

कार्यालय नगरपरिषद हनुमानगढ़ - राजस्थान

क्रमांक:- एफ.8(भूमि) () 2021 /

दिनांक

- ले-आउट प्लान कमेटी बैठक कार्यवाही विवरण :-

नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल विभाग के द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.3 (90) न0वि0वि0 / 3 / 2012 जयपुर दिनांक 21.06.2012 के द्वारा ले-आउट प्लान कमेटी का गठन किया गया है। उक्त आदेशों की पालना में दिनांक 03.08.2021 को प्रातः 11.00 बजे ले-आउट प्लान कमेटी की बैठक आयोजित की गई जिसमें निम्न प्रकार से सदस्य उपस्थित हुए :-

- | | | | |
|---|--|---|------------|
| 1 | माननीय सभापति, नगरपरिषद हनुमानगढ़ | - | अध्यक्ष |
| 2 | श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक, वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर | - | सदस्य |
| 3 | श्रीमान सहायक नगर नियोजक, नगरपरिषद हनुमानगढ़ | - | सदस्य |
| 4 | नगर नियोजन सहायक, नगरपरिषद हनुमानगढ़ | - | सदस्य |
| 5 | श्रीमान आयुक्त, नगरपरिषद हनुमानगढ़ | - | सदस्य सचिव |

ले-आउट प्लान कमेटी के समक्ष निम्न प्रकार से कृषि भूमि पर कॉलोनियों के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये :-

बिन्दु संख्या 01 :- श्री कृष्णलाल श्री रामअवतार पि.श्री साहबराम जाति बैरागी निवासी हनुमानगढ़ चक नं0 18 एचएमएच मुरब्बा नं0 47 पत्थर नं0 128/274 किला नं0 17 (0.253), 18 (0.253), 19 (0.234), 23/1 (0.140), 24 (0.253), 25 (0.215) कुल भूमि 1.348 हैक्टेयर आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि के ले-आउट के तकनीकी अनुमोदन बाबत :-

विचार विमर्श :- श्री कृष्णलाल श्री रामअवतार पि.श्री साहबराम जाति बैरागी निवासी हनुमानगढ़ चक नं0 18 एचएमएच मुरब्बा नं0 47 पत्थर नं0 128/274 किला नं0 17 (0.253), 18 (0.253), 19 (0.234), 23/1 (0.140), 24 (0.253), 25 (0.215) कुल भूमि 1.348 हैक्टेयर आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि के ले-आउट के तकनीकी अनुमोदन संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा के अन्तर्गत कुल भूमि 145093.25 वर्गफीट रूपातन्तरण योग्य भूमि के समक्ष निम्न शर्तों के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशप्ता की जाती है:-

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री अन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस सम्बंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।

Signature

23

Signature

Signature

Signature

2. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की 100 फीट चौड़े मार्गाधिकार की एवं पूर्व दिशा में 80 फीट चौड़े मार्गाधिकार की प्रस्तावित सड़कें स्थित हैं। मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़कें मुरब्बा लाईन के मध्य से दोनों ओर प्रस्तावित हैं। पूर्व में प्रस्तावित सड़क पर राजस्व रास्ते के मध्य से मास्टर प्लान की सड़क को मानते हुए योजनायें स्वीकृत हैं। सड़कों के अलाइन्मेंट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता परिषद स्तर से अपेक्षित है।
3. अनुमोदित योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र/पार्क/सड़क हेतु आरक्षित भूमि विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार सम्बन्धित स्थानीय निकाय को समर्पित की जानी होगी।
4. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा असुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर न्यास को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउन्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जैसा कि परिषद द्वारा ठीक समझा जावे। अतः प्रकरण के उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जाये।
5. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने के पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
6. आवेदित स्थल से कोई विद्युत लाईन गुजर रही है तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन हेतु राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपय अपनायें जाने की सुनिश्चितता परिषद स्तर पर अपेक्षित है।
7. आवेदित योजना क्षेत्र में से यदि सिंचित खाला है तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाए जाने होंगे तथा योजना क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
8. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता परिषद द्वारा की जावे।
9. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू-स्वामित्व की जाँच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की परिषद स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
10. इस कार्यालय द्वारा ले-आउट प्लान का केवल तकनीकी अनुमोदन कर भिजवाया जा रहा है। अतः उक्त प्रकरण के क्रियान्वयन से पूर्व नए 90 ए के नियमों के अन्तर्गत यदि कोई आवश्यक कार्यवाही शेष है तो उसकी सुनिश्चितता तथा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा दिनांक 12.01.2017 को गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम् राज्य सरकार की सिविल रिट संख्या 1554/2004 के आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता परिषद स्तर से की जानी आवश्यक होगी।
11. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र राजस्व रिकार्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावे एवं यदि इस कार्यालय द्वारा अनुमोदित योजना मानचित्र व खसरा ट्रेस के अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

Sanit

03

42

12/3

Rand

नर्णय :- ले-आउट प्लान कमेटी द्वारा सर्व सम्मति से श्री कृष्णलाल श्री रामअवतार पि.श्री साहबराम जाति वैरागी निवासी हनुमानगढ चक नं० 18 एचएमएच मुरब्बा नं० 47 पत्थर नं० 128/274 किला नं० 17 (0.253), 18 (0.253), 19 (0.234), 23/1 (0.140), 24 (0.253), 25 (0.215) कुल भूमि 1.348 हैक्टेयर आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि का श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक वीकानेर के पत्र क्रमांक 892 दिनांक 20.07.2021 द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुसार राजस्व रास्ते 41'3" के मध्य रेखा के दोनों तरफ 50'-50' फीट (मास्टर प्लान 2035 की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क) छोड़ते हुए एवं निर्धारित शर्तों के आधार पर अनुमोदित किया जाता है। समस्त शर्तों की पालना हेतु आवेदक से 100 रुपये के स्टाम्प पर शपथ पत्र लिया जावे।

बिन्दु संख्या 02 :- श्री कृष्णलाल मील पुत्र श्री दुलाराम मील व श्री राजाराम मील पुत्र श्री दानाराम मील जाट के चक नं० 14 एचएमएच के पत्थर नं० 140/275 के किला संख्या 06/0.1916, 07/0.253, 14/0.253, 15/0.1916, 16/0.0549, 17/0.2115 कुल तदादी 1.233 हैक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना के अनुमोदनार्थ प्रकरण बाबत।

चार-विमर्श :- श्री कृष्णलाल मील पुत्र श्री दुलाराम मील व श्री राजाराम मील पुत्र श्री दानाराम मील जाट के चक नं० 14 एचएमएच के पत्थर नं० 140/275 के किला संख्या 06/0.1916, 07/0.253, 14/0.253, 15/0.1916, 16/0.0549, 17/0.2115 कुल तदादी 1.233 हैक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि के ले-आउट के तकनीकी अनुमोदन संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा के अन्तर्गत कुल भूमि 145093.25 वर्गफीट रूपातन्तरण योग्य भूमि के समक्ष निम्न शर्तों के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती है :-

1. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित हैं, तो योजना क्षेत्र की सड़को की निरन्तरता विद्यमान सड़को एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चित करावें।
2. आवेदित योजना के पूर्व दिशा में ले-आउट प्लान में दर्शाई गई 40 फीट चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि का समर्पण नामा भू-स्वामि द्वारा दिया गया है। अतः उक्त सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में सड़क हेतु दर्ज होने के पश्चात ले-आउट प्लान का अनुमोदन किया जाना उचित होगा। जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय निकाय स्तर पर की जानी उचित होगी।
3. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता स्थानीय निकाय द्वारा की जावें।
4. आवेदित भूमि में अथवा पास में लगती भूमि में यदि कोई राजस्व रास्ता स्थित है तो उसे न्यूनतम 60 फीट कायम किया जाना होगा, जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय निकाय स्तर पर की जानी होगी।
5. उक्त भूमि में अथवा पास में लगती हुई भूमि में से यदि कोई एचटी/एलटी विद्युत लाईन गुजर रही है तो उक्त विद्युत लाईन हेतु राज्य सरकार के आदेशों तथा एकीकृत भवन विनियम-2017

Signature

23

4e

2/3

Paul

कार्यालय नगरपरिषद हनुमानगढ़ - राजस्थान

क्रमांक:- एफ.8(भूमि) () 2021 / 10971

दिनांक 02/9/21

-: अधिवारा प्रमाण पत्र :-

नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा श्री कृष्णलाल-श्री रामअवतार पिसरान श्री साहबराम जाति वैरागी निवासी हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़ की कृषि भूमि चक नं.18 HMMH पत्थर नं. 128/274(47) किला नं.17(0.253), 18(0.253), 19(0.234), 23/1(0.140), 24(0.253), 25(0.215) कुल 1.348 हैक्टेयर कृषि भूमि की श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी / आयुक्त नगरपरिषद हनुमानगढ़ के पत्र क्रमांक 7219-7222 दिनांक 22.07.2021 के द्वारा 90ए की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है। नक्शे का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्रांक 892 दिनांक 20.07.2021 द्वारा स्वीकृत है। उक्त भूमि पर कोलोनाईजर / खातेदार द्वारा आन्तरिक विकास कार्य सड़क, बिजली, पानी, पार्क आदि प्रगति पर है तथा कोलोनाईजर द्वारा लिखित अन्डर टैकिंग लेते हुए यह कथन किया गया है कि नियत समयवधि में उक्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने तक उनके प्लॉट संख्या जिराकी सूची निम्न है :-

क्र.स.	भूखण्ड संख्या	साईज
1	01	30x50
2	02	30x50
3	14	28x57'7½
4	16	20x59
5	17	20x59
6	24	25x50
7	25	25x50

इस प्रकार कुल 07 आवासीय भूखण्ड परिषद के पास रहन (प्लज) रहेंगे। नियत अवधि में आन्तरिक विकास कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुदा प्लॉट परिषद द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कोलोनाईजर/खातेदार ने स्वयं को पाबंद किया है।

अतः उक्त तथ्यों अन्डरटैकिंग व समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।

- स्वीकृत ले -आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़क, विद्युतीकरण, पेयजल आपूर्ति व्यवस्था, सीवरेज, ड्रेनेज, सुविद्या क्षेत्र की चार दिवारी का निर्माण आदि स्वयं कोलोनाईजर/खातेदार द्वारा स्वयं के खर्चे पर करवाये जावेगे और इस संबंध में परिषद किसी प्रकार का कार्य एवं व्यय करवाने हेतु जिम्मेवार नहीं होगी।
- कोलोनाईजर /खातेदार द्वारा स्वयं के खर्चे पर उपरोक्तानुसार करवाये जाने वाले आन्तरिक विकास कार्य का एक सार्वजनिक नोटिस अपने कार्यालय के बाहर एवं कोलोनी के प्रवेश द्वार पर प्रदर्शित किया जावेगा और इस आशय की सूचना दो स्थानीय सामाचार पत्रों में स्वयं के व्यय से प्रकाशित करवायी जावेगी।
- समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड संख्या 01, 02 प्रत्येक साईज 30गुणा50 फुट, भूखण्ड संख्या 14 साईज 28गुणा57.7½ फुट, भूखण्ड संख्या 16, 17 प्रत्येक साईज 20गुणा59, भूखण्ड संख्या 24, 25 प्रत्येक साईज 25गुणा50 फुट कुल 07 भूखण्ड नगरपरिषद के पास रहन रहेंगे। कोलोनाईजर /खातेदार द्वारा ज्यों-ज्यों विकास कार्य पूर्ण करवाये जावेगे, परिषद द्वारा मौका निरीक्षण करवाकर विकास कार्यों के प्रमाणिकरण अनुसार

रहन शुदा प्लाट त्यों-त्यों रहन मुक्त किये जावेंगे। नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में परिषद द्वारा रहन शुदा प्लाट विक्रय किये जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकें।

4. संबंधित खातेदार/ खातेदारों पर 500/- रुपये के नॉन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पर अण्डरटेकिंग के आधार पर कोलोनाईजर द्वारा बंधक रखे गये भूखण्डों के विरुद्ध बेचान आदि करने पर नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा कठोर कार्यवाही की जावेगी।
5. रहन रखे गये भूखण्डों के अलावा अन्य भूखण्डों को स्वीकृत प्लान के अनुसार बेचान करें तथा आवंटियों को निर्धारित प्रारूप में आवंटन पत्र जारी कर नियमन हेतु सूची 50 रुपये के स्टाम्प पर कार्यालय में प्रस्तुत की जावे।


आयुक्त

नगरपरिषद हनुमानगढ़
दिनांक

क्रमांक:- एफ.8(भूमि) () 2021/
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/ कोलोनाईजर्स।
2. भूमि शाखा, नगरपरिषद हनुमानगढ़ को रहन रखे गये भूखण्डों का नियमन नहीं करने बाबत सूचनार्थ प्रेषित है।

आयुक्त

नगरपरिषद हनुमानगढ़

कार्यालय नगरपरिषद हनुमानगढ़ - राजस्थान

क्रमांक : एफ.8(भूमि)()2022 / 10408

दिनांक 26/07/22

श्री कृष्णलाल, रामअवतार पिसरान श्री साहवराम,
जाति बैरागी निवासी हनुमानगढ़ टाउन।

विषय :- भूखण्ड संख्या 01, 02 प्रत्येक साईज 30गुणा50 फुट, 14 साईज 28गुणा57.7½ फुट भूखण्ड संख्या 16, 17 प्रत्येक साईज 20गुणा59 फुट व भूखण्ड संख्या 24 व 25 प्रत्येक साईज 25गुणा50 फुट कुल 07 भूखण्डों को रहन मुक्त करने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.01.2022 के संबंध में चक नं.18 HHM पत्थर नं. 128/274(47) किला नं.17(0.253),18(0.253),19(0.234),23/1(0.140),24(0.253),25(0.215) कुल 1.348 हैक्टेयर भूमि में आवासीय कालोनी जो कि अम्बिका सिटी कालोनी के नाम से विकसित की जा रही है। श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर के द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान के निर्देशानुसार अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु निर्माण कार्यों की समीक्षा वास्ते गठित समिति द्वारा संयुक्त रूप से दिनांक 04.07.2022 को कॉलोनी में चल रहे विकास कार्यों का मौका निरीक्षण किया गया जिसकी रिपोर्ट निम्नानुसार है।

1. सड़क :- 40फीट चौड़ी सड़क पर 40 फीट इन्टरलॉकिंग रोड का निर्माण किया गया है व 30 फीट चौड़ी सड़क पर 23 फीट बी.टी रोड का निर्माण किया गया है।
2. पेयजल व्यवस्था :- पेयजल हेतु पानी की पाईप लाईन डाली जा चुकी है।
3. विद्युत व्यवस्था :- विद्युत व्यवस्था हेतु कालोनी में विद्युत पोल व लाईन पूर्ण कालोनी में डाली जा चुकी है। अर्थात् विद्युत व्यवस्था पूर्ण की जा चुकी है।
4. निकासी व्यवस्था :- गन्दे पानी की निकासी हेतु सीवरेज कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
5. जनसुविधा :-स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार छोड़े गये पार्क का विकास किया जा चुका है।

चूंकि आप द्वारा विकास कार्य करवाया जा चुका है। जिसकी पूर्णता की सुनिश्चिता के लिये कॉलोनाईजर के कुल बेचने योग्य में से 07 भूखण्ड बन्धक रखे गये थे। अब वर्तमान में विकास कार्यों को देखते हुए भूखण्ड संख्या 01, 02 प्रत्येक साईज 30गुणा50 फुट, 14 साईज 28गुणा57.7½ फुट भूखण्ड संख्या 16, 17 प्रत्येक साईज 20गुणा59 फुट व भूखण्ड संख्या 24 व 25 प्रत्येक साईज 25गुणा50 फुट कुल 07 भूखण्ड बन्धक मुक्त किये जाते हैं।

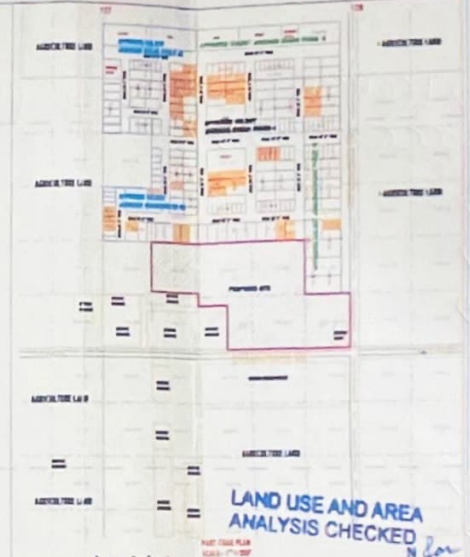
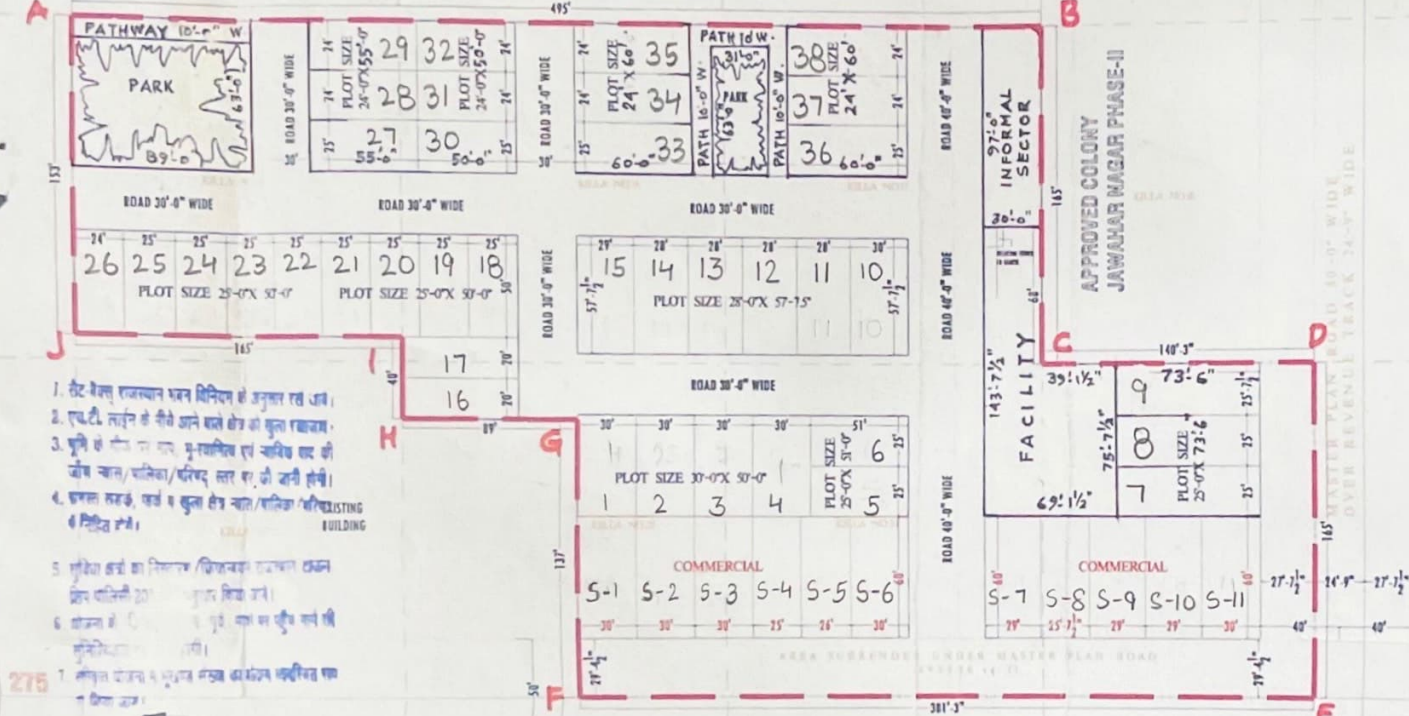
आयुक्ता

नगरपरिषद, हनुमानगढ़

LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL & COMMERCIAL SCHEME "AMBIKA CITY" CHAK NO. 18 H.M.H., MURBBA NO. 47, STONE NO. 128/274, KILA NO. 17(0.253), 18(0.253), 19(0.234), 23/1(0.140), 24(0.253), 25(0.215) TOTAL = 1.348 HECTOR., AT HANUMANGARH TOWN, DISTT:- HANUMANGARH (RAJ.)

APPROVED COLONY
JAWAHAR NAGAR PHASE - III

APPROVED COLONY JAWAHAR NAGAR PHASE - I



Area Analysis

Particular	Area	%
Commercial	1887.50	12.97
Residential	5394.730	37.18
Park	7560.00	5.21
Facility	7267.60	5.01
Informal Sec.	2910.00	2.01
Road & Pathway	54570.85	37.62
Total	145093.25	100.00

Area Of Master Plan Road:- 1145.34 18.24%

Area Of Scheme after deducting Master Plan Road:- 133647.91 Sqft

Fr. Virender Singh
Engineer PWD
OWNER'S NAME :- MR. KRISHAN LAL, MR. RAMAVTAR S/O MR. SAHAB RAM

LAYOUT PLAN BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS
OFFICE LETTER NO. 832 DATED 20/07/2021

LAY-OUT PLAN SCALE:- 1"=60'

सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

Junior Engineer
Municipal Council Hanumangarh

नगर नियोजन सहायक
नगरपरिषद् हनुमानगढ़

सहायक नगर नियोजक
नगरपरिषद् हनुमानगढ़

आयुक्त
नगरपरिषद् हनुमानगढ़