कार्यालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)

क्रमांक :–राजस्व / रूपा.(58)09 / 28 दिनांक :– 5/1/2010

संपरिवर्तन आदेश

यतः विवेकानन्द महिला शिक्षक प्रशिक्षण महाविद्यालय बीबीरानी ने अपनी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9(1)(जी) के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त नियमों के अन्तर्गत भूमि का निम्न शर्तो के साथ इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है जिसकी विशिष्टियॉ नीचे दी गई है :–

1– आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पति का नाम सहित पूरा पता	विवेकानन्द महिला शिक्षक प्रशिक्षण महाविद्यालय बीबीरानी।
2– क्या आवेदक अनुसूचित जाति / जन जाति का सदस्य है	नहीं
3– संपरिवर्तन भूमि का ब्योरा (क) ग्राम / ग्राम पंचायत / तहसील	ग्राम पालपुर ग्राम पंचायत पाटन अहीर तहसील कोटकासिम।
(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा का कुल क्षेत्रफल	1657 / 1529 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा
(ग) भू–रूपान्तरित क्षेत्र	3161 वर्गमीटर
(घ) प्रत्येक खसरा नम्बर का संपरिवर्तित क्षेत्रफल	1657 / 1529 रकबा रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा यानि 3161 वर्गमीटर
4– संपरिवर्तन का प्रयोजन	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ
5– संदेय प्रीमियम की दर	18.46 / – रूपये प्रतिवर्ग मीटर
6– चालान संख्या व दिनांक	चालान सं0 46 दिनांक 24.12.09 राशि 29176 / – मद 0029 भू राजस्व, 800 अन्य प्राप्तियां, 007 कृषि भूमि को आबादी में संपरिवर्तन एवं चालान सं0 47 दिनांक 24.12.09 राशि 29176 / – मद पीडी अकाउन्ट प्रथम ग्राम पंचायत पाटन अहीर पंचायत समिति कोटकासिम।
7– चालान की संख्या व दिनांक शास्ति कोई हो	नही

कार्यालय जिला कलक्टर

Scanned by CamScanner

8– चालान की संख्या व दिनांक ब्याज यदि कोई हो	नही
9– क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 12 के अधीन जारी किया गया है	नहीं
10– अन्य विशिष्टियॉ यदि कोई हो	नही

11– उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश निम्न लिखित शर्तों के अधीन होगाः–

(1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि व भूमि का उपयोग विहित अधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अन्य किसी प्रयोजन हेतु नहीं किया जावेगा।

(2) यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की दिनांक से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहित करली जावेगी ओर आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समवृहत हो जावेगा।

(3) कालम संख्या 4 में अंकित प्रयोजन के लिए उपयोग किया जायेगा।

(4) अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड द्वितीय अलवर के पत्राक 3304 दिनांक 06.11.09 के अनुसार जारी अनापत्ति में प्रार्थी की भूमि एम.डी.आर. – 61 सोडावास–हरसोली–कोटकासिम–बूढीवाल टपूकडा सडक पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 25 मीटर है। अतः सडक के मध्य बिन्दु से 15 मीटर तक की भूमि 30 मीटर चौडी सडक विस्तार हेतु छोड़ी जावेगी।

(5) प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित भूमि में उक्त ग्राम पंचायत सडक की ओर सामने का सेटबेक 15.0 मीटर एवं शेष तीनो तरफ से सेटबेक 9.0–9.0–9.0 मीटर (मानचित्र मे दर्शाये अनुसार) रखे जावेगे। अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत एवं अधिकतम एफएआर 1.0 रखा जावेगा।

(6) प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल में केवल एक प्रवेश द्वार ही रखा जावेगा।

(7) प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये भवन संबंधी संगत सुविधाऐं यथा कुर्सी तल तक पहुंच मार्ग, विकलांगो के लिए प्रवेश/निकास द्वारों को जोडने का गलियारा, सीढी मार्ग, शौचालय पेयजल इत्यादि का निर्माण सुनिश्चित किया जावेगा।

(8) प्रार्थी द्वारा संस्थान से संबधित तथा आगन्तुकों के वाहनों की पार्किंग मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार तथा प्रस्तावित स्थल के अन्दर ही किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

(9) प्रार्थी द्वारा 15 मीटर से अधिक ऊंचे भवन का निर्माण करने की स्थिति में लिफ्ट की सुविधा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार उपलब्ध करानी होगी।

(10) मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार जल मल संबंधी विभिन्न व्यवस्थाएं राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप होगी, जो प्रार्थी द्वारा स्वयं अपने स्तर पर करनी होगी।

(11) प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार पानी गर्म करने हेतु सौर उर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।

(12) प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार भू–गर्भ का जलस्तर बढाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिए समुचित क्षमता का भूमिगत एक या एक से अधिक टेंक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुमा अथवा

Scanned by CamScanner

सोकपीट जैसी अन्य व्यवस्था की जावेगी।

(13) प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु अन्य मापदण्ड मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार रखे जावेगें।

(14) प्रार्थी द्वारा भवन को भूकम्परोधी बनाने एवं अग्नि शमन हेतु नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10(10)नविवि/3/2003 दिनांक 24.10.07 में उल्लेखित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया एवं भारतीय मानक ब्यूरों के विभिन्न आई.एस. कोड के उपबन्धों एवं निर्धारित मापदण्डों की पालना पूर्ण रूप से सुनिश्चित करनी होगी, जिसके लिये प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होगा।

(15) प्रार्थी द्वारा जल (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम 1974, वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम 1981 पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने नियमों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढतापूर्वक पालना की जावेगी।

(16) प्रार्थी द्वारा भवन का निर्माण, सक्षम ऑथोरिटी से भवन मानचित्र अनुमोदित कराने के पश्चात किया जावेगा।

(17) प्रार्थी द्वारा सुरक्षा की दृष्टि से बारिश के दिनों में होने वाले कटाव को रोकने के लिए उचित प्रबन्ध किये जायेगे।

(18) प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी के निकास एवं होने वाले कटाव को रोकने के उचित प्रावधान किये जावेगें, जिसके लिये प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होगा।

(19) प्रार्थी द्वारा पूर्ण भूमि का उपयोग शिक्षक के अतिरिक्त अन्य उपयोग मे नही लिया जावेगा।

जिला कलक्टर,
अलवर

क्रमांक :–राजस्व/रूपा.(58) 09/ 28-36 दिनांक :– 4/1/2010

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

01– संभागीय आयुक्त जयपुर राजस्थान।
02– मुख्य नगर नियोजक नगर नियोजन भवन जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर।
03– उप नगर नियोजक, अलवर।
04– प्रभारी अधिकारी राजस्व लेखा शाखा कलक्ट्रेट अलवर ।
05– तहसीलदार कोटकासिम।
06– सरपंच, ग्राम पंचायत पाटन अहीर पंचायत समिति कोटकासिम जिला अलवर।
07– विवेकानन्द महिला शिक्षण प्रशिक्षण महाविद्यालय बीबीरानी।
08– रक्षित पत्रावली।

जिला कलक्टर,
अलवर

कार्यालय जिला कलेक्टर अलवर (राजस्थान)

Scanned by CamScanner