



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातागाडा, जोधपुर - 342001
email- jda@jodhpur-rj.gov.in वेब-साइट <https://urban.rajasthan.gov.in/joda> Phone No. 0781 2612066/260635 / Fax 0781 2612084

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/

दिनांक ::

श्री कमलेश मट्टड पुत्र श्री माणकलाल वगैरहा,
निवासी-234, न्यू पावर हाउस, जोधपुर

विषय :- राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 242/1, 243/5 रकबा 12.00.00 बीघा में
आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 242/1, 243/5
रकबा 12.00.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान) की 22/2023 वीं बैठक दिनांक 05.09.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

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

1. आवेदित भूमि को समर्पित भूमि से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, उक्त रास्ते की मौके पर सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
2. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
3. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 है० 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।
5. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

9. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तों की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले-आउट प्लान की चार प्रतियां बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

उप नगर नियोजक

जोधपुर विकास प्राधिकरण

दिनांक :: 11/9/23

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/ 1210

प्रतिलिपी :- वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

01. उपायुक्त (जोन-1), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।


11/09/2023

उप नगर नियोजक

जोधपुर विकास प्राधिकरण



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर — 342001

क्रमांक/एफ-49/90-क/जोन-01/2025

दिनांक :- यथा हस्ताक्षर

प्रेषित :-

1. सुशीला जयपाल पत्नी श्री नरेन्द्र जयपाल,
जाति मेघवाल,
पता — ग्रामीण बैंक के पास, परबतसर, नागौर एवं
2. कमलेश भट्टड़ पुत्र श्री माणकलाल भट्टड़,
जाति माहेश्वरी,
पता — 234, सेक्शन-7 विस्तार योजना, न्यू पावर हाउस रोड़,
जोधपुर।

विषय :- पत्रावली संख्या LU2012/JOD/2023-24/101858, राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 242/1 व 243/5, कुल रकबा 12 बीघा की आवासीय योजना में आंतरिक विकास कार्य की समयावधि बढ़ाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में खसरा संख्या 242/1 व 243/5, कुल रकबा 12 बीघा, ग्राम नान्दड़ा कलां, तहसील व जिला जोधपुर की आवासीय योजना में आन्तरिक विकास कार्य की समयावधि विस्तार किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रश्नगत योजना का अनुमोदन पूर्व में बीपीसी एल.पी. की बैठक दिनांक 05/09/2023 के एजेण्डा संख्या 10 में अनुमोदित किया गया, जिसकी पालना में प्रश्नगत योजना मानचित्र दिनांक 19/12/2023 को डिस्पेच कर जारी किया गया। राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 (10 हैक्टेयर तक) के बिन्दु संख्या 12 (अ) टेबल-सी अनुसार 2 हैक्टेयर तक की आवासीय योजना में आंतरिक विकास का कार्य पूर्ण करवाने हेतु 18 माह का समय निर्धारित है। साथ ही निर्देशित किया गया है कि स्थानीय निकाय द्वारा प्रचलित रूपान्तरण/नियमन शुल्क का 10 प्रतिशत शास्ति के रूप में वसूल करते हुए आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि को 2 वर्ष तक बढ़ाया जा सकता है। यह योजना 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्र की है तथा योजना में आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि 18 माह पूर्ण हो चुकी है।

प्रकरण में सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् आप द्वारा प्रचलित रूपान्तरण/नियमन शुल्क का 10 प्रतिशत शास्ति के रूप में राशि रुपये 2,90,858/- जरिये रसीद संख्या 1870, दिनांक 16/07/2025 को प्राधिकरण कोष में जमा करवायी जा चुकी है। अतः योजना के अनुमोदित मानचित्र अनुसार योजना में आन्तरिक विकास कार्य की समयावधि दो वर्ष तक निम्न शर्तों के साथ बढ़ायी जाती है :-

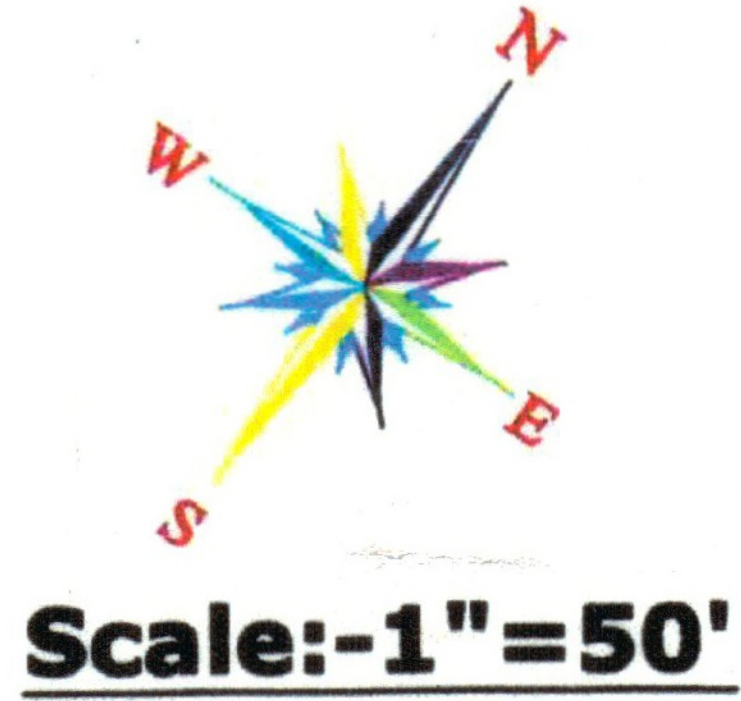
1. आन्तरिक विकास के एवज में रहन रखे गये भूखण्ड संख्या 1, 46, 47, 56, 57, 58, 59, 60, 61 व 62, कुल 10 भूखण्डों को विकास कार्य नियत समयावधि में पूर्ण करवाने के पश्चात् ही रहनमुक्त किया जायेगा।
2. उक्त योजना का रैरा पंजीकरण करवाना आवश्यक होगा। रैरा पंजीयन होने के उपरान्त ही योजना के शेष भूखण्डों के पट्टा-विलेख जारी किये जायेंगे।
3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी/एकीकृत भवन विनियम के प्रावधानों की पालना करनी होंगी।
4. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गये उपयोग अनुसार ही उपयोग किया जायेगा, मौके पर किसी भी प्रकार का बदलाव नहीं किया जायेगा।
5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार शेष शर्तें यथावत रहेंगी।

Signature valid

Digitally signed by **जोधपुर विकास प्राधिकरण**
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.07.18 10:26:07 IST
Reason: Approved



RESIDENTIAL SCHEME OF KHASRA NO. 242/1, 243/5 OF VILLAGE NANDRA KALLA AT JODHPUR



PART OF
K.NO.294

AREA OF OPEN/PARK
(163.61 sq.yds)

K.NO.
295/1/1

PART OF
K.NO.243

PART OF
K.NO.243

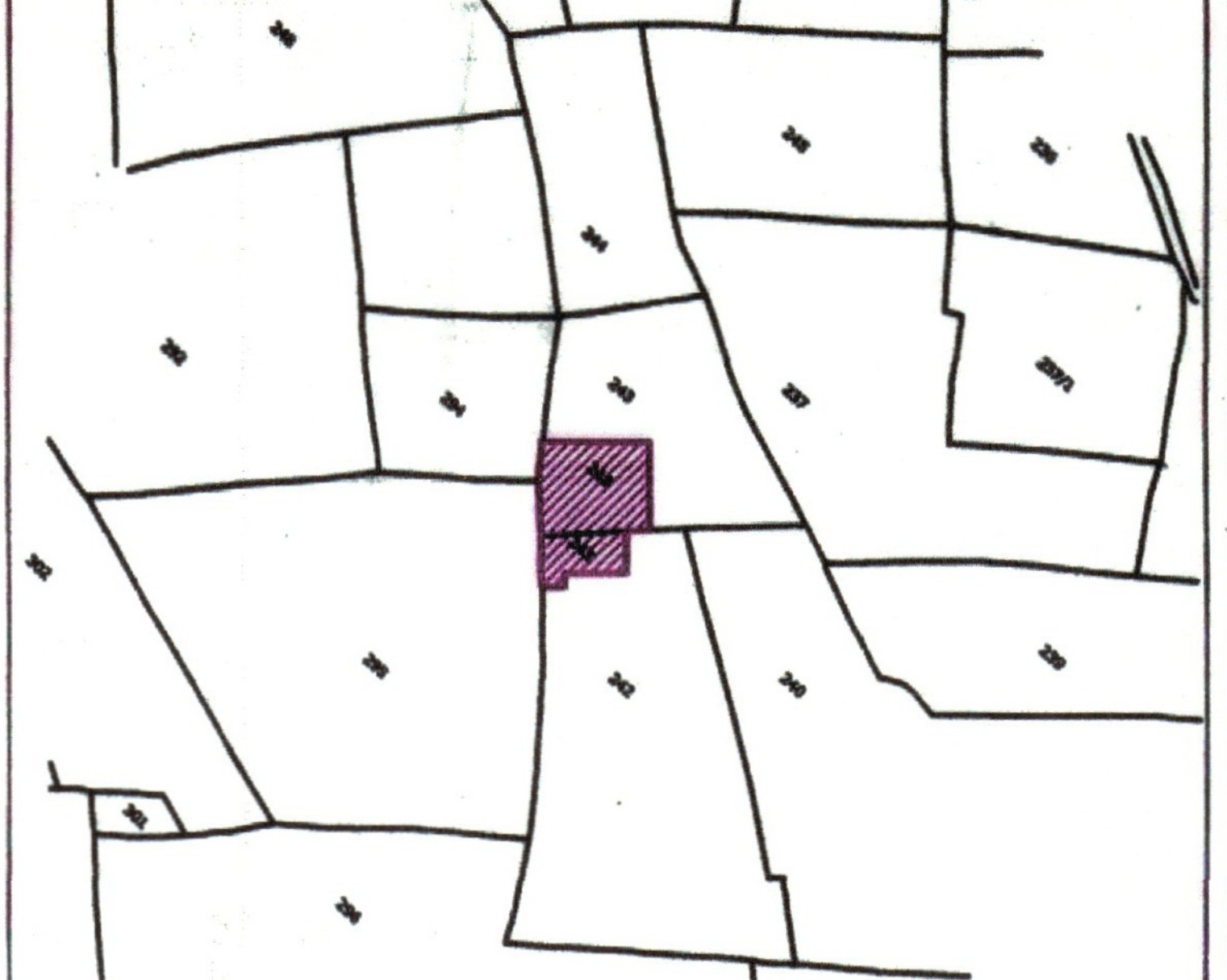


LAND USES ANALYSIS

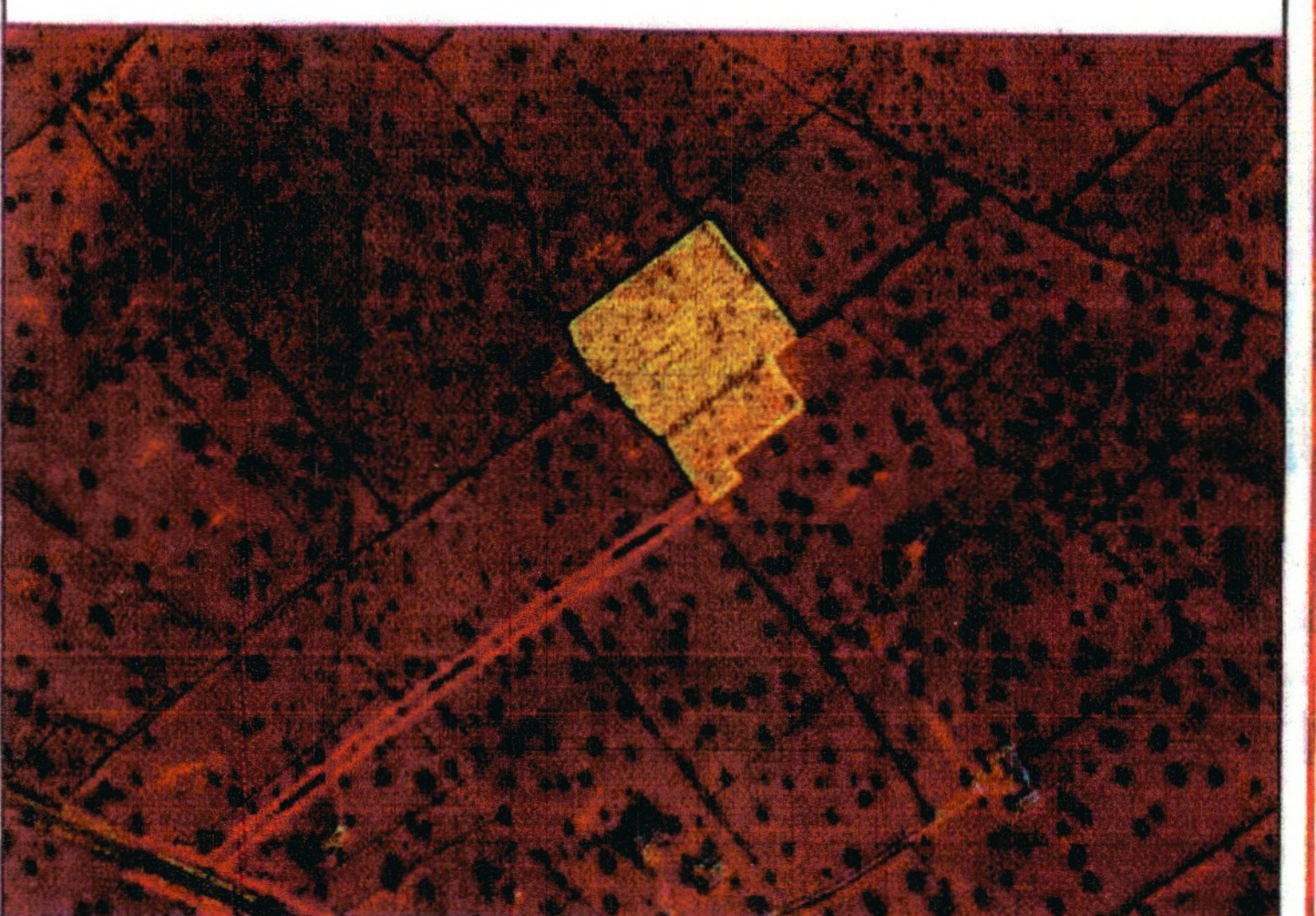
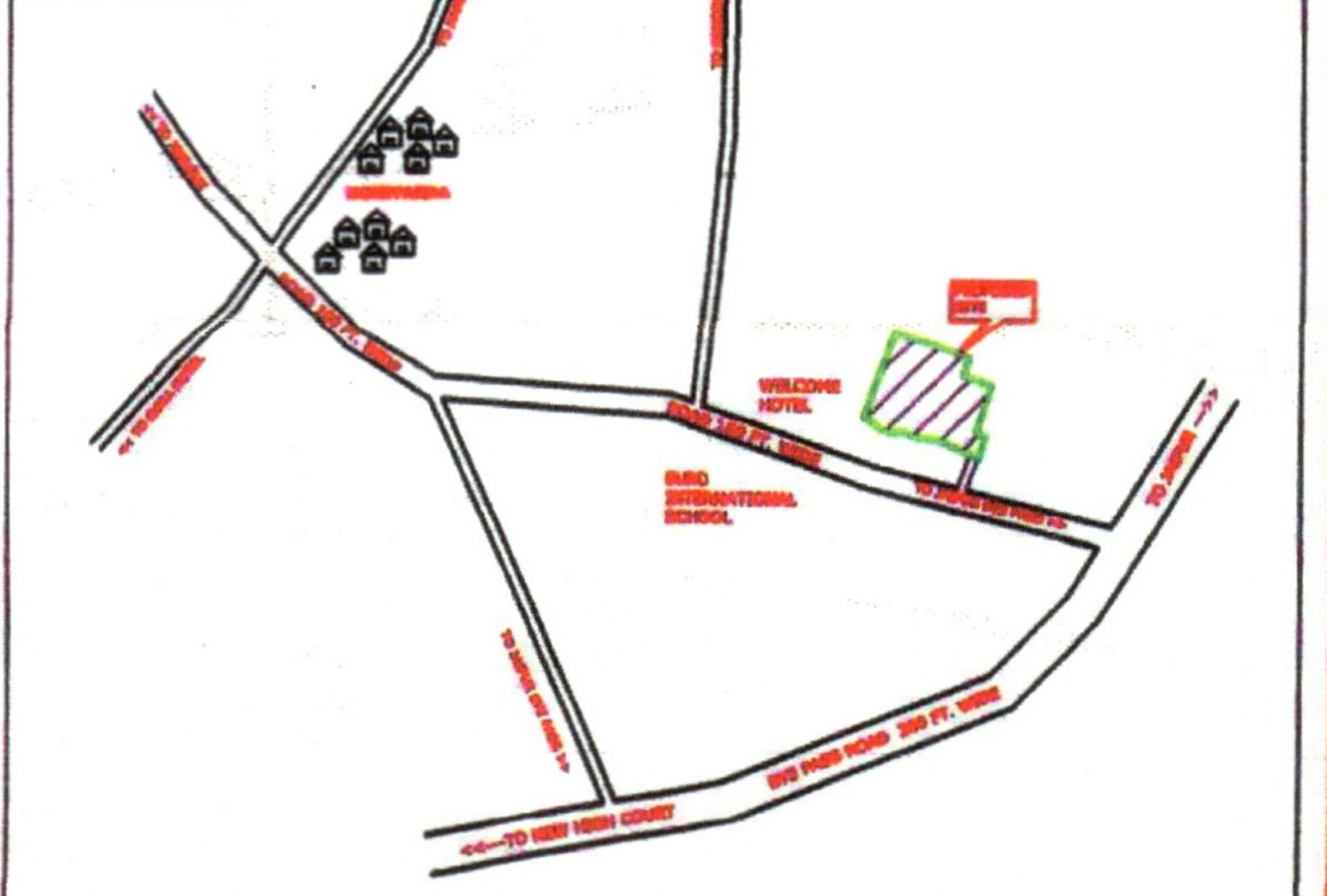
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA in Sq.mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	13899.71	11621.91	59.83 %
PARK AREA	1261.81	1055.04	05.43 %
M.T./S.W.D. AREA	100.00	83.61	00.43 %
ROAD/OPEN AREA	7970.48	6664.32	34.31 %
TOTAL SCHEME AREA	23232.00	19424.88	100.00 %

Area in Bigha = 12 Bigha

KHASRA MAP
NOT TO SCALE



KEY PLAN



JDA/Dir(P)/A.T.P/Z-01/260/15-12-2023

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
05.09.2023	जोन-1	नान्दा कला	242/1, 243/5	1200.00 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री कमलेश भट्ट पुत्र श्री माणकलाल भट्ट, श्रीमती सुशीला जयपाल पत्नी श्री नरेन्द्र				
विषय-	राजस्व ग्राम नान्दा कला के खसरा संख्या 242/1, 243/5 रकबा 1200.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय-	समिति द्वारा एजेंडा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया-				
	1. आवेदित भूमि को समर्पित भूमि से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, उक्त रास्ते की मौके पर सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।				
	2. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवं नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।				
	3. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।				
	4. योजना का क्षेत्रफल 2 है० 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।				
	5. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर मूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।				
	6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।				
	7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।				
	8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				
	9. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।				

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

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