(1)

प्रारूप "ब"
देखिये नियम 9(3)(4) और (6)

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू (जयपुर)

क्रमां/राजस्व आ0यो0/2019/ दिनांक/

संपरिवर्तन आदेश

श्री अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी 15, चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर, श्री नितिन सैनी पुत्र श्री श्रवण कुमार सैनी, जाति माली, निवासी ए 38, सुरजनगर वेस्ट मैन अजमेर रोड सोडाला जयपुर व श्री शंकरलाल पोद्दार पुत्र श्री रामावतार पोद्दार, जाति महाजन, निवासी ई 3 ए, कान्तीचन्द रोड, बनीपार्क, जयपुर, जिला जयपुर राज0 के आवेदन–पत्र पर उनकी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण 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 विशिष्टीयां नीचें दी गई हैः–

1.	आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता	श्री अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी 15, चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर, श्री नितिन सैनी पुत्र श्री श्रवण कुमार सैनी, जाति माली, निवासी ए 38, सुरजनगर वेस्ट मैन अजमेर रोड सोडाला जयपुर व श्री शंकरलाल पोद्दार पुत्र श्री रामावतार पोद्दार, जाति महाजन, निवासी ई 3 ए, कान्तीचन्द रोड, बनीपार्क, जयपुर, जिला जयपुर राज0।
2.	क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य हैं।	नही।
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 505 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/505 रकबा 0.2500 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.5000 हैक्टेयर
	(स) प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षेत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षेत्रफल या हैक्टेयर या वर्गमीटर।	खसरा नम्बर 505 रकबा 0.2500 हैक्टेयर में से 2320 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 651/505 रकबा 0.2500 हैक्टेयर में से 2500 वर्गमीटर इस प्रकार कुल 4730 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. 27741540 दिनांक 23/01/2019 राशि 37,500/– रूपये अक्षरे सेंतीस हजार पांच 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 नियमितिकरण के लिये नियम 13 के अधीन जारी किया गया हैं।	–
10.	अन्य विशिष्टियां यदि कोई हो	खसरा नम्बर 505 में से 270 वर्गमीटर भूमि आई.आर.सी. से प्रभावित होने के कारण राजहित में समर्पण की जा चुकी हैं। ले–आउट प्लॉन संलग्न हैं।

उपखण्ड अधिकारी
दूदू

उप पजीयक
मौजमाबाद (जयपुर)

11.	उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन 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।
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 के लिये उपयोग विहित प्राधिकारी से विधिमान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नही किया जावेगा।
5.	आवेदक को सम्परिवर्तित भूमि के एक हटाये गए वृक्ष के एवज में एक वर्ष की अवधि में तीन छायादार या घने वृक्षो को लगाने की शर्त के अनुसार कुल हटाये जाने योग्य 02 पेड़ की ऐवज में 06 वृक्ष लगाने की शर्त पर उक्त 02 पेड़ हटाने की अनुमति दी जाति है आवेदक को वृक्ष लगाने में असफल रहने पर नहीं लगायें गये वृक्षो के लिए 500/– रूपयें प्रतिवर्ष राजस्व मद में जमा कराना होगा।
6	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/अन्य सड़क मार्ग जंहा से संपरिवर्तित भूमि पर पहूँच है उसके पास इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़क के मध्य से छोडी गई भूमि निःशुल्क राज्य पक्ष में संमर्पित की जायेगी तथा निर्धारित सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
7.	राष्ट्रीय राजमार्ग से रास्ता चाहने पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग से अनुमति लेनी होगी। यदि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संधारित सडकों से रास्ता चाहते है,तो सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति लेनी होगी।
8.	आवेदित भूमि में 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिये आरक्षित रहेगा, जिस पर किसी प्रकार का निर्माण/बैचान नही किया जावेगा। उक्त सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
9.	राजस्व विभाग के परिपत्र कमांक प.6(6) राज–6/92 पार्ट/21 दिनांक 27/06/2007 एंव प. 6(6) राज–6 92 पार्ट/23 दिनांक 17/07/2007 के अनुसार पालना सुनिश्चित की जावेगी।
10.	आवेदित भूमि में से यदि पैट्रो उत्पाद पाईप लाईन गुजर रही हो तो राज्य सरकार की अधिसूचना दिनाक 15/05/2008 के अनुसार पाईप लाईन के मार्गाधिकार की सीमा से 10 मीटर की परिधि में तथा डिपो 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 अकृषक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 एंव इस सम्बन्ध में जारी अन्य परिपत्र/निर्देशों की सभी शर्ते लागू होगी।
12.	संपरिवर्तित भूमि पर स्वायत शासन विभाग के आदेश कमांक एफ 65 (310) एसई/ स्थानि/जैसारों/2005/12259 दिनांक 11/02/2005 में अंकित शर्ते लागू होगी।
13.	आवेदक को योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार ही करना होगा।
14.	अनुमोदित ले–आउट प्लान मे दर्शाया गया सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व मे रहेगा।
15.	विकास कर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बहार की सम्पर्क सडक तथा अन्दर की सडके स्वयं बनानी होगी ।
16.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली,पानी की अन्य आधारभूत सुविधाएं स्वयं विकसित करनी होगी
17.	कुल सम्परिवर्तित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिए होगा जो राज्य सरकार को समर्पित करना होगा। आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.66(26)Rev.6/2014/33 दि. 6/10/2016 के अन्तर्गत परिपत्र कमांक प.9(19)राज–6/2018/03 दिनांक 29/05/2018 नियम 9 (2) तथा प्रपत्र जी के कम संख्या 4 के तहत ले आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।
18.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चार दिवारी बनवानी होगी तथा पार्को का विकास करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी
विहित प्राधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

क्रमांक/राजस्व–आ0यो0/2019/286-289 दिनांक/ 11/02/2019

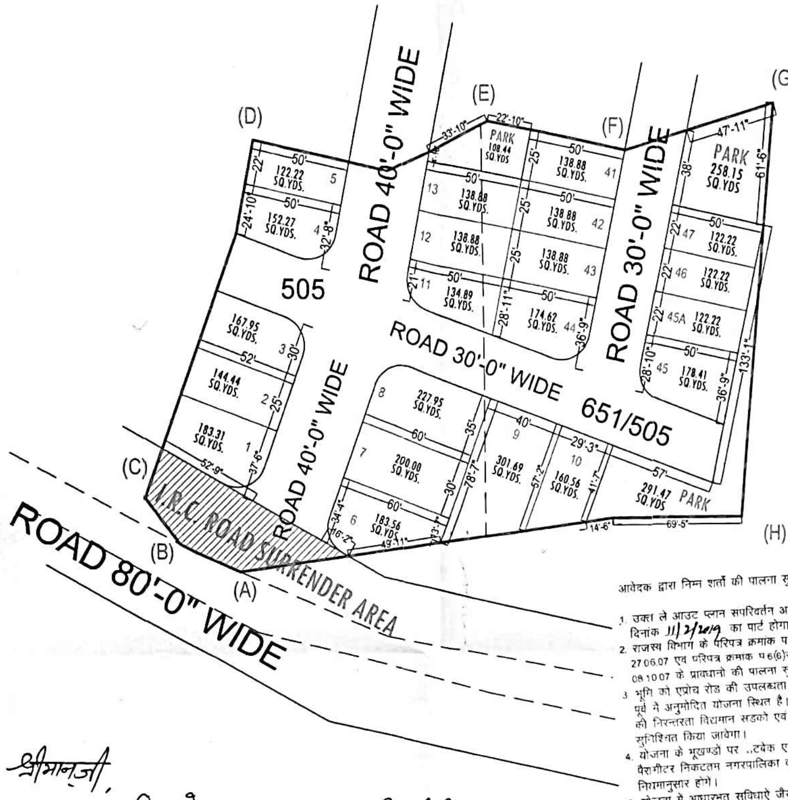
प्रतिलिपी– सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. श्रीमान् जिला कलक्टर, जयपुर जिला जयपुर।
2. तहसीलदार मौजमाबाद, जिला जयपुर को भेजकर लेख है कि श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के पत्र क्रमांक/आर–1( ) भू.रू./17/2133 दिनांक 27.03.2017 के अनुसार आवासीय योजनाओं के लिये छोडा 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 अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी 15, चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर, श्री नितिन सैनी पुत्र श्री श्रवण कुमार सैनी, जाति माली, निवासी ए 38, सुरजनगर वेस्ट मैन अजमेर रोड सोडाला जयपुर व श्री शंकरलाल पोद्दार पुत्र श्री रामावतार पोद्दार, जाति महाजन, निवासी ई 3 ए, कान्तीचन्द रोड, बनीपार्क, जयपुर, जिला जयपुर राज0।
5. आदेश/गार्ड पत्रावली।

उपखण्ड अधिकारी
विहित प्राधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"GREEN VIHAR"

IN KHASRA NO. - 505, 651/505,
AT VILLAGE - KOTJEWAR, TEH.- MOJMABAAD, JAIPUR.



आवेदक द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

1. उक्त ले आउट प्लान संपरिवर्तन आदेश क्रमांक /285 दिनांक 11/2/2019 का पार्ट होगा।
2. राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक प.6(6)राज–6/92 पार्ट 21 दि. 27.06.07 एव परिपत्र क्रमांक प.6(6)राज–6/92 पार्ट 29 दि. 08.10.07 के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
3. भूमि को एप्रोच रोड की उपलब्धता एवं स्थल के आस पास अगर पूर्व मे अनुमोदित योजना स्थित है। तो योजना क्षेत्र की सडको की निरन्तरता विधमान सडको एवं योजनाओ से रहेगी यह सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना के भूखण्डो पर ..टवेक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर निकटतम नगरपालिका के विनियमों के प्रावधानो के नियमानुसार होगें।
5. योजना मे आधारभूत सुविधाऐ जैसे सडक, नाली निर्माण, पार्को का विकास, लाईट–पानी आदि का विकास आवेदक को स्वयं के खर्चे पर विकसित करने होगें।
6. आई.आर.सी. प्रभावित/समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जा सकेगा। योजना मे दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व मे रहेगें।
7. योजना मे नियमानुसार वाटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान लागू होंगें।
8. आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.6(26)Rev.6/2014/33 दि0 06.10.2016 के अन्तर्गत परिपत्र क्रमांक प.9(19) राज–6/2018/03 दि0 29.05.2018 नियम 9(2) तथा प्रपत्र G के क्रम स0 4 के तहत ले–आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।

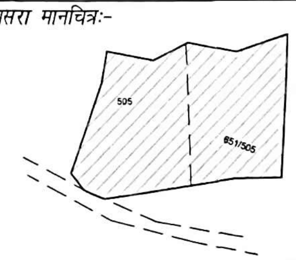
उपखण्ड अधिकारी
दूदू

श्रीमानजी,
प्रस्तावित ले आउट प्लान की सीमाऐं मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड खसरा नक्शा एवं मौके अनुसार सुसंगत हैं।
25/01/2019
पटवारी (प.ह.) ...
तहसील मौजमाबाद

तहसीलदार मौजमाबाद
जिला–जयपुर (राज.)

खसरा मानचित्र

खसरा नं. :- 505, 651/505,
क्षेत्रफल :- 0.50 HECT.
खातेदार का नाम :-
खसरा मानचित्र:-



योजना का नाम :-
"GREEN VIHAR"

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.YDS.)	(%)
1	RESIDENTIAL	3393.06	59.98 %
2	PARK	715.08	12.64 %
3	ROAD	1548.94	27.38 %
	SCHEME AREA	5657.08	100.00 %
	I.R.C. ROAD AREA	322.92 SQ.YDS. 270.00 SQ.MTR.	
	KHATEDAR AREA	5980.00 SQ.YDS. 5000.00 SQ.MTR.	

योजना सीमा :-
योजना कोणबिन्दु :- (A+B+C+D+E+F+G+H)
पैमाना :- 1" = 50' FEET
दिशा सुचक

आवेदन :- जिलाधीश जयपुर

Consultant :- Cad max Consultancy (P) Ltd.

CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD.