कार्यालय बीकानेर विकास प्राधिकरण, बीकानेर

क्रमांकः–बीडीए/आयोजना शाखा/2025–26/ **दिनांकः–**

श्री शिवराज सिंह पुत्र श्री इन्द्रसिंह
निवासी–माता जी मन्दिर के पास,
सुभाषपुरा, बीकानेर।

विषय :–ग्राम उदासर चक 11 बीएसएम, मुरबा नं. 158/33, किला नं. 19/1, 22 में तादादी 0.4299 हैक्टेयर भूमि के ले–आऊट मानचित्र के संबंध में।
प्रसंग :–आपका आवेदन पत्र दिनांक 19.07.2024 के संबंध मे।

उपरोक्त विषय एवं प्रासंगिक पत्र के संबंध में लेख है कि ग्राम उदासर चक 11 बीएसएम, मुरबा नं. 158/33, किला नं. 19/1, 22 में तादादी 0.4299 हैक्टेयर भूमि मातृकृपा एन्कलेव योजना का ले–आऊट, ले–आऊट मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 07.05.2025 को स्वीकृत किया जा चुका है। उपरोक्त आवासीय योजना की रूपान्तरण राशि, लीजमनी व बाह्रय विकास शुल्क की राशि कुल योग 16,81,558/– दिनांक 30.07.2025 के माध्यम से जरिये चालान नं. 1586, 1416, 005 के द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा हो चुके है। उक्त ले–आऊट मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तो 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 गुणवता 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 शर्तो एवं समय–समय पर होने वाले विभागीय आदेशो की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले–आऊट मानचित्र में लाल रंग दर्शाये गये भूखण्ड सं. 7 यानि कुल 1 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।

05. उक्त योजना में रूपान्तरण राशि, लीजमनी, बाह्मय 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 भूखण्डो के आवंटन पत्र व मानचित्रों में रैरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।

संलग्नः– ले–आऊट मानचित्र।

सचिव
बीकानेर विकास प्राधिकरण
बीकानेर

क्रमांकः–बीडीए/आयोजना शाखा/2025–26/ **दिनांकः–**

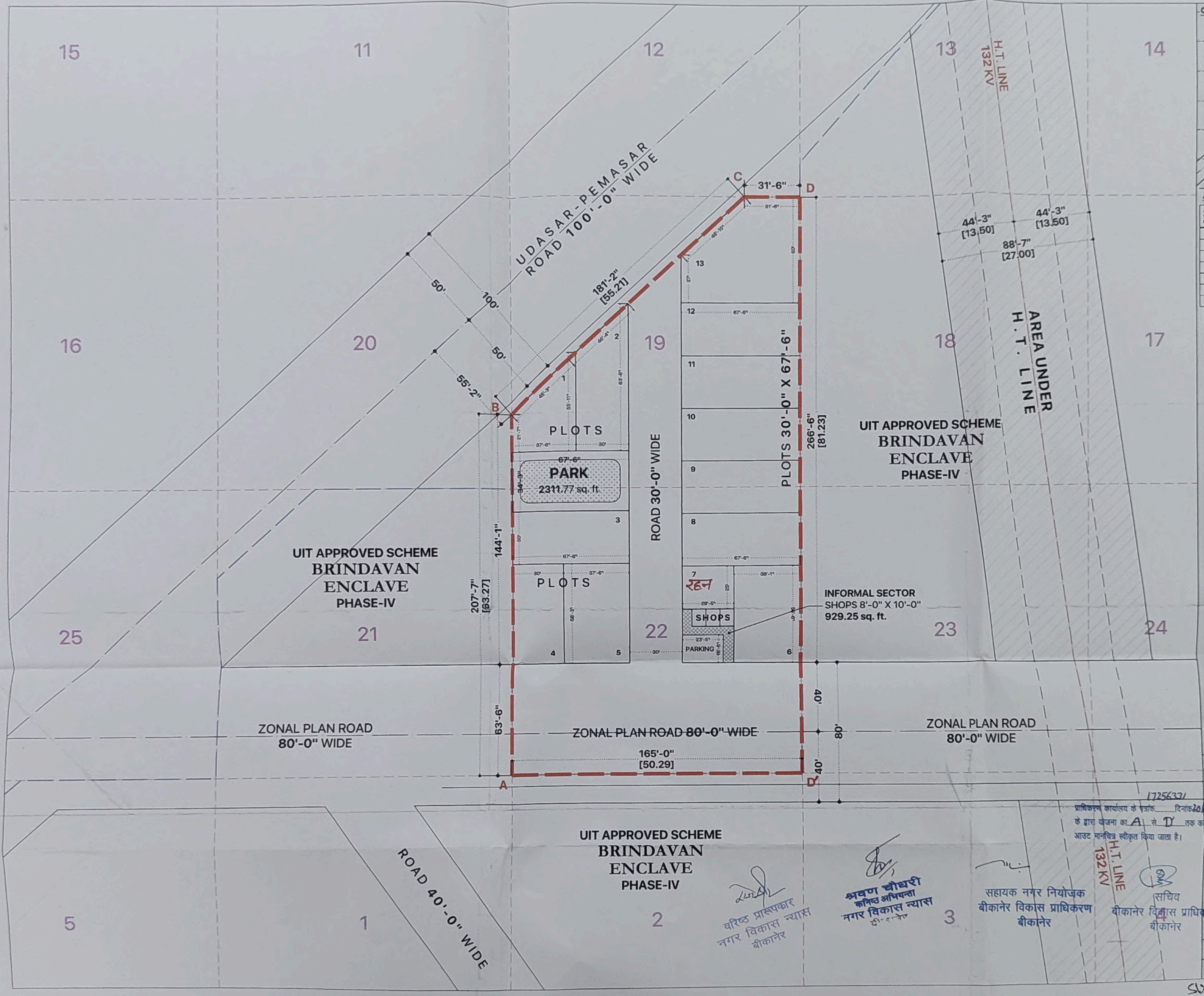
प्रतिलिपिः–

1. वरिष्ठ प्रारूपकार को प्रेषित कर लेख है कि योजना के स्वीकृत ले–आऊट मानचित्र अनुसार भूखण्डों पर भवन विनियम–2025 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 आंवटन पत्र में रैरा रजिस्ट्रेशन का अंकन [illegible] लीजडीड जारी की जानी सुनिश्चित करावे।

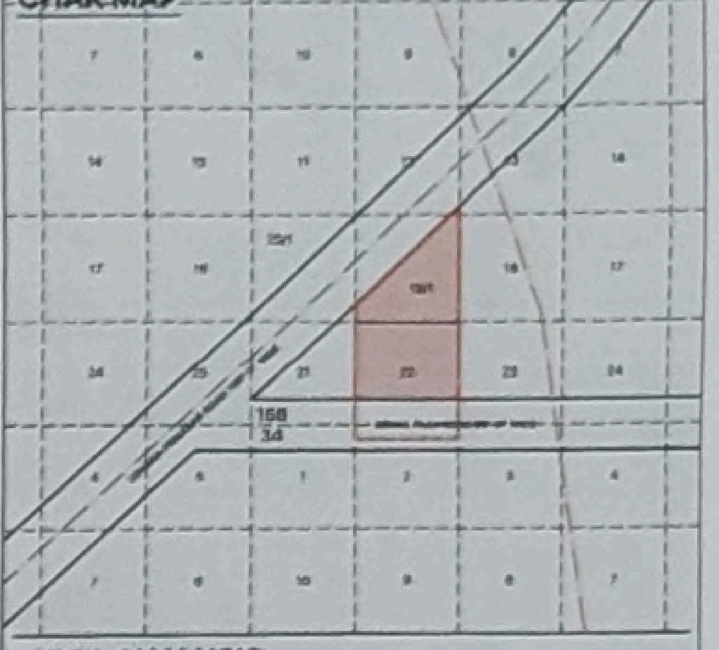
Signature valid
Digitally signed by K[illegible]j Meena
Designation [illegible]
Date: 2025.0[illegible]:40:58 IST
Reason: Appro[illegible]

20/8/25

RajKaj Ref No.: 17256331



CHAK MAP



AREA ANALYSIS

S.N.	LAND-USE	AREA (in sq.ft.)	%
1	Residential Plots	25969.59	56.12
2	Informal Sector	925.47	2.00
	1+2	26895.06	58.12
3	Park	2311.77	5.00
4	Zonal Plan Road	10477.03	22.64
5	Roads	6590.83	14.24
	TOTAL AREA	46274.69	100.0
		1.70	Bigha
		0.4299	ha

1. सैटबैक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावे।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावे।
3. समस्त सड़क, पार्क व खुला क्षेत्र प्राधिकरण में निहित होगा।
4. सुविधा क्षेत्र का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार किया जावे।
5. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
6. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावे।

CLIENT - NAME ADDRESS/SIGN

SH. SHIVRAJ SINGH s/o INDRA SINGH

PROJECT TITLE-

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME
" .... "
AT CHAK- 11 B.S.M. M. NO.-158/33, KILLA No.- 19/1,22, ON UDASAR-PEMASAR ROAD, BIKANER.

ARCHITECTS SEAL & SIGN-

AR. MOHAMMAD KHALID USTA
AS. CA/2018/90790

DRAWING NO.

01-01

DATE

SCALE

1 INCH = 100 FT.

NORTH

ARC architecture
ARCHITECTS | PLANNERS | DESIGNERS
F-16, PANWAR TOWER, GOVT. PRESS ROAD, BEHIND COLLECTORATE COMPLEX, BIKANER.
CONTACT- +91-9602479700
email- ustakhalid87@gmail.com