स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

कृपया, विभागीय आदेश दिनांक 20.07.2021 की पालना में प्रशासन शहरों के संग' अभियान के अन्तर्गत अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ़ प्रकरण में वांछित तकनीकी राय से संबंधित पत्रावली अद्योहस्ताक्षरकर्त्ता को प्रस्तुत की गई। उक्त क्रम में नगर पालिका द्वारा प्रस्तुत पत्रावली का अवलोक किया गया। प्रस्तुत पत्रावली अनुसार नगर पालिका द्वारा आवेदक श्री बृजनीत सिंह पुत्र श्री अवतार सिंह, श्री सन्दीप कुमार पु. श्री केवल कृष्ण डांग, श्री देशपाल पुत्र श्री वीरभान, श्रीमती स्वर्ण बंसल पत्नी श्री अरविन्द बंसल, श्रीमती राकेश कुमारी पत्नी श्री भूषण कुमार, श्रीमती सन्तोष भटेजा पत्नी श्री सतीश भटेजा, श्रीमती अन्जु भटेजा पत्नी श्री बाबू लाल भटेजा द्वारा अपनी कृषि भूमि कस्बा सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/2 में 1.696 हैक्टेयर (16960.00 वर्गमीटर) (ले-आउट प्लान अनुसार 16880.46 वर्गमीटर) भूमि को अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु 90-ए की कार्यवाही के संबंध में तकनीकी राय हेतु प्रेषित किया गया है।

उक्त क्रम में प्रकरण का परीक्षण किया गया। आवेदित भूमि सूरतगढ़ नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान-2023 अनुसार आवासीय भू-उपयोग में आरक्षित हैं। आवेदित भूमि को पूर्वी दिशा में बीकानेर से श्रीगंगानगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग-15 (62) पर स्थित खसरा नं. 329/2/6 पर अनुमोदित योजना की 40 फीट सड़क से पहूंचमार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः प्रस्तावित योजना को न्यूनतम 40 फीट (अनुमोदित योजना से हो तो 30 फीट) पहूंचमार्ग की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी, तदुउपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जानी होगी। पत्रावली में संलग्न टोटल स्टेशन सर्वे प्लान एवं संलग्न चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 17 अुनसार योजना के चारों छोर से विद्युत लाईने गुजर रही है, जिसे भूमिगत करवाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली विद्युत विभाग में विचाराधीन होना अवगत कराया गया है, तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत हल्फनामा अनुसार विद्युत लाईन को भूमिगत करवाने के पश्चात् ही पट्टे जारी करवाये जाने का उल्लेख किया गया है, जिसकी निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।

नगर पालिका, सूरतगढ़ द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में कार्यालय पत्र क्रमांक 7775 ,दिनांक 10.02.2022 के द्वारा समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु जारी किया गया, जिसका प्रकाशन दिनांक 11.02.2022 एवं 12.02.2022 को दो समाचार पत्र राष्ट्रदूत व हासल समाचार पत्र में
किया गया। पत्रावली में अंकित टिप्पणी अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।

उक्त क्रम में प्रस्तावित ले-आउट प्लान अनुसार आरक्षित भू-उपयोग विश्लेषण निम्नानुसार हैः-

<u>भू-उपयोग तालिका</u>

	प्रस्तावित			संशोधित		
क्रं. सं.	भू-उपयोग	क्षैत्रफल (वर्गफीट)	क्षैत्रफल (वर्गमीटर)	क्षैत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	आवासीय	99113.44	9207.95	8934.81	52.94	58.79
2.	व्यावसायिक	7000.00	650.32	650.32	03.85	
3.	इनफोंमल (दुकाने)	3648.00	338.90	338.90	02.00	
4.	पार्क	9085.00	844.02	926.24	05.48	41.21
5.	जन उपयोगी सुविधा हेतु यथा सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल एवं मोबाईल टावर	995.00	92.43	97.55	00.59	
6.	सड़क	61858.56	5746.84	5932.64	35.14	
	कुल क्षेत्रफल	**181700.00**	**16880.46**	**16880.46**	**100.00**	**100**

नोटः-नगर पालिका द्वारा प्रस्तावित ले-आउट में संशोधन किया गया है, जो कि संलग्न अनुसार है तथा योजना में भू-उपयोग विश्लेषण ले-आउट प्लान में किये गये संशोधन अनुसार ही रखा जावेगा।

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

भू–उपयोग विश्लेषण

उपरोक्त योजना में कुल विक्रय योग्य क्षैत्रफल 9924.03 वर्गमीटर (59.79%) है, तथा सुविधा क्षैत्र 6956.43 वर्गमीटर (40.21%) मानचित्र अनुसार प्रस्तावित की गई हैं तथा योजना में आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई 40 फीट एवं 30 फीट प्रस्तावित की गयी है। साथ ही प्रस्तावित योजना में कुल 63 आवासीय भूखण्ड, 13 व्यावसायिक भूखण्ड, पार्क, ठोस कचरा संग्रहण हेतु एवं मोबाईल टावर हेतु आरक्षित रखे गये है। प्रस्तावित योजना ले–आउट प्लान में कुल 10 भूखण्ड इन्फोर्मल हेुत आरक्षित रखे गये है। अतः इन्फोर्मल हेतु आरक्षित भूखण्ड में 13 दुकाने (न्यूनतम 6 X 6 साईज अधिकतम 10 X 10 साईज) रखी जानी होगी तथा शेष भूमि पार्किंग हेतु आरक्षित रखी जानी होगी, जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत आवेदक आवेदक श्री बृजनीत सिंह पुत्र श्री अवतार सिंह, श्री सन्दीप कुमार पु. श्री केवल कृष्ण डांग, श्री देशपाल पुत्र श्री वीरभान, श्रीमती स्वर्ण बंसल पत्नी श्री अरविन्द बंसल, श्रीमती राकेश कुमारी पत्नी श्री भूषण कुमार, श्रीमती सन्तोष भटेजा पत्नी श्री सतीश भटेजा, श्रीमती अन्जु भटेजा पत्नी श्री बाबू लाल भटेजा द्वारा अपनी कृषि भूमि कस्बा सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/2 में 1.696 हैक्टेयर (16960.00 वर्गमीटर) (ले–आउट प्लान अनुसार 16880.46 वर्गमीटर) भूमि को अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु 90–ए की कार्यवाही के संबंध में तकनीकी राय राय निम्न शर्तो के अध्याधीन स्थानीय स्तर की ले–आउट प्लान समिति में रखा जाकर किया जाना अपेक्षित है:–

1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार) के संबंध में दिये गये निर्देश दिनांक 12.01.2017, 08.08.2017, 14.10.2017, 15.12.2018 एवं राज्य सरकार द्वारा इस सन्दर्भ में समय–समय पर जारी अन्य आदेशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करते समय उक्त योजना को समायोजित की जानी होगी।
2. आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में बीकानेर से श्रीगंगानगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–15 (62) पर स्थित खसरा नं. 329/2/6 पर अनुमोदित योजना की 40 फीट सड़क से पहूंचमार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः प्रस्तावित योजना को न्यूनतम 40 फीट (अनुमोदित योजना से हो तो 30 फीट) पहूंचमार्ग की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी
3. प्रचलित भवन विनियम अनुसार योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधन रखा जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
4. यदि प्रस्तावित योजना में से कोई विद्युत लाईन/गैस पाईप लाईन/तेल पाईप लाईन आदि गुजर रही है तो नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर रखा जाना आवश्यक होगा, जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय स्तर पर की जानी होगी।
5. प्रस्तावित योजना मानचित्र में किये गये परिवर्तन/संशोधन अनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जावेगी।
6. पत्रावली में संलग्न टोटल स्टेशन सर्वे प्लान एवं संलग्न चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 17 अनुसार योजना के चारों छोर से विद्युत लाईने गुजर रही है, जिसे भूमिगत करवाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली विद्युत विभाग में विचाराधीन होना अवगत कराया गया है, तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत हल्फनामा अनुसार विद्युत लाईन को भूमिगत करवाने के पश्चात् ही पट्टे जारी करवाये जाने का उल्लेख किया गया है, जिसकी निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. प्रकरण के संबंध में यदि न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है, तो प्रकरण में माननीय न्यायालय के निर्णय एवं आदेशों की पूर्ण पालना के क्रम में ही अग्रिम कार्यवाही की जानी संभव होगी।
8. प्रश्नगत योजना में प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 के तहत् अभियान अवधि के दौरान पट्टे जारी किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।

पत्रावली क्रमांक :

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

9. प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली संलग्न दस्तावेज गलत अथवा फर्जी पाये जाते है अथवा किसी सारगर्भित तथ्यों को छुपाया जाना पाया जाता है तो उक्त स्वीकृति को तुरन्त प्रभाव से निरस्त माना जावेगा।
10. प्रश्नगत भूमि का भू–भाग यदि नदी, नाला एवं तालाब के बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत आता है, तो बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भू–भाग के अनुमोदन की कार्यवाही नहीं करते हुए निर्माण निषेध क्षेत्र रखा जाना होगा।
11. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाउनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चितता की जानी होगी तथा आन्तरिक विकास किये जाने तक 12.5 प्रतिशत स्वतंत्र भूखण्ड़ों को नगर पालिका में रहन रखे जानें होगें।
12. प्रस्तावित योजना में अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 2 मोबाईल टावर (न्यूनतम साईज 10 वर्गमीटर) हेतु स्थान आरक्षित किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
13. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टे0 से कम है, अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत् विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि की लागत का शुल्क प्रार्थी से लिया जावेगा।
14. ग्रीन कवरेज को बढ़ावा देने हेतु योजना में प्रत्येक भूखण्ड़ के सामने (50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के अनुसार) विकासकर्त्ता से 6 मीटर उंचाई प्राप्त करने वाले छायादार वृक्ष लगावायें जाने की सुनिश्चिता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
15. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
16. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, परिपत्र दिनांक 29.09.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
17. योजना में प्रस्तावित भूखण्डों में से जिन भूखण्डों में निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नही हो रहा है, उन भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित रखा जावेगा।
18. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मूल पत्रावली मय ले–आउट प्लान नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

04/03/22

(राजपाल चौधरी)
उप नगर नियोजक

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, सूरतगढ़

पत्रावली क्रमांक :

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

कृपया, विभागीय आदेश दिनांक 20.07.2021 की पालना में प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत नगर पालिका में आ रही तकनीकी समस्याओं के संबंध में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ़ प्रकरण में वांछित तकनीकी राय से संबंधित पत्रावली अद्योहस्ताक्षरकर्त्ता को प्रस्तुत की गई। उक्त क्रम में नगर पालिका द्वारा प्रस्तुत पत्रावली का अवलोक किया गया। प्रस्तुत पत्रावली अनुसार नगर पालिका द्वारा आवेदक श्री अवतार सिंह पुत्र श्री हरप्रीत सिंह, श्री अरविन्द बंसल पुत्र श्री मदन लाल, श्री जय किशन पुत्र श्री प्रवीन कुमार, श्री दीपक गर्ग पुत्र श्री राज कुमार निवासी सूरतगढ़ द्वारा अपनी कृषि भूमि कस्बा सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/6 में 1.599 हैक्टेयर (15990 वर्गमीटर) भूमि को अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु 90–ए की कार्यवाही के संबंध में तकनीकी राय हेतु प्रेषित किया गया है।

उक्त क्रम में प्रकरण का परीक्षण किया गया। आवेदित भूमि सूरतगढ़ नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आरक्षित हैं। आवेदित भूमि बीकानेर से श्रीगंगानगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–15 (62) पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है। पत्रावली में संलग्न चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 25 फीट भाग मास्टर प्लान के अनुसार 200 फीट सड़क के अधीन आती है, जिसके परिपेक्ष में आवेदकगण द्वारा निःशुल्क अभ्यर्पित करने हेतु सहमति पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट कायम किये जाने हेतु सड़क के मध्य से 100 फीट की दूरी में आने वाली भूमि को नगर पालिका के हक में निःशुल्क समर्पित करवायी जानी होगी। पत्रावली में संलग्न टोटल स्टेशन सर्वे प्लान एवं संलग्न चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 17 अुनसार योजना में पश्चिम दिशा में एक 33 के.वी. विद्युत लाईन गुजर रही है, जिसे भूमिगत करवाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली विद्युत विभाग में विचाराधीन होना अवगत कराया गया है, तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत हल्फनामा अनुसार विद्युत लाईन को भूमिगत करवाने के पश्चात् ही पट्टे जारी करवाये जाने का उल्लेख किया गया है, जिसकी निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।

नगर पालिका, सूरतगढ़ द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में कार्यालय पत्र क्रमांक 7466 दिनांक 25.01.2022 के द्वारा समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु जारी किया गया, जिसका प्रकाशन दिनांक 26.01.2022 को दो समाचार पत्र राष्ट्रदूत व हासल समाचार पत्र में किया गया। पत्रावली में अंकित टिप्पणी अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई। पत्रावली में संलग्न तहसीलदार एवं पटवारी की रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।

उक्त क्रम में प्रस्तावित ले–आउट प्लान अनुसार आरक्षित भू–उपयोग विश्लेषण निम्नानुसार हैः–

भू–उपयोग तालिका

क्रं. सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	आवासीय	86634.94	8048.18	50.33	56.33
2.	व्यावसायिक	6880.00	639.06	04.00	
3.	इनफोर्मल (दुकाने)	3445.00	320.04	02.00	
4.	पार्क/प्ले–ग्राउण्ड	11207.27	1041.00	06.51	43.67
5.	जन उपयोगी सुविधा हेतु यथा सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल एवं मोवाईल टावर	762.34	70.40	00.44	
6.	सड़क	63198.93	5871.32	33.67	
	कुल क्षेत्रफल	**172128.48**	**15990.00**	**100.00**	**100**

नोटः–नगर पालिका द्वारा प्रस्तावित ले–आउट में संशोधन किया गया है, जो कि संलग्न अनुसार है तथा योजना में भू–उपयोग विश्लेषण ले–आउट प्लान में किये गये संशोधन अनुसार ही रखा जावेगा।

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

भू–उपयोग विश्लेषण

उपरोक्त योजना में कुल विक्रय योग्य क्षैत्रफल 9007.78 वर्गमीटर (56.33%) है, तथा सुविधा क्षैत्र 6982.22 वर्गमीटर (43.67%) मानचित्र अनुसार प्रस्तावित की गई हैं तथा योजना में आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई 40 फीट एवं 30 फीट प्रस्तावित की गयी है। साथ ही प्रस्तावित योजना में कुल 58 आवासीय भूखण्ड, पार्क/प्ले–ग्राउण्ड, ठोस कचरा संग्रहण हेतु एवं मोबाईल टावर हेतु आरक्षित रखा गया है। प्रस्तावित योजना में इन्फोरमल हेतु आरक्षित भूखण्ड में 11 दुकाने (10 X 10 साईज) प्रस्तावित की गयी है, तथा 5 फीट का पाथ–वे प्रस्तावित किया गया है एवं शेष पार्किंग हेतु आरक्षित रखा गया हैं। अतः इन्फोरमल दुकानों के समीपस्थ प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 26–ए में 10 X 10 साईज की इन्फोरमल दुकान रखी जाकर शेष भूमि पार्किंग हेतु आरक्षित रखी जावेगी।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत आवेदक श्री अवतार सिंह पुत्र श्री हरप्रीत सिंह, श्री अरविन्द बंसल पुत्र श्री मदन लाल, श्री जय किशन पुत्र श्री प्रवीन कुमार, श्री दीपक गर्ग पुत्र श्री राज कुमार निवासी सूरतगढ़ द्वारा अपनी कृषि भूमि कस्बा सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/6 में 1.599 हैक्टेयर (15990 वर्गमीटर) कृषि भूमि राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम 2012 के अन्तर्गत कृषि भूमि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन निम्न शर्तों के अध्याधीन स्थानीय स्तर की ले–आउट प्लान समिति में रखा जाकर किया जाना अपेक्षित है:–

1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार) के संबंध में दिये गये निर्देश दिनांक 12.01.2017, 08.08.2017, 14.10.2017, 15.12.2018 एवं राज्य सरकार द्वारा इस सन्दर्भ में समय–समय पर जारी अन्य आदेशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करते समय उक्त योजना को समायोजित की जानी होगी।
2. आवेदित भूमि बीकानेर से श्रीगंगानगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–15 (62) पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है। पत्रावली में संलग्न चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 25 फीट भाग मास्टर प्लान के अनुसार 200 फीट सड़क के अधीन आती है, जिसके परिपेक्ष में आवेदकगण द्वारा निःशुल्क अभ्यर्पित करने हेतु सहमति पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट कायम किये जाने हेतु सड़क के मध्य से 100 फीट की दूरी में आने वाली भूमि को नगर पालिका के हक में निःशुल्क समर्पित करवायी जानी होगी।
3. प्रचलित भवन विनियम अनुसार योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधन रखा जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
4. यदि प्रस्तावित योजना में से कोई विद्युत लाईन/गैस पाईप लाईन/तेल पाईप लाईन आदि गुजर रही है तो नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर रखा जाना आवश्यक होगा, जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय स्तर पर की जानी होगी।
5. प्रस्तावित योजना मानचित्र में किये गये परिवर्तन/संशोधन अनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जावेगी।
6. पत्रावली में संलग्न टोटल स्टेशन सर्वे प्लान एवं संलग्न चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 17 अनुसार योजना में पश्चिम दिशा में एक 33 के.वी. विद्युत लाईन गुजर रही है, जिसे भूमिगत करवाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली

विद्युत विभाग में विचाराधीन होना अवगत कराया गया है, तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत हल्फनामा अनुसार विद्युत लाईन को भूमिगत करवाने के पश्चात् ही पट्टे जारी करवाये जाने का उल्लेख किया गया है, जिसकी निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।

7. प्रकरण के संबंध में यदि न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है, तो प्रकरण में माननीय न्यायालय के निर्णय एवं आदेशों की पूर्ण पालना के क्रम में ही अग्रिम कार्यवाही की जानी संभव होगी।
8. प्रश्नगत योजना में प्रशासन' शहरों के संग अभियान–2021 के तहत् अभियान अवधि के दौरान पट्टे जारी किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
9. प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली संलग्न दस्तावेज गलत अथवा फर्जी पाये जाते है अथवा किसी सारगर्भित तथ्यों को छुपाया जाना पाया जाता है तो उक्त स्वीकृति को तुरन्त प्रभाव से निरस्त माना जावेगा।
10. प्रश्नगत भूमि का भू–भाग यदि नदी, नाला एवं तालाब के बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत, आता है, तो बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भू–भाग के अनुमोदन की कार्यवाही नहीं करते हुए निर्माण निषेध क्षेत्र रखा जाना होगा।
11. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाउनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चितता की जानी होगी तथा आन्तरिक विकास किये जाने तक 12.5 प्रतिशत स्वतंत्र भूखण्ड़ों को नगर पालिका में रहन रखे जानें होगें।
12. प्रस्तावित योजना में अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 2 मोबाईल टावर (न्यूनतम साईज 10 वर्गमीटर) हेतु स्थान आरक्षित किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
13. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टे0 से कम है, अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत् विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि की लागत का शुल्क प्रार्थी से लिया जावेगा।
14. ग्रीन कवरेज को बढ़ावा देने हेतु योजना में प्रत्येक भूखण्ड़ के सामने (50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के अनुसार) विकासकर्त्ता से 6 मीटर उंचाई प्राप्त करने वाले छायादार वृक्ष लगावायें जाने की सुनिश्चिता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
15. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
16. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, परिपत्र दिनांक 29.09.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
17. योजना में प्रस्तावित भूखण्डों में से जिन भूखण्डों में निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नही हो रहा है, उन भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित रखा जावेगा।
18. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मूल पत्रावली मय ले–आउट प्लान नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

1/12/22

(राजपाल चौधरी)
उप नगर नियोजक

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, सूरतगढ़

पत्रावली क्रमांक :

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

कृपया, विभागीय आदेश दिनांक 20.07.2021 की पालना में प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ़ प्रकरण में वांछित तकनीकी राय से संबंधित पत्रावली अद्योहस्ताक्षरकर्त्ता को प्रस्तुत की गई। उक्त क्रम में नगर पालिका द्वारा प्रस्तुत पत्रावली का अवलोक किया गया। प्रस्तुत पत्रावली अनुसार नगर पालिका द्वारा आवेदक श्री रामप्रसाद पुत्र श्री गौरी शंकर, श्री महेन्द्र पुत्र श्री गंगाजल निवासीयान वार्ड नं. 13 सूरतगढ़ द्वारा अपनी कृषि भूमि कस्बा सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/2/1 में 0.905 हैक्टेयर (9050 वर्गमीटर) एवं ख.न. 329/2/6/1 में 0.565 हैक्टेयर (5650 वर्गमीटर) कुल किता 2 रकबा 1.470 हैक्टेयर (14700 वर्गमीटर) भूमि को अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु 90–ए की कार्यवाही के संबंध में तकनीकी राय हेतु प्रेषित किया गया है।

उक्त क्रम में प्रकरण का परीक्षण किया गया। आवेदित भूमि सूरतगढ़ नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आरक्षित हैं। आवेदित भूमि को पूर्वी दिशा में बीकानेर से श्रीगंगानगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–15 (62) पर स्थित खसरा नं. 329/2/6 पर अनुमोदित योजना से 30 फीट एवं 40 फीट सड़क से पहूंचमार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः प्रस्तावित योजना को न्यूनतम 40 फीट (अनुमोदित योजना से हो तो 30 फीट) पहूंचमार्ग की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी, तदुउपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जानी होगी। पत्रावली में संलग्न टोटल स्टेशन सर्वे प्लान एवं संलग्न चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 17 अुनसार योजना में से 2 इलेक्ट्रीक विद्युत लाईन गुजर रही है, जिसे भूमिगत करवाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली विद्युत विभाग में विचाराधीन होना अवगत कराया गया है, तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत हल्फनामा अनुसार विद्युत लाईन को भूमिगत करवाने के पश्चात् ही पट्टे जारी करवाये जाने का उल्लेख किया गया है, जिसकी निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।

योजना के पश्चिम दिशा में केनाल गुजर रही है। पत्रावली में संलग्न प्रारूप–7 की रिपोर्ट अनुसार उक्त केनाल आवेदित भूमि से 51 फीट की दूरी पर स्थित है, तथा आवेदित भूमि के अन्दर कोई नाला, जलभराव इत्यादि नही हैं। अतः उक्त नहर/कैनाल के संबंध में संबंधित विभाग से अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी, जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

नगर पालिका, सूरतगढ़ द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में कार्यालय पत्र क्रमांक 7770 दिनांक 10.02.2022 के द्वारा समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु जारी किया गया, जिसका प्रकाशन दिनांक 11.02.2022 एवं 12.02.2022 को दो समाचार पत्र राष्ट्रदूत व हासल समाचार पत्र में किया गया। पत्रावली में अंकित टिप्पणी अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई। पत्रावली में संलग्न तहसीलदार एवं पटवारी की रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।

उक्त क्रम में प्रस्तावित ले–आउट प्लान अनुसार आरक्षित भू–उपयोग विश्लेषण निम्नानुसार है:–

भू–उपयोग तालिका

	प्रस्तावित			संशोधित		
क्रं. सं.	भू–उपयोग	क्षैत्रफल (वर्गफीट)	क्षैत्रफल (वर्गमीटर)	क्षैत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	आवासीय	93291.53	8666.99	8434.99	57.39	59.39
2.	इनफॉमल (दुकाने)	3160.69	293.84	293.84	02.00	
3.	पार्क	7973.35	740.74	740.84	05.04	40.61
4.	जन उपयोगी सुविधा हेतु यथा सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल एवं मोबाईल टावर	4127.35	383.44	428.62	02.92	
5.	सड़क	49657.54	4613.29	4799.81	32.65	
	कुल क्षेत्रफल	**158210.46**	**14698.10**	14698.10	100.00	100

नोटः–नगर पालिका द्वारा प्रस्तावित ले–आउट में संशोधन किया गया है, जो कि संलग्न अनुसार है तथा योजना में भू–उपयोग विश्लेषण ले–आउट प्लान में किये गये संशोधन अनुसार ही रखा जावेगा।

पत्रावली क्रमांक :

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

भू–उपयोग विश्लेषण

उपरोक्त योजना में कुल विक्रय योग्य क्षैत्रफल 8728.83 वर्गमीटर (59.39%) है, तथा सुविधा क्षैत्र 5969.27 वर्गमीटर (40.61%) मानचित्र अनुसार प्रस्तावित की गई हैं तथा योजना में आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई 40 फीट एवं 30 फीट प्रस्तावित की गयी है। साथ ही प्रस्तावित योजना में कुल 60 आवासीय भूखण्ड, पार्क, ठोस कचरा संग्रहण हेतु एवं मोबाईल टावर हेतु आरक्षित रखा गया है। प्रस्तावित योजना ले–आउट प्लान में कुल 09 भूखण्ड इन्फोर्मल हेत आरक्षित रखे गये है। अतः इन्फोर्मल हेतु आरक्षित भूखण्ड में 12 दुकाने (न्यूनतम 6 X 6 साईज अधिकतम 10 X 10 साईज) रखी जानी होगी तथा शेष भूमि पार्किंग हेतु आरक्षित रखी जानी होगी, जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।

नगरीय विकास एवं स्वायत शासन विभाग द्वारा जारी मार्गदर्शन क्रमांक प. 3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 31.12.2021 अनुसार टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हेक्टयर तक) के बिन्दु 4.02 (i) में 5 एकड़ (2 हेक्टयर तक) की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत रखे जाने का प्रावधान किया गया है। प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम (14700 वर्गमीटर) हैं।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत आवेदक श्री रामप्रसाद पुत्र श्री गौरी शंकर, श्री महेन्द्र पुत्र श्री गंगाजल निवासीयान वार्ड नं. 13 सूरतगढ़ द्वारा अपनी कृषि भूमि कस्बा सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/2/1 में 0.905 हैक्टेयर (9050 वर्गमीटर) एवं ख.न. 329/2/6/1 में 0.565 हैक्टेयर (5650 वर्गमीटर) कुल किता 2 रकबा 1.470 हैक्टेयर (14700 वर्गमीटर) भूमि को अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु 90–ए की कार्यवाही के संबंध में तकनीकी राय निम्न शर्तो के अध्याधीन स्थानीय स्तर की ले–आउट प्लान समिति में रखा जाकर किया जाना अपेक्षित हैः–

1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार) के संबंध में दिये गये निर्देश दिनांक 12.01.2017, 08.08.2017, 14.10.2017, 15.12.2018 एवं राज्य सरकार द्वारा इस सन्दर्भ में समय–समय पर जारी अन्य आदेशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करते समय उक्त योजना को समायोजित की जानी होगी।
2. आवेदित भूमि को पूर्वी दिशा में बीकानेर से श्रीगंगानगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–15 (62) पर स्थित खसरा नं. 329/2/6 पर अनुमोदित योजना से 30 फीट एवं 40 फीट सड़क से पहूंचमार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः प्रस्तावित योजना को न्यूनतम 40 फीट (अनुमोदित योजना से हो तो 30 फीट) पहूंचमार्ग की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी
3. प्रचलित भवन विनियम अनुसार योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधन रखा जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
4. यदि प्रस्तावित योजना में से कोई विद्युत लाईन/गैस पाईप लाईन/तेल पाईप लाईन आदि गुजर रही है तो नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर रखा जाना आवश्यक होगा, जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय स्तर पर की जानी होगी।
5. प्रस्तावित योजना मानचित्र में किये गये परिवर्तन/संशोधन अनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जावेगी।
6. योजना के प्रस्तावित ले–आउट प्लान में आवेदक के हस्ताक्षर करवाये जाने के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जावेगी।
7. पत्रावली में संलग्न टोटल स्टेशन सर्वे प्लान एवं संलग्न चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 17 अनुसार योजना में से 2 इलेक्ट्रीक विद्युत लाईन गुजर रही है, जिसे भूमिगत करवाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली विद्युत विभाग में विचाराधीन होना अवगत कराया गया है, तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत हल्फनामा अनुसार विद्युत लाईन को भूमिगत करवाने के पश्चात् ही पट्टे जारी करवाये जाने का उल्लेख किया गया है, जिसकी निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।

पत्रावली क्रमांक :

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमिक टिप्पणी

8. प्रकरण के संबंध में यदि न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है, तो प्रकरण में माननीय न्यायालय के निर्णय एवं आदेशों की पूर्ण पालना के क्रम में ही अग्रिम कार्यवाही की जानी संभव होगी।
9. प्रश्नगत योजना में प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 के तहत् अभियान अवधि के दौरान पट्टे जारी किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
10. प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली संलग्न दस्तावेज गलत अथवा फर्जी पाये जाते है अथवा किसी सारगर्भित तथ्यों को छुपाया जाना पाया जाता है तो उक्त स्वीकृति को तुरन्त प्रभाव से निरस्त माना जावेगा।
11. प्रश्नगत भूमि का भू–भाग यदि नदी, नाला एवं तालाब के बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत आता है, तो बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भू–भाग के अनुमोदन की कार्यवाही नहीं करते हुए निर्माण निषेध क्षेत्र रखा जाना होगा।
12. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाउनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्ड़ों की सुनिश्चितता की जानी होगी तथा आन्तरिक विकास किये जाने तक 12.5 प्रतिशत स्वतंत्र भूखण्डों को नगर पालिका में रहन रखे जानें होगें।
13. प्रस्तावित योजना में अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 2 मोबाईल टावर (न्यूनतम साईज 10 वर्गमीटर) हेतु स्थान आरक्षित किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
14. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टे0 से कम है, अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत् विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि की लागत का शुल्क प्रार्थी से लिया जावेगा।
15. ग्रीन कवरेज को बढ़ावा देने हेतु योजना में प्रत्येक भूखण्ड़ के सामने (50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के अनुसार) विकासकर्त्ता से 6 मीटर उंचाई प्राप्त करने वाले छायादार वृक्ष लगावायें जाने की सुनिश्चिता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
16. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
17. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, परिपत्र दिनांक 29.09.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
18. योजना में प्रस्तावित भूखण्डों में से जिन भूखण्डों में निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नही हो रहा है, उन भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित रखा जावेगा।
19. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मूल पत्रावली मय ले–आउट प्लान नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

04/03/22

(राजपाल चौधरी)
उप नगर नियोजक

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, सूरतगढ़

कार्यालय नगरपालिका मंडल, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

क्रमांक/न.पा.सू /2022-23/4681 दिनांक : 03/01/23

–:संशोधित अनापत्ति प्रमाण – पत्रः–

प्रमाणित किया जाता है कि (1) श्री बृजनीत सिंह पुत्र श्री अवतार सिंह (2) श्री सन्दीप कुमार पुत्र श्री केवल कृष्ण डांग (3) श्री देश पाल पुत्र श्री वीरभान (4) श्रीमती स्वर्ण बंसल पत्नी श्री अरविन्द बंसल (5) श्रीमती राकेश कुमारी पत्नी श्री भूषण कुमार (6) श्रीमती सन्तोष भटेजा पत्नी श्री सतीश भटेजा (7) श्रीमती अन्जु भटेजा पत्नी श्री बाबू लाल भटेजा निवासीयन सूरतगढ़ द्वारा कस्बा सूरतगढ़ खसरा नं. 329/2/2 में 1.696 हे.,यानि 16960 वर्गमीटर भूमि कॉलोनी (आशियाना बी) को रेरा में पंजीयन करवाये जाने हेतु पालिका द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उक्त कॉलोनी का (कृषि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत कृषि भूमि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लॉन का तकनीकी अनुमोदन स्वीकृति श्रीमान् उप नगर नियोजक स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर द्वारा दिनांक 04.03.2022 (टिप्पण पत्र) को प्रदान की गई है तत्पश्चात् ले–आउट प्लान समिति की बैठक पत्रांक 4841–46 दिनांक 25.03.2022 के एजेण्डा नं. 05 के द्वारा उक्त योजना का ले–आउट प्लान का नक्शा अनुमोदन कर प्रपत्र 11 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु दिनांक 08.04.2022 को अनुज्ञा प्रदान की गई।

उक्त कॉलोनी का रेरा में पंजीयन करवाया जाता है तो नगरपालिका को कोई आपत्ति नहीं है। यह अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थना पत्र के आधार पर दिनांक 03/01/23 को जारी किया गया।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, सूरतगढ़

D:\Ismail\Bhumi Shahari\Anapati Praman Patra.doc

कार्यालय नगरपालिका मंडल, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

क्रमांक/न.पा.सू. /2022-23/4679 दिनांक : 03/01/2023

–:संशोधित अनापत्ति प्रमाण – पत्र:–

प्रमाणित किया जाता है कि (1) श्री अवतार सिंह पुत्र श्री हरप्रीत सिंह (2) श्री अरविन्द बंसल पुत्र श्री मदन लाल (3) श्री जय किशन पुत्र श्री प्रवीन कुमार (4) श्री दीपक गर्ग पुत्र श्री राज कुमार निवासीयान सूरतगढ़ द्वारा कस्बा सूरतगढ़ खसरा नं. 329/2/6 में 1.599 हे., यानि 15990 वर्गमीटर भूमि कॉलोनी (आशियाना ए) को रेरा में पंजीयन करवाये जाने हेतु पालिका द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उक्त कॉलोनी का (कृषि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत कृषि भूमि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लॉन का तकनीकी अनुमोदन स्वीकृति श्रीमान् उप नगर नियोजक स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर द्वारा दिनांक 10.02.2022 (टिप्पण पत्र) को प्रदान की गई है तत्पश्चात् ले–आउट प्लान समिति की बैठक पत्रांक 4841–46 दिनांक 25.03.2022 के एजेण्डा नं. 03 के द्वारा उक्त योजना का ले–आउट प्लान का नक्शा अनुमोदन कर प्रपत्र 11 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु दिनांक 08.04.2022 को अनुज्ञा प्रदान की गई।

उक्त कॉलोनी का रेरा में पंजीयन करवाया जाता है तो नगरपालिका को कोई आपत्ति नहीं है। यह अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थना पत्र के आधार पर दिनांक 3/01/23 को जारी किया गया।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, सूरतगढ़

D:\Ismail\Bhumi Shahari\Anapati Praman Patra.doc

कार्यालय नगरपालिका मंडल, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

क्रमांक/न.पा.सू /2022-23/4680 दिनांक :03/01/23

–:संशोधित अनापत्ति प्रमाण – पत्र:–

प्रमाणित किया जाता है कि (1) श्री राम प्रसाद पुत्र श्री गौरी शंकर (2) श्री महेन्द्र पुत्र श्री गंगा जल निवासीयान सूरतगढ़ द्वारा कस्बा सूरतगढ़ खसरा नं. 329/2/2/1 में 0.905 हे., व खसरा संख्या 329/2/6/1 में 0.565 हे. कुल हैक्टेयर 1.470 यानि 14700 वर्गमीटर भूमि कॉलोनी (आशियाना सी) को रेरा में पंजीयन करवाये जाने हेतु पालिका द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उक्त कॉलोनी का (कृषि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत कृषि भूमि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लॉन का तकनीकी अनुमोदन स्वीकृति श्रीमान् उप नगर नियोजक स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर द्वारा दिनांक 04.03.2022 (टिप्पण पत्र) को प्रदान की गई है तत्पश्चात् ले–आउट प्लान समिति की बैठक पत्रांक 4841–46 दिनांक 25.03.2022 के एजेण्डा नं. 06 के द्वारा उक्त योजना का ले–आउट प्लान का नक्शा अनुमोदन कर प्रपत्र 11 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु दिनांक 08.04.2022 को अनुज्ञा प्रदान की गई।

उक्त कॉलोनी का रेरा में पंजीयन करवाया जाता है तो नगरपालिका को कोई आपत्ति नहीं है। यह अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थना पत्र के आधार पर दिनांक 03/01/23 को जारी किया गया।

अधिशाषी अधिकारी,
नगरपालिका, सूरतगढ़

D:\Ismail\Bhumi Shahari\Anapati Praman Patra.doc

क्षतिपूर्ति अनुबंध–पत्र (अण्डरटेकिंग)

मनके मैसर्स आशियाना कॉलोनी पार्टनरस् (1) बृजनीत सिंह पुत्र श्री अवतार सिंह चावला (2) संदीप कुमार पुत्र श्री केवल कृष्ण डांग (3) देशपाल गुप्ता पुत्र श्री वीरभान गुप्ता (4) श्रीमती स्वर्ण बंसल पत्नी श्री अरविन्द बंसल (5) श्रीमती संतोष भठेजा पत्नी श्री सतीश कुमार भठेजा (6) श्रीमती अंजू भठेजा पत्नी श्री बाबूलाल भठेजा, (7) श्रीमती राकेश कुमारी पत्नी श्री भूषण कुमार, निवासीयान सूरतगढ़ के है :–

1– यह कि कस्बा सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ के **खसरा नं. 329/2/2** में **1.696 हैक्टेयर यानि 16960 वर्गमीटर** मिकरान फर्म मैसर्स आशियाना कॉलोनी पार्टनरस् के नाम से रिकार्ड में दर्ज है।

2– यह कि श्रीमान प्राधिकृत अधिकरी एवं अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा आदेश क्रमांक/भूमि/2022–23/799 दिनांक 08/04/22 द्वारा कस्बा सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ का कुल रकबा 1.696 है० भूमि की 90ए की कार्यवाही कर श्रीमान तहसीलदार (राजस्व) सूरतगढ़ के द्वारा **नगरपालिका सूरतगढ़** के नाम में दर्ज की जा चुकी है।

3– यह कि मिकरान को नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा श्रीमान उपनगर नियांजक जयपुर की तकनीकी राय दिनांक ______ को प्रदान कर नक्शा स्थानीय निकाय की नक्शा अनुमोदन बैठक में अनुमोदन की अनुशंषा की गई थी। ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक ______ में नक्शा अनुमोदन किया गया है। उसमें से स्वीकृत आवासीय प्लान अनुसार भूखण्डों का विक्रय किया जावेगा। आन्तरिक विकास कार्य राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार हम/फर्म द्वारा करवाया जावेगा एवं फर्म द्वारा बाह्य विकास शुल्क की राशि 1958636/- जरिये आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० नम्बर .... बैंक– Axis Bank Suratgarh दिनांक 02/04/22 द्वारा एकमुश्त जमा करवायी जा चुकी है। अगर फर्म द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नही करवाया जाता है तो नगरपालिका सूरतगढ़ निम्न भूखण्डों जिनका कुल एरिया के 12.5 प्रतिशत के हिसाब से 13934 वर्गफुट यानि 1294.38 वर्गमीटर बनता है जिसके एवज में रहन रखे गये भूखण्ड संख्या– B-17, B-27, B-34, B-33, B-38, B-45, B-49 व B-57 कुल 08 भूखण्ड है, जिनका कुल 13934 वर्गफुट को विक्रय कर प्राप्त राशि से विकास कार्य करवाने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।

4– यह कि हम/फर्म द्वारा स्वीकृत प्लान अनुसार रिजर्व भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों का विक्रय किया जायेगा, जिसकी सूची समय–समय पर 50/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर फर्म द्वारा प्रोविजनल कब्जा पत्र आवंटियों को जारी की जावेगी, जिसमें प्राप्त राशि का विवरण भी अंकित किया जावेगा। इन प्रोविजनल कब्जा–पत्र को पालिका जमा कर आवंटियों के पक्ष में सूची अनुसार लीज डीड पंजीयन करवा सकेगी। अगर इन दस्तावेजों के संबंध में क्रेंताओं को दिये गये कब्जा के संबंध में अगर कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हम/फर्म की होगी।

अंजू भठेजा Brijnit देशपाल संदीप राकेश कुमारी संतोष भठेजा

Swarn Bansal

लगातार 2 पर

5– उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद/स्थगन आदेश नहीं है अगर कोई विवाद होगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हम/फर्म की होगी।

6– मिकरान अपने आपको वचनबद्ध करते हैं कि स्थानीय निकाय द्वारा नियमन किये जाने वाली कार्यवाही के परिणामस्वरूप किसी समिति या अन्य व्यक्ति द्वारा किसी कानूनी विवाद को लेकर स्थानीय निकाय को फर्म द्वारा की जावेगी अथवा फर्म से पी०डी०आर० एक्ट के तहत वसूल की जा सकेगी।

7– टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अन्तर्गत 1–Laying of sever lines, 2-Strom water drains, 3-Constructions of over head tanks (optional for ULB) का भी फर्म द्वारा नगरपालिका के निर्देशानुसार कराया जायेगा। कार्य नहीं करने पर नगरपालिका उक्त भूखण्डों को निलामी द्वारा बेचान करने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।

8– हम/फर्म तस्दीक करते हैं कि उपरोक्त क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र/हल्फनामा/सहमति–पत्र में वर्णित तमाम तथ्य 1 ता 7 को अपनी निजी जानकारी मुताबिक सही व सत्य लिखवाया गया है। कोई तथ्य छुपाया या बढाया नहीं है। ईश्वर हमारी मदद करे।

शपथग्रहितागण,

(1) बृजनीत सिंह (2) संदीप कुमार (3) देशपाल गुप्ता (4) श्रीमती स्वर्ण बंसल

Swarn Bansal

(5) श्रीमती संतोष भठेजा (6) श्रीमती अंजू भठेजा (7) श्रीमती राकेश कुमारी

राजस्थान ...
...
51/13

क्षतिपूर्ति अनुबंध–पत्र (अण्डरटेकिंग)

हम (1) अवतार सिंह चावला पुत्र श्री हरप्रीत सिंह चावला (2) अरविन्द बंसल त्र श्री मदनलाल बंसल (3) जयकिशन पुत्र श्री प्रवीण कुमार अरोड़ा (4) दीपक गर्ग त्र श्री राजकुमार निवासीयान सूरतगढ़ के हैं। हम निम्नलिखित तथ्य शपथ पूर्वक यान करते है :–

- यह कि कस्बा सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ के **खसरा नं. 329/2/6 में 1.599 हैक्टेयर यानि 15990 वर्गमीटर** मिकरान फर्म मैसर्स आशियाना कॉलोनी पार्टनरस् के नाम से रिकार्ड में दर्ज है।

- यह कि श्रीमान प्राधिकृत अधिकरी एवं अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा आदेश क्रमांक/भूमि/2022–23/..799...... दिनांक.08/04/22 द्वारा कस्बा सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ का कुल रकबा 1.696 है० भूमि की 90ए की कार्यवाही कर श्रीमान तहसीलदार (राजस्व) सूरतगढ़ के द्वारा **नगरपालिका सूरतगढ़** के नाम में दर्ज की जा चुकी है।

- यह कि मिकरान को नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा श्रीमान उपनगर नियोजक जयपुर की तकनीकी राय दिनांक को प्रदान कर नक्शा स्थानीय निकाय की नक्शा अनुमोदन बैठक में अनुमोदन की अनुशंषा की गई थी। ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक में नक्शा अनुमोदन किया गया है। उसमें से स्वीकृत आवासीय प्लान अनुसार भूखण्डों का विक्रय किया जावेगा। आन्तरिक विकास कार्य राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार हम/फर्म द्वारा करवाया जावेगा एवं फर्म द्वारा बाह्य विकास शुल्क की राशि .1827532/-.जरिये आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० नम्बर .... बैंक–..M.S.S. Bank Suratgarh.. दिनांक 07/04/2022 द्वारा एकमुश्त जमा करवायी जा चुकी है। अगर फर्म द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नही करवाया जाता है तो नगरपालिका सूरतगढ़ निम्न भूखण्डों जिनका कुल एरिया के 12.5 प्रतिशत के हिसाब से 12220.. वर्गफुट यानि ...1132.92... वर्गमीटर बनता है जिसके एवज में रहन रखे गये भूखण्ड संख्या– ...A-14..,....A-15.,..A-16...,..A-20...,A-23 ...A-24.,..A-25........व.....A-68.................................... कुल ....08...... भूखण्ड है, जिनका कुल .12270............ वर्गफुट को विक्रय कर प्राप्त राशि से विकास कार्य करवाने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।

- यह कि हम/फर्म द्वारा स्वीकृत प्लान अनुसार रिजर्व भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों का विक्रय किया जायेगा, जिसकी सूची समय–समय पर 50/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर फर्म द्वारा प्रोविजनल कब्जा पत्र आवंटियों को जारी की जावेगी, जिसमें प्राप्त राशि का विवरण भी अंकित किया जावेगा। इन प्रोविजनल कब्जा–पत्र को पालिका जमा कर आवंटियों के पक्ष में सूची अनुसार लीज डीड पंजीयन करवा सकेगी। अगर इन दस्तावेजों के संबंध में क्रेंताओं को दिये गये कब्जा के संबध में अगर कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हम/फर्म की होगी।

(1) अवतार सिंह चावला	(2) अरविन्द बंसल	(3) जयकिशन	(4) दीपक गर्ग

लगातार 2 पर

उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद/स्थगन आदेश नहीं है अगर कोई विवाद होगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हम/फर्म की होगी।

मिकरान अपने आपको वचनबद्ध करते हैं कि स्थानीय निकाय द्वारा नियमन किये जाने वाली कार्यवाही के परिणामस्वरूप किसी समिति या अन्य व्यक्ति द्वारा किसी कानूनी विवाद को लेकर स्थानीय निकाय को फर्म द्वारा की जावेगी अथवा फर्म से पी०डी०आर० एक्ट के तहत वसूल की जा सकेगी।

टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अन्तर्गत 1–Laying of sever lines, 2-Strom water drains, 3-Constructions of over head tanks (optional for ULB) का भी फर्म द्वारा नगरपालिका के निर्देशानुसार कराया जायेगा। कार्य नहीं करने पर नगरपालिका उक्त भूखण्डों को निलामी द्वारा बेचान करने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।

हम/फर्म तस्दीक करते हैं कि उपरोक्त क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र/हल्फनामा/सहमति–पत्र में वर्णित तमाम तथ्य 1 ता 7 को अपनी निजी जानकारी मुताबिक सही व सत्य लिखवाया गया है। कोई तथ्य छुपाया या बढाया नहीं है। ईश्वर हमारी मदद करे।

शपथग्रहितागण,

(1) अवतार सिंह चावला (2) अरविन्द बंसल (3) जयकिशन (4) दीपक गर्ग

APR 2022

हेमन्त चाण्डक - 51/13
हस्ताक्षर स्टाम्प वैण्डर

क्षतिपूर्ति अनुबंध–पत्र (अण्डटेकिंग)

हम (1) महेन्द्र मील पुत्र श्री गंगाजल मील एवं (2) रामप्रसाद बंसल पुत्र श्री गौरीशंकर बंसल निवासीयान सूरतगढ़ के हैं। हम निम्नलिखित तथ्य शपथ पूर्वक बयान करते है :–

1– यह कि कस्बा सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ के खसरा नं. 329/2/6/1 में 0.905 हैक्टेयर एवं खसरा नं. 329/2/2/1 में 0.565 हैक्टयर कुल 1.470 है0 यानि 14700 वर्गमीटर मिकरान फर्म मैसर्स आशियाना कॉलोनी पार्टनरस् के नाम से रिकार्ड में दर्ज है।

2– यह कि श्रीमान प्राधिकृत अधिकरी एवं अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा आदेश क्रमांक/भूमि/2022–23/.322...... दिनांक.08/04/22 द्वारा कस्बा सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ का कुल रकबा 1.696 है० भूमि की 90ए की कार्यवाही कर श्रीमान तहसीलदार (राजस्व) सूरतगढ़ के द्वारा नगरपालिका सूरतगढ़ के नाम में दर्ज की जा चुकी है।

3– यह कि मिकरान को नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा श्रीमान उपनगर नियोजक जयपुर की तकनीकी राय दिनांक को प्रदान कर नक्शा स्थानीय निकाय की नक्शा अनुमोदन बैठक में अनुमोदन की अनुशंषा की गई थी। ले–आउट प्लान समिति की वैठक दिनांक में नक्शा अनुमोदन किया गया है। उसमें से स्वीकृत आवासीय प्लान अनुसार भूखण्डों का विक्रय किया जावेगा। आन्तरिक विकास कार्य राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार हम/फर्म द्वारा करवाया जावेगा एवं फर्म द्वारा बाह्य विकास शुल्क की राशि 1660320.....जरिये आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० नम्बर .... बैंक– Axis Bank Suratgarh दिनांक 07/04/2022 द्वारा एकमुश्त जमा करवायी जा चुकी है। अगर फर्म द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नही करवाया जाता है तो नगरपालिका सूरतगढ़ निम्न भूखण्डों जिनका कुल एरिया के 12.5 प्रतिशत के हिसाब से 13142.02 वर्गफुट यानि .... वर्गमीटर बनता है जिसके एवज में रहन रखे गये भूखण्ड संख्या– C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-34, C-35, C-36, C-37 व C-38 कुल ......10..... भूखण्ड है, जिनका कुल 13142.02........ वर्गफुट को विक्रय कर प्राप्त राशि से विकास कार्य करवाने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।

4– यह कि हम/फर्म द्वारा स्वीकृत प्लान अनुसार रिजर्व भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों का विक्रय किया जायेगा, जिसकी सूची समय–समय पर 50/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर फर्म द्वारा प्रोविजनल कब्जा पत्र आवंटियों को जारी की जावेगी, जिसमें प्राप्त राशि का विवरण भी अंकित किया जावेगा। इन प्रोविजनल कब्जा–पत्र को पालिका जमा कर आवंटियों के पक्ष में सूची अनुसार लीज डीड पंजीयन करवा सकेगी। अगर इन दस्तावेजों के संबंध में क्रेंताओं को दिये गये कब्जा के संबध में अगर कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हम/फर्म की होगी।

(1) महेन्द्र मील (2) रामप्रसाद बंसल

लगातार 2 पर

5– उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद/स्थगन आदेश नहीं है अगर कोई विवाद होगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हम/फर्म की होगी।

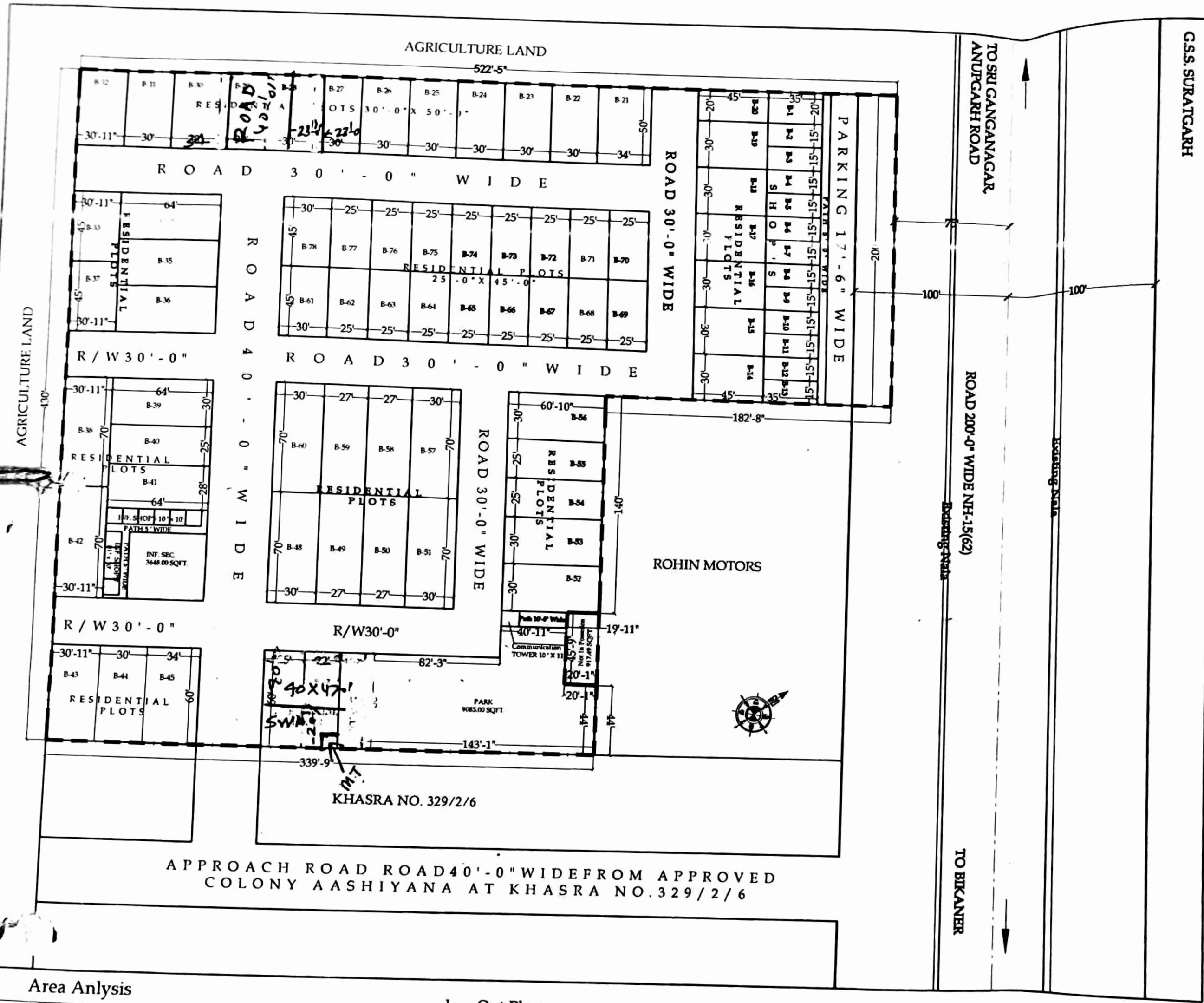
6– भिकरान अपने आपको वचनवद्ध करते हैं कि स्थानीय निकाय द्वारा नियमन किये जाने वाली कार्यवाही के परिणामस्वरूप किसी समिति या अन्य व्यक्ति द्वारा किसी कानूनी विवाद को लेकर स्थानीय निकाय को फर्म द्वारा की जावेगी अथवा फर्म से पी०डी०आर० एक्ट के तहत वसूल की जा सकेगी।

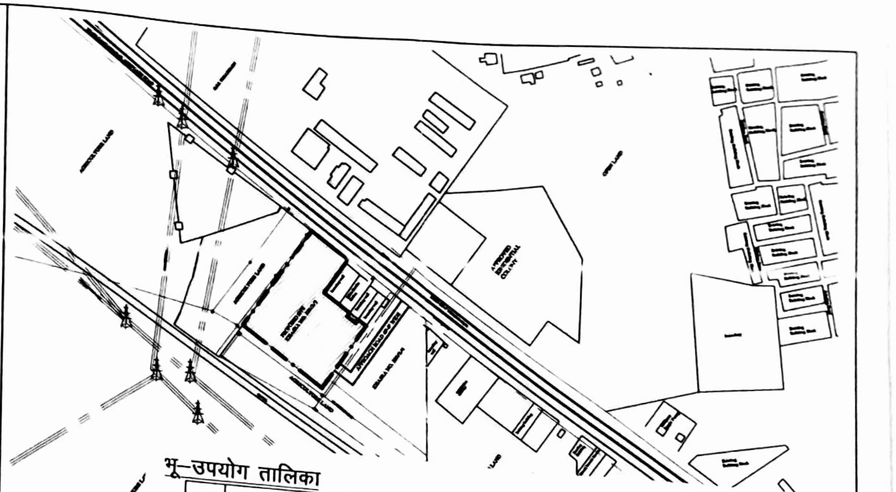
7– टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अन्तर्गत 1–Laying of sever lines, 2-Strom water drains, 3-Constructions of over head tanks (optional for ULB) का भी फर्म द्वारा नगरपालिका के निर्देशानुसार कराया जायेगा। कार्य नहीं करने पर नगरपालिका उक्त भूखण्डों को निलामी द्वारा बेचान करने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।

8– हम/फर्म तस्दीक करते हैं कि उपरोक्त क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र/हल्फनामा/सहमति–पत्र में वर्णित तमाम तथ्य 1 ता 7 को अपनी निजी जानकारी मुताबिक सही व सत्य लिखवाया गया है। कोई तथ्य छुपाया या बढाया नहीं है। ईश्वर हमारी मदद करे।

शपथग्रहितागण,

(1) महेन्द्र मील (2) रामप्रसाद बंसल





भू–उपयोग तालिका

क्रं. सं.	भू–उपयोग	प्रस्तावित क्षैत्रफल (वर्गफीट)	प्रस्तावित क्षैत्रफल (वर्गमीटर)	संशोधित क्षैत्रफल (वर्गमीटर)	संशोधित प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	आवासीय	99113.44	9207.95	8934.81	52.94	58.79
2.	व्यावसायिक	7000.00	650.32	650.32	03.85	
3.	इनफॉर्मल (दुकाने)	3648.00	338.90	338.90	02.00	
4.	पार्क	9085.00	844.02	926.24	05.48	
5.	जन उपयोगी सुविधा हेतु यथा सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल एव मोबाईल टावर	995.00	92.43	97.55	00.59	41.21
6.	सड़क	61858.56	5746.84	5932.64	35.14	
	कुल क्षैत्रफल	181700.00	16880.46	16880.46	100.00	100

नोटः–नगर पालिका द्वारा प्रस्तावित ले–आउट में संशोधन किया गया है, जो कि संलग्न अनुसार है तथा योजना में भू–उपयोग विश्लेषण ले–आउट प्लान में किये गये संशोधन अनुसार ही रखा जावेगा।

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के आदेश दिनांक 20.07.2021 की पालना मे उक्त ले-आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण किया गया

04/02/22
उप नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार

Area Anlysis

Particular	Area	%
Commercial	007000.00	03.85
Residential	099113.44	54.55
Informal Sec.	003648.00	02.01
Park	009085.00	05.00
Utility	000995.00	00.55
Road	061858.56	34.04
Total	181700.00	100.00

TOTAL KHASRA LAND:- 182617.49 SQFT.
TOTAL POSSESION LAND:-181700.00 SQFT.
NOT IN POSSESION:- 917.49 SQFT.

Lay-Out Plan
Scale :- 1"=80'

OWNER'S NAME :-
MR. BRAJANIT SINGH S/O MR. AVATAR SINGH CHAVALA,
MR. SANDEEP KUMAR S/O MR. KEVAL KRISHAN,
MR. DESHPAL GUPTA S/O MR. VEER BHAN GUPTA,
MRS. SWARNALATA W/O MR. ARVIND BANSAL,
MRS. RAKESH KUMARI W/O MR. BHUSAN KUMAR

राकेश कुमारी
सन्दीप अरोड़ा
Swarn Bansal

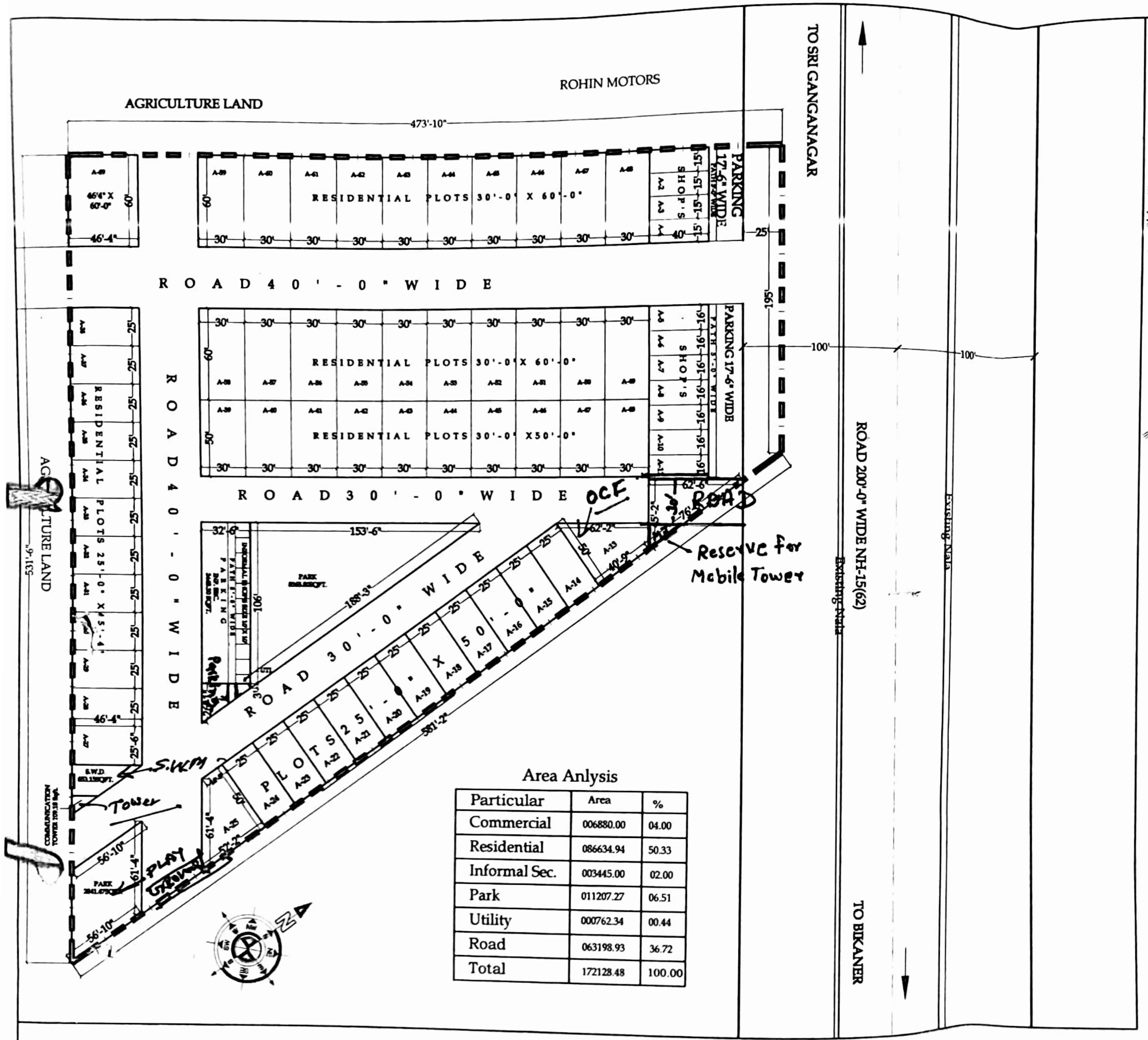
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगरपालिका, सूरतगढ़

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, सूरतगढ़

Town Planning Assistant
MUNICIPAL COUNCIL
SRI GANGANAGAR (Raj.)

LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY AT KHASRA NO. 329/2/2 (1.696 HECTOR) AT KASBA SURATGARH , DISTT:- SRIGANGANAGAR

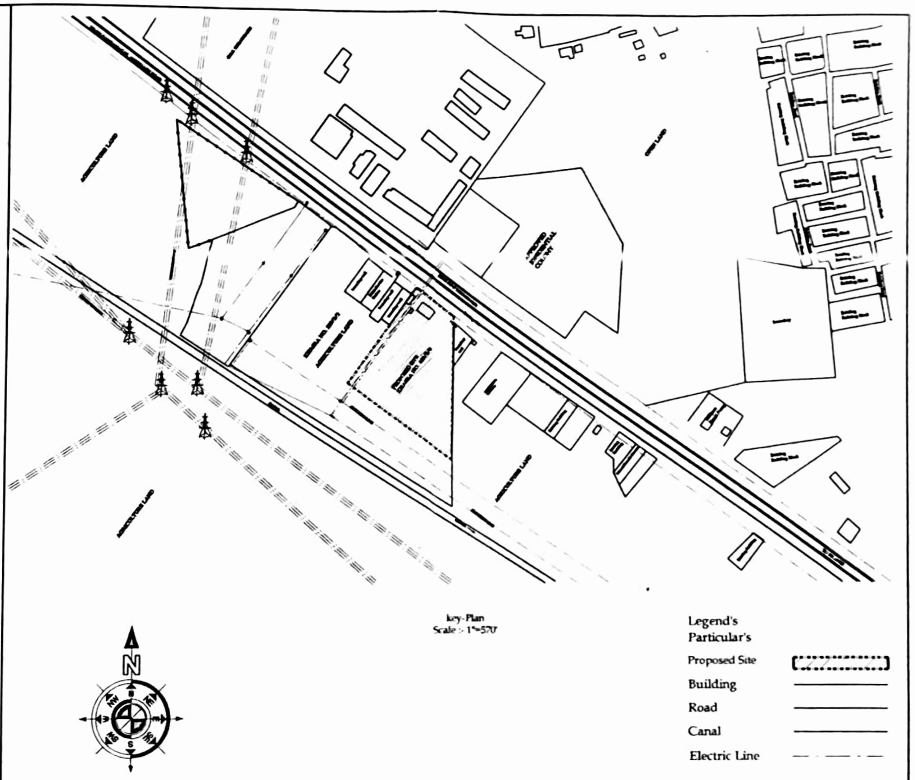
ENGINEER'S POINT,
A-72, ROYAL DREAM LAND COLONY,
HANUMANGARH JN.
MOB:-80583-35789, 96576-48560



Area Anlysis

Particular	Area	%
Commercial	006880.00	04.00
Residential	086634.94	50.33
Informal Sec.	003445.00	02.00
Park	011207.27	06.51
Utility	000762.34	00.44
Road	063198.93	36.72
Total	172128.48	100.00

Lay-Out Plan
Scale :- 1"=80'



उक्त ले-आउट प्लान को तकनीकी परीक्षण निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग के आदेश दिनांक 20.07.2021 की पालना में प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत किया गया।

10/02/22

स... नियोजक
निदेशालय ...नीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

Town Planning Assistant
MUNICIPAL COUNCIL
SRI GANGANAGAR (Raj.)

OWNER'S NAME :-
MR. AVTAR SINGH S/O MR. HARPREET SINGH,
MR. ARVIND BANSAL S/O MR. MADAN LAL BANSAL,
MR. JAIKISHAN S/O MR. PARVEEN KUMAR,
MR. DEEPAK GARG S/O MR. RAJKUMAR

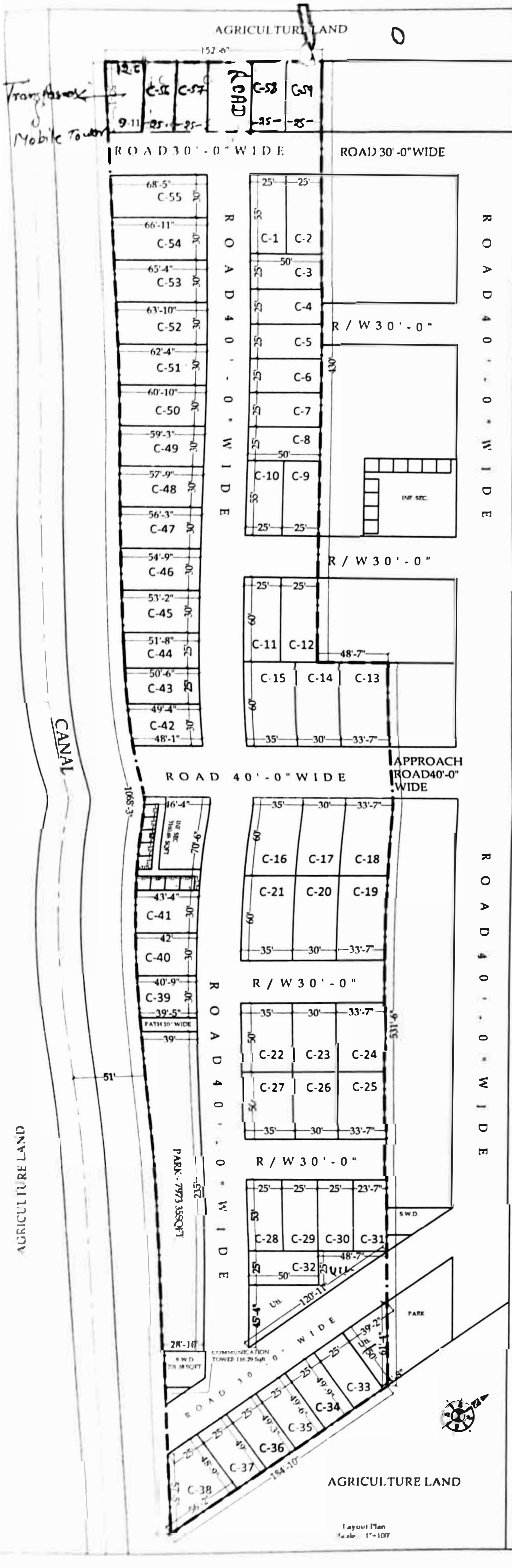
इंजीनियर्स पॉइन्ट
A-72, रॉयल ड्रीम लैण्ड, हनुमानगढ़ जं.
नगर मित्र
पंजी स. सीटीपी राज./नगर मित्र-2021 (423)/343

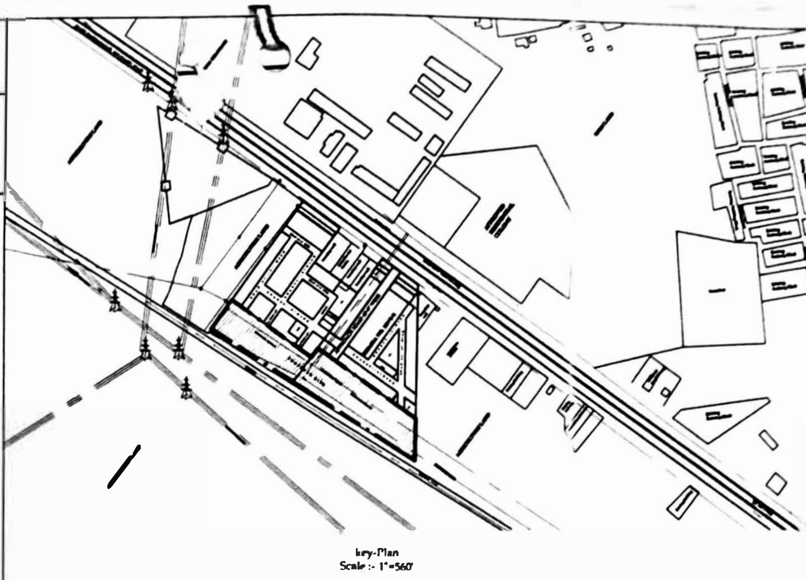
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगरपालिका, सूरतगढ़

अधिशाषी अधि...
नगर पालिका, सूरत...

ENGINEER'S POINT,
A-72, ROYAL DREAM LAND COLONY,
HANUMANGARH JN.

LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY AT KHASRA NO. 329/2/6(1.599) HECTARE AT KASBA SURATGARH, DISTT:- SRIGANGANAGAR





Area Anlysis		
Particular	Area	%
Residential	093291.53	58.93
Informal Sec.	003160.69	02.00
Park	07973.35	05.03
Utility	004127.35	02.60
Road	049657.54	31.44
Total	158294.69	100.00

Legend's Particular's
- Proposed Site
- Building
- Road
- Canal
- Electric Line

OWNER'S NAME :-
MR. RAMPRASAD S/O MR. GOURISHANKAR,
MR. MAHENDER S/O MR. GANGAJAL

LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY AT KHASRA NO. 329/2/2/1 (0.565), 329/2/6/1(0.905) TOTAL =1.470 HECTARE AT KASBA SURATGARH, DISTT:- SRIGANGANAGAR

भू–उपयोग तालिका

		प्रस्तावित		संशोधित		
क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1.	आवासीय	93291.53	6666.99	8434.99	57.39	59.39
2.	इनफोर्मल (दुकानें)	3160.69	293.84	293.84	02.00	
3.	पार्क	7973.35	740.74	740.84	05.04	40.61
4.	जन उपयोगी सुविधा हेतु यथा सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल एवं मोबाईल टावर	4127.35	383.44	428.62	02.92	
5.	सड़क	49657.54	4613.29	4799.61	32.65	
	कुल क्षेत्रफल	158210.46	14698.10	14698.10	100.00	100

नोट–नगर पालिका द्वारा प्रस्तावित ले–आउट में संशोधन किया गया है, जो कि संलग्न अनुसार है तथा योजना में भू–उपयोग विश्लेषण ले–आउट प्लान में किये गये संशोधन अनुसार ही रखा जावेगा।

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार

निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग के आदेश दिनांक: 20.07.2021 की ~~पालना~~ में प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के अंतर्गत उक्त ले-आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण किया गया है।

10/02/22
उप नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार

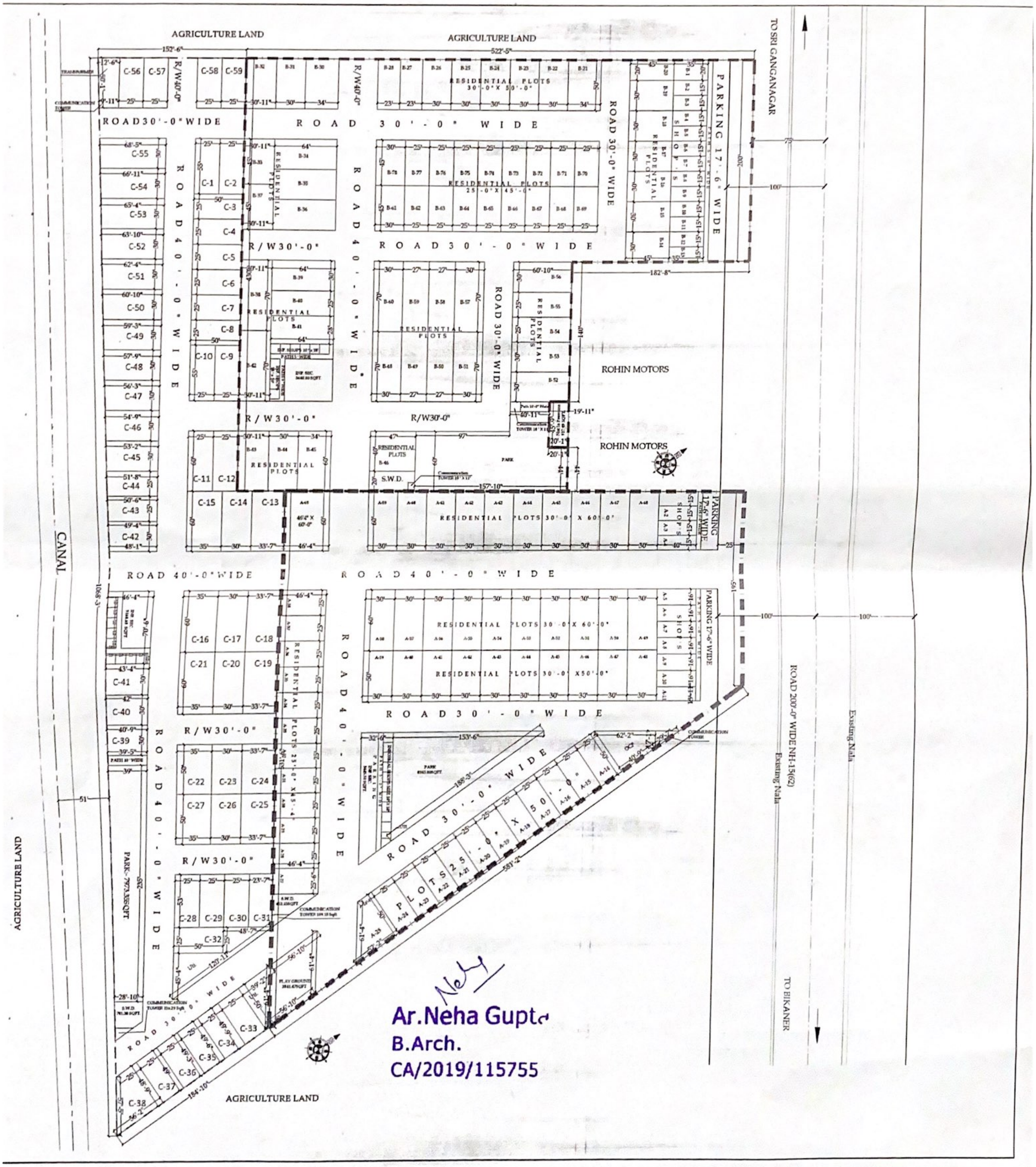
Town Planning Assistant
MUNICIPAL COUNCIL
SRI GANGANAGAR (Raj.)

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, सूरतगढ़

वरिष्ठ प्रारूपकार
नगरपालिका, सूरतगढ़

ENGINEERS POINT,
A-72, ROYAL DREAM LAND COLONY,
HANUMANGARH JN.
MOB:-80583-35789, 96676-48560

Engineer's Point


AGRICULTURE LAND
AGRICULTURE LAND
TO SRI GANGANAGAR
ROAD30'-0"WIDE
ROAD 30'-0" WIDE
ROAD 40'-0" WIDE
ROAD 30'-0" WIDE
R/W30'-0"
ROAD 30'-0" WIDE
ROAD 40'-0"WIDE
ROAD40'-0" WIDE
ROAD30'-0" WIDE
R/W 30'-0"
R/W30'-0"
PARKING 17'-6" WIDE
RESIDENTIAL PLOTS 30'-0" X 30'-0"
RESIDENTIAL PLOTS 25'-0" X 45'-0"
RESIDENTIAL PLOTS
RESIDENTIAL PLOTS 30'-0" X 60'-0"
RESIDENTIAL PLOTS 30'-0" X50'-0"
RESIDENTIAL PLOTS 25'-0" X 45'-0"
SHOPS
ROHIN MOTORS
ROHIN MOTORS
PARK
S.W.D.
CANAL
AGRICULTURE LAND
ROAD 30'-0" WIDE
PLOTS 25'-0" X 50'-0"
ROAD 200'-0" WIDE NH-15(62)
Existing Nala
Existing Nala
TO BIKANER
ROAD 30'-0" WIDE
AGRICULTURE LAND
Ar.Neha Gupta
B.Arch.
CA/2019/115755