

कार्यालय जिला नगर नियोजक, सीकर

क्रमांक : टीपीएसके.1600 / 316 / श्रीमाधोपुर / 2021 / 1246

दिनांक: 10/01/2022

अधिशायी अधिकारी,
नगरपालिका,
श्रीमाधोपुर, सीकर।

विषय:- नगरपालिका श्रीमाधोपुर क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम/योजना प्रभू नगर प्रथम राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला के खसरा नम्बर 1159/971 रकबा 1.0600 है. भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन एवं तकनीकी राय प्रदान करने बाबत।

सन्दर्भ:-आपका कार्यालय पत्रांक नपाश्रीमा/2021-22/3458 दिनांक 23.12.2021।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक श्री हरलाल पुत्र सेडूराम ग्राम शिवपुर तहसील खण्डेला द्वारा श्रीमाधोपुर के नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम/योजना प्रभू नगर प्रथम राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला के खसरा नम्बर 1159/971 रकबा 1.0600 है. भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय अनुमोदन एवं तकनीकी राय हेतु निवेदन किया गया है।

जिसके क्रम में पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों/मानचित्रों का तकनीकी परीक्षण कर लेख है कि आवेदित भूमि का भू-उपयोग श्रीमाधोपुर नगरीय क्षेत्र हेतु तैयार मास्टर प्लान-2031 के भू-उपयोग योजना-2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में आरक्षित है एवं आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग के लिये प्रस्तुत ले-आउट प्लान उत्तर दिशा में अवस्थित पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध होना बताया गया है।

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010पार्ट दिनांक 24.06.2019 एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59 एसटीपी/डीएलबी/सामान्य आदेश (862)/19/6103 दिनांक 20.09.2019 अनुसार मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा आदि हेतु नियमानुसार तकनीकी मानदण्डों के अनुरूप अनुज्ञेय किये गये है।

(श्रीमाधोपुर क्षेत्र)
कार्यालय जिला नगर नियोजक
सीकर

(मो. अजहर जादू)
जिला नगर नियोजक
सीकर

आवेदित भूमि कार्यालय पटवार मण्डल जयरामपुरा, तहसील खण्डेला सीकर के प्रमाण पत्र अनुसार राजस्व ग्राम बल्लूवाली के खसरा नम्बर 1159/971 रकबा 1.0600 है। भूमि आबादी 500 मीटर की परिधि के अन्तर्गत स्थित है।

चैकलिस्ट के अनुसार आवेदित भूमि से विद्युत लाईन गुजर रही है उसकी सुनिश्चितता स्थानीय निकाय स्तर पर करते हुये संलग्न दस्तावेजों के अनुसार आवेदित भूमि का स्वामित्व वैध पाया गया है तथा उक्त भूमि पर न्यायालय में किसी प्रकार का न्यायालय में वाद/स्थगन विचाराधीन नहीं बताया गया है।

योजना में प्रस्तावित सड़को की लम्बाई व चौड़ाई तथा पहुँच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3(43)नवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 एवं प.3(43)नवि/3/2009 पार्ट एवं दिनांक 08.02.2016 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार रखी जानी होगी। योजना में आन्तरिक सड़के 9 मीटर (30 फीट) एवं 12 मीटर (40 फीट) प्रस्तावित की गई है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत आवेदक श्री हरलाल पुत्र सेडूराम ग्राम शिवपुरा तहसील खण्डेला द्वारा श्रीमाधोपुर के नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम/योजना प्रभू नगर प्रथम राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला के खसरा नम्बर 1159/971 रकबा 1.0600 है। भूमि का भूउपयोग मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र का तकनीकी अनुमोदन निम्न शर्तों के अध्याधीन स्थानीय स्तर की ले-आउट प्लान कमेटी में रखा जाकर अनुमोदन किये जाने के सम्बन्ध में तकनीकी राय प्रदान की जाती है।

1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार) के सम्बन्ध में दिये गये निर्देश दिनांक 12.01.2017, 08.08.2017, 14.10.2017 एवं 15.12.2018 एवं राज्य सरकार द्वारा इस सन्दर्भ में समय-समय पर जारी अन्य आदेशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी तथा डवलपमेंट प्लान तैयार करते समय उक्त योजना को समायोजित की जानी होगी।
2. योजना के एकीकृत भवन विनियम, 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.4 अनुसार योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान रखा जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप भूखण्ड योजना

(**डा. राजेश कुमार**)
कार्यालय जयपुर

(**मो. अजहर जादू**)
जिला नगर नियोजक
सीकर

में अनिवार्य रूप से रखी जावे। उक्त भूखण्ड की भूमि को निःशुल्क नगरपालिका को समर्पित की जावे।

3. उक्त भूमि निःशुल्क नगरपालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईविलिंग व रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्कट्रचर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
4. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.06.2019, 10.28.2020 एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 20.09.2019 की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि लागत का शुल्क प्रार्थी से लिये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जावेगी।
6. अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका श्रीमाधोपुर द्वारा आवेदित भूमि के लिये जो लोक सूचना जारी की गई। जिसका राज्य स्तरीय समाचार पत्र विज्ञप्ति प्रकाशित करवायी गई, जिसकी निर्धारित समायावधि में प्राप्त आपत्ति/सुझावों का निस्तारण के पश्चात् ही प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही निकाय स्तर पर की जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जावेगी।
7. रेवन्यू रास्ते के अन्तर्गत आने वाली भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु नगरपालिका हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
8. मौके पर भूमि के वाद विवाद/क्षेत्रफल/आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच स्थानीय निकाय स्तर पर की जानी होगी।
9. प्रस्तावित योजना में स्थित अवैध निर्माण का नियमन नहीं किया जायेगा।
10. योजना संबंधित खसरो की तकासमा तरमीम की कार्यवाही की सुनिश्चितता स्थानीय निकाय स्तर पर ही तदनु रूप प्राप्त खसरा सीमा के अन्तर्गत ही प्रस्तावित योजना मान्य होगी।
11. प्रकरण के संबंध में यदि न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है, तो प्रकरण में माननीय न्यायालय के निर्णय एवं आदेशों की पूर्ण पालना के क्रम में ही अग्रिम कार्यवाही की संभव होगी।
12. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्सान एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाइट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
13. प्रस्तावित योजना सीमा का चिन्हिकरण मौके पर कनिष्ठ अभियन्ता एवं पटवारी द्वारा किये जाने के पश्चात् ही प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही की जानी संभव होगी।

(ज्ञात प्र. सं. क्र.)
नगरपालिका प्रमुख कार्यालय
प्रकाशित

(मो. अजहर जादू)
जिला नगर नियोजक
सीकर

14. ले-आउट प्लान अनुमोदन में दर्शाये गये भू-उपयोग व प्रस्तावित सड़क, टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार मौके पर भूमि के क्षेत्रफल सड़क की चौड़ाई, भूमि के स्वामित्व की जांच एवं सुविधा क्षेत्र हेतु स्थान उपलब्धता की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
15. योजना का अनुमोदन स्थानीय स्तर की कमेटी में रखते हुये किया जाना अपेक्षित है।
16. योजना के जिन भूखण्डों में सैटबैक छोड़ने के पश्चात् निर्माण योग्य क्षेत्रफल (स्वतन्त्र आवास के रूप में) उपलब्ध नहीं हो पा रहा है उन भूखण्डों को सीमावर्ती अन्य भूखण्ड के साथ संयुक्त रूप से मानते हुये ही बेचान किया जाना संभव होगा, जिसकी सुनिश्चितता स्थानीय निकाय स्तर पर की जानी आवश्यक होगी।
17. प्रस्तावित योजना में से अथवा योजना के आस-पास तेल/गैस पाईप लाईन गुजरने की स्थिति में सुरक्षात्मक दूरी कायम करते हुये ही योजना में अग्रिम कार्यवाही किये जाने की सुनिश्चितता स्थानीय निकाय स्तर पर की जानी होगी।
18. प्रस्तावित योजना में आवासीय भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं अतः उक्त भूखण्डों का प्रयोजन केवल आवासीय प्रयोजनार्थ ही किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
19. योजना में किसी प्रकार के कुएं, बावड़ी, मन्दिर, मस्जिद, शमशान कब्रिस्तान, नदी-नाले, तालाब एवं डूब क्षेत्र/भराव/बहाव क्षेत्र अथवा किसी प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित नहीं होने की सुनिश्चितता स्थानीय स्तर पर की जानी होगी।
20. योजना के आन्तरिक विकास समस्त की जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मापदण्डों की सुनिश्चितता निकाय द्वारा की जानी होगी। तथा आन्तरिक विकास के किये जाने तक 12.5 प्रतिशत स्वतन्त्र भूखण्डों को नगरपालिका में रहन रखे जाने होंगे।
21. ले-आउट प्लान में दर्शित 40 फीट चौड़ी सड़क को खसरा नं. 1159/971 व अन्य खसरों के लिये पहुंच मार्ग हेतु खुला रखने हेतु निकाय स्तर पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
22. ग्रीन कवरेज को बढ़ावा देने हेतु योजना में प्रत्येक भूखण्ड के सामने (50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के अनुसार) विकासकर्ता से 6 मी. उंचाई प्राप्त करने वाले छायादार वृक्ष लगवाये जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
23. योजना में कॉर्नर भूखण्डों पर नियमानुसार रेडियस छोड़ते हुये साईट प्लान जारी किये जाने होंगे।
24. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

(**डा. राजेश कुमार**)
कार्यालय ग्राम पंचायत
प्रकाश

(**मो. अजय जादू**)
जिला नगर नियोजक
सीकर

25. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
26. उक्त तकनीकी राय को स्वामित्व के प्रमाण के रूप नहीं माना जायेगा।
27. उक्त तकनीकी राय स्थानीय निकाय से प्राप्त पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रदान की गई है।
28. पत्रावली में संलग्न दस्तावेज गलत अथवा फर्जी पाये जाते हैं अथवा किसी सारगर्भित तथ्यों को छुपाया पाया जाता है तो उक्त स्वीकृति को तुरन्त प्रभाव से निरस्त माना जावेगा।

२२

जिला नगर नियोजक,

सीकर।

(**मा. अजहर जादू**)

क्रमांक: टी.पी.एस.क/1600/315/श्रीमाधोपुर/2021/1246-47 दिनांक 10/01/2022

प्रतिलिपि: **सीकर** श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

जिला नगर नियोजक,

सीकर।

कार्यालय नगर पालिका मण्डल श्रीमाधोपुर (सीकर) राज.

क्रमांक: नपाश्रीमा / 2022-23 / 644

दिनांक: 06/05/2022

एम्पावर्ड समिति बैठक कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 06.05.2022 को प्रातः 11.00 बजे नगर पालिका श्रीमाधोपुर में आहूत एम्पावर्ड समिति के समक्ष निम्नानुसार 10 (दस) प्रकरण अनुमोदनार्थ एवं विचारार्थ रखा गया। जिसमें निम्नानुसार एम्पावर्ड समिति के सदस्यों की उपस्थिति रही :-

1. श्रीमान अध्यक्ष नगर पालिका श्रीमाधोपुर	(हरिनारायण)	(अध्यक्ष)	उपस्थित।
2. श्रीमान अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका श्रीमाधोपुर	(रजत जैन)	(सदस्य सचिव)	उपस्थित।
3. श्रीमान उप/जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग सीकर	(मो. अजहर जाटू)	(सदस्य)	उपस्थित।
4. श्रीमान कनिष्ठ अभियन्ता नगर पालिका श्रीमाधोपुर	(लोकेश निठारवाल)	(सदस्य)	उपस्थित।
5. श्रीमान विधि सलाहकार नगर पालिका श्रीमाधोपुर	(रक्षपाल स्वामी)	(विशेष आमंत्रित सदस्य)	उपस्थित।
6. श्रीमान लेखा प्रभारी नगर पालिका श्रीमाधोपुर	(निश्चल बनर्जी)	(विशेष आमंत्रित सदस्य)	उपस्थित।

- उपस्थिति अनुसार कौम-पूर्ण होने पर श्रीमान अध्यक्ष महोदय द्वारा उक्त समिति की अध्यक्षता करते हुए अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से समिति के समक्ष निम्न प्रकरण / एजेण्डा विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखे गये :-
1. श्री हरलाल पुत्र श्री सैडूराम निवासी ग्राम शिवपुर, तहसील खण्डेला जिला सीकर द्वारा खसरा नं. 1159/971 कुल खसरे 01 रकबा 1.0600 हैक्टर राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला में कृषि भूमि के गैर कृषि प्रयोजनार्थ "प्रभु नगर प्रथम" योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार/निर्णय :- अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से सदस्य सचिव एवं अधिशासी अधिकारी द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदक श्री हरलाल पुत्र श्री सैडूराम निवासी ग्राम शिवपुर, तहसील खण्डेला जिला सीकर द्वारा खसरा नं. 1159/971 कुल खसरे 01 रकबा 1.0600 हैक्टर राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला में कृषि भूमि के गैर कृषि प्रयोजनार्थ "प्रभु नगर प्रथम" योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु आवेदन निर्धारित प्रपत्र में दिनांक 17.08.2021 को प्रस्तुत किया गया जिस पर नियमानुसार 07 दिवस में आपत्ति आमंत्रण लोक सूचना 01 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित की गई।

जिस पर निर्धारित अवधि में / पश्चात कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। नगर पालिका श्रीमाधोपुर के पत्रांक 1508 दिनांक 18.08.2021 के द्वारा श्रीमान तहसीलदार महोदय, श्रीमाधोपुर को आवेदित भूमि के संबंध में प्रारूप (6) में सहमति अथवा आक्षेप हेतु लिखा गया। जिसके संबंध में श्रीमान तहसीलदार महोदय, श्रीमाधोपुर के पत्रांक 2420 दिनांक 31.08.2021 के द्वारा कृषि भूमि के अकृषि भूमि प्रयोजनार्थ उपयोग किये जाने हेतु प्रारूप (6) में सहमति रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि किसी निर्बंधित प्रवर्ग में नहीं है एवं किसी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश आवेदित भूमि पर नहीं है। जिसके उपरान्त नगर पालिका श्रीमाधोपुर के पत्रांक 1764-68 दिनांक 13.09.2021 के द्वारा प्रारूप-11 में उपरोक्त आवेदित भूमि के कृषि भूमि से गैर कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु 90 (क) के आदेश जारी किये गये। उपरोक्त 90-(क) आदेश की पालना में श्रीमान तहसीलदार महोदय, द्वारा उपरोक्त आवेदित भूमि का नामान्तरण राजस्व रिकार्ड में नगर पालिका के नाम दर्ज कर दिया गया। जिसके उपरान्त नगर पालिका श्रीमाधोपुर के पत्रांक 3458 दिनांक 23.12.2021 के द्वारा श्रीमान उप/जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, सीकर को उपरोक्त आवेदित भूमि के कृषि भूमि के गैर कृषिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन एवं तकनीकी राय हेतु लिखा गया। जिसके संबंध में श्रीमान जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, सीकर के पत्रांक टीपीएसके/ 1600/ 316 / श्रीमाधोपुर/ 2021/1246 दिनांक 10.01.2022 द्वारा पत्र में वर्णित शर्तों के अध्याधीन कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ "प्रभु नगर प्रथम" योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति के समक्ष अनुमोदन किये जाने के संबंध में तकनीकी राय प्रदान की गई। जिसकी पालना में आवेदक द्वारा उपरोक्त पत्र में वर्णित समर्पित की जाने वाली भूमि के संबंध में निःशुल्क समर्पणनामा, योजना के आन्तरिक विकास होने तक 12.5 प्रतिशत पट्टे नगर पालिका में रहन रखे हेतु शपथ पत्र एवं उपरोक्त पत्र में वर्णित शर्तों की पालना हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

अतः श्रीमान जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग सीकर राजस्थान द्वारा दी गई तकनीकी राय एवं नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.17 (1)नवि/अभियान/2021 दिनांक 20.09.2021 के बिन्दू संख्या 2 (i) में दिये गये आदेशों की पालना में स्थानीय एम्पावर्ड समिति के उपस्थित सदस्यों द्वारा बाद विचार विमर्श आवेदक श्री हरलाल पुत्र श्री सेडूराम निवासी ग्राम शिवपुर, तहसील खण्डेला जिला सीकर द्वारा खसरा नं. 1159/971 कुल खसरे 01 रकबा 1.0600 हैक्टर राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला में कृषि भूमि के गैर कृषि प्रयोजनार्थ "प्रभु नगर प्रथम" योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जाने हेतु निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।

नोट:- श्रीमान अध्यक्ष महोदय, नगर पालिका श्रीमाधोपुर द्वारा एम्पावर्ड समिति के एजेण्डे संख्या 08 पर आम जनहित की समस्याओं के निस्तारण हेतु आवश्यक विकास कार्यों पर प्राप्ति बहुमत द्वारा लिये गये निर्णय पर असहमति / विरोध प्रकट करते हुए एम्पावर्ड समिति के कार्यवाही विवरण पर हस्ताक्षर करने से इनकार / मना कर दिया गया।

(रक्षपाल स्वामी)
विधि सलाहकार
नगर पालिका श्रीमाधोपुर

Lokesh Nithinwani
(लोकेश निठारवाल)
कवि अविन्या
कनिष्ठ अभियन्ता
नगरपालिका, श्रीमधोपुर

(निश्चल बनर्जी)
लेखा प्रभारी
नगर पालिका श्रीमाधोपुर

क्रमांक / नपाश्रीमा. / 2026-27 / 536

दिनांक :- 13/05/2026

श्री हरलाल पुत्र श्री सेडूराम
निवासी ग्राम शिवपुर, तहसील खण्डेला,
जिला सीकर।

विषय :- योजना में रहने रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त करने के सम्बन्ध में।

प्रसंग :- आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 21.05.2025 के कम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के कम में लेख है कि आप द्वारा पालिका खसरा नं. 1159/971 कुल खसरे 01 रकबा 1.0600 हैक्टर राजस्व ग्राम बल्लूवाली तहसील खण्डेला "प्रभु नगर प्रथम" आवासीय योजना में आंतरिक विकास हेतु रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। पत्रावली पर प्राप्त रिकॉर्ड/रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त योजना में आन्तरिक विकास के एवज में रहन रखे गये भूखण्ड संख्या 08, 09, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 47 व 48 कुल 11 भूखण्डों को रहनमुक्त किया जाता है।


(डॉ. अशोक कुमार)
अधिसापे अधिकारी
नगरपालिका श्रीमाधोपुर