# कार्यालय नगरपालिका रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर (राज0)

Web Site: http//urban.rajasthangov.in@ulbraisinghnagar
Phone/Fax No.-01507-221023, E-mail:-nagarpalikarsnr@gmail.com, nagarpalika rsnr@yahoo.in

क्रमांकः—न.पा.रा. / 2025—26 / दिनांकः— 11.09.2025

## आदेश

नगरपालिका रायसिंहनगर के द्वारा चक 23 पीएस ए पत्थर नं. 207 / 295 मुरब्बा नं. 23 किला नं. 16 में 0.253 हैक्ट. , किला नं. 17 / 1 में 0.063 हैक्ट., किला नं. 17 / 2 में 0.190 हैक्ट., किला नं. 18 / 1 में 0.126 हैक्ट., किला नं. 18 / 2 में 0.127 हैक्ट., किला नं. 19 में 0.253 हैक्ट., किला नं. 21 में 0.253 हैक्ट. व किला नं. 22 में 0.253 हैक्ट. व किला नं. 23 में 0.253 हैक्ट. कुल क्षेत्रफल 1.771 हैक्ट. भूमि में श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी एवं आधिशाषी अधिकारी रायसिंहनगर के द्वारा प्रारूप—11 क्रमांक 733—735 दिनांक 01.07.2025 द्वारा अनुज्ञा प्रदत्त एवं श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, वरिष्ठ नगर नियोजक विभाग बीकानेर जोन, बीकानेर के क्रमांक बीकेजेड़ / 2522:55 / ले.आ. प्लान / 2025 / रायसिंहनगर एवं राजकाज रेफर नं. 16019266 दिनांक 19.06.2025 के द्वारा ले—आउट प्लान स्वीकृत किया जा चुका है। उक्त भूमि पर कॉलोनाईजर / खातेदार द्वारा आन्तरिक विकास कार्य सड़क, बिजली, पानी, पार्क आदि प्रगति पर है तथा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य एन.ओ.सी. बाबत वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के क्रमांक बीकेजेड़ / 2522:55 / ले.आ.प्लान / 2025 / रायसिंहनगर एवं राजकाज रेफर नं. 16019266 दिनांक 19.06.2025 को मध्य नजर रखते हुए तथा कोलोनाईजर द्वारा लिखित अण्डरटेकिंग लेते हुए यह कथन किया गया है कि नियत समयावधि में उक्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने तक स्वीकृत योजना के भूखण्ड संख्या **A16 से A-21** तक व **J-1** कुल 07 भूखण्डों नगरपालिका के पास रहन (प्लज) रहेगें। नियत अवधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहनशुदा प्लाट नगरपालिका द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कोलोनाईजर / खातेदार ने स्वय को पाबन्द किया है।

अतः उक्त तथ्या, अण्डरटेकिंग के आधार पर निम्न शर्तो के साथ जारी किया जाता हैः—

1. स्वीकृत ले—आउट प्लान में टाउनशिप पॉलिसी—2010 अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़क, नाली निर्माण, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज, पार्को का विकास, पौधारोपण, विद्युतीकरण, पेयजल आपूर्ती व्यवस्था, सुविधा क्षेत्र की चार दिवारी का निमार्ण आदि स्वंय कोलोनाईजर / खातेदार द्वार स्वंय के खर्चे पर करवायें जावेंगें और इस संबंध में नगरपालिका किसी प्रकार का कार्य व्यय करवाने हेतु जिम्मेवार नहीं होगी।
2. खातेदार द्वारा टाउनशिप पॉलिसी एवं राज्य सरकार द्वारा निर्धारित शुल्क यथा प्रीमियम, लीज राशि, बाह्य विकास शुल्क, बीएसयूपी एवं अन्य शुल्क निर्धारित समयावधि में जमा करवाने होगें।
3. कोलोनाईजर / खातेदार द्वारा स्वंय के खर्चे पर उपरोक्तानुसार करवाये जाने वाले आन्तरिक विकास कार्य का एक सार्वजनिक नोटिस अपने कार्यालय के बाहर एवं कोलोनी के प्रवेश द्वार पर प्रदर्शित किया जावेगा और इस आशय की सूचना दो स्थानीय समाचार पत्रों में स्वंय के व्या से प्रकाशित करवायी जावेगी।
4. श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के क्रमांक बीकेजेड़ / 2522:55 / ले.आ.प्लान / 2025 / रायसिंहनगर एवं राजकाज रेफर नं. 16019266 दिनांक 19.06.2025 को मध्य नजर रखते हुए समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक स्वीकृत ले—आउट प्लान के अनुसार स्वीकृत योजना के भूखण्ड संख्या **A16 से A-21** तक व **J-1** कुल 07 भूखण्डों नगरपालिका के पास रहन रहेंगें।
   कोलोनाईजर / खातेदार द्वारा ज्यों—ज्यों विकास कार्य पूर्ण करवाये जावेंगे, नगरपालिका द्वारा मौका निरीक्षण करवाकर विकास कार्यो के प्रमाणिकरण अनुसार रहन शुदा प्लाट त्यो—त्यों रहन मुक्त किये जावेंगें। नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में नगरपालिका द्वारा रहन शुदा प्लाट विक्रय किये जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवायें जा सकें एवं शर्तो की पालना की जावेगी।
5. संबंधित कोलोनाईजर / खातेदारों पर 500 / —रू नॉन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पर अण्डरटेकिंग के आधार पर कोलोनाईजर द्वारा बंधक रखे गये भूखण्डों के विरूद्व बेचान आदि करने पर नगरपालिका रायसिंहनगर द्वारा कठोर कार्यवाही की जावेगी।
6. भूमि के स्वामित्व बाबत् किसी भी प्रकार का विवाद होने सम्बन्धी समस्त जिम्मेदारी खातेदार / कोलोनाईजर की होगी।
7. रहन रखे गये भूखण्डों के अलावा अन्य भूखण्डों को स्वीकृत प्लान के अनुसार बेचान करें तथा आवंटियों को निर्धारित प्रारूप में आवंटन पत्र जारी कर नियमन हेतु सूची 500 / —रू के स्टाम्प पर कार्यालय में प्रस्तुत की जावे।
8. कोलोनाईजर / खातेदार को नियमानुसार राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथेरिटी (रेरा) में पंजीयन करवाना आवश्यक होगा।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका रायसिंहनगर

क्रमांकः—न.पा.रा. / 2025—26 / २७५५ / 1473 दिनांकः—11.09.2025

प्रतिलिपि—

1. खातेदार / कोलोनाईजर श्री जगजिन्द्र सिंह पुत्र श्री मखन सिंह जाति जटसिख निवासी 56 एन.पी. तहसील रायसिंहनगर आपके प्रार्थना—पत्र दिनांक 10.09.2025 के क्रम में ।
2. सहायक अभियान्ता नगरपालिका रायसिंहनगर।
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, बीकानेर
4. कृषि भूमि नियमन।

Signature valid
Digitally signed by Abhishek Gahlot
Designation: Executive Officer
Date: 2025.09.11 1?:50:33 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
17723493
eSign 1.0

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

क्रमांकः—बीकेजेड़ / 2522:55 / ले.आ. प्लान / 2025 / रायसिंहनगर /                दिनांकः यथा हस्ताक्षरित

