जोधपुर विकास प्राधिकरण

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट https://urban.rajasthan.gov.in/joda Phone No. 0291 2612088/2656357 Fax 0291 2612086

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 1203 दिनांक :: 11/9/23

श्री कालुराम पुत्र श्री पुरखाराम,
निवासी–हनुमानसिंह का मंदिर,
नान्दडा कंला, जोधपुर

विषय :– राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 192/1 रकबा 15.15.00 बीघा में से 08.17.03 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 192/1 रकबा 15.15.00 बीघा में से 08.17.03 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 22/2023 वीं बैठक दिनांक 05.09.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

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. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौडाई पूर्व कंमिटमेंट एवम् जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर रखी जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से निशुल्क आरक्षित रखी जावें।
2. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
3. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 है0 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 उपरान्त किया जा सकेगा।
5. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय 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।
6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
7. 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।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

9 राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तो की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले–आउट प्लान की चार प्रतिया बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
दिनांक ::

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/

प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

02. उपायुक्त (जोन–1), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

11/09/2023

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

क्रमांक/एफ–49/90–क/जोन–01/2025 दिनांक :– यथा हस्ताक्षर

प्रेषित :–

श्री कालूराम पुत्र श्री पुरखाराम,
जाति कुम्हार,
पता – हनुमान जी का मंदिर, नान्दड़ा कलां, जोधपुर
जरिये आम–मुख्त्यार श्री सुभाष कुमावत पुत्र श्री मगराज कुमावत,
पता – प्लॉट नं. 2 व 3, भास्कर नगर, गली नम्बर 3, मुख्य एम्स रोड़,
शोभावतों की ढाणी, जोधपुर।

विषय :– पत्रावली संख्या **LU2012/JOD/2022-23/101718**, राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 192/1 (नवीन खसरा संख्या 192/2), आवेदित रकबा 08–17–03 बीघा की आवासीय योजना में आंतरिक विकास कार्यो की समयावधि बढ़ाने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में खसरा संख्या 192/1 (नवीन खसरा संख्या 192/2), कुल रकबा 08–17–03 बीघा, ग्राम नान्दड़ा कलां, तहसील व जिला जोधपुर की आवासीयं योजना में आन्तरिक विकास कार्य की समयावधि विस्तार किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रश्नगत योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी एल.पी. की बैठक दिनांक 05/09/2023 के एजेण्डा संख्या 07 में अनुमोदित किया गया है। राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर तक) के बिन्दु संख्या 12 (अ) टेबल–सी अनुसार 2 हैक्टेयर तक की आवासीय योजना में आंतरिक विकास का कार्य पूर्ण करवाने हेतु 18 माह का समय निर्धारित है। साथ ही निर्देशित किया गया है कि स्थानीय निकाय द्वारा प्रचलित रूपान्तरण/नियमन शुल्क का 10 प्रतिशत शास्ति के रूप में वसूल करते हुए आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि को 2 वर्ष तक बढ़ाया जा सकता है। यह योजना 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्र की है तथा योजना में आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि 18 माह पूर्ण हो चुकी है।

प्रकरण में सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् आप द्वारा प्रचलित रूपान्तरण/नियमन शुल्क का 10 प्रतिशत शास्ति के रूप में राशि रूपये 1,95,270/– जरिये रसीद संख्या 3858, दिनांक 30/10/2025 को प्राधिकरण कोष में जमा करवायी जा चुकी है। अतः योजना के अनुमोदित मानचित्र अनुसार योजना में आन्तरिक विकास कार्य की समयावधि दो वर्ष तक निम्न शर्तो के साथ बढायी जाती है :–

1. आन्तरिक विकास के एवज में रहन रखे गये भूखण्ड संख्या 7, 37 से 43, 62 व 67, कुल 10 भूखण्डों को विकास कार्य नियत समयावधि में पूर्ण करवाने के पश्चात् ही रहनमुक्त किया जायेगा।
2. उक्त योजना का रैरा पंजीकरण करवाना आवश्यक होगा। रैरा पंजीयन होने के उपरान्त ही योजना के शेष भूखण्डों के पट्टा–विलेख जारी किये जायेंगे।
3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी/एकीकृत भवन विनियम के प्रावधानों की पालना करनी होंगी।
4. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गये उपयोग अनुसार ही उपयोग किया जायेगा, मौके पर किसी भी प्रकार का बदलाव नहीं किया जायेगा।
5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार शेष शर्तें यथावत रहेंगी।

उपायुक्त (जोन–01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.11.07 12:20:11 IST
Reason: Approved

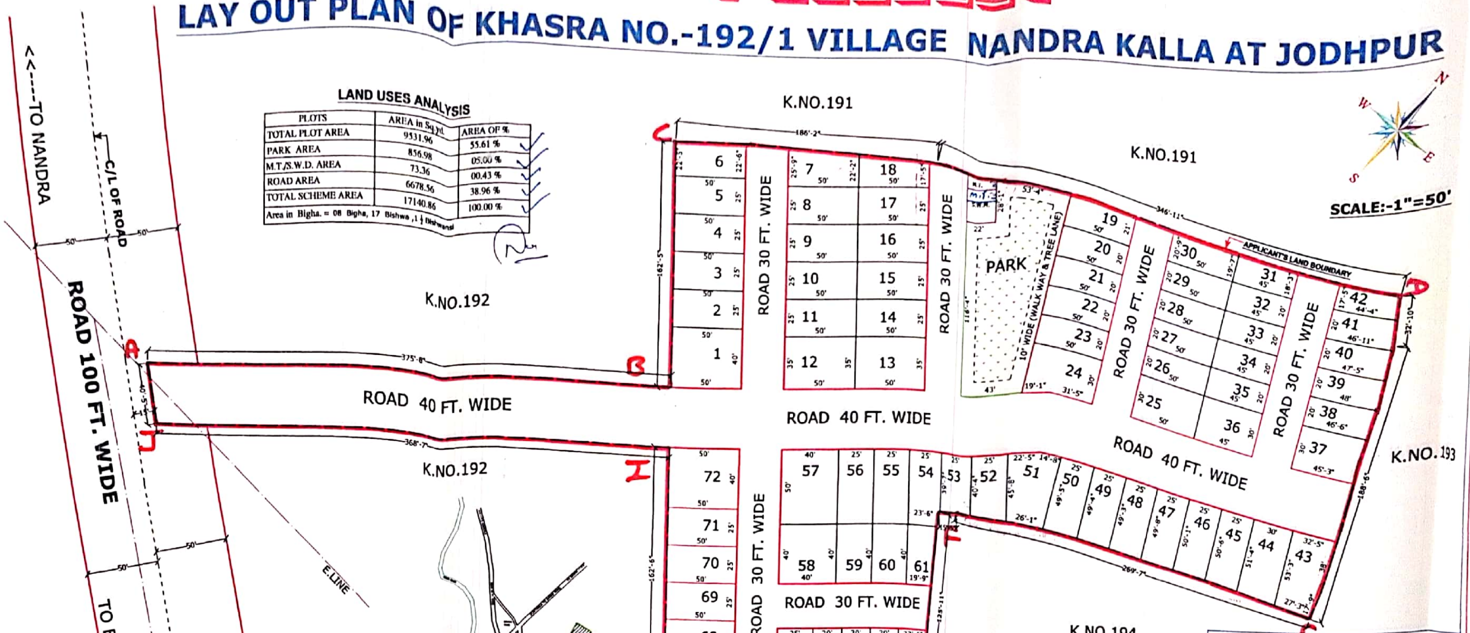
RajKaj Ref No.:
18689275
eSign 1.0

" V K - VIHAR"

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO.-192/1 VILLAGE NANDRA KALLA AT JODHPUR

LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	9531.96	55.61 %
PARK AREA	856.98	05.00 %
M.T./S.W.D. AREA	73.36	00.43 %
ROAD AREA	6678.56	38.96 %
TOTAL SCHEME AREA	17140.86	100.00 %
Area in Bigha. = 08 Bigha, 17 Bishwa ,1 ½ Bishwansi		



SCALE:-1"=50'

दिनांक 07-4-2023 को सुपर इम्पोज/मौका सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से J मार्क किया गया।

19-9-2023
(धर्मेन्द्र सिंह)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

JDA/Dir(P)/Z-01/431
18/03/2026

एजेण्डा संख्या 07 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
05.09.2023	जोन–1	नान्दडा कलां	192 / 1	15.15.00 बीघा मे से 08.17.03 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री, कालूराम पुत्र श्री पुरखाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 192 / 1 रकबा 15.15.00 बीघा में से 08.17.03 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौडाई पूर्व कमिटमेंट एवम् जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर रखी जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से निशुल्क आरक्षित रखी जावें। 2. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावे। 3. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानो की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 4. योजना का क्षेत्रफल 2 है0 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 उपरान्त किया जा सकेगा। 5. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय 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। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें। 7. 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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 9. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।					

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

SH. PRITHVI RAJ
LICENCE No. JDA/TECH./2021/07
Plot No. 66, Laxmi Vihar
Kudi Bhagtasani, Jodhpur
(M) 9414134639, 9950780333

Scanned with OKEN Scanner