



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

36

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001
email- jdanic-jod-rj@nic.in वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

प्रकरण संख्या-101987

एफ.टी.एस संख्या- 115214

-:: ले-आऊट प्लान अनुमोदन हेतु आयोजना शाखा की चैक लिस्ट ::-

जोन	जोन-1
निदेशक आयोजना का नाम	श्री महेन्द्र चौधरी
उप नगर नियोजक का नाम	श्री गणपतलाल सुथार
सहायक नगर नियोजक का नाम	श्री सौरभ गहलोत
संबंधित लिपिक का नाम	श्री प्रदीप चौधरी

1.	आवेदक का नाम	श्री कमल किशोर पुत्र श्री धनराज
2.	राजस्व ग्राम	नान्दडा कलां
3.	खसरा संख्या	264 / 1
4.	आवेदित भूमि को क्षेत्रफल	रकबा 09.04.00 बीघा
5.	i. मास्टर प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है।
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	जोनल डवलपमेंट प्लान की 30 मीटर की सड़क से प्रभावित है
6.	प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय योजना
7.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	लागू नहीं
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा न्यूनतम 500 मीटर तक का गुगल प्लान की प्रमाणित प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।
10.	प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड-यूज प्लान (प्रमाणित प्रति)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 34 पर संलग्न है।
11.	नवीनतम गुगल मैप पर भूखण्ड की लोकेशन	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।
12.	प्रस्तावित ले-आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 21 पर संलग्न है।
13.	प्रारूप-7 अनुसार मौका रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 18 पर संलग्न है।
14.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	कुमावत सर्वे एण्ड प्लानिंग सर्विस
15.	ले-आऊट प्लान का प्रकार	योजना
		2 हैक्टेयर से कम 2-10 हैक्टेयर 10 हैक्टेयर से अधिक
16.	क्षेत्र विश्लेषण/मानदण्ड आदि का विवरण	पत्रावली के पैरा संख्या 7 पर संलग्न है।
17.	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण	
	क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दू
		नियमानुसार मानदण्ड
		ले-आऊट प्लान में प्रदर्शित
		टिप्पणी

5

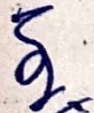
—

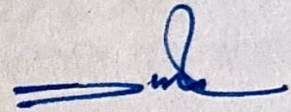
	A.	योजना ले-आऊट प्लान में दर्शित कुल क्षेत्रफल	न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है	14892.43 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	14892.43 वर्गमीटर	14892.43 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है।
	C.	आवासीय क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	59.73 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं है	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 23.12.2015 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशी ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी आवासों की एवज में विकासकर्ता से ली जावे।
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 है0 से कम योजनाओं हेतु आवश्यक नहीं	प्रस्तावित नहीं	अनुज्ञेय है
	F.	सुविधा क्षेत्र	एम.टी व एस. डब्ल्यू.एम का प्रावधान आवश्यक	00.22 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	10.05 प्रतिशत	
	H.	डिस्पेन्सरी	लागू नहीं	—	—
	I.	विद्यालय	लागू नहीं	—	—
	J.	क्लब हाउस	लागू नहीं	—	—
	K.	योजना के आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार	न्यूनतम 30 फीट	30, 40 फीट	अनुज्ञेय है
	L.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 40 फीट	40 फीट	अनुज्ञेय है
18.	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी			नहीं	
19.	टाउनशिप पॉलिसी के अनुरूप EWS/LIG/Affordable Housing का प्रावधान किया गया है। (पट्टे की शर्त में डाला जाए)			आवश्यक नहीं है	
20.	यदि पूर्व में उक्त प्रकरण ले-आऊट प्लान समिति में रखा गया है तो बैठक दिनांक एवं विवरण अंकित करें साथ ही बैठक कार्यवाही विवरण भी संलग्न करें।			नहीं	

5

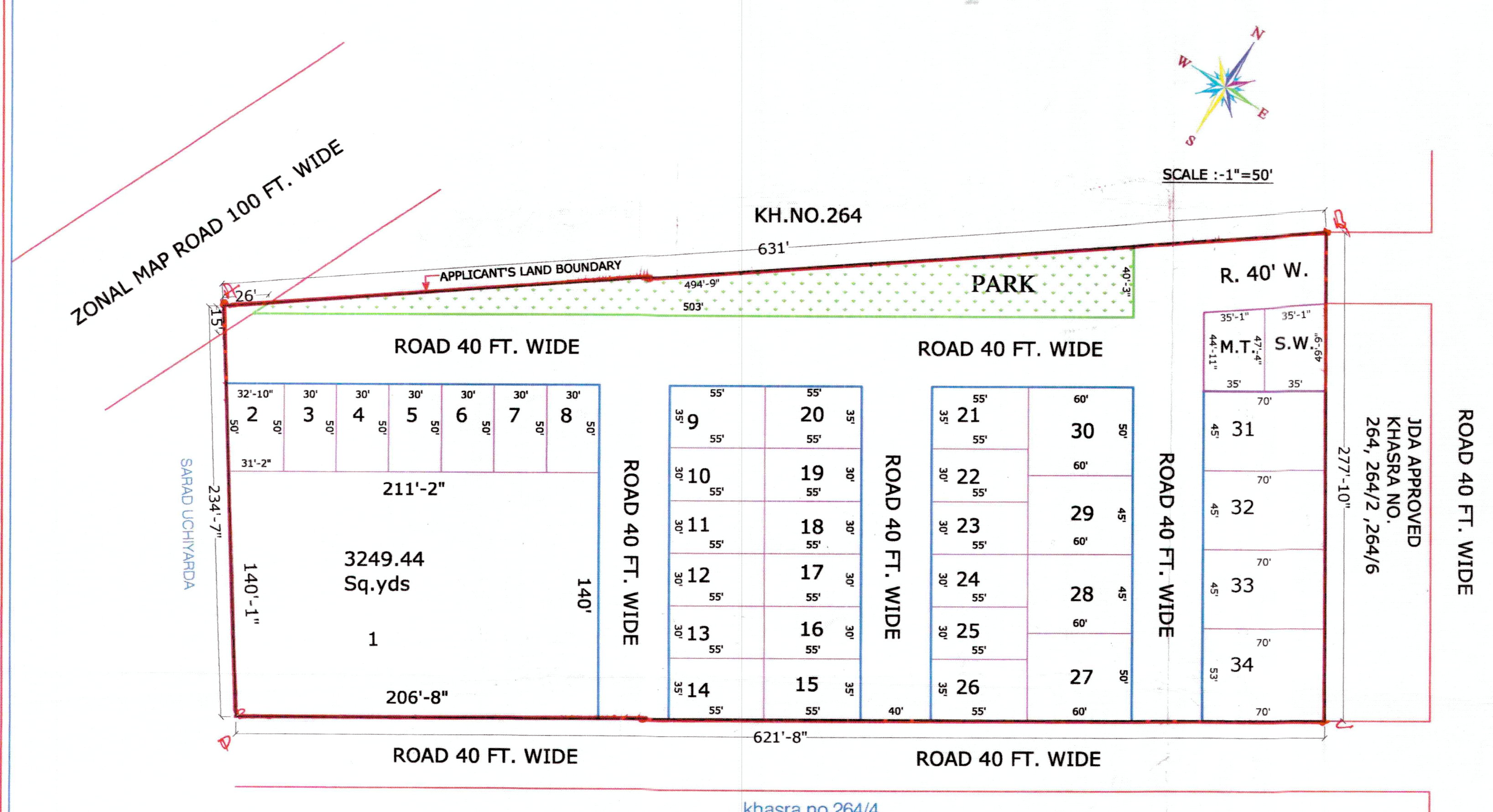
21.	अन्य विशेष विवरण 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण के तहसीलदार, भू-अभिलेख निरीक्षण व पटवारी की रिपोर्ट आवेदित भूमि को पूर्व में अनुमोदित खसरा संख्या 264, 264/2 व 264/6 से 40 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार ओवदित भूमि मौके पर रिक्त है व कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का दिनांक 08.09.2023 को 90/क निर्णय पारित किया जा चुका है।	
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?	हाँ
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो आपत्ति का विवरण	

उपर्युक्तानुसार प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का तकनीकी दृष्टि से परीक्षण कर लिया गया है एवं ले-आऊट प्लान समिति के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत है।


 सहायक नगर नियोजक


 उप नगर नियोजक

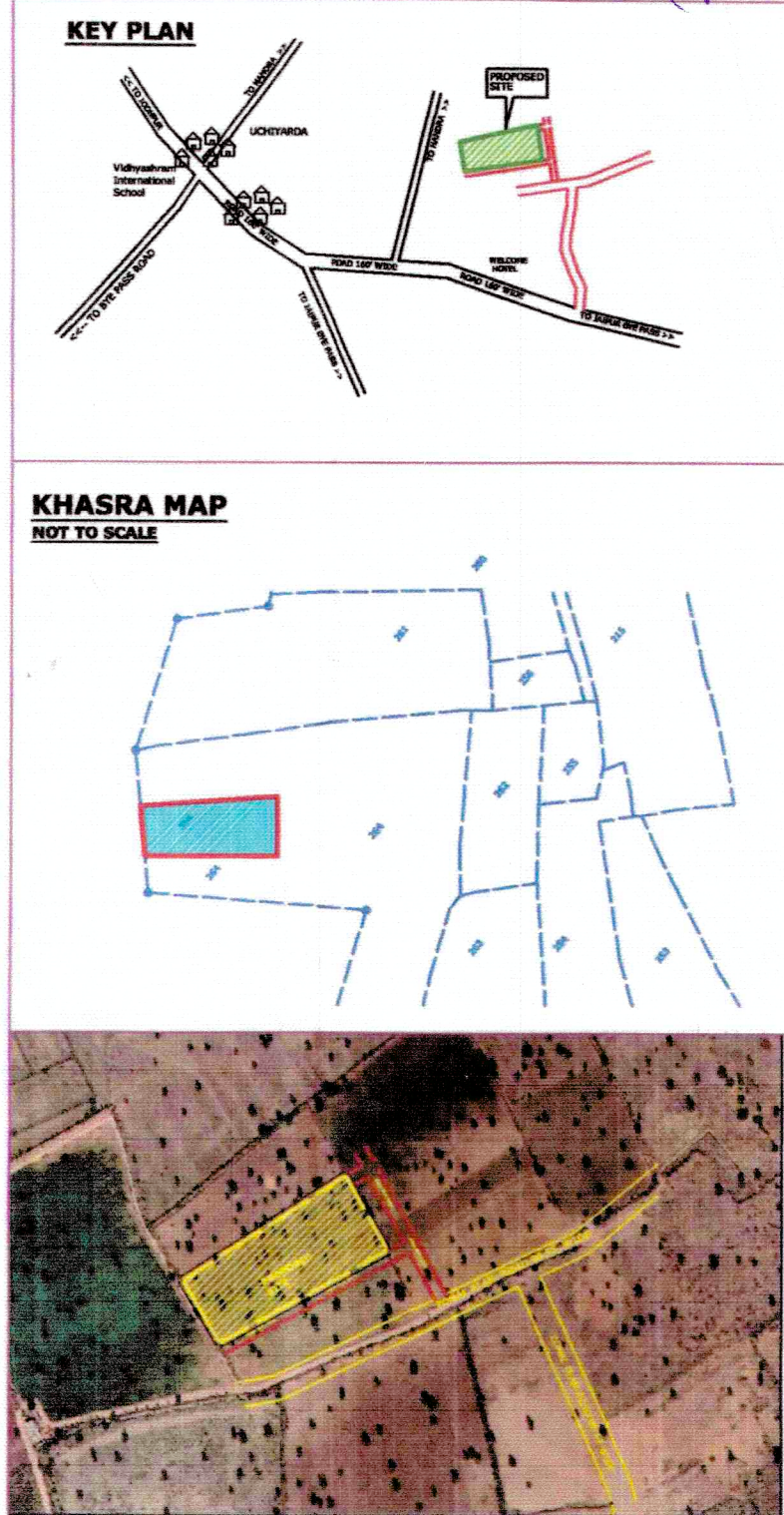
LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 264/1 OF VILLAGE NANDRA KALLAN AT JODHPUR



LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
PLOT AREA	10639.25	59.73 %
PARK AREA	1279.02	07.18 %
M.T./S.W.D. AREA	368.34	02.07 %
ROAD AREA	5524.95	31.02 %
TOTAL SCHEME AREA	17811.56	100.00 %

Area in Bigha = 9 Bigha , 4 Bishwa



एजेण्डा संख्या 18 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
06.10.2023	जोन-1	नान्दडा कलां	264 / 1	09.04.00 बीघा	आवासीय योजना

आवेदक श्री कमल किशोर पुत्र श्री धनराज

विषय:- राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 264 / 1 रकबा 09.04.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

निर्णय:- 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 गया:-

- आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
- आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 30 मीटर सड़क को योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
- निदेशक आयोजना अनुसार भविष्य में होने वाले भावी विकास से बढ़ने वाले यातायात दबाव (Traffic Pressure) को सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रण किया जा सके एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (Overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित मार्ग को 18 मीटर निर्धारित किये जाने का सुझाव दिया गया। निदेशक आयोजना के उक्त सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया।
- उक्त निर्धारित 18 मीटर मार्गाधिकार के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/छाड़िज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
- नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर मूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
- 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 योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
- टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
- योजना का क्षेत्रफल 2 है 0 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 उपरान्त किया जा सकेगा।
- मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानों अनुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
- उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे 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 जावे।
- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
- राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।

khassra no.264/4

दिनांक 17/7/23 को सुन हमेशा/पीठिक सम्पादित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल रंगी से बिन्दु A से D मार्क किया गया।

5/8/2024

प्रवीण आशिषा निरीक्षक (पु.स.) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एजेण्डा संख्या 02 (राजकाज सं. 02936) :- बैठक दिनांक 07.06.2024

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	232 / 21.09.2023
2.	आवेदक का नाम	श्री कमल किशोर पुत्र श्री धनराज
3.	राजस्व ग्राम	नान्दडा कलां
4.	खसरा संख्या	264 / 1
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	09.04.00 बीघा (14892.41 वर्गमीटर)
6.	प्रयोजन	आवासीय योजना
7.	निर्णय :-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया, विचार-विमर्श उपरान्त गत बैठक दिनांक 06.10.2023 में समिति द्वारा लिए गए निर्णय के बिन्दु सं. 03 व 04 को विलोपित कर अनुमोदन की शेष शर्तों को यथावत रखते हुए ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय समिति द्वारा लिया गया।

सहायक नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

वसिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

निरीक्षक आयोजना जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

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



राजस्थान RAJASTHAN रहन नामा (Mortgage Deed)

AE 647670

महोदय, मैं एक लिख देते है कमल किशोर पुत्र श्री धनराज निवासी खटिको का बास
मुहामंदिर जोधपुर तहसील व जिला जोधपुर, शपथ पूर्वक बयान करते है कि जिन्हे आगे
इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

बहक



सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर जिन्हे आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के
नाम से सम्बोधित किया जावेगा के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीरी कर देता हूँ
कि :-

1. यह है की प्रथम पक्षकारान की खरीद सुदा कृषि भूमि खसरा न. 264/1 कुल रकबा 09 -
04-00 बीघा ग्राम नांदड़ा कला तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुई है।
2. यह है की उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा आवासीय
प्रयोजनार्थ ले-आउट दिनांक 21.09.23 को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90-A की
र्यवाही दिनांक 08-09-23 को पूर्ण हो चुकी है।
3. यह है की टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मापदंडो के अनुरूप आंतरिककार्य के बाबत
12.5 प्रतिशत भूमि द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है इस आवासीय कॉलोनी में
आंतरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन उक्त
विकास करने के लिए प्रतिबंध हु अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार हु उक्त

कृपाकिशन पुराहि...
अतिरिक्त प्रशासनिक अधिकार...

NOTARY, JODHPUR
30/8/2024

नाम मुद्राक विक्रेता श्रीमती पूर्णिमा सुराणा अनुज्ञा पत्र संख्या 17/जोधपुर शहर/2020

रजि. क्रम संख्या 4059 दि 30/8/20 मुद्रांक के लिये न क्रम संख्या 500/17

मुद्रांक क्रेता का नाम कमल किशोर धनराज

पता मदनगिरि-६८ जोधपुर

प्रयोजन रहननामा

(हस्ते क्रय का रकम) मोहित सिंह

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर [Signature] क्रेता के हस्ताक्षर [Signature]

विक्रय स्थान:- जसवन्त कॉलेज, नन हॉटेल के पास, राजानाड़ा रोड, जोधपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत	
स्टाम्प राशि पर प्रभारित अभिधार	
1. आधारभूत आयकर (धारा 3-क) - 10% न्यय	500
2. भाय और उसकी वस्तु को संयोजन और संकान हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% न्यय	1000
कुल योग	1500
हस्ताक्षर स्टाम्प	[Signature]

समयवधि में आंतरिक विकास नहीं करने पर भूखंडो को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा।

4. यह है की उक्त खसरा न. 264/1 के अनुमोदित ले -आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भूखंड का विवरण निम्न है

भूखंड संख्या	भूखंडो का क्षेत्रफल
2 से 8,10	1360.64 वर्गगज

5. यह है की उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखंडो को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलिसी या निर्धारित मापदंडो के अनुरूप आंतरिक विकास कार्य के बाद 12.5 % भूखंडो के अंतर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे हैं।

6. यह की उक्त भूखंडो को आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिए रहन रखा गया है। जो आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात 12.5 % भूखंडो के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकार रहेंगे।

लिहाजा ये रहनामा प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी अकल होशियारी से बिना नशे पते और बिना किसी दबाव को पढ़ कर सुनकर निष्पादित कर दिया गया है। जो लिखे माफिक सही है व सनद है तथा वक्त जरूरत काम आवे।




कृपाकिशन पुरात
अतिरिक्त प्रशासनिक अधिकारी


हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार


NOTARY, JODHPUR

IDENTIFIED BY

Signature

साख:01 साख लिख देता हु की में जयबर्द्धन सिंह पुत्र श्री
श्री सिंह जी जाति राजपूत निवासी
ग्राम: सौवत कुआ, खुर्दि ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है।

Signature

IDENTIFIED BY

साख:02 साख लिख देता हु की में प्रोहित रावत पुत्र श्री
महेश सिंह जी जाति राजपूत निवासी
ग्राम: चौक, जोधपुर ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है।



Signature
ATTESTED
NOTARY, JODHPUR
30/8/2024