कार्यालय नगरपालिका पदमपुर, जिला श्रीगंगानगर (राज.)

ई–मेल copadampur.lsg@rajasthan.gov.in, फोन नं./फैक्स न. न. 01505–232090

क्रमांक :– 1640 दिनाँक :– 5/9/2024

ले–आउट प्लान समिति की बैठक

श्रीमान् अध्यक्ष महोदया नगरपालिका पदमपुर अध्यक्ष स्थानीय स्तरीय ले–आउट अनुमोदन समिति की अध्यक्षता में कृषि भूमि से अकृषि भूमि रूपान्तरण के प्रकरणों का ले–आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन व नियमन पर विचार तथा उन पर निर्णय हेतु स्थानीय स्तरीय ले–आउट प्लान समिति की बैठक का आयोजन दिनाँक .... को प्रातः 11:00 बजे नगरपालिका पदमपुर मिटिगं हाल में किया गया। जिसमें निम्नलिखित सदस्य महानुभावो ने भाग लिया:–

1. श्रीमान् अध्यक्ष महोदय नगरपालिका पदमपुर — अध्यक्ष
2. कनिष्ठ अभियंता नगरपालिका पदमपुर — सदस्य
3. राजस्व निरीक्षक नगरपालिका पदमपुर — सदस्य
4. अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका पदमपुर — सदस्य सचिव

कोरम पूर्ण होने पर समिति की बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई जिसमें निम्नलिखित ऐजेण्डे पर विचार–विमर्श किया गया।

प्रकरण 01 : सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि (1) श्री अनिल कुमार बंसल पुत्र श्री बृजलाल बंसल, (2) खेमचन्द पुत्र श्री खड्डू राम, (3) जगदीश राय सोनी पुत्र श्री भादर राम, (4) नीरज कुमार सिंघल पुत्र श्री श्यामलाल सिंघल (5) मोहित पुत्र श्री परमानन्द (6) श्रीमती योजना देवी अग्रवाल पत्नी श्री देवेन्द्र अग्रवाल, निवासीयान हनुमानगढ़, (7) रमन कुमार वर्मा पुत्र श्री हरीराम निवासी वार्ड नं. 15 भादरा, (8) राजीव कमार अग्रवाल पुत्र श्री माणकचन्द निवासी हनुमानगढ़ जंक्शन, (9) लोकेश कुमार पुत्र श्री शीतल दास निवासी नोहर, (10) विजय कुमार पुत्र श्री ओमप्रकाश, (11) फत्तुराम पुत्र श्री छंगा राम निवासी हनुमानगढ़ टाउन व (12) हरीश कुमार पुत्र श्री सतीश परवानी निवासी पदमपुर जिला श्रीगंगानगर द्वारा राजस्व ग्राम तहसील पदमपुर के तहसील चक 21 बी.बी. का मुरब्बा नं. 5 में किला नं. 15/0.101, 16/0.228, 17/0.202, 18/0.051, 23/0.253, 24/0.253, 25/0.228 कुल 1.316 हैक्टेयर भूमि का भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के तहत् कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ (आवासीय योजना) ले आउट प्लान अनुमोदन का प्रकरण समिति के समक्ष रखा।

प्रार्थी द्वारा (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आवंटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क एवं ततधीन बनाये गए राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 अधिसूचना प.3(90) नविवि/3/32012 जयपुर दिनाँक 21.06.2021 में वर्णित समस्त दस्तावेज दिनाँक 29.02.2024 को पालिका में प्रस्तुत किये। प्रकरण के सम्बंध में नगरपालिका स्तर पर की गई जांच और कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट भी प्राप्त की जा चुकी है। मौके पर आवेदित भूमि बीबी माईनर के दक्षिण में मास्टर प्लान में नहर के साथ–साथ प्रस्तावित सड़क पर स्थित है। नहर के केन्द्र से 66 फुट भूमि (नहरी सीमा) छोड़ने के पश्चात सड़क का मार्गाधिकार 60 फुट है। आवेदित भूमि पर मिट्टी भर्ती, आंतरिक सड़क का आंशिक निर्माण किया गया है एवं भूमि रिक्त है। मास्टर प्लान 2010–31 में पद भूमि निम्न घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। आवेदित भूमि में टोटल स्टेशन मानचित्र में दर्शाये अनुसार HT/LT Line गुजर रही है। जिसको हटाये जाने बाबत् आवेदनकर्त्ताओं द्वारा हल्फनामा संलग्न किया गया है।

प्रकरण के संबंध में नियम 6 के अनुसार प्राप्त आवेदन का एक सैट नियम 3(1) के तहत जाँच कर 15 दिवस के भीतर सहमति/आक्षेप भिजवाने हेतु एसएसओ आईडी के माध्यम से तहसीलदार राजस्व को भिजवाया गया जिसका प्रतिउत्तर कार्यालय तहसीलदार (राजस्व)के पत्रांक 210 दिनाँक 29.05.2024 पालिका को प्राप्त हो चुका है। प्रकरण में संबंध

में तकनीकी राय हेतु आवेदन एक सैट पालिका रेफ न 8147754 दिनाक 18.062024 द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक नगर नियोजन विभाग, बीकानेर को भिजवाया गया। पालिका द्वारा निर्धारित प्रारूप 10 में राज्य स्तरीय राजस्थान पत्रिका में लोक सूचना क्रमांक 50 दिनांक 03.04.2024 को प्रकाशित करवाई गई अन्दर मियाद कोई आपत्ति इस कार्यालय को प्राप्त नहीं हुई। श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, नगर नियोजक विभाग, बीकानेर के राजकाज रेफ न 8177541 दिनाक 19.06.2024 द्वारा प्रकरण में संबंध में तकनीकी राय प्राप्त हो चुकी है।

अतः उक्त तथ्यों के आधार पर आवेदित भूमि का (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ साईट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :— **बाद विचार विमर्श निम्नलिखित शर्तो के अधीन आवेदित भूमि का कृषि भूमि का अकृषि (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान अनुमोदन कर पट्टा जारी करने का निर्णय सर्वसम्मति से पारित किया गया।**

1. आवेदक के द्वारा आवेदित भूमि में से विद्युत लाईन हटाये जाने बाबत् शपथ—पत्र दिया गया था जिसके अध्यधिन नगर नियोजन बीकानेर तकनीकी अनुमोदन किया गया है। वर्तमान में एचटी/एलटी विद्युत लाईन विद्यमान होने के कारण योजना भू.सं. 32 का नियमन एचटी/एलटी विद्युत लाईन हटाये जाने तक नहीं किया जावेगा एवं योजना के ले—आउट प्लान में उक्त भूखण्ड का विद्युत लाईन हटाये जाने तक नियमन नहीं किये जाने का नोट अंकित कर दिया गया है।
2. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
3. आवेदित भूमि का पूर्व दिशा में 16'6'' चौड़े राजस्व रास्ते से प्राप्त हो रहा है, उक्त राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित है। अतः राजस्व रास्ते के मध्य से 30 फीट सड़क मार्गाधिकार मे आने वाली आवेदक की भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित करवायी जानी होगी।
4. आवेदित भूमि के उत्तर—दिशा में नहर की सीमा के पश्चात् मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। जल संसाधन विभाग के पत्र अनुसार नहर की सीमा मध्य से 66 फीट है। अतः नहर के मध्य से 66 फीट के पश्चात् मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट सड़क मार्गाधिकार कायम किया जावेगा।
5. संलग्न टीएस सर्वे प्लान अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से विद्युत लाईन स्थित है, जिसकी क्षमता का अंकन नहीं है। उक्त विद्युत लाईन के नीचे प्रस्तावित भूखण्डों का नियमन विद्युत लाईन स्थानान्तरित होने के पश्चात् ही किया जावेगा।
6. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
7. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर निकाय को नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि व भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दें जैसा कि निकाय द्वारा ठीक समझा जाये। प्रकरण में उक्त प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जाये।
8. योजना में स्वीकृत इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाउनशिप पालिसी 2010 के प्रावधानों के अनुसार किया जावेगा।
9. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र/पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।

10. आवेदित भूमि के मध्य विद्युत लाईन स्थित है, उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानांरित करवाना होगा अथवा विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार आवयक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपायें अपनाये जाने की सुनिश्चितता विकासकर्ता के द्वारा की जानी होगी।
11. आवेदित क्षेत्र में से यदि सिंचित खाला है तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्क्क उपाय अपनाये जाने होगे तथा योजना में किसी भी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
12. प्रश्चगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र/निषेध क्षेत्र जैसे नदी ,नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं कि सुनिश्चिता आवेदक द्वारा की जावे।

एजेण्डा 02 : सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि श्री बनवारी लाल पुत्र श्री मुखराम निवासी पदमपुर जिला श्रीगंगानगर जिला श्रीगंगानगर (राज०) द्वारा राजस्व ग्राम तहसील पदमपुर के तहसील चक 23 बी.बी. का मुरब्बा नं. 11 के किला नं. 11/0.242, 12/0.242, 13/0.051, 18/0.039, 19/0.218, 20/0.253, 21/0.253, 22/0.128 कुल 1.426 हैक्टेयर भूमि का भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के तहत् कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ (आवासीय योजना) ले आउट प्लान अनुमोदन का प्रकरण समिति के समक्ष रखा।

प्रार्थी द्वारा (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आवंटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क एवं ततधीन बनाये गए राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 अधिसूचना प.3(90) नविवि/3/32012 जयपुर दिनाँक 21.06.2021 में वर्णित समस्त दस्तावेज दिनाँक 13.12.2023 को पालिका में प्रस्तुत किये। प्रकरण के सम्बंध में नगरपालिका स्तर पर की गई जांच और कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट भी प्राप्त की जा चुकी है। आवेदित भूमि का पहुँचमार्ग पूर्व स्वीकृत विश्वकर्मा मार्केट योजना की आंशिक 60 फीट सड़क से मिलान कर 40'×172' रास्ते हेतु समर्पित भूमि से प्रस्तावित किया गया है एवं विश्वकर्मा मार्केट योजना की अन्य 30 फीट सड़क भी समर्पित रास्ते पर मिलती है। संदर्भित पत्र द्वारा अवगत करवाया गया है कि गरु द्वारे की सीमा के पश्चात् किला नं. 10 एवं किला नं. 11 में उक्त रास्ते का मौके पर साईज 172'×40' है। आवेदित भूमि पर मिट्टी भर्ती का कार्य किया गया है एवं भूमि रिक्त है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2010–31 में निम्न घनत्व आवासीय प्रयोजनार्थ ;दद्ध के लिए प्रावधान किया गया है। आवेदित भूमि में से LI/HT Line गुजर रही है। जिसे टोटल स्टेशन सर्वे में दर्शाया गया है।

प्रकरण के संबंध में नियम 6 के अनुसार प्राप्त आवेदन का एक सैट नियम 3(1) के तहत जाँच कर 15 दिवस के भीतर सहमति/आक्षेप भिजवाने हेतु पत्र क्रमांक 137 दिनाँक 15.04.2024 द्वारा तहसीलदार राजस्व को भिजवाया गया जिसका प्रतिउत्तर कार्यालय तहसीलदार (राजस्व)के पत्रांक 203 दिनाँक 17.05.2024 पालिका को प्राप्त हो चुका है। प्रकरण में संबंध में तकनीकी राय हेतु आवेदन एक सैट पत्र क्रमांक 445 दिनाँक 13.05.2024 द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक नगर नियेजन विभाग, बीकानेर को भिजवाया गया। पालिका द्वारा निर्धारित प्रारूप 10 में राज्य स्तरीय समाचार पत्र सीमा सन्देश में लोक सूचना को प्रकाशित करवाई गई अन्दर मियाद कोई आपत्ति इस कार्यालय को प्राप्त नहीं हुई। श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, नगर नियोजक विभाग, बीकानेर के रेफ़ न 7457342 दिनाक 23.5.2024 द्वारा प्रकरण में संबंध में तकनीकी राय प्राप्त हो चुकी है।

अतः उक्त तथ्यों के आधार पर आवेदित भूमि का (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ साईट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :– बाद विचार विमर्श निम्नलिखित शर्तो के अधीन आवेदित भूमि का कृषि भूमि का अकृषि (आवासीय योजना) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन कर पट्टा जारी करने का निर्णय सर्वसम्मति से पारित किया गया।

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

क्रमांकः—बीकेजेड / 2522:93 / साईट प्लान / 2024 / पदमपुर / दिनांकः—

अधिशाषी अधिकारी,
नगरपालिका पदमपुर।

विषयः— चक 21 बी.बी. मु.नं. 05 के किला नं. 15 / 0.101, 16 / 0.228, 17 / 0.202 18 / 0.051, 23 / 0.253, 24 / 0.253, 25 / 0.228 कुल 1.316 है0 भूमि का कृषि भूमि से अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में तकनीकी राय बाबत्।

संदर्भः— आपका कार्यालय पत्रांक राजकाज रेफ. 7863795 दिनांक 07.06.2024 एवं 8147754 दिनांक 18.06.2024

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित पत्र के कम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री अनिल कुमार बंसल पुत्र श्री बृजलाल बंसल, खेमचन्द पुत्र श्री खट्टू राम व अन्य द्वारा चक 21 बी. बी. मु.नं. 05 के किला नं. 15 / 0.101, 16 / 0.228, 17 / 0.202 18 / 0.051, 23 / 0.253, 24 / 0.253, 25 / 0.228 कुल 1.316 है0 भूमि का कृषि भूमि से अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में तकनीकी राय बाबत् प्रकरण कार्यालय को प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि पदमपुर मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। आवेदित भूमि को पूर्व दिशा में 16'—6" चौडे राजस्व रास्ते से प्राप्त हो रहा है, उक्त राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट चौडा प्रस्तावित है तथा उत्तर दिशा में नहर की सीमा के पश्चात् मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। जल संसाधन विभाग के पत्र अनुसार नहर की सीमा मध्य से 66 फीट है। संलग्न टी.एस. सर्वे प्लान अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से विद्युत लाईन स्थित हैं, जिसकी क्षमता का अंकन नहीं है। संलग्न 90—ए ऑनलाईन रिपोर्ट के अनुसार उक्त विद्युत लाईन को हटाये जाने बाबत् हल्फनामे का उल्लेख है।

प्रकरण में प्रेषित संलग्न ले—आउट प्लान में 141564.00 वर्गफीट क्षेत्रफल रुपान्तरण योग्य है, जिसमें आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 68521.29 वर्गफीट (48.40 प्रतिशत), इन्फॉर्मल सैक्टर का क्षेत्रफल 2833.16 वर्गफीट (02.00 प्रतिशत), पार्क व पाथ का क्षेत्रफल 7092.69 वर्गफीट (05.01 प्रतिशत) एवं सड़कों का क्षेत्रफल 63116.86 वर्गफीट (44.59 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। संलग्न योजना मानचित्र पालिका के कनिष्ठ अभियंता एवं अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रमाणित है।

अतः प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "जे" के अन्तर्गत कुल भूमि 141564.00 वर्गफीट रुपान्तरण योग्य भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले—आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती है :—

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया हैं। अतः इस सम्बन्ध में 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 को पूर्व दिशा में 16'—6" चौडे राजस्व रास्ते से प्राप्त हो रहा है, उक्त राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट चौडा प्रस्तावित है। अतः राजस्व रास्ते के मध्य से 30 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
3. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में नहर की सीमा के पश्चात् मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। जल संसाधन विभाग के पत्र अनुसार नहर की सीमा मध्य से 66 फीट है। अतः नहर के मध्य से 66 फीट के पश्चात् मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट सड़क मार्गाधिकार कायम किये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।

RajKaj Ref
8177541

Signature valid
Digitally signed by R...esh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2024.0...:00:47 IST
Reason: Approved

सम्पर्क – भूखण्ड सं. 01, गाँधीनगर, लालगढ, बीकानेर – ...01, दूरभाष संख्या 01...
ई–मेल आईडी – townplanningbikaner@rediffmail.com

बेटी बचाओ बेटी पढाओ

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

4. संलग्न टी.एस. सर्वे प्लान अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से विद्युत लाईन स्थित हैं, जिसकी क्षमता का अंकन नहीं है। संलग्न 90–ए ऑनलाईन रिपोर्ट के अनुसार उक्त विद्युत लाईन को हटाये जाने बाबत् हल्फनामे का उल्लेख है। उक्त विद्युत लाईन के नीचे प्रस्तावित भूखण्डों का नियमन विद्युत लाईन स्थानान्तरित होने के पश्चात् ही किया जावे।
5. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
6. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर निकाय 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. योजना में स्वीकृत इनफोर्मल सैक्टर के भूखण्डों का निष्पादन टाउनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानो के अनुसार किया जावें।
8. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र/पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।
9. आवेदित भूमि के मध्य विद्युत लाईन स्थित हैं, उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधानानुसार आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाये अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय/विकासकर्ता स्तर पर अपेक्षित है।
10. आवेदित क्षेत्र मे से यदि सिंचित खाला है तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुऐ सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होगे तथा योजना क्षेत्र मे किसी भी प्रकार का निर्माण है तो उसे हटाया जाना होगा।
11. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता स्थानीय निकाय द्वारा की जावे।
12. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावें एवं यदि योजना सीमा का मौके पर मिलान नही हो पा रहा हो तो इस कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।
13. इस कार्यालय द्वारा प्रकरण में केवल तकनीकी राय प्रेषित की जा रही है। भूमि में मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कायम होने, क्षेत्रफल व माप, न्यायिक वाद, किसी विभाग के स्तर पर जॉच, भू–स्वामित्व की जॉच एवं आवेदित भूमि किसी प्रकार के निषेध क्षेत्र अथवा राजकीय भूमि का भाग नहीं हो की सुनिश्चतता की जानी अपेक्षित होगी।

उक्त राय निकाय से प्राप्त पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार प्रदान की गई है।

संलग्न– अनुमोदित योजना मानचित्र की दो प्रति।

भवदीय,

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

RajKaj Ref
8177541

Signature valid
Digitally signed by Rakesh Matwa
Designation: Senior Town Planner
Date: 2024.0?.?5 1?:00:47 IST
Reason: Approved

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BN 159183

NOTARY GURPREET KAUR Advocate & Notary Regd.No.11946 Exp. Date 14.11.2026 GOVT. OF INDIA

शपथ–पत्र

हम फत्तु राम पुत्र श्री छांगा राम जाति सिन्धी , रमन कुमार वर्मा पुत्र श्री हरी राम जाति नाई पार्टनरर्स गणपति एन्कलेव पदमपुर जिला श्रीगगांनगर के है।

1. हमारे द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि राजस्व ग्राम 21 बी बी तहसील पदमपुर का मुरबा नं0 05 की कुल 1.316 हैक्टेयर कृषि भूमि का 90 ए के अधीन कृषि भूमि से के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ भू0 रूपान्तरण करवाया जा रहा है। जिसको गणपति एन्कलेव पदमपुर के नाम से विकंसित किया जा रहा है। जिनके आन्तरिक विकास कार्य सड़क , पानी , बिजली , पार्क , नालीयों का निर्माण मेरे द्वारा करवाया जावेगा , जिसके लिए हम पाबन्द रहेगें । हमारे द्वारा इस पेटे निम्न प्लाट नगरपालिका को रहन रखे जाने है , जब तक आन्तरिक विकास का कार्य पूर्ण नहीं हो जाता उक्त प्लाटो के सबध में कोई आवेदन नहीं किया जायेगा।

रहन रखे जाने वाले प्लाटो का विवरण

प्लोट नं0	कुल प्लोट	साईज प्रत्येक प्लोट	कुल एरिया वर्गफुट
50 से 51	2	25'X 55'	2750
52	1	29'3"X 50'	1462.5
53	1	25'X 50'	1250
57	1	25'X 50'	1250
60	1	पूर्व–50' , उत्तर– पश्चिम तिकोनी भुजा. 90'44" , दक्षिण–75'3"	1881.25

कुल 8593.75 वर्गफुट

प्रमाणित प्रतिलिपि

Vishal अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका, पदमपुर

2. हम शपथ पूर्वक करते है कि हूं किशपथ पत्र में वर्णित तथ्य सही व सच लिखाये है , कोई बात गल्त नहीं लिखाई है। दिंनाक 28.08.2024

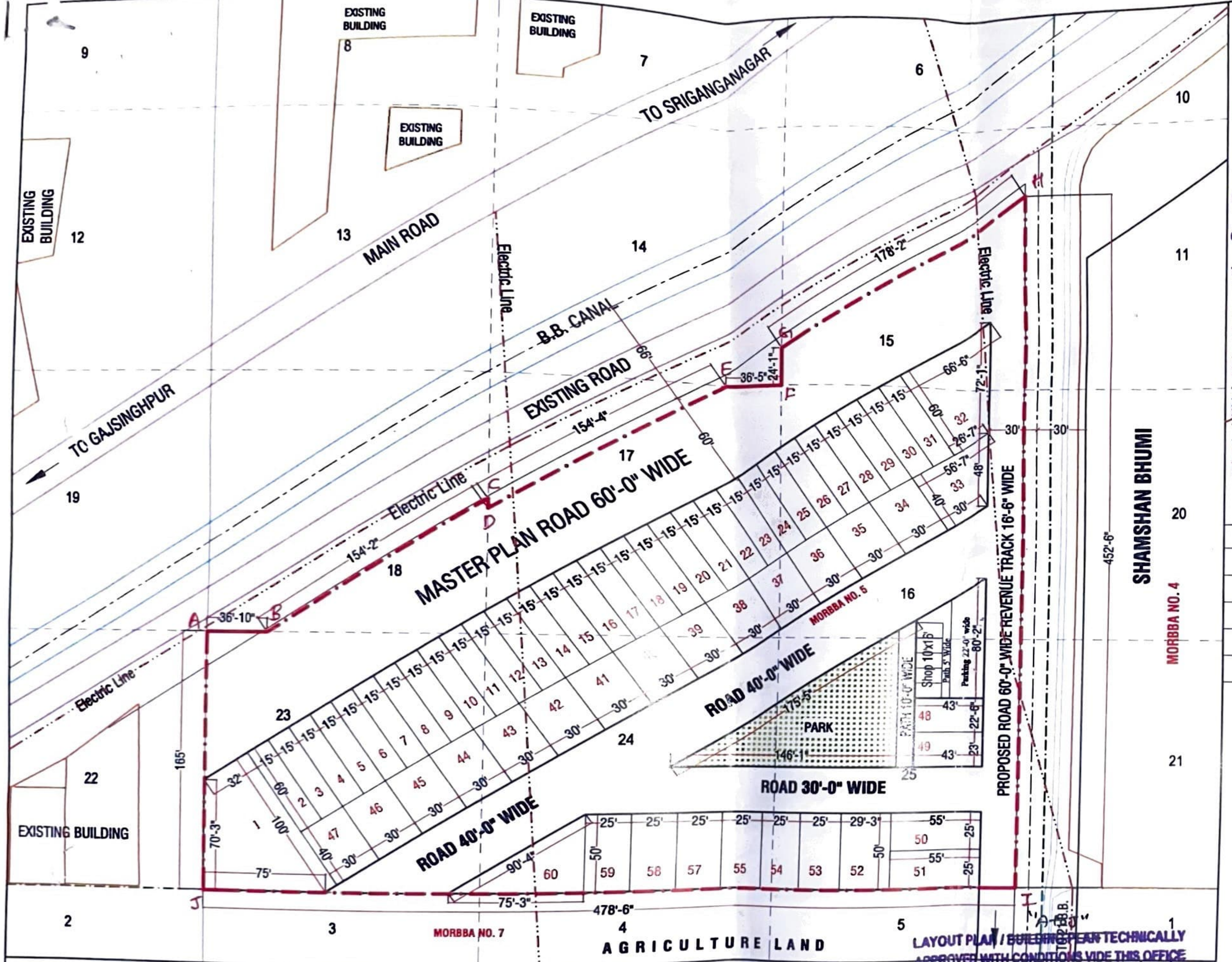
अल्बद

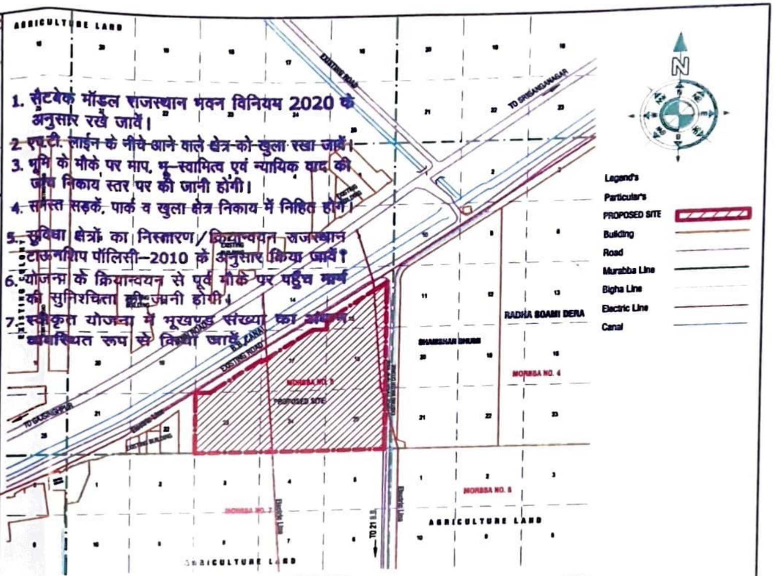
फत्तु राम रमन कुमार वर्मा

ATTESTED

GURPREET KAUR
NOTARY, Govt. of India
Padampur, Distt. Sri Ganganagar (Raj.)

28.08.24





1. सैटबेक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होंगे।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

Area Anlysis

Particular	Area (in sq.ft)	% Percentage
Residential	68521.29	48.40
Informal Sector	2833.16	02.00
Park & Path	7092.69	05.01
Road	63116.86	44.59
Total	141564.00	100.00

LAND USE & AREA ANALYSIS CHECKED BY.- Jakhawat

Master Plan Road Under Area :-40168.19 SQFT. 28.38% of Total Area

LAYOUT PLAN / BUILDING PLAN TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 8177541 DATED 19/06/2024

OWNERS' NAME:-
MR. ANIL KUMAR BANSAL S/O MR. BRIJ LAL BANSAL,
MR. KHEMCHAND S/O MR. KHATTU RAM,
MR. JAGDISH RAI SONI S/O MR. BHADAR RAM,
MR. NIRAJ KUMAR SINGAL S/O MR. SHYAM LAL SINGAL,
MR. MOHIT S/O MR. PARMANAND,
MR. YOJNA DEVI AGARWAL W/O MR. DEVENDER AGARWAL,
MR. RAMAN KUMAR VERMA S/O MR. HARI RAM,
MR. RAJIV KUMAR AGARWAL S/O MR. MANAK CHAND,
MR. LOKESH KUMAR S/O MR. SHITAL DASS,
MR. VIJAY KUMAR S/O MR. OM PRAKASH,
MR. FATTU RAM S/O MR. CHANGA RAM,
MR. HARISH KUMAR S/O MR. SATISH PARWANI

LAY-OUT PLAN
SCALE:-1"=70'

(रामस्वरूप चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(मनीष कुमार)
उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(राकेश मातवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर

कनिष्ठ अभियन्ता
नगरपालिका, पदमपुर

प्रमाणित
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका पदमपुर
जिला श्रीगंगानगर (राज.)

LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY " Ganpati Enclave " AT CHAK NO. 21 B.B., MURBBA NO. 5,

KILLA NO. 15(0.101),16(0.228),17(0.202),18(0.051),23(0.253),24(0.253),25(0.228) TOTAL =1.316 HECTARE AT PADAMPUR, DISTT:-SRIGANGANAGAR

ENGINEER'S POINT
BRANCH OFFICE:-SHOP NO. 62-63,
NEAR HEAD POST OFFICE
SRIGANGANAGAR ROAD,
HANUMANGARH JN.
MOB:-80583-35789, 96676-48560