कार्यालय नगर विकास न्यास, पाली

डाक बंगला परिसर, पाली

फोन नं. 02932–223222 ई मेल – uitpali@gmail.com

क्रमांक: बीपीसी (एल.पी.)/का.वि./2026/1502 दिनांक:– 24.06.26

–:ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति बैठक कार्यवाही विवरण:–

नगर विकास न्यास, पाली की ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 23.06.2026 को सांय 05:30 बजे जिला कलक्टर महोदय (अध्यक्ष नगर विकास न्यास पाली) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यों/अधिकारियों ने भाग लिया :–

1. डॉ. बजरंग सिंह चौहान, सचिव, नगर विकास न्यास, पाली
2. श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, पाली
3. श्री विकास लेखा, अधिशाषी अभियंता, नगर विकास न्यास, पाली

समिति बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये:–

एजेण्डा संख्या 01 :–

बैठक दिनांक	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
23.06.2026	हेमावास	733/359	3297.00 वर्गमीटर	वाणिज्यिक एकल

आवेदक	KAMAL KISHORE CHOUHAN S/O SUKAN LAL CHOUHAN
विषय:–	राजस्व ग्राम हेमावास के खसरा संख्या 733/359 रकबा 3297.00 वर्गमीटर वाणिज्यिक एकल ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।
निर्णय:–	**समिति द्वारा एजेन्डा एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गये :–** 1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र भू–उपयोग में आरक्षित हैं। प्रार्थी द्वारा वाणिज्यिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ आवेदन किया हैं। जो उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र डी.पी.सी.आर. अनुसार अनुज्ञेय हैं। 2. वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु भूमि को न्यूनतम 60 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध होना आवश्यक हैं। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की प्रस्तावित 150′ रास्ते से लगती हुयी हैं जो न्यास तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार मौके पर 40 फीट चौड़ाई में रास्ता उपलब्ध हैं। 3. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नं0 363 गै0मु0 रास्ता स्थित हैं। उक्त रास्ते के मार्गाधिकार बाबत निर्णय लिया जाना हैं। 4. नगर विकास न्यास द्वारा लागू डीपीसीआर में उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षैत्रफल 3000 वर्गमीटर आवश्यक हैं। भवन विनियम 2025 के प्रावधान 10.3 अनुसार मूल भूखण्ड का क्षैत्रफल किसर किसी उपयोग हेतु आाार माना जायेगा। भू–पट्टी समर्पण के पश्चात (चाहे सड़क चौड़ी करने के लिये हो) भूखण्ड का क्षैत्रफल आवश्यक न्यूनतम क्षैत्रफल से कम हो रहा हो तो भी भुखण्ड पर संबंधित उपयोग की अनुमति देय होगी बशर्ते भूखण्ड अन्य शर्ते पूरी करता हो। 5. आई.एल.आर. कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। भूमि मौके पर रिक्त हैं एवं खसरा न0 736/359 सिवाय चक भूमि

	रास्ता हेतु से लगती हुयी हैं। खसरा न0 736/359 खसरा न0 359/1 से लगता हैं तथा खसरा न0 359/1 का 90क आदेश होने से मास्टर प्लान प्रस्तावित मार्ग से लगता हैं। इस प्रकार उपरोक्त खसरे की भूमि के लिये 40 फीट चौड़ाई में रास्ता उपलब्ध हैं। 6. तहसीलदार कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षेत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षेत्र में भी नहीं हैं। 7. राजस्व तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा ले–आउट की भुजाओं का राजस्व प्रमाणीकरण किया गया हैं। 8. आवेदित भूमि का 90/क आदेश दिनांक 05.05.2026 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 3297.00 वर्गमीटर का जारी 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 गया:–** 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 45 मीटर रखा जावे एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से छोड़ कर शेष भूमि का पट्टा जारी किय जावें। 2. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नं0 363 गै0मु0 रास्ता स्थित हैं। उक्त रास्ते का मार्गाधिकार 60 फीट निर्धारित किये जाने हेतु टाउनशिप पॉलिसी 2024 के प्रावधान 3.5.2(vii)c के प्रावधान अनुसार दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने की कार्यवाही की जावे। 3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 एवम् परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें। 4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावे। 5. 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। 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 02 :–

बैठक दिनांक	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
23.06.2026	हेमावास	735/359	3297.00 वर्गमीटर	वाणिज्यिक एकल प्रयोजनार्थ
आवेदक	JAI KISHAN S/O KAMAL KISHORE			
विषय:–	राजस्व ग्राम हेमावास के खसरा संख्या 735/359 रकबा 3297.00 वर्गमीटर वाणिज्यिक एकल ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।			
निर्णय:–	**समिति द्वारा एजेन्डा एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गये :–** 1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र भू–उपयोग में आरक्षित हैं। प्रार्थी द्वारा वाणिज्यिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ आवेदन किया हैं। जो उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र डी.पी.सी.आर. अनुसार अनुज्ञेय हैं। 2. वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु भूमि को न्यूनतम 60 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध होना आवश्यक हैं। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की प्रस्तावित 150′ रास्ते से लगती हुयी हैं जो न्यास तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार मौके पर 40 फीट चौड़ाई में रास्ता उपलब्ध हैं।			

	3. नगर विकास न्यास द्वारा लागू डीपीसीआर में उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर आवश्यक हैं। भवन विनियम 2025 के प्रावधान 10.3 अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल किसर किसी उपयोग हेतु आाार माना जायेगा। भू–पट्टी समर्पण के पश्चात (चाहे सड़क चौड़ी करने के लिये हो) भूखण्ड का क्षेत्रफल आवश्यक न्यूनतम क्षेत्रफल से कम हो रहा हो तो भी भुखण्ड पर संबंधित उपयोग की अनुमति देय होगी बशर्ते भूखण्ड अन्य शर्ते पूरी करता हो। 4. आई.एल.आर. कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। भूमि मौके पर रिक्त हैं एवं खसरा न0 736/359 सिवाय चक भूमि रास्ता हेतु से लगती हुयी हैं। खसरा न0 736/359 खसरा न0 359/1 से लगता हैं तथा खसरा न0 359/1 का 90क आदेश होने से मास्टर प्लान प्रस्तावित मार्ग से लगता हैं। इस प्रकार उपरोक्त खसरे की भूमि के लिये 40 फीट चौड़ाई में रास्ता उपलब्ध हैं। 5. तहसीलदार कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। 6. राजस्व तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा ले–आउट की भुजाओं का राजस्व प्रमाणीकरण किया गया हैं। 7. आवेदित भूमि का 90/क आदेश दिनांक 05.05.2026 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 3297.00 वर्गमीटर का जारी 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 गया:–** 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 45 मीटर रखा जावे एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से छोड़ कर शेष भूमि का पट्टा जारी किया जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 एवम् परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें। 3. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावे। 4. 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। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 03 :–

बैठक दिनांक	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
23.06.2026	हेमावास	359/1	3480.00 वर्गमीटर	वाणिज्यिक एकल
आवेदक	KAMAL KISHORE CHOUHAN S/O SUKAN LAL CHOUHAN			
विषय:–	राजस्व ग्राम हेमावास के खसरा संख्या 359/1 रकबा 3480.00 वर्गमीटर वाणिज्यिक एकल ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।			
निर्णय:–	**समिति द्वारा एजेण्डा एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गये :–** 1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार सड़क के सहारे 30 मीटर गहराई में वृक्षारोपण पट्टी एवं शेष उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र भू–उपयोग में आरक्षित हैं। प्रार्थी			

	द्वारा वाणिज्यिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ आवेदन किया हैं। जो उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र डी.पी.सी.आर. अनुसार अनुज्ञेय हैं। 2. वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु भूमि को न्यूनतम 60 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध होना आवश्यक हैं। आवेदित भूमि पाली सुमेरपुर राजमार्ग 62 से लगती हुयी हैं, उक्त सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 मीटर हैं। 3. नगर विकास न्यास द्वारा लागू डीपीसीआर में उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षैत्रफल 3000 वर्गमीटर आवश्यक हैं। भवन विनियम 2025 के प्रावधान 10.3 अनुसार मूल भूखण्ड का क्षैत्रफल किसर किसी उपयोग हेतु आाार माना जायेगा। भू–पट्टी समर्पण के पश्चात (चाहे सड़क चौड़ी करने के लिये हो) भूखण्ड का क्षैत्रफल आवश्यक न्यूनतम क्षैत्रफल से कम हो रहा हो तो भी भुखण्ड पर संबंधित उपयोग की अनुमति देय होगी बशर्ते भूखण्ड अन्य शर्ते पूरी करता हो। 4. आई.एल.आर. कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। भूमि मौके पर रिक्त हैं एवं आवेदित भूमि पाली सुमेरपुर राजमार्ग 62 से लगती हुयी हैं। 5. तहसीलदार कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। 6. राजस्व तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा ले–आउट की भुजाओं का राजस्व प्रमाणीकरण किया गया हैं। 7. आवेदित भूमि का 90/क आदेश दिनांक 26.05.2026 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 3480.00 वर्गमीटर का जारी 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 गया:–** 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 मीटर रखा जावे एवं सड़क मार्गाधिकार पश्चाात 30 मीटर गहराई में वृक्षारोपण पट्टी आरक्षित रखी जावे। आवेदित भूमि के उत्तर में मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क का मार्गाधिकार 45 मीटर रखा जावे एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से छोड़ कर शेष भूमि का पट्टा जारी किया जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 एवम् परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें। 3. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावे। 4. 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। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 04 :–

बैठक दिनांक	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
23.06.2026	सदावास	43 (नये खसरा नम्बर 107/43)	41274.00 वर्गमीटर	आवासीय योजना

आवेदक	ASHOK KUMAR S/O SUGAN LAL, TARACHAND MAKRANA S/O ANOPRAM, MUKESH KUMAR S/O UDARAM
विषयः—	राजस्व ग्राम सदावास के खसरा संख्या 43 (नये खसरा नम्बर 107/43) रकबा 41274.00 वर्गमीटर आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले—आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।
निर्णयः—	**समिति द्वारा एजेन्डा एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गये :—** 1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार परिधिय नियंत्रण पट्टी भू—उपयोग में आरक्षित हैं। प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदन किया हैं। 2. प्रार्थी द्वारा आवसीय योजना प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु आवेदन किया हैं। मास्टर प्लान की परिधिय नियंत्रण पट्टी डीपीसीआर अनुसार आवासीय योजना सीधे अनुमत नहीं हैं परन्तु उक्त डीपीसीआर की तालिका—8ए ग्राम आबादी विस्तार (परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम आबादी) अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम की ग्राम आबादी से अधिकतम 500 मीटर की परिधि में ग्रामीण आबादी की आवश्यकताओं हेतु तालिका—8 परिधि नियंत्रण पट्टी में तथा तालिका—1 आवासीय भू—उपयोग में अनुज्ञेय उपयोग/गतिविधि तदानुसार अनुमत (PERMITTED) अनुमति योग्य (PERMISSIBLE) होगी। अतः प्रकरण में आवेदित भूमि के परिप्रेक्ष्य में राजस्व ग्राम की ग्रामीण आबादी से 500 मीटर की परिधि में स्थित होने अथवा नहीं होने बाबत टिप्पणी अमीन व न्यास तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत की गई हैं। उक्त टिप्पणी अनुसार संशोधित योजना मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि 4.1274 हेक्टेयर ग्राम सदावास की आबादी से 500 मीटर की परिधि के अंतर्गत आती है। 3. आवेदित भूमि के पश्चिम में से जोनल प्लान की 18 मीटर सड़क व दक्षिण से 45 मीटर सड़क गुजर रही हैं। 4. आई.एल.आर. कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षेत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। आवेदित भूमि स्टेट हाईवे पाली—खेरवा से लगती हुयी हैं। 5. तहसीलदार कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षेत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। 6. राजस्व तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा ले—आउट की भुजाओं का राजस्व प्रमाणीकरण किया गया हैं। 7. आवेदित भूमि का संशोधित 90/क आदेश दिनांक 15.05.2026 को आवासीय प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 41274.00 वर्गमीटर का जारी 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 का मार्गाधिकार मास्टर/जोनल प्लान अनुसार 18 मीटर व 45 मीटर रखा जावे एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से छोड़ कर शेष भूमि का पट्टा जारी किय जावें। 2. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 तथा 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) का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं अतः रेरा में रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। 3. टाउनशिप पॉलिसी—2024 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधानानुसार प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0एस0 भूखण्डों का निस्तारण उक्त योजना के तहत निर्धारित प्रकिया अनुसार किया जावे।

	5. टाउनशिप पॉलिसी–2024 के प्रावधान अनुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जावे। 6. 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 शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 7. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार न्यास से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 05 :–

बैठक दिनांक	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
23.06.2026	मानपुरा	421/84	1618.00 वर्गमीटर	आवासीय एकल
आवेदक	SUNIL KUMAR BHANDARI S/O NIHAL CHAND BHANDARI			
विषयः–	राजस्व ग्राम मानपुरा के खसरा संख्या 421/84 रकबा 1618.00 वर्गमीटर आवासीय एकल ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।			
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेन्डा एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गये :–** 1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार आवासीय योजना भू–उपयोग में आरक्षित हैं। प्रार्थी द्वारा आवासीय एकल प्रयोजनार्थ आवेदन किया हैं। मास्टर प्लान की डी.सी.पी.आर. अनुसार आवासीय एकल अनुज्ञेय हैं। 2. आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु भूमि को न्यूनतम 40 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध होना आवश्यक हैं। आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार 80' फीट (24 मीटर) मार्ग पर स्थित हैं। 3. आई.एल.आर. कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षेत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षेत्र में भी नहीं हैं। भूमि मौके पर रिक्त हैं। राजस्व रेकर्ड अनुसार आवेदक की भूमि 66 फीट से अधिक चौडे रास्ते से लगती हुयी हैं जो रास्ता मौके पर चलायमान हैं। 4. तहसीलदार कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षेत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षेत्र में भी नहीं हैं। 5. राजस्व तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा ले–आउट की भुजाओं का राजस्व प्रमाणीकरण किया गया हैं। 6. आवेदित भूमि का 90/क आदेश दिनांक 14.05.2026 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 1618.00 वर्गमीटर का जारी किया गया है। **समिति द्वारा एजेन्डा 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 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 24 मीटर रखा जावे, सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से छोड़ कर शेष भूमि का पट्टा जारी किया जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 एवम् परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 हैO से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें। 3. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावे।			

	4. 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। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 06 :–

बैठक दिनांक	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
23.06.2026	पाली चक प्रथम	717 (नवीन खसरा नं. 1718/717)	4.7753 हेक्टयर में से 19829.50 वर्गमीटर	आवासीय योजना
आवेदक	GINISH S/O ASHOK KABLI, JAIDEEP S/O ASHOK KABLI, KAILASH S/O NATHU			
विषय:–	राजस्व ग्राम पाली चक प्रथम के खसरा संख्या 717, रकबा 4.7753 हेक्टयर में से 19829.50 वर्गमीटर (नवीन खसरा नं. 1718/717) आवासीय योजना ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।			
निर्णय:–	**समिति द्वारा एजेन्डा एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गये :–** 1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आरक्षित हैं। प्रार्थी द्वारा आवासीय योजना प्रयोजनार्थ आवेदन किया हैं जो मास्टर प्लान की डी.पी.सी.आर. अनुसार अनुज्ञेय हैं। 2. 2 हैक्टेयर से कम आवासीय योजना हेतु भूमि को न्यूनतम 40 फीट का पहुँच मार्ग उपलब्ध होना आवश्यक हैं। ले–आउट प्लान में आवेदित भूमि को 40 फीट का पहुंच मार्ग दर्शाया गया है। जोनल प्लान अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार 12 मीटर (40 फीट) आरक्षित हैं। 3. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में से गै0मु0 नहर गुजर रही हैं एवं नहर के सहारे 50 फीट की रखरखाव सड़क दर्शायी गई हैं। कनिष्ठ अभियन्ता की टिप्पणी अनुसार मौके पर 40 फीट कच्चा रास्ता उपलब्ध हैं। 4. आई.एल.आर. कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। भूमि मौके पर रिक्त हैं एवं योजना के दक्षिणी–पश्चिमी हिस्से में मौके पर 40 फीट मार्ग उपलब्ध हैं। 5. तहसीलदार कार्यालय हाजा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। नदी/नाला/तालाब/ केचमेंट/लो लाईन क्षैत्र से प्रभावित नहीं हैं एवं निर्बाधित क्षैत्र में भी नहीं हैं। 6. राजस्व तहसीलदार की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि किसी निर्बधित प्रवर्ग में नहीं हैं। भूमि नदी, नाला, बहाव व भराव क्षैत्र में नहीं आ रही हैं। भूमि का स्वामित्व एवं किसी न्यायालय में विवाद/स्थगन नहीं हैं। राजस्व तहसीलदार द्वारा गैर कृषिक प्रयोजन के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा करने एवं भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने की सिफारिष की गयी हैं। 7. राजस्व तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा ले–आउट की भुजाओं का राजस्व प्रमाणीकरण किया गया हैं। 8. आवेदित भूमि का 90/क आदेश दिनांक 09.06.2025 को आवासीय प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 19829.50 वर्गमीटर का जारी 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 गया:–**			

	1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार जोनल प्लान अनुसार 40 फीट रखा जावे एवं सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से छोड़ कर शेष भूमि का पट्टा जारी किय जावें। 2. आवेदित भूमि दक्षिण दिशा में नहर के सहारे दर्शित 50 फीट की रखरखाव सड़क को यथावत रखा जावे। 3. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 तथा 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) का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं अतः रेरा में रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। 4. टाउनशिप पॉलिसी–2024 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 5. 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 वसूल की जावें। 6. टाउनशिप पॉलिसी–2024 के प्रावधान अनुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जावे। 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 शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 8. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार न्यास से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, पाली

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास, पाली

सचिव
नगर विकास न्यास, पाली

जिला कलक्टर
अध्यक्ष, नगर विकास न्यास,
पाली

क्रमांकः बीपीसी (एल.पी.)/का.वि./2026/1502 **दिनांकः–** 24.06.26

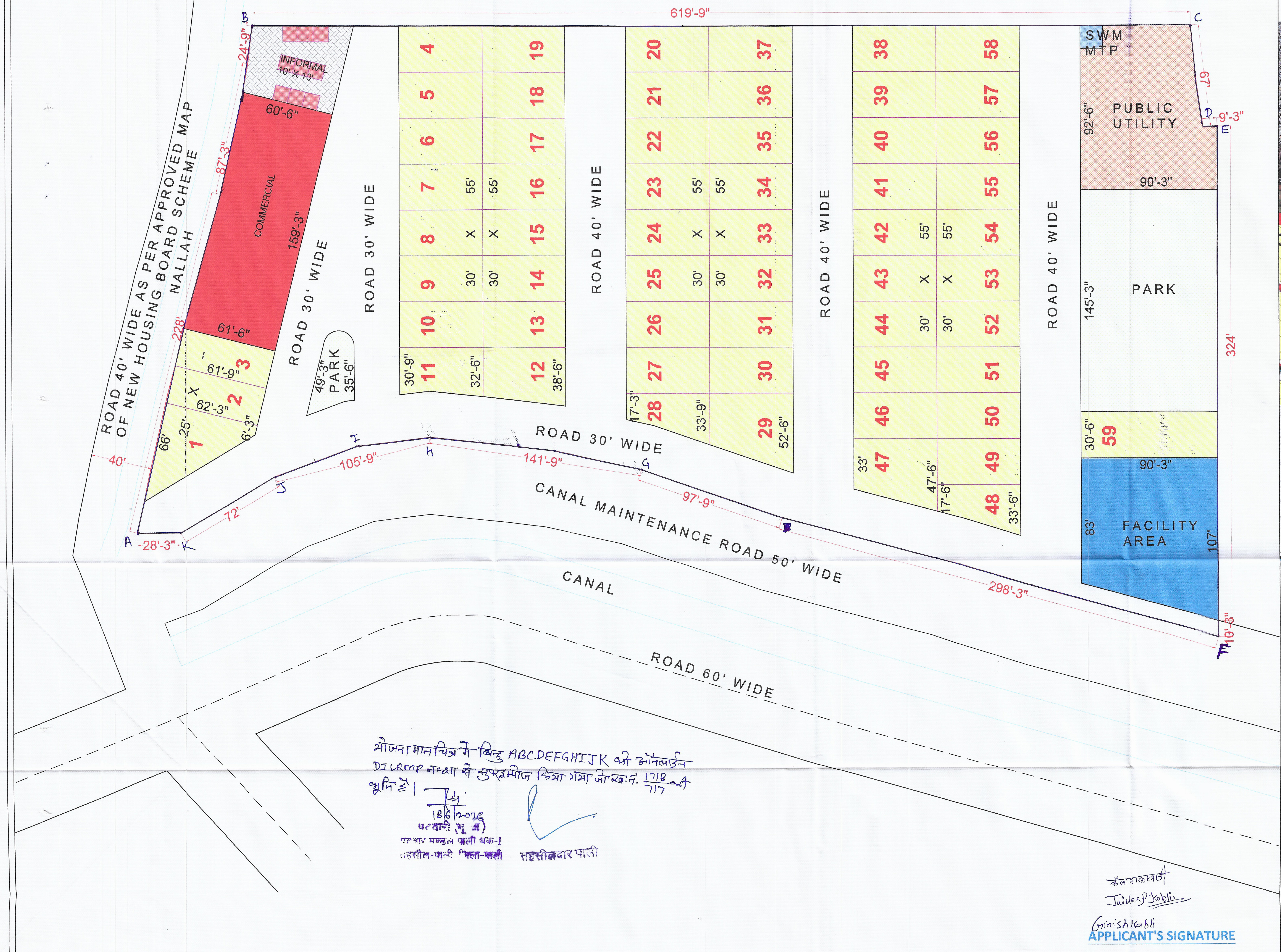
प्रतिलिपी :– निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

01. निजी सचिव, जिला कलक्टर व अध्यक्ष महोदय, नगर विकास न्यास पाली।
02. सचिव, नगर विकास न्यास पाली।
03. अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास पाली।
04. उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास पाली।

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास पाली

LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME "AYODHYA RESIDENCY" SITUATED ON NEW KHASRA NO. 1718/717 (PART OF OLD KHASRA NO. 717) REVENUE VILLAGE PALI CHAK Ist

SCALE :- 1"= 40' FEET

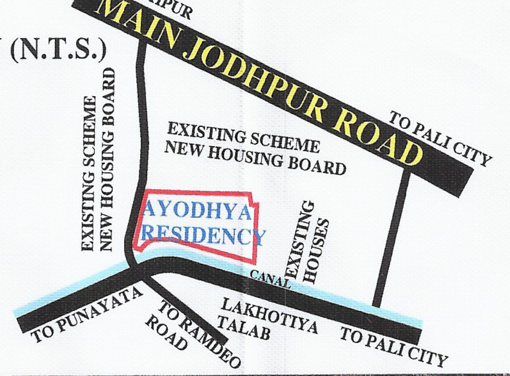


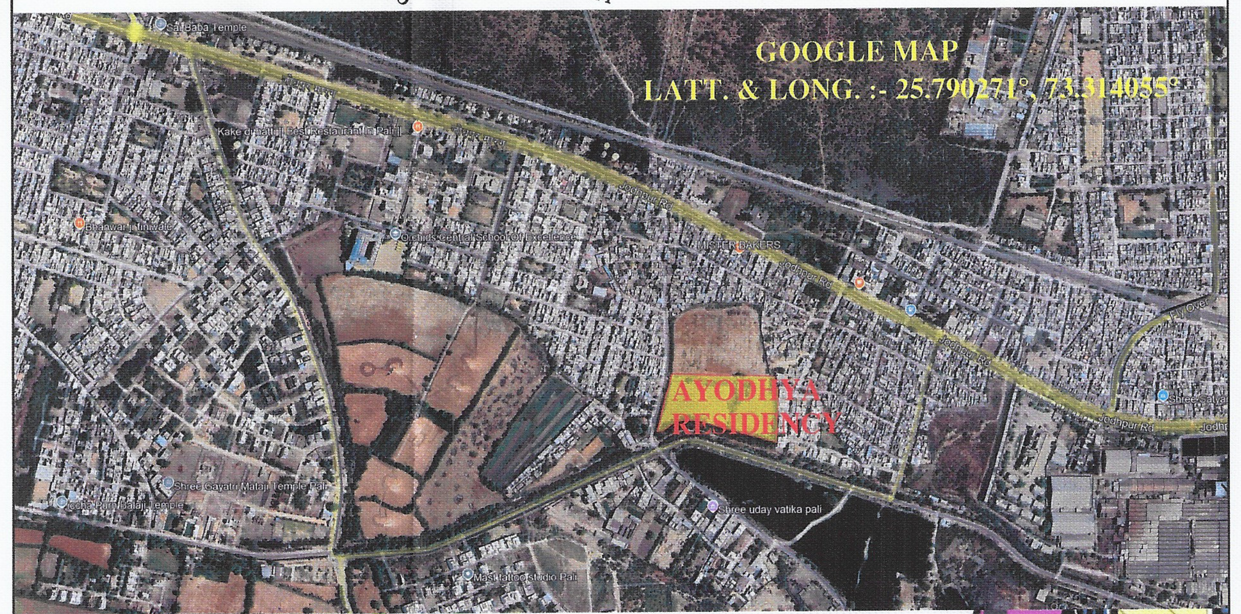
योजना मानचित्र में बिन्दु ABCDEFGHIJK को ऑनलाईन DILRMP नक्शा से सुपरइम्पोज किया गया जो ख.न. 1718/717 की भूमि है।

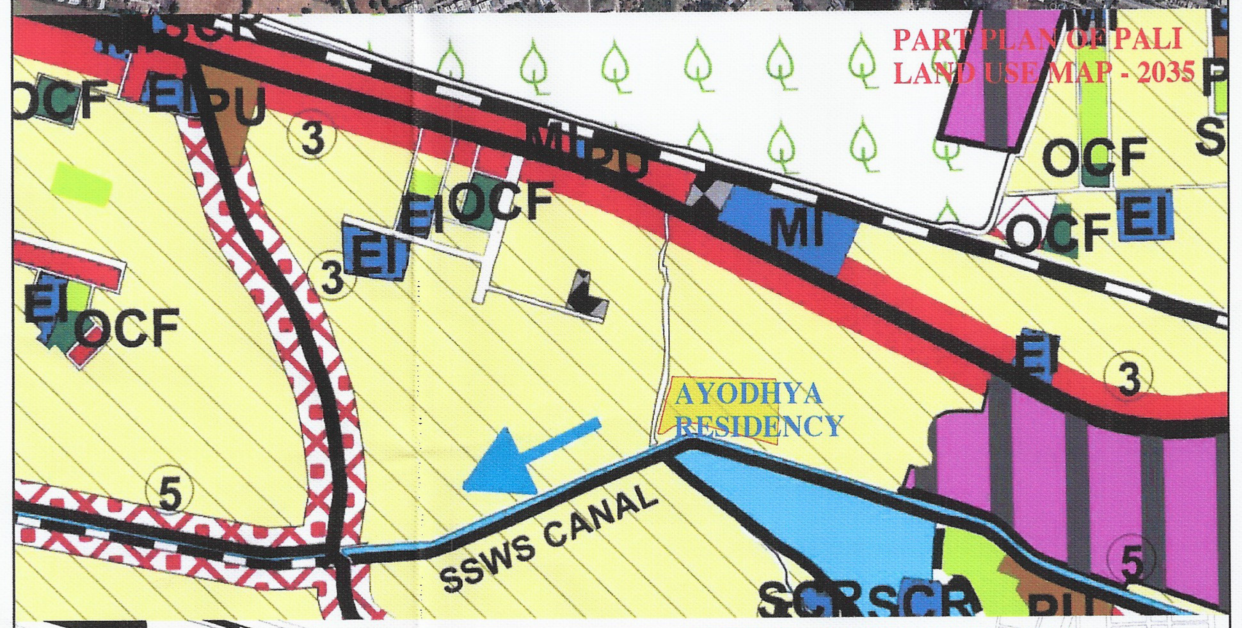
18.6.2026
पटवारी (भू.अ.)
पटवार मण्डल पाली चक-I
तहसील-पाली जिला-पाली

तहसीलदार पाली

KEY PLAN (N.T.S.)







AREA ANALYSIS :-

SR. NO.	DESCRIPTION	AREA SQ. MTR.	PERCENTS
1	RESIDENTIAL	9279.67	46.79
2	COMMERCIAL	890.12	04.49
3	INFORMAL	299.61	01.51
4	ROAD	6351.84	32.03
5	PARK	1393.59	07.03
6	FACILITY AREA	797.00	04.02
7	PUBLIC UTILITY	796.77	04.02
8	SWM,MTP	20.90	00.11
	TOTAL	19829.50	100.00

LAYOUT PLAN IS APPROVED AS PER DECISION TAKEN IN LAYOUT PLAN COMMITTEE MEETING DATED 23.06.2026

29/06/2026
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, पाली

सचिव
नगर विकास न्यास, पाली

Jaideep Kabli
Ginish Kabli
APPLICANT'S SIGNATURE

00657

श्री जयदीप काबली पुत्र श्री अशोकजी जाति गाली आयु 31 वर्ष निवासी पाली हस्ते खुद वास्ते :– मोरगेज डीड। इति दिनांक :– 25.08.2026

नोन-

SPECIAL ADHESIVE

Jaideep Kabli

विनोद कुमार कुमावत
स्टाम्प वेन्डर, पाली
L. No. 17/02

12 AUG 2026
कोषालय, पाली (राज.)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क ... अधिभार
1. ... 50
2. ... 100
कुल योग 150

NOTARY
MURLI MANOHAR BORA
ADVOCATE
NOTARY, PALI
REGD. NO. 44.2/2000
EXP. 7 NOV. 2030
GOVERNMENT OF RAJASTHAN

: रहन नामा (Mortgage Deed) :

हम कैलाश पुत्र श्री नत्थूजी, गिनिश पुत्र अशोक काबली एवं जयदीप पुत्र श्री अशोक काबली, निवासीगण–12, गुजराती कटला, पाली जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा।

ब ह क

सचिव, नगर विकास न्यास, पाली जिन्हें आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा, के पक्ष में यह रहननामा एक लिख कर निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देते हैं कि :–

1. यह है कि कैलाश पुत्र श्री नत्थू, गिनिश पुत्र अशोक काबली एवं जयदीप पुत्र श्री अशोक काबली, निवासीगण–12, गुजराती कटला, पाली की राजस्व ग्राम पाली चक प्रथम के खसरा नम्बर 717 (नवीन खसरा नम्बर 1718/717) की रकबा 19829.00 वर्गमीटर भूमि सामलाती कृषि भूमि आयी हुई है।

ATTESTED
25.8.2026
NOTARY, PALI

PCA

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, पाली

कैलाश काबली
Jaideep Kabli
Ginish Kabli

2. यह हैं कि हमारे द्वारा उक्त कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु न्यास कार्यालय में आवेदन कमांक LU2012/PAL/2026-27/100357 दिनांक 15.05.2026 द्वारा आवेदन किया गया है।

3. प्रश्नगत खसरे की 90–ए की कार्यवाही आदेश कमांक LU2012/PAL/2026-27/100357 दिनांक 09.06.2026 द्वारा की जाकर भूमि नगर विकास न्यास, पाली के नाम दर्ज कर दी गई है।

4. न्यास की ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 23.06.2026 में निर्णय लिया जाकर प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदित किया गया है।

5. यह है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 के प्रावधान संख्या 2.7 के प्रावधानुसार आन्तरिक विकास कार्य के बाबत् अनुमोदित योजना मानचित्र में दर्शित भूखण्डों में से 10 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है।

6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 में प्रावधानित नियमों के अनुसार इस आवासीय कॉलोनी में आन्तरिक विकास कार्य करने के लिए हम प्रतिबद्ध है, अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार है।

7. उक्त निर्धारित समयावधि में आन्तरिक विकास नहीं करने पर भूखण्डों के विक्रय हेतु न्यास अधिकृत एवं स्वतंत्र होगा।

8. यह है कि उक्त राजस्व ग्राम पाली चक प्रथम के खसरा नम्बर 717 (नवीन खसरा नम्बर 1718/717) रकबा 19829.00 वर्गमीटर भूमि के अनुमोदित योजना मानचित्र में दर्शित भूखण्डों में से आन्तरिक विकास हेतु रहन रखे जाने वाले 10 प्रतिशत भूखण्डों का विवरण निम्न है :–

ATTESTED
NOTARY, PALI 25.8.2026

PCA

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, पाली

Jaideep Kabli
Girish Kabli

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	साईज (वर्गमीटर में)
1	28	130.29
2	29	220.35
3	47	205.66
4	48	130.29
5	49	153.29
6	59	255.72
	TOTAL	1095.6SS

9. यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डों को हम प्रथम पक्षकार राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत् द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे है।

NOTARY
MURLI MANOHAR BORA
ADVOCATE
NOTARY PALI (DIST.PALI)
REGD.NO. 423/2020
EXP. 7 NOV. 2030
GOVERNMENT OF RAJASTHAN (INDIA)

10. यह है कि उक्त भूखण्डों को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिये रहन रखा गया है, जो आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्षकार द्वारा नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात् पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे। तत्पश्चात ही उक्त 10 प्रतिशत भूखण्डों के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।

लिहाजा यह रहननामा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी अकल होशियारी से, बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी दबाव के पढ़कर सुनकर, निष्पादित कर दिया है जो लिखे माफिक सही है व सनद् रहे तथा जरूरत काम आवें।

Jaideep Kabli.
कैलाश काबली

Girish Kabli
हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

साख 01 :– श्री तरूण काबली पुत्र कैलाश जी काबली
निवासी–12, गुजराती कटला, पाली। Tarun

साख 02 :– श्री सज्जनराज धारोलिया पुत्र श्री धनराजजी धारोलिया
निवासी–01, नारोली की पोल, पाली। Sajjan

पहिचान कर्ता

ATTESTED
25-8-2026
NOTARY, PALI

PCA

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, पाली