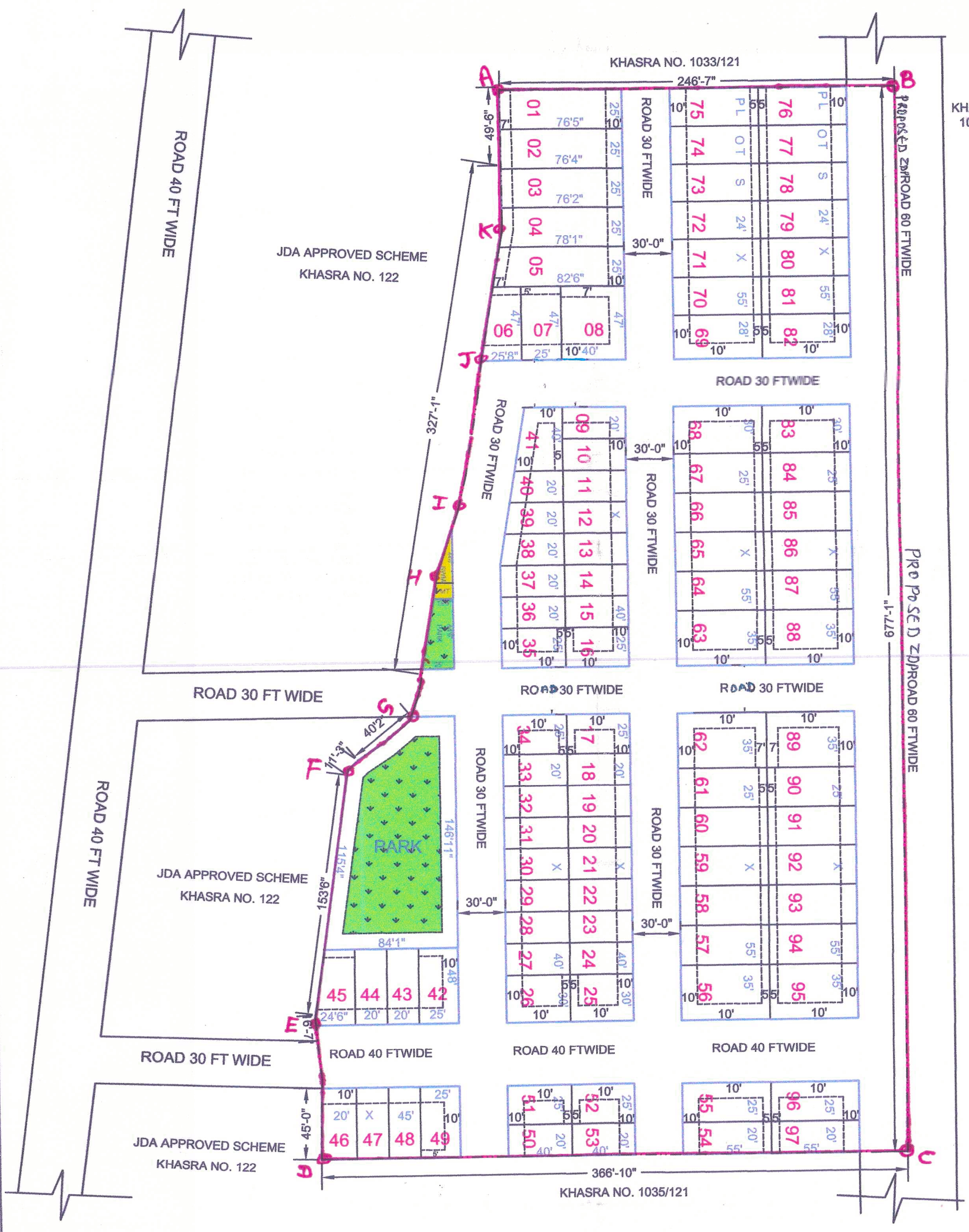
PROPOSED RESIDENTIAL SCHEME ON KHASRA NO. 1034/121 OF VILLAGE NARNADI AT JODHPUR

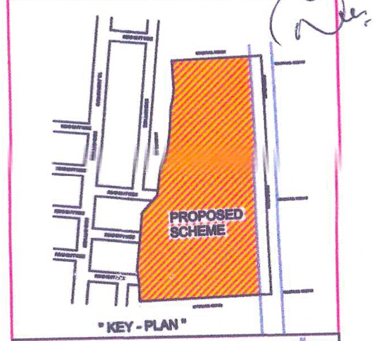


N W E S

~~SCALE:- 60' = 1"~~ SCALE:- 1" = 75'

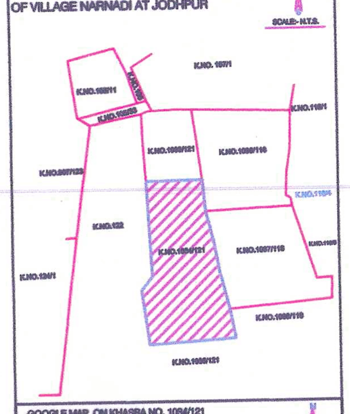
LAND USE ANALYSIS

S.NO.	PARTUCLAR	SQ.MTS.	%
1	RESIDENTIAL AREA	10856.03	056.59
2	ROAD AREA	07289.56	038.00
3	PARK AREA	01007.58	005.25
4	M.T & S.W.M. AREA	00028.83	000.16
5	TOTAL AREA	19182.00	100.00

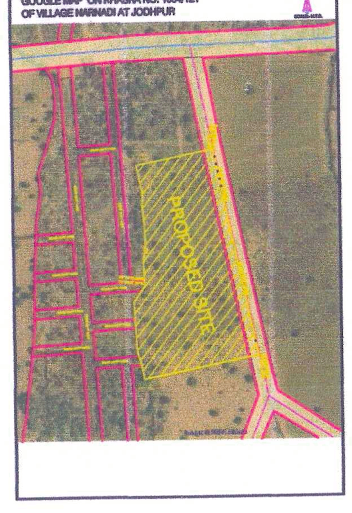


" KEY - PLAN "

A KHASRA MAP OF KHASRA NO. 1034/121 OF VILLAGE NARNADI AT JODHPUR



GOOGLE MAP OF KHASRA NO. 1034/121 OF VILLAGE NARNADI AT JODHPUR



90A आवेदन क्रमांक LU/2012/JDD/2024-25/102646 का पूर्व में दिनांक 14/01/2025 को किये गये सुपर इम्पोज /भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से K मार्क किया गया। पूर्व में प्रमाणित ले आउट प्लान पत्रावली के संलग्न है।

(जीवन सिंह) 21-8-25

निरीक्षक (भू.अ.) जोन 4

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

ARUN PRAJAPAT
Licence No. JDA/M/26
K-34, BALAJI COLONY, MASURIYA,
JOIDHPUR (RAJ.)
Mob. 9001985056

JDA/Dir(P)/Z-04/299

26/11/2025

जोन–04

एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 12494) (बैठक दिनांक 21.03.2025) :–

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	176/05.03.2025
2.	आवेदक का नाम	श्री हरीराम पुत्र श्री बींजाराम
3.	राजस्व ग्राम	नारनाडी
4.	खसरा संख्या	1034/121
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	19182 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना

7. 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. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 एव बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 06.03.2025 में लिये गये निर्णय अनुसार वर्तमान पहुँच मार्ग 30 फीट के आधार पर ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट (राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा सं. 122 में योजना मेट्रो सिटी) की 30 फीट की सडको को इस योजना में भी निरन्तर रखा जाकर आपस में मिलान किया जावे एवं प्रस्तावित 60 फीट सडक का अलाईमेंट जोनल प्लान अनुसार एवं आंतरिक सडको की चौडाई न्यूनतम 30 फीट रखे जाने की सुनिश्चितता उपरान्त ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
3. 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 एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
4. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. 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 उपरांत किया जा सकेगा।
6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्ट. से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान करते हेतु संशोधित ले–आउट प्लान लिया जाकर जारी किया जावें।
8. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।
9. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विकय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
10. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।
11. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
12. प्रस्तावित ले–आउट प्लान के भूखण्ड पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।