Ag
26/09

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकनेर।

क्रमांकः-- बीकेजेड / 2522:10 / बीकानेर / 2001 दिनांक- 26/09/13

सचिव,
नगर विकास न्यास,
बीकानेर।

विषयः ग्राम उदासर के चक 11, वक 12 बीएसएम में स्थित 156 बीघा भूमि के संबंध में ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

संदर्भः-- आपके कार्यालय के पत्रांक 16516 दिनांक 19.09.13 के संदर्भ में

महोदय,

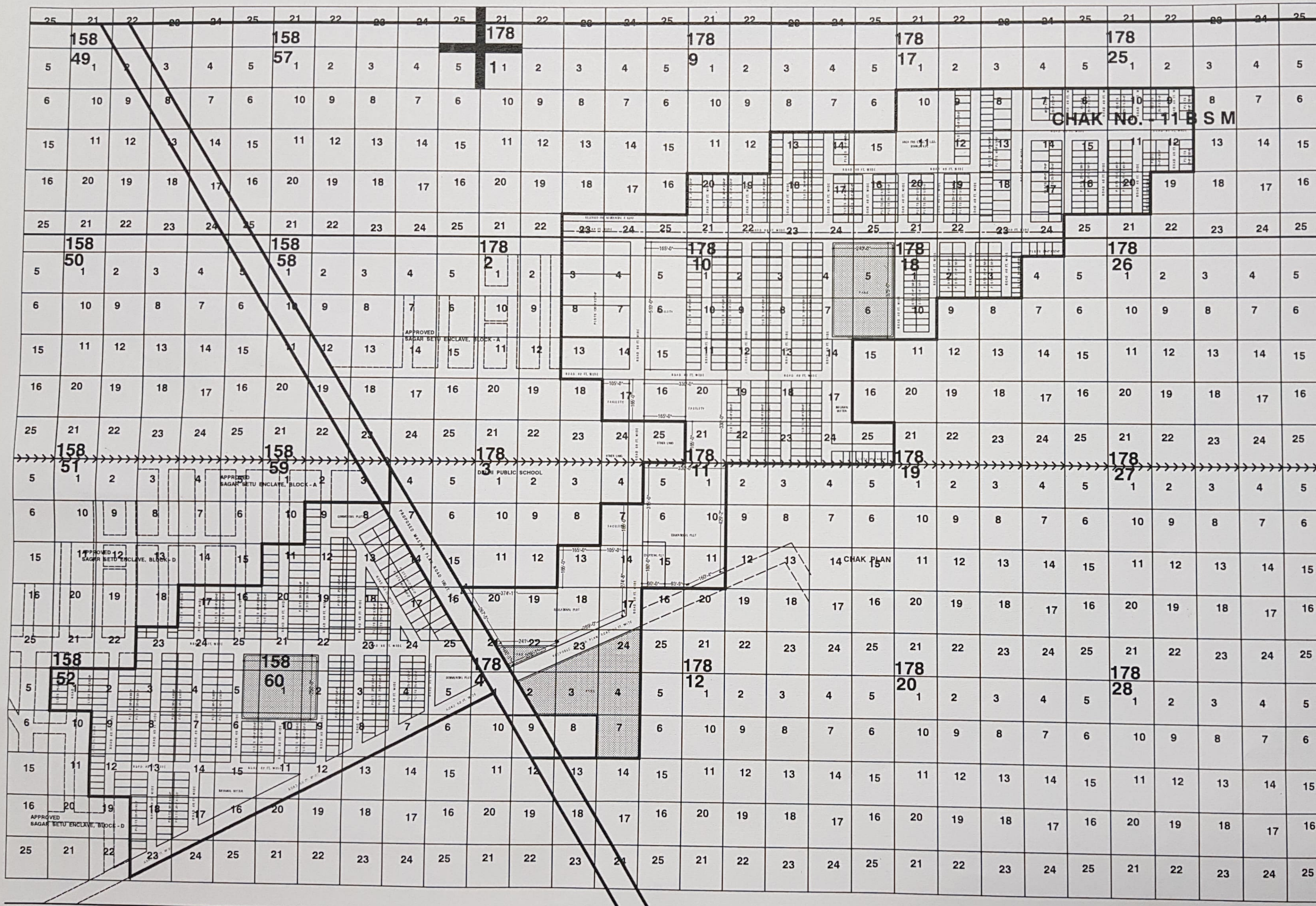
उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि आपके कार्यालय से प्रार्थी मै0 अमर प्रताप डवलपर्स प्रा0लि0 जरिये निर्देशक अविनाश मोदी पुत्र श्री अरूण कुमार मोदी व मु0आम तेजपाल पुत्र श्री कालूराम मेहतर, अमर प्रताप एग्रो प्रा0लि0, अन्शूएग्रो प्रा0लि0 अभिजित एग्रो प्रा0लि0 जरिये विनित आसोपा पुत्र श्री गिरजा शंकर आसोपा द्वारा ग्राम उदासर के चक 11, 12 बीएसएम में स्थित 156 बीघा भूमि मे से 148.88 बीघा का कृषि भूमि का भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-ए के अंतर्गत **आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन हेतु** प्राप्त हुआ है। उक्त योजना प्राप्त दस्तावेज अनुसार मास्टर प्लान की 100 फीट व पूर्व स्वीकृत आवासीय योजनाओं की सडक पर स्थित है। मौके पर भूमि रिक्त है। बीकानेर मास्टर प्लान-2023 के अनुसार मास्टर प्लान में शैक्षणिक, पार्क व आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। अतः निम्नलिखित बिंदुओ के अनुसार मास्टर प्लान में भू-उपयोग को कायम करते हुए उक्त ले-आउट प्लान का तकनीकी रूप से अनुमादित कर आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाया जा रहा है। यदि मौके की स्थिति अथवा राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार सुनिश्चितता करने पर उक्त योजना में किसी भी प्रकार की भिन्नता पाई जाती है तो उक्त योजना में संशोधन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

1. प्रश्गनत योजना हेतु मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट सड़क व पूर्व स्वीकृत योजनाओं की सडको की मौके पर मिलान व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता न्यास स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही योजना का क्रियान्वयन किया जाना होगा।
2. योजना में समस्त विकास एवं भूखण्डो तथा सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण टाउनशिप पॉलिसी के दिशा निर्देश के अनुसार ही किया जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के समय राजस्थान भवन विनियम-2013 के समस्त प्रावधानों (यथा पार्किंग निर्मित क्षेत्रफल, ऊँचाई एवं एफ ए आर) की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
4. भूखण्ड पर राजस्थान भवन विनियम 2013 के अन्य सभी नियमों (यथा वृक्षारोपण, सीवरेज, सॉलिड़ वेस्ट डिस्पोजल, वर्षा जल संग्रहण आदि) की पालना सुनिश्चित की जावे।
5. योजना में स्थित खालों के सुरक्षात्मक उपाय सिचाई विभाग के मानदण्डो के अनुसार किये जाने अपेक्षित है।
6. नक्शे एवं दस्तावेजात पर सक्षम अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर होना अनिवार्य है। ले-आउट प्लान का क्रियान्वयन करने से पूर्व सभी दस्तावेजात पर न्यास के सक्षम अधिकारीगण के हस्ताक्षर होने अपेक्षित है।
7. प्रश्गनत ले-आउट प्लान केवल तकनीकी रूप से अनुमोदित कर भिजवाया जा रहा है। ले-आउट प्लान की भूमि का प्रमाणिकरण राजस्व रिकॉर्ड अनुसार न्यास स्तर पर सुनिश्चित किये जाने के पश्चात् ही योजना का क्रियान्वयन किया जाना होगा।
8. उक्त प्रकरण के क्रियांवयन से पूर्व नए 90 ए के नियमों के अंतर्गत कोई आवश्यक कार्यवाही शेष है तो उसकी सुनिश्चितता न्यास स्तर पर की जानी अपेक्षित है।
9. भूमि के मौके पर माप, न्यायिक वाद, किसी विभाग के स्तर पर जाँच एवं भू-स्वामित्व की जाँच पुनः न्यास स्तर पर की जानी अपेक्षित होगी।

(सुग्रीब सिंह)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
बीकानेर जोन बीकानेर

E/Gopal/Bikaner/2522

कार्यालय पताः 1, गांधी नगर, लालगढ़, बीकानेर-334005।
दूरभाष न0-- 0151-2226891
फैक्स न0 -- 0151- 2542102
email add.:- townplanningbikaner@rediffmail.com
Website : http://udhrajasthan.gov.in



LOCATION PLAN

AREA ANALYSIS

S.No.	PARTICULARS	AREA IN Sq. Feet	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	1785055.00	44.04 %
2.	COMMERCIAL	41662.00	01.03 %
3.	INFORMAL SECTOR	87577.00	02.16 %
4.	EDUCATIONAL PLOTS	333870.00	08.24 %
5.	FACILITY	202662.00	05.00 %
6.	PARKS	310606.00	07.66 %
7.	ROADS	1291793.00	31.87 %
		4053225.00	100.00 %

148.88 Bighas

For Amar Pratap Developers Pvt. Ltd.

Director

AMAR PRATAP DEVELOPERS (P) LTD.

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME

BRINDAVAN ENCLAVE
Phase - III

CHAK No.-11 BSM AND 12 BSM, UDASAR, BIKANER.

SCALE - 100 FEET TO AN INCH