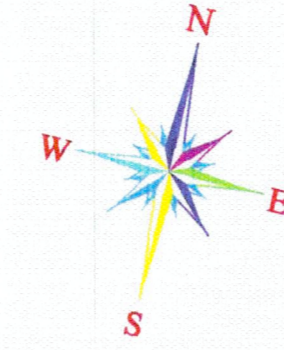


# LAY OUT PLAN ON KHASRA NO. 27/1 OF VILLAGE JHALAMAND NEAR ASHAPURNA VALLY AT JODHPUR

ROAD 40 FT. WIDE

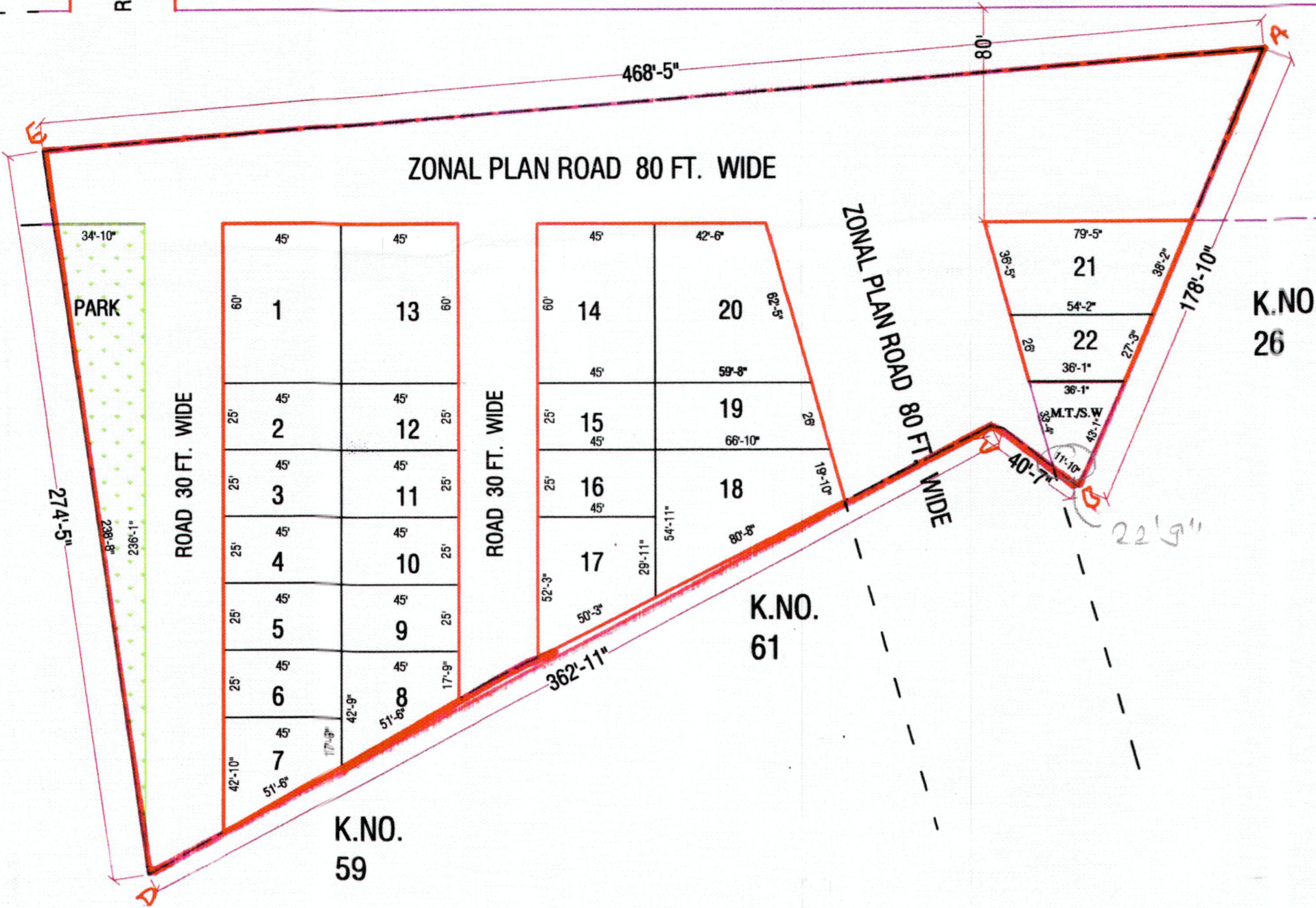
29-08-2023  
JDA APPROVED  
K.NO.27



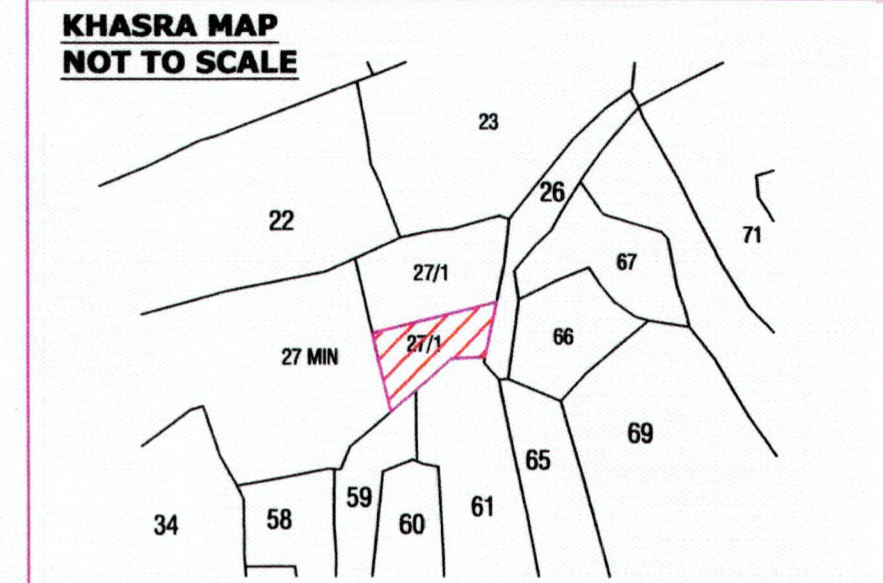
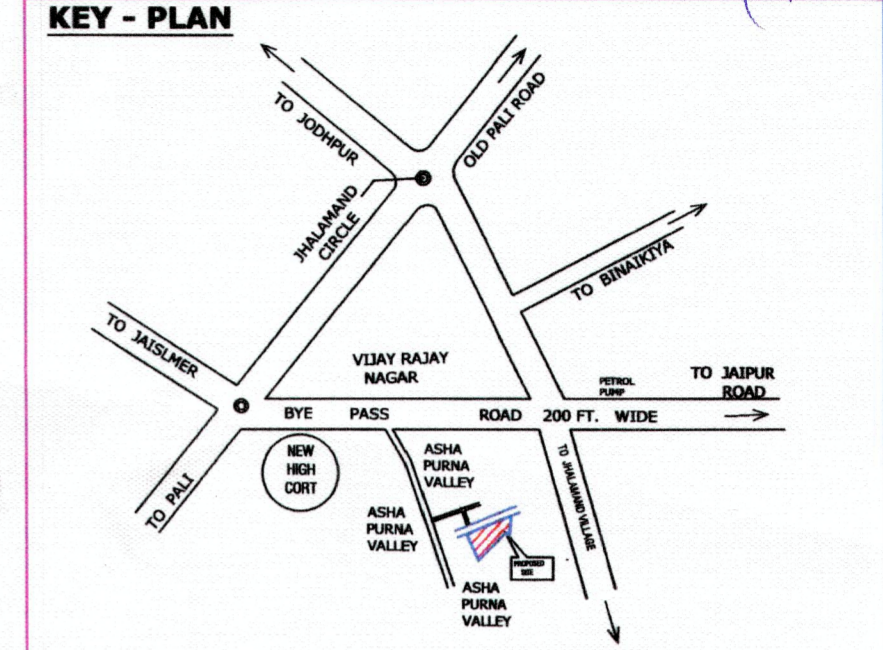
SCALE:-1:-50'

ROAD 40 FT. WIDE

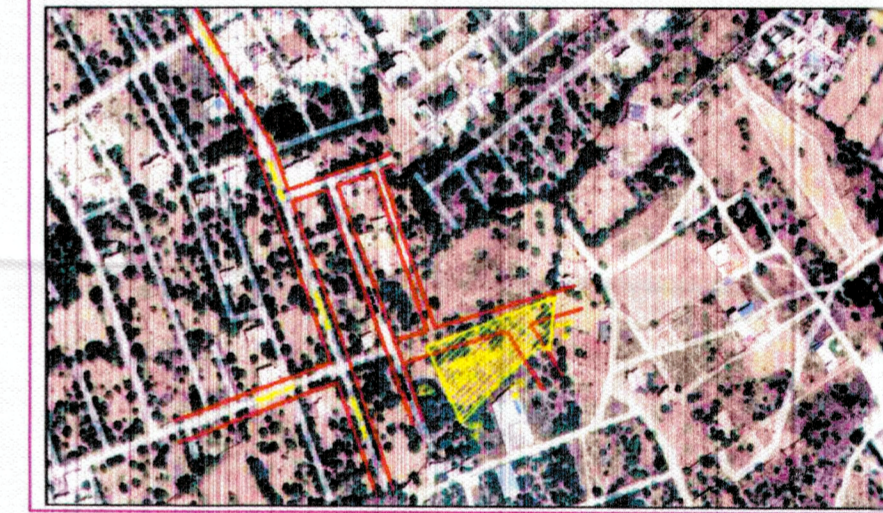
K.NO. 27 MIN



LAND USES ANALYSIS		
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	3974.91	44.31 %
PARK AREA	451.05	05.03 %
M.T.S.W.D. AREA	91.82	01.02 %
ROAD AREA	4452.27	49.64 %
TOTAL SCHEME AREA	8970.05	100.00 %
Area in Bigha. = 04 Bigha , 12 Bishwa , 13 1/4 Bishwansi		



GOOGLE MAP OF KHASRA NO. 27/1 OF VILLAGE JHALAMAND NEAR ASHAPURNA VALLY AT JODHPUR



एजेण्डा संख्या 04 :-	बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
	01.03.2024	जोन-2	झालामण्ड	27/1	7499.92 वर्गमीटर	आवासीय योजना
आवेदक	श्रीमती कमली पत्नी श्री लुभाराम					
विषय-	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 27/1 रकबा 7499.92 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।					
निर्णय-	समिति को अवगत कराया गया कि :- 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर 2 80 क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुमोदित है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार-जोबिग्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पहुंच मार्ग मौका अनुसार 40 फीट है जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा संख्या 27 में से 40 फीट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान की 80 फीट प्रस्तावित सड़क से पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 3. जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 24 मीटर (80') प्रस्तावित है। 4. प्रस्तावित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 15.01.2024 को जारी किया जा चुका है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एचटी लाईन गुजर रही है व भूमि में ग्रीके पर मुटाम लगे हुए हैं। यद्यपि 90 क के ऑनलाईन पत्रावली में प्राप्त कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि में एलटी लाईन गुजर रही है।					
समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये कनेटमेंट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 24 मीटर सुनिश्चित किया जाये। साथ ही आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क का मार्गाधिकार 24 मीटर सुनिश्चित किया जाये। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोबिग्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाये। 2. रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अधिनियम (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातोदारी, 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 उपयुक्त द्वारा की जाये। 3. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवं टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 4. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जाये। 5. 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 उपयुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 80 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जाये। 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं टोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जाये। 8. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा। 9. कनिष्ठ अभियन्ता की ऑनलाईन पॉर्टल पर की गयी रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जाये। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जाये जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जाये। 10. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमांडेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जाये। 11. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवापि एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जाये कि प्रस्तावित भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जाये। 12. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भव्य विधियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।						

दिनांक 21/9/23 को सुपर इन्स्पेक/भौतिक  
सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN  
का मिलान कर सीमाओं को ताल प्योड़ी से बिन्दू A से  
E तक किया गया।  
(प्रमाण प्रमाणिका)  
निदेशक (पू.अ.)  
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

कमली

Regkajnd :- 01385

सहायक नगर नियोजक  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर

निदेशक (आयोजना)  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर