

राजस्थान सरकार
कार्यालय बीकानेर विकास प्राधिकरण, बीकानेर

क्रमांक:-बीडीए/आयोजना शाखा/2025-26/

दिनांक:-

श्री प्रभुदयाल बाजडोलिया पुत्र श्री झून्धाराम,
श्री राजेन्द्र कुमार, सुरेन्द्र कुमार व विजेन्द्र कुमार पुत्रगण श्री बेगाराम चौधरी,
श्रीमती रामी देवी पत्नी श्री बेगाराम, श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार
निवासी-ए-5 जवाहर नगर डूडी पेट्रोल पम्प के सामने
बीकानेर।

विषय :-ग्राम नत्थूसर के खसरा नं. 16 में स्थित भूमि 4.66 बीघा भूमि के ले-आऊट
मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंग :-आपका आवेदन पत्र दिनांक 26.12.2022 व 08.07.2025 के संबंध में।

उपरोक्त विषय एवं प्रासंगिक पत्र के संबंध में लेख है कि ग्राम नत्थूसर के खसरा नं. 16 में स्थित भूमि 4.66 बीघा भूमि में रामनगर का ले-आऊट वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्र क्रमांक-बीकेजेड/2522-53/ ले-आऊट/2023/बीकानेर/828 दिनांक 04.08.2023 में वर्णित शर्तों के अन्तर्गत व न्यास की ले-आऊट मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 26.09.2023 को स्वीकृत किया जा चुका है। उपरोक्त आवासीय योजना की रूपान्तरण राशि, लीजमनी व बाह्य विकास शुल्क की राशि कुल योग 78,30,366/- दिनांक 22.11.2024 के माध्यम से जरिये चालान नं. 2529, 718, 1414 के द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा हो चुके हैं। उक्त ले-आऊट मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों 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 गुणवत्ता 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 शर्तों एवं समय-समय पर होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले-आऊट मानचित्र में लाल रंग दर्शाये गये भूखण्ड सं. 45 से 50 एवं 64 से 70 यानि कुल 13 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, विद्युत 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, बाह्य विकास शुल्क इत्यादि के संबंध में ऑडिट दल द्वारा अगर किसी प्रकार की कोई राशि बकाया निकलती है तो जमा करवाया जावेगा।

Signature valid

Digitally signed by Kulraj Meena
Designation: Secretary
Date: 2025.09.04 22:10:48 IST
Reason: Approved



6. 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 भूखण्डों के आवंटन पत्र व मानचित्रों में रैरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।

संलग्न:- ले-आऊट मानचित्र।

सचिव
बीकानेर विकास प्राधिकरण
बीकानेर

दिनांक:-

क्रमांक:-बीडीए/आयोजना शाखा/2025-26/
प्रतिलिपि:-

1. वरिष्ठ प्रारूपकार को प्रेषित कर लेख है कि योजना के स्वीकृत ले-आऊट मानचित्र अनुसार भूखण्डों पर भवन विनियम-2020 अनुसार सैटबैक का निर्धारण एवं पत्र के बिन्दु संख्या 06 में वर्णित योजना के रैरा रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही मानचित्र तैयार किया जाना सुनिश्चित करावे।
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 आवंटन पत्र में रैरा रजिस्ट्रेशन का अंकन होने के उपरान्त ही योजना के भूखण्डों की लीजडीड जारी की जानी सुनिश्चित करावे।

सचिव
बीकानेर विकास प्राधिकरण
बीकानेर

Signature valid

Digitally signed by Kulraj Meena
Designation: Secretary
Date: 2025.08.04 22:10:48 IST
Reason: Approved