कार्यालय नगर विकास न्यास, पाली

जिला कलेक्ट्रेट परिसर, पाली

फोन नं. 02932—223222 | ई मेल — uitpali@gmail.com

क्रमांक :: UIT/LAYOUT/2021-22/1589 | दिनांक :: 01 जून, 2022

ले—आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 01.06.2022 का कार्यवाही विवरण

सचिव, नगर विकास न्यास, पाली की अध्यक्षता में गठित ले—आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 01.06.2022 को प्रातः 11.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यों/अधिकारियों ने भाग लिया :—

1. श्री वीरेन्द्र सिंह चौधरी, सचिव, नगर विकास न्यास, पाली — अध्यक्ष
2. श्री सुरेन्द्र कुमार विश्नोई, अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, पाली — सदस्य
3. श्रीमती सुमन चौधरी, उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, पाली — सदस्य सचिव

सर्वप्रथम गत बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि करते हुए प्रकरणों के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही पर विचार—विमर्श किया गया। तत्पश्चात् समिति के समक्ष निम्नलिखित ले—आउट प्लान प्रस्तुत किये गये एवं समिति द्वारा उन पर विचार—विमर्श कर उनके आगे अंकितानुसार निर्णय लिए गये :—

1. **राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 910/244 की रकबा 10 बीघा (16187.44 वर्गमीटर) भूमि व खसरा नम्बर 911/244 की रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 1680.17 वर्गमीटर कुल रकबा 17867.61 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले—आऊट प्लान अनुमोदन।**
   आवेदक :— श्री मंगलाराम पुत्र श्री बुद्धाराम एवं श्री गंगाराम पुत्र श्री बुद्धाराम

पाली मास्टर प्लान 2035 के अनुसार राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 910/244 की रकबा 10 बीघा (16187.44 वर्गमीटर) भूमि व खसरा नम्बर 911/244 की रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 1680.17 वर्गमीटर कुल रकबा 17867.61 वर्गमीटर भूमि उच्च मार्ग विकास नियन्त्रण क्षेत्र प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 62 के पूर्व दिशा में मुख्य सड़क पर स्थित है, जिससे आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। तहसीलदार, रोहट व पटवारी, पटवार मण्डल, खारड़ा द्वारा प्रेषित प्रपत्र 6 के अनुसार प्रश्नगत भूमि खारड़ा ग्राम की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित है। प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि पर आवासीय योजना प्रस्तावित की गई है। सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.10 (35)नविवि/3/2010/पार्ट, दिनांक 24 जून, 2019 के अनुसार मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियन्त्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी भूमि सीमा से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय भू—उपयोग अनुज्ञेय उपयोग है।

सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि की भूमि संपरिवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही की जाकर राजस्व रेकर्ड में भूमि नगर विकास न्यास, पाली के नाम दर्ज कर दी गई हैं। प्रस्तुत ले–आऊट प्लान पर पटवारी, पटवार मण्डल, खारड़ा एवं तहसीलदार, रोहट द्वारा आवेदित भूमि की सीमा का प्रमाणीकरण किया गया हैं।

पत्रावली में संलग्न तहसीलदार, पाली की ऑनलाईन रिपोर्ट की छाया प्रति के अनुसार आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। प्रकरण में न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है।

निर्णय :–

उपरोक्त समस्त तथ्यों के प्रकाश में समिति द्वारा ले–आऊट प्लान का अवलोकन कर राष्ट्रीय राजमार्ग 62 का मार्गाधिकार 200′ रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 100′ भूमि छोड़े जाने के उपरान्त 100′ भूमि वृक्षारोपण पट्टी हेतु आरक्षित रखते हुए शेष प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। योजना मानचित्र में प्रस्तावित सड़को को अन्य भूमियों के योजना मानचित्र अनुमोदित करते समय आपस में लिंक किया जाना होगा, ताकि उक्त क्षेत्र में एक बेहतर सड़क प्रतिरूप/तन्त्र विकसित हो सके। सुविधाओं एवं सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली समस्त भूमि नगर विकास न्यास, पाली को निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। समस्त प्रकार के शुल्क राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों/दिशा निर्देशों के अनुसार वसूल किये जाने के उपरान्त की पट्टा विलेख जारी किया जावें। पट्टा जारी करने से पूर्व मौके पर सड़क के मार्गाधिकार की सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता को निर्देशित किया गया। उक्त निर्णय से प्रार्थी को भी सूचित कर दिया जावें।

2. राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 911/244 की रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 3257.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक :– श्री गंगाराम पुत्र श्री बुद्धाराम

पाली मास्टर प्लान 2035 के अनुसार राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 911/244 की रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 3257.00 वर्गमीटर भूमि उच्च मार्ग विकास नियन्त्रण क्षेत्र प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 62 के पूर्व दिशा में मुख्य सड़क पर स्थित है, जिससे आवेदित भूमि को पहुॅच मार्ग उपलब्ध होता है। तहसीलदार, रोहट व पटवारी, पटवार मण्डल, खारड़ा द्वारा प्रेषित प्रपत्र 6 के अनुसार प्रश्नगत भूमि खारड़ा ग्राम की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित है। प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि पर एकल आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.10 (35)नविवि/3/2010/पार्ट, दिनांक 24 जून, 2019 के अनुसार मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियन्त्रण पट्टी)

में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी भूमि सीमा से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय उपयोग है।

सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि की भूमि संपरिवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही की जाकर राजस्व रेकर्ड में भूमि नगर विकास न्यास, पाली के नाम दर्ज कर दी गई हैं। प्रस्तुत ले–आऊट प्लान पर पटवारी, पटवार मण्डल, खारड़ा एवं तहसीलदार, रोहट द्वारा आवेदित भूमि की सीमा का प्रमाणीकरण किया गया हैं।

पत्रावली में संलग्न तहसीलदार, पाली की ऑनलाईन रिपोर्ट की छाया प्रति के अनुसार आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। प्रकरण में न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है।

निर्णय :–

उपरोक्त समस्त तथ्यों के प्रकाश में समिति द्वारा ले–आऊट प्लान का अवलोकन कर राष्ट्रीय राजमार्ग 62 का मार्गाधिकार 200′ रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 100′ भूमि छोड़े जाने के उपरान्त 100′ भूमि वृक्षारोपण पट्‌टी हेतु आरक्षित करते हुए शेष भूमि का आवासीय एकल भूखण्ड हेतु योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली समस्त भूमि नगर विकास न्यास, पाली को निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। समस्त प्रकार के शुल्क राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों/दिशा निर्देशों के अनुसार वसूल किये जाने के उपरान्त की पट्‌टा विलेख जारी किया जावें। पट्‌टा जारी करने से पूर्व मौके पर सड़क के मार्गाधिकार की सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता को निर्देशित किया गया। उक्त निर्णय से प्रार्थी को भी सूचित कर दिया जावें।

उप नगर नियोजक	**अधिशाषी अभियन्ता**	**सचिव**
(सदस्य सचिव)	**(सदस्य)**	**(अध्यक्ष)**
नगर विकास न्यास, पाली	**नगर विकास न्यास, पाली**	**नगर विकास न्यास, पाली**

कार्यालय नगर विकास न्यास, पाली

जिला कलेक्ट्रेट परिसर, पाली

फोन नं. 02932—223222 ई मेल — uitpali@gmail.com

क्रमांक : न्या.पा./ले—आऊट/2025/ 1007 दिनांक 03 दिसम्बर, 2025

कार्यालय आदेश

विकासकर्ता श्री गौरव जांगिड के निवेदन पर राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 910/44 एवं 911/244 की रकबा 17941.88 वर्गमीटर भूमि पर विकसित की जा रही "अभिनव वैली आवासीय योजना" में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी—2010 (10 हेक्टर तक) के प्रावधानुसार आन्तरिक विकास पूर्ण करने हेतु निर्धारित अवधि आज दिनांक से आगामी 1 वर्ष तक बढ़ाये जाने की स्वीकृति प्रदत्त की जाती है।

सचिव

नगर विकास न्यास, पाली

S.No. 70 Page No. 14 N
Date 03-07-2025

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

BY 191153

:: रहन नामा (Mortgage Deed) ::

रहन नामा एक लिख देते है कि हम मंगलाराम पुत्र श्री बुद्धाराम एवं श्री गंगाराम पुत्र श्री बुद्धाराम, निवासी–तनावड़ा, तहसील–लुणी, जिला–जोधपुर जिन्हें इस दस्तावेज में संयुक्त रूप से प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा।

ब ह क

सचिव, नगर विकास न्यास, पाली जिन्हें आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा, के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि :–

1. यह है कि हमारी हम मंगलाराम पुत्र श्री बुद्धाराम एवं श्री गंगाराम पुत्र श्री बुद्धाराम, निवासी–तनावड़ा, तहसील–लुणी, जिला–जोधपुर की खरीदसुदा कृषि भूमि राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 910/244 की रकबा 10 बीघा (16187.44 वर्गमीटर) भूमि एवं खसरा नम्बर 911/244 की रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 1680.17 वर्गमीटर कुल रकबा 17867.61 वर्गमीटर भूमि में आयी हुई है।

SIGN. BEFORE ME
3/7/2025
ATTESTED
...NDRA SINGH RATHORE NOTARY, ROHAT

श्री ... 600/93 वर्ष
पुत्र श्री ...
निवासी ...
तहसील ...
वाला ... तौर से
पहिचान... अपने
अंगूठे का ... हैं।

प्रमाणित प्रतिलिपि
सचिव
नगर विकास न्यास, पाली

Scanned with CamScanner

2. यह है कि उक्त कृषि भूमि का सचिव नगर विकास न्यास, पाली द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट दिनांक 01.06.2022 को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90ए की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।

3. यह है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हेक्टर तक) के प्रावधान संख्या 5.03 (Note-(ii)), के प्रावधानुसार आन्तरिक विकास कार्य के बाबत् 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है। इस आवासीय कॉलोनी में आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी–2010 में प्रावधानित नियमों के अधीन आन्तरिक विकास करने के लिए हम प्रतिबद्ध है अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार है। उक्त निर्धारित समयावधि में आन्तरिक विकास नहीं करने पर भूखण्डों के विक्रय हेतु न्यास अधिकृत एवं स्वतंत्र होगा।

4. यह है कि उक्त राजस्व ग्राम खारड़ा के खसरा नम्बर 910/244 की रकबा 10 बीघा (16187.44 वर्गमीटर) भूमि एवं खसरा नम्बर 911/244 की रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 1680.17 वर्गमीटर कुल रकबा 17867.61 वर्गमीटर भूमि के अनुमोदित ले–आउट प्लान में से आन्तरिक विकास हेतु रहन रखे जाने वाले 12.5 प्रतिशत भूखण्डों का विवरण निम्न है :–

NOTARY ... GOVERNMENT OF INDIA

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	साईज (वर्गमीटर में)
1	33	108.58
2	34	115.10
3	35	154.30
4	37	195.44
5	38	188.13
6	40	112.05
7	41	151.05
8	42	150.50
9	43	143.19
10	44	135.52
11	45	128.21
	TOTAL	1582.07

5. यह आवासीय योजना 2 हैक्टर तक ही है। इसमें आन्तरिक विकास 01 वर्ष में पूर्ण कर लिया जायेगा यदि उक्त समयावधि में आन्तरित विकास कार्य पूर्ण नहीं होने पर यू.एल.बी. का 10 प्रतिशत प्रचलित नियमन शुल्क न्यास द्वारा वसूल कर कार्य हेतु 02 वर्ष की समय सीमा बढ़ा दी जायेगी।

6. यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डों को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत् 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के अन्तर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे है।

प्रमाणित प्रतिलिपि
सचिव
नगर विकास न्यास, पाली

SIGN. T. I. BEFORE ME
3/7/2025

Scanned with CamScanner

7. यह है कि उक्त भूखण्डों को आन्तारिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिये रहन रखा गया है। जो आन्तरित विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात् पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात ही उक्त 12.5 प्रतिशत भूंखण्डों के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।

8. यह है कि उक्त भूमि में पानी की लाईन की जिम्मेवारी हमारी रहेगी हम नगर विकास न्यास, पाली से मांग नहीं करेंगे।

NOTARY
GAJENDRA SINGH RATHORE
ADVOCATE
NOTARY, ROHAT
REGD. ...
E.D. ...
GOVERNMENT OF INDIA

लिहाजा यह रहननामा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी अकल होशियारी से, बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी दबाव के पढ़कर सुनकर, निष्पादित कर दिया है जो लिखे माफिक सही है व सनद् रहे तथा जरूरत काम आवें।

(हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार)
मंगलाराम पुत्र श्री बुद्धाराम एवं निवासी–तनावड़ा,
तहसील–लुणी, जिला–जोधपुर

(हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार)
गंगाराम पुत्र श्री बुद्धाराम, निवासी–तनावड़ा,
तहसील–लुणी, जिला–जोधपुर

साख 01 अरविन्द / मनोहरलाल सुथार
181 अरविंद नगर पाल रोड जोधपुर

साख 02 रामेश्वर सुथार श्री भीमारामजी
24L विश्वकर्मा नगर जोधपुर

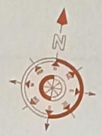
प्रमाणित प्रतिलिपि
सचिव
नगर विकास न्यास, पाली

SIGN. T/I. BEFORE ME
3/7/2025
ATTESTED
GAJENDRA SINGH RATHORE NOTARY ROHAT

Scanned with CamScanner

LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME "ABHINAV VALLEY" SITUATED ON KHASRA NO. 910/244, 911/244(PART) OF REVENUE VILLAGE KHARDA, PALI.

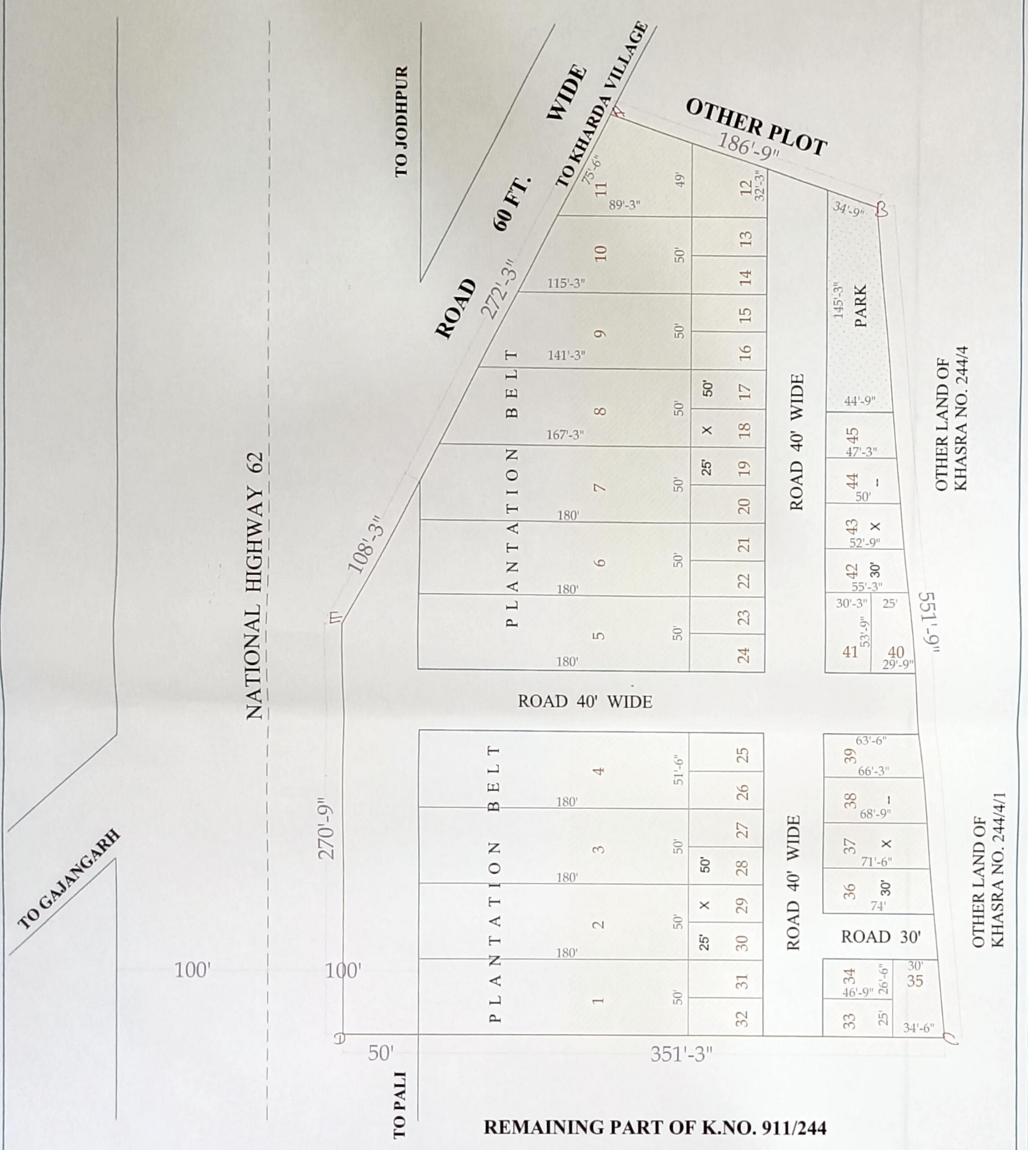
प्रशासन शहरों के संग अभियान – 2021



SCALE :- 1" = 40' FEET

AREA ANALYSIS :-

S.NO.	DESCRIPTION	AREA SQ. MTR.	PERCENTS
1	RESIDENTIAL	8628.53	48.09
2	PLANTATION BELT	3929.93	21.90
3	PARK	500.64	02.79
4	ROAD	4882.78	27.21
	TOTAL	***17941.88***	***100.00***



LAYOUT PLAN IS APPROVED AS PER DIRECTION GIVEN BY UDH DEPARTMENT WIDE LETTER NUMBER प.3(77)नविवि / 3 / 2010 पार्ट–VIII DATED 30/11/2021 AND DICISION TAKEN IN LAYOUT PLAN COMMITTEE MEETING DATED 01.06.2022

[illegible] ABCDE [illegible]

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, पाली

सचिव
नगर विकास न्यास
पाली

20/05/2022
अनोप सिंह भाटी
पटवारी (भू.अ.) खारड़ा
तहसील–रोहट (पाली)

तहसीलदार (राजस्व)