



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- गोपालनगर
पटवार हल्का :- सेमलपुरा
भू. अभि. नि. :- सेमलपुरा
तहसील :- बस्सी
जिला :- चित्तौड़गढ़

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2078-2081 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 113
खाता संख्या पुराना :- 207

काश्तकार का नाम:-

1. राजकुमार पुत्र देवीलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- मीणा निवासी पीएनटी कॉलोनी, प्रतापनगर, मिठाराम जी का खेड़ा, चित्तौड़गढ़ खातेदार,						
खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित	नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
816	0.0400	बंजड़	0.0400	0.04	स्वीकृत नामांतरकरण : 6 07/03/2025 बेचान	
817	0.1700	खादी 2	0.1700	1.87	स्वीकृत नामांतरकरण : 14 17/06/2025 बेचान	
818	0.1500	खादी 2	0.1500	1.65	स्वीकृत नामांतरकरण : 23 06/08/2025 बेचान	
819	0.2300	खादी 2	0.2300	2.53		
कुल खसरे - 4	0.5900		0.5900	6.0900		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 6-Aug-2025

NIC

पटवारी
पटवार मण्डल सेमलपुरा
तह. बस्सी (चित्तौड़गढ़)

राजस्थान-सरकार

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी सचिव नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ (राज.)

प्रकरण संख्या/भूमि/योजना/14/2025

श्री राजकुमार मीणा पिता श्री देवी लाल मीणा निवासी प्रतापनगर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

:: आदेश ::

विषय : राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैरकृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु आवेदित भूमि का प्रतिवेदन।

मामले का संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

1. उपरनामित आवेदक ने राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नांकित भूमि के निम्नांकित उपयोग के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	प्रयोजन
गोपालनगर	816	0.04	आवासीय प्रयोजनार्थ
	817	0.17	
	818	0.15	
	819	0.23	
	कुल किता 4	0.59 हैक्टेयर	

2. आवेदक ने अपने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुसूच, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्धपत्र, शपथ-पत्र, सर्वेक्षण नक्शा अन्य सुसंगत दस्तावेज संलग्न किये।
3. यह कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का परीक्षण कर लिया। संबंधित तहसीलदार एवं स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी राय है कि आवेदित भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर प्लान के अनुरूप है। आवेदक के आवेदन को भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिघृति अधिनियम, की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिघृति अधिकार निर्वापित करके भूमि को उक्त प्रयोजन के लिए अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जाता है।
4. अतः इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि पर आवेदक के अभिघृति के अधिकारों को उक्त भूमि का उक्त प्रयोजन के उपयोग करने के लिए निर्वापित किया जावेगा। और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को आवेदक/आवेदकों द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि नियमों विनियमों या उपविधि के अनुसार आवन्तन करने के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।
5. आवेदक को उस भूमि को जिसके लिए अनुज्ञा दी गयी है यथाविहित प्रिमीयम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवन्तन किये जाने के पश्चात ही गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग लिया जावेगा।



6. इन नियमों के अधीन विहित ओर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निर्बन्धनों ओर शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर ओर मोहर के अधीन आज दिनांक 09/10/2025 को जारी किया गया।

(प्राधिकृत/अधिकारी)
सचिव
नगर विकास न्यास
चित्तौड़गढ़ (राज.)

प्रकरण संख्या/भूमि/14/2025/470-471

दिनांक 09/10/2025

प्रतिलिपि : सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की जाती है :-

1. तहसीलदार बस्सी को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने एवं आदेश के 7 दिवस के भीतर स्थानीय प्राधिकारी को उसकी प्रति भेजने के लिए दी जाती है।
2. श्री राजकुमार मीणा पिता श्री देवी लाल मीणा निवासी प्रतापनगर, चित्तौड़गढ़ (राज.)



(प्राधिकृत/अधिकारी)
सचिव
नगर विकास न्यास
चित्तौड़गढ़ (राज.)



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- गोपालनगर
पटवार हल्का :- सेमलपुरा
भू.अभि.नि. :- सेमलपुरा
तहसील :- बस्सी
जिला :- चित्तौड़गढ़

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2078-2081 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 148
खाता संख्या पुराना :- 355

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास चित्तौड़गढ़ हिस्सा- पूर्ण आवासीय,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
770	0.2200	आवासीय प्रयोजन	0.2200	0.00		
771	0.3500	आवासीय प्रयोजन	0.3500	0.00		
772	0.2600	आवासीय प्रयोजन	0.2600	0.00		
773	0.2500	आवासीय प्रयोजन	0.2500	0.00		
774	0.1700	आवासीय प्रयोजन	0.1700	0.00		
816	0.0400	आवासीय प्रयोजन	0.0400	0.00		
817	0.1700	आवासीय प्रयोजन	0.1700	0.00		
818	0.1500	आवासीय प्रयोजन	0.1500	0.00		
819	0.2300	आवासीय प्रयोजन	0.2300	0.00		
कुल खसरे - 9	1.8400		1.8400	0.0000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 14-Jan-2026



कार्यालय नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ (राज.)

—: बैठक कार्यवाही विवरण :—

ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 22.10.2025 को सचिव महोदय, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित रहे :-

1. श्री कैलाश चन्द गुर्जर
अध्यक्ष, ले-आउट प्लान समिति एवं सचिव, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़।
2. श्री संदीप गोचर
सदस्य सचिव, ले-आउट प्लान समिति एवं उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़।
3. श्री हरिमोहन प्रजापति
सदस्य, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़।
4. श्री ललित राजपूत
कनिष्ठ अभियन्ता, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़।

समिति के समक्ष न्यास में प्राप्त ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु रखे गये जिनमें प्रकरणवार निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

एजेण्डा क्रमांक-1	राजस्व ग्राम गोपालनगर तहसील चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 725 कुल रकबा 0.92 में से 0.82 हैक्टेयर (नवीन खसरा संख्या 1191/725, 1193/725) भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री नगेन्द्र सिंह राठौड़ पिता श्री धीसू सिंह राठौड़ निवासी चित्तौड़गढ़ एवं श्री श्याम लाल गुर्जर पिता श्री माना लाल गुर्जर निवासी भीलवाड़ा। प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार है :- 1. आवेदित भूमि का चित्तौड़गढ़ जोनल डवलपमेन्ट प्लान-2025 अनुसार भू-उपयोग पैराफेरी प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। 2. कार्यालय तहसीलदार चित्तौड़गढ़ तहसील चित्तौड़गढ़ एवं जिला चित्तौड़गढ़ के रिपोर्ट दिनांक 08.10.2025 के अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम गोपालनगर के राजस्व मानचित्र में दर्शित मूल आबादी से 500 मीटर की परिधि में स्थित है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.06.2019 एवं DPCR दिनांक 14.10.2024 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम से 500 मीटर की परिधि में स्थित भूमि आबादी विस्तार में आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञेय है। 3. कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है एवं उक्त भूमि को चित्तौड़गढ़-बूंदी मुख्य मार्ग की 200 फीट सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। 4. आवेदकों द्वारा प्रस्तावित ले-आउट प्लान की खसरा सीमा का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण न्यास पटवारी द्वारा किया गया है। 5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आवेदित भूमि के कुल क्षेत्रफल का 46.16 प्रतिशत आवासीय भूखण्ड हेतु आरक्षित, 1.63 प्रतिशत इनफार्मल कमर्शियल, 12.26 प्रतिशत पार्क, 4.00 प्रतिशत PU एवं 35.95 प्रतिशत सड़क में प्रस्तावित किया गया है। 6. प्रकरण के संबंध में पूर्व में 90-क के समय आपत्ति/सुझाव आमंत्रण सूचना दिनांक 18.09.2025 को जारी कर आवेदक द्वारा दैनिक भास्कर के दिनांक 20.09.2025 में जारी कर प्रकाशित कराई गई थी जिसमें नियत समय अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। 7. तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 01.10.2025 को प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड अनुसार प्रश्नगत भूमि 90-क के नियमों के अन्तर्गत प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं है तथा किसी न्यायालय में विवाद/स्थगन आदेश नहीं है, साथ ही तहसीलदार द्वारा गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा अर्थात् 90-क की कार्यवाही की अनुशंसा की गयी है। 8. आवेदित भूमि हेतु 90-क की कार्यवाही एवं 90-क का आदेश दिनांक 14.10.2025 को जारी होकर भूमि न्यास के नाम दर्ज है। 9. राजस्व विभाग की नवीन जमाबन्दी रिपोर्ट दिनांक 16.10.2025 अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम गोपालनगर तहसील चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 725 कुल रकबा 0.92 में से 0.82 हैक्टेयर (नवीन खसरा संख्या 1191/725, 1193/725) भूमि का स्वामित्व जमाबंदी अनुसार न्यास के नाम दर्ज रेकार्ड है। समिति का निर्णय :- प्रकरण के संबंध में समिति द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से भूमि का आवासीय
-------------------	--

	प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान मानचित्र निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 60 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है जिसके मार्गाधिकार में आ रही प्रार्थी की भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी होगी। ले-आउट प्लान में उक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु दर्शायी जावे तथा उक्त भूमि में आ रही भूमि का पट्टा विलेख जारी नहीं किया जावे। 2. न्यास ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जाकर ले-आउट प्लान पर आवश्यक तकनीकी पैरामीटर अंकित कर ले-आउट प्लान तैयार किया गया है। अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा की जाकर पट्टा विलेख की कार्यवाही की जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 3. राज्य सरकार से अनुमोदित/प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने के पश्चात् ही भवन निर्माण कार्य करना होगा साथ ही प्रति 80 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिये कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो न्यूनतम 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकने वाले पेड़ लगाये जाने होंगे। 4. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 1 ए अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी आवासों के एवज में विकासकर्ता से नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के समतुल्य राशि तथा अन्य समस्त राशि नियमानुसार ली जानी होगी। 5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक से सम्बंधित समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 6. राज्य सरकार एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अन्य प्रावधानों, समय समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना आवेदक द्वारा की जानी होगी।
एजेण्डा क्रमांक-2	राजस्व ग्राम गोपालनगर तहसील चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 816, 817, 818, 819 कुल रकबा 0.59 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री राजकुमार पिता देवी लाल मीणा निवासी प्रतापनगर, चित्तौड़गढ़। प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार है :- 1. आवेदित भूमि का चित्तौड़गढ़ जोनल डवलपमेन्ट प्लान-2025 अनुसार भू-उपयोग पैराफेरी प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है तथा पूर्व की स्वीकृत योजना अनुसार 80 फीट सड़क मार्गाधिकार से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। 2. कार्यालय तहसीलदार चित्तौड़गढ़ तहसील चित्तौड़गढ़ एवं जिला चित्तौड़गढ़ के रिपोर्ट दिनांक 08.10.2025 के अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम गोपालनगर के राजस्व मानचित्र में दर्शित मूल आबादी से 500 मीटर की परिधि में स्थित है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.08.2019 एवं DPCR दिनांक 14.10.2024 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम से 500 मीटर की परिधि में स्थित भूमि आबादी विस्तार में आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञेय है। 3. कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है एवं उक्त भूमि को गोपालनगर-सिरडी मुख्य मार्ग की 80 फीट सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। 4. आवेदकों द्वारा प्रस्तावित ले-आउट प्लान की खसरा सीमा का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण न्यास पटवारी द्वारा किया गया है। 5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आवेदित भूमि के कुल क्षेत्रफल का 56.38 प्रतिशत आवासीय भू-उपयोग, 1.94 प्रतिशत इनफोर्मल कमर्शियल, 16.95 प्रतिशत पार्क, 4.01 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र, 4.00 प्रतिशत PU एवं 16.72 प्रतिशत सड़क एवं फुटपाथ में प्रस्तावित किया गया है। 6. प्रकरण के संबंध में पूर्व में 90-क के समय आपत्ति/सुझाव आमंत्रण सूचना दिनांक 18.09.2025 को जारी कर आवेदक द्वारा जननायक के दिनांक 21.09.2025 में जारी कर प्रकाशित कराई गई थी जिसमें नियत समय अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। 7. तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 01.10.2025 को प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड अनुसार प्रश्नगत भूमि 90-क के नियमों के अन्तर्गत प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं है तथा किसी न्यायालय में विवाद/रूग्गन आदेश नहीं है, साथ ही तहसीलदार द्वारा गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा अर्थात् 90-क की कार्यवाही की अनुशंसा की गयी है। 8. आवेदित भूमि हेतु 90-क की कार्यवाही एवं 90-क का आदेश दिनांक 09.10.2025 को जारी होकर भूमि न्यास के नाम दर्ज है। 9. राजस्व विभाग की नवीन जमाबन्दी रिपोर्ट दिनांक 16.10.2025 अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम गोपालनगर तहसील चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 816, 817, 818, 819 कुल रकबा 0.59 हैक्टेयर भूमि का स्वामित्व जमाबंदी अनुसार न्यास के नाम दर्ज रेकार्ड है।

	समिति का निर्णय :- प्रकरण के संबंध में समिति द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान मानचित्र निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. आवेदित भूमि को पूर्व की अनुमोदित योजना की 80 फीट सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है, डिमार्केशन के दौरान न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा उक्त योजना की स्वीकृत सड़कों से आवेदित योजना की सड़कों का मिलान सुनिश्चित किया जावे। जिसके मार्गाधिकार में आ रही प्रार्थी की भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी होगी। ले-आउट प्लान में उक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु दर्शायी जावे तथा उक्त भूमि में आ रही भूमि का पट्टा विलेख जारी नहीं किया जावे। 2. न्यास ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जाकर ले-आउट प्लान पर आवश्यक तकनीकी पैरामीटर अंकित कर ले-आउट प्लान तैयार किया गया है। अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा की जाकर पट्टा विलेख की कार्यवाही की जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 3. राज्य सरकार से अनुमोदित/प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने के पश्चात् ही भवन निर्माण कार्य करना होगा साथ ही प्रति 80 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिये कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो न्यूनतम 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकने वाले पेड़ लगाये जाने होंगे। 4. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 1 ए अनुसार ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी आवासों के एवज में विकासकर्ता से नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के समतुल्य राशि तथा अन्य समस्त राशि नियमानुसार ली जानी होगी। 5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक से सम्बंधित समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 6. राज्य सरकार एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अन्य प्रावधानों, समय समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना आवेदक द्वारा की जानी होगी।
एजेण्डा क्रमांक-3	राजस्व ग्राम ऐराल तहसील चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 447, 448 रकबा 0.29 हैक्टेयर भूमि का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री कृका, नाथुलाल एवं कंवरलाल भील निवासी ऐराल जिला चित्तौड़गढ़ प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार है :- 1. आवेदित भूमि का चित्तौड़गढ़ जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग पैराफेरी प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। 2. कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है एवं उक्त भूमि को मौके पर 200 फीट सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। 3. आवेदक द्वारा प्रस्तावित ले-आउट प्लान की खसरा सीमा का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण न्यास पटवारी द्वारा किया गया है। 4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आवेदित भूमि के कुल क्षेत्रफल का 11091 वर्गफीट फार्म हाउस प्रयोजनार्थ, 666 वर्गफीट सड़क एवं 19447 वर्गफीट प्लांटेशन में प्रस्तावित किया गया है। 5. प्रकरण के संबंध में 90-क के समय आपत्ति/सुझाव आमंत्रण सूचना दिनांक 30.07.2025 को जारी की गयी जो आवेदक द्वारा दैनिक भास्कर के दिनांक 01.08.2025 के संस्करण में जारी कर प्रकाशित कराई गई थी जिसमें नियत समय अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। 6. तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 27.08.2025 को प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड अनुसार प्रश्नगत भूमि 90-क के नियमों के अन्तर्गत प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं है तथा किसी न्यायालय में विवाद/स्थगन आदेश नहीं है, साथ ही तहसीलदार द्वारा गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा अर्थात् 90-क की कार्यवाही की अनुशंसा की गयी है। 7. आवेदित भूमि हेतु 90-क की कार्यवाही एवं 90-क का आदेश दिनांक 16.09.2025 को जारी होकर भूमि न्यास के नाम दर्ज है। 8. राजस्व विभाग की नवीन जमाबंदी रिपोर्ट दिनांक 26.09.2025 अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम ऐराल तहसील चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 447, 448 रकबा 0.29 हैक्टेयर भूमि का स्वामित्व जमाबंदी अनुसार न्यास के नाम दर्ज रिकार्ड है। समिति का निर्णय :- प्रकरण के संबंध में समिति द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से भूमि का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान मानचित्र निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. आवेदित भूमि का चित्तौड़गढ़ जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग पैराफेरी प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है

तथा विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियाँ दिनांक 14.10.2024 की तालिका 8 के बिन्दु संख्या (क) 1.1 अनुसार पैराफेरी क्षेत्र में फार्म हाउस प्रयोजन अनुज्ञेय है।

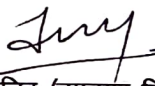
2. आवेदित भूमि को कोटा-उदयपुर मुख्य मार्ग की 200 फीट सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है।
3. आवेदक को भवन निर्माण से पूर्व स्वीकृति ली जानी होगी तथा राज्यादेश अनुसार फार्महाउस हेतु निर्मित क्षेत्र का क्षेत्रफल कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत से अधिक ना हो।
4. न्यास ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जाकर ले-आउट प्लान पर आवश्यक तकनीकी पैरामीटर अंकित कर ले-आउट प्लान तैयार गया है। अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा की जाकर पट्टा विलेख की कार्यवाही की जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे।
5. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/परिपत्र दिनांक 30.05.2016 एवं दिनांक 22.11.2016 में उल्लेख अनुसार 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित किया जावे अथवा नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। अतः उक्त आदेशों के क्रम में आवेदक से नियमानुसार राशि न्यास कोष में जमा करवाई जावे।
6. राज्य सरकार से अनुमोदित/प्रचालित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने के पश्चात् ही निर्माण कार्य करना होगा साथ ही प्रति 50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिये कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो न्यूनतम 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकने वाले पेड़ लगाये जाने होंगे।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक से सम्बंधित समस्त जिम्मेदारी प्राप्ती की स्वयं की होगी।
8. राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना आवेदक द्वारा की जानी होगी।


कनिष्ठ अभियन्ता

नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़


अध्यक्ष (सचिव)
ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति
नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़


सदस्य (अधिशोषी अभियन्ता)
नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़


सदस्य सचिव (उपनगर नियोजक)
ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति
नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़