

# 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:- न.वि.न्या/नियमन/2022/ 5765

दिनांक:- 03/11/22

प्रेषिती:-

कानाराम सैनी पुत्र श्री नानूराम सैनी  
जाति माली नि. घोराणा  
तह. व जिला सीकर।

विषय:- राजस्व ग्राम घोराणा तहसील सीकर के खसरा सं. 1114/269 रकबा 0.2450 है. अर्थात् कुल रकबा 2450.00 वर्गमीटर भूमि में श्याम वाटिका आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम घोराणा तहसील सीकर के खसरा सं. 1114/269 रकबा 0.2450 है. अर्थात् कुल रकबा 2450.00 वर्गमीटर भूमि में श्याम वाटिका आवासीय योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2010 की पालना सुनिश्चित करते हुए निम्नांकित शर्तों के अध्वधीन विकसित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है -

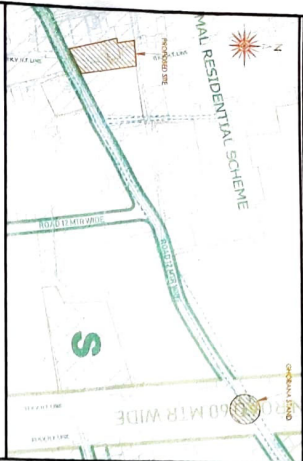
1. रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जावे।
  2. योजना संलग्न अनुमोदित मानचित्रानुसार ही विज्ञ तकनीकीविद की देख-रेख में विकसित की जावेगी। सर्वप्रथम अनुमोदित प्लान अनुसार सम्पूर्ण योजना के चारों ओर सुरक्षा दिवार बनायी जाकर न्यास को सूचित करना होगा।
  3. समस्त 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. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 2.00 है. तक की योजनाओं के लिए 18 माह की अवधि आन्तरिक विकास कार्यों के लिए निर्धारित है।
  5. योजना का अनुमोदित मानचित्र योजनास्थल पर बड़े पटल पर प्रदर्शित करना होगा।
  6. भू-खण्डों का सीमांकन किया जाकर भू-खण्ड संख्या अंकित किया जाना होगा।
  7. योजना में वृक्षारोपण भवन विनियम 2020 के अनुसार ही किया जाना होगा।
  8. आन्तरिक विकास कार्यों के एवज में 12.50 प्रतिशत (भूखण्ड संख्या 2 व 10) भू-खण्ड का न्यास के पक्ष में रहननामा सम्पादित किया गया है एवं इस आशय का एक बोर्ड भी योजना में चस्पा किया जाना आवश्यक है।
  9. विकासकर्ता को सम्पूर्ण कार्य होने के उपरान्त 3 वर्ष तक Maintnace किया जाना आवश्यक होगा। (Maintenance charges may be recovered by developer from the allottees).
  10. बोरिंग/ट्यूबवेल/पाईपलाइन को नियमानुसार पी.एच.ई.डी. को हस्तान्तरण (Hand over) किया जाना होगा।
  11. योजना में विद्युतिकरण का कार्य स्टेट इलेक्ट्रीसिटी रूल्स के निर्धारित मापदण्डानुसार किया जाकर ए. वि.वि.एन.एल. को हस्तान्तरण किया जाना होगा।
- संलग्न:- योजना मानचित्र।



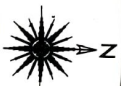
44  
रा.सि.न्यास (RAS)  
सचिव  
नगर विकास न्यास, सीकर



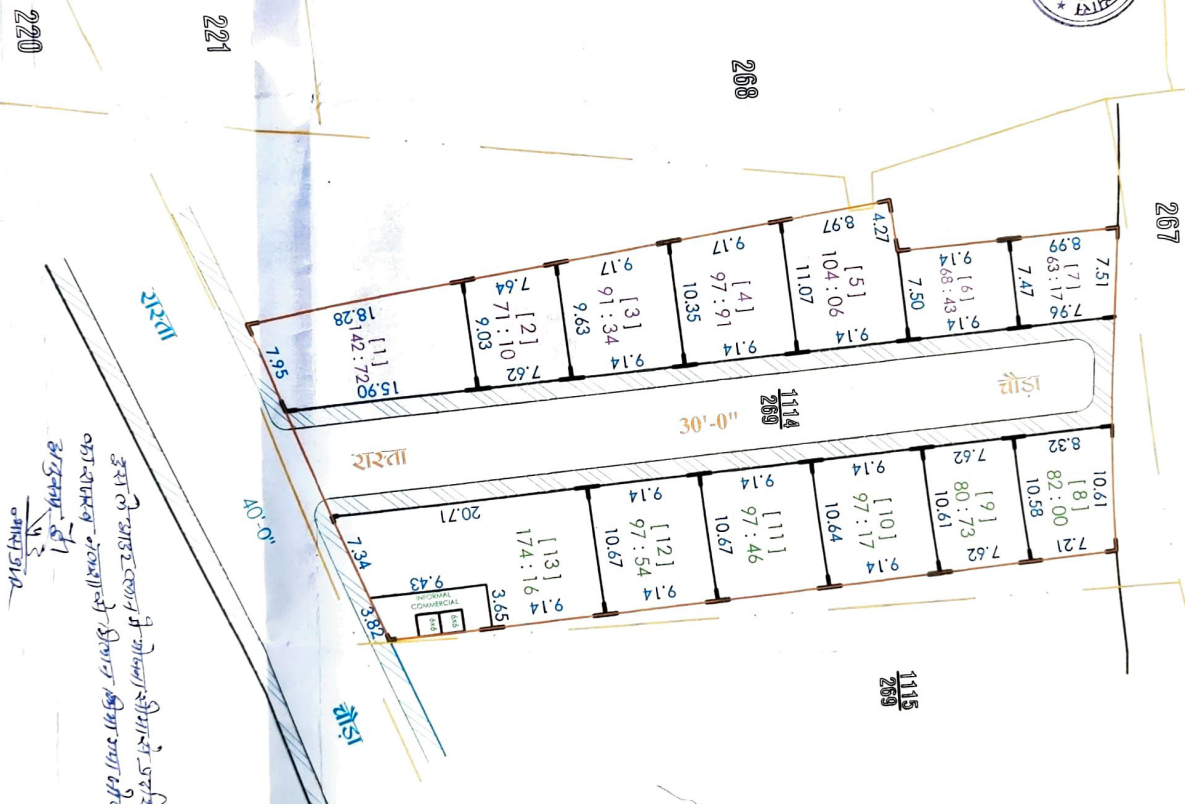
GOOGLE MAP



SECTOR MAP

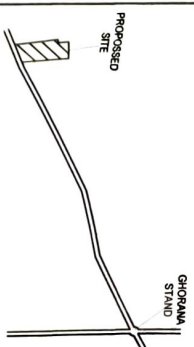


**SHREE SHYAM VATIKA**  
LAYOUT PLAN OF KHASRA NO. 1114/269 GHORANA, DIST. SIKAR  
REVENUE VILL. GHORANA, DIST. SIKAR (RAJ.)



इस ले आउट योजना में जो क्वाट्रिगन क्षेत्र दर्शाया गया है वह केवल सूचना के लिए है और इसमें कोई भी गारंटी नहीं दी जा सकती।  
योजनागत माप (RAS)  
संशोधित  
संशोधित माप, सीकर

**URBAN IMPROVEMENT TRUST (UIT), SIKAR.**



**AREA ANALYSIS**

| S.N. | LAND USE    | AREA (sq.mtr.) | %       |
|------|-------------|----------------|---------|
| 1.   | RESIDENTIAL | 1265.91        | 66.50%  |
| 2.   | INFORMAL    | 32.48          | 1.70%   |
| 3.   | ROAD        | 603.45         | 31.8%   |
| 4.   | TOTAL       | 1901.84        | 100.00% |

**SCHEME PLOTS DETAILS**

| 1. | PLOTS               | NO. PLOTS |
|----|---------------------|-----------|
| 2. | RESIDENTIAL         | 13        |
| 3. | INFORMAL COMMERCIAL | 1         |

| SCHEME BOUNDARY |
|-----------------|
| PLOT BOUNDARY   |
| KHASRA LINE     |

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METER

**DK & ASSOCIATES**

ENGINEERS | VALUERS | PLANNERS | CONSULTANTS

**Er. Devendra K Jangir**  
Add: Shop no. 5, Jangid Bhawan,  
Oppo. Court, Sikar (Raj.)  
e-mail: devassociate1@gmail.com  
Mob. No. 9602295096

# 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:- न.वि.न्या/नियमन/2022/5012

दिनांक:- 8/12/2022

## संशोधित पत्र

प्रेषिती:-

कानाराम सैनी पुत्र श्री नानूराम सैनी  
जाति माली नि. घोरणा  
तह. व जिला सीकर।

विषय:- राजस्व ग्राम घोरणा तहसील सीकर के खसरा सं. 1114/269 रकबा 0.2450 है. में से 1901.84 वर्गमीटर (मौके पर उपलब्धानुसार) भूमि पर श्याम वाटिका आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत।

प्रसंग:- न्यास पत्र क्रमांक न.वि.न्या/नियमन/2022/4765 दिनांक 03.11.2022 के क्रम में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के क्रम में लेख है कि राजस्व ग्राम घोरणा तहसील सीकर के खसरा सं. 1114/269 रकबा 0.2450 है. भूमि में श्याम वाटिका आवासीय योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2010 की पालना सुनिश्चित करते हुए विकसित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी, परन्तु मौके पर भूमि 1901.84 मीटर ही उपलब्ध है एवं इसी अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया था।

अतः राजस्व ग्राम घोरणा तहसील सीकर के खसरा सं. 1114/269 रकबा 0.2450 है. में से 1901.84 वर्गमीटर (मौके पर उपलब्धानुसार) भूमि पर श्याम वाटिका आवासीय योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2010 की पालना सुनिश्चित करते हुए प्रासंगिक पत्र की शर्तों के अध्वधीन विकसित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।



hiv  
(राजपाल यादव RAS)  
सचिव,  
नगर विकास न्यास, सीकर