कार्यालय नगरपालिका सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज०)

क्रमांक/भूमि/2025/2590

दिनांक : 11/03/2025

"बैठक कार्यवाही विवरण"

आज दिनांक को प्रातः/सांय बजे पालिका कार्यालय में ले–आउट प्लान समिति सदस्य सचिव की अध्यक्षता में आयोजित हुई, जिसमें निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1.	श्रीमान् संदीप कांकड़, प्रशासक, नगरपालिका सूरतगढ़	अध्यक्ष
2.	अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका सूरतगढ़	सदस्य सचिव
3.	श्रीमान् सहायक नगर नियोजक नगर परिषद, श्रीगंगानगर	सदस्य
4.	कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका सूरतगढ़	सदस्य

कोरम पूर्ण होने पर सदस्य सचिव महोदय के निर्देशानुसार नगरपालिका कार्यालय में अनुमोदन हेतु प्राप्त मिश्रित प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान के लिए बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई जिसमें निम्न एजेण्डों पर विचार–विमर्श किया गया:–

एजेण्डा नं. : 01

सदस्य सचिव द्वारा (1) श्री वली मोहम्मद पुत्र श्री मुनीर खां (2) श्रीमती संजु बानो पत्नी श्री वली मोहम्मद निवासी वार्ड नंबर 11, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर के खसरा नंबर 325 मीन 1 में 1.490 यानि 14900 वर्गमीटर का भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के तहत् कृषि भूमि का अकृषि मिश्रित प्रयोजनार्थ रूपान्तरण साईट प्लान अनुमोदन का प्रकरण समिति के समक्ष रखा।

प्रार्थी द्वारा मिश्रित प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आवंटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क एवं ततधीन बनाये गए राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 अधिसूचना प.3(90) नविवि/3/2012 जयपुर दिनाँक 21.06.2021 में वर्णित समस्त दस्तावेज दिनाँक 16.11.2024 को पालिका में प्रस्तुत किये। प्रकरण के संबंध मे नगपालिका स्तर पर की गई जांच और तकनीकी अभियंता की रिपोर्ट भी प्राप्त की जा चुकी है। प्रश्नगत भूमि सूरतगढ़ मास्टर प्लान 1997–2023 अनुसार आवासीय हेतू आरक्षित है। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रकरण के संबंध में नियम 6 के अनुसार प्राप्त आवेदन का एक सैट नियम 3(1) के तहत जाँच कर 15 दिवस के भीतर सहमति/आक्षेप एवं बिन्दूवार रिपोर्ट भिजवाने हेतु पत्र क्रमांक 2564–2565 दिनाँक 20.11.2024 द्वारा तहसीलदार राजस्व को भिजवाया गया। तदोपरान्त तहसीलदार (राजस्व) द्वारा पत्र क्रमांक 1001 दिनाँक 21.11.2024 द्वारा निर्धारित प्रपत्र 6 में अभिशंषा प्राप्त हुई। पालिका द्वारा निर्धारित प्रारूप 10 क्रमांक 2624–2628 दिनाँक 26.11.2024 द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र राष्ट्रदूत एवं सीमा सन्देश में लोक सूचना प्रकाशित करवाई गई अन्दर मियाद कोई आपत्ति इस कार्यालय को प्राप्त नहीं हुई। प्रकरण के संबंध में तकनीकी राय हेतु आवेदन एक सैट पत्र राजकाज क्रमांक 12253549 दिनाँक 05.12.2025 द्वारा श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, बीकानेर को भिजवाया गया। तदोपरान्त श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर के पत्रांक बीकेजेड/2522:257/ले.आ.प्लान/2024/सूरतगढ़/13613406 दिनांक 14.02.2025 को उक्त प्रकरण का परिक्षण कर तकनीकी अनुमोदन स्थानीय स्तर की ले–आउट प्लान समिति में रखा जाकर किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

अतः उक्त तथ्यों के आधार पर आवेदित भूमि का मिश्रित प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णयः वाद विचार विमर्श समिति द्वारा निम्न शर्तो के अध्याधीन उक्त आवेदित भूमि के मिश्रित प्रयोजनार्थ साईट प्लान अनुमोदन का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया: –

Created with cam scan

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा 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।
2. आवेदित भूमि सूरतगढ़ – गंगानगर रोड़ पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट चौड़ा निर्धारित है। अतः विद्यमान सड़क के मध्य से 100 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की आवष्यक भूमि को निःशुल्क समर्पित किया जाना होगा। सड़क मार्गाधिकार छोड़ते हुए योजना का कियान्वन किया जाना होगा।
3. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर निकाय 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।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
5. योजना मे स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्डो का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के अनुसार किया जावें।
6. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।
7. प्रस्तावित योजना में मिश्रित उपयोग के भूखण्डों पर विभागीय अधिसूचना दिनांक–10.08.2020 के अनुसार सेटबैक निर्धारित किये जाने की सुनिषचितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
8. आवेदित भूमि के मध्य 132 के.वी. क्षमता की विद्युत लाईन स्थित है, उक्त विद्युत लाईन हेतु विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाये अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित है।
9. आवेदित क्षेत्र मे से यदि सिंचित खाला है तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुऐ सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे तथा योजना क्षेत्र मे किसी भी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
10. 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।
11. 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।
12. 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।

