

COMPLETION CERTIFICATE
Of Development Works in
“AVANI GREENS”
RESIDENTIAL TOWNSHIP
at Village Shahbad, Tehsil Tizara
Alwar

Developer & Promoter Name:- **Kamlesh Kumar Saiwalia**

Email Id:- vijaychouhan76@yahoo.com
Phone No.:- 9314207176


Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Contents

1. Introduction.....	3
2. Township Policy2010:.....	3
3. Development Work:.....	6
4. Layout plan of scheme:.....	8
5. Satellite Image:.....	8
6. Annexure:.....	9
6.1 Images of development works on site at Avani Greens, Residential Township.....	10
6.2 Completion Certificate:.....	14
6.3 Circulars.....	16



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Introduction

"Avani Greens" is a Residential township located At Khasra No. 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019,1020, 1021 Shahbad, Tehsil Tizara, Alwar, Rajasthan. It falls in rural area of Tehsil Tizara, Alwar, Rajasthan. The scheme is proposed over a land of 4.99 hectares. The area distribution of the land use of the scheme is as follow:

The area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Use	Area (Sqm.)	Percentage (%)
1	Residential	23838.20	47.77%
2	EWS/LIG	2439.30	4.89%
3	Informal Commercial	998.10	2.00%
4	Park	2514.80	5.04%
5	Facility	4991.60	10.00%
6	Road	15118.00	30.30%
SUB TOTAL		49900.0	100.00%

Township Policy 2010:

The scheme is categorized as Residential Township which is envisaged under the Rajasthan Township Policy, 2010. The guidelines for approval/ completion of internal development works as per the policy are as follow:

- In order to ensure quality development certain norms as mentioned below are being laid down. It is necessary that the developer should submit along with application for approval the following details:
 - (i) Layout plan showing details of area to be utilized under plots, built up space, roads, open space for park, garden and play ground and other public utility and amenities, services and facilities.
 - (ii) Details of nearby development (at least in the vicinity of 100meters) along with its super imposition on sector plan.
 - (iii) Details of internal development works as per specifications mentioned below
 - (iv) Details of eco friendly amenities provided;
 - (v) Plan showing HFL of major lakes, water body, if any
- In Residential Schemes and other schemes internal development works such as Construction of roads, Laying of power line and Street lighting, Laying of Waterlines, Development of Water Sources (Tubewell), Ducting for road crossing, Construction and development of



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Parks and services area, Plantation along roads sides and parks shall be done by the developer only.

• **Construction of Roads**

- (i) All the internal road networks including draft sector plan/master plan roads within the scheme are to be developed by the developer. The sector roads are to be accommodated.
- (ii) The internal roads should be minimum 9meters wide where the length of the road is up to 100 meters and 12 meters wide where road length is more than 100 meters.
- (iii) However, as far as possible norow of plots should be more than 200 mtrs in length accept the sector plan / zonal plan /main arterial road shaving width 18 M& above.

The technical specifications for road construction shall be as follows:

S.No.	Row	Paved width	Berms with (both side)
1.	9meter	5.5meter	1.5meter
2.	12meter	5.5meter	2.5meter
3.	18meter	5.5meter (2lane)	2.5meter
4.	24meter and above	2laneeach7.5meterswithdivider	2.5meter

- a) Level and the specifications shall be finalized by the ULB keeping the specifications laid down by IRC.
- b) Gradient shall be as per Indian Road Congress/CRRI.
- c) 1st layer WBM-90 – 45mm size (100mm compacted)
- d) 2nd layer WBM –63 – 45mm size (75mm compacted)
- e) 3rd layer (crusher broken) WBM– 53-22.4mm (75mm compacted)
- f) 100mm CC Road

• **Power Supply and Street Lighting**

- a) The development of electrification, power network and power load requirement in any scheme shall be in accordance with the norms, rules & regulations of State electricity agency. After the completion of the electrification work, the developer shall handover the complete system to the concerned electricity distribution company.
- b) Street Lights–All the road shaving above 18meters width shall have divider as well as the street poles fixed on the divider having the provisions of underground cabling. Other roads will have street lights on electric poles or single light poles erected on either side of the road. The distance between poles should not be more than 30 meters. The illumination levels of the roads shall be as per the standard of local electricity authority / National Building Code. After the completion of the street light work, the developer shall handover the complete system to the ULB /Maintenance Agency.



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

• **Water Supply**

All the water lines should be underground having a provision of providing connections to the plot. The sizes of water pipe should be per PHED norms. The scheme should have underground water tank as well as overhead water tank as per PHED norms. The complete water supply shall be in accordance with the technical guidelines of the PHED.

After the completion of the water supply scheme, the developer may handover the laid distribution and storage system to the PHED/ULB/private operator.

• **Sewerage & Drainage**

All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

• **Horticulture & Plantation**

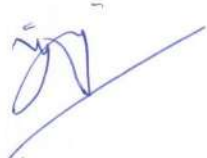
All roads should have plantation tree guards on both sides having minimum of 30 trees per acre of the gross area. Trees of 5 feet or more height should be planted. All the parks should be developed by the developer and maintained by the developer till the scheme is completed and handed over to ULB or to the Resident Welfare Society.

Development Work: Avani Greens

Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	%Of Work Done
1	WBM Roads (1 st & 2 nd layer)	Roads are to be constructed by The developer.	2Layers completed	100%
	BT/CCRoads (3rd layer WBM & CClayer)	Roads are to be constructed by The developer.	3Layers Completed	100%
2	Sewer Line	Laying of sewer line shall be done By ULB for which necessary charges shall be paid by the developer. Sewerage line is prescribed to be located close to the boundary wall of plots (within 10 ft.)	Completed	100%
3	Water supply First phase	Construction of tube wells and Laying of water pipelines.	Completed	100%
	Water supply Second phase	Construction of underground storage tank.	Complete	100%


Vijay Singh Chouhan
 Approved Valuer/ Engineer
 Associate No. A-16907

Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	% Of Work Done
4	Parks	To be taken up by the developers.	Completed	100%
5	Street light	Electric poles should be provided on the divider of 18m. Wide road. Prescribed spacing between poles of 30m to be maintained. Internal roads to have street lights on either side of roads.	Completed	100%
6	Plantation	To be undertaken by the developer. There should be 30 trees/acre of the gross area. Minimum Height of trees should be 5ft. or more.	Completed	100%
7	Ducting	Laying of Ducts at road crossing Shall be undertaken by the developer.	Completed	100%
8	Overall Development Works	Status of overall development of Scheme calculated with weight-age given to different works as per Govt. order dated 01.12.09	Completed	100.00%

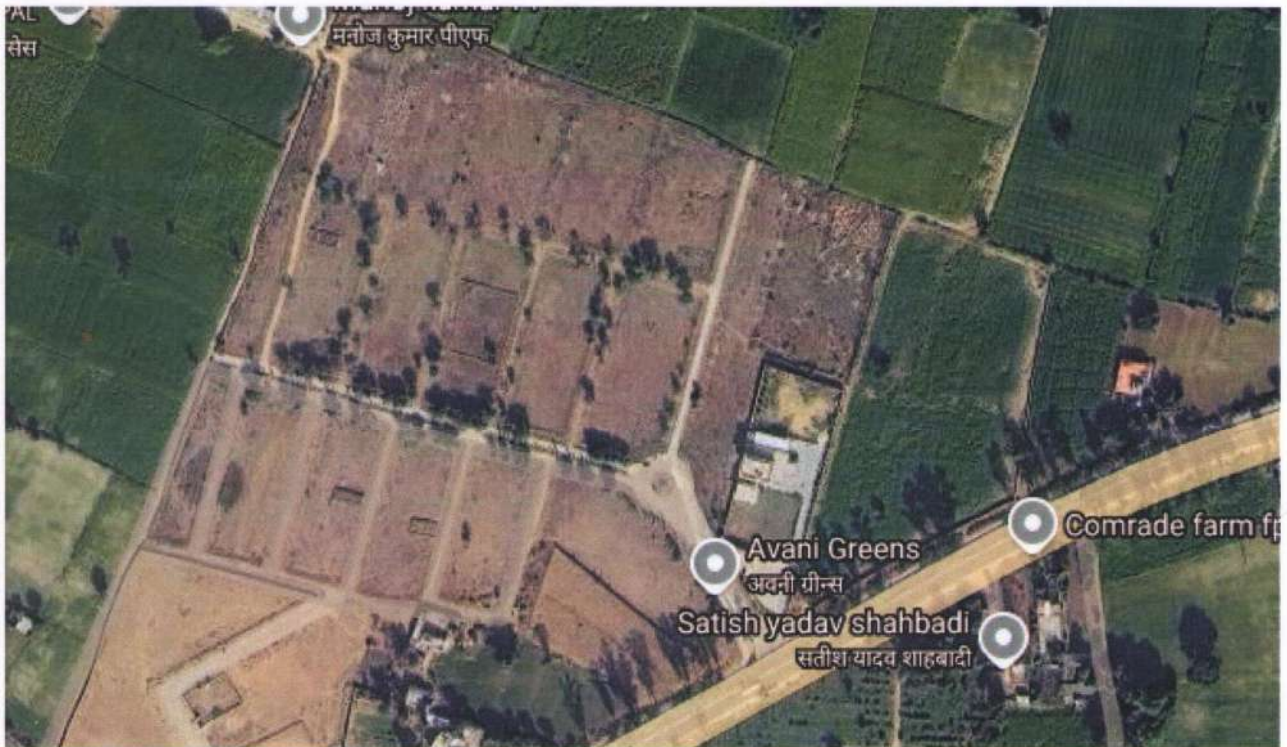

Vijay Singh Chouhan
 Approved Valuer/ Engineer
 Associate No. A-16907

Layout plan of scheme: Avani Greens




Vijay Singh Chouhan
 Approved Valuer/ Engineer
 Associate No. A-16907

Satellite Image: Avani Greens



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Annexure:

Images showing the status of development works on site at Avani Greens Residential Township

Main Gate



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Water Line at site



CC Road



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Water Harvesting Chamber



Street Light



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vijay Singh Chouhan'.

Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Plantation



Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Completion Certificate:

Name of the Chartered Engineer	: Vijay Singh Chouhan
Name of the Scheme	: "Avani Greens" Residential Township
Address	: At Village Shahbad, Tehsil Tizara, Alwar
Area of scheme	: 4.99Ha
Scheme Inspection on Dated	: 24/02/2025

Summary of development works completed by the developer till the date of inspections is given in the following heads:-

A. Road work

Status of work:

WBM (1st&2ndLayer): 100% Completed

CC Road. (3rdLayer): 100% Complete

B. Sewer Line

Status of work: 100% Completed

C. Water Supply

Status of work: 100% Completed

D. Development of Parks

Status of work: 100% Completed

E. Street Lighting

Status of work: 100% Completed

F. Plantation

Status of work: 100% Completed


G. Ducting

Status of work: 100% Completed


Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

Summary of development charges against which various works have been completed by the developer

S. No.	Type of Development Work	Phase/ Description	Charges/ weightage as Per Govt. orders	Work Done (in%)
1	Roadwork	1st & 2nd Layer WBM	25	100.00%
		3rd Layer WBM with CC	35	100.00%
2	Sewer Line		30	100.00%
3	Water Supply	Phase I	21	100.00%
		Phase II	35	100.00%
4	Development of Parks		20	100.00%
5	Street Lighting		5	100.00%
6	Plantation		4.5	100.00%
7	Ducting		4.5	100.00%
Total			180	100.00%


Vijay Singh Chouhan
 Approved Valuer/ Engineer
 Associate No. A-16907

Circulars



कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)

क्रमांक - प.12-3()राज/नक्शा अनु०/2015/

दिनांक -

—: आदेश :—

श्री कमलेश कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरणमल सेवलिया निवासी 109 शान्ति नगर बी, गुर्जर की थडी, जयपुर (राज०) को वाके ग्राम शाहवाड तहसील तिजारा जिला अलवर की आराजी खसरा नम्बर 1005 रकबा 0.38 है०, 1006 रकबा 0.19 है०, 1007 रकबा 0.25 है०, 1008 रकबा 0.19 है०, 1009 रकबा 0.20 है०, 1010 रकबा 0.25 है०, 1011 रकबा 0.63 है०, 1012 रकबा 0.44 है०, 1013 रकबा 0.34 है०, 1014 रकबा 0.31 है०, 1015 रकबा 0.52 है०, 1016 रकबा 0.40 है०, 1017 रकबा 0.19 है०, 1018 रकबा 0.16 है०, 1019 रकबा 0.11 है०, 1020 रकबा 0.22 है०, 1021 रकबा 0.21 है० कुल कित्ता 17 रकबा 4.99 है० अर्थात् 49900 वर्गमीटर भूमि आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ भू संपरिवर्तन इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प.12-3राज/भू०रू०(6)14/4529-39 दिनांक 08.06.2015 के द्वारा किया गया था।

प्रार्थी द्वारा उपरोक्त भू संपरिवर्तन की गई आराजी के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत करने पर उपनगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर से ले-आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण कराया गया। परीक्षण उपरान्त उन्होंने अपने पत्रांक एएलआर/1629/37 दिनांक 13.01.2016 से प्रस्तुत ले-आउट प्लान को अनुमोदन हेतु शर्त अंकित कर प्रेषित किया है।

अतः राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 16.01.2012 द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अनुसार श्री कमलेश कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरणमल सेवलिया निवासी 109 शान्ति नगर बी, गुर्जर की थडी, जयपुर (राज०) द्वारा खातेदारी भूमि जिसका भू संपरिवर्तन इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प.12-3राज/भू०रू०(6)14/4529-39 दिनांक 08.06.2015 के लिए प्रस्तुत ले-आउट प्लान को निम्न शर्तों पर अनुमोदन किया जाता है -

- 01 संपरिवर्तन आदेशानुसार सड़क विस्तार हेतु समर्पित कराई गई भूमि के पश्चात ले आउट प्लान मान्य होगा तथा स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार ही भू-उपयोग अनुपात/बैरामीटर रखा जावेगा।
- 02 संपरिवर्तन आदेश की समस्त शर्तें मान्य होंगी।
- 03 प्रार्थी द्वारा नियमानुसार प्रार्थना पत्र शुल्क, मानचित्र जांच शुल्क व भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क बाह्य विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण "Eco -Cess" शुल्क आदि नियमानुसार देय होंगे।
- 04 (क) प्रार्थी द्वारा योजना मानचित्र की स्वीकृति के पश्चात छः माह के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विकास कार्य प्रारम्भ किये जायेंगे जो अधिकतम 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण किये जायेंगे।

(ख) भू संपरिवर्तन आदेश जारी होने की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि में विकास कार्य पूर्ण नहीं किये जाने की स्थिति में यह अवधि रूपान्तरण शुल्क की 10 प्रतिशत की दर से शासित के साथ राज्य सरकार की पूर्व अनुमति उपरान्त 2 वर्ष तक बढ़ाई जा सकेगी।

05. प्रार्थी के द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सड़क, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विद्युतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वयं के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व इसके लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा। विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने बाबत प्रार्थी से Affidavit लिया गया है। स्थानीय संस्था द्वार विकास कार्य सड़क Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी।
06. योजना का एक ही प्रवेश द्वार अनुज्ञेय होगा।
07. नियमानुसार पर्यावरण विभाग से अनापत्ति ली जानी होगी।
08. EWS/LIG के भूखण्डों का निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसार ही किया जावेगा।
09. प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2010 के अनुसार सेटबैक क्षेत्र को पूर्ण रूप से खुला रखा जावेगा। इस क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
10. प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण मानचित्र स्वीकृत कराकर ही किया जावेगा।
11. प्रार्थी के द्वारा योजना में आरक्षित सुविधा क्षेत्रों पार्क एवं खुले स्थान आदि को यथावत रखा जावेगा व उनके विकास एवं रखरखाव के लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार रहेगा व गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी। सुविधा क्षेत्रों का विकास पूर्ण होने पर स्थानीय संस्था के पक्ष में Surrender Deed दी जावेगी व इन्हे स्थानीय Welfare Association or विकास समिति को दिया जावेगा।
12. योजना में इनफारमल सेक्टर हेतु आरक्षित कियोस्क का बेचान/निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप नीति के प्रावधान के अनुसार ही किया जावेगा।
13. प्रार्थी द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से खुले स्थानों में समुचित रूप से लैंड स्केपिंग की जावेगी एवं मानचित्र में दर्शाये गए हरित स्थानों का विकास सुनिश्चित किया जावेगा व पर्यावरण विभाग से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त की जावेगी।
14. प्रार्थी द्वारा ठोस कचरा निस्तारण व जलमल निस्तारण की समुचित व्यवस्थाएं राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप की जावेगी।
15. प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार भू-गर्भ का जल स्तर बढ़ाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिए समुचित क्षमता का मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत एक या एक से अधिक टैंक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुमा अथवा सोकपीट जैसी अन्य व्यवस्था की जावेगी।
16. प्रार्थी द्वारा स्ट्रीट लाईट का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार रखा जावेगा।
17. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी के निकास के उचित प्रावधान किये जावेंगे जिसके लिए वह स्वयं उत्तरदायी होगा।
18. प्रार्थी के द्वारा प्रदूषण संरक्षण बाबत निर्धारित दिशा निर्देश व मापदण्डों यथा Sewage Water Treatment Plant, Land Scaping आदि की पालना की जावेगी।
19. प्रार्थी के द्वारा Waste Water की रिसाइकिलिंग बाबत समुचित व्यवस्था की जावेगी।



- 20 टाउनशिप प्रालिसी 2010 के अनुसार ले आउट प्लान में स्वीकृत भूखण्डों के क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल योजना में समस्त विकास पूर्ण होने तक आरक्षित रखे जायेंगे, जिन्हें बेचान नहीं किया जावेगा।
- 21 टाउनशिप प्रालिसी 2010 के अनुसार सुविधा क्षेत्र का निस्तारण हेतु नियमानुसार शुल्क देय होगा।
- 22 प्रार्थी रहवासियों को विधुत व्यवस्था, पेयजल व्यवस्था एवं अन्य मूलभूत सुविधायें समुचित रूप से देने के लिए पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा।
- 23 प्रार्थी के द्वारा रूपान्तरण आदेश की शर्तों की पालना पूर्ण रूप से की जावेगी।
- 24 टाउनशिप नीति के अन्तर्गत या अन्य किसी भी प्रकार की राशि लिये जाने के राज्य सरकार के निर्देश प्राप्त होते हैं तो प्रार्थी उसे तत्काल जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।
- 25 राज्य सरकार द्वारा भविष्य में योजना के संबध में यदि कोई नियम अथवा दिशा निर्देश जारी किये जाते हैं तो उसकी पालना के लिए प्रार्थी स्वयं तथा उसमें रहने वाले निवासी पूर्ण रूप से बाध्य होंगे व राज्य सरकार द्वारा यदि कोई शुल्क निर्धारित किया जाता है तो उसे प्रार्थी जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।
- 26 सुरक्षा की दृष्टि से योजना में किसी अपशिष्ट पदार्थ व ज्वलनशील पदार्थ का मण्डारण गतिविधि संचालित नहीं की जावेगी।
- 27 विकास/निर्माण पूर्ण करने पर प्रार्थी के द्वारा सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिए नियमानुसार शुल्क देय होगा।
- 28 विकासकर्ता को आवासीय कॉलोनी के अन्दर की सड़क स्वयं बनानी होगी।

२/-
जिला कलक्टर,
अलवर

दिनांक - ४/२/१६

क्रमांक - प.१२-३()राज/नक्शा अनु०/२०१५/ ८८३-८७

प्रतिलिपि - निम्न को सूचनार्थ एवं पालनार्थ हेतु प्रेषित है -

- 01 उपनगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर।
- 02 उपखण्ड अधिकारी तिजारा।
- 03 तहसीलदार तिजारा।
- 04 श्री कमलेश कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरणमल सेवलिया निवासी 109 शान्ति नगर बी, गुर्जर की धडी, जयपुर (राज०)।
- 05 रक्षित पत्रावली।



जिला कलक्टर,
अलवर



कार्यालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)

म. 2-3 राज/मू.रू(6)14/

दिनांक :-

— : संपरिवर्तन आदेश :—

वतः कमलेश कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरण मल सेवलिया निवासी 109 शान्ति नगर बी, गुर्जर की धडी, जयपुर ने अपनी खातेदारी अभिधिति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। राज्य सरकार की अधिसूचना सं० एफ.6(6)राजस्व-6/92पार्ट/8 दिनांक 26.04.2011 एवं अधिसूचना सं० एफ.6(6)राज-6/92 पार्ट/4 दिनांक 16.01.12 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर निम्न प्रकार कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियों नीचे दी गई है :-

1- आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम एवं पति का नाम सहित पूरा पता	कमलेश कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरण मल सेवलिया निवासी 109 शान्ति नगर बी, गुर्जर की धडी, जयपुर
2- क्या आवेदक अनुसूचित जाति/जन जाति का सदस्य है	एस.सी.
3- संपरिवर्तन भूमि का ब्योरा (क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील	ग्राम शाहबाद ग्राम पंचायत शाहबाद पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर।
(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा का कुल क्षेत्रफल	आराजी खसरा नम्बर 1005 रकबा 0.38 है०, 1006 रकबा 0.19 है०, 1007 रकबा 0.25 है०, 1008 रकबा 0.19 है०, 1009 रकबा 0.20 है०, 1010 रकबा 0.25 है०, 1011 रकबा 0.63 है०, 1012 रकबा 0.44 है०, 1013 रकबा 0.34 है०, 1014 रकबा 0.31 है०, 1015 रकबा 0.52 है०, 1016 रकबा 0.40 है०, 1017 रकबा 0.19 है०, 1018 रकबा 0.16 है०, 1019 रकबा 0.11 है०, 1020 रकबा 0.22 है०, 1021 रकबा 0.21 है० कुल कित्ता 17 रकबा 4.99 है०
(ग) भू-रूपान्तरित क्षेत्र	49900 वर्गमीटर
(घ) प्रत्येक खसरा नं० का संपरिवर्तित क्षेत्रफल	आराजी खसरा नम्बर 1005 रकबा 0.38 है०, 1006 रकबा 0.19 है०, 1007 रकबा 0.25 है०, 1008 रकबा 0.19 है०, 1009 रकबा 0.20 है०, 1010 रकबा 0.25 है०, 1011 रकबा 0.63 है०, 1012 रकबा 0.44 है०, 1013 रकबा 0.34 है०, 1014 रकबा 0.31 है०, 1015 रकबा 0.52 है०, 1016


Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

	रकबा 0.40 है०, 1017 रकबा 0.19 है०, 1018 रकबा 0.16 है०, 1019 रकबा 0.11 है०, 1020 रकबा 0.22 है०, 1021 रकबा 0.21 है० कुल किता 17 रकबा 4.99 है० अर्थात् 49900 वर्गमीटर
4- संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय कॉलोनी
5- संदेय प्रीमियम की दर	128.35 रूपये प्रति वर्गमीटर।
6- संपरिवर्तन शुल्क जमा कराने की चालान की संख्या व दिनांक	चालान सं० 3 दिनांक 13.05.2015 (जी.आर.एन. - 0006215589) के द्वारा राशि 6404665/- मद 0029 भू राजस्व, 800 अन्य प्राप्तियां, 07 कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन।
7- चालान की संख्या व दिनांक शास्ति कोई हो।	नहीं
8- चालान की संख्या व दिनांक ब्याज कोई हो।	नहीं
9- क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 13 के अधीन जारी किया गया।	नहीं
10- अन्य बिशिष्टियों यदि कोई हो	तहसीलदार तिजारा ने अपने पत्रांक 1525 दिनांक 24.11.2014 द्वारा अवगत कराया है कि प्रस्तावित भूमि किशनगढबास से तिजारा को जाने वाली 60 मीटर चौड़ी सडक के पश्चिम में सडक मध्य से 92 मीटर की दूरी पर स्थित है तथा प्रस्तावित भूमि सडक मार्गाधिकार से बाहर है। अतः प्रस्तावित आराजी में से भूमि निशुल्क समर्पित कराये जाने की आवश्यकता नहीं है।
11- उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश निम्न लिखित शर्तों के अधीन होगा:-	
(1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन 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 5 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 सं० 4 में अंकित प्रयोजन के लिए उपयोग किया जायेगा।	
(4) किशनगढ से तिजारा को जाने वाली 60 मीटर चौड़ी सडक हेतु सडक मध्य से 30 मीटर व उसके उपरान्त 30 मीटर ग्रीन बफर हेतु आरक्षित रखी जावेगी तथा प्रस्तावित आराजी तक पहुँच का रास्ता 60 फीट चौड़ा है जिसे खातेदार मुकेश कुमार से पूर्व में ही राज्य के पक्ष में गै०मु० रास्ता दर्ज हेतु समर्पित करायी जा चुकी है।	
(5) आवासीय कॉलोनी की पर्यावरण विभाग से नियमानुसार अनापत्ति प्रार्थी द्वारा प्राप्त की जावेगी।	
(6) प्रस्तावित भूमि के मध्य से दो एच.टी. लाईन गुजर रही है अतः उक्त लाईन के समानान्तर विद्युत विभाग द्वारा जारी नियमों के अनुसार 11 कैबी लाईन के दोनों तरफ 2.5-2.5 मीटर भूमि खुले रूप में रखी जावेगी तथा कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा। यदि निर्माण घाया गया तो भू संपरिवर्तन	

12

Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907

आदेश स्वतः ही निरस्त माने जायेंगे।

(7) आवासीय कॉलोनी योजना का ले-आउट प्लान राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार सक्षम स्तर से स्वीकृत करवाया जायेगा।

(8) भूमि के प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिये कम से कम 1 वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊँचाई ग्रहण कर सकते हो लगाने होंगे।

(9) प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु भवन मानचित्र सक्षम आथोरिटी से अनुमोदित करवाने होंगे।

(10) टाउनशिप पॉलिसी 2010 व भवन विनियम 2010 की समस्त शर्तें मान्य होगी।

(11) मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार जलमल संबंधी विभिन्न व्यवस्थाएँ राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप होगी जो प्रार्थी द्वारा स्वयं अपने स्तर पर करनी होगी।

(12) प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार भू-गर्भ का जलस्तर बढ़ाने वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिये समुचित क्षमता का भूमिगत एक या एक से अधिक टैंक बनाया जायेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुसार अथवा सोकपीट जैसी अन्य व्यवस्था की जायेगी।

(13) प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु अन्य मापदण्ड मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार रखे जावेंगे।

(14) प्रार्थी द्वारा भवन के भूकम्प रोधी बनाने एवं अग्निशमन हेतु नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10(10)नवि/3/2003 दिनांक 24.10.2007 में उल्लेखित नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया एवं भारतीय मानक ब्यूरो के विभिन्न आई.एस. कोड के उपबन्धों एवं निर्धारित मापदण्डों की पालना पूर्ण रूप से सुनिश्चित करनी होगी जिसके लिए प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होगा।

(15) प्रार्थी द्वारा पूर्ण भूमि को आवासीय कॉलोनी प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।

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

(17) 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 दृढ़तापूर्वक पालना की जायेगी।

(18) कुल भूमि का 40 प्रतिशत भू-भाग सार्वजनिक सुविधाओं के रूप में आरक्षित रखना होगा।

(19) राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत प्रभावित नियमों के अन्तर्गत समय-समय पर इस कार्यालय द्वारा जारी निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।

(20) न्यू टाउनशिप नीति 2010 के अनुसार बाह्य विकास संबंधी शुल्क राज्य सरकार के निर्देशानुसार जमा कराने हेतु बाध्य रहेंगे।

(21) प्रस्तावित भूमि में आवासीय इकाईयों की Plinth Level नजदीकी हाईवे से 0.60 मीटर ऊँचाई रखी जावे।

(22) पानी के नैसर्गिक बहाव में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं की जावे।

(23) अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड द्वितीय अलावर के अनुसार भवन निर्माण

सडक के मध्य से 40.00 मीटर दूरी पर ही किया जावे शेष रही जमीन में मालिक द्वारा पेड पीधे लगाये जा सकते है।

(22) इस आदेश के सदर्थ में भविष्य में किसी ऑडिट पेरा या अन्य प्रकार की राजकीय बकाया निकलती है तो आवेदक जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।

11
जिला कलक्टर,
अलवर

दिनांक :- 8/6/15

क्रमांक :- प.12-3 राज/भूरु(6)14/ 4830-79

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

- 01- सम्भागीय आयुक्त महोदय, जयपुर संभाग जयपुर।
- 02- मुख्य नगर नियोजक (एन0सी0आर0), नगर नियोजन भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
- 03- उप नगर नियोजक, अलवर।
- 04- अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड (द्वितीय) अलवर।
- 05- प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा शाखा कलक्ट्रेट अलवर।
- 06- उपखण्ड अधिकारी तिजारा।
- 07- तहसीलदार, तिजारा जिला अलवर।
- 08- सरपंच, ग्राम पंचायत शाहबाद पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर।
- 09- कमलेश कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरण मल सेवलिया निवासी 109 शान्ति नगर बी, गुर्जर की थडी, जयपुर।
- 10- रक्षित पत्रावली।

अतिरिक्त जिला कलक्टर,
(प्रथम) अलवर

Vijay Singh Chouhan
Approved Valuer/ Engineer
Associate No. A-16907