

कार्यालय नगरपालिका, खाजूवाला(बीकानेर)

राजीव सर्किल के पास, खाजूवाला जिला बीकानेर-334023

Email:-nphajuwala@gmail.com

क्रमांक : न.पा.खाजू./भूमि/2025/259

दिनांक : 02/05/2025

एवं
क
र

:- प्रमाण पत्र :-

खातेदार/विकासकर्ता श्री रुपा राम पुत्र श्री नैराराम निवासी वार्ड नं० 12, चक 8 केवाईडी तह० खाजूवाला जिला बीकानेर द्वारा आवेदित भूमि बाँके चक 8 के.जे.डी.-ए के मुरब्बा नं० 62/60 किला नं० 8, 9, 10, 11/2, 12/2 व 13/2 कुल 1.1265 है०, यानि 11265 वर्गमीटर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही कृपि भूमि से गैर कृषि (आवासीय)प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि हेतु नगरपालिका के आदेश क्रमांक 4063 दिनांक 08.01.2024 के द्वारा 90-ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का (आवासीय) ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्रांक बीकेजेड/2522:201/ले.आ./2023/खाजूवाला/1318 दिनांक 22.12.2023 के द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में नगरपालिका स्तर पर गठित ले-आउट प्लान/साईट प्लान बैठक दिनांक 05.01.2024 के एजेण्डा संख्या 01 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त योजना का नाम "श्री गुरु जम्भेश्वर नगर-I" रखा गया है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी माँग पत्र क्रमांक 4067 दिनांक 08.01.2024 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 901346.40/- रुपये सहित कुल राशि 1778844/- रुपये जरिये समायोजन के पालिका कोष में जमा करवाई गई। खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियम समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहनशुद्धा/अधिग्रहण (आवासीय भूखण्ड संख्या डी-90(साईज 55X40), डी-90ए (साईज 55X30), डी-91(साईज 55X30), डी-92(साईज 55X30) व डी-93(साईज 55X35) कुल क्षेत्रफल 9075 वर्गफिट पालिका द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनार्डजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनार्डजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है:-

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 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 करें।
2. आवेदित भूमि का भू-उपयोग वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय के उपरोक्त पत्रांक में वर्णित प्रस्तावित मास्टर प्लान अनुसार प्रावधानित है। प्रश्नगत भूमि खाजूवाल कस्बे के पश्चिम दिशा में मुख्य मार्ग से 50 फिट चौड़ा राजस्व सारता आवेदित भूमि को प्राप्त होता है, उक्त सड़क का प्रस्तावित मास्टर प्लान अनुसार मार्गाधिकार 40 फीट चौड़ा प्रस्तावित है। प्रस्तुत मानचित्र में उक्त सड़क की विद्यमान चौड़ाई 40 फिट अंकित है। सड़कों के अलाइन्मेंट व मार्गाधिकार की सुनिश्चिता निकाय स्तर से अपेक्षित होगी।
3. प्रश्नगत योजना के आस-पास स्वीकृत/अस्वीकृत योजनाओं की सड़कों का यथासंभव मिलान योजना की प्रस्तावित सड़कों में किया जाना आवश्यक है, जिसकी सुनिश्चिता निकाय स्तर पर अपेक्षित होगी।
4. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जाये।
5. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के विन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण पार्क क्षेत्र में किया जाना अनिवार्य होगा।
6. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
7. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुकड़) होने पर निकाय को नुकड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुकड़ को अथवा मोड़ पर बाउट्री प्रावधान की पालना दीवार को सुनिश्चित ऐसा गोलाकार बना दे जैसाकी निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जाये।
8. आवेदित स्थल में से कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन हेतु राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता करनी होगी।
9. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला स्थित हो, तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा संबंधित विभाग से अनापति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा, जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित होगी।
10. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी,नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चिता निकाय द्वारा की जायेगी।

कार्यालय नगरपालिका, खाजूवाला (बीकानेर)

राजीव सर्किल के पास, खाजूवाला जिला बीकानेर-334023

Email:-nphajuwala@gmail.com

11. भूमि में मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कायम होने, क्षेत्रफल व माप, न्यायिक वाद किसी विभाग के स्तर पर जांच, भू-स्वामित्व की जांच एवं आवेदित भूमि किसी प्रकार के निषेध क्षेत्र अथवा राजकीय भूमि का भाग नहीं हो, की सुनिश्चितता की जानी अपेक्षित होगी।
12. यदि मौके पर आवेदित भूमि को सीमाओं का वॉरन्ट नगर नियोजक अधिकार द्वारा जारी तहसील की रूप अनुसार मिलान नहीं हो पा रहा हो, तो वॉरन्ट नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित तहसील की स्वीकृति की स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा।
13. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त तक कॉलोनाइजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अप्पंडरटेकिंग के अनुसार (आवासीय भूखण्ड संख्या डी-90(साईज 55X40), डी-90ए (साईज 55X30), डी-91(साईज 55X30), डी-92(साईज 55X30) व डी-93(साईज 55X35) कुल क्षेत्रफल 9075 वर्गफिट) नगरपालिका खाजूवाला के पास बन्धक/रहन रहेंगे। कॉलोनाइजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
14. योजना की समस्त सड़कें पालिका में निहित होगी एवं योजना में दोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधानानुसार समयोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
15. योजना के आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरज एवं गेजल आदि के समस्त कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार पालिका स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
16. उपरोक्त योजना का राजस्थान स्थित एस्टेट (रेगुलेशन, एण्ड डवलपमेंट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
17. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क पालिका में जमा करवाने होंगे।
18. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3 (77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर, दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
19. राजस्थान सीयल एस्टेट रेगुलटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4 (1)आरजे / रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

(सहमति)

अधिशार्प अधिकारी

नगरपालिका खाजूवाला

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

दिनांक :

क्रमांक:सम/260-61

प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता श्री रूपा राम पुत्र श्री गौरराम निवासी बाई नं० 12, चक 8 केवाईडी तह० खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. रक्षित पत्रावली।

सहमति हस्ताक्षर(खातेदार/कॉलोनाइजर्स)

दिनांक : 02/05/2025

(सहमति)

अधिशार्प अधिकारी

नगरपालिका खाजूवाला

4053
05/01/2024

कार्यालय नगर पालिका खाजूवाला जिला बीकानेर

क्रमांक: न.पा.खाजू/एम्पावर्ड/24/4053

दिनांक: 05/01/2024

:: बैठक कार्यवाही विवरण ::

आज दिनांक 05.01.2024 को प्रातः 11:00 बजे श्रीमान निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर के आदेश क्रमांक: प.8(ग)() नियम/डीएलवी/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 के क्रम में प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के तहत प्रकरणों के शीघ्र निस्तारण हेतु राज्य सरकार द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक आहुत की गई। जिसमें निम्न सदस्यगण उपस्थित हुये -

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. अध्यक्ष, नगर पालिका खाजूवाला | :- अध्यक्ष |
| 2. अधिशाषी अधिकारी न.पा. खाजूवाला | :- सदस्य सचिव |
| 3. वरिष्ठ प्रारूपकार न.पा. खाजूवाला | :- सदस्य |
| 4. कनिष्ठ अभियंता न.पा. खाजूवाला | :- सदस्य |

विचारणीय बिन्दु संख्या:-

(1) 90-ए/ले-आउट प्लान वाबत:- कमेटी द्वारा श्री रूपाराम पुत्र श्री भैराराम के राजस्व ग्राम 8 केजेडीए के मुख्या नं. 62/60 के किला नम्बर 8, 9, 10, 11/2, 12/2 व 13/2 कुल क्षेत्रफल 1.1265 है० भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ए के तहत राजस्थान नगरीय क्षेत्र में (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 4(1) में आवासीय प्रयोजनार्थ पत्रावली को विचार विमर्श हेतु प्रस्तुत किया गया।

निर्णय- प्रकरण में लोक सूचना प्रकाशित करवायी गयी। निर्धारित समय अवधि में कोई आपत्ति नहीं प्राप्त हुयी है। तहसीलदार महोदय द्वारा भिजवायी गयी प्रारूप-6 की रिपोर्ट अनुसार भूमि किसी निर्वन्धित प्रवर्ग में नहीं है एवं किसी सक्षम न्यायालय का कोई रोक आदेश/व्यादेश भूमि के संबंध में प्रवर्तन में नहीं है। कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक वीकानेर जोन, वीकानेर द्वारा पत्रांक 1318 दिनांक 22.12.2023 द्वारा प्रकरण में तकनीकी स्वीकृति जारी की गयी है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर ले-आउट प्लान समिति द्वारा कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा भिजवाये गये प्रमाणित ले-आउट प्लान को स्वीकृत करने एवं नियमानुसार भूखण्ड संख्या डी-90, डी-90ए, डी-91, डी-92, डी-92 को निकाय में रहन रखते हुए प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया। अंत में अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से बैठक सघन्यवाद समाप्त की गई।

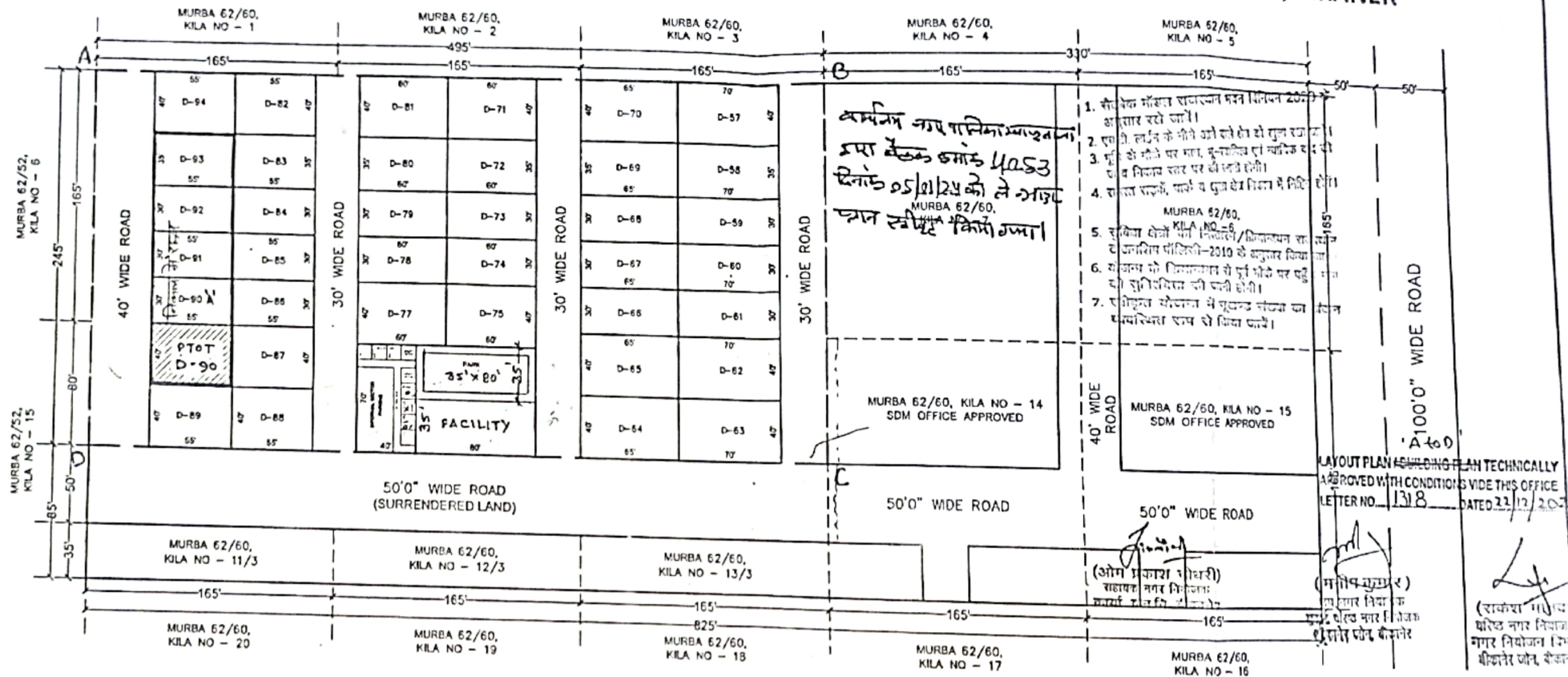
अध्यक्ष
एम्पावर्ड कमेटी

Joshihant
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका खाजूवाला

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका खाजूवाला

कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका खाजूवाला

LAYOUT PLAN OF MURBA NO-62/60, KILA NO- (8, 9, 10, 11/2, 12/2, 13/2), VILL- 8KJD(A), KHAJUWALA, BIKANER



MURBA 62/43	MURBA 62/51	MURBA 62/59
MURBA 62/44	MURBA 62/52	MURBA 62/60
MURBA 62/45	MURBA 62/53	MURBA 62/61

LOCATION PLAN

AREA ANALYSIS			
S. No.	PARTICULARS	AREA IN SQ. FT.	PER (%)
1	Residential	81025.0	66.81
2	Commercial	0.0	0.00
3	Informal Sector	2800.0	2.31
4	Park	2800.0	2.31
5	Facility (M.T.B.S.W.M.)	2800.0	2.31
6	Road	31850.0	26.26
TOTAL		121275.0	100.00

कैप्टन

BUILDING PLAN TECHNICALLY CHECKED BY-



अध्यक्ष
नगरपालिका खाजुवाला
(जिला-बीकानेर)

कनिष्ठ अभियंता
नगरपालिका खाजुवाला

