राजस्थान सरकार

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर

क्रमांकः–बीकेजेड / 2522:10 / लेआप्लान / एसजीएनआर / 1330 दिनांकः– 27/10/17

सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर ।

विषयः–चक 2 एम एल मुरब्बा संख्या 55 किला संख्या 1 ता 20, 22 ता 25 कुल 5.340 हैक्टेयर एवं मुरब्बा संख्या 56 किला संख्या 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19 व 20 कुल 2.286 हैक्टेयर यथाकुल 7.626 हैक्टेयर भूमि का ले–आऊट प्लान अनुमोदन करने बाबत।

संदर्भः–आपके कार्यालय का पत्रांक टीपी / 2017 / 1101 दिनांक 24.10.17 व पत्रांक 1106 दिनांक 27.10.2017

महोदय,

उपर्युक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय से प्रार्थीगण रिद्धि सिद्धि होम डवलपर्स प्रा लि जरिये डायरेक्टर मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह व श्री सुरेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आर एस 8 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव श्रीगंगानगर एवं श्री जयसिंह पुत्र श्री फकीरचंद साकिन श्रीगंगानगर के चक 2 एम एल मुरब्बा संख्या 55 किला संख्या 1, 10, 11 प्रत्येक में 0.228 हैक्टेयर, किला संख्या 2 ता 9, 12 ता 19 प्रत्येक में 0.253 हैक्टेयर, किला संख्या 20 में 0.115 हैक्टेयर, किला संख्या 22 में 0.164 हैक्टेयर, किला संख्या 23 में 0.139 हैक्टेयर, किला संख्या 24 में 0.101 हैक्टेयर, किला संख्या 25 में 0.089 हैक्टेयर कुल 5.340 हैक्टेयर एवं मुरब्बा संख्या 56 किला संख्या 1, 2, 9, 10, 11 व 12 प्रत्येक में 0.253 हैक्टेयर, किला संख्या 3, 8, 13 प्रत्येक में 0.146 हैक्टेयर, किला संख्या 19 व 20 प्रत्येक में 0.128 हैक्टेयर, किला संख्या 18 में 0.074 हैक्टेयर कुल 2.286 हैक्टेयर यथाकुल 7.626 हैक्टेयर भूमि का मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान स्वीकृति हेतु भिजवाया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में आप द्वारा अवगत कराया है कि "उक्त ले–आऊट प्लान ई डब्ल्यू एस / एल आई जी भूखण्डों हेतु आरक्षित ब्लॉक / भूखण्डों को पहुंच मार्ग नहीं है, जो कि आवेदित भूमि के साथ लगती भूमि वाके चक 2 एम एल मुरब्बा संख्या 56 किला संख्या 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17 प्रत्येक में 0.253 हैक्टेयर, किला संख्या 3, 8, 13, 18 प्रत्येक में 0.107 हैक्टेयर, किला संख्या 23 में 0.049 हैक्टेयर, किला संख्या 24 में 0.152 हैक्टेयर, किला संख्या 25 में 0.164 हैक्टेयर यथाकुल 2.817 हैक्टेयर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3 (बी) के अन्तर्गत धारा 90 ए की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है तथा नियमानुसार साईट / ले–आऊट प्लान स्वीकृति की कार्यवाही प्रगति पर है, से 30 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है।" आप द्वारा प्रेषित तथ्यों एवं प्रस्तावानुसार निम्नलिखित बिन्दुओं की पालना की शर्त पर प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान तकनीकी रूप से स्वीकृत कर आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाया जा रहा है :–

1 आवेदित भूमि श्रीगंगानगर–हनुमानगढ बाईपास सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट कायम करते हुए योजना क्रियान्वित की जानी अपेक्षित है जिसकी पालना न्यास स्तर पर अपेक्षित है।

2 आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। उक्त सड़क को यथावत् कायम किया जाना अनिवार्य होगा ।

3 आप द्वारा अपने उक्त पत्र के साथ प्रस्ताव प्रेषित किए हैं कि ''प्रश्नगत ले–आऊट प्लान में ई डब्ल्यू एस/एल आई जी भूखण्डों हेतु आरक्षित ब्लॉक को पहुंच मार्ग आवेदित भूमि के साथ लगती 2.817 हैक्टेयर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित ले–आऊट प्लान से 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।'' अतः योजना क्रियान्वयन से पूर्व प्रस्तावित ले–आऊट प्लान में पूर्वी भाग में दर्शित ई डब्ल्यू एस/एल आई जी भूखण्डों हेतु न्यूनतम 30 फीट पहुंच मार्ग कायम किये जाने के उपरांत ही प्रश्नगत ले–आऊट प्लान में आगामी कार्यवाही की जा सकेगी।

4 प्रश्नगत भूमि पर यदि किसी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना अपेक्षित है। ले–आऊट प्लान क्रियान्वयन हेतु योजना के समस्त भूखण्डों पर निर्माण के समय निर्धारित प्रक्रियानुसार ''एकीकृत भवन विनियम 2017'' के समस्त प्रावधानों (यथा पार्किंग व्यवस्था, निर्मित क्षेत्रफल, ऊँचाई, एफ. ए. आर. एवं निर्धारित सैट बैक्स, वृक्षारोपण, सीवरेज, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वर्षा जल संग्रहण आदि) की पालना सुनिश्चितता की जानी अनिवार्य होगी।

5 उक्त भूमि में, पास में लगती हुई भूमि में से यदि कोई खाला गुजर रहा है तो उक्त खाले हेतु सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने आवश्यक होंगे जिसकी सुनिश्चितता न्यास स्तर पर अपेक्षित है।

6 प्राप्त दस्तावेजानुसार प्रश्नगत भूमि में 132 के. वी. एच. टी. विद्युत लाईन स्थित है, सुरक्षात्मक दृष्टि से उक्त लाईन के नीचे राज्य सरकार के आदेश दिनांक 08.03.2017 के प्रावधानों की अनुपालना में निर्धारित मापदण्डानुसार भूमि खुली रखी जानी होगी, जिसकी सुनिश्चितता न्यास स्तर पर की जानी होगी।

7 प्रश्नगत ले–आऊट प्लान के क्रियान्वयन से पूर्व राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों में उल्लेखित संबंधित प्रावधानों की पालना न्यास स्तर पर की जानी अनिवार्य होगी।

8 इस कार्यालय द्वारा ले–आऊट प्लान का केवल तकनीकी अनुमोदन कर भिजवाया जा रहा है। अतः उक्त प्रकरण के क्रियान्वयन से पूर्व नए 90 ए के नियमों के अन्तर्गत यदि कोई आवश्यक कार्यवाही शेष है तो उसकी सुनिश्चितता तथा माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा गुलाब कोठारी एवं अन्य बनाम् राज्य सरकार की सिविल रिट संख्या 1554/2004 के संबंध में दिनांक 12.01.2017 व समय–समय पर जारी आदेशानुसार किसी प्रकार की विधिक रोक न होने की सुनिश्चितता न्यास स्तर से की जानी आवश्यक होगी।

9 भूमि के भू–स्वामित्व की जाँच, मौके पर क्षेत्रफल, माप, न्यायिक वाद, किसी विभाग के स्तर पर जाँच एवं उक्त भूमि किसी प्रकार के प्रतिबंधित क्षेत्र का भाग नहीं होने की सुनिश्चितता न्यास स्तर पर की जानी अपेक्षित होगी।

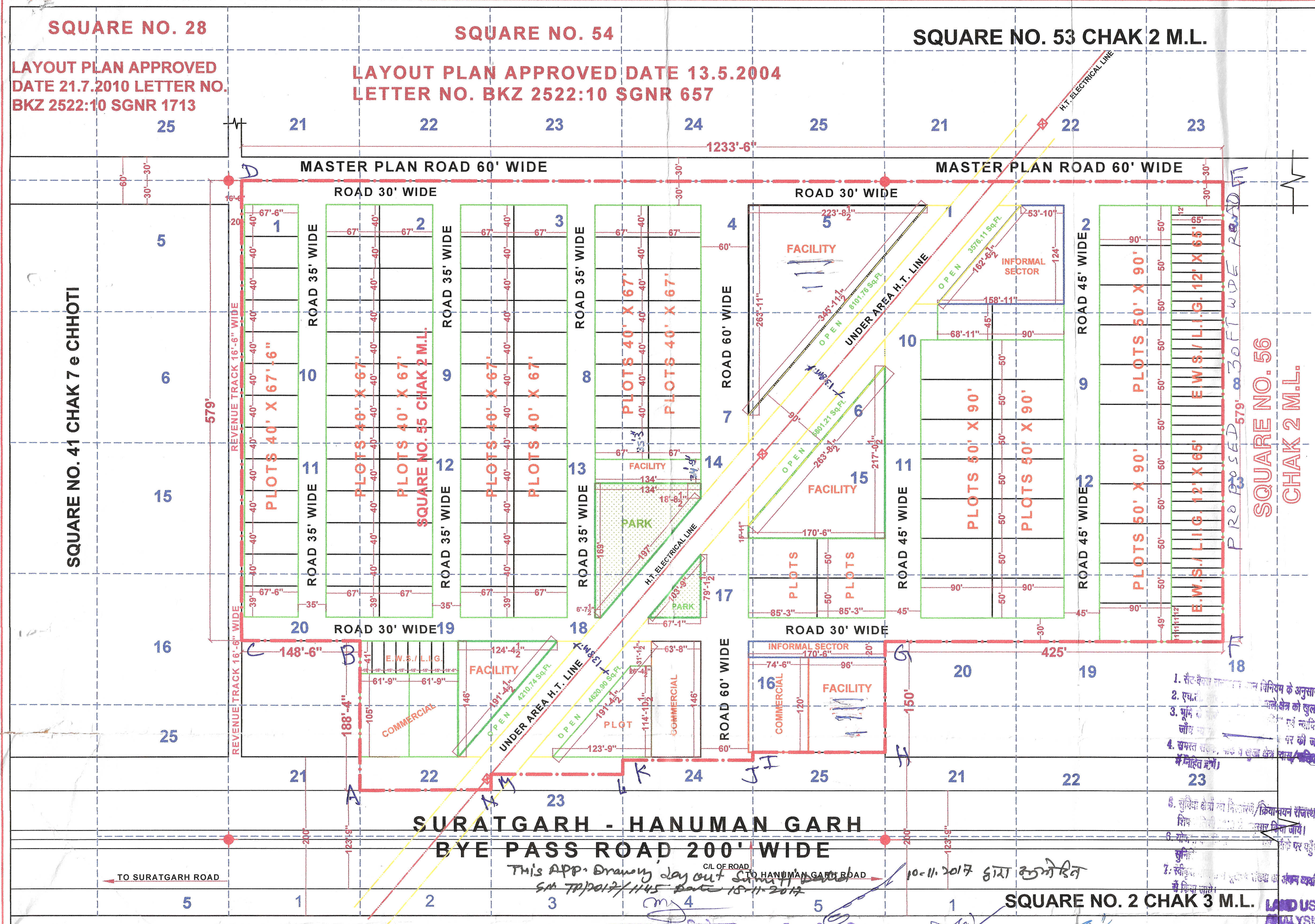
भवदीय,

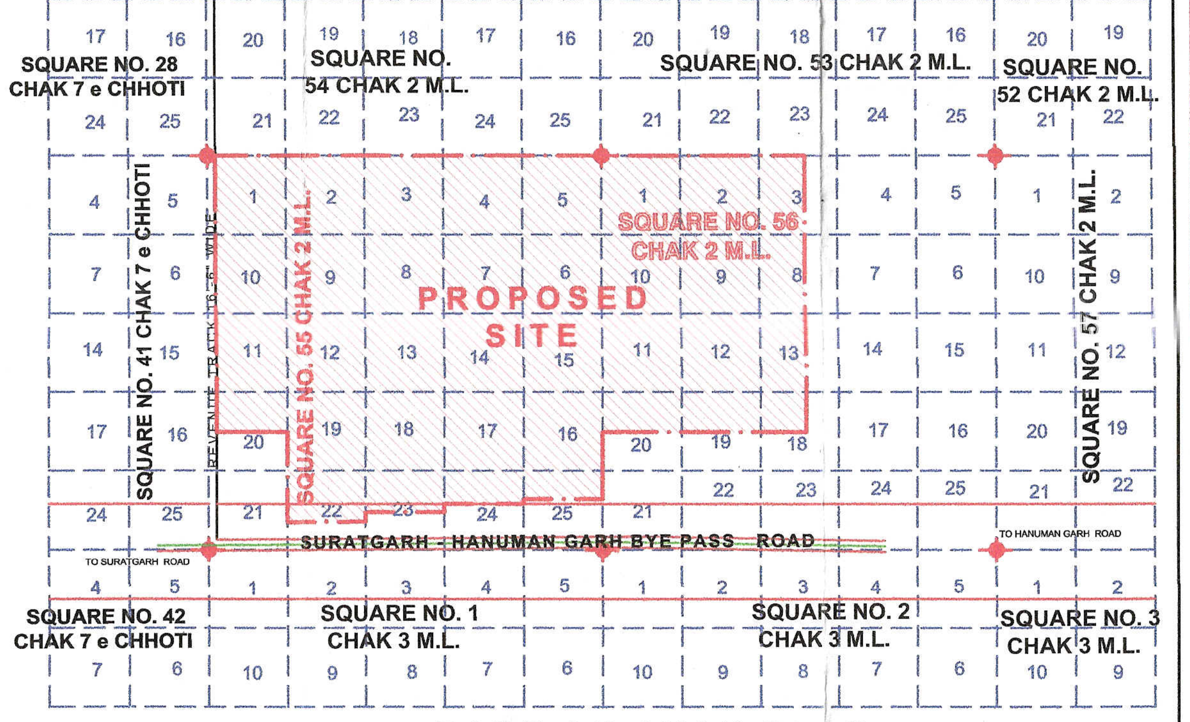
संलग्नः– अनुमोदित ले–आऊट की दो प्रतियां।

27/10/17

(सुग्रीब सिंह)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
बीकानेर जोन, बीकानेर

1–गाँधीनगर, लालगढ़, बीकानेर–334001 फैक्स–0151–2226691 दूरभाष 0151–2542102 townplanningbikaner@rediffmail.com





PART OF CHAK PLAN

SCALE 1" = 500'

REFERENCE :-

1. SCHEME AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. ELECTRICAL LINE SHOWN THUS :-
5. SCALE 1" = 100'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 820722.53 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	31175.73 Sq.ft.	3.80 %
2	INFORMAL SECTOR	16600.77 Sq.ft.	2.02 %
3	RESIDENTIAL	402951.72 Sq.ft.	49.02 %
[illegible]	[illegible]	[illegible] ft.	[illegible] %
4	FACILITY	74675.23	9.10%
5	PARK & OPEN	41039.75 Sq.ft.	5.00 %
6	MASTER PLAN ROAD SECTOR PLAN ROAD UNDER HT LINE	89461.02 Sq.ft.	10.90 %
7	ROAD , PAVEMENT, PARKING & PATH	165418.31 Sq.ft.	20.16 %
TOTAL		820722.53 Sq.Ft.	100 %

नोट: 1. राज्य सरकार के आदेशों की अनुपालना में मास्टर प्लान रोड व H.T. Line (No. construction zone) के अन्तर्गत 10 प्रतिशत से अधिक डिडक्शन होने से सुविधा क्षेत्र में समानुपातिक शिथिलता अनुज्ञेय है।

(2) ले आउट क्रियान्वयन से पूर्व EWS/LIG Block के पीछे से न्यूनतम 30'-0' चौड़ा मार्ग कायम किया जाना अनिवार्य होगा।

This APP. Drawing lay out ... SM TP/2017/1145 Date 15-11-2017

10-11-2017 द्वारा ...

LAND USE AND AREA ANALYSIS CHECKED

LAYOUT PLAN ... PLAN TECHNICALLY APPROVED ... CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. ... DATED 27/10/17

"ATON"

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

अध्यक्ष नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

LAY-OUT PLAN

कनिष्ठ प्रारूपकार नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

(दलीप कुमार पूनिया) सहायक अभियंता कार्या.व.न.नि., बीकानेर जोन

(भूपेन्द्र कुमार) सहायक नगर नियोजक कार्या.व.न.नि., बीकानेर जोन

27/10/17 नगर नियोजक, बीकानेर

PROPOSED LAY-OUT PLAN OF PLOTS KILLA NO. 2 TO 9, 12 TO 19 (COMPLETE) & 1,10,11, 20,22, 23,24,25 (EACH PART) SQUARE NO. 55 & KILLA NO. 1,2,9,10,11,12 (COMPLETE) & 3,8,13,18,19, 20 (EACH PART) SQUARE NO. 56 CHAK 2 M.L. AT Teh. & Dist. AT SRI GANGANAGAR