अतः उक्त तथ्यों के आधार पर आवेदित भूमि का मिश्रित प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

तत्पश्चात बैठक की कार्यवाही सधन्यवाद सम्पन्न की गई।

सदस्य सचिव अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका सूरतगढ़	सदस्य कनिष्ठ अभियन्ता नगरपालिका सूरतगढ़	सदस्य सहायक नगर नियोजक नगर परिषद, श्रीगंगानगर	प्रशासक नगरपालिका सूरतगढ़

क्रमांक/भूमि/2025/2491-94

प्रतिलिपिः –

दिनांक : 11/03/2025

1. श्रीमान् सहायक नगर नियोजक नगर परिषद, श्रीगंगानगर।
2. कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका सूरतगढ़।
3. नोटिस बोर्ड, नगरपालिका सूरतगढ़।
4. सुरक्षित पत्रावली।

सदस्य सचिव
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका सूरतगढ़

Created with cam scan

आज़ादी का अमृत महोत्सव

कार्यालय नगरपालिका सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज०)

क्रमांक / भूमि / 2025–26 / 49 दिनांक : 08.04.2025

–: प्रमाण–पत्र :–

खातेदार / विकासकर्ता (1) श्री वली मोहम्मद पुत्र श्री मुनीर खां (2) श्रीमती संजु बानो पत्नी श्री वली मोहम्मद निवासी वार्ड नंबर 11, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर के खसरा नंबर 325 मीन 1 में 1.490 यानि 14900 वर्गमीटर का मिश्रित प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आवंटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क एवं ततधीन बनाये गए राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 अधिसूचना प.3(90) नविवि / 3 / 2012 जयपुर दिनाँक 21.06.2021 में वर्णित समस्त दस्तावेज दिनाँक 16.11.2024 को पालिका में आवेदन किया गया है। आवेदित भूमि का दिनांक 18.03.2025 द्वारा 90ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का मिश्रित प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर के पत्रांक बीकेजेड / 2522:257 / ले.आ. प्लान / 2024 / सूरतगढ़ / 13613406 दिनांक 14.02.2025 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में नगरपालिका स्तर पर गठित ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2025 के एजेण्ड़ा संख्या 01 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त मिश्रित योजना का नाम ग्राण्ड़ बाजार कॉलोनी, सूरतगढ़ रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रनुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि के ब़ाहय विकास शुल्क की राशि 29,80,000 /– रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट राशि 5,96,000 /– रुपये एवं 10 प्रतिशत आवेदन शुल्क राशि 2,64,890 /– रुपये कम करते हुए शेष राशि 21,19,110 /–रुपये जरिये रसीद संख्या 730 / 42 दिनांक 18.03.2025 द्वारा पालिका कोष में जमा है।

खातेदार द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पुरा ना होने की दशा में रहन शुदा भूखण्ड़ संख्या 18, 30, 35, 40, 41 कुल 05 भूखण्ड़ो जिनका साईज 6291.11 वर्गफुट पालिका द्वारा विक्रय़ करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत् कॉलोनोईजर / खातेदार / विकासकर्ता (1) श्री वली मोहम्मद पुत्र श्री मुनीर खां (2) श्रीमती संजु बानो पत्नी श्री वली मोहम्मद द्वारा प्रस्तुत अण्डटेकिंग और मौका निरिक्षण समिति की अनुशषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।

1. स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य / सड़को का विकास कार्य / जल आपूर्ति / विद्युत व्यवस्था / पोल एवं स्ट्रीट लाईटे / सड़को किनारे होर्टिकल्चर / पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधाए कॉलोनोईजर / खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि पर पूर्ण करवाने होगे। पालिका उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतू व्यय करने का उत्तरदायी नहीं होगा।

(पूजा शर्मा)
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका सूरतगढ

पूर्ण पता– वार्ड नम्बर 31, राष्ट्रीय उत्थान रामलीला प्रबंध समिति के सामने, सूरतगढ़ – 335804
दूरभाष नम्बर 01509–220046 – 224545 ईमेल पता – eombsog@gmail.com

NAME OF OWNER:-
1. VALI MOHAMMED S/O MUNIR KHAN
2. SANJU BANO W/O VALI MOHAMMED

1. सैटबेक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

Area Anlysis

LAND USES OF SCHEME :-

S.No.	LAND USED	AREA IN SQ.FT.	(%)
1	Mix Land Use	48955.59	30.52
2	INFORMAL SECTOR	3211.74	02.00
3-A	COMMON PARKING	4890.37 10.00% Of mix land use Area	03.76
4	PARK	8021.14	5.00
5	ROADS & OPEN AREA	95323.76	57.15
	TOTAL AREA	160402.60	100.00

Area Under Master Plan Road :-25857.92 Sqft. 16.12 %
Area Under H.t. Line 132 K.v. :-23289.26 Sqft. 14.52 %

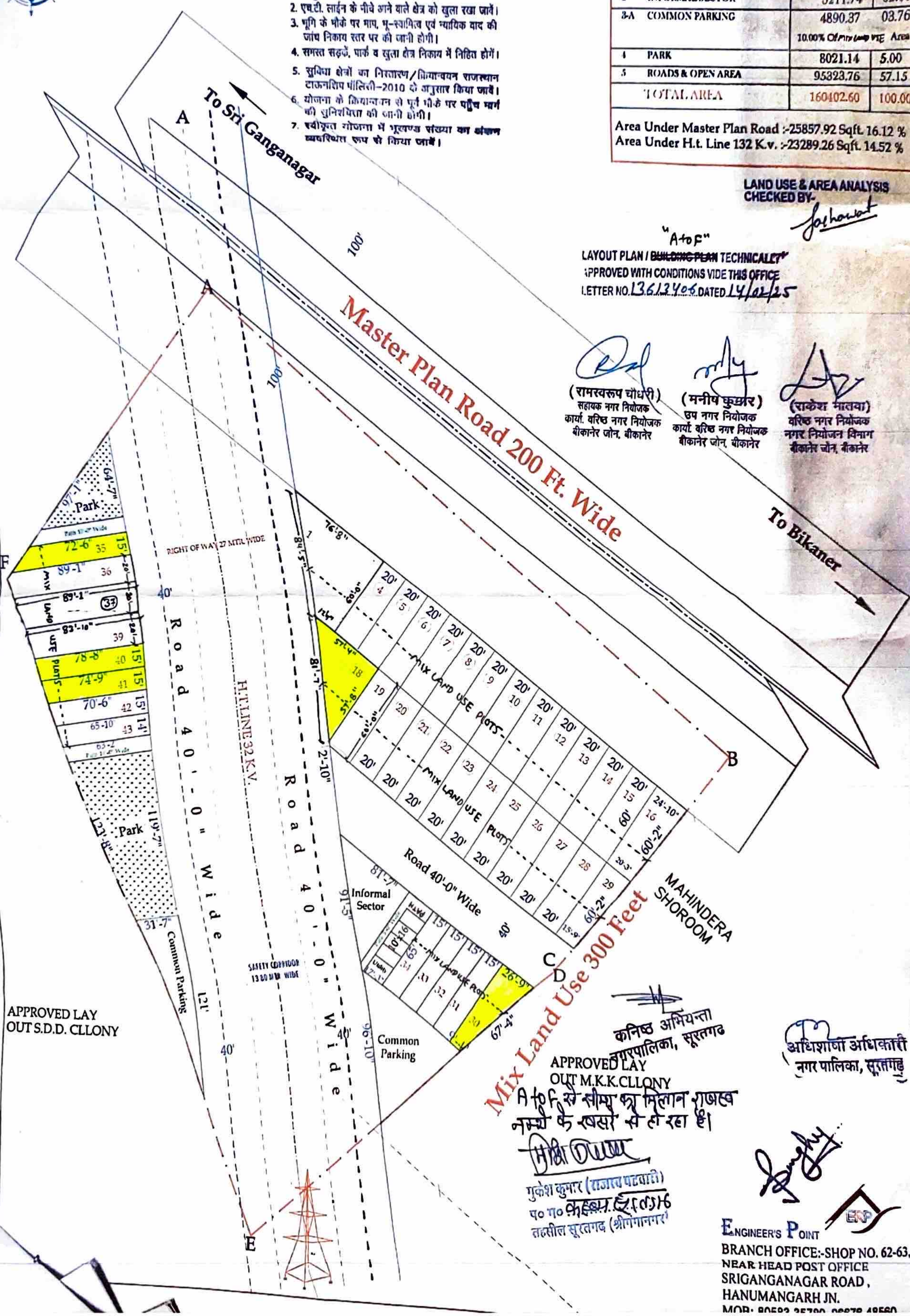
LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

"A to F"
LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 13613406 DATED 14/02/25

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

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

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



कनिष्ठ अभियन्ता
नगरपालिका, सूरतगढ

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, सूरतगढ

A to F से सीमा का मिलान राजस्व नम्बरों के खसरों से हो रहा है।

मुकेश कुमार (राजस्व पटवारी)
प० ह० कहल 67 LNP
तहसील सूरतगढ (श्रीगंगानगर)

ENGINEER'S POINT
BRANCH OFFICE:-SHOP NO. 62-63, NEAR HEAD POST OFFICE
SRIGANGANAGAR ROAD, HANUMANGARH JN.
MOB: 80583 35700, 96678 48560