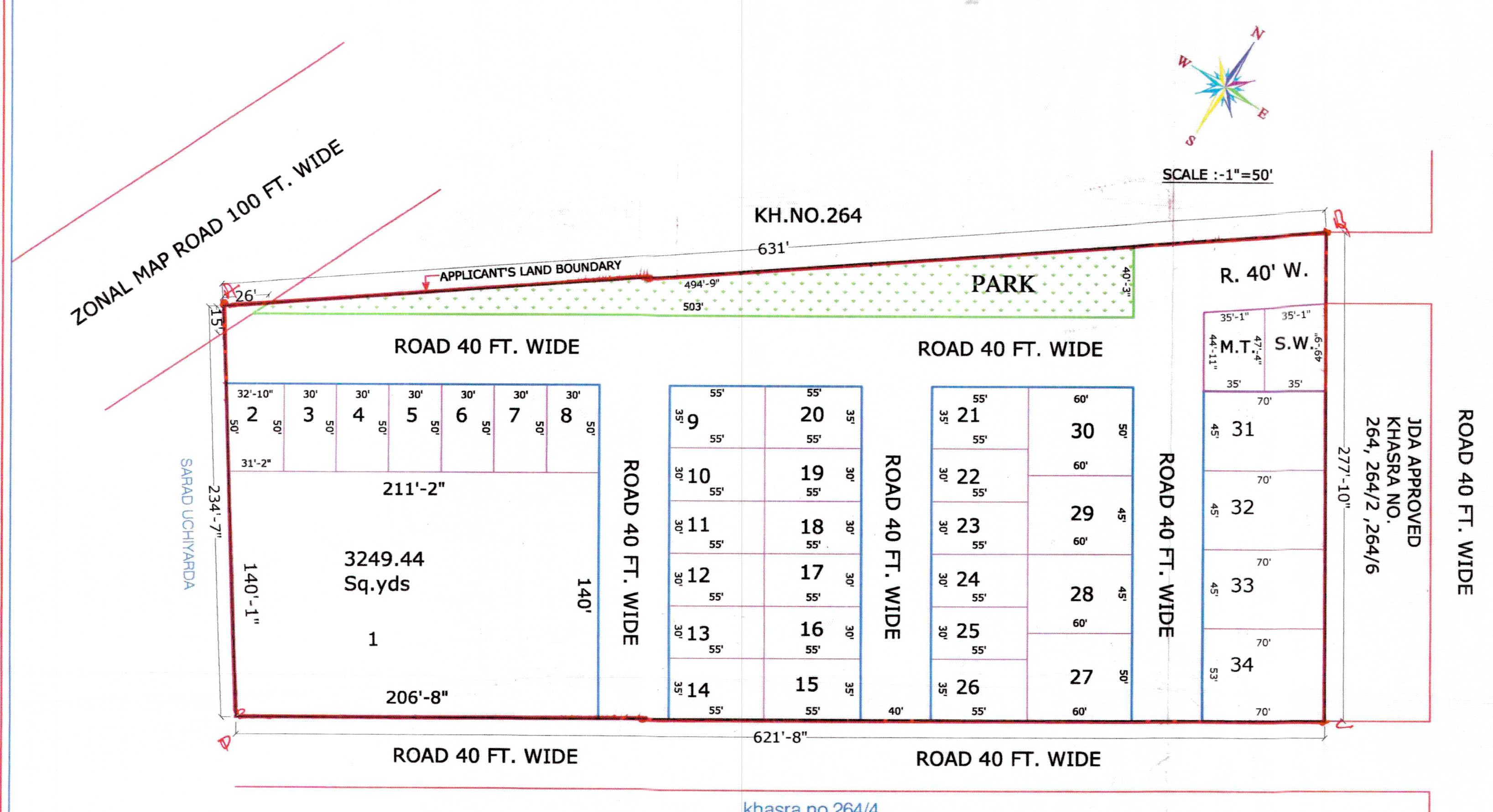


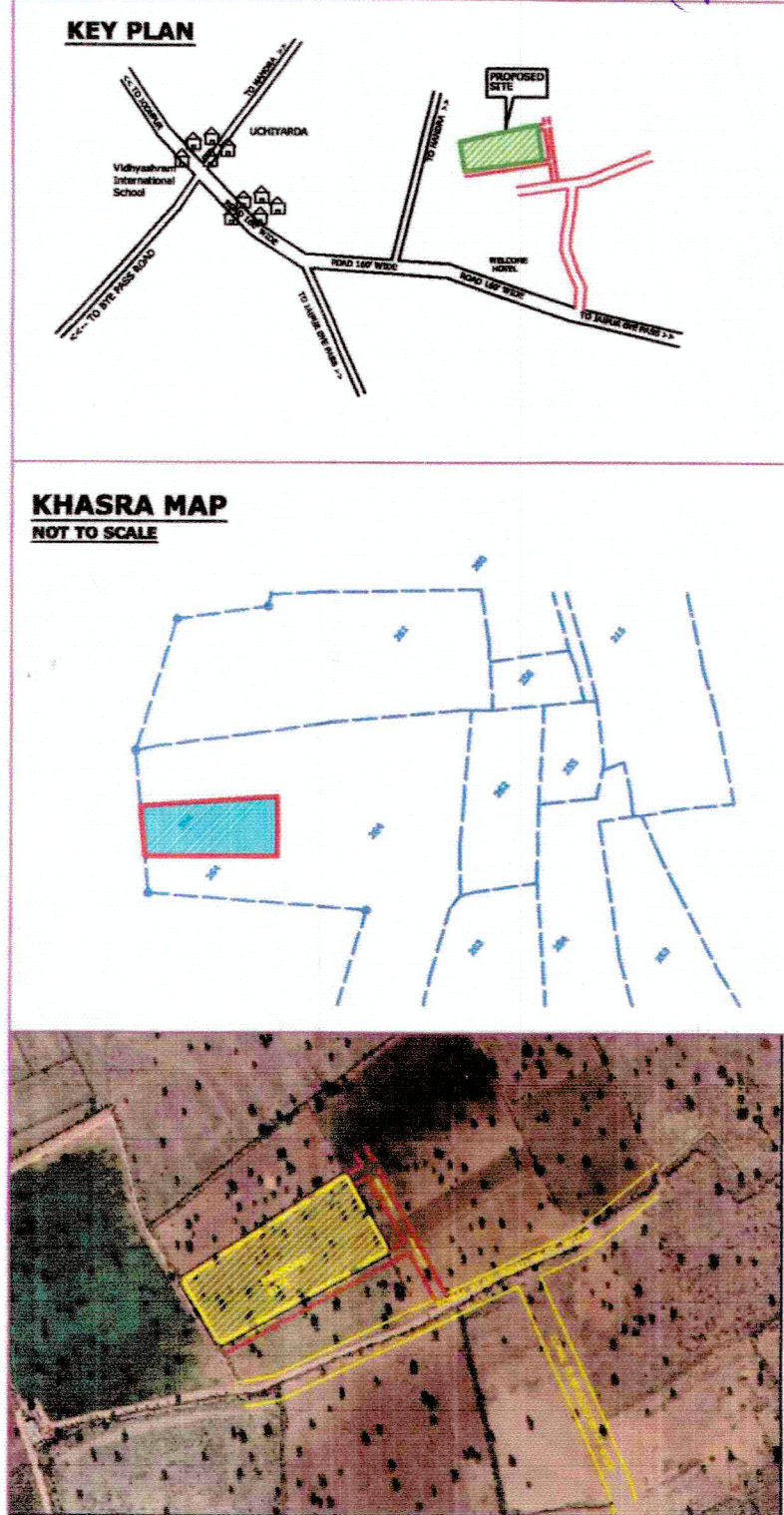
LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 264/1 OF VILLAGE NANDRA KALLAN AT JODHPUR



LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
PLOT AREA	10639.25	59.73 %
PARK AREA	1279.02	07.18 %
M.T./S.W.D. AREA	368.34	02.07 %
ROAD AREA	5524.95	31.02 %
TOTAL SCHEME AREA	17811.56	100.00 %

Area in Bigha = 9 Bigha , 4 Bishwa



एजेण्डा संख्या 18 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
06.10.2023	जोन-1	नान्दडा कलां	264 / 1	09.04.00 बीघा	आवासीय योजना

आवेदक श्री कमल किशोर पुत्र श्री धनराज

विषय:- राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 264 / 1 रकबा 09.04.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

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:-

- आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
- आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 30 मीटर सड़क को योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
- निदेशक आयोजना अनुसार भविष्य में होने वाले भावी विकास से बढ़ने वाले यातायात दबाव (Traffic Pressure) को सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रण किया जा सके एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (Overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित मार्ग को 18 मीटर निर्धारित किये जाने का सुझाव दिया गया। निदेशक आयोजना के उक्त सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया।
- उक्त निर्धारित 18 मीटर मार्गाधिकार के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निशुल्क 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/छाड़िज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
- नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर मूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
- 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 योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
- 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।
- टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
- योजना का क्षेत्रफल 2 है 0 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।
- मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
- 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 प्रस्तावित 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।
- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
- राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।

दिनांक 17/7/23 को सुन हमेशा/पीक सन्धानित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से D तक किया गया।

5/8/2024

(प्रवीण आशिषा) निरीक्षक (पु.क.) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एजेण्डा संख्या 02 (राजकाज सं. 02936) :- बैठक दिनांक 07.06.2024

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	232 / 21.09.2023
2.	आवेदक का नाम	श्री कमल किशोर पुत्र श्री धनराज
3.	राजस्व ग्राम	नान्दडा कलां
4.	खसरा संख्या	264 / 1
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	09.04.00 बीघा (14892.41 वर्गमीटर)
6.	प्रयोजन	आवासीय योजना
7.	निर्णय :-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया, विचार-विमर्श उपरान्त गत बैठक दिनांक 06.10.2023 में समिति द्वारा लिए गए निर्णय के बिन्दु सं. 03 व 04 को विलोपित कर अनुमोदन की शेष शर्तों को यथावत रखते हुए ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय समिति द्वारा लिया गया।

सहायक नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

निकषक आयोजना जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

13/8/24

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