नगरपालिका मण्डल, शिवगंज
पत्र प्राप्ति क्रमांक: ...1388......
दिनांक: 26/9/25

भूमि
ऐ.प.
26/9/25

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय जिला नगर नियोजन इकाई , सिरोही

क्रमांकः जिननि / भू–रूपान्तरण / शिवगंज / 2025–26 / 149 दिनांक :– 28/08/2025

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज
जिला सिरोही (राज.)

विषय :– तकनीकी की राय भिजवाने बाबत् ।

सन्दर्भ :– आपके कार्यालय का पत्र क्र. नपाशि / भूमि / 2025–26 / 1852 दिनांक 28.07.2025

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा आवेदक श्री लोकेश कुमार एच.यू.एफ कर्ता लोकेश कुम्भट पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार कुम्भट एवं श्री श्रेयांश जैन एच.यू.एफ कर्ता श्रेयांश जैन पुत्र श्री शांतिलाल जैन के राजस्व ग्राम बड़गांव तहसील शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 1339 / 1335, 134 व 1337 / 136 कुल रकबा 1.1413 हैक्टयर अर्थात 11413.00 वर्गमीटर भूमि के गैर–कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत आवेदन पर तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त भूमि का शिवगंज मास्टर प्लान 2031 में भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है, जिसमे आवेदक द्वारा चाहा गया उपयोग अनुज्ञेय है। संलग्न तहसीलदार, शिवगंज के पत्र दिनांक 02.07.2025 अनुसार आवेदित भूमि पर जाने हेतु रेकर्ड व मौके अनुसार रास्ता उपलब्ध है।

अतः आवेदित भूमि का उपरोक्त वर्णितानुसार आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु निर्णय निम्न शर्तो के अध्यधीन राज्य सरकार द्वारा गठित ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में रखकर लिया जाना उचित होगाः–

1. भूमि के अवाप्ति, स्वामित्व किस्म, राजस्व सीमा, विधिक स्थिति बाबत् जांच आप के स्तर से की जावे तथा खसरा सीमाओं का सीमाकंन एवं प्रमाणीकरण सक्षम स्तर से सुनिश्चित करते हुये अग्रिम कार्यवाही की जावे एवं नगरीय विकास विभाग के पहुँचमार्ग (सम्पर्क सड़क) के प्रचलित परिपत्रों के पश्चात् ही संपरिवर्तन की कार्यवाही की जावे एवं मौके पर स्वीकृत प्लान अनुसार डिमार्केशन के पश्चात ही पट्टा विलेख जारी किया जावे।
2. मौके पर या रेवेन्यू रेकार्ड के अनुसार तालाब / नाले, बहाव क्षेत्र, डूब क्षेत्र, कुँआ, अन्य जलाशय एवं रास्ते की भूमि होने की स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे। भूमि के निकट नाला स्थित होने की दशा में नियमानुसार बफर छुडवाते हुए ले–आउट अनुमोदित किया जावे।
3. संलग्न तहसीलदार, शिवगंज के पत्र दिनांक 02.07.2025 अनुसार आवेदित भूमि पर जाने हेतु रेकर्ड व मौके अनुसार रास्ता उपलब्ध है। अतः प्रस्तुत मानचित्र अनुसार उक्त रास्ते का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट अर्थात सडक मध्य से 50 फीट अथवा पूर्व कमिटमेंट अनुसार, जो भी अधिक हो, रखा जाना होगा। सडक मार्गाधिकार मे आने वाली भूमि निकाय हित मे निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
4. आवेदित भूमि के निकट नाला अवस्थित होने पर बफर नियमानुसार छुडवाया जावे।
5. मौके पर विद्युत लाईन अवस्थित होने पर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छुडवाते हुए ले–आउट अनुमोदित किया जावे।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चितता करवाई जावे।

84

उप नगर नियोजक
जिला नगर नियोजक इकाई, सिरोही

छायाप्रति प्रमाणित
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

Scanned with OKEN Scanner

7. नियमानुसार आपत्ति/सुझावों को आमंत्रित एवं निस्तारण उपरांत ही संपरिवर्तन बाबत् अग्रिम कार्यवाही की जावे।
8. नगरीय निकाय द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि आवेदित भूमि खसरा भूमि नगरीय निकाय /आवासन मण्डल या किसी अन्य योजना का भाग नही हो।
9. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर के परिपत्र कमांकः प.19(11)नविवि/रेरा/2024 जयपुर राजकाज पत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना नगर पालिका स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
10. ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने के उपरान्त ही भूखण्ड का नियमन/पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही की जानी होगी ताकि ले-आउट प्लान एवं मौका स्थिति में भिन्नता न हो।
11. आवेदित भूमि में से गैस/तेल पाईप लाईन नहीं गुजर रही हो यह सुनिश्चितता नगरीय निकाय स्तर पर की जावे।
12. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाये जाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार सक्षम प्राधिकारी से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना होगा जिसमें प्रचलित भवन विनियम अनुसार सेटबेक एवं अन्य वांछित प्रावधान किये जाने होंगे।
13. सड़क विन्यास के लिए प्रस्तावित भूमि का निःशुल्क समर्पण किये जाने के पश्चात ही संपरिवर्तन संबंधित कार्यवाही की जावे।
14. नगरीय निकाय द्वारा आवेदित खसरा भूमि के संपरिवर्तन की कोई कार्यवाही पूर्व में नही की गई हो, यह सुनिश्चित किया जावे।
15. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, परिपत्रों, नियमो-उपनियमो की पालना सुनिश्चित किया जावे।
19. अनुमोदित योजना की मौका स्थिति अथवा स्वामित्व में भिन्नता होने की स्थिति में उक्त तकनीकी राय स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
20. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेंदारी आवेदक की स्वयं की होगी। आवेदित खसरों पर पूर्व में यदि सक्षम स्तर से तकनीकी राय प्रदत्त की गई हो तो यह तकनीकी राय स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

(नीलम वर्मा)
उपनगर नियोजक
जिला नगर नियोजन इकाई, सिरोही

छायाप्रति प्रमाणित

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय नगरपालिका मण्डल, शिवगंज जिला - सिरोही

एम्पावर्ड कमेटी बैठक दिनांक 01.10.2025 के प्रस्ताव संख्या 01 के क्रम संख्या 02 की अविकल प्रति

क्रम संख्या 02. श्री लोकेश कुम्भट एच यू एफ कर्ता लोकेश कुम्भट पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार कुम्भट जाति–जैन निवासी–पावटा बी. रोड, जोधपुर, जिला–जोधपुर (राज.) एवं श्रेयांश जैन एच यू एफ कर्ता श्रेयांश जैन पुत्र श्री शान्तिलाल जैन, जाति–जैन निवासी–मंडी का वास, पिपाड सीटी, जिला–जोधपुर (राज.) का राजस्व ग्राम बडगांव (न.पा. शिवगंज) पटवार हल्का बडगांव तहसील–शिवगंज के खसरा नं. 1399/1335, 134 एवं 1337/136 रकबा 1.1413 हैक्टयर अर्थात 122804.00 वर्गफीट यानि 11413.00 वर्गमीटर यानि 13644.88 वर्गगज का कृषि से अकृषि में आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना–सिंधाचल–"बी") ले–आउट प्लान अनुमोदन पर विचार।

निर्णय :– कमेटी सदस्यों द्वारा प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें श्री लोकेश कुम्भट एच यू एफ कर्ता लोकेश कुम्भट पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार कुम्भट जाति–जैन निवासी–पावटा बी. रोड, जोधपुर, जिला–जोधपुर (राज.) एवं श्रेयांश जैन एच यू एफ कर्ता श्रेयांश जैन पुत्र श्री शान्तिलाल जैन, जाति–जैन निवासी–मंडी का वास, पिपाड सीटी, जिला–जोधपुर (राज.) का राजस्व ग्राम बडगांव (न.पा. शिवगंज) पटवार हल्का बडगांव तहसील–शिवगंज के खसरा नं. 1399/1335, 134 एवं 1337/136 रकबा 1.1413 हैक्टयर अर्थात 122804.00 वर्गफीट यानि 11413.00 वर्गमीटर यानि 13644.88 वर्गगज का कृषि से अकृषि में आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना–सिंधाचल–"बी") ले–आउट प्लान अनुमोदन संपरिवर्तन चाहा गया जिस क्रम में उप नगर नियोजक, जिला नगर नियोजन इकाई–सिरोही के पत्र क्रमांक जिननि/भू–रूपान्तरण/सिरोही/2025–26/149 दिनांक 28.08.2025 को प्रदत्त तकनिकी राय में वर्णित शर्तो/बिन्दूओं की पूर्ण पालना निकाय स्तर पर करते हुये कमेटी सदस्यों द्वारा उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन एवं 90क के आदेश जारी करने का प्रस्ताव सर्व–सम्मति से पारित किया गया।

––सही––

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

" SIDDHACHAL - B "

LAYOUT WITH SITE PLAN SHOWING ON KHASRA NO. 1399/1335, 134 & 1337/136, TOTAL PROPOSED AREA = 1.1413 HECTARE , VILLAGE - BADGAON, PATWAR HALKA - BADGAON, TEHSIL- SHEOGANJ, SIROHI (RAJ.)

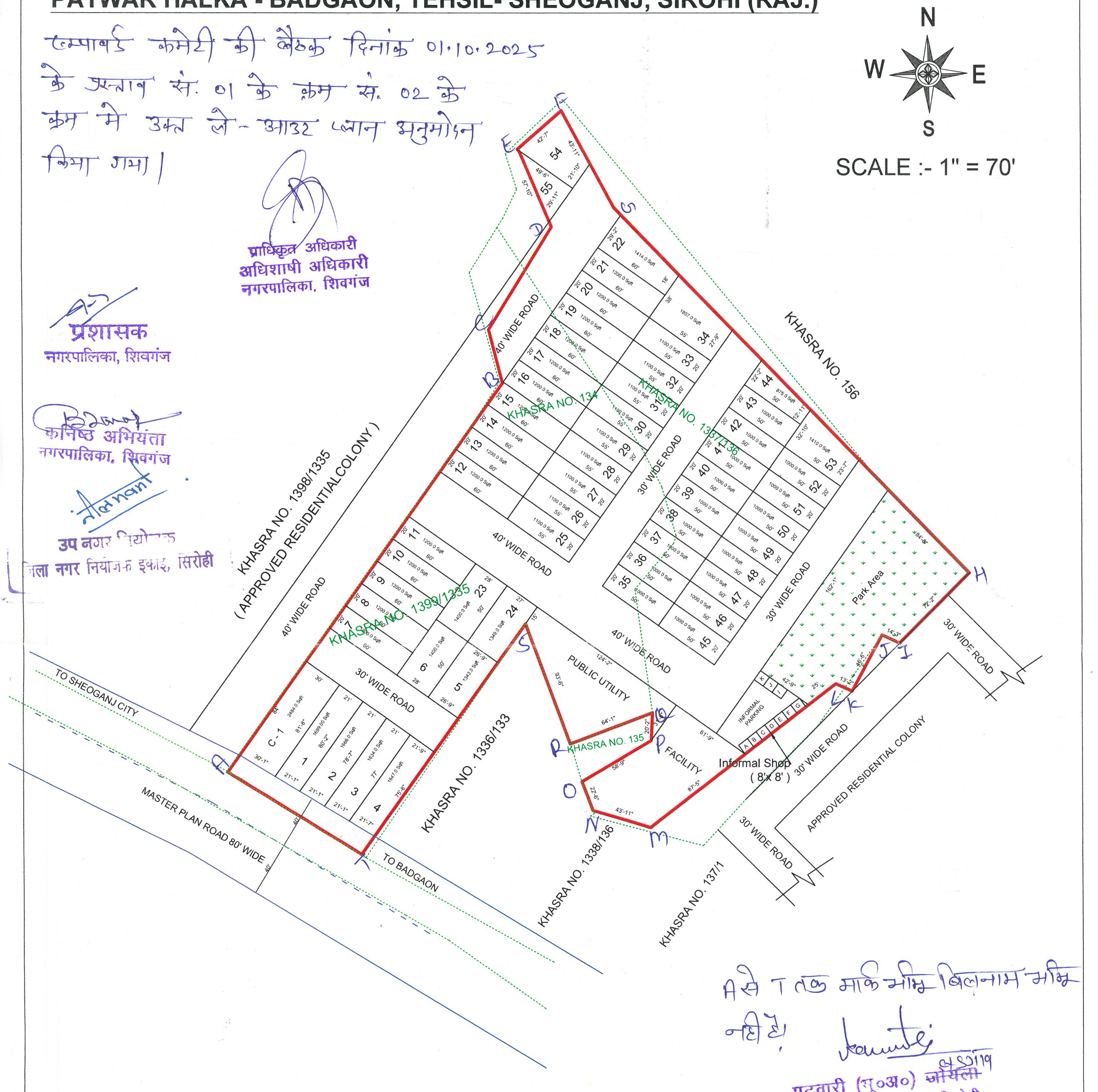
एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 01.10.2025 के प्रस्ताव सं. 01 के क्रम सं. 02 के क्रम मे उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

प्रशासक
नगरपालिका, शिवगंज

कनिष्ठ अभियंता
नगरपालिका, शिवगंज

उप नगर नियोजक
जिला नगर नियोजक इकाई, सिरोही



A से T तक मौके भूमि बिलानाम भूमि नहीं है।

पटवारी (भू०अ०) जोयला
तहसील-शिवगंज, जिला-सिरोही

LAND USE ANALYSIS

S.N.	Land Use	Area (Sqft.)	%	Total %
1	Residential	64723.00	52.70	56.29
2	Commercial	2484.00	2.02	
3	Informal	1927.50	1.57	
4	Road	32832.50	26.74	43.71
5	Public Utility	4932.00	4.03	
6	Facility Area	5145.00	4.18	
7	Park Area	10760.00	8.76	
	Total Area	122804.00	100.00	100.00 %

TOTAL AREA OF LAND = 122804.00 sqft (11413 Sqm)

For LOKESH KUMBHAT HUF

KARTA

For SHREYANSH JAIN HUF