



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jda.jodhpur-rj@gov.in वेब-साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2024/548

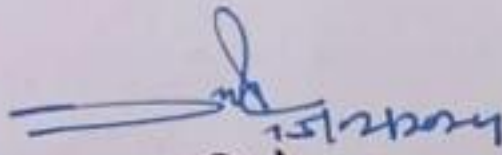
दिनांक:- 15/02/2024

श्री प्रेमचन्द पुत्र श्री हनुमानराम,
निवासी-बिचलापुरा तेजा नगर, झालामण्ड,
जोधपुर

विषय :- राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 91/5 रकबा 17077 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

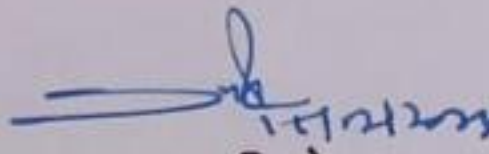
उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 91/5 रकबा 17077 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 08/2024 वी बैठक दिनांक 08.02.2024 में प्रस्तुत किया गया है। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण को समिति द्वारा सशर्त अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया। समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु पत्र के साथ संलग्न प्रेषित की जा रही है, जिसका प्राधिकरण की वेबसाईट www.joda.rajasthan.gov.in पर भी अवलोकन किया जा सकता है।

अतः समिति द्वारा लिए गए निर्णय की पालना में वांछित दस्तावेज/शपथ पत्र व बिन्दुवार पूर्ति कर प्रश्नगत भूमि के संशोधित ले-आउट प्लान की प्रति प्राधिकरण में प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

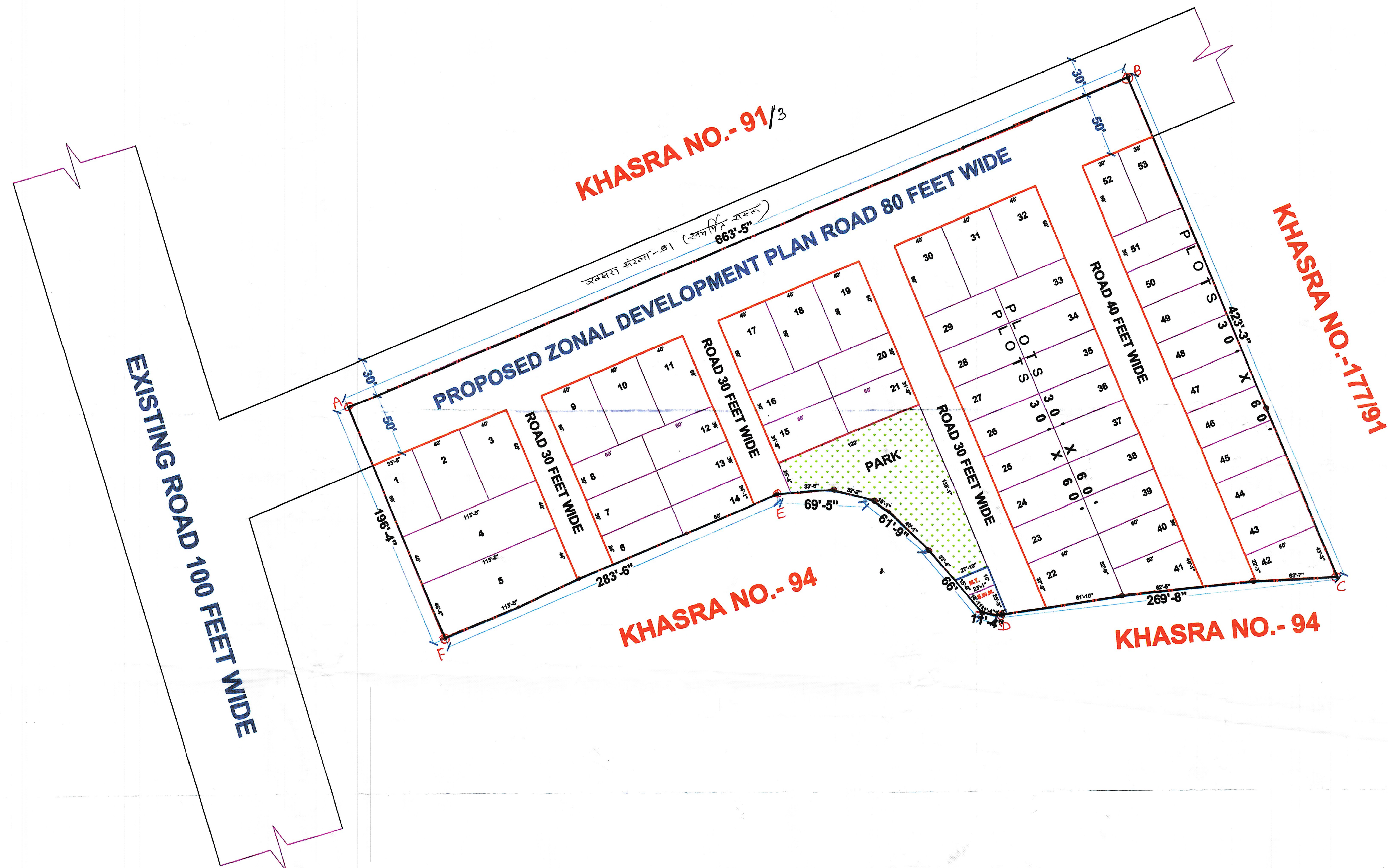

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

दिनांक:- 15/02/2024

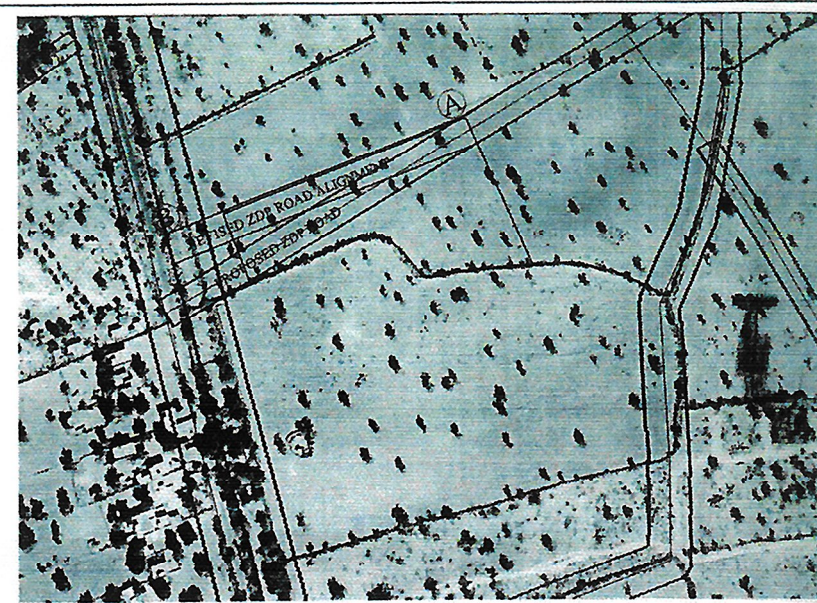
क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2024/549
प्रतिलिपी :- वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
01. उपायुक्त जोन-2, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।


उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

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

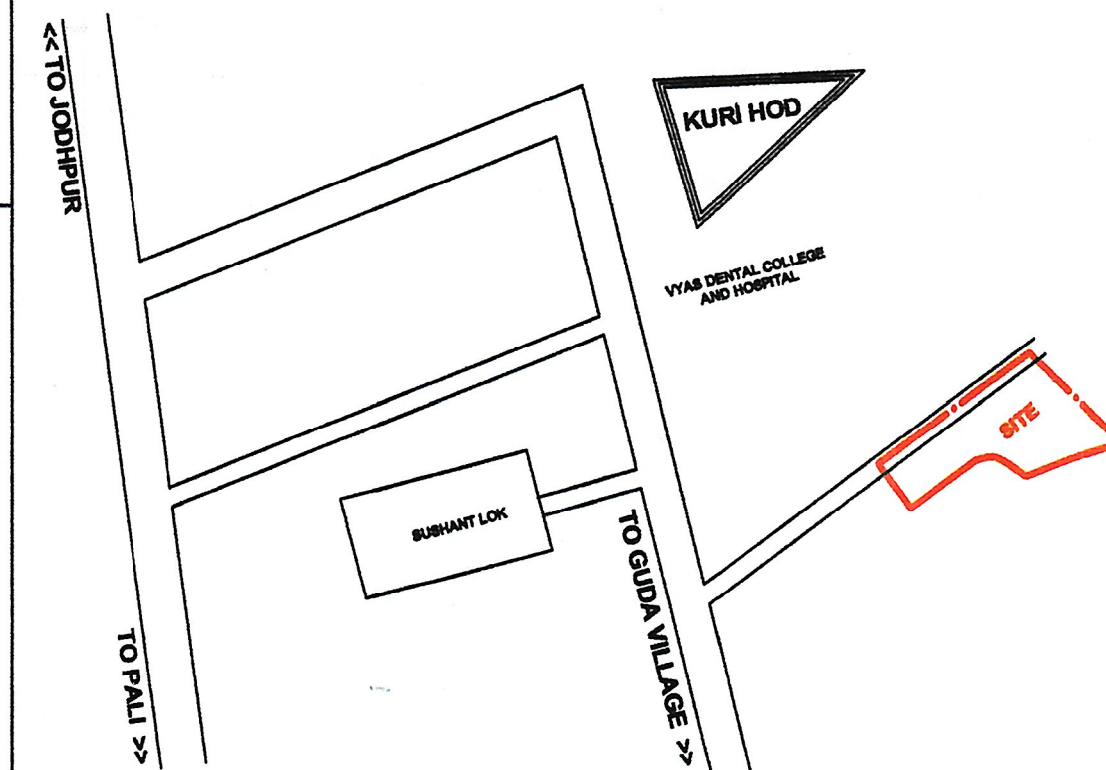


बैठक संख्या 03 -	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन					
08.02.2024	जोन-2	बासोली बासोली	91/5	17077 वर्गमीटर	आवासीय योजना					
आवधिक	श्री प्रेमचंद पुनर् वी हनुमानगढ़									
विशेष-	राजस्व ग्राम बासोली बासोली के खसरा संख्या 91/5 खसरा 17077 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन प्राप्त।									
निर्णय-	समिति को अवगत करवाया गया कि :									
1. आवधिक भूमि का नू-उपयोग द्वारा डवलपमेंट एग्रीअर आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदन है। आवासीय नू-उपयोग की की. सी.एस. अनुमति 12 मीटर व उससे अधिक सड़क मार्गावलीक पर आवासीय योजना अनुमोद है।										
2. जोन वक़ीलदार आगुतार महीनवार जमीनर जोडिअर 14 मीटर सड़क हाटलैसरी की रीविंग अनुमति पुरखे नार्न की आवासीय अनुमति 100 फीट एरर ररेड अनुमति 100 फीट एरर है।										
3. जोन पुरखरी की हसिपार पुरखरी की वेरा सड़क 14 मीटर आगुतार पुरखरी में रीविंग भूमि का सेटरेसट नगसा अनुमति पुरखरीसद पर मितावनी नार्न है। खसरा संख्या 91 जो की सारत हैर पुरखरी है।										
4. आवधिक भूमि में से जोनवार अनुमति भूमि 24 मीटर सड़क हाटलैसरी है। आवधिक द्वारा प्रस्तुत वेरा-आउट प्लान में जोनसद डवलपमेंट खसरा की उखर सड़क का पुरखरीसद भूमि रीविंग दर्याया गया है अरु ससरीसद नगसा अनुमति है।										
5. जोन वक़ीलदार आगुतार आवधिक भूमि को सार्नर से रिगुलर नार्नर पुरखरी ररेड व नू भूमि नार्नर पर रिखर है।										
6. प्रथमतरा भूमि को 80/4 का अरख मितावनी 08.01.2024 को जोरि विख्या गया है। (प्लस सं 51 पर सससतन है।)										
7. ससिती द्वारा बैडरुग में निनन न्यूरी नो गोट फिरो गये-										
i. आवधिक भूमि को सार्नर पुरखरी द्वारा डवलपमेंट खसरा की 24 मीटर सड़क का अरखरसिदर आवधिक पुरखरी 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद मितावनी किये जाने पर अरख आरखरसिदर पुरखरी 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि का ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है।										
ii. जोन आगुतार द्वारा अरख करवाया गया कि जोनर डवलपमेंट भूमि की 24 मीटर सड़क का अरखरसिदर आवधिक भूमि में खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद मितावनी किये जाने पर अरख आरखरसिदर पुरखरी 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि का ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है।										
iii. निगुन नरसिदर निगुनसद ससुररु के ससरीसद पीडीअर 8288 / (रे. प्लान / जोनर प्लान) / 2021 / 12327 -12350 विख्या 29.10.2022, पत्र कम्पनर पीडीअर 1121 / (रे. प्लान / जोनर प्लान) / 2281 विख्या 10.03.2022 पुरखरी पत्र कम्पनर पीडीअर 11145 / (प्लान / आगुतार / रे. प्लान) / 2628 रिगुलर 23.03.2022 को सारत नार्नरसिदर आगुतार नार्नर प्लान में आगुतार ससुररु कम्पनरसिदर लेखरसिदर में लेखरसिदर में जोनर पुरखरी की रीविंगसिदर को अगुतार ससुररु के एरखरसिदर 7 आवधिक पुरखरीसद विख्या सारत नार्नर प्लान में ससरीसद की रीविंग नार्नर है।										
iv. जोन आगुतार के ससरीसद अरखरसिदर प्लान में जोनर डवलपमेंट खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है।										
विशिलीति से ससरीसद।										
ससिती द्वारा ससरीसद पुरखरीसद का अरखरसिदर किया गया। विखर-विखर संसतन निगुनसिदरसिदर ससरी से वेरा-आउट प्लान अनुमतिदर किये जाने पर निगुन ससरीसद गया।										
1. आवधिक भूमि को पुरखरी भूमि की रीविंग 10 फीट आवासीय खसरा 91 पर सड़क मार्गावलीक खसरा अनुमति भूमि प्रथमी की भूमि में से पुरखरी ससरीसद करवायी जाये। आवधिक भूमि को खसरा संख्या 91/6 पर खसरासद एरखरसिदर खसरा 52 फीट की भूमि में से 24 मीटर खसरा पुरखरीसद हो रर है। हसिती सुमितीसदर जोन आगुतार द्वारा की जाये।										
2. ससिती द्वारा नोडर फिरो पर पुरखरीसद पुरखरी 7, 11 व 11 मीटर के महेनर आवधिक भूमि में से पुरखरी रीविंग जोनर डवलपमेंट खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है। अरखरसिदर खसरा संख्या 91 की सारत हैर पुरखरी भूमि को ससरीसद नगसा अनुमति 100 फीट एरर है।										
द्वारा ससरीसदनी से की जाये।										



- [illegible]

KEY-PLAN



NOTE:-

[illegible]

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, Urban & Regional Planner)
COA No- CA/2016/75243
ITPI Membership No- 2020 - 175



SCALE :-1"=50'



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001
email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब-साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/ 466

दिनांक :- 13/02/2024

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:— भवन मानचित्र समिति जोन-2 (ले-आउट प्लान) की 5/2024 की बैठक दिनांक 08.02.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

एजेण्डा संख्या 01 :-

विषय:— भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-2 की 02/2024 वीं बैठक दिनांक 31.01.2024 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय:— समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या 02 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
08.02.2024	जोन-2	बासनी बाघेला	91/6	19550.30 वर्गमीटर	आवासीय योजना
आवेदक	श्री अशोक कुमार, श्री धन्नाराम, श्री सेठाराम पुत्रान् श्री किशनाराम, श्रीमती ढलकी पत्नी किशनाराम एवं ज्योति देवी पुत्री श्री किशनाराम				
विषय:—	राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 91/6 रकबा 19550.30 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:—	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवासीय भू-उपयोग की डी.सी.आर. अनुसार 12 मीटर व उससे अधिक सड़क मार्गाधिकार पर आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 02. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार जोधपुरा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पहुँच मार्ग मौका अनुसार 30 फीट एवं रेकर्ड अनुसार दर्ज नहीं है। जोनल डवलपमेंट प्लान की 80 फीट व 100 फीट रोड से प्रभावित है। 03. जोन पटवारी की टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 13/एन अनुसार पत्रावली में वर्णित भूमि का सेटलमेंट नक्शा अनुसार सुपरईमपोज कर मिलान किया गया है। खसरा संख्या 91 जो कि रास्ता हेतु समर्पित है। 04. आवेदित भूमि में से जोनल डवलपमेंट प्लान की 24, 30 मीटर सड़क गुजर रही है जिसे मानचित्र में दर्शाया गया है। 05. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व भूमि मौके पर रिक्त है। 06. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 05.01.2024 को जारी किया गया है। (पृष्ठ सं 56 पर सलग्न है।) <p>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:—</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर आरक्षित रखा जावे एवं सड़क मध्य से 15 मीटर भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु प्रार्थी की भूमि में से निशुल्क समर्पित करवायी जावे। जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। 				

02.	आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की अन्य 24 मीटर सड़क को योजना मानचित्र में दर्शाया जा कर संशोधित योजना मानचित्र प्राप्त कर जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता निदेशक आयोजना द्वारा की जावें।
03.	मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
04.	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।
05.	योजना का क्षेत्रफल 2 है० 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।
06.	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 योजना का रैरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
07.	नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विकय 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।
08.	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 जावें 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 जावें।
09.	प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 03 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
08.02.2024	जोन-2	बासनी बाघेला	91/5	17077 वर्गमीटर	आवासीय योजना
आवेदक	श्री प्रेमचन्द पुत्र श्री हनुमानराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 91/5 रकबा 17077 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवासीय भू-उपयोग की डी.सी.आर. अनुसार 12 मीटर व उससे अधिक सड़क मार्गाधिकार पर आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पहुंच मार्ग मौका अनुसार 100 फीट एवं रेकॉर्ड अनुसार 100 फीट दर्ज है। 3. जोन पटवारी की टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 14/एन अनुसार पत्रावली में वर्णित भूमि का सेटलमेंट नक्शा अनुसार सुपरईम्पोज पर मिलान किया गया है। खसरा संख्या 91 जो कि रास्ता हेतु समर्पित 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 एलाईमेंट सही नहीं दर्शाया गया है अतः संशोधित मानचित्र अपेक्षित है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के सामने से विद्युत लाईन गुजर रही है व भूमि मौके पर रिक्त है। 				

6. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 05.01.2024 को जारी किया गया है। (पृष्ठ सं 51 पर सलंगन 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 अलाइनमेंट खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्पित भूमि के समानान्तर किये जाने तथा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग की भूमि में से मुख्य सड़क से लिंक करने का सुझाव जोन उपायुक्त द्वारा दिया गया।
- ii. जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क का अलाइनमेंट आवेदित भूमि में खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्पित भूमि के समानान्तर किये जाने पर अन्य खातेदारों तथा समीपीय खसरान की भूमियां उक्त सड़क से प्रभावित नहीं होती हैं। उक्तानुसार जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित सड़क अलाइनमेंट व नवीन प्रस्तावित अलाइनमेंट दोनों स्थितियों में आवेदक की भूमि ही प्रभावित होती है।
- iii. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक टी.पी.आर. 8283/ (से. प्लान/जोनल प्लान)/2021/12327-12350 दिनांक 29.10.2021, पत्र क्रमांक टी.पी.आर.1121/एम.पी./ओ. एस/जोधपुर जोन/सांचौर/2287 दिनांक 10.03.2022 एवम् पत्र क्रमांक टी.पी.आर. 1115/एमपी/आबूरोड/पार्ट-II/2629 दिनांक 23.03.2022 को प्रदत्त मार्गदर्शन अनुसार मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार के एलाईमेंट में विद्यमान आबादी एवं मौका की परिस्थितियों के अनुसार सड़कों के एलाईमेंट में आंशिक परिवर्तन किया जाना मास्टर प्लान में संशोधन की श्रेणी में नहीं आता है।
- iv. जोन उपायुक्त के सुझाव अनुसार उक्त जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क का अलाइनमेंट खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्पित भूमि के समानान्तर किये जाने से जोनल प्लान सड़क का प्रभावी क्रियान्वन संभव होगा तथा बेहतर सड़क प्रतिरूप विकसित हो सकेगा।


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. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौड़ाई 100 फीट आरक्षित रखी जावे एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से निशुल्क समर्पित करवायी जावे। आवेदित भूमि को खसरा संख्या 91/6 की उपरोक्त एजेण्डा संख्या 02 की भूमि में से भी 24 मीटर रास्ता उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
2. समिति द्वारा नोट किये गये उपरोक्त बिन्दु संख्या 7. i) से iv) तक के मद्देनजर आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क का अलाइनमेंट समिति द्वारा उक्त सड़क का अलाइनमेंट खसरा संख्या 91 की रास्ते हेतु समर्पित भूमि के समानान्तर किये जाने उपरान्त अलाइनमेंट A से B मार्क अनुसार ले-आउट प्लान जारी किये जाने की स्वीकृति समिति द्वारा सर्वसम्मति से दी गयी।



3. क्षेत्र के सुनियोजित विकास, विकास को गति देने के उद्देश्य से (to trigger the development) इत्यादि एवम् मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान-2031 की 24 मीटर प्रस्तावित सड़क की क्रियान्विति (Implementation & Execution) हेतु जोन उपायुक्त के सुझावों को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। उपरोक्तानुसार जोनल डवलपमेंट प्लान-2031 की 24 मीटर प्रस्तावित सड़क के एलाईमेंट में संशोधन के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा आपत्ति/सुझाव हेतु 15 दिवस की आम-सूचना जारी की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर प्रार्थी की भूमि में से सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क 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/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
4. आवेदित भूमि एवं मुख्य सड़क के मध्य स्थित जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग की भूमि में से आवेदित भूमि में आवागमन हेतु PHED के पत्र क्रमांक अअ/जिख-II/जो/त.स./2023-2024/2178 दिनांक 08.09.2023 जरीये अनापत्ति के कम में जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को culvert द्वारा मुख्य सड़क लिंक किया जावे।
5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
6. 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।
7. योजना का क्षेत्रफल 2 है० 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।
8. 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 योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
9. 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।
10. 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।
11. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।


 13/02/2024

उप नगर नियोजक (द्वितीय)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

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

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
03. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
04. उपायुक्त (जोन-2), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
05. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाइट पर अपलोड करने का श्रम करें।

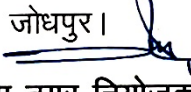

13/02/2024
उप नगर नियोजक (द्वितीय)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

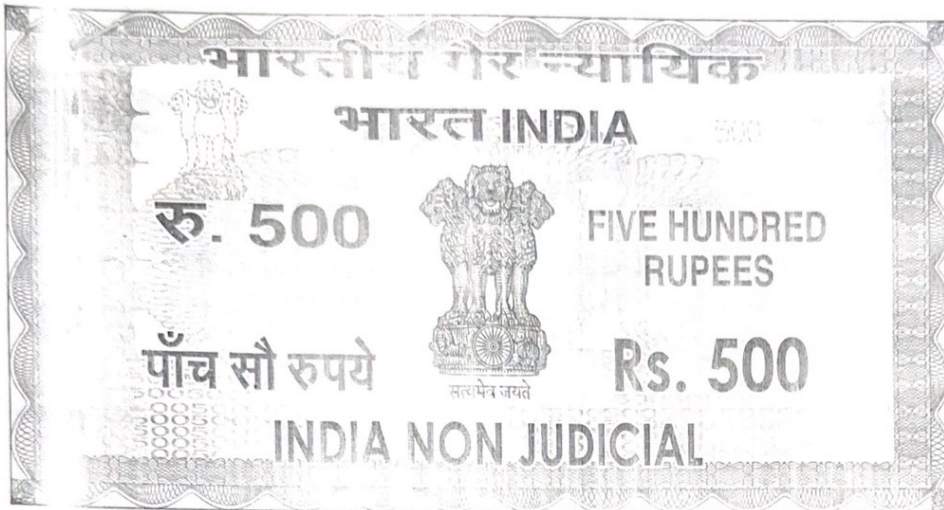
परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 05/2024 की बैठक दिनांक 31.01.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, 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. हरितीमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री राकेश परिहार, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री राजपाल यादव, उपायुक्त (जोन-2) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |


13/02/2024
उप नगर नियोजक (द्वितीय)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर



राजस्थान RAJASTHAN

AB 593915



रहन नामा (Mortgage Deed)

रहन नामा एक लिख देता हूँ मैं प्रेमचंद पुत्र हड़मान जी, जाति
कुम्हार, निवासी बिचलापुरा, तेजा नगर, झालामण्ड, जोधपुर में रहने वाला
इनके विधिक प्रतिनिधि प्रशासक, उत्तराधिकारी, एवं निष्पाक
अग्रीगे भी शामिल है।

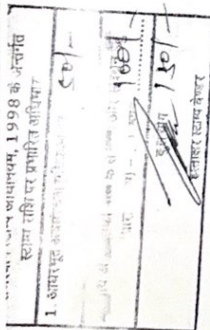
प्रेमचंद
प्रथम पक्षकार
(Mortgagor)

बहक

सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

द्वितीय पक्षकार
(Mortgagee)

के हक में तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि :-



NOTARY, JODHPUR
24/02/24

एक सेट हेतु जारी प्रमाणित फोटो प्रॉवि

उपायुक्त (2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

नाम मुद्रांक विक्रेता मोहम्मद हुसैन 02/2012, जोधपुर
रजि. क्र. सं. 297/1, 24/2/2024, प्रमाणिक सं. 5001
मु. क्र. का नाम प्रमोद का नाम एडमान 46
पता विचलापुर, वेजानगर, झाला 713, जोधपुर
पर्योजन रदन नाम
हस्ताक्षर का नाम पता रान
केता / हस्ताक्षर प्रमोद मुख्याय विक्रेता के हस्ताक्षर
रजि. 1 पारसर, जोधपुर

सूच हेतु जारी प्रमाणित फोटो प्रति

14
उपायुक्त (2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

1- यह है कि प्रथम पक्षकार की खरीदसुदा, खातेदारीसुदा, कब्जासुदा कृषि भूमि ग्राम बासनी बाघेला के खसरा नं. 91/5 रकबा 17077 वर्गमीटर तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है।

2- यह है कि उक्त कृषि भूमि को आवासीय में रूपांतरित करवाने हेतु मुझ प्रथम पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में आवेदन कर रखा है, जिसके प्रकरण संख्या 102101 / 2023-24 है, उक्त भूखण्डों को आवासीय में नक्शा जे.एल.सी. मीटिंग में दिनांक 08.02.2024 को स्वीकृत किया जा चुका है, जिसका नियमन आदेश राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के अधीन नियमन आदेश दिनांक 02.08.2023 को उपायुक्त (जोन-2) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा किया जा चुका है।

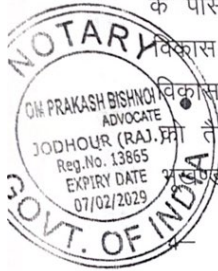
3- यह है कि टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने हैं। इस आवासीय कॉलोनी में आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन करने के लिए प्रतिबद्ध है अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान के लिए तैयार है उक्त समयावधि में आन्तरिक विकास नहीं करने पर भूखण्डों के विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा।

4- यह है कि उक्त खसरा नम्बर 91/5 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड का विवरण निम्न है :-

भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल
22, 40, 41, 42, 43, 44, 45	1530 22 वर्गगज

5- यह आवासीय योजना 2 हैक्टर तक ही है। इसमें आन्तरिक विकास 1) वर्ष में पूर्ण कर लिया जायेगा यदि उक्त समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने पर ULB 10 प्रतिशत प्रचलित कनवरसेशन चार्ज वसूल कर कार्य हेतु 2 वर्ष की समय सीमा बढ़ा दी जायेगी।

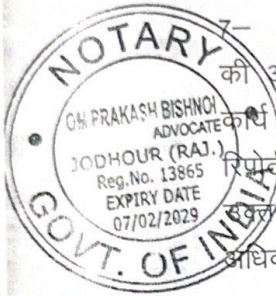
NOTARY, JODHPUR



मेम चन्द

फोटो प्रारंभ
उपायुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

6- यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डों को मैं प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के अन्तर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहा हूँ।



7- यह है कि उक्त भूखण्डों को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिये रहन रखा गया है। जो आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्षकार द्वारा नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात् द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात् ही 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।

लिहाजा यह रहननामा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी, अकल होशियारी से, बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी दबाव के, पढ़कर, सुनकर, समझकर निष्पादित कर दिया है जो लिखे माफिक सही है व सनद रहे तथा वक्त जरूरत काम आवें।




ह. प्रथम पक्षकार

ENTERED IN NOTARY
REGISTER AT SERIAL
No. 297/2 of 24/02/24

OM PRAKASH BISHNOI
NOTARY, JODHPUR

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

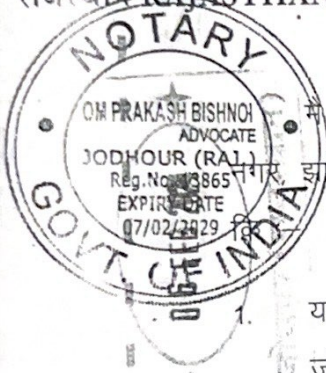
24/02/24

बोधपुर नगरी प्रमाणित फोटो प्रत
44
उपायुक्त (2)
बोधपुर विकास प्राधिकरण
बोधपुर



राजस्थान RAJASTHAN

BT 805786



अण्डरटेकिंग/शपथ पत्र

मैं प्रेमचंद पुत्र हड़मान जी, जाति कुम्हार, निवासी बिचलापुरा, तेजा झालामण्ड, जोधपुर अण्डरटेकिंग देता हूँ/शपथपूर्वक बयान करता हूँ

यह है कि मेरी खातेदारी भूमि ग्राम बासनी बाघेला तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 91/5 कुल रकबा 17077 वर्गमीटर आयी हुई है। जिसका आवासीय प्रयोजना ले-आउट प्लान जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा दिनांक 08.02.2024 को आयोजित ले-आउट प्लान अनुमोदित समिति की बैठक में अनुमोदित किया गया है तथा 90-क की कार्यवाही भी पूर्ण हो भूमि प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है।

राजस्थान न्याय अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत	1. अर्थ	5/-
2. न्यायिक	10/-	10/-
3. न्यायिक	10/-	10/-
4. न्यायिक	10/-	10/-
5. न्यायिक	10/-	10/-

बकब हंतु जारी प्रमाणित फोटो प्रारि
उपायुक्त (2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

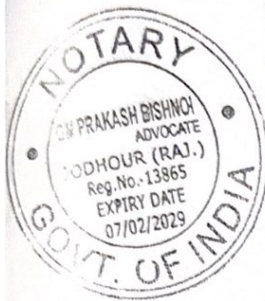


NOTARY, JODHPUR
24/12/24

नाम मुद्रांक विहारी मोहन 02/2012, जोधपुर
रजि. क्र. सं. 3971 24/2/2024, जोधपुर क्रम सं. 1-
मु. क्रोता को प्रमोद को प्रमोद
पता वि. लापुरा, देवातगर, सिलामण, जोधपुर
प्रयोजन 2/4/24/24
हस्ताक्षर प्रमोद को प्रमोद
कोता प्रमोद को प्रमोद
मुख्य अधिकारी प्रमोद को प्रमोद
कचर 1 पारसर, जोधपुर

कचर हेतु जारी प्रमाणित फोटो प्रति

५४
उपायुक्त ()
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



2. यह है कि उक्त योजना में टाऊनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर तक) के प्रावधान 5.03 के तहत निर्धारित कार्य यथा- सीवरेज का कार्य, वर्षा, जल निकासी एवं ओवर हैड टैंक/पानी की टंकी का कार्य एवं अन्य समस्त आंतरिक विकास का कार्य हम विकासकर्ता/खातेदार द्वारा स्वयं के खर्चे पर करवाया जायेगा। प्राधिकरण से इस बाबत भविष्य में मांग नहीं की जायेगी, यू.एल.बी. के तहत निर्धारित संबंधित समस्त विकास कार्य हमारे द्वारा किया जायेगा।



प्रेमचंद
शपथकर्ता

तस्दीक :-

मैं प्रेमचंद पुत्र हड़मान जी, जाति कुम्हार, निवासी बिचलापुरा, तेजा नगर, झालामण्ड, जोधपुर वाला ऊपर क्रमांक 1 व 2 वर्णित सभी बाते अपनी अक्ल, होशियारी, बगैर नशे पते एवं बगैर किसी दबाव के, अपनी ईच्छा से लिख दिया है, जो सही व सनद है, ईश्वर मेरी सहायता करें।

प्रेमचंद



तस्दीककर्ता

बकब हेतु जारी प्रमाणित फोटो प्रवि

44

उपायुक्त ()

जोधपुर विकास

विकर

जोधपुर

ENTERED IN NOTARY
REGISTER AT SERIAL
No. 296/2 of 24/02/24

OM PRAKASH BISHNOI
NOTARY, JODHPUR

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR