



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

क्रमांक :- नियोजन/2025/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता श्री राकेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री विनोद कुमार निवासी 1-सी-14 जवाहरनगर, श्रीगंगानगर (राज.) द्वारा चक 3 ए छोटी मुरब्बा नं. 21 के किला नं. 4/2 में 0.0307 है., किला नं. 5/1 में 0.2280 है., किला नं. 6/1 में 0.2280 है., किला नं. 7/1 में 0.0307 है., किला नं. 14/2 में 0.0307 है., किला नं. 15/1 में 0.228 है., किला नं. 16/1 में 0.2270 है., किला नं. 17/1 में 0.0307 है., किला नं. 24/4 में 0.0298 है., किला नं. 25/7 में 0.0378 है., किला नं. 25/8 में 0.1824 है. यथाकुल 1.2838 हैक्टेयर भूमि का 90 ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2024-25/101270 दिनांक 01.03.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 02.05.2025 द्वारा जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प. 11 (8) नविनि/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि, का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही किये जाने के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.03.2025 के कार्यवाही विवरण नियोजन/2025/343 दिनांक 21.03.2025 के एजेण्डा संख्या 02 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **Ridhi Sidhi Enclave-9 Sector-1 H.I Block** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार न्यास द्वारा (जारी माँग पत्र क्रमांक ऑनलाईन राजकाज रैफ 14422146 दिनांक 27.03.2025 में अंकित राशि) अनुसार आवेदित भूमि के बाह्य विकास शुल्क की राशि 12,83,800/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,56,760/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 10,27,040/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 13,53,297/- रुपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फंड राशि 2,05,045/- रुपये यथाकुल राशि 25,85,382/- रुपये जरिये रसीद संख्या 16/1724 दिनांक 09.04.2025 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. I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21, I-22, I-23 Each Size 30'-0" X 58'-6" Feet, Informal Size 46'-0" X 60'-0" Feet, Total 08 Resi. Plots & 01 Informal} 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 श्री राकेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री विनोद कुमार निवासी 1-सी-14 जवाहरनगर, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटैकिंग 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 लाइटें, सड़कों किनारों हॉर्टिकल्चर/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 जाएगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जायेगी।

----1/3----

Digitally signed by Aseer Kumar

Aseer

Designation : Secretary

Date: 2025.05.17 17:32:49 IST

Reason: Approved



ATP/ PAGE279



राजस्थान सरकार 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



3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुल्का 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।
5. आवेदित भूमि का मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय हेतु आरक्षित है।
6. आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि 35'-0" गुणा 168'-6" फीट भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
7. योजना में स्वीकृत **Informal Size 46'-0" X 60'-0" Feet (Total 2760 Sq. Feet)** एवं स्वीकृत इन्फोर्मल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती है तो विभागीय आदेशानुसार आवंटन/वैधान/निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
8. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड 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 समस्त सड़कें न्यास में निहित होंगी एवं योजना में ट्रेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाइट का उपयोग किया जावेगा।
10. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप 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. टाउनशिप 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)नवि/वि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।

---2/3---

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.05.10 07:32:49 IST
Reason: Approved

ATP/ PAGE280

[Handwritten signature]



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

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

150
YEARS OF
CELEBRATING
THE MAHATMA

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।
14. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रैरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक/खातेदार द्वारा नियमानुसार पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रैरा में पंजीकरण नहीं होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नहीं किया जावेगा।
15. 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।
16. न्यास की ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.03.2025 के एजेन्डा संख्या 02 में अंकित उक्त प्रकरण में भूमि का विवरण "चक 3-ए छोटी मुरब्बा नं. 21 के किला नं. 4/2 में 0.0307 है., किला नं. 5/1 में 0.2280 है., किला नं. 6/1 में 0.2280 है., किला नं. 7/1 में 0.0307 है., किला नं. 14/2 में 0.0307 है., किला नं. 15/1 में 0.228 है., किला नं. 16/1 में 0.2270 है., किला नं. 17/1 में 0.0307 है., किला नं. 24/4 में 0.0298 है., किला नं. 25/7 में 0.0378 है., किला नं. 25/8 में 0.1824 है. यथाकुल 1.2838 हेक्टेयर" पढ़ा जाने के कार्यालय आदेश ऑनलाईन राजकाज रैफ. 15113164 दिनांक 05.05.2025 द्वारा आदेश जारी है।

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।

क्रमांक :- नियोजन/2025/
प्रतिलिपि :-

1. खातेदार/विकासकर्ता श्री राकेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री विनोद कुमार निवासी 1-सी-14 जवाहरनगर, श्रीगंगानगर।
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---

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar
Aseeja
Designation: Secretary
Date: 2025.05.10 07:32:49 IST
Reason: Approved

ATP/ PAGE281

SQUARE NO. 21 CHAK 3 A CHHOTI

ROAD 40' WIDE

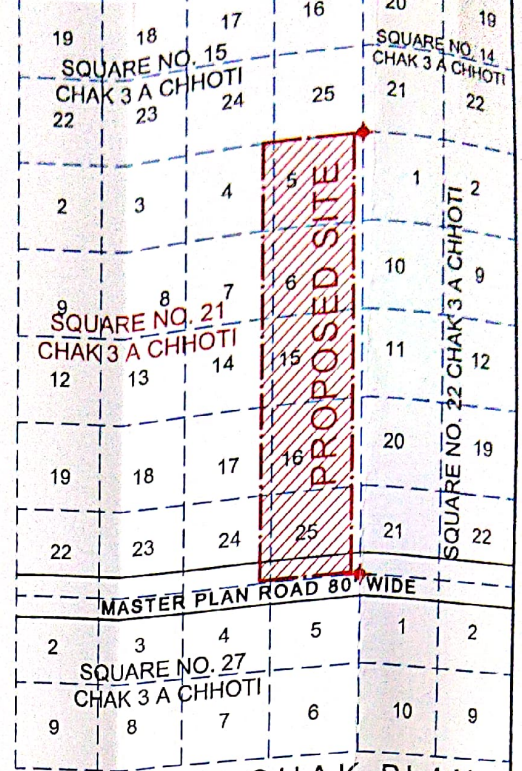
ROAD 50' WIDE

ROAD 50' WIDE

MASTER PLAN ROAD 80' WIDE

LAYOUT - PLAN

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 4 TO 7, 14 TO 17, 24, 25 (EACH PART) SQUARE NO. 21 CHAK 3 A CHHOTI AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMBANDI AREA :- 138170.00 Sq.Ft. OR 1.2838 Hect.
5. SCALE 1" = 64'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 138170.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	85522.50 Sq.ft.	61.90 %
2	INFORMAL	2760.00 Sq.ft.	2.00 %
3	ROAD	49887.50 Sq.ft.	36.10 %
TOTAL		138170.00 Sq.Ft.	100.00 %

20 न्यायिक पर गठित भवन मानचित्र रीट
दिनांक 21/01/2025 में भवन
पर मीटिंग 2025/343 दिनांक 21/03/2025
द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिसाक्षी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

