कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांकः– न्यास/डीटीपी/2023–24 दिनांकः–

श्री श्रवण परेवा पुत्र श्री कालूराम परेवा
निवासी–वार्ड नं. 04 पंचायत भवन के पास
सुनारों का मोहल्ला बिचून तहसील मौजमाबाद
जयपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम करमीसर के खसरा सं. 49/60 की कुल 6.42 हैक्टेयर भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3(बी) संशोधन के अन्तर्गत (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन, निर्माण स्वीकृति तथा ले–आऊट प्लान की स्वीकृति जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा न्यास कार्यालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम करमीसर खसरा नं. 49/60 में स्थित भूमि 6.42 हैक्टेयर का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3–बी संशोधन के अन्तर्गत आदेश पत्र प्रस्तुत किया गया था। जिसके क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ले–आऊट मानचित्र के तकनीकी अनुमोदन हेतु प्रकरण कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर को प्रेषित किया गया था। जिसमें वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर के पत्रांक–2723 दिनांक–16.06.2022 के माध्यम से प्राप्त तकनीकी राय, स्थानीय स्तरीय प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी की बैठक दिनांक–27.01.2023 के प्रस्ताव सं. 02 में पारित निर्णय एवं राज्य सरकार से प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अधीन योजना का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3–बी संशोधन के अन्तर्गत (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन निर्माण स्वीकृति तथा योजना का ले–आऊट मानचित्र स्वीकृत किया जाता है।

1. यह भवन अनुज्ञा माह जून–2026 तक प्रभावी है तथा निर्धारित अवधि मे निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में नियमानुसार शास्ति आरोपित की जावेगी।
2. स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कार्य किया जावेगा। किसी भी प्रकार के विचलन/संशोधन की सूचना न्यास को लिखित में सूचित किया जाना आवश्यक होगा।
3. विकासकर्ता एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा की वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र प्रचलित भवन विनियमों का एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है न्यास को अधिकार होगा की किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गई अनुज्ञा रद्ध/बदली जा सकती है।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व विकासकर्ता को लिखित में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक–31.05.2016 द्वारा निर्माण हेतु मापदण्ड निर्धारित किये गये है जो कि एनेक्चर ई में वर्णित है जिनकी सुनिश्चितता आवेदक स्वयं द्वारा की जानी आवश्यक होगी।
6. मानचित्र अनुसार भूखण्ड पर अपशिष्ट निस्तारण/जलशुद्धिकरण एवं सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट की व्यवस्था की जानी होगी अन्यथा 10/–रू. प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष शास्ति देय होगी।
7. उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगर विकास न्यास, बीकानेर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो विकासकर्ता उनकी उस क्षति–पूर्ति के लिए उत्तरदायी होकर बाध्य रहेगा।
8. विकासकर्ता स्वीकृत आवासीय ईकाईयो से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. स्वीकृत मानचित्र अनुसार दर्शाई गई फेसेलिटी का निष्पादन नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा राज्य सरकार के दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा, जिसकी समस्त शर्तों की पालना करनी आवश्यक होगी।

10. सक्षम तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण मे विकासकर्ता उपरोक्त निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबध में सूचना न्यास को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र सहित न्यास को देनी होगी।
11. स्वीकृत मानचित्र को मौके पर उपयुक्त स्थान पर वृहद बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाना होगा।
12. भवन परिसर के निवासियों की पार्किंग व्यवस्था भूखण्ड में ही सुनियोजित तरीके से पूर्ण करवाई जावे।
13. सोलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए नियमानुसार प्रावधान करने होगे।
14. नियमानुसार ग्रीनरी एवं प्लान्टेशन की उपलब्धता सुनिश्चित करनी होगी।
15. तृतीय पक्षकार निरीक्षण के संबंध मे राज्य सरकार द्वारा भी पाटी या दिशा–निर्देश प्राप्त होगे उसकी पालना की जानी होगी।
16. राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक–26.06.2010 (राजस्थान टाऊनशिप योजना 2010) तथा दिनांक–10.08.2020 में उल्लेखित शर्तो एवं समय–समय पर जारी होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले–आऊट मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये भूखण्ड सं. ई–94 से ई–111, ई–124 से ई–129, ई–130 से ई–149 यानि कुल 44 भूखण्ड न्यास में रहन रहेगे उक्त भूखण्डों को योजना में आंतरिक विकास कार्य सम्पूर्ण करवायें जाने पर नियमानुसार भूखण्डो को रहन मुक्त किये जाने के उपरांत योजना धारक विक्रय कर सकेगा।
17. योजना धारक द्वारा प्रस्तुत क्षतिपूर्ति बंधपत्र अनुसार योजना में सम्पूर्ण आंतरिक विकास कार्य एवं बाहय विकास कार्य योजनाधारक के स्तर पर पूर्ण किया जावेगा।
18. स्वीकृत ले–आऊट मानचित्र में सुविधा क्षेत्र (सड़क, खुली भूमि, स्कूल, अस्पताल, पार्क आदि) पर न्यास का स्वामित्व रहेगा।
19. उक्त योजना में रूपान्तरण राशि, लीजमनी, बाह्य विकास शुल्क ईत्यादि के संबंध में ऑडिट दल द्वारा अगर किसी प्रकार की कोई राशि बकाया निकलती है तो जमा कराने हेतु पाबंद रहेगा।
20. मॉडल भवन विनियम नियम–2010 एकीकृत भवन विनियम–2020 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन–3 बी संशोधन के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक–07.09.2022 कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर के पत्रांक– 2723 दिनांक–16.06.2022 के माध्यम से प्राप्त तकनीकी राय में अंकित शर्तो की पालना, स्थानीय स्तरीय प्रोजेक्ट एप्रूव्ल कमेटी की बैठक दिनांक–27.01.2023 में पारित निर्णय, राज्य सरकार से प्राप्त तकनीकी स्वीकृति दिनांक–04.04.2023 में उल्लेखित समस्त शर्तो की पालना एवं संबंधित विभाग/राज्य सरकार द्वारा जारी समय–समय पर दिशा–निर्देशों/परिपत्रों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
21. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर
दिनांकः– 5/6/2023

क्रमांकः– न्यास/डीटीपी/2023–24 9984

प्रतिलिपिः–

1. अधिशाषी अभियंता नगर विकास न्यास, बीकानेर को स्वीकृत किये गये भवन मानचित्र का एक सैट प्रेषित कर लेख है कि स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुसार भवन का निर्माण अनिवार्य रूप से करवानें हेतु सूचनार्थ
2. नियोजन शाखा नगर विकास न्यास, बीकानेर।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांकः— न्यास/डी.टी.पी./2024—25/ 10089

दिनांकः— 01/10/2024

श्री श्रवण परेवा
पुत्र श्री कालूराम परेवा
निवासी—वार्ड नं. 04 पंचायत भवन के पास
सुनारों का मौहल्ला बिचून तहसील मौजमाबाद
जयपुर।

विषयः— राजस्व ग्राम करमीसर के खसरा नं. 49/60 की कुल 6.42 हैक्टेयर भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन—3(बी) संशोधन के अन्तर्गत (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन की प्रथम तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने बाबत्।

प्रसंग :— आपका आवेदन पत्र दिनांक—05.09.2024

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा ग्राम करमीसर खसरा नं. 49/60 में स्थित भूमि 6.42 हैक्टेयर का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन—3(बी) संशोधन के अन्तर्गत स्वीकृत ले—आऊट मानचित्र दिनांक—07.06.2023 जिसमें ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के निर्माण किये जाने वाले भूखण्डों जिनमें भू—तल की भवन निर्माण स्वीकृति पूर्व में जारी की गई है जिसमें आप द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ योजना का ले—आऊट मानचित्र संलग्न कर उपरोक्त निर्मित किये जाने वाले ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के भूखण्डों की प्रथम तल की निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने का उल्लेख किया गया है। अतः उक्त योजना मे निर्माण कर विक्रय किये जाने वाले भूखण्डों की प्रथम तल की निर्माण स्वीकृति इस पत्र के साथ जारी कर लेख है कि पूर्व जारी स्वीकृति दिनांक—07.06.2023 व दिनांक—27.08.2024 में वर्णित समस्त शर्तो एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन—3(बी) संशोधन के अन्तर्गत जारी समस्त शर्तो की पालना हेतु बाध्य रहेगे।

संलग्न—उपरोक्तानुसार।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांकः– न्यास/डीटीपी/2023–24 8771 दिनांकः–27/08/2024

श्री श्रवण परेवा पुत्र श्री कालूराम परेवा
निवासी–वार्ड नं. 04 पंचायत भवन के पास
सुनारों का मोहल्ला बिचून तहसील मोजमाबाद
जयपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम करमीसर के खसरा सं. 49/60 की कुल 6.42 हैक्टेयर भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3(बी) संशोधन के अन्तर्गत (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन, निर्माण स्वीकृति तथा ले–आऊट प्लान की स्वीकृति में आंशिक संशोधन करने बाबत्।

प्रसंग :– आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक–21.08.2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा न्यास कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम करमीसर खसरा नं. 49/60 में स्थित भूमि 6.42 हैक्टेयर का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3–बी संशोधन के अन्तर्गत स्वीकृत ले–आऊट मानचित्र दिनांक–07.06.2023 में एल.आई.जी. फ्लेट्स सं. एल.एफ–57 से एल.एफ. 81 तक के भूखण्डों का क्षेत्रफल त्रुटिपूर्ण अंकित 15X45 के स्थान 15X35 अकित करते हुए संशोधित स्वीकृति जारी किये जाने का उल्लेख किया गया है। जिसके क्रम में प्रकरण में स्वीकृत ले–आऊट मानचित्र की जांच की गई जांच में उक्त संशोधन एल.आई.जी. फ्लेट्स सं. एल.एफ–57 से एल.एफ. 81 तक के भूखण्डों के अतिरिक्त एल.आई.जी. फ्लेट्स सं. एल.एफ–82 से एल.एफ. 106 तक के भूखण्डो में भी क्षेत्रफल त्रुटिपूर्ण अंकित होने से एल.आई.जी एल.आई.जी. फ्लेट्स सं. एल.एफ–57 से एल.एफ. 106 तक 4.57X13.72 मीटर (15'X45') के स्थान 4.57X10.67 मीटर (15'X35') पढ़ा, लिखा व समझा जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है, साथ ही प्रकरण में पूर्व में न्यास कार्यालय के पत्रांक–9983–9985 दिनांक–07.06.2023 में स्वीकृति (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन, निर्माण स्वीकृति तथा ले–आऊट प्लान की स्वीकृति तथा वर्णित शर्तो एवं समस्त आदेशों की पालना पूर्व में अंकित अनुसार यथावत रहेगी। उपरोक्त शर्तो की पालना नहीं होने पर उक्त अनुमति निरस्त मानी जावेगी।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

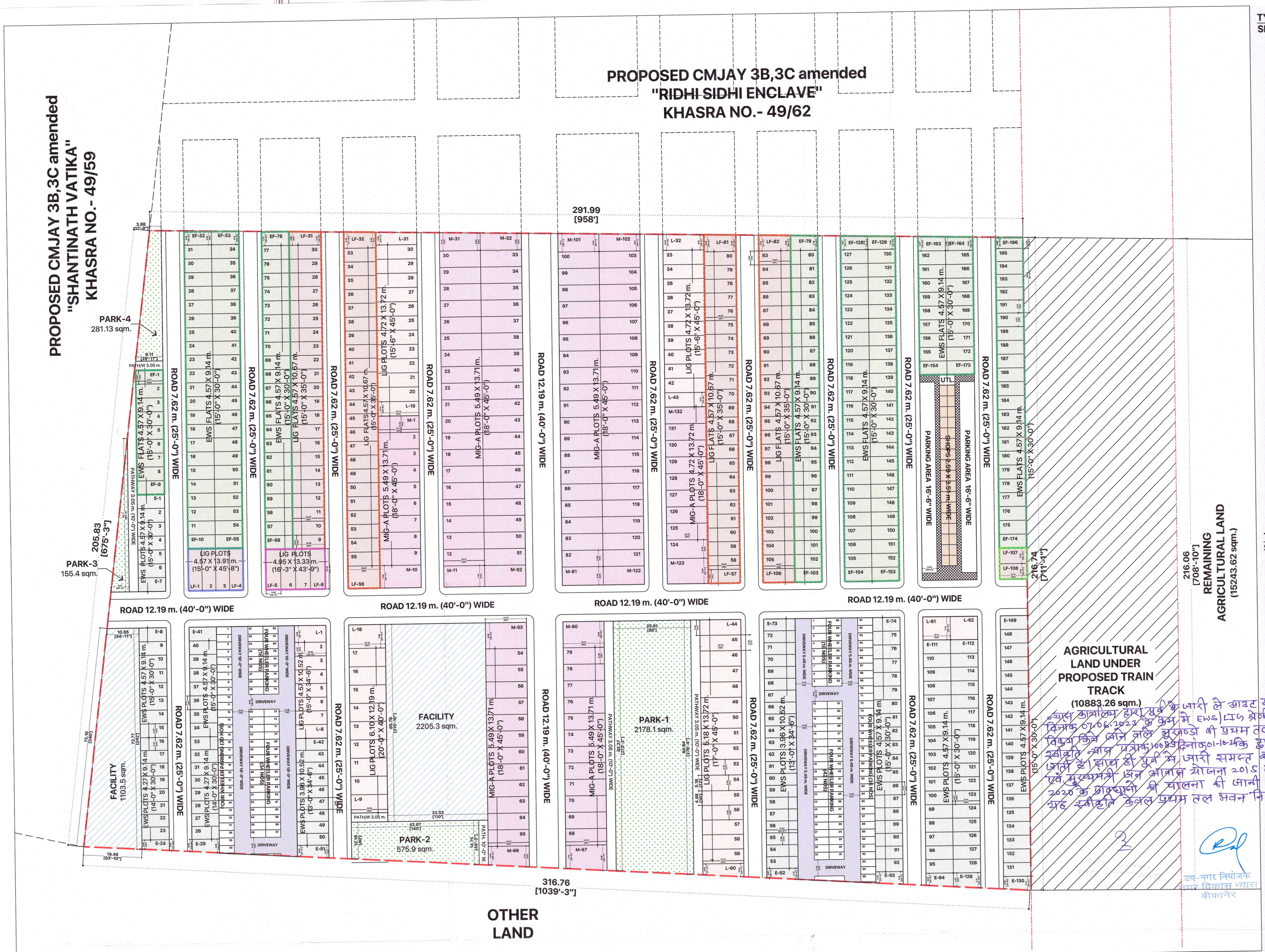
दिनांकः–

क्रमांकः– न्यास/डीटीपी/2023–24

प्रतिलिपिः–

1. अधिशाषी अभियंता नगर विकास न्यास, बीकानेर को स्वीकृत किये गये भवन मानचित्र का एक सैट प्रेषित कर लेख है कि स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुसार भवन का निर्माण अनिवार्य रूप से करवाने हेतु सूचनार्थ
2. नियोजन शाखा नगर विकास न्यास, बीकानेर।

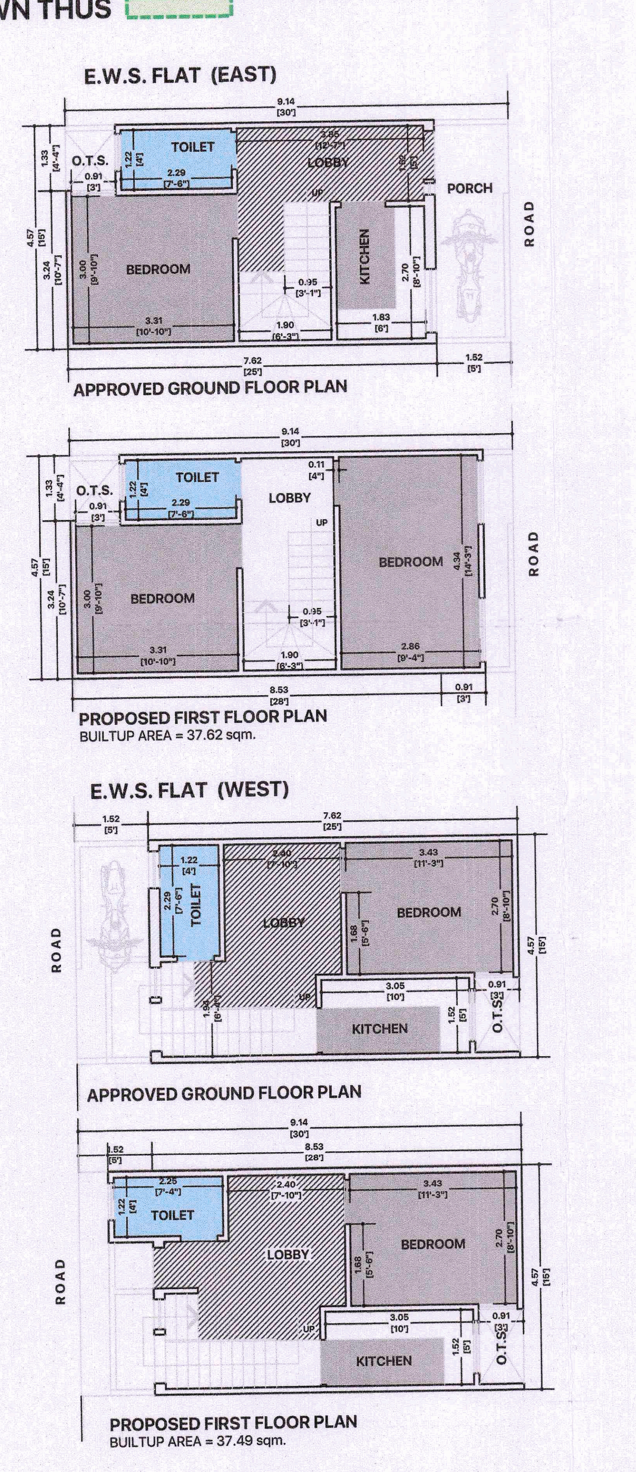
सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर



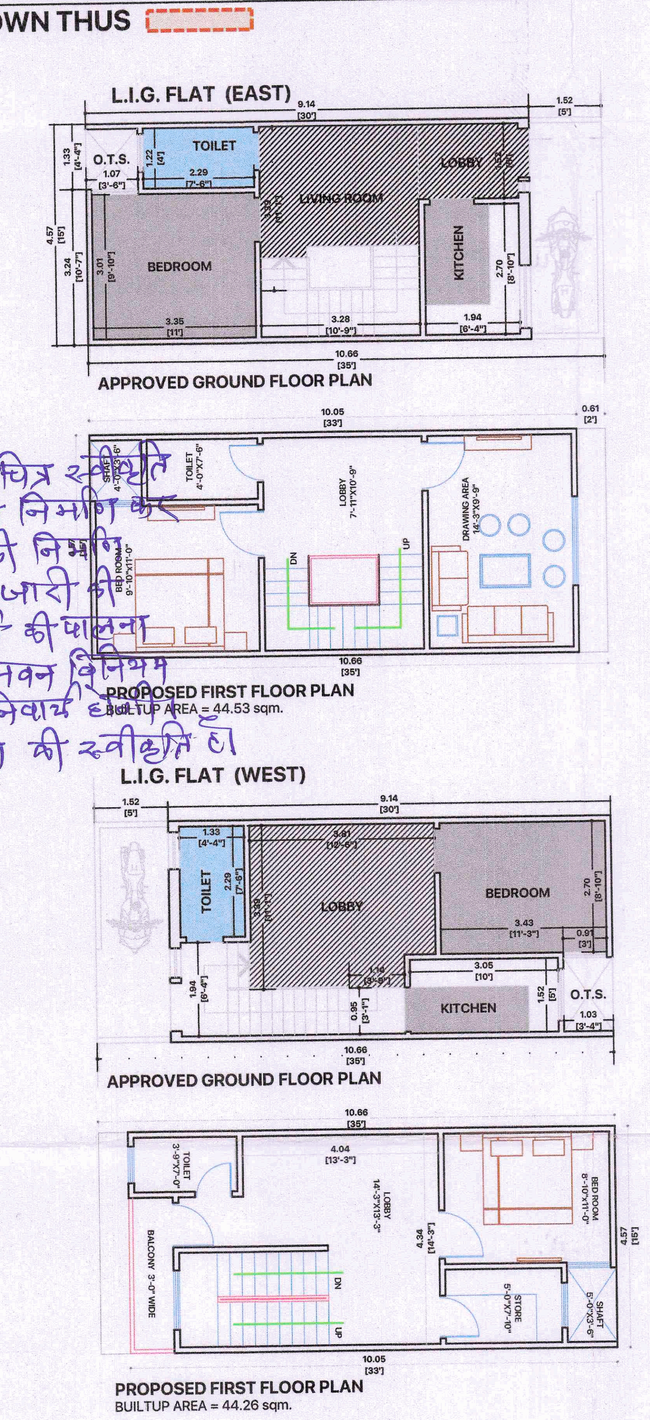
न्यास कार्यालय द्वारा पूर्व मे जारी ले आउट मानचित्र स्वीकृति दिनांक 07.06.2023 के क्रम मे EWS/LIG श्रेणी के निर्माण कर विक्रय किये जाने वाले भूखण्डो की प्रथम तल की निर्माण स्वीकृति न्यास पत्रांक 10089 दिनांक 01-10-24 के द्वारा जारी की जाती है। साथ ही पूर्व मे जारी समस्त शर्तो की पालना एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 व भवन विनियम 2020 के प्रावधानो की पालना की जानी अनिवार्य होगी। यह स्वीकृति केवल प्रथम तल भवन निर्माण की स्वीकृति है।

उप-नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

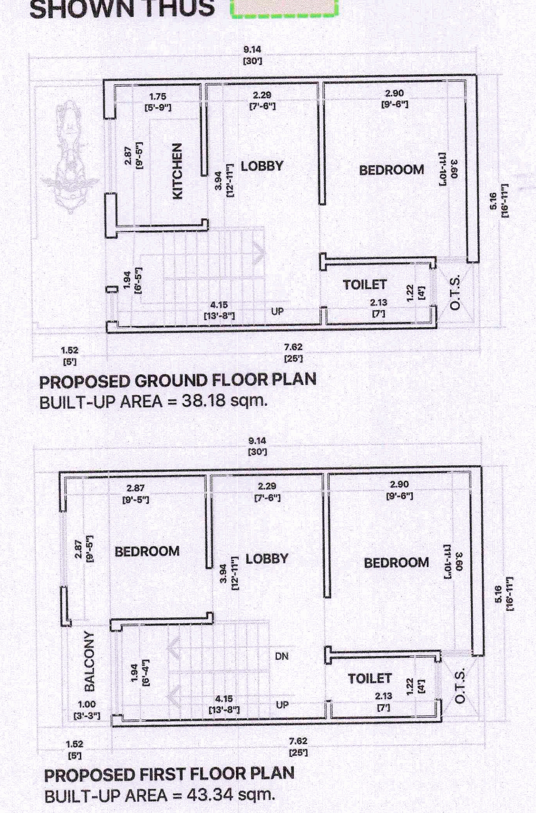
TYPICAL PLAN FOR EWS FLATS (4.57 X 9.14 m.)
SHOWN THUS



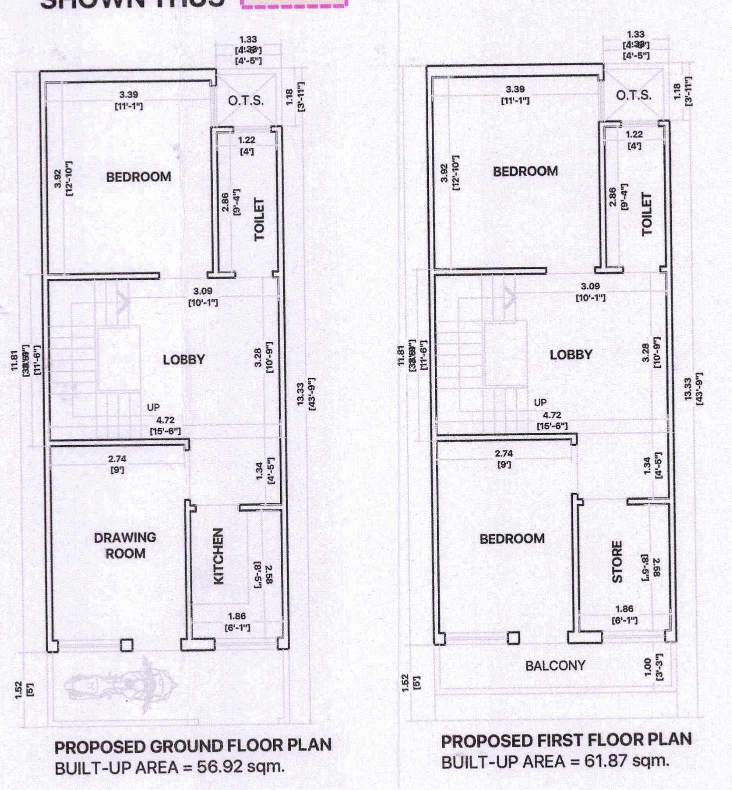
TYPICAL PLAN FOR LIG FLATS (4.57 X 10.67 m.)
SHOWN THUS



