एजेण्डा संख्या 03 (राजकाज सं. 02713) (बैठक दिनांक 13.11.2024) :– **जोन–02**

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक / दिनांक	67 / 07.05.2024
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती सुगना देवी पत्नी श्री मोहन राम
3.	राजस्व ग्राम	भाकरासनी
4.	खसरा संख्या	186 / 8
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	7122.47 व.मी.
6.	i. मास्टर / जोनल डवलपमेंन्ट प्लान 2031 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू–उपयोग मास्टर / जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है
	iii. जोनल डवलपमेन्ट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	नहीं
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 23 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक / प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC -2/C पर संलग्न है।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	राजकाज पर PUC -7/C पर संलग्न है। (आवेदक द्वारा अप्रमाणित है।)
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 41–44 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36–38 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 32 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद् / आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	श्री सुगनचन्द जान्दू
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	राजकाज पर पैरा संख्या एन / 78 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	न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नही है	7122.47 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	7122.47 व.मी.	7122.47 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	28.78 प्रतिशत	अनुज्ञेय है

Signature valid
Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.11.14 18:40:38 IST
Reason: Approved

<table>
<tr><td></td><td>D.</td><td>ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एच. क्षेत्र</td><td>2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक</td><td>प्रस्तावित नही है</td><td>—</td></tr>
<tr><td></td><td>E.</td><td>वाणिज्यिक क्षेत्र</td><td>2 हैक्ट. से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक</td><td>प्रस्तावित नही है</td><td>—</td></tr>
<tr><td></td><td>F.</td><td>सुविधा क्षेत्र</td><td>MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।</td><td>0.39 प्रतिशत</td><td>अनुज्ञेय है</td></tr>
<tr><td></td><td>G.</td><td>पार्क / खुला क्षेत्र / वृक्षारोपण</td><td>न्यूनतम 5 प्रतिशत</td><td>5.01 प्रतिशत</td><td>अनुज्ञेय है</td></tr>
<tr><td></td><td>H.</td><td>पहुंच मार्ग की चौड़ाई</td><td>राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 12 मीटर</td><td>30 फीट</td><td>राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.11.2016 को जारी आदेश के क्रम में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित हैं।</td></tr>
<tr><td>19.</td><td colspan="3">ले—आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी</td><td colspan="2">जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नही हुयी है</td></tr>
<tr><td>20.</td><td colspan="5">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।
प्रकरण को बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 11.09.2024 में रखा गया था। समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार—विमर्श उपरांत प्रकरण में ''जोन से प्राप्त चैकलिस्ट एवम् अभियांत्रिकी शाखा से प्राप्त रिपोर्ट में विद्युत लाईन से संबंधित रिपोर्ट में विरोधाभास है। उक्त के संबंध में स्थिति स्पष्ट किये जाने हेतु जोन उपायुक्त द्वारा मौका निरीक्षण कर पुनः परीक्षण किया जावें एवं आवेदित भूमि के पश्चिम व दक्षिण दिशा में स्थित अन्य भूमि एवं आवेदित भूमि को मुख्य विद्यमान सड़क से अन्य कोई वैकल्पिक पहुंच मार्ग की उपलब्धता के संबंध में जोन उपायुक्त स्तर से मौका स्थिति एवं पूर्व में किये गये कमिटमेंट्स के आधार पर रिपोर्ट प्राप्त की जावें। साथ ही उक्तानुसार एवं अन्य संशोधन करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने बाबत् आवेदक को सूचित किया जावें।'' उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरांत प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</td></tr>
<tr><td>21.</td><td colspan="5">प्रकरण के तथ्य :
1. गत बैठक दिनांक 11.09.2024 में लिए गए निर्णय के बिन्दु संख्या 02 के क्रम में जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार'' उक्त प्रकरण में खसरा संख्या 186/8 का मौका देखा गया आवेदित भूमि खसरा संख्या 186/8 को प्राधिकरण से अनुमोदित खसरा संख्या 186/3 से रास्ता प्राप्त हो रहा हैं। राजस्व ग्राम भकरासनी नक्शा अनुसार कटानी रास्ता खसरा संख्या 107 व आवेदित भूमि के मध्य खसरा संख्या 182 किस्म गे मु नाडी होने के कारण अन्य निकटतम वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो रहा है।''
बिन्दु संख्या 01 व 03 के कम मे जोन द्वारा जारी पत्र के क्रम में आवेदक के प्रतिनिधि द्वारा दिनांक 11.11.2024 को संशोधित ले—आउट प्लान प्रस्तुत किया गया।
2. 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।
3. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार—जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग मौका व राजस्व रेकर्ड अनुसार 30 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं है।</td></tr>
</table>

Signature valid

Digitally signed by Anup Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.11.14 18:40:38 IST
Reason: Approved

	4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.11.2016 के अनुसार *''राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर यह निर्णय लिया गया है कि किसी प्रकरण विशेष में जहाँ किसी भी स्थिति में (पहुँच मार्ग अनुमोदित योजनाओं में से होने पर) 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध होना संभव नहीं हो तो इससे प्रकरणों में सम्बंधित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे सकेगा, परन्तु ऐसी पहुँच मार्ग कि चौड़ाई 30 फ़ीट से कम नहीं होगी।''* प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग 30 फ़ीट उपलब्ध है, जो कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित आवासीय योजना खसरा सं. 183 मय बट्टा नम्बर से निकल रहा है। 40 फीट पहुंच मार्ग मौका अनुसार उपलब्ध नहीं हैं। पत्रावली में सलंग्न गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम व दक्षिण दिशा में कृषि भूमि प्रतीत होती है। जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार'' *उक्त प्रकरण में खसरा संख्या 186/8 का मौका देखा गया आवेदित भूमि खसरा संख्या 186/8 को प्राधिकरण से अनुमोदित खसरा संख्या 186/3 से रास्ता प्राप्त हो रहा हैं। राजस्व ग्राम भकरासनी नक्शा अनुसार कटनी रास्ता खसरा संख्या 107 व आवेदित भूमि के मध्य खसरा संख्या 182 किस्म गे मु नाडी होने के कारण अन्य निकटतम वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो रहा है।''* 5. जोन चौकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से एल.टी. लाईन गुजर रही है, जबकि प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एच.टी. लाईन गुजर रही है, उक्त के क्रम में सहायक अभियंता से प्राप्त ऑनलाइन रिपोर्ट अनुसार उक्त विद्युत लाइन की क्षमता 132 के.वी. है। 6. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को प्राधिकरण की पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा सं. 183 मय बट्टा नम्बर मे से 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा हैं। 7. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त हैं। 8. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 05.04.2024 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ रकबा 7122.47 व.मी. का जारी किया गया है, जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा हैं (पृष्ठ सं 40 पर सलंग्न है)।	
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?	राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.11.2016 के अनुसार समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना अपेक्षित है।
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 शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पूर्व में अनुमोदित योजना से 09 मीटर के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के दृष्टिगत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.11.2016 को जारी आदेश अनुसार उक्त 09 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। साथ ही आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रही उच्च क्षमता की विद्युत लाईन के सेफ्टी–कॉरिडोर के उपरान्त 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार का प्रावधान किया जावें। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. समिति द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें। अन्य उपयोगों की ओर प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाईन के तहत् 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे (Walk-way) दर्शाया जावें।	

Signature valid
Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.11.14 18:40:38 IST
Reason: Approved

	4. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा–निर्देशो अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा 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 जोन स्तर पर ली जावें। 6. 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। 7. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नही 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 जावें। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांकः F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/ दिनांकः–

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–2), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
05. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि कृपया इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Signature valid
Digitally signed by