



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

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

दिनांक:-

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 17/2024 वीं बैठक दिनांक 21.06.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर संलग्न है। बैठक के दौरान जोन-2 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-2 की 14/2024 वीं बैठक दिनांक 01.03.2024 के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या 01 (राजकाज सं. 02249) (बैठक दिनांक 21.06.2024) :-

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	47 / 13.02.2024
2.	आवेदक का नाम	झिलमिल पुत्री श्री घनश्याम
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड
4.	खसरा संख्या	398 / 5
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	00.03.11 बीघा अर्थात् 289.85 वर्गमीटर
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर/जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	नहीं
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय एकल
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 15 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 13 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड-यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC-3C पर संलग्न है।
11.	प्रस्तावित ले-आउट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 09 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 31-33 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 22-24 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 20 पर संलग्न है।
15.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	श्री पृथ्वीराज कुमावत
16.	ले-आउट प्लान का प्रकार	एकल भूखण्ड
17.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा किए गए क्षेत्र विश्लेषण/मानदण्ड आदि का विवरण	2 हेक्टेयर से अधिक

Signature valid

Digitally signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.06.26 17:21:26 IST
Reason: Approved

एजेण्डा संख्या 13 (राजकाज सं. 01409) (बैठक दिनांक 21.06.2024) :-

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक /दिनांक	50 / 21.02.2024			
2.	आवेदक का नाम	श्री घेवरराम, श्री रतनाराम, श्री शिवलाल पुत्रान् श्री तुलसाराम, श्री कानाराम, श्री जगदीश पुत्रान् श्री गोरधनराम, सीमा पुत्री श्री गोरधनराम एवं श्रीमती कमला पत्नी श्री गोरधनराम			
3.	राजस्व ग्राम	भाकरासनी			
4.	खसरा संख्या	322 / 147 (नामान्तरण पश्चात् नवीन खसरा संख्या 393 / 322)			
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	13014.69 वर्गमीटर (46.08.12 बीघा में से 08.00.16 बीघा)			
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय एवं आंशिक ओ.सी.एफ.			
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर/जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	केवल आवासीय भू-उपयोग में अनुज्ञेय है			
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	नहीं			
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना			
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।			
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 31 पर संलग्न है।			
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड-यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC -I/C पर संलग्न है।			
11.	प्रस्तावित ले-आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 23 पर संलग्न है।			
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 50-52 पर संलग्न है।			
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 35-37 पर संलग्न है।			
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 34 पर संलग्न है।			
15.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मैसर्स कुमावत सर्वे एण्ड प्लॉनिंग सर्विसेज			
16.	ले-आऊट प्लान का प्रकार	आवासीय योजना			
		2 हैक्टेयर से कम	2-10 हैक्टेयर	10 हैक्टेयर से अधिक	
17.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा किए गए क्षेत्र विश्लेषण/मानदण्ड आदि का विवरण	राजकाज पर पैरा संख्या 12 पर संलग्न है।			
18.	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण				
	क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दू	नियमानुसार मानदण्ड	ले-आऊट प्लान में प्रदर्शित	टिप्पणी
	A.	योजना ले-आऊट प्लान में दर्शित कुल क्षेत्रफल	निर्धारित नहीं है	13014.69 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	13014.69 वर्गमीटर	13014.69 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	19.87 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है० से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं हेतु आवश्यक	अनुज्ञेय नहीं है	अनुज्ञेय है

Signature valid

Digitally signed by Anu Agarwal
Reason: Approved

Digitally signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.06.26 12:21:26 IST

Signature valid

Digitally Signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.06.26 17:21:26 IST
Reason: Approved

	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	प्रस्तावित नहीं है	प्रस्तावित नहीं है
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	00.64 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	06.01 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 12 मीटर	40 फीट	अनुज्ञेय है
19.	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी			जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी 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	
21.	प्रकरण के तथ्य : 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय एवं आंशिक ओ.सी. एफ. प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट व अधिक मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट0 क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। ओ. सी.एफ प्रयोजनार्थ में अनुज्ञेय नहीं है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार-जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना (खसरा संख्या 323/147) में से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध है। (प्रति पृष्ठ सं. 56 पर संलग्न) उक्त सड़क राजस्व रिकर्ड में दर्ज नहीं है। 3. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 05.01.2024 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ जारी किया गया है (प्रति पृष्ठ संख्या 39 पर संलग्न), जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। 4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मौके पर चार दिवारी निर्मित है।				
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?			हां	
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण			-	
24.	निर्णय :- 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 किये गये कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध सड़क का मार्गाधिकार 12 मीटर रखे जाने की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में आंशिक भाग ओ.सी. एफ. प्रयोजनार्थ आरक्षित हैं। अतः उक्त क्षेत्र में सड़क/सुविधा क्षेत्र का ही प्रावधान करते हुए ले-आऊट प्लान जारी किया जावें। 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 स्वामिनी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टा जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य है। उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 4. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए सिटी पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए सिटी प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।				

Signature valid

Digitally signed by Anu Agarwal

Designation: Deputy Town Planner

Date: 2024.06.26 17:21:26

Reason: Approved

5. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
6. 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।
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
8. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।
9. 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 क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटवेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।
10. 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 जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें।
11. 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 जावें।
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. 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 जावें।
14. 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।
15. प्रस्तावित ले-आउट प्लान के भूखण्ड पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

Signature valid

Digitally signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
RajKaj Re 8390933 Date: 2024.06.26 17:21:26 IST
Reason: Approved

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 कृपया इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाइट पर अपलोड करें।

उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 17/2024 वीं बैठक दिनांक 21.06.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत् थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री उत्साह चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. डॉ. हरीतिमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। (वी.सी. के माध्यम से) | सदस्य |
| 3. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक अभियांत्रिकी, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री भूपेन्द्र कुमार, कार्यवाहक निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्रीमति कंचन राठौड, उपायुक्त (जोन-2), जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 7. प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |

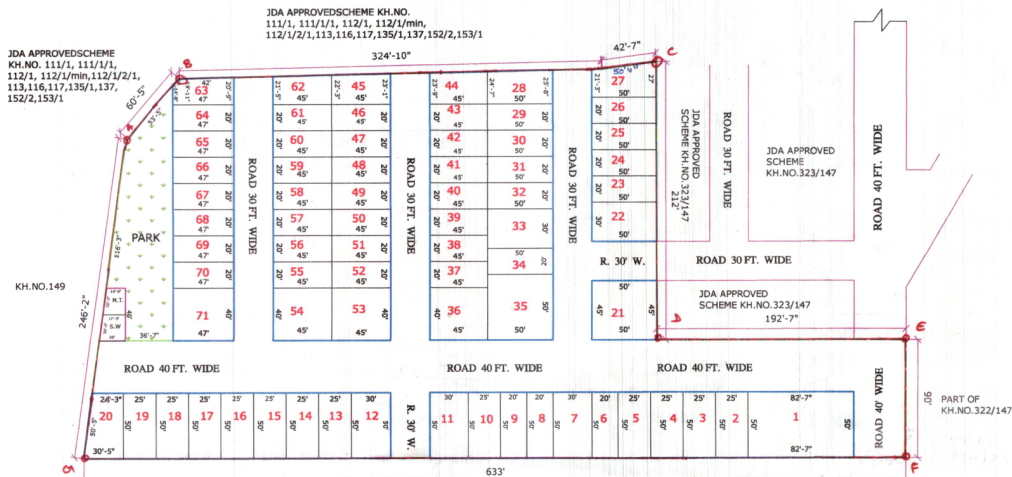
उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

Signature valid

Digitally signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.06.26 17:21:26 IST
Reason: Approved

**LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 322/147 AFTER 90-A NEW KHASRA NO. 393/322
OF VILLAGE BHAKRASNI AT JODHPUR**



LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in sq.yd.	AREA in sq.mtr.	AREA 08%
TOTAL PLOT AREA	9332.06	7802.78	59.95%
PARK AREA	793.73	663.64	5.10%
M.T./S.W.D. AREA	76.80	64.23	0.49%
ROAD AREA	5362.85	4484.02	34.46%
TOTAL SCHEM AREA	15565.44	13014.67	100%
Area in Bigha = 8 Bigha 16 Bishwansi			

KHASRA MAP
NOT TO SCALE



KEY PLAN



12/12/2023 को पूरा प्रवेश/वीडियो
पाथफाइर LAYOUT PLAN से प्रत्यक्ष LAYOUT PLAN
का विवरण का पीछा करने के लिए प्रवेश के बिंदु A से
F तक चलाया गया था।

21/01/2024
ललितसिंह अखावत

PART OF KH.NO.322/147

JDA/DAK(P)/Z-02/ 30/7/24
 राज. सं. 01409 (बैठक दिनांक 21.08.2024) :-

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

प्रस्तावित योजना 13 (प्रस्तावक सं. 01409) (स्थापित तिथि: 21.08.2024)		57/2024/24
1.	आवृत्तमाना शाखा में प्रशिक्षण कक्षाएं/पिनाक	60/ 21.02.2024
2.	आवृत्त का नाम	श्री प्रवेराम, श्री लक्ष्मण, श्री विमलता पुत्रांव श्री पुष्पलक्ष्मी, श्री लक्ष्मण, श्री चरमलता पुत्रांव गोवर्धन, बीमा कुटी श्री गोवर्धनराव एवं श्रीमती कमला पानी श्री गोवर्धनराव
3.	पंजसत श्रम	भाकलसिरी
4.	खसरा संख्या	322 / 147 (मानागणन परपदा नहीं खसरा संख्या 393 / 322)
5.	आवृत्त प्रभूति का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	130/148 वर्गमीटर (46.08.12 बीघा में से 08.00.16 बीघा)

निर्णय : २३

समिति द्वारा एजेन्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

- [illegible]

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

श्रीधर विकास प्राधिकरण
श्रीधर

03/7/24
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

हयामुक्त (जोम-2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर