

कार्यालय नगर विकास न्यास, सीकर

सर्किट हाउस के पास, जयपुर रोड़, सीकर-332001

ई-मेल uit.sikar@rajasthan.gov.in, फोन नं. 01572-245057

क्रमांक:- नविन्यास/नियमन/2025/1081

दिनांक:- 16.09.2025

प्रेषिती:-

1. जितेन्द्र कुमार पुत्र रघुवीर प्रसाद जाति नाई निवासी ग्राम जगमालपुरा, तहसील व जिला सीकर हाल आबाद सालासर बस स्टेण्ड नगर परिषद के सामने सीकर, पुष्पा पुत्री रघुवीर प्रसाद जाति नाई निवासिनी ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर हाल आबाद वार्ड नं. 10 मौहल्ला खोरा झुन्झुनूं लक्ष्मी पत्नी राकेश कुमार ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर हाल आबाद विकास कॉलानी वार्ड नं. 39 सीकर, सरिता पुत्री रघुवीर प्रसाद जाति नाई, निवासिनी ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर हाल आबाद किशोर नगर एक्टेन्शन वार्ड नं. 31, राजसमंद कांकरोली राजस्थान जरिये मुख्तयार आम एवं स्वयं खातेदार जुगल किशोर पुत्र रघुवीर प्रसाद जाति नाई निवासी ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर हाल आबाद सालासर बस स्टेण्ड नगर परिषद के सामने सीकर।
2. श्रवण कुमार पुत्र रतनाराम जाति जाट, निवासी ग्राम जसरासर, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
3. अख्तर अली पुत्र अलीजफर रंगरेज, जाति चयन, निवासी बिस्मिल्ला कॉलोनी, सबलपुरा पौवर हाउस के सामने, सीकर तहसील व जिला सीकर जरिये मुख्तयार आम एवं स्वयं खातेदार मोहम्मद आरिफ पुत्र हाकम अली खान, जाति मुसलमान, निवासी प्लॉट नं. 165, वार्ड नं. 1, मेजर नगर, फतेहपुर रोड़, सीकर तहसील व जिला सीकर

विषय:- राजस्व ग्राम जगमालपुरा तह. सीकर के खसरा नम्बर 1049/157 रकबा 0.6800 है., खसरा नम्बर 1015/157 रकबा 0.1800 है., खसरा नम्बर 155 रकबा 0.0300 है. व खसरा नम्बर 156 रकबा 0.0500 है. कुल रकबा 9400.00 वर्गमीटर में से 7225.00 वर्गमीटर (मौके पर उपलब्धानुसार) भूमि पर मानसरोवर आशियाना आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम जगमालपुरा तह. सीकर के खसरा नम्बर 1049/157 रकबा 0.6800 है., खसरा नम्बर 1015/157 रकबा 0.1800 है., खसरा नम्बर 155 रकबा 0.0300 है. व खसरा नम्बर 156 रकबा 0.0500 है. कुल रकबा 9400.00 वर्गमीटर में से 7225.00 वर्गमीटर (मौके पर उपलब्धानुसार) भूमि पर मानसरोवर आशियाना आवासीय योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2010 की पालना सुनिश्चित करते हुए निम्नांकित शर्तों के अधधीन विकसित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जावे।
2. योजना संलग्न अनुमोदित मानचित्रानुसार ही विज्ञ तकनीकीविद की देख-रेख में विकसित की जावेगी। सर्वप्रथम अनुमोदित प्लान अनुसार सम्पूर्ण योजना के चारों ओर सुरक्षा दिवार बनायी जाकर न्यास को सूचित करना होगा।
3. समस्त विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही किये जाने होंगे तथा नियमों की कठोरता से पालना की जानी आवश्यक है।
4. अनुमोदित योजना में सीसी सड़क निर्माण कार्य के लिए न्यास द्वारा जारी आदेश क्रमांक नविन्यास/विकास/2024-25/232 दिनांक 15.01.2025 में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कार्य किया जाने की सुनिश्चितता करनी होगी।
5. वाटर ड्रेनेज, ओवर हैड टैंक एवं सीवरेज लाईन हेतु राशि न्यास कोष में जमा करवाई गई है।
6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 2.00 है. तक की योजनाओं के लिए 18 माह की अवधि आन्तरिक विकास कार्यों के लिए निर्धारित है।
7. योजना का अनुमोदित मानचित्र योजनास्थल पर बड़े पटल पर प्रदर्शित करना होगा।
8. भू-खण्डों का सीमांकन किया जाकर भू-खण्ड संख्या अंकित किया जाना होगा।
9. योजना में वृक्षारोपण भवन विनियम 2020 के अनुसार ही किया जाना होगा।



Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Designation : Secretary
Date: 2025.09.16 17:28:43 IST
Reason: Approved

10. आन्तरिक विकास कार्यो के एवज में 12.50 प्रतिशत (भूखण्ड संख्या 16, 24, 25 व 26 कुल भू-खण्ड-04) भू-खण्डों का न्यास के पक्ष में रहननामा सम्पादित किया गया है एवं इस आशय का एक बोर्ड भी योजना में चस्पा किया जाना आवश्यक है।
 11. विकासकर्ता को सम्पूर्ण कार्य होने के उपरान्त 3 वर्ष तक Maintenance किया जाना आवश्यक होगा। (Maintenance charges may be recovered by developer from the allottees).
 12. बोरिंग/ट्यूबवेल/पाईपलाईन को नियमानुसार पी.एच.ई.डी. को हस्तान्तरण (Hand over) किया जाना होगा।
 13. योजना में विद्युतिकरण का कार्य स्टेट इलेक्ट्रीसिटी रूल्स के निर्धारित मापदण्डानुसार किया जाकर ए.वि. वि.एन.एल. को हस्तान्तरण किया जाना होगा।
- संलग्न:- अनुमोदित योजना मानचित्र।

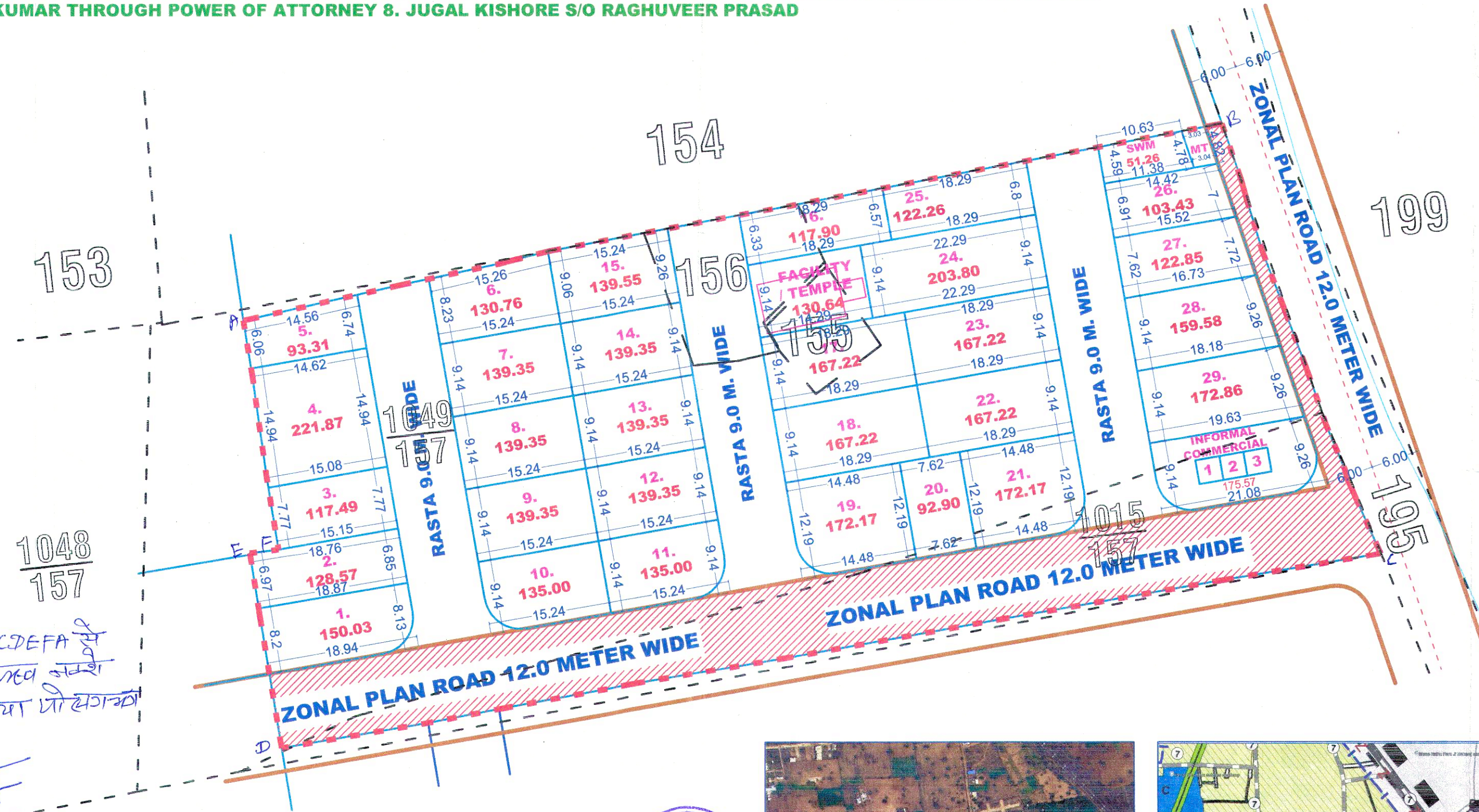
(जगदीश प्रसाद गौड़)
सचिव,
नगर विकास न्यास, सीकर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Designation : Secretary
Date: 2025.09.16 17:28:43 IST
Reason: Approved

"MANSAROVAR ASHIYANA RESIDENTIAL COLONY"

LAYOUT PLAN OF KHASRA NO.- 1015/157, 1049/157,155,156, NEAR MANSAROVAR COLONY,
BHAIRUNPURA KATCHA RASTA, FATEHPUR ROAD,SIKAR
REVENUE VILL. -JAGMALPURA, TEH.& DIST.-SIKAR (RAJ.)
FOR- 90A AND RESIDENTIAL CONVERSION
APPLICANT:- 1. MOHAMMED AARIF S/O HAKAM ALI KHAN 2. AKHTAR ALI RANGREJ S/O JAFAR ALI RANGREJ THROUGH
POWER OF ATTORNEY MOHAMMED AARIF S/O HAKAM ALI KHAN 3. SHRWAN KUMAR S/O RATNARAM (4. JITENDRA KUMAR
SAIN S/O RAGHUVVEER PRASAD 5. SARITA SAIN W/O GOPAL SAIN 6.PUSPHA W/O RAJKUMAR 7.LAXMI SAIN W/O RAKESH
KUMAR THROUGH POWER OF ATTORNEY 8. JUGAL KISHORE S/O RAGHUVVEER PRASAD

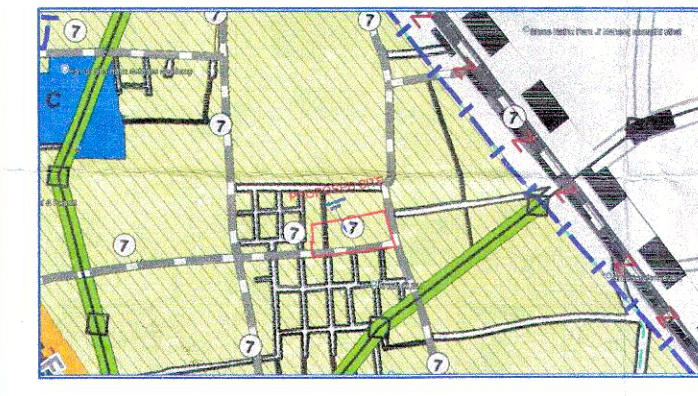


इस ले आउट में ARCADEFA से
उपस्थित क्षेत्र का राखव नक्शे
से मिलान किया गया जो सही
उत्तर है।
26/6/25

योजना का नाम Mansarovar Ashiyana का ले-आउट
आज दिनांक 26/6/25 को लेआउट प्लान कमेटी द्वारा
सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।



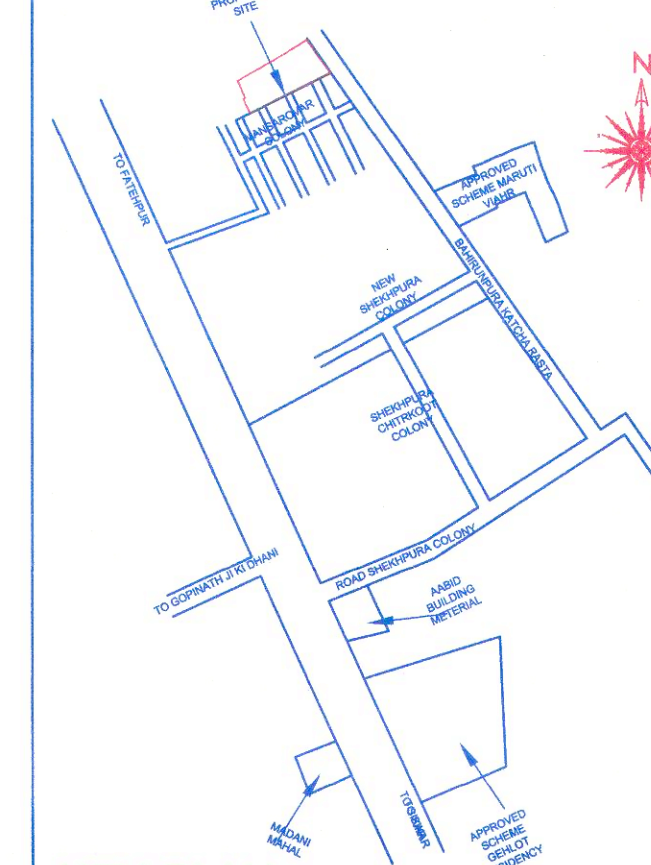
GOOGLE EARTH MAP



MASTER / ZONAL PLAN

TOTAL AREA OF KH. NO. 1015/157 = 1800.00 SQ. MTR
TOTAL AREA OF KH. NO. 1049/157 = 6800.00 SQ. MTR
TOTAL AREA OF KH. NO. 155 = 300.00 SQ. MTR
TOTAL AREA OF KH. NO. 156 = 500.00 SQ. MTR
TOTAL AREA OF ALL KHASRA = 9400.00 SQ. MTR
AREA AVAILABLE AT SITE = 7225.00 SQ. MTR

UIT SIKAR



KEY-PLAN
Not To Scale

AREA ANALYSIS

S.N.	LAND USE	AREA (sq.mtr.)	%
1.	RESIDENTIAL	4196.73	58.09%
2.	INFORMAL COMMERCIAL EACH 10'X10'	0175.57	02.43%
3.	SWM	0051.26	00.71%
4.	MOBILE TOWER	0014.41	00.20%
5.	FACILITY /TEMPLE	0130.64	01.81%
6.	ROAD SURRENDER IN ZONAL PLAN ROAD	1377.47	19.06%
7.	ROAD	1278.92	17.70%
	TOTAL	7225.00	100.00 %

SCHEME PLOTS DETAIL

1.	PARTICULARS	NO.
2.	RESIDENTIAL PLOTS	29
3.	INFORMAL COMMERCIAL	3
4.	SWM	1
5.	MOBILE TOWER	1
6.	FACILITY /TEMPLE	1

---	SCHEME BOUNDARY
---	KHASRA LINE
---	PLOT BOUNDARY
---	ZONAL PLAN ROAD
---	AREA SURR. IN SECTOR ROAD

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METER
SCALE-1 C.M. =5.0 MTR