कार्यालय नगर परिषद् झुन्झुनू (राज.)

दिनांक 31.12.2021 पश्चात् कृषि भूमि पर विकसित योजना के ले आउट प्लान/साईट प्लान के अनुमोदन हेतु गठित ले आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 13.01.2025 समय सायं 04:30 बजे अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित हुई। जिनमें निम्न लिखित सदस्य उपस्थित हुए :–

क्र.सं.	नाम	पद	हस्ताक्षर
1.	श्री अजय कुमार आर्य (RAS)	प्रशासक(अध्यक्ष)	
2.	श्री मुकेश कुमार	आयुक्त(सदस्य)	
3.	श्री रोहित कुमार	का. अधि. अभि.(सदस्य)	
4.	श्री योगेश	जिला नगर नियोजक झुन्झुनू(सदस्य)	Yogesh

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय नगर परिषद् झुन्झुनू (राज.)

क्रमांक :– एफ–6( )भूमि/2024–25 / 11830 दिनांक :– 13/01/2025

–:बैठक कार्यवाही विवरण:–

यतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अन्तर्गत दिनांक 31.12.2021 पश्चात् कृषि भूमि पर विकसित योजना के ले आउट प्लान/साईट प्लान के अनुमोदन हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 13.01.2025 को सांय 04.30 बजे पर अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित की गई। जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए :–

क्र.सं.	नाम	पद
1.	श्री अजय कुमार आर्य (RAS)	प्रशासक (अध्यक्ष)
2.	श्री मुकेश कुमार	आयुक्त(सदस्य सचिव)
3.	श्री योगेश	जिला नगर नियोजक (सदस्य)
4.	श्री रोहित कुमार	का0 अधिशाषी अभियन्ता (सदस्य)

एजेण्डा संख्या 01:–

आवेदक श्री रामेश्वरलाल वर्मा, अमित वर्मा, आदित्य वर्मा द्वारा आवेदित राजस्व ग्राम झुन्झुनू के भूमि खसरा संख्या 5159/2467 क्षेत्र. 14806 व.मी. ले आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) पर विचार–

आवेदकगणों द्वारा राजस्व ग्राम झुन्झुनू के खसर संख्या 2467 कुल रकबा 6.27 है0 में से 15014 व.मी. भूमि का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अन्तर्गत कृषि से गैर कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन चाहने बाबत इस कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। कार्यालय नगरपरिषद् झुन्झुनू द्वारा तहसीलदार झुन्झुनू से प्राप्त प्ररूप 6 में रिपोर्ट प्राप्त की गयी है। तहसीलदार झुन्झुनू से दिनांक 12.11.2024 को प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार आवेदित खसरा संख्या में कोई प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि शामिल नही है और ना ही किसी सक्षम न्यायाालय में स्थगन प्रभावी है। तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा जारी किये जाने की अभिशंषा की गयी, अतः आवेदकगणों द्वारा प्रस्तुत आवेदन के सन्दर्भ में प्राधिकृत अधिकारी न.प.झु. द्वारा 90क आदेश कमांक LSGCLU90A/2024-25/102957 दिनांक 10.12.2024 जारी किये गये है। प्राधिकृत जारी आदेशों के क्रम में तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा मूल खसरा संख्या 2467 का तक्समा करते हुए नवीन खसरा संख्या 5159/2467 रकबा 1.5014है0 का अंकन राजस्व रिकोर्ड में नगरपरषिद् झुन्झुनू के नाम दर्ज किया गया है।

नगरपरिषद् झुन्झुनू द्वारा आवेदकगणों द्वारा योजना प्लान अनुमोदन के सन्दर्भ में जिला नगर नियोजक झुन्झुनू से तकनीकी राय चाही गयी। प्रकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जाने जयपुर के पत्रांक टीपीआर 1600/जेजेड/66/झुन्झुनू/2024/445 दिनांक 20.12.2024 द्वारा तकनीकी राय प्रदान की गयी है। समिति द्वारा प्राप्त तकनीकी रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग अनुमोदित मास्टर प्लान एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है एवं उक्त भूमि मास्टर प्लान/जोनल प्लान की 18 मीटर सड़क पर स्थित है।

तथा आवासीय योजना का ले आउट पर खसरा अध्यारोपण हल्का पटवारी से प्रमाणित है। आवेदित योजना के ले आउट प्लान में 14806 वर्गमीटर भूमि रूपान्तरण योग्य है। जिसमें आवासीय क्षेत्र. 8546.78 वर्गमीटर (57.72 प्रतिशत), सड़क का क्षेत्रफल 4962.84 वर्गमीटर (33.53 प्रतिशत), पार्क/एसडब्लयूएम/आईटी क्षेत्र 754.28 वर्गमीटर (05.23 प्रतिशत), इन्फोर्मल दुकानें

Scanned with OKEN Scanner

क्षेत्रफल 522.13 (03.52 प्रतिशत), प्रस्तावित है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जाने जयपुर के पत्रांक टीपीआर 1600/जेजेड/66/झुन्झुनू/2024/445 दिनांक 20.12.2024 के द्वारा प्राप्त तकनीकी राय में वर्णित शर्तो के अध्यधीन ले–आउट अनुमोदन किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।

एजेण्डा संख्या 02:–

आवेदक श्री रामेश्वरलाल वर्मा, अमित वर्मा, आदित्य वर्मा द्वारा आवेदित राजस्व ग्राम झुन्झुनू के भूमि खसरा संख्या 5161/2467 व 2466 क्षेत्र. 19620 व.मी. ले आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) पर विचार–

आवेदकगणों द्वारा राजस्व ग्राम झुन्झुनू के खसर संख्या 2467 रकबा 6.27 है0 में से 19120 व.मी. व खसरा संख्या 2466 रकबा 0.0500 है0 भूमि का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अन्तर्गत कृषि से गैर कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन चाहने बाबत इस कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। कार्यालय नगरपरिषद् झुन्झुनू द्वारा तहसीलदार झुन्झुनू से प्राप्त प्ररूप 6 में रिपोर्ट प्राप्त की गयी है। तहसीलदार झुन्झुनू से दिनांक 12.11.2024 को प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार आवेदित खसरा संख्या में कोई प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि शामिल नही है और ना ही किसी सक्षम न्यायालय में स्थगन प्रभावी है। तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा जारी किये जाने की अभिशंषा की गयी, अतः आवेदकगणों द्वारा प्रस्तुत आवेदन के सन्दर्भ में प्राधिकृत अधिकारी न.प.झु. द्वारा 90क आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2024-25/102959 दिनांक 10.12.2024 जारी किये गये है। प्राधिकृत जारी आदेशों के क्रम में तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा मूल खसरा संख्या 2467 का तक्समा करते हुए नवीन खसरा संख्या 5161/2467 रकबा 1.9120है0 व खसरा संख्या 2466 रकबा 0.0500 है0 का अंकन राजस्व रिकोर्ड में नगरपरिषद् झुन्झुनू के नाम दर्ज किया गया है।

नगरपरिषद् झुन्झुनू द्वारा आवेदकगणों द्वारा योजना प्लान अनुमोदन के सन्दर्भ में जिला नगर नियोजक झुन्झुनू से तकनीकी राय चाही गयी। प्रकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जाने जयपुर के पत्रांक टीपीआर 1600/जेजेड/65/झुन्झुनू/2024/446 दिनांक 20.12.2024 द्वारा तकनीकी राय प्रदान की गयी है। समिति द्वारा प्राप्त तकनीकी रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग अनुमोदित मास्टर प्लान एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है एवं उक्त भूमि अनुमोदित जोनल डवलपमेन्ट प्लान की 18 मीटर सड़क पर स्थित है।

तथा आवासीय योजना का ले आउट पर खसरा अध्यारोपण हल्का पटवारी से प्रमाणित है। आवेदित योजना के ले आउट प्लान में 19620 वर्गमीटर भूमि रूपान्तरण योग्य है। जिसमें आवासीय क्षेत्र. 10275.36 वर्गमीटर (52.37प्रतिशत), सड़क का क्षेत्रफल 7953.11 वर्गमीटर (40.54 प्रतिशत), पार्क/एसडब्ल्यूएम/आईटी क्षेत्र 983.03 वर्गमीटर (05.01 प्रतिशत), इन्फोर्मल दुकानें क्षेत्रफल 408.50 (02.08 प्रतिशत), प्रस्तावित है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जाने जयपुर के पत्रांक टीपीआर 1600/जेजेड/65/झुन्झुनू/2024/446 दिनांक 20.12.2024 के द्वारा प्राप्त तकनीकी राय में वर्णित शर्तो के अध्यधीन ले–आउट अनुमोदन किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।

उपर्युक्त कार्यवाही एवं निर्णयोपरान्त बैठक का सधन्यवाद विसर्जन किया गया।

अध्यक्ष प्रशासक नगरपरिषद् झुन्झुनू	सचिव आयुक्त नगरपरिषद् झुन्झुनू	सदस्य का. अधिशाषी अभियन्ता नगरपरिषद् झुन्झुनू	सदस्य जिला नगर नियोजक नगरपरिषद् झुन्झुनू

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

क्रमांकः टीपीआर 1600/जेजेड/66/झुन्झूनूं/2024/445 दिनांकः–

आयुक्त,
नगर परिषद,
झुन्झूनूं।

विषयः– नगर परिषद स्थित राजस्व ग्राम झुन्झूनूं स्थित खसरा नं. 5159/2467 रकबा 1.5014 है0 (15014 वर्गमीटर) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत्। आवेदक श्री रामेश्वर लाल वर्मा, अमित वर्मा व आदित्य वर्मा।

संदर्भः– जिला नगर नियोजक, झुन्झूनूं का पत्र क्रमांकः 105 दिनांक 17.12.2024

महोदय,

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र द्वारा नगर परिषद स्थित राजस्व ग्राम झुन्झूनूं स्थित खसरा नं. 5159/2467 रकबा 1.5014 है0 (15014 वर्गमीटर) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गये :–

क. प्रकरण में आवेदित भूमि का भू–उपयोग अनुमोदित मास्टर प्लान एवं जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है एवं उक्त भूमि मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सड़क पर स्थित है।

ख. प्रकरण में पूर्व में आवेदित भूमि का मूल खसरा नं. 2467 रकबा 6.2700 है0 में पृथक–पृथक भागों में योजना प्रस्तावित कर तकनीकी राय चाही गई थी। प्रकरण में इस कार्यालय के पत्र दिनांक 09.12.2024 द्वारा सूचना/दस्तावेज चाही गई थी। उक्त क्रम में नगर परिषद झुन्झूनूं द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव/दस्तावेजों अनुसार मूल खसरा नं. 2467 की नगर परिषद के आदेश दिनांक 10.12.2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ 90A की जाकर प्रस्तावित योजना की मूल खसरा नं. 2427 में से पृथक से तकास्मा/तरमीम करवायी जाकर नवीन खसरा सं. 5159/2467 रकबा 1.5014 है0 भूमि पर योजना प्रस्तावित की गई है। प्रस्तुत जमाबंदी अनुसार आवेदित भूमि नगर परिषद के नाम गै.मु. आबादी दर्ज है।

ग. प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि मास्टर प्लान/जोनल प्लान की 18 मीटर सड़क से प्रभावित होने से 684 वर्गमीटर भूमि सड़क मार्गाधिकार में समर्पित दर्शायी गई है, जबकि प्रस्तुत योजना मानचित्र की क्षेत्रफल गणना की जॉच किये जान पर उक्त 18 मीटर सड़क से 489.03 वर्गमीटर भूमि प्रभावित है, जिसे योजना मानचित्र पर अंकित किया गया है।

घ. जिला नगर नियोजक की मौका रिपोर्ट अनुसार अनुसार आवेदित भूमि में 11 केवी की विद्युत लाईन स्थित है। उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र विस्थापित किये जाने के क्रम में आयुक्त, नगर परिषद, झुन्झूनूं द्वारा सहायक अभियंता, अविविएनएल खण्ड झुन्झूनूं को प्रेषित पत्र दिनांक 13.12.2024 पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.12.20 18:11:28 IST
Reason: Approved

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985 Office e-mail: stp.jzjpr-rj@gov.in
Fax No. 0141-2563702 Website:
http//urban.rajasthan.gov.in/townplanning

RajKaj Ref No.: 12556389

सहायक अभियंता की टिप्पणी अनुसार उक्त विद्युत लाईन का कनेक्शन दिनांक 30.09.2011 को काट दिया गया था एवं उक्त लाईन को हटाने की प्रक्रिया आरम्भ की जा चुकी है।

ङ. प्रस्तुत योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि में पार्क हेतु 716.11 वर्गमीटर एवं ठोस कचरा निस्तारण केन्द्र हेतु 38.17 वर्गमीटर व दो टेलिकॉम टावर हेतु 20 वर्गमीटर भूमि आरक्षित करते हुए योजना मानचित्र में दर्शाये गये है।

च. प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा आवेदित खसरों की सीमाओं का प्रमाणिकरण किया गया है।

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 30.11.2021 अनुसार 5 एकड़ (2 है0 तक) की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 रखे जाने के प्रावधान किये गये है। उक्त क्रम में **प्रस्तुत योजना मानचित्र की प्रस्तुत सॉफ्ट कॉपी से क्षेत्रफल गणना करने पर योजना का कुल क्षेत्रफल** 14806.03 वर्गमीटर प्राप्त होता है, जिसका भू–उपयोग वर्गीकरण निम्नानुसार हैः–

क्र.सं.	**उपयोग**	**क्षेत्रफल (वर्गमीटर)**	**प्रतिशत**
1	आवासीय	8546.78	57.72
2	इन्फोर्मल दुकानें	522.13	03.52
3	पार्क / SWM/TT	754.28	05.23
4	सड़क	4962.84	33.53
5	**कुल योजना क्षेत्र**	**14806.03**	**100.00**

अतः प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रस्तुत योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 व उक्त के संबंध में जारी आदेश/परिपत्र/अधिसूचना अनुसार किया गया, जिसके अनुसार योजना मानचित्र की तकनीकी गणना उपरांत योजना सीमा के अन्तर्गत आने वाली भूमि क्षेत्रफल 14806 वर्गमीटर के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु प्रकरण निम्न शर्तो के अध्याधीन स्थानीय स्तरीय ले–आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रेषित हैः–

1. आवेदित भूमि के सामने स्थित मास्टर प्लान/जोनल प्लान की 18 मीटर हेतु योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवश्यक भूमि आवेदित भूमि में से निःशुल्क समर्पित करवायी जाकर समर्पित भूमि पर सक्षम स्तर से कब्जा प्राप्त किया जावें एवं उक्त पहुँच मार्ग मौके पर उपलब्धता की सुनिश्चितता परिषद द्वारा की जानी होगी।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही 11 केवी विद्युत लाईन को परिषद के प्रस्तावानुसार अन्यत्र सुरक्षित दूरी पर विस्थापित किये जाने के उपरान्त ही उक्त लाईन से प्रभावित भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावे।
3. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई है। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जाना सुनिश्चित करावें।
4. प्रकरण में आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 है0 से कम होने के कारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी हेंतु आरक्षित किये जाने वाले भूखण्डों के एवज में विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के समतुल्य क्षेत्रफल पर नियमानुसार देय शुल्क आवेदक से लिया जाना परिषद स्तर से सुनिश्चित करावें।
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के बिन्दु सं. 11(iv) के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य भूखण्डों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को सम्बंधित निकाय द्वारा योजना में आंतरिक विकास कार्य तथा सड़क

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.12.20 18:11:28 IST
Reason: Approved

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985 Office e-mail: stp.jzjpr-rj@gov.in
Fax No. 0141-2563702 Website:
http//urban.rajasthan.gov.in/townplanning
RajKaj Ref No.: 12556389

निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सिवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण इत्यादि का कार्य निर्धारित समय सीमा में विकासकर्ता द्वारा किये जाने की एवज में परिषद द्वारा रहन रखे जावें।

6. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कुडा–करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (संशोधन दिनांक 10.08.2020) के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता परिषद द्वारा की जावें।
7. प्रस्तुत योजना मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों में सैटबैक प्रचलित भवन विनियम, 2020 अनुसार रखे जावें।
8. प्रस्तावित योजना में भूखण्डों के आवंटन/बेचान हेतु विज्ञापन/प्रचार–प्रसार करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जावें।
9. पटवारी द्वारा योजना मानचित्र पर आवेदित खसरे की सीमाओं का प्रमाणीकरण किया गया है। अतः मौके पर आवेदित भूमि की सीमाओं का प्रस्तुत योजना मानचित्र, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण पटवारी/तहसीलदार द्वारा किया जाना होगा। उक्त की सुनिश्चितता परिषद द्वारा की जावें।
10. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का अनुमोदन करने से पूर्व आवेदित भूमि का मौके पर सक्षम अधिकारियों द्वारा डिमार्केशन एवं आवासीय उपयोग की सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि के स्वामित्व की कानूनन वैधता/वाद, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जॉच सक्षम स्तर से की जावें।
11. प्रस्तुत योजना मानचित्र में प्रस्तावित सड़कों का आस–पास की विद्यमान एवं पूर्व में अनुमोदित योजनाओं की सड़कों व भविष्य में प्रस्तावित अन्य योजनाओं से निरन्तरता/लिंक बनी रहे की सुनिश्चितता परिषद स्तर से की जावें।
12. प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से कोई भूमिगत पाईप लाईन/गैस पाईप लाईन हेतु आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखा जाना आवश्यक है, जिसकी सुनिश्चितता परिषद द्वारा की जावें।
13. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चितता नगर पालिका द्वारा की जावें।
14. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत् इस कार्यालय की तकनीकी राय के अतिरिक्त अन्य विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो उक्त प्रमाण पत्र नगर परिषद द्वारा आवेदक से लिये जावे।

अतः प्रकरण में उक्त तकनीकी राय आप द्वारा प्रस्तुत तथ्यो/दस्तावेजों के आधार पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु दी जा रही है। अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नही किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा दी गई तकनीकी राय को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

भवदीय,

(नितिन नेहरा)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

क्रमांकः टीपीआर 1600/जेजेड/66/झुन्झूनूं/2024/445
प्रतिलिपि :– जिला नगर नियोजक, झुन्झूनूं को सूचनार्थ प्रेषित है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.12.20 18:11:28 IST
Reason: Approved

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985 Office e-mail: stp.jzjpr-rj@gov.in
Fax No. 0141-2563702 Website:
http//urban.rajasthan.gov.in/townplanning

RajKaj Ref No.: 12556389

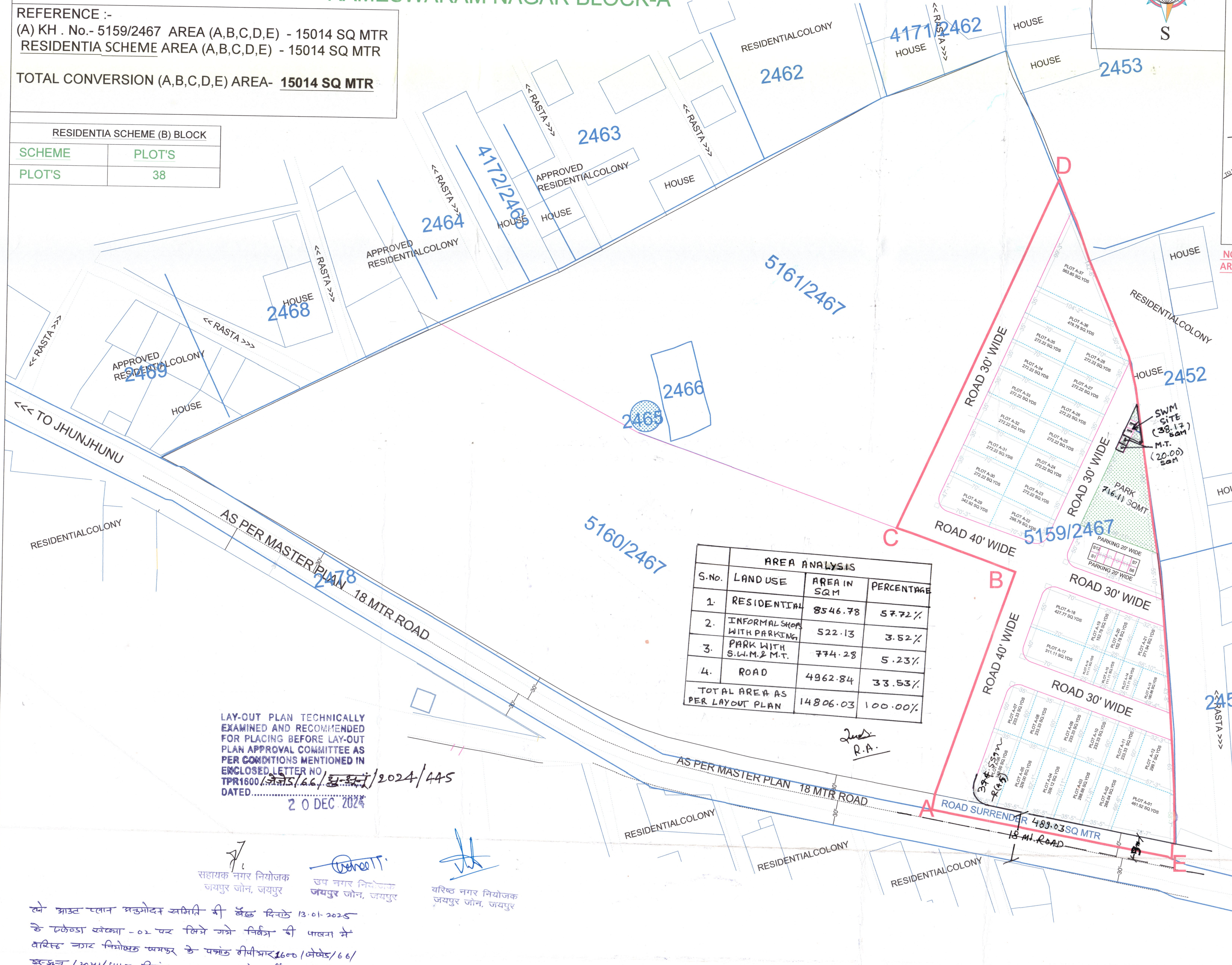
LAY-OUT PLAN OF AGRI. LAND TO RESIDENTIA SCHEME KHASRA NO. 5159/2467 AREA-1.5014 HECT. KA CONVERSION AREA-15014.00 SQ MTR SITUATED IN ON INDALI ROAD AT JHUNJHUNU (RAJASTHAN)

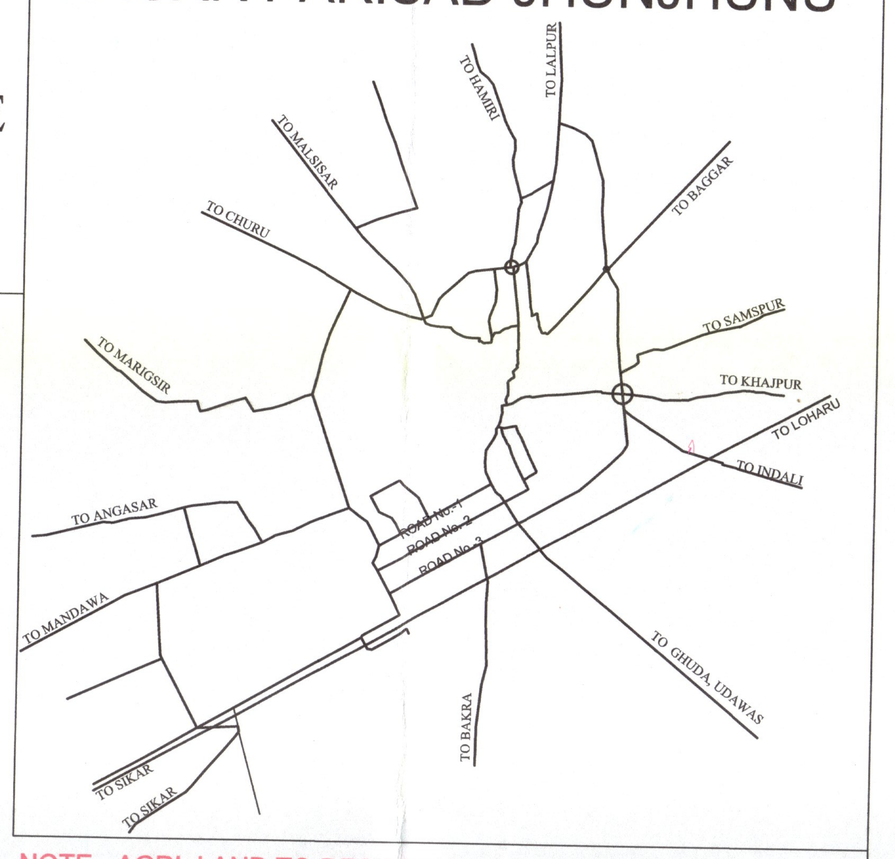
RAMESWARAM NAGAR BLOCK-A

REFERENCE :-
(A) KH . No.- 5159/2467 AREA (A,B,C,D,E) - 15014 SQ MTR
RESIDENTIA SCHEME AREA (A,B,C,D,E) - 15014 SQ MTR

TOTAL CONVERSION (A,B,C,D,E) AREA- **15014 SQ MTR**

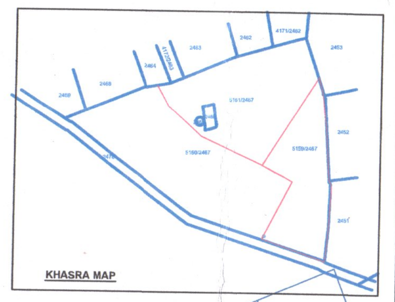
RESIDENTIA SCHEME (B) BLOCK	
SCHEME	PLOT'S
PLOT'S	38





NOTE.- AGRI. LAND TO RESIDENTIA SCHEME CONVERSION AREA- (A,B,C,D,E) - **15014** SQ MTR SHOWN IN RED COLOUR

Rameshawaram Dham Block A Area				
Sr.no.	Land used in Scheme	Area in SQM	Area in SQYD	PERCENATGE
1	Res[illegible]tial	9311.310	111[illegible].234	62.02%
3	Infor.Shop With Parking	[illegible]27.421	630.790	3.51%
4	Park	[illegible]55.000	879.053	5.03%
5	[illegible]	4420.269	4484.[illegible]	29.44%
	Total Area	15014.000	17948.222	100[illegible]%



Khasra Line	
Khasra No.	000
Scheme Boundary	
Master Plan Road	
PLOT LINE	
PARK	
FACILITY	
PLOT No.-	000

AREA ANALYSIS			
S.No.	LAND USE	AREA IN SQM	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	8546.78	57.72%
2.	INFORMAL SHOPS WITH PARKING	522.13	3.52%
3.	PARK WITH S.W.M. & M.T.	774.28	5.23%
4.	ROAD	4962.84	33.53%
TOTAL AREA AS PER LAYOUT PLAN		14806.03	100.00%

R.A.

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY EXAMINED AND RECOMMENDED FOR PLACING BEFORE LAY-OUT PLAN APPROVAL COMMITTEE AS PER CONDITIONS MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO. TPR1600/जेजेड/66/झुं-झुनू/2024/445
DATED 20 DEC 2024

सहायक नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

ले आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 13.01.2025 के एजेण्डा संख्या - 02 पर लिये गये निर्णय की पालना में वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर के पत्रांक टीपीआर1600/जेजेड/66/झुंझुनू/2024/445 दिनांक 20-12-2024 में वर्णित शर्तों के अध्यधीन ले-आउट प्लान अनुमोदित किया जाता है।

(मुकेश कुमार)
आयुक्त
नगर परिषद, झुंझुनूं

OWNER:-
(1) SHRI RAMESHWAR LAL VERMA S/o SHRI KAJOR MAL
(2) SHRI AMIT VERMA S/o SHRI RAMESHWAR LAL VERMA
(2) SHRI ADITYA VERMA S/o SHRI RAMESHWAR LAL VERMA
R/o VIGAYAN NAGAR, GHUDA ROAD JHUNJHUNU

OWNER:-

पटवारी - रिपोर्ट - झुंझुनूं

राजस्व ग्राम - झुंझुनूं 5159/2467 रकबा 15014 वर्ग मीटर है जो मानचित्र में (A) से (E) तक दर्शाया है। जो राजस्व नक्शे से मिलान सही है ~~उल्लक्ष~~ उक्त भूमी खातेदार के स्वामित्व की है जो सरकारी या अन्य किसी खातेदार के स्वामित्व की भूमी नहीं है उक्त भूमि आज दिनांक को 90(B) होकर नगर - परिषद झुंझुनूं के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।

पटवारी - झुंझुनूं
16/12/24

कनिष्ठ अभियन्ता
नगरपरिषद झुंझुनूं
14/12/2024

SCALE :
1 inch : 70 Feet

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN U 884588

रहन नामा (Mortagge Deed)

NOTARY P.C. BARWAR JHUNJHUNU Reg. No. 3257 Exp. Date 05 Dec. 2025 GOVT. OF INDIA

रामेश्वरलाल वर्मा पुत्र श्री कजोड़मल, अमित वर्मा, आदित्य वर्मा पुत्रगण रामेश्वरलाल वर्मा, जाति मेघवाल, निवासीगण विज्ञान नगर, गुढ़ा रोड़, तहसील व जिला झुन्झुनू (राजस्थान) जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेंगा।

CENTRAL NOTARY (Govt Of INDIA) R.N.-3257 Regd. No. 585/02 DATE 30/12/2025 Exp.Date-05DEC 2025

बहक

आयुक्त, नगर परिषद झुन्झुनू, तहसील व जिला झुन्झुनू राजस्थान जिन्हें आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेंगा के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देते है कि :–

ATTESTED 30/12/2025 PHOOL CHAND BARWAR NOTARY PUBLIC, JHUNJHUNU RAJASTHAN (INDIA)

आदित्य वर्मा

आयुक्त नगर परिषद, झुन्झुनू

लगातार......2

नाम मुद्रांक विक्रेता-महेश कुमार शर्मा

अनुज्ञा पत्र संख्या-30/16.8.2008

रजिस्टर क्रम संख्या----------दिनांक----------

मुद्रांक मूल्य----------------------------------

क्रेता का नाम----------------------------------

पिता का नाम--------------------निवासी----------

प्रयोजन--------हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता----

हस्ते के हस्ताक्षर --------मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर------

... अधिनियम 1998 के अन्तर्गत ...

... आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु

(...) - 10% रू. ----------------

... संरक्षण और ... हेतु

(...) ... आवश्यकताओं एवं ... निर्मित

... के वितरण हेतु-20% रू. ----------

कुल योग रू. ----------------

... स्टाम्प वेण्डर अनुज्ञा पत्र संख्या-30/08

महेश कुमार शर्मा

1. यह कि प्रथम पक्ष के नाम से राजस्व ग्राम झुन्झुनू के खसरा संख्या 5159/2467 रकबा 1.5014 हैक्टेयर भूमि राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदारी दर्ज थी।

2. यह कि श्रीमान् प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त नगर परिषद झुन्झुनू द्वारा अपने आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2024-25/102957 दिनांक 10.12.2024 द्वारा राजस्व ग्राम झुन्झुनू के खसरा संख्या 5159/2467 रकबा 1.5014 हैक्टेयर भूमि की 90—ए की कार्यवाही सम्पादित की जाकर, राजस्व रेकार्ड में भूमि नगरपरिषद के नाम से दर्ज की जा चुकी है।

3. यह कि नगरपरिषद झुंझुनूं द्वारा ले—आउट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 13.01.2024 में लिये गये निर्णय की पालना में से ले—आउट प्लाट का अनुमोदन किया गया है उसी अनुरूप भुखण्डो का प्रोविजनल पट्टा/कब्जा पत्र द्वारा ही विक्रय किया जावेगा।

4. यह कि स्वीकृत ले—आउट में छोड़े गये सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क आदि का बेचान प्रथम पक्ष द्वारा नहीं किया जावेगा, उक्त सम्पत्ति का स्वामित्व नगर परिषद झुंझुनं को होगा, जिस पर किसी प्रकार का कब्जा होने पर समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी।

5. यह कि आन्तरिक विकास यथा सड़क, पेयजल हेतु पाईप लाईन एवं विद्युत हेतु खम्बे इत्यादी लगाने का उत्तरदायित्व भी प्रथम पक्ष की होगी, जो प्रथम पक्ष द्वारा कराई जावेगी। इसकी मांग भूखण्ड क्रेताओं किये जाने पर उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष द्वारा की जावेगी, परिषद का इस बाबत कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

6. यह कि अगर प्रथम द्वारा आन्तरिक विकास कार्य में जलदाय विभाग से कॉलोनी में पाईप लाईन नही डलवाई जाती है. तो प्रथम पक्ष द्वारा पेयजल हेतु पाईप लाईन डाली जावेगी। इसी प्रकार अन्य आन्तरिक विकास कार्य करावें जावेगें प्रथम पक्ष द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नही कराये जाने पर हमारी कॉलोनी के अखण्ड संख्या ए—37, साईज 542.00 वर्गगज, भूखण्ड संख्या ए—36, साईज 436.32 वर्गगज, भूखण्ड संख्या ए—28, साईज 272.22 वर्गगज, भूखण्ड संख्या ए—27, साईज 272.00 वर्गगज, भूखण्ड संख्या ए—14,

NOTARY P. C. BARWAR JHUNJHUNU Reg. No. 325 Exp. Date 05 Dec. 2025 GOVT. OF INDIA

ATTESTED 26/12/2025
PHOOL CHAND BARWAR
NOTARY PUBLIC, JHUNJHUNU
RAJASTHAN (INDIA)

आदित्य वर्मा

दलीप कुमार पूनिया
आयुक्त
नगर परिषद, झुंझुनू

साईज 111.11 वर्गगज, कुल साईज 1633.65 वर्गगज प्लेजशुदा को विक्रय कर कॉलोनी विकास करवाने के लिए स्वतन्त्र होगी। आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूखण्डों को प्लेजमुक्त करवाकर, विक्रय करने के लिए स्वतन्त्र होगें।

7. यह कि टाउनशीप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डो के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है। इस आवासीय कॉलोनी में आन्तरिक विकास कार्य टाउनशीप पॉलिसी एक्ट 2010 के नियम 12 के अधीन विकास करने लिए प्रतिबद्ध हूं अन्यथा नियमानुसार पैनेल्टी भुगतान को तैयार हूं उक्त समायावधि में आन्तरिक विकास नहीं करने पर भूखण्डो को विक्रय हेतु नगर परिषद अधिकृत होगा।

8. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा क्रेताओं को जो भूखण्ड विक्रय किये जा रहे है. उसमें किसी प्रकार के विवाद की स्थिति एवं उक्त कॉलोनी में रास्ता आदि के सम्बन्ध में विवाद या स्थगन आदेश प्राभावी होने पर प्रथम पक्ष व्यक्तिगत रूप से जिम्मेवार रहेगें नगर परिषद की कोई जिम्मेवारी नही होगी।

लिहाजा यह रहन नामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी पूर्ण होश हवास में बिना किसी नशे पते व बिना किसी दबाब के सुनकर, पढ़कर निष्पादित कर दिया है जो सनद् रहे वक्त जरूरत काम आवें।

दिनांक :

दलीप कुमार पूनिया
आयुक्त
नगर परिषद, झुंझुनू

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार
आदित्य वर्मा

NOTARY
P. C. BARWAR
JHUNJHUNU
Reg. No. 13257
Exp. Date
05. Dec. 2025
GOVT. OF INDIA

गवाहान :

1. सुभाष कुमार S/o श्री देवीलाल
V.P.O.- दौलतपुरा जिला - श्रीगंगानगर

2.

ATTESTED
PHOOL CHAND BARWAR
NOTARY PUBLIC, JHUNJHUNU
RAJASTHAN (INDIA)