जोधपुर विकास प्राधिकरण

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर– 342001

क्रमांक/एफ.49/90–क/जोन–01/2026/ **दिनाक :–** SIGNED DATE

तुलछाराम पुत्र रणछोड़राम एवं पीराराम पुत्र जवाराराम
जरिये आम मुख्तयार
गुड्डी कंवर दैय्या पत्नि प्रेमाराम दैय्या।

विषय :– खसरा संख्या 186/1, 186/3 कुल आवेदित रकबा 10–08 बीघा भूमि वाके ग्राम नान्दड़ा कलां तह. व जिला–जोधपुर के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा ग्राम नान्दडा कल्ला के खसरा संख्या 186/1 रकबा 11–13 बीघा मे से 8 बीघा 4 बिस्वा एवं ख.नं. 186/3 रकबा 2–04 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ 90–क के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया था, उक्त आवेदन अनुसार प्रकरण मे भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के तहत निर्णय दिनांक 20/05/2024 को जारी किया गया। खसरा संख्या 186/1 की शेष भूमि रकबा 3–09 बीघा भूमि का आवेदन ख.नं. 187/2 एवं 187/7 के साथ संयुक्त रूप से पृथक से आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसका भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के तहत निर्णय दिनांक 17/12/2024 को किया गया। चूंकि खसरा संख्या 186/1 की सम्पूर्ण भूमि का 90–क के तहत निर्णय किया गया, इसी अनुरूप सम्पूर्ण भूमि राजस्व रेकर्ड मे प्राधिकरण के नाम दर्ज की गयी।

प्रकरण में जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 10 बीघा 18 बिस्वा का 90–क किया गया तथा प्राधिकरण की आयोजना शाखा द्वारा अमीन के मौका स्थिति अनुसार भौतिक सत्यापन के आधार पर 10 बीघा 07 बिस्वा 18 बिस्वांशी भूमि होने पर ले–आउट समिति की बैठक दिनांक 27/09/2024 में ले–आउट प्लान अनुमोदित किया गया।

उपायुक्त (जोन–01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

RajKaj Ref No.:
19805580
eSign 1.0

Signature valid
Digitally signed by Praveen Ratnu
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2026.01.07 1?:04:47 IST
Reason: Approved

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण

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 / 2024 / **(राजकाज सं. 03557)**

1. श्री तुलछाराम पुत्र श्री रणछोड़ राम जरिये आममुखत्यार
   श्रीमती गुड्डी कंवर दईया पत्नी श्री प्रेमाराम दईया एवं
   निवासी : बासनी बैंदा, खारडा रणधीर, जिला जोधपुर।
2. श्री पीराराम पुत्र श्री जवारा राम
   निवासी : रामदेव नगर, केतू मादा, जिला जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 186 / 1, 186 / 3 रकबा 16834.90 व.मी. भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 186 / 1, 186 / 3 रकबा 16834.90 व.मी. भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 30 / 2024 वीं बैठक दिनांक 27.09.2024 में प्रस्तुत किया गया है। विचार–विमर्श 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: 2024.10.10 1?:37:42 IST
Reason: Approved

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

क्रमांक / एफ–49 / 90–क / जोन–01 / 2025 / **दिनांक :– Signed Date**

प्रेषित :–

श्री तुलछाराम पुत्र रणछोडराम
जरिये रजि. आम–मुख्यतार गुड्डी कवंर दैय्या पत्नी प्रेमाराम दैय्या एवं
श्री पीराराम पुत्र श्री जवाराराम
निवासीगण – जोधपुर।

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 186 / 1 व 186 / 3, कुल रकबा 10–08 बीघा, ग्राम नान्दड़ा कलां का 90–क का आदेश दिनांक 20 / 05 / 2024 को जारी किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27 / 09 / 2024 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी मे आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष मे रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर **भूखण्ड संख्या 65, 81 से 90, 96 कुल भूखण्ड 12, कुल क्षेत्रफल 1514.80 वर्गगज** को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–01),
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid
Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.10.30 18:43:25 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 18568351

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः F-37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/ **दिनांकः–**

–: कार्यवाही विवरण :–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 30/2024 वीं बैठक दिनांक 27.09.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–''1'' पर संलग्न है। बैठक के दौरान जोन–1, 2, 3 व 4 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया जाकर निम्नवत् निर्णय लिये गये।

समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की जोन–1, 2, 3 व 4 की 29/2024 वीं बैठक दिनांक 21.09.2024 के बैठक कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

जोन–01

एजेण्डा संख्या 01 (राजकाज सं. 02870) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :– **जोन–01**

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	282/01.05.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री राजूल लढ्ढा पुत्र श्री बालकृष्ण लढ्ढा
3.	राजस्व ग्राम	नान्दड़ा कलां
4.	खसरा संख्या	295/7
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	2.00.10 बीघा (3277.95 व.मी.)
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	उक्त क्षेत्र का जोनल डवलपमेन्ट प्लान बना हुआ नहीं हैं।
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय एकल
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 34 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46 पर एवं राजकाज पर PUC-1/C संलग्न है।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 42–45 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 28 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मै. एस.जे. इंजीनियर्स

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 10936228

एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 03557) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :– **जोन–01**

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक / दिनांक	284 / 28.05.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री तुलछाराम पुत्र श्री रणछोड़ राम जरिये आममुखत्यार श्रीमती गुड्डी कंवर दईया पत्नी श्री प्रेमाराम दईया एवं श्री पीराराम पुत्र श्री जवारा राम
3.	राजस्व ग्राम	नान्दडा कलां
4.	खसरा संख्या	186 / 1, 186 / 3
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	16834.90 व.मी.
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 36 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 38 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक / प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC 1/C पर संलग्न हैं।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 32 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 42–45 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 28 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद् / आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	श्री पृथ्वीराज कुमावत
16.	ले–आउट 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 / 9 पर संलग्न 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	निर्धारित नही है	16834.90 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	16834.90 वर्गमीटर	16834.90 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	57.39 प्रतिशत	अनुज्ञेय है

Signature valid

Digitally signed by Anup Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

	D.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षैत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं	आवश्यक नहीं
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षैत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं	आवश्यक नहीं
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	00.50 प्रतिशत (84.01 व.मी.)	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क / खुला क्षेत्र / वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	5.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार न्यूनतम 12 मीटर आवश्यक है।	40 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 तथ्य एवं प्रस्ताव : 1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सडक व अधिक मार्गाधिकार पर 2 है0 क्षैत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार–जोविप्रा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा सं 186 / 3 में से 40 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा हैं, जो राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं हैं। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के समीपस्थ खसरा सं. 186 / 3 व 186 / 4 (नवीन खसरा सं. 186 / 5) में आवासीय योजना ले–आउट प्लान पूर्व में प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित है। (प्रतिलिपि पृष्ठ सं. 30 व 31 पर संलग्न) 4. ऑनलाईन पोर्टल पर की गई टिप्पणी अनुसार आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में पार्क में एवं अन्य आंशिक संशोधन किया जाना अपेक्षित है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से कोई एच.टी. / एल.टी. लाईन नहीं गुजर रही हैं एवं मौके पर भूमि रिक्त हैं। 6. प्रश्नगत भूमि का 90 / क का आदेश दिनांक 20.05.2024 को आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ रकबा 16834.9 वर्गमीटर का जारी किया गया है, जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। (प्रति पृष्ठ संख्या 29 पर संलग्न)	
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हॉं / ना ?	हां
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण	

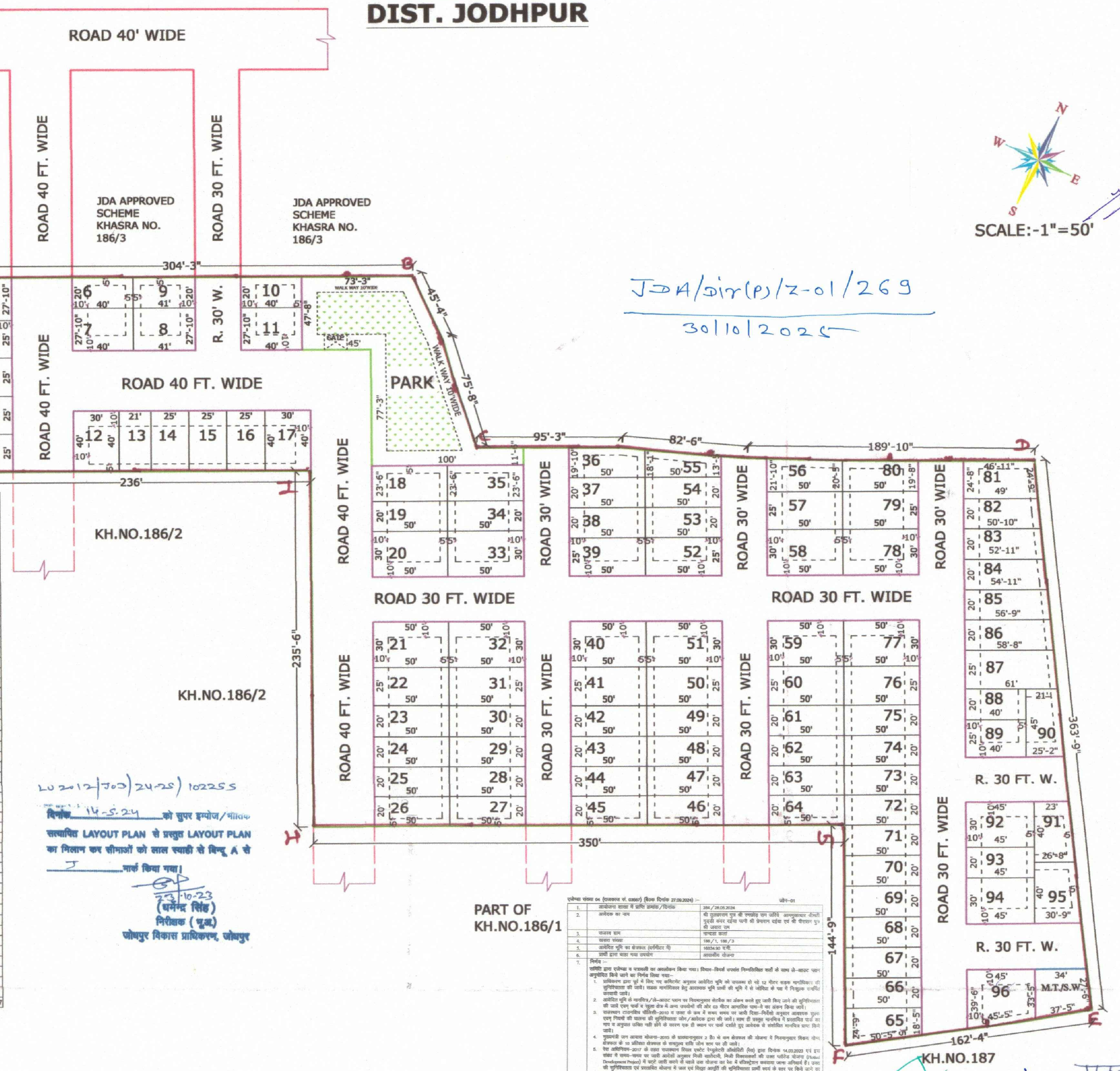
Signature valid

Digitally signed by Anup Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

24.	**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. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में नि:शुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदित भूमि के मानचित्र / ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें एवम् पार्क व खुला क्षेत्र में अन्य उपयोगों की ओर 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे का अंकन किया जावें। 3. 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। साथ ही प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित पार्क का माप व अनुपात उचित नही होने के कारण एक ही स्थान पर पार्क दर्शाते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें। 4. 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। 5. 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। 6. 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। 7. 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 Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 186/1, 186/3 OF VILLAGE NANDRA KALLAN DIST. JODHPUR



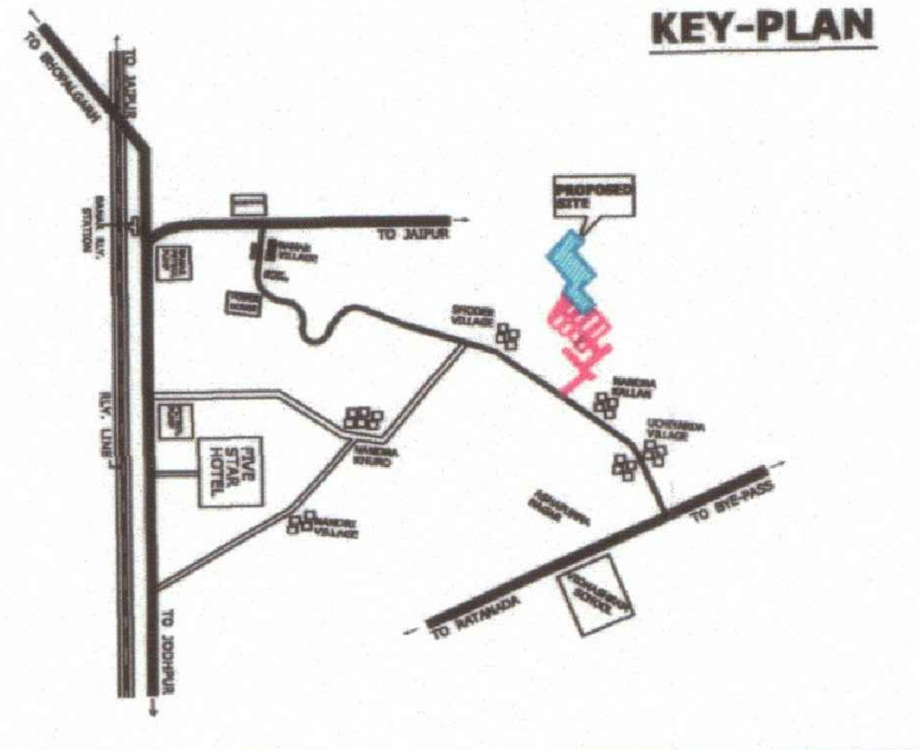
SCALE:-1"=50'

JDA/Dir(P)/Z-01/269
30/10/2025

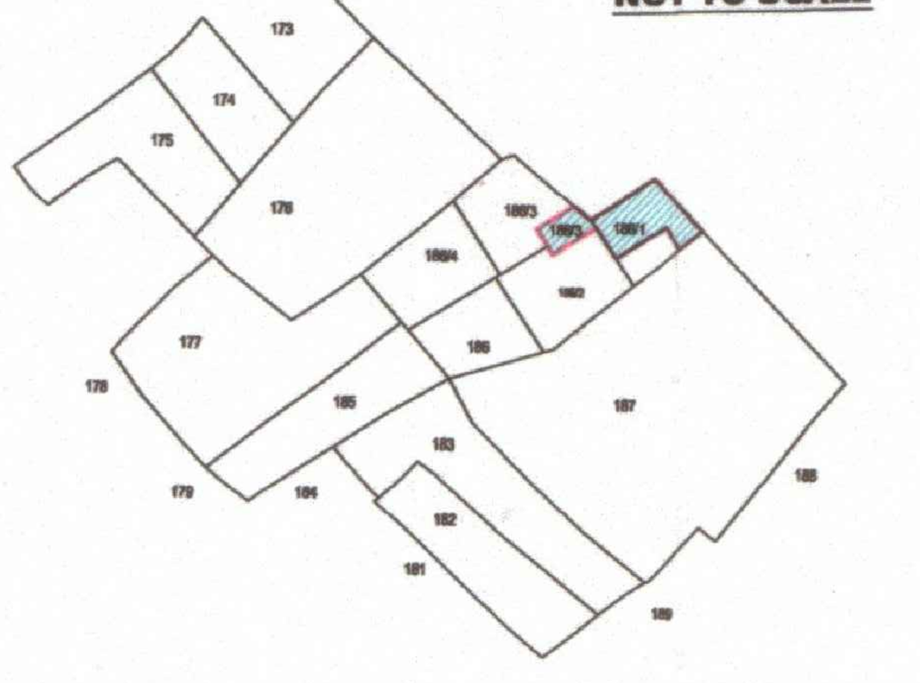
LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA in Sq.mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	11796.70	9863.52	58.59 %
PARK AREA	1005.95	841.11	05.00 %
M.T./S.W.D. AREA	120.26	100.56	00.60 %
ROAD AREA	7201.81	6029.71	35.81 %
TOTAL SCHEME AREA	20124.72	16834.90	100.00 %
ARA IN BIGHA- 10 BIGHA, 7 BISHWA , 18 BISHWANSHI			

KEY-PLAN



KHASRA MAP NOT TO SCALE



PLOT NO.	SQ.YDS.	PLOT NO.	SQ.YDS.
1	123.73	49	111.11
2	111.11	50	138.88
3	111.11	51	166.66
4	111.11	52	138.88
5	111.11	53	111.11
6	88.88	54	111.11
7	123.73	55	86.5
8	126.83	56	117.39
9	91.11	57	138.88
10	88.89	58	166.66
11	123.73	59	166.66
12	133.33	60	138.88
13	93.33	61	111.11
14	111.11	62	111.11
15	111.11	63	111.11
16	111.11	64	111.11
17	133.33	65	120.09
18	130.55	66	111.11
19	111.11	67	111.11
20	166.66	68	111.11
21	166.66	69	111.11
22	138.89	70	111.11
23	111.11	71	111.11
24	111.11	72	111.11
25	111.11	73	111.11
26	111.11	74	111.11
27	111.11	75	111.11
28	111.11	76	138.88
29	111.11	77	166.66
30	111.11	78	166.66
31	138.89	79	138.88
32	166.66	80	111.11
33	166.66	81	131.63
34	111.11	82	110.84
35	130.55	83	115.28
36	108.11	84	119.8
37	111.11	85	124.09
38	111.11	86	128.29
39	138.88	87	166.27
40	166.66	88	88.88
41	138.88	89	111.11
42	111.11	90	115.6
43	111.11	91	110.34
44	111.11	92	150
45	111.11	93	100
46	111.11	94	150
47	111.11	95	127.29
48	111.11	96	182.94
		TOTAL	11796.7

LU 2012/J03/24-25/102255

दिनांक 14-5-24 को सुपर इम्पोज/मौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से J मार्क किया गया।

23-10-23
(धर्मेन्द्र सिंह)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 03667) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :- जोन–01

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	284/28.05.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री तुलछाराम पुत्र श्री रणछोड़ राम जरिये आममुख्तयार श्रीमती गुड्डी कंवर दईया पत्नी श्री प्रेमाराम दईया एवं श्री पीराराम पुत्र श्री जवारा राम
3.	राजस्व ग्राम	नान्दड़ा कलां
4.	खसरा संख्या	186/1, 186/3
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	16834.90 व.मी.
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 पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें एवन् पार्क व खुला क्षेत्र में अन्य उपयोगों की ओर 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे का अंकन किया जावें।
3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा–निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवन् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावें। साथ ही प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित पार्क का माप व अनुपात उचित नहीं होने के कारण एक ही स्थान पर पार्क दर्शाते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।
4. 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।
5. 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।
6. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं 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।
7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

7/XI/24
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

गुड्डी

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