



कार्यालय नगरपालिका मण्डल झालरापाटन

क्रमांक: न.पा.झ.पा./ले0आ0बै0/2025/331

बैठक कार्यवाही विवरण

दिनांक 25.04.25

आज दिनांक 07.04.2025 को समय 3:00 बजे स्थानीय निकाय ले-आउट प्लान समिति की बैठक कार्यालय नगरपालिका सभा भवन में श्रीमति वर्षा जैन अध्यक्ष नगरपालिका झालरापाटन की अध्यक्षता में आयोजित की गई। जिसमें एजेन्डा अनुसार निम्नलिखित योजनाओं के ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति की बैठक में रखे गये ले-आउट प्लान अनुमोदन के सम्बंध में विचार विमर्श व निर्णय हेतु बैठक में निम्न अधिकारीगण उपस्थित हुए:-

1. श्रीमति वर्षा जैन, अध्यक्ष नगरपालिका झालरापाटन ।
2. श्री अमित कुमार व्यास, उपनगर नियोजक कोटा ।
3. श्री प्रेमचन्द मीणा, सहायक अभियन्ता नगरपालिका झालरापाटन।
4. श्री पुखराज मीणा, अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका झालरापाटन।

क्र.स.	नाम व पता	टिप्पणी
1	प्रस्ताव सं0 :- 1 प्रार्थना पत्र श्री अब्दुल अजीज चौधरी पुत्र श्री अब्दुल रहमान चौधरी निवासी झालरापाटन रोड नजमा नर्सरी झालरापाटन एवं श्री साजिद खान पुत्र श्री सिराजुउद्दीन खान निवासी सुकैत तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा	आवेदक/खातेदार श्री अब्दुल अजीज चौधरी पुत्र श्री अब्दुल रहमान चौधरी निवासी झालरापाटन रोड नजमा नर्सरी झालरापाटन एवं श्री साजिद खान पुत्र श्री सिराजुउद्दीन खान निवासी सुकैत तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्व ग्राम गिन्दौर तहसील झालरापाटन के खसरा नं0 70 किता-1 रकबा 1.5933 हैक्टर कृषि भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट अनुमोदन के सम्बंध में पत्रावली प्रस्तुत की गई। उक्त के सम्बंध में आवेदक से प्रिमियम राशि की 10% राशि बतौर अमानत जमा की गई। तत्पश्चात प्रकरण में 7 दिवसीय लोक सूचना का राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन करवाया गया। जिसकी अवधि समाप्त होने तक किसी भी व्यक्ति संस्था आदि के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत नहीं किये जाने पर प्रकरण श्रीमान तहसीलदार महोदय, झालरापाटन को प्रारूप-6 व 7 में जांच रिपोर्ट एवं सहमति प्राप्त करने तथा प्रस्तावित ले-आउट प्लान पर खसरा सीमा व स्वामित्व प्रमाणित किये जाने हेतु भिजवाया गया। वहां से प्रारूप-6 व 7 तथा खसरा सीमा व स्वामित्व प्रमाणित होने के उपरान्त प्रकरण श्रीमान वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय कोटा, जोन कोटा को ले-आउट प्लान अनुमोदन मय राय लिये जाने हेतु भिजवाया गया। श्रीमान उप नगर नियोजक महोदय कोटा के पत्र क्रमांक: केटीजेड/1631/100/जेपीएन/राजकाज नं. 14379153 दिनांक 25.03.2025 से सशर्त ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया। पत्र में अंकित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित करने की शर्त पर स्थानीय निकाय ले-आउट प्लान समिति की बैठक द्वारा ले-आउट प्लान का नक्शा अनुमोदित किये जाने एवं प्रकरण में 90-क का आदेश जारी किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष
नगरपालिका झालरापाटन

उप नगर नियोजक

उप नगर नियोजक

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन कोटा

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका झालरापाटन

सहायक अभियन्ता
नगरपालिका झालरापाटन

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

अहिंसा सर्किल, आर.के.पुरम् सेक्टर-ए, कोटा-324010

E-mail: stp.kota-rj@gov.in phone no. 0744- 2470022

क्रमांक: केटीजेड/1631/100/जेपीएन/

दिनांक:

अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका,
झालरापाटन।

विषय:- आवेदक श्री अब्दुल अजीज चौधरी व श्री साजिद खान बाबत राजस्व ग्राम-गिन्दौर, तह0-झालरापाटन, जिला-झालावाड़ स्थित ख.सं. 70 कुल रकबा 1.5933 है0 (171439.08 वर्गफीट) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ:- आपका कार्यालय पत्र क्रमांक न.पा.झा.पाटन/भू.रू./2024/5618 दिनांक 07.03.2025 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र मय संलग्नकों के द्वारा राजस्व ग्राम-गिन्दौर, तह0-झालरापाटन, जिला-झालावाड़ स्थित ख.सं. 70 कुल रकबा 1.5933 है0 (171439.08 वर्गफीट) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र पर तकनीकी राय चाही गई है।

प्रकरण में प्रेषित दस्तावेजों के दृष्टिगत झालावाड़-झालरापाटन शहर के अनुमोदित मास्टर प्लान-2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग भूमि के उत्तर दिशा से गुजर रही 220 केवी विद्युत क्षमता की एचटी लाइन हेतु निर्धारित न्यूनतम 18.6 मीटर सेफ्टी कॉरिडोर (नो कंस्ट्रक्शन जोन) के सहारे-सहारे प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क के मार्गाधिकार को छोड़कर आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है। साथ ही नगर पालिका द्वारा प्रेषित प्रारूप-7 अनुसार आवेदित भूमि का पहुंचमार्ग ख.सं. 1113/78 व 1117/71 गै.मु. रास्ता राजस्थान सरकार भूमि में से होना बताया गया है तथा प्रेषित प्रमाणित योजना मानचित्र अनुसार उक्त रास्ते की चौड़ाई 40 फीट बतायी गई है। प्रेषित प्रारूप-7 व योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में ख.सं. 66 व 68 गै.मु. नाला स्थित है। आवेदित भूमि के आवेदित खसरों की सीमाओं का योजना मानचित्र पर अध्यारोपण का प्रमाणीकरण पटवारी, तहसीलदार, सहायक अभियंता आदि द्वारा किया गया है तथा तहसीलदार-झालरापाटन द्वारा 90-ए के प्रारूप-06 दिनांक 30.01.2025 अनुसार आवेदित भूमि के गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने आदि की सिफारिश की गई है।

प्रकरण में आवेदित खसरों का जमाबन्दी अनुसार कुल क्षेत्रफल 1.5933 है0 अर्थात् लगभग 171439.08 वर्गफीट है। उक्त क्षेत्रफल के आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तुत योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 आदि के प्रावधानों अनुसार किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र की कुल लगभग 171439.08 वर्गफीट या मौके पर भौतिक सत्यापन उपरान्त उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, के आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तुत योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कर स्थानीय स्तरीय योजना मानचित्र अनुमोदन समिति के समक्ष प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन प्रस्तुत किये जाने की अभिशंका की जाती है:-

1. प्रकरण में उपरोक्तानुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही 220 केवी विद्युत क्षमता की एचटी लाइन हेतु निर्धारित न्यूनतम 18.6 मीटर सेफ्टी कॉरिडोर (नो कंस्ट्रक्शन जोन) को राज्य सरकार के आदेश दिनांक 17.06.2022 अनुसार सड़क मध्यिका मानते हुए उक्त मध्यिका के दोनों ओर 15-15 मीटर अर्थात् कुल प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क रखे जाने हेतु आवश्यक भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। साथ ही प्रकरण में प्रेषित योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा में विद्यमान 12 मीटर चौड़ी सड़क से मौके पर पहुंच मार्ग की उपलब्धता सुनिश्चित की जावे।
2. प्रकरण में आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हेक्टर से कम होने के कारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अनुसार ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. श्रेणी हेतु आरक्षित किये जाने वाले भूखण्डों अर्थात् विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के एवज में नियमानुसार राशि आवेदक से ली जानी होगी।
3. प्रकरण में मौके पर आवेदित भूमि व पहुंच मार्ग की सीमाओं का प्रस्तुत योजना मानचित्र/राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन सुनिश्चित किया जावे। साथ ही प्रस्तावित योजना में अन्य खसरों की/प्रतिबन्धित भूमि सम्मिलित नहीं होने की सुनिश्चितता की जानी होगी।
4. प्रकरण में उपरोक्तानुसार आवेदित भूमि में से 220 केवी विद्युत क्षमता की एचटी लाइन गुजर रही है। अतः राज्यादेश दिनांक 17.06.2022 में विहित प्रावधानानुसार उक्त लाइन की क्षमता अनुसार लाइन के मध्य से दोनों ओर नियमानुसार सुरक्षित दूरी/मार्गाधिकार छुड़वाया जाना सुनिश्चित करावे व उक्त एचटी लाइन हेतु निर्धारित न्यूनतम 18.6 मीटर सेफ्टी कॉरिडोर को नो कंस्ट्रक्शन जोन रखते हुए सड़क मध्यिका के रूप में विकसित किया जाना होगा। साथ ही प्रकरण में उक्त आदेश में प्रदत्त दिशा निर्देशों के दृष्टिगत आवेदक द्वारा विद्युत लाइन की रोड़ लेवल से अपेक्षित न्यूनतम Vertical Ground Clearance को ध्यान में रखकर लाइन सुनिश्चित करावे व इस हेतु आवेदक से शपथ-पत्र लिया जाना सुनिश्चित करावे। साथ ही उक्त आदेश दिनांक 17.06.2022 में वर्णित अन्य सम्बन्धित दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित करावे।



Signature valid

Digitally signed by Amit Vyas
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2025.03.25 15:41:25 IST
Reason: Approved

कार्यालय नगरपालिका मण्डल झालरापाटन

क्रमांक: न.पा.आ.पा./क.भू.रूपा./2025/२४५४

दिनांक १५/११/२५

सूचना-पत्र

वास्ते:-श्री अब्दुल अजीज चौधरी पुत्र श्री अब्दुल रहमान चौधरी निवासी झालरापाटन रोड नजमा नर्सरी झालरापाटन एवं श्री साजिद खान पुत्र श्री सिराजुद्दीन खान निवासी सुकैत तह० रामगंजमण्डी जिला कोटा

विषय:-कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय प्रयोजन के लिए रहन रखे गये 12.5% भूखण्डों के सम्बंध में।

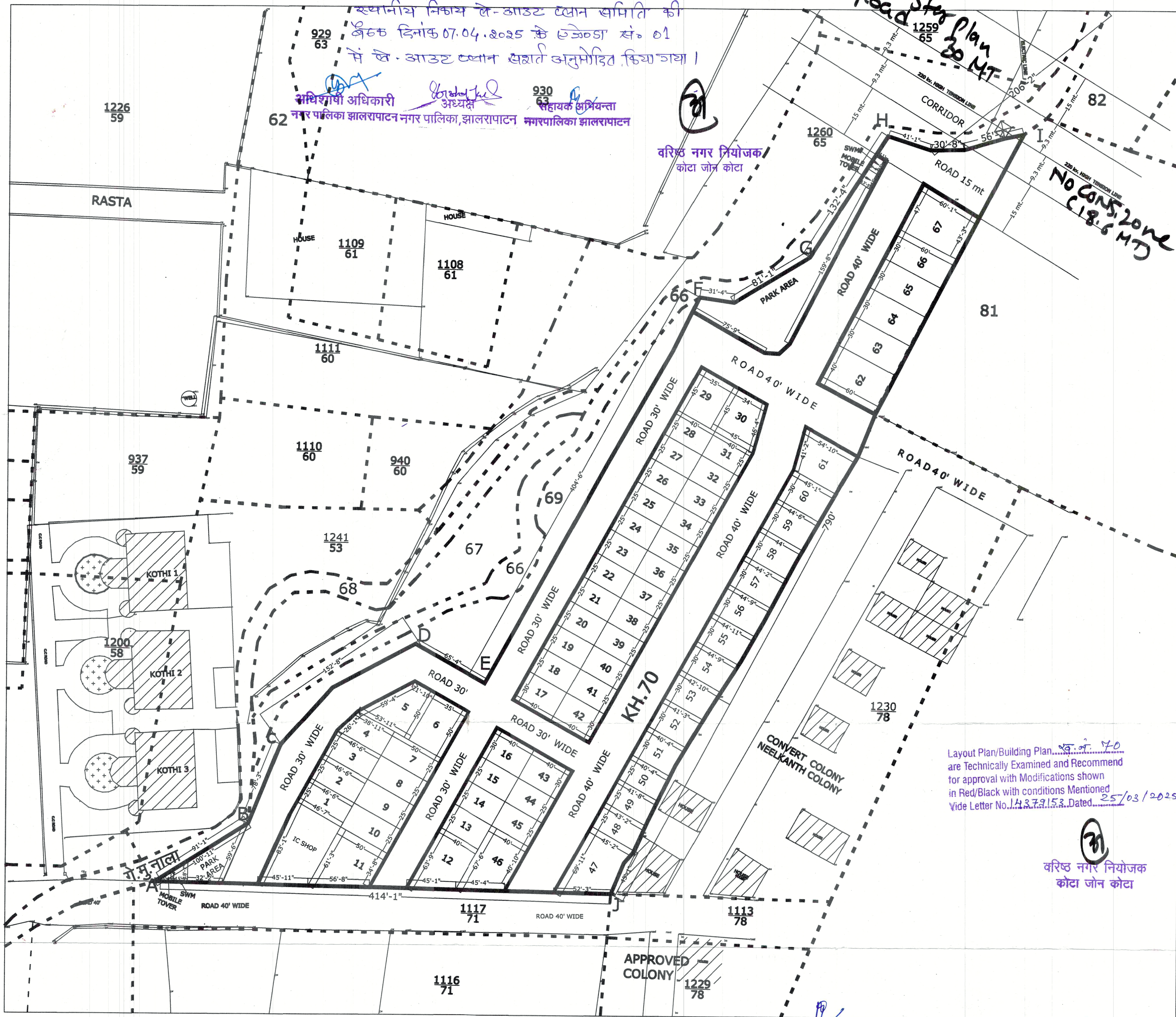
उपरोक्त विषयान्तर्गत आपको सूचना दी जाती है कि आपके द्वारा राजस्व ग्राम गिन्दौर तह.झालरापाटन के खसरा नं० 70 किता-1 रकबा 1.5933 हैक्टर में अनुमोदित श्री नीलकण्ठ टाउनशीप प्रथम आवासीय कॉलोनी में कृषि से गैर कृषिक प्रयोजन आवासीय उपयोग हेतु निम्न भूखण्ड रहन रखे गये है।

क्र.स.	भूखण्ड संख्या	साईज
1.	47	2742 वर्गफीट
2.	64	1800 वर्गफीट
3.	65	1800 वर्गफीट
4.	66	1800 वर्गफीट
5.	आई.सी. भूखण्ड	3209 वर्गफीट
	कुल योग	11351 वर्गफीट


अभिषेक अधिकारी
नगरपालिका झालरापाटन

Master Plan
30 MT

LAYOUT



PROPOSED ~~SCHE~~ PLAN OF SCHEME
RESIDENTIAL COLONY
" NEELKANTH TOWNSHIP - I "
JHALRAPATAN ROAD NEAR SAHAKAR BHAWAN
VILLAGE :- GINDORE KHASRA NO:- 70
TEHSIL:- JHALRAPATAN,
DIST:- JHALAWAR (RAJ.)



APPLICANT NAME

1. अजीज चौधरी पुत्र हाजी अब्दुल रहमान चौधरी
2. साजिद खान पुत्र सिराजुद्दीन खान

S.NO.	KH.NO-	AREA	
		HEC.	SQ.MT.
1	70	1.5933	15933.00
TOTAL AREA		1.5933	15933.00

TOTAL AREA : 1.5933 HEC, 15933.00 MT
171439.08 SQ FT

TOTAL LAND USE AREA ANALYSIS

S. NO.	PARTICULAR	AREA SQ.FT.	AREA %
1.	RESIDENTIAL AREA	88179.00	51.43 %
2.	IC AREA	3209.00	01.87 %
3.	PARK AREA SWM & MOBILE TOWER AREA	8651.20	05.04 %
4.	ROAD AREA	66600.14	38.86 %
5.	H.T. LINE CORRIDOR	4799.74	02.80 %
TOTAL AREA		171439.08	100 %

KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS A TO J

SCHEME LINE

SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENGR



SIGNATURE
OWNER/ PRESIDENT/ SEC.

Handwritten signature of the owner/president/secretary.

Layout Plan/Building Plan...
are Technically Examined and Recommend
for approval with Modifications shown
in Red/Black with conditions Mentioned
vide Letter No. JH.3.7.3/153 Dated. 25/03/2025

वर्षिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन कोटा

सहायक अभियन्ता
नगरपालिका झालरापाटन

तहसीलदार (भू-आँखे)
तहसील झालरापाटन
महोदय
निवेदन है खसरा नं. 70 की खसरा अनुमीन
प्रमाणित है।
साजिद खान
अधीनस्थ



सत्यमेव जयते

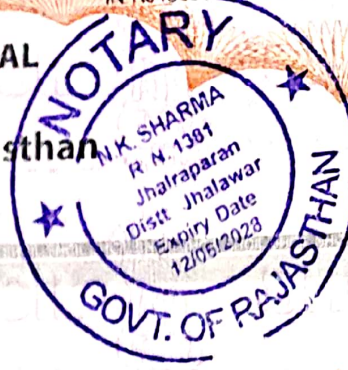
INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



IN-RJ45696062790757X



130

130130130130130

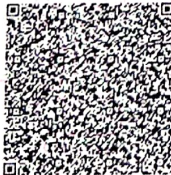
Certificate No. : IN-RJ45696062790757X
 Certificate Issued Date : 16-Dec-2025 05:48 PM
 Account Reference : NONACC (SV) / rj3132604 JHALRAPATAN/ RJ-JR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ313260470917905071877X
 Purchased by : ABDUL AJIJ CHOUDHARY
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : SHAPATH PATR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : ABDUL AJIJ CHOUDHARY
 Second Party : ABDUL AJIJ CHOUDHARY
 Stamp Duty Paid By : ABDUL AJIJ CHOUDHARY
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 100
 (One Hundred only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 10
 (Ten only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 10
 (Ten only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 10
 (Ten only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 130
 (One Hundred And Thirty only)

SIGNED & SWORN BEFORE ME

NARENDRA KUMAR SHARMA

NOTARY 16/12/2025

Jhalrapatan Distt. Jhalawar



130

IN-RJ45696062790757X

PF

0012627138

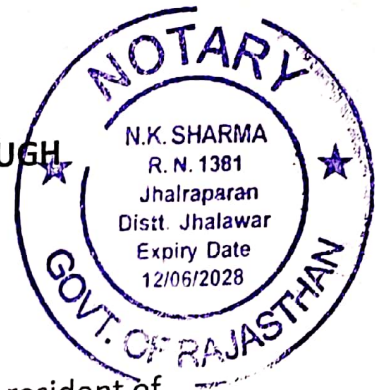
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shoilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Scanned with OKEN Scanner

**AFFIDAVIT REGARDING HT LINE PASSING THROUGH
BUT NOT AFFECTING ANY PLOT**



I, Abdul Ajj Choudhary, S/o Abdul Rehman, aged ____ years, resident of Jhalrapatan Road, Nazma Nursery, Jhalawar City, District Jhalawar, Rajasthan – 326001, do hereby solemnly affirm and declare as under:

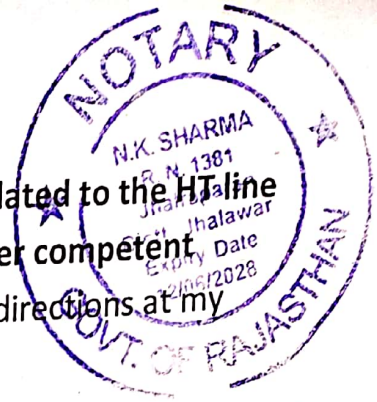
1. That I am the Promoter / Authorized Person of the proposed project known as "Neelkanth Township – I", situated at Khasra No. 70, Jhalrapatan Road, Near Sahakar Bhawan, Village Gindore, Tehsil Jhalrapatan, District Jhalawar (Rajasthan), and I am fully conversant with the facts of the project.
2. That the layout plan of the said project was placed before the competent authority and discussed in the Technical Advice letter, wherein Point No. 4 pertains to the status of the High Tension (HT) electric line.
3. That a High Tension (HT) electric line passes through a portion of the project land; however, the same has been duly considered at the planning stage and has been kept outside the area of plots.
4. That the HT line does not affect any residential, commercial, or any other plot it is 24.9 Mtr. Distance From Plot No. 67 of proposed in the layout plan, and the required safety corridor / clear distance has been maintained as per applicable rules and regulations.
5. That no plot, road, or amenity area violates the safety norms prescribed in respect of the HT line, and the project planning complies with all applicable development and electrical safety regulations.

SIGNED & SWORN BEFORE ME

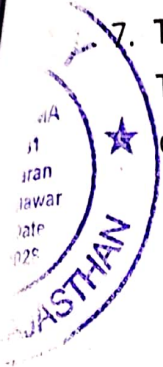
4/3/2025
NARENDRA KUMAR SHARMA
NOTARY 16/12/2025
Jhalrapatan Distt. Jhalawar



6. That in case at any future stage any non-compliance related to the HT line is pointed out by the Electricity Department or any other competent authority, I hereby undertake to fully comply with such directions at my own cost and responsibility.



7. That this affidavit is executed in compliance of Point No. 4 of the Technical Advice Letter and is submitted for record and statutory compliance purposes.



8. That the contents of this affidavit are true and correct to the best of my knowledge and belief, and nothing material has been concealed therefrom.

DEPONENT

Signature: _____

Name: Abdul Ajij Choudhary

VERIFICATION

Verified at Jhalawar (Rajasthan) on this 16/12/2025 that the contents of the above affidavit are true and correct to my knowledge and belief.

DEPONENT

SIGNED & SWORN BEFORE ME

1/3 @ N.K. Sharma
NARENDRA KUMAR SHARMA

NOTARY 16/12/2025

Jhalrapatan Distt. Jhalawar

