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/2023/ 2559 दिनांक :- 12/12/2023

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.12.2023 को 11:00 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 मंगत राय सेतिया, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।
3. श्री दीपक जांगिड़, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।

बैठक में न्यास स्तर पर विचाराधीन ले आउट प्लान के प्रकरणों का विवरण व निर्णय निम्नानुसार है :-

एजेण्डा संख्या :- 01

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	रिद्धि सिद्धि होम डवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी दुकान नं. बी-01, 02 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 जैड मुरब्बा नं. 18 के किला नं. 6, 15, 16 व 25 प्रत्येक में 0.253 है., किला नं. 7/2, 14/2, 17/2 व 24/2 प्रत्येक में 0.1763 है. यथाकुल 1.7172 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 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हेक्टर तक की आवासीय भू उपयोग के साइट प्लान / योजनाओं में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार कायम करने हेतु मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निशुल्क समर्पित की जानी होगी। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी संबंधित विकासकर्ता द्वारा 10 फीट गहराई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है जिसे यथावत कायम किया जाना होगा।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.

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

एजेण्डा संख्या :- 03

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	भूमि लक्ष्मी वाणिज्यिक प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर सुनिल गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 5 जैड के मुरब्बा न. 26 के किला नं. 2/1 की 0.170 है. में से 0.0224 है., किला नं. 2/5 की 0.0178 है. में से 0.0023 है. (रास्ता), किला नं. 3/1 में 0.114 है., किला नं. 3/9 में 0.0123 है. (रास्ता), किला नं.3/7 में 0.057 है., किला नं. 3/8 में 0.006 है. (रास्ता), किला नं. 8/1 में 0.127 है., किला नं. 8/3 में 0.063 है., किला नं. 9/1 में 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 12/1 में 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 13/2 व 18/2 प्रत्येक में 0.126 है., किला नं. 13/4 व 18/3 प्रत्येक में 0.0635 है., किला नं. 19/1 की 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 22/3 की 0.171 है. में से 0.0224 है., किला नं. 22/4 की 0.0190 है. में से 0.0025 है. (रास्ता), किला नं. 23/1 में 0.114 है., किला नं. 23/2 में 0.012 है. (रास्ता), किला नं.23/7 में 0.057 है., किला नं. 23/8 में 0.0065 है. (रास्ता) यथाकुल 1.0721 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 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हेक्टर तक की आवासीय भू उपयोग के साइट प्लान / योजनाओं में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार कायम करने हेतु मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निशुल्क समर्पित की जानी होगी। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी विकासकर्ता द्वारा 10 फीट गहराई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है जिसे यथावत कायम किया जाना होगा।

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

	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हेक्टर तक की आवासीय भू उपयोग के साइट प्लान / योजनाओं में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार कायम करने हेतु मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निशुल्क समर्पित की जानी होगी। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी विकासकर्ता द्वारा 10 फीट गहराई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है जिसे यथावत कायम किया जाना होगा।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-क	आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100816 दिनांक 29.08.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 06.12.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:100/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/1158 दिनांक 20.10.2023 द्वारा स्वीकृत 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 कार्येवायी किया जाना अपेक्षित नहीं है। • आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2017-2035 अनुज्ञेय अनुसार एवं मोके पर आवेदित भूमि पहुंचमार्ग होने के क्रम में एवं तहसीलदार राजस्व की रिपोर्ट में आवेदित भूमी के स्वामित्व की पूर्ति के के क्रम में तकनीकी दृष्टि से आगामी कार्यवायी की जा सकती है। • प्रकरण में आवासीय 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। • आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार कायम करने हेतु मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। उक्त सड़क मार्गाधिकार के

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

		पश्चात् भी विकासकर्ता द्वारा 10 फीट गहराई में अतिरिक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रस्तावित की है जिसे यथावत कायम किया जाना होगा। • उक्त 70 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 39'-0'' गुणा 140'-0'' फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • रक्षा क्षेत्र होवे के क्रम में विभागीय आदेश दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन / स्थापन की 100 मीटर सिमा मे निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है व् सीमा से 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है जिसकी सुनिश्चितता विकासकर्ता के स्तर पर अपेक्षित 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 होगें।
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	<table><tr><td>प्रयोजन</td><td>वर्गफीट</td><td>प्रतिशत</td></tr><tr><td>आवासीय</td><td>71700.00</td><td>62.13%</td></tr><tr><td>इन्फोरनल</td><td>2300.00</td><td>2.00%</td></tr><tr><td>सड़क</td><td>41401.25</td><td>35.87%</td></tr><tr><td>कुल</td><td>115401.25</td><td>100.00%</td></tr></table>
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

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

		अन्य सभी मापदण्ड भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे जाने होगें। अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाऊनशिप पॉलिसी-2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/ परिपत्रों अनुसार किया जाना होगा। • सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होगें। • योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05. 2020 अनुसार एवं समय-समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों/अधिसूचना/ दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जाना होगा।

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 5 जैड के मुरब्बा न. 26 के किला नं. 2/1 की 0.170 है. में से 0.0224 है., किला नं. 2/5 की 0.0178 है. में से 0.0023 है. (रास्ता), किला नं. 3/1 में 0.114 है., किला नं. 3/9 में 0.0123 है. (रास्ता), किला नं.3/7 में 0.057 है., किला नं. 3/8 में 0.006 है. (रास्ता), किला नं. 8/1 में 0.127 है., किला नं. 8/3 में 0. 063 है., किला नं. 9/1 में 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 12/1 में 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 13/2 व 18/2 प्रत्येक में 0.126 है., किला नं. 13/4 व 18/3 प्रत्येक में 0.0635 है., किला नं. 19/1 की 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 22/3 की 0.171 है. में से 0.0224 है., किला नं. 22/4 की 0.0190 है. में से 0.0025 है. (रास्ता), किला नं. 23/1 में 0.114 है., किला नं. 23/2 में 0.012 है. (रास्ता), किला नं. 23/7 में 0.057 है., किला नं. 23/8 में 0.0065 है. (रास्ता) यथाकुल 1.0721 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तो/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

1. वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय बीकानेर प्राप्त तकनीकी स्वीकृति अनुसार एवं ले आउट प्लान समिति के निर्णय में वर्णित शर्तो की पूर्ति/पालना हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
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 (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
3. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के 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।

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

5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हैक्टेयर तक की प्लोटेड 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)
6. योजना की समस्त सड़के, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठोस कचरा 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. 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 24 माह 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 बढाई जा सकेगी।
10. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
11. 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।
12. 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/ खातेदार को शर्तो/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावें।
13. टाउनशिप पॉलिसी – 2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/ परिपत्र/ दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगे।
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. प्रस्तावित पार्किंग को यथावत कायम किया जाना होगा।
16. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
17. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।

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

18. राजस्थान रीयल 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।

19. आवेदित भूमि रक्षा क्षेत्र के 100 मीटर के दायरे में होने के कारण विभागीय आदेश दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन / स्थापन की 100 मीटर सीमा मे निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है। अतः रक्षा विभाग से एनओसी उपरान्त ही रक्षा क्षेत्र के 100 मीटर के दायरे में ले आउट प्लान में दर्शित भूखण्डों का सृजन मान्य होगा तथा विभागीय आदेशानुसार 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना अनिवार्य होगा।

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

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 2755 दिनांक :- 24/01/2024

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता भूमि लक्ष्मी वाणिज्यि प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरजंन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 5 जैड के मुरब्बा न. 26 के किला नं. 2/1 की 0.170 है. में से 0.0224 है., किला नं. 2/5 की 0.0178 है. में से 0.0023 है. (रास्ता), किला नं. 3/1 में 0.114 है., किला नं. 3/9 में 0.0123 है. (रास्ता), किला नं.3/7 में 0.057 है., किला नं. 3/8 में 0.006 है. (रास्ता), किला नं. 8/1 में 0.127 है., किला नं. 8/3 में 0.063 है., किला नं. 9/1 में 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 12/1 में 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 13/2 व 18/2 प्रत्येक में 0.126 है., किला नं. 13/4 व 18/3 प्रत्येक में 0.0635 है., किला नं. 19/1 की 0.190 है. में से 0.0249 है., किला नं. 22/3 की 0.171 है. में से 0.0224 है., किला नं. 22/4 की 0.0190 है. में से 0.0025 है. (रास्ता), किला नं. 23/1 में 0.114 है., किला नं. 23/2 में 0.012 है. (रास्ता), किला नं.23/7 में 0.057 है., किला नं. 23/8 में 0.0065 है. (रास्ता) यथाकुल 1.0721 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100816 दिनांक 29.08.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 06.12.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:100/ले.आ./2023/श्रीगंगानगर/1158 दिनांक 20.10.2023 द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.12.2023 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर उक्त योजना का नाम **"रिद्धि सिद्धि एन्कलेव-7 सैक्टर-2 एच ब्लॉक"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(लेखाशाखा की गणना अनुसार जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2023/2677 दिनांक 08.01.2024 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 10,72,120/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,14,424/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 8,57,696/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 13,40,625/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 1,71,875/- रूपये यथाकुल राशि 23,70,196/- रूपये **जरिये रसीद संख्या 16/1704 दिनांक 11.01.2024 द्वारा** न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, **(भूखण्ड संख्या H-26, H-27, H-29, H-32, H-33 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, H-28 Size 28'-0" X 50'-0" Feet, H-30 Size 30'-0" X 50'-0", H-31 Size 27'-0" X 50'-0" Feet, Informal A, B Each Size 23'-0" X 50'-0" Feet, Total 08 Resi. Plot, 02 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 भूमि लक्ष्मी वाणिज्यि प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरजंन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग 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 बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैंच, घास, पेड़-पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं 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. ओवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध 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 रहनशुद्धा भूखण्डों 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 करेगें।
4. 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।
5. आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 70 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की 39'-0" गुणा 140'-0" फीट भूमि निःशुल्क जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। सड़क अलाईन्मेन्ट व 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 करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो 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 सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेगें।
7. आवेदित भूमि से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो 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 सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेगें। जिसकी समस्त जिम्मेवारी हमारी स्वयं की होगी।

Scanned with OKEN Scanner

8. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal A, B Each Size 23'-0" X 50'-0" Feet = Total 2 Informal (2300 वर्गफीट)** का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार किया जाना होगा।
9. यह है कि आवेदित भूमि के पूर्व एवं दक्षिण दिशा में रक्षा क्षेत्र स्थित है। रक्षा क्षेत्र होने के क्रम में विभागीय आदेश दिनांक 03.09.2021 के बिन्दु सं. 03 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापन की सीमा से 100 मीटर के अन्दर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर ही रक्षा क्षेत्र की सीमा के 100 मीटर की परिधी में आने वाले भूखण्डों का नियमन किया जावें एवं रक्षा विभाग से 100 मीटर से 500 मीटर की परिधी में आने वाले भूखण्डों पर 15 मीटर से अधिक निर्माण स्वीकृति रक्षा विभाग की एनओसी उपरान्त ही अनुज्ञेय होगी इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
10. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
11. 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 यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
12. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंषा एवं कॉलोनाईजर्स/ खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टेंकिग के अनुसार (भूखण्ड संख्या **H-26, H-27, H-29, H-32, H-33 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, H-28 Size 28'-0" X 50'-0" Feet, H-30 Size 30'-0" X 50'-0", H-31 Size 27'-0" X 50'-0" Feet, Informal A, B Each Size 23'-0" X 50'-0" Feet, Total 08 Resi. Plot, 02 Informal)** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यो के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
13. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा।
14. योजना में वेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
15. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
16. 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 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 बढाई जा सकेगी।
17. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
18. 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।
19. 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 होगे।
20. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
21. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/46[redacted] दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी 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
(खातेदार/कॉलोनाईजरर्स)

क्रमांक :- नियोजन/2024/
दिनांक :-

प्रतिलिपि :-
1. खातेदार/विकासकर्ता भूमि लक्ष्मी वाणिज्यि प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री सुनील गोयल पुत्र श्री निरजंन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, 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।

sd
सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

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

क्रमांकः–बीकेजेड/2522:100/ले.आ./2023/श्रीगंगानगर/1158 दिनांकः– 20/10/23

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

विषय :– आवेदक भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्रा0लि0 जरिये डायरेक्ट श्री सुनिल गोयल पुत्र श्री निरंजनलाल गोयल द्वारा चक 5 जैड मु.नं. 26 के किला नं. 2, 3, 8, 9, 12, 13, 18, 19, 22, 23 की यथाकुल 1.0721 है0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ :–आपके कार्यालय के पत्रांक 2054 दिनांक 22.09.2023 के कम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर श्री सुनिल गोयल पुत्र श्री निरंजनलाल गोयल निवासी श्रीगंगानगर द्वारा चक 5 जैड मुरब्बा नंबर 26 के किला नंबर 2/1/0.0224, 2/5/0.0023 (घरेलू रास्ता), 3/1/0.114, 3/9/0.0123 (घरेलू रास्ता), 3/7/0.057, 3/8/0.006 (घरेलू रास्ता), 8/1/0.127, 8/3/0.063, 9/1/0.0249, 12/1/0.0249, 13/2 व 18/2 प्रत्येक में 0.126 है0, 13/4 व 18/3 प्रत्येक में 0.0635 है0, 19/1/0.0249 है0, 22/3/0.0224, 22/4/0.0025 (घरेलू रास्ता), 23/1/0.114, 23/2/0.012 (घरेलू रास्ता), 23/7/0.057, 23/8/0.0065 (घरेलू रास्ता) यथाकुल 1.0721 है0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में तकनीकी राय बाबत प्रकरण प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017–2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। पत्रावली में संलग्न दस्तावेज अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग 15 फीट चौड़े कच्चे रास्ते से प्राप्त हो रहा है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित है। उक्त सड़क को आवेदक द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि में से 10 फीट अधिक प्रस्तावित कर कुल 70 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। विभागीय अधिसूचना कमांक एफ.3(77)यूडीएच/3/2010 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2020 द्वारा 90–ए की कार्यवाही हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम विद्यमान चौड़ाई 12 मीटर उपलब्ध होना अनिवार्य है, अर्थात् किसी भी प्रकरण में 90–ए की कार्यवाही एवं ले–आउट/साईट प्लान अनुमोदन हेतु विद्यमान पहुंच मार्ग की मध्य रेखा से दोनों ओर न्यूनतम 6 मीटर (अर्थात् कुल 12 मीटर) चौड़ाई की भूमि सड़क हेतु खुली उपलब्ध होनी आवश्यक है। प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में रक्षा क्षेत्र विद्यमान है।

प्रकरण में संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 115401.25 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 71700.00 वर्गफीट (62.13 प्रतिशत), इनफोंमल सैक्टर का क्षेत्रफल 2300.00 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत) एवं सड़को का क्षेत्रफल 41401.25 वर्गफीट (35.87 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। योजना मानचित्र न्यास के कनिष्ठ प्रारूपकार एवं सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "डी" के अन्तर्गत कुल भूमि 115401.25 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले–आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती हैः–.

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया हैं। अतः इस सम्बन्ध में 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।

20/10/23

Scanned with OKEN Scanner

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

2. विभागीय अधिसूचना कमांक एफ.3(77)यूडीएच/3/2010 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2020 अनुसार न्यूनतम सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता करते हुए मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क के मध्य से 30 फीट चौडाई (मुरब्बा लाईन के मध्य से) की भूमि सड़क प्रयोजनार्थ समर्पित करते हुए शेष भूमि पर योजना का कियान्वयन किया जाना आवश्यक है।
3. प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में रक्षा क्षेत्र विद्यमान है। अतः विभागीय परिपत्र कमांक प. 11(9)नविवि/2020 दिनांक 03.09.2021 द्वारा रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से लगते हुए क्षेत्र में निर्माण किये जाने के संबंध में किये गये प्रावधानों की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी अपेक्षित है।
4. योजना के आस–पास स्वीकृत/अस्वीकृत योजनाओं की सडकों के मिलान, सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से 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 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 इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्ड़ों का निष्पादन टाउनशीप पॉलिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
8. आवेदित स्थल मे से कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विधुत लाईन हेतु राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम–2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
9. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता स्थानीय निकाय द्वारा की जावे।
10. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि योजना सीमा का मौके पर मिलान नही हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।
11. इस कार्यालय द्वारा प्रकरण में केवल तकनीकी राय प्रेषित की जा रही है। भूमि में मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कायम होने, क्षेत्रफल व माप, न्यायिक वाद, किसी विभाग के स्तर पर जॉच, भू–स्वामित्व की जॉच एवं आवेदित भूमि किसी प्रकार के निषेध क्षेत्र अथवा राजकीय भूमि का भाग नहीं हो की सुनिश्चतता की जानी अपेक्षित होगी।

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

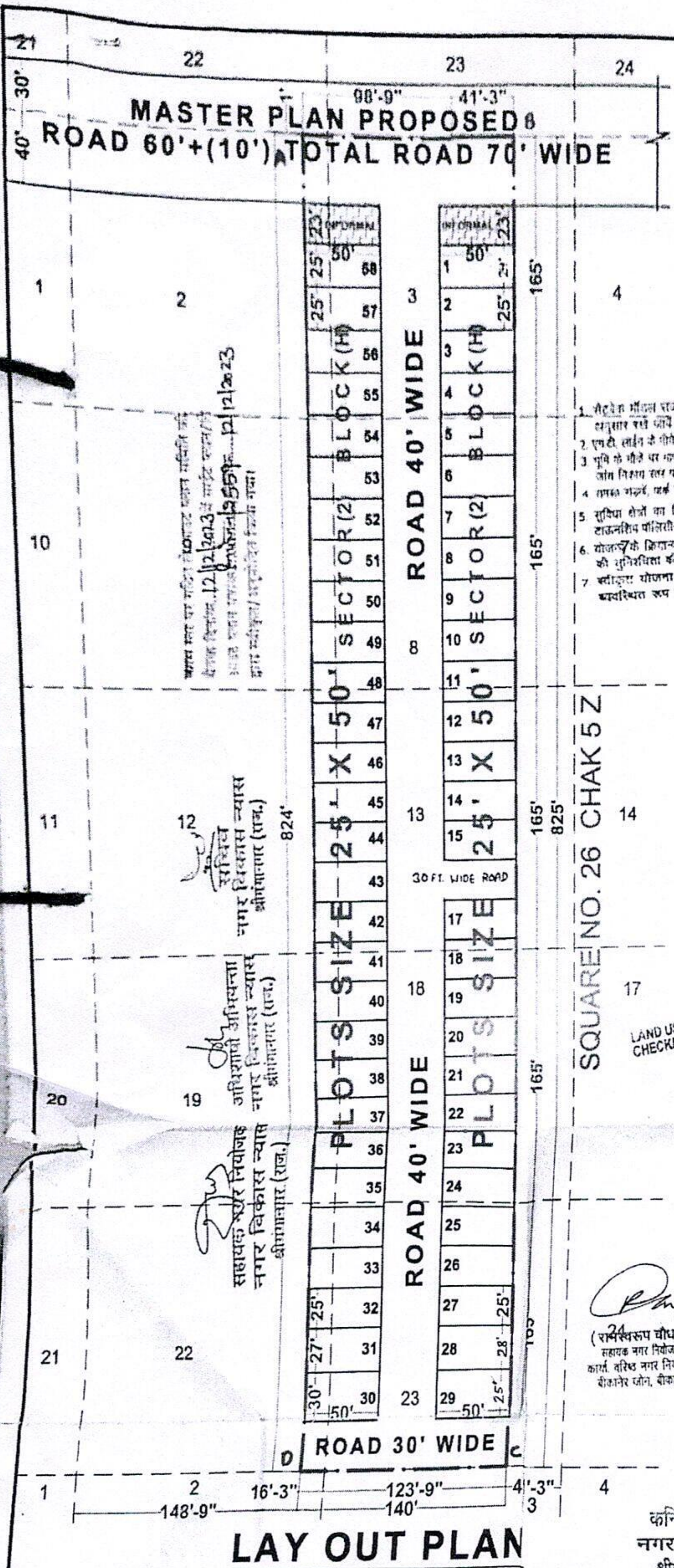
संलग्न : अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रतियां।

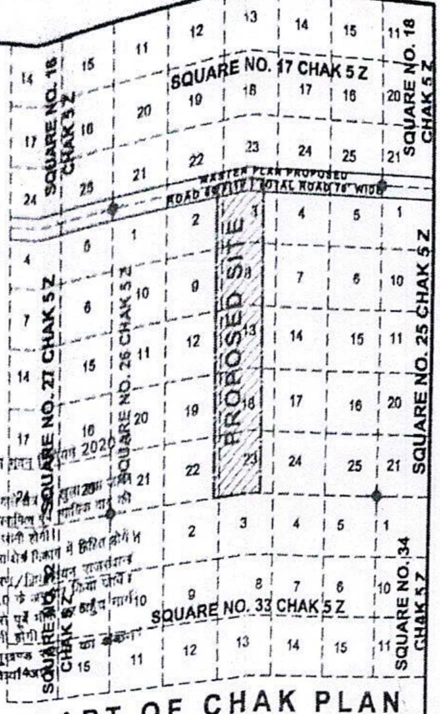
भवदीय

20/10/23

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

Scanned with OKEN Scanner





PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :- —— · ——
2. KILLA LINE SHOWN THUS :- — — — —
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :- -⟡-
4. SCHEME AREA :- 115401.25 Sq. Ft. OR 1.0721 Hect.
5. SCALE 1" = 64'

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 115401.25 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	71700.00 Sq.ft.	62.13%
2	INFORMAL	2300.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD	41401.25 Sq.ft.	35.8[illegible]%
	TOTAL	115401.25 Sq. Ft.	100.00 %

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY.

"A to D"
LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 1158 DATED 20/10/23

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

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

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

कनिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAY OUT PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 2,3,8,9,12,13,18,19,22,23 (EACH PART) SQUARE NO. 26 CHAK 5 Z AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR

Scanned with OKEN Scanner

[illegible] 1484/6 [illegible] 10-1-24

16 [illegible] 2370196-

RECEIPT No. 16

U.I.T. Form 4 (See Rule 50)

Book No. 1704

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 10-1-24.

Received from Shri [illegible]

a sum of Rs. (In words) [illegible]

on account of [illegible] 52 [illegible] 26 [illegible] 21, 25 [illegible]

for the period [illegible] - 1072120 in full payment of

Demand slip No. [illegible] = 214424 Dated

857696.
+ 1340625
+ 171875
2370196

Rs. 2370196/-

Cashier

10-1-24

Head of Office