



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, सतानाडा, जोधपुर - 342001

email- jodhpur@urbanraj.gov.in वेब-साईट https://urban.rajasthan.gov.in/jodhpur Phone No. 0991 2612000/2612001 FAX No. 2612000

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/292

दिनांक :: 16/11/2023

श्री दीपक परिहार पुत्र श्री जुगराज सिंह वगैरहा,
निवासी-115, नेहरू पार्क, सरदारपुरा, जोधपुर

विषय :-राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 437, 440 रकबा 60.13.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

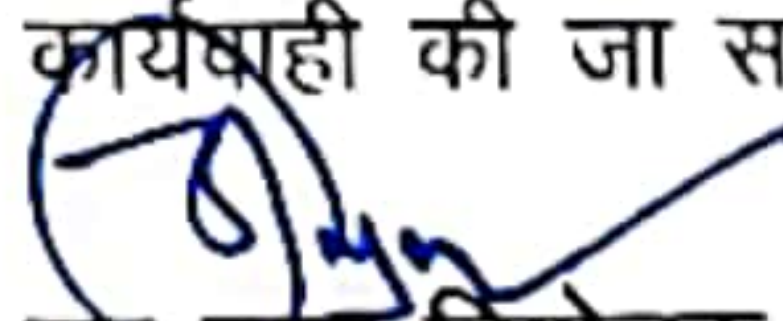
उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 437, 440 रकबा 60.13.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 29/2023 वीं बैठक दिनांक 03.10.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

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. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 20.08.2023 को जारी आदेशके बिन्दु संख्या 06 के तहत आवेदित भूमि को आवश्यक पहुँच मार्ग 24मीटर के स्थान पर जोनल डवलपमेंट प्लान के प्रावधान अनुसार 18मीटर पहुँच मार्ग पर ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जाने की स्वीकृति दी जाती है। आवेदित भूमि के मध्य एवं उत्तर दिशा में जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़कों को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु संख्या 6 (III) अनुसार निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा चाहे जाने पर ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल में से सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निःशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित क्षेत्र में छूट प्रदान की जा सकेगी तथापि योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र ओपन एरिया/पार्क हेतु ले-आउट प्लान में रखना अनिवार्य होगा। अतः आवेदित भूमि में से जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क के क्षेत्र के समतुल्य 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट प्रदान की जाती है।
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 हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
4. निदेशक आयोजना 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. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य भूखण्डों का प्रावधान किया जावे।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।
8. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये निर्माण के संबंध 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।
9. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विकस्य 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।
10. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए तदनुसार नियमानुसार सेफ्टी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जावे। साथ ही 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।
11. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमाकेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावे।
12. 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।
13. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

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

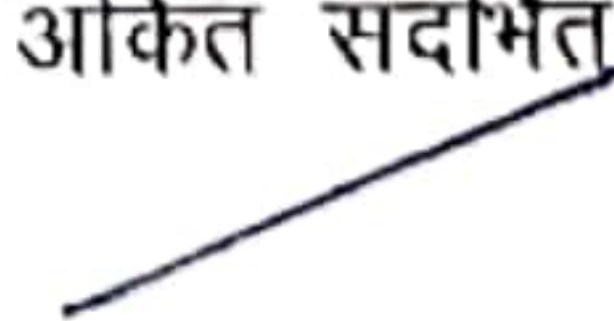

उप-नगर नियोजक

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/

दिनांक ::

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

01. उपायुक्त (जोन-3) को प्रेषित कर लेख है कि विधानसभा आम चुनाव-2023 में आदर्श आचार संहिता के क्रम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 18.10.2023 को जारी पत्र एवम् उक्त में अंकित संदर्भित पत्रों की पालना अनिवार्य रूप में जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।


उप नगर नियोजक

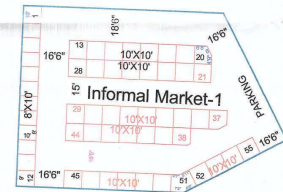
PROPOSED RESIDENTIAL SCHEME ON KHASRA NO. 437, 440 REVENUE VILLAGE PAL ON PAL PASHU MELA ROAD AT JODHPUR.

AREA ANALYSIS

PLOT AREA	=	47341.92 SQ. MTS.	48.23 %
L.I.G., E.W.S.	=	5310.84 SQ. MTS.	5.41 % (10.09 % OF RESIDENTIAL AREA)
COMMERCIAL	=	3917.07 SQ. MTS.	3.99 %
INFORMAL	=	1941.26 SQ. MTS.	1.98 %
PARK AREA	=	4926.02 SQ. MTS.	5.01 %
O.C.F. AREA	=	4940.61 SQ. MTS.	5.03 %
S.W.D. 3 NOS.	=	122.88 SQ. MTS.	0.12 %
M.T. 4 NOS.	=	81.79 SQ. MTS.	0.08 %
ROAD	=	23769.92 SQ. MTS.	24.21 %
Z.D.P. ROAD 60' WIDE	=	5812.66 SQ. MTS.	5.94 %
TOTAL	=	98165.16 SQ. MTS.	100.00 % 9.816 HECTARS

L.I.G.H.	E.W.S.
PLOT NO- 83 TO 88	88 TO 86
PLOT NO- 86 TO 105	106 TO 117
PLOT NO- 133 TO 371	372 TO 392
PLOT NO- 373 TO 387	

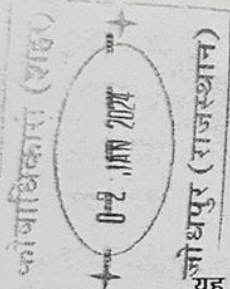
NOTE:- AREA OF PLOTS SITUATED ON THE OUTER BOUNDARY OF APPLICANT'S LAND MAY SLIGHTLY DIFFER AS PER SITE LOCATION.





राजस्थान RAJASTHAN

AC 740129



—:: रहन नामा ::— (Mortgage Deed)

यह रहन नामा का दस्तावेज एक लिख देते हैं हम :-

01 दीपक परिहार पुत्र श्री जुगराज जी परिहार, उम्र-65 वर्ष, जाति-माली, निवासी-115 नेहरू पार्क, बखतसागर, सरदारपुरा, जोधपुर।

02. गोविन्द सिंह परिहार पुत्र श्री जुगराज जी परिहार, उम्र-73 वर्ष, जाति-माली, निवासी-आदर्श फार्म, गंगाणा फाटा, ग्राम पाल जोधपुर।

जिन्हें इस दस्तावेज में आगे संयुक्त रूप से प्रथम पक्षकार से सम्बोधित किया जायेगा।

—::ब ह क::—

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 निष्पादित कर देते हैं कि :-

Dupar Panhan

1/1/2024

ATTESTED
NOTARY, JODHPUR
07-02-24

1. यह है कि हम प्रथम पक्षकार की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 437 व 440 रकबा 60 बीघा 13 बिस्वा वाकै ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है।

2. यह है कि उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट दिनांक 03.10.2023 को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90-ए की कार्यवाही (आदेश) दिनांक-25.08.2023 को पूर्ण हो राजस्व रिकॉर्ड में जे0डि0ए जोधपुर के नाम दर्ज हो चुकी है।

3. यह है कि टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानक्रेडो के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है। इस आवासीय कॉलोनी में आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन विकास करने के लिए प्रतिबद्ध है अन्यथा विकास नहीं करने पर भूखण्डों को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा।

4. यह है कि उक्त खसरा संख्या 437 व 440 ग्राम पाल के अनुमोदित ले-आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जाने है जिनका विवरण निम्न है :-

क.सं.	भूखण्ड संख्या	भूखण्डों का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
1	1	250.84
2	2	222.97
3	3	222.97
4	4	222.97
5	5	222.97
6	6	222.97
7	7	222.97
8	8	250.84
9	9	250.84
10	10	222.97
11	11	222.97
12	12	222.97
13	13	222.97
14	14	222.97
15	15	222.97
16	16	250.84
17	C-120	52.03
18	C-121	52.03
19	C-122	52.03
20	C-123	52.53
21	C-129	206.24
22	C-130	206.24
23	C-131	206.24
24	C-132	206.24
25	C-133	222.97



ATTESTED
NOTARY JODHPUR
07.02.24

Dupar Panhan

G. Panhan

26	C-388	175.12
27	C-389	175.12
28	C-390	221.78
29	C-391	192.93
30	C-392	186.88
31	C-393	184.22
32	C-394	180.69
33	C-395	178.46
कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)		6430.73

5. यह है कि आवासीय योजना में टाउनशिप पॉलीसी अनुसार तय समय में आन्तरिक विकास पूर्ण कर लिया जायेगा। यदि तय समयवधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने पर ULB 10 प्रतिशत प्रचलित कनवरजेशन चार्ज वसूल कर कार्य हेतु 2 वर्ष की समय सीमा बढ़ा दी जायेगी।

6. यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डों को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलीसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के अन्तर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे हैं।

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 रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात् ही उक्त 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।

लिहाजा यह रहननामा हम प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त वर्णित भूखण्डों के बाबत ही आप द्वितीय पक्षकार सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के हक में राजी खुशी अकल होशियारी से बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी दबाव के पढकर सुनकर निष्पादित कर दिया है, जो लिखे माफिक सही है व सन्द रहे तथा वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक-

Dupab Rainhar

हस्ताक्षर ENTERED IN NOTARY
(दीपक परिहार) REGISTERED SERIAL
No 342 OF 07-02-24 (गोविन्द सिंह परिहार)
हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

RAJENDER SANGA
NOTARY JODHPUR

साख:-

1. साख एक लिख देता हूँ मैं अजय कुमार पुत्र श्री इन्द्रपाल जाति-राजस्थानी निवासी-18, राजीव नगर LA 655 colony जोधपुर में रहने वाले की है।

ATTESTED

NOTARY JODHPUR
07-02-24

साख दो लिख देता हूँ मैं
जाति- निवासी-
जोधपुर में रहने वाले की है।

पुत्र श्री
B.C. Meethan
City Police, Jodhpur



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 021-2612086

क्रमांक - 90-क/जोन-03/2024/

दिनांक :-

श्री दीपक परिहार पुत्र श्री जुगराज परिहार व श्री गोविन्दसिंह परिहार पुत्र श्री जुगराज परिहार,
निवासीगण-जोधपुर।

विषय :- रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध मे।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 437 व 440 ग्राम पाल, रकबा 60-13 बीघा भूमि का 90-क का आदेश दिनांक 25/08/2023 को किया गया, जिसका ले-आउट प्लान प्राधिकरण की ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 03/10/2023 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 आवासीय भूखण्ड संख्या 01 से 16 एवं वाणिज्यिक C-120 से C-123, C-129 से C-133 एवं C-388 से C-395 कुल क्षेत्रफल 6430.73 वर्गमीटर को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन-03)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

RajKaj Ref
7634461



Signature valid

Digitally signed by Jaipal Singh Rathore
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2024.05.31 11:28:24 IST
Reason: Approved