



कार्यालय नगर परिषद, सीकर



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

S. No. :- F.(11)/90A /2023-24/

Date: 12.09.2023

-:अधिवास प्रमाण पत्र:-

सीकर शहर के नगरीय क्षेत्र के तहसील सीकर के राजस्व ग्राम सीकर के खसरा संख्या 430 रकबा 1.5300 है 0 अर्थात 15300 वर्गमीटर किस्म गै0मु0 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। आवेदित योजना में से 33 के.वी. एच.टी. लाईन के संबंध में ले-आउट प्लान अनुमोदन कमेटी की बैठक दिनांक 08.09.2023 में लिये गये निर्णयानुसार योजना के मानचित्र में जहां से लाईन गुजर रही है, एवं जहां लाईन शिफ्ट होनी है उन भूखण्ड संख्या 9, 10, 14, 15, 16, 37, 8, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37 को नगर परिषद के पक्ष में Pludg(रहन) रखा गया है, को 33 के.वी. लाईन अण्डरग्राउण्ड होने के पश्चात ए.ई.एन. ए.वी.वी.एन.एल. कार्यालय एवं नगर परिषद के तकनीकी अधिकारियों से मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने के उपरान्त उक्त भूखण्ड संख्या 9, 10, 14, 15, 16, 37, 8, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37 को रहनमुक्त किया जा सकेगा। रहनमुक्त होने के उपरान्त ही विकासकर्ता उक्त भूखण्डों का अनुमोदित ले-आउट प्लान अनुसार बेचान करने के लिए स्वतंत्र रहेगा।

विकासकर्ता द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करवा दिया गया है एवं आन्तरिक विकास की एवज में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड (भूखण्ड संख्या 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72) जरिये डीड (500/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित) नगर परिषद के पक्ष में Pludg(रहन) किये जा चुके हैं। विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास की एवज में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड Pludg(रहन) किये गये भूखण्डों, भूखण्ड संख्या 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 को छोड़कर (एवं 33 के.वी. लाईन अण्डरग्राउण्ड शिफ्ट होने तक भूखण्ड संख्या 9, 10, 14, 15, 16, 37, 8, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37 भूखण्डों 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/- रुपये के शपथ पत्र पर प्रस्तुत करें। इसके साथ-साथ उक्त योजना में आन्तरिक विकास अर्थात सड़क, पानी, बिजली, ड्रेनेज आदि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के अन्तर्गत अपने स्तर पर विकसित करें। ये सुविधाएँ विकसित करने पर ही Pludg (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: 12.09.2023

S. No. :- F.(11)/90A /2023-24/ 10317-20

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. संबंधित जॉन निरीक्षक, नगर परिषद, सीकर।
2. संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियंता, नगर परिषद, सीकर।
3. कृषि भूमि नियमन शाखा, नगर परिषद, सीकर।

4. विकासकर्ता/आवेदक मैसर्स भगवती डवलपर्स, वृन्दावन मार्केट, फतेहपुर गेट, गणेश मन्दिर के पास, सीकर जरिये भागीदार श्री अरुण कुमार शर्मा 2. श्रीमती संगीता शर्मा 3. श्री यश जलधारी 4. श्रीमती मंजू सुरेन्द्र कुमार शर्मा निवासी गण सी कर को प्रेषित कर लेख है कि आन्तरिक विकास के एवज में नगर परिषद के पक्ष में Pludg(रहन) किये गये 12.5 प्रतिशत भूखण्डों की सूची कॉलोनी में बोर्ड पर चस्पा करावें।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

FOR- BHAGWATI DEVELOPERS

E:\desktop\hard disc\90A\covering letter ..docx

Page 136

Rashpal Chauhan

कार्यालय नगर परिषद, सीकर

S. No. :- F.(11)/90A /2023-24/ 10315

Date: 12.09.2023

आवेदक मैसर्स भगवती डवलपर्स, वृन्दावन मार्केट,

फतेहपुर गेट, गणेश मन्दिर के पास, सीकर

जरिये भागीदार श्री अरुण कुमार शर्मा

2. श्रीमती संगीता शर्मा 3. श्री यश जलधारी

4. श्रीमती मंजू सुरेन्द्र कुमार शर्मा निवासीगण सीकर

विषय:- तहसील सीकर के राजस्व ग्राम सीकर के खसरा संख्या 430 रकबा 1.5300 है0 अर्थात 15300 वर्गमीटर सम्पूर्ण भूमि 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 08.09.2023 के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गतलेख है कि आपके द्वारा प्रस्तुत आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट 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 की बैठक दिनांक 08.09.2023 के द्वारा 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, ए" 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 15300 वर्गमीटर है, जिसका निम्न प्रकार से भू-उपयोग निर्धारित किया जाना स्वीकृत किया जाता है:-

क्र.स.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1	आवासीय	10686.06	69.85%
2	एस.डब्ल्यू.एम.	158.31	1.03%
3	सड़क	4404.85	28.79%
4	मोबाईल टावर	50.78	0.33%
5	योग	15300.00	100

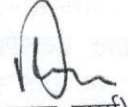
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दू संख्या 11(IV) के प्रावधानानुसार विक्रय योग्य भूखण्डों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को आन्तरिक विकास यथा सड़क, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ती, सीवरेज एवं ड्रेनेज, का कार्य निर्धारित समय सीमा में कराने की जिम्मेदारी संबंधित आवेदक की रहेगी, के पेटे निकाय द्वारा उपबंधित/रहन रखे जावेंगे एवं आमजन के जानकारी हेतु उक्त भूखण्डों की सार्वजनिक जानकारी का विवरण पट्टिका संबंधित कॉलोनी में लगावाया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।
6. आवेदित योजना में से 33 के.वी. एच.टी. लाईन के संबंध में ए.वी.वी.एन.एल. सहायक अभियंता कार्यालय एवं तकनीकी अधिकारी द्वारा योजना मानचित्र पर प्रमाणित किया गया है कि उक्त 33 के.वी. लाईन हेतु आवेदक द्वारा सहायक अभियंता (O&M) को आवेदन दिया गया है। उक्त फाईल स्वीकृति हेतु अजमेर भिजवा दी गई है एवं उक्त लाईन को नक्शे में डोटेड लाईन से दर्शित स्थान पर अण्डरग्राउण्ड कर दिया जायेगा। जिसके संबंध में कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि लाईन के मानचित्र में जहां से लाईन गुजर रही है, एवं जहां लाईन सिफ्ट होनी है उन

FOR- BHAGWATI DEVELOPERS
Yash Jaldhari
AUTH/PARTNER

10

भूखण्डों को लाईन अण्डरग्राउण्ड होने पश्चात ए.ई.एन. ए.वी.वी.एन.एल. कार्यालय एवं नगर परिषद के तकनीकी अधिकारियों से मौका रिपोर्ट लेने तक नगर परिषद के पक्ष में रहन (Pludge) रखा जाये। इस हेतु योजना मानचित्र के भूखण्ड संख्या 9, 10, 14, 15, 16, 37, 8, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37 एवं M.T., को नगर परिषद के पक्ष में रहन (Pludge) रखते हुए शेष भूखण्डों के पट्टे आदि जारी किये जा सकेंगे।

7. 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।
 8. आवेदित भूमि के आस-पास की पूर्व से अनुमोदित या 17.06.1999 से पूर्व की कोई कॉलोनी विकसित/ 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।
 9. प्रस्तावित योजना में पर्यावरण एवं जलवायु संरक्षण की दृष्टि से नियमानुसार वर्षा जल संग्रहण हेतु स्थापना करवाया जाने की जिम्मेदारी स्वयं आवेदक की रहेगी।
 10. प्रस्तावित योजना में विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 30 वृक्ष प्रति एकड़ के अनुसार सड़कों के दोनों ओर लगाये जाने होंगे।
 11. 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।
 12. रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जाये।
- संलग्न:- स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति।



(शशिकान्त शर्मा)

प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त
नगर परिषद, सीकर

FOR BHAGWAT DEVELOPERS
AUTH PARTNER

4. ARUN KUMAR SHARMA S/O MURLIDHAR SHARMA

RASTA 12.0 METER WIDE RASTA 12.0 METER WIDE

426

$$\begin{array}{r} 393 \\ \hline 1855 \end{array}$$

421 plot no-9, 10, 15, 16, 14, m.t, 8, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37
 से HT line shifting के कएवा सेक्क उर सेप को release 424
 किमा जाना है

कनिष्ठ अभियन्ता

सहायक नगर नियोजक

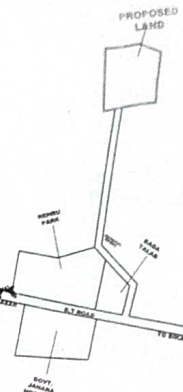
आयक

योजना का नाम का ले-आउट आज दिनांक
लेआउट प्लान कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

FOR- BHAGWANT DE

AREA IN KH. NO. 432 = 15300.00 SQ. MTR

TOTAL SCHEME AREA= 15300.00 SQ. MTR



KEY-PLAN
Not To Scale

AREA ANALYSIS			
S.N	LAND USE	AREA (sq.mtr.)	%
1.	RESIDENTIAL	10686.06	69.85%
2.	SWM	0158.31	01.03%
3.	MOBILE TOWER	0050.78	00.33 %
4.	ROAD	4404.85	28.79 %
	TOTAL	15300.00	100.00 %

SCHEME PLOTS DETAIL

1.	PARTICULARS	NO.
2.	RESIDENTIAL PLOTS	72

	SCHEME BOUNDARY
	KHASRA LINE
	PLOT BOUNDARY
	MASTER PLAN ROAD

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METERS

SCALE-1 C.M. = 6.0 MTR

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