

प्रकरण संख्या 6/25

विषय:- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 90-क के अधीन गैर-कृषिक प्रयोजन के
उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक 17.3.25

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

मैसर्स सत्यम हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 जरिये निर्देशक श्री दिनेश यादव पुत्र श्री जसवंत सिंह उम्र
46 साल जाति अहीर पता- मकान/दुकान नम्बर 02, जन आवास वाटिका ग्राम राबडका तह0
टपूकडा, जिला खैरथल-तिजारा (राज.)

01. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन
निम्नलिखित भूमि का कृषि से अकृषि मुख्यमंत्री जन आवास योजना (3ए) प्रयोजन के लिए उपयोग
हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

क्र. स.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
1	ग्राम कालाका तहसील टपूकडा जिला खैरथल-तिजारा	सत्यम हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रा० लि० जरिये निर्देशक श्री दिनेश यादव पुत्र श्री जसवंत सिंह	541 / 384	15200	1.5200
			544 / 385	200	0.0200
कुल योग :-			02	15400	1.5400

02. 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 एवं
अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

03. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने
संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है।

i. आवेदित भूमि पर पहुँचमार्ग सलारपुर-कालाका ग्रामीण सड़क पर उपलब्ध है। जो 375 मीटर
बी.टी. व कुल कच्ची पक्की 7.0 मीटर चौड़ाई में उपलब्ध है। मौके पर आवेदित भूमि के पहुँचमार्ग
के मध्य से दोनो ओर 6-6 मीटर खुली भूमि उपलब्ध है। ZDP बी.के.टी. मास्टर प्लान 2041 के
अनुसार 18.0 मीटर रोड प्रस्तावित है। आवेदित भूमि से 400 केवीए एच.टी., 11 केवी एल.टी.
विद्युत लाईन गुजर रही है।

ii. आवेदित भूमि खसरा नम्बर 541/384, 544/385 ग्राम कालाका तहसील टपूकडा जिला
खैरथल-तिजारा भूमि पर राजस्व रिकार्ड अनुसार किसी भी सक्षम न्यायालय का कोई रोक
आदेश/व्यादेश भूमि के संबंध में नहीं है तथा आवेदित भूमि पर विद्यमान भूमि के नक्शे

Signature valid

Digitally signed by Atul Prakash
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2025.03.17 17:38:30 IST
Reason: Approver



iii. आवेदित भूमि ग्रेटर भिवाडी मारटर प्लान 2041 के अनुसार आवासीय मध्यम घनत्व भू-उपयोग में आवेदित प्रयोजन अनुज्ञेय गतिविधि है। आवेदित भूमि हेतु उपलब्ध पहुँचमार्ग के मध्य से दोनो ओर 6-6 मीटर दूरी तक की भूमि खुली उपलब्ध है। सडक मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करनी होगी।

मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषक परियोजन के लिए वांछित उपयोग मारटर प्लान/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर निम्न शर्तों के अनुसार अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना (3ए) प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञेय प्रदान करने के लिए उपरोक्तानुसार स्वीकार किया जा सकता है।

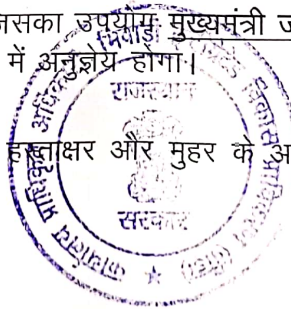
04. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ग्राम कालाका तहसील टपूकडा जिला खैरथल-तिजारा के खसरा नम्बर 541/384 रकबा 1.5200 हैक्टेयर, ख.न. 544/385 रकबा 0.0200 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.5400 हैक्टेयर का मुख्यमंत्री जन आवास योजना (3ए) प्रयोजन के लिए निम्न शर्तों के साथ उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जाएगा 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 जाएगा। अतः भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी को आदेशित किया जाता है कि नियमानुसार ले-आउट/भवन मानचित्र स्वीकृति/आवंटन की कार्यवाही नियमानुसार निष्पादित करावे।
05. 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।
06. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

शर्त :-

01. आवेदित भूमि हेतु उपलब्ध पहुँचमार्ग के मध्य से दोनो ओर 6-6 मीटर दूरी तक की भूमि खुली उपलब्ध होने की सुनिश्चितता करनी होगी।
02. आवेदित भूमि से 400 केवी की विद्युत लाईन गुजर रही है जिसकी सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जानी होगी तथा 11 केवी की विद्युत लाईन को आवेदक द्वारा स्वयं के खर्च से हटवायी जानी होगी अथवा नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जानी होगी।
03. आवेदक को सडक मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करनी होगी।
04. ले-आउट प्लान से पूर्व इस बाबत आवेदक को शपथ पत्र दिया जाना होगा कि उक्त सभी शर्तों/बिन्दु/आदेशों की पालना की जा चुकी है। जिसकी सुनिश्चितता मानचित्र अनुमोदन के समय करनी होगी।
05. राज्य सरकार/बीडा द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों/आदेशों/आज्ञाओं/परिपत्रों/अधिसूचनाओं की पालना आवेदक को की जानी होगी।

- विषयाधीन भूमि जिसका उपयोग मुख्यमंत्री जन आवास योजना (3ए) प्रयोजनार्थ उक्त शर्तों के अनुशरण में अनुज्ञेय होगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन पारित किया गया।



Signature valid

Digitally signed by Atul Prakash
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2025.03.17 17:38:30 IST
Reason: Approved

(अतुल प्रकाश आई.ए.एस.)

प्राधिकृत अधिकारी

भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी

कमांक : 24-46/25

दिनांक 17.3.25

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अप्रेषित की गयी-

1. मुख्य कार्यकारी अधिकारी बीडा भिवाडी।
- ✓ 2. तहसीलदार, टपूकडा जिला खैरथल-तिजारा को भेजकर लेख है कि उपरोक्त भूमि स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. मैसर्स सत्यम हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 जरिये निर्देशक श्री दिनेश यादव पुत्र श्री जसवंत सिंह उम्र 46 साल जाति अहीर पता- मकान/दुकान नम्बर 02, जन आवास वाटिका ग्राम राबडका तह0 टपूकडा, जिला खैरथल-तिजारा (राज.)

(अतुल प्रकाश आई.ए.एस.)
प्राधिकृत अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी



Signature valid

Digitally signed by Atul Prakash
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2025.03.17/17:38:30 IST
Reason: Approved