलैव के एईडब्लूएस/एलआईजी का क्षेत्रफल 8100 वर्गफीट)	1867552.31	43.99
		इन्फोरमल	86077.95	2.00
		पार्क	427086.13	10.00
		हॉस्पीटल	274421.25	6.429
		फेसिलिटी/ पी.यू.	69637.50	1.631
		सड़क(मास्टर व सेक्टर प्लान)14.83%	633009.61	31.95
		सड़क	1372522.07	
		कुल	**4268880.00**	**100.00**
11 (2)	योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण द्वितीय चरण - व्यावसायिक योजना	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
		व्यावसायिक (योजना क्षेत्र) व्यावसायिक (मास्टर प्लान 2023 व पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुसार चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 21, 22, 23 कुल 3 बीघा व्यावसायिक व मास्टर प्लान 2035 में मिश्रित भूउपयोग मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 3 ता 8, 13 ता 18, 23 ता 25 कुल 15 बीघा यथाकुल 18 बीघा भूमि)	208608.75	43.54
		इन्फोरमल	9660.00	2.01
		पार्क	23991.37	5.00
		पार्किंग (व्यावसायिक का 10 प्रतिशत क्षेत्र)	21066.75	4.40
		फेसिलिटी	23968.13	5.00
		सड़क (मास्टर व सेक्टर प्लान)	61657.37	12.87
		सड़क	191865.00	40.05
		कुल	479160.00	**100.00**
12	अन्य तथ्य	1. भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्राप्त रिपोर्ट अनुसार उक्त योजना के क्रियान्वयन हेतु भूमि अवाप्ति अधिनियम नगर सुधार अधिनियम के प्रावधानों अनुसार पूर्व में समस्त कार्यवाही कर ली गई है। उक्त योजना के खातेदारों व न्यास के मध्य आपसी समझौते से 25 प्रतिशत (20 प्रतिशत आवासीय + 5 प्रतिशत व्यावसायिक) भूमि की शर्त के साथ भूमि		

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | सचिव नगर विकास न्यास | अध्यक्ष 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

प्राप्त है। उक्त योजना के क्रियान्वयन में नगर सुधार अधिनियम की धारा 32 से 38 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।

2. कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर द्वारा भिजवाई गई तकनीकी स्वीकृति दिनांक 26.03.2021 के बिन्दु सं. 8 अनुसार एमओयू के माध्यम से प्राप्त हो चुकी 110 बीघा भूमि व शेष योजना की भूमि जरिये एमओयू प्राप्त हो चुकी है, जिसका राज्य सरकार से अनुमोदन का प्रस्ताव भिजवाया जा चुका है।
3. सक्षम स्तर से लिये गये निर्णय उपरान्त पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान में अधिग्रहण से शेष रही भूमि का समायोजन करते हुए एक्जाई संशोधित ले-आउट प्लान टाउनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानों एवं तकनीकी मापदण्डों के अध्याधीन स्वीकृत किया जाना है।
4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 1(ए) तथा नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की बैठक कार्यवाही विवरण क्रमांक प. 8(ग)( )/नियम/ डीएलबी/18 दिनांक 28.05.2018 के बिन्दु सं. 09 के संबंध में लिये गये निर्णय के उपबिन्दु सं. 02 अनुसार नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकारण/ स्थानीय निकायों की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी श्रेणी के भूखण्डों हेतु आरक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया है। उपरोक्त प्रावधानों के क्रम में ही कुल आवासीय क्षेत्रफल का 25.41 प्रतिशत भूखण्ड ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी श्रेणी के आरक्षित रखे गये है।
5. न्यास बैठक दिनांक 15.02.2021 के बिन्दु सं. 13 के उपबिन्दु सं. 2 अनुसार दर्पण एन्कलेव योजना का आरक्षित ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी ब्लॉक में सामान्य आवासीय भूखण्ड सृजित करने तथा उक्त क्षेत्रफल को नवीन योजना (110 बीघा) के प्रस्तावित ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी के भूखण्डों में शामिल किये जाने का निर्णय लिया गया था। दर्पण एन्कलेव योजना के स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार 81'-0'' गुणा 60'-0'' फीट (4860 वर्गफीट) का एलआईजी व 54'-0'' गुणा 60'-0'' फीट (3240 वर्गफीट) का ईडब्ल्यूएस ब्लॉक के रूप में आरक्षित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 8100 वर्गफीट था, उक्त क्षेत्रफल को ले आउट प्लान के ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी क्षेत्र में शामिल किया जा चुका है।

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

लउ **निर्णय :- चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 29, 30, 31, 35, 36, 37, 43, की कुल 176 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान का अनुमोदन निम्नलिखित शर्तो/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-**

1. **वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्रांक बीकेजेड/2522:33/ले.आ.प्लान/2021/ एसजीएनआर/450 दिनांक 26.03.2021 में वर्णित शर्तों की सुनिश्चितता न्यास स्तर पर पूर्ण है।**
2. **चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 16 ता 20 में सैक्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क स्वीकृत है, उक्त सड़क को नियोजन की दृष्टि से एवं मुरब्बा नं. 36 व 43 के मध्य मुरब्बा लाईन से सैक्टर प्लान की सड़क के एलाईनमेंट की निरन्तरता में कायम किये जाने हेतु मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 21 ता 25 के दक्षिणी दिशा में मुरब्बा लाईन पर स्थानान्तरित किया गया है।**

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)	भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)	सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर	अध्यक्ष नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

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

3. पूर्व में स्वीकृत ले आउट प्लान में प्रथम फैज हेतु चिह्नित भूमि (110 बीघा) का क्रियान्वयन प्रथम चरण में किया जावें तथा अधिग्रहण हेतु विचाराधीन भूमि (25 बीघा) का क्रियान्वयन समझौते के तहत सक्षम स्तर से निर्णय उपरान्त द्वितीय चरण में किये जाने का निर्णय लिया गया था, लेकिन एमओयू की शर्तो की पूर्ति हेतु न्यास ट्रस्ट बैठक में संशोधन की स्वीकृति के परिपेक्ष्य में एवं शेष अवाप्तिाधीन भूमि को शामिल करते हुए मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 अनुसार समेकित रूप से सम्पूर्ण योजना को प्रथम चरण में आवासीय योजना एवं न्यास हित में द्वितीय चरण में व्यावसायिक योजना का क्रियान्वयन किया जाना होगा।

प्रथम चरण – आवासीय योजना हेतु –

1. चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 29, 30, 31, 35, 36, 37, 43, 44 की कुल 176 बीघा में से चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 3 ता 8, 13 ता 18, 23 ता 25 तथा मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 21, 22 व 23 की कुल 18 बीघा व्यावसायिक भूमि को छोड़कर शेष 158 बीघा आवासीय योजना का क्षेत्रफल शामिल है।
2. पूर्व में स्वीकृत ले आउट प्लान के तकनीकी मापदण्डानुसार ही आवासीय योजना का क्रियान्वयन किया जाना है।
3. ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल राजस्थान नगरीय क्षेत्र श्रीगंगानगर भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार रखा जाना आवश्यक होगा।
   नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किये जाने हेतु भूखण्डधारी को पाबन्द न्यास स्तर पर किया जाना आवश्यक होगा।
4. मास्टर प्लान अनुसार योजना के उत्तरी-दक्षिणी दिशा में दर्शाई गई दुकानों/शॉपस् में पार्किंग का प्रावधान उक्त भूखण्डो के आगे दर्शाये अनुसार किया जाना आवश्यक है। अर्थात पार्किंग हेतु भूखण्ड सीमा के अन्दर कोई प्रावधान नहीं किया जाना है।
   उक्त भूखण्डों में सभी सैट बैक्स शून्य रहेगें तथा अधिकतम ऊंचाई जी+2 (12 मीटर) व बीएआर 2.00 देय होगी। यदि मानक बीएआर से अधिक बीएआर प्राप्त होता है तो नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी देय होगी।
5. योजना के दक्षिणी दिशा में स्वीकृत व्यावसायिक भूखण्डों में सैट बैक्स, ऊचाई व मानक बीएआर नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर भवन विनियम 2020 के प्रावधानों अनुसार रखे जाने होगें।
6. योजना में स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर का विस्तृत मानचित्र अलग से स्वीकृत किया जावेगा तथा इन्फोरमल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार न्यास स्तर पर किया जावेगा।
7. योजना में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटीलीटी) हेतु किया जावेगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर किया जावेगा।
8. योजना में आरक्षित अन्य सुविधा क्षेत्र का उपयोग योजना की अन्य मूलभूत आवश्यकताओं यथा वेक कचरा प्रबन्धन, सामुदायिक सुविधा/जन उपयोगी सुविधाओं हेतु किया जावेगा। योजना में वेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
9. योजना की समस्त सड़के, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास के अधीन रहेगें।
10. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावर्स हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
11. स्वीकृत योजना में भूखण्डों की संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किये जाने का कार्य नियोजन शाखा द्वारा किया जावेगा।
12. स्वीकृत योजना मानचित्र की प्रति निर्माण शाखा को उपलब्ध करवाते हुए निर्देशित किया जाता है कि उक्त योजना के सम्पूर्ण विकास कार्यो का विस्तृत तकमीना तैयार करें तथा भूमि अवाप्ति शाखा की सहायता से उक्त योजना की आरक्षित का निर्धारण कर आगामी कार्यवाही हेतु भूमि विक्रय शाखा को उपलब्ध करवाया जावें।
13. भूमि निष्पादन नियम 1974 एवं उक्त के संबंध में समय-समय पर जारी विभागीय आदेश/ अधिसूचना/परिपत्र/दिशा निर्देश आदि की पालना सुनिश्चित करते हुए नियमानुसार भूखण्डों के निष्पादन की कार्यवाही भूमि विक्रय शाखा द्वारा की जावें।

द्वितीय चरण :- व्यावसायिक योजना हेतु –

1. द्वितीय चरण में चक 5 ई छोटी मुरब्बा नं. 44 के किला नं. 3 ता 8, 13 ता 18, 23 ता 25 तथा मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 21, 22 व 23 की कुल 18 बीघा व्यावसायिक भूमि शामिल है।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.) | सचिव नगर विकास न्यास | अध्यक्ष नगर विकास न्यास

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

2. ले आउट प्लान के तकनीकी मापदण्डानुसार द्वितीय चरण में व्यावसायिक योजना का क्रियान्वयन किया जाना है।
3. व्यवसायिक योजना क्षेत्र में नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान अलग से निर्धारित/आरक्षित किया गया है, को मौके पर कायम किया जाना आवश्यक होगा।

उपरोक्त प्रथम चरण व द्वितीय चरण के तकनीकी मापदण्डों की पूर्ति के क्रम में एवं सैक्टर प्लान की सड़क के परिवर्तन की स्वीकृति के अध्यधीन समेकित रूप से दोनों चरणों का ले आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

1. संबंधित खातेदारों को समझौते के माध्यम से नियमानुसार दी जाने वाली 25 प्रतिशत विकसित भूमि (20 प्रतिशत आवासीय व 5 प्रतिशत व्यावसायिक) का चयन कराने का कार्य भूमि अवाप्ति शाखा व भूमि विक्रय शाखा संयुक्त रूप से करेंगें।
2. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा। उक्त कार्य लेखा शाखा व नियोजन शाखा द्वारा संयुक्त रूप से निष्पादित किया जावेगा।
3. योजना की समस्त सड़के, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित रहेगा।
4. योजना में वेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावे।
5. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावें।
9. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि में पूर्ण करवाये जावें।
9. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
10. 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 जावें।
11. टाउनशिप पॉलिसी - 2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों के अध्याधीन रहेगी।
12. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैद्य संचालन हेतु प्रदूषण मण्डल की सहमति अथवा राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/ परिपत्रों/ आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।

क्रियान्विति के संबंध में निर्णय :-

योजना की क्रियान्वति - न्यास बैठक के निर्णयानुसार न्यास को राज्य सरकार से योजना की 118 बीघा भूमि की स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है, उक्त स्वीकृत भूमि का क्रियान्वयन किया जावें तथा शेष भूमि 58 बीघा भूमि की क्रियान्वति राज्य सरकार की स्वीकृति के अध्यधीन रहेगी।

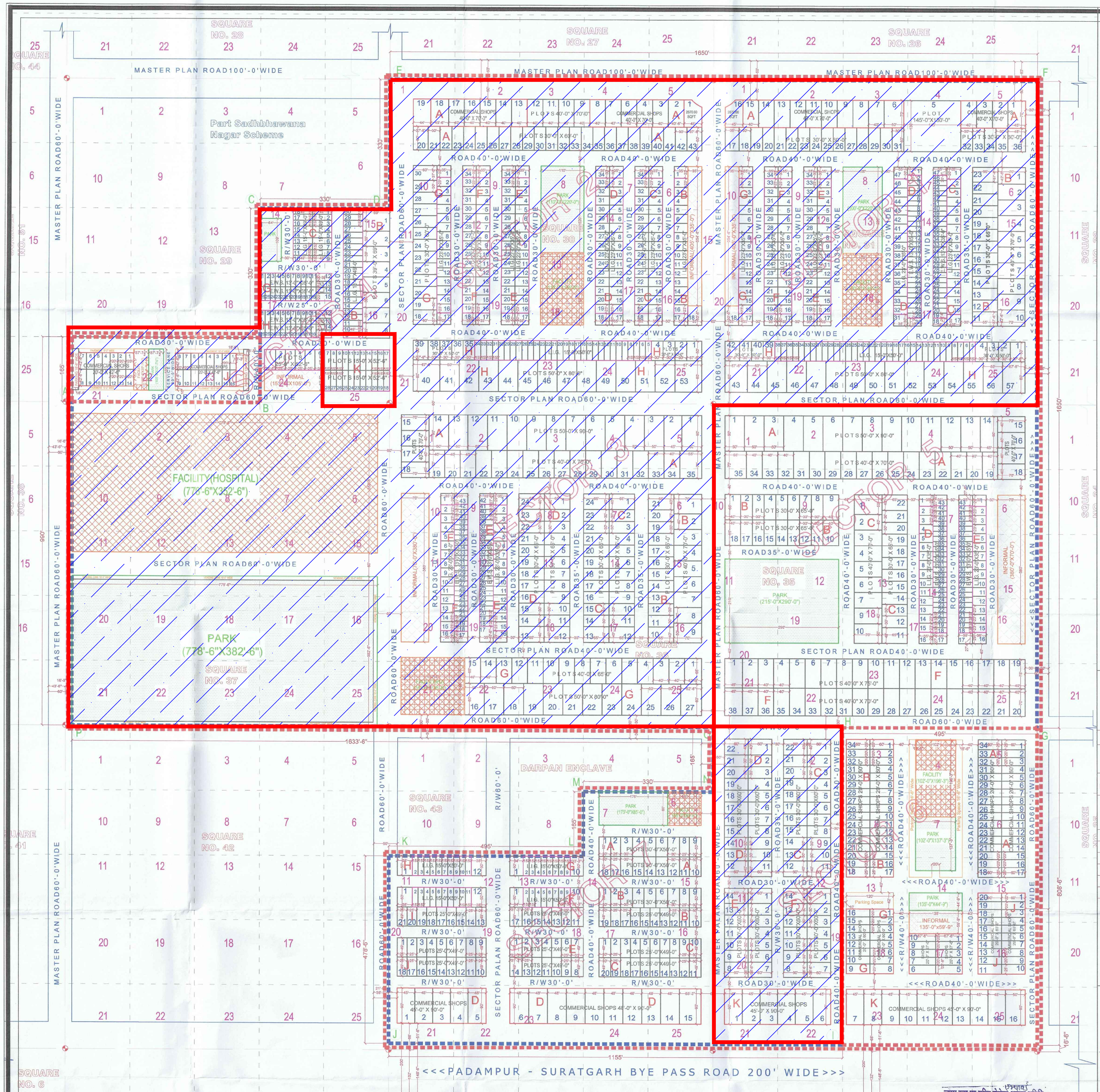
हायक नगर नियोजक
ार विकास न्यास

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

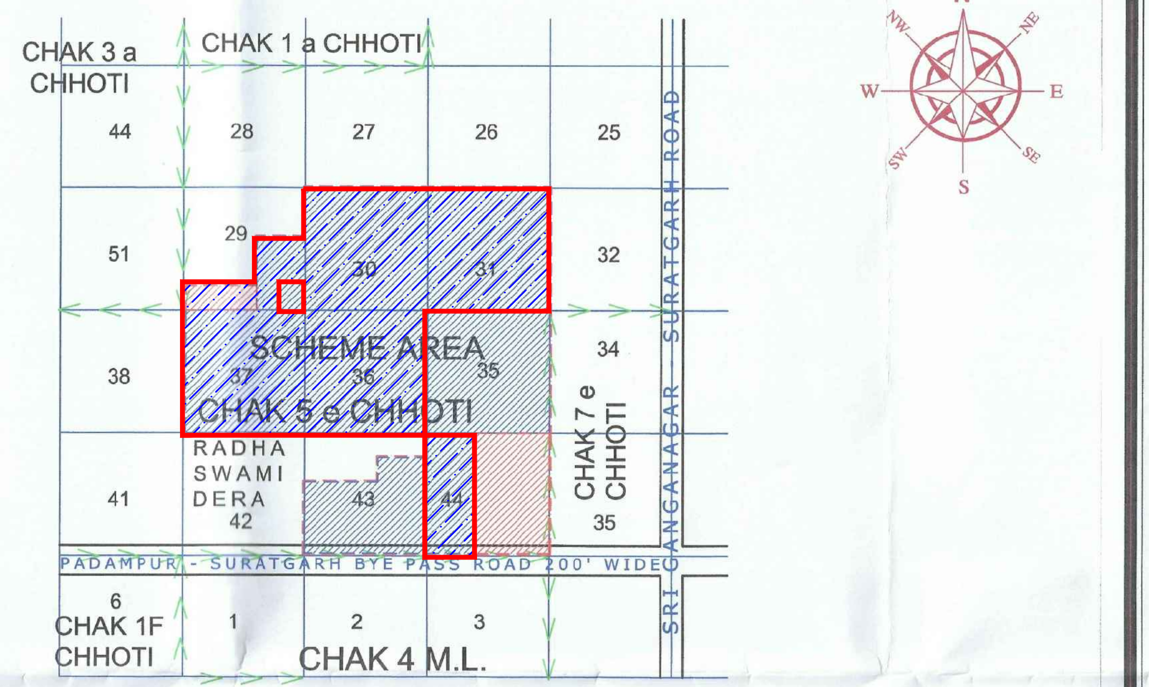
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर

अध्यक्ष
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



SRI GANGANAGAR



CHAK PLAN(SCALE :-1"=400'-0")

GAUTAM BUDDH NAGAR PHASE-1

AREA = 296430 SQM/117.20 BIGHA

SQ NO-29 KILLA NO.25 IS NOT PART OF GAUTAM BUDDH NAGAR PHASE-1

REFRENCE:-

SCHEME BOUNDARY SHOWN THUS

PHASE 1st RESIDENTIAL SCHEME SHOWN THUS =

PHASE 2nd COMMERCIAL SCHEME SHOWN THUS =

SCALE =LAY-OUT PLAN- (1"-100'-0"),CHAK PLAN(1"=400'-0")

PHASE - 1st (RESIDENTIAL SCHEME)

LAND AREA(ABCDEFGHIJKLMNOPA)
= 4268880.00 Sqft / 396736.1 Sqm

S. NO.	PARTICULAR	AREA (SQFT)	%AGE	
	RESIDENCE	1867552.31		
1	RESIDENTIAL PLOTS	1391414.49	74.50	43.75
	LIG & EWS	476137.82	25.50	
2	COMMERCIAL	171582.79	4.00	6.00
3	INFORMAL	86077.95	2.00	
4	FACILITY	344058.75		8.06
5	PARK	427086.13		10.00
6	ROAD	1372522.07		32.16
	TOTAL	4268880.00		100.00

PHASE - 2nd (COMMERCIAL SCHEME)

LAND AREA
= 479160.00 Sqft / 44531.60 Sqm

S. NO.	PARTICULAR	AREA (SQFT)	%AGE	
	COMMERCIAL			
1	SHOPS	208608.75	43.53 %	
2	INFORMAL	9660.00	2.01 %	
3	PARK	23991.375	5.00 %	
4	FACILITY	23968.13	5.00 %	
5	PARKING	21066.75	4.40 %	10.09 %
6	ROAD	191865.00	40.05 %	
	TOTAL	479160.00	100.00 %	

PROPOSED **LAY-OUT PLAN** OF A RESIDENTIAL & COMMERCIAL SCHEME NO.-8, GOUTAM BUDH NAGAR SITUATED AT, KILLA 1 TO 25 OF SQUARE NO.30,KILLA NO. 1 TO 25 OF SQUARE NO. 31,KILLA NO. 1 TO 25 OF SQUARE NO.35,KILLA NO.1 TO 25 SQUARE NO.36, KILLA NO. 1 TO 25 , SQUARE NO.37,KILLA NO.1 TO 25 SQUARE NO.44,KILLA NO.6,7,&11 TO 25, SQUARE NO.43,KILLA NO.14 TO 25, SQUARE NO.29,CHAK 5 E CHHOTI SRIGANGA NAGAR TEH. & DISTT- SRI GANGANAGAR

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर

अध्यक्ष
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)