

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

क्रमांक:-न.पा.रा./2025-26/

दिनांक:- 11.09.2025

आदेश

नगरपालिका रायसिंहनगर के द्वारा चक 23 पीएस ए पत्थर नं. 207/296 मुख्या नं. 25 किला नं. 7 में 0.0253 हैक्ट., किला नं. 8/1 में 0.126 हैक्ट., किला नं. 8/2 में 0.127 हैक्ट., किला नं. 9 में 0.253 हैक्ट. व किला नं. 10 में 0.253 हैक्ट. कुल क्षेत्रफल 1.012 हैक्ट. भूमि में श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी एवं आधिशायी अधिकारी रायसिंहनगर के द्वारा प्रारूप-11 क्रमांक 730-73 दिनांक 01.07.2025 द्वारा अनुज्ञा प्रदत्त एवं श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, वरिष्ठ नगर नियोजक विभाग बीकानेर जून, बीकानेर के क्रमांक बीकेजेड/2522:55/ले.आ.प्लान/2025/रायसिंहनगर एवं राजकाज रेफर नं. 16037377 दिनांक 19.06.2025 के द्वारा ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जा चुका है। उक्त भूमि पर कोलोनाईजर/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 बीकेजेड/2522:55/ले.आ.प्लान/2025/रायसिंहनगर एवं राजकाज रेफर नं. 16037377 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 J-13 से J-15 तक कुल 03 भूखण्डों नगरपालिका के पास रहन (प्लज) रहेंगे। नियत अवधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहनशुदा प्लट नगरपालिका द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कोलोनाईजर/खातेदार ने स्वयं को पाबन्द किया है।

अतः उक्त तथ्या, अण्डरटेकिंग के आधार पर निम्न शर्तों के साथ जारी किया जाता है:-

- स्वीकृत ले-आउट प्लान में टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़क, नाली निर्माण, स्ट्रीट लाईट, सीवररेज, पार्कों का विकास, पौधारोपण, विद्युतीकरण, पेयजल आपूर्ति व्यवस्था, सुविधा क्षेत्र की चार दिवारी का निर्माण आदि स्वयं कोलोनाईजर/खातेदार द्वारा स्वयं के खर्चे पर करवाये जावेंगे और इस संबंध में नगरपालिका किसी प्रकार का कार्य व्यय करवाने हेतु जिम्मेवार नहीं होगी।
- 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 होंगे।
- कोलोनाईजर/खातेदार द्वारा स्वयं 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 स्वयं के व्यय से प्रकाशित करवायी जावेगी।
- श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के क्रमांक बीकेजेड/2522:55/ले.आ.प्लान/2025/रायसिंहनगर एवं राजकाज रेफर नं. 16037377 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 J-13 से J-15 तक कुल 03 भूखण्डों नगरपालिका के पास रहन रहेंगे। कोलोनाईजर/खातेदार द्वारा ज्यों-ज्यों विकास कार्य पूर्ण करवाये जावेंगे, नगरपालिका द्वारा मौका निरीक्षण करवाकर विकास कार्य के प्रमाणिकरण अनुसार रहन शुदा प्लट त्यों-त्यों रहन मुक्त किये जावेंगे। नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में नगरपालिका द्वारा रहन शुदा प्लट विक्रय किये जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकें एवं शर्तों की पालना की जावेगी।
- संबंधित कोलोनाईजर/खातेदारों पर 500/-रु नॉन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पर अण्डरटेकिंग के आधार पर कोलोनाईजर द्वारा बंधक रखे गये भूखण्डों के विरुद्ध बेचान आदि करने पर नगरपालिका रायसिंहनगर द्वारा कठोर कार्यवाही की जावेगी।
- भूमि के स्वामित्व बाबत किसी भी प्रकार का विवाद होने सम्बन्धी समस्त जिम्मेदारी खातेदार/कोलोनाईजर की होगी।
- 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/-रु के स्टाम्प पर कार्यालय में प्रस्तुत की जावे।
- कोलोनाईजर/खातेदार को नियमानुसार राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथरिटी (रिसा) में पंजीयन करवाना आवश्यक होगा।

अधिशायी अधिकारी

नगरपालिका रायसिंहनगर

दिनांक:-11.09.2025

क्रमांक:-न.पा.रा./2025-26/1478

प्रतिलिपि-

- खातेदार/कोलोनाईजर श्री गुरदेव सिंह पुत्र श्री गजन सिंह जाति जटसिख निवासी चक 23 पीएस ए तहसील रायसिंहनगर आपके प्रार्थना-पत्र दिनांक 10.09.2025 के क्रम में।
- सहायक अभियान्ता नगरपालिका रायसिंहनगर।
- वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, बीकानेर
- कृषि भूमि नियमन।

Signature valid

Digitally signed by Abh Shek Gahlot
Designation: Executive Officer
Date: 2025.09.11 17:39:59 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:

17723530

eSign 1.0



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

क्रमांक:-बीकेजेड/2522/57/ले.आ. प्लान/2025/रायसिंहनगर/

दिनांक: यथा हस्ताक्षरित

प्राधिकृत अधिकारी एवं
अधिशायी अधिकारी,
नगर पालिका रायसिंहनगर।

विषय :- चक 23 पीएस ए प.नं. 207/296 मु.नं. 25 किला नं. 7 ता 10 में यथाकुल 1.012 है.
भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति वावत।

संदर्भ :- आपका कार्यालय पत्रांक राजकाज रेफ. 15990434 दिनांक 18.06.2025 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में निवेदन है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री गुरदेव सिंह पुत्र श्री गजन सिंह द्वारा अपनी भूमि चक 23 पीएस ए तहसील रायसिंहनगर प.नं. 207/296 मु.नं. 25 किला नं. 7 में 0.253 है., किला नं. 8/1 में 0.126 है., किला नं. 8/2 में 0.127 है., किला नं. 9 व 10 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.012 है. भूमि 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। प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग उत्तर दिशा में स्वीकृत योजना की 50-40 फीट चौड़ी सड़क से प्राप्त हो रहा हैं। टोटल स्टेशन सर्वे एवं गूगल इमेजरी अनुसार भूमि रिक्त हैं।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न योजना मानचित्र में रुपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 108900.00 वर्गफीट है, जिसमें आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 53125.00 वर्गफीट (48.78 प्रतिशत), इनफॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 2177.50 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत), पार्क का क्षेत्रफल 8547.50 वर्गफीट (07.85 प्रतिशत) एवं सड़कों का क्षेत्रफल 45050.00 वर्गफीट (41.37 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे एवं योजना मानचित्र सहायक अभियंता व अधिशायी अधिकारी द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "डी" के अन्तर्गत कुल भूमि 108900.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तों के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंशा की जाती है:-

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 टाऊनशिप पॉलिसी 2010 एवं 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 करे।
2. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग उत्तर दिशा में स्वीकृत योजना की 50-40 फीट चौड़ी सड़कों से प्राप्त हो रहा हैं। उक्त योजना के अनुमोदन के पश्चात् ही योजना का क्रियान्वन किया जाना आवश्यक हैं।
3. प्रश्नगत योजना के आस-पास 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 भूखण्ड का निष्पत्ति के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जावे।



Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.06.19 15:27:03 IST
Reason: Approved

सम्पर्क - भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ़, बीकानेर - 334001, दूरभाष संख्या 0151-2542102,

ई-मेल आईडी - townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ-बेटी पढ़ाओ

RajKaj Ref No.: 16037377

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

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 में 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।
9. आवेदित योजना क्षेत्र के पूर्व दिशा में स्थित सिंचित खाला पर जल संसाधन खण्ड, रावतसर द्वारा प्रेषित स्वीकृति के आधार पर पुलिया निर्माण कर सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे। उपरोक्त की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित हैं।
10. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता निकाय द्वारा की जावे।
11. 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।
12. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावे 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 जावे।

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: 2025.06.19 15:27:03 IST
Reason: Approved

