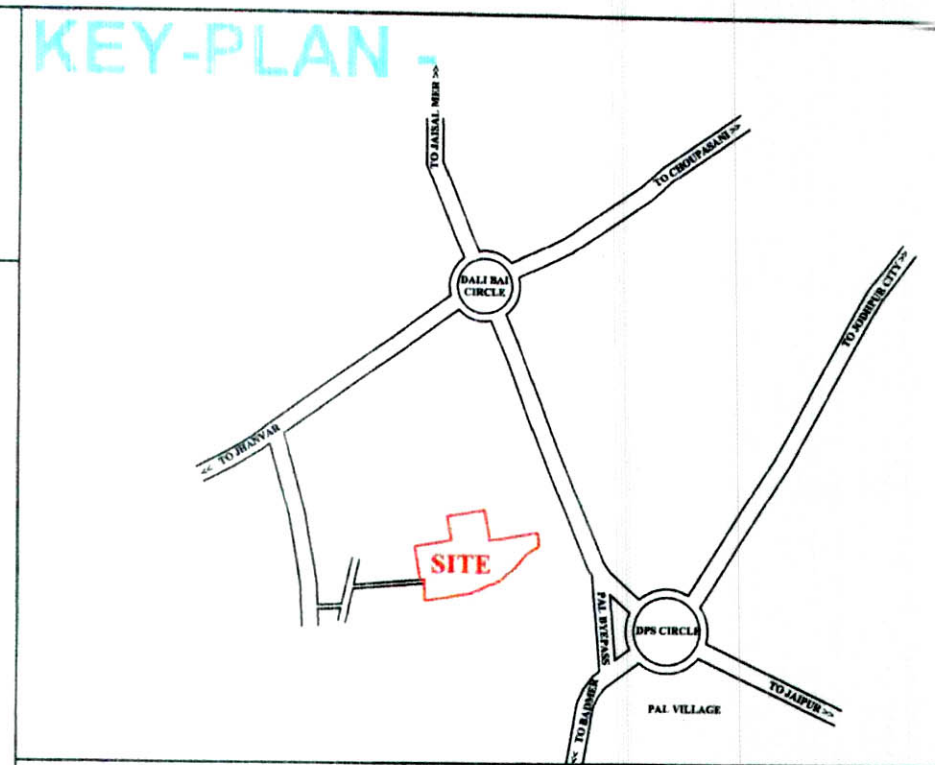
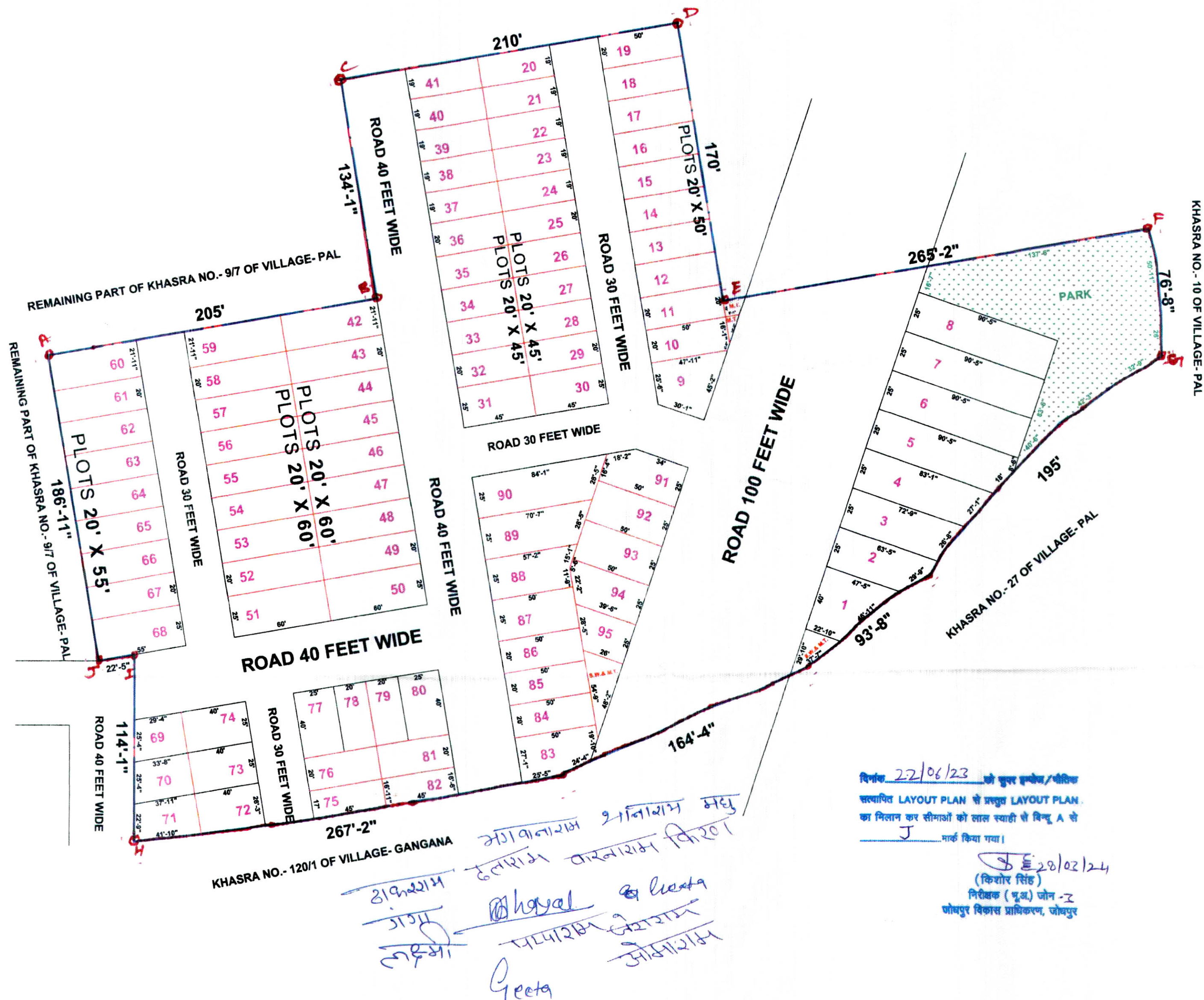


PLOT NO.	SQ. FEET	SQ. YDS.
1	1369.44	152.16
2	1436.66	159.63
3	1688.73	187.64
4	1948.55	216.51
5	2197.02	244.11
6	2259.47	251.05
7	2259.47	251.05
8	2259.47	251.05
9	1288.21	143.13
10	995.86	110.65
11	1000.00	111.11
12	1000.00	111.11
13	1000.00	111.11
14	1000.00	111.11
15	1000.00	111.11
16	1000.00	111.11
17	1000.00	111.11
18	1000.00	111.11
19	1000.00	111.11
20	855.00	95.00
21	855.00	95.00
22	855.00	95.00
23	855.00	95.00
24	855.00	95.00
25	900.00	100.00
26	900.00	100.00
27	900.00	100.00
28	900.00	100.00
29	900.00	100.00
30	1125.00	125.00
31	1125.00	125.00
32	900.00	100.00
33	900.00	100.00
34	900.00	100.00
35	900.00	100.00
36	900.00	100.00
37	855.00	95.00
38	855.00	95.00
39	855.00	95.00
40	855.00	95.00
41	855.00	95.00
42	1315.08	146.12
43	1200.00	133.33
44	1200.00	133.33
45	1200.00	133.33
46	1200.00	133.33
47	1200.00	133.33
48	1200.00	133.33
49	1200.00	133.33
50	1500.00	166.67
51	1500.00	166.67
52	1200.00	133.33
53	1200.00	133.33
54	1200.00	133.33
55	1200.00	133.33
56	1200.00	133.33
57	1200.00	133.33
58	1200.00	133.33
59	1315.08	146.12
60	1205.49	133.94
61	1100.00	122.22
62	1100.00	122.22
63	1100.00	122.22
64	1100.00	122.22
65	1100.00	122.22
66	1100.00	122.22
67	1100.00	122.22
68	1374.97	152.77
69	787.80	87.53
70	894.34	99.37
71	943.51	104.83
72	1019.55	113.28
73	1000.00	111.11
74	1000.00	111.11
75	766.21	85.13
76	900.00	100.00
77	1000.00	111.11
78	800.00	88.89
79	800.00	88.89
80	1000.00	111.11
81	900.00	100.00
82	751.26	83.47
83	1203.50	133.72
84	1000.00	111.11
85	1000.00	111.11
86	1000.00	111.11
87	1250.00	138.89
88	1297.26	144.14
89	1597.01	177.45
90	1934.05	214.89
91	1180.97	131.22
92	1250.00	138.89
93	1250.00	138.89
94	1147.23	127.47
95	818.28	90.92
TOTAL	107704.47	11967.16

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO.- 9/2,9/3 & 9/7 OF VILLAGE- PAL,TEH.-JODHPUR, DIST. - JODHPUR(RAJ.)



NOTE:-

AREA ANALYSIS				
SR.NO.	AREA	AREA SQ. FTS.	AREA SQ. MTR.	%
1	RESIDENTIAL	107704.47	10006.08	56.65
2	PARK	9537.64	886.08	5.02
3	SWM & MT	1181.03	109.72	0.62
4	ROAD	71705.85	6661.70	37.71
TOTAL AREA		190128.99	17663.58	100.00

ARCHITECT SEAL & SIGN:-

ARVIND KUMAR SHARMA
Licence No - JDA/M/11/D-2
Q No E-58, Kamla Nehru Nagar,
JODHPUR (Raj.) Mob. 9413570346



SCALE :-1"=50'

METRO SURVEY SERVICES & CONSTRUCTION
(A Total Surveying Solution)

Office :- SHRI RAM TOWER 120, District Shopping Centre, Sarsawati Nagar, Near Reliance Mart, Jodhpur(RAJ.)

