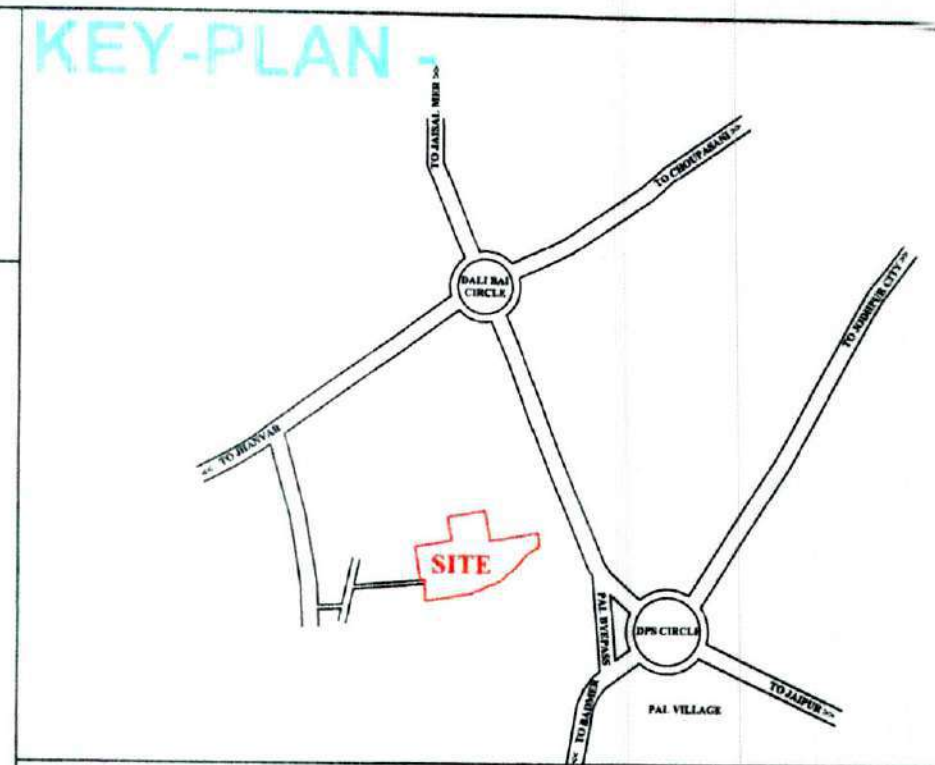
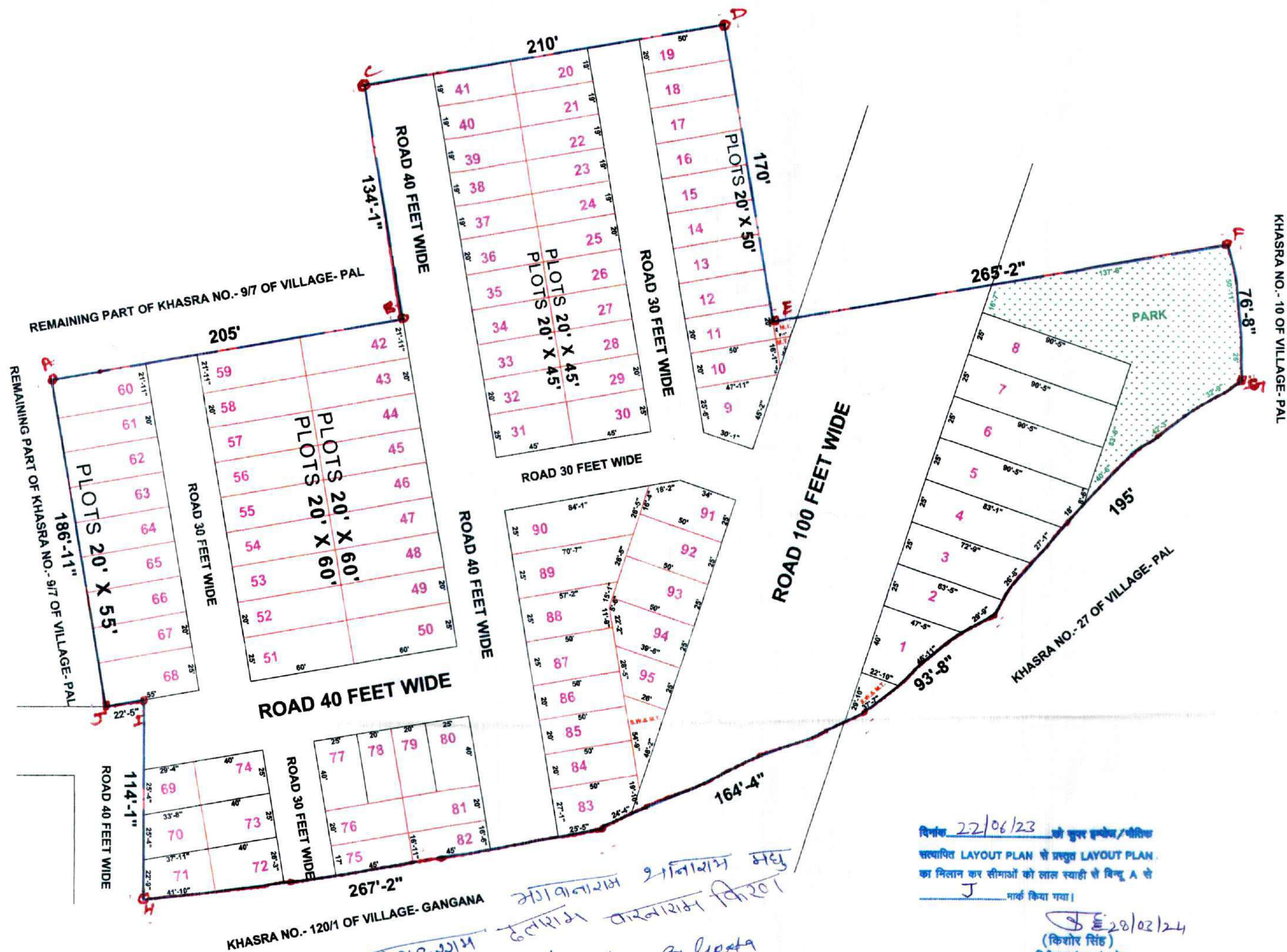


PLOT NO.	SQ. FEET	SQ. YDS.
1	1369.44	152.16
2	1436.66	159.63
3	1688.73	187.64
4	1948.55	216.51
5	2197.02	244.11
6	2259.47	251.05
7	2259.47	251.05
8	2259.47	251.05
9	1288.21	143.13
10	995.86	110.65
11	1000.00	111.11
12	1000.00	111.11
13	1000.00	111.11
14	1000.00	111.11
15	1000.00	111.11
16	1000.00	111.11
17	1000.00	111.11
18	1000.00	111.11
19	1000.00	111.11
20	855.00	95.00
21	855.00	95.00
22	855.00	95.00
23	855.00	95.00
24	855.00	95.00
25	900.00	100.00
26	900.00	100.00
27	900.00	100.00
28	900.00	100.00
29	900.00	100.00
30	1125.00	125.00
31	1125.00	125.00
32	900.00	100.00
33	900.00	100.00
34	900.00	100.00
35	900.00	100.00
36	900.00	100.00
37	855.00	95.00
38	855.00	95.00
39	855.00	95.00
40	855.00	95.00
41	855.00	95.00
42	1315.08	146.12
43	1200.00	133.33
44	1200.00	133.33
45	1200.00	133.33
46	1200.00	133.33
47	1200.00	133.33
48	1200.00	133.33
49	1200.00	133.33
50	1500.00	166.67
51	1500.00	166.67
52	1200.00	133.33
53	1200.00	133.33
54	1200.00	133.33
55	1200.00	133.33
56	1200.00	133.33
57	1200.00	133.33
58	1200.00	133.33
59	1315.08	146.12
60	1205.49	133.94
61	1100.00	122.22
62	1100.00	122.22
63	1100.00	122.22
64	1100.00	122.22
65	1100.00	122.22
66	1100.00	122.22
67	1100.00	122.22
68	1374.97	152.77
69	787.80	87.53
70	894.34	99.37
71	943.51	104.83
72	1019.55	113.28
73	1000.00	111.11
74	1000.00	111.11
75	766.21	85.13
76	900.00	100.00
77	1000.00	111.11
78	800.00	88.89
79	800.00	88.89
80	1000.00	111.11
81	900.00	100.00
82	751.26	83.47
83	1203.50	133.72
84	1000.00	111.11
85	1000.00	111.11
86	1000.00	111.11
87	1250.00	138.89
88	1297.26	144.14
89	1597.01	177.45
90	1934.05	214.89
91	1180.97	131.22
92	1250.00	138.89
93	1250.00	138.89
94	1147.23	127.47
95	818.28	90.92
TOTAL	107704.47	11967.16

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO.- 9/2,9/3 & 9/7 OF VILLAGE- PAL,TEH.-JODHPUR, DIST. - JODHPUR(RAJ.)



NOTE:-

AREA ANALYSIS

SR.NO.	AREA	AREA SQ. FTS.	AREA SQ. MTR.	%
1	RESIDENTIAL	107704.47	10006.08	56.65
2	PARK	9537.64	886.08	5.02
3	SWM & MT	1181.03	109.72	0.62
4	ROAD	71705.85	6661.70	37.71
TOTAL AREA		190128.99	17663.58	100.00

ARCHITECT SEAL & SIGN:-

ARVIND KUMAR SHARMA
Licence No.-JDA/M/11/D-2
Q No E-56, Kamla Nehru Nagar,
JODHPUR (Raj.) Mob. 9413570346



SCALE :-1"=50'

METRO SURVEY SERVICES & CONSTRUCTION

(A Total Surveying Solution)

Office :- SHRI RAM TOWER 120, District
Shopping Centre, Sarsawati Nagar, Near
Reliance Mart, Jodhpur(RAJ.)

(M)+919462-61-1145

(M)+919414-96-1145

E-MAIL :- Metrosurveyservices@gmail.com



एजेण्डा संख्या 08 :- JDA/वि.प./2-03/516/04/9/2024

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
26.02.2024	जोन-3	पाल	9/2, 9/7, 9/3	10.18.05 बीघा (17664.50 वर्गमीटर)	आवासीय योजना
आवेदक	श्री धामाराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री जवराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री कुशलसिंह उर्फ बदीलाल, श्रीमती किरजू पत्नी श्री मंगलाराम, श्री करनाराम पुत्र श्री सुराराम, श्री देवी पुत्री श्री जोराराम, गोमी पुत्री श्री जोराराम, श्रीमती गंगादेवी पत्नी श्री सुराराम, श्री गणपतराम पुत्र श्री दोलाराम, श्री ठाकराराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री पद्माराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री टिकुराम पुत्र श्री मंगलाराम, श्री जयरामराम पुत्र श्री मंगलाराम, श्री डगलाराम पुत्र श्री कुंभाराम, मिमला पुत्री श्री दोलाराम, संतोष पुत्री श्री जोराराम, लक्ष्मीदेवी पुत्री श्री जोराराम, मयूदेवी पुत्री श्री जोराराम, मुकलीदेवी पुत्री श्री जोराराम, श्री हडमनाराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री भगवाराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री ओमाराम पुत्र श्री पन्नाराम, गीता पुत्री श्री जोराराम, श्रीमती विंकी पत्नी श्री मंगीराम, रयामा पुत्री श्री दोलाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 9/2, 9/7, 9/3 रकबा 10.18.05 बीघा (17664.50 वर्गमीटर) में आवासीय योजना प्रयोजनाथ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति को अवगत कराया गया कि :- - आवेदित भूमि का 4-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनाथ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय प्रयोजनाथ डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर 2 है। क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। - जोन बैंक सिस्ट अनुसार तहसीलदार-जोषि एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पड़च मार्ग मोका अनुसार 40 फीट एवं रेकड अनुसार दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजना (खसरा संख्या 9/8) में से 40 फीट उपलब्ध हो रहा है एवं जोनल/मास्टर प्लान की 100 फीट रोड से भी प्रभावित हो रहा है। - राजस्व मार्गवित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से खसरा संख्या 9/2 गुजर रहा है, जो कि गै.मु. रास्ता है। उक्त का मार्ग का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। - आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 27.07.2023 को की जा चुकी है। - जोन बैंकसिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मोके पर रिक्त 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:- - प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 12 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 06 मीटर) की सुनिश्चितता की जावे। साथ ही जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर सड़क का अंकन किया जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आरक्ष्य भूमि प्राप्ति की भूमि में से जोषिआ के पक्ष में निशुल्क समर्पित करवायी जावे। - जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि राजस्व मार्गवित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रहे गै.मु. रास्ता (खसरा संख्या 9/2) की नियमानुसार चौड़ाई रखी जावे। - रेर अधिनियम-2017 के तहत राजस्वार्थन रियल एस्टेट रेगुलेशन अधिनियम (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड प्रोजेक्ट (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस प्रोजेक्ट का रैर में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। - अयोजन शाखा द्वारा नियोजन को इच्छित 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।				

- टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
- जोन उपायुक्त द्वारा खसरा संख्या 9/2 गै.मु. रास्ता की भूमि को सम्मिलित करते हुए 90/क आदेश जारी किया गया है। अतः उक्त भूमि के प्रतिबंधित होने की स्थिति में परीक्षण कर तदनुसार आवश्यकता होने पर जोन स्तर पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाकर 90/क आदेश को संशोधन की कार्यवाही की जावे।
- 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 उपरान्त किया जा सकेगा।
- मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है। से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विषय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावे।
- राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं दोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।
- प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मोके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्वार्थन (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्त्री की गुणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्त्री वस्त्र की जावे एवं सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावे।
- आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे।
- नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्य की एवज में विषय 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 जायेगा।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न श्रमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
- अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मोके पर डिमांडेशन की सुनिश्चितता जोन/प्राप्ति स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेथान आदि की सुनिश्चितता प्राप्ति द्वारा की जावे।
- उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाधि एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्राप्ति की स्वयं की होगी। प्राप्ति से इस बाबत शाय-पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लब्धित है। इस बाबत जोन स्तर पर शाय-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रथित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

सहायक नगर निवेशक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

नगर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

नियेशक (आवेदक)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Rajkaj No:- 02459



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jda@jodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/ 684

दिनांक:- 06/03/24

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 11/2024 वीं बैठक दिनांक 26.02.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है। बैठक के दौरान जोन-3 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-3 की 04/2024 वीं बैठक दिनांक 05.02.2024 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत सर्व-सम्मति से गत बैठक दिनांक 05.02.2024 में लिए गए निर्णय की पुष्टि करते हुए जारी कार्यवाही विवरण के अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। उपरोक्त के अतिरिक्त समिति द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए:-

1. बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 26.09.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा संख्या 11 (राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 323 रकबा 04.00.00 बीघा आवासीय योजना प्रयोजनार्थ, आवेदक श्री भूरसिंह पुत्र श्री हमीरसिंह) में लिए गए निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा दिनांक 06.02.2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मानचित्र में संशोधन हेतु निवेदन किया गया, जिसे समिति द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया।
2. बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 02.07.2021 में प्रस्तुत एजेण्डा संख्या 45 (राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 95 व 96 क्षेत्रफल 283346.18 वर्गमीटर) में प्राधिकरण की अनुमोदित उद्योग विहार योजना में आई.आर.सी. (IRC) की गार्डलाईन अनुसार मास्टर डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित सर्किल का अंकन किया जावे एवं मौका स्थिति अनुसार दिशा-सूचक का सही अंकन करते हुए अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या 01 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
26.02.2024	जोन-3	सालावास	1339/1281	4030 वर्गमीटर	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री गोविन्द पटीर पुत्र श्री लक्ष्मणराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 1339/1281 रकबा 4030 वर्गमीटर (02.09.16 बीघा) में Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति को अवगत करवाया गया कि :- 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की औद्योगिक प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 60 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। 2. गत बैठक दिनांक 06.09.2023 में लिए गए निर्णय के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवगत करवाया गया है कि आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में खसरा संख्या 233/5 व 233 स्थित है जो कि खातेदारी भूमि है तथा उक्त दोनों खसरों के मध्य किसी प्रकार का रास्ता उपलब्ध नहीं है। मौके पर खातेदार द्वारा कृषि कार्य हेतु आने जाने हेतु कच्चा रास्ता बना रखा है। अतः आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में प्रस्तावित 60 फीट सड़क को हटाये जाने हेतु निवेदन किया गया है। 3. जोन चैकलिस्ट एवम् राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका व रेकर्ड रिकार्ड अनुसार 60 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 17.03.2023 को की जा चुकी है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि पर मौके पर कोई विद्युत लाईन नहीं है व मौके पर रिक्त है।				

सागिति 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 किए गए कमिटमेंट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 09 मीटर) सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के कम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जावे।
3. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे।
4. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय पट्टे पर Non-Obnoxious Industries का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
5. 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 कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावे एवम् सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावे।
6. 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 जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
7. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे।
8. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमाकेशन उपरांत अग्रिम कार्यवाही जोन-प्रार्थी स्तर पर की जावे।
9. 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 प्रश्नगत 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।
10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 08 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
26.02.2024	जोन-3	पाल	9/2, 9/7, 9/3	10.18.05 बीघा (17664.50 वर्गमीटर)	आवासीय योजना
आवेदक	श्री थानाराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री जयराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री कुशलसिंह उर्फ बट्टीलाल, श्रीमती विरजू पत्नी श्री मंगलाराम, श्री करनाराम पुत्र श्री चुतराराम, भूरीदेवी पुत्री श्री जोराराम, गोमी पुत्री श्री जोराराम, श्रीमती गंगादेवी पत्नी श्री चुतराराम, श्री गणपतराम पुत्र श्री दोलाराम, श्री ठाकराराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री पप्पाराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री टिकुराम पुत्र श्री मंगलाराम, श्री जयरूपराम पुत्र श्री मंगलाराम, किरण पुत्री श्री मंगलाराम, श्री दगलाराम पुत्र श्री कुंभाराम, विमला पुत्री श्री दोलाराम, रांतोष पुत्री श्री जोराराम, लक्ष्मीदेवी पुत्री श्री जोराराम, मधुदेवी पुत्री श्री जोराराम, चुकीदेवी पुत्री श्री जोराराम, श्री हडमानराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री भगवानराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री ओमाराम पुत्र श्री पन्नाराम, गीता पुत्री श्री जोराराम, श्रीमती पिकी पत्नी श्री भागीरथ, श्यामा पुत्री श्री दोलाराम				

विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 9/2, 9/7, 9/3 रकबा 10.18.05 बीघा (17664.50 वर्गमीटर) में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।
निर्णय:-	समिति को अवगत करवाया गया कि :- 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर 2 है० क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैक लिस्ट अनुसार तहसीलदार-जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग मौका अनुसार 40 फीट एवं रेकॉर्ड अनुसार दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजना (खसरा संख्या 9/8) में से 40 फीट उपलब्ध हो रहा है एवं जोनल/मास्टर प्लान की 100 फीट रोड से भी प्रभावित हो रहा है। 3. राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से खसरा संख्या 9/2 गुजर रहा है, जो कि गै.मु रास्ता है। उक्त का मार्ग का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। 4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 27.07.2023 को की जा चुकी है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मौके पर रिक्त है। 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 किए गए कमिटेमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 12 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 06 मीटर) की सुनिश्चितता की जावे। साथ ही जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर सड़क का अंकन किया जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आश्रय भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रहे गै.मु. रास्ता (खसरा संख्या 9/2) की नियमानुसार चौड़ाई रखी जावे। 3. 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। 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 जावे। 6. जोन उपायुक्त द्वारा खसरा संख्या 9/2 गै.मु. रास्ता की भूमि को सम्मिलित करते हुए 90/क आदेश जारी किया गया है। अतः उक्त भूमि के प्रतिबंधित होने की स्थिति में परीक्षण कर तदानुसार आवश्यकता होने पर जोन स्तर पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाकर 90/क आदेश के संशोधन की कार्यवाही की जावे। 7. 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। 8. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावे। 9. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।

10. 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 कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावे एवम् सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावे।
11. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे।
12. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज 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।
13. 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 जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
14. 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 जावे।
15. 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 प्रश्नगत 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।
16. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

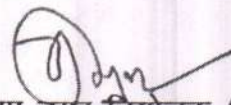
एजेण्डा संख्या 09 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
26.02.2024	जोन-3	नन्दवान	569/2	1.4188 है0 में से 5217.25 वर्गमीटर	कृषि आधारित वेयर हाउस
आवेदक	श्री डूंगरराम पुत्र श्री मोतीराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम नन्दवान के खसरा संख्या 569/2 रकबा 1.4188 है0 में से 5217.25 वर्गमीटर में कृषि आधारित वेयर हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति को अवगत करवाया गया कि :- - आवेदक द्वारा कॉर्पोरेट पार्क में वेयर हाउस प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.09.2020 के अनुसार कृषि प्रसंस्करण, कृषि विपणन एवं कृषि निर्यात हेतु स्थापित होने वाले उद्योग अनुज्ञेय हैं। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिए गए निर्णय अनुसार वेयर हाउस अनुज्ञेय है। - जोन चैक लिस्ट एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग मौका अनुसार एवं रेकर्ड अनुसार 80 फीट उपलब्ध हो रहा है। आवेदित भूमि के उत्तर-पश्चिम दिशा व दक्षिण-पूर्व दिशा में क्रमशः जोनल डवलपमेंट प्लान की 36 मीटर व 18 मीटर सड़क का अंकन किया जाना अपेक्षित है। - प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय अनुसार ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी को छोड़कर शेष क्षेत्र में अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। साथ ही अग्निसुरक्षा बाबत सुरक्षात्मक दूरी हेतु अन्य उपयोगों से न्यूनतम 9 मीटर सेटबैक का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। - आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 07.08.2023 को की जा चुकी है। - जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के सड़क भाग में से विद्युत लाईन गुजर रही है व मौके पर रिक्त है।				

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/685-90. दिनांक:- 06/03/24

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

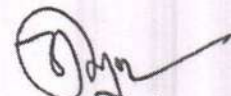
01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
02. निजी सचिव, सचिव महोदया, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
03. निदेशक (आयोजना/अभियान्त्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
04. उपायुक्त (जोन-3), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
05. सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
06. प्रोग्रामर/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।


उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

परिशिष्ट-"1"

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 11/2024 वीं बैठक दिनांक 26.02.2024 को आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|--|------------|
| 1. श्री उत्साह चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. डॉ. हरीतिमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री राजपाल यादव, कार्यवाहक उपायुक्त (जोन-3) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री भूपेन्द्र कुमार, वरिष्ठ नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |
| 7. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 8. प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |


उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2613886/2613855-7 Fax 0291-2613886

क्रमांक - 90-क/जोन-03/2024/

दिनांक :-

श्री कुशलसिंह उर्फ श्री बद्रीराम पुत्र श्री जोराराम, श्री ढलाराम पुत्र श्री कुमाराम धायल, श्री जेराराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री हडमानराम पुत्र श्री पन्नाराम वगैरह,
निवासीगण-जोधपुर।

विषय :- रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 9/2, 9/3 व 9/7 ग्राम पाल, कुल रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा 05 बिस्वांसी भूमि का 90-क का आदेश दिनांक 28/07/2023 को किया गया, जिसका ले-आउट प्लान प्राधिकरण की ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 26/02/2024 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर आवासीय भूखण्ड संख्या 01 से 07 कुल क्षेत्रफल 1462.15 वर्गगज को रहन रखा जाता है एवं आप द्वारा प्रस्तुत बंटवाडा (सहमति-पत्र) अनुसार संपूर्ण योजना के भूखण्ड संख्या 01 से 95 का बंटवाडा/सहमति खातेदार श्री कुशलसिंह उर्फ बद्रीराम पुत्र श्री जोराराम के हक में प्रस्तुत की है।

उपायुक्त (जोन-03)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Jai Pral Singh
Rathore
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2024.09.26 12:31:14 IST
Reason: Approved

