जोधपुर विकास प्राधिकरण

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001
email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट https://urban rajasthan gov.in/joda Phone No. 0291 2612086/2656357 Fax 0291 2612086

कमांकः एफ–37 / जेडीए / ले–आउट प्लान / 2023 / दिनांक ::

श्री मालमसिंह पुत्र श्री देवीसिंह,
निवासी–राजपुतों का बास, उचियारडा, जोधपुर

विषय :–राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 243 / 2, 237 / 7 रकबा 11.18.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 243 / 2, 237 / 7 रकबा 11. 18.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 33 / 2023 वीं बैठक दिनांक 06.10.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना के खसरा संख्या 242 / 1, 243 / 5 से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सडक को दर्शाया जावें।
3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् 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।
4. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो 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।
5. 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।
6. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
7. योजना का क्षैत्रफल 2 हैo से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि परOverhead Water Tankका निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
8. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
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 बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई

Scanned with OKEN Scanner

विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

11. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तो की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले–आउट प्लान की चार प्रतिया बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

उप नगर नियोजक

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 196

दिनांक :: 16/11/23

प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

01. उपायुक्त (जोन–1) को प्रेषित कर लेख है कि विधानसभा आम चुनाव–2023 मे आदर्श आचार संहिता के कम मे राज्य सरकार द्वारा दिनांक 18.10.2023 को जारी पत्र एवम् उक्त में अंकित संदर्भित पत्रो की पालना अनिवार्य रूप में जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

16/11/2023

उप नगर नियोजक

Scanned with OKEN Scanner

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

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2024/(राजकाज सं. 03339)/ दिनांक :

1. श्रीमती सुशीला जयपाल पत्नी श्री नरेन्द्र जयपाल
   निवासी : प्लॉट नं. 05, वार्ड सं. 06,
   ग्रामीण बैंक के पास, नागौर।
2. श्री मालम सिंह पुत्र श्री देवी सिंह एवं
   निवासी : राजपूतों का बास, उचियारड़ा, जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 243/2, 237/7 रकबा 11.18.10 बीघा (19303.47 वर्गमीटर) में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

संदर्भ :– प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 195 दिनांक 16.11.2023 एवं आवेदक द्वारा दिनांक 23.07.2024 को प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 243/2, 237/7 रकबा 11.18.10 बीघा (19303.47 वर्गमीटर) में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया था, प्रकरण भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले–आउट प्लान) की 33/2023 वीं बैठक दिनांक 06.10.2023 में प्रस्तुत किया गया हैं। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण की वेबसाईट www. joda.rajasthan.gov.in पर अवलोकन किया जा सकता है।

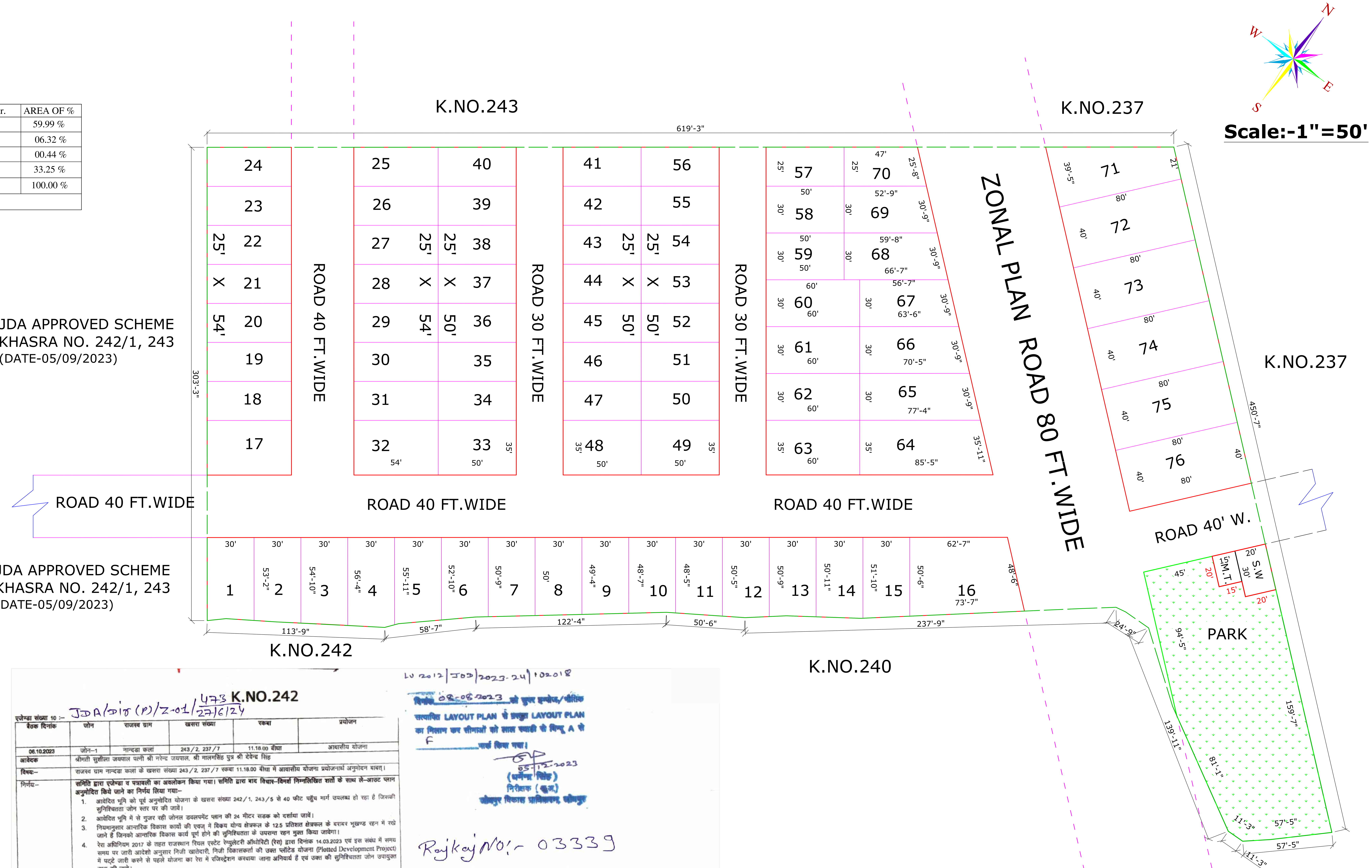
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

RajKaj Ref
9191420

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.07.23 1?:45:33 IST
Reason: Approved

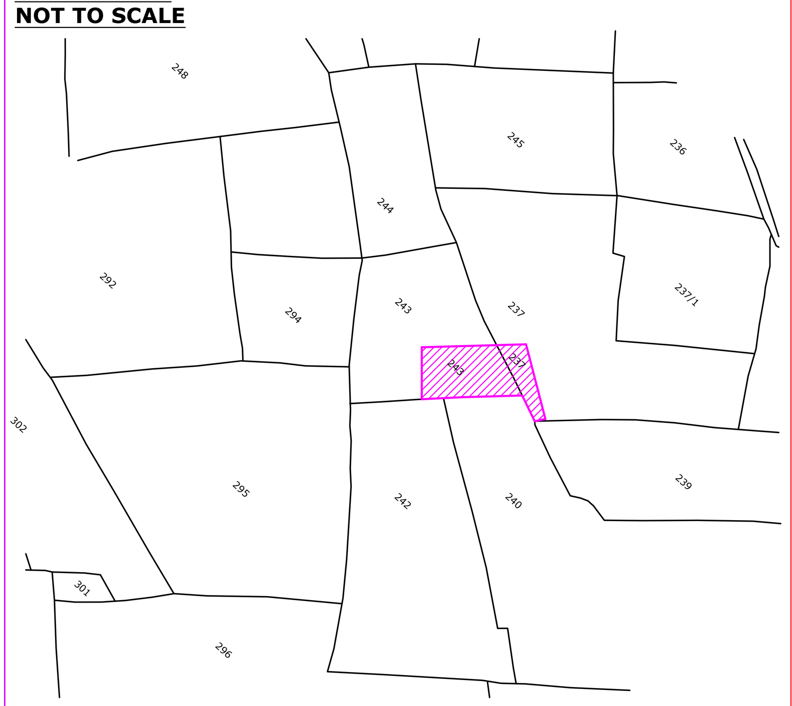
RESIDENTIAL SCHEME OF KHASRA NO. 237/7, 243/2 OF VILLAGE NANDRA KALLA AT JODHPUR



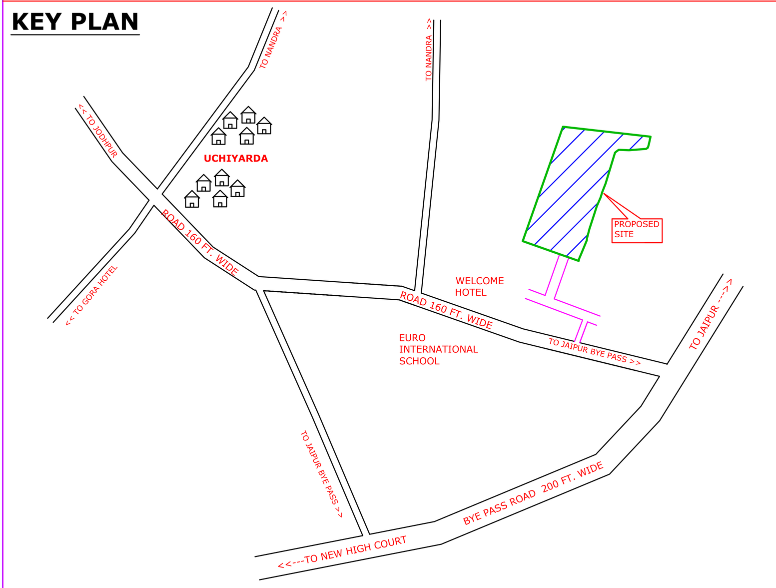
LAND USES ANALYSIS

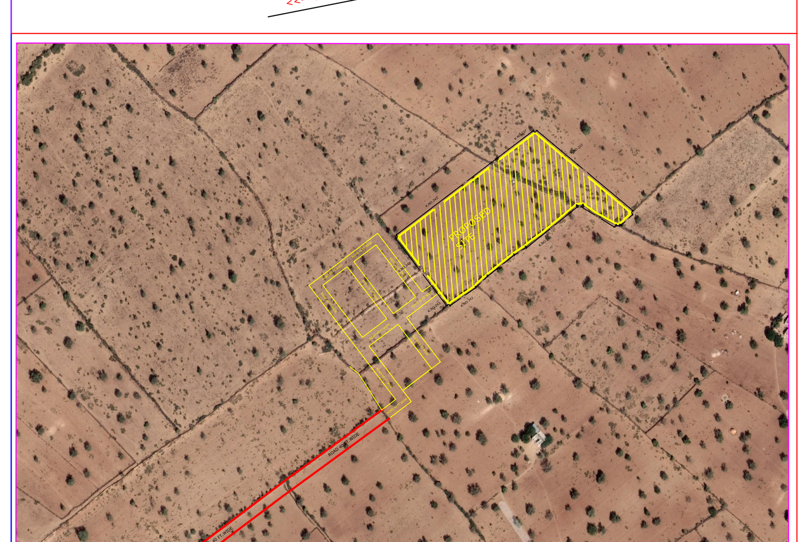
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA in Sq.mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	13850.59	11580.84	59.99 %
PARK AREA	1459.09	1219.98	06.32 %
M.T./S.W.D. AREA	100.00	83.61	00.44 %
ROAD/ OPEN AREA	7677.12	6419.04	33.25 %
TOTAL SCHEME AREA	23086.80	19303.47	100.00 %
Area in Bigha. = 11 BIGHA 18 BISHWA 10 BISHWANSI			

KHASRA MAP
NOT TO SCALE



KEY PLAN





K.NO.242

JDA/Dir (P)/Z-01/473 27/6/24

एजेण्डा संख्या 10 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
06.10.2023	जोन–1	नान्दडा कलां	243/2, 237/7	11.18.00 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्रीमती सुशीला जयपाल पत्नी श्री नरेन्द्र जयपाल, श्री मालमसिंह पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह				
विषय:–	राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 243/2, 237/7 रकबा 11.18.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
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:–** 1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना के खसरा संख्या 242/1, 243/5 से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें। 2. आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सडक को दर्शाया जावें। 3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् 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। 4. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो 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 है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 5. 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। 6. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 7. योजना का क्षेत्रफल 2 है0 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. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें। 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 बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 11. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।					

LU 2012/JOD/2023-24/102018

दिनांक 08-08-2023 को ... सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से F ... मार्क किया गया।

05-12-2023
(धर्मेन्द्र सिंह)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Rajkaj NO:- 03339

13/12/2023

13/12/23

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

26/06/24
उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Kumawat Survey & Planning Services
66, Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg.No.C.T.P. RAJ.NAGAR MITRA 2021 (661) 670

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईटjodhpurjda.org

दिनांक :–

क्रमांक / एफ.49 / 90–क / जोन–01 / 2024 /

प्रेषित :–

1. सुशीला जयपाल पत्नी श्री नरेन्द्र जयपाल,
   पता – ग्रामीण बैंक के पास, परबतसर, नागौर एवं
2. मालमसिंह पुत्र श्री देवीसिंह,
   पता – उचियारड़ा, जोधपुर।

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध मे।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 243 / 2 एवं 237 / 7 (नवीन खसरा संख्या 237 / 8), कुल रकबा 11–18–10 बीघा, ग्राम नान्दड़ा कलां का 90–क का आदेश दिनांक 14 / 09 / 2023 को जारी किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 06 / 10 / 2023 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी मे आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष मे रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड संख्या 64 से 71, कुल भूखण्ड 8, कुल क्षेत्रफल 1791.13 वर्गगज को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

RajKaj Ref
9354068

Digitally signed by Kanchan Rathor
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.07.29 17:55:30 IST
Reason: Approved