LPC

7

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/ 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 उपरिथत 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 मुरब्बा 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 वैद्य 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	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार औधोगिक 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

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 :- 07

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 आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 3 ए छोटी मुरब्बा नं. 39 के किला नं. 21/1 में 0.0460 है., किला नं. 22/1 में 0.0292 है. कुल 0.0752 हैक्टेयर, मुरब्बा नं. 40 के किला नं. 1 में 0.253 है., किला नं. 2/1 में 0.2515 है., किला नं. 9 /1 में 0.2515 है., किला नं. 10 में 0.253 है., किला नं. 11 में 0.253 है., किला नं. 12/1 में 0. 2515 है., किला नं. 19/1 में 0.1676 है., किला नं. 20/1 में 0.1686 है. कुल 1.8497 हैक्टेयर यथाकुल 1.9249 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	मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित 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 पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से मास्टर/सैक्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी आवेदक 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	आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से मास्टर/सैक्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी आवेदक 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/2023-24/100914 दिनांक 09.11.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।

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

8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:15/ले.आ./2024/श्रीगंगानगर/157 दिनांक 21.02.2024 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 कार्यवायी 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। • आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 60'-0" गुणा 270'-0" फीट भूमि (मुरब्बा लाईन के दोनों ओर) एवं 30'-0" गुणा 59'-0" फीट (मुरब्बा लाईन से दक्षिण की ओर) भूमि भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से मास्टर/सैक्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी आवेदक 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 (मुरब्बा लाईन से पूर्व की ओर) 40'-0" गुणा 575'-0" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • प्रकरण में एकीकृत भवन विनियम-2020 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

		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 पैरामीट्र्स 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	प्रयोजन / वर्गफीट / प्रतिशत: आवासीय — 125825.00 — 60.74% इन्फोरमल — 4208.97 — 2.03% सड़क एवं पाथ — 77111.03 — 37.23% कुल — 207145.00 — 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 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। • आवेदित भूमि में यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन से नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी उपरान्त अथवा स्थानान्तरण उपराक्त 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 जावेगें 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

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

		पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें। • सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होगें।

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 3 ए छोटी मुरब्बा नं. 39 के किला नंत्र. 21/1 में 0.0460 है., किला नं. 22/1 में 0.0292 है. कुल 0.0752 हैक्टेयर, मुरब्बा नं. 40 के किला नं. 1 में 0.253 है., किला नं. 2/1 में 0.2515 है., किला नं. 9 /1 में 0.2515 है., किला नं. 10 में 0.253 है., किला नं. 11 में 0.253 है., किला नं. 12/1 में 0.2515 है., किला नं. 19/1 में 0.1676 है., किला नं. 20/1 में 0.1686 है. कुल 1.8497 हैक्टेयर यथाकुल 1.9249 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 आवेदक/विकासकर्ता को किया जाना होगा। उक्त शर्तो की 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 इन्फोरमल सैक्टर 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/खातेदार को शर्तो/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावें।
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।

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

9. 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)

10. योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क/होर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि 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 अर्थात् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार निर्धारित समयावधि में योजना का क्रियान्वन व निष्पादन किया जावेगा।

11. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 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. 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. 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 स्वंय के स्तर पर की जानी होगी, इस आशय का आवेदक/विकासकर्ता से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।

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।

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

18. 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।
19. 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।

नोट :- यह तकनीकी स्वीकृति 90-ए आदेश जारी होने के उपरान्त ही मान्य 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

क्रमांक :- नियोजन/2024/266-268 दिनांक :- 14/5/24

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **रिद्धि सिद्धि होम डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 3 ए छोटी मुरब्बा नं. 39 के किला नं. 21/1 में 0.0460 है., किला नं. 22/1 में 0.0292 है. कुल 0.0752 हैक्टेयर, मुरब्बा नं. 40 के किला नं. 1 में 0.253 है., किला नं. 2/1 में 0.2515 है., किला नं. 9 /1 में 0. 2515 है., किला नं. 10 में 0.253 है., किला नं. 11 में 0.253 है., किला नं. 12/1 में 0.2515 है., किला नं. 19/1 में 0.1676 है., किला नं. 20/1 में 0.1686 है. कुल 1.8497 हैक्टेयर यथाकुल 1.9249 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या LU2012/SGN/2023-24/100914 दिनांक 09.11.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 26.04.2023 द्वारा 90–ए आदेश है। उक्त आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:15/ले.आ./2024/श्रीगंगानगर/157 दिनांक 21.02.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.03.2024 के एजेण्डा संख्या 07 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम **"Ridhi-Sidhi Enclave-9 (F & G Block)"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/169 दिनांक 29.04.2024 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 19,24,900/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,84,980/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 15,39,920/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 13,19,814/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 3,02,017/- रूपये यथाकुल राशि 31,61,751/- रूपये **जरिये रसीद संख्या 70/1710 दिनांक 02.05.2024 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 F-41 to F-47 Each Size 40'-0" X 69'-0" Feet, Informal Size 4208.97 Sq. Feet, Total Resi. 07 Plot & 01 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 **रिद्धि सिद्धि होम डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम**, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो 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, 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. ऑवर 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, ऊंचाई 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 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की 60'-0" गुणा 270'-0" फीट भूमि (मुरब्बा लाईन के दोनों ओर) एवं 30'-0" गुणा 59'-0" फीट (मुरब्बा लाईन से दक्षिण की ओर) 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 करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से मास्टर/सैक्टर प्लान की 60 फीट रोड से पहुंच मार्ग प्रस्तावित है। उक्त सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् भी हमारे स्वयं के 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 अपने स्वामित्व की (मुरब्बा लाईन से पूर्व की ओर) 40'-0" गुणा 575'-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 करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. 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 जावेंगें।

ATP SECTION/Comp. 2nd/GURPREET SINGH/UIT FILES/ADHIWAS

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

8. आवेदित भूमि में 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 अथवा विद्युत लाईन का विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।
9. योजना में स्वीकृत इन्फोर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 4208.97 Sq. Feet** 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।
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 F-41 to F-47 Each Size 40'-0" X 69'-0" Feet, Informal Size 4208.97 Sq. Feet, Total Resi. 07 Plot & 01 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 एवं योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
14. 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।
15. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स, 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
16. 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।
17. 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।
18. 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 होगें।
19. 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।

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/
प्रतिलिपि :- दिनांक :-

1. **खातेदार/विकासकर्ता रिद्धि सिद्धि होम डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, 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।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

U.I.T. Form 1 (See Rule 50)

RECEIPT No. 70

Book No. 1710

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 02-5-24.

Received from Shri ....

a sum of Rs. (In words) ....

on account of ....

for the period .... = 192490 .... in full payment of

(-) 138498

153992

Demand slip No. .... Dated ....

+ 1314814

+ 352017

316751

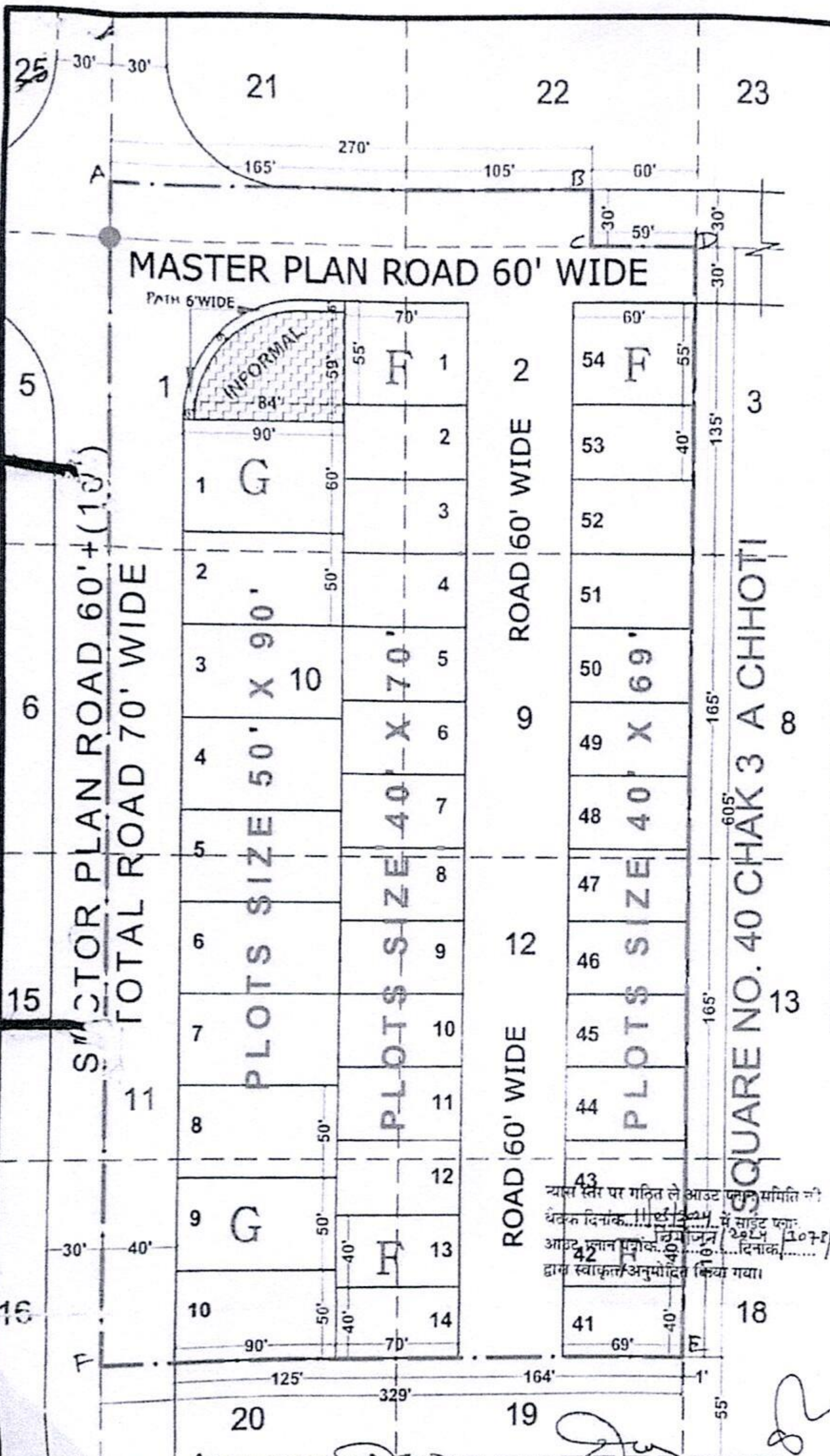
Rs. 316751/-

Cashier

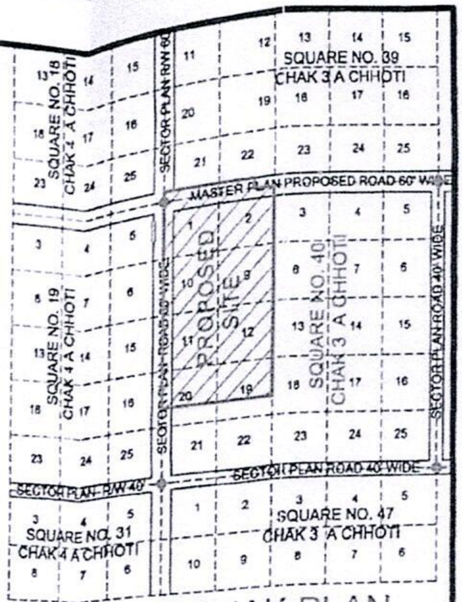
Head of Office

1-5-24

316751/-



न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक .... में साइट प्लान/ले आउट प्लान क्रमांक .... दिनांक .... द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :-207145.00 Sq.Ft. OR 1.9249 Hect.
5. SCALE 1" = 64'
6. OWNER :-

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 207145.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	125825.00 Sq.ft.	60.74 %
2	INFORMAL	4208.97 Sq.ft.	2.03 %
3	ROAD & PATH	77111.03 Sq.ft.	37.23 %
	TOTAL	207145.00 Sq.ft.	100 %

1. सटबेक 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 टाउनशिप 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।

(A to F)

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 157 DATED 21/02/24

कनिष्ठ प्रारूपकार नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

(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 मातवा) वरिष्ठ नगर नियोजक नगर नियोजन विभाग बीकानेर जोन, बीकानेर

LAYOUT - PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 21,22 (EACH PART) SQUARE NO. 39 & KILLA NO. 2,9,12,19,20 (EACH PART) 1,10,11 SQUARE NO. 40 CHAK 3 A CHHOTI AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR

Scanned with OKEN Scanner

RIDHI SIDHI ENCLAVE
An Ultra Modern Residential Township

CIN: U45201RJ2006PTC022529 (2006-2007)
All Subject to Sri Ganganagar Jurisdiction

Ridhi Sidhi Home Developers Private Limited

Head Office: Shop No. 25,JLN Marg, Lal Bahadur Nagar, Jaipur-302015 (Raj.)
Corporate Office: Ridhi Sidhi Enclave,Hanumangarh State Highway,Sri Ganganagar (Raj.)-335001
Contact: 0154-2465368, 2465569, 9001100000

Date :- 08th November 2024

To,
The Secretary,
Urban Improvement Trust (UIT),
Sri Ganganagar (Raj.)

Subject: Request for Rectification in Plot Mortgaged Letter

Dear Sir/Madam,

I hope this letter finds you well. I am writing to request a rectification in the Plot Mortgaged Letter **(Letter no. : Niyojan/2024/266-268 dated :- 14-05-2024)** issued for my project – **Ridhi Sidhi Enclave 9, F & G Block** located at **Killa No. 21/1, 22/1, Square No. 39, Killa No. 1 ,2/1, 9/1, 10, 11, 12/1, 19/1, 20/1, Square No. 40, Chak 3 A Chotti Teh. & Dist. Sri Ganganagar, (Raj.) - 335001.**

Upon reviewing the document, I noticed that it specifies a time period of 24 months for project completion. However, according to the township policy for schemes up to 2 hectares (20,000 sq. mtr.), the permissible time frame is 18 months. This discrepancy could potentially affect my compliance with the township regulations.

I kindly request that you amend the Plot Mortgaged Letter to reflect the correct time period of 18 months as stipulated in the policy. This adjustment will help ensure that all procedures are in line with the established guidelines.

Thank you for your attention to this matter. I look forward to your prompt response.

Sincerely,

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt. Ltd.

Director

Mukesh Shah
Director
Ridhi Sidhi Home Developers Pvt Ltd

Recd. 08/11/24