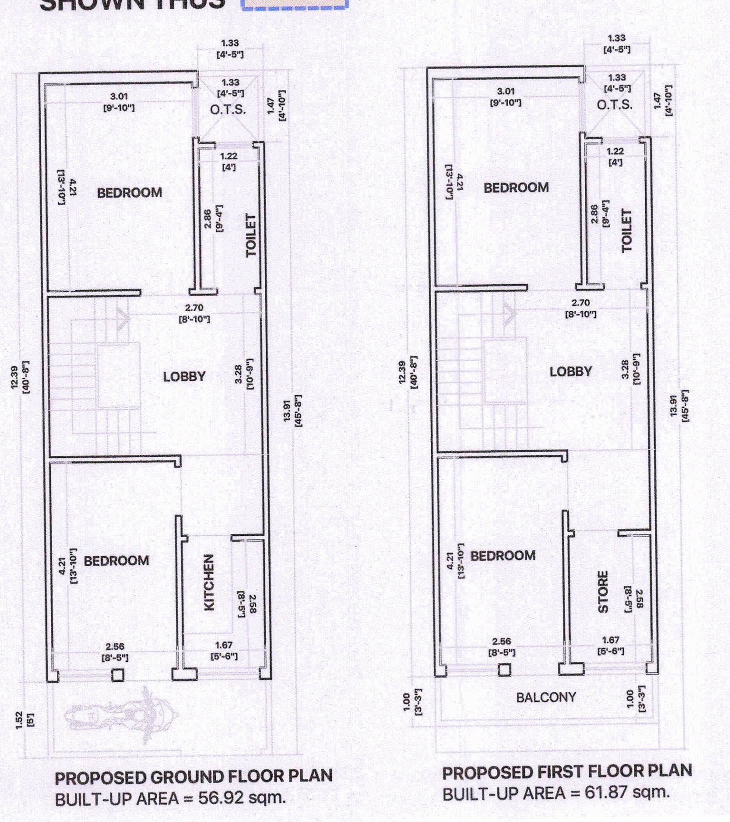
TYPICAL PLAN FOR LIG FLATS (4.95 X 13.33 m.)
SHOWN THUS

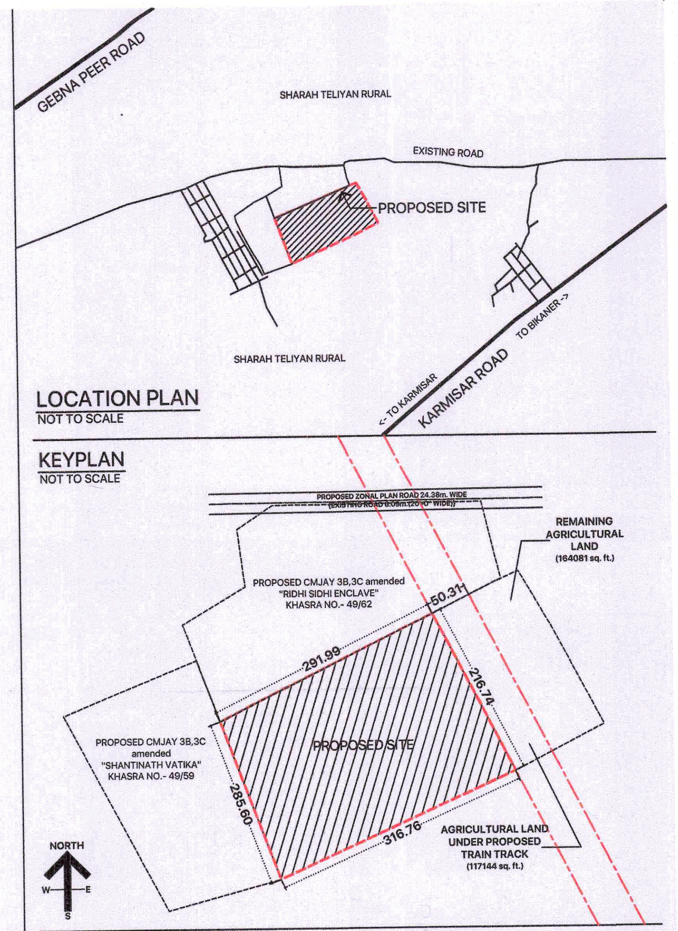


TYPICAL PLAN FOR LIG FLATS (4.95 X 13.33 m.)
SHOWN THUS



TYPICAL PLAN FOR LIG FLATS (4.57 X 13.91 m.)
SHOWN THUS





AREA ANALYSIS

S.N.	LAND-USE	AREA (in sqm.)	%
1	RESIDENTIAL PLOTS AND FLATS	34071.99	53.1
2	INFORMAL SECTOR	1324.14	2.1
3	PARK	3217.25	5.0
4	FACILITY	3241.63	5.0
5	COMMON PARKING AREA	4447.03	6.9
6	ROADS & PATHWAYS	17922.58	27.9
	TOTAL AREA	64224.62	100.0
		25.39	BIGHA
		6.42	HECT.

	RESIDENTIAL AREA ANALYSIS	AREA (in sqm.)	UNITS	%
1	PLOTTED DEVELOPMENT	20451.55	343	60.0
2	CONSTRUCTED DEVELOPMENT	13620.45	304	40.0
	TOTAL	34071.995	647	100.0

AREA ANALYSIS (PLOTTED DEVELOPMENT)

1	Area Analysis (Plotted Residential	AREA (in sqm.)	UNITS	%
i	M.I.G.-A Plots	10225.37	132	50.0
ii	L.I.G. Plots	4091.26	62	20.0
iii	E.W.S. Plots	6134.92	149	30.0
	Total Plotted Residential Area	20451.55	343	100.0

AREA ANALYSIS (CONSTRUCTED DEVELOPMENT)

2	Area Analysis (Constructed Residential	AREA (in sqm.)	UNITS	%
i	L.I.G. Flats	5446.81	108	40.0
ii	E.W.S. Flats	8173.64	196	60.0
	Total Constructed	13620.45	304	100.0

PARKING CALCULATIONS

REQUIRED PARKING

S.N.	PARTICULARS	FOUR WHEELER PARKING	TWO WHEELER PARKING
1	LIG PLOTS	Inside plots	Inside plots
2	EWS PLOTS	49.67	Inside plots
3	LIG FLATS	54.00	Inside plots
4	EWS FLATS	65.33	Inside plots
	TOTAL PARKING	169.00	

ACHIEVED PARKING

S.N.	PARTICULARS	FOUR WHEELER PARKING	TWO WHEELER PARKING
1	PARKING AREA -1	95.00	0.00
2	PARKING AREA -2	82.00	0.00
	TOTAL PARKING	177.00	0.00

LEGEND:

1	MIG-A PLOTS	
2	LIG PLOTS	
3	EWS PLOTS	
4	LIG FLATS	
5	EWS FLATS	

NOTE-
1. NOMENCLATURE
(i) MIG PLOTS ARE MENTIONED AS M-00
(ii) LIG PLOTS ARE MENTIONED AS L-00
(iii) EWS PLOTS ARE MENTIONED AS E-00
(iv) LIG FLATS ARE MENTIONED AS LF-00
(v) EWS FLATS ARE MENTIONED AS EF-00

2. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET.

PROJECT TITLE-

PROPOSED LAYOUT PLAN UNDER CMJAY - 3B (amended) OF RESIDENTIAL SCHEME

JAI GANESH ENCLAVE

K.N.-49/60, KARMISAR, BIKANER.

ARCHITECTS SEAL & SIGN-
MOHAMMAD KHALID USTA
Ahmed Manzil, Mohalla Ustan, Imambade ke pas, Bikaner.
CoA Reg.- ca/2018/90790
AR. MOHAMMAD KHALID USTA
CA/2018/90790

DRAWING NO-
01-01

DATE

SCALE
1 INCH = 100 FT.

ARS architecture
ARCHITECTS | PLANNERS | . DESIGNERS
F-16, PANWAR TOWER, GOVT. PRESS ROAD, BEHIND COLLECTORATE OFFICE, BIKANER.
CONTACT- +91-9602479700
MAIL- ustakhalid87@gmail.com

GSTIN: 08GTNPS7961E1ZV
Sector- 8/19, Jain Narayan Vyas Colony Bikaner – 334001
Tel: 856-106-8256
Web: www.kunaalassociates.com
Email: kunaal_associates@yahoo.com

KUNAAL & ASSOCIATES

ARCHITECT-DESIGNER-DEVELOPMENT

Date:-29/10/2024

AREA CALCULATION OF PROJECT **"JAI GANESH ENCLAVE"**

Site Address-Khasra No. 49/60, Village- Karmisar, Tehsil & District-Bikaner, State- Rajasthan

1. Total Land Area: **64224.62** Sq.mtr.
2. Total No. of Units: 681

   No. of Plots: 385 (L.I.G Plots -70; E.W.S Plots -149; M.I.G. -A Plots -132, Informal shops-34)

   No. of Villas: 296 (L.I.G. Flats -100; E.W.S. Flats -196)
3. Total Gross Built-up Area of Villas: 21,196.39 Sq.mtr.

For JAI GANESH ENCLAVE
PROPRIETOR

REGISTERED ARCHITECT KUNAAL & ASSOCIATES Reg. No. 06/21 MCB, RAJASTHAN

(Seal and Sign of COA Registered Architect)

आज़ादी का अमृत महोत्सव

भीम BHIM

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.2(1)नविवि / बीकानेर / 2023 जयपुर, दिनांकः 4 APR 2023

सचिव,
नगर विकास न्यास,
बीकानेर।

विषयः– मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन–3 बी के अन्तर्गत आवेदित योजना ग्राम करमीसर खसरा सं. 49 / 60 मे स्थित 6.42 हैक्टेयर भूमि की स्वीकृति के संबंध में।

संदर्भः– आपका पत्रांक न्यास / डी.टी.पी. / 2022–23 / 16860 दिनांक 22.12.2022 एवं न्यास / डीटीपी / 2022–23 / 2676 दिनांक 14.02.2023

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्रों द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के क्रम में राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार राजस्व ग्राम करमीसर के खसरा नं. 49 / 60 रकबा 6.42 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान 3–बी (संशोधित) के अन्तर्गत ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जाने की स्वीकृति निम्न शर्तों की अनुपालना न्यास स्तर पर सुनिश्चित किये जाने की शर्त पर एतद्द्वारा प्रदान की जाती हैः–

1. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं मॉडल भवन विनियम–2020 के प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित की जावें।
2. प्रोजेक्ट अप्रूवल समिति बैठक दिनांक 27.01.2023 मे उल्लेखित शर्तों की अनुपालना सुनिश्चित की जावें।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन 3–बी के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 07.09.2022 के प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित की जावे।

(i) अधिसूचना के Technical Parameter क्रम संख्या 8 के अनुसार 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में अग्र सैटबैक 1.5 मीटर एवं 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर सैटबैक प्रचलित भवन विनियम के अनुसार रखे जाने की अनुपालना सुनिश्चित की जावें।
(ii) बिन्दु संख्या 9 के अनुसार पार्किंग एवं Common Parking Space आरक्षित की जावें।
(iii) जिन भूखण्डों में नियमानुसार सैटबैक छोडे जाने के उपरान्त पर्याप्त निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध नही होता है, के पट्टे जारी नही किये जावें।
(iv) बिन्दु संख्या 6 के नोट के अनुसार ऐसी योजनाओं में भूखण्डों का पुर्नगठन अनुज्ञेय नही है। अतः इस बाबत शर्त का उल्लेख जारी किये जाने वाले भूखण्डों के पट्टों में अंकित किया जाना सुनिश्चित किया जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(संचिता बिश्नोई)
शासन संयुक्त सचिव–द्वितीय

ID-53074

33014
17/06/22

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

क्रमांकः—बीकेजेड / 2522:60 / 2022 / ले.आ. / बीकानेर / 2723 दिनांकः— 16/06/2022

सचिव,
नगर विकास न्यास,
बीकानेर।

विषयः—ग्राम करमीसर खसरा नं. 49 / 60 तादादी 6.42 हैक्टयर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3—सी के अन्तर्गत ले आउट प्लान अनुमोदन करने बाबत्।

संदर्भः— आपका कार्यालय का पत्रांक 6498 दिनांक 13.06.2022 के क्रम में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयान्तेर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री श्रवण परेवा पुत्र श्री कालूराम परेवा द्वारा राजस्व ग्राम करमीसर खसरा नं. 49 / 60 तादादी 6.42 हैक्टयर भूमि के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3—सी के अन्तर्गत ले आउट प्लान अनुमोदन करने बाबत् प्रकरण प्राप्त हुआ हैं। उपरोक्त वर्णित खसरा सं. 49 / 60 तादादी 9.02 हैक्टयर भूमि में से 1.08 हैक्टयर भूमि प्रस्तावित रेलवे ट्रेक में सम्मिलित होने तथा 1.52 हैक्टयर भूमि खातेदार के स्वामित्व की होने के कारण वर्तमान में प्रस्तावित रेलवे ट्रेक के पश्चिम की ओर कुल 6.42 हैक्टयर भूमि का आपके कार्यालय द्वारा राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अधीन आदेश दिनांक 01.02.2022 को जारी किये गये हैं। बीकानेर जोनल प्लान में प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग परिधि नियंत्रण क्षेत्र हेतु प्रावधानित हैं। विभागीय अधिसूचना दिनांक 16.02.2022 द्वारा अधिसूचित मास्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग भी परिधि नियंत्रण प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। विभागीय आदेशानुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय हैं। प्रश्नगत भूमि को पहुॅच मार्ग इस कार्यालय द्वारा पूर्व स्वीकृत योजना दिनांक 15.06.2022 की 40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। आपके द्वारा यह अवगत करवाया गया हैं कि प्रश्नगत भूमि के आस—पास पूर्व में कोई योजना स्वीकृत नहीं हैं।

प्रकरण में संशोधित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 691249.60 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डो का क्षेत्रफल 373830.30 वर्गफीट (54.08 प्रतिशत), इनफोर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 9802.62 वर्गफीट (01.42 प्रतिशत), जनसुविधा क्षेत्र का क्षेत्रफल 41258.60 (5.97 प्रतिशत), पार्क का क्षेत्रफल 34569.20 वर्गफीट (5.00 प्रतिशत) एवं सड़को का क्षेत्रफल 231788.88 वर्गफीट (33.53 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। योजना में कुल आवासीय भूखण्डो की सं. 520 प्रस्तावित की गई है, जिनमें से EWS श्रेणी के 145 भूखण्ड़ (27.88 प्रतिशत), LIG श्रेणी के 313 भूखण्ड़ (60.20 प्रतिशत) व शेष MIG-A श्रेणी के 62 भूखण्ड़ (11.92 प्रतिशत) का प्रावधान किया गया हैं। योजना मानचित्र उप नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा ''ए'' से ''जी'' के अन्तर्गत कुल भूमि 691249.60 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजनस 3 सी के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले—आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिषंशा की जाती हैः—.

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. आवेदित भूमि को पहुॅच मार्ग इस कार्यालय द्वारा पूर्व स्वीकृत योजना दिनांक 15.06.2022 की 40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। पूर्व स्वीकृत योजना के अनुमोदन के उपरान्त ही प्रश्नगत योजना का क्रियान्नवन किया जावें। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गाधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।
3. प्रश्नगत योजना के उत्तरी—पूर्वी दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित रेलवे लाईन हैं अतः उक्त रेलवे लाईन में आने वाली भूमि की मौके पर पैमाईश, मिलान आदि राजस्व विभाग व न्यास द्वारा योजना के अनुमोदन से पूर्व किया जावें। यदि उक्त रेलवे लाईन से प्रश्नगत योजना प्रभावित होती हैं तो उक्त ले—आउट प्लान में पुनः संशोधन कर, अनुमोदन किया जाना आवश्यक होगा। उक्त की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।

16/06/22

सम्पर्क— भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ, बीकानेर — 334001, दूरभाष संख्या 0151—2542102,
ई—मेल आईडी — townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ—बेटी पढाओ

भीम
कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांक:—न्यास / डी.टी.पी. / 2022—23 / 2235

दिनांकः— 07/02/2023

मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत
बैठक का कार्यवाही विवरण

मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधान मे वर्णित एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक—30 सितम्बर 2015 के निर्देशानुसार न्यास कार्यालय आदेश क्रमांक—डी.टी.पी. / 2015 / 876—82 दिनांक—08.10.2015 एवं नगरीय विकास विभाग, जयपुर के आदेश दिनांक—22.03.2018 में वर्णनानुसार श्रीमान् अध्यक्ष महोदय नगर विकास न्यास, बीकानेर की अध्यक्षता में गठित स्थानीय स्तरीय प्रोजेक्ट अप्रूव्ल कमेटी की बैठक दिनांक—27.01.2023 को सायं 4:00 बजे नगर विकास न्यास, बीकानेर के सभाकक्ष में आयोजित की गई जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए :—

1. सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर — (सदस्य)
2. अधीक्षण अभियंता नगर विकास न्यास, बीकानेर— (सदस्य)
3. तहसीलदार नगर विकास न्यास, बीकानेर— (सदस्य)
4. उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास, बीकानेर— (सदस्य—सचिव)

प्रस्ताव सं. 01— प्रार्थी राजेन्द्र कुमार दफ्तरी पुत्र श्री चांदमल दफ्तरी, श्री नितेश दफ्तरी पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार दफ्तरी ने न्यास कार्यालय मे आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम करमीसर खसरा नं. 49/62 में स्थित 6.0172 हैक्टेयर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन—3—सी के अन्तर्गत ले—आऊट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया है। आवेदित स्थल ग्राम करमीसर की प्रस्तावित जोनल प्लान की 80 फीट रोड़ पर स्थित है। उक्त भूमि मे से प्रस्तावित रेल्वे लाईन की भूमि होने के कारण आवेदक द्वारा उक्त भूमि को छोड़ते हुए 4.69 हैक्टेयर भूमि के 90 ए हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। न्यास द्वारा उक्त भूमि की 90 ए की कार्यवाही ऑनलाईन राज्य सेवा के अन्तर्गत क्रमांक—LU2012/BIK/2021-22/100134 दिनांक:—01.02.2022 के द्वारा जारी किये जा चुके है। प्रश्नगत भूमि के अन्दर से प्रस्तावित रेल्वे लाईन होने के कारण प्रकरण तकनीकी राय हेतु कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन बीकानेर को न्यास कार्यालय के पत्र क्रमांक—3346 दिनांक—31.03.2022 व पत्रांक—6498 दिनांक—13.06.2022 के द्वारा प्रेषित किया गया था। जिसमें कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर द्वारा अपने पत्रांक—2724 दिनांक—16.06.2022 के द्वारा प्रकरण मे 15 शर्तो के साथ अपनी तकनीकी राय प्रेषित की गई है। प्रकरण प्रोजेक्ट एप्रूव्ल कमेटी की बैठक दिनांक—12.07.2022 के प्रस्ताव सं. 01 में सर्वसम्मति से ले—आऊट मानचित्र का नियमानुसार अनुमोदन करने एवं राज्य सरकार के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसके क्रम मे प्रकरण न्यास कार्यालय के पत्र दिनांक—22.12.2022 के माध्यम से राज्य सरकार के समक्ष प्रेषित किया गया। जिसमें राज्य सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक—05.01.2023 के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रावधान 3—बी (संशोधित) के अन्तर्गत प्रकरण का पुनः परीक्षण कर एवं न्यास स्तरीय समिति से पुनः अनुमोदन प्राप्त किये जाने के उपरांत प्रस्ताव पारित कर निर्णय की प्रति संलग्न प्रेषित किये जाने का उल्लेख किया गया था। जिसके क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ बाद अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

निर्णय — समिति द्वारा प्रकरण एवं नियमों का अवलोकन करने के पश्चात् नगर विकास न्यास, बीकानेर की डी.टी.पी. शाखा की चैक लिस्ट व स्पष्ट अभिशंषानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रावधान 3—बी (संशोधित) के अन्तर्गत एवं भवन विनियम टाऊनशिप

पॉलिसी–2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना, परिपत्र एवं दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना किये जाने की शर्त पर उक्त ले–आऊट मानचित्र का नियमानुसार अनुमोदन करने एवं राज्य सरकार से स्वीकृति हेतु भिजवायें जाने की कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अभिशंषा की जाती है।

प्रस्ताव सं. 02– प्रार्थी श्री श्रवण परेवा पुत्र श्री कालूराम ने न्यास कार्यालय मे आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम करमीसर खसरा नं. 49/60 में स्थित 9.034579 हैक्टेयर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन–3–सी के अन्तर्गत ले–आऊट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया है। आवेदित स्थल को प्रस्ताव सं. 01 में वर्णित भूमि में से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। उक्त भूमि मे से प्रस्तावित रेल्वे लाईन की भूमि होने के कारण आवेदक द्वारा उक्त भूमि को छोड़ते हुए 6.42 हैक्टेयर भूमि के 90 ए हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। न्यास द्वारा उक्त भूमि की 90 ए की कार्यवाही ऑनलाईन राज्य सेवा के अन्तर्गत क्रमांक– LU2012/BIK/2021-22/100063 दिनांकः–01.02.2022 के द्वारा जारी किये जा चुके है। प्रश्नगत भूमि के अन्दर से प्रस्तावित रेल्वे लाईन होने के कारण प्रकरण तकनीकी राय हेतु कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन बीकानेर को न्यास कार्यालय के पत्र क्रमांक–3502 दिनांक–06.04.2022 व पत्रांक–6496 दिनांक–13.06.2022 के द्वारा प्रेषित किया गया था। जिसमें कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर द्वारा अपने पत्रांक–2723 दिनांक–16.06.2022 के द्वारा प्रकरण मे 15 शर्तो के साथ अपनी तकनीकी राय प्रेषित की गई है। प्रकरण प्रोजेक्ट एप्रूव्ल कमेटी की बैठक दिनांक–12.07.2022 के प्रस्ताव सं. 02 में सर्वसम्मति से ले–आऊट मानचित्र का नियमानुसार अनुमोदन करने एवं राज्य सरकार के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसके क्रम मे प्रकरण न्यास कार्यालय के पत्र दिनांक–22.12.2022 के माध्यम से राज्य सरकार के समक्ष प्रेषित किया गया। जिसमें राज्य सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक–05.01.2023 के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रावधान 3–बी (संशोधित) के अन्तर्गत प्रकरण का पुनः परीक्षण कर एवं न्यास स्तरीय समिति से पुनः अनुमोदन प्राप्त किये जाने के उपरांत प्रस्ताव पारित कर निर्णय की प्रति संलग्न प्रेषित किये जाने का उल्लेख किया गया था। जिसके क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ बाद अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है। प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ बाद अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

निर्णय – समिति द्वारा प्रकरण एवं नियमों का अवलोकन करने के पश्चात् नगर विकास न्यास, बीकानेर की डी.टी.पी. शाखा की चैक लिस्ट व स्पष्ट अभिशंषानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना 3–बी (संशोधित) के अन्तर्गत एवं भवन विनियम टाऊनशिप पॉलिसी–2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना, परिपत्र एवं दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना किये जाने की शर्त पर उक्त ले–आऊट मानचित्र का नियमानुसार अनुमोदन करने एवं राज्य सरकार से स्वीकृति हेतु भिजवायें जाने की कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अभिशंषा की जाती है। प्रस्ताव सं. 01 में वर्णित भूमि के प्रश्नगत भूमि से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है अतः उक्त ले–आऊट के अनुमोदन पश्चात् ही प्रश्नगत ले–आऊट का अनुमोदन किया जाना है।

प्रस्ताव सं. 03– प्रार्थी श्रीमती रंजू बोथरा पत्नी श्री दिलीप बोथरा व श्री संजय दफ्तरी पुत्र श्री रतनलाल दफ्तरी द्वारा न्यास कार्यालय मे आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम करमीसर खसरा नं. 49/59 में स्थित 4.402285 हैक्टेयर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन–3–सी के अन्तर्गत ले–आऊट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया है। आवेदित स्थल को प्रस्ताव सं. 01 व 02 में वर्णित भूमि में से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। न्यास द्वारा उक्त भूमि की 90 ए की कार्यवाही ऑनलाईन राज्य सेवा के अन्तर्गत क्रमांक– LU2012 /BIK/ 2021-22/100064 दिनांकः–31.01.2022 के द्वारा जारी किये जा चुके है। प्रकरण प्रोजेक्ट एप्रूव्ल कमेटी की बैठक दिनांक–12.07.2022 के प्रस्ताव सं. 03 में सर्वसम्मति से ले–आऊट मानचित्र

नियमानुसार अनुमोदन करने एवं राज्य सरकार के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसके क्रम मे प्रकरण न्यास कार्यालय के पत्र दिनांक–22.12.2022 के माध्यम से राज्य सरकार के समक्ष प्रेषित किया गया। जिसमें राज्य सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक–05.01.2023 के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रावधान 3–बी (संशोधित) के अन्तर्गत प्रकरण का पुनः परीक्षण कर एवं न्यास स्तरीय समिति से पुनः अनुमोदन प्राप्त किये जाने के उपरांत प्रस्ताव पारित कर निर्णय की प्रति संलग्न प्रेषित किये जाने का उल्लेख किया गया था। जिसके क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ बाद अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है। प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ बाद अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

<u>निर्णय –</u> समिति द्वारा प्रकरण एवं नियमों का अवलोकन करने के पश्चात् नगर विकास न्यास, बीकानेर की डी.टी.पी. शाखा की चैक लिस्ट व स्पष्ट अभिशंषानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–3–सी में भवन विनियम टाऊनशिप पॉलिसी–2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना, परिपत्र एवं दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना किये जाने की शर्त पर उक्त ले–आऊट मानचित्र का नियमानुसार अनुमोदन करने एवं राज्य सरकार से स्वीकृति हेतु भिजवायें जाने की कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अभिशंषा की जाती है। प्रस्ताव सं. 01 व प्रस्ताव सं. 02 में वर्णित भूमि से प्रश्नगत भूमि को पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है अतः उक्त ले–आऊट के अनुमोदन पश्चात् ही प्रश्नगत ले–आऊट का अनुमोदन किया जाना है।

सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर	अध्यक्ष नगर विकास न्यास एवं जिला कलक्टर बीकानेर

तहसीलदार नगर विकास न्यास, बीकानेर	अधीक्षण अभियंता नगर विकास न्यास बीकानेर	उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास बीकानेर