

प्रारूप "ब"

देखिये नियम 9(3)(4) और (6)

## कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू (जयपुर)

क्रमा/राजरव आ0यो0/2019/

दिनांक/

## संपरिवर्तन आदेश

श्री अम्बरीश तियाडी पुत्र श्री अरुण कुमार तियाडी जाति ब्राह्मण निवासी 337 तियाडी विन्डिंग नाहरगढ़ रोड, चांदपोल बाजार जयपुर जिला जयपुर राज0 के आवेदन-पत्र पर उनकी खातेदारी अभिपुति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू-राजरव (धार्मिक क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिये इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है, जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गई हैं:-

1.	आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता	श्री अम्बरीश तियाडी पुत्र श्री अरुण कुमार तियाडी जाति ब्राह्मण निवासी 337 तियाडी विन्डिंग नाहरगढ़ रोड, चांदपोल बाजार जयपुर जिला जयपुर राज0
2.	क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य हैं।	नहीं।
3.	संपरिवर्तित भूमि का ब्यौरा -	
	(अ) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम	ग्राम कोटजेवर, ग्राम पंचायत झरना, तहसील मौजमाबाद
	(ब) भूमि का खसरा नम्बर और प्रत्येक खसरा नम्बर का क्षेत्रफल	खसरा नम्बर 796/504 रकबा 0.9475 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.9475 हैक्टेयर
	(स) प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षेत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षेत्रफल या हैक्टेयर या वर्गमीटर।	खसरा नम्बर 796/504 रकबा 0.9475 हैक्टेयर में से 9475 वर्गमीटर इस प्रकार कुल 9475 वर्गमीटर भूमि रूपांतरित की गयी।
4.	संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय योजना
5.	संदेय प्रीमियम की दर	7.50/- रूपये प्रति वर्गमीटर
6.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम	चालान संख्या जी.आर.एन नं. 27740362 दिनांक 23/01/2019 राशि 71,100/- रूपये अक्षरे इकहत्तर हजार सौ रूपये मात्र राजकोष में जमा कराई गई।
7.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो कि जमा कराई गई रकम	-
8.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो, कि जमा कराई गई रकम	-
9.	क्या आदेश नियमितकरण के लिये नियम 13 के अधीन जारी किया गया हैं।	-
10.	अन्य विशिष्टियां यदि कोई हो	ले-आउट प्लॉन संलग्न हैं।
11.	उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन होगा :-	
1.	उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।	
2.	यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 5 साल की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है, तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपहृत हो जायेगा।	

उपखण्ड अधिकारी

दूदू

3.	नियम-4 में यथावर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
4.	लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन उपयोग विहित प्राधिकारी से विभिन्नान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
5.	आवेदक को संपरिवर्तित भूमि के एक हटायें गए वृक्ष के एवज में एक वर्ष की अवधि में तीन छार पने वृक्षों को लगाने की शर्त के अनुसार कुल हटायें जाने योग्य 00 पेड़ की एवज में 00 वृक्ष लगाने पर उक्त 00 पेड़ हटाने की अनुमति दी जाती है आवेदक को वृक्ष लगाने में असफल रहने पर नई गये वृक्षों के लिए 500/- रुपये प्रतिवर्ष राजस्व मद में जमा कराना होगा।
6.	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/अन्य सड़क मार्ग जहां से संपरिवर्तित भूमि पर पहुँच है उस इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़क के मध्य से छोड़ी गई भूमि निःशुल्क पक्ष में समर्पित की जायेगी तथा निर्धारित सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
7.	राष्ट्रीय राजमार्ग से सड़क चाहने पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग से अनुमति लेनी होगी। यदि सार निर्माण विभाग द्वारा संधारित सड़कों से सड़क चाहते हैं, तो सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति होगी।
8.	आवेदित भूमि में 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिये आरक्षित रहेगा, जिस पर किसी प्रकार निर्माण/बैचान नहीं किया जायेगा। उक्त सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
9.	राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक प.6(6) राज-6/92 पार्ट/21 दिनांक 27/06/2007 एंव प. 6(6) 92 पार्ट/23 दिनांक 17/07/2007 के अनुसार पालना सुनिश्चित की जायेगी।
10.	आवेदित भूमि में से यदि पेट्रो उत्पाद पाईप लाईन गुजर रही हो तो राज्य सरकार की अधिसूचना 15/05/2008 के अनुसार पाईप लाईन के मार्गाधिकार की सीमा से 10 मीटर की परिधि में तथा स्थित हो तो डिपो सीमा से 50 मीटर की परिधि में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
11.	राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 200 इस सम्बन्ध में जारी अन्य परिपत्र/निर्देशों की सभी शर्तें लागू होगी।
12.	संपरिवर्तित भूमि पर स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ 65 (310) ए स्थानि/जैसारां/2005/12259 दिनांक 11/02/2005 में अंकित शर्तें लागू होगी।
13.	आवेदक को योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार ही करना होगा।
14.	अनुमोदित ले-आउट प्लान में दर्शाया गया सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
15.	विकास कर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बहार की सम्पर्क सड़क तथा अन्दर की सड़कें स्वयं बनानी होंगी।
16.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में विजली,पानी की अन्य आधारभूत सुविधाएं स्वयं विकसित करनी होंगी।
17.	कुल संपरिवर्तित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिए होगा जो राज्य सरकार को समर्पित व होगा। आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2 No.F.66(26)Rev.6/2014/33 दि. 6/10/2016 के अन्तर्गत परिपत्र क्रमांक प.9(19)राज-6/2018 दिनांक 29/05/2018 नियम 9 (2) तथा प्रपत्र जी के क्रम संख्या 4 के तहत ले आउट प्लान/वित्ति प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।
18.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चार दिवारी बनवानी होगी तथा पार्कों का विकास करना होगा।

विहित प्राधिकारी  
उपखण्ड अधिकारी  
दूदू (जयपुर)

क्रमांक/राजस्व-आ0यो0/2019/231-294  
प्रतिलिपी- सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक/11/02/2019

1. श्रीमान् जिला कलक्टर, जयपुर जिला जयपुर।
2. तहसीलदार मौजमाबाद, जिला जयपुर को भेजकर लेख है कि श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय जयपुर के पत्र क्रमांक/आर-1( ) भू.रू./17/2133 दिनांक 27/03/2017 के अनुसार आवासीय योजनाओं के लिये छोड़ा गया 40 प्रतिशत क्षेत्र राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित करवाया जाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जाना सुनिश्चित करें।
3. पटवारी हल्का झरना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
4. श्री अम्बरीश तिवारी पुत्र श्री अरुण कुमार तिवारी जाति ब्राह्मण निवासी 337 तिवारी बिल्डिंग नाहरगढ रोड, चांदपोल बाजार जयपुर जिला जयपुर राज0
5. आदेश/गाई पत्रावली।

कार्यालय तहसीलदार (भू.भ.) मौजमाबाद  
क्रमांक भू.भ.(19) 1720 दि. 28/2/19  
पटवारी हल्का झरना की नियमानुसार पालना  
प्रेषित है।

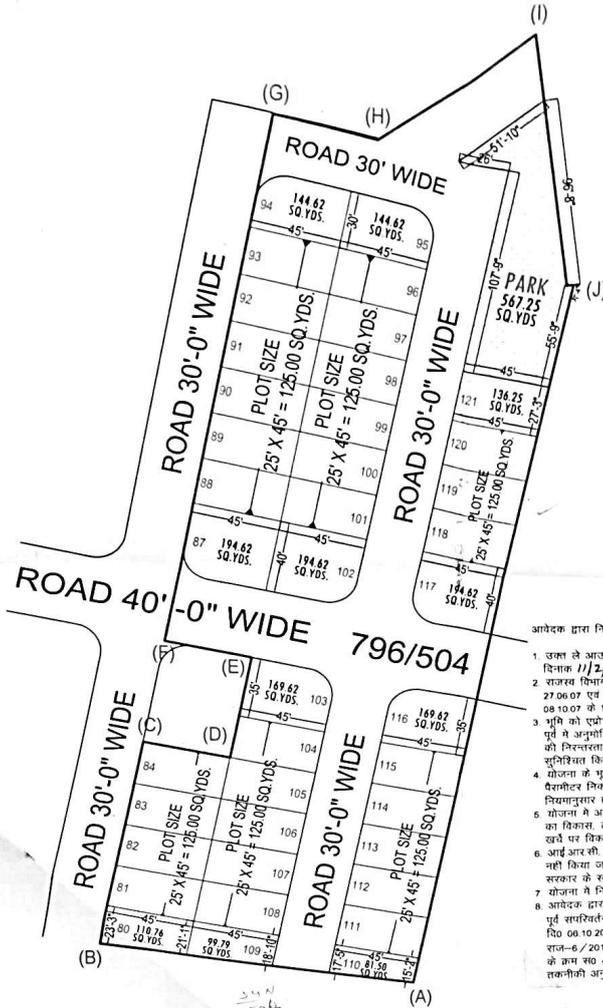
उपखण्ड अधिकारी  
विहित प्राधिकारी  
उपखण्ड अधिकारी  
दूदू (जयपुर)

तहसीलदार  
तहसील मौजमाबाद (जयपुर)

# PROPOSED LAY OUT PLAN OF "GREEN VIHAR"

IN KHASRA NO. - 796/504

AT VILLAGE - KOTJEWAR, TEH.- MOJMABAAD, JAIPUR.



आवेदक द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।

1. उक्त ले आउट प्लान संपरिचालन आदेश क्रमांक / 296 दिनांक 11/2/2019 का बंध होगा।
2. वास्तव विमान के परिषद क्रमांक प.6(6)राज-6/92 पार्ट 21 दि 27.06.07 एवं परिषद क्रमांक प.6(6)राज-6/92 पार्ट 29 दि 08.10.07 के प्राक्तनों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।
3. भूमि को एप्रीय रोड की उपलब्धता एवं स्वतः के आस पास अन्य पूर्ण से अनुमोदित योजना स्थित है। जो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं योजनाओं से रहेगी यह सुनिश्चित किया जायेगा।
4. योजना के भूखण्डों पर सार्वजनिक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर निकटतम नगरपालिका के विधियों के प्राक्तनों के विद्यमानप्रकार होंगे।
5. योजना में आगस्त्य भूमि/पार्क जैसे सड़क, नाली निर्माण, पार्क का विकास, सर्वे-पट्टी आदि का विकास आवेदक को स्वयं के खर्चे पर विकसित करने होंगे।
6. आई.अर.सी. प्रभावित/समाहित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जा सकेगा। योजना में दर्शाई गये सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के रेगुलेशन में संदर्भ हार्केटिंग के प्राक्तान लागू होंगे।
7. योजना में निम्नानुसार सार्वजनिक हार्केटिंग के प्राक्तान लागू होंगे।
8. आवेदक द्वारा सर्वेरीटिफिक भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिचालन नियम 2007 No.F.6(26)Rev.6/2014/33 दि 08.10.2016 के अन्तर्गत परिषद क्रमांक प.9(19) राज-6/2018/03 दि 29.05.2018 विनय सं(2) तथा प्राय G के क्रम सं 4 के तहत ले-आउट प्लान/विमान प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर निचोचक से प्राप्त करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी  
र.स.

## खसरा मानचित्र

खसरा नं. :- 796/504

क्षेत्रफल :- 0.9475 HECT.

खातेदार का नाम :-

खसरा मानचित्र:-



योजना का नाम :-  
"GREEN VIHAR"

### AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.YDS.)	(%)
1	RESIDENTIAL	5265.76	46.47 %
2	PARK	567.25	05.00 %
3	ROAD	5499.09	48.53 %
SCHEME AREA		11332.10	100.00 %
		9475.00 SQ.MTR.	

योजना सीमा :-

योजना कोणविन्दु :- (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)

पैमाना :-  
1" = 50' FEET

दिशा सुचक



आवेदन :- जिलाधीश जयपुर

Consultant :-



CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD  
331-332, Piram Tower,  
Opp. Rajasthan Police Head Quarter,  
Lal Kothi Scheme, Jaipur  
Ph: 0141-4173111

श्रीमानजी,  
प्रस्तावित ले आउट प्लान की सीमाएँ  
मुताबिके राजस्व रिकॉर्ड खसरा नक्शा एवं  
मौके अनुसार सुसंगत है।

25/01/2019  
नहमाल मोजमाबाद

नहमाल मोजमाबाद  
जिला-जयपुर (राज.)