



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/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम निवासी 4 एमएल, चक 5 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 4 एमएल गुरबा नं. 19 के किला नं. 01, 02, 03, 04, 05 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.265 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या LU2012/SGN/2024-25/101041 दिनांक 18.05.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 07.06.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का आवासीय ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 7639271 दिनांक 30.05.2024 द्वारा तकनीकी रूप से स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.06.2024 के एजेण्डा संख्या 06 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम "रिद्धि सिद्धि इन्क्लेव-2 सेक्टर-16 यू ब्लॉक विस्तार" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी माँग पत्र क्रमांक राजकाज रैफ. 8100928 दिनांक 16.06.2024 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 12,65,000/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,53,000/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 10,12,000/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 17,37,514/- रुपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 1,95,975/- रुपये यथाकुल राशि 29,45,489/- रुपये जरिये रसीद संख्या 15-1713 दिनांक 19.06.2024 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 U-82, U-83, U-84, U-85, U-96, U-97, U-98 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, U-100 Size 35'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 32'-3" X 85'-0" Feet, Total 08 Resi. Plots & 01 Informal) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम निवासी 4 एमएल, चक 5 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अण्डरटैकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाइट, नाली, पार्क (लाइट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
- ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध 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।
- 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 सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर्स माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेंगे।
- 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।
- आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में पूर्व स्वीकृत योजना की 30 फीट चौड़ी सड़क स्थित है, जिसे मास्टर प्लान में कुल 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित किया गया है, को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 30'-0" गुणा 825'-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 करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि को पूर्वी दिशा में स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में आपसी विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु संयुक्त रूप से सहमति है एवं आवागमन हेतु एवं पहुँच मार्ग के संबंध में समस्त उत्तरदायित्व संयुक्त रूप से संबंधित खातेदार/विकासकर्ता एवं आवेदक/प्रार्थी स्वयं का होगा।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा 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 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 जावेंगे।
- 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



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



- विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 32'-3" X 85'-0" Feet (2741.25 Sq. Feet)** का निष्पादन टाउनशिप पोलिसी 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।
 - आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
 - अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
 - राजस्थान टाउनशिप पोलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या U-82, U-83, U-84, U-85, U-96, U-97, U-98 Each Size 25'-0" X 60'-0" Feet, U-100 Size 35'-0" X 60'-0" Feet, Informal Size 32'-3" X 85'-0" Feet, Total 08 Resi. Plots & 01 Informal) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
 - योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगी एवं योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाइट का उपयोग किया जावेगा।
 - योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाइट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। 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 बढ़ाई जा सकेगी।
 - उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्युलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
 - 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।
 - टाउनशिप पोलिसी-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 होंगे।
 - योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पोलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
 - राजस्थान रियल 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 शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई हैं, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

मैना देवी

सहमती हस्ताक्षर
(खातेदार/कॉलोनाईजर्स)

दिनांक :- 03/07/2024

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 613

प्रतिलिपि :-

खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम निवासी 4 एमएल, चक 5 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राज.)।

- नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रुपान्तरण 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



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

7-2-2024

15

क्रमांक :- नियोजन/2024/415

दिनांक :- 07/06/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.06.2024 को 05:00 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 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	रिद्धि सिद्धि होम इवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह कार्यालय दुकान नं. बी-01, 02, रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	आवेदित भूमि चक 7 ई छोटी मुरब्बा नं. 15 के किला नं. 13 की उत्तरी किला लाईन से दक्षिण की ओर 13'-0" फीट दूरी छोड़ते हुए एवं किला नं. 13 की दक्षिणी किला लाईन से उत्तर की ओर 132'-0" फीट की दूरी पर अवस्थित है, जिसका माप 20'-0" गुणा 82'-6" फीट व क्षेत्रफल 0.0153 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध 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 वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से पूर्व स्वीकृत योजना/मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60'-0" फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से पूर्व स्वीकृत योजना/मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60'-0" फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त है।
6	प्रयोजन	वाणिज्यिक (सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ
7	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क का विवरण	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101017 दिनांक 18.04.2024 द्वारा आवेदित भूमि के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दिनांक 22.05.2024 द्वारा 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

156

एजेण्डा संख्या :- 06

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम निवासी 4 एमएल. चक 5 ई छोटी, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 4 एमएल मुख्या नं. 19 के किला नं. 01, 02, 03, 04, 05 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.265 हेक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	प्रपत्र-6 में तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैध है।
4	भूमि का भू-उपयोग	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुंच मार्ग की स्थिति	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 पहुंच मार्ग पूर्वी दिशा में स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है।
	1) मास्टर प्लान अनुसार	आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में पूर्व स्वीकृत योजना की 30 फीट चौड़ी सड़क स्थित है, जिसे मास्टर प्लान में कुल 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित किया गया है, को यथावत कायम करना होगा।
	2) मौके पर विद्यमान पहुंच 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 पहुंच मार्ग पूर्वी दिशा में स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है।
		आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में पूर्व स्वीकृत योजना की 30 फीट चौड़ी सड़क स्थित है, जिसे मास्टर प्लान में कुल 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित किया गया है, को यथावत कायम करना होगा।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101041 दिनांक 18.05.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 07.06.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।
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 ऑनलाईन राजकाज रैफ 7639271 दिनांक 30.05.2024 द्वारा

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूची अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास ब्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No 0154-2466652 Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UTT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj) 335001

9	प्रकरण के मुख्य तथ्य	तकनीकी रूप से स्वीकृत है। • 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 कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं है। • आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसूच्य अनुसार एवं ग्रीके पर आवेदित भूमि पहुँचमार्ग होने के क्रम में एवं तहसीलदार राजस्थान 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 ग्रीके पर भूमि की उपलब्धता की सुनिश्चितता की जानी होगी। • आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु मुख्या लाईन से दक्षिण दिशा की ओर आवेदक/विकासकर्ता से अपने स्वामित्व की 30'-0" गुणा 825'-0" फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। • आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग पूर्वी दिशा में स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है। पहुँच मार्ग के संबंध में संबंधित विकासकर्ता/छातेदार से सहमति का शपथ पत्र आवेदक/प्राप्ति द्वारा स्वयं के स्तर पर लिया जाना प्रस्तावित 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 अभिशंका अनुसार किया जाना होगा। आवासीय प्रयोजनार्थ अन्य भवन निर्माण के पेशगीर्दर उपरोक्त के संबंध में प्रचलित नियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार होंगे।
---	----------------------	---

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास ब्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना अभियन्ता
नगर विकास ब्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास ब्यास,
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

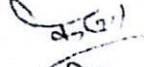
15

10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत
		आवासीय	81633.75	59.97%
		इन्फोरमल	2741.25	2.01%
		सड़क	51750.00	38.02%
		कुल	136125.00	100.00%
11	अन्य तथ्य	- प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पोलिसी 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 होंगे। अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाऊनशिप पोलिसी-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 विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार 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 जावेंगे 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 संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। - सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होंगे।		

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


सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर


अधिशायी 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

150

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 4 एमएल मुख्या नं. 19 के किला नं. 01, 02, 03, 04, 05 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.265 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तों/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 शर्तों की पूर्ति/पालना हेतु आवेदक/विकासकर्ता को किया जाना होगा। उक्त शर्तों की पालना हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावे।
2. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई 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 इन्फोर्मल सेक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टउनशिप 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 समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/खातेदार को शर्तों/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावे।
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठेस कवर निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाइट का उपयोग किया जावेगा।
9. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णानुसार 2 हैक्टेयर तक की प्लॉट्स 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, नलियाँ, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाइट, पार्क/होर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। 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 बढ़ाई जा सकेगी अर्थात् टउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार निर्धारित समयावधि में योजना का क्रियान्वन व निष्पादन किया जावेगा।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशोषी 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

15

11. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 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. टउनशिप पोलिसी-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 होंगे।
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 स्वयं 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/3/2010 पार्ट-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 टउनशिप पोलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
19. राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/स्वातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसूचना अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

RECEIPT No.

15

Book No.

1713

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



URBAN IMPROVEMENT TRUST

SRI GANGANAGAR-335001 (Raj.)

Dated

19-6-24

Received from Shri

a sum of Rs. (In words)

on account of

for the period

Demand slip No.

201. 52

Dated

in full payment of

Rs. 2945489/-

101. 24/11

= 1737514

Cashier

2945489/-

Signature

Head of Office

