

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

## कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू (जयपुर)


क्रमां/राजस्व आ0यो0/2019/

दिनांक/

### संपरिवर्तन आदेश

श्रीमति राधिका गुप्ता धर्मपत्नि श्री अमन गुप्ता जाति महाजन निवासी 15 चाणक्यपुरी होटल तीज के पीछे टूरिस्ट बंगला, 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 विशिष्टियां नीचे दी गई हैं:-

1.	आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता	श्रीमति राधिका गुप्ता धर्मपत्नि श्री अमन गुप्ता जाति महाजन निवासी 15 चाणक्यपुरी होटल तीज के पीछे टूरिस्ट बंगला, बनीपार्क 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 749/504 रकबा 1.0100 हैक्टेयर, कुल किता 01 कुल रकबा 1.0100 हैक्टेयर
	(स) प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षेत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षेत्रफल या हैक्टेयर या वर्गमीटर।	खसरा नम्बर 749/504 रकबा 1.0100 हैक्टेयर में से 10000 वर्गमीटर इस प्रकार कुल 10000 वर्गमीटर भूमि रूपांतरित की गयी।
4.	संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय योजना
5.	संदेय प्रीमियम की दर	7.50/- रुपये प्रति वर्गमीटर
6.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम	चालान संख्या जी.आर.एन नं. 27741294 दिनांक 23/01/2019 राशि 75,000/- रुपये अक्षरे पिचहत्तर हजार रुपये 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	ले-आउट प्लॉन संलग्न हैं।
11.	उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अधीन 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 समग्रहृत हो जायेगा।	

  
उपखण्ड अधिकारी  
दूदू

3.	नियम-4 में यथावर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
4.	लोकप्रयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग विहित प्राधिकारी से विधिमान्य 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 छायादार या घने वृक्ष को लगाने की शर्त के अनुसार कुल हटायें जाने योग्य 01 पेड़ की एवज में 03 वृक्ष लगाने की शर्त पर उक्त 01 पेड़ हटाने की अनुमति दी जाती है आवेदक को वृक्ष लगाने में असफल रहने पर नहीं लगायें गये वृक्षों के लिए 500/- रुपये प्रतिवर्ष राजस्व मद में जमा कराना होगा।
6.	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/अन्य सड़क मार्ग जहाँ से संपरिवर्तित भूमि पर पहुँच है उसके पास इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़क के मध्य से छोड़ी गई भूमि निशुल्क राज्य पक्ष में समर्पित की जायेगी तथा निर्धारित सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
7.	राष्ट्रीय राजमार्ग से सारता चाहने पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग से अनुमति लेनी होगी। यदि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संचालित सड़कों से सारता चाहते हैं, 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/बैधान 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 एव प. 6(6) राज-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 दिनांक 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 अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 एव 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) एसई/स्थान/जैसारा/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 होगी।
16.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली, पानी की अन्य आधारभूत सुविधाएँ स्वयं विकसित करनी होगी
17.	कुल संपरिवर्तित 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 क्रमांक प.9(19)राज-6/2018/03 दिनांक 29/05/2018 नियम 9 (2) तथा प्रपत्र जी के क्रम 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 पार्कों का विकास करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी  
विहित प्राधिकारी  
उपखण्ड अधिकारी  
दूदू (जयपुर)

दिनांक/11/02/2019

क्रमांक/राजस्व-आ0यो0/2019/306-309  
प्रतिलिपी- सूचनार्थ एवं 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 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. श्रीमति राधिका गुप्ता धर्मपति श्री अमन गुप्ता जाति महाजन निवासी 15 चाणक्यपुरी होटल तीज के पीछे टूरिस्ट बंगला, वनीपार्क 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. - 749/504

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



आवेदक द्वारा निम्न शर्तों को पालना सुनिश्चित की जायेगी।

1. उक्त ले आउट प्लान संपरिवर्तन आदेश क्रमांक / 3-5 (105) दिनांक 11/2/2019 का पारट होना।
2. राजस्व विभाग को परिपत्र क्रमांक प 6(6) राज-6/92 पारट 21 दि 27.06.07 एवं परिपत्र क्रमांक प 6(6) राज-6/92 पारट 29 दि 08.10.07 के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।
3. भूमि को एम्प्ले रोड की उपलब्धता एवं स्थल के आस पास अपर वुड में अनुमोदित योजना स्थित है। जो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान है। उक्त एव योजनाओं से रहेगी यह सुनिश्चित किया जायेगा।
4. योजना के भूउपयोग पर सेटबैक एवं अन्य भवन निर्माण के नियमानुसार होकर निर्माण किया जायेगा।
5. योजना में अप्रामाण्य सुविधाएँ जैसे सड़क, नाली निर्माण, पार्को का विकास, लाईट-पाकी आदि का विकास आवेदक को स्वयं के खर्चे पर विकसित करने होंगे।
6. आई आर सी प्रभावित/स्पर्धित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जा सकेगा। योजना में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र राज्य की सरकार के स्वामित्व में रहेगी।
7. योजना में नियमानुसार वाटर हावर्डिंग के प्रावधान लागू होंगे।
8. आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.6(26)Rev.6/2014/33 दि 06.10.2016 के अन्तर्गत पारपत्र क्रमांक प 9(19) राज-6/2018/03 दि 29.05.2018 नियम 8(2) तथा प्रपत्र G के क्रम सं 4 के तहत ले-आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी  
५६

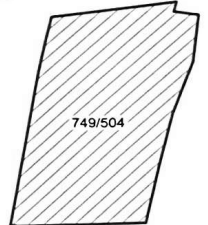
खसरा मानचित्र

खसरा नं. :- 749/504

क्षेत्रफल :- 1.00 HECT.

खातेदार का नाम :-

खसरा मानचित्र:-



योजना का नाम :-  
"GREEN VIHAR"

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.YDS.)	(%)
1	RESIDENTIAL	6859.33	57.35 %
2	PARK	601.48	05.03 %
3	ROAD	4499.19	37.62 %
SCHEME AREA		11960.00	100.00 %
		10000.00 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.  
301-302, Prism Tower,  
Opp. Rajasthani Police Head Quarter,  
Lal Kothi Scheme, Jaipur.  
Ph.: 0141-4113111

श्रीमानजी  
प्रस्तावित ले आउट प्लान की सीमाएँ  
मुलाबिक राजस्व रिकॉर्ड खसरा नम्बरा एवं  
मोके अनुसार सुसंगत हैं। - मिस्टर. 25/01/2019

११७२ नं. ०३  
२४/०१/२०१९  
०२८-१ (च ३१) इमरान  
तहमाल मोजमबाद

C-5.

तहसीलदार मोजमबाद  
जिला-जयपुर (राज.)