एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 12494) (बैठक दिनांक 21.03.2025) :– जोन–04

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक / दिनांक	176 / 05.03.2025
2.	आवेदक का नाम	श्री हरीराम पुत्र श्री बींजाराम
3.	राजस्व ग्राम	नारनाडी
4.	खसरा संख्या	1034 / 121
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	19182 वर्गमीटर
6.	i. मास्टर / जोनल डवलपमेंन्ट प्लान 2031 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू–उपयोग मास्टर / जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है
	iii. जोनल डवलपमेन्ट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सडक से प्रस्तावित
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 19–20 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 22–23 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक / प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC -2/C पर संलग्न है।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 17 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 60–62 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 57–59 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1–2 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद् / आक्रिटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	श्री अरूण प्रजापत
16.	ले–आऊट प्लान का प्रकार	आवासीय योजना: **2 हैक्टेयर से कम** / 2–10 हैक्टेयर / 10 हैक्टेयर से अधिक
17.	सहायक नगर नियोजक / प्रारूपकार द्वारा किए गए क्षेत्र विश्लेषण / मानदण्ड आदि का विवरण	राजकाज पर पैरा एन / 07 पर दर्शित है।
18.	प्रस्तुत ले–आऊट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण	

क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दू	नियमानुसार मानदण्ड	ले–आऊट प्लान में प्रदर्शित	टिप्पणी
A.	योजना ले–आऊट प्लान में दर्शित कुल क्षेत्रफल	न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नही है	19182 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	19182 वर्गमीटर	19182 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है

Signature Not Verified

Digitally signed by Lokendra Shiv Meena
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.03.26 11:09:13 IST
Reason: Approved

	C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	56.17 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	प्रस्तावित नही है	नियमानुसार राशि ली जानी अपेक्षित है।
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 हैक्ट. से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	प्रस्तावित नही है	आवश्यक नही है।
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	0.05 प्रतिशत	संशोधन अपेक्षित है।
	G.	पार्क/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	05.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 12 मीटर	30 फीट	**न.वि.वि. के आदेश दिनांक 22.11.2016 के कम में बी.पी.सी (एल.पी) के निर्णय दिनांक 06.03.2025 अनुसार अनुज्ञेय।**
19.	ले—आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी		जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नही हुयी है		
20.	यदि पूर्व में उक्त प्रकरण ले—आऊट प्लान समिति में रखा गया है तो बैठक दिनांक एवं विवरण अंकित करें साथ ही बैठक कार्यवाही विवरण भी संलग्न करें।		प्रकरण का बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 06.03.2025 को रखा गया। **विचार—विमर्श उपरांत निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः—** प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार पहुंच मार्ग पूर्व में अनुमोदित योजना (खसरा संख्या 122 की 30 फीट सडक) से प्राप्त होता है। आवेदित भूमि पूर्व दिशा में 60 फीट जोनल प्लान की प्रस्तावित सडक है परन्तु उक्त सडके वर्तमान में मौके पर निर्मित नही है। आवेदित भूमि को वर्तमान में मौका अनुसार पहुँच मार्ग केवल पूर्व अनुमोदित योजना (खसरा संख्या 122 की 30 फीट चौडी सडक) से प्राप्त होता है। अन्य कोई वैकल्पिक राजस्व रास्ता उपलब्ध नही है। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 में दी गयी शिथिलता अनुसार प्रश्नगत भूमि का 30 फीट पहुँच मार्ग के आधार पर भू—रूपान्तरण (90—क) की कार्यवाही उपरान्त ले—आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण को पुनः बी.पी.सी.एल.पी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।		
21.	प्रकरण के तथ्य : 6. आवेदित भूमि मास्टर/जोनल प्लान अनुसार भू—उपयोग – आवासीय भू—उपयोग में आरक्षित है। तथा मास्टर डवलपमेन्ट प्लान की आवासीय डी.सी.आर. अनुसार 12 मीटर व अधिक मार्ग				

Signature Not Verified
Digitally signed by Lokendra Shiv Meena
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.03.26 11:09:13 IST
Reason: Approved

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">पर 2 है. तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार पहुंच मार्ग पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा संख्या 122 की 30 फीट सडक से प्राप्त होता है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में 60 फीट जोनल प्लान की प्रस्तावित सडक है। परन्तु मौके पर विद्यमान नही है। तथा आवेदित भूमि को वर्तमान में मौका अनुसार पहुॅच मार्ग केवल पूर्व अनुमोदित योजना खसरा संख्या 122 की 30 फीट चौडी सडक से प्राप्त होता है। अन्य कोई वैकल्पिक राजस्व रास्ता उपलब्ध नही है।
7. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया हैः– ''किसी प्रकरण विशेष में जहा किसी भी स्थिति में (पहुॅच मार्ग अनुमोदित योजनाओं में से होने पर) 40 फीट पहुॅच मार्ग उपलब्ध होना संभव नही हो तो ऐसे प्रकरणों संबंधित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे संकेगाा। परन्तु ऐसी पहुॅच मार्ग की चौडाई 30 फीट से कम नही होगी''। उक्त के क्रम मे बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 06.03.2025 द्वारा 30 फीट पहुॅच मार्ग के आधार पर भू–रूपान्तरण (90/क) किये जाने का निर्णय लिया गया। तत्पश्चात् उपायुक्त जोन 04 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ 90–क आदेश दिनांक 19.03.2025 को जारी किया गया। (पृष्ठ संख्या 41–सी पर संल्गन)
8. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट (राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा सं. 122 में योजना मेट्रो सिटी) की 30 फीट की सडको को इस योजना में भी निरन्तर रखा जाकर मिलान किया जाना प्रस्तावित है।
9. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व आवेदित भूमि मौके पर चार दिवारी निर्मित है।
10. नियोजक की दृष्टि से ले–आउट प्लान में आवश्यक संशोधन किया जाना प्रस्तावित है।</td></tr>
<tr><td>22.</td><td>प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?</td><td>हां</td></tr>
<tr><td>23.</td><td>यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण</td><td>–</td></tr>
<tr><td>24.</td><td colspan="2">निर्णय :–
समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–
1. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 एव बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 06.03.2025 में लिये गये निर्णय अनुसार वर्तमान पहुॅच मार्ग 30 फीट के आधार पर ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट (राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा सं. 122 में योजना मेट्रो सिटी) की 30 फीट की सडको को इस योजना में भी निरन्तर रखा जाकर आपस में मिलान किया जावे एवं प्रस्तावित 60 फीट सडक का अलाईमेंट जोनल प्लान अनुसार एवं आंतरिक सडको की चौडाई न्यूनतम 30 फीट रखे जाने की सुनिश्चितता उपरान्त ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
3. 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 हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।</td></tr>
</table>

Signature Not Verified
Digitally signed by Lokendra Shiv Meena
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.03.26 11:09:13 IST
Reason: Approved

	4. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. 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 उपरांत किया जा सकेगा। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्ट. से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान करते हेतु संशोधित ले–आउट प्लान लिया जाकर जारी किया जावें। 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 जावें 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 जावें। 9. 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। 10. 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 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 ले–आउट प्लान के भूखण्ड पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 05 (राजकाज सं. 02354) (बैठक दिनांक 21.03.2025) :– **जोन–04**

विषयः– राजस्व ग्राम झंवर के खसरा संख्या 2251/2023 (रकबा 14568 वर्गमीटर) पर अनुमोदित कृषि आधारित उद्योग (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान में प्रस्तावित सडकी की स्थिति में संशोधन बाबत्।

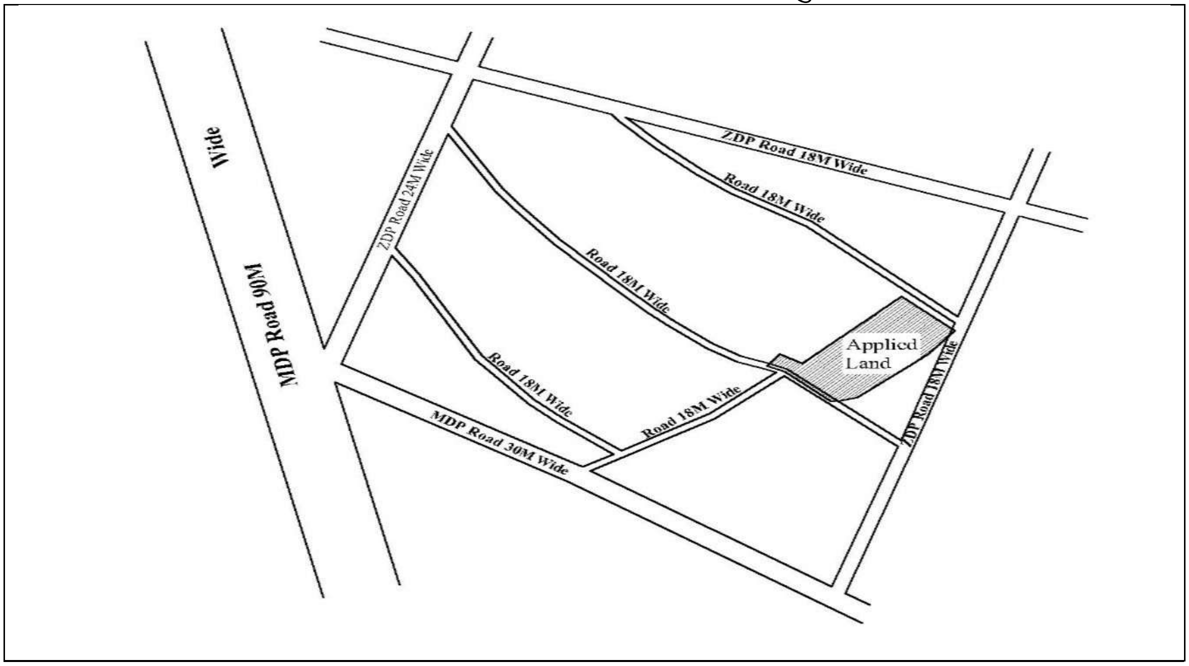
आवेदकः– मैसर्स ऋषिराज नुट्रा फुड्स प्रा.लि. जरिये श्री पंकज बोहती पुत्र श्री जुगत किशोर

1. प्रकरण में बी.पी.एल की बैठक दिनांक 31.01.2024 के एजेण्डा संख्या 03 में बिन्दु संख्या 01 व 02 पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया–

Signature Not Verified
Digitally signed by Lokendra Shiv Meena
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.03.26 11:09:13 IST
Reason: Approved

(i) 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 सामने 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।

(ii) 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।



2. बी.पी.सी (एल.पी) की गत बैठक दिनांक 31.01.2024 के बिन्दु संख्या 02 पर लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित भूमि के सामने 60 फीट सडक (उत्तर से दक्षिण की ओर) प्रस्तावित की गयी है। उक्त का मिलान राजस्व शाखा द्वारा करी गयी फर्द रिपोर्ट (पी.यु.सी संख्या 05) से करने पर यह पाया गया की मौका एवं राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त रास्ते की स्थिति में भिन्नता है। राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त रास्ता खसरा संख्या 2365/1919 एवं 2362/2204 की समर्पित भूमि में से है। परन्तु उक्त रास्ते की चौडाई राजस्व रिकार्ड अनुसार कितनी है यह अंकित नही किया गया है। उक्त बिन्दु के संबंध में पत्रावली में पैरा संख्या पर मौका फर्द रिपोर्ट एवं उपायुक्त जोन द्वारा जारी पत्र 74/एन संलगन है। उक्त पत्र के क्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब पैरा 77/एन पर संल्गन है। आवेदक द्वारा मौका फर्द रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ता रखे जाने में सहमति व्यक्त की है। अतः प्रश्नगत भूमि के सामने प्रस्तावित 60 फीट सडक

Signature Not Verified
Digitally signed by Lokendra Shiv Meena
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.03.26 11:09:13 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14390888

(उत्तर से दक्षिण की ओर) की स्थिति में राजस्व रिकार्ड एवं मौका अनुसार परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण में सक्षम स्तर से निर्णय लिया जाना अपेक्षित है।
निर्णयः— **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार—विमर्श उपरांत राजस्व शाखा द्वारा प्रस्तुत फर्द मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रश्नगत भूमि के सामने प्रस्तावित 60 फीट सडक (उत्तर से दक्षिण की ओर) का अलाईमेंट व चौडाई रास्ते हेतु दर्ज खसरा संख्या 2365/1919 एवं 2362/2204 अनुसार रखे जाने का निर्णय लिया गया। आवेदित भूमि के सामने स्थित कटाण रास्ता (पूर्व से पश्चिम की ओर) का मार्गाधिकार 60 फीट तथा उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित रास्ते मय मार्गाधिकार बाबत् पूर्व बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 31.01.2024 के एजेण्डा संख्या 03 में बिन्दु संख्या 02 में अंकित को विलोपित किये जाने का निर्णय लिया गया।**

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

उप नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांकः **F37(3)**/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2025/ दिनांकः—

प्रतिलिपी :— निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
03. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
04. उपायुक्त (जोन—4), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
05. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि कृपया इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।

उप नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Lokendra Shiv Meena
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.03.26 11:09:13 IST
Reason: Approved

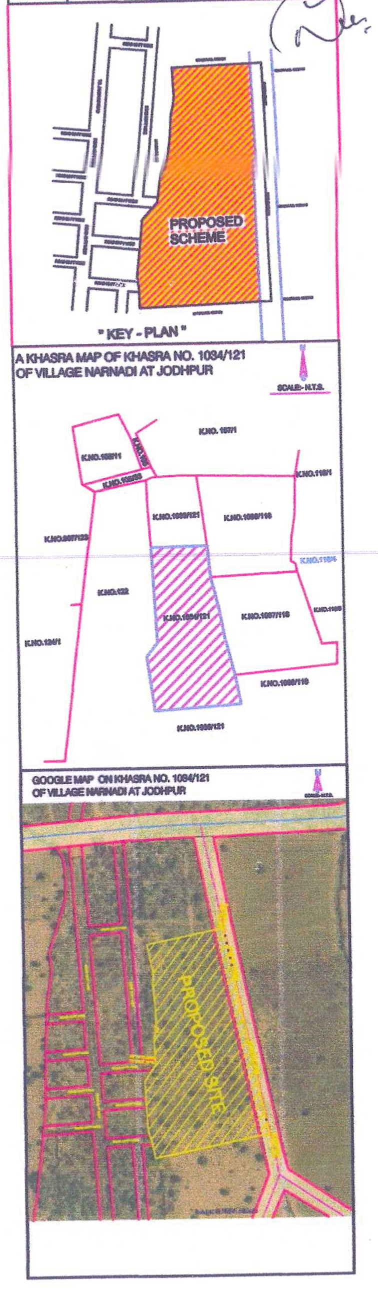
RajKaj Ref No.: 14390888

PROPOSED RESIDENTIAL SCHEME ON KHASRA NO. 1034/121 OF VILLAGE NARNADI AT JODHPUR

SCALE:- 60' = 1"
SCALE:- 1" = 75'

LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTUCLAR	SQ.MTS.	%
1	RESIDENTIAL AREA	10856.03	056.59
2	ROAD AREA	07289.56	038.00
3	PARK AREA	01007.58	005.25
4	M.T & S.W.M. AREA	00028.83	000.16
5	TOTAL AREA	19182.00	100.00



90A आवेदन क्रमांक LU/2012/JDD/2024-25/102646 का पूर्व में दिनांक 14/01/2025 को किये गये सुपर इम्पोज /भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दू A से K मार्क किया गया। पूर्व में प्रमाणित से MBL प्लान पत्रावली के संलग्न है।

(जीवन सिंह) 21-8-25
निरीक्षक (भू.अ.) जोन 4
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

ARUN PRAJAPAT
Licence No. JDA/M/26
K-34, BALAJI COLONY, MASURIYA,
JOIDHPUR (RAJ.)
Mob. 9001985056

JDA/Dir(P)/Z-04/299
26/11/2025

एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 12494) (बैठक दिनांक 21.03.2025) :— जोन—04

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	176/05.03.2025
2.	आवेदक का नाम	श्री हरीराम पुत्र श्री बींजाराम
3.	राजस्व ग्राम	नारनाडी
4.	खसरा संख्या	1034/121
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	19182 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय :— **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार—विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले—आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:—** 1. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 एव बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 06.03.2025 में लिये गये निर्णय अनुसार वर्तमान पहुँच मार्ग 30 फीट के आधार पर ले—आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। 2. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट (राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा सं. 122 में योजना मेट्रो सिटी) की 30 फीट की सडको को इस योजना में भी निरन्तर रखा जाकर आपस में मिलान किया जावे एवं प्रस्तावित 60 फीट सडक का अलाईमेंट जोनल प्लान अनुसार एवं आंतरिक सडको की चौडाई न्यूनतम 30 फीट रखे जाने की सुनिश्चितता उपरान्त ले—आउट प्लान जारी किया जावें। 3. 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 हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 4. टाउनशिप पॉलिसी—2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. 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 उपरांत किया जा सकेगा। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्ट. से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान करते हेतु संशोधित ले—आउट प्लान लिया जाकर जारी किया जावें। 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 जावें 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 जावें। 9. 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। 10. 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 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 ले—आउट प्लान के भूखण्ड पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

उप नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

निदेशक आयोजना जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

उपायुक्त (जोन 4) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

क्रमांक :– जोन–4/2025/ दिनांक :– हस्ताक्षरित दिनांक

मैसर्स आयुषी बिल्डकॉन प्रा. लि.
जरिये डायरेक्टर श्री एम डी शर्मा पुत्र
श्री बंशीलाल जी
221, श्याम नगर, पाल लिंक रोड़, जोधपुर।

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डो के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि ग्राम नारनाड़ी के खसरा सं. 1034/121 रकबा 1.9182 हैक्टेयर भूमि का 90–क का आदेश दिनांक 19.03.2025 को किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.03.2025 को अनुमोदित किया गया।

उक्त कॉलोनी मे आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष मे रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया, जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड सं. 1 से 6, 38, 41, 44 व 45 रकबा 1356.55 वर्गमीटर रखा जाता है।

उपायुक्त जोन 4
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

Signature valid

Digitally signed by Aditi Purohit
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.12.09 1?:16:27 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
19226293
eSign 1.0