कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001
email- [illegible] https //urban rajasthan gov in/jda [illegible]

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 400 — दिनांक :: 21/11/2023

श्रीमती विनिता पुत्री श्री गंगलसिंह,

निवासी–पुंजला, जोधपुर

विषय :–राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 620/5 रकबा 18.01.00 बीघा में से 17.11–15 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 620/5 रकबा 18.01.00 बीघा में से 17.11–15 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 33/2023 वीं बैठक दिनांक 06.10.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौडाई जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 फीट रखे जाने हेतु सडक मध्य से 30 फीट भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. आवेदित भूमि के रोड भाग से गुजर रही एल.टी विद्युत लाईन की क्षमता एवं स्थिति की रिपोर्ट जोन से प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कॉरीडोर का प्रावधान किया जावें।
3. 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।
4. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
6. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बावत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बावत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

COM P D \2019\LPC\GENRAL LETER

Scanned with CamScanner

8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

9. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तों की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले–आउट प्लान की चार प्रतिया बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

16/11/2023

उप नगर नियोजक

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 401 दिनांक :: 21/11/2023

प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

01. उपायुक्त (जोन–1) को प्रेषित कर लेख है कि विधानसभा आम चुनाव–2023 में आदर्श आचार संहिता के क्रम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 18.10.2023 को जारी पत्र एवम् उक्त में अंकित संदर्भित पत्रों की पालना अनिवार्य रूप में जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

16/11/2023

उप नगर नियोजक

o/c

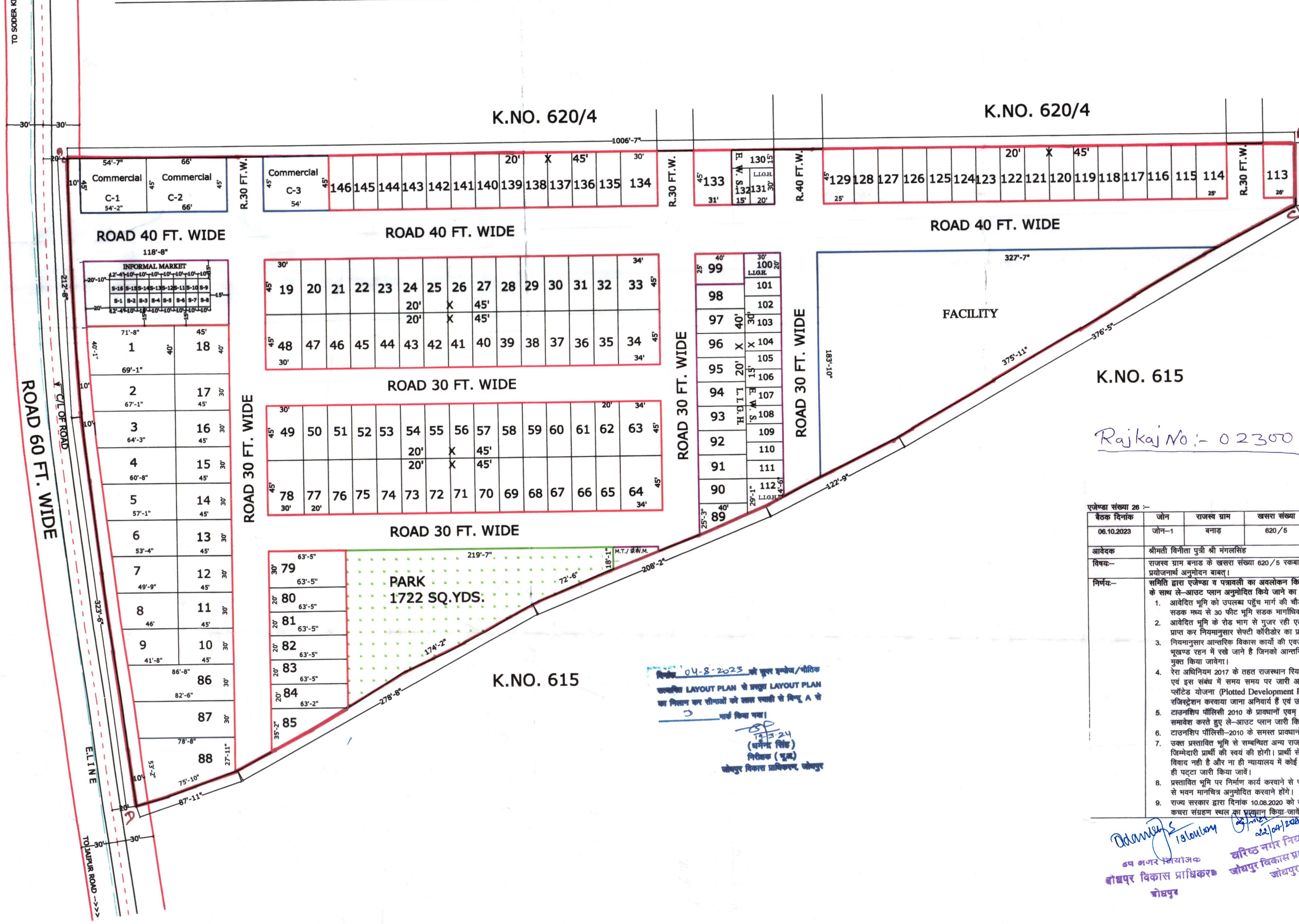
पत्र प्राप्त 20/11/23
पत्र जावक शाखा
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर (राज.)

COM-P-D:\2019\LPC\GENRAL LETER

Scanned with CamScanner

" L A L - B A G H " PHASE 3

LAY OUT PLAN ON KHASRA NO. 620/5 OF VILLAGE BANAR AT JODHPUR



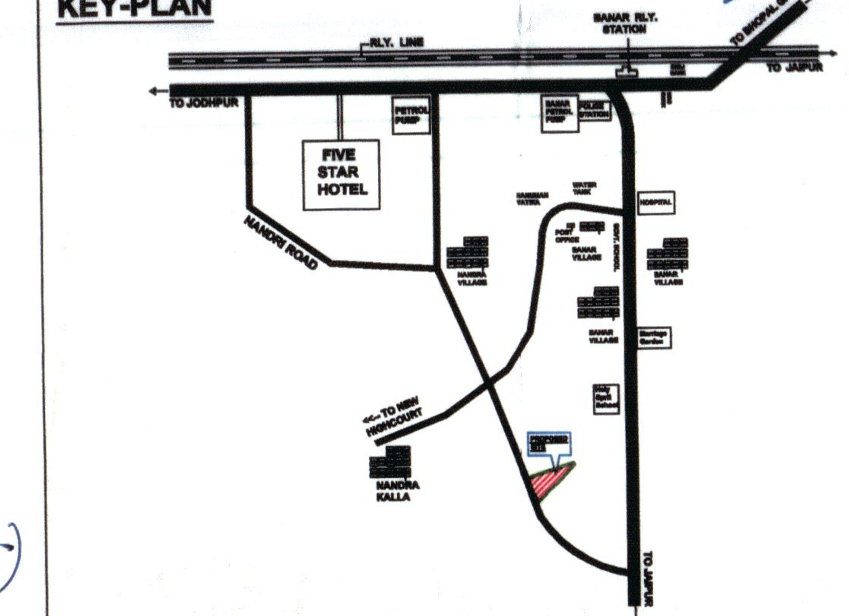
Rajkaj No:- 02300

(आवेदक हस्ताक्षर) Dinesh

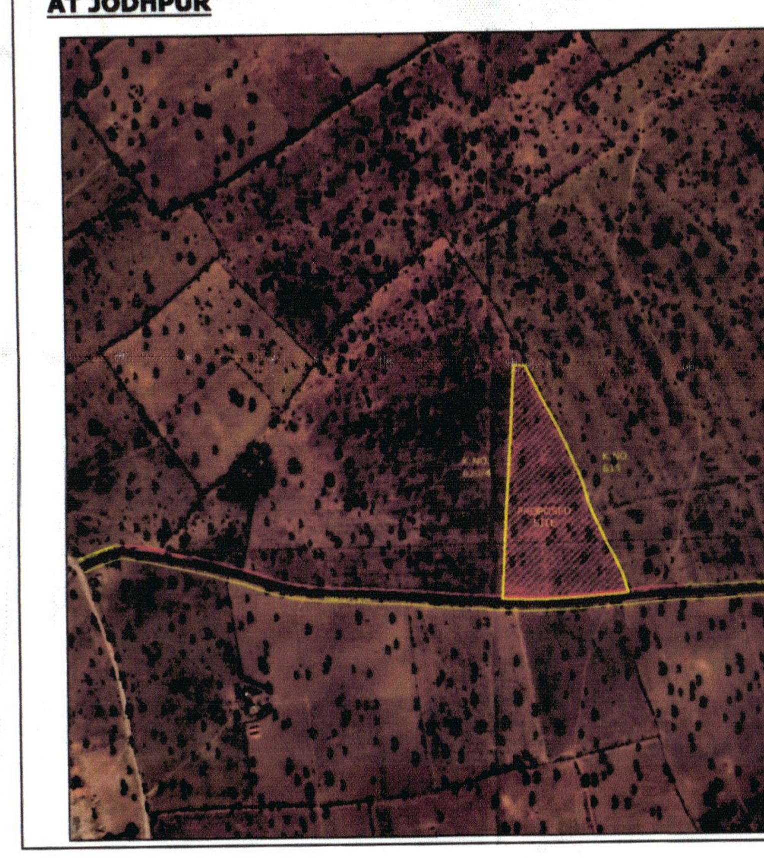
LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
RESIDENCIAL AREA	15042.86	44.18 %
E.W.S. & L.I.G.H. AREA	1743.65	05.12 %
COMMERCIAL AREA	872.09	02.56 %
INFORMAL MARKET	693.51	02.03 %
FACILITY AREA	3417.34	10.04 %
PARK AREA	1722.00	05.05 %
M.T.& S.W. AREA	45.10	00.13 %
ROAD AREA	10514.46	30.89 %
TOTAL SCHEME AREA	34049.40	100.00 %
Area in Bigha. = 17 Bigha , 11 Bishwa , 15 Bishwansi		

KEY-PLAN



GOOGLE MAP ON KHASRA NO. 620/5 OF VILLAGE BANAR AT JODHPUR



दिनांक 04-8-2023 को सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से ɔ मार्क किया गया।

19-3-24
(धर्मेन्द्र सिंह)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एजेण्डा संख्या 26 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
06.10.2023	जोन–1	बनाड़	620/5	18.01.00 बीघा में से 17.11–15 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्रीमती विनीता पुत्री श्री मंगलसिंह				
विषयः–	राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 620/5 रकबा 18.01.00 बीघा में से 17.11–15 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौडाई जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 फीट रखे जाने हेतु सडक मध्य से 30 फीट भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदित भूमि के रोड भाग से गुजर रही एल.टी विद्युत लाईन की क्षमता एवं स्थिति की रिपोर्ट जोन से प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कॉरीडोर का प्रावधान किया जावें। 3. 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। 4. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 6. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 7. 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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 9. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।				

19/04/24 22/04/2024 22/4/24

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Kumawat Survey & Planning Services
Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg. No. C.T.P. RAJNAGAR MITRA 2021 (861) 670

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

क्रमांक/एफ–49/90–क/जोन–01/2025/ **दिनांक :– Signed Date**

प्रेषित :–

विनीता पुत्री श्री मंगलसिंह,
निवासी – पूंजला, जोधपुर

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 620/5, कुल रकबा 17–11–15 बीघा, ग्राम बनाड़ का 90–क का आदेश दिनांक 21/09/2023 को जारी किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 06/10/2023 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी मे आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष मे रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड संख्या 90, 91, 92, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 कुल भूखण्ड 19, कुल क्षेत्रफल 1966.64 वर्गगज को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–01),
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.04.25 1[illegible]:53:19 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14945695