राजस्व आदेश अनुवत्ति–पत्र

प्रकरण क्रमांक 202503290400040 / अ–2 / वर्ष 2024–25

(1)	(2)	(3)
30.6.2025	प्रकरण पेश। प्रकरण में राजस्व निरीक्षक के जांच प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित किया गया। आद्रेश की प्रति पृथक से संलग्न है। प्रकरण अभिलेख दुरूस्ती एवं पुर्ननिर्धारण कर की वसूली हेतु भू–परिवर्तित शाखा जिला खैरागढ–छुईखदान–गंडई को अग्रेपित। उक्त कार्यवाही पश्चात प्रकरण नस्तीवद्ध कर अभिलेख कोष्ठ भेजें। अनुविभागीय अधिकारी(रा.) गंडई–छुईखदान	

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) गंडई–छुईखदान
जिला–खैरागढ–छुईखदान–गण्डई (छ.ग.)

रा.प्र.क्र. 202503290400040 / अ–2 / वर्ष 2024–25

आरती देवांगन पति मनोज कुमार देवांगन
निवासी वार्ड नं. 15 गंडई तहसील गंडई
जिला खैरागढ–छुईखदान–गंडई(छ.ग.) ------------आवेदिका

विरूद्ध

छ0ग0शासन ------------अनावेदक

//आदेश//
(पारित दिनांक 30 / 6 /2025)

आवेदिका आरती देवांगन पति मनोज कुमार देवांगन निवासी वार्ड नं. 15 गंडई तहसील गंडई जिला खैरागढ–छुईखदान–गंडई(छ.ग.) के द्वारा ग्राम गंडई प.ह.नं. 08 रा.नि.मं. गंडई तहसील गंडई स्थित अपने भूमिस्वामी हक की भूमि ख.नं0 272/19 रकबा 0.020हे. /200 वर्गमीटर भूमि को **आवासीय प्रयोजन** हेतु व्यपवर्तन की अनुज्ञा प्राप्त करने संहिता की धारा 172 के तहत आवेदन पत्र पेश किया गया है।

राजस्व निरीक्षक से आवेदित भूमि के भू–उपयोग के संबंध में जानकारी लिया गया। राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन अनुसार आवेदित भूमि उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला शाखा राजनांदगांव द्वारा अनुमोदित मानचित्र में **आवासीय प्रयोजन** हेतु आरक्षित है।

प्रकरण में हल्का पटवारी से चेकलिस्ट अनुसार प्रतिवेदन लिया गया जो मुख्यतः निम्नानुसार हैः–

1/–आवेदित भूमि किसी सार्वजनिक प्रयोजन हेतु भू–अर्जन किया जाना प्रस्तावित नहीं है।

2/–आवेदित भूमि स्थानीय निकाय में स्थित है।

3/–आवेदित भूमि ग्राम की आबादी सीमा से लगभग 500 मी. की दूरी पर स्थित है।

4/–आवेदित भूमि के व्यपवर्तन से सार्वजनिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा प्रभावित नहीं होगी।

5/–आवेदित भूमि अवैध प्लॉट का भाग नहीं है।

6/–आवेदित भूमि सीलिंग एक्ट से प्रभावित नहीं है।

7/–आवेदित भूमि शासकीय पटटे से प्राप्त भूमि नहीं है।

8/–आवेदित भूमि आदिवासी की भूमि नहीं है।

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)
गण्डई-छुईखदान,जिला-खैरागढ़-छुईखदान-गण्डई

छ0ग0 शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग महानदी भवन मंत्रालय रायपुर के आदेश क्र. एफ–4–99/सात–1/2012 रायपुर दिनांक 30.12.2013 के आधार पर ग्राम गंडई प.ह.नं. 08 रा.नि.मं. गंडई तहसील गंडई स्थित भूमि ख.नं0 272/19 रकबा 0.020हे. /200 वर्गमीटर भूमि को **आवासीय प्रयोजन** हेतु पुर्ननिर्धारण छ0ग0 भू0रा0सं0 1959 की धारा 59(2) के तहत निम्न शर्तो के तहत किया जाता है–

शर्तें:–

1. आवेदिका शासकीय भूमि अथवा किसी की भूमि पर अतिक्रमण नहीं करेगा।
2. आवेदिका आवेदित स्थल पर कोई ऐसा कार्य नहीं करेगा जो आस–पास के निवासियों के लिए न्यूसेंस अथवा प्रदूषण उत्पन्न करें।
3. छ0ग0 भू0रा0सं0 की धारा 59 के प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी से प्रीमियम एवं परिवर्तित लगान की राशि जमा करने के उपरांत ही यह पुर्ननिर्धारण प्रभावशील माना जावेगा। प्रत्येक वर्ष नियमित रूप से परिवर्तित लगान की राशि तहसील कार्यालय में जमा कराये जाना आवश्यक होगा।
4. आवेदिका को रोड के निर्धारित सीमा से बाहर निर्माण करना होगा।
5. इस पुर्ननिर्धारण का यह अर्थ कदापि नहीं होगा कि आवेदिका को शासन द्वारा निर्धारित किसी अन्य अनुमति/निर्देश के पालन करने से छूट प्रदान की गई है।
6. आवेदित भूमि पर आवेदिका द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निर्धारित प्रयोजन के अनुसार ही निर्माण कार्य किया जाना आवश्यक होगा। नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति होने के उपरांत एवं स्थानीय निकाय की अनुमति पश्चात तथा शासन के सभी विभागों के अनापत्ति/अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही प्रश्नाधीन भूमि पर निर्माण कार्य प्रारंभ करना होगा। पुर्ननिर्धारण पश्चात शासन द्वारा निर्धारित काल अवधि में निर्माण कार्य किया जाना आवश्यक होगा। नगर तथा ग्राम निवेश एवं अन्य विभागों द्वारा लगाई गई शर्तो का पालन करना आवेदिका के लिए अनिवार्य रहेगा।
7. भूमि संबंधित किसी विवाद अथवा स्वामित्व संबंधी विवाद अथवा आवेदिका द्वारा गलत तथ्य प्रस्तुत किये जाने अथवा गलत जानकारी दिये जाने/जानकारी छुपाने/उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन होने/करने की स्थिति में यह पुर्ननिर्धारण स्वतः निरस्त मानी जावेगी और प्रीमियम एवं भूमापक की राशि वापस नहीं की जावेगी।
8. प्रश्नाधीन भूमि पर किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण कार्य से पूर्व संबंधित विभागों से आवश्यक अनुमति/अनुज्ञा/अभिमत प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
9. छ0ग0शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा जारी निर्देश दिनांक 18 जनवरी 2012 के अनुसार अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि तथा सड़क गार्डन आदि की प्रविष्टियॉ अनिवार्यतः खसरा पांचसाला के कैफियत कॉलम में दर्ज किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)
गण्डई-छुईखदान जिला-खैरागढ़-छुईखदान-गण्डई

10.संहिता की धारा 59 के तहत राजस्व निरीक्षक से पुर्ननिर्धारण प्रतिवेदन प्राप्त किया गया है जो प्रकरण में संलग्न है (जो इस आदेश के अंग माने जावेंगे) प्रतिवेदन अनुसार उपरोक्त वर्णित भूमि पर **आवासीय प्रयोजन हेतु** संहिता की धारा 59(2) के तहत निम्नानुसार प्रीमियम वार्षिक पुनरीक्षित भू–राजस्व, अधोसंरचना विकास उपकर, पर्यावरण उपकर आरोपित किया जाता है। आवेदित भूमि का व्यपवर्तित लगान/प्रीनियम वर्ष 2024–25 से निम्नानुसार देय होगा–

1. परिवर्तित लगान ——————— 5700 /–
2. प्रीमियम ——————————— 1000 /–
3. पर्यावरण उपकर ——————— 641 /–
4. विकास उपकर ————————— 641 /–
5. ग्राम/जनपद पंचायत उपकर —— 2850 /–

11.परिवर्तित भूमि शाखा जिला कार्यालय खैरागढ–छुईखदान–गण्डई में संधारित डिमांड पंजी में प्रविष्टि अंकित की जावे तथा प्रकरण में टीप अंकित हो। उपरोक्तानुसार निर्धारित एवं आरोपित राशि चालान के माध्यम से आवेदिका द्वारा जमा किये जाने पर विधिवत फार्म–बी–सर्टिफिकेट जारी किया जावे, इसकी प्रति सर्व संबंधित को दिया जावे। प्रतिवर्ष परिवर्तित लगान की वसूली हो।

12. प्रश्नाधीन भूमि पर किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण कार्य से पूर्व संबंधित विभागों से आवश्यक अनुमति/अनुज्ञा/अभिमत प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

13. प्रश्नाधीन भूमि में यदि एच.टी./एल.टी. लाईन विद्यमान हो तो निर्धारित दूरी छोड़ने के पश्चात ही निर्माण कार्य किया जावे।

14. आवेदित भूमि से लगकर नहर/नाला इत्यादि विद्यमान हो तो नियमानुसार दूरी को छोड़कर ही विकास/निर्माण कार्य किया जावे।

30.06.2025

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)
गण्डई–छुईखदान

पृ0क्र0/ /प्रस्तुतकार–2/अ0वि0अ0/2025 गंडई–छुईखदान दिनांक 30/06/2025

प्रतिलिपिः–

1. सहायक संचालक ग्राम तथा नगर निवेश राजनांदगांव को सूचनार्थ।
2. क्षेत्रीय अधिकारी छ0ग0 पर्यावरण संरक्षण मंडल 5/32 बंगला भिलाई जिला–दुर्ग।
3. अधीक्षक भू–अभिलेख (परि0भूमि शाखा) जिला खैरागढ–छुईखदान–गण्डई को सूचनार्थ एवं पालनार्थ अग्रेपित।
4. तहसीलदार गंडई को सूचनार्थ एवं पालनार्थ।
5. आवेदिका आरती देवांगन पति मनोज कुमार देवांगन निवासी वार्ड नं. 15 गंडई तहसील गंडई जिला खैरागढ–छुईखदान–गंडई(छ.ग.) को सूचनार्थ।

30.06.2025

अनुविभागीय अधिकारी(रा.)
गंडई–छुईखदान