



क्रमांक :- नियोजन/2024/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती नवजोत कौर बराड़ पत्नी श्री बलतेज सिंह निवासी 8-ए-30 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 6 जैड के मुरब्बा न. 16 के किला नं. 24/4 में 0.0102 है., किला नं. 24/8 में 0.0122 है. (खाला), किला नं. 25/3 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 25/4 में 0.020 है. कुल 0.0684 हैक्टेयर एवं मुरब्बा नं. 33 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2, 17/2 प्रत्येक में 0.125 है., किला नं. 5/1 में 0.228 है., किला नं. 5/2 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 6/1 में 0.227 है., किला नं. 6/2 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 15/1 में 0.228 है., किला नं. 15/2 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 16/1 में 0.227 है., किला नं. 16/2 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 25/3 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 25/7 में 0.182 है., किला नं. 24/4 में 0.102 है. कुल 1.821 है. यथाकुल 1.8894 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100837 दिनांक 06.09.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 26.10.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:82/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/04 दिनांक 02.01.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.02.2024 के एजेण्डा संख्या 07 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त योजना का नाम "KINGS SADAINDER AVENUE G-BLOCK" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (लेखाशाखा की गणना अनुसार जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/2901 दिनांक 15.02.2024) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 18,89,400/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,77,880/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 15,11,520/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 9,64,523/- रुपये, बीएसयूपी फण्ड राशि 2,51,438/- रुपये यथाकुल राशि 27,27,481/- रुपये जरिये रसीद संख्या 05/1706 दिनांक 20.12.24 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 G-19, G-20, G-21 Each Size 25'-0" X 55'-0" Feet, G-22 Size 30'-0" X 55'-0" Feet, G-23, G-24, G-25 Each Size 30'-0" X 50'-0" Feet, G-68, G-69, G-70 Each Size 30'-0" X 51'-6" Feet, Informal Size 40'-0" X 101'-6" Feet, Total 10 Resi. Plot & 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 नवजोत कौर बराड़ पत्नी श्री बलतेज सिंह निवासी 8-ए-30 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अप्रडरटैकिंग 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 लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होटिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्च 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 सीवरेंज 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/कॉलोनाईजर 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 का भू राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या 100837 द्वारा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग न्यास में प्रस्तावित अन्य 90-क ऑनलाईन संख्या 100831 की भूमि के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 60 फीट एवं 40 फीट रोड प्रस्तावित की गई है तथा ऑनलाईन संख्या 100836 की भूमि के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 40 फीट सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित किया गया है। अतः ऑनलाईन आवेदन उपरोक्तानुसार ऑनलाईन आवेदन 90 से संबंधित विकासकर्ता से आवागमन हेतु/पहुँच मार्ग हेतु सहमति पत्र/शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।
- आवेदित भूमि को उत्तरी दिशा से पहुँच मार्ग वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:87/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/03 दिनांक 02.01.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृत योजना में निर्धारित 35 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त है एवं दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट सड़क प्रस्तावित है।
- आवेदित भूमि को उत्तरी दिशा में 35 फीट चौड़ा पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है एवं 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 के उत्तर दिशा में योजना मानचित्र में एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार खाला गुजर रहा है लेकिन टी.एस. सर्वे अनुसार मौके पर खाला अवस्थित नहीं है। अतः खाले की भूमि पर किसी भी प्रकार का स्थाई निर्माण नहीं किया जावेगा यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।



राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

150
YEARS OF
CELEBRATING
THE INDEPENDENCE

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

- आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में सिंचाई खाले के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी 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 उक्त से 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 सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 40'-0" X 101'-6" Feet (4060 वर्गफीट)** 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।
- आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क एवं सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत पार्क एवं 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 पॉलिसी-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 **G-19, G-20, G-21 Each Size 25'-0" X 55'-0" Feet, G-22 Size 30'-0" X 55'-0" Feet, G-23, G-24, G-25 Each Size 30'-0" X 50'-0" Feet, G-68, G-69, G-70 Each Size 30'-0" X 51'-6" Feet, Informal Size 40'-0" X 101'-6" Feet, Total 10 Resi. Plot & 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।
- योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
- योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा-संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
- योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य 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 (रेग्यूलेशन 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 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 होंगे।
- योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/वि/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 होंगे।
- राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेसा/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 है, 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।

Navyot Kaur

सहमती हस्ताक्षर

(खातेदार/कॉलोनाईजर्स)

दिनांक :- 22/02/2024

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 2934

प्रतिलिपि :-

1/ खातेदार/विकासकर्ता श्रीमती नवजोत कौर बराड़ पत्नी श्री बलतेज सिंह निवासी 8-ए-30 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर (राज.)।

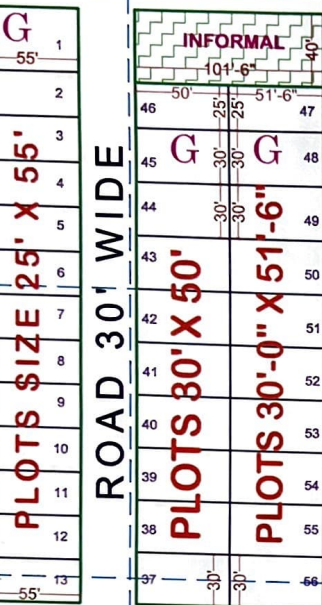
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर्ड सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

सचिव

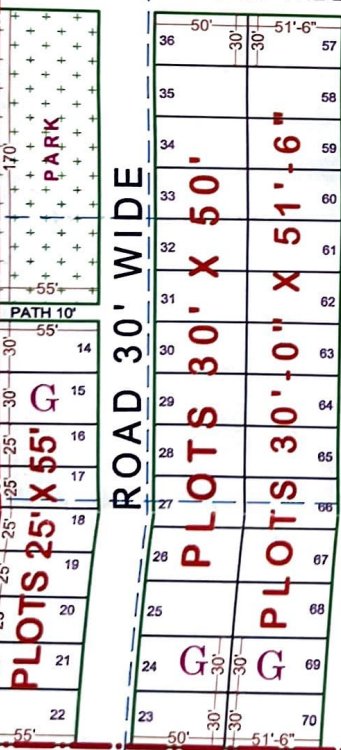
SQUARE NO. 16 CHAK 6 Z

LAYOUT PLAN APPROVED VIDE S.T.P. OFFICE
LETTER NO. 04 DATED 02/01/24

ROAD 40' WIDE
WATER COURSE 16'-6" WIDE



RW 30' ROAD 30' WIDE



MASTER PLAN
ROAD 60' WIDE

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT PLAN

20

21

न्यास स्तर पर गरित है आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12/02/24 में साईट प्लान आउट प्लान पत्रांक 28920 दिनांक 13/02/24 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया

SQUARE NO. 16
CHAK 6 Z

SQUARE NO. 33
CHAK 6 Z

SQUARE NO. 41
CHAK 6 Z

SQUARE NO. 42
CHAK 6 Z

PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 203362.50 Sq. Ft. OR 1.8894 Hect.
5. SCALE 1" = 75'

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 203362.50 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	104197.50 Sq.ft.	51.24 %
2	INFORMAL	4060.00 Sq.ft.	2.00 %
3	PARK & PATH	9900.00 Sq.ft.	4.86 %
4	ROAD	85205.00 Sq.ft.	41.90 %
TOTAL		203362.50 Sq.ft.	100 %

1. सैटबैक 20 फीट राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जायें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जायें।
3. भूमि के मालिक पर माप, नू-स्वामिध्वं एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होंगे।

4A to D

LAYOUT PLAN / BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 04 DATED 02/01/24

THIS DRAWING SUPERSEDES PREVIOUS APPROVAL
VIDE S.T.P. OFFICE LETTER NO. 1138 DATED 20/10/23

(राजस्थान न्यास)
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

(सहायक नगर नियोजक)
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

(राकेश मातवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 24,25(EACH PART) SQUARE NO. 16 & KILLA NO. 4,7,14,17, 24,25(EACH PART) 5,6,15,16 SQUARE NO. 33 CHAK 6 Z AT Teh.& Dist. SRI GANGANAGAR



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



154

क्रमांक :- नियोजन/2024/ 2892

दिनांक :- 13/02/2024

कार्यवाही विवरण

ले आउट प्लान स्वीकृत करने बाबत सचिव, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.02.2024 को 10:30 बजे सचिव महोदय के कक्ष में आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण उपस्थित हुए :-

1. श्री कैलाश घन्ड, 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 विधाराधीन 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 रणजीत कौर पत्नी श्री मलकीत सिंह निवासी 4-ओ, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 6 जैड के मुख्या न. 16 के किला नं. 5 में 0.038 है., किला नं. 6 में 0.227 है., किला नं. 7 में 0.127 है., किला नं. 8 में 0.013 है., किला नं. 12/2 में 0.024 है., किला नं. 13 में 0.228 है., किला नं. 14 में 0.253 है., किला नं. 15/2 में 0.228 है., किला नं. 16 में 0.253 है., किला नं. 17/2 में 0.217 है., किला नं. 18/2 में 0.017 है., किला नं. 24/6 में 0.1775 है., किला नं. 25/5 में 0.156 है. यथाकुल 1.9585 हैबटेयर
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 2003-2023 2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	वर्तमान में प्रभावी नहीं है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। विभागीय आदेश क्रमांक प.17(1)नवि/वि/अभियान/2021 पार्ट-1 दिनांक 04.08.2023 के बिन्दु सं. 1.1 अनुसार "संभागीय मुख्यालय शहरों में न्यूनतम 24 मीटर व अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व इससे अधिक चौड़ाई की सड़कों के दोनों ओर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रिक्रीएशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम) वृक्षारोपण पट्टी, इकोलोजिकल क्षेत्र, पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, इकोसेन्सिटिव एरिया एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं को छोड़ते हुए अन्य सभी भू-उपयोगों में मास्टर

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 - 07

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्रीमती नवजोत कौर बराड़ पत्नी श्री बलतेज सिंह निवारी
2	भूमि का विवरण	8-ए-30 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर चक 6 जैड के मुख्या न. 16 के किला नं. 24/4 में 0.0102 है., किला नं. 24/8 में 0.0122 है. (खाला), किला नं. 25/3 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 25/4 में 0.020 है. कुल 0.0684 हैक्टेयर एवं मुख्या नं. 33 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2, 17/2 प्रत्येक में 0.125 है., किला नं. 5/1 में 0.228 है., किला नं. 5/2 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 6/1 में 0.227 है., किला नं. 6/2 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 15/1 में 0.228 है., किला नं. 15/2 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 16/1 में 0.227 है., किला नं. 16/2 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 25/3 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 25/7 में 0.182 है., किला नं. 24/4 में 0.102 है. कुल 1.821 है. यथाकुल 1.8894 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 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुंच 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। मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की 60 फीट प्रस्तावित सड़क से एप्रोच प्रस्तावित की गई है। प्रश्नगत आवेदित भूमि का भू राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या 100837 द्वारा आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग न्यास में प्रस्तावित अव्य 90-क ऑनलाईन संख्या 100831 की भूमि के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 60 फीट एवं 40 फीट रोड प्रस्तावित की गई है तथा ऑनलाईन संख्या 100836 की भूमि के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 40 फीट सड़क से पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया गया है। अतः ऑनलाईन आवेदन उपरोक्तानुसार ऑनलाईन आवेदन 90 से संबंधित विकासकर्ता से आवागमन हेतु/पहुंच मार्ग हेतु सहमति पत्र/शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। प्रश्नगत आवेदित भूमि का भू राजस्व अधिनियम की धारा

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशोषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

2
र
8
1.
7
1.
व
7
श
ह
ह
7
11



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



		90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या 100837 द्वारा आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग न्यास में प्रस्तावित अन्य 90-क ऑनलाईन संख्या की भूमि के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 60 फीट एवं 40 फीट रोड प्रस्तावित की गई है तथा ऑनलाईन संख्या 100836 की भूमि के प्रस्तावित ले आउट प्लान से 40 फीट सड़क से पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया गया है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को उत्तरी दिशा में 35 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है।
2)	मौके पर विद्यमान पहुंच मार्ग	आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को उत्तरी दिशा में 35 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि. 1956 की धारा 90-क	आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100837 दिनांक 06.09.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 26.10.2023 द्वारा 90-ए आदेश जारी है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ
8	कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर से स्वीकृति का विवरण	आवेदित भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:82/ले.आ. प्लान/2023/श्रीगंगानगर/04 दिनांक 02.01.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृति प्राप्त है।
9	प्रकरण के मुख्य तथ्य	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 उत्तरी दिशा से पहुंच मार्ग वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:87/ले.आ.प्लान/2023/श्रीगंगानगर/03

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशोषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

2
र
8
1.
7
1.
व
7
श
ह
ह
7
11



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



		<p>दिनांक 02.01.2024 द्वारा तकनीकी स्वीकृत योजना में निर्धारित 35 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा है।</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 होंगे। 																		
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	<table> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>वर्गफीट</th><th>प्रतिशत</th></tr> <tr> <td>आवासीय</td><td>104197.50</td><td>51.24%</td></tr> <tr> <td>इन्फोर्मल</td><td>4060.00</td><td>2.00%</td></tr> <tr> <td>पार्क एवं पाथ</td><td>9900.00</td><td>4.86%</td></tr> <tr> <td>सड़क</td><td>85205.00</td><td>41.90%</td></tr> <tr> <td>कुल</td><td>203362.50</td><td>100.00%</td></tr> </table>	प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत	आवासीय	104197.50	51.24%	इन्फोर्मल	4060.00	2.00%	पार्क एवं पाथ	9900.00	4.86%	सड़क	85205.00	41.90%	कुल	203362.50	100.00%
प्रयोजन	वर्गफीट	प्रतिशत																		
आवासीय	104197.50	51.24%																		
इन्फोर्मल	4060.00	2.00%																		
पार्क एवं पाथ	9900.00	4.86%																		
सड़क	85205.00	41.90%																		
कुल	203362.50	100.00%																		
11	अन्य तथ्य	<ul style="list-style-type: none"> 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। सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौरऊर्जा संयंत्र, एल.ई.डी. व अन्य सभी प्रावधान भवन विनियम-2020 के अनुसार कायम किये जाने होंगे। योजना में स्वीकृत इन्फोर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाऊनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 अनुसार एवं समय-समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों/अधिसूचना/दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जाना होगा। 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 गॉडल भवन 																		

सहायक नगर नियोजक
 नगर विकास न्यास,
 श्रीगंगानगर

अधिशायी अभियन्ता
 नगर विकास न्यास,
 श्रीगंगानगर

सचिव
 नगर विकास न्यास,
 श्रीगंगानगर

2
र
8
5
7
1
व
7
श
8
6
7
11



राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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



1500

	<p>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 खातेदार/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे।</p> <ul style="list-style-type: none"> आवेदित भूमि में से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन से नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी उपरान्त अथवा स्थानान्तरण उपरान्त ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा गौडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/खातेदार स्वयं की होगी।
--	--

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

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित चक 6 जैड के गुरब्बा नं. 16 के किला नं. 24/4 में 0.0102 है., किला नं. 24/8 में 0.0122 है. (खाला), किला नं. 25/3 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 25/4 में 0.020 है. कुल 0.0684 हैक्टेयर एवं गुरब्बा नं. 33 के किला नं. 4/2, 7/2, 14/2, 17/2 प्रत्येक में 0.125 है., किला नं. 5/1 में 0.228 है., किला नं. 5/2 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 6/1 में 0.227 है., किला नं. 6/2 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 15/1 में 0.228 है., किला नं. 15/2 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 16/1 में 0.227 है., किला नं. 16/2 में 0.026 है. (खाला), किला नं. 25/3 में 0.025 है. (खाला), किला नं. 25/7 में 0.182 है., किला नं. 24/4 में 0.102 है. कुल 1.821 है. यथाकुल 1.8894 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तों/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

- वर्षिष्ठ 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।
- स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊर्वाई 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।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड 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 विजये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हैक्टेयर तक की प्लोटेड इक्वलमेंट योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु विकासकर्ता से आवासीय

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिसापी 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



- 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)
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
 7. योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
 8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
 9. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टऊनशिप 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।
 10. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्युलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
 11. 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।
 12. 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 ले-आउट प्लान समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/ खातेदार को शर्तों/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावे।
 13. टऊनशिप 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 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. प्रस्तावित पार्किंग को यथावत कार्याम किया जाना होगा।
 16. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है। योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टऊनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
 18. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेस/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सहायक-नगर नियोजन
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशायी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

To

Date:04/07/2025

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

Subject: Request for Issuance of Corrected Praman Patra for Project
"Kings Sadainder Avenue G-Block" Regarding Development Time
Period

Respected Sir/Madam,

This is to respectfully bring to your attention that Praman Patra
bearing Sr. No. NIYOJAN/2024/2934 dated 22/02/2024 has been
issued in connection with our project "Kings Sadainder Avenue G-
Block."

In Point No.18 of the said Praman Patra, a development time period
of 24 months has been mentioned. However, as per the applicable
Township Policy, for layout schemes measuring up to 2 hectares
(20,000 sq. meters), the permissible development time period is only
18 months.

We therefore request your good office to kindly issue a corrected
letter or revised Praman Patra reflecting the appropriate time period
as per the policy.

Your kind cooperation in this regard will be highly appreciated.

Thanking you,

Yours Sincerely,

Naviot Kaur
Naviot Kaur Brar

Received
7/7/25
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)