

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय जिला नगर नियोजक ईकाई, झालावाड़-326001

कमरा नं० 427,428 मिनि सचिवालय, झालावाड़- 326001

क्रमांक : जेएलआर/1631/144

दिनांक 8/12/20

आयुक्त, नगरपरिषद,
झालावाड़।

विषय :- राजस्व ग्राम गोकुलपुरा, झालावाड़ के खसरा नं. 493/200 (पूर्व नं. 200/311) की 7 बीघा 2 बिस्वा भूमि के संशोधित ले-आउट प्लान का राजस्थान टॉउनशिप पॉलिसी 2010 में आवासीय अनुमोदन प्लान के सम्बन्ध में तकनीकी राय दिये जाने बाबत।


संदर्भ :- नगरपरिषद झालावाड़ के पत्र क्रमांक नपरि.झा./भूरू./2020/5082 दिनांक 01/12/2020

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम गोकुलपुरा, झालावाड़ के खसरा नं. 493/200 (पूर्व नं. 200/311) की 7 बीघा 2 बिस्वा भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संशोधित ले-आउट प्लान में तकनीकी राय चाही गई है। प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्र क्रमांक केटीजेड/1631/जेलआर/1639 दिनांक 30/11/2016 के द्वारा तकनीकी राय दी गई है। संशोधित ले आउट प्लान में विक्रय योग्य व सुविधा क्षेत्र में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं कर केवल भूखण्डों की साईज में बदलाव किया गया है। अतः संशोधित ले-आउट प्लान में तकनीकी राय निम्नानुसार है:-

1. संलग्न संशोधित ले आउट प्लान में विक्रय योग्य व सुविधा क्षेत्र में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया गया है। अतः कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्र क्रमांक केटीजेड/1631/जेलआर/1639 दिनांक 30/11/2016 के द्वारा दी गई तकनीकी राय से विक्रय योग्य क्षेत्रफल अधिक नहीं होने की सुनिश्चितता निकाय स्तर से किया जाना होगा।
2. संशोधित ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार इन्फोरमल वाणिज्यिक हेतु 21 दुकानें 6X6 फीट की प्रस्तावित की गई है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी एवं इन्फोरमल वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी किये गये निर्देशों/नियमों के अनुसार किया जाना।
3. प्रस्तावित योजना के समीप यदि अन्य योजनाएँ अनुमोदित हे तो उनकी सड़कों का भी मिलान किया जाना होगा। जिसकी सुनिश्चितता निकाय स्तर से की जानी होगी।
4. शेष शर्तें कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्र क्रमांक केटीजेड/1631/जेलआर/1639 दिनांक 30/11/2016 के अनुसार यथावत रहेंगी।

संशोधित ले-आउट प्लान की प्रति प्रेषित की जा रही है अतः कृपया ले-आउट प्लान को अनुमोदन हेतु ले आउट प्लान समिति में रखने का श्रम करें।

संलग्न:- ले आउट प्लान की प्रति


8/12/2020
(मोहनलाल मीणा)
जिला नगर नियोजक
झालावाड़।

क्रमांक जेएलआर/1631/
प्रतिलिपि : श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा के पत्र क्रमांक केटीजेड/1631/जेलआर/1639
दिनांक 30/11/2016 के क्रम में आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित है।

1
(मोहनलाल मीणा)
जिला नगर नियोजक
झालावाड़।

क्रमांक: केटीजेड 1631/जेएलआर/ 1639
आयुक्त,
नगर परिषद्, झालावाड़।

दिनांक: 30/11/16

1998
8-12-16

विषय:- राजस्व ग्राम गोपालपुरा के खसरा नं0 200/311 की 17 बीघा 2 बिस्वा में से 7 बीघा 2 बिस्वा (17964.45 वर्गमीटर) कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।
संदर्भ :- आपका पत्र क्रमांक न0परि0झा0/भू0रू0/2016/4681 दिनांक 08.11.2016

महोदय,

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम गोपालपुरा के खसरा नं0 200/311 की 17 बीघा 2 बिस्वा में से 7 बीघा 2 बिस्वा (17964.45 वर्गमीटर) कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय को प्रेषित किया गया है। आवेदित भूमि का भू उपयोग झालावाड़-झालरापाटन मास्टर-प्लान 2031 अनुसार सड़क मार्गाधिकार 80 फीट अर्थात् सड़क मध्य से 40 फीट छोड़ने के उपरान्त आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शित है। प्रकरण का तकनीकी परीक्षण उपरान्त ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की राय निम्नानुसार है :-

1. मुख्य सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 80 फीट रखा जाना अपेक्षित है अर्थात् सड़क के मध्य से 40 फीट भूमि मार्गाधिकार हेतु छोड़ी जानी होगी, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी। सड़क मार्गाधिकार में आ रही भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाया जाना होगा।
2. मुख्य सड़क से प्रस्तावित योजना को 40 फीट सड़क मार्गाधिकार को 60 फीट करने हेतु प्रार्थी ने स्वयं की उत्तर दिशा में स्थित भूमि में से 20 फीट सड़क मार्गाधिकार हेतु समर्पित करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। अतः उक्त भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जाकर मौके पर 60 फीट सड़क मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा।
3. आवेदित भूमि को समीपीय अनुमोदित योजना से 40 फीट चौड़े मार्ग से लिंक किया गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता किया जाना होगा।
4. ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार सड़कों को समीपीय भूमियों के ले आउट प्लान स्वीकृत करते समय आपस में लिंक किया जाना होगा।
5. ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार इन्फोरमल वाणिज्यिक हेतु 9 दुकानें 8'X10' की प्रस्तावित की गई है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी एवं इन्फोरमल वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी किये गये निर्देशों/नियमों के अनुसार किया जाना।
6. ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार पार्क एवं अन्य जनोपयोगी सुविधायें हेतु आरक्षित भूमि की मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. ले-आउट प्लान मानचित्र पर भूमि के संबंध में पटवारी/तहसीलदार द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है, फिर भी सड़कों की मौके पर सुनिश्चितता हेतु ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमाकेशन होने के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जाये, ताकि मौके एवं मानचित्र में विरोधाभास की स्थिति नहीं रहे।
8. योजना में राजस्थान टाउनशिप पोलिसी 2010 (10 है0 से कम) के प्रावधान लागू होंगे तथा तदनुसार योजना विकसित की जानी होगी।
9. प्रस्तावित भूमि पर भविष्य में निर्माण करवाने से पूर्व स्थानीय भवन उप विधियों के अनुसार सक्षम अधिकारी से भवन विनियमों के अनुसार सैट बैक एवं अन्य मानदण्डों का प्रावधान करते हुये भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना होगा।
10. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक इत्यादि-इत्यादि पहलुओं की जाँच निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
11. योजना में मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना 2015 के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
12. राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्र/आदेश की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

ले आउट प्लान की प्रति प्रेषित की जा रही है। अतः कृपया ले आउट प्लान को अनुमोदन हेतु ले

आउट प्लान समिति में रखने का श्रम करें।

संलग्न :- ले आउट प्लान की प्रति (संशोधन दर्शाते हुये)

भवदीय,

(संदीप दंडवते)

वरिष्ठ नगर नियोजक

दिनांक:

क्रमांक: केटीजेड 1631/जेएलआर/
प्रतिलिपि :- जिला नगर नियोजक, झालावाड़।

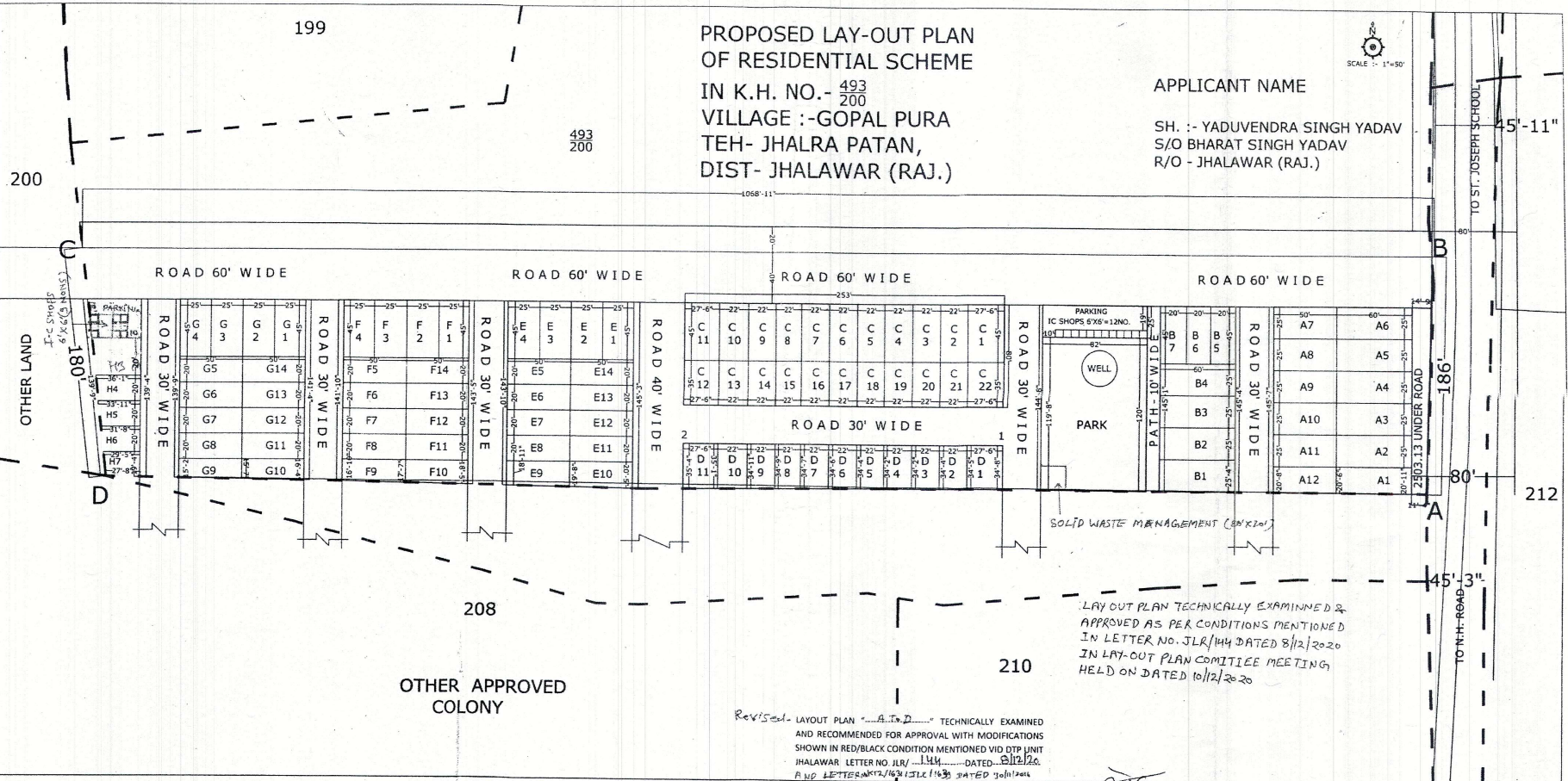
(संदीप दंडवते)

वरिष्ठ नगर नियोजक

PROPOSED LAY-OUT PLAN
OF RESIDENTIAL SCHEME
IN K.H. NO.- 493
200
VILLAGE :-GOPAL PURA
TEH- JHALRA PATAN,
DIST- JHALAWAR (RAJ.)

APPLICANT NAME

SH. :- YADUVENDRA SINGH YADAV
S/O BHARAT SINGH YADAV
R/O - JHALAWAR (RAJ.)



LAY OUT PLAN TECHNICALLY EXAMINED &
APPROVED AS PER CONDITIONS MENTIONED
IN LETTER NO. JLR/144 DATED 8/12/2020
IN LAY-OUT PLAN COMMITTEE MEETING
HELD ON DATED 10/12/2020

Revised LAYOUT PLAN "A to D" technically examined
and recommended for approval with modifications
shown in red/black condition mentioned vid otp unit
JHALAWAR LETTER NO. JLR/144 DATED 8/12/2020
AND LETTER NO. JLR/143 DATED 10/12/2020

USE K. H. NO.- ANALYSIS

KH.NO.	AREA BIGHA	AREA BISWA
493 200	07	0.02
TOTAL	07 BIGHA 2 BISWA	

LAND USE OF PART KH. NO. 493
200
TOTAL AREA 7 BIGHA 2 BISWA

	AREA	
RESIDENTIAL	100206.66 SQ.F.	51.84 %
I.C./PARKING	3290.00 SQ.F.	1.70 %
PARK	9825.47 SQ.F.	5.09 %
UNDER ROAD	2593.13 SQ.F.	1.29 %
ROAD	77872.24 SQ.F.	40.08 %
TOTAL AREA	199297.5 SQ.F.	100 %

KHASRA BOUNDARY, A TO D
SHOWN THUS

SIGN OF ARCHI./ ENGR.



SIGN OF OWNER

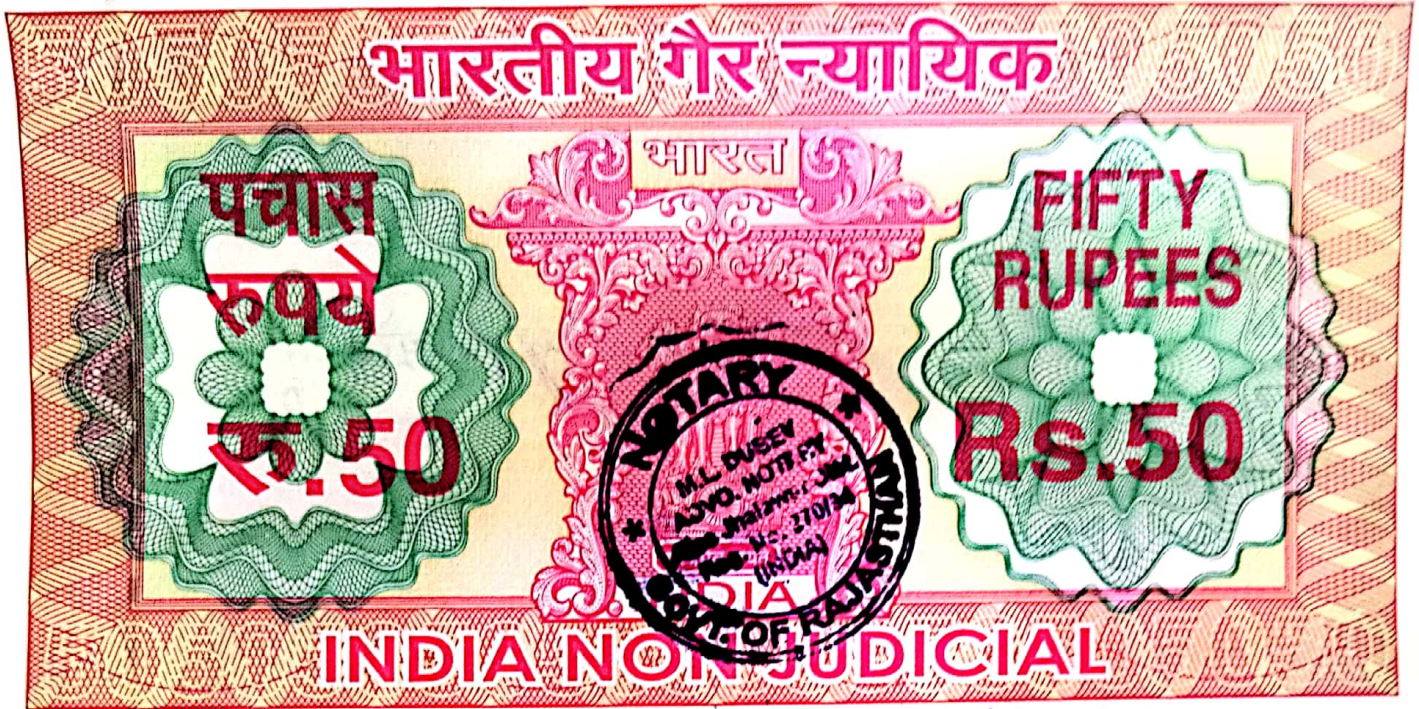
8/12/2020
जिला नगर निरीक्षक
कार्यालय जिला नगर विकास इकाई
जालावाड़ 326001

जिला नगर निरीक्षक
कार्यालय जिला नगर विकास इकाई
जालावाड़ 326001

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर परिवहन शाखा
जालावाड़

प्रशासक एवं आयुक्त
नगर परिषद, जालावाड़

रबरा 4.00 - श्री श्री आर. डी.
रव. 20.00
महेश्वर
महेश्वर मण्डल
जालावाड़



राजस्थान RAJASTHAN

CA 598540



Affidavit cum declaration of Mr. Kush Agarwal – Partner, duly authorized by M/s. KK Prime Ventures, Jhalawar for the proposed plotted project named “Prime Residency”.

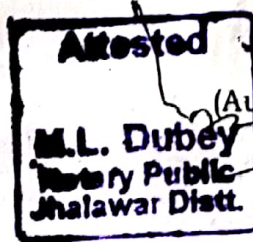
KK Prime Ventures through its Partner and Authorized Signatory Mr. Kush Agarwal, aged 25 Years R/o Mangalpura Clock Tower, Jhalawar, Rajasthan - 326001, hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That we have applied for the Exemption Certificate of the Project named “**Prime Residency**” situated at Khasra No. 493/200, Village – Gopalpura, Tehsil – Jhalrapatan, District – Jhalawar, Rajasthan – 326001
2. That we have received only technical Opinion letter dated 08.12.2020 from the Competent authority as approval letter of the project along with the approved Layout and no Minutes of meeting or revised approval letter has been issued by them till date.
3. That if any contradiction arise in the future the deponent will be responsible for the same.

Place: Jhalawar

For KK Prime Ventures

Date: 09/05/2025



(Authorized Signatory)