(पत्र)

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम [illegible] पटवार हलका [illegible] भू.अ. निरीक्षक हल्का [illegible] तहसील [illegible] जिला [illegible] राजस्थान

		वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्धि किये जाने के लिए प्रस्तावित प्रविष्टि					जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रतिप्रस्थापित नई प्रविष्टि						[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	नयी जोत की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
[illegible]	[illegible]	154	0.61	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	154	0.61	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
		189	1.29	[illegible]	3.29	[illegible]			189	1.29	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
		[illegible] 2	1.90	—	3.29	[illegible]			[illegible]	1.90	—	—	[illegible]		[illegible]

[illegible]

P-35
152

20/7/2017

[illegible]
18-7-2017

पू.जो.

नगरपालिका ,तिजारा (अलवर) राज0

प्ररूप–11

{ नियम 7 (1) देखिए }

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय

मामला सं. 2. और वर्ष 2017

1. श्री वीर सिंह मन्दरिया पुत्र श्री रामु सिंह
पता ~~ई-23 पप-45 लखानी हाउस फेस-2 गुड़गाँवा हरियाणा~~ जरिये श्री विपिन जैन जरिये लाडचन्द प्रभु बिल्डवेल प्राईवेट लिमिटेड चितरंजन पार्क देहली .... आवेदक

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

आदेश

दिनांक 30-6-2017

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैः–

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैः–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
तिजारा (अलवर)	खानपुर/खोरियाबास	188, 189	1.40 है

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रुप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। 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 तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय ..... प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 188,189 माप 1.40 है. (हैक्टर/बीघा) की ग्राम खोरियाबास तहसील तिजारा में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन 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 आबंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 30-6-2015 को पारित किया गया।

sd/-

प्राधिकृत अधिकारी

दिनांक ....

सं. ....

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

1. सचिव/मुख्य नगरपालिक अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण न.पा. [illegible]
2. तहसीलदार, [illegible] 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 [illegible] (खातेदार) ग्राम [illegible] ख. 2344, 45 [illegible]

प्राधिकृत अधिकारी

राजस्थान सरकार
कार्यालय उप नगर नियोजक,
अलवर क्षेत्र अलवर

क्रमांक: एलआर 1161/ 855 दिनांक [illegible]

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका तिजारा।

विषय:— आवेदक श्री मैसर्स चन्द्र प्रभु बिल्ड वैल प्रा० लि० जर्ये श्री शील जैन निदेशक खसरा न0 188, 189 कुल रकबा 1.40 है0 ग्राम बालियावास तहसील तिजारा का भू–उपयोग परिवर्तन मुख्यमंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत।

प्रसंग :— आपका पत्र क्रमांक नपाति/1489 दिनांक 20.09.2016

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि आपके प्रासंगिक पत्र अनुसार आवेदक श्री मैसर्स चन्द्र प्रभु बिल्ड वैल प्रा० लि० जर्ये श्री शील जैन निदेशक खसरा न0 188, 189 कुल रकबा 1.40 है0 ग्राम बालियावास तहसील तिजारा का भू–उपयोग परिवर्तन मुख्यमंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत कार्यालय की राय चाही गई है।

बिन्दु संख्या 1.

1. प्रस्तावित भूमि तिजारा भिवाड़ी एस.एच – 25 सड़क से घेर बसई को जाने वाली सड़क से बालियावास को जाने वाले मौके अनुसार 14 फीट चौड़े कच्चे रास्ते के तरफ पश्चिम में स्थित है।
2. तिजारा मास्टर प्लान 2021 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग पैरीफेरियल कन्ट्रोल बेल्ट के अन्तर्गत आरक्षित है, तथा न्यू टाउनशिप तिजारा मास्टर प्लान – 2031 के अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है।
3. प्रस्तावित भूमि मौके अनुसार खाली है।

बिन्दु संख्या 2.

भू–उपयोग योजना 2031 अलवर के अनुसार प्रासंगिक भूमि का भू उपयोग पैरीफेरियल कन्ट्रोल बेल्ट हेतु आरक्षित है, तथा न्यू टाउनशिप तिजारा मास्टर प्लान – 2031 के अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है।

बिन्दु संख्या 3.

प्रस्तावित भूमि तिजारा भिवाड़ी एस.एच – 25 सड़क से घेर बसई को जाने वाली सड़क से बालियावास को जाने वाले मौके अनुसार 14 फीट चौड़े कच्चे रास्ते के तरफ पश्चिम मे स्थित है। चूंकि प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदित है। प्रकरण मे कार्यवाही तिजारा मास्टर प्लान 2021 या न्यू टाउनशिप तिजारा मास्टर प्लान 2031 मे से किसके स्तर तहत एवं कार्यवाही नगर विकास न्यास भिवाड़ी या नगर पालिका मे से किस स्तर पर की जानी है। इस बाबत सक्षम स्तर से स्वीकृति ली जाकर व तदानुसार आगामी कार्यवाही किये जाने के उपरान्त ही नियमानुसार अन्य कोई कार्यवाही अपेक्षित हो तो पूर्ण की जाकर निम्न शर्तो एवं समस्त तथ्यों के साथ प्रस्तावित भूमि का पैरीफेरी कन्ट्रोल बेल्ट से आवासीय (मुख्य जन आवास योजना के तहत) हेतु भू–उपयोग परिवर्तन बाबत निर्णयार्थ सक्षम समिति के समक्ष रखा जाना उचित होगा।

5. नगर पालिका, [illegible] द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में स्पष्ट अभिशंषा नहीं की गई है। अतः नियमानुसार अभिशंषा के साथ प्रकरण निर्णयार्थ समिति के समक्ष रखा जाना होगा।
6. भूमि के क्षेत्रफल की अंतिम गणना तथा स्वामित्व की जाँच आपके स्तर पर कि जावेगी।
7. अन्य शर्तें सक्षम समिति के निर्णयानुसार निर्धारित की जावेगी।
8. प्रस्तावित भूमि का [illegible] मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
9. प्रकरण में अंतिम निर्णय सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर ही आगामी कार्यवाही की जावेगी।

भवदीय,

उप नगर नियोजक,
अलवर क्षेत्र अलवर

कार्यालय तहसीलदार तिजारा जिला अलवर

क्रमांक / राजस्व / 16 / 626 दिनांकः– 23.9.16

अभिशाषी अधिकारी
नगर पालिका तिजारा

विषय :– आवेदन पत्र चन्द्रप्रभु बिल्डबैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक, बीरसिंह मुन्दरिया पुत्र रामसिंह की खातेदारी भूमि आराजी ख0न0 188,189 रकबा 1.40 है0 वाके ग्राम बालियावास तहसील तिजारा का भू–उपयोग परिवर्तन

प्रसंग :– आपका पत्रांक 1401 दिनांक 09.09.16

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके प्रसंगिक पत्र द्वारा आवेदन पत्र चन्द्रप्रभु बिल्डबैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक, बीरसिंह मुन्दरिया पुत्र रामसिंह की खातेदारी भूमि आराजी ख0न0 188,189 रकबा 1.40 है0 वाके ग्राम बालियावास तहसील तिजारा का भू–उपयोग परिवर्तन बाबत राय / सहमति चाही गई है, प्रकरण की जॉच पटवारी हल्का से कराई गई मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का पालपुर के प्रस्तावित भूमि बाबत तथ्य निम्न प्रकार है:–

1. प्रस्तावित भूमि बाबत किसी राजस्व न्यायालय सिविल न्यायालय में विवाद विचाराधीन नहीं है।
2. प्रस्तावित भूमि भारत सरकार के गजट नोटिफिकेशन 07.05.92 मे गै0मु0राडा, गै0मु0 पहाड, बीहड, बीड, रूंध की श्रेणी की नहीं है।
3. प्रस्तावित भूमि अब्दुल रहमान बनाम सरकार में वर्णित श्रेणी की पूर्व व वर्तमान में नहीं है।
4. प्रस्तावि भूमि मौके पर जल भराव निकास कैचमेन्ट व संग्रहण में प्रयुक्त नही हो रही है।
5. प्रस्तावित भूमि ख0 न0 180 रकबा 0.01 गै0मु0 चाह खातेदारी में अंकित है।

6. प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।

तहसीलदार तिजारा
जिला अलवर

कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अलवर

दिनांक:- 21.10.16

क्रमांक:-कैश/2015-16/ 3057

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका तिजारा

विषय:- आवेदक श्री मैसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा0 लि0 जर्ये श्री शील जैन निदेशक खसरा नं0 188, 189 रकबा 1.40 है0 राजस्व ग्राम वालियावास का भू-उपयोग परिवर्तन मुख्य मंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत।

प्रसंग:-आपका पत्रांक नपाति/1487 दिनांक 20.9.2016

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक श्री मैसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा0 लि0 जर्ये श्री शील जैन निदेशक खसरा नं0 188, 189 रकबा 1.40 है0 राजस्व ग्राम वालियावास का भू-उपयोग परिवर्तन मुख्य मंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत इस कार्यालय की राय/सलाह निम्नानुसार है:-

1. आवेदित भूमि किसी बांध के डूब/बहाव क्षेत्र में नहीं आती है।
2. माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर द्वारा एस. बी. सिविल रिट सं. 11153/2011 सू0मोटो बनाम राज्य सरकार में दिनांक 29.5.2012 को पारित आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावे।

अधिशाषी अभियन्ता
जल संसाधन खण्ड अ...

दिनांक:-

क्रमांक:-कैश/2015-16/

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता जल संसाधन उप खण्ड तिजारा को उनके कार्यालय पत्रांक 665 दिनांक 20.10.2016 के संदर्भ में।

अधिशाषी अभियन्ता
जल संसाधन खण्ड अलवर

NOC 431

प्रारूप–10
(नियम–6(7) देखिये)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका तिजारा, अलवर

दिनांक :– 7/6/17

क्रमांक :– 641

लोक सूचना

मैसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा0 लि0 डी0 15 प्रथम तेल साउथ एक्सटेंशन पार्ट द्वितीय दिल्ली ... खातेदार जर्य डायरेक्टर श्री/श्रीमति शील चन्द जैन पुत्र/पत्नि श्री प्रकाश जैन जाति महाजन ... ग्राम सा0 ई0 805 चितरंजन पार्क नई दिल्ली ने इस कार्यालय में नीचे उल्लिखित भूमि का गैर ... प्रयोजन के उपयोग हेतु ऐसी भूमि के अपने अभिधृति अधिकारों के निर्वापन के लिए आवेदन प्रस्तुत ... है।

अर्थात् :–

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
तिजारा, अलवर	राजस्व ग्राम बालियावास	188, 189	1.40 हैक्टर

इसलिए इसके द्वारा समस्त संबंधित व्यक्तियों को सूचित किया जाता है कि यदि किसी ... को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 ... धारा 63 के अधीन पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने और ... अधिकारों के निर्वापन पर कोई आक्षेप है तो वह इस नोटिस के प्रकाशन के 7 दिन के भीतर भीतर ... कार्य दिवस पर कार्यालय समय के दौरान अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष समर्थक दस्तावेजों के साथ ... आक्षेप प्रस्तुत कर सकेगा।

उपर्युक्त नियत समय के भीतर–भीतर किसी आक्षेप के अभाव में यह समझा जायेगा कि किसी आक्षेप नही है और तदनुसार मामले का निपटारा किया जायेगा।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपालिका तिजारा

D:\NEW LETTER FORM DEEPAK\chandralok city -Format 10 6(7)

मुझ प्रीते ही श्रीमान शीलचन्द जैन पुत्र श्री प्रकाश जैन
जाति महाजन निवासी ग्राम नं० ई० 805 चितरंजन पार्क नई
दिल्ली को ही जानकारी है कि इस लोक सूचना का प्रकाशन
लाजम स्तरीय अखबार में प्रकाशित कर नगरपालिका में उसकी
प्रति जमा करायें।

1

कार्यालय तहसीलदार तिजारा जिला अलवर (राजस्थान)

दिनांक 28-3-17

क्रमांक / राजस्व / 17 / 257

श्रीमान अधिशाषी अधिकारी महोदय,
नगर पालिका, तिजारा, अलवर।

विषयः-- आवेदक श्री मैसर्स नन्द प्रभु बिल्डवेल प्रा0 लि0 जरिये श्री शील जैन निदेशक द्वारा खसरा नं. 188,189 रकबा 1.40 है0 राजस्व ग्राम बालियावारा का आवासीय में उपयोग परिवर्तन मुख्यमंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत।
प्रसंगः-- आपका पत्रांक / न पा ति / 1490 दिनांक 26.09.2016 एवं आपके कार्यालय का पूर्व पत्रांक 1401 दिनांक 09.09.2016 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के सन्दर्भ में लेख है कि श्री मैसर्स नन्द प्रभु बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री शील जैन खसरा नं. 188,189 रकबा 1.40 है0 राजस्व ग्राम बालियावारा तहसील तिजारा का परिवर्तन मुख्यमंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। प्रकरण में पटवारी हल्का [illegible] से रिपोर्ट प्राप्त कि गई। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी निम्न है।

1. प्रार्थना पत्र में अंकित आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. [illegible] व 189 रकबा 1.39 किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है. जो कि ग्राम बालियावारा मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2068 71 अनुसार [illegible] पुत्र [illegible] साकिन [illegible] 2344 45 [illegible] किता 2 [illegible] खातेदार [illegible] दर्ज रिकॉर्ड है। [illegible] रिकॉर्ड अनुसार प्रस्तावित भूमि पर किसी न्यायालय में वाद विचाराधीन नहीं है।

2. यह है कि आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. [illegible] व 189 रकबा [illegible] किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है. प्रतिबन्धित किस्म की नहीं है।

3. यह है कि आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. [illegible] व 189 रकबा 1.39 किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है. अब्दुल रहमान बनाम सरकार में वर्णित श्रेणी में नहीं है।

[illegible]
तहसीलदार [illegible]

1

4. यह है कि आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. नाहर व 189 रकबा 1.39 किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है, [illegible]

5. यह है कि आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. नाहर व 189 रकबा 1.39 किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है, [illegible] 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. नाहर अंकन है।

6. यह है कि आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. नाहर व 189 रकबा 1.39 किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है, जो पटवारी हल्का के [illegible] गया। मौका पर भूमि रिक्त व पडत है।

7. यह है कि आराजी खसरा नं. 188 रकबा 0.01 किस्म गै. मु. नाहर व 189 रकबा 1.39 किस्म बारानी सोयम किता 2 रकबा 1.40 है, को आवासीय उपयोग [illegible] मुख्यमंत्री जन आवास योजना में किया जाने में परिवर्तन किये जाने में कोई विशेष आपत्ति नहीं है।

तहसीलदार [illegible]
[illegible] (राज.)

कार्यालय नगरपालिका, तिजारा (अलवर) राज.

Email ID :-tijara.jaipur@gmail.com Ph. No. 01469-262032 (O).

क्रमांक : नपाति/2016/ दिनांक :

भू उपयोग परिवर्तन (उपान्तरण) आदेश

राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति की सप्तम बैठक दिनांक 07.11.2016 में लिये गये निर्णय की पालना में तिजारा क्षेत्र मास्टर प्लान 2021 में निम्न अनुसार भू उपयोग परिवर्तन किया जाता है।

समिति बैठक दिनांक 07.11.2016 एजेण्डा न0 20

आवेदक का नाम	खसरा न0 मय राजस्व ग्राम	मास्टर प्लान 2020 में दर्शीत उपयोग	परिवर्तन आदेश में उपयोग
मैंसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री शील जैन पुत्र श्री प्रकाश चन्द जैन	ख.न. 188,189 कुल किता 2 रकबा 1.40 है.	परिधि नियत्रंण क्षेत्र	आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना)

समिति बैठक दिनांक 07.11.2016 एजेण्डा न0 21

आवेदक का नाम	खसरा न0 मय राजस्व ग्राम	मास्टर प्लान 2020 में दर्शीत उपयोग	परिवर्तन आदेश में उपयोग
मैंसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री शील जैन पुत्र श्री प्रकाश चन्द जैन	ख.न. 239,267,268,641/288,289 कुल किता 5 रकबा 4.35 है.	परिधि नियत्रंण क्षेत्र	आवासीय

उपरोक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका तिजारा
दिनांक : 5/11

क्रमांक : नपाति/2016/ 9510

प्रतिलिपी सूचनार्थ :–

1. श्री मैंसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री शील जैन पुत्र श्री प्रकाश चन्द जैन को दी जाकर लेख है कि भूमि के नवीनतम दस्तावेज एवं प्लान प्रस्तुत करे।
2. उपनगर नियोजक अलवर

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका तिजारा

नगरपालिका, तिजारा (अलवर) राज0

प्ररूप–11

{ नियम 7 (1) देखिए }

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय

मामला सं. 2. और वर्ष 2017

1. श्री वीर सिंह कन्दरिया पुत्र श्री रामू सिंह
पता C-23/44-45 सुशान्त लोक फेस-2 गुड़गांवा हरियाणा, जरिये श्री लोकेन्द्र प्रभु बिल्डवेल प्रा. लि. जरिये श्री विशाल जैन निदेशक चितरंजन पार्क देहली .... आवेदक

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

आदेश

दिनांक 30-6-2017

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैः–

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैः–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
तिजारा (अलवर)	कालियाबास	188, 189	1.40 हैक्टर

(2) 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 हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। 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 तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 188, 189 माप 1.40 है. (हैक्टर/बीघा) की ग्राम कालियाबास तहसील तिजारा में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन 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,

नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट 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।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 30-6-2017 को पारित किया गया।

sd/-

प्राधिकृत अधिकारी

सं. ....   दिनांक ....

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

1. सचिव/मुख्य नगरपालिक अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण न. पा. भिवाड़ी
2. तहसीलदार, भिवाड़ी .... 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 [illegible] (आवेदक) [illegible] C-2344-45 [illegible] 2 [illegible] M/s [illegible] दिल्ली

प्राधिकृत अधिकारी

कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अलवर

क्रमांकः–कैश / 2015–16 / 3053 दिनांकः– 21.10.16

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका तिजारा

विषयः– आवेदक श्री मेंसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा0 लि0 जर्ये श्री शील जैन निदेशक खसरा नं0 188, 189 रकबा 1.40 है0 राजस्व ग्राम वालियावास का भू–उपायोग परिवर्तन मुख्य मंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत।

प्रसंगः–आपका पत्रांक नपति / 1487 दिनांक 20.9.2016

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक श्री मेंसर्स चन्द्र प्रभु बिल्डवैल प्रा0 लि0 जर्ये श्री शील जैन निदेशक खसरा नं0 188, 189 रकबा 1.40 है0 राजस्व ग्राम वालियावास का भू–उपायोग परिवर्तन मुख्य मंत्री जन आवास योजना अन्तर्गत बाबत इस कार्यालय की राय / सलाह निम्नांनुसार हैः–

1. आवेदित भूमि किसी बांध के डूब / बहाव क्षेत्र में नही आती है।
2. माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर द्वारा एस. बी. सिविल रिट सं. 11153 / 2011 सूओमोटो बनाम राज्य सरकार में दिनांक 29.5.2012 को पारित आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावे।

अधिशाषी अभियन्ता
जल संसाधन खण्ड अलवर

क्रमांकः–कैश / 2015–16 / दिनांकः–

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता जल संसाधन उप खण्ड तिजारा को उनके कार्यालय पत्रांक 685 दिनांक 20.10.2016 के संदर्भ में।

अधिशाषी अभियन्ता
जल संसाधन खण्ड अलवर

NOC 431

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर

(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)

टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stp.lsg@rajasthan.gov.in वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

File No.:- F.59/DLB/STP/B.P.Tijara (184)/17/2154 दिनांक : 10/10/2017

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका, तिजारा।

विषयः– मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु बिल्डिंग प्लान स्वीकृति के संबंध में।

संदर्भः– आपके पत्र क्रमांक न0पा0/2017/1179 दिनाकं 08.09.2017 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के क्रम में लेख है, कि नगर पालिका, तिजारा मास्टर प्लान सीमा के अन्तर्गत राजस्व ग्राम बालियावास तह. तिजारा के खसरा नं. 188, 189 कुल किता 2 रकबा 1.40 हैक्टेयर नगर पालिका स्वामित्व की भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत् नगर पालिका की आवासीय योजना (आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्गों हेतु मेगा आवास योजना ग्रुप हाउसिंग) के भवन मानचित्रों का अनुमोदन हेतु निवेदन किया गया है।

प्रश्नगत भूमि का राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की सप्तम बैठक दिनांक 07.11.2016 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र औद्योगिक प्रयोजनार्थ न्यू टाउनशिप तिजारा मास्टर प्लान–2031 प्रारूप से आवासीय प्रयोजनार्थ मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय सर्वसम्मति द्वारा लिया गया हैं।

अतः उपरोक्त अनुसार प्रश्नगत भूमि का उपयोग भू–उपयोग परिवर्तन समिति में लिये गये निर्णय की पालना में प्रस्तावित योजना का भवन मानचित्रों का परीक्षण किया गया एवं निम्न के तथ्य नोट किये गयेः–

1. AREA STATEMENT

AREA STATEMENT		
1.	Plots Area	11667.33
2.	Achived F.A.R.	1.37 (16066.23)
3.	Permissible Ground Coverage (50 %)	5533.66
4.	Achived Ground Coverage (43.17 %)	5036.66
5.	Achived Hight (Permissible Hight = 15 M.)	12.5 M. (G+3rd floor)
6.	Premissible Green Area (10 % @ Plot Area)	1166.73 Sq.M.
7.	Achived Green Area	1286.94 Sq. M.

2. F.A.R & GROUND COVERAGE CALCULATIONS

S.N.	UNITS	F.A.R	GROUND COVERAGE
1.	E.W.S (120)	3190.17(1.37)	1042.97
2.	L.I.G (296)	12800.58 (1.37)	3909.69
3.	Commercial	75.48	84.00
	TOTAL	**16066.23 (1.37)**	**5036.66**

3. PER UNIT AREA STATEMENT

Name of Unit	Block Area Sq.M.	Built-up Area	FAR Area	Gross Built-up Area	Unit per Floowr	Per Unit Built-up Area	Per Unit FAR	Per Unit Gross Built-up
LIG BLOCK – A (TYPICAL FLOOR)	1849.22	1814.150	1511.85	1849.22	35.0	51.833	43.2	52.83
LIG BLOCK – B (TERRACE)	2060.47	2021.48	1683.58	2060.47	39.00	51.841	43.17	52.83
EWS BLOCK – C (TYPICAL FLOOR)	1042.97	1018.040	795.52	1042.97	30.00	33935	26.52	34.77

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार

4. PARKING CALCULATION FOR E.W.S & L.I.G-

No. of two wheeler required in E.W.S = 120 Nos.
(1 Two wheeler required for 1 dwelling units)

No. of two wheeler required in L.I.G = 592 Nos.
(2 Two wheeler for each unit of LIG)

Total No.of two wheeler required = 712 Nos.
Provide in the scheme=712>712=HENCE O.K.
No. of Four wheeler = 02 Nos.

Height of EWS Flats (G+3) - 12 Meter
Height of the LIG Flats (G+3) - 12 Meter
Road Surrender Area = 2232.67 Sq.M.

उपरोक्त अनुसार भवन मानचित्र एवं योजना में रखे गये प्रावधान मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों के अनुरूप है, तथा भवन मानचित्र अनुमोदन के योग्य है। अतः निम्न शर्तो के अध्याधीन योजना तथा मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता हैः–

1. आवेदित भूमि तिजारा–भिवाड़ी एस.एच.–25 सड़क से घेर बसई को जाने वाली सड़क से बालियावास को जाने वाले मौके पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 14 फीट मौके पर स्थित है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार उक्त राजस्व रास्ते की चौडाई 33 फीट है। कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड नई दिल्ली के पत्र दिनांक 19.10.2016 अुनसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर हैं। अतः सड़क के मध्य से 9 मीटर दूरी तक आने वाली भूमि का नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना की समस्त शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
3. माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा एस. बी. रिट संख्या 11153/2011 सूओमोटो बनाम राज्य सरकार में दिनांक 29.05.2012 को पारित आदेशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
4. भवन निर्माण कार्य सड़क के मध्य से 12.50 मीटर छोड़कर व एनसीआर के नार्म्स के अनुसार किये जाने की पालना सुनिश्चत की जानी होगी।
5. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी, तथा योजना मानचित्रों का अनुमोदन मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा। योजना में भवन निर्माण मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत् किया जाना अनिवार्य होगा।
6. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ. 59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी.ऋवि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर क Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
7. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
8. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
11. विकासकर्ता द्वारा EWS/LIG के समस्त भवनों के निर्माण मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान अनुसार पूर्ण रूप से सुनिश्चित कराया जावेगा।
12. योजना में EWS/LIG हेतु फ्लेट्स का आवंटन मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत् किया जावेगा।
13. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।

09/07/2017
(आर.के. विजयवर्गीय)
अति. मुख्य नगर नियोजक
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

D:\A Computer Data\F\R.K. VIJAYVARGIA (STP)\Letters\STP General Letter.docx