

कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F.7()PLAN/MISC/2025-26/

दिनांक : 18/06/2025

बैठक कार्यवाही विवरण

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर के आदेश क्रमांक NO. F.17(3) UDH/Rules/2022 दिनांक 28-09-23 द्वारा उदयपुर विकास प्राधिकरण के गठन किये जाने के क्रम में, इस कार्यालय के आदेश क्रमांक उ.वि.प्रा./संस्थापन/2023/5015 दिनांक : 07-11-2023 द्वारा जारी कार्यालय आदेश से गठित ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 16-06-2025 को मध्याह्न: पश्चात् 03-00 बजे श्रीमान् आयुक्त महोदय, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर की अध्यक्षता में सभा कक्ष में आयोजित की गयी, जिसमें निम्न अधिकारीगण/कर्मचारीगण उपस्थित हुए:-

1. श्री राहुल जैन, आयुक्त, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
2. श्री हेमेश नागर, सचिव, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
3. श्री जितेन्द्र ओझा, जोन उपायुक्त, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
4. श्रीमती बिन्दुबाला राजावत, जोन उपायुक्त, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
5. श्री संजीव शर्मा, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
6. श्री अनुपम शर्मा, निदेशक (आयोजना), उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
7. श्री सर्वेश्वर एस. व्यास, उप नगर नियोजक, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
8. श्रीमती निशा गोस्वामी, सहायक नगर नियोजक, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
9. सुश्री निकिता शर्मा, सहायक नगर नियोजक, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
10. श्री भजन सिंह, नगर नियोजन सहायक, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
11. श्री प्रमोद पटेल, नगर नियोजन सहायक, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
12. श्री यशदीप आमेठा, वरिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।

उक्त बैठक में संलग्न सूची अनुसार प्रकरणों में विचार विमर्श बाद निम्न शर्तों के साथ निर्णय लिये गये:-

- भूमि के अवाप्ति, स्वामित्व, किस्म, राजस्व सीमा, विधिक जांच, मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल बाबत जांच सक्षम स्तर से करने तथा खसरा सीमाओं का सीमांकन एवं प्रमाणीकरण सक्षम स्तर से सुनिश्चित करते हुये ही कार्यवाही की जावे।
- राजस्व रिकार्ड व स्वीकृत प्लान के अनुसार डिमार्केशन के पश्चात मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल का ही पट्टा जारी किया जावे।
- मौके पर या रेवेन्यू रिकार्ड के अनुसार तालाब/नाले, बहाव क्षेत्र, डूब क्षेत्र, कुआं, अन्य जलाशय रास्ते एवं अन्य प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि होने की स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे।
- आवेदित भूमि पर अनाधिकृत निर्माण हो तो इसे नियमानुसार ध्वस्त किये जाने के पश्चात ही नियमन किया जावे।
- आवेदित खसरा भूमि के संपरिवर्तन की कोई कार्यवाही पूर्व में नहीं की गई हो, यह सुनिश्चित किया जावे।

18/06/25

यह सुनिश्चित किया जावे कि आवेदित खसरा भूमि नगर निगम/आवासन मण्डल या किसी अन्य योजना का भाग नहीं हो।

प्रस्तावित भूखण्ड के ऊपर से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो ऐसे भूखण्डों पर भारतीय विद्युत नियम, 1956 व राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों के अनुसार सुरक्षात्मक दूरी रखते हुए कार्यवाही की जावे एवं इसके नियम 79 व 80 के अन्तर्गत प्रभावित भूमि अथवा भूखण्ड का संपरिवर्तन नहीं किया जावे।

राजस्थान टाउनशिप पालिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 एवं उनके क्रम में जारी सभी आदेशों/परिपत्रों/निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावे।

एकल पट्टा होने से भविष्य में उपविभाजन राजस्थान टाउनशिप पालिसी व राजस्थान नगरीय क्षेत्र (उप विभाजन, संयुक्तिकरण व भूखण्ड सुधार) नियम, 1975 में निर्धारित प्रतिशत के अनुसार किया जायेगा।

राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी आथोरिटी (रिगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स-2017 की पालना में रेरा में रजिस्ट्रेशन की पालना सक्षम स्तर पर सुनिश्चित करावे।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा हिल पालिसी के क्रम में जारी आदेश की पालना सुनिश्चित की जावे।

राजस्थान सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं/आदेशों/ परिपत्रों/निर्देशों/नियमों आदि की पालना सुनिश्चित करवाते हुए यह भी सुनिश्चित करावे कि माननीय न्यायालयों के आदेशों की अवहेलना नहीं हो।

उप नगर नियोजक (सदस्य सचिव)
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

क्रमांक : F.7()PLAN/MISC/2025-26/ 397407 दिनांक : 18/08/2025
प्रतिलिपि :

1. श्रीमान् आयुक्त महोदय, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
2. श्रीमान् सचिव महोदय, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
3. श्रीमान् जोन उपायुक्त, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
4. श्रीमान् अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
5. श्रीमान् विशेषाधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
6. श्रीमान् भूमि अवाप्ति अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
7. श्रीमान् निदेशक (आयोजना), उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
8. अधिशाषी अभियन्ता, (प्रथम/द्वितीय/तृतीय/चतुर्थ), उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
9. तहसीलदार, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
10. ड्राइंग शाखा, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
11. नियमन शाखा, (प्रथम, द्वितीय, तृतीय), उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।

उप नगर नियोजक (सदस्य सचिव)
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 16/06/25 का कार्यवाही विवरण

प्रकरण संख्या : 501/02 (501/02/

1	आवेदक का नाम/ आई.डी.-	मैसर्स धरतीधन प्रा. लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री ओमप्रकाश सैनी पिता श्री जी. एल. सैनी 103789			
2	खसरा नं० व ग्राम का नाम	298 से 301 एवं 302, 303, राजस्व ग्राम सुन्दरवास			
3	कुल क्षेत्रफल	0.2250 + 0.1250 = 0.3500 हेक्टर (3500.00 वर्गमीटर)			
4	पहुंच मार्ग एवं मौका रिपोर्ट	राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 298 से 301 एवं 302, 303 के उक्त आवेदित प्लान मे इसी खातेदार के अन्य समीपीय प्लान खसरा संख्या 297, 310, 312 से 315 से 30 फीट सड़क मार्गाधिकार उपलब्ध होता है।			
5	उदयपुर संशोधित मास्टर प्लान 2031/जोनल डवलपमेन्ट प्लान में भू-उपयोग	मास्टर प्लान-2031 एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।			
6	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों			
7	प्रस्तुत ले-आउट प्लान अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण।	आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों			
RESIDENTIAL (PLOTS) 22595.00 - वर्गफीट 59.99 - प्रतिशत		ROAD 13745.00 वर्गफीट 36.50 प्रतिशत	RESERVE 900.00 वर्गफीट 02.39 प्रतिशत	S.W.M./M.T. 420.00 वर्गफीट 01.12 प्रतिशत	TOTAL 37660.00 - वर्गफीट 100.00 प्रतिशत
8	स्वामित्व रिपोर्ट	खसरा संख्या 298 से 301 के 90-क आदेश दिनांक 09-06-2025 को एवं खसरा संख्या 302, 303 के 90-क आदेश दिनांक 21-02-2011 को जारी हैं।			
Online Reports :					
9	नगर नियोजक की रिपोर्ट	मास्टर प्लान-2031 एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।			
10	राजस्व निरीक्षक / कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट	राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 298 से 301 एवं 302, 303 के उक्त आवेदित प्लान मे इसी खातेदार के अन्य समीपीय प्लान खसरा संख्या 297, 310, 312 से 315 से 30 फीट सड़क मार्गाधिकार उपलब्ध होता है।			
11	विधि अधिकारी की रिपोर्ट	कोई विवाद होना नहीं पाया जाता है।			
12	भू-अवाप्ति अधिकारी की रिपोर्ट	न्यास/प्राधिकरण की अवाप्ति में नहीं है।			
13	ILR/ पटवारी की रिपोर्ट	आवेदित भूमि अर्जन/न्यायालय प्रकरण/विवाद/मंदिर माफी/निबंधन क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आती है। भूमि किसी निर्बंधन क्षेत्र/लो लाइन एरिया/नाला/तालाब/नदी इत्यादि से प्रभावित नहीं है।			
14	तहसीलदार, प्राधिकरण की रिपोर्ट	आवेदित भूमि अर्जन/न्यायालय प्रकरण/विवाद/मंदिर माफी/निबंधन क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आती है। भूमि किसी निर्बंधन क्षेत्र/लो लाइन एरिया/नाला/तालाब/नदी इत्यादि से प्रभावित नहीं है।			
15	तहसीलदार, गिरा की रिपोर्ट	आवेदित भूमि अर्जन/न्यायालय प्रकरण/विवाद/मंदिर माफी/निबंधन क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आती है। भूमि किसी निर्बंधन क्षेत्र/लो लाइन एरिया/नाला/तालाब/नदी इत्यादि से प्रभावित नहीं है तथा भूमि के गैर कृषिक प्रयोजन हेतु अनुज्ञा प्रदान करने की अनुशंसा की जाती है।			
16	विवरण	प्रार्थी द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 302, 303 रकबा 0.1250 हेक्टर भूमि के अनुमोदित प्लान दिनांक			

17	अन्य बिन्दु	23-07-2011 (A, B, C, D, E के रूप में दर्शित) में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 13450 वर्गफीट भूमि को समर्पित करते हुए एवं समीपीय आराजी संख्या 298 से 301 रकबा 0:2250 हेक्टर के साथ सम्मिलित करते हुए कुल क्षेत्रफल 0.3500 हेक्टर भूमि का आवासीय भूखण्डों के रूप में 60:40 के अनुपात में ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत प्रस्तुत किया गया है। (1) पहुंच सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30' फीट रखा जाना अपेक्षित है। (2) टाउनशिप पॉलिसी-2010 की पालना सुनिश्चित की जाना अपेक्षित है। (3) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तस्मीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तस्मीनों का प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे। (4) भूखण्ड/भूखण्डों का डिमार्केशन, क्षेत्रफल आदि की गणना मौके से की जानी अपेक्षित है। (5) आवेदित प्लान में दर्शित प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार आपसी लिंक/एलाईनमेन्ट का भौतिक रूप से सत्यापन मौके से किया जाना अपेक्षित है। (6) प्रकरण में राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 302 व 303 के पूर्व में अनुमोदित प्लान (A, B, C, D, E के रूप में दर्शित) दिनांक 23-07-2011 को निरस्त किया जाना अपेक्षित है। (7) उक्त पूर्व अनुमोदित प्लान दिनांक 23-07-2011 के भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 13450 वर्गफीट का स्वामित्व प्रार्थी का है एवं उनके द्वारा किसी भी प्रकार का पूर्व में बेचान नही किया गया है, का शपथ-पत्र लिये जाने के पश्चात् ही आवेदित भूखण्डों के आवंटन-पत्र/लीजडीड जारी किया जाना अपेक्षित है। (8) प्रकरण में पूर्व में जारी समस्त आवंटन-पत्र/लीजडीड/निर्माण स्वीकृतियां, जो भी जारी हो, को मूल ही प्राधिकरण में समर्पित कराने के पश्चात् ही, आवेदित भूखण्डों के नवीन आवंटन-पत्र/लीजडीड जारी किया जाना अपेक्षित है।
----	-------------	--

निर्णय : प्रस्तावानुसार समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। उल्लेखित बिन्दुओं की पूर्ति किए जाने की शर्त पर संलग्न सामान्य शर्तों के दृष्टिगत, खसरा संख्या 302, 303 के पूर्व अनुमोदित प्लान (A, B, C, D, E के रूप में दर्शित) दिनांक 23-07-2011 को निरस्त करते हुए एवं खसरा संख्या 298 से 301 के साथ सम्मिलित करते हुए, तकनीकी रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों का संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ प्रारूपकार / नगर नियोजन सहायक

(निशा गोस्वामी)

सहायक नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

(सर्वेश्वर एस. व्यास)

उप नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

(जितेन्द्र ओझा)

उपायुक्त
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

(अधीक्षक अभियन्ता)

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

(अनुपम शर्मा)

निदेशक (आयोजना)
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

(हिमेन्द्र नागर)

सचिव
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

(अधीक्षक अभियन्ता)

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा नम्बर 298 से 303 क्षेत्रफल 3500 वर्गमीटर भूमि के आवासीय अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट

रजि.ए.डी.

कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण उदयपुर (राज.)

क्रमांक :- F.11 ()RegIn-II/सुन्दरवास / 2025/06

दिनांक :- 28-7-2025

प्रेषिति :

मैसर्स धरतीधन प्रा.लि.,

पंजीकृत कार्यालय गोलछा गार्डन, आगरा रोड़, जयपुर (राज.)।

विषय :- राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 298 से 303 के आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट भूमि के मांग-पत्र बाबत।

आपके द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर - कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के तहत आवेदन प्रस्तुत करने पर

- 1- राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 298 से 301 क्षेत्रफल 2250 वर्गमीटर भूमि की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि प्रयोजन से अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 103789 दिनांक 09-06-2025 तथा आराजी संख्या 302, 303 क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर भूमि की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि प्रयोजन से अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 124-125 दिनांक 21-02-2011 द्वारा जारी की जा चुकी है
- 2- उक्त खसरा नंबरान की भूमि का योजना मानचित्र ले-आउट प्लान समिति द्वारा दिनांक 16-06-2025 को जारी किया जा चुका है एवं डिमार्केटेड प्लान दिनांक 18-07-2025 को अनुमोदित किया गया है।

अतः आपको एतद्वारा सूचित किया जाता है कि आप राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर - कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के उपनियम 9 के तहत आप निम्न अनुसार राशि इस नोटिस के जारी होने की दिनांक से 90 दिन की अवधि में निम्नानुसार राशि जमा करावे :-

भूमि रूपांतर ण शुल्क	लीज राशि	बाहरी विकास शुल्क	Laying of sewer lines, Storm water drains, Constructi on of Over head tanks हेतु देय शुल्क	मुख्यमंत्री जन आवास योजना शुल्क	बी. एस.यु. पी. शुल्क	जी. एस. टी.	उप विभा जन शुल्क	साईट प्लान शुल्क	कुल योग
671404	619423	280001	489999	2162345	52647	10467	94221	22100	4402607
	पूर्व में जमा 10 प्रतिशत राशि 54338/-रु. एवं आराजी संख्या 302, 303 के जारी पट्टा विलेख के पेटे जमा राशि 320739/-रु. सहित कुलिया जमा राशि 375077/- कम करते हुए								375077
	शुद्ध जमा योग्य राशि								4027530

Signature valid

Digitally signed by Hemendra Nagar
Designation: Secretary
Date: 2025.07.28 17:10:35 IST
Reason: Approved



राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा नम्बर 298 से 303 क्षेत्रफल 3500 वर्गमीटर भूमि के आवासीय अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट

भूखण्डवार विवरण निम्नानुसार हैं :-

भूखण्ड संख्या	भूखण्ड एरिया (वर्गफीट में)	भूखण्डवार राशि
1	1272.25	240893
2	1310.00	248003
3	1336.75	253040
4 (I.C.)	1185.00	341536
5	975.00	184916
6	925.00	175500
7	918.00	174180
8	945.00	179266
9	1005.00	190565
10	1185.00	224462
11	1006.25	190801
12	1046.25	198333
13	2028.00	383219
14	2044.50	386328
15	2131.50	402711
16	1589.50	308912
17	1692.00	319942
कुल योग	22595.00	4402607
पूर्व में जमा 10 प्रतिशत राशि 54338/-रु. एवं आराजी संख्या 302, 303 के जारी पट्टा विलेख के पेटे जमा राशि 320739/-रु. सहित कुलिया जमा राशि 375077/- कम करते हुए		375077
शुद्ध जमा योग्य राशि		4027530

(नियमन एवं अन्य शुल्क - आई.सी.आई.सी. बैंक, मधुबन, उदयपुर आई.एफ.सी. कोड ICIC 0000045 खाता संख्या 004501027001 खाताधारक सचिव, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा। उल्लेखनीय है कि आपके द्वारा यह राशि माँग-पत्र प्राप्ति दिनांक से 90 दिन में जमा नहीं कराया जाता है तो उक्त राशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक व्याज देय होगा व यदि आपके द्वारा माँग-पत्र प्राप्ति दिनांक से छः माह तक यह राशि जमा नहीं करायी जाती है तो इस कार्यालय द्वारा आवेदित भूमि के कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु जारी अनुज्ञा आदेश क्रमांक 103789 दिनांक 09-06-2025 निरस्त कर दी जायेगी।

उक्त माँग-पत्र निम्न शर्तों के अधीन रहेगा :-

- उपरोक्त देय राशि के अतिरिक्त यदि भविष्य में राज्य सरकार/उ.वि.प्रा. के निर्देशानुसार अथवा अंकेक्षण दौरान कोई वसूली बनती है तो उसको जमा कराने के लिये स्वयं खातेदार/आप उत्तरदायी होंगे। इस बाबत 500/-रु. के स्टाम्प पर अण्डरटैकिंग प्रस्तुत करें।
- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।

Signature valid

Digitally signed by Hemendra Nagar
Designation: Secretary
Date: 2025.07.28 17:10:35 IST
Reason: Approved

राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा नम्बर 298 से 303 क्षेत्रफल 3500 वर्गमीटर भूमि के आवासीय अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट

- 3- स्वीकृत ले-आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र (सड़क, आरक्षित क्षेत्र, खुली भूमि, स्कूल, अस्पताल, पार्क आदि) पर प्राधिकरण का स्वामित्व रहेगा। ले-आउट प्लान समिति के निर्णय की पालना आवेदक/खातेदार द्वारा किया जाना अनिवार्य होगा।
- 4- समस्त आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं नगरीय विकास विभाग/प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों के अनुसार निर्धारित समयावधि में पूर्ण करने हेतु स्वयं खातेदार/आप उत्तरदायी होंगे। आन्तरिक विकास कार्य हेतु प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। प्राधिकरण द्वारा केवल Laying of sewer lines, Storm water drains, Construction of Over head tanks हेतु देय शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर से राशि वसूल की गई है।
- 5- बाह्य विकास शुल्क राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी - 2010 के अन्तर्गत न्यूनतम दर से वसूल किया जा रहा है। इसमें अधिक व्यय होने पर विकासकर्ता/खातेदार को बाह्य विकास शुल्क का भुगतान करना होगा।
- 6- यदि आवेदित / समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह मांग-पत्र/लीज-डीड स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे प्राधिकरण तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही पट्टेशुदा भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 7- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह लीज-डीड/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह लीज-डीड/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः प्राधिकरण में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में पट्टेदार या उसके पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 8- राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 28-06-2010 (राजस्थान टाउनशिप योजना 2010) तथा दिनांक 10-08-2020 में उल्लेखित शर्तों एवं समय-समय पर होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले-आउट मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये भूखण्ड संख्या 12, 13 यानि कुल 02 भूखण्ड प्राधिकरण में रहन रहेगे। उक्त भूखण्डों को योजना में आन्तरिक विकास कार्य सम्पूर्ण करवाये जाने पर नियमानुसार भूखण्डों को रहन मुक्त किये जाने के उपरांत योजना धारक विक्रय कर सकेगा।
- 9- ले-आउट प्लान समिति के निर्णयानुसार आराजी संख्या 302, 303 के मूल आवंटन/पट्टा विलेख/निर्माण स्वीकृति तथा भूखण्ड का बेचान नहीं किये जाने का शपथ-पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरांत ही अनुमोदित प्लान में स्थित 17 भूखण्डों के पट्टा विलेख जारी किये जायेगे।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं प्राधिकरण के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु पट्टेदार/केता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर लीज-डीड स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के प्राधिकरण में निहित हो जायेगा।

सचिव

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

Signature valid

Digitally signed by Hemendra Nagar
Designation: Secretary
Date: 2025.07.28 17:10:35 IST
Reason: Approved

KHASRA DETAILS

N
A

INDEX (0.3500 HEC)

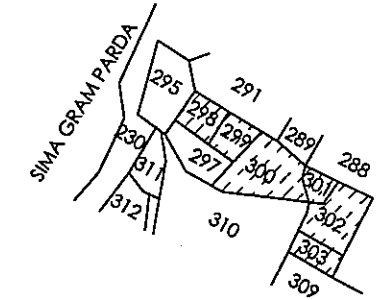
TOTAL LAND	=	37660.00 SQ.FT.
PLOT AREA	=	22595.00 SQ.FT. (59.99%)
RESERVED	=	900.00 SQ.FT. (02.39%)
S.W.M./M.T.	=	420.00 SQ.FT. (01.12%)
ROAD AREA	=	13745.00 SQ.FT. (36.50%)
TOTAL LAND	=	37660.00 SQ.FT. (100.00%)

ONET BHATT
(Chartered Consultant & Planner)
40, Tager Nagar, Sector-4, Udaipur
Mob.No. 9413556659
UIT-UDAIPUR Reg. No. 2021-22-20

For DHARTI DHAN PRIVATE LIMITED

SIGNATURE OF OWNER
FOR DHARTI DHAN PRIVATE LIMITED AUTHORISED SIGNATORIES

**DEMARCATED LAY-OUT PLAN OF
PLOTS IN KH. NO. 298 TO 301,302,303
REV. VILL. SUNDARWAS
TEH.GIRWA,UDAIPUR**



KHASRA PLAN SCALE :- 1:4000

KHASRA DETAILS

SR.NO.	KHASRA NO.	AREA
1 (90B)	302,303	0.1250
2 (90A)	298,299,300,301	0.2250
	KITA-6	0.3500



SCALE :- 1" = 50 FEET

INDEX (0.3500 HEC)

TOTAL LAND	=	37660.00 SQ.FT.
PLOT AREA	=	22595.00 SQ.FT. (59.99%)
RESERVED	=	900.00 SQ.FT. (02.39%)
S.W.M./M.T.	=	420.00 SQ.FT. (01.12%)
ROAD AREA	=	13745.00 SQ.FT. (36.50%)
TOTAL LAND	=	37660.00 SQ.FT. (100.00%)

~~MEET BHATT~~

(Civil Consultant & Planner)
40, Tagore Nagar, Sector-4, Udaipur
Mob. No. 9413556659
UJT UDAIPUR Reg. No. 2021-22/20

For DHARTI DHAN PRIVATE LIMITED

~~SIGNATURE OF OWNER~~

FOR DHARTI DHAN PRIVATE LIMITED AUTHORISED SIGNATORIES

