



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jdajodhpur-ri@gov.in वेब-साईट <https://urban.rajasthan.gov.in/joda> Phone No. 0291 2617068/2655357 FAX 021 2617066

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/ 1134

दिनांक :: 05/09/2023

श्री भीखाराम पुत्र अन्नाराम वगैरहा,
निवासी-सरगरो का बास, सुरपुरा

विषय :- राजस्व ग्राम सुरपुरा के खसरा संख्या 42/1 से 42/3 रकबा 10.16.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

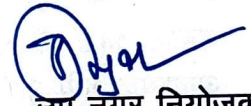
उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम सुरपुरा के खसरा संख्या 42/1 से 42/3 रकबा 10.16.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 19/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

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 कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 24 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाए। साथ ही राज्य सरकार द्वारा दिनांक 17.06.2022 को जारी पत्र के अनुसार 33 के.वी. की विद्युत लाईन के नीचे नियमानुसार न्यूनतम 5.6 मीटर के सेफ्टी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जाए तथा उसके उपरांत दोनों ओर न्यूनतम 4.5 मीटर की सड़क अर्थात् कुल आर.ओ. डब्ल्यू 14.6 मीटर (4.5+5.6+4.5=14.6 मीटर) का प्रावधान किया जाए। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाए।
2. पूर्व में बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 23.06.2023 में लिए गए निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित खसरा संख्या 42 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में प्रस्तावित समस्त सड़कों को प्रश्नगत योजना में निरन्तर रखते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जाकर जारी किया जाए।
3. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जाए।
4. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधानों एवं नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के सुझावों को समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जाए।
5. 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।
6. 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 जाए।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जाए।
8. 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 जाए एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जाए।

9. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
10. 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।
11. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, 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।
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

जोधपुर विकास प्राधिकरण

दिनांक ::

05/05/2023

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/ 1135

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

02. उपायुक्त (जोन-6), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।



उप नगर नियोजक

जोधपुर विकास प्राधिकरण

पत्र प्राप्त


पत्र जावक शाखा 11/05
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर (राज.)



राजस्थान RAJASTHAN

उपायुक्त (जोन-6) Z 528232

जोधपुर विकास प्राधिकरण

जोधपुर

19/09/23

The Mortgage Deed in made on 15th September 2023

रहन नामा (Mortgage Deed)

रहन नामा एक लिख देता हूँ कि हम भीखाराम पुत्र अन्नाराम जाति-सरगरा निवासी-सरगरो का वास, सुरपुरा जोधपुर भगवती देवी पत्नि भंवरलाल जाति-गर्ग (गरुडा) निवासी-07, सारण नगर बनाड रोड जोधपुर एवं ओमप्रकाश पुत्र अन्नाराम जाति-सरगरा निवासी-सरगरो का वास, सुरपुरा जोधपुर जिन्हे इस दस्तावेज मे प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा,

व ह क

सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर जिन्हे आगे इस दस्तावेज मे द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा, के पक्ष मे, यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि :-

भीखाराम

ओम प्रकाश

भगवती

NOTARY JODHPUR
19/09/23

सामुदायिक विकास कार्यालय निकाय 36/2011

पंजीकरण संख्या S.201/149/23

पता: श्री खारान, गीर, जिला खारान 872

उपस्थित: 232 पुरा, जिला खारान

हस्ताक्षर: 23/05/2011 (886259433959)

संवा/हस्ताक्षर के द्वारा

विक्रय स्थान: कपहरा, जिला खारान

राजस्थान राज्य	विधिवत, 1998 के अनुसार
स्थान	प्राथमिक अधिकार
1. आधारभूत अधिकार अधिकार है।	
(धारा 3 के अन्तर्गत)	10 प्रतिशत तक
2. गाय और अन्य पशुओं के अधिकार और अधिकार है। (धारा 3-अ)	
प्राकृतिक, 1998 के अनुसार कम से कम अधिकार के अधिकार	100
है - 20 प्रतिशत तक	
कुल	157
समाप्त	समाप्त

REGISTRAR GENERAL

1. यह है कि प्रथम पक्षकार की खरीदसुदा कृषि भूमि खसरा संख्या 42/1 से 42/3 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा भूमि वाके ग्राम सुरपुरा तह. व जिला-जोधपुर मे आई हुई है।

2. यह है कि उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान दिनांक 25/08/2023 को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90-क की कार्यवाही दिनांक 13/04/2023 को पूर्ण हो चुकी है।

यह है कि टाउनशिप पॉलिसी मे निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बावत् 12.50 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पारग रहन रखे जाने है।
अवासीय कॉलोनी मे आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट नियम 12 के अधीन विकास करने के लिए प्रतिबद्ध हू अन्यथा नियमानुसार निल्टी भुगतने को तैयार हू उक्त समयावधि मे आन्तरिक विकास कार्य नही करने पर भूखण्डों को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत रहेगा।

4. यह है कि उक्त खसरा संख्या 50 के अनुमोदित ले-आउट प्लान मे 12.50 प्रतिशत भूखण्ड का विवरण निम्न है :-

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	भूखण्डों का क्षेत्रफल
1.	1	189.65 वर्गगज
2.	14	153.47 वर्गगज
3.	15	150.00 वर्गगज
4.	16	125.00 वर्गगज
5.	17	175.77 वर्गगज
6.	18	105.00 वर्गगज
7.	19	100.00 वर्गगज
8.	41	138.88 वर्गगज
9.	42	111.11 वर्गगज
10.	40	168.13 वर्गगज
11.	63	148.78 वर्गगज
कुल 11 भूखण्ड		1565.79 वर्गगज

मीनाराम

ओम ठकाला

भगवती

NOTARY
19/09/2023

5. यह आवासीय योजना 2 हैक्टेयर तक ही है। इसमें आन्तरिक विकास एक वर्ष में पूर्ण कर लिया जावेगा, यदि उक्त समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने पर यू.एल.बी. 10 प्रतिशत प्रचलित कनवरसेशन चार्ज वसूल कर कार्य हेतु दो वर्ष की समय सीमा बढ़ा दी जावेगी।



6 यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डों को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप कमिटी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.50 प्रतिशत भूखण्डों के अन्तर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखा रहे है।

है कि उक्त भूखण्डों को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिए रहन रखा गया है। जो आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात् द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात् ही उक्त 12.50 प्रतिशत भूखण्डों के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी होंगे।

Omprakash

IDENTIFIED BY

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

ओमप्रकाश

मीनाराम

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

भगवती

साख - 01

सुमेर सेन S/O सुभाषचन्द्रजी सेन निवासी

पाहड़गाँव II लाहल नगर जोधपुर

Signature T.I. of *Bhikha Ram*

Identified by *Sumer Sen*

सुमेर सेन (386259433959)

साख - 02

रवि शिवजी S/O स्व. वि.राम जी शिवजी

पुथारा का वात किला रोड जोधपुर

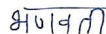
Ranich

ATTESTED

NOTARY JODHPUR

19/09/2023

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 42/1, 42/2, 42/3 OF VILLAGE SURPURA AT JODHPUR



JDA/Dir(P)/2-6/179
20/09/2023

[illegible]

सहायक नगर निवांजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

34 नगर नियोजन

ग्राह्यपर विकास प्राधिकरण

જોધપુર

उपायुक्त जोन-४
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर