कार्यालय नगर परिषद, सीकर

S. No. :- F.(11)/90A /2026-27 Date: As per E-signed

आवेदक / विकासकर्ता:— 1. अनु कंस्ट्रक्शन कम्पनी,
वार्ड न0 8, बालाजी विहार, पालवास रोड़, सीकर
जरिये श्रीमति अनुप्रिया भामू पत्नी श्री प्रशांत भामू, वार्ड न. 03, जगमालपुरा, सीकर
2. मैसर्स के.टी.सी. इन्फ्राटेक जरिये भागीदार श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री नोलाराम,
निवासी कुल्हरी की ढ़ाणी, मुण्डवाड़ा, सीकर
3. श्री श्रवण कुमार खरिंटा पुत्र श्री भागीरथ मल,
निवासी रूल्याणी, तहसील लक्ष्मणगढ़, सीकर
4. श्री शीशराम रणवां पुत्र श्री हरिराम रणवां
निवासी भारतीय स्कूल, चौधरी चरण सिंह नगर, नवलगढ़ रोड़, सीकर

विषयः— **तहसील सीकर ग्रामीण** के राजस्व ग्राम **चन्दपुरा** के खसरा संख्या **2225 / 722 रकबा 0.8440 है0, 2227 / 723 रकबा 1.1510 है0, कुल रकबा 1.9950 है0 अर्थात 19950 वर्गमीटर** का कृषि से अकृषिक उपयोग **आवासीय** प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान (VRINDAVAN ENCLAVE PHASE-I) अनुमोदन करने बाबत।
प्रसंगः— निकाय स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक **16.02.2026** 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 **16.02.2026** के अध्यधीन निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किया जाता हैः—

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'' 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 19950 वर्गमीटर है, जिसका निम्न प्रकार से भू—उपयोग निर्धारित किया जाना स्वीकृत किया जाता हैः—

क्र.स.	भू—उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1	आवासीय	10922.16	55.36
2	इन्फॉरमल कॉमर्शियल	305.10	01.55
3	पब्लिक यूटिलिटी	801.00	04.06
4	सुविधा क्षेत्र	790.00	04.00
5	पार्क	1382.00	07.00
6	सड़क	4453.76	22.58
7	रोड़ सरेण्डर एरिया	1075.98	05.45
	कुल	19730.00	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 वैस्ट का निष्पादन एस.डब्लू. एम.नियम 2000 एवं संशोधित पेरामीर्टस के अनुसार किया जाना आवेदक की जिम्मेदारी होगी।
7. आवेदक से नियमानुसार देय शुल्क की राशि जमा करवाया जाना आयुक्त की जिम्मेवारी रहेगी।
8. शहरी विकास से सम्बन्धित नियमों जैसे सब—डिवीजन रूल्स एवं बिल्डिग बायलॉज की पालना आवेदक द्वारा किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

Signature Not Verified

Digitally signed by Shashikant Sharma
Designation : Commissioner
Date: 2026.08.13 18:27:59 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 24024832
M e-Sign

9 सभी आंतरिक सुविधाएं एवं युटिलीटीज यथा सड़क, वाटर सप्लाई, सीवरेज, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, बिजली, स्ट्रीट लाईट, पार्क का विकास, पाथ वे, 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. लाईटस 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, बी0ए0आर0, 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।

संलग्नः– स्वीकृत ले–आउट प्लान की प्रति।

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

कार्यालय नगर परिषद, सीकर

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

S. No. :- F.(11)/90A /2026-27/Rajkaj ref.no. Date: As per signed

–:अधिवास प्रमाण पत्र:–

सीकर शहर के नगरीय क्षेत्र के तहसील सीकर ग्रामीण के राजस्व ग्राम चन्दपुरा के खसरा संख्या 2225/722 रकबा 0.8440 है0, 2227/723 रकबा 1.1510 है0, कुल रकबा 1.9950 है0 अर्थात 19950 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 चूका है। जिसके अन्तर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही एवं "**VRINDAVAN ENCLAVE PHASE-I**" ले–आउट प्लान का अनुमोदन सक्षम स्तर से राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जा चूका है। विकासकर्ता द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करवा दिया गया है एवं आन्तरिक विकास की एवज में 10 प्रतिशत भूखण्ड (भूखण्ड संख्या A-65, A-66, A-67, A-68, A-69, A-70, A-71, A-72 कुल रकबा 1179.89 वर्गमीटर) जरिये डीड (500/– रूप्ये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित) नगर परिषद के पक्ष में Pludg(रहन) किये जा चूके हैं। अतः विकासकर्ता Pludg (रहन) किये गये भूखण्डों, भूखण्ड संख्या A-65, A-66, A-67, A-68, A-69, A-70, A-71, A-72 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/– रूपये के शपथ पत्र पर प्रस्तुत करें। इसके साथ–साथ उक्त योजना में आन्तरिक विकास एवं युटिलीटीज 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 सुविधाऐं विकसित करने पर ही Pludg (रहन) किये गये भूखण्ड रिलिज किये जायेंगे।

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

प्रतिलिपिः– 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. अनु कंस्ट्रक्शन कम्पनी, वार्ड न0 8, बालाजी विहार, पालवास रोड़, सीकर जरिये श्रीमति अनुप्रिया भामू पत्नी श्री प्रशांत भामू, वार्ड न. 03, जगमालपुरा, सीकर 2. मैसर्स के.टी.सी. इन्फ्राटेक जरिये भागीदार श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री नोलाराम, निवासी कुल्हरी की ढ़ाणी, मुण्डवाड़ा, सीकर 3. श्री श्रवण कुमार खरिंटा पुत्र श्री भागीरथ मल, निवासी रूल्याणी, तहसील लक्ष्मणगढ़, सीकर 4. श्री शीशराम रणवां पुत्र श्री हरिराम रणवां निवासी भारतीय स्कूल, चौधरी चरण सिंह नगर, नवलगढ़ रोड़, सीये गये 10 प्रतिशत भूखण्डों की सूची कॉलोनी में बोर्ड पर चस्पा करावें।

प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

RajKaj Ref No.:
24024832

M e-Sign

"VRINDAVAN ENCLAVE PHASE-I"

LAYOUT PLAN OF KHASRA NO.- 2225/722, 2227/723, BEHIND HARIRAM BABA MANDIR , DUJOD ROAD, SIKAR
REVENUE VILL.- CHANDPURA, TEH. SIKAR GRAMEEN & DIST.- SIKAR(RAJ.)
FOR-90-A & RESIDENTIAL CONVERSION
APPLICANT:- 1. ANU CONSTRUCTION COMPANY THROUGH PROPRAITOR ANUPRIYA BHAMU W/O PRASHANT BHAMU 2. M/S K.T.C INFRATECH THROUGH AUTHORIZED PARTNER SURENDRA KULHARI S/O NOLARAM 3. SHRAWAN KUMAR S/O BHAGIRATH MAL 4. SHISH RAM RANWA S/O HARIRAM RANWA

MUNICIPAL COUNCIL OF SIKAR

KEY-PLAN
Not To Scale

AREA ANALYSIS

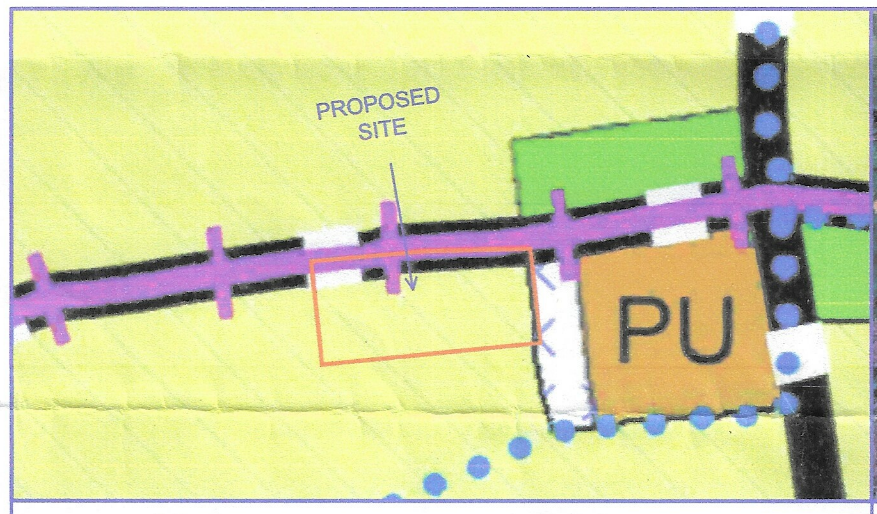
S.N.	LAND USE	AREA (sq.mtr.)	%	
1.	RESIDENTIAL	10922.16	55.36%	56.91%
2.	INFORMAL COMMERCIAL	0305.10	01.55%	
3.	PUBLIC UTILITY	0801.00	04.06 %	15.06%
4.	FACILITY	0790.00	04.00 %	
5.	PARK	1382.00	07.00 %	
6.	SURR. AREA IN 18.00 M. ROAD	1075.98	05.45%	28.03%
7.	ROAD	4453.76	22.58%	
8.	TOTAL	19730.00	100.00 %	

SCHEME PLOTS DETAIL

1.	PARTICULARS	NO.
2.	RESIDENTIAL PLOT'S	72
3.	INFORMAL COMMERCIAL	8
4.	M.T	2
5.	PARK	1
6.	PU	1
7.	FACILITY	1

Legend
SCHEME BOUNDARY
KHASRA LINE
PLOT BOUNDARY
ZONAL PLAN ROAD
SETBACK LINE
AREA SURR. IN 18.00 M.ROAD

NOTE : ALL DIMENSIONS ARE IN METER
SCALE-1 C.M. =7.0 MTR



MASTER PLAN SIKAR-2041(DRAFT)

GOOGLE IMAGE

श्रीमान जी,
लेआउट प्लान बिन्दु ABCDA ग्राम चन्दपुरा
खसरा नं. 2225/722, 2227/723
मुताबिक नक्शा लट्ठा
के लगभग अनुरूप
है।
Nagendra
पटवारी चंदपुरा
16/02/26

योजना का नाम वृन्दावन एन्क्लेव फेज-I का ले–आउट आज दिनांक 16.02.2026 को लेआउट प्लान कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर परिषद सीकर

सहायक नगर नियोजक
नगर परिषद, सीकर

आयुक्त
नगर परिषद् सीकर

TOTAL AREA OF KH. NO. 2225/722 = 8440.00 SQ. MTR
TOTAL AREA OF KH. NO. 2227/723 = 11510.00 SQ. MTR
TOTAL AREA OF KHASRA'S = 19950.00 SQ. MTR
TOTAL AREA FOR LAYOUT = 19730.00 SQ. MTR