"J.K. RESIDENCY"

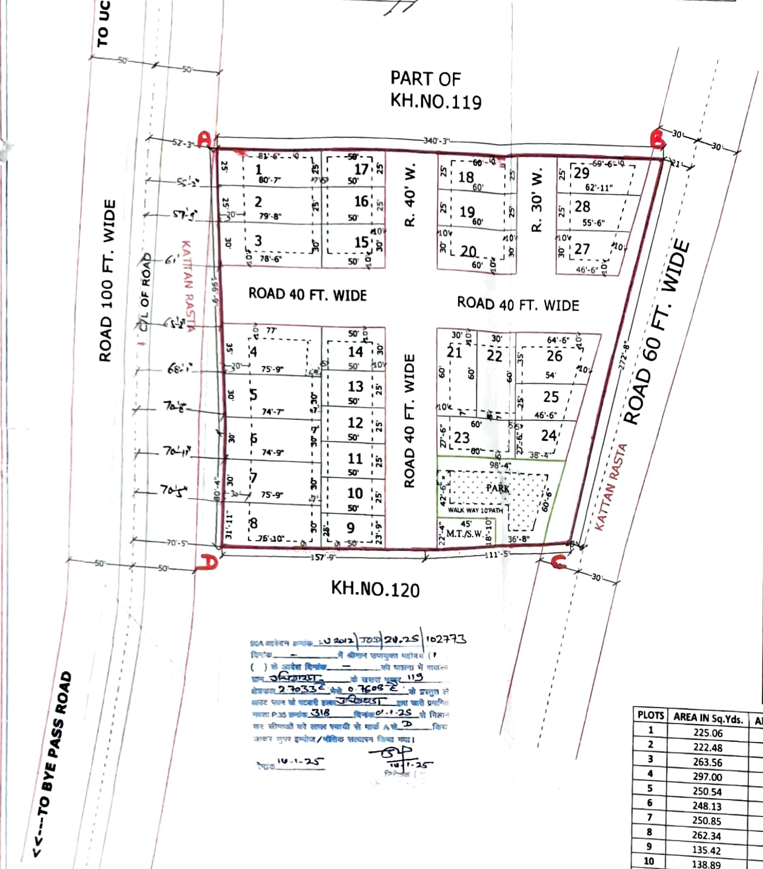
LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 119 VILLAGE UCHIARADA AT JODHPUR

(New K.No. – 147/119)

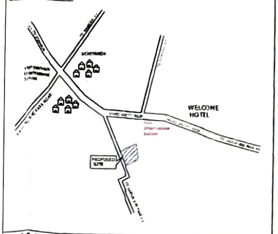
LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.Mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	4562.49	59.97 %
PARK AREA	424.34	05.58 %
M.T./S.W.D. AREA	86.39	01.13 %
ROAD AREA	2534.86	33.32 %
TOTAL SCHEME AREA	7608.08	100.00 %
Area in Bigha. = 04 Bigha , 14 Bishwa		

SCALE:-1"=50'



KEY PLAN



KHASRA MAP

NOT TO SCALE

PLOTS	AREA IN Sq.Yds.	AREA IN Sq.Mtr.
1	225.06	188.18
2	222.48	186.02
3	263.56	220.37
4	297.00	248.33
5	250.54	209.48
6	248.13	207.47
7	250.85	209.74
8	262.34	219.35
9	135.42	113.23
10	138.89	116.13
11	138.89	116.13
12	138.89	116.13
13	138.89	116.13
14	166.67	139.35
15	166.67	139.35
16	138.89	116.13
17	138.89	116.13
18	166.67	139.35
19	166.67	139.35
20	200.00	167.23
21	200.00	167.23
22	200.00	167.23
23	183.33	153.29
24	129.61	108.37
25	139.66	116.78
26	230.47	192.70
27	169.91	142.07
28	164.46	137.51
29	183.86	153.73
TOTAL	5456.70	4562.49

JDA आवेदन क्रमांक LU 2012/JOD/24.25/102773
दिनांक — मैं श्रीमान उपायुक्त महोदय ( ) के आदेश दिनांक — की पालना में राजस्व ग्राम उचियारडा के खसरा नम्बर 119 क्षेत्रफल 2.7033 हे. मेंसे 0.7608 हे. को प्रस्तुत ले आउट प्लान को पटवारी हल्का उचियारडा द्वारा जारी प्रमाणित नक्शा P.35 क्रमांक 318 दिनांक 01-1-25 से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से D किया जाकर सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।

दिनांक 14-1-25

14-1-25

JDA/Dir(P)/Z-01/104
09/7/2025

एजेण्डा संख्या 06 (राजकाज सं. 12822) (बैठक दिनांक 11.06.2025) :-

जोन–01

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	351 / 13.05.2025
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती पूनम पत्नी श्री कालूराम
3.	राजस्व ग्राम	उचियारडा
4.	खसरा संख्या	119
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	27033 वर्गमीटर में से 7607.84 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय–	

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. प्राधिकरण द्वारा जोनल डवलपमेंट प्लानएवं पूर्व में किये गये कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा स्थित सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 मीटर एवं पूर्व दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे, जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित कटान मार्ग को जोनल डवलपमेंट प्लान की 30 मीटर सड़क के अतिरिक्त सड़क मार्गाधिकार में समायोजन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावे।
3. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावे। अन्य उपयोगों की ओर प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाईन के तहत 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे (Walk-way) दर्शाया जावे।
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा–निर्देशो अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावे।
6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 हे0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
7. 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 है। उक्त की सुनिश्चितता एवं प्रस्तावित योजना में जल एवं विद्युत आपूर्ति की सुनिश्चितता प्रार्थी स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
8. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं होने, पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में हटाने लिए जाने एवं सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाने इत्यादि की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

18/06/25
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

18/06/2025
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

9-7-2025
उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर