

Fax No. 01504-224221

Phone No. 01504-222161

कार्यालय नगरपालिका भादरा, जिला हनुमानगढ (राज०)

E-mail at :- mbbhadra161@gmail.com

क्रमांक :- नपाभा/भूमि/2025-26/ 5304

दिनांक :- 13/12/2024

कार्यालय आदेश

नगरपालिका भादरा के द्वारा चक 5 बीएचडी के मुरब्बा नं० 48 के किला नं. 13/2 की 0.126 है, किला नं. 14 की 0.054 है, किला नं. 17 की 0.054 है, किला नं. 18 की 0.253 है, किला नं. 19 की 0.253 है, किला नं. 20/2 की 0.239 है, किला नं. 21 की 0.253 है, किला नं. 22 की 0.253 है, किला नं. 23 की 0.253 है, किला नं. 24 की 0.108 है. यथा कुल 1.846 है. यानि 18460 वर्गमीटर भूमि में श्रीमान् प्राधिकृत अधिकारी/अधिशायी अधिकारी द्वारा आदेश क्रमांक 275-279 दिनांक 18.04.2023 के द्वारा 90ए की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है। श्रीमान् सहायक नगर नियोजक हनुमानगढ के पत्रांक 2329 दिनांक 16.12.2025 द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जा चुका है। उक्त भूमि पर कोलोनाईजर द्वारा लिखित अप्रण्डरेकिंग देते हुए यह कथन किया गया है कि नियत समयावधि में उक्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने तक स्वीकृत योजना के भूखण्ड संख्य 7, 26, 29, 30, 31, 47, 48, 49, 50 कुल 09 भूखण्ड पालिका के पास रहन (प्लज) रहेंगे। नियत अवधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहनशुदा प्लट पालिका द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कोलोनाईजर्स/खातेदार ने स्वयं को पाबंद किया है व कोलोनाईजर/खातेदार को नियमानुसार RERA में पंजीयन करवाना सुनिश्चित करें।

(पवन कुमार चौधरी)
अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका भादरा

दिनांक :-

क्रमांक :- नपाभा/भूमि/2025-26/
प्रतिलिपि -

1. खातेदार/कोलोनाईजर प्रोजेक्ट - रिद्धि-सिद्धि एन्कलेव - श्री अंकित मोदी पुत्र बलदेव मोदी, अजय कुमार पुत्र रामनिवास, जितेन्द्र कुमार बंसल पुत्र मदनलाल, रजत कुमार पुत्र ओमप्रकाश, मुकेश महिपाल पुत्र रोशन महिपाल, सुरेश कुमार पुत्र बनवारीलाल जाति महाजन निवासीगण भादरा जिला हनुमानगढ (राज०)।
2. कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका भादरा।
3. भूमि शाखा, नगरपालिका को रहन रखे गये भूखण्डों का नियमन नहीं करने बाबत सूचनार्थ प्रेषित है।

(पवन कुमार चौधरी)
अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका भादरा

कार्यालय नगर परिषद हनुमानगढ़

क्रमांक:-न.प.ह./न.नि.शा./2025-26/ 2329

दिनांक:- 16-12-2025

अधिकाधिकारी

नगर पालिका, भादरा

विषय :- चक 05 बी.एच.डी. मुरब्बा नं. 48 के किला नं. 13/2 में 0.126 है०, 14/8 में 0.054 है०, 17/10 में 0.054 है०, 18 में 0.253 है०, 19 में 0.253 है०, 20/2 में 0.239 है०, 21 में 0.253 है०, 22 में 0.253 है०, 23 में 0.253 है०, 24/12 में 0.108 है० कुल किता 10 कुल रकबा 1.846 है० भूमि के कृषि से अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति के सम्बन्ध में तकनीकी राय बाबत।

सन्दर्भ :- आपका कार्यालय पत्रांक नपाभा/ भूमि/2025/4034 दिनांक 12.12.2025 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके कार्यालय द्वारा आवेदक श्री अंकित मोदी पुत्र श्री बलदेवराज मोदी, श्री अजय कुमार पुत्र श्री रामनिवास, श्री जितेन्द्र कुमार बंसल पुत्र श्री मदनलाल बंसल, श्री रजत कुमार पुत्र श्री ओमप्रकाश, श्री मुकेश महिपाल पुत्र श्री रोशनलाल महिपाल व श्री सुरेश कुमार पुत्र श्री बनवारी लाल की भूमि वाके चक 05 बी.एच.डी. मुरब्बा नं. 48 के किला नं. 13/2 में 0.126 है०, 14/8 में 0.054 है०, 17/10 में 0.054 है०, 18 में 0.253 है०, 19 में 0.253 है०, 20/2 में 0.239 है०, 21 में 0.253 है०, 22 में 0.253 है०, 23 में 0.253 है०, 24/12 में 0.108 है० कुल किता 10 कुल रकबा 1.846 है० भूमि के कृषि से अकृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति के सम्बन्ध में तकनीकी राय बाबत प्रकरण प्राप्त हुआ है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान में अल्प घनत्व आवासीय, आर्चर्ड एवं सड़क प्रयोजनार्थ प्रावधानित है। आवेदित भूमि को पहुचमार्ग मास्टर प्लान की विद्यमान श्रेणी की 100' चौड़ी नोहर-हिसार सड़क से प्राप्त हो रहा है। अतः 100' चौड़ी सड़क के मार्गधिकार की सुनिश्चितता करने हेतु सड़क मध्य से 50' चौड़ी भूमि के अंतर्गत आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही योजना क्षेत्र के पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित श्रेणी की 60' चौड़ी सड़क स्थित है। अतः 60' चौड़ी सड़क के मार्गधिकार की सुनिश्चितता करने हेतु सड़क मध्य से 30' चौड़ी भूमि के अंतर्गत आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ 90-क से सम्बंधित आदेश प्राधिकृत अधिकारी के कार्यालय आदेश क्रमांक 275 दिनांक 18.04.2023 के द्वारा जारी किया जा चुका है।

प्रकरण के प्राप्त योजना मानचित्र में रूपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 198684.00 वर्गफुट है जिसमें आवश्यक संशोधन उपरांत आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 111451.24 वर्गफुट यानि 10354.16 वर्गमीटर (56.10 प्रतिशत), इनफॉर्मल सेक्टर 3971.50 वर्गफुट यानि 368.96 वर्गमीटर (02.00 प्रतिशत), सुविधा क्षेत्रफल (M.T. & SWD) 1512.50 वर्गफुट यानि 140.52

01/03

कार्यालय नगर परिषद हनुमानगढ़

वर्गमीटर (00.76 प्रतिशत), पार्क 9987.50 वर्गफुट यानि 927.87 वर्गमीटर (05.02 प्रतिशत), सडक एवं पाथ 71761.26 वर्गफुट यानि 6666.84 वर्गमीटर (36.12 प्रतिशत) प्राप्त हो रहा है। मास्टर प्लान, गूगल इमेजरी, टोटल स्टेशन सर्वे एवं योजना मानचित्र कनिष्ठ अभियंता एवं अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रमाणित हैं।

प्रस्तुत संलग्न मानचित्र की योजना सीमा "ए" से "आई" के अंतर्गत कुल 198684.00 वर्गफुट रूपान्तरण योग्य भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र मय संशोधन को अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तों के साथ प्रस्तुत किये जाने की अभिशंषा की जाती है :-

1. प्रकरण का परीक्षण राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 एवं विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अन्तर्गत किया गया है। प्रकरण में टाऊनशीप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/ आदेश/परिपत्र /दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।
2. आवेदित भूमि के अग्र भाग में मास्टर प्लान की विद्यमान श्रेणी की 100' चौड़ी सड़क स्थित है। अतः 100' चौड़ी सड़क के मार्गधिकार की सुनिश्चितता करने हेतु सड़क मध्य से 50' चौड़ी भूमि के अंतर्गत आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाया जाना आवश्यक है। अथवा योजना क्षेत्र के पश्चिम दिशा में मास्टर प्लान की प्रस्तावित श्रेणी की 60' चौड़ी सड़क स्थित है। अतः 60' चौड़ी सड़क के मार्गधिकार की सुनिश्चितता करने हेतु सड़क मध्य से 30' चौड़ी भूमि के अंतर्गत आने वाली आवेदक की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाया जाना आवश्यक है। सड़को के अलाईन्मेन्ट व मार्गधिकार की सुनिश्चितता निकाय स्तर से अपेक्षित है। प्रश्रुत योजना के आस-पास अनुमोदित योजनाओं की स्वीकृत सड़कों का प्रश्रुत योजना में यथा संभव मिलान किया जाना निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
3. भवन विनियम के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा असुविधाजनक 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।
4. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
5. योजना में स्वीकृत इनफॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड का निष्पादन टाऊनशीप पालिसी 2010 के प्रावधानों के सम्बन्ध में जारी आदेशों के अनुसार किया जाना प्रस्तावित है।
6. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर निर्धारित स्थल में स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा।

02/03


कार्यालय नगर परिषद् हनुमानगढ़

7. आवेदित स्थल में यदि कोई विद्युत लाइन स्थित है तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाइन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप, आवश्यक भूमि खुली रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
8. आवेदित योजना क्षेत्र के मध्य यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो तो उसकी निरन्तरता कायम रखते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने होंगे तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर पर अपेक्षित है।
9. प्रश्रुत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता निकाय द्वारा की जानी अपेक्षित है।
10. भूमि के किसी भी प्रकार के अन्य न्यायिक वाद-विवाद व भू-स्वामित्व की जाँच, आवेदित भूमि किसी प्रतिबंधित भूमि अथवा राजकीय भूमि का भाग प्रकरण हेतु प्राप्त कोई आपत्ति आदि की निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
11. मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण सुनिश्चित किया जावे एवं यदि इस तकनीकी राय अनुसार योजना सीमा का मौके पर मिलान नहीं हो पा रहा हो तो इस तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

भवदीय,

(23/03)


(निखिल नेहरा)

सहायक नगर नियोजक,
नगर परिषद् हनुमानगढ़



राजस्थान RAJASTHAN

BK 543820

अण्डरटेकिंग

मनकै 1. अंकित मोदी पुत्र श्री बलदेव मोदी, 2. अजय कुमार पुत्र श्री रामनिवास, 3. जितेन्द्र कुमार बंसल पुत्र श्री मदनलाल बंसल, 4. मुकेश महिपाल पुत्र श्री रोशन महिपाल, 5. रजत कुमार पुत्र श्री ओमप्रकाश व 6. सुरेश कुमार पुत्र श्री बनवारीलाल जाति महाजन नि 0 भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़ (राजस्थान) के हैं।

1. यह कि हमारे नाम से कस्बा भादरा के चक 5 बीएचडी के मुरब्बा नं 48 किला नं 13/2 की 0.126 है 0, किला नं 14 की 0.054 है 0, किला नं 17 की 0.054 है 0, किला नं 18 की 0.253 है 0, किला नं 19 की 0.253 है 0, किला नं 20/2 की 0.239 है 0, ला नं 21 की 0.253 है 0, किला नं 22 की 0.253 है 0, किला नं 23 की 0.253 है 0, किला नं 24 की 0.108 है 0 कुल 1.846 हैक्टेयर यानि 18460 वर्गमी 0 भूमि पूर्व में दर्ज थी।
2. यह है कि श्रीमान् अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका भादरा द्वारा अपने आदेश पत्र क्रमांक 275 दिनांक 18.04.2023 के द्वारा तहसील भादरा के चक 5 बीएचडी के मुरब्बा नं 48 किला नं 13/2 की 0.126 है 0, किला नं 14 की 0.054 है 0, किला नं 17 की 0.054 है 0, किला नं 18 की 0.253 है 0, किला नं 19 की 0.253 है 0, किला नं 20/2 की 0.239 है 0, ला नं 21 की 0.253 है 0, किला नं 22 की 0.253 है 0, किला नं 23 की 0.253 है 0, किला नं 24 की 0.108 है 0 कुल 1.846 हैक्टेयर यानि 18460 वर्गमी 0 भूमि राजस्व रिकॉर्ड में नगरपालिका भादरा के नाम आवासीय दर्ज की जा चुकी हैं।

लगातार...2

ATTESIED

Govind Ram Mochi
24.1.2023
Govind Ram Mochi
Notary
Teh Bhaera (Manumangarh)
Rajasthan (Govt of India)

3. यह है कि हमें नगरपालिका भादरा द्वारा सहायक नगर नियोजक, हनुमानगढ़ के पत्रांक 2329 दिनांक 16.12.2025 द्वारा जो नक्शा स्वीकृत किया गया है, उसमें से स्वीकृत प्लान के अनुसार भूखण्डों का विक्रय किया जावेगा। आन्तरिक विकास कार्य राज्य सरकार के निर्देशानुसार हमारे द्वारा करवाया जावेगा एवं बाहरी विकास शुल्क हमारे द्वारा जमा करवाया जा चुका है। अगर हमारे द्वारा पूर्ण विकास नहीं किया जाता है तो नगरपालिका मण्डल निम्न भूखण्ड संख्या 7,26,29,30,31,47,48,49,50 कुल 9 प्लॉट - 14013.02 वर्गफिट यानि लगभग 12½ प्रतिशत को विक्रय कर प्राप्त राशि से विकास कराने के लिए स्वतन्त्र रहेगी।
4. हमारे द्वारा स्वीकृत प्लॉन अनुसार रिजर्व भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों को विक्रय किया जायेगा, जिसकी सूची समय-समय पर हमारे द्वारा 50/- रुपये के स्टाम्प पेपर पर प्रोविजनल कब्जा पत्र आवंटियों को जारी की जावेगी। जिसमें प्राप्त राशि का भी विवरण अंकित किया जावेगा। इन प्रोविजनल कब्जा पत्रों को पालिका जमा कर आवंटियों के पक्ष में सूची अनुसार लीजडीड पंजीयन करवा सकेगा। अगर इन दस्तावेजों के संबंध में क्रेताओं को दिये गये कब्जा के संबंध में कोई भी विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी समस्त जिम्मेवारी हमारी होगी।
5. उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद, स्थगन आदेश नहीं है। अगर कोई विवाद होता है तो उसकी समस्त जिम्मेवारी हमारी होगी।
6. हम अपने आपको वचनबद्ध करते हैं कि स्थानीय निकाय द्वारा नियमन की जाने वाली कार्यवाही के परिणाम स्वरूप किसी सभिति या अन्य व्यक्ति द्वारा किसी को नुनूनी विवाद को लेकर स्थानीय निकाय को हमारे विरुद्ध की जावेगी तो हमारे से पी.डी.आर. एक्ट के तहत वसूली की जा सकेगी।
7. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अन्तर्गत बिजली-पानी, सड़क का कार्य हमारे द्वारा नगरपालिका के निर्देशानुसार करवाया जावेगा। उक्त कार्य करवाने के पश्चात् ही हमारे द्वारा रखे गये भूखण्ड मुक्त करवाने की मांग की जावेगी। कार्य नहीं करने पर नगरपालिका उक्त भूखण्ड की निलामी कर बेचान के लिए स्वतंत्र रहेगी, और इस कॉलोनी में विकास कार्य करवा सकती हैं।
8. हम तस्दीक करते हैं कि उपरोक्त क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र हल्फनामा सहमति पत्र में वर्णित तमाम तथ्य 1 ता 7 को मेरी निजी जानकारी मुताबिक सही व सत्य लिखवाया है। कोई तथ्य छुपाया, घटाया या बढ़ाया नहीं है। ईश्वर हमारी मदद करें।

दिनांक :

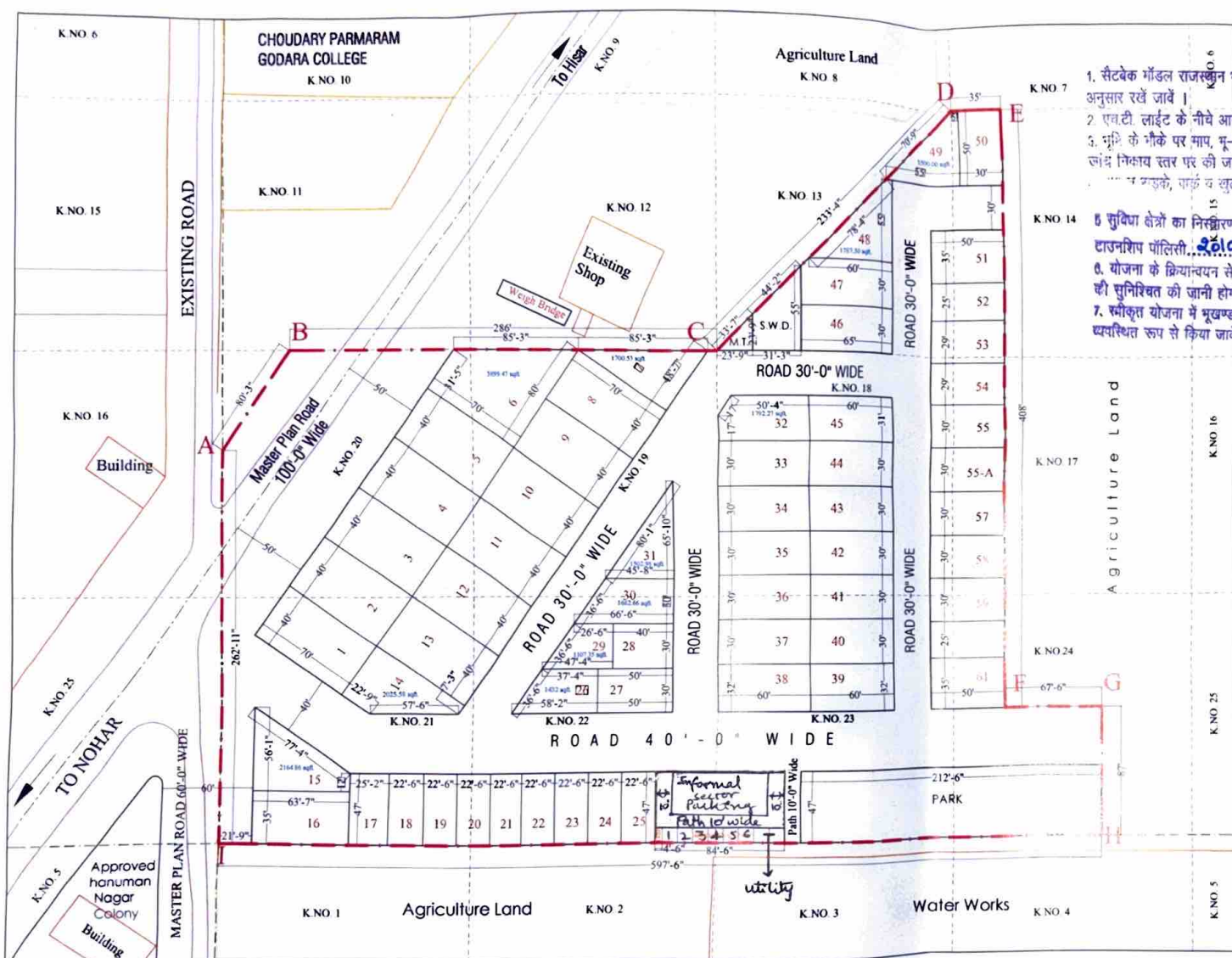
Identified by

ATTESIED

Govind Ram Mochi
Advocate & Notary
Teh. Bhadra (Hanumangarh)
Rajasthan (Govt. of India)

ह0मिकरान्

Atchhadi
Govind
Govind Mochi
Atchhadi
Govind



1. सैटबैक मॉडल राजस्थान नवन विनियम 2010 के अनुसार रखे जावें।
2. एचटी लाईट के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. ग्रीड के ग्रीड पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की लंबाई निकाय स्तर पर की जाती होगी।
4. निकाय स्तर पर, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निर्दिष्ट होंगे।
5. सुविधा क्षेत्रों का निश्चरण/क्रियान्वयन राजस्थान हाउसिंग पॉलिसी 2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर पार्क मार्ग की सुनिश्चित की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

LAND USE & AREA ANALYSIS
CHECKED BY: *[Signature]*

Area Analysis		
Particular	Area	%
Residential	111451.24	56.10
Informal Sector	3971.50	02.00
Park	9987.50	05.02
Facility/M.t. & s.w.d.	1512.50	00.76
Roads & Path Open Area	71761.26	36.12
Total	198684.00	100.00

[Signature]
सहायक नगर नियोजक
नगरपरिषद हनुमानगढ़

[Signature]
चरण सिंह मीणा
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका, भादरा

[Signature]
पवन कुमार
अधिसाप्री अधिकारी
नगर पालिका, भादरा

LAYOUT PLAN '17' to '1' TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE
LETTER NO. 2329 DATE 16-12-25

[Signature]
ENGINEERS POINT
BRANCH OFFICE:- SHOP NO. 62-63,
NEAR HEAD POST OFFICE
SRIGANGANAGAR ROAD,
HANUMANGARH JN.
MOB:-80583-35789, 96676-48560

Owner's Name :-
Mr. Ankit Modi s/o Mr. Baldevraj Modi, *[Signature]*
Mr. Ajay Kumar s/o Mr. Ramniwas, *[Signature]*
Mr. Jitender Kumar Bansal s/o Mr. Madanlal Bansal, *[Signature]*
Mr. Mukesh Mahipal s/o Mr. Roshan Lal, *[Signature]*
Mr. Rajat Kumar S/O MR. Om Prakash, *[Signature]*
Mr. Suresh Kumar s/o Mr. Banwari Lal, *[Signature]*

LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY "Riddhi Siddhi Enclave" LAND AT CHAK NO. 5 BHD, MURBBA NO. 48, KILLA NO. 13/2(0.126), 14(0.054), 17(0.054), 18(0.253), 19(0.253), 20/2(0.239), 21(0.253), 22(0.253), 23(0.253), 24(0.108) TOTAL = 1.846 HECTARE AT BHADRA, DISTT:- HANUMANGARH (RAJ.)