

कार्यालय नगर परिषद सीकर

क्रमांक :- नपसी / 90-क / 2025-26 /

14629

दिनांक :- 17/12/2025

बैठक कार्यवाही विवरण

नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(90)नविवि/03/2012 दिनांक 21.6.12 के अनुसार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क एवं ततधीन बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन)नियम 2012 के अन्तर्गत प्राप्त प्रकरणों/आवेदनों की जांच उपरान्त ले-आऊटस का अनुमोदन अधिसूचना के बिन्दु सं. 31, 32 पर गठित स्थानीय स्तर समिति एवं स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक प.8(ग)() नियम/डीएलबी/19/ दिनांक 11.11.2019 की अनुपालना में ले-आऊटस हेतु प्राप्त प्रस्ताव पर विचार हेतु एम्पावर्ड कमेटी, की बैठक दिनांक 27.11.2025 को प्रातः 11:00 बजे नगर परिषद कार्यालय में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता श्री रतन कुमार स्वामी, प्रशासक (ए.डी.एम.), नगर परिषद, सीकर के द्वारा की गई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये-

1. श्री शशिकान्त शर्मा, आयुक्त एवं सदस्य सचिव एम्पावर्ड कमेटी, नगर परिषद सीकर
2. श्रीमति प्रतिभा, अधिशाषी अभियंता एवं सदस्य एम्पावर्ड कमेटी, नगर परिषद सीकर
3. श्री नरेन्द्र कुमार नट, सहायक नगर नियोजक, एम्पावर्ड कमेटी, नगर परिषद सीकर
4. सुश्री पोषिता पंवार, कनिष्ठ विधि अधिकारी एवं सदस्य एम्पावर्ड कमेटी, नगर परिषद सीकर

समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरणों का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है-

1	प्रस्तुत प्रकरणों की कुल संख्या	02
2	स्वीकृत प्रकरणों की संख्या	02
3	अन्य दस्तावेजों के अभाव में आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने	शून्य
4	निगरानी अपील का निस्तारण	शून्य

सदस्य सचिव एवं आयुक्त नगर परिषद सीकर के द्वारा समिति के समक्ष बैठक में आज के एजेण्डा पर निम्नानुसार विचार-विमर्श किया गया जिनका विवरण एवं कार्यवाही इस प्रकार प्रस्तावित करते हुए विचारार्थ रखी जा रही है:-

एजेण्डा संख्या 01:- ले-आउट अनुमोदन- आवेदक मैसर्स श्री गोविन्द रियल एस्टेट, सन्मति टावर, जाट बाजार, तबेला गेट, सीकर जरिये भागीदारान 1. श्री जगदीश पारीक पुत्र श्री बोदुलाल पारीक निवासी रामलीला मैदान के पीछे, वार्ड न. 13, सीकर 2. श्री अनुभव जैन पुत्र श्री नानराम निवासी 205, अरिहंत रेजीडेंसी, बजाज रोड, सत्यनारायण मन्दिर मार्ग, सीकर तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम सबलपुरा के खसरा संख्या 1427/447 रकबा 0.3814 है० सम्पूर्ण, खसरा संख्या 1429/448 रकबा 0.1507 है० सम्पूर्ण खसरा संख्या 1432/451 रकबा 1.5990 है० में से रकबा 1.4566 हैक्टेयर कुल रकबा 1.9887 है० अर्थात 19887 वर्गमीटर आवासीय योजना का ले-आउट प्लान अनुमोदन:-

क्र. सं.	बिन्दू	टिप्पणी
1	आवेदक का नाम	आवेदक मैसर्स श्री गोविन्द रियल एस्टेट, सन्मति टावर, जाट बाजार, तबेला गेट, सीकर जरिये भागीदारान 1. श्री जगदीश पारीक पुत्र श्री बोदुलाल पारीक निवासी रामलीला मैदान के पीछे, वार्ड न. 13, सीकर 2. श्री अनुभव जैन पुत्र श्री नानराम निवासी 205, अरिहंत रेजीडेंसी, बजाज रोड, सत्यनारायण मन्दिर मार्ग, सीकर
2	खसरा न./भूखण्ड न./मय ग्राम	तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम सबलपुरा के खसरा संख्या 1427/447 रकबा 0.3814 है० सम्पूर्ण, खसरा संख्या 1429/448 रकबा 0.1507 है० सम्पूर्ण खसरा संख्या 1432/451 रकबा 1.5990 है० में से रकबा 1.4566 हैक्टेयर कुल रकबा 1.9887 है० अर्थात 19887 वर्गमीटर
3	क्षेत्रफल	कुल रकबा 1.9887 है० अर्थात 19887 वर्गमीटर
4	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	नगर परिषद ड्राफ्ट मास्टर प्लान-2041 के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।

(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

5	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6	भू-स्वामित्व की स्थिति	उक्त भूमि खातेदारी भूमि रही है, वर्तमान में 90-क की कार्यवाही उपरान्त नगर परिषद, सीकर के नाम दर्ज हो चुकी है।
7	प्रस्ताव :- प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा उक्त भूमि का कृषि से अकृषि के रूप में आवासीय उपयोग हेतु किया जाना प्रस्तावित कर अन्तर्गत धारा 90-क की कार्यवाही की जा चुकी है। प्रस्तावित ले-आउट का अनुमोदन निम्नानुसार शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जाना प्रस्तावित किया जाता है:- 1 प्रश्नगत भूमि का उपयोग स्वीकृत भू-उपयोग के विपरीत नहीं किया जा सकेगा। प्रश्नगत भूखण्ड में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.8.2015, 22.11.2016 एवं 10.08.2020 के अनुसार ऐसे प्रकरणों में सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 40 फीट का होना आवश्यक है। आवेदित भूमि मुख्य सीकर-फतेहपुर रोड से लिंक रोड (जिसकी चौड़ाई सेक्टर प्लान अनुसार 60 फीट प्रस्तावित है) पर अवस्थित है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में खसरा संख्या 449, 1430/448, 1433/451 का अनुमोदित ले-आउट प्लान से 12 मीटर पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। अतः उक्तानुसार पूर्व में अनुमोदित योजना को कमिटेमेंट मानते हुए आवेदित योजना को न्यूनतम पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 2 आवेदित भूखण्ड का ले-आउट अनुमोदन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जा रहा है। 3 प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन एस. डब्ल्यू.एम.नियम 2000 एवं संशोधित पेरामीटर्स के अनुसार किया जाना आवेदक की जिम्मेदारी होगी। 4 आवेदक से नियमानुसार देय शुल्क की राशि जमा करवाया जाना आयुक्त की जिम्मेदारी रहेगी। 5 शहरी विकास से सम्बन्धित नियमों जैसे सब-डिवीजन रूल्स एवं बिल्डिंग बायलॉज की पालना आवेदक द्वारा किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। 6 सभी आंतरिक सुविधाएं एवं यूटिलिटीज यथा सड़क, पाथ-वे, वाटर सप्लाई, सीवरेज, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सीवरेज एवं सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सड़क, ड्रेन, विद्युतीकरण, वाटर सप्लाई, सीवरेज, पार्क, हॉर्टिकल्चर आदि का निर्माण प्रोजेक्ट क्षेत्र में विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा। 7. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अन्तर्गत योजना में समस्त आन्तरिक विकास कार्यों के एवज में कुल आवासीय अनुमोदित क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल नगर परिषद के पक्ष में रहन रखे जायेंगे। 8. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एल.ई.डी. लाइटस का उपयोग किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। 9. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी। 10 आवेदक द्वारा रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जाये। 11 उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित किया जाना आवेदक की जिम्मेदारी रहेगी। 12. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अनिवार्य प्रावधानों के अन्तर्गत ग्रीननॉर्मस में पौधारोपण (न्यूनतम 6.0 मीटर उंचाई के 1 पेड़/15 मीटर दूरी), सॉफ्ट पेण्ड, अनपेण्ड रास्तों के सहारे प्रस्तावित किया जाना होगा। 13. सार्वजनिक रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर पार्क/खुले स्थानों पर अनिवार्य रूप से निर्मित किया जाना होगा। 14. वेस्ट वाटर का संग्रहण कर रिसाईकल करके उसे बागवानी में इस्तेमाल किया जाना होगा।	
8	उपरोक्त तथ्यों एवं आयुक्त नगर परिषद सीकर एवं तकनीकी अधिकारी की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण उपरान्त समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	
9	समिति का निर्णय:- समिति द्वारा आवेदित भूमि का ले-आउट बिन्दु सं. 7 में शर्तों के अधीन सर्व सम्मति से अनुमोदन किया गया।	

एजेण्डा संख्या 02:- ले-आउट अनुमोदन- आवेदक 1. श्रीमति इन्द्रा देवी पुत्री श्री श्योबक्सा पत्नी श्री जगदीश 2. श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री भगवानाराम 3. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री रामकुमार 4. श्री महिपाल सिंह पुत्र श्री बजरंग लाल 5. श्री राजेन्द्र सिंह ढाका पुत्र श्री हरफूल सिंह 6. श्री राम कुमार बिजारणियां पुत्र श्री ईश्वर राम 7. श्री श्रवण कुमार खरींटा पुत्र श्री भागीरथ मल 8. श्रीमति सुमन रानी पत्नी श्री विद्याधर निवासीगण सीकर तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम बजाज ग्राम के खसरा संख्या 1139/786 रकबा 1.5834 हैक्टेयर अर्थात 15834 वर्गमीटर आवासीय योजना का ले-आउट प्लान अनुमोदन:-

क्र. सं.	बिन्दू	टिप्पणी
1	आवेदक का नाम	आवेदक 1. श्रीमति इन्द्रा देवी पुत्री श्री श्योबक्सा पत्नी श्री जगदीश 2. श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री भगवानाराम 3. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री रामकुमार 4. श्री महिपाल सिंह पुत्र श्री बजरंग लाल 5. श्री राजेन्द्र सिंह ढाका पुत्र श्री हरफूल सिंह 6. श्री राम कुमार बिजारणियां पुत्र श्री ईश्वर राम 7. श्री श्रवण कुमार खरींटा पुत्र श्री भागीरथ मल 8. श्रीमति सुमन रानी पत्नी श्री विद्याधर निवासीगण सीकर
2	खसरा न./भूखण्ड न./मय ग्राम	तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम राजस्व ग्राम बजाज ग्राम के खसरा संख्या 1139/786 रकबा 1.5834 हैक्टेयर अर्थात 15834 वर्गमीटर
3	क्षेत्रफल	कुल रकबा 1.5834 हैक्टेयर अर्थात 15834 वर्गमीटर
4	संदर्भित भूमि का "लैंड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	नगर परिषद मास्टर प्लान-2031, जोनल डवलपमेन्ट प्लान एवं ड्राफ्ट मास्टर प्लान-2041 के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
5	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6	भू-स्वामित्व की स्थिति	उक्त भूमि खातेदारी भूमि रही है, वर्तमान में 90-क की कार्यवाही उपरान्त नगर परिषद, सीकर के नाम दर्ज हो चुकी है।
7	प्रस्ताव :- प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा उक्त भूमि का कृषि से अकृषि के रूप में आवासीय उपयोग हेतु किया जाना प्रस्तावित कर अन्तर्गत धारा 90-क की कार्यवाही की जा चुकी है। प्रस्तावित ले-आउट का अनुमोदन निम्नानुसार शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जाना प्रस्तावित किया जाता है:- 1 प्रश्नगत भूमि का उपयोग स्वीकृत भू-उपयोग के विपरीत नहीं किया जा सकेगा। प्रश्नगत भूखण्ड में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.8.2015, 22.11.2016 एवं 10.08.2020 के अनुसार ऐसे प्रकरणों में सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 40 फीट का होना आवश्यक है। आवेदित भूमि मुख्य जयपुर-बीकानेर बाईपास रोड से दक्षिण में सेक्टर प्लान की प्रस्तावित 40 फीट सड़क पर अवस्थित है। आवेदित भूमि के उत्तर व दक्षिण में 30 फीट चौड़ा रास्ता मौके पर विद्यमान है। सेक्टर प्लान अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम में 60 फीट चौड़ी सड़क एवं दक्षिण व पूर्व में 40 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। अतः उक्तानुसार आवेदित योजना को न्यूनतम पंधुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 2 आवेदित भूखण्ड का ले-आउट अनुमोदन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जा रहा है। 3 प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन एस. डब्लू.एम.नियम 2000 एवं संशोधित पेरामीटर्स के अनुसार किया जाना आवेदक की जिम्मेदारी होगी। 4 आवेदक से नियमानुसार देय शुल्क की राशि जमा करवाया जाना आयुक्त की जिम्मेदारी रहेगी। 5 शहरी विकास से सम्बन्धित नियमों जैसे सब-डिवीजन रूल्स एवं बिल्डिंग बायलॉज की पालना आवेदक द्वारा किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। 6 सभी आंतरिक सुविधाएं एवं यूटिलिटीज यथा सड़क, पाथ-वे, वाटर सप्लाई, सीवरेज, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सीवरेज एवं सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सड़क, ड्रेन, विद्युतीकरण, वाटर सप्लाई, सीवरेज, पार्क, हॉर्टिकल्चर आदि का निर्माण प्रोजेक्ट क्षेत्र में विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा। 7. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अन्तर्गत योजना में समस्त आन्तरिक विकास कार्यों के एवज में कुल आवासीय अनुमोदित क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल नगर परिषद के पक्ष में रहन रखे जायेंगे। 8. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एल.ई.डी. लाइट्स का उपयोग किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। 9. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।	

	10 आवेदक द्वारा रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जाये।
	11 उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित किया जाना आवेदक की जिम्मेदारी रहेगी।
	12. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अनिवार्य प्रावधानों के अन्तर्गत ग्रीननॉर्मस में पौधारोपण (न्यूनतम 6.0 मीटर उंचाई के 1 पेड़/15 मीटर दूरी), सॉफ्ट पेण्ड, अनपेण्ड रास्तों के सहारे प्रस्तावित किया जाना होगा।
	13. सार्वजनिक रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर पार्क/खुले स्थानों पर अनिवार्य रूप से निर्मित किया जाना होगा।
	14. वेस्ट वाटर का संग्रहण कर रिसाईकल करके उसे बागवानी में इस्तेमाल किया जाना होगा।
8	उपरोक्त तथ्यों एवं आयुक्त नगर परिषद सीकर एवं तकनीकी अधिकारी की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण उपरान्त समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।
9	समिति का निर्णय:- समिति द्वारा आवेदित भूमि का ले-आउट बिन्दु सं. 7 में शर्तों के अध्ययीन सर्व सम्मति से अनुमोदन किया गया।

तत्पश्चात बैठक सधन्यवाद विसर्जित की गई।

				
(नरेन्द्र कुमार नट) सदस्य एवं सहायक नगर नियोजक, नगर परिषद, सीकर	(सुश्री पोषिता पंवार) सदस्य एवं कनिष्ठ विधि अधिकारी, नगर परिषद सीकर	(प्रतिभा) सदस्य एवं अधिशायी अभियंता, नगर परिषद, सीकर	(शशिकान्त शर्मा) सदस्य सचिव एवं आयुक्त नगर परिषद, सीकर	(रतन कुमार) अध्यक्ष, एवं प्रशासक नगर परिषद, सीकर

क्रमांक :- नपसी/90-क/2025-26/14630-36

दिनांक :- 17/12/2025

प्रतिलिपि:-

1. श्रीमान प्रशासक महोदय, नगर परिषद, सीकर।
2. श्रीमति प्रतिभा, अधिशायी अभियंता, नगर परिषद, सीकर।
3. श्री नरेन्द्र कुमार नट, सहायक नगर नियोजक, नगर परिषद सीकर।
4. सुश्री पोषिता पंवार, कनिष्ठ विधि अधिकारी, नगर परिषद सीकर।
5. 90-क/कृषि भूमि रूपान्तरण शाखा, कार्यालय हाजा।


(शशिकान्त शर्मा)
सदस्य सचिव एवं
आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

कार्यालय नगर परिषद, सीकर

S. No. :- F.(11)/90A /2025-26

Date: As per E-signed

आवेदक/विकासकर्ता:- 1. श्रीमति इन्द्रा देवी पुत्री श्री श्योबक्सा पत्नी श्री जगदीश

2. श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री भगवानाराम

3. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री रामकुमार

4. श्री महिपाल सिंह पुत्र श्री बजरंग लाल

5. श्री राजेन्द्र सिंह ढाका पुत्र श्री हरफूल सिंह

6. श्री राम कुमार बिजारणियां पुत्र श्री ईश्वर राम

7. श्री श्रवण कुमार खरीटा पुत्र श्री भागीरथ मल

8. श्रीमति सुमन रानी पत्नी श्री विद्याधर निवासीगण सीकर

विषय:- तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम बजाज ग्राम के खसरा संख्या 1139/786 रकबा 1.5834 हैक्टेयर अर्थात 15834 वर्गमीटर का कृषि से अकृषिक उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने बाबत।

प्रसंग:- निकाय स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.11.2025 के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा प्रस्तुत आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान/साईट प्लान को विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ 3(50)यूडीएच/3/2012, प.3(90)नविवि/03/2012 दिनांक 21.06.2012 के नियम 31, 32 के तहत गठित ले-आउट अनुमोदन समिति/एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.11.2025 के अध्यक्षीन निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किया जाता है:-

1. प्रकरण में आवासीय योजना का परीक्षण नगरीय विकास विभाग राजस्थान द्वारा जारी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के तहत किया गया है।
2. उक्त प्रकरण में प्रस्तुत एकल भूखण्ड मानचित्र का हल्का पटवारी द्वारा योजना सीमा बिन्दू 'ए,बी,सी,डी,ई,एफ,आई' तक प्रमाणिकरण किया गया है।
3. उपर्युक्त स्वीकृत मानचित्र में प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार यानी पहुंच मार्ग मौके पर कायम किया जाने का दायित्व संबंधित आवेदक का रहेगा।
4. उक्त आवासीय एकल भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 15834 वर्गमीटर है, जिसका निम्न प्रकार से भू-उपयोग निर्धारित किया जाना स्वीकृत किया जाता है:-

क्र.स.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1	आवासीय	8879.12	56.08
2	इन्फॉर्मल कॉमर्शियल	0216.55	1.37
3	पब्लिक यूटिलिटी (एसडब्ल्यूएम, मोबाईल टावर)	0644.50	04.07
4	सुविधा क्षेत्र	0634.00	04.00
5	पार्क	1109.00	07.00
6	रोड सर्रेण्डर एरिया	1809.40	11.43
7	सड़क	2541.43	16.05
8	कुल	15834.00	100.00

5. प्रश्नगत भूमि का उपयोग स्वीकृत भू-उपयोग के विपरीत नहीं किया जा सकेगा। आवेदित भूखण्ड का ले-आउट अनुमोदन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जा रहा है।
6. प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन एस.डब्ल्यू.एम.नियम 2000 एवं संशोधित पेरामीटर्स के अनुसार किया जाना आवेदक की जिम्मेदारी होगी।
7. आवेदक से नियमानुसार देय शुल्क की राशि जमा करवाया जाना आयुक्त की जिम्मेदारी रहेगी।
8. शहरी विकास से सम्बन्धित नियमों जैसे सब-डिवीजन रूल्स एवं बिल्डिंग बायलॉज की पालना आवेदक द्वारा किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

Signature valid

Digitally signed by Shashikant Sharma
Designation : Commissioner
Date: 2025.12.23 10:52:19 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
19531999



- 9 सभी आंतरिक सुविधाएं एवं यूटिलिटीज यथा सड़क, पाथ-वे, वाटर सप्लाई, सीवरेज, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, बिजली, स्ट्रीट लाईट, पार्क का विकास, सड़क किनारे पौधारोपण, सर्विस डक्ट का निर्माण, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट, रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि का निर्माण प्रोजेक्ट क्षेत्र में विकासकर्ता/पट्टेधारक द्वारा किया जायेगा।
 10. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एल.ई.डी. लाईट्स का उपयोग किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
 11. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की समस्त जिम्मेवारी आवेदक की रहेगी।
 12. मानदण्ड यथा ग्राउण्ड कवरेज, बीओआर0, अधिकतम उंचाई, पार्किंग आदि प्रचलित भवन विनियम अनुसार रखे जावेंगे।
 13. रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जाये।
 14. अन्य सभी नियम व शर्तें राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के अनुसार लागू होंगे।
- संलग्न:- स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति।

(शशिकान्त शर्मा)
प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

RajKaj Ref No.:
19531999

1

Signature valid

Digitally signed by Shashikant
Sharma
Designation : Commissioner
Date: 2025.12.23 10:52:19 IST
Reason: Approved



कार्यालय नगर परिषद, सीकर



श्री कल्याण नगर परिषद, भवन, राणी सत्ती रोड़, Pin 332001, Email:- sikarulb.jaipur@gmail.com

S. No. :- F.(11)/90A /2025-26/

Date: As per signed

—:अधिवास प्रमाण पत्र:—

सीकर शहर के नगरीय क्षेत्र के तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम बजाज ग्राम के खसरा संख्या 1139/786 रकबा 1.5834 हैक्टेयर अर्थात 15834 वर्गमीटर किस्म गै0मु0 आवासीय भूमि का राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन का निस्तारण किया जा चुका है। जिसके अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही एवं ले-आउट प्लान का अनुमोदन सक्षम स्तर से राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जा चुका है। विकासकर्ता द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करवा दिया गया है एवं आन्तरिक विकास की एवज में 10 प्रतिशत भूखण्ड (भूखण्ड संख्या 33, 34, 35, 36, 37, 47, 48) जरिये डीड (500/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित) नगर परिषद के पक्ष में Pludg(रहन) किये जा चुके हैं। अतः विकासकर्ता Pludg(रहन) किये गये भूखण्डों, भूखण्ड संख्या 33, 34, 35, 36, 37, 47, 48 को छोड़कर शेष भूखण्डों का अनुमोदित ले-आउट प्लान अनुसार बेचान करने के लिए स्वतंत्र हैं। भूखण्डों का जिन लोगों को बेचान किया जाता है, उनको निर्धारित प्रपत्र में प्रोविजनल पट्टा जारी कर आवंटियों की सूची नगर परिषद कार्यालय में 100/- रुपये के शपथ पत्र पर प्रस्तुत करें। इसके साथ-साथ उक्त योजना में आन्तरिक विकास एवं युटिलिटीज यथा सड़क, पाथ-वे, वाटर सप्लाई, सीवरेज, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, बिजली, स्ट्रीट लाईट, पार्क का विकास, सड़क किनारे पौधारोपण, सर्विस डक्ट का निर्माण, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट, रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि का निर्माण आदि अपने स्तर पर विकसित करें। ये सुविधाएँ विकसित करने पर ही Pludg (रहन) किये गये भूखण्ड रिलिज किये जायेंगे।

(शशिकान्त शर्मा)

प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रभारी अधिकारी 90-ए, नगर परिषद, सीकर।
2. नगर नियोजन सहायक, नगर परिषद, सीकर।
3. संबंधित जोन निरीक्षक, नगर परिषद, सीकर।
4. संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियंता, नगर परिषद, सीकर।
5. कृषि भूमि नियमन शाखा, नगर परिषद, सीकर।
6. विकासकर्ता/आवेदक 1. श्रीमति इन्द्रा देवी पुत्री श्री श्योबक्सा पत्नी श्री जगदीश 2. श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री भगवानाराम 3. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री रामकुमार 4. श्री महिपाल सिंह पुत्र श्री बजरंग लाल 5. श्री राजेन्द्र सिंह ढाका पुत्र श्री हरफूल सिंह 6. श्री राम कुमार बिजारणियां पुत्र श्री ईश्वर राम 7. श्री श्रवण कुमार खरींटा पुत्र श्री भागीरथ मल 8. श्रीमति सुमन रानी पत्नी श्री विद्याधर निवासीगण सीकर को प्रेषित कर लेख है कि आन्तरिक विकास के एवज में नगर परिषद के पक्ष में Pludg(रहन) किये गये 10 प्रतिशत भूखण्डों की सूची कॉलोनी में बोर्ड पर चस्पा करावें।

प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

Signature Not Verified

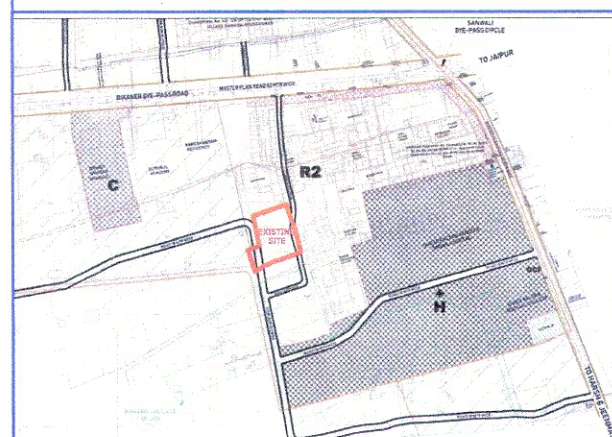




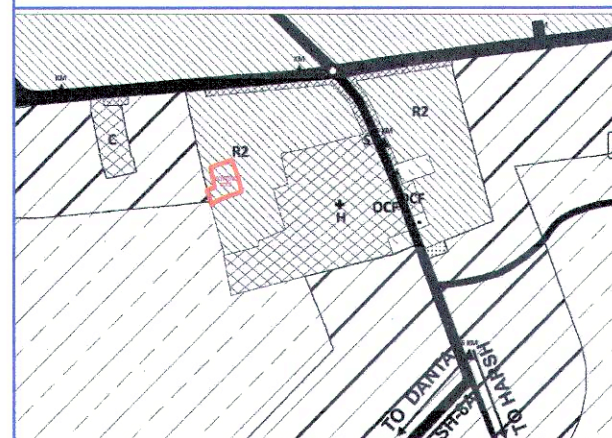
"RAMESHWARAM VIHAR"

LAYOUT PLAN OF KHASRA NO.1139/786, BEHIND RAMESHWARAM RESIDENCY, JAIPUR JHUNJHUNU BYPASS ROAD, SIKAR
REVENUE VILL. -BAJAJGRAM, TEHSIL SIKAR GRAMIN & DIST.- SIKAR
FOR:- 90-A & RESIDENTIAL CONVERSION

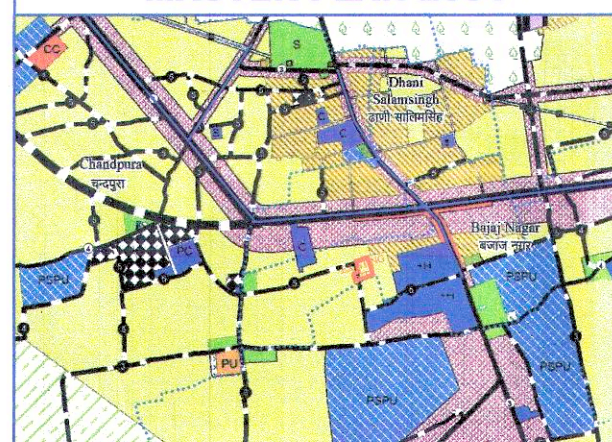
APPLICANT:- (1) INDRA DEVI W/o JAGDISH (2) MUKESH KUMAR S/o BHAGAVANA RAM, (3) MANOJ KUMAR S/o RAM KUMAR (4) MAHIPAL S/o BAJRANG LAL (5) RAJENDRA SINGH DHAKA S/o HARPHOOL SINGH (6) RAM KUMAR BIJARANIA S/o ISHWAR RAM (7) SHRAWAN KUMAR KHARINTA S/o BHAGIRATH MAL (8) SUMAN RANI W/o VIDYADHAR



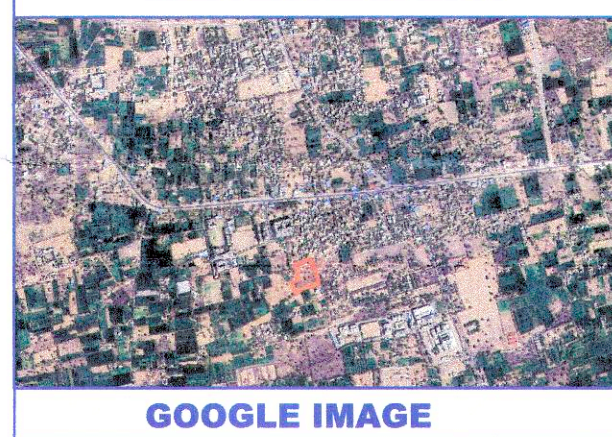
SECTOR MAP



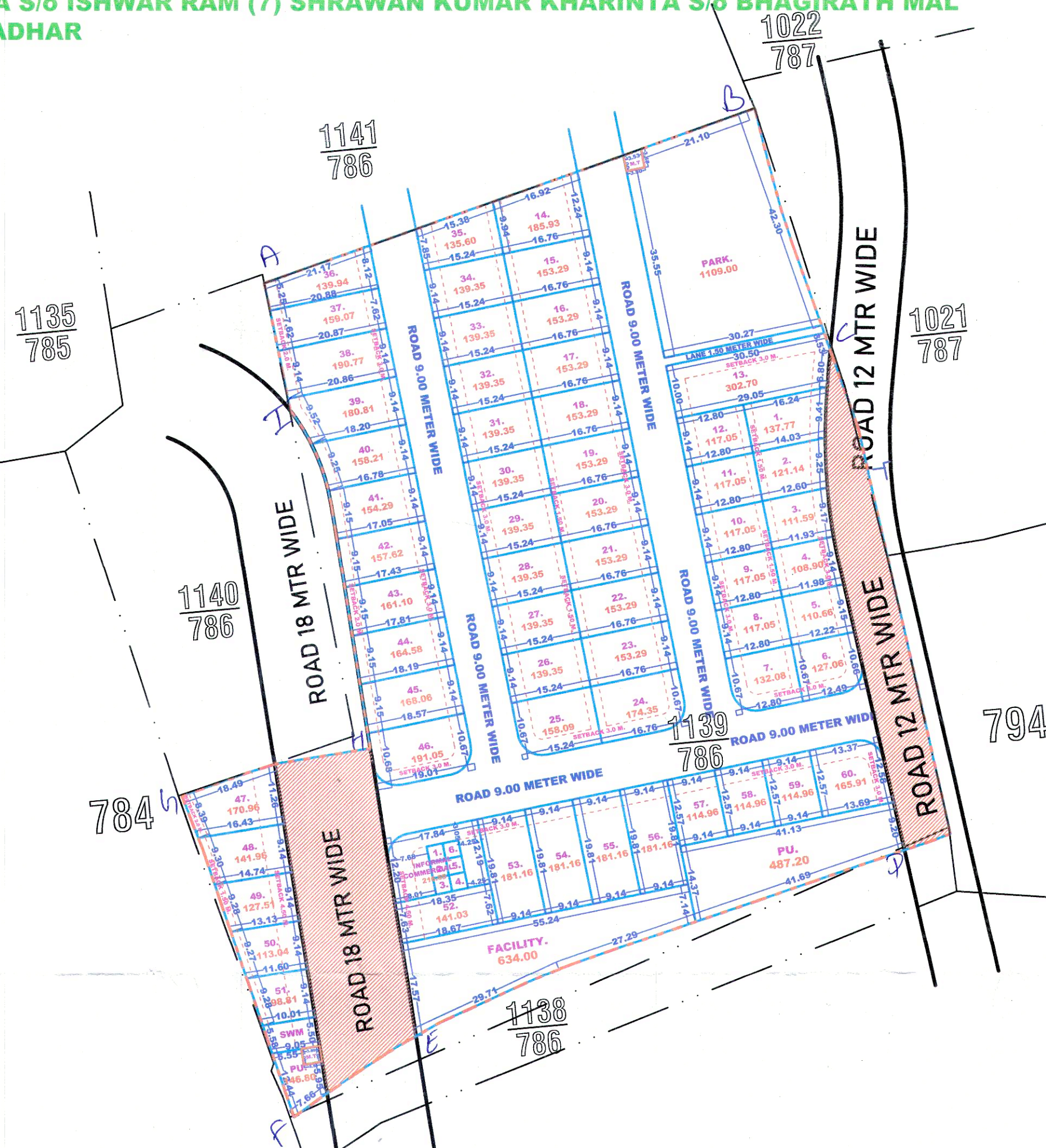
MASTER PLAN 2031



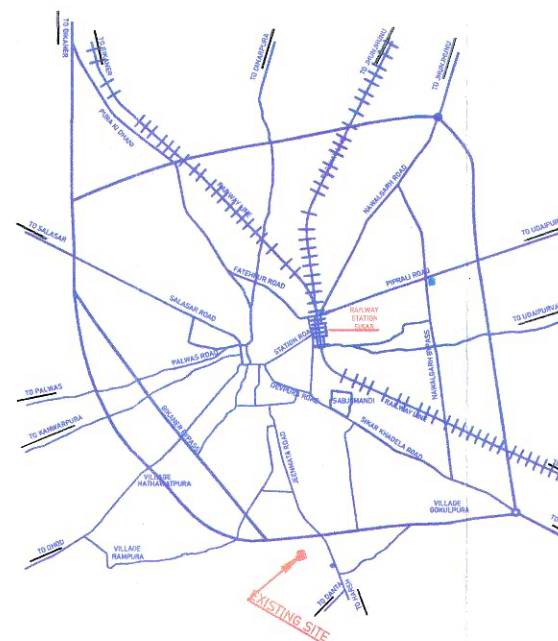
MASTER PLAN 2041



GOOGLE IMAGE



MUNCIAL COUNCIL OF SIKAR



KEY-PLAN
Not To Scale

AREA ANALYSIS

S.N.	LAND USE	AREA (sq.mtr.)	%
1.	RESIDENTIAL	8879.12	56.08%
2.	INFORMAL COMMERCIAL	0216.55	01.37%
3.	PUBLIC UTILITY SWM, M.T.	0644.50	04.07 %
4.	FACILITY	0634.00	04.00 %
5.	PARK	1109.00	07.00 %
6.	SURR. AREA IN SECTOR PLAN ROAD'S	1809.40	11.43%
7.	ROAD	2541.43	16.05%
8.	TOTAL	15834.00	100.00 %

SCHEME PLOTS DETAIL

1.	PARTICULARS	NO.
2.	RESIDENTIAL PLOT'S	60
3.	INFORMAL COMMERCIAL	6
4.	PARK	1
5.	PU	1
6.	FACILITY	1
7.	S.W.M	1
8.	M.T	2

-----	SCHEME BOUNDARY
-----	KHASRA LINE
-----	PLOT BOUNDARY
-----	SECTOR PLAN ROAD
-----	SETBACK LINE
-----	SURR. AREA IN SECTOR PLAN ROAD'S

NOTE : ALL DIMENSIONS ARE IN METER

SCALE-1 C.M. =8.0 MTR

TOTAL AREA OF KH. NO. 1139/786 = 15834.00 SQ. MTR

4 मंजरी रिपोर्ट

इस ले आऊट प्लान में ABCDEFGH
के प्रदर्शित योजना क्षेत्र का नक्शा
से मिलान किया गया जो संलग्न
अनुरूप है

पट्टा नं. 26/12/25

योजना का नाम रामेश्वराम विहार का ले-आउट बैक डेटा 21.11.2025
प्लान कमेटी की बैठक क्रमांक 14629 दिनांक 11/12/2025 को लेआउट
प्लान कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

कनिष्ठ अधिकारी
नगर परिषद, सीकर

सहायक नगर मियोजर
नगर परिषद, सीकर

नगर मियोजर
नगर परिषद, सीकर