राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग

# कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

अहिंसा सर्किल, आर.के.पुरम् सेक्टर–ए, कोटा–324010
**E-mail: stp.kota.rj@gmail.com phone no. 0744- 2470022, 0744- 2470077**

क्रमांकः केटीजेड/1631/114/आरजेआई/279 दिनांकः 25-8-23

शहरों के संग अभियान 2021

अधिशासी अधिकारी,
नगर पालिका,
रामगंजमण्डी।

विषयः– आवेदक श्री जयसिंह व श्री यशवंत सिंह बाबत् राजस्व ग्राम–खैराबाद, तह0–रामगंजमण्डी, जिला–कोटा स्थित ख.सं. 587 कुल रकबा 2.58 है0 में से 1.98 है0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन व योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः– आपका कार्यालय पत्रांक न.पा.रा/भूमि./2023/1677 दिनांक 16.08.2023 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम–खैराबाद, तह0–रामगंजमण्डी, जिला–कोटा स्थित ख.सं. 587 कुल रकबा 2.58 है0 में से 1.98 है0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन व योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत् इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है।

प्रकरण में संलग्न दस्तावेजो व गूगल लोकेशन, नक्शाट्रेस के आधार पर आवेदित भूमि का का भू–उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान–2031 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित हैं। संलग्न ले–आउट प्लान में दर्शाये अनुसार आवेदित भूमि को 18 मीटर पहुंचमार्ग दक्षिण दिशा में स्थित ख. सं. 588 पर स्थित योजना की सडकों से उपलब्ध होना दर्शाया गया है जिसके संबंध में संलग्न कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट में भी पुष्टि की गयी है। साथ ही आवेदित भूमि के उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 18 मीटर अर्थात 60 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क गुजर रही है। प्रस्तुत योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार पश्चिमी सीमा के सहारे 40 फीट सड़क प्रस्तावित की गयी है जिसके लिए आवश्यक 20 फीट चौड़ाई में भूमि ख.सं. 581, 582, 583, 584, 586, 587 के खातेदारों द्वारा समर्पित की गयी है तथा इस संबंध में समर्पण नामा दिनांक 12.07.2023 प्रस्तुत किया है। संलग्न कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट व गूगल लोकेशन मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है तथा कोई एच.टी. विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है। प्रकरण में सन्दर्भित पत्र के साथ प्रेषित योजना मानचित्र सर्वेयर, कनिष्ठ अभियन्ता नगरपालिका, वरिष्ठ प्रारुपकार नगरपालिका, अधिशासी अधिकारी व पटवारी–खैराबाद द्वारा प्रमाणित है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण को आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन व योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु निर्णयार्थ सक्षम समिति के समक्ष निम्न शर्तों के अधीन प्रस्तुत किये जाने की अनुशंषा की जाती हैः–

1. प्रेषित ले–आउट प्लान में दर्शाये अनुसार आवेदित भूमि को 18 मीटर पहुंचमार्ग दक्षिण दिशा में स्थित ख. सं. 588 पर स्थित योजना की सडकों से उपलब्ध होना दर्शाया गया है जिसके संबंध में संलग्न कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट में भी पुष्टि की गयी है। साथ ही आवेदित भूमि के उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की 18 मीटर अर्थात 60 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क गुजर रही है। उक्त प्रस्ताव अनुसार आवेदित भूमि पर पहुंचमार्ग की तथा मास्टर प्लान सड़कों की मौके पर सुनिश्चितता स्थानीय स्तर पर किये जाने के पश्चात ही अग्रिम कार्यवाही की जानी होगी।
2. यदि आवेदित भूमि के आस–पास अन्य अनुमोदित आवासीय योजना स्थित है अथवा भविष्य में प्रस्तावित हो तो उनकी सड़को की निरन्तरता इस योजना से बनी रहे, यह सुनिश्चित करावें।
3. योजना में इन्फोरमल वाणिज्यिक हेतु प्रस्तावित भूखण्ड पर नियमानुसार इन्फोरमल वाणिज्यिक दुकानों का प्रावधान किया जाना होगा।
4. संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये संशोधन अनुसार योजना सीमा के अन्दर निकाय स्तर पर पुनः क्षेत्रफल विशलेषण कर सक्षम समिति के समक्ष प्रस्तुत कर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।
5. प्रकरण में प्रेषित ले–आउट प्लान में कोई राजकीय/प्रतिबंधित भूमि होने पर उस क्षेत्र का नियमन नहीं किया जावेगा। इस भू–भाग में पट्टा विलेख जारी नहीं किया जायेगा।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 आदि के प्रावधानों तथा प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 के दौरान जारी आदेश दिनांक 20.09.2021, 28.09.2021 व इसके निरंतरता में जारी आदेशों आदि के प्रावधानों आदि व केन्द्र सरकार तथा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी संशोधनों/आदेशों/परिपत्रों की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. प्रकरण में मानचित्र में दर्शायें अनुसार सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल्स–2016 के प्रावधानों के तहत ठोस अपशिष्ठ के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रीकरण एवं प्रसंस्करण की सुनिश्चितता किये जाने हेतु टाउनशिप पॉलिसी–2010 के सम्बन्धित प्रावधानों, राज्यादेश दिनांक 04.04.2019 आदि अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करावें।



Scanned with OKEN Scanner

8. नगर पालिका सक्षम स्तर पर निर्णय लेते समय भूमि से सम्बन्धित स्वामित्व/कानूनी पहलू/भवन विनियम/राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश के अनुसरण में कार्यवाही सुनिश्चित करेगी। सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि के क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता की जांच नगर पालिका के संबंधित अधिकारियों द्वारा की जानी है। साथ ही प्रेषित योजना मानचित्र के प्रस्तावों व मौका स्थिति में विरोधाभास होने पर या अन्य कोई संशोधन किये जाने की स्थिति में संशोधित योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु तकनीकी राय इस कार्यालय से ली जानी होगी।

9. प्रकरण में आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 अनुसार सैटबैक आदि पैरामीटर्स रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।

10. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी अभिशंषा है तथा इस अभिशंषा को आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जायेगा।

11. इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा के अतिरिक्त यदि अन्य किसी विभाग के अनापत्ति/अनुमोदन प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र/अनुमोदन सम्बंधित विभाग से लिया जाना सुनिश्चित किया जावें।

12. उक्त योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी स्वीकृति डी.बी. सिविल रिट याचिका 1554/2004 में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जारी आदेशों/निर्णयों से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की सुनिश्चितता करावें।

13. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा किसी सारवान तथ्य छुपाया जाना सिद्ध पाया जाये तो उक्त स्वीकृती स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी। इस संबंध में आवश्यक परीक्षण निकाय स्तर पर किया जाये।

संलग्नः योजना मानचित्र की प्रमाणित प्रति।

भवदीय,

25/08/23

(अनुपम शर्मा)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
कोटा जोन, कोटा।

Scanned with OKEN Scanner

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021

प्रशासन शहरों के संग अभियान -2021 के दौरान जारी आदेशों / शिथिलताओं के परिप्रेक्ष्य में जाँच कर प्रेषित है।

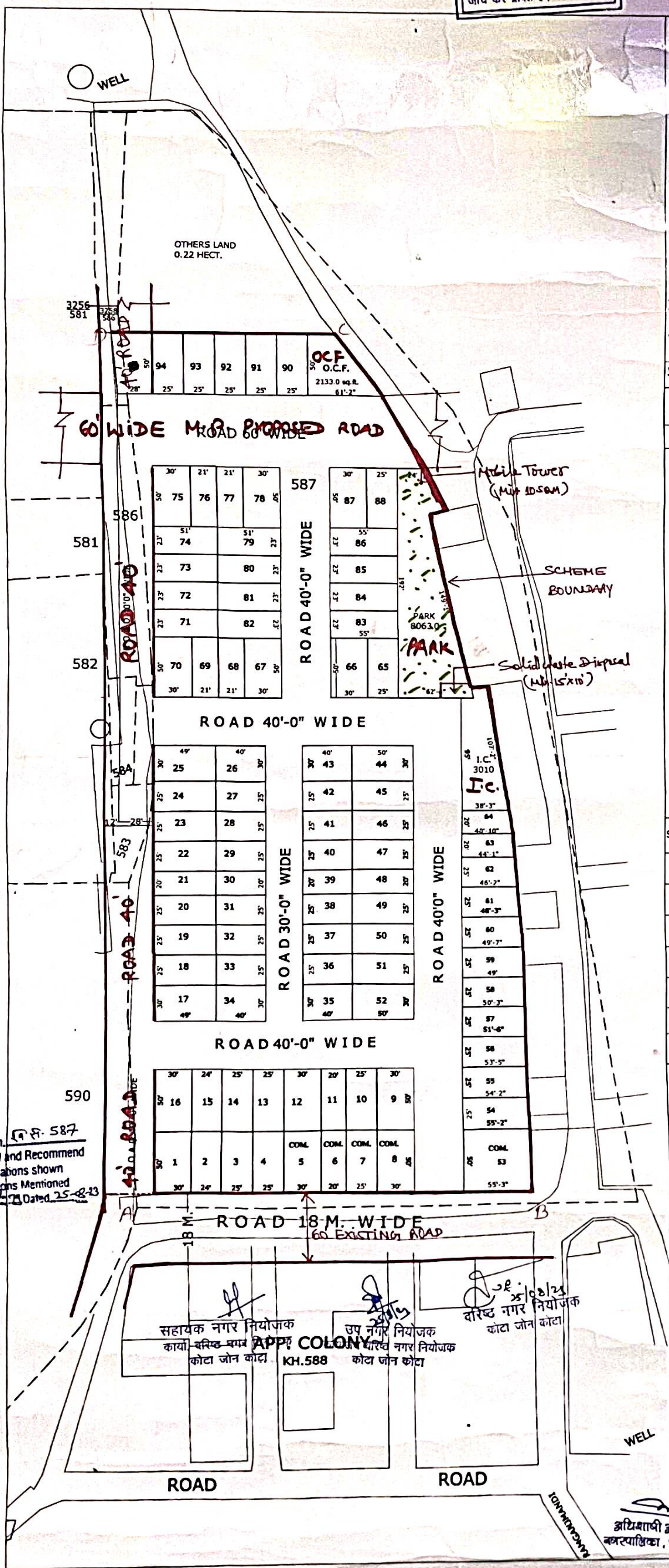
# PROPOSED LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY GAYTRI DHAM

VILLAGE :KHERABAD
IN KHASRA NO.:- 587 PART
TEH- RAMGANJ MANDI
DIST.KOTA (RAJ.)

SCALE:1":-60"

APPLICANT NAME
JAI SINGH S/O SH. NAND SINGH
YASWANT SINGH S/O SH. TIRLOK SINGH
ADD:- RAMGANJMANDI DIST.:- KOTA(RAJ.)

| S.NO. | KH.NO- | TOTAL AREA | SCHEME AREA |
|---|---|---|---|
| 1 | 587 SOUTH PART | 2.58 | 1.98 |




Layout Plan/Building Plan ख.स. 587 are Technically Examined and Recommend for approval with Modifications shown in Red/Black with conditions Mentioned vide Letter No. KT2/C3/23 Dated 25-8-23

सहायक नगर नियोजक कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा

उप नगर नियोजक कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा

वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा

## LAND USE ANALYSIS

| S.NO. | PARTICULAR | AREA SQ.F. | AREA % |
|---|---|---|---|
| 1. | RESINENTIAL | 107781.0 | 50.60 % |
| 2. | COMM. | 8008.00 | 3.76 % |
| 3. | I.C. | 3010.00 | 1.41% |
| 4. | PARK | 8063.00 | 3.78 % |
| 5. | O.C.F | 2133.00 | 1.00 % |
| 6. | ROAD AREA | 84053.00 | 39.45% |
| | TOTAL AREA | 213048.00 | 100.00 % |

KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS - - - -

EMINENT ENGINEERS KOTA

SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENGG.
NAME/ ADDRESS/ L.I.C. NO.

OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS
SIGNATURE

अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका, रामगंजमण्डी

ABCDA का मिलान ग्राम शैजरा के मौजूदा नक्शे से होता है।

पटवार मण्डल खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

# कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला–कोटा (राज0)

प्रारूप – 11

( नियम 7 (1) देखिए )

मामला सं. 28 (98) और वर्ष 2023/ दिनांक..........................

1. श्री कैलाश सिंह पुत्र श्री नन्दकुमार, श्री जयसिंह पुत्र श्री नन्दकुमार, श्री भीमसिंह पुत्र श्री नन्दकुमार, श्री यशवंत सिंह पुत्र श्री त्रिलोक सिंह, श्री रामसिंह पुत्र श्री नन्दकुमार जाति जीनगर निवासीगण रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्थान

विषय :– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

## आदेश

(संशोधित)

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

2. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :–

| तहसील और जिले का नाम | राजस्व ग्राम का नाम | खसरा नं0 | क्षेत्रफल |
|---|---|---|---|
| रामगंजमण्डी जिला कोटा | खैराबाद | 3944/587 | 2.36 है0 में से 1.98 है0 |
| | | | कुल 1.98 हैक्टियर |

3. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।
4. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया हैं। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
5. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 3944/587 की रकबा 2.36 है0 में से 1.98 है0 कुल 1.98 है भूमि (हैक्टियर/बीघा) की ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
6. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिस्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
7. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी। अगर उक्त प्रकरण में किसी भी तरह की विवादास्पद स्थिति भविष्य में उत्पन्न हुई तो प्रकरण स्वतः निरस्तनीय होगा, और इसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/खातेदार की होगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 6/11/23 को पारित किया गया।

sd

प्राधिकृत अधिकारी

नगरपालिका रामगंजमण्डी

क्रमांक :– 2969

दिनांक 6.11.2023

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :–

1. सचिव/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण नगरपालिका रामगंजमण्डी।
2. तहसीलदार, रामगंजमण्डी तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री कैलाश सिंह पुत्र श्री नन्दकुमार, श्री जयसिंह पुत्र श्री नन्दकुमार, श्री भीमसिंह पुत्र श्री नन्दकुमार, श्री यशवंत सिंह पुत्र श्री त्रिलोक सिंह, श्री रामसिंह पुत्र श्री नन्दकुमार जाति जीनगर निवासीगण रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्थान।

प्राधिकृत अधिकारी

नगरपालिका रामगंजमण्डी