

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:प-6( )जविप्रा/अआ/प/टाउन/एन.ओ.सी./05/डी- 1511

दिनांक: 3-12-05

श्री नगेन्द्र चौधरी,  
निदेशक,  
मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्रा.लि.,  
77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर,  
जयपुर ।

विषय:- निजी आवासीय टाउनशिप योजना विकसित करने की  
अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने हेतु ।

संदर्भ:- आपका पत्र दिनांक 2.12.05

महोदय,

उक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के द्वारा ग्राम-मनोहरियावाला के खसरा नम्बर 630,631,632,650,651,662,609,610,612,613,617,618,619,620,540,602, 607,608,621,624,627,633 कुल किता 22 कुल रकबा 7.21 हैक्टेयर पर आवासीय टाउनशिप योजना के लिये प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन किया है। उपरोक्त खसरा नम्बरो की भूमि वर्तमान में प्राधिकरण की किसी योजना के अन्तर्गत अवाप्ति में विचाराधीन नहीं है, इन खसरा नम्बरो की भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास प्लान 2011 में रूरल वैल्ट दर्शा रखा है। अतः आवासीय टाउनशिप योजना के लिये भू-उपयोग आवासीय उपान्तरण कराना होगा। प्रस्तावित उक्त खसरा नम्बरो की भूमि पर आवासीय टाउनशिप योजना विकसित करने के प्रयोजनार्थ कय करने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.) 30 दिवस के लिए प्रदान की जाती है।

उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान में अनूसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति खातेदारान की भूमि को अन्य श्रेणी के क्रेता को राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 बी के प्रावधानों का उल्लंघन होने के कारण अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.) प्रदान नहीं किया जाता है।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर भूखण्डों का विक्रय किसी भी रूप में नहीं किया जा सकेगा, ऐसा करने पर अनापत्ति प्रमाण पत्र को तत्काल निरस्त कर दिया जायेगा। योजना का अनुमोदन, 90बी की कार्यवाही एवं भू रूपान्तरण के पश्चात ही नियमानुसार भूखण्ड विक्रय किये जा सकेंगे।

भवदीय,

03.12.05

अतिरिक्त आयुक्त-पश्चिम

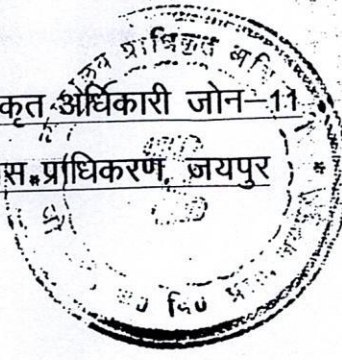
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।

11/12/05



न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



प्रकरण संख्या :-99/05 दर्ज रजिस्टर

दिनांक: 5/12/05

उनवान

1. मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राइवेट लिमिटेड कार्पोरेट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर, जरिये निदेशक श्री नगेन्द्र चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी।

..... प्रार्थी

कार्यवाही अर्न्तगत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (1) (ii) के अर्न्तगत तहसील सांगानेर के ग्राम मनोहरियावाला के खसरा नंबरान के बाबत ।

निर्णय

दिनांक 14.12.05

आवेदक मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक श्री नगेन्द्र चौधरी द्वारा समर्पणनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि तहसील सांगानेर के ग्राम मनोहरियावाला के खसरा नम्बरान 630, 631, 632, 650, 651, 662, 609, 610, 612, 613, 617, 618, 619, 620, 540, 602, 607, 608, 621, 624, 627, 633 कुल किता 22 कुल रकबा 7.27 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने हेतु भूमि का आवासीय रूपान्तरण करवाना चाहते हैं। प्रार्थी खातेदार ने समर्पणनामा के साथ क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, शपथ पत्र, जमाबन्दी की फोटो प्रति प्रस्तुत की हैं। यह भी अंकित किया है कि प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं बताया है। इस संबंध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है। खातेदार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-बी की उपधारा (3) के प्रावधानों के अर्न्तगत अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये हैं एवं खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर भूमि के समस्त अधिकार राज्य सरकार में पुनर्गृहित करने का अनुरोध किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। भूमि की स्वामित्व सम्बन्धी रिपोर्ट जोन तहसीलदार से ली गई तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर स्वामित्व सही बताया है। श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ ( ) ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टा.उ.न.शि.प/2005/डी-1242, दिनांक 09.8.2005 की पालना में समर्पणनामा में अंकित खसरा नम्बरान का दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 6.12.05 को प्रकाशन कराया गया। समर्पण नामा में अंकित खसरा नम्बर का सार्वजनिक नोटिस प्रकाशन होने के बावजूद कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई ।

जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

सत्य प्रतिनिधि  
तहसीलदार जोन-11  
जयपुर विकास प्राधिकरण





अतः प्रकरण में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) (3) सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की 63 (I) (ii) के अन्तर्गत राजस्व रिकार्ड अनुसार समर्पणनामा स्वीकार कर निम्नांकित खातेदार की खातेदारी अधिकारों का निम्नानुसार पर्याप्त किया जाता है:-

ग्राम	खसरा नं०	क्षेत्र फल हैक्टर	खातेदार का नाम
मनोहरियावाला त. सांगानेर	630	0.05 ✓	मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राइवेट लिमिटेड कार्पोरेट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर, जरिये निदेशक श्री नगेन्द्र चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी
	631	0.35 ✓	
	632	0.24 ✓	
	650	0.02 ✓	
	651	0.56 ✓	
	662	0.85	
	609	0.08 0.01	
	610	0.06 ✓	
	612	0.34 ✓	
	613	0.07 ✓	
	617	0.04 ✓	
	618	0.60 ✓	
	619	0.08 ✓	
	620	0.04 ✓	
	540	0.70 ✓	
	602	0.38 ✓	
	607	0.49 ✓	
	608	0.05 ✓	
	621	0.54 ✓	
624	0.54 ✓		
627	0.85 ✓		
633	0.34		
	कुल योग 22	7.27 हैक्टर	

भूमि के राज्य हित में पुनर्गृहित होने के परिणाम स्वरूप राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) (6) सपठित जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 (बी) के अन्तर्गत निजी खातेदार को उसके निर्देशानुसार पुनः आवंटन प्राप्त करने के अधिकार प्राप्त होते हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि का नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। निर्णय की पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 1.12.2015 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।  
दिनांक 11-12-2015

सत्य प्रतिलिपि  
तहसीलदार सांगानेर  
जयपुर विकास प्राधिकरण



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: प-6( ) जविप्रा/अआ/प/टाउन/एन.ओ.सी./05/डी- 2048

दिनांक: 6-3-2006

निदेशक श्री नगेन्द्र चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी  
मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राईवेट लि0  
कार्पोरेट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग,  
मानसरोवर, जयपुर।

विषय:- निजी आवासीय टाउनशिप योजना विकसित करने की  
अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने हेतु ।

संदर्भ:- आपका पत्र दिनांक 2.3.06

महोदय,

उक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के द्वारा ग्राम- मनोरियावाला के खसरा नम्बर 663,673,678,679,711,713,714 कुल कित्ता 07 कुल रकबा 1.79 हैक्टेयर पर आवासीय टाउनशिप योजना के लिये प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन किया है। उपरोक्त खसरा नम्बरो की भूमि वर्तमान में प्राधिकरण की किसी योजना के अन्तर्गत अवाप्ति में विचाराधीन नहीं है, इन खसरा नम्बरों की भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास प्लान 2011 में ग्रामीण दर्शा रखा है। अतः आवासीय टाउनशिप योजना के लिये भू-उपयोग आवासीय उपान्तरण कराना होगा। प्रस्तावित उक्त खसरा नम्बरों की भूमि पर आवासीय टाउनशिप योजना विकसित करने के प्रयोजनार्थ क्रय करने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.) 30 दिवस के लिए प्रदान की जाती है।

उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति खातेदारान की भूमि को अन्य श्रेणी के क्रेता को राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 बी के प्रावधानों का उल्लंघन होने के कारण अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.) प्रदान नहीं किया जाता है।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर भूखण्डों का विक्रय किसी भी रूप में नहीं किया जा सकेगा, ऐसा करने पर अनापत्ति प्रमाण पत्र को तत्काल निरस्त कर दिया जायेगा। योजना का अनुमोदन, 90बी की कार्यवाही एवं भू रूपान्तरण के पश्चात ही नियमानुसार भूखण्ड विक्रय किये जा सकेंगे।

भवदीय,

(m) 06.03.06  
अतिरिक्त आयुक्त-पश्चिम

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।



न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:-जविप्रा/प्राधि./जोन-11/05/डी-11-1785

दिनांक 29.3.06

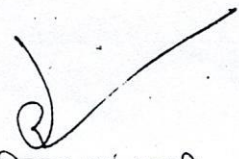
तहसीलदार  
सांगानेर, जयपुर ।

विषय:- 90वीं निर्णय की पालना के क्रम में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्रकरण सं. 15/06 निर्णय दिनांक 29.3.06 के द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 90 (अ)(3) के तहत निर्णय पारित किया है। निर्णय अनुसार नामांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की खातेदारी में दर्ज करें ।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार

  
प्राधिकृत अधिकारी  
जोन-11  
जविप्रा, जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।  
न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11

प्रकरण संख्या : 18 / 2006

प्रार्थना-पत्र अ सं धारा 90 "ख" (3) राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 29.3.2006

प्रकरण के तथा इस प्रकार हैं कि मेराजी प रियालबल कन्सलटेन्सी प्रा.लि. कॉपोरेट ऑफिस 77/148 अरावली मार्ग मानसरोवर जयपुर के निर्देशक श्रीमान नरसिंह चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी निवासी उदयपुर गिलारिया द्वारा एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम मनोहरियावाला तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 678, 679, 711, 713, 714, 673, 663 कित्ता 7 रकबा 1.79 हैक्ट. स्थित भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपन्न करवाना चाहती हैं। प्रार्थना-पत्र के साथ शपथ-पत्र, क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, समर्पणनामा, पटवार जमाबन्दी की सकल शामिल हैं। प्रार्थना-पत्र से प्रमाणित है। राज्य सरकार के अभिकर्ता तहसीलदार जोन-11 से उक्त भूमि के संबंध में रिपोर्ट ली गई जो उसने अपनी रिपोर्ट में बताया कि ग्राम मनोहरियावाला तहसील सांगानेर के ख0नं0 678, रकबा 0.14 हैक्ट. 679, रकबा 0.21 हैक्ट. 711, रकबा 0.02 हैक्ट. 713, रकबा 0.06 हैक्ट. 714, रकबा 0.21 हैक्ट. 673, रकबा 0.70 हैक्ट. 663, रकबा 0.45 हैक्ट. कित्ता 7 रकबा 1.79 हैक्ट. परी पल रियालबल कन्सलटेन्सी प्रा.लि. कॉपोरेट ऑफिस 77/148 अरावली मार्ग मानसरोवर जयपुर की जवाबदारी में दर्ज है। समर्पणकर्ता खातेदार ने उपस्थित होकर अपनी कृषि भूमि को समर्पण करना स्वीकार किया, उक्त समर्पणनामों के परिणामस्वरूप खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान हो जाता है तथा धारा 90-ख (3) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की उप धारा (6) के तहत उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार उत्पन्न होते हैं।

आवेदित भूमि का अनापत्ति प्रमाण पत्र श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पं. जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश क्रमांक-प-6(228)ज.वि.प्रा./अ.आ./प./टाउन/एनओसी/05 डी-2048 दिनांक 6.3.2006 को जारी की गई है।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पं. के आदेश क्रमांक एफ ( ) ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-1242 दिनांक 6.3.2006 की पालना में समर्पणनामों में अंकित खसरा नंबरों का दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका दिनांक 17.3.06 को कराया गया। समाचार पत्र में प्रकाशन के बाद भी कोई अपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई। पत्रावली में उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर समर्पणनामा स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम मनोहरियावाला तहसील सांगानेर के ख0नं0 678, रकबा 0.14 हैक्ट. 679, रकबा 0.21 हैक्ट. 711, रकबा 0.02 हैक्ट. 713, रकबा 0.06 हैक्ट. 714, रकबा 0.21 हैक्ट. 673, रकबा 0.70 हैक्ट. 663, रकबा 0.45 हैक्ट. कित्ता 7 रकबा 1.79 हैक्ट. परी पल रियालबल कन्सलटेन्सी प्रा.लि. कॉपोरेट ऑफिस 77/148 अरावली मार्ग मानसरोवर जयपुर के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम खातेदारी दर्ज की जावे। निर्णय स्थले न्यायालय में दिनांक 29.3.2006 सुनाया गया।

निर्णय की एक प्रति तहसीलदार सांगानेर को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम नामान्तरण दर्ज कर भेजी जावे।

अतिरिक्त अधिकारी जोन-11  
जयपुर विकास प्राधिकरण,  
जयपुर।