

कार्यालय बीकानेर विकास प्राधिकरण, बीकानेर

क्रमांक:-बीडीए/ए.सी.टी.पी./2025-26/

दिनांक:-

श्री अनुज बवेजा
पुत्र श्री मोहनलाल बवेजा,
निवासी-शिवबाडी चौराहा, महेश मार्बल के पीछे,
अम्बेडकर कॉलोनी, बीकानेर।

विषय :-ग्राम उदासर चक 11-12 बीएसएम, मुरबा नं. 178/18, किला नं. 18, 19, 20, 21, 22, 23, मुरबा नं. 178/19, किला नं. 1, 2, 3 में तादादी 1.8171 हैक्टेयर व चक 11 बीएसएम, मुरबा नं. 178/10, किला नं. 15, 16 एवं मुरबा नं. 178/18, किला नं. 8, 9, 11, 12, 13 में तादादी 1.4644 हैक्टेयर कुल 3.2815 हैक्टेयर भूमि के ले-आऊट मानचित्र के संबंध में।

प्रसंग :-आपका आवेदन पत्र दिनांक 08.11.2024 के संबंध में।

उपरोक्त विषय एवं प्रासंगिक पत्र के संबंध में लेख है कि ग्राम उदासर चक 11-12 बीएसएम, मुरबा नं. 178/18, किला नं. 18, 19, 20, 21, 22, 23, मुरबा नं. 178/19, किला नं. 1, 2, 3 में तादादी 1.8171 हैक्टेयर व चक 11 बीएसएम, मुरबा नं. 178/10, किला नं. 15, 16 एवं मुरबा नं. 178/18, किला नं. 8, 9, 11, 12, 13 में तादादी 1.4644 हैक्टेयर यानि कुल तादादी 3.2815 हैक्टेयर भूमि में वृन्दावन कृष्णामोहन एनक्लेव का ले-आऊट वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्र क्रमांक-बीकेजेड/2522:168/ ले-आ./ 2024/बीकानेर/राजकाज रैफ. 12468369 दिनांक 18.12.2024 में वर्णित शर्तों के अन्तर्गत व न्यास की ले-आऊट मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 16.01.2025 को स्वीकृत किया जा चुका है। उपरोक्त आवासीय योजना की रूपान्तरण राशि, लीजमनी व बाह्य विकास शुल्क की राशि कुल योग 98,47,643/- दिनांक 27.03.2025 के माध्यम से जरिये चालान नं. 1472, 690, 2352 के द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा हो चुके हैं। उक्त ले-आऊट मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों 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 गुणवत्ता के अनुसार योजना धारक द्वारा स्वयं करवाया जावेगा।

02. राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना 26.06.2010 (राजस्थान टाऊनशिप योजना 2010) तथा अधिसूचना दिनांक-10.08.2020 में उल्लेखित शर्तों एवं समय-समय पर होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले-आऊट मानचित्र में लाल रंग दर्शाये गये भूखण्ड सं. 40 से 47 एवं 97 से 102 यानि कुल 14 भूखण्ड प्राधिकरण में रहन रहेगे उक्त भूखण्डों को रहन मुक्त किये जाने के उपरान्त योजना धारक विक्रय कर सकेगा।

03. स्वीकृत ले-आऊट मानचित्र में सुविधा क्षेत्र (सड़क, खुली भूमि, स्कूल, अस्पताल, पार्क आदि) पर प्राधिकरण का स्वामित्व रहेगा।

04. टाऊनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार योजना में पेयजल, सिवरेज, विधुत से संबंधित सम्पूर्ण व्यवस्था योजना धारक के स्तर पर पूर्ण की जावेगी, साथ ही संबंधित विभाग द्वारा उपरोक्त कार्य हेतु जारी मांगपत्र की राशि योजना धारक के स्तर से संबंधित विभाग को जमा करवाई जानी होगी।

Digitally signed by K. Raj Meena
Designation: Secretary
Date: 2025.04.18 10:03:18 IST
Reason: Approved



05. उक्त योजना में रूपान्तरण राशि, लीजमनी, बाह्याय विकास शुल्क इत्यादि के संबंध में ऑडिट दल द्वारा अगर किसी प्रकार की कोई राशि बकाया निकलती है तो जमा कराने हेतु पाबंद रहेगा।

06. स्वीकृत योजना मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् रैरा रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य होगा व रैरा रजिस्ट्रेशन की छाया प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाने के पश्चात् ही पट्टा विलेख जारी किये जावेगे। इसी क्रम में योजना में सृजित भूखण्डों के आवंटन पत्र व मानचित्रों में रैरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।

संलग्न:- ले-आऊट मानचित्र।

सचिव
बीकानेर विकास प्राधिकरण
बीकानेर

क्रमांक:-बीडीए/ए.सी.टी.पी./2025-26/
प्रतिलिपि:-

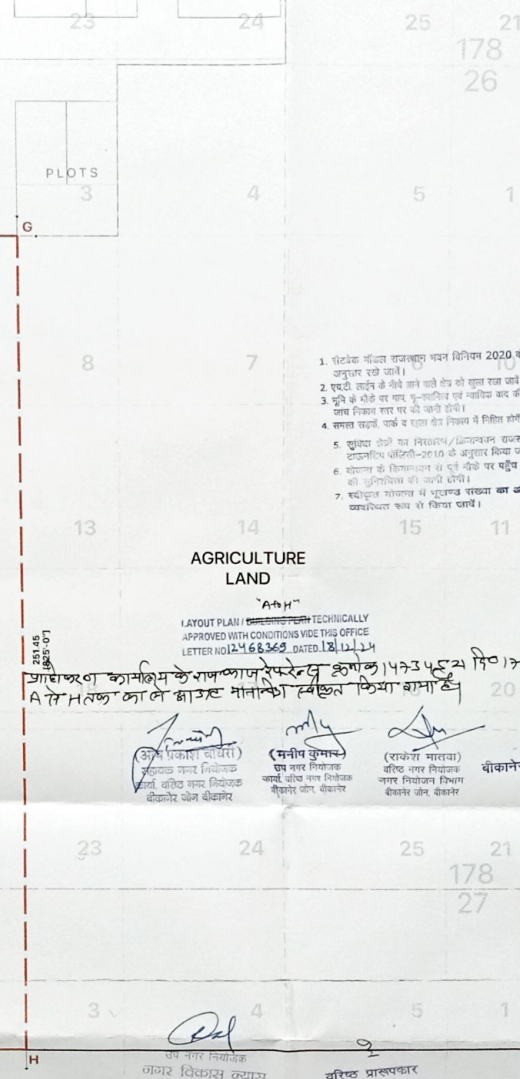
दिनांक:-

1. वरिष्ठ प्रारूपकार को प्रेषित कर लेख है कि योजना के स्वीकृत ले-आऊट मानचित्र अनुसार भूखण्डों पर भवन विनियम-2020 अनुसार सैटबैक का निर्धारण एवं पत्र के बिन्दु संख्या 06 में वर्णित योजना के रैरा रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही मानचित्र तैयार किया जाना सुनिश्चित करावें।
2. संबंधित लिपिक को पत्र एवं स्वीकृत ले-आऊट मानचित्र संलग्न प्रेषित कर लेख है कि योजना का रैरा में रजिस्ट्रेशन होने के उपरान्त एवं योजना धारक द्वारा जारी आवंटन पत्र में रैरा रजिस्ट्रेशन का अंकन होने के उपरान्त ही योजना के भूखण्डों की लीजडीड जारी की जानी सुनिश्चित करावे।

सचिव
बीकानेर विकास प्राधिकरण
बीकानेर

Validity unknownSignature valid

Digitally signed by K. Raj Meena
Designation: Secretary
Date: 2025.04.27 10:03:38 IST
Reason: Approved



AGRICULTURE
LAND

LAYOUT PLAN / ~~DESIGN~~ / ~~PERM~~ / TECHNICAL
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 12468369 DATED 18/11/12

251.45
1825-07

25145
25146
25147

APPROVED FOR
LETTER NO: 168369 DATED 12/11/24

पिप्रा 7/04/2025 के माध्यम से मोपना का
आराखड़ा कामरुज्जाम के राफाजान से परे नु कृष्ण 1473452
A से मतलब काले ब्राउन् मानवी लक्षित किया गया है।

20





(अनिल प्रकाश चावरा)
 सहकायक नगर निरीक्षक
 नगर, वरिष्ठ नगर निरीक्षक
 वृंदापुर जिला, वीरगंज

(मनीष कुमार)
 उप नगर निरीक्षक
 नगर, वरिष्ठ नगर निरीक्षक
 वीरगंज जिला, वीरगंज

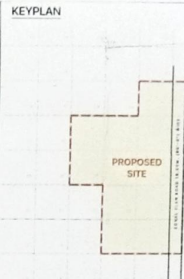
(राकेश मारवा)
 वरिष्ठ नगर निरीक्षक
 नगर निरीक्षण विभाग
 वीरगंज जिला, वीरगंज

बीकानेर

सीकानेर
[] - EWS/LZ4 PLOTS

PROJECT TITLE -
PROPOSED RESIDENTIAL SCHEME
BRINDAVAN KRISHNA
MOHAN ENCLAVE
 CHAK-11 B S.M., M. No. - 178^{7/10}, KILLA No. - 15, 16,
 M. No. - 178^{18/18}, KILLA No. - 8 (Part), 9, 11, 12, 13 (Part), 18
 (Part), 19, 20, 21, 22, 23 (Part); CHAK-12 B S.M., M. No. -
 178^{19/10}, KILLA No. - 1, 2, 3 (Part),
 VIII - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794

ARCHITECTS SEAL & SIGN  DRAWING NO. 01-01 DATE SCALE 1 INCH = 100 FT.	AR architect+lc ARCHITECTS • PLANNERS • DESIGNERS F-16, PAMNAR TOWER GOVT. PRESS ROAD, BEHIND CORPORATE COMPLEX, BIKANER. CONTACT +91-96024 97900 email- usta@arbd@gmail.com
---	--



AREA ANALYSIS

Sl. No.	LAND-USE	AREA (in sqm.)	%
1	Residential Plots	14602.83	44.56
2	Aff. Housing Plots (10% of Total Residential Plots)	1635.38	4.98
3	Informal Sector	656.26	2.00
4	1+2+3 Parks & Rtn.	16894.47	51.48
5	Facility-OCF	1640.63	5.00
6	Facility-PU	400.89	1.22
7	Zonal Plan Road	4598.52	14.01
8	Roads	7639.42	23.28
	TOTAL AREA	32815.00	100.00

LAND USE & AREA ANALYSIS
CHECKED BY-

Jas Gawat

2/10/2020
Mata 9/10

०६/१२/१५
तहसीलदार
नगर विकास न्यास
दौकानेर

नगर विकास न्यास
UIT APPROVED
RESIDENTIAL SCHEME
"BRINDAVAN ENCLAVE"
PH-II

वरिष्ठ प्राध्यापक
नगर विकास न्यास
दीकानेर