



कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा, जिला - चित्तौड़गढ़ (राज.)
क्रमांक / नमारा / भूमि / 2025-26 / 3217

दिनांक :- 17/12/2025

बैठक कार्यवाही विवरण

—:: ले-आउट प्लान अनुमोदन कमेटी ::—

स्वायत्त शासन विभाग नगरीय विकास और आवासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक F.3 (50)UDH/3/2012 दिनांक 31.05.2012 के नियम 8 एवं राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 9 तथा नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प. 3 (90)नवि/3/2012 दिनांक 21.06.2012 एवं नगरी विकास विभाग, राज0 सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.07.2025 द्वारा लागू की गयी नवीन राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के नियम 2.4 द्वारा गठित ले-आउट प्लान अनुमोदन कमेटी की बैठक इस कार्यालय के सूचना पत्रांक 314 दिनांक 08.12.2025 के द्वारा आज दिनांक 17.12.2025 को दोपहर 03.00 बजे नगर पालिका कार्यालय के प्रशासक कक्ष में कमेटी अध्यक्ष श्री विवेक गरासिया (तहसीलदार), प्रशासक, नगर पालिका रावतभाटा की अध्यक्षता में आयोजित की गयी। जिसमें निम्न पदाधिकारी कमेटी सदस्य उपस्थित हुए।

क्र.सं.	नाम पदाधिकारी मय पद	कमेटी में धारित पद
1.	श्री विवेक गरासिया (प्रशासक, नगर पालिका, रावतभाटा)	कमेटी अध्यक्ष
2.	श्री महावीर प्रसाद मीणा (अधिक्षापी अभियन्ता, भीलवाड़ा चम्बल परियोजना, अतिरिक्त प्रभार, नगर पालिका, रावतभाटा)	सदस्य
3.	श्री संदीप गोचर, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ (अतिरिक्त प्रभार)	सदस्य
4.	श्री रिजवान अंसारी, (कनिष्ठ अभियन्ता, राणा प्रताप सागर बाँध एवं भण्डार खण्ड सिंचाई विभाग रावतभाटा अतिरिक्त प्रभार नगर पालिका रावतभाटा)	विशेष आमंत्रित सदस्य
5.	श्री मुकेश नागर (अधिक्षापी अधिकारी, न0पा10रावतभाटा)	सदस्य सचिव

कमेटी की बैठक में उपरोक्तानुसार सदस्य उपस्थित हुए, तत्पश्चात् कमेटी की बैठक प्रारम्भ की गयी और कमेटी के समक्ष बैठक एजेण्डा विचारार्थ एवं निर्णयार्थ निम्नानुसार रखा गया है :-

1. राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार मण्डल झालरबावडी तहसील रावतभाटा के खसरा नं. 342/123 रकबा 0.88 हेक्टेयर मे से 0.53 हेक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर या 57028 वर्गफीट के खातेदार (संयुक्त आवेदक) श्री पारस कुमार जैन पिता। श्री सुरजलमल जैन

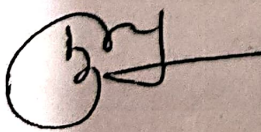
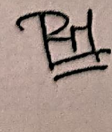
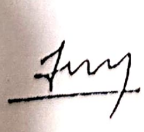
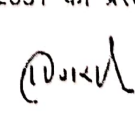
सत्य प्रतिलिपि
अधिक्षापी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा



व श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा अपनी खातेदारी दर्ज कृषि भूमि के गैर कृषिक उपयोग (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार) के प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आवंटन हेतु आवेदित प्रकरण में सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रदान की संशोधित तकनीकी राय व अनुमोदन दिनांक 20.11.2025 अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन पर अन्तिम निर्णय वास्ते :-

उपरोक्त एजेण्डा बिन्दु के सम्बन्ध में अवगत कराया कि आवेदक/खातेदार श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन निवासी 253 जैन मोहल्ला, बोरवा तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ (राज0) एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच-129-1-2, मोहम्मदी कॉलोनी, शारन्नी नगर, भीलवाडा (राज0) के द्वारा अपनी संयुक्त राजस्व दर्ज खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार हल्का झालरबावडी तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ के खसरा संख्या 342/123 क्षेत्रफल 0.88 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम खाता संख्या नया 33 व पुराना 38 संवत् 2076-2079 जमाबन्दी संवत् 2077 (वर्ष 2020) की कृषि भूमि के गैर कृषिक प्रयोजनार्थ (आवासीय कॉलोनी - श्री कृष्णा विहार, झालरबावडी) के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन बाबत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन एवं इसके अध्याधीन बने नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 यथा संशोधित के प्रावधानों के तहत आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ उक्त रकबा 0.88 हैक्टेयर में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर भूमि के सम्पत्तिवर्तन हेतु प्राधिकृत अधिकारी, नगर पालिका रावतभाटा के कार्यालय में ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक 29.09.2025 से आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिसकी लोक सूचना जारी कर समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी। जिसके संदर्भ में श्री संजय कुमार छाबडा पिता स्व. श्री लालचन्द छाबडा निवासी रावतभाटा की प्राप्त आपत्ति पर यथोचित सुनवाई की जाकर बाद मौका रिपोर्ट आपत्ति का निस्तारण करते हुए आपत्ति को खारिज किया गया।

साथ ही प्रकरण में प्रारूप- 6 अन्तर्गत तहसीलदार रावतभाटा व हल्का पटवारी एवं भू-अभिलेख निरीक्षक की ओर से राजस्व रिकॉर्ड व मौका अनुसार प्राप्त रिपोर्ट अनुसार भूमि किसी भी निबन्धन/प्रतिबन्धित क्षेत्र से प्रभावित नहीं होने व मौके पर खाली होकर पडत होने व किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं होने एवं रावतभाटा से रामगंजमण्डी सड़क राज्य राजमार्ग 9ए के दक्षिण दिशा की तरफ होकर सड़क से लगती हुई होने व किसी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं होने की रिपोर्ट के साथ आवासीय उपयोग की अनुज्ञा प्रदान किये जाने एवं अभिधृति अधिकारों के निर्वापन की अनुशंसा करते हुए सहमति प्रदान किये जाने के पश्चात् प्रकरण में सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ से तकनीकी राय प्राप्त की गयी। जिसके संदर्भ में उनकी संशोधित तकनीकी राय राजकाज रेफरेंस नं. 18950519 दिनांक 20.11.2025 से प्रदान करते हुए संलग्न ले-आउट प्लान तकनीकी रूप से अनुमोदित किया गया। जिसके अनुसार आवेदित प्रकरण में आवेदित भूमि को रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 की प्रस्तावित

सत्य प्रतिलिपि
अधिसूचना अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा



100 फीट सड़क मार्गाधिकार से पहुँच योग्य उपलब्ध होना तथा रावतभाटा मास्टर प्लान में भू-उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होना पाया गया है एवं आवेदित योजना का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जाकर प्रकरण में भू-उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार निर्धारित किया गया है।

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	प्रतिशत
1.	आवासीय	25671.30	45.02
2.	इनफोरमल कॉमर्शियल	2158.87	3.79
3.	सुविधा क्षेत्र	2284.31	4.00
4.	पब्लिक यूटिलिटी	2284.31	4.00
5.	पार्क	10761.65	18.87
6.	सड़क व फुटपाथ	13867.56	24.32
	योग	57028	100

प्रकरण में प्राप्त तकनीकी राय अनुसार आवेदित भूमि की खसरा सीमाओं का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार सम्बन्धित राजस्व अधिकारी (भू-अभिलेख निरीक्षक, हल्का पटवारी व तहसीलदार महोदय) द्वारा ले-आउट प्लान पर प्रमाणिकरण किया गया है। जिसके अनुसार मौके पर स्वयं खातेदार/डवलपर द्वारा डिमार्केशन करवाया जाकर उसका सत्यापन राजस्व अधिकारी व पालिका अभियन्ता से करवाया जावेगा और नियमानुसार रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी (रेरा) में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही इस अनुमोदित किये जाने वाली कॉलोनी के भूखण्डों की बुकिंग अथवा बेचान किया जा सकेगा और मौके पर उपलब्ध भूमि का ही नियमानुसार पट्टा विलेख भूखण्डधारी के पक्ष में पालिका द्वारा जारी किया जावेगा। आवेदित भूमि को 100 फीट मास्टर प्लान सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है अर्थात् 100 फीट मार्गाधिकार के मध्य से 50 फीट आवेदित भूमि की ओर मार्गाधिकार छुड़वाया जावेगा, जिसमें आवेदित खसरे की भूमि शामिल होने पर व मार्गाधिकार भूमि के अन्तर्गत मान्य होगी। आवेदित योजना में कुल 19 भूखण्डों का प्रावधान किया गया है, जिसमें 18 भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ तथा एक भूखण्ड संख्या 13 (क्षेत्रफल 2158.87 वर्गफीट) इनफोरमल कॉमर्शियल हेतु आरक्षित किया गया है, जिस पर 10X10 फीट साईज के दुकान प्रयोजनार्थ भूखण्डों का प्रावधान आवेदक/विकासकर्ता को अपने स्तर से कर उसका प्लान पालिका में प्रस्तुत करना होगा और उसके अनुरूप डिमार्केशन करवाना होगा।

संलग्न योजना मानचित्र में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र पार्क व पब्लिक यूटिलिटी आदि का मौके पर डिमार्केशन करवाकर उसका सत्यापन नगर पालिका से करवाया जाना होगा। प्रस्तावित इस योजना में समस्त आन्तरिक विकास के कार्य राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित समयवधि में स्वयं खातेदार/विकासकर्ता को अपने स्तर से करवाने होंगे। साथ ही योजना में अनुमोदित आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों पर पालिका से पट्टा विलेख व उसके पंजीयन उपरान्त नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति व नक्शानुमोदन कराकर ही भवन का निर्माण करवाया जा सकेगा।

30/12/2024

20/12/2024

20/12/2024

20/12/2024



आवेदित भूमि किसी अन्य व्यक्ति की तहसील अथवा अन्य विभाग की योजना का भाग नहीं होने व भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति/विभाग का कब्जा नहीं होने व भूमि विवाद रहित होने सभी नियमों की पूर्ण पालना किये जाने, प्लान अनुसार निर्धारित मार्गाधिकार भूमि को सुरक्षित रखे जाने उस पर किसी भी प्रकार का कब्जा/निर्माण/वेचान नहीं किये जाने, मार्गाधिकार भूमि को निःशुल्क पालिका पक्ष में समर्पण किये जाने व राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, परिपत्रों, नियमों, उपनियमों की पालना किये जाने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र भी पृथक से लिया जावेगा।

कमेटी को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त आवेदित भूमि के सम्परिवर्तन की अनुज्ञा प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका रावतभाटा के आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक 12.12.2025 के द्वारा जारी किये जा चुके हैं और जिसके तहत राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करने बाबत पत्र तहसीलदार, रावतभाटा को पत्र क्रमांक 327-31 दिनांक 12.12.2025 से प्रेषित किया जा चुका है। जिसकी अनुपालना में भूमि का नामान्तरण स्थानीय प्राधिकारी, नगर पालिका रावतभाटा के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी व खसरा नक्शा तरमीम होने के पश्चात् इस प्रस्तावित ले-आउट प्लान के अनुमोदन उपरान्त आवेदक के स्तर से रेरा रजिस्ट्रेशन की कार्यवाही पूर्ण कर इस कार्यालय को सूचित किये जाने के पश्चात् राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 व अन्य सम्बन्धित लागू प्रावधानों के अनुरूप देय प्रीमियम शुल्क आदि नियमानुसार जमा लिये जाकर आवंटन की कार्यवाही की जावेगी।

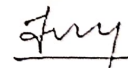
अतः उपरोक्तानुसार संलग्न प्रस्तावित ले-आउट प्लान का अन्तिम अनुमोदन कमेटी से अपेक्षित है। जिस पर कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से ले-आउट प्लान का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

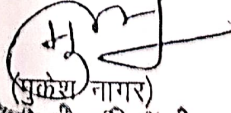
उक्त एजेण्डा बिन्दु पर चर्चा व निर्णय के पश्चात् बैठक सधन्यवाद समाप्त किये जाने की घोषणा की गई।

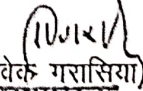
संलग्न :- अनुमोदित ले-आउट प्लान की प्रति।


(रिजवान अंसारी)
कार्यालय अधिकारी यता
नियंत्रण एवं नियंत्रित सफाई
ले-आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका, रावतभाटा


(महावीर प्रसाद भीणा)
अध्यक्ष अधिकारी यता
नगर पालिका, रावतभाटा
ले-आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका, रावतभाटा


(संदीप गोचर)
(सहायक नगर नियोजक)
सदस्य
ले-आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका, रावतभाटा


(मुकेश नागर)
अध्यक्ष अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा
ले-आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका, रावतभाटा


(विवेक गरासिया)
(प्रशासक अधिकारी रावतभाटा)
नगर पालिका, रावतभाटा
जिला प्रशासक (राज.)
नगर पालिका, रावतभाटा

सत्य प्रतिलिपि

अध्यक्ष अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा



क्रमांक/नपारा/भूमि/2025-26/3218-22

दिनांक :- 17/12/2025

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

1. श्रीमान् निदेशक महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर।
2. श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, नगर नियोजन विभाग, उदयपुर जोन उदयपुर।
3. श्रीमान् प्रशासक महोदय, नगर पालिका, रावतभाटा।
4. सम्बन्धित समस्त सदस्य श्री को सूचनार्थ एवं भूमि शाखा प्रभारी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. आवेदक/खातेदार श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन निवासी 253 जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ (राज0) एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच-129-1-2, मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा (राज0)।
6. सुरक्षित प्रति।


अधिसाक्षी अधिकारी
एवम् सदस्य सचिव
नगर पालिका, रावतभाटा
ले-आउट प्लान कमिटी
नगर पालिका, रावतभाटा

सत्य प्रतिलिपि

अधिसाक्षी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा

3217
17/12/2025

ले-आउट प्लान कैमेट्री की बैठक दिनांक
17/12/2025 के कार्यवाही विवरण के बिन्दु
संख्या....01..... के निर्णयानुसार
इस समर्पण प्लान/ले-आउट प्लान का
अनुमोदन किया जाता है।



अभियंता
नगर पालिका रावतभाटा

SCALE-1 INCH=50 FEET

LAYOUT PLAN FOR **SHREE KRISHNA VIHAR** (RESIDENTIAL PLOTS)
IN AGRICULTURE LAND
IN ARAJI NO.-342/123 (0.88 HECT. ME SE 0.53 HECT.)
TOTAL AREA=0.53 HECT.
AT CHECHAT ROAD REV. VILLAGE JHALAR BAORI TEH.-RAWATBHATA,
DISTT.-CHITTORGARH (RAJ.)

AREA ANALYSIS

TOTAL AREA	=57028.00 Sqft. (100.00%)
PLOT AREA	=25671.30 Sqft. (45.02%)
I.C. AREA	=2158.87 Sqft. (3.79%)
P.U. AREA	=2284.31 Sqft. (4.0%)
FACILITY AREA	=2284.31 Sqft. (4.0%)
PARK AREA	=10761.65 Sqft. (18.87%)
ROAD & FOOTPATH AREA	=13867.56 Sqft. (24.32%)

GOOGLE PLAN



LAY-OUT PLAN MARKED **A,B,C,D,E,F**
TECHNIOALLY RECOMMENDED FOR
APPROVAL AS PER CONDITIONS
MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO.
Rajkaj Ref. No. 18950519
DATE **20-11-2025**

1. जयवन्त मुनि की खसरा सीमाओं का सर्वेचिप पटवारी द्वारा मौके पर सीमांकन एवं मानचित्र पर प्रमाणिकरण पश्चात् अभिलेख कार्यवाही की जाये।
2. प्रस्तुत सर्वे मानचित्र में दर्शाये गये स्थिति का सत्यापन निकाय स्तर पर किया जाना होगा।
3. निकाय के निर्णयानुसार सुपारान्तक दूरी छुड़वाई जाये।
4. निकाय के निर्णयानुसार सुपारान्तक दूरी छुड़वाई जाये।
5. श्रमिकों के निकाय के निर्णयानुसार सुपारान्तक दूरी छुड़वाई जाये।
6. विद्युत तारों से निवारणानुसार सुपारान्तक दूरी छुड़वाई जाये।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्याय, चित्तौड़गढ़

SIGNATURE

Pany Gauri mander

C.S.
नगरपालिका

तहसील रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)
नगर विकास न्याय, चित्तौड़गढ़

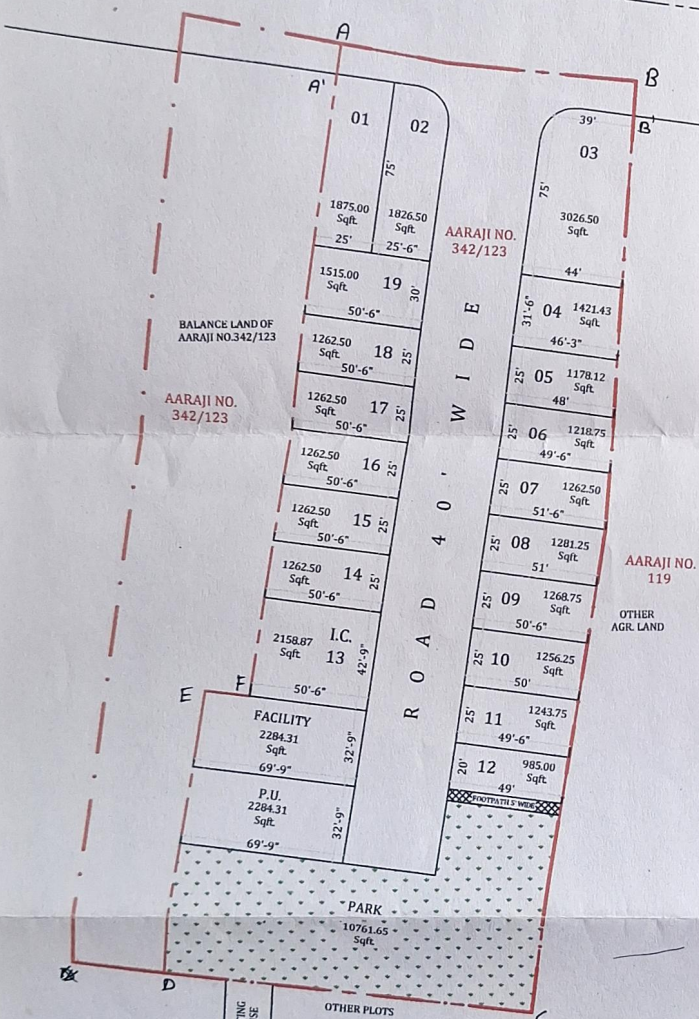
अधिकांश अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा

कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

अधिकांश अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा

प्रशासक
नगर पालिका रावतभाटा
जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

TO RAWATBHATA ROAD 100' WIDE TO CHECHAT



सत्य प्रतिलिपि
अधिकांश अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा

पटवारी
पटवारी मण्डल...
तहसील रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

2
R 137

32



राजस्थान-सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास चित्तौड़गढ़ (राज.)

E-mail: uitchittorgarh@gmail.com

Phone : 01472-251055

क्रमांक / नविन्या / 2025-26 /

दिनांक :-

अधिशायी अधिकारी,
नगर पालिका रावतभाटा।

भूमिशाखा
24/10/25

विषय :- तकनीकी राय चाहने बाबत।

सन्दर्भ :- आपका पत्र क्रमांक / नपारा / भूमि / 2025-26 / 2493 दिनांक 14.10.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि श्री पारस कुमार जैन पिता सुरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री माईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाड़ा द्वारा राजस्व ग्राम झालरबावड़ी तहसील रावतभाटा की आराजी संख्या 342/123 रकबा 0.88 हैक्टेयर में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 57028.00 वर्गफीट भूमि के गैर कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90-क के अन्तर्गत आवेदन पर तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त भूमि का रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 में भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि को रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 की प्रस्तावित 100 फीट सड़क मार्गाधिकार से पंधुच मार्ग उपलब्ध होता है। आवेदित योजना का तकनीकी परिक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार किया गया है जिसके अनुसार आवेदित प्रकरण में भू-उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	प्रति त
1.	आवासीय	26771.74	46.94
2.	इन्फॉर्मल कर्मियल	1972.5	3.46
3.	सुविधा क्षेत्र	2282.50	4.00
4.	पब्लिक यूटिलिटी	2282.50	4.00
5.	पार्क	10761.65	18.87
6.	सड़क	12957.11	22.73

उपरोक्त के क्रम में आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन संलग्न संशोधित मानचित्र में दिये अनुसार निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन राज्य सरकार द्वारा शहरी सेवा विवर-2025 के अन्तर्गत गठित स्थानीय स्तरीय एम्पावर्ड समिति (ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति) की बैठक में रखकर लिया जाना उचित होगा :-

1. भूमि के अवाप्ति, स्वामित्व, किस्म, राजस्व सीमा, विधिक स्थिति, मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल बाबत जांच आप के स्तर से की जावे तथा स्वायत्त शासन एवं नगरीय विकास विभाग के पहुँचमार्ग (सम्पर्क सड़क) के प्रचलित परिपत्रों के पश्चात् ही संपरिवर्तन की कार्यवाही की जावें।
2. आवेदित भूमि के खसरा सीमाओं का राजस्व रिकार्ड अनुसार संबंधित राजस्व अधिकारी द्वारा सीमाकन एवं प्रमाणीकरण एवं मास्टर प्लान की सुनिश्चितता पश्चात् संलग्न ले-आउट प्लान का संबंधित अभियंता द्वारा डिमार्केशन एवं सत्यापन उपरान्त ही मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, का ही पट्टा विलेख जारी किया जावें।
3. संलग्न मानचित्र में दिये अनुसार आवेदित भूमि को 100 फीट सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है अतः उक्त सड़क का मार्गाधिकार पूर्व कमिटमेंट अनुसार अथवा 100 फीट (मध्य से 50

Signature valid

Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation: Assistant Town
Planner
Date: 2025.10.17 16:33:23 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
18429162
eSign 1.0



- फीट) ,जो भी अधिक हो, छुड़वाया जाना सुनिश्चित किया जावे तथा पूर्व कमिटमेंट की सुनिश्चितता पचात ही ले-आउट प्लान का अनुमोदन किया जावे।
4. योजना प्रस्तावित इन्फॉर्मल कमर्शियल हेतु क्षेत्र आरक्षित है जिस हेतु I.C SHOPS भूखण्ड साईज 10'X10' प्रावधान के निष्पादन की सुनिश्चितता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
 5. संलग्न योजना मानचित्र में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र, पार्क व पब्लिक यूटिलिटी आदि की मौके पर सुनिश्चितता नगर परिषद् द्वारा की जानी होगी।
 6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 में उल्लेख अन्य प्रावधानों की सुनिश्चितता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
 7. इस कार्यालय की तकनीकी अभिप्रांश के अतिरिक्त यदि किसी अन्य विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र मानचित्र अनुमोदन से पूर्व संबंधित विभाग से लिया जाना सुनिश्चित करावे।
 8. मौके पर या रेवेन्यू रेकार्ड के अनुसार तालाब/नाले, बहाव क्षेत्र, डूब क्षेत्र, कुआँ, अन्य जलाशय एवं रास्ते की भूमि होने की स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे। भूमि के निकट नाला स्थित होने की दृष्टि में नियमानुसार बफर छुड़वाते हुए ले-आउट अनुमोदित किया जावे।
 9. मौके पर विद्युत लाईन एवं किसी भी ऑयल कम्पनी की लाईन या डिपो स्थित होने पर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छुड़वाते हुए ले-आउट अनुमोदित किया जावे।
 10. नियमानुसार आपत्ति/सुझावों को आमंत्रित एवं निस्तारण उपरांत ही संपरिवर्तन बाबत अग्रिम कार्यवाही की जावे।
 11. प्रचलित भवन विनियम के समस्त प्रावधानों तथा सेटबैक, एफ.ए.आर आदि इत्यादि नियमानुसार छुड़वाते हुये निर्माण कार्य नगर पालिका की स्वीकृति प्राप्त करने के पचात ही किया जा सकेगा।
 12. नगर पालिका द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि आवेदित भूमि खसरा भूमि नगर पालिका/आवासन मण्डल या किसी अन्य योजना का भाग नहीं हो।
 13. नगर पालिका द्वारा आवेदित खसरा भूमि के संपरिवर्तन की कोई कार्यवाही पूर्व में नहीं की गई हो, यह सुनिश्चित किया जावे।
 14. सड़क विन्यास के लिए प्रस्तावित भूमि का निःशुल्क समर्पण किये जाने के पचात ही संपरिवर्तन संबंधित कार्यवाही की जावे।
 15. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, परिपत्रों, नियमों-उपनियमों की पालना सुनिश्चित किया जावे।
 16. आवेदित भूमि के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में यदि किसी आवश्यक तथ्य को छुपाया गया/गलत पाये जाने पर यह तकनीकी राय स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
चित्तौड़गढ़

Signature valid

Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation: Assistant Town
Planner
Date: 2025.10.17 16:33:23 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
18429162
eSign 1.0

कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा, जिला-चित्तौड़गढ़ (राज.)

क्रमांक/नपारा/भूमि/2025-26/2880

दिनांक :- 10.11.2025

सहायक नगर नियोजक,
नगर विकास न्यास,
चित्तौड़गढ़ (राज0)।

विषय :- धारा 90-क के प्रकरण में प्रस्तुत संशोधित प्लान पर तकनीकी राय व अनुमोदन प्रदान करने बाबत।

प्रसंग :- आपके पत्र क्रमांक राजकाज रेफरेन्स नं. 18429162 दिनांक 17.10.2025 के संदर्भ में।

उपरोक्त विषय एवं प्रासांगिक पत्र अन्तर्गत लेख है कि आवेदक/खातेदार श्री पारस कुमार जैन पुत्र श्री सूरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री मोईनुद्दीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाडा के द्वारा अपनी निजी खातेदारी कृषि भूमि राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार हल्का झालरबावडी तहसील रावतभाटा के खसरा नं. 342/123 रकबा 0.88 हैक्टेयर किस्म बाराणी प्रथम मे से 0.53 हैक्टेयर खातेदार (1) श्री पारस कुमार जैन पुत्र सूरजमल जैन हिस्सा 1/2 जाति जैन निवासी मकान संख्या 253 जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा (2) श्री मोईनुद्दीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छीपा हिस्सा 1/2 जाति छीपा मुसलमान निवासी मकान संख्या एच-129-1-2 मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा जिला भीलवाडा ने गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार) हेतु इस कार्यालय में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क एवं इसके अधीन विरचित नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम 2012 के प्रावधानों के अन्तर्गत गैर कृषिक प्रयोजन की अनुज्ञा और आंवटन बाबत ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक 29.09.2025 के क्रम में श्री संजय कुमार छाबडा निवासी रावतभाटा के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी। जिसके निस्तारण अन्तर्गत दिनांक 06.11.2025 को श्रीमान् तहसीलदार रावतभाटा, भू-अभिलेख निरीक्षक रावतभाटा, हल्का पटवारी झालरबावडी, पालिका विधि सलाहकार व आवेदक की उपस्थिति में आपत्तिकर्ता की सुनवाई की गयी। जिसमें वक्त सुनवाई राजस्व रिकॉर्ड व मौका स्थिति की रिपोर्ट अनुसार यह पाया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान/सर्वे प्लान मौका स्थिति से कुछ भिन्न पाये गये है, जिसमें संशोधन अपेक्षित है। जिस बाबत आवेदको को इस कार्यालय के सूचना पत्र दिनांक 07.11.2025 से सूचित कर संशोधित ले-आउट प्लान व सर्वे प्लान मय खसरा सुपर इम्पोज, गूगल प्लान, मास्टर प्लान सुपर इम्पोज प्रस्तुत कराये गये है, जिसकी प्रतियाँ आपको पुनः तकनीकी परीक्षण कर व तकनीकी राय एवं अनुमोदन बाबत भिजवाये जा रहे है।

अतः संशोधित ले-आउट प्लान पर तकनीकी राय व अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करे।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।




(मुकेश जैसवाल)
अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा
o/c



राजस्थान-सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास चित्तौड़गढ़ (राज.)

E-mail: uitchittorgarh@gmail.com

Phone: 01472-251055

क्रमांक / नविन्या / 2025-26 /

दिनांक :-

अधिशायी अधिकारी,
नगर पालिका रावतभाटा।

विषय :- संशोधित तकनीकी राय चाहने बाबत।

सन्दर्भ :- आपका पत्र क्रमांक / नपारा / भूमि / 2025-26 / 2880 दिनांक 10.11.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि श्री पारस कुमार जैन पिता सुरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री माईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाड़ा द्वारा राजस्व ग्राम झालरबावड़ी तहसील रावतभाटा की आराजी संख्या 342/123 रकबा 0.88 हैक्टेयर में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 57028.00 वर्गफीट भूमि के गैर कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90-क के अन्तर्गत आवेदन पर संशोधित तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त भूमि का रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 में भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि को रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 की प्रस्तावित 100 फीट सड़क मार्गाधिकार से पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। आवेदित योजना का तकनीकी परिक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार किया गया है जिसके अनुसार आवेदित प्रकरण में भू-उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	प्रति 1त
1.	आवासीय	25671.30	45.02
2.	इन्फॉर्मल कर्मि यिल	2158.87	3.79
3.	सुविधा क्षेत्र	2284.31	4.00
4.	पब्लिक यूटिलिटी	2284.31	4.00
5.	पार्क	10761.65	18.87
6.	सड़क व फुटपाथ	13867.56	24.32

उपरोक्त के क्रम में आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन संलग्न संशोधित मानचित्र में दर्शाये अनुसार निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन राज्य सरकार द्वारा गठित स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में रखकर लिया जाना उचित होगा :-

1. भूमि के अवाप्ति, स्वामित्व, किस्म, राजस्व सीमा, विधिक स्थिति, मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल बाबत जांच आप के स्तर से की जावे तथा स्वायत्त शासन एवं नगरीय विकास विभाग के पहुँचमार्ग (सम्पर्क सड़क) के प्रचलित परिपत्रों के पश्चात् ही संपरिवर्तन की कार्यवाही की जावे।
2. आवेदित भूमि के खसरा सीमाओं का राजस्व रिकार्ड अनुसार संबंधित राजस्व अधिकारी द्वारा सीमाकन एवं प्रमाणीकरण एवं मास्टर प्लान की सुनिश्चितता पश्चात् संलग्न ले-आउट प्लान का संबंधित अभियंता द्वारा डिमार्केशन एवं सत्यापन उपरान्त ही मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, का ही पट्टा विलेख जारी किया जावे।
3. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवेदित भूमि को 100 फीट सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है अतः उक्त सड़क का मार्गाधिकार पूर्व कमिटमेंट अनुसार अथवा 100 फीट (मध्य से 50 फीट) ,जो भी अधिक हो, छुड़वाया जाना सुनिश्चित किया जावे तथा पूर्व कमिटमेंट की सुनिश्चितता पश्चात् ही ले-आउट प्लान का अनुमोदन किया जावे।

Signature valid

Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation: Assistant Town
Planner
Date: 2025.11.20 13:11:52 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
18950519
eSign 1.0



4. योजना प्रस्तावित इन्फोर्मल कर्मि गित हेतु क्षेत्र आरक्षित है जिरा हेतु I.C SHOPS भूखण्ड साईज 10'X10' प्रावधान के निष्पादन की सुनिश्चितता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
5. संलग्न योजना मानचित्र में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र, पार्क व पब्लिक यूटिलिटी आदि की मौके पर सुनिश्चितता नगर परिषद द्वारा की जानी होगी।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 में उल्लेख अन्य प्रावधानों की सुनिश्चितता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
7. इस कार्यालय की तकनीकी अभि रंशा के अतिरिक्त यदि किसी अन्य विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र मानचित्र अनुमोदन से पूर्व संबंधित विभाग से लिया जाना सुनिश्चित करावें।
8. मौके पर या रेवेन्यू रेकार्ड के अनुसार तालाब/नाले, बहाव क्षेत्र, डूब क्षेत्र, कुआँ, अन्य जला ाय एवं रास्ते की भूमि होने की स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे। भूमि के निकट नाला स्थित होने की द ा में नियमानुसार बफर छुडवाते हुए ले-आउट अनुमोदित किया जावे।
9. मौके पर विद्युत लाईन एवं किसी भी ऑयल कम्पनी की लाईन या डिपो स्थित होने पर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छुडवाते हुए ले-आउट अनुमोदित किया जावे।
10. नियमानुसार आपत्ति/सुझावों को आमंत्रित एवं निस्तारण उपरांत ही संपरिवर्तन बावत् अग्रिम कार्यवाही की जावे।
11. प्रचलित भवन विनियम के समस्त प्रावधानों तथा सेटबैक, एफ.ए.आर आदि इत्यादि नियमानुसार छुडवाते हुये निर्माण कार्य नगर पालिका की स्वीकृति प्राप्त करने के प चात ही किया जा सकेगा।
12. नगर पालिका द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि आवेदित भूमि खसरा भूमि नगर पालिका/आवासन मण्डल या किसी अन्य योजना का भाग नहीं हो।
13. नगर पालिका द्वारा आवेदित खसरा भूमि के संपरिवर्तन की कोई कार्यवाही पूर्व में नहीं की गई हो, यह सुनिश्चित किया जावे तथा पूर्व में प्रेषित तकनीकी राय के स्थान पर आज दिनांक को प्रेषित संशोधित तकनीकी राय मय संशोधित ले-आउट प्लान को माना जावे।
14. सड़क विन्यास के लिए प्रस्तावित भूमि का निः शुल्क समर्पण किये जाने के प चात ही संपरिवर्तन संबंधित कार्यवाही की जावे।
15. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, परिपत्रों, नियमों-उपनियमों की पालना सुनिश्चित किया जावे।
16. आवेदित भूमि के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में यदि किसी आवश्यक तथ्य को छुपाया गया/गलत पाये जाने पर यह तकनीकी राय स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
चित्तौड़गढ़

Signature valid

Digitally signed by Sandeep Gochei
Designation: Assistant Town
Planner
Date: 2025.11.20 13:11:52 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
18950519
eSign 1.0

कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)

क्रमांक/नपारा/भूमि/धारा-90ए/2025-26/3803

दिनांक :- 10/2/2026

—:: अनुमोदन एवं रहन पत्र ::—

आवेदक/विकासकर्ता श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सूरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाडा की संयुक्त निजी खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार हल्का झालरबावडी तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ के खसरा नं. 342/123 किस्म बारानी प्रथम रकबा 0.88 हैक्टेयर में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर कृषि भूमि का गैर कृषिक (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार, झालरबावडी) प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन की अनुज्ञा उपरान्त नगर पालिका रावतभाटा के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड भूमि खसरा नं. 360/342 रकबा/क्षेत्रफल 0.53 हैक्टेयर किस्म आवासीय के आवंटन हेतु ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 17.12.2025 की बैठक कार्यवाही विवरण पत्रांक 3217 दिनांक 17.12.2025 के द्वारा श्री कृष्णा विहार आवासीय कॉलोनी, झालरबावडी का ले-आउट प्लान (अभिन्यास योजना) राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के प्रावधानों के तहत अनुमोदित किया गया है। जिसमें कुल सेलेबल एरिया 27830.17 वर्गफीट अर्थात् 20585.49 वर्गमीटर है। जिसके अन्तर्गत कुल 19 भूखण्डों का प्रावधान किया गया। जिसमें से 18 भूखण्ड आवासीय पृथक-पृथक साईज/क्षेत्रफल के एवं 1 भूखण्ड नं. 13 इनफोरमल कॉमर्शियल हेतु सुरक्षित किया गया है।

राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 यथा संशोधित प्रावधानों के तहत उक्त सेलेबल भूखण्डों की प्रीमियम (कन्वर्जन चार्ज), सी.आई.डी.सी. शुल्क, बी.एस.यू.पी. शुल्क, ले-आउट प्लान अनुमोदन शुल्क, मुख्यमंत्री जन आवास योजना शुल्क आदि की राशि इस कार्यालय से जारी मांग पत्र क्रमांक 483-484 दिनांक 02.01.2026 के अनुसार राज्य सरकार के सम्बन्धित मद एवं पालिका कोष में जमा करवायी गयी है।

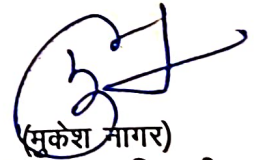
चूंकि उक्त योजना में आवेदक/विकासकर्ता को राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के प्रावधानों के तहत निर्धारित मापदण्डानुसार निर्धारित समयावधि 4 वर्ष में आवश्यक आन्तरिक विकास के कार्य पूर्ण कराने होंगे और कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र/अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के पश्चात् 5 वर्ष तक योजना का रख-रखाव किया जाना होगा। जिसकी गारन्टी बतौर विकासकर्ता की वांछना पर एवं उक्त प्रावधानों के तहत कुल सेलेबल एरिया का 10 प्रतिशत एरिया 2783.02 वर्गफीट के समतुल्य एरिया विरुद्ध सेलेबल आवासीय भूखण्ड संख्या 10, 11 व 12 कुल क्षेत्रफल 3485 वर्गफीट को नगर पालिका रावतभाटा के नाम पर रहन/बन्धक रखे जाते हैं। इन रहन/बन्धक रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त कराये बिना विकासकर्ता द्वारा किसी को बेचान अथवा अन्यथा अन्तरण किये जाने का कोई अधिकार नहीं होगा। रहन रखे गये भूखण्डों को राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार रहन मुक्त किये जाने के उपरान्त ही विकासकर्ता के द्वारा इन भूखण्डों को अपने नाम या अपने उत्तराधिकारी/समुनुदेशिती या अन्तरिती के पक्ष में आवंटन करवाया जाकर लीज/फ्री होल्ड पट्टा विलेख प्राप्त किया जा सकेगा।

अतः उक्त योजना को विकसित किये जाने और सेलेबल भूखण्डों के विक्रय/आवंटन के सम्बन्ध में निम्नानुसार शर्तें लागू होंगी :-

1. डवलपर द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने से पूर्व रहन रखे गये भूखण्डों को बिक्री अथवा अन्यथा अन्तरण या बुकिंग आदि करने का कोई अधिकार नहीं होगा। आन्तरिक विकास कार्य निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं किये जाने पर नियमानुसार जुर्माना लिया जाकर समयावधि बढ़ायी जा सकेगी। आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बाद सत्यापन पूर्णता प्रमाण पत्र नगर पालिका के सक्षम अधिकारी/अभियन्ता की ओर से जारी किया जावेगा। तत्पश्चात् रहन/गिरवी रखे गये भूखण्डों में से 7.50 प्रतिशत भूखण्ड क्षेत्रफल रहन मुक्त किया जावेगा और कार्य पूर्णता के पश्चात् कम से कम 5 वर्षों तक योजना का रखरखाव डवलपर को करना होगा, उसके बाद योजना को आर.डब्ल्यू.ए. (रिजिडेन्ट वेलफेयर एसोशिएशन) अथवा विभाग को हस्तान्तरित किया जा सकेगा, रखरखाव शुल्क डवलपर/आर.डब्ल्यू.ए. द्वारा आवंटियों से वसूला जा सकेगा।

कृ०पृ०उ०.....2

2. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट ॲथोरिटी (रेरा) में पंजीकरण करवाये जाने के पश्चात् पंजीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त कर नगर पालिका में प्रस्तुत करना होगा। साथ ही योजना स्थल पर अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार डिमाकेशन/सीमांकन करवाकर पालिका के सक्षम अभियन्ता/अधिकारी से सत्यापन करवाना होगा। रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही सेलेबल आवासीय भूखण्डों की बुकिंग या बिक्री की जा सकेगी। इससे पूर्व किसी भी प्रकार का विज्ञापन आदि किया जाना रैरा नियमों का उल्लंघन माना जावेगा।
3. डवलपर द्वारा योजना के गैर विक्रय क्षेत्र में फेसिलिटी हेतु आरक्षित भूखण्ड का 12 माह के अन्दर नियमानुसार आरक्षित दर पर आवंटन करवाया जा सकेगा। पालिका की बिना अनुमति के यह भूखण्ड डवलपर द्वारा किसी को बेचान नहीं किया जावेगा।
4. इनफोरमल कॉमर्शियल हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या 13 में न्यूनतम साईज 10x10 फीट के भूखण्डों का 100 भूखण्डों पर 10 दुकान प्रयोजनार्थ भूखण्ड के अनुपात में प्रावधान किया जावेगा, जिसका पृथक से ले-आउट प्लान तैयार करवाकर पालिका से अनुमोदित करवाये जाने के पश्चात् मौके पर सीमांकित करवाया जाकर भूखण्डों की बुकिंग व बिक्री डवलपर द्वारा की जा सकेगी।
5. योजना में डवलपर द्वारा करवाये जाने वाले समस्त आन्तरिक विकास कार्यों के निर्धारित मापदण्डों अनुसार विस्तृत तकमीना मय प्लान अर्थात् डी.पी.आर. पालिका के अधिशाषी अभियन्ता से सत्यापित कराकर प्रस्तुत करनी होगी।
6. योजना में जन सुविधा क्षेत्र और पार्क का विकास कार्य व रखरखाव डवलपर द्वारा स्वयं को तब तक किया जावेगा, जब तक प्रबन्धन सम्बन्धित विभाग या आर.डब्ल्यू.ए. को सौंप नहीं दिया जाता है। इन क्षेत्रों में किसी भी प्रकार के भूखण्ड बनाकर बेचान या कब्जा नहीं किया जावेगा। रास्ते की भूमि को सुरक्षित रखा जावेगा।
7. पालिका से अनुमति/स्वीकृति जारी होने के बाद ही उक्त योजना में विक्रय योग्य भूखण्डों की बुकिंग अथवा बिक्री डवलपर द्वारा की जा सकेगी और ऐसी बिक्री पर क्रेता को डवलपर द्वारा प्रोविजनल आवंटन पत्र/एग्रीमेन्ट निर्धारित प्रारूप में निष्पादित किया जा सकेगा। जिसके आधार पर इस कार्यालय द्वारा क्रेता के पक्ष में आवंटन पत्र व पट्टा/लीज डीड नियमानुसार लीज राशि व अन्य देय शुल्क जमा कर जारी की जा सकेगी।
8. अन्य समस्त प्रावधान राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 व अन्य लागू प्रावधानों और समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/निर्देश मान्य होंगे।



(मुकेश नागर)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा
दिनांक :- 10/2/2026

क्रमांक/नपारा/भूमि/धारा-90ए/2025-26/3804-05
प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित है।

1. आवेदक/विकासकर्ता श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन निवासी 253, जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच-129, 1-2, मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा (राज0) को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. सुरक्षित प्रति।

||
(मुकेश नागर)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा