



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F-37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2025/

दिनांक:-

-: कार्यवाही विवरण :-

विषय:- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 28/2026 वीं बैठक दिनांक 22.04.2026 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर संलग्न है। बैठक के दौरान जोन-6 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया जाकर निम्नवत् निर्णय लिये गये।

समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-6 24/2026 वीं बैठक दिनांक 18.03.2026 के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या 01 (राजकाज सं. 22617) (बैठक दिनांक 22.04.2026) :-

जोन-06

विषय :- राजस्व ग्राम बासनी लाछां के खसरा संख्या 91 (भाग), 106 व 108 रकबा 21.03 हैक्टेयर में प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ योजना के अनुमोदन के संबंध में।

राजस्व ग्राम बासनी लाछां के खसरा संख्या 91 (भाग), 106 व 108 रकबा 21.03 हैक्टेयर में प्राधिकरण की प्रस्तावित योजना हेतु तथ्य निम्नानुसार है :-

1. राजस्व ग्राम बासनी लाछां के खसरा संख्या 91 (भाग) रकबा 14.6010 हैक्ट. में से 8.5854 हैक्ट., किस्म बरानी चतु., 106 रकबा 8.0290 हैक्ट., किस्म बरानी चतु. व 108 रकबा 3.8526 हैक्ट., किस्म बरानी चतु. जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है।
2. मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 अनुसार प्रश्नगत भूमि मुख्यतः आवासीय, मिश्रित एवं आंशिक रूप से वॉटर बॉडी व वृक्षारोपण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 की आवासीय भू-उपयोग की डी.सी.आर. अनुसार 30 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 20 है. से अधिक आवासीय योजना अनुज्ञेय हैं।
3. मास्टर डवलपमेंट प्लान रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 7.4 अनुसार “योजना मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, जल भराव क्षेत्र, जलाशय, जल प्रवाह क्षेत्र, वन क्षेत्र की सीमा आदि की स्थिति का अंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है, तथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी, नालों तथा जलाशयों इत्यादि में नियमन/रूपांतरण/निर्माण नहीं होगा। क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी” का उल्लेख है। उक्त के क्रम में योजना में वॉटर बॉडी प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्र को जोन स्तर से प्राप्त सूचना अनुसार मास्टर डवलपमेंट प्लान में उल्लेखित राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका स्थिति अनुसार रखते हुए उसके सहारे वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया गया है, जिसका संबंधित राजस्व शाखा द्वारा प्राप्त सर्वे एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार सत्यापन किया जाना अपेक्षित है।
4. मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 अनुसार प्रश्नगत भूमि के उत्तर दिशा में 90 मीटर की सड़क एवं उसके उपरान्त 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी स्थित है। साथ ही जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि के पश्चिम दिशा में 24 मीटर की सड़क स्थित है।

Signature valid

Digitally signed by Sunil Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.04.28 11:29:40 IST
Reason: Approved



5. प्रकरण में आवासीय योजना में टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार सुविधा क्षेत्र, सावर्जनिक उपयोग, दुकानें इत्यादि प्रावधान रखे गये हैं। जिसका विवरण मानचित्र में दर्शाया गया है।
6. प्रश्नगत भूमि में से एच.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है, जिसके सहारे सेफ्टी कॉरीडोर एवं 12-12 मीटर सड़कों का प्रावधान किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में तैयार किया गया आवासीय योजना मानचित्र प्रारूप ले-आउट प्लान समिति के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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. मानचित्र में दर्शायी गयी वाटर बॉडी हेतु राजस्व रिकॉर्ड/मौका अनुसार वाटर बॉडी का अंकन ले-आउट/योजना में किया जावे एवं उसके उपरान्त योजना में ग्रीन बफर का प्रावधान किया जावे।
2. मानचित्र में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी- 2024 अनुसार आवश्यक संशोधन करते हुए प्राधिकरण की कार्यकारी समिति में रखा जावे।

Signature valid

Digitally signed by Sunil Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.04.28 12:29:40 IST
Reason: Approved

विषय :- राजस्व ग्राम मैलावास के खसरा संख्या 375 में स्पॉटर्स स्कूल क्षेत्रफल 20 एकड़ भूमि आवंटन हेतु सड़क मार्गाधिकार निर्धारण के संबंध में।

आवेदक :- कार्यालय मुख्य जिला शिक्षा अधिकारी, समग्र शिक्षा, जोधपुर।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैं :-

1. कार्यालय मुख्य जिला शिक्षा अधिकारी समग्र शिक्षा, जोधपुर द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में दिनांक 19.03.2025 को प्रपत्र मय दस्तावेज प्रस्तुत कर स्पॉटर्स स्कूल क्षेत्रफल 20 एकड़ भूमि आवंटन हेतु निवेदन किया गया।
2. मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोगनॉलेज सिटी एवं वृक्षारोपण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 के नॉलेज सिटी की डी.सी.आर. अनुसार 24 मीटर (80 फीट) व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर उच्च माध्यमिक विद्यालय व "ट्रेनिंग सेण्टर एवं इंस्टिट्यूट" अनुज्ञेय है एवं कॉलेज, युनिवर्सिटी व प्रोफेशनल इंस्टिट्यूशन हेतु 30 मीटर पहुँच मार्ग आवश्यक है।
3. मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार प्रश्नगत भूमि के पश्चिम दिशा एवं दक्षिण पश्चिम दिशा में क्रमशः 48 मीटर व 90 मीटर सड़क स्थित है।
4. राजकाज के पैरा 12/एन पर पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार "राजस्व रेकर्ड अनुसार ग्राम मैलावास के खसरा संख्या 375 रकबा 230.4437 हैक्टेयर किस्म गे.मु गोचर में स्पॉटर्स स्कूल की स्थापना हेतु 20 एकड़ यानि 80936 व.मी भूमि आवंटन के लिये इसी खसरे में हेलीपेड से पश्चिम दिशा की ओर मास्टर प्लान में प्रस्तावित 30 मीटर सड़क तथा 90 मी के मिलान बिन्दु से सटी हुई भूमि का चिन्हीकरण किया गया। उक्त भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के नाम दर्ज है। उक्त चिन्हीत भूमि तक 24 मीटर का प्रस्तावित पहुँच मार्ग दर्शाया गया है।"
5. प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की बैठक दिनांक 26.03.2025 में स्पॉटर्स स्कूल हेतु 20 एकड़ यानि 80936 व.मी. भूमि आवंटन करने की अभिशंषा सहित प्रकरण सक्षम स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।
उक्त निर्णय के क्रम में राज्य सरकार द्वारा जरिये पत्र दिनांक 22.04.2025 में निःशुल्क भूमि आवंटन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई, जिसकी पालना में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 15.05.2025 को आवंटन पत्र जारी किया गया।
6. आयोजना शाखा एवं जोन में उपलब्ध रेकर्ड अनुसार उक्त मार्गाधिकार पर पूर्व में कोई आवंटन/कमिटमेन्ट नहीं किया गया है।
उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में उक्त पहुँच मार्ग/सड़क के मार्गाधिकार निर्धारण हेतु प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय ::

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत समिति द्वारा प्रस्तावित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित प्राधिकरण के नाम दर्ज भूमि खसरा संख्या 373 से प्रस्तावित भूमि तक पहुँच मार्ग के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही किये जाने के उपरान्त ले-आउट प्लान समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

Signature valid

Digitally signed by Sunil Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.04.28 17:29:40 IST
Reason: Approved

विषय :- राजस्व ग्राम थबुकड़ा के खसरा संख्या 43/7 में बालिका सैनिक विद्यालय क्षेत्रफल 38 एकड़ (95 बीघा) भूमि आवंटन हेतु सड़क मार्गाधिकार निर्धारण के संबंध में।

आवेदक :- कार्यालय संभागीय संयुक्त निदेशक, स्कूल शिक्षा विभाग, सम्भाग, जोधपुर।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार है :-

1. संयुक्त निदेशक (स्कूल शिक्षा) जोधपुर संभाग जोधपुर द्वारा प्राधिकरण में प्रपत्र-स में आवेदन प्रस्तुत कर बजट घोषणा संख्या 91.04.00 में ग्राम थबुकड़ा के खसरा संख्या 43/7 में बालिकाओं को अधिक संख्या में सेना, अर्द्ध सैनिक बलों एवं पुलिस में जाने के लिए आवश्यक सुविधाओं हेतु बालिका सैनिक विद्यालय हेतु 38 एकड़ (95 बीघा) भूमि निःशुल्क आवंटन करने की मांग की है।
2. मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग नगरीय क्षेत्र-2 (U-2) प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 की U-2 भू उपयोग की DCR अनुसार राजकीय विद्यालय 18 मीटर एवं अधिक सड़क मार्गाधिकार पर अनुज्ञेय है।
3. टाउनशिप पॉलिसी 2024 अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 38 एकड़ अर्थात 15.37 हैक्टे. हेतु न्यूनतम 30 मीटर पहुँच मार्ग आवश्यक है।
4. पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार "मौके पर भूमि खाली है। उक्त भूमि सरदार पटेल युनिवर्सिटी के निर्माणाधीन रिंग रोड के पास स्थित है। राजस्व जमाबन्दी अनुसार ग्राम थबुकड़ा खसरा संख्या 43/7 रकबा 46.134 हैक्टेयर किस्म गै.मु. गौचर जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के नाम दर्ज है।"
5. प्रकरण में भूमि एवं संपत्ति निस्तारण समिति कि बैठक दिनांक 27.12.2024 में ग्राम थबुकड़ा, के खसरा संख्या 43/7 में बालिका सैनिक विद्यालय हेतु 38 एकड़ (95 बीघा) भूमि निःशुल्क आवंटन किये की अभिशप्ता सहित प्रकरण सक्षम स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के क्रम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.01.2026 को बालिका सैनिक विद्यालय हेतु 38 एकड़ भूमि निःशुल्क आवंटन करने की स्वीकृति प्रदान की गई, जिसकी पालना में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.01.2026 को आवंटन पत्र जारी किया गया।
6. आयोजना शाखा एवं जोन में उपलब्ध रेकॉर्ड अनुसार उक्त मार्गाधिकार पर पूर्व में कोई आवंटन/कमिटमेंट नहीं किया गया है।
उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में उक्त पहुँच मार्ग/सड़क के मार्गाधिकार निर्धारण हेतु प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय ::

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में प्रश्नगत गत भूमि के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार 30 मीटर एवं आबादी क्षेत्र में मौका स्थिति/राजस्व रेकॉर्ड अनुसार जो भी अधिक हो रखा जावे तथा उक्त के संबंध में जोन स्तर से नगरीय विकास विभाग, राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी- 2024 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही की जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज नही होने पर पुनः समिति में रखा जावे।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

वरिष्ठ नगर नियोजक

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Surjit Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.04.28 11:29:40 IST
Reason: Approved

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

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
03. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
04. उपायुक्त (जोन-6), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
05. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि कृपया इसे जोविप्रा की वेबसाईट पर अपलोड करें।

वरिष्ठ नगर नियोजक

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 28/2026 वीं बैठक दिनांक 22.04.2026 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री उत्साह चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्रीमती चंचल वर्मा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री सुनिल चौहान, वरिष्ठ नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 5. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक अभियांत्रिकी, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री दिनेश कुमार मीणा, उपायुक्त (जोन-6), जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 7. श्री सौरभ गहलोत, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 8. श्री मदन लाल सुथार, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |

वरिष्ठ नगर नियोजक

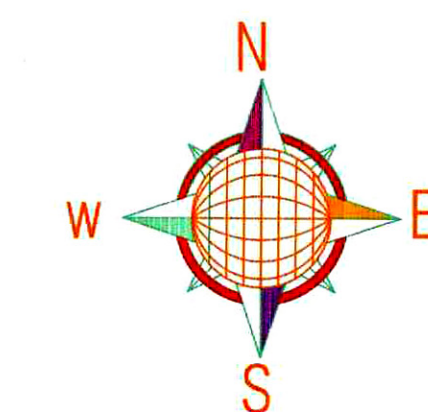
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

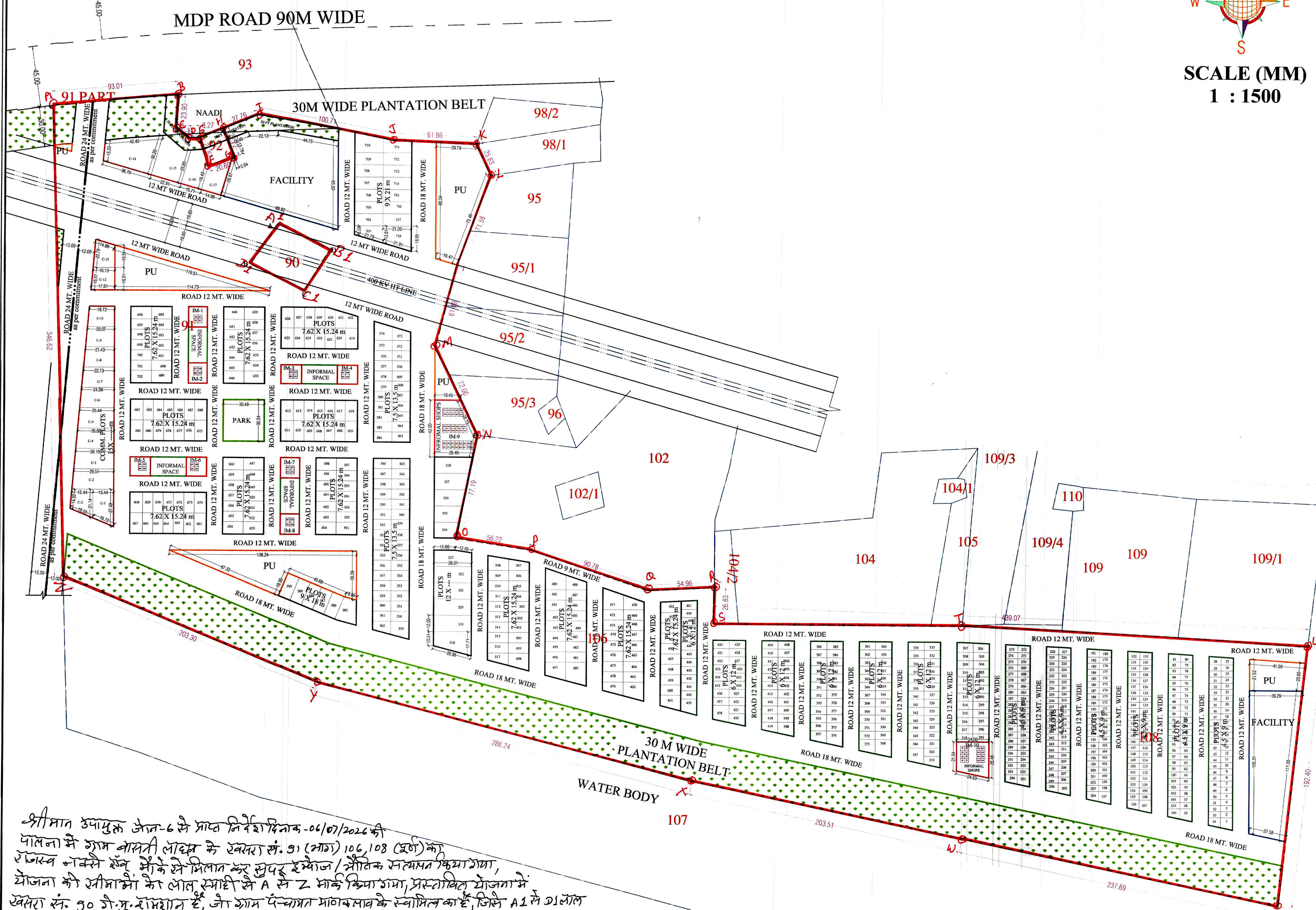
Signature valid

Digitally signed by Sunil Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.04.28 17:29:40 IST
Reason: Approved

FINAL LAYOUT PLAN / PROPOSAL OF RESIDENTIAL SCHEME "VED KUNJ" AT VILLAGE BASNI LAACHA OF KHASRA NO. 91 PART,106, 108 , DIST. JODHPUR



SCALE (MM)
1 : 1500



VED KUNJ				
BASNI LAACHA RESIDENTIAL SCHEME				
AREA ANALYSIS				
TOTAL LAND AREA		210350 (21.03 HECTARE)		
EXCLUDED AREA (A B C D)		1540		
TOTAL SCHEME AREA		208810		
SCHEME AREA ANALYSIS				
S.N.	PARTICULARS	AREA (SQ.M.)	(%)	
01.	RESIDENTIAL PLOT AREA EWS/LIG (25% OF TOTAL SCHEME AREA)	59546	28.51	
02.	COMMERCIAL PLOT AREA	6847	3.28	
03.	INFORMAL MARKET	3392	1.62	
04.	INFORMAL SPACE	1472	0.71	
06.	FACILITY	8353	4.00	
07.	PARK / PLANTATION	32222	15.42	
08.	PUBLIC UTILITY	8353	4.00	
09.	ROAD AREA	88625	42.46	
TOTAL SCHEME AREA		208810	100.00	
INFORMAL SHOP SCHEDULE				
S.N.	SHOP SIZE	NO. OF SHOPS		
01.	3.00 MT X 3.00 MT	84		
TOTAL NO. OF SHOPS		84		
PLOT SCHEDULE				
S.N.	Plot Size	Gen. Plots	Corner	Total
01.	EWS/LIG (4.5 x 9 m)	270	-	270
02.	EWS/LIG (---- x 9 m)	-	24	24
03.	EWS/LIG (6 x12 m)	133	10	143
04.	EWS/LIG (---- x 12 m)	-	14	14
05.	PLOT (7.62x 15.24 m)	132	-	132
06.	PLOT (-----x 15.24 m)	-	46	46
07.	PLOT (7.5 x 13.50 m)	48	04	52
08.	PLOT (----- x 13.50 m)	-	04	04
09.	PLOT (12 x ----- m)	08	03	11
10.	PLOT (9 x 18 m)	05	-	05
11.	PLOT (-----x 18 m)	-	01	01
12.	PLOT (9 x 21 m)	12	-	12
13.	PLOT (----- x 21 m)	02	02	04
14.	COMMERCIAL PLOT	11	06	17
TOTAL NO. OF PLOTS		621	114	735
Note :				
(i)Permissible uses as per Building Bye-Laws 2025, Point No. 4.12 (XV), may be allowed within the 30-meter plantation belt along the National Highway.				
(ii)Verification of actual ground feasibility & revenue is mandatory by the concerned zone and engineering section				
SCHEME DRAWN & DRAFTED BY :-				
SR.DRAFTSMAN, J.D.A JODHPUR				
PATWARI RI, J.D.A JODHPUR				
JEN, J.D.A JODHPUR				
AEN,XEN, J.D.A JODHPUR				
ATP, J.D.A JODHPUR				
DTP, J.D.A JODHPUR				
STR, J.D.A JODHPUR				
DY.COMM, J.D.A JODHPUR				
DIR ENGG, J.D.A JODHPUR				
DIR PLANNING, J.D.A JODHPUR				
SECRETARY, J.D.A JODHPUR				
J.D.C., J.D.A JODHPUR				

श्रीमान उपायुक्त जिला-6 से प्राप्त निर्देश दिनांक-06/07/2026 की
पालन में ग्राम बासनी लाक्षा के खसरा सं. 91 (भाग) 106, 108 (वर्ग) का
रजिस्टर नम्बर एवं मैप के प्रतिमान कर सुदूर दृष्टिकोण / शैविक संतुष्टि किया गया,
योजना की सीमाओं को लाल रेखाओं से A से Z मार्क किया गया, प्रस्तावित योजना में
खसरा सं. 90 जे.पु.रा.भाग है, जो ग्राम पंचायत प्राधिकार के स्वाधिकार है, जिसे A1 से Z1 लाल
रेखा से मार्क किया गया है।

06/07/2026
जिला विकास अधिकारी
जोधपुर



JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY