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/ 3002 दिनांक :- 28/2/2024

एम्पावर्ड समिति की बैठक कार्यवाही विवरण

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 शिविर के दौरान प्रदत निर्देशों के अनुसार कृषि भूमि निजी खातेदारों द्वारा अवैध/अनियमित रूप से विक्रीत एवं विकसित कॉलोनियों के नियमानुसार न्यास द्वारा/भूखण्डधारियों द्वारा ले आउट प्लान को तैयार करवाये गये है। प्रस्तावित ले आउट प्लान पर विचार बाबत एम्पावर्ड कमेटी का आयोजन किया गया है। विभागीय आदेश क्रमांक प. 8(ग)( )नियम/ डी-43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशो के बिन्दु सं. 02 के कम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.02.2024 को न्यास कार्यालय में न्यास अध्यक्ष (न्यास अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सचिव न्यास) श्री कैलाश चन्द्र, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में बैठक का आयोजन कार्यालय समय में आहूत की गई। जिसमें निम्नलिखित अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

1	श्री कैलाश चन्द्र, सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
2	श्री बृजलाल शर्मा, भूमि आवाप्ति अधिकारी/तहसीलदार, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
3	श्री सरेन्द्र पूनियां, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य
4	श्री दीपक जांगिड़, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सदस्य

एजेण्डा संख्या :- 01

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्रीमती चोखा देवी पत्नी श्री ताराचन्द निवासी ख्यालीवाला, 11 एलएनपी, उद्योग विहार, श्रीगंगानगर
2	भूमि का विवरण	चक 11 एलएनपी मुरब्बा नं. 38 के किला नं. 1/4 में 0.0633 हैक्टे. यथाकुल 0.0633 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर निर्धारित प्रारुप प्रपत्र-6 में प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग थोक व्यापार भण्डार गोदाम हेतु आरक्षित है। विभागीय आदेश क्रमांक प.17(1)नविवि/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 दोनो ओर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रिक्रिऐशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम)

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार Azadi Ka Amrit Mahotsav

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 :- 25.

क्र. स.	प्रकरण	प्रकरण के संबंध में विवरण
1	आवेदक का नाम	श्री आमीन सेतिया पुत्र श्री अजय सेतिया निवासी मकान नं. बी-5/1043 गली नं. 04, जैन नगर, अबोहर, फाजिल्का (पंजाब)
2	भूमि का विवरण	चक 1 जैड मुरब्बा नं. 41 के किला नं.1/1 में 0.2250 है., किला नं. 2/2, 3/1, 4/2 व 5/1 प्रत्येक में 0.227 है., किला नं. 6/2, 7/2 व 8/2 प्रत्येक में 0.1686 है., किला नं. 9/2 में 0.1687 है., किला नं. 10/2 में 0.1666 है. यथाकुल 1.9769 हैक्टेयर
3	स्वामित्व के संबंध में रिपोर्ट	तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर से प्रपत्र-6 में प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
4	भूमि का भू-उपयोग 1) मास्टर प्लान वर्ष 2003-2023	वर्तमान में प्रभावी नहीं है।
	2) मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035	मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 में प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	पहुँच मार्ग की स्थिति 1) मास्टर प्लान अनुसार	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक की आवासीय भू उपयोग के साइट प्लान/ले आउट प्लान में न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग की बाध्यता है। आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर 40 फीट से अधिक चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर 40 फीट से अधिक चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
	2) मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग	आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर 40 फीट से अधिक चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर 40 फीट से अधिक चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है।
6	राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-क	आवेदन सं. LU2012/SGN/2023-24/100919 दिनांक 15.11.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 15.02.2024 द्वारा 90-ए आदेश है।
7	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान।
8	स्वीकृति का विवरण	विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)( )नियम/ डी-43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशो की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/2021/1635 दिनांक 30.09.2021 के क्रम में न्यास स्तर

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार

Azadi Ka Amrit Mahotsav

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

		पर गठित एम्पावर्ड समिति द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत प्रदत शक्तियों का उपयोग करते हुए न्यास स्तर पर स्वीकृत किया जाना है।
9	प्रकरण के मुख्य तथ्य	• आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2017-2035 अनुसार किसी भी सुविधा क्षेत्र में नहीं आता है। • वर्तमान में श्रीगंगानगर मास्टर प्लान 2017-2035 अधिसूचित हो गया है अतः पूर्व मास्टर प्लान 2003-2023 अनुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नही है। • आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 43'-6" गुणा 823'-0" फीट निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। • आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 29'-9" गुणा 215'-0" फीट निःशुल्क समर्पित करवायी जानी प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। • 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। • 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 होगें। • उक्त स्वीकृति/तकनीकी अभिशंषा के अतिरिक्त यदि अन्य किसी विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

		हो तो उक्त प्रमाण पत्र पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व संबंधित विभाग से प्राप्त कर न्यास को उपलब्ध करवाना होगा।
10	योजना के प्रस्तावित ले आउट प्लान में भूमि का वर्गीकरण	प्रयोजन / वर्गफीट / प्रतिशत: आवासीय — 113870.00 — 53.52% इन्फोरमल — 4210.00 — 1.98% पार्क एवं पाथ — 10700.00 — 5.03% सड़क — 83965.00 — 39.47% कुल — 212745.00 — 100.00%
11	अन्य तथ्य	1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 तथा विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी। 2. योजना में दर्शाये गये भूखण्डों पर सैट बैक्स विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार छोड़े जाने होंगे एवं अन्य सभी मापदण्ड भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे जाने होंगे। 3. अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का निस्तारण टाऊनशिप पॉलिसी-2010 एवं उक्त के परिपेक्ष्य में विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं/ परिपत्रों अनुसार किया जाना होगा। 4. 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।

निर्णय :- उपरोक्त तथ्यों सहित आवेदित भूमि चक 1 जैड मुरब्बा नं. 41 के किला नं.1/1 में 0.2250 है., किला नं. 2/2, 3/1, 4/2 व 5/1 प्रत्येक में 0.227 है., किला नं. 6/2, 7/2 व 8/2 प्रत्येक में 0.1686 है., किला नं. 9/2 में 0.1687 है., किला नं. 10/2 में 0.1666 है. यथाकुल 1.9769 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन उपरोक्त तथ्यों सहित निम्नलिखित शर्तो/बिन्दुओं के अधीन किया जाता है :-

1. न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति में उपरोक्त वर्णित शर्तो/तथ्यों की पूर्ति/पालना हेतु विकासकर्ता से अण्डरटेकिंग/शपथ पत्र लिया जावे।
2. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊंचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा।

नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	सचिव नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

3. योजना में स्वीकृत इन्फोरमल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 / विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार / दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
5. स्वीकृत योजना में भूखण्डों की संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किये जाने एवं योजना के नामकरण हेतु अनुमोदित ले आउट प्लान की प्रति मय एम्पावर्ड समिति के बैठक कार्यवाही विवरण की प्रति नियोजन शाखा द्वारा विकासकर्ता/खातेदार को शर्तो/नियमों की पालना हेतु उपलब्ध करवाई जावें।
6. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
7. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
8. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
9. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान व नोटिफिकेशन दिनांक 03.04.2017 में वर्णनानुसार 2 हैक्टेयर तक की प्लोटेड डवलमेन्ट योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु विकासकर्ता से आवासीय आरक्षित दर से गणना कर राशि लिये जाने का प्रावधान है। उपरोक्त योजना में आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की आरक्षित दर से राशि 90 दिवस में जमा करवाई जानी होगी। उक्त अवधि के पश्चात जमा करवाये जाने वाली राशि पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज वसूल किया जावेगा। (विभागीय आदेश क्रमांक प.18(36) नविवि/ एन.ए.एच.पी./ 2014 पार्ट दिनांक 04.05.2017)
10. योजना/स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, पार्क/होर्टिकल्चर, सीवरेज एवं पेयजल आदि टाऊनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होगें। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी अर्थात् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार निर्धारित समयावधि में योजना का क्रियान्वन व निष्पादन किया जावेगा।
11. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
12. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
13. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगे।

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर	भूमि अवाप्ति अधिकारी 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

14. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैद्य संचालन हेतु प्रदूषण मण्डल की सम्मति, न्यास से अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व प्राप्त कर प्रतिलिपि प्रस्तुत करनी होगी तथा राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों/परिपत्रों/आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।
15. राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल के आधार पर भूखण्डों का नियमन किया जाना है।
16. विभाग द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/निर्देशों की पालना एवं वांछित एनओसी की सुनिश्चितता आवेदक के स्वंय के स्तर पर की जानी होगी, इस आशय का आवेदक/विकासकर्ता से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।
17. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-VIII जयपुर के दिनांक 30.11.2021 अनुसार उक्त ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
18. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
19. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

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

क्रमांक :- नियोजन/2024/ दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्री आमीन सेतिया पुत्र श्री अजय सेतिया निवासी मकान नं. बी-5/1043 गली नं. 04, जैन नगर, अबोहर, फाजिल्का (पंजाब)** द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 1 जैड मुरब्बा नं. 41 के किला नं. 1/1 में 0. 2250 है., किला नं. 2/2, 3/1, 4/2 व 5/1 प्रत्येक में 0.2277 है., किला नं. 6/2, 7/2 व 8/2 प्रत्येक में 0. 1686 है., किला नं. 9/2 में 0.1687 है., किला नं. 10/2 में 0.1666 है. यथाकुल 1.9769 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आदेश संख्या LU2012/SGN/2023-24/100919 दिनांक 15.11.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 15.02.2024 द्वारा 90-ए आदेश है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)( )नियम/डी-43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशो की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/2021/1635 दिनांक 30.09. 2021 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 27.02.2024 के एजेण्डा संख्या 25 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम **"स्प्रिंग फील्ड फेस-2"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (**जारी माँग पत्र क्रमांक नियोजन/2024/132 दिनांक 23.04.2024 में अंकित राशि**) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 19,76,900/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,95,380/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 15,81,520/- रुपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 2,74,250/- रुपये यथाकुल राशि 18,55,770/- रुपये **जरिये रसीद संख्या 88/1710 दिनांक 06.05.2024 द्वारा** न्यास कोष में जमा है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार (2 हैक्टेयर से कम की योजनाओं हेतु) ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अर्थात् 1097 वर्गमीटर भूमि के समतुल्य आरक्षित/डीएलसी दर 1370 रुपये 50 प्रतिशत अर्थात् 2055/- रुपये का आधा आरक्षित दर 1027.50/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से राशि 11,27,168/- रुपये 90 दिवस की समयावधि में नियमानुसार जमा करवा दी जावेगी अथवा उक्त अवधि के पश्चात् जमा करवाये जाने वाली राशि पर नियमानुसार ब्याज के साथ राशि जमा करवायी जानी होगी। भविष्य में लागू दरों अनुसार कोई वसूली बनती है तो अन्तर की राशि जमा करवाने हेतु आप जरिये शपथ पत्र पाबन्द रहेंगें। खातेदार/विकासकर्ता/आवेदक विवाद की स्थिति में न्यास विरुद्ध माननीय न्यायालय में कोई वाद/विवाद/उज्र/आपत्ति नहीं करेंगें। इस हेतु आप पाबन्द रहेंगें।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, (**भूखण्ड संख्या F-10 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, F-11 to F-15 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, G-2 to G-5 Each Size 20'-0" X 50'-0" Feet, G-11 Size 30'-0" X 48'-0" Feet, G-12 to G-19 Each Size 20'-0" X 48'-0" Feet, Total 19 Resi. Plot**) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार **श्री आमीन सेतिया पुत्र श्री अजय सेतिया निवासी मकान नं. बी-5/1043 गली नं. 04, जैन नगर, अबोहर, फाजिल्का (पंजाब)** द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता हैं :-

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईर्स/ खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होगें। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
2. ऑवर हैड वाटर टैक, वर्षा जल नालिया एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो 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।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगें। इस बाबत खातेदार/ कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगें।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर 40 फीट से अधिक चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान की 120 सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 43'-6" गुणा 823'-0" फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जा चुकी है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच मार्ग हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. आवेदित भूमि को पूर्व दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट चौड़ी सड़क जो मौके पर 40 फीट से अधिक चौड़ाई में संचालित है, से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान की 120 सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 29'-9" गुणा 215'-0" फीट भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जा चुकी है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच मार्ग हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. आवेदित भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा हो तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन

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

हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की सबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें।

8. आवेदित भूमि में से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा विद्युत लाईन का विस्थापन कर सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगें। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।

9. योजना में स्वीकृत इन्फोर्मेल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 40'-0" X 105'-3" Feet (4210 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।

10. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

11. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।

12. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंषा एवं कॉलोनाईजर्स/ खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टेंकिग के अनुसार **(भूखण्ड संख्या F-10 Size 30'-0" X 50'-0" Feet, F-11 to F-15 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, G-2 to G-5 Each Size 20'-0" X 50'-0" Feet, G-11 Size 30'-0" X 48'-0" Feet, G-12 to G-19 Each Size 20'-0" X 48'-0" Feet, Total 19 Resi. Plot)** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यो के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।

13. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा एवं योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।

14. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होगें। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढाई जा सकेगी।

15. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

16. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।

17. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगे।

18. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होगें।

19. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी शर्ते मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्ते मुझे/हमे मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तो की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

सहमती हस्ताक्षर
(खातेदार/कॉलोनाईजरस)

क्रमांक :- नियोजन/2024/543 दिनांक :- 20/06/2024

प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता **श्री आमीन सेतिया पुत्र श्री अजय सेतिया निवासी मकान नं. बी-5/1043 गली नं. 04, जैन नगर, अबोहर, फाजिल्का (पंजाब)।**
2. 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

आवेदित /चिन्हित भूखण्ड ABCD क्षेत्र में कोर्ट पुरखी/पट
न्यूनतम सैट बैक (मी.) नियमानुसार रखें।
सामने........
पीछे........
पार्श्व (Ist)........
पार्श्व (IInd)........
भवन विनियम-2020 के प्रावधानानुसार अनुसार

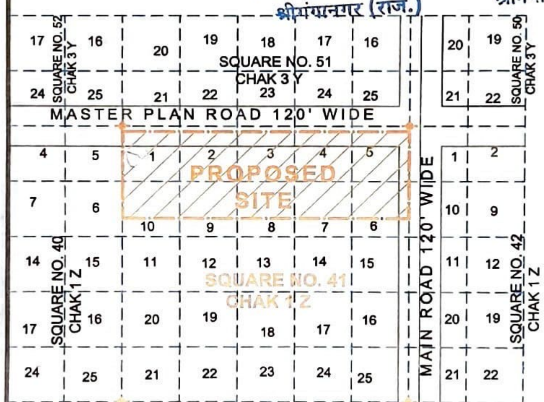
सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT - PLAN



PART OF CHAK PLAN

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 212745.50 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	113870.00 Sq.ft.	53.52 %
2	INFORMAL	4210.00 Sq.ft.	1.98 %
3	PARK & PATH	10700.00 Sq.ft.	5.03 %
4	ROAD	83965.50 Sq.ft.	39.47 %
	TOTAL	212745.50 Sq.ft.	100 %

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 212745.50 Sq. Ft. OR 1.9769 Hect.
5. SCALE 1" = 64'

न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 27/2/2024 को निर्णय क्रमांक 2024/3002 दि. 23/2/2024 भवन मानचित्र/ले आउट प्लान/साईट प्लान/ स्वीकृत किया गया।

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 1 TO 10(EACH PART) IN SQUARE NO. 41 CHAK 1 Z AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)

26.11.24

The Secretary,
Urban Improvement Trust
Sri Ganganagar

Subject: - Updation in your letter No. NIYOJAN/2024/543 dated: 20.06.24 for Plotting Project Spring Field Phase-2 situated at Chak 1Z Square No. 41 Killa No. 1 To 10 (Each Part) Tehsil & District Sri Ganganagar (Raj.) 335001-Reg

Dear Sir,

In reference to matter captioned above, it is humbly submitted that the Praman Patra issued vide Letter no.: NIYOJAN/2024/543 dated: 20.06.24 for my project – Spring Field Phase-2 located at Chak 1Z Square No. 41 Killa No. 1 To 10 (Each Part) Tehsil & District Sri Ganganagar (Raj.) 335001, it is noticed that the time period is of 24 months for project completion. However, according to the township policy for schemes up to 2 hectares (20,000 sq. mtr.), the allowed time period is 18 months.

Therefore, I kindly request you to amend the said Praman Patra to this extent for correction of time period of 18 months as stipulated in the policy from earlier 24 months. Kindly issue the updated praman patra at the earliest for updation in records and oblige.

Thanking You.

Yours Faithfully,

Asetiya
Aamin Setia