



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

क्रमांक: F-37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/

दिनांक:-

—: कार्यवाही विवरण :—

विषय:- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 30/2024 वीं बैठक दिनांक 27.09.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुर, 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 लद्धा पुत्र श्री बालकृष्ण लद्धा
3.	राजस्व ग्राम	नान्दडा कलां
4.	खसरा संख्या	295/7
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	2.00.10 बीघा (3277.95 वर्गमी.)
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर/जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है।
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	उक्त क्षेत्र का जोनल डवलपमेंट प्लान बना हुआ नहीं है।
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 तकनीकीविज्ञ 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.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मै. एस.जे. इंजीनियर्स



1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक		267 / 08.02.2024		
2.	आवेदक का नाम		श्री छगन कंवर पत्नी श्री लादूसिंह शेखावत, श्री ऋतु शेखावत पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह एवं श्रीमती शोभाग कंवर पत्नी श्री दशरथसिंह		
3.	राजस्व ग्राम		श्रीयादे गांव		
4.	खसरा संख्या		95 / 2, 95 / 3 व 95 / 4		
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)		4856.22 वर्गमी.		
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग		आवासीय		
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर/जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं		अनुज्ञेय है		
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित हैं अथवा नहीं		जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मी. सड़क पर स्थित है।		
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग		आवासीय योजना		
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 31 पर संलग्न है।		
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 पर संलग्न है।		
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड-यूज प्लान की प्रमाणित प्रति		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 53 पर संलग्न है।		
11.	प्रस्तावित ले-आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 54 पर संलग्न है।		
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 49-52 पर संलग्न है।		
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 25-26 पर संलग्न है।		
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट		पत्रावली के पृष्ठ संख्या 24 पर संलग्न है।		
15.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र		मैसर्स कुमावत सर्वे एण्ड प्लानिंग सर्विस		
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		पत्रावली के पैरा संख्या 07 एवं राजकाज पर पैरा 16 व 30 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 नहीं है।	4793.29 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	4856.22 वर्गमीटर	4793.29 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है

	C.	आवासीय क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	53.29 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं हेतु आवश्यक	—	—
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र/इन्फॉर्मल क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं हेतु आवश्यक	—	—
	F.	सुविधा क्षेत्र (ओ.सी.एफ.)	M.T./S.W.M. का प्रावधान आवश्यक	01.67 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत आवश्यक	05.14 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	I.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 10.08.2020 अनुसार 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध होना 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 नहीं हुई 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 : 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवासीय भू-उपयोग की डी.सी.आर. अनुसार 12 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट. क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जाना प्रस्तावित है। 2. जोन चेकलिस्ट अनुसार "जोन तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर से रास्ते हेतु किस्म परिवर्तन आदेश दिनांक 21.10.2022 हो रखा है, जिसमें 50 फीट बताया गया है। आदेश की प्रति पृष्ठ संख्या 41 से 48 पर संलग्न है। पूर्व में इसी रास्ते पर आवेदित भूमि के समीप खसरा संख्या 95 (नवीन खसरा संख्या 95/6) में 2 अलग-अलग ले-आउट प्लान प्राधिकरण से अनुमोदित हैं, जिनकी प्रतियां पृष्ठ संख्या 38 व 39 पर संलग्न है।" 3. राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 40 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हैं। 4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मौके पर चार दिवारी निर्मित हैं।				

	5. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 07.02.2024 को आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ जारी किया गया है (पृष्ठ सं 27 पर संलग्न 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। हाँ/ना ?	हां
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण	—
24.	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 एवम् जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 18 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 09 मीटर) सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाएं। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाएं। 2. 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 जाएं। 3. 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 जाएं। 4. 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। 5. 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 जाएं। 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

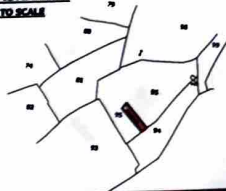
BUY OUT PLAN OF KNA RA NO. 95/2, 95/3, 9



KEY PLANS



KHASRA MAP
NOT TO SCALE



दिनांक 30-11-23 को हुए सम्मेलन/वीडियो
सम्मेलन LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN
का निम्नानुसार सीमाओं को सात स्थानों से बिन्दु A से
D मार्ग स्थित था।
[Handwritten signature and date 30/11/2024 (बसिंद सिंह)
निरीक्षक (पु.स.)
जिला पुलिस प्रशिक्षण, जिला मुख्यालय]

सो माग कवट

Rit Shrestha

RTI छगन कब

निर्धार

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

एजेण्डा संख्या 11 (राजकाज सं. 02378) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :-

एकलपक्ष संख्या ११ (राज्यपाल सं. ०२३७८) (नौदक दिनांक २७.०८.२०२४) :-		२६७ / ०८.०८.२०२४
१.	आयोजना नम्बर नं. प्राविप क्रमांक / दिनांक	श्री छगन चरण एनपी श्री लासुविह रोखावत, श्री प्रताप रोखावत पुन श्री सुन्दर सिंह ए श्रीमती सोमगन कवर
२.	आयटक का नाम	श्रीपादी श्री वरदाचरिह
३.	राजस्व प्राप्ति	श्रीपादी नाथ
४.	कसरा सयम	९५/२, ९५/३ नं ९५/४
५.	आवर्तित भुमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर मे)	४८५६.२२ वर्ग मी
६.	प्राप्ती द्वारा काय नाथ उपपन्न	आवर्तनाथ योजना
७.	निर्णय :-	
समिति द्वारा एकदम व प्रस्तावी का अवरोधन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वी-आउट पासन अनुमतिदित किये जाने का निर्णय किया गया:-		
१. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमेन्टर् एबन जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार आवर्तित भुमि को उपलब्ध हो रहे १८ शक्ति (सडक के साथ विद्युत नं ०९ केपर) सडक मार्गाधिकारी की सुविधिताए की जाये। सडक मार्गाधिकारी हेतु आवश्यक भूमि प्राप्त की भुमि नं के जोडिया के पक्ष में निष्पुच्छ समझौता करवाया जाये।		
२. राजस्वगत टाउनशिप पीसीसी-२०१० व उसके के कम में सम्य सम्य पर जारी विचार-निर्देश अनुसार आवश्यक मुक्त प्लान निर्माण की योजना की सुविधिताए जोन/आवर्तक का जारी।		
३. नुमोनरी जल आवाय योजना-२०१५ के प्राकाननुसार २ ६० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमनुसार शिक्क मोग्य क्षेत्रफल के १० प्रतिशत क्षेत्रफल के समनुपय राशि जोन स्तर पर जारी होकर।		
४. रैरा अधिनियम २०१७ के तहत राजस्वगत रिजल एस्टेट ग्युलटेरीज अधिनियम (रैरा) द्वारा दिनांक १४.०३.२०२३ एवं इन संक्षेप में सम्य-सम्य पर जारी आदेश अनुसार जारी योजनावी, श्री विचारकारों की उक्त संक्षेपत का अनुमति (Planed संक्षेप में सम्य-सम्य पर जारी करने से पहले उस योजना की रैरा अधिकृत कारवाया कारा अधिवर्त ई।		
(Devlopment Prepara) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना की सुविधिताए प्राप्ती वर के स्तर पर किये जाने का की सुविधिताए एवं प्रस्तावित योजना में जल एवं विद्युत आवाय की सुविधिताए प्राप्ती वर के स्तर पर किये जाने का शर्त:- एवं प्राप्ति किये जाने की सुविधिताए जोन उपपुन्युत करवा जाने का जारी।		
५. अनुमतिगत मानचित्र में दर्शाये गए बुनियाद, सडक, पार्क हवाईजों के विचारकान की कार्यवाही होने, सडक मार्गाधिकारी नं निर्माण नही होने, पट्टा सिक्क जारी किये जाने से पूर्व नौदक पर निर्माण होने की स्थिति में राशि सिस् जाने एवं नौदक में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अवधन अनुमति जारी होने से पूर्व हटवा जाने दर्शाये की सडक क्षेत्र जोन स्तर पर की जाये।		
सुविधिताए जोन पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्राथमिक भवन शिक्क अनुसार जोमेपर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र भुमिगत करवाने होये।		

बोधपुर विकास अधिकारी
बोधपुर

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर — 342001

क्रमांक / एफ-49 / 90-क / जोन-01 / 2024 /

दिनांक :- Signed Date

प्रेषित :-

1. श्रीमती शोभा कंवर पत्नी श्री दशरथसिंह राठौड़,
2. श्रीमती छगन कंवर पत्नी श्री लादूसिंह शेखावत,
3. श्री रीत शेखावत पुत्र श्री सुरेन्द्रसिंह,
जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार
श्री संपतसिंह पुत्र श्री गोपालसिंह एवं
श्री हनुमान प्रताप सिंह पुत्र श्री ईश्वर सिंह राठौड़।
निवासी — राठौड़ों का बास, ग्राम देवलिया, जोधपुर

विषय :- रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 95/2, 95/3, व 95/4 कुल रकबा 03 बीघा, ग्राम श्रीयादे गांव का 90-क का आदेश दिनांक 07/02/2024 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 में आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड संख्या 01 व 02, कुल भूखण्ड 02, कुल क्षेत्रफल 544.66 वर्गगज को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन-01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

RajKaj Ref
12061860



Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.11.27 17:02:18 IST
Reason: Approved