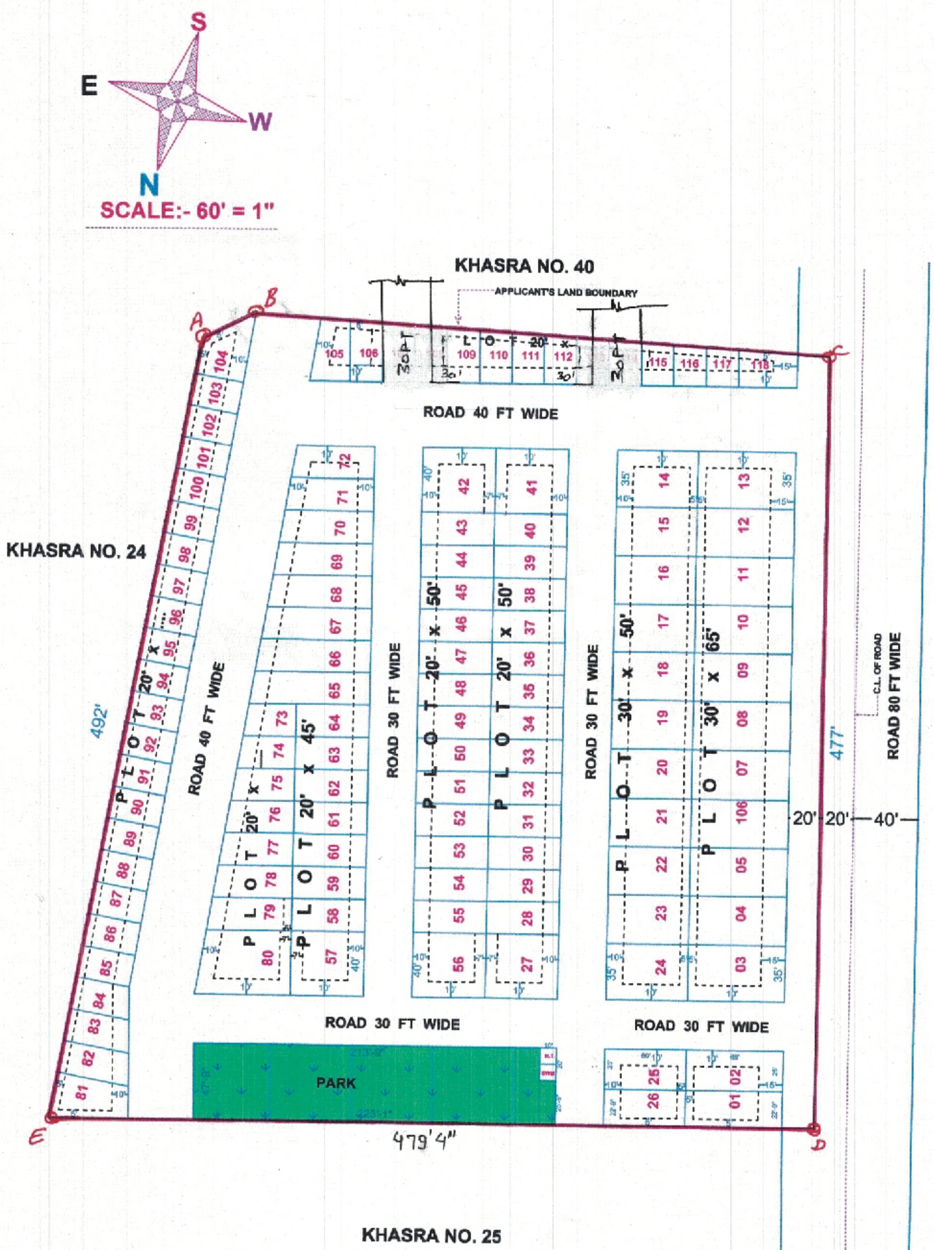
LAYOUT PLAN OF KHASRA NO. 25/1 OF VILLAGE GANGANA AT JODHPUR

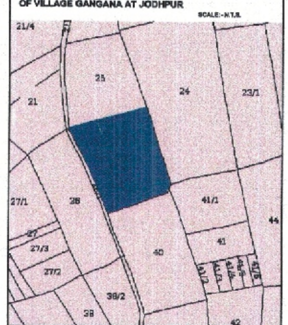


AREA ANALYSIS

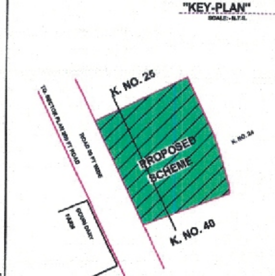
S.NO.	PARTIUCLAR	SQ. YDS.	%
1	RESIDENTIAL AREA	13624.33	58.68
2	ROAD AREA	8412.37	36.22
3	PARK AREA	01163.08	005.00
4	M.T & S.W.M. AREA	00022.22	000.10
5	TOTAL AREA	23232.00	100.00

GOOGLE MAP PLAN ON KHASRA NO. 25/1
OF VILLAGE GANGANA AT JODHPUR

KHASRAMAP PLAN ON KHASRA NO. 25/1
OF VILLAGE GANGANA AT JODHPUR



"KEY-PLAN"



एजेण्डा संख्या 33 (राजकाज सं. 05586) (बैठक दिनांक 11.09.2024) :— (जोन—04)

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	129/08.07.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री हरीराम मेघवाल पुत्र स्व. श्री बींजाराम
3.	राजस्व ग्राम	गंगाणा
4.	खसरा संख्या	25/1
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	19425 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय :—	

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार—विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले—आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:—

1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये कमिट्मेंट एवं जोनल डवपलमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में 24 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 12 मीटर) सड़क मार्गाधिकार रखे जाने की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. रेरा अधिनियम—2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय—समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
3. प्रस्तावित ले—आउट प्लान किसी आस—पास स्थित उच्च क्षमता की विद्युत लाईन के सेफ्टी कॉरिडोर व सड़क/निर्माण निषिद्ध क्षेत्र से प्रभावित नही हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
4. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले—आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
5. टाउनशिप पॉलिसी—2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
6. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है। अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्ट. से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
8. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।
9. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।
10. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
11. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।
12. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ—पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ—पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
13. प्रस्तावित ले—आउट प्लान के भूखण्ड पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

ARUN PRAJAPAT
Licence No. JDA/M/26
K-34, BALAJI COLONY, MASURIYA,
JODHPUR (RAJ.)
Mob. 9001985056

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर