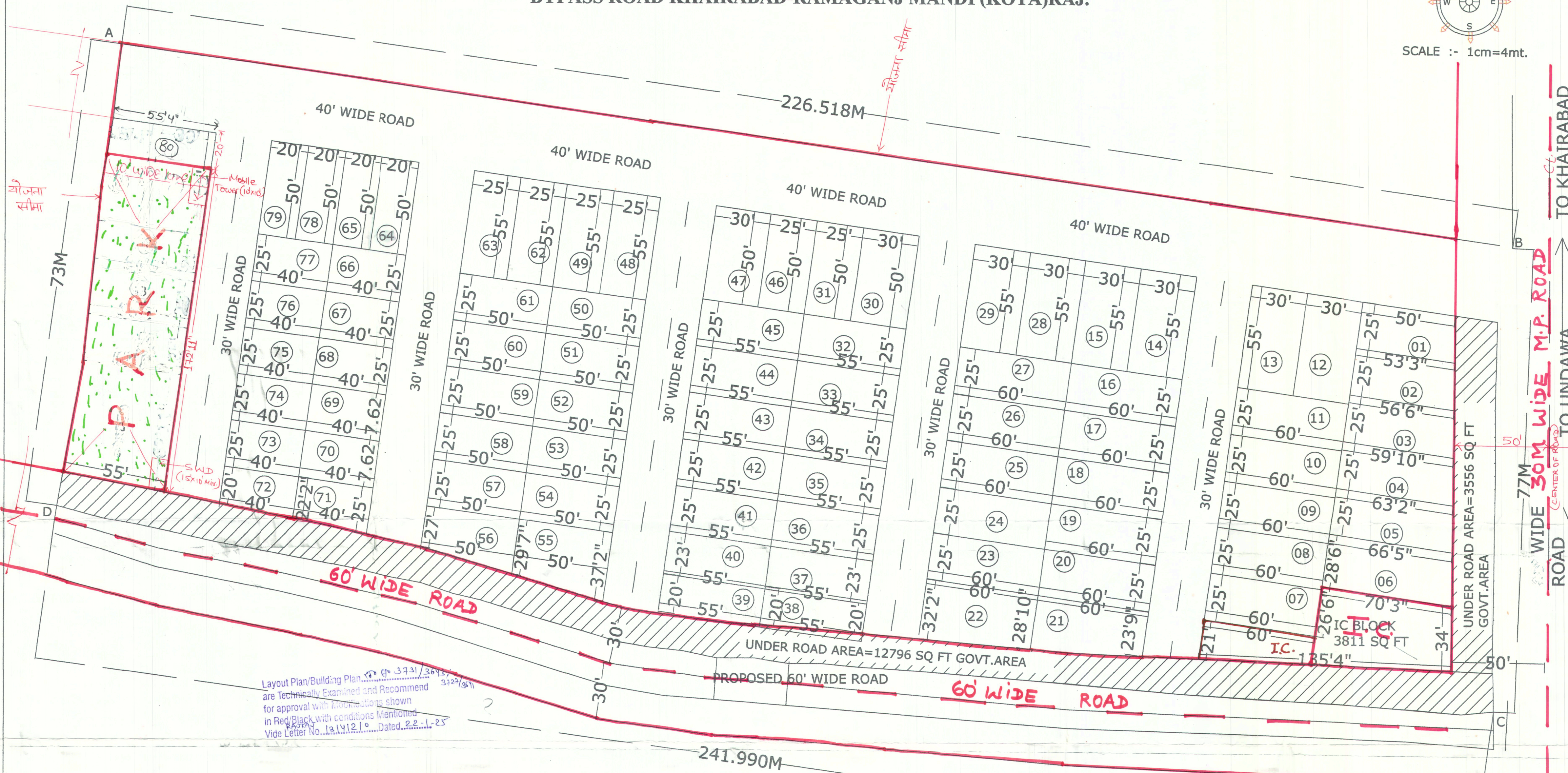
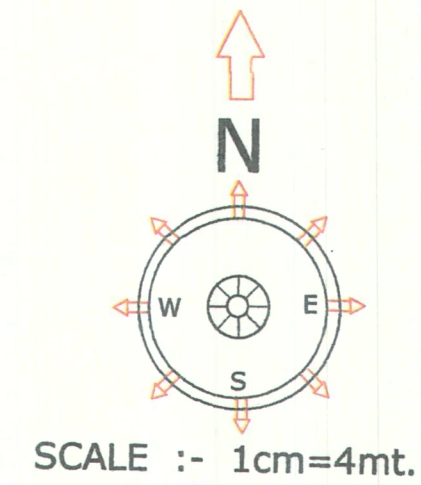


RUKMAN RESIDENCY RAMGANJ MANDI

KH.NO.3731/3643(1.18 HECTARE), 3727/3641 (0.58 HECTARE)

BYPASS ROAD KHAIRABAD-RAMAGANJ MANDI (KOTA)RAJ.



RUKMAN RESIDENCY RAMGANJ MANDI
LAYOUT
PROPOSED PLAN FOR RUKMAN RESIDENCY
PATWARI HALKA KHAIRABAD

KHASRA NO.	AREA	TYPE
3731/3643	1.18 HECT.	AGRICULTURE
3727/3641	0.58 HECT.	AGRICULTURE

LAND USE: RESIDENTIAL COLONY

LAND OWNERS
MANOHARLAL S/O HUKAMCHAND JATAV (KH NO.3727/3641)
MUNNI BAI W/O DEVKARAN JATAV (KH NO.3731/3641)

STATEMENT OF AREA

TOTAL LAND AREA	189445 SQ. FT. / 17600 SQ. M.
	1.76 HECTARE

	PERCENTAGE
PLOT AREA	108555 SQ. FT. / 10085.08 SQ. M. 57.301%
ROAD AREA & GARDEN	77080 SQ. FT. / 7160.96 SQ. M. 40.687%
I.C. BLOCKS	3811 SQ. FT. / 354.05 SQ. M. 2.016%
TOTAL LAND AREA	189445 SQ. FT. / 17600 SQ. M. 100%

Land Use Analysis

	AREA (SQ. M.)	PERCENTAGE
1. PLOT AREA	9522.93	54.11 %
2. I.C. BLOCKS	354.05	2.01 %
3. PARK + T + SWD	883.57	5.02 %
4. ROAD AREA	6839.45	38.86 %
TOTAL LAND AREA	17600 SQ. M.	100 %

OWNER'S SIGN 1

OWNER'S SIGN 2

ENG SIGN
SURVEY BY
HARSHV ARCHITECT
AND SURVEYOR
4 CIVIL LINES JHALAWAR
77784622

VIVEK SHRINGI
Reg No. (33/1636)
Approved By
Nagar Parishad Jhalawar

Layout Plan/Building Plan...
are Technically Examined and Recommend
for approval with conditions shown
in Red/Black with conditions Mentioned
Vide Letter No... Dated...-25

सहायक नगर नियोजक
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जेन कोटा

उप नगर नियोजक
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जेन कोटा

अधिकारी/अधिकारी
नगरपालिका, रामगंजमण्डी

वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका, रामगंजमण्डी

ABCD का मिलावट
रजिस्टर नं. 100/100

पटवारी
नगर पालिका, रामगंजमण्डी
नगर, रामगंजमण्डी जि. कोटा (राज.)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज0)

प्रारूप - 11

(नियम 7 (1) देखिए)

मामला सं. 43 (113) और वर्ष 2025/ 4046-4048

दिनांक 7/2/25

- श्री मनोहर लाल पुत्र श्री हुकमचन्द जाति जाटव निवासी रामगंजमण्डी एवं श्रीमती मुन्नी बाई पत्नी श्री देवकरण जाति जाटव निवासी 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

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

- 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 नं०	क्षेत्रफल
रामगंजमण्डी जिला कोटा	खैराबाद	3731 / 3643	1.18 है०
		3727 / 3641	0.58 है०
		कुल 1.76 हैक्टियर	

- 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।
- 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 प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 3731/3643 के रकबा 1.18 है० एवं खसरा सं. 3727/3641 के रकबा 0.58 है० कुल रकबा 1.76 हैक्टियर 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।
- 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 आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों 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..... को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी

नगरपालिका रामगंजमण्डी

दिनांक 7/2/25

क्रमांक :- 4046-4048

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

- सचिव/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण नगरपालिका रामगंजमण्डी।
- 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।
- श्री मनोहर लाल पुत्र श्री हुकमचन्द जाति जाटव निवासी रामगंजमण्डी एवं श्रीमती मुन्नी बाई पत्नी श्री देवकरण जाति जाटव निवासी रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्थान।

प्राधिकृत अधिकारी

नगरपालिका रामगंजमण्डी

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@gov.in phone no. 0744- 2470022

क्रमांक: केटीजेड/1631/136/आरजेआई/

दिनांक:

अधिशायी अधिकारी,
नगर पालिका,
रामगंजमण्डी।

विषय:- आवेदक श्री मनोहरलाल पुत्र श्री हकमचंद जाटव व श्रीमती मुन्नीबाई पत्नी श्री देवकरण जाटव बाबत राजस्व ग्राम-खैराबाद, तहसील-रामगंजमण्डी, जिला-कोटा स्थित खसरा संख्या 3731/3643 रकबा 1.18 है०, ख.सं. 3727/3641 रकबा 0.58 है० कुल किता 02 कुल रकबा 1.76 है० भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना अनुमोदन व 90-ए हेतु तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ:- आपका कार्यालय राजकाज संदर्भ क्रमांक 12914071 दिनांक 09.01.2025 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र मय संलग्नों के द्वारा राजस्व ग्राम-खैराबाद, तहसील-रामगंजमण्डी, जिला-कोटा स्थित खसरा संख्या 3731/3643 रकबा 1.18 है०, ख.सं. 3727/3641 रकबा 0.58 है० कुल किता 02 कुल रकबा 1.76 है० भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना अनुमोदन व 90-ए हेतु तकनीकी राय चाही गई है।

आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी कस्बे के अनुमोदित प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र 2031 अनुसार विद्यमान रामगंजमण्डी-खैराबाद सड़क के 30 मीटर मार्गाधिकार को छोड़कर आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। प्रकरण में प्रेषित स्थल मानचित्र पर आवेदित खसरे की राजस्व सीमाओं के अध्यारोपण का प्रमाणीकरण आवेदक, सर्वेयर पटवारी, वरिष्ठ प्रारूपकार व अधिशायी अधिकारी द्वारा किया गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में आवेदित भूमि में से उपरोक्तानुसार 30 मीटर प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि निशुल्क समर्पित करवाते हुये शेष भूमि के राजस्व क्षेत्रफल की सीमाओं के अंतर्गत अथवा मौके पर उपलब्ध रुपान्तरण योग्य शेष क्षेत्रफल (जो भी कम हो) के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना अनुमोदन हेतु प्रकरण सक्षम समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की अनुशंसा की जाती है:-

1. प्रकरण में उपरोक्तानुसार आवेदित भूमि के सामने विद्यमान सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर (विद्यमान सड़क के केन्द्र बिन्दु से 15मी.-15मी. दोनों ओर) या मौके पर उपलब्ध चौड़ाई, जो भी अधिक हो, रखे जाने हेतु आवश्यक भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे एवं उक्त मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि का मौके पर कब्जा विधिवत रूप से नगरीय निकाय के सक्षम अधिकारियों द्वारा प्राप्त किया जाकर शेष सम्पत्तिवर्तन योग्य भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन एवं योजना अनुमोदन की नियमानुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।
2. प्रकरण में आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हेक्टर से कम होने के कारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी हेतु आरक्षित किये जाने वाले भूखण्डों अर्थात् विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के एवज में नियमानुसार राशि आवेदक से लिया जाना होगा।
3. प्रकरण में राजस्थान रीयल स्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी में नियमानुसार प्रश्नगत योजना को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होगा।
4. प्रकरण में मौके पर आवेदित भूमि व पहुँच मार्ग की सीमाओं का प्रस्तुत योजना मानचित्र/राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन सुनिश्चित किया जावे। साथ ही प्रस्तावित योजना में अन्य खसरों की/प्रतिबन्धित भूमि सम्मिलित नहीं होने की सुनिश्चितता की जानी होगी।
5. प्रकरण में आवेदित भूमि में से यदि विद्युत लाईन गुजर रही हो तो राज्यादेश दिनांक 17.06.2022 में विहित प्रावधानुसार उक्त लाईन की क्षमता अनुसार लाईन के मध्य से दोनों ओर नियमानुसार सुरक्षित दूरी छोड़वाया जाना सुनिश्चित करावे अन्यथा विद्युत लाईन को आवेदक के स्वयं के स्वर्ण पर आवेदित भूमि से बाहर नियमानुसार सुरक्षित दूरी पर स्थानान्तरित किया जाना सुनिश्चित करावे।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी-2010 तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 व इस सम्बंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी। प्रकरण में सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल्स-2016 के प्रावधानों के तहत दोस अपशिष्ट व पक्वकरण, भण्डारण, विकेंद्रीकरण एवं प्रसंस्करण की सुनिश्चितता किये जाने हेतु टाउनशिप पॉलिसी-2010 के सम्बन्धित प्रावधानों, राज्यादेश दिनांक 04.04.2019 आदि अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करावे।



Digitally signed by Nankari Singh
Panwar
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.22 13:59:04 IST
Reason: Approved

7. प्रकरण में प्रश्नगत भूमि अन्य प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाला, जलाशय आदि के बहाव/जल भराव क्षेत्र आदि से प्रभावित तो नहीं है, की जांच सक्षम स्तर से करवाया जाना सुनिश्चित करावें।
8. प्रकरण में इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा नगर पालिका द्वारा उपलब्ध करवाये गये दस्तावेजों के आधार पर प्रचलित नियमों के परीक्षण उपरान्त जारी की जा रही है। प्रकरण से सम्बन्धित किसी सारवान तथ्य/दस्तावेजों, गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई तकनीकी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
9. प्रकरण में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी- 2010 व इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी संशोधनों के दृष्टिगत 12.5 प्रतिशत भूखण्ड नगर पालिका के पक्ष में रहन पर रखे जाने होंगे। विकासकर्ता द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य तय मानको अनुसार निर्धारित समयावधि में करवाया जाना सुनिश्चित करावे। साथ ही उक्त पॉलिसी अनुसार निर्धारित समयावधि के लिये प्रश्नगत योजना का रख-रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जाना सुनिश्चित करावे।
10. प्रस्तावित योजना मानचित्र में पार्क, टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर (T), सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल (SWD) व सड़क हेतु आरक्षित भूमि विकासकर्ता द्वारा विकसित की जाकर सम्बन्धित स्थानीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
11. प्रकरण में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैरकृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के समस्त सम्बन्धित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करने के उपरान्त ही प्रकरण में 90-ए के आदेश प्रसारित किये जावें। साथ ही प्रकरण में उक्त नियम 2012 के बिन्दु संख्या-03 अनुसार उल्लेखित प्रतिबंधित भूमियों का रूपान्तरण/नियमन नहीं किया जावे।
12. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित है। अतः पूर्व में अनुमोदित योजना की सड़को की निरन्तरता विद्यमान सड़को एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे, यह सुनिश्चित करावे।
13. 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।
14. सभी कम्पनियों की भूमिगत पाईपलाईन हेतु निर्धारित मार्गाधिकार की सीमाओं से 10 मीटर रेडियस तक प्रभावित भूमि का नियमन नहीं किया जावे।
15. ऑयल कम्पनियों के भण्डारण डिपो की सीमाओं से 50 मीटर की रेडियस तक प्रभावित भूमि का रूपान्तरण नहीं किया जावे।
16. 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।
17. इस कार्यालय को 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 जावे।

(नरहरी सिंह पंवार)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
कोटा जोन, कोटा।

Signature valid

Digitally signed by Narhari Singh
Panwar
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.01.22 13:59:04 IST
Reason: Approved