कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांकः– नविन्यास/डी.टी.पी./2023–24/ 17315 दिनांकः– 07/10/2023

विराट टेक्नों प्लॉस्ट प्रा.लि.
निदेशक श्री गिरीराज कोठारी
पुत्र श्री सत्यनारायण कोठारी
निवासी– सोनी सिंधी चौक रामदेव गली,
बीकानेर।

विषय :– ग्राम किसमीदेसर खसरा नं. 618 तादादी 3.66 हैक्टेयर भूमि के ले–आऊट मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंग :– आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक–13.04.2022 के क्रम में।

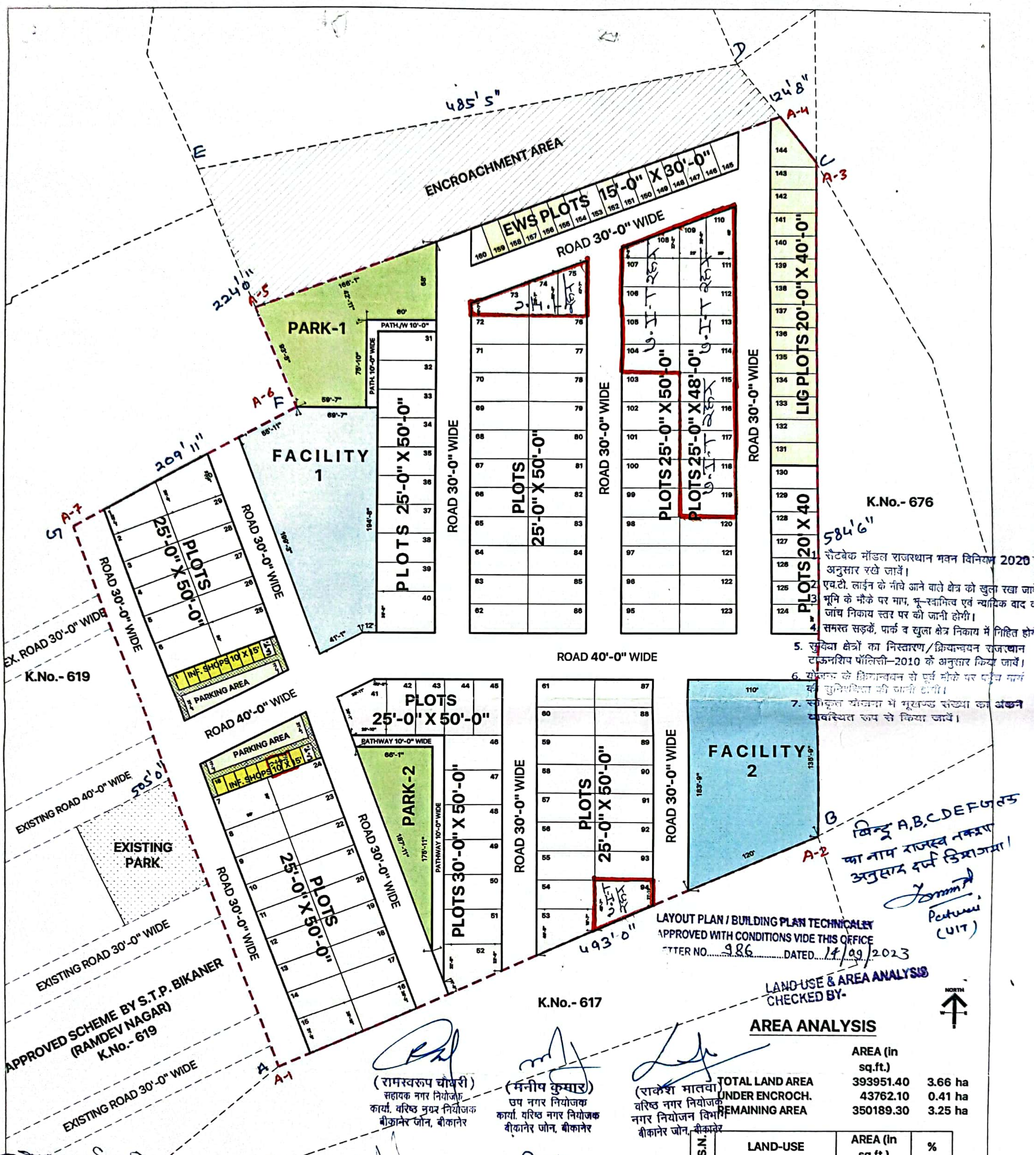
उपरोक्त विषय एवं प्रासंगिक पत्र के संदर्भ में लेख है कि ग्राम किसमीदेसर खसरा नं. 618 तादादी 3.66 हैक्टेयर भूमि में सिटी ग्रीन्स के ले–आऊट मानचित्र का कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्र क्रमांक–बीकेजेड/2522:114/ले.आ.प्लान/2023/बीकानेर/986 दिनांक 14.09.2023 में वर्णित शर्तो के अन्तर्गत व न्यास की ले–आऊट कमेटी के द्वारा क्रमांक–16281 दिनांक–26.09.2023 को स्वीकृत किया जा चुका है। उपरोक्त आवासीय योजना की रूपान्तरण राशि, लीजमनी व बाह्रय विकास शुल्क, राशि कुल योग 70,10,017/– चालान सं. 296, 4522, जी.एन.आर.एन. नं. 81088860 दिनांक–27.09.2023 के माध्यम से न्यास कोष में जमा हो चुके है। उक्त ले–आऊट मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है :–

01. योजना धारक द्वारा दिये गये क्षतिपूर्ति बंधक पत्र अनुसार इस ले–आऊट मानचित्र योजना के आन्तरिक विकास का सम्पूर्ण कार्य गुणवता के अनुसार योजना धारक द्वारा स्वयं करवाया जावेगा।
02. राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना 26.06.2010 (राजस्थान टाऊनशिप योजना 2010) तथा दिनांक–10.08.2020 में उल्लेखित शर्तो एवं समय–समय पर होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले–आऊट मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये भूखण्ड सं. 73, 74, 75, 94, 104 से 119 यानि कुल 20 भूखण्ड व दुकान सं. 10 व 11 कुल दुकानें 02 न्यास मे रहन रहेगे उक्त भूखण्डों को योजना मे आन्तरिक विकास कार्य सम्पूर्ण करवाये जाने पर नियमानुसार भूखण्डों को रहन मुक्त किये जाने के उपरांत योजना धारक विक्रय कर सकेगा।
03. स्वीकृत ले–आऊट मानचित्र में सुविधा क्षेत्र (सड़क, खुली भूमि, स्कूल, अस्पताल, पार्क आदि) पर न्यास का स्वामित्व रहेगा।
04. उक्त योजना में रूपान्तरण राशि, लीजमनी, बाह्राय विकास शुल्क इत्यादि के संबंध में ऑडिट दल द्वारा अगर किसी प्रकार की कोई राशि बकाया निकलती है तो जमा कराने हेतु पाबंद रहेगा।

संलग्न– ले–आऊट मानचित्र।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

Verat Techno Plast Pvt Ltd
Director



1. सैटबेक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जा
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद व जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित हो
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना 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।

बिन्दु A,B,C,D,E,F,G तक का नाम राजस्व नक्शा अनुसार दर्ज किया गया।
Patwari (UIT)

LAYOUT PLAN / BUILDING PLAN TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 986 DATED 14/09/2023

LAND-USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

(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

AREA ANALYSIS

	AREA (in sq.ft.)	
TOTAL LAND AREA	393951.40	3.66 ha
UNDER ENCROCH.	43762.10	0.41 ha
REMAINING AREA	350189.30	3.25 ha

S.N.	LAND-USE	AREA (in sq.ft.)	%
1	RESIDENTIAL PLOTS	162361.00	46.36
2	AFF. HOUSING PLOTS (10.3% (10% OF TOTAL RESIDENTIAL AREA)	18835.00	5.38
3	INFORMAL SECTOR	7292.00	2.08
	1+2+3	188488.00	53.82
4	PARK	17610.00	5.03
5	FACILITY -1	17560.00	5.01
5	FACILITY -2	17571.00	5.02
	4+5+6	52741.00	15.06
5	ROADS & PATHWAYS	108960.00	31.11
	TOTAL AREA	350189.00	100.0
		12.86	BIGHA
		3.25	HECT.

इस कार्यालय के पत्रांक 1735 दि. 07/10/23 द्वारा योजना का ले-आउट अनुमोदित किया जाता है।

प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

उप-नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME

CITY GREENS

AT KHASRA NO.- 618, REVENUE VILLAGE- KISMIDESAR, BIKANER
LAND OWNER- VERAT TECHNOPLASTPVT. LTD.

MOHAMMAD KHALID USTA
Ahmed Manzil,
Mohalla Ustan,
Imambade ke pas,
Bikaner.
CoA Reg:- ca/2018/95750