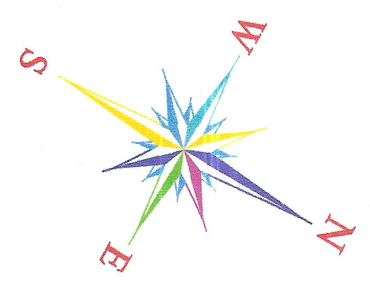
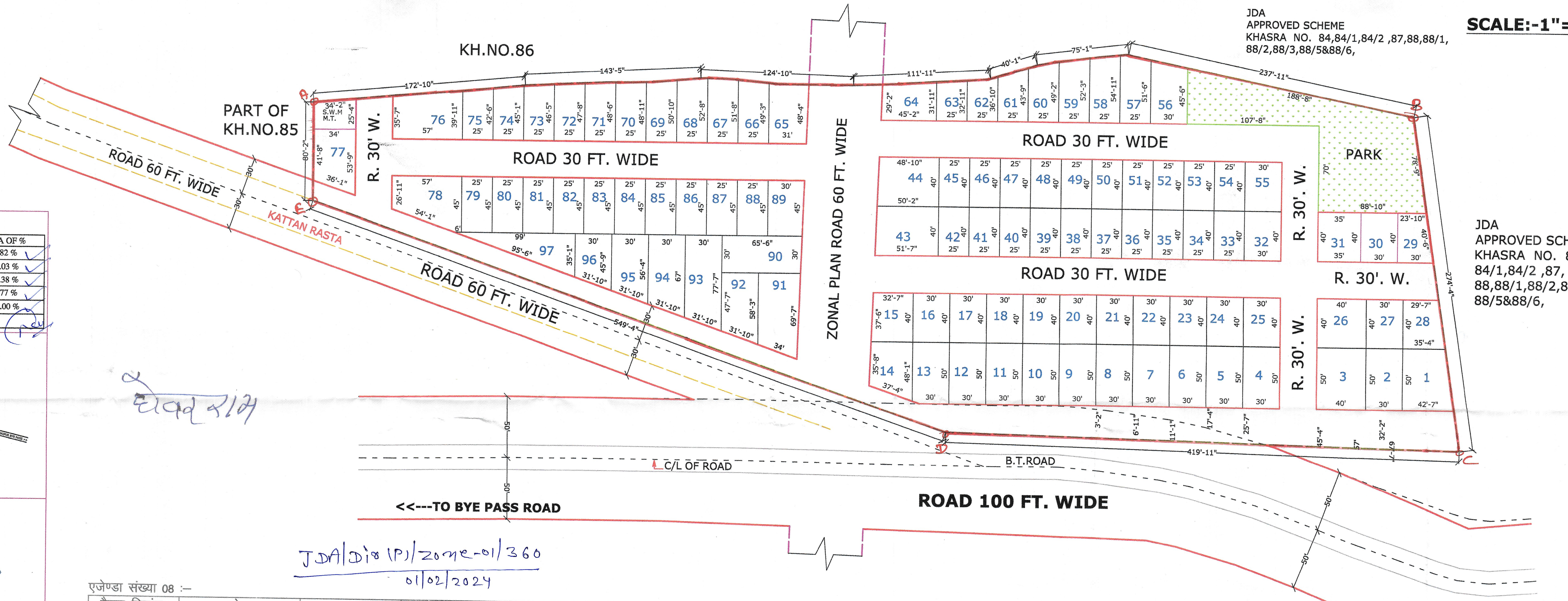
"BASANT - VIHAR"

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO.-85 OF VILLAGE UCHIYARDA AT JODHPUR

SCALE:-1"=50'

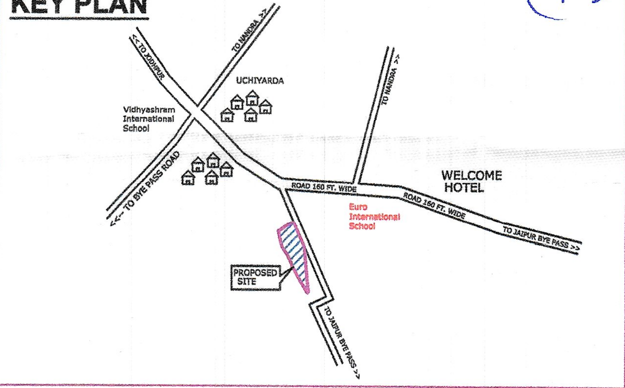




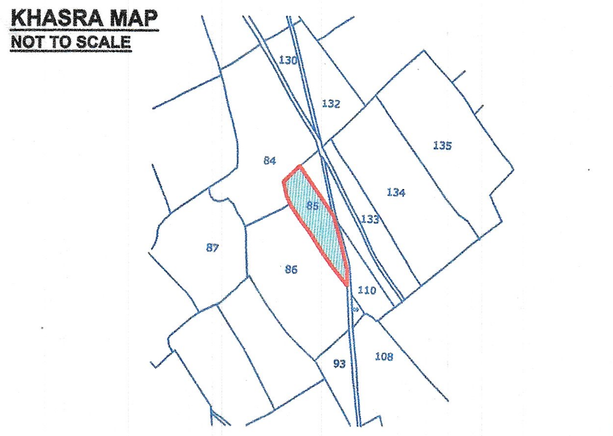
LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	14018.76	58.82 %
PARK AREA	1197.71	05.03 %
M.T./S.W.D. AREA	89.47	00.38 %
ROAD AREA	8526.22	35.77 %
TOTAL SCHEME AREA	23832.16	100.00 %
Area in Bigha. = 12 Bigha, 6 Bishwa, 4 Bishwansi		

KEY PLAN

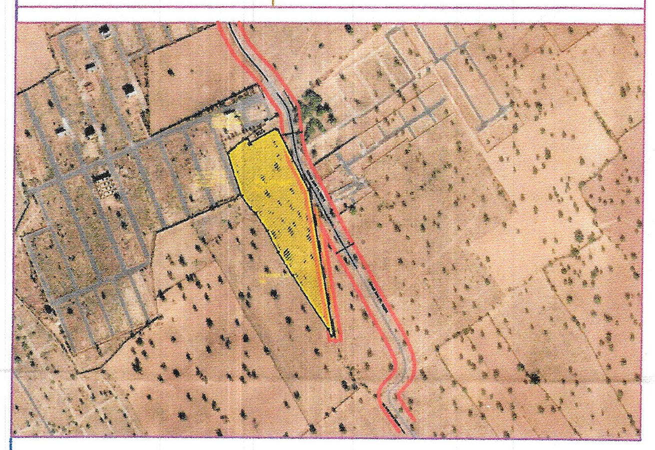


KHASRA MAP
NOT TO SCALE



LEGEND

SYMBOL	REMARK
	KHASRA BOUNDARY
	B/T ROAD
	ELE. POLE
	KATTAN RASTA
	DP



घेवरराम

JDA/Dir(P)/Zone-01/360
01/02/2024

एजेण्डा संख्या 08 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
06.10.2023	जोन–1	उचियारडा	85	12.15.00 बीघा में से 12.06.04 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री घेवरराम पुत्र श्री बस्तीराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम उचियारडा के खसरा संख्या 85 रकबा 12.15.00 बीघा में से 12.06.04 बीघा बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	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 उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 100 फीट रखे जाने हेतु सड़क मध्य से 50 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सड़क को योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
3. निदेशक आयोजना अनुसार भविष्य में होने वाले भावी विकास से बढ़ने वाले यातायात दबाव (**Traffic Pressure**) को सुगमता से प्रभावशाली नियत्रंण किया जा सके एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (**Overall development/inclusive transport system**) के दृष्टिगत आवेदित भूमि के उत्तर 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।
4. 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 जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावें। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। आपत्ति का निस्तारण नही होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
5. 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।
6. 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।
7. 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।
8. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
9. 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।
10. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
11. 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।
12. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
13. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

24/01/24

दिनांक 22-8-23 को सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से E मार्क किया गया।
12-1-24
(धर्मेन्द्र सिंह)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

24/01/2024
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

01/02/24
उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

पृथ्वीराज

SH. PRITHVI RAJ
LICENCE No. JDA/TECH./2021/07
Plot No. 66, Laxmi Vihar
Kudi Bhagtasani, Jodhpur
(M) 9414134639, 9950780333