

बैठक कार्यवाही विवरण

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत राजस्व (ग्रुप-6) विभाग द्वारा जारी संशोधित अधिसूचना कमांक: एफ.6 (26)राज.6/2014/33 दिनांक: 6-10-2016 के द्वारा नियम 9 के अन्तर्गत आवासीय योजना/कालोनी/प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन के लिए प्रस्तावित भूमि का ले-आउट प्लान अनुमोदन के लिए गठित जिला स्तरीय समिति की दिनांक 06-08-2018 सांय 4.00 बजे श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता बैठक आयोजित की गई। जिसमें निम्नानुसार अधिकारी उपस्थित हुए:-

- 1- श्री पुखराज सेन, अति. कलेक्टर, प्रशासन -सदस्य सचिव
- 2- श्री विरेन्द्र सिंह यादव, उपखण्ड अधिकारी, सांभर, -सदस्य
- 3- श्री राजेन्द्र सिंह शेखावत, उपखण्ड अधिकारी, दूदू
- 4- श्री अभित ~~प्राध~~, सहायक नगर नियोजक, जयपुर (वरिष्ठ नगर नियोजक के प्रतिनिधि)

अधिशायी अभियन्ता, (सदस्य), जिला परिषद बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए, जिसके संबंध में नोटिश जारी कर भविष्य में आयोजित होने वाली बैठक में समय पर उपस्थित होने बाबत ताकीद की जावे। बैठक में राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत जिला कार्यालय में विचाराधीन निम्नांकित योजनाओं /प्रकरणों के ले-आउट प्लान अनुमोदित करने पर विचार किया गया:-

योजना/प्रकरण संख्या-1

श्री सुरेन्द्र कुमार भाभडा पुत्र श्री हरिशंकर भाभडा निवासी 3/34 मालवीय नगर जयपुर द्वारा ग्राम नरायणा, तहसील फुलेरा मु. सांभर जिला जयपुर स्थित स्वयं की खातेदारी भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रकरण में आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

प्रार्थी खातेदार का नाम	श्री सुरेन्द्र कुमार भाभडा पुत्र श्री हरिशंकर भाभडा निवासी 3/34 मालवीय नगर जयपुर
प्रस्तुत ले-आउट प्लान के वास्तुविद का नाम	Cad Max Consultancy (P)Ltd.
योजना का नाम	गोरव सिटी-11
ग्राम का नाम	नरायणा
तहसील का नाम	फुलेरा मु. सांभर
प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में सम्मिलित खसरो का विवरण	2297, 2298, 2299, 2300, 2301
कुल संपरिवर्तन योग्य क्षेत्रफल	44,610.85 वर्गमीटर अर्थात 53,354.57 वर्गगज

प्रार्थी द्वारा योजना का मानचित्र निम्नानुसार वर्ग मीटर में प्रस्तुत किया गया है:-

उपयोग का विवरण	वर्ग गज	कुल भूमि का प्रतिशत
आवासीय प्लॉट	28,662.22	53.72 %
वाणिज्यिक	1740.22	03.26 %
इन्स्टीट्यूशनल	928.81	01.74 %
योग	31331.23	58.72 %
पार्क	2671.00	05.01 %
फैसिलिटी	2669.36	05.00 %
रोड	16682.98	31.27 %
योग सुविधा क्षेत्र	22023.34	41.28 %
कुल योग	53354.57	100 %

प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार उपरोक्तानुसार योजना पर विचार किया गया। वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन की ओर से उपस्थित सहायक नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि का राजस्व रिकार्ड अनुसार कुल क्षेत्रफल 19.19 बीघा है, इसमें से खसरा नं. 2300 में से आईआरसी से प्रभावित भूमि 2939.45 वर्गमीटर भूमि राज्यहक में निशुल्क समर्पित कराई जाने तथा खसरा नं. 2300 में से 63 व.मी. एवं खसरा नं. 2301 में से 2870.70 व.मी. कुल 2908.70 व.मी. रेलवे सीमा से प्रभावित भूमि छोड़ कर शेष रकबा 44610.85 व.मी. भूमि की आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान की तकनीकी गणना करने पर संपरिवर्तन योग्य क्षेत्रफल 44610.85 व.मी. पाया गया है जो राजस्व रिकार्ड अनुसार सही होने से तकनीकी रूप से अनुमोदित कर ले-आउट प्लान पूर्व में प्रेषित किया जा चुका है।

वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा योजना के मानचित्र में अनुमोदित पार्क, फैंसिलिटी एवं रोड की भूमि के क्षेत्र की भूमि को संबंधित स्थानीय निकाय को निशुल्क समर्पित किये जाने एवं उनके द्वारा पूर्व में प्रेषित तकनीकी रिपोर्ट पत्र क्रमांक:टीपीआर1800/जेजेड/02/फुलेरा/2016/122 दिनांक: 14-2-2018 में अंकित मुख्य शर्तों के साथ योजना का मानचित्र अनुमोदित किया जाना उचित बताया।

उपखण्ड अधिकारी, सांभर ने संपरिवर्तन हेतु आवेदित भूमि पर स्पष्ट पंधुच मार्ग उपलब्ध होने विवाद रहित होने, आवेदित भूमि के आस पास मानव स्वास्थ्य के लिए हानिकारक किसी प्रकार का उद्योग/फैक्ट्री स्थापित नहीं होने, रेलवे लाइन/रेलवे भूमि की सीमा से नियमानुसार 100 फीट की दूरी छोड़ कर एवं आवेदित भूमि में लगे 9 पेड़ों को आवासीय योजना विकसित किये जाने हेतु काटे जाने की स्थिति में नियमानुसार 5 गुना पेड़ योजना में उपयुक्त स्थल पर लगाये जाने हेतु शपथ पत्र प्राप्त करने के पश्चात आवेदित भूमि का प्रस्तुत ले-आउट प्लान राजस्व नक्शे के अनुसार होने से अनुमोदन योग्य बताया है। आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाइन की शिफ्टिंग के संबंध में तहसीलदार, फुलेरा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट प्रस्तुत कर अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि में से पूर्व में विद्युत एचटी लाइन खसरा नं. 2300 के मध्य में से गुजर रही है। जिसे उक्त खसरे में से आईआरसी के मापदण्ड अनुसार छोड़ी गई भूमि व रोड बाउण्ड्री में शिफ्ट की जा चुकी है। आवेदक द्वारा खसरा नं. 2300 में से आईआरसी से प्रभावित भूमि का समर्पण किया जाने पर जरिये नामा. सं. 4887 दिनांक: 22-2-2018 के द्वारा रिकार्ड में अमल होकर खसरा नं.5958/2300 रकबा 1.02.05 बीघा गैमु रास्ता में तरमीम की जा चुकी है। रूपान्तरण योग्य रकबा विद्युत एच.टी. लाइन से प्रभावित नहीं होने तथा वर्तमान में किसी न्यायालय में वाद विचाराधीन नहीं होने से रूपान्तरण किये जाने में कोई बाधा नहीं होना बताया है।

आवेदित भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना में जल वितरण व्यवस्था के बिन्दु पर आवेदक द्वारा अन्डरटेकिंग प्रस्तुत कर अवगत कराया गया है कि "आवेदित भूमि से 200 मीटर की दूरी पर बीसलपुर योजना की पाईप लाइन गुजर रही है जिनसे वर्तमान में संपूर्ण क्षेत्र में जल वितरण किया जा रहा है तथा आवेदित भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना में भी संपरिवर्तन होने के पश्चात स्वयं के व्यय पर नियमानुसार राशि जमा करवा कर पानी के कनेक्शन प्राप्त कर आवासीय योजना में जल आपूर्ति कराई जावेगी। तथा प्रस्तावित भूमि पर वर्तमान में लगे 9 पेड़ों को योजना के विकास में काटे जाने की स्थिति में 5 गुना पेड़ आवासीय योजना में उपयुक्त स्थल पर लगाने के लिये बाध्य रहेगा। साथ ही आवेदित भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना में संपरिवर्तन की शर्तों की अनुरूप आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु वचनबद्ध रहेगा।

अतः प्रस्तुत योजना का मानचित्र वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, उपखण्ड अधिकारी, सांभर की राय अनुसार एवं तकनीकी रूप से सही होने, निर्विवाद एवं उपयुक्त पंधुच मार्ग उपलब्ध, वर्तमान में किसी प्रकार का विवाद नहीं होने, आवेदित भूमि में से विद्युत एचटी लाइन बाहर की तरफ रोड बाउंड्री पर शिफ्ट होने तथा आवेदक द्वारा योजना में जल आपूर्ति के संबंध में अन्डरटेकिंग प्रस्तुत की जाने पर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत तकनीकी रिपोर्ट की शर्त सं. 1 तथा राजस्व (ग्रुप-6)विभाग के परिपत्र क्रमांक: प.6

कार्यालय जिला कलेक्टर एवम् जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

www.jaipur.nic.in

शेराज-6/92 पार्ट/21 दिनांक: 27-6-2007 में दिये गये निर्देशों की पालना में आवेदक के स्तर से ले-आउट प्लान में वर्णित खसरो में से गुजर रही रोड 16,682.98 वर्गगज, फेसिलिटी 2669.37 वर्गगज एवं पार्क 2671.00 वर्गगज कुल 22023.34 वर्गगज भूमि को तहसीलदार, फुलेरा के सम्मुख उपस्थित होकर राज्य सरकार के हक में निशुल्क समर्पित कर राजस्व रिकार्ड में अमल करवा कर राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत करने पर संपरिवर्तन नियम 2007 की निर्धारित शर्तों पर संपरिवर्तन आदेश एवं ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

योजना/प्रकरण संख्या-2

श्री गोपी पुत्र श्याजी जाति बलाई हाल निवासी ग्राम गैजी तह. दूदू जिला जयपुर द्वारा ग्राम गैजी तहसील दूदू स्थित स्वयं की खातेदारी भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रकरण में आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

प्रार्थी खातेदार का नाम	श्री गोपी पुत्र श्याजी जाति बलाई हाल निवासी ग्राम गैजी तह. दूदू जिला जयपुर द्वारा ग्राम गैजी तहसील दूदू
प्रस्तुत ले-आउट प्लान के वास्तुविद का नाम	A Complete Design Studio
योजना का नाम	GOLDEN GATE
ग्राम का नाम	गैजी
तहसील का नाम	दूदू
प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में सम्मिलित खसरो का विवरण	249/4/2
कुल संपरिवर्तन योग्य क्षेत्रफल	31995.00 वर्गमीटर

प्रार्थी द्वारा योजना का मानचित्र निम्नानुसार वर्गगज में प्रस्तुत किया गया है:-

उपयोग का विवरण	वर्ग गज	कुल भूमि का प्रतिशत
आवासीय प्लॉट	20481.52	53.52 %
इन्फोर्मल	855.93	2.24 %
इन्स्टिट्यूशनल	1048.55	2.74 %
पार्क	1916.94	05.00 %
फैसिलिटी	4210.88	11.00 %
रोड	9751.26	25.50 %
कुल योग	38265.08 वर्गगज अर्थात् 31995.00 वर्गमीटर	100 %

प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार उपरोक्तानुसार योजना पर विचार किया गया। वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि का राजस्व रिकार्ड अनुसार कुल क्षेत्रफल 31995 वर्गमीटर है तथा प्रस्तुत मानचित्र की तकनीकी गणना करने पर भी रूपान्तरण योग्य क्षेत्रफल 31995 वर्गमीटर अर्थात् 38265.08 वर्गगज सही पाया गया है। उक्त आवेदित भूमि में एक सूखा कुआ भी बना होना बताया है जो प्रस्तावित योजना के पार्क में समायोजित किया जाना बताया है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान एवं उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं राजस्व रिकार्ड में भिन्नता पाई जाने पर प्रकरण में प्रथमतः निम्न बिन्दुओं पर तहसीलदार, दूदू से स्थिति स्पष्ट कराते हुए संशोधित नक्शा ट्रेस मय रिपोर्ट प्राप्त किया जाना उचित पाया गया:-

- 1- वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन जयपुर द्वारा पूर्व में प्रेषित रिपोर्ट में आवेदित भूमि में एक सूखा कुआ बना होना बताया है। किन्तु उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रेषित रिपोर्ट में उक्त कुए को कोई उल्लेख नहीं है। चूंकि संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 4 के तहत पानी भराव का क्षेत्र संपरिवर्तन किये जाने हेतु निषेध है साथ ही यह क्षेत्र अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित भी है उक्त कुए के रकबे की जानकारी, तथा नक्शा ट्रेस में उक्त कुए को पृथक

कार्यालय जिला कलेक्टर एवम् जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

www.jaipur.nic.in

स्याही से चिन्हित कराया जाकर तहसीलदार, दूदू से रिपोर्ट मय नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जावे।

2-वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन जयपुर द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित ले-आउट प्लान में योजना के लगवा खसरा नं. 249/4/1 में उत्तर से दक्षिण दिशा में 80 फीट चौड़ा रास्ता दर्शाया गया है इसी प्रकार योजना के लगवा खसरा नं 249/5 में 60 फीट चौड़ा रोड दर्शाया गया है। उक्त दोनों रास्ते पूर्व में प्रेषित रिपोर्ट के साथ प्राप्त राजस्व नक्शा ट्रेस में दर्शित नहीं है। उक्त संबंध में ले-आउट प्लान की प्रति तहसीलदार, दूदू को प्रेषित की जाकर ले-आउट प्लान में दर्शाये गये रास्ते के अनुसार संशोधित ले-आउट प्लान मय रिपोर्ट प्राप्त की जावे।

अतः उक्त बिन्दुओं पर तहसीलदार, दूदू से मय रिकार्ड रिपोर्ट प्राप्त की जाकर आगामी बैठक में रिपोर्ट के साथ प्रकरण प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(पुखराज सेन)

सदस्य सचिव,

अति.कलेक्टर प्रशासन

कलेक्ट्रेट, जयपुर

क्रमांक:आर 18 बी(05)05/मानचित्र/पार्ट-11/6823-28 दिनांक: 8-8-2018

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1- उपखण्ड अधिकारी, सांभर/ दूदू जिला जयपुर।

2- वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन जयपुर।

3- अधिशाषी अभियन्ता, जिला परिषद जयपुर।

4- तहसीलदार, फुलेरा/दूदू जिला जयपुर।

5- संबंधित श्री.....

.....को उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना हेतु।

6- आदेश/गार्ड पत्रावली

(पुखराज सेन)

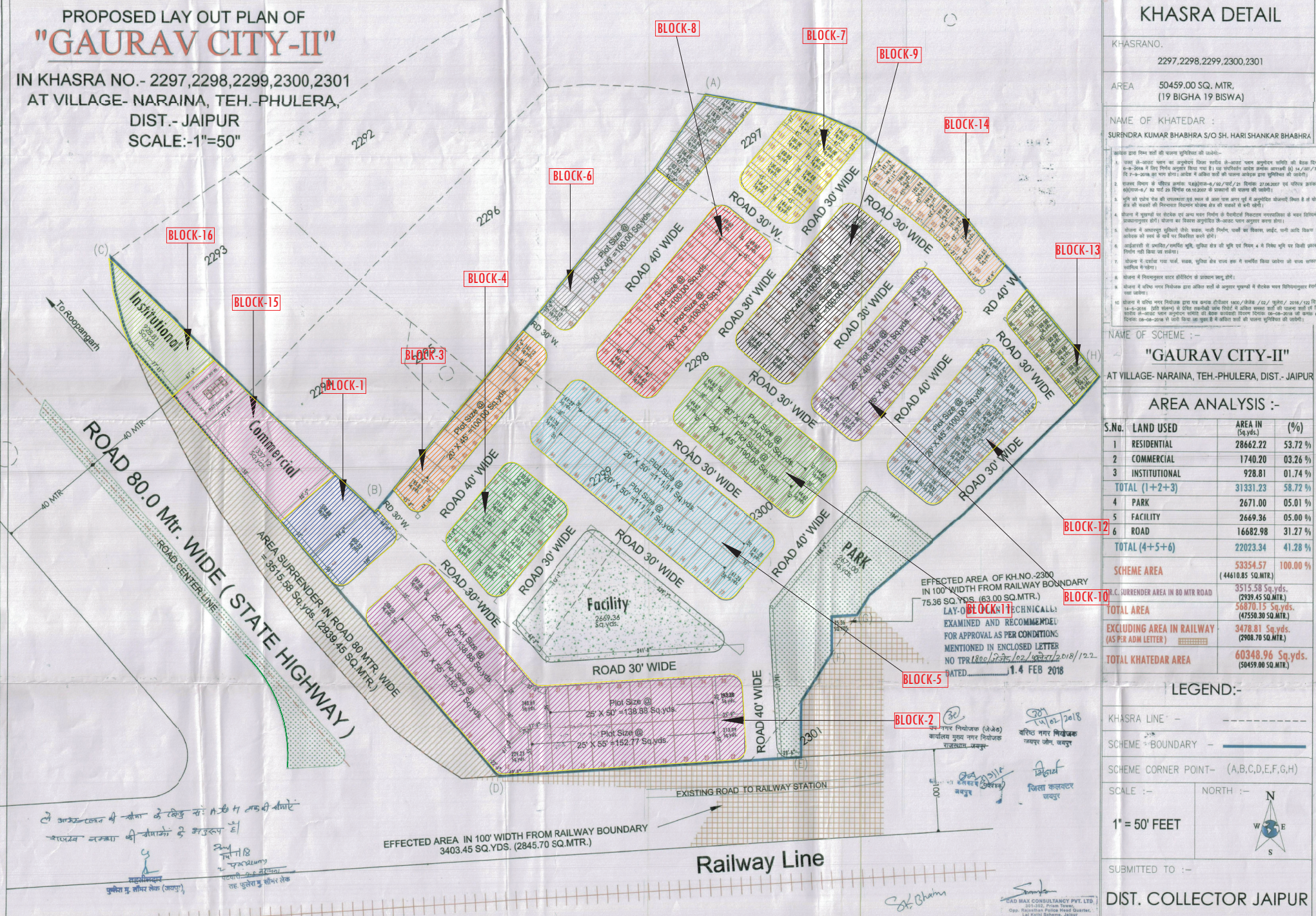
सदस्य सचिव,

अति.कलेक्टर प्रशासन

कलेक्ट्रेट, जयपुर

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"GAURAV CITY-II"
 IN KHASRA NO.- 2297,2298,2299,2300,2301
 AT VILLAGE- NARAINA, TEH. PHULERA,
 DIST.- JAIPUR
 SCALE:-1"=50"

IN KHASRA NO.- 2297,2298,2299,2300,2301
AT VILLAGE- NARAINA, TEH. PHULERA,
DIST.- JAIPUR
SCALE:-1"=50"



KHASRANO.

2297, 2298, 2299, 2300, 2301

AREA 50459.00 SQ. MTR,
(19 BIGHA 19 BISWA)

NAME OF KHATEDAR :

SURENDRA KUMAR BHABHRA S/O SH. HARI SHANKAR BHABHRA

आवेक द्वारा गिन्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावेगी-

- [illegible]

NAME OF SCHEME :-

"GAURAV CITY-II"

AT VILLAGE- NARAINA, TEH.-PHULERA, DIST.- JAIPUR

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA in Sq.yds.	(%)
1	RESIDENTIAL	28662.22	53.72 %
2	COMMERCIAL	1740.20	03.26 %
3	INSTITUTIONAL	928.81	01.74 %
TOTAL (1+2+3)		31331.23	58.72 %
4	PARK	2671.00	05.01 %
5	FACILITY	2669.36	05.00 %
6	ROAD	16682.98	31.27 %
TOTAL (4+5+6)		22023.34	41.28 %
SCHEME AREA		53354.57	100.00 %
		(44610.85 SQ.MTR)	
C. CURRENT AREA IN 80 MTR ROAD		3515.58 Sq.yds. (2939.45 SQ MTR)	
TOTAL AREA		56870.15 Sq.yds. (47550.30 SQ MTR)	
EXCLUDING AREA IN RAILWAY (AS PER ADD LETTER)		3478.81 Sq.yds. (2908.78 SQ MTR)	
TOTAL KHATEDAR AREA		60348.96 Sq.yds. (50459.00 SQ.MTR)	

LEGEND:-

KHASRA LINE -

SCHEME - BOUNDARY -

SCHEME CORNER POINT- (A,B,C,D,E,F,G,H)

SCALE :-

NORTH :-

1" = 50' FEET

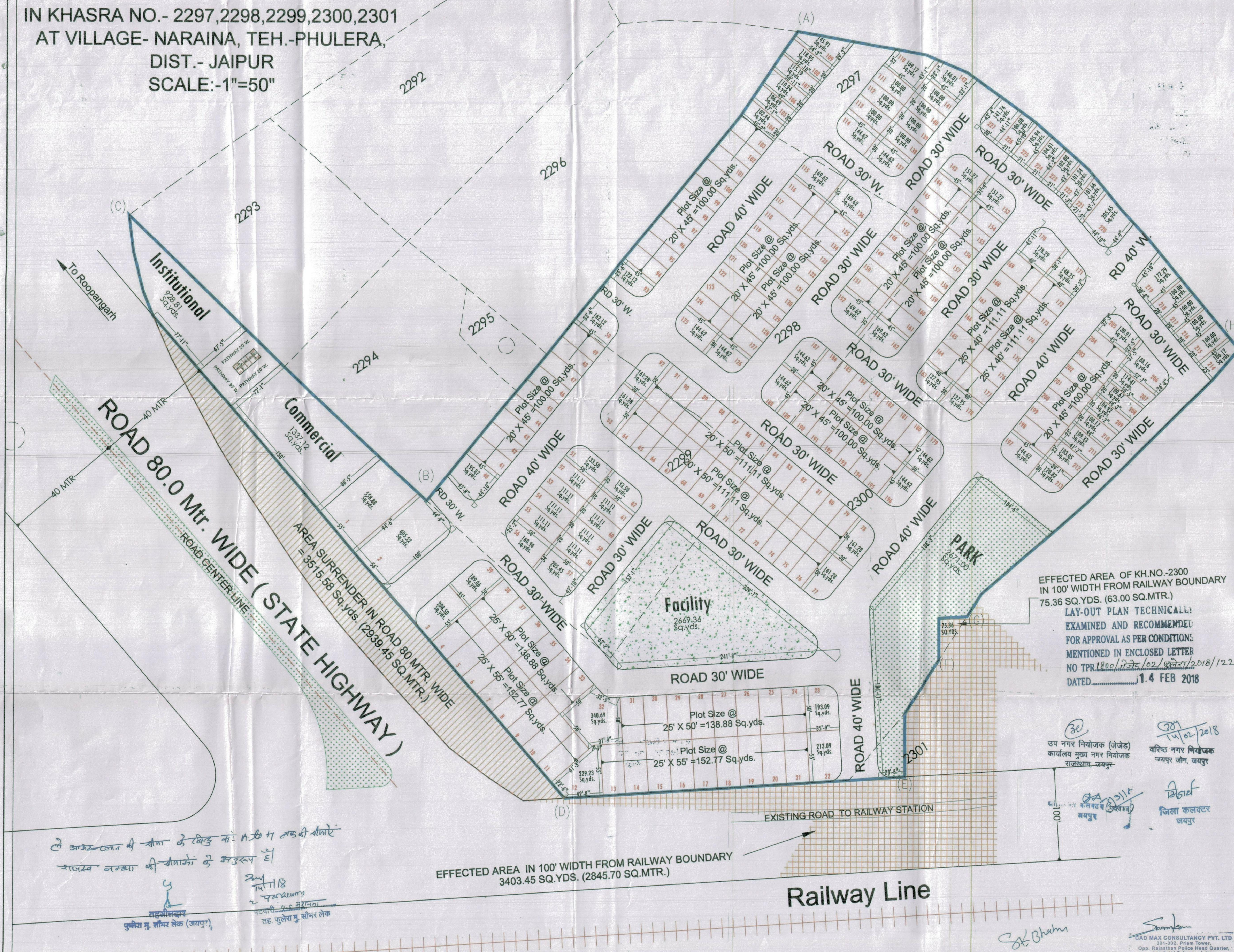


SUBMITTED TO :-

DIST. COLLECTOR JAIPUR

CAD MAX CONSULTANCY PVT. LT
301-302, Prism Tower,
Opp. Rajasthan Police Head Quarter

IN KHASRA NO.- 2297,2298,2299,2300,2301
AT VILLAGE- NARAINA, TEH.-PHULERA,
DIST.- JAIPUR
SCALE:-1"=50"



KHASRANO.

2297,2298,2299,2300,2301

AREA 50459.00 SQ. MTR,
(19 BIGHA 19 BISWA)

NAME OF KHATEDAR :
SURENDRA KUMAR BHABHRA S/O SH. HARI SHANKAR BHABHRA

[illegible]

NAME OF SCHEME :-
"GAURAV CITY-II"
 AT VILLAGE- NARAINA, TEH.-PHULERA, DIST.- JAIPUR

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (Sq.yds.)	(%)
1	RESIDENTIAL	28662.22	53.72 %
2	COMMERCIAL	1740.20	03.26 %
3	INSTITUTIONAL	928.81	01.74 %
TOTAL (1+2+3)		31331.23	58.72 %
4	PARK	2671.00	05.01 %
5	FACILITY	2669.36	05.00 %
6	ROAD	16682.98	31.27 %
TOTAL (4+5+6)		22023.34	41.28 %
SCHEME AREA		53354.57 (44610.85 SQ.MTR.)	100.00 %
I.R.C. SURRENDER AREA IN 80 MTR ROAD		3515.58 Sq.yds. (2939.45 SQ.MTR.)	
TOTAL AREA		56870.15 Sq.yds. (47550.30 SQ.MTR.)	
EXCLUDING AREA IN RAILWAY (AS PER ADM LETTER) 		3478.81 Sq.yds. (2908.70 SQ.MTR.)	
TOTAL KHATEDAR AREA		60348.96 Sq.yds. (50459.00 SQ.MTR.)	

LEGEND:-

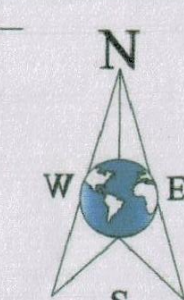
KHASRA LINE - _____

SCHEME : BOUNDARY —————

SCHEME CORNER POINT- (A,B,C,D,E,F,G,H)

SCALE :-	NORTH :- N
----------	-------------------

1" = 50' FEET



SUBMITTED TO :-

DIST. COLLECTOR JAIPUR