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/2024/212 दिनांक :- 07/5/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.05.2024 को 03:30 बजे सचिव महोदय के कक्ष में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

1. श्री कैलाश चन्द्र, सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर।
2. श्री 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 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	श्रीमती संजना जैन पत्नी श्री संजीव जैन एवं श्री जागरित जैन पुत्र श्री संजीव जैन निवासी 431 अग्रसेन नगर, श्रीगंगानगर।
2	भूमि का विवरण	चक 16 एमएल मुरब्बा नं. 31 के किला नं. 5/6 में 0.0130 हैक्टेयर यथाकुल 0.0130 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	प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2017-2035 में मिश्रित प्रयोजनार्थ भू-उपयोग आरक्षित है। मिश्रित भू-उपयोग में वाणिज्यिक गतिविधियां अनुज्ञेय है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 200'-0" फीट चौड़ी श्रीगंगानगर-हनुमानगढ़ सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 200'-0" फीट चौड़ी श्रीगंगानगर-हनुमानगढ़ सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
6	प्रयोजन	वाणिज्यिक (सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ
7	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100861 दिनांक 28.09.2023 द्वारा आवेदित भूमि के दिनांक 09.01.2024 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 90-ए आदेश जारी है।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

एजेण्डा संख्या :- 04

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री सुरेश 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. 3/1 में 0.0991 है., किला नं. 4/1 में 0.1448 है., किला नं. 7/1 व 14/1 प्रत्येक में 0.1457 है., किला नं. 8/1 व 13/1 प्रत्येक में 0.0997 है., किला नं. 17/1 में 0.1456 है., किला नं. 18/1 में 0.0996 है., किला नं. 23/1 में 0.0990 है., किला नं. 24/2 में 0.1448 है. यथाकुल 1.2237 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 प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क एवं दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से आवेदक/खातेदार से आवश्यक भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवाये जाने उपरान्त पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	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 प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क एवं दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से आवेदक/खातेदार से आवश्यक भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवाये जाने उपरान्त पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100908 दिनांक 31.10.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 22.04.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का	आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक ऑनलाईन

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

	विवरण	राजकाज रैफ 6472746 दिनांक 03.04.2024 द्वारा तकनीकी रूप से 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 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 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 प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से दक्षिण दिशा की ओर आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 59'-0" गुणा 160'-0" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु मुरब्बा लाईन से उत्तर दिशा की ओर आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 29'-0" गुणा 160'-0" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • आवेदित भूमि के मध्य में पूर्व दिशा में उपरोक्त ले आउट प्लान समिति के एजेण्डा संख्या 04 (ऑनलाईन 90-ए आवेदन संख्या 100909) में उल्लेखित भूमि के ले आउट प्लान में दर्शित से 30 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है एवं आवागमन हेतु आपसी सहमति/शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित प्राप्त है। • प्रकरण में एकीकृत भवन विनियम-2020 के विभिन्न प्रावधानों व इस संबंध में राज्य सरकार

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

		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	**प्रयोजन / वर्गफीट / प्रतिशत** आवासीय / 83760.00 / 63.61% इन्फोरमल / 2640.00 / 2.00% सड़क / 45280.00 / 34.39% कुल / 131680.00 / 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 से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी उपरान्त अथवा स्थानान्तरण उपरान्त ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/खातेदार स्वयं की होगी। • आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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 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 नं. 3/1 में 0.0991 है., किला नं. 4/1 में 0.1448 है., किला नं. 7/1 व 14/1 प्रत्येक में 0.1457 है., किला नं. 8/1 व 13/1 प्रत्येक में 0.0997 है., किला नं. 17/1 में 0.1456 है., किला नं. 18/1 में 0.0996 है., किला नं. 23/1 में 0.0990 है., किला नं. 24/2 में 0.1448 है. यथाकुल 1.2237 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 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. 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

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

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

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।
17. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
18. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा 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।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com

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

क्रमांक :- नियोजन/2024/431

दिनांक :- 10/06/2024

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्री सुरेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 3 ए छोटी मुरब्बा नं. 39 के किला नं. 3/1 में 0.0991 है., किला नं. 4/1 में 0.1448 है., किला नं. 7/1 व 14/1 प्रत्येक में 0.1457 है., किला नं. 8/1 व 13/1 प्रत्येक में 0.0997 है., किला नं. 17/1 में 0.1456 है., किला नं. 18/1 में 0.0996 है., किला नं. 23/1 में 0.0990 है., किला नं. 24/2 में 0.1448 है. यथाकुल 1.2237 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या LU2012/SGN/2023-24/100908 दिनांक 31.10. 2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 22.04.2024 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 6472746 दिनांक 03.04.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.05.2024 के एजेण्डा संख्या 04 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम **"रिद्धि सिद्धि एन्कलेव–9 डी ब्लॉक"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/377 दिनांक 28.05.2024 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 12,23,700/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,44,740/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 9,78,960/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 9,07,452/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 2,00,675/- रूपये यथाकुल राशि 20,87,087/- रूपये जरिये **रसीद संख्या 091–1711 दिनांक 29.05.2024 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 D-27 Size 23'-0" X 60'-0" Feet, D-28 to D-35 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 22'-0" X 60'-0" Feet, Total 09 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 श्री सुरेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस–08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, 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, झूले, बैंच, घास, पेड़–पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईसर्स/ 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, 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 120 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को मास्टर प्लान की 120 सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 59'-0" गुणा 160'-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।
6. आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को मास्टर प्लान की 60 सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 29'-0" गुणा 160'-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 के मध्य में पूर्व दिशा से न्यास स्तर पर ले आउट प्लान समिति के एजेण्डा संख्या 05 (ऑनलाईन 90–ए आदेश संख्या 100909) द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान में दर्शित से 30 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है एवं आवागमन हेतु खातेदार/विकासकर्ता द्वारा आपसी सहमति जरिये शपथ पत्र प्रस्तुत की है।
8. 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 खली रखी जाने हा अथवा जाने के [illegible]

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. 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।
10. योजना में स्वीकृत इर्न्फोमल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal A & B Size 22'-0" X 60'-0" Feet (Total=2 Informal 2640 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।
11. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
12. 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।
13. 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 D-27 Size 23'-0" X 60'-0" Feet, D-28 to D-35 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 22'-0" X 60'-0" Feet, Total 09 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।
14. 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।
15. 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।
16. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स, 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
17. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
18. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होंगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगे।
19. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिॅप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
20. 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/कॉलोनाईजरस)

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 431-433 दिनांक :- 10/06/2024

प्रतिलिपि :-

1. **खातेदार/विकासकर्ता श्री सुरेश 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।

राजस्थान सरकार

नगर नियोजन विभाग,

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

क्रमांकः—बीकेजेड / 2522:50 / ले.आ. / 2024 / श्रीगंगानगर / दिनांकः—

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

विषय :—आवेदक श्री सुरेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह द्वारा चक 3 ए छोटी मु.नं. 39 के किला नं. 3, 4, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23 व 24 यथाकुल 1.2237 है0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ :—आपके कार्यालय के पत्रांक 4052 दिनांक 21.03.2024 के कम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री सुरेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी श्रीगंगानगर द्वारा चक 3 ए छोटी मुरब्बा नं. 39 के किला नं. 3 / 1 में 0.0991 है0, 4 / 1 में 0.1448 है0, 7 / 1 व 14 / 1 प्रत्येक में 0.1457 है0, 8 / 1 व 13 / 1 प्रत्येक में 0.0997 है0, 17 / 1 में 0.1456 है0 18 / 1 में 0.0996 है0 23 / 1 में 0.0990 है0 24 / 2 में 0.1448 है0 यथाकुल 1.2237 है0 भूमि की राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के तहत कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में तकनीकी राय बाबत प्रकरण कार्यालय को प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं तथा पहुंच मार्ग पि चमी दिशा में कार्यालय पत्रांक 190 दिनांक 06.03.2024 के द्वारा तकनीकी अनुमोदित ले—आउट प्लान में निर्धारित उत्तर दि ाा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट एवं दक्षिण दि ाा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सडकों से प्राप्त हो रहा है। संलग्न गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न ले—आउट प्लान में 131680.00 वर्गफीट क्षेत्रफल रुपान्तरण योग्य है, जिसमें आव यक सं ोधन उपरान्त आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 83760.00 वर्गफीट (63.69 प्रतिशत), इन्फॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 2640.00 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत) एवं सड़कों का क्षेत्रफल 45280.00 वर्गफीट (34.39 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। संलग्न योजना मानचित्र न्यास के सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित है।

अतः प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ''ए'' से ''डी'' के अन्तर्गत कुल भूमि 131680.00 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 है :—

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 के उत्तर दि ाा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क स्थित है। अतः मास्टर प्लान की सड़क के मध्य से 60 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण दि ाा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क स्थित है। अतः मास्टर प्लान की सड़क के मध्य से 30 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।

RajKaj Ref
6472746

Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.04.03 1[illegible]:09:52 IST
Reason: Approved

4. 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।
5. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
6. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के अनुसार किया जावें।
7. आवेदित भूमि के मध्य यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा 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।
8. 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।
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 निकाय से प्राप्त पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार प्रदान की गई है।

संलग्न– अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रति।

भवदीय,

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

Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.04.03 1?:09:52 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref
6472746

[illegible] 29/5/[illegible]

RECEIPT No. 091 2087087/- [illegible]

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

Book No. 1711

URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated 29-5-24.

Received from Shri [illegible]

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

on account of [illegible] 31/1, 4/1, 7/1, [illegible]

for the period [illegible] - 12237-

in full payment of

Demand slip No. 201-[illegible] = 24474-

Dated

978960

Rs. 2087087/-

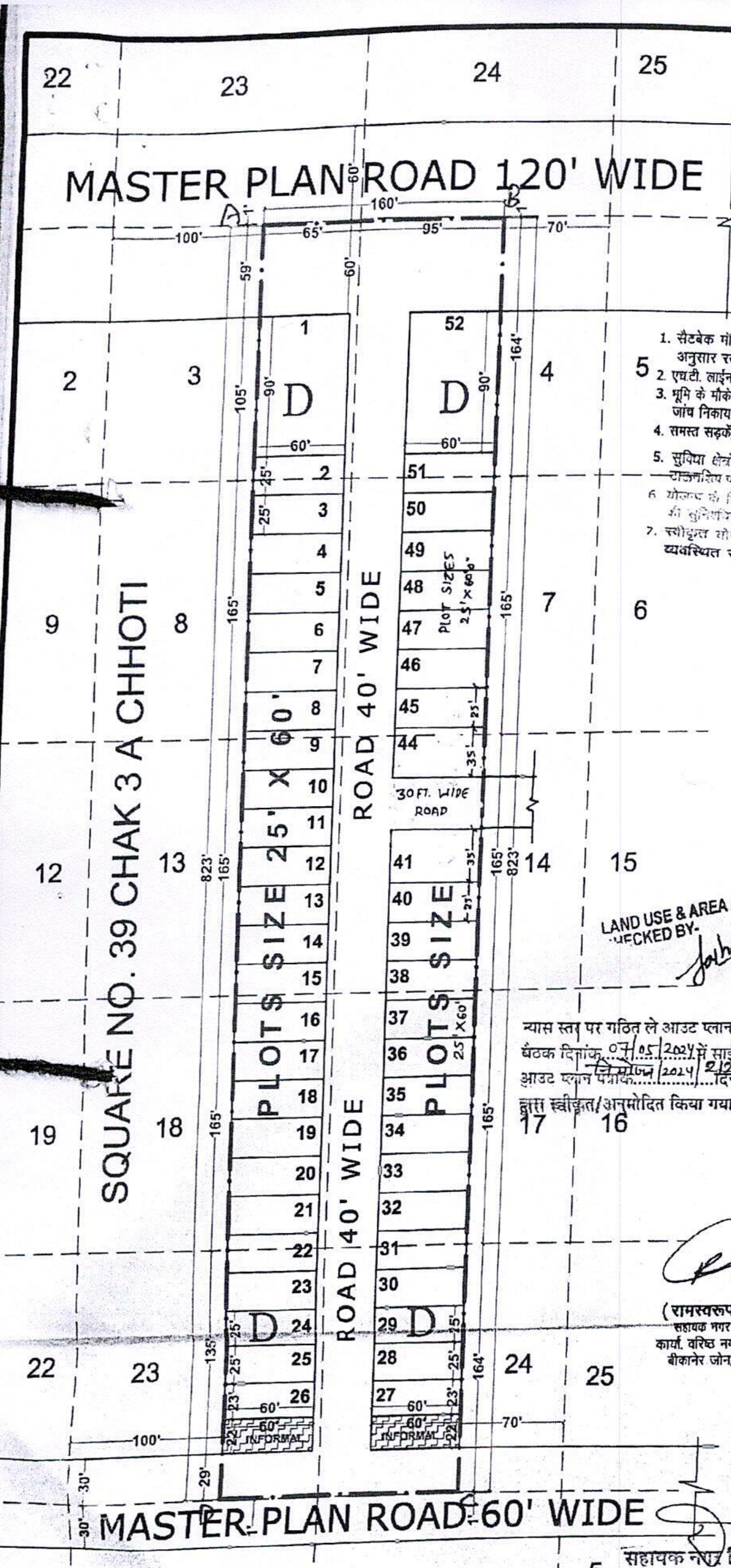
[illegible] - + 907452

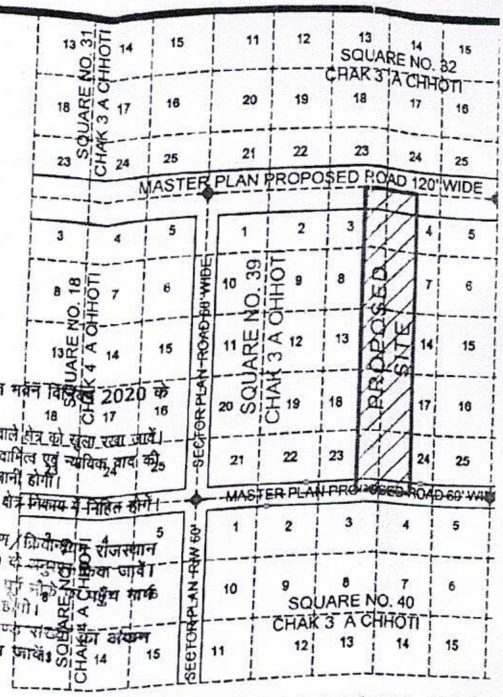
[illegible] = + 200675

2087087

Cashier

Head of Office





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 होंगे।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण / क्रियान्वयन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर उपर्युक्त मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :-131680.00 Sq.Ft. OR 1.223
5. SCALE 1" = 75'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 131680.00 Sq. Ft.

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY- Jaihawant

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	83760.00 Sq.ft.	63.61 %
2	INFORMAL	2640.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD	45280.00 Sq.ft.	34.39 %
	TOTAL	131680.00 Sq.ft.	100 %

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07/05/2024 में साईट प्लान/ले आउट प्लान पत्रांक नि/मो/ज/2024/212 दिनांक 07/05/2024 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

"A to D"

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 6472746 DATED 03/04/2024

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

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

(राकेश मातवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर ज़ोन, बीकानेर

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT PLAN

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 3,4,7,8,13,14,17,18,23,24 (EACH PART) SQUARE

Date :- 21st October 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/2024/431 dated :- 10-06-2024)** issued for my project – **Ridhi Sidhi Enclave 9, D Block** located at **Killa No.3/1, 4/1, 7/1, 14/1, 8/1, 13/1, 17/1, 18/1, 23/1, 24/2, Square No. 39 Chak 3A Chotti at Teh. & Dist. Sri Ganganagar (Raj.).**

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. mt.), 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,

Suresh Shah
Promoter
Ridhi Sidhi Enclave 9, D Block