कार्यालय नगर पालिका खाटूश्यामजी, तहसील–दांतारामगढ, जिला (सीकर)

क्रमांक : न.पा.खाटू / 2026 / दिनांक :.....

ले–आउट प्लान स्वीकृत समिति बैठक का कार्यवाही विवरण

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर के परिपत्र क्रमांक प.2(7)नविवि / नियम / 2018 जयपुर दिनांक 18.07.18 मे दिये गये निर्देशो के तहत नगर पालिका खाटूश्यामजी की गठित ले–आउट प्लान स्वीकृत समिति की बैठक प्रशासक महोदया नगर पालिका खाटूश्यामजी की अध्यक्षता में आज दिनांक .... को समय ..... बजे कार्यालय नगर पालिका खाटूश्यामजी में आयोजित की गई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही –

1. श्रीमति मोनिका सामोर, प्रशासक नगर पालिका खाटूश्यामजी – अध्यक्ष
2. श्री ओमप्रकाश, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका खाटूश्यामजी – सदस्य सचिव
3. श्री पूरण मल कुमावत, कनिष्ठ अभियन्ता, नगर पालिका खाटूश्यामजी – सदस्य
4. श्री बाबूलाल बाजिया, वरिष्ठ प्रारूपकार, अति. चार्ज नगरपालिका खाटूश्यामजी–सदस्य

समिति के समक्ष निम्नानुसार प्रकरण पेश किया गया।

(1) आवेदक विक्रम बाजिया पुत्र श्री बीरबल सिंह निवासी वार्ड नं. 01, दांता रोड खाटूश्यामजी, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री खाटूश्यामजी कोलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये श्री आयुष्मान गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार निवासी बी–87, गौतम मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान का कार्यालय में प्रस्तुत आवेदन राजस्व ग्राम–खाटूश्यामजी, तह. दांतारामगढ में स्थित भूमि खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि का योजना भव्य एन्कलेव तृतीय आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

पत्रावली का ले–आउट प्लान कमेटी द्वारा अवलोकन किया गया। आवेदक खातेदार विक्रम बाजिया पुत्र श्री बीरबल सिंह निवासी वार्ड नं. 01, दांता रोड खाटूश्यामजी, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री खाटूश्यामजी कोलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये श्री आयुष्मान गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार निवासी बी–87, गौतम मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान द्वारा प्रस्तुत आवेदन राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी के खसरा नंबर खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर का योजना भव्य एन्कलेव तृतीय आवासीय प्रयोजनार्थ कृषि से अकृषि उपयोगार्थ 90–क हेतु खसरा नंबर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि का 90 क आदेश क्रमांक 1503 दिनांक 23.12.2025 द्वारा जारी किया गया। 90–क के पश्चात् खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर है। संलग्न पी.टी. सर्वे एवं मास्टर प्लान का अवलोकन किया गया आवेदित भूमि परिधीय नियंत्रण क्षेत्र में अवस्थित है। पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्र की 500 मीटर की परिधी में स्थित है। आवेदक ने उक्त 90–क आवेदित खसरान की भूमि में से 24 मीटर सडक से पहुंच मार्ग हेतु समर्पणनामा बाबत् शपथ पत्र प्रस्तुत किया है तथा समस्त दस्तावेजो का मौके की स्थिति का मास्टर प्लान, सर्वे प्लान का समिति द्वारा अवलोकन किया गया।

अतः कमेटी द्वारा प्रकरण की संपूर्ण जांच कर बाद विचार विमर्श प्राप्त ले–आउट प्लान अनुसार आवेदित भूमि परिधीय राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर, राजस्थान के खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि का योजना भव्य एन्कलेव तृतीय आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान को स्वीकृत

कर अनुमोदन किया गया। प्रकरण का अवलोकन किया गया एवं नीचे अंकित शर्तो के आधार पर ले–आउट अनुमोदन करने हेतु स्वीकृति प्रदान की गईः–

1. राजस्थान टॉउनशिप पॉलिसी 2024 की पालना सुनिश्चित करनी होगी।
2. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2025 के अनुसार रखे जावे।
3. खातेदार/विकासकर्ता द्वारा सेलेबस क्षेत्र का 10 प्रतिशत भूखण्ड आंतरिक विकास हेतु पालिका में रहन रखा जाये।
4. रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण में पंजीयन के पश्चात् ही पट्टे जारी किये जावे।

तत्पश्चात बैठक सधन्यवाद समाप्त की गई।

कनिष्ठ अभियन्ता नगर पालिका खाटूश्यामजी	वरिष्ठ प्रारूपकार न.पा. खाटूश्यामजी	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका खाटूश्यामजी	प्रशासक नगरपालिका खाटूश्यामजी

क्रमांक : न.पा.खाटू./2026/ दिनांक :.....

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. प्रशासक महोदया, नगर पालिका खाटूश्यामजी ।
2. वरिष्ठ प्रारूपकार अति. चार्ज. नगरपालिका खाटूश्यामजी।
3. श्रीमान् कनिष्ठ अभियन्ता नगर पालिका, खाटूश्यामजी।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका खाटूश्यामजी

कार्यालय नगर पालिका मण्डल खाटूश्यामजी जिला सीकर(राज0)

क्रमांकः– न.पा.खाटू/भूमि/2026/ दिनांकः–

बैठक सूचना

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर के परिपत्र क्रमांक प.2(7)नविवि/नियम/2018 जयपुर दिनांक 18.07.18 मे दिये गये निर्देशो के तहत नगर पालिका खाटूश्यामजी की गठित ले–आउट प्लान स्वीकृत समिति की बैठक प्रशासक महोदया नगर पालिका खाटूश्यामजी की अध्यक्षता में आज दिनांक ..... को समय ..... बजे कार्यालय नगर पालिका खाटूश्यामजी में आयोजित की गई।

अतः निश्चित तिथि व समय पर पधारने का श्रम करे।

विचारणीय बिन्दू :–

एजेण्डा नं. 01:– धारा 90–क के अन्तर्गत नगर नियोजन विभाग से स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुमोदन करने बाबत्

1. आवेदक विक्रम बाजिया पुत्र श्री बीरबल सिंह निवासी वार्ड नं. 01, दांता रोड खाटूश्यामजी, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री खाटूश्यामजी कोलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये श्री आयुष्मान गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार निवासी बी–87, गौतम मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान का कार्यालय में प्रस्तुत आवेदन राजस्व ग्राम–खाटूश्यामजी, तह. दांतारामगढ में स्थित भूमि खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि का योजना भव्य एन्कलेव तृतीय आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान मानचित्र की स्वीकृति बाबत।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका खाटूश्यामजी

क्रमांकः– न.पा.खाटू/भूमि/2026/ दिनांकः–

प्रतिलिपी सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. प्रशासक महोदया, नगर पालिका खाटूश्यामजी।
2. श्रीमान् कनिष्ठ अभियन्ता, नगर पालिका खाटूश्यामजी।
3. वरिष्ठ प्रारूपकार अति. चार्ज नगरपालिका खाटूश्यामजी।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका खाटूश्यामजी

कार्यालय नगरपालिका मण्डल खाटूश्यामजी (सीकर) राज.

क्रमांक :नपाखा./2026/1640 दिनांक 27/01/2026

प्रेषिती

विक्रम बाजिया पुत्र श्री बीरबल सिंह निवासी वार्ड नं. 01, दांता रोड खाटूश्यामजी, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री खाटूश्यामजी कोलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये श्री आयुष्मान गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार निवासी बी–87, गौतम मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान

विषयः–रहन रखे गये भूखण्डो के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगरपालिका खाटूश्यामजी द्वारा राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर, राजस्थान के खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि का योजना "भव्य एन्कलेव तृतीय" आवासीय प्रयोजनार्थ का आवासीय प्रयोजनार्थ का 90 क आदेश क्रमांक 1503 दिनांक 23.12.2025 को जारी किया गया, जिसका ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 05.01.2026 द्वारा अनुमोदित किया गया।

योजना "भव्य एन्कलेव तृतीय" में आपके द्वारा 10 प्रतिशत भूमि नगरपालिका के पक्ष में रहन रखने हेतु एक रहन नामा प्रस्तुत किया गया है, जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड सं. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13, 14, 15 कुल भूखण्ड 09, कुल क्षैत्रफल 943.66 वर्गगज भूमि को रहन रखा गया।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका खाटूश्यामजी

कार्यालय नगरपालिका मण्डल खाटूश्यामजी (सीकर) राज.

क्रमांक :नपाखा./2026/1641 दिनांक 27.01.2026

प्रेषिती

विक्रम बाजिया पुत्र श्री बीरबल सिंह निवासी वार्ड नं. 01, दांता रोड खाटूश्यामजी, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री खाटूश्यामजी कोलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये श्री आयुष्मान गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार निवासी बी–87, गौतम मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान

विषयः–राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर, राजस्थान के खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि की निजी खातेदारी की आवासीय **"भव्य एन्कलेव तृतीय"** का मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगरपालिका खाटूश्यामजी द्वारा राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर, राजस्थान के खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि की निजी खातेदारी की आवासीय **"भव्य एन्कलेव तृतीय"** का मानचित्र जारी करने हेतु आवेदन किया गया था।

आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के आधार पर राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर, राजस्थान के खसरा नम्बर 5799/775 रकबा 0.2867 है., खसरा नंबर 5801/776 रकबा 1.1874 है. कुल किता 02 कुल रकबा 14741.00 वर्गमीटर भूमि का मानचित्र रिकार्ड मे क्रमांक 145 दिनांक 28/11/2025 पर दर्ज किया गया है तथा दिनांक 05.01.2026 को ले–आउट प्लान अनुमोदित किया गया।

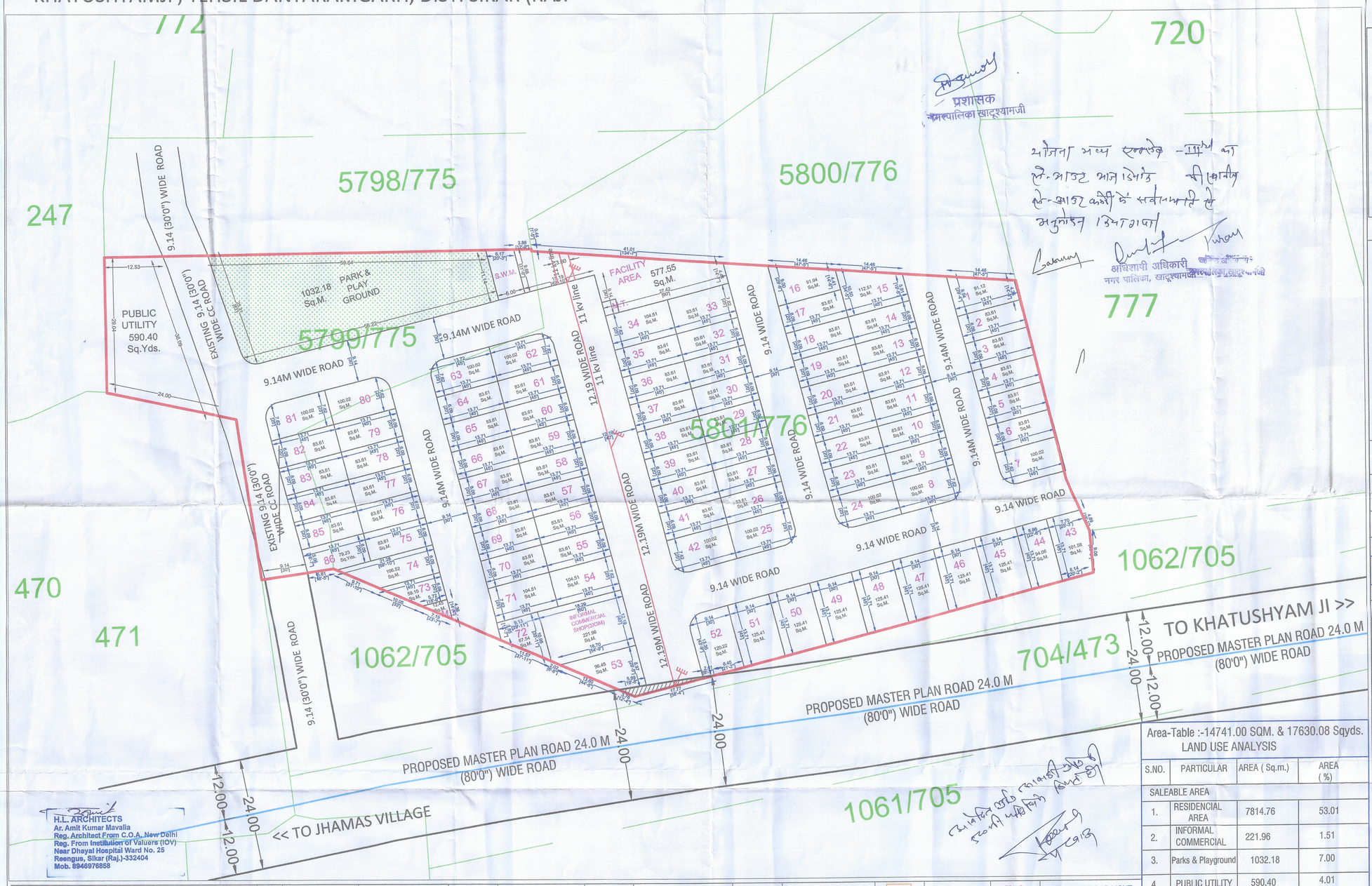
अतः रिकार्ड में अनुमोदित किए जाने के पश्चात् योजना मानचित्र की प्रति संलग्न प्रेषित है।

संलग्नः– योजना मानचित्र की छायाप्रति।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका खाटूश्यामजी

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, खाटूश्यामजी

EXISTING P.T. SURVEY MAP AND LAYOUT PLAN OF " BHAVYA ENCLAVE -III[RD] " OF KHASRA NO. 5799/775 & 5801/776 , GOOGLE SUPERIMPOSED & KHASRA SUPERIMPOSED SITUATED AT VILLAGE KHATU, PATWAR HALKA -KHATU, KHATUSHYAMJI , TEHSIL DANTARAMGARH, DIST. SIKAR (RAJ.



प्रशासक
नगरपालिका खाटूश्यामजी

योजना भव्य एन्क्लेव -III के
ले-आउट प्लान डिजाईन की स्वीकृति
ले-आउट कमेटी के सर्वसम्मति से
अनुमोदन किया गया।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, खाटूश्यामजी

H.L. ARCHITECTS
Ar. Amit Kumar Mavalia
Reg. Architect From C.O.A. New Delhi
Reg. From Institution of Valuers (IOV)
Near Dhayal Hospital Ward No. 25
Reengus, Sikar (Raj.)-332404
Mob. 8946976858

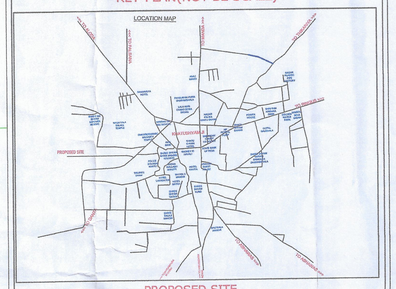
NORTH
SCALE 1CM = 5 MTR

CONSULTANTS:-
H L ARCHITECTS
NEAR DHAYAL HOSPITAL REENGUS
DIST.SIKAR ,(RAJ.)332404
(W) 08946976858(M)
E-mail-ar.amit1991@gmail.com

LEGEND

PROPOSED ROAD	KM	KM STONE	KHASRA LINE		WATER TANK		BUILDINGS		LAMP POST/ROAD LIGHT
OPEN DRAIN		KATCHA RASTA	MDP ROAD	MH	MAIN HOLE		TEMPLE	E	ELECTRIC POLE/E.B.
CH	CHABUTRA		B.T. ROAD	SCHEME BOUNDARY		TRAFFIC SIGNAL		DRAIN	T	TELEPHONE POLE/T.B.
HT LINE		FENSING		BORING	T.S.	TIN SHADE		TREE		TRANSFORMER
SEVER VENTILETER		FIELD BOUNDARY	W	WELL	C.W.	COMPOUND WALL	B.W.	B.WALL		RAILWAY LINE

KEY-PLAN(NOT BE SCALE)



PROPOSED SITE
LOCATION IN GOOGLE MAP



KHASRA AREA DETAILS

KHASRA NO.	TOTAL KHASRA AREA	UNDER SHCHEME AREA
5799/775	0.2867 Hec.	0.2867 Hec.
5801/776	1.1874 Hec.	1.1874 Hec.
TOTAL	1.4741 Hec.	1.4741 Hec.

Total Applid Area For Conv.=14741.00 sq. Mtr
Area sur. in Proposed Master Plan 24.0M Wide Road Khasra no. 5801/776 = 20.97 sq. Mtr

Submitted to :
Nagar Palika,KHATUSHYAMJI (Sikar)

Approved By :-

Area-Table :-14741.00 SQM. & 17630.08 Sqyds.
LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTICULAR	AREA (Sq.m.)	AREA (%)
SALEABLE AREA			
1.	RESIDENCIAL AREA	7814.76	53.01
2.	INFORMAL COMMERCIAL	221.96	1.51
3.	Parks & Playground	1032.18	7.00
4.	PUBLIC UTILITY	590.40	4.01
5.	FACILITY S.W.M.& M.T.	590.00	4.00
6.	ROAD	4470.73	30.33
7.	MASTER PLAN ROAD	20.97	0.14
	TOTAL	14741.00 SQM	100.00 %