कार्यालय नगर परिषद, बाँसवाड़ा (राज.)

क्रमांकःप.7 ( )न.प.बां./तकनिकी/2024–25/815 | दिनांक 5/2/26

श्रीमान् आयुक्त महोदय
नगर परिषद, बांसवाड़ा

विषय :–कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ प्रकरण में तकनिकी राय भिजवाने बाबत्।
प्रसंग :–आपका पत्रांक.................... दिनांक.................... के संदर्भ में।

(संयुक्त प्लान अनुमोदन)

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के संदर्भ में निवेदन है कि प्राथी श्री नगेन्द्र सिंह यादव/महेन्द्र निवासी बांसवाड़ा द्वारा राजस्व ग्राम लोढ़ी के आराजी नम्बर 734, 1458, 1459, 1434, 447, 1150, 1151, 736, 1438/1120 रकबा 1.6465 हे. में से 16465.0 वर्गमीटर बिघा भूमि का आवासीय रूपान्तरण हेतु भिजवाया गया है। जिसके सम्बन्ध में उक्त आवेदित भूमि अनुमोदित मास्टर प्लान 2031 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है।

अतः अनुमोदित भूमि का संपरिर्वतन संलग्न संशोधित प्लान में दर्शाये अनुसार निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन राज्य सरकार द्वारा गठित ले–आऊट प्लान अनुमोदित समिति की बैठक में रखकर किया जाना उचित होगा।

1. भूमि आवाप्ति, स्वामित्व, किस्म, राजस्व सीमा विधिक स्थिति बाबत् जांच सक्षम स्तर पर की जावे।
2. मौके पर या राजस्व रेकार्ड अनुसार तालाब/नाले, बहाव क्षेत्र डूब क्षेत्र, कुंआ अन्य जलाशय एवं रास्ते की भूमि होने के स्थिति में संपरिर्वतन की कार्यवाही नही की जावे।
3. संलग्न अनुमोदित प्लान के अनुसार मुख्य सड़क का मार्गाधिकार 60'0" एवं मध्य से 30' आन्तरिक सडको का मार्गाधिकार 40'0" छुडवाया जाना उचित होगा।
4. आवासीय प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 9848.00 वर्गमीटर रोड एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 6617.00 वर्गमीटर कुल क्षेत्रफल 16465.00 वर्गमीटर है।
5. प्रचलित भवन विनियम के समस्त प्रावधानों तथा सेटबेक, एफ.ए.आर. इत्यादि नियमानुसार छुडवाते हुए निर्माण कार्य नगर परिषद् की स्वीकृति के पश्चात ही किया जावेगा।
6. उक्त भूमि में से उच्च क्षमता की विद्युत लाईन गुजरती हो तो भारतीय विद्युत नियम 1956 व राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों व परिपत्रों के अनुसार सुरक्षात्मक दूरी रखनी होगी।
7. सड़क विन्यास एवं पार्क के लिए प्रस्तावित भूमि को निःशुल्क समर्पण करना होगा।
8. आवेदित भूमि के ले आऊट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में यदि किसी आवश्यक तथ्य को छुपाया गया/गलत पाये जानेएवं भूमि संबंधित विवाद होने पर तकनिकी राय स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
9. विकासकर्ता को अनुमोदित प्लान के अनुसार अंदर व बाहर की सड़क, बिजली, पानी अन्य

आधारभूत सुविधाएं स्वयं को विकसीत करनी होगी।

10. मौके पर स्वीकृत प्लान एवं पूर्व में समीपस्त भूमि के स्वीकृत प्लान में छुडवाई गई सड़को का आपस में मौके पर एक दूसरे से लिंक प्राथी को स्वयं करवाना होगा।
11. राजस्थान सरकार द्वारा समय– समय पर जारी अधिसुचनाओं/आदेशों/परिपत्रों/निर्देशों/नियमों आदि की पालना सुनिश्चित करवाते हुए माननीय न्यायालयों के आदेशों की अवहेलना नही होने की आवेदक की जिम्मेदारी होगी।
12. स्वीकृत ले–आउट प्लान में किसी भी प्रकार का संशोधन परिषद की पुर्व अनुमति से नही किया जावेगा।
13. आवेदित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 1ए अनुसार ई.डब्लयू.एस./एलआईजी आवासों के एवज में विकासकर्त्ता से नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के समतुल्य राशि ली जावें।
14. आवेदित योजना का संबंधित पटवारी से सीमांकन एवं तहसीलदार कार्यालय से प्रारूप 6 में सहमति उपरांत ही योजना मानचित्र अनुमोदन कर भूखण्डों की लीजडीड जारी की जावें।
15. रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) अधिनियम 2016 व इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) नियम 2017 के प्रावधानों की सुनिश्चित आवेदक द्वारा की जावेगी।
16. आवेदित भूमि में केन्द्र सरकार द्वारा जारी सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल्स.2016 के प्रावधानों व इसके क्रम में जारी राज्य सरकार के आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावें।
17. मॉडल भवन विनियम 2020 के समस्त प्रावधानों की पालना करवाते हुए भवन निर्माण स्वीकृति नगर परिषद से प्राप्त करनी होगी।
18. राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के विभिन्न प्रावधानों व इसके संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय.समय पर जारी अधिसुचनाओं/आदेशों/परिपत्रों/निर्देशों/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

संलग्न– उक्तानुसार

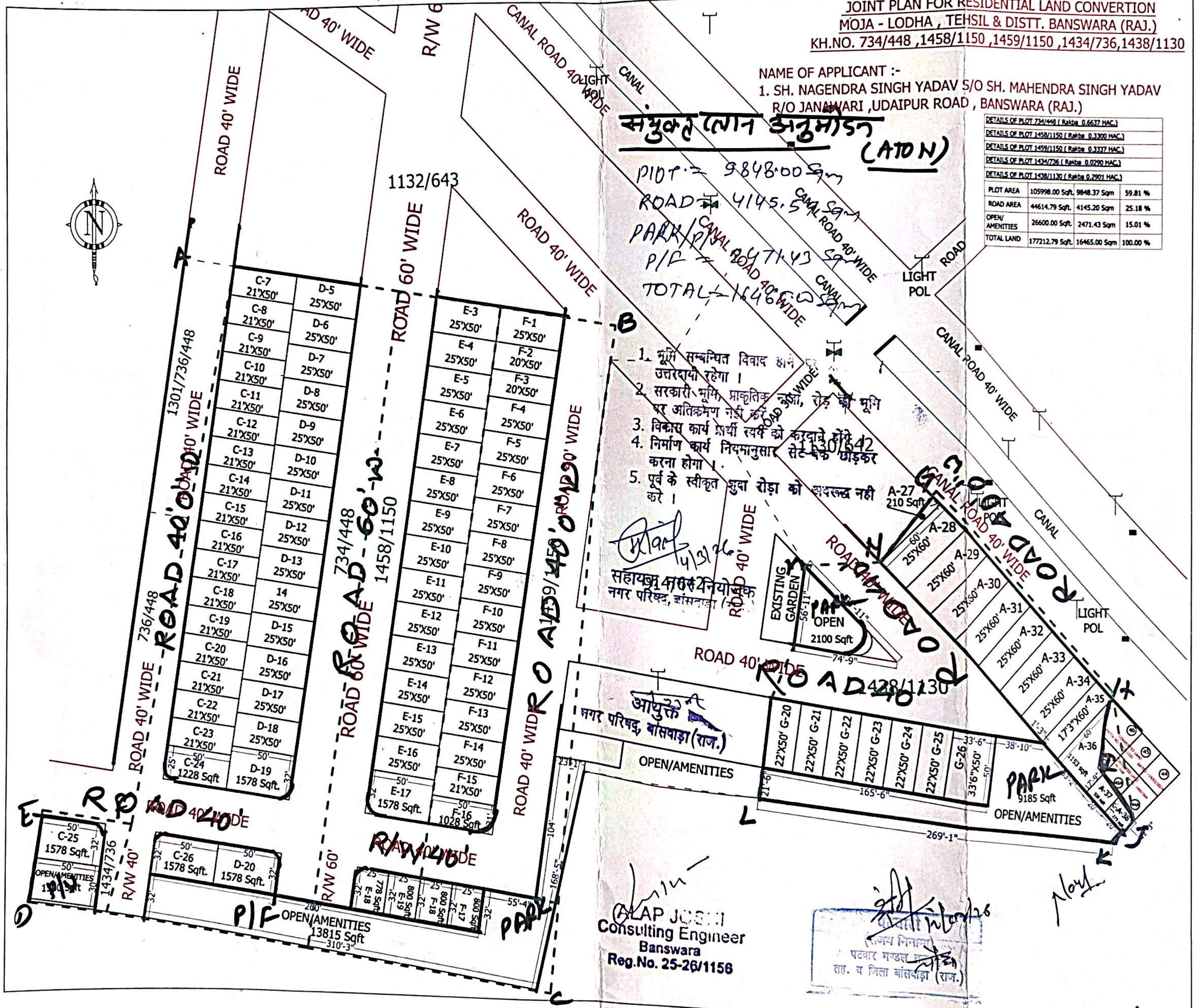
सहायक नगर नियोजक
नगर परिषद, बांसवाड़ा

सहायक नगर नियोजक
नगर परिषद, बांसवाड़ा (राज.)

JOINT PLAN FOR RESIDENTIAL LAND CONVERTION
MOJA - LODHA , TEHSIL & DISTT. BANSWARA (RAJ.)
KH.NO. 734/448 ,1458/1150 ,1459/1150 ,1434/736,1438/1130

NAME OF APPLICANT :-
1. SH. NAGENDRA SINGH YADAV S/O SH. MAHENDRA SINGH YADAV
R/O JANAWARI ,UDAIPUR ROAD , BANSWARA (RAJ.)

DETAILS OF PLOT 734/448 (Rakba 0.6637 HAC.)			
DETAILS OF PLOT 1458/1150 (Rakba 0.3300 HAC.)			
DETAILS OF PLOT 1459/1150 (Rakba 0.3337 HAC.)			
DETAILS OF PLOT 1434/736 (Rakba 0.0290 HAC.)			
DETAILS OF PLOT 1438/1130 (Rakba 0.2901 HAC.)			
PLOT AREA	105998.00 Sqft.	9848.37 Sqm	59.81 %
ROAD AREA	44614.79 Sqft.	4145.20 Sqm	25.18 %
OPEN/ AMENITIES	26600.00 Sqft.	2471.43 Sqm	15.01 %
TOTAL LAND	177212.79 Sqft.	16465.00 Sqm	100.00 %



कार्यालय नगर परिषद्, बांसवाड़ा (राज.)

क्रमांक :– एफ 8(   )न.प.बा./नजुल/भू.उ.प./2026–27/4370   दिनांक :– 13/08/2026

श्री नगेन्द्र सिंह यादव पिता श्री महेन्द्र सिंह यादव जाति अहीर,
जानावारी उदयपुर रोड़, जिला वांसवाड़ा।

विषय :– रहन रखे गये भूखण्ड के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकृत द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 734/448, 1458/1150, 1459/1150, 1434/736, 1438/1130 रकबा 1.6465 है. ग्राम लौधा का 90–क का आदेश दिनांक 10.07.2026 को जारी किया गया, जिसका ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 20.06.2026 को अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 7.5 प्रतिशत भूमि नगर परिषद् प्राधिकरण के पक्ष में रहने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृति किया जाकर भूखण्ड संख्या ई–10 से ई–16 कुल भूखण्ड 07 कुल क्षेत्रफल 813.19 वर्गमीटर को रहन रखा जाता है।

13/8/26

आयुक्त
नगर परिषद् बांसवाड़ा