राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग,
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

क्रमांकः—बीकेजेड / 2522:55 / ले.आ. / 2024 / रावतसर /   दिनांकः—

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका,
रावतसर

विषय :—चक 11 एएम प.नं. 166 / 410 कि.नं. 19, 20, 21, 22 की 0.253 है0 (प्रत्येक) कुल तादादी 1.0120 है0 या 10120 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ :—आपके कार्यालय का पत्रांक 10084642 दिनांक 29.08.2024

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री विकास पुत्र श्री महावीर साकिन चहुवाली व श्री विनोद पुत्र श्री मदन सिंह साकिन द्वारा चक 11 एएम प.नं. 166 / 410 कि.नं. 19, 20, 21, 22 की 0.253 है0 (प्रत्येक) कुल तादादी 1.0120 है0 या 10120 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में तकनीकी राय बाबत विचाराधीन प्रकरण कार्यालय पत्रांक राजकाज रेफ. 9928888 दिनांक 22.08.2024 के क्रम में पुनः प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग रावतसर मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग दक्षिण दिशा में पूर्व स्वीकृत योजना की 30 फीट सड़क से प्राप्त हो रहा है। आवेदित भूमि को संलग्न दस्तावेजों के अनुसार अन्य कोई स्वीकृत पहुंच मार्ग संभव नहीं है। प्रेषित योजना मानचित्र में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्वीकृत आई.डी.एस.एम.टी. योजना बस स्टेण्ड की 60 फीट सड़क अंकित की गई है एवं सड़क के पश्चात् 10 फीट पाथ प्रस्तावित है जबकि पूर्व में भी आपको अवगत करवाया गया है कि स्वीकृत आई.डी.एस.एम.टी. योजना बस स्टेण्ड की 60 फीट सड़क उक्त स्थान पर प्रस्तावित नहीं है। संदर्भित पत्र द्वारा अवगत करवाया गया है कि प्रश्नगत भूमि बहाव क्षेत्र / लो—लाईन एरिया / नदी व नाले से प्रभावित नहीं है। गूगल मानचित्र व टोटल स्टेशन सर्वे अनुसार आवेदित भूमि रिक्त हैं। योजना मानचित्र, मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे पालिका के कनिष्ठ अभियंता व अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 108900.00 वर्गफीट है, जिसमें आवश्यक संशोधन उपरान्त आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 58140.00 वर्गफीट (53.39 प्रतिशत), इनफॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 2200.00 वर्गफीट (02.02 प्रतिशत), पार्क का क्षेत्रफल 5460.00 वर्गफीट (05.01 प्रतिशत) तथा सड़कों व पाथ का क्षेत्रफल 43100.00 वर्गफीट (39.58 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ''ए'' से ''डी'' के अन्तर्गत कुल भूमि 32668.43 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले—आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती है:—

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया हैं। अतः इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर जारी अधिसूचना / आदेश / परिपत्र / दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।
2. प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग दक्षिण दिशा में पूर्व स्वीकृत योजना की 30 फीट सड़क से प्राप्त हो रहा है। अतः पहुंच मार्ग एवं सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित हैं।
3. प्रेषित योजना मानचित्र में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्वीकृत आई.डी.एस.एम.टी. योजना बस स्टेण्ड की 60 फीट सड़क अंकित की गई है एवं सड़क के पश्चात् 10 फीट पाथ प्रस्तावित है जबकि पूर्व में भी आपको अवगत करवाया गया है कि स्वीकृत आई.डी.एस.एम.टी. योजना बस स्टेण्ड की 60 फीट सड़क उक्त स्थान पर प्रस्तावित नहीं है।

RajKaj Ref.
10272543

Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2024.0[illegible] [illegible]:39:39 IST
Reason: Approved

सम्पर्क – भूखण्ड सं. 01, गांधीनगर, लालगढ़, बीकानेर [illegible]1, [illegible]2102,
ई–मेल आईडी – townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ—बेटी पढाओ

nagarpalikarawatsar@gmail.com 01537-250043

कार्यालय नगरपालिका मंडल रावतसर जिला –हनुमानगढ (राज.)

क्रमाक / न.पा.रा. / कृ.भू. / 2025 / दिनांक ....

अधिवास प्रमाण–पत्र

नगरपालिका रावतसर द्वारा खातेदार **श्री विकास पुत्र श्री महावीर साकिन चाहुवाली व श्री विनोद पुत्र श्री मदन सिंह साकिन इन्द्रप्रस्थ कालोनी, नर्सरी सर्कल जयपुर(राज) राजस्व चक 11 ए एम के प. नं. 166/410(37) के किला संख्या 19 की 0.2530है0, 20 की 0.2530है0, 21 की 0.2530है0, 22 की 0.2530है0, कुल तादादी 1.0120है0** भूमि है, जिसको श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक, बिकानेर के आदेश क्रमांक राजकाज रेफ. नं. 1027543 दिनांक 04.09.2024 द्वारा ले आउट प्लान स्वीकृत किया गया तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका रावतसर द्वारा (पत्रांक राजकाज रेफ नं. 404 दिनांक 06.06.2024) जारी किये गये। उक्त कालोनी मे आंतरिक विकास के अन्तर्गत कार्यो जैसे विधुत/डामर सड़क/पाईप लाईन, सिवरेज/पार्क विकास हेतु कालोनाईजर द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर भूखण्ड सं. 41, 42, 43, 44, 45, 46 कुल भूखण्ड सं. 06 कुल क्षेत्रफल 5400 वर्गफूट पालिका के पास रहन रखे गये है, जिसको बिना पालिका के अनुमति से विकासकर्ता द्वारा किसी भी स्थिती मे विक्रय नही किया जावेगा, आन्तरिक विकास जैसे जैसे पूर्ण करने की स्थिति मे जांच उपरान्त रहन मुक्त किये जाने के पश्चात ही इन भूखण्डो का विक्रय किया जा सकेगा।

अतः उक्त तथ्यों, अंडरटेंकिंग के आधार पर निम्न शर्तो के साथ अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य सड़क, बिजली, पेयजल आपूर्ति व्यवस्था, सुविधा क्षेत्र का निर्माण आदि स्वंय कालोनाईजर/खातेदार द्वारा स्वयं के खर्चे पर करवायें जावेगें और इस सम्बन्ध मे पालिका किसी प्रकार का कार्य एंव व्यय करवाने हेतु जिम्मेवार नही होगी।
2. कोलोनाईजर/खातेदार द्वारा स्वयं के खर्चे पर उपरोक्तानुसार करवाये जाने वाले आन्तरिक विकास कार्य का एक सार्वजनिक नोटिस अपने कार्यालय के बाहर एंव कालोनी मे प्रवेश द्वार पर प्रदर्शित किया जावेगा और इस आशय की सूचना दो स्थानीय समाचार पत्रो मे स्वयं के खर्चे से प्रकाशित करवाई जावेगी।
3. नियमानुसार अवधि मे विकास कार्य पूर्ण नही करने की स्थिति मे रहन रखे गये भूखण्डों को नगरपालिका विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास पूर्ण करवाया जावेगा।

अतः उपरोक्तानुसार समस्त प्रक्रिया पूर्ण करने की स्थिती मे विकासकर्ता को स्वीकृत ले आउट प्लान जारी किया जाता है, विकासकर्ता स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार भूखण्डों को विक्रय कर क्रेताओं को निर्धारित प्रपत्र मे प्रोविजनल पट्टा जारी करेंगे, उक्त प्रोविजनल पट्टे के आधार पर पालिका द्वारा क्रेता के नाम नियमन शुल्क जमा करवाकर लीजडीड जारी की जावेगी, बिना प्रोविजनल पट्टे के लीजडीड जारी नही की जा सकेगी, जिन क्रेताओ को भूखण्ड विक्रय किये है उनका घोषणा पत्र साथ मे सलंग्न करना होगा जिसका प्रारूप सलंग्न है।

संलग्न :– प्रारूप प्रोविजनल पट्टा।
प्रारूप भूखण्ड बैचान हेतु घोषणा पत्र।
ले आउट प्लान की सत्यप्रति।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका रावतसर
दिनांक

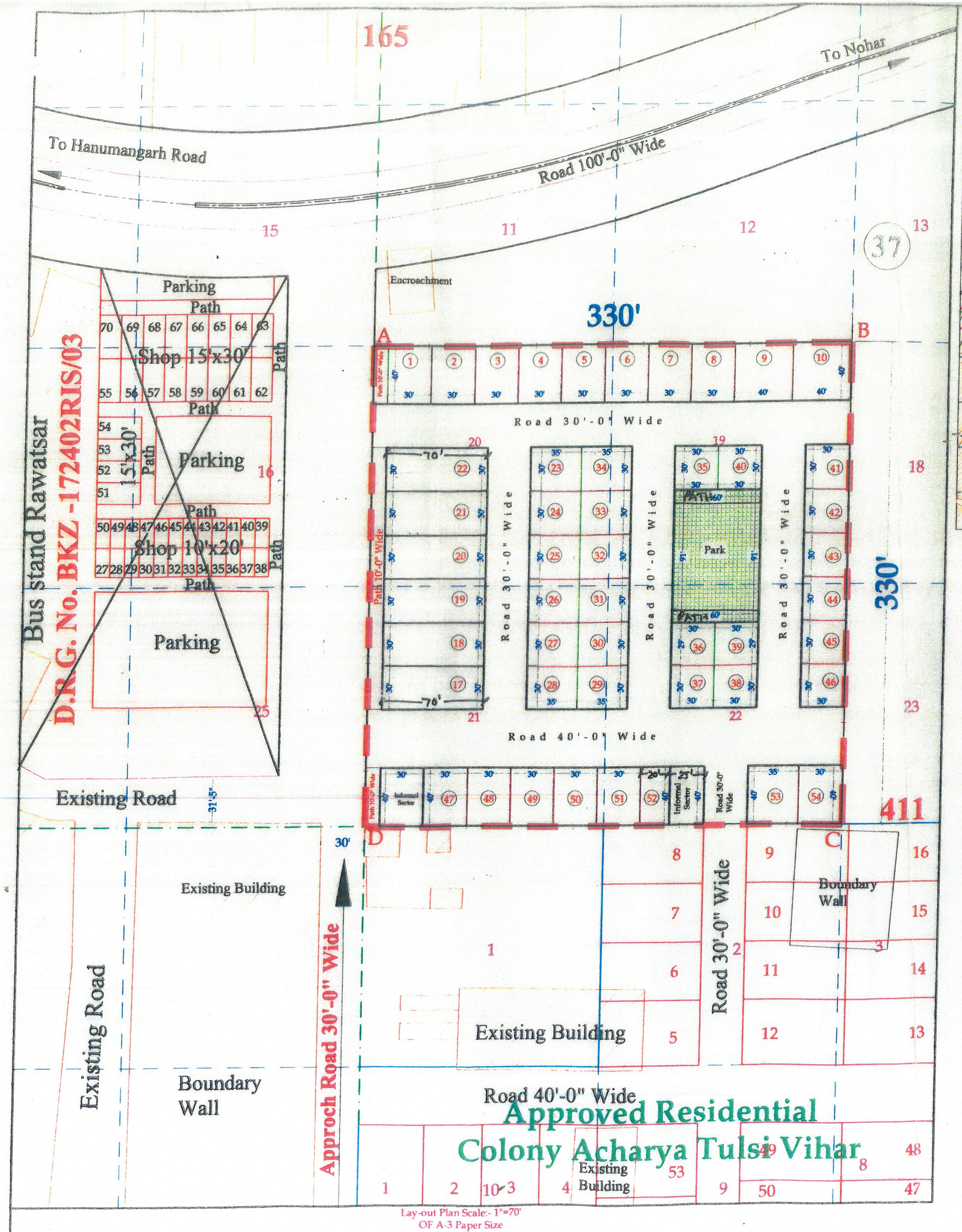
क्रमांक / न.पा.रा. / कृ.भू. / 2025 /
प्रतिलिपि :–

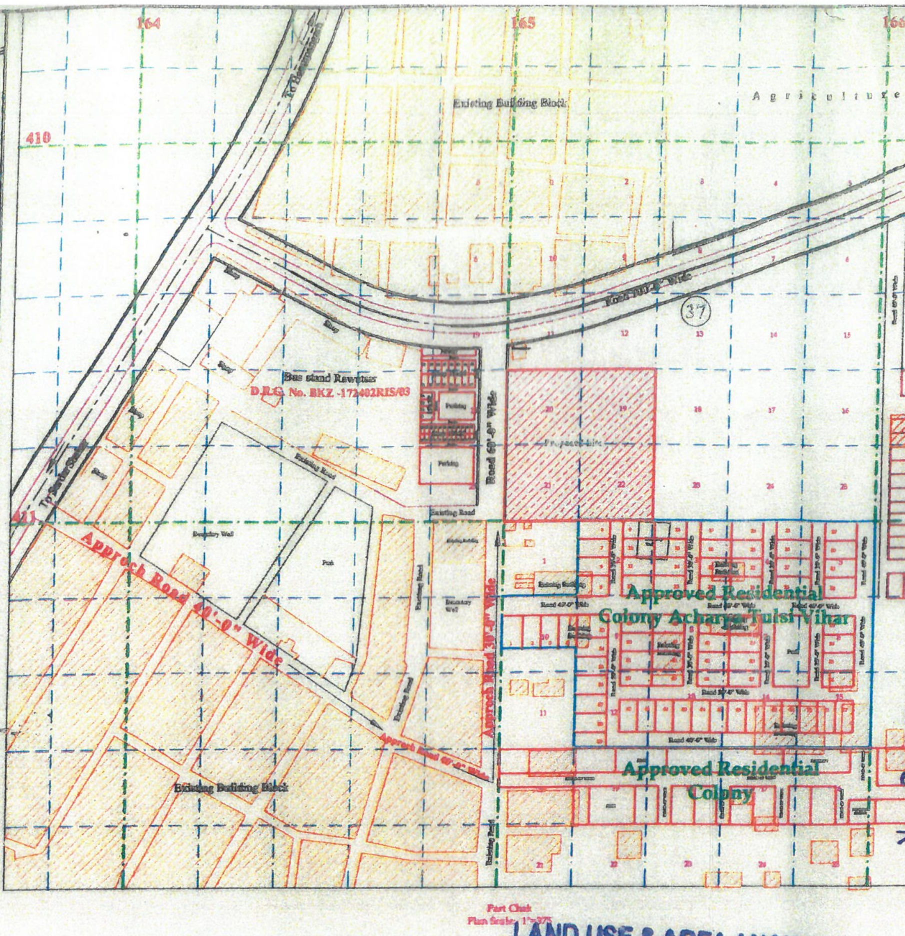
1. खातेदार/कोलोनाईजर्स **श्री विकास पुत्र श्री महावीर साकिन चाहुवाली व श्री विनोद पुत्र श्री मदन सिंह साकिन इन्द्रप्रस्थ कालोनी, नर्सरी सर्कल जयपुर(राज)।**
2. भूमि शाखा नगरपालिका रावतसर को रहन रखे गये भूखण्डो का नियमन नही करने बाबत तथा शेष भूखण्डो के नियमन करने की कार्यवाही बाबत पालनार्थ प्रेषित है।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका रावतसर

Signature valid
Digitally signed by Rajesh Choudhary
Designation : Executive Officer
Date: 2025.04.18 12:23:58 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13162770





1. [illegible] राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार [illegible] जावें।
2. [illegible] लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान [illegible] पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. [illegible] के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

Area Anlysis (in Sq.ft.)

Particular	Area	%
Residential	58140.00	53.39
Informal Sec.	2200.00	2.02
Park	5460.00	05.01
Road & Path	43100.00	39.58
Total	108900.00	100.00

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY. Jaihawat

"A+D"

LAYOUT PLAN / ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 1027 2543 DATED 04/09/2024

Owner's Land:-
108900.00 Sqft. or 1.012 Hectare

Owner's Name:-
Mr. Vikash Kumar S/o Mr. Mahaveer Singh,
Mr. Vinod Kumar S/o Mr. Madan Singh,

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

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

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

[illegible]
नगरपालिका [illegible]

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका सवतसर

ENGINEER'S POINT
BRANCH OFFICE:-SHOP NO. 62-63,
NEAR HEAD POST OFFICE
SRIGANGANAGAR ROAD,
HANUMANGARH JN.
MOB: 80583-35789, 96676-48560

Lay-Out Plan Of Residential Colony Chak No. 11 A M,Stone No. 166/410, Murbba No. 37, Killa No. 19(0.253),20(0.253),21(0.253),22(0.253),Total =1.012 Hectare At Rawatsar, Distt:- Hanumangarh (Raj.)