(M)+919462-61-1145
(M)+919414-96-1145

E-MAIL :- Metrosurveyservices@gmail.com

M.S.S.C

एजेंडा संख्या 08 :-	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
26.02.2024	जोन-3	पाल	9/2, 9/7, 9/3	10.18.05 बीघा (17664.50 वर्गमीटर)	आवासीय योजना
आवेदक	श्री धामराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री जवराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री कुरलसिंह उर्फ बदीलाल, श्रीमती विरजू पत्नी श्री मंगलाराम, श्री करनाराम पुत्र श्री सुराराम, श्री देवी पुत्री श्री जोराराम, गोमी पुत्री श्री जोराराम, श्रीमती मंगदेवी पत्नी श्री सुराराम, श्री गणपतराम पुत्र श्री दोलाराम, श्री ठाकराराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री पद्मराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री टिकुराम पुत्र श्री मंगलाराम, श्री जयरामराम पुत्र श्री मंगलाराम, श्री बगलाराम पुत्र श्री कुंभाराम, मिमला पुत्री श्री दोलाराम, संतोष पुत्री श्री जोराराम, लक्ष्मीदेवी पुत्री श्री जोराराम, मधुदेवी पुत्री श्री जोराराम, मुकेशदेवी पुत्री श्री जोराराम, श्री हडमराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री भगवानराम पुत्र श्री पन्नाराम, श्री ओमराम पुत्र श्री पन्नाराम, गीता पुत्री श्री जोराराम, श्रीमती विंकी पत्नी श्री मागीराम, श्यामा पुत्री श्री दोलाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 9/2, 9/7, 9/3 रकबा 10.18.05 बीघा (17664.50 वर्गमीटर) में आवासीय योजना प्रयोजनाथ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति की अवगत कराया गया कि :- 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनाथ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय प्रयोजनाथ डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर 2 हे० क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन थ्रू सिस्ट अनुसार तहसीलवार-जोडिआ एवं राजस्व तहसीलवार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पड़व मार्ग मौका अनुसार 40 फीट एवं रेकॉर्ड अनुसार दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजना (खसरा संख्या 9/8) में से 40 फीट उपलब्ध हो रहा है एवं जोनल/मास्टर प्लान की 100 फीट रोड से भी प्रभावित हो रहा है। 3. राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से खसरा संख्या 9/2 गुजर रहा है, जो कि गै.मु रास्ता है। उक्त का मार्ग का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। 4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 27.07.2023 को की जा चुकी है। 5. जोन थ्रू सिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मौके पर रिक्त है। समिति द्वारा एजेंडा 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 को उपलब्ध हो रहे 12 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 06 मीटर) की सुनिश्चितता की जावे। साथ ही जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर सड़क का अंकन किया जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आरक्ष्य भूमि प्राप्ति की भूमि में से जोडिआ के पक्ष में निशुल्क समर्पित कराया जावे। 2. जोन उपयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रहे गै.मु रास्ता (खसरा संख्या 9/2) की नियमानुसार चौड़ाई रखी जावे। 3. रेश अधिनियम-2017 के तहत राजस्व रियल एस्टेट रेगुलेशन अधिनियम (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 रेश में रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपयुक्त द्वारा की जावे। 4. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवं टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।				

- टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
- जोन उपयुक्त द्वारा खसरा संख्या 9/2 गै.मु रास्ता की भूमि को सम्मिलित करते हुए 90/क आदेश जारी किया गया है। अतः उक्त भूमि के प्रतिबंधित होने की स्थिति में परीक्षण कर तदनुसार आवश्यकता होने पर जोन स्तर पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाकर 90/क आदेश के संशोधन की कार्यवाही की जावे।
- योजना का क्षेत्रफल 2 है, से कम है, अतः मविध में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपयुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।
- मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 हे० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विध्यय क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समुचित राशि जोन स्तर पर ली जावे।
- राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।
- प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्व (नगरीय क्षेत्र जोडिआ) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्त्री की गणना कर जोन उपयुक्त द्वारा शास्त्री वसूल की जावे एवं 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।
- 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 जावे।
- नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्य की एवज में विध्यय क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरांत रहन मुक्त किया जावेगा।
- 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 उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
- अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमांडेशन की सुनिश्चितता जोन/प्राप्ति स्तर पर किये जाने के उपरांत ही भूखण्डों के बेधान आदि की सुनिश्चितता प्राप्ति द्वारा की जावे।
- उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवादि एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्राप्ति की स्वयं की होगी। प्राप्ति से इस बाबत शाय-पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लब्धित है। इस बाबत जोन स्तर पर शाय-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रथमतः भवन विनियम अनुसार जोडिआ विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

सहायक नगर निदेशक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

27/06/24

नगर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

15/5/24

निदेशक (आवास योजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Rajkaj No:- 02459