

कार्यालय नगर परिषद, सीकर

S. No. :- F.(11)/90A /2025-26/7833

Date: 06/08/25

—:संशोधित आदेश:—

इस कार्यालय के आदेश क्रमांक S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/15703 Dated 31-01-2025 जारी किया गया है। जिसमें सीकर शहर के नगरीय क्षेत्र के तहसील सीकर के राजस्व ग्राम सीकर के खसरा सं. 1605 रकबा 0.8400 है० में से 0.6823 है० अर्थात् 6823 वर्गमीटर, तथा खसरा संख्या 2642/1602 रकबा 0.1667 है० में से 0.0794 है० अर्थात् 794 वर्गमीटर किस्म गै०मु० आबादी 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 किये जाने के पश्चात उक्त आदेश में सहवन से नवीन खसरा संख्या का अंकन नहीं हुआ तथा ले-आउट अनुमोदन समिति में स्वीकृत शर्त संख्या 4 में "कुल क्षेत्रफल 0.7617 वर्गमीटर" अंकित है के स्थान पर कुल क्षेत्रफल 0.7617 है० एवं उक्त शर्त संख्या 4 में वर्णित सारणी में क्षेत्रफल में वर्गगज के स्थान पर वर्गमीटर पढ़ा व समझा जावे एवं साथ ही नवीन खसरों का विवरण निम्नानुसार पढ़ा व समझा जावे:-

राजस्व ग्राम सीकर के खसरा सं. 1605 रकबा 0.8400 है० में से 0.6823 है० अर्थात् 6823 वर्गमीटर, जिसका नवीन खसरा संख्या 2735/1605 रकबा 0.6823 है० किस्म गै०मु०आवासीय तथा खसरा संख्या 2642/1602 रकबा 0.1667 है० में से 0.0794 है० अर्थात् 794 वर्गमीटर, जिसका नवीन खसरा संख्या 2737/2642 रकबा 0.0794 है० गै०मु०आवासीय इस प्रकार कुल रकबा 0.7617 है० अर्थात् 7617 वर्गमीटर है।

नोट:- उक्त संशोधन आदेश के अतिरिक्त शेष विवरण आदेश क्रमांक S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/15703 Dated 31-01-2025 के अनुसार यथावत पढ़ा व समझा जावे।


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

कार्यालय नगर परिषद, सीकर

S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/ 15703

आवेदक :-

Date: 31-01-2025

मैसर्स माधव बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स, 303, भास्कर मेगा मॉल, स्टेशन रोड, सीकर जरिये भागीदार 1.श्री आशीष कुमार मोदी पुत्र श्री कैलाश चन्द मोदी जाति महाजन, निवासी जनाना हॉस्पिटल, स्टेशन रोड, वार्ड नं. 09, सीकर 2. श्री पवन कुमार नारवानी पुत्र श्री हीरालाल नारवानी जाति सिन्धी निवासी सोनी धर्मशाला के पास, पोलोग्राउण्ड सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)।

विषय:- तहसील सीकर के राजस्व ग्राम सीकर के खसरा सं. 1605 रकबा 0.8400 है0 में से 0.6823 है0 अर्थात् 6823 वर्गमीटर जिसका नवीन खसरा संख्या 2735/1605 रकबा 0.6823 है0 है, तथा खसरा संख्या 2642/1602 रकबा 0.1667 है0 में से 0.0794 है0 अर्थात् 794 वर्गमीटर तथा 2737/2642 रकबा 0.0794 है0 कुल रकबा 0.7617 किस्म गै0मु0 आबादी का कृषि से अकृषिक उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने बाबत।

प्रसंग:- निकाय स्तर पर गठित ले-आउट प्लान कमेटी की बैठक दिनांक 16.10.2024 के संबंध में।

उपर्युक्त विध्यान्तर्गत 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)नवि/03/2012 दिनांक 21.06.2012 के नियम 31, 32 के तहत गठित ले-आउट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 16.10.2024 के अध्यक्षीय निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किया जाता है:-

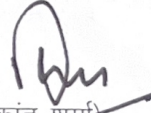
1. प्रकरण में आवासीय योजना का परीक्षण नगरीय विकास विभाग राजस्थान द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत किया गया है।
2. उक्त प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र का हल्का पटवारी द्वारा योजना सीमा बिन्दू 'ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी,एच,आई' तक प्रमाणिकरण किया गया है।
3. उपर्युक्त स्वीकृत मानचित्र में प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार यानी पहुंच मार्ग मौके पर कायम किया जाने का दायित्व संबंधित आवेदक का रहेगा।
4. उक्त आवासीय योजना का कुल क्षेत्रफल 0.7617 वर्गमीटर है, जिसका निम्न प्रकार से भू-उपयोग निर्धारित किया जाना स्वीकृत किया जाता है :-

क्र.स.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गगज में)	प्रतिशत
1	Residential	4538.56	59.58%
2	Informal Commercial	0119.59	01.57%
3	Road	2958.85	38.85%
	Total	7617.00	100.00%

5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दू संख्या 11(IV) के प्रावधानानुसार विक्रय योग्य भूखण्डों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्डों (भूखण्ड संख्या D-27, D-28, D-29, D-30) को आन्तरिक विकास यथा सड़क, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ती, सीवरेज एवं ड्रेनेज, का कार्य निर्धारित समय सीमा में कराने की जिम्मेदारी संबंधित आवेदक की रहेगी, के पेटे निकाय द्वारा उपबंधित/रहन रखे जावेंगे एवं आमजन के जानकारी हेतु उक्त भूखण्डों की सार्वजनिक जानकारी का विवरण पट्टिका संबंधित कॉलोनी में लगवाया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।
6. ले-आउट से संबंधित भूमि का मौके पर क्षेत्रफल या भूमि के स्वामित्व संबंधित पूर्ण होना या कम होने पर किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होता है तो नगर परिषद की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी, संबंधित आवेदक की रहेगी।

7. आवेदित भूमि के आस-पास की पूर्व से अनुमोदित या 17.06.1999 से पूर्व की कोई कॉलोनी विंकसित/अवस्थित होने की दशा में उक्त में से आने वाली सड़कों की निरन्तरता यथा संभव सुनिश्चित किया जाने की जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी एवं आवश्यक हुआ तो भूखण्डों का विक्रय/आवंटन करने से पूर्व ले-आउट में संशोधन करवाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।
8. प्रस्तावित योजना में पर्यावरण एवं जलवायु संरक्षण की दृष्टि से नियमानुसार वर्षा जल संग्रहण हेतु स्थापना करवाया जाने की जिम्मेदारी स्वयं आवेदक की रहेगी।
9. प्रस्तावित योजना में विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 30 वृक्ष प्रति एकड़ के अनुसार सड़कों के दोनों ओर लगाये जाने होंगे।
10. प्रस्तावित योजना में भवन निर्माण से पूर्व भूखण्ड क्रेता/आवंटी के द्वारा प्रचलित भवन निर्माण आज्ञा नियमों के तहत निर्माण से पूर्व स्वीकृति प्राप्त कर ही निर्माण किया जा सकेगा।
11. रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जाये।

संलग्न:- स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति।


(शशिकांत 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 /2025-26/7831

Date: 06/08/25

—:संशोधित रहन प्रमाण पत्र:—

इस कार्यालय द्वारा रहन प्रमाण पत्र संख्या S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/15704 Dated 31-01-2025 जारी किया गया है। जिसमें सीकर शहर के नगरीय क्षेत्र के तहसील सीकर के राजस्व ग्राम सीकर के खसरा सं. 1605 रकबा 0.8400 है० में से 0.6823 है० अर्थात 6823 वर्गमीटर, तथा खसरा संख्या 2642/1602 रकबा 0.1667 है० में से 0.0794 है० अर्थात 794 वर्गमीटर किस्म गै०मु० आबादी 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 किये जाने के पश्चात उक्त रहन प्रमाण पत्र में सहवन से नवीन खसरा संख्या का अंकन नहीं हुआ, अतः पूर्व के खसरा संख्या एवं 90-क की कार्यवाही पश्चात नवीन खसरों का विवरण निम्नानुसार पढ़ा व समझा जावे:-

राजस्व ग्राम सीकर के खसरा सं. 1605 रकबा 0.8400 है० में से 0.6823 है० अर्थात 6823 वर्गमीटर, जिसका नवीन खसरा संख्या 2735/1605 रकबा 0.6823 है० किस्म गै०मु०आवासीय तथा खसरा संख्या 2642/1602 रकबा 0.1667 है० में से 0.0794 है० अर्थात 794 वर्गमीटर, जिसका नवीन खसरा संख्या 2737/2642 रकबा 0.0794 है० गै०मु०आवासीय इस प्रकार कुल रकबा 0.7617 है० अर्थात 7617 वर्गमीटर है।

नोट:- उक्त संशोधित रहन प्रमाण पत्र के अतिरिक्त शेष विवरण आदेश क्रमांक S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/15704 Dated 31-01-2025 के अनुसार यथावत पढ़ा व समझा जावे।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगर परिषद, सीकर
Date:

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

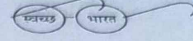
प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियंता, नगर परिषद, सीकर।
2. कृषि भूमि नियमन शाखा, नगर परिषद, सीकर।
3. संबंधित जोन निरीक्षक, नगर परिषद, सीकर।
4. विकासकर्ता/आवेदक मैसर्स माधव बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स, 303, भास्कर मेगा मॉल, स्टेशन रोड़, सीकर जरिये भागीदार 1.श्री आशीष कुमार मोदी पुत्र श्री कैलाश चन्द मोदी जाति महाजन, निवासी जनाना हॉस्पिटल, स्टेशन रोड़, वार्ड नं. 09, सीकर 2. श्री पवन कुमार नारवानी पुत्र श्री हीरालाल नारवानी जाति सिन्धी निवासी सोनी धर्मशाला के पास, पोलोग्राउण्ड सीकर तहसील व जिला सीकर (राज०)।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगर परिषद, सीकर



कार्यालय नगर परिषद, सीकर



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

S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/ 15704

Date: 3.1.01/2025

—रहन प्रमाण पत्र:—

सीकर शहर के नगरीय क्षेत्र के तहसील सीकर के राजस्व ग्राम सीकर के खसरा सं. 1605 रकबा 0.8400 है० में से 0.6823 है० अर्थात् 6823 वर्गमीटर जिसका नवीन खसरा संख्या 2735/1605 रकबा 0.6823 है० है, तथा खसरा संख्या 2642/1602 रकबा 0.1667 है० में से 0.0794 है० अर्थात् 794 वर्गमीटर तथा 2737/2642 रकबा 0.0794 है० कुल रकबा 0.7617 किस्म गै०मु० आबादी 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 किया जा चुका है। विकासकर्ता द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करवा दिया गया है एवं आन्तरिक विकास की एवज में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड (भूखण्ड संख्या D-27, D-28, D-29, D-30) जरिये डीड (100/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित) नगर परिषद के पक्ष में Pludge(रहन) किये जा चुके हैं। अतः विकासकर्ता Pludge(रहन) किये गये भूखण्डों, भूखण्ड संख्या D-27, D-28, D-29, D-30 को छोड़कर शेष भूखण्डों का रेरा में नियमानुसार पंजीयन उपरान्त 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 अर्थात् सड़क, पानी, बिजली, ड्रेनेज आदि अपने स्तर पर विकसित करें। ये सुविधाएँ विकसित करने पर ही Pludge (रहन) किये गये भूखण्ड रिलिज किये जायेंगे। रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जाये।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

Date:

S. No. :- F.(11)/90A /2024-25/

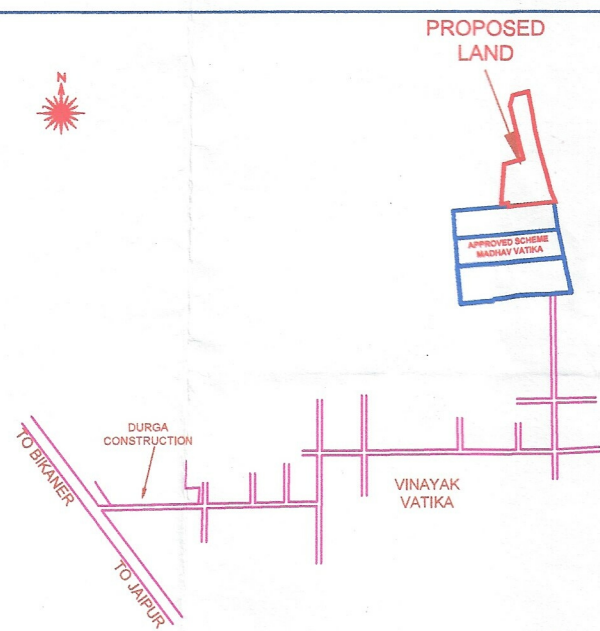
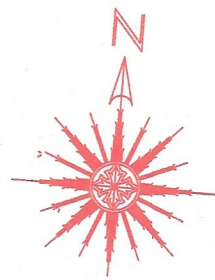
प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियंता, नगर परिषद, सीकर।
2. कृषि भूमि नियमन शाखा, नगर परिषद, सीकर।
3. संबंधित जोन निरीक्षक, नगर परिषद, सीकर।
4. विकासकर्ता/आवेदक मैसर्स माधव बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स, 303, भास्कर मेगा मॉल, स्टेशन रोड, सीकर जरिये भागीदार 1.श्री आशीष कुमार मोदी पुत्र श्री कैलाश चन्द मोदी जाति महाजन, निवासी जनाना हॉस्पिटल, स्टेशन रोड, वार्ड नं. 09, सीकर 2. श्री पवन कुमार नारवानी पुत्र श्री हीरालाल नारवानी जाति सिन्धी निवासी सोनी धर्मशाला के पास, पोलोग्राउण्ड सीकर तहसील व जिला सीकर (राज०) को प्रेषित कर लेख है कि आन्तरिक विकास के एवज में नगर परिषद के पक्ष में Pludge(रहन) किये गये 12.5 प्रतिशत भूखण्डों की सूची कॉलोनी में बोर्ड पर चस्पा करावें।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

MADHAV VIHAR-4

TOTAL STATION PLAN OF KH.NO. 1605²⁶⁴² NEAR VINAYAK VATIKA, SIKAR
REVENUE VILL.- SIKAR
FOR 90-A AND RESIDENTIAL SCHEME
APPLICANT:- M/S MADHAV BUILDERS AND DEVELOPERS, 303- BHASKAR MEGA MALL, STATION ROAD, SIKAR (RAJ.) AUTHORISED PARTNER 1. ASHISH KUMAR MODI S/O KAILASH CHANDRA MODI 2. PAWAN KUMAR NARWANI S/O HIRALAL NARWANI



KEY-PLAN Not To Scale

AREA ANALYSIS

S.N.	LAND USE	AREA (sq.mtr.)	%
1.	RESIDENTIAL	4538.56	59.58%
2.	INFORMAL COMMERCIAL EACH 3.00X3.00	0119.59	01.57%
3.	ROAD	2958.85	38.85 %
4.	TOTAL	7617.00	100.00 %

1. SCHEME PLOTS DETAIL

2.	PARTICULARS	NO.
	RESIDENTIAL PLOT'S	38 29
	INFOMAL COMMERCIAL(SHOP'S)	3

SCHEME BOUNDARY

KHASRA LINE

PLOT BOUNDARY

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METER

SCALE-1 C.M. = 7.0 MTR

1606

2736
1605

1604

2738
2642

2737
2642

1608

2653
2647

APPROVED SCHEME
MADHAV VIHAR-3

रिपोर्ट प्रकरी
श्रीमानजी

ले-आउट में बिन्दुओं ABCDEFGHIA से
प्रदर्शित शर्मा करवा सीडर डे हाफरन नक्शा लहरा
के ख.न. 2737 न ख.न. 2735 डे लगभग अनुकूल
है। रिपोर्ट पेरा है।

P. N. S. S.

ई.प. करवा सीडर

योजना का नाम माधव विहार-4 का ले-आउट
आज दिनांक 16.11.2024 को लेआउट प्लान कमेटी द्वारा
सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

TOTAL AREA IN KH. NO. 2735/1605 = 6823.00 SQ. MTR
TOTAL AREA IN KH. NO. 2737/2642 = 794.00 SQ. MTR
TOTAL AREA FOR CONVERSION = 7617.00 SQ. MTR

अनुमोदित
नगर परिषद, सीकर

सहायक नगर नियोजक
नगर परिषद, सीकर

नगर परिषद, सीकर

JK CONSULTANCY
1st Floor, Sangam Tower,
Opp. jaat boarding, Sikar
9928338794, 7891067650