

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

क्रमांक:-बीकेजेड / 2522:34 / ले.आ. / 2025 / रावतसर /

दिनांक:-यथा हस्ताक्षरित

अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका
रावतसर।

विषय :- राजस्व चक 17 डीडब्ल्यूडी के पं.नं. 168/409 के मु.नं. 4 के किला नं. 7 व 14 की 0.379 है. कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ :- आपका पत्रांक राजकाज रेफ. 14805060 दिनांक 17.04.2025 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री रतनलाल व श्री महीपतराम पुत्र श्री मनफूल राम की वाके राजस्व चक 17 डीडब्ल्यूडी के पं.नं. 168/409 के मु.नं. 4 के किला नं. 7 व 14 की 0.379 है. कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में तकनीकी राय बाबत विचाराधीन प्रकरण कार्यालय पत्र दिनांक 04.04.2025 के क्रम में पुनः भिजवाया गया है। आवेदित भूमि का भू-उपयोग रावतसर मास्टर प्लान - 2031 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। आवेदित भूमि रावतसर-नोहर रोड पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ा निर्धारित है। विभागीय अधिसूचना दिनांक 14.10.2024 के द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां अनुसार आवासीय भू-उपयोग में 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़को पर वाणिज्यिक उपयोग अनुज्ञेय है। प्रकरण में पूर्व में योजना मानचित्र 40795.90 वर्गफीट भूमि पर प्रस्तावित किया गया था जबकि वर्तमान प्रेषित प्रस्ताव में अतिक्रमित भूमि के पश्चात आवेदक के कब्जे अनुसार 38391.36 वर्गफीट भूमि पर योजना प्रस्तावित है। योजना मानचित्र, मास्टर प्लान, चक प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे व अन्य दस्तावेज कनिष्ठ अभियंता एवं अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में आवेदक के कब्जे अनुसार रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 38391.36 वर्गफीट हैं, जिसमें का आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 12242.53 वर्गफीट (31.89 प्रतिशत), मिश्रित प्रयोजन के भूखण्डों का क्षेत्रफल 8176.87 वर्गफीट (21.30 प्रतिशत), इनफॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 768.00 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत), कॉमन पार्किंग का क्षेत्रफल 914.07 वर्गफीट (02.38 प्रतिशत), सुविधा क्षेत्र का क्षेत्रफल 1919.07 वर्गफीट (05.00 प्रतिशत), पार्क का क्षेत्रफल 1921.87 वर्गफीट (05.00 प्रतिशत), तथा सड़को का क्षेत्रफल 39350.00 वर्गफीट (28.91 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "डी" के अन्तर्गत कुल भूमि 38391.36 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय व मिश्रित प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तों के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशप्ता की जाती है:-

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस सम्बन्ध 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 कर।
2. आवेदित भूमि रावतसर-नोहर रोड पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ा निर्धारित है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।



Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.05.05 12:30:21 IST
Reason: Approved

सम्पर्क - भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ़, बीकानेर - 334001, दूरभाष संख्या 0151-2542102,

ई-मेल आईडी - townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ-बेटी पढ़ाओ

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

3. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावे।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
5. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधानानुसार योजना में टेलीकॉम टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र/पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।
6. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधानानुसार योजना में प्रस्तावित मिश्रित प्रयोजन के भूखण्डों पर सेटबैक निर्धारित किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
7. आवेदित स्थल में यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
8. आवेदित योजना क्षेत्र के पूर्वी दिशा में स्थित सिंचित खाले की निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
9. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर परिषद को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जैसा कि निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जाये।
10. 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 जावे।
11. 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 निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
12. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावे एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

उक्त राय पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं आपके कार्यालय की अभिशंषा के आधार पर प्रदान की जा रही हैं।

संलग्न : अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रतियाँ।

भवदीय

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

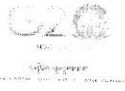
Signature valid

Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.05.05 12:30:21 IST
Reason: Approved

सम्पर्क - भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ, बीकानेर - 334001, दूरभाष संख्या 0151-2542102.

ई-मेल आईडी - townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ-बेटी पढ़ाओ



कार्यालय नगरपालिका मण्डल रावतसर जिला हनुमानगढ(राज)



Fax No : 01537-250043

Email: nprawatsar1977@gmail.com

Phone No : 01537-250043

क्रमांक :- एफ.14/सामान्य/न.पा.रा./2025/९१५

दिनांक :- ११/११/२०२५

श्री महिपत, रतल लाल पुत्रगण श्री मनफुलराम जाति मेघवाल
साकिन चक 1 आरडब्ल्यूएम, रावतसर।
मुखत्यारनामा जरिये पंजीकृत श्री अशोक कुमार पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार जाति जाट
साकिन 4 डीडब्ल्यूएम रावतसर।

विषय :- पालिका रिकॉर्ड में कॉलोनी नाम दर्ज करने बाबत।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राजस्व चक 17 डीडब्ल्यूडी प.नं. 168/409(04) के किला सं. 7/1 की 0.126है0, 7/2 की 0.127है0, 14/1 की 0.063है0, 14/3 की 0.063है0 कुल 0.379है0 भूमि में 90क दिनांक 06.05.2025 को ले-आउट दिनांक 12.05.2025 को स्वीकृत की गई कालोनी का नाम पालिका रिकॉर्ड में श्री रामकृष्ण एन्कलेव दर्ज किया गया है।


अधिसापी अधिकारी
नगरपालिका रावतसर



कार्यालय नगरपालिका मण्डल रावतसर जिला हनुमानगढ़(राज.)



Fax No : 01537-250043

Email: nprawatsar1977@gmail.com

Phone No : 01537-250043

क्रमांक :- एफ.14 / सामान्य / न.पा.रा. / 2025 / 1409

दिनांक :- 14-08-2025

प्रमाण-पत्र

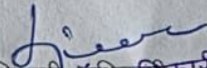
खातेदार/विकासकर्ता श्री रतन लाल पुत्र मनफुल राम व श्री महीपतराम पुत्र श्री मनफुल राम चक 1 आरडब्ल्यूएम तहसील रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़(राज) मुखत्यारनामा जरिये पंजीकृत दिनांक 27.06.2025 श्री अशोक कुमार कुलडियां पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार जाति जाट साकिन 4 डीडब्ल्यूएम तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़, की भूमि वाके राजस्व चक 17 डीडब्ल्यूडी के प. न. 168/409(04) के किला नं. 7/1 की 0.126है0, 7/2 की 0.127है0, 14/1 की 0.063है0, 14/3 की 0.063है0, कुल तादादी 0.379है0 आवासीय/व्यवसायिक मिश्रित प्रयोजनार्थ स्वीकृत कर 90 क के आदेश जारी हो चुके है भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही कृषि भूमि से गैर कृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि हेतु नगरपालिका के आदेश क्रमांक राजकाज रेफ 15125858 दिनांक 06.05.2025 व आवेदित भूमि का (आवासीय/व्यवसायिक मिश्रित) ले-आउट श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय बीकानेर के राजकाज रेफ. 15096349 दिनांक 05.05.2025 द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में नगरपालिका स्तर पर ले-आउट प्लान समिति बैठक दिनांक 12.05.2025 के प्रस्ताव सं. 01 द्वारा स्वीकृत हैं। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त योजना का नाम "श्री रामकृष्ण एन्कलेव" रखा गया हैं।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि के बाहा विकास शुल्क की राशि 362941/- रुपये पालिका कोष में जमा करवाई गई हैं।

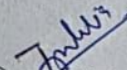
खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियम समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में 12.50 प्रतिशत रहनशुद्धा/अधिग्रहण कुल 12 भूखण्डों में से (भूखण्ड संख्या 06 व्यवसायिक, भूखण्ड सं. 12 आवासीय, कुल 02 भूखण्ड) पालिका द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है:-

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 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 प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।
2. आवेदित भूमि रावतसर-नोहर रोड़ पर स्थित हैं, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ा निर्धारित हैं। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
3. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाऊनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
5. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधानानुसार योजना में टेलीकॉम टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र / पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।
6. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधानानुसार योजना में प्रस्तावित मिश्रित प्रयोजन के भूखण्डों पर सेटबैक निर्धारित किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
7. आवेदित स्थल में यदि कोई विद्युत लाईन स्थित हैं तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
8. आवेदित योजना क्षेत्र के पूर्वी दिशा में स्थित सिंचित खाले की निरन्तरता कायम रखते हुये सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
9. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर परिषद को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जैसा कि निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जाये।

10. 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 जावे।
11. 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 निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
12. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावे एवं यदि इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा प्रेषित तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।
अतः बिन्दु सं. 1 से 12 तक समीक्षा उपरान्त ले-आउट प्लान समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत रखा गया।
उक्त राय निकाय से प्राप्त पत्रावली में सलग्न दस्तावेजों के अनुसार प्रदान की गई हैं।

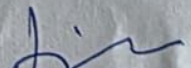

 अधिशासी अधिकारी
 नगरपालिका रावतसर

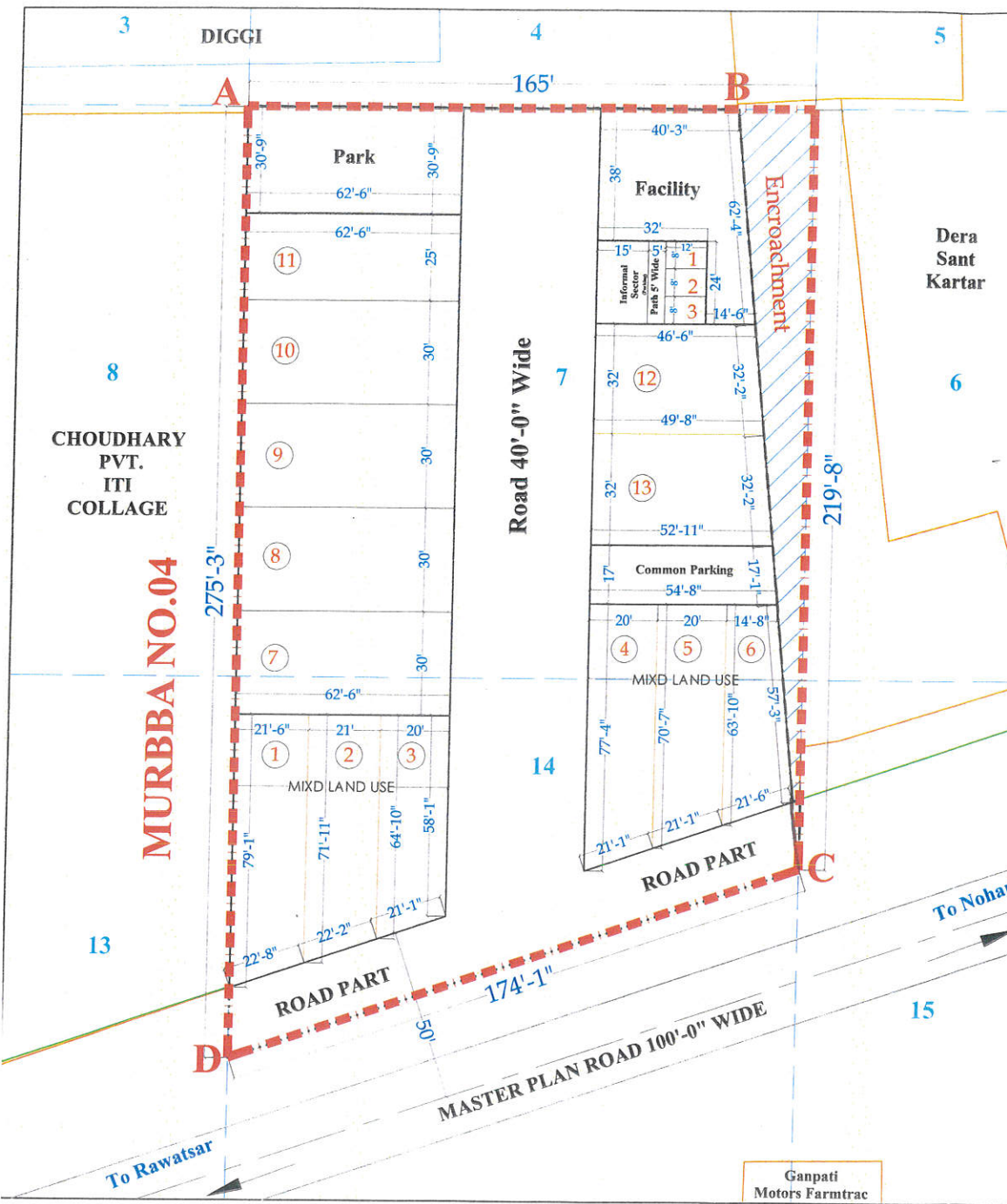
उपरोक्त सभी शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य हैं। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।


 सहमति हस्ताक्षर
 (खोतदार/कॉलोनाईजर्स)
 दिनांक :- 14-08-2025

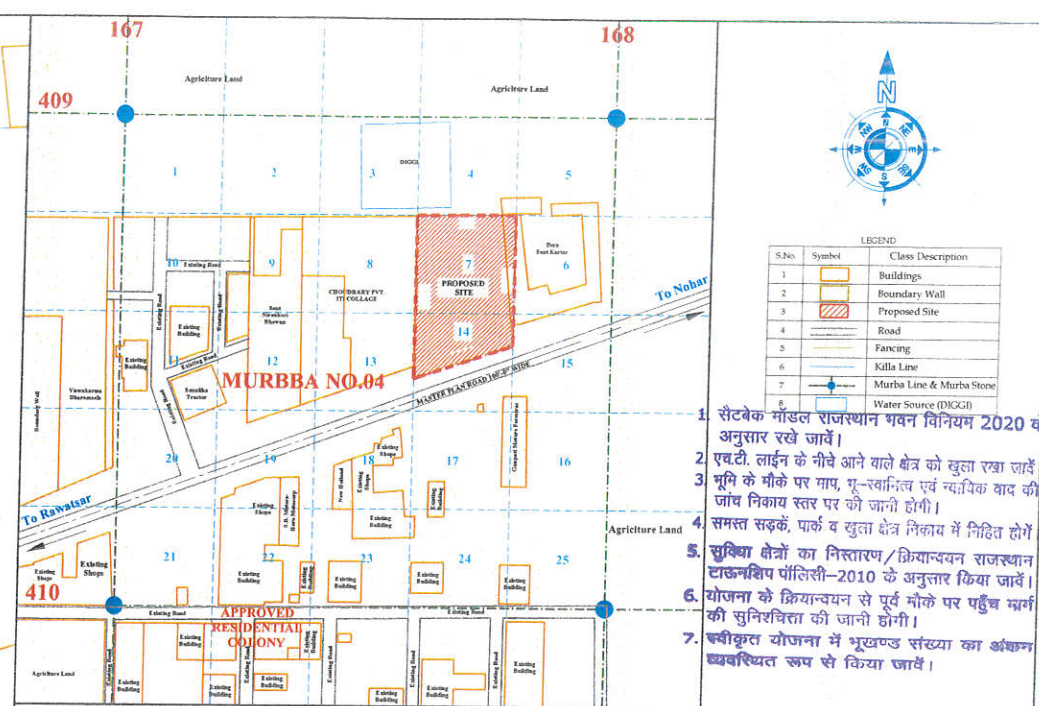
क्रमांक :- एफ.14/सामान्य/न.पा.रा./2025/1410-1411
 प्रतिलिपि :- सूचनार्थ।

1. खातेदार/विकासकर्ता श्री रतन लाल पुत्र मनफुल राम व श्री महीपतराम पुत्र श्री मनफुल राम चक 1 आरडब्ल्यूएम तहसील रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़(राज) मुखत्यारनामा जरिये पंजीकृत दिनांक 27.06.2025 श्री अशोक कुमार कुलडियां पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार जाति जाट साकिन 4 डीडब्ल्यूएम तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।
2. कृषि भूमि शाखा नगरपालिका रावतसर।


 अधिशासी अधिकारी
 नगरपालिका रावतसर



LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY LAND AT CHAK NO. 17 D.W.D.,
STONE NO. 168/409, MURBBA NO. 4, KILLA NO. 7/1(0.126), 7/2(0.127), 14/1(0.063),
14/3(0.063), TOTAL = 0.379 HECTARE AT RAWATSAR, DISTT:- HANUMANGARH (RAJ.)



Area Analysis

Particular	Area(Sqft.)	%
Residential	12242.53	31.89
Mixd Land Use	8176.87	21.30
Informal Sec.	768.00	02.00
Common Parking	914.07	02.38
Facility	1919.07	05.00
Park	1921.87	05.00
Roads	12448.95	32.43
Total Area As Possession	38391.36	100.00

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY: *[Signature]*

OWNER'S NAME:-
MR. RATAN LAL S/O MR. MANFOOL RAM,
MR. MAHIPAT RAM S/O MR. MANFOOL RAM

OWNER'S LAND:-
40795.90 SQFT. OR 3790.00 SQMTR. OR 0.379 HECTARE

LAYOUT PLAN / BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 1585/63/49 DATED 02/05/2025

(*[Signature]*)
रामचरण चौधरी
सहायक नगर नियोजक
कार्य, वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(*[Signature]*)
मनीष कुमार
उप नगर नियोजक
कार्य, वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(*[Signature]*)
राकेश मातवा
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर

(*[Signature]*)
मोहन आभेकर
नगरपालिका गवर्नर

(*[Signature]*)
अधिसारी अधिकारी
नगरपालिका रावतसर