

 सत्यमेव जयते	राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
	साधिकार प्रकाशित	Published by Authority
	फाल्गुन 19, मंगलवार, शाके 1947- मार्च 10, 2026 Phalguna 19, Tuesday, Saka 1947- March 10, 2026	

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डों, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी, विज्ञप्तियां आदि

कार्यालय नगर विकास न्यास, अलवर

अधिसूचना

अलवर, जुलाई 11, 2025

भू-उपयोग परिवर्तन आदेश

संख्या यूआईटी/आवंटन/भू.उप.परि./2025/5649 :-श्री देव बटवाडा पुत्र श्री घनश्याम दास बटवाडा निवासी-चिटकारा कॉलोनी, रामगढ, अलवर द्वारा भूखण्ड संख्या सी-1 योजना सूर्य नगर के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है, जिसका क्षेत्रफल 493.29 वर्गमीटर है। प्रार्थी द्वारा आवासीय से व्यावसायिक उपयोग चाहा गया है। अलवर मास्टर प्लान-2051 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग मिश्रित उपयोग दर्शित है।

उक्त भूखण्ड के मध्य राशि भू उपयोग परिवर्तन शुल्क 9,47,117/-, वर्ष 2025-26 की लीज राशि 3,00,546/- एवं पुनर्ग्रहण शुल्क राशि 2024 तक 2,70,894/- रु कुल राशि 15,18,557/- रुपये जर्ने रसीद सं0 3397/13 दिनांक 26.09.2025 एवं बी.एस.यू.पी. शुल्क 12,332/- रु जर्ने रसीद सं0 3386/37 दिनांक 26.06.25 के द्वारा न्यास कोष में जमा करा दिये गये हैं।

नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 14.1.2024 की तालिका-10 के अनुसार मास्टर प्लान के मिश्रित भू-उपयोग में सामान्य व्यावसायिक सीधे ही अनुमत श्रेणी के उपयोग के अन्तर्गत आता है। अतः मास्टर प्लान के मिश्रित भू-उपयोग में एकल उपयोग (सामान्य व्यावसायिक) अनुज्ञेय निम्न शर्तों के साथ किया जाता है।

01. आवेदित भूखण्ड की गहराई सड़क की चौड़ाई की 1.5 गुणा से कम होने के क्रम में आवेदित भूखण्ड मास्टर प्लान की मिश्रित भू-उपयोग श्रेणी में आता है जिसमें आवेदित प्रयोजन (सामान्य व्यावसायिक) सीधे ही अनुज्ञेय है।
02. नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 73ख की उप धारा (3) के तहत कृषि भूमि का मास्टर प्लान में एवं पट्टाशुदा भूमि का पट्टे में किये गये भू उपयोग परिवर्तन आदेश का राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन करवाया जाना आवश्यक होगा।
03. प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई व्यावसायिक गतिविधि नहीं की जावेगी जिससे उस क्षेत्र की शान्ति भंग हो।
04. भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश/परिपत्र में उल्लेखित समस्त सम्बन्धित प्रावधानों की पालना की जानी होगी।

05. यह केवल मात्र आवेदित भूमि भू-उपयोग के परिवर्तन की स्वीकृति, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व/वैधता एवं निर्माण की नियमितता के सम्बन्ध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जावे।
06. पट्टाशुदा भूखण्ड के मामलों में आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से भू-उपयोग परिवर्तन की देय राशि नियमानुसार जमा तिथि से भू-उपयोग परिवर्तन के अनुसार लीजडीड/पूरक लीजडीड पंजीकरण कराया होगा।
07. भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार न्यास से प्रचलित भवन निनियमों अनुसार सैंटबेक की सुनिश्चितता करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा एवं प्रवेश व निकास मुख्य सडक से ही अनुज्ञेय होंगे।
08. अन्य कोई देय शुल्क जमा होने से रह गया तो नियमानुसार जमा कराना होगा।
- सलंगन:-अनुमोदित साईट प्लान

स्नेहल धायगुडे नाना,
सचिव,
नगर विकास न्यास, अलवर।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।