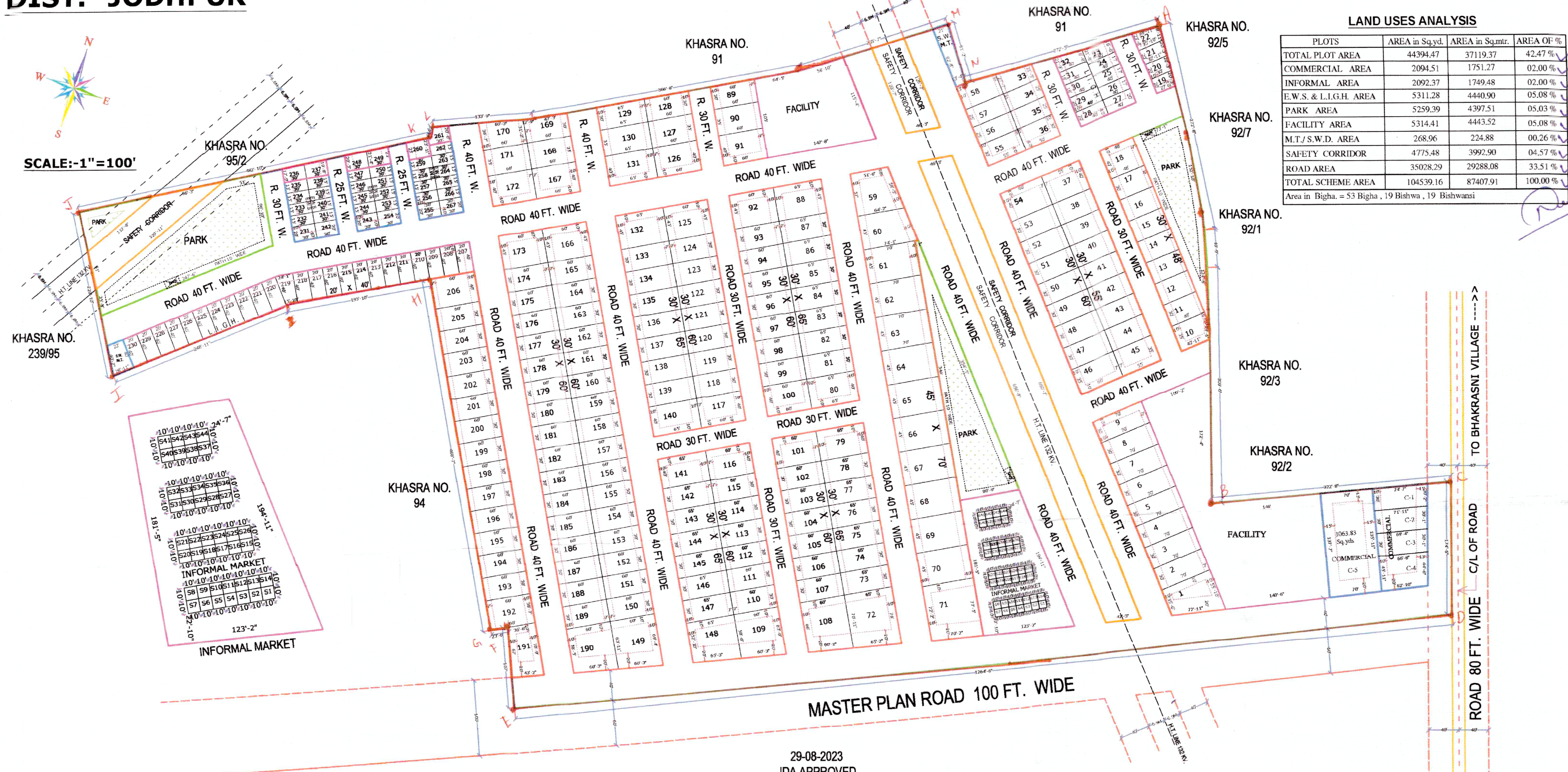
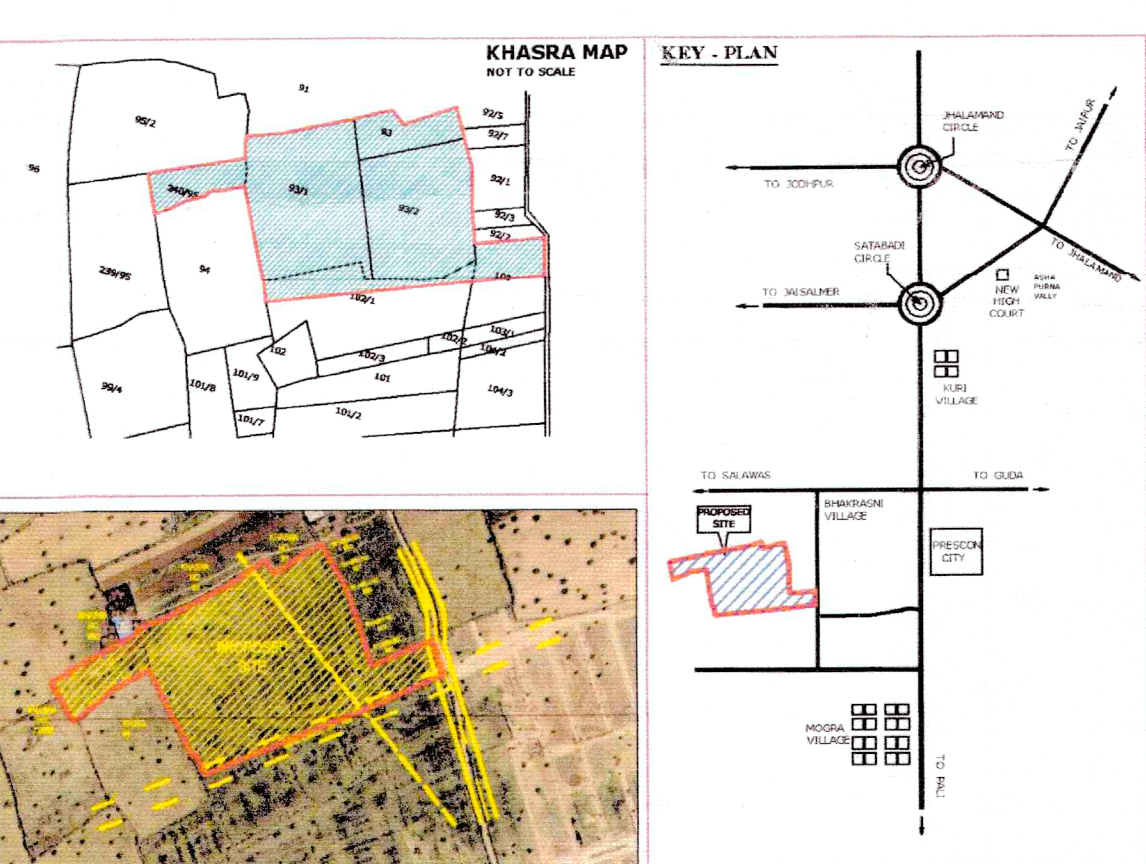


LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 93,93/1,93/2,240/95,102/1,103 OF VILLAGE BHAKRASNI TEHSIL LUNI DIST.- JODHPUR



LAND USES ANALYSIS			
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA in Sq.mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	44394.47	37119.37	42.47 %
COMMERCIAL AREA	2094.51	1751.27	02.00 %
INFORMAL AREA	2092.37	1749.48	02.00 %
E.W.S. & L.I.G.H. AREA	5311.28	4440.90	05.08 %
PARK AREA	5259.39	4397.51	05.03 %
FACILITY AREA	5314.41	4443.52	05.08 %
M.T./S.W.D. AREA	268.96	224.88	00.26 %
SAFETY CORRIDOR	4775.48	3992.90	04.57 %
ROAD AREA	3508.29	2928.08	33.51 %
TOTAL SCHEME AREA	104539.16	87407.91	100.00 %

Area in Bigha = 53 Bigha , 19 Bishwa , 19 Bishwansi



29-08-2023
JDA APPROVED
101, 101/2, 101/7, 101/8, 101/9, 102, 102/1, 102/2, 102/3,
103, 103/1, 104/2, 104/3

दिनांक 9.1.24 को कुल इन्फोर्म/ऑफिस
सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN
का निरीक्षण कर सीमाओं को ताल स्याही से बिन्दु A से
N मार्क किया गया।
[Signature]
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Rajraj No:- 01381

Kumawat Survey & Planning Services
55 Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg. No. C.T.P. RAJNAGAR MITRA 2021 (861) 670

एखण्ड संख्या 08 :-

वैतक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
01.03.2024	जोन-2	भाकरासनी	93, 93/1, 93/2, 240/95, 102/1, 103	114282 वर्गमीटर में से 87405.16 वर्गमीटर	आवासीय योजना

आवेदक: मेसर्स आशापूर्ण बिल्डकॉन प्रा. लिमिटेड जयपुर जयपुरकर इन्फोर्मेशन सिस्टम, बीजापुरा पुत्र श्री उदयाराम एवं श्री चैतन्याराम पुत्र श्री धनाराम

विषय: राजस्व ग्राम भाकरासनी के खसरा संख्या 93, 93/1, 93/2, 240/95, 102/1, 103 रकबा 114282 वर्गमीटर में से 87405.16 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बतव।

निर्णय: समिति को अवगत कराया गया कि :-

- आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डेवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 80 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर 4 फीट से 20 फीट तक की आवासीय योजना अनुमोदित है।
- जोन बैकलैंड अनुसार तहसीलदार-जोबिया एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पट्टन मार्ग नौका अनुसार 80 फीट है जो राजस्व रेकर्ड अनुसार 80 फीट दर्ज है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना में से 80 फीट सड़क व जोनल डेवलपमेंट प्लान अनुसार 100 फीट सड़क चलाई गई है।
- राजस्व तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 103/1 एवं 107 राजस्व रेकर्ड में सड़क दर्ज है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में उक्त 80 फीट सड़क पर ग्राम भाकरासनी के खसरा संख्या 101, 101/2 व अन्य तथा खसरा संख्या 178, 100 व अन्य का ले-आउट प्लान अनुमोदित है।
- प्रस्तावित भूमि को मास्टर डेवलपमेंट प्लान की 30 मीटर एवं जोनल डेवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सड़क से पट्टन उपसभा से रही है। साथ ही आवेदित भूमि में से जोनल डेवलपमेंट प्लान अनुसार एच.टी. लाईन के सहारे सेप्टी कोरीडोर एवं 12-12 मीटर सड़क दोनों ओर प्रस्तावित है।
- जोन बैकलैंड अनुसार आवेदित भूमि में से एच.टी. लाईन गुजर रही है व मौके पर मुटाम लगे हुए हैं।
- प्रस्तावित भूमि का 80/क का ओवरलैप दिनांक 25.01.2024 को जारी किया जा चुका है।

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

- प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटेड एवं मास्टर/जोनल डेवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 30 मीटर, पूर्व दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 24 मीटर एवं आवेदित भूमि में से गुजर रही 132 फीट एच.टी.लाईन के दोनों ओर 12-12 मीटर सड़क मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जावे।
- राज्य सरकार के परिचय दिनांक 29.09.2021 के विन्दु संख्या 6 (III) अनुसार निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा चाहे जाने पर ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल में से सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित क्षेत्र में छूट प्रदान की जा सकती तथापि योजना में रजाम 5 प्रतिशत क्षेत्र खोपन एरिया/पार्क हेतु ले-आउट प्लान में रखना अनिवार्य होगा। अतः आवेदित भूमि में से जोनल डेवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क के क्षेत्र के समतुल्य 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट प्रदान की जाती है।
- रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्व रिजल्ट एस्टेट रेगुलेशन अधिनियम (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस रकबा में समान-समय पर जारी आवेदों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉट डेवलपमेंट योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रसा में रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोनल डेवलपमेंट प्लान की जावे।
- निदेशक आयोग द्वारा निरीक्षण को दृष्टिगत रखते हुए दिशे 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।
- मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार 2 फीट से अधिक क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विकसित योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य सुखान्नी का प्रावधान किया जावे।
- राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाइल टॉवर एवं जोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।
- नियमानुसार आंतरिक विकास कार्य की एवं नि: शुल्क योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बरान मुख्यड रोड में रखे जाने हैं किन्तु आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रुक मुक्त किया जावेगा।
- आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए बदलानुसार नियमानुसार सेप्टी-कोरीडोर का प्रावधान किया जावे। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न समता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अच्युत सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा डिजिटल जारी किया जावे।
- अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमांडेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही प्रस्तावों के बेधाना आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावे।

[Signature]
उप निरीक्षक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर