

# 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/2022/458

दिनांक:- 13/12.2022

प्रेषिती:-

श्री नोरंग लाल सैनी पुत्र श्री जवाहर मल सैनी  
जाति माली नि. उदयलाल की ढाणी, वार्ड नं. 5,  
राधाकिशनपुरा, तह. व जिला सीकर।

विषय:- राजस्व ग्राम राधाकिशनपुरा तहसील सीकर के खसरा सं. 2480/1585 रकबा 0.9714 है।  
भूमि पर महात्मा ज्योतिबा फुले सेक्टर-4 आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम राधाकिशनपुरा तहसील सीकर के खसरा सं. 2480/1585 रकबा 0.9714 है। भूमि पर महात्मा ज्योतिबा फुले सेक्टर-4 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. 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 34, 35 व 36) 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 Maintenance किया जाना आवश्यक होगा। (Maintenance charges may be recovered by developer from the allottees).
10. बोरिंग/ड्यूबवेल/पाईपलाईन 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  
(राजपाल यादव RAS)  
राजपाल यादव (RAS)  
नगर विकास न्यास, सीकर  
नगर विकास न्यास, सीकर

**न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास सीकर**

मामला सं.- LU2012/SIK/2022-23/100286

1. नौरंगलाल पुत्र जवाहर जाति माली सा.देह।

विषय:- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

**आदेश**

दिनांक:-

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

| तहसील एवं जिले का नाम | राजस्व ग्राम का नाम | खसरा सं. | क्षेत्रफल                    |
|-----------------------|---------------------|----------|------------------------------|
| तह. सीकर व जिला सीकर  | राधाकिशनपुरा        | 1585/935 | 1.5300 है. में से 0.9714 है. |

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है/करवा लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना के अन्तर्गत है। आवेदन को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क, 91 और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि राजस्व ग्राम राधाकिशनपुरा तह. सीकर के खसरा नम्बर 1585/935 रकबा 1.5300 है. में से 0.9714 है. भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावे और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 30/9/22 को पारित किया गया।



44  
राजपाल यादव (RAS)  
प्राधिकृत अधिकारी एवं  
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर  
दिनांक:- 30/9/22

क्रमांक:- नविन्या/नियमन/2022/4153-58  
प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

1. अधिशाषी अभियंता/उप नगर नियोजक कार्यालय हाजा।
2. तहसीलदार, तह. सीकर को पूर्वोक्त भूमि को नगर विकास न्यास, सीकर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. नौरंगलाल पुत्र जवाहर मल सैनी जाति माली निवासी उदयलाल की ढाणी वार्ड सं. 5, राधाकिशनपुरा तह. व जिला सीकर।
4. नियमन शाखा/राजस्व शाखा कार्यालय हाजा।

44  
राजपाल यादव (RAS)  
प्राधिकृत अधिकारी एवं  
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर

ROAD 12 MTR WIDE

ROAD 18 MTR WIDE

PROPOSED MASTER PLAN ROAD 60 MTR WIDE

1583

1585

1586

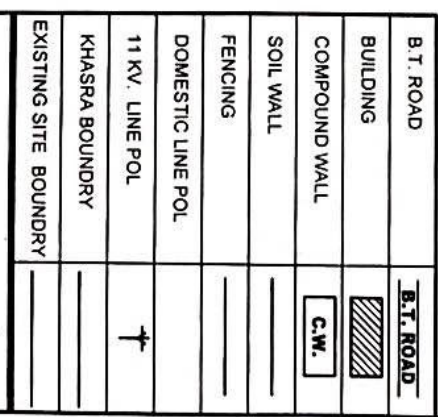
1587

JAN 9 12

V

④

②



**NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METER**

# MAHATMA JYOTIBA PHULE SECTOR-4

LAYOUT PLAN OF KHASRA No. <sup>2480</sup>/<sub>1585</sub> AT VILL. RADHAKISHANPURA, TEH. & DIST. SIKAR (RAJ.)  
 FOR :- RESIDENTIAL SCHEME  
 OWNER :- NORANG LAL SAINI S/o JAVAHAR MAL SAINI, VILL. UDAILAL KI DHANI,  
 WARD No. 05, RADHAKISHANPURA (RURAL), SIKAR

"एकामन ग्रहों के संग अभियान-2021"

1584  
140

1583  
140

2479  
1585

934

1586  
935

PROPOSED MASTER-PLAN ROAD 18 MTR WIDE

RASTA 12.19 Mtr. WIDE

RASTA 12.19 Mtr. WIDE

RASTA 12.19 Mtr. WIDE

RASTA 9.14 Mtr. WIDE

RASTA 9.14 Mtr. WIDE



इस ले आउट प्लान में मौजूदा सीमा से घटती है और कानून से  
 नकशा से हटाया गया है।  
 नगर विकास

महात्मा ज्योतिबा फुले सेक्टर 4 आवासीय योजना का ले-आउट आज दिनांक ..... को  
 ले-आउट कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

27/10/22  
 सहायक अभियन्ता  
 नगर विकास न्याय, सीकर

27/10/22  
 राजपाल यादव (RAS)  
 सचिव  
 नगर विकास न्याय, सीकर

JAIPUR BIKANER BYPASS

MAHARAJ SINGH  
 FARM HOUSE

KEY-PLAN  
 not to scale

SURVEY WISE LAND USE DETAILS

| S. No.     | LAND USE       | AREA<br>(Sq. Mtrs.) | Percent |
|------------|----------------|---------------------|---------|
| 1.         | Residential    | 6566.92             | 67.60   |
| 2.         | Road           | 3015.16             | 31.04   |
| 3.         | Mobile Tower   | 09.29               | 0.10    |
| 4.         | INFORMAL COMM. | 122.63              | 01.26   |
| Total Area |                | 9714.00             | 100.00  |

SCHEME PLOTS DETAIL

| 1. | PLOTS               | NO. |
|----|---------------------|-----|
| 2. | RESIDENTIAL         | 38  |
| 3. | INFORMAL COMMERCIAL | 01  |

SCALE - 1CM = 7 MTR.

SCHEME BOUNDARY  
 KHASRA LINE  
 PLOT BOUNDARY



NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METER

SATYAM ASSOCIATE  
 10 GOVIND DEV MARKET,  
 Nr. CHANDPOL GATE, SIKAR(RAJ.)  
 CELL:- 9829251176, 9887007419

SURVEYED BY :-