**प्राधिकृत अधिकारी एवं**
**अधिशाषी अधिकारी,**
**नगर पालिका रायसिंहनगर।**

**विषय** :— चक 23 पीएस ए प.नं. 207 / 295 मु.नं. 23 किला नं. 16 ता 19, 21 ता 23 में यथाकुल 1.771 है. भूमि का आवासीय प्रयोनजार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति बाबत।
**संदर्भ** :— आपका कार्यालय पत्रांक राजकाज रेफ. 15991392 दिनांक 18.05.2025 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तगर्त एवं संदर्भित पत्र के कम मे निवेदन है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदकगण श्री जगजिन्द्र सिंह, श्री गुरदेव सिंह, श्री बूटासिंह तथा मलकीत कौर पत्नी श्री यशपाल सिंह एवं सुखजीत कौर पुत्री यशपाल सिंह एवं हरजीत कौर पुत्री यशपाल सिंह उर्फ एवं हरविन्द्र सिंह पुत्र यशपाल सिंह जरिये पंजीकृत मु.आम. अधिकृत बूटा सिंह पुत्र यशपाल सिंह द्वारा अपनी भूमि चक 23 पीएस ए तहसील रायसिंहनगर प.नं. 207 / 295 मु.नं. 23 किला नं. 16 में 0.253 है., किला नं. 17 / 1 में 0.063 है., किला नं. 17 / 2 में 0.190 है., किला नं. 18 / 1 में 0.126 है., किला नं. 18 / 2 में 0.127 है., किला नं. 19, 21, 22 व 23 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.771 हैक्टेयर भूमि का राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के तहत कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान स्वीकृति के संबंध में विचाराधीन प्रकरण कार्यालय पत्र दिनांक 17.06.2025 की पूर्ति कर तकनीकी राय बाबत प्रकरण कार्यालय को प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू—उपयोग रायसिंहनगर मास्टर प्लान — 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित हैं। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क पर स्थित हैं। टोटल स्टेशन सर्वे एवं गूगल इमेजरी अनुसार भूमि रिक्त हैं। प्रश्नगत भूमि के उत्तर दिशा में आपके कार्यालय द्वारा सुओमोटो ले—आउट प्लान अनुमोदित है।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 190575.00 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्ड़ो का क्षेत्रफल 101100.00 वर्गफीट (53.05 प्रतिशत), व्यवसायिक भूखण्ड़ो का क्षेत्रफल 4812.50 वर्गफीट (02.53 प्रतिशत), इनर्फोमल सैक्टर का क्षेत्रफल 3812.50 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत), पार्क का क्षेत्रफल 5562.50 वर्गफीट (02.92 प्रतिशत), एवं सड़को का क्षेत्रफल 75287.50 वर्गफीट (39.50 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे एवं योजना मानचित्र कनिष्ठ अभियंता व अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "एच" के अन्तर्गत कुल भूमि 190575.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले—आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंशा की जाती हैः—.

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015, विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 एवं विभागीय अधिसूचना 14.10.2024 के अन्तर्गत किया गया हैं। प्रकरण में टाउनशीप पॉलिसी 2010 एवं 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 के पूर्व में मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं। आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवश्यक भूमि निकाय को निःशुल्क समर्पित करवायी जानी होगी। सड़को क[illegible] सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है।

Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.06.19 17:58:34 IST
Reason: Approved

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

RajKaj Ref No.: 16019266

Scanned with OKEN Scanner

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

3. प्रश्नगत योजना के आरा–पारा अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्नगत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
4. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड़ का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावें।
5. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण पार्क क्षेत्र में किया जाना अनिवार्य होगा।
6. 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।
7. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
8. आवेदित स्थल मे 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।
10. आवेदित योजना क्षेत्र के पूर्व दिशा में स्थित सिंचित खाला पर जल संसाधन ख़ण्ड, रावतसर द्वारा प्रेषित स्वीकृति के आधार पर पुलिया निर्माण कर सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे। उपरोक्त की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
11. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चितता निकाय द्वारा की जावे।
12. 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।
13. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें 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 जावें।

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 प्रतियां।**

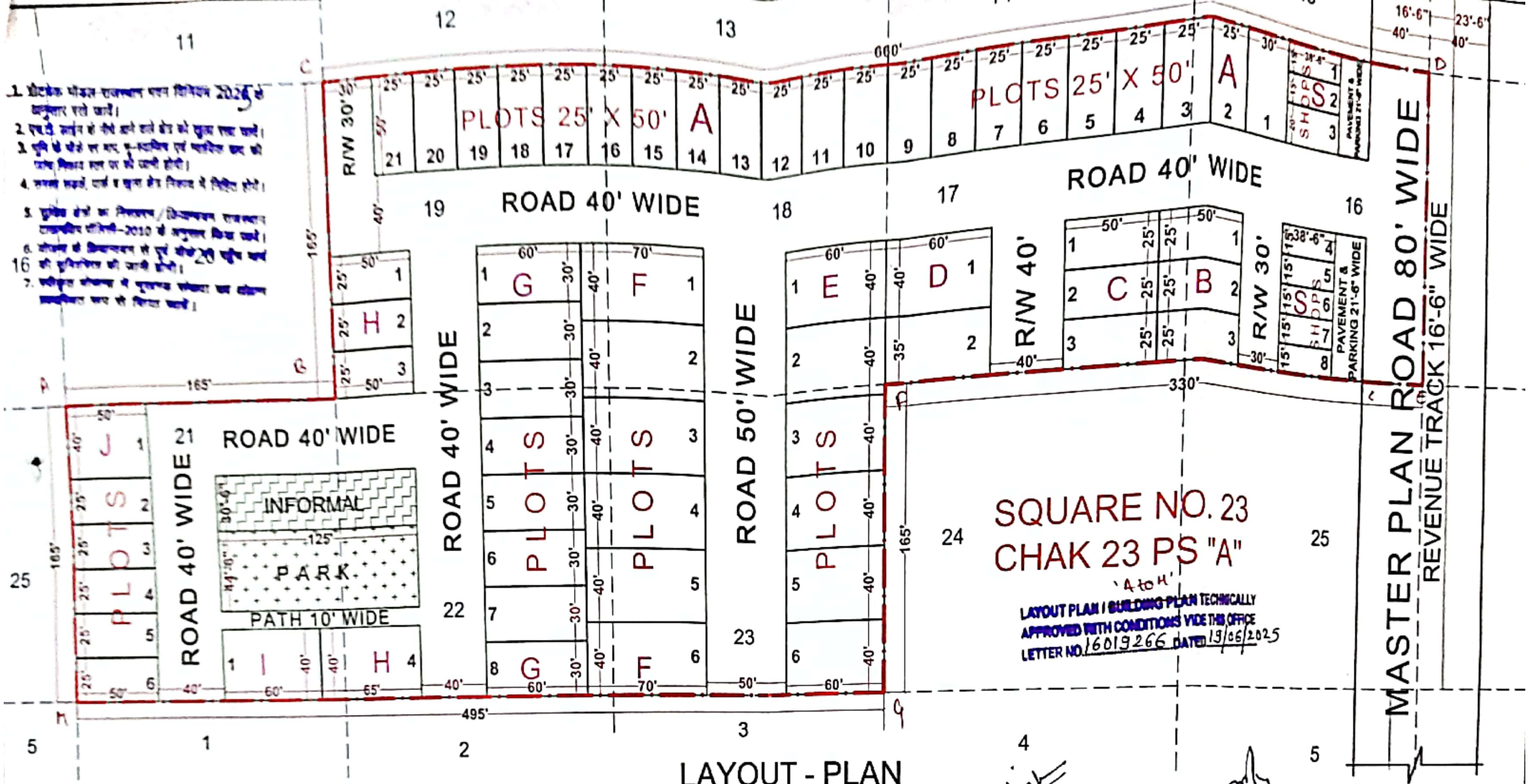
**भवदीय**

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

Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.06.10 12:58:34 IST
Reason: Approved



Scanned with OKEN Scanner




## LAYOUT - PLAN

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY-

(मनीष कुमार)
उप नगर नियोजक

**LAND USE ANALYSIS :-**
**TOTAL LAND 190575.00 Sq. Ft.**

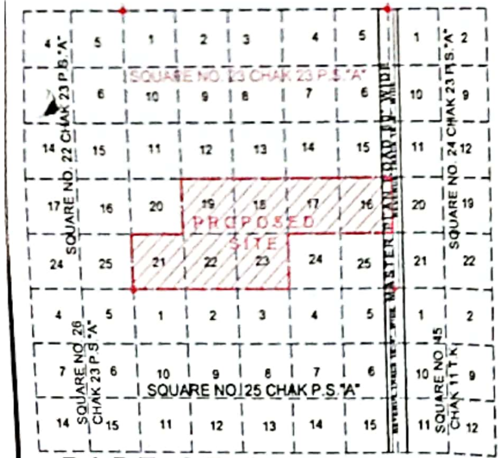
| S. NO. | PARTICULAR | AREA IN Sq.ft. | %TAGE |
|---|---|---|---|
| 1 | COMMERCIAL | 4812.50 Sq.ft. | 2.53 % |
| 2 | RESIDENTIAL | 101100.00 Sq.ft. | 53.05 % |
| 3 | INFORMAL | 3812.50 Sq.ft. | 2.00 % |
| 4 | PARK | 5562.50 Sq.ft. | 2.92 % |
| 5 | M.P. ROAD | 6200.00 Sq.ft. | 3.25 % |
| 6 | ROAD | 69087.50 Sq.ft. | 36.25 % |
| | TOTAL | 190575.00 Sq.ft. | 100 % |

**REFERENCE :-**

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 190575.00 Sq.Feet OR 1.771 Hect.
5. SCALE 1" = 60'
6. OWNER :-

सहायक अभियन्ता
नगरपालिका रायसिंहनगर

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका रायसिंहनगर




PART OF CHAK PLAN

# LAYOUT PLAN OF KILLA NO.16 TO 19,21,22,23 SQUARE NO. 23 CHAK 23 P.S."A" Teh.& Dist. SRI GANGANAGAR

Scanned with OKEN Scanner