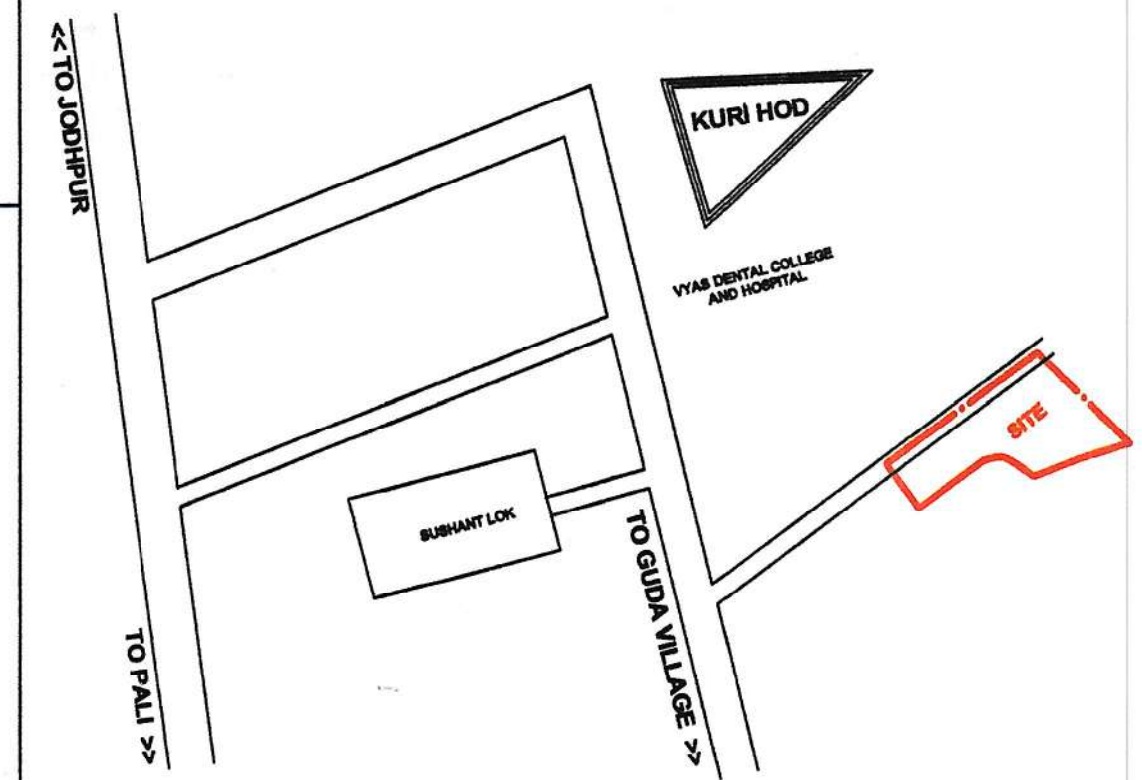


LAY OUT PLAN OF KHASRA NO.-91/5 , VILLAGE -BASNI BAGHELA, TEH-LUNI, DIST. -JODHPUR(RAJ.)

KEY-PLAN



NOTE:-

2114 गांव-बासनी बागहेला के खसरा नं. 91/5 का नया
Layout plan का जमा नं. दिनांक 4-12-23 को (94)
नियम 33(1) के तहत जमा किया गया है।
हार्ड A-E F के तहत जमा किया गया है।
19/12/24
12/1/25

AREA ANALYSIS

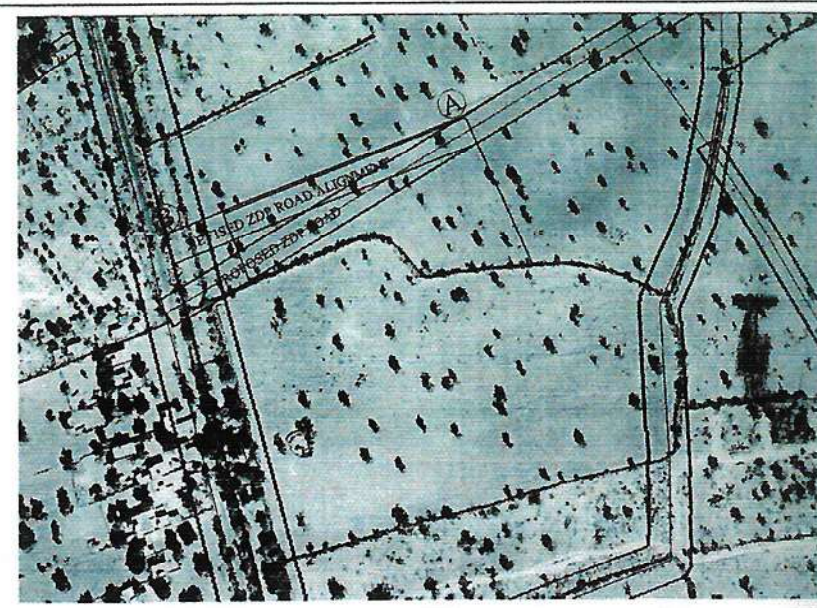
SR.NO.	AREA	AREA SQ. FEET	AREA SQ. MTR.	%
1	RESIDENTIAL	109007.69	10127.16	59.30
2	PARK	9212.92	855.91	5.01
3	S.W.M & M.T.	815.23	75.74	0.44
4	ROAD	64787.36	6018.94	35.25
TOTAL AREA		183823.20	17077.75	100.00

ARCHITECT SEAL & SIGN:-

ILYAS MOHAMMAD
(Architect, U.S. & P. National Planner)
Govt. Reg. No. 14875/2019
TPH (Architect) Reg. No. 14875/2019



क्र.सं.	विवरण	प्रमाण
08.02.2024	जोन-2	बासनी बागहेला
01/5	खसरा संख्या	91/5
17077	वर्गमीटर	17077
अवधि	श्री प्रेमचंद पुत्र श्री सुनीलकुमार	
विषय	राजस्व ग्राम बासनी बागहेला के खसरा संख्या 91/5 पर 17077 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रस्तावित अनुमति पत्र।	
निर्णय	समिति को अवगत करवाया गया कि:- 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मानदंड अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवासीय भू-उपयोग की सीमा अनुसार 12 मीटर व उससे अधिक सड़क मार्गाधिकार पर आवासीय योजना अनुमति है। 2. जोन पैकजिस्ट अनुसार तहसीलवार जोडिया एवं राजस्व तहसीलवार की रिपोर्ट अनुसार प्लॉट नं. नौका अनुसार 100 फीट एवं रैकड अनुसार 100 फीट दर्ज है। 3. जोन पट्टारी की दिक्कती पत्राली को देना संख्या 14/एन अनुसार पत्राली में वर्णित भूमि का सेक्टरमें नक्शा अनुसार उपस्थिति पर निर्धारित किया गया है। खसरा संख्या 91 जो कि इसका हेतु समर्थित है। 4. आवेदित भूमि में से जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क गुजर रही है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में जोनल डवलपमेंट प्लान की उक्त सड़क का एंवाईमेंट रूढ़ी नहीं दर्शाया गया है अतः सहायक मानसिद्ध अर्पित है। 5. जोन पैकजिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के सामने से विद्युत लाईन गुजर रही है व भूमि नौके पर स्थित है। 6. प्रस्तावित भूमि का 80/क का आदेश दिनांक 05.01.2024 को जारी किया गया है। (प्लॉट सं 51 पर सत्य है।) 7. समिति द्वारा बैठक में निम्न तथ्य भी नोट किये गये:- i. आवेदित भूमि के सामने स्थित जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क का एंवाईमेंट खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्थित भूमि के समानांतर किये जाने तथा जोनल डवलपमेंट प्लान की भूमि में से मुख्य सड़क से निकलने का सुझाव जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क का एंवाईमेंट आवेदित भूमि में जारी संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्थित भूमि के समानांतर किये जाने पर अन्य खातेदारों तथा तहसीलवार खसरा नं. की भूमियां उक्त सड़क से प्रभावित नहीं होती हैं। उदाहरणतः जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित सड़क एंवाईमेंट व नदी पर प्रस्तावित एंवाईमेंट दोनों स्थितियों में आवेदक की भूमि ही प्रभावित होती है। ii. मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जलपुर के पत्र क्रमांक टी.पी.आर. 6083/ (सी. प्लान/जोनाल प्लान)/2021/12307-12320 दिनांक 26.10.2021, पत्र क्रमांक टी.पी.आर. 6083/ (सी. प्लान/जोनाल प्लान)/2021/12307 दिनांक 26.10.2022 एवं पत्र क्रमांक टी.पी.आर. 1115/ (एन.टी.आर.)/2022/1115 दिनांक 23.02.2022 को प्रस्तुत निर्धारित अनुसार मानदंड प्लान में प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार के एंवाईमेंट में विद्यमान आवासीय एवं नौका की परिस्थितियों के अनुसार सड़कों के एंवाईमेंट में आधिकारिक परिवर्तन किया जाना मानदंड प्लान में संशोधन की श्रेणी में नहीं आता है। iii. जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क का एंवाईमेंट खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्थित भूमि के समानांतर किये जाने से जोनल प्लान सड़क का प्रभावी विद्यमान संपन्न होगा तथा सड़क सड़क प्रतिक्रिया प्रतिक्रिया हो सकेगी। समिति द्वारा उपरोक्त व पत्राली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. आवेदित भूमि को उपर्युक्त प्लान में नौका 100 फीट आरक्षित रखी जाये एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रामी की भूमि में से निकलकर समर्थित करवायी जाये। आवेदित भूमि को खसरा संख्या 91/5 की उपर्युक्त प्लान संख्या 92 की भूमि में से भी 24 मीटर रास्ता उपर्युक्त हो रहा है जिसकी सुनिश्चिता जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क का एंवाईमेंट आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क का एंवाईमेंट समिति द्वारा उक्त सड़क का एंवाईमेंट खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्थित भूमि के समानांतर किये जाने उपरान्त एंवाईमेंट A से B मार्ग अनुसार ले-आउट प्लान जारी किये जाने की सुनिश्चित समिति द्वारा सुनिश्चित की गयी।	



- क्षेत्र के सुनिश्चित विकास, विकास की गति देने के उद्देश्य से (to trigger the development) इन्फ्रस्ट्रक्चर मानदंड/जोनाल डवलपमेंट प्लान-2021 की 24 मीटर प्रस्तावित सड़क की विद्यमान स्थिति (Implementation & Execution) हेतु जोनल डवलपमेंट प्लान-2021 की 24 मीटर प्रस्तावित सड़क के एंवाईमेंट में संशोधन के संबंध में जोनल डवलपमेंट प्लान आरक्षित/सुझाव हेतु 15 दिनों की अवधि-सूचना जारी की जाये। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर प्रामी की भूमि में से सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि जोडिया के हक में निश्चय समर्थित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जाये। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोगना एन जोनल डवलपमेंट प्लान से आपत्ति का निस्तारण किया जाये। आपत्ति का निस्तारण/कार्रवाई होने पर समिति में दिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रामी की भूमि में से जोडिया के पक्ष में निश्चय समर्थित करवायी जाये। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आपत्ति बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
- आवेदित भूमि एवं मुख्य सड़क के मध्य स्थित जोनल डवलपमेंट प्लान की भूमि में से आवेदित भूमि में आवागमन हेतु PHED के पत्र क्रमांक 14875/2019/ (सी. प्लान/जोनाल प्लान)/2021/12307 दिनांक 06.09.2023 जारी के अनुसार जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को culvert द्वारा मुख्य सड़क से जोड़ा जाये।
- मुख्यमंत्री जोनल डवलपमेंट प्लान 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार सड़क जोनल डवलपमेंट प्लान में आवागमन हेतु
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवं नियमों को सुनिश्चित रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जाये।
- योजना का सैक्टर 2 है। से कम है, अतः मध्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोनल डवलपमेंट प्लान में निदेशक आयोगना की सुनिश्चितता उपरान्त किया जा सकेगा।
- सेवा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रिजल्ट एंटरप्राइजिज (सी) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समान समय पर जारी आदेशों अनुसार निर्देश जारी करवाये, निर्देश निदेशकना की उक्त पॉलिसी योजना (Plotted Development Project) में योजना का सेवा में एंवाईमेंट कल्याण जात अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोनल डवलपमेंट प्लान की जाये।
- नियमानुसार आंतरिक विकास कार्य की पूर्णता में विषय यथार्थ क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के समान भूखण्ड रचना में रखे जाने के तहत जोनल डवलपमेंट प्लान में सुनिश्चितता के उपरान्त रचना मुक्त किया जायेगा।
- उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित अन्य राजस्व प्रस्तावित, बाद आया, एवं मासिकना एक की समस्त विमोदारी प्रामी की स्वयं की होगी। प्रामी से इस बाबत सत्य-पत्र दिया जाये कि प्रस्तावित भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद चल रहा है। इस बाबत जोनल डवलपमेंट प्लान में सत्य-पत्र दिया जाये।
- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोडिया जोनल डवलपमेंट प्लान में भवन निर्माण सुनिश्चित करवाये जाये।

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

21/12/24

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

21/12/24

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

21/12/24

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर