



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

दिनांक :-

क्रमांक :- नियोजन/2025/

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्रीगंगानगर होम डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश सिंगल पुत्र श्री श्याम लाल सिंगल निवासी आरबी-15, 16, रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 30 के किला नं. 2/1 में 0.1260 हैक्टेयर यथाकुल 0.1260 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अन्तर्गत ऑनलाईन आवेदन संख्या LU2012/SGN/2024-25/101098 दिनांक 08.08.2024 द्वारा आवेदित भूमि के दिनांक 06.09.2024 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय द्वारा राजकाज रैफ. 10730215 दिनांक 25.09.2024 द्वारा प्राप्त तकनीकी स्वीकृति के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 22.11.2024 के कार्यवाही विवरण क्रमांक नियोजन/2024/1795 दिनांक 03.12.2024 के एजेण्डा संख्या 07 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम श्री राधे एन्क्लेव सैक्टर 01 ए रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 12834479 दिनांक 13.01.2025 में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 1,26,500/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 25,300/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 1,01,200/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 2,64,429/- रुपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि 22,036/- रुपये यथाकुल राशि 3,87,665/- रुपये जरिये रसीद संख्या 09/1721 दिनांक 31.01.2025 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड {Resi. A-22 Size 27'-6" X 60'-0" Feet, Total 01 Resi. Plot} न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार/विकासकर्ता श्रीगंगानगर होम डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश सिंगल पुत्र श्री श्याम लाल सिंगल निवासी आरबी-15, 16, रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा प्रस्तुत अपडरटैकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईट, सड़कों किनारों होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
2. शेष सभी विकास कार्य ऑवर हैड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों अथवा रहन अन्तिम भूखण्ड को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगे।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।

----1/3----

ATP/ PAGE176

Signature valid
Digitally signed by Anil Kumar
Designation: Anil Kumar
Date: 2025.01.14 14:48:34 IST
Reason: Approved



राजस्थान सरकार

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

5. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में (चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 29, 52 व 53 में स्वीकृत आवासीय योजना के मुरब्बा नं. 29 के किला नं. 3, 4 व 5 में स्वीकृत 40 फीट रोड का एलाइनमेंट करते हुए दक्षिण दिशा में मुरब्बा नं. 30 के किला नं. 1 में 40 गुणा 165 फीट गैर मुमकिन सड़क से प्राप्त हो रहा है।) स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क को योजना मानचित्र में 50 फीट चौड़ा कायम किया गया है। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जाना होगा। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
6. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में चिपती भूमि के खातेदार/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित/स्वीकृत ले आउट प्लान में दर्शित 50 फीट चौड़ी ले आउट प्लान में स्वीकृतानुसार सड़क के अलाईन्मेंट/निरंतरता में पहुँच मार्ग एवं आवागमन के संबंध में खातेदारान का आपसी विरोध नहीं है तथा आवागमन हेतु सहमति है। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
7. आवेदित भूमि के मध्य से गुजरती 33 के.वी. क्षमता की विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार विभागीय आदेश दिनांक 17.06.2022 के प्रावधान अनुसार स्वीकृत ले आउट प्लान नियमानुसार (सुरक्षात्मक गलियारा छोड़ते हुए) दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/विकासकर्ता स्वयं की होगी।
8. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूमि का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों एवं न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
9. योजना की सड़क न्यास में निहित होगी एवं योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़क के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
10. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
11. टाऊनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होंगे।
12. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
13. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना विकासकर्ता/खातेदार द्वारा की जानी होगी एवं योजना का रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रैरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।

---2/3---

ATP/ PAGE177

[Handwritten Signature]

Signature valid
Digitally signed by Aseem Kumar
Designation: Assistant
Date: 2025.02.27 14:34 IST
Reason: Approved



राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav



Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

14. योजना में निर्माण कार्य से संबंधित लैबर सैस शुल्क विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग को जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक का होगा। योजना के संबंध में किसी भी विभाग से कोई देयता बनती है तो देय राशि जमा करवाये जाने का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक स्वयं का होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त पेज संख्या 1, 2, 3 अनुसार अंकित समस्त शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)

दिनांक :-

क्रमांक :- नियोजन/2025/
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता श्रीगंगानगर होम डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश सिंगल पुत्र श्री श्याम लाल सिंगल निवासी आरबी-15, 16, रिद्धि सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर (राज.)।
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

----3/3----

ATP/ PAGE178

101098
21

22

23



1. सैटबैक मॉडल राजस्थान सदन विनियम 2020 के अनुसार रखे जायें।
2. एचटी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जायें।
3. भूमि के मोर्चे पर माप, मू-स्वामित्व एवं व्यापिक वाप की जायें निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होंगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निर्धारण/अवधारण राजस्थान टाऊनशिप एक्ट-2010 के अनुसार किया जायें।
6. योजना के दिनांक से पूर्व मोर्चे पर पट्टि मार्ग की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में शून्यस्थ संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जायें।

SQUARE NO.30

CHAK 2 E CHHOTI

LAYOUT PLAN / BUILDING PLAN TECHNICALLY

APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE

LETTER NO.10730215 DATED 25/09/2024

(राजेश कुमार चौधरी)

सहायक नगर नियोजक

कार्यालय, श्रीगंगानगर निकाय

श्रीगंगानगर (राज.)

(मनीष कुमार)

उप नगर नियोजक

कार्यालय, श्रीगंगानगर निकाय

श्रीगंगानगर (राज.)

(राकेश मोहताव)

वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर नियोजन विभाग

श्रीगंगानगर (राज.)

सहायक नगर नियोजक

नगर विकास न्यास

श्रीगंगानगर (राज.)

अधिसाधी अभियन्ता

नगर विकास न्यास

श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव

नगर विकास न्यास

श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT - PLAN

SQUARE NO. 21

CHAK 2 E CHHOTI

PROPOSED SITE

SQUARE NO.20

CHAK 2 E CHHOTI

SQUARE NO. 29

CHAK 2 E CHHOTI

SQUARE NO.30

CHAK 2 E CHHOTI

PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 13612.50 Sq.Ft. OR 0.126 Hect.
5. SCALE 1" = 25'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 13612.50 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	9487.50 Sq.ft.	69.70 %
2	ROAD	4125.00 Sq.ft.	30.30 %
	TOTAL	13612.50 Sq.ft.	100.00 %

न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति :-

घेउक दिनांक 22/11/2024 में साईट प्लान/ले

आउट प्लान पत्रांक 10730215 दिनांक 25/09/2024

द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

सहायक नगर नियोजक

नगर विकास न्यास

श्रीगंगानगर (राज.)



LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 2(PART) SQUARE NO.30

CHAK 2 E CHHOTI Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR