एजेण्डा संख्या 05 (राजकाज सं. 12016) (बैठक दिनांक 08.04.2025) :– **जोन–02**

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक / दिनांक	98 / 12.02.2025
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती लीला कंवर पत्नी श्री उम्मेद सिंह जरिये आम मुख्तयार 1. श्री भगवतसिंह राठौड़ पुत्र श्री प्रेमसिंह, 2. श्री जितेन्द्र कपूरिया पुत्र श्री तुलसीराम
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड
4.	खसरा संख्या	384 / 8, 384 / 13
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	8640.00 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	नहीं
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 42 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 49 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक / प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC 2/C पर संलग्न हैं।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 39 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 59–61 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 55–57 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 54 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद् / आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	श्री पुष्पदीप गहलोत
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 / 05 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	8640.00 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	8640.00 वर्गमीटर	8640.00 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है

Signature valid
Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.04.19 10:31:13 IST
Reason: Approved

	C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	59.95 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नही है।	अनुज्ञेय है
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नही है।	अनुज्ञेय है
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	00.73 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क / खुला क्षेत्र / वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	06.36 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार न्यूनतम 12 मीटर आवश्यक है।	60 फीट	अनुज्ञेय है
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।		नहीं		
21.	प्रकरण के तथ्यः 1. मास्टर डवलपमेंट प्लान–2031 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान–2031 की आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग डीसीआर अनुसार 40 फीट व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट. क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रेकर्ड अनुसार 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है एवं प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, जिसका मार्गाधिकार प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये कमिटमेंट (राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 384/3, 384/4, 384/5, 384/7, 384/12) के अनुसार 60 फीट रखा जाना अपेक्षित है। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही हैं एवं आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। 4. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 10.02.2025 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ रकबा 8640.00 वर्गमीटर का जारी किया गया था, (प्रति पृष्ठ संख्या 58 पर संलग्न), जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है।				
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?		हां		
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण		–		

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.04.19 1?:31:13 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14807936

24.	**निर्णयः–** **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 गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक दिनांक 31.01.2024 में लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 09 मीटर) रखे जाने की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें। अन्य उपयोगों की ओर प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाईन के तहत् 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे (Walk-way) दर्शाया जावें। 4. 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 जावें। 5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 6. 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। 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। 7. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नही होने, पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राशि 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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

Signature valid

Digitally signed by Anup Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.04.19 10:31:13 IST
Reason: Approved

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर– 342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2025/ (राजकाज सं. 12016)

श्रीमती लीला कंवर पत्नी श्री उम्मेद सिंह जरिये आम मुख्तयार
1. श्री भगवतसिंह राठौड़ पुत्र श्री प्रेमसिंह,
2. श्री जितेन्द्र कपूरिया पुत्र श्री तुलसीराम
निवासी : 40, शिक्षक कॉलोनी, चौपासनी स्कूल के सामने,
जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 384/8, 384/13 रकबा 8640.00 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 384/8, 384/13 रकबा 8640.00 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 12/2025 वीं बैठक दिनांक 08.04.2025 में प्रस्तुत किया गया है। विचार–विमर्ष उपरान्त प्रकरण में समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण की वेबसाईट www.joda.rajasthan.gov.in पर अवलोकन किया जा सकता है।

(अनुज अग्रवाल)
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid
Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2025.04.22 1?:35:49 IST
Reason: Approved

जोधपुर विकास प्राधिकरण,जोधपुर

रेल्वे अस्पताल के सामने रातानाडा,जोधपुर –342004

email-jdanic-jod-rj@nic.in web side- jodhpurjda.org phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax No 0291-2612086

क्रमांकः–एफ–49/90–क/जोन–2/2025/ **दिनांक**:– यथा हस्ताक्षर

श्रीमती लीला कंवर पत्नी श्री उम्मेद सिंह
निवासी– 40, शिक्षक कॉलोनी, चौपासनी स्कूल के सामने, जोधपुर
जरिये आम मुख्त्यार श्री भगवत सिंह राठौड़ पुत्र श्री प्रेमसिंह एवं
श्री जितेन्द्र कपूरिया पुत्र श्री तुलसीराम जी कपूरिया

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपके खातेदारी का खसरा संख्या 384/8 व 384/13 रकबा 0.8640 हैक्टेयर ग्राम झालामण्ड का 90–क का आदेश दिनांक 10.02.2025 को किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 08.04.2025 द्वारा अनमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 12.5 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहने रखने हेतु एक रहनमाना प्रस्तुत किया गया जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड संख्या 1 से 7 कुल क्षेत्रफल 844.84 वर्गगज को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid
Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.07.16 1?:57:49 IST
Reason: Approved

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN AA 255380

10 JAN 2025

NOTARY GOVT. OF INDIA MANOJ CHOUDHARY Advocate JODHPUR Regd. No. 1406 EXPIRY DATE 02/04/202

:: रहननामा ::

रहननामा लिख देते है कि :–

01. श्री भगवत सिंह राठौड पुत्र श्री प्रेम सिंह जी, उम्र – 40 वर्ष, जाति – राजपूत, निवासी – राम चौकी, ग्राम बिराई, तहसील भोपालगढ, जिला जोधपुर

आधार संख्या – 8200 5334 9032

02. श्री जितेन्द्र कपूरिया, पुत्र श्री तुलसीराम जी कपूरिया, उम्र – 38 वर्ष, जाति – माहेश्वरी, निवासी – प्लॉट संख्या 04, गुमानमल लोढा बिल्डिंग, पावटा बी रोड, तहसील व जिला जोधपुर

आधार संख्या – 4490 2644 6629

बहैसियत आम मुख्त्यार श्रीमती लीला कंवर पत्नी श्री उम्मेद सिंह, उम्र – 38 वर्ष, जाति – राजपूत, निवासी – 40, शिक्षक कॉलोनी, चौपासनी स्कुल के सामने, जोधपुर

आधार संख्या – 8445 2126

(जिन्हे आगे इस दस्तावेज में प्रथम प्रक्षकार के नाम से संबोधित किया जायेगा)

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

नाम मुद्रांक विक्रेता:– जितेन्द्र गहलोत अनुज्ञा पत्र संख्या 26/2020

रजि. क्र. सं. 4474 दिनांक 21/1/25 मु. वैल्यू व क्र. सं. 500

मुद्रांक क्रेता का नाम ....

पिता / पति का नाम ....

पता– ....

प्रयोजन ....

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता ....

क्रेता / हस्ते के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
मदेरणा कॉलानी, जोधपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3–क) – 10% रुपये	....
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3–ख) – 20% रुपये	....
ह० स्टाम्प वेण्डर	कुल योग 1500

बहक

सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जिन्हे आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से संबोधित किया जायेगा) के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देते है कि :–

1. यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की खरीदसुदा कृषि भूमि खसरा संख्या 384/8, 384/13 कुल रकबा 05 बीघा 06 बिस्वा 15 बिस्वांशी वाके ग्राम झालामण्ड तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुयी है।
2. यह है कि उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु ले–आउट दिनांक को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90–ए की कार्यवाही पूर्ण हो चुकि है।
3. यह है कि टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डो के अनुरूप आंतरिक विकास कार्य बाबत् 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है, इस आवासीय कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्य टॉउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन विकास करने के लिए प्रतिबद्ध है तथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार है उक्त समयावधि में आतंरिक विकास नही करने पर भूखण्डों को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत रहेगा।
4. यह है कि उक्त खसरा के अनुमोदित ले – आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड का विवरण निम्न है :–

क्रमांक	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (Sq.Yd)
1	1	154.46
2	2	176.26
3	3	118.66
4	4	110.75
5	5	102.82
6	6	94.91
7	7	86.98
कुल	7	844.84

5. यह है कि आवासीय योजना 2 हैक्टर तक ही है। इसमें आंतरिक विकास 1 वर्ष में पूर्ण कर लिया जायेगा यदि उक्त समयावधि में आंतरिक विकास पूर्ण नही होने पर यु एल बी 10 प्रतिशत की प्रचलित कन्वर्सेशन चार्ज वसूल कर कार्य हेतु 2 वर्ष की समय बढा दी जायेगी।
6. यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डो को हम प्रथम पक्षकार ने टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डो के अनुरूप आंतरिक विकास कार्य बाबत् 12.5 प्रतिशत भूखण्डो के अन्तर्गत आप द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे है।
7. यह है कि उक्त भूखण्डो को आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने तक की अवधि तक के लिए रहन रखा गया है, जो आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के बाद द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के बाद द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्प चात् ही उक्त 12.5 प्रतिशत भूखण्डो के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेगें।

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

लिहाजा यह रहन नामा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी अकल होशियारी से, बिना किसी नशे पते एंव बिना किसी दवाब के पढकर सुनकर निशपादित किया है जो लिखे माफिक सही है वक्त जरूरत काम आवें।

भगवतसिंह [signature]

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारान्

साख :– 2

मै ....हेमेन्द्र.... पुत्र श्री ....विष्णु प्रसाद...., उम्र 20 वर्ष, जाति ....ब्राह्मण....

निवासी ....20 [illegible] जोधपुर.... ने प्रथम पक्षकारान् के कहने से यह

साख लिख दी है

[signature]

IDENTIFIED BY

NOTARY MANOJ CHOUDHARY Advocate JODHPUR Reg. No. 1400 EXPIRY DATE 02/04/2029 GOVT. OF INDIA

साख :– 2

मै ....विक्रम सिंह.... पुत्र श्री ....महावीर सिंह...., उम्र 26 वर्ष, जाति ....राजपूत....,

निवासी ....राम नगर [illegible] जोधपुर.... ने प्रथम पक्षकारान् के कहने से यह

साख लिख दी है

[signature]

Signature I.T. of ....भगवतसिंह....

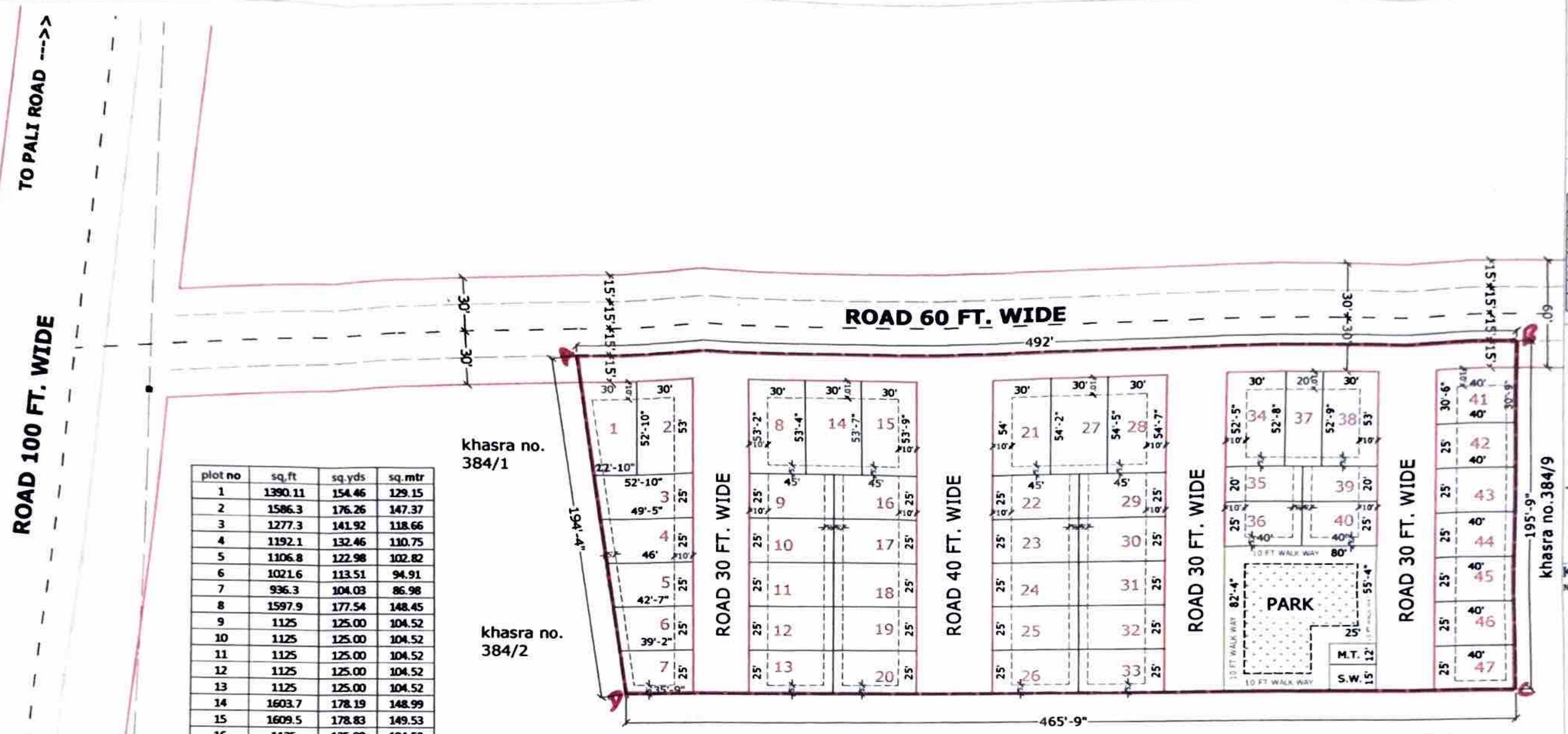
Identified by ....दिलीपसिंह....

ATTESTED

27/6/25

NOTARY, JODHPUR

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO.384/8, 384/13 OF VILLAGE JHALAMAND AT JODHPUR



SCALE:-1"=50'

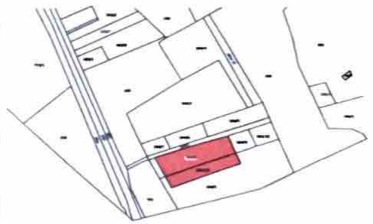
LAND USES ANALYSIS

LAND USES ANALYSIS					
S.NO	PLOT	SQ.FT	SQ.YDS	SQ.MTR	%
1	RESIDENTIAL AREA	55750.61	6194.51	5179.39	59.95
2	PARK AREA	5910.6	656.73	549.11	6.36
3	M.T / S.W.D. AREA	675	75.00	62.70	0.73
4	ROAD AREA	30664.39	3407.15	2848.80	32.96
5	TOTAL SCHEME AREA	93000.6	10333.40	8640.00	100.00
AREA IN BIGHA=5 BIGHA, 6 BISHWA, 15 BISHWANSI					

KEY -PLAN

KHASRA MAP

NOT TO SCALE



plot no	sq.ft	sq.yds	sq.mtr
1	1390.11	154.46	129.15
2	1586.3	176.26	147.37
3	1277.3	141.92	118.66
4	1192.1	132.46	110.75
5	1106.8	122.98	102.82
6	1021.6	113.51	94.91
7	936.3	104.03	86.98
8	1597.9	177.54	148.45
9	1125	125.00	104.52
10	1125	125.00	104.52
11	1125	125.00	104.52
12	1125	125.00	104.52
13	1125	125.00	104.52
14	1603.7	178.19	148.99
15	1609.5	178.83	149.53
16	1125	125.00	104.52
17	1125	125.00	104.52
18	1125	125.00	104.52
19	1125	125.00	104.52
20	1125	125.00	104.52
21	1623.1	180.34	150.79
22	1125	125.00	104.52
23	1125	125.00	104.52
24	1125	125.00	104.52
25	1125	125.00	104.52
26	1125	125.00	104.52
27	1628.9	180.99	151.33
28	1634.7	181.63	151.87
29	1125	125.00	104.52
30	1125	125.00	104.52
31	1125	125.00	104.52
32	1125	125.00	104.52
33	1125	125.00	104.52
34	1576.4	175.16	146.45
35	800	88.89	74.32
36	1000.4	111.16	92.94
37	1054.2	117.13	97.94
38	1586.1	176.23	147.35
39	800	88.89	74.32
40	1000.4	111.16	92.94
41	1224.8	136.09	113.79
42	1000	111.11	92.90
43	1000	111.11	92.90
44	1000	111.11	92.90
45	1000	111.11	92.90
46	1000	111.11	92.90
47	1000	111.11	92.90
TOTAL	55750.61	6194.51	5179.39

दिनांक 13/1/25 को सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से D मार्क किया गया।

24/4/25
(प्रदीप आशिया)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एजेण्डा संख्या 06 (राजकाज सं. 12016) (बैठक दिनांक 08.04.2025) – जोन–02

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	98/12.02.2025
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती लीला कंवर पत्नी श्री उम्मेद सिंह जरिये आम मुख्तयार 1. श्री भगवतसिंह राठौड़ पुत्र श्री प्रेमसिंह, 2. श्री जितेन्द्र कपूरिया पुत्र श्री तुलसीराम
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड
4.	खसरा संख्या	384/8, 384/13
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	8640.00 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय– 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. प्राधिकरण द्वारा बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक दिनांक 31.01.2024 में लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 09 मीटर) रखे जाने की सुनिश्चितता की जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. 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। 4. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा–निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावे। 5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावे। 6. 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। 7. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नही होने, पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राशि 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 जावे। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

25/4/25
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

LEGEND

SYMBOL	REMARK
	KHASRA BOUNDARY
	B/T ROAD
	RASTA
	C/L OF ROAD
	ELE. POLE
	PIPE LINE
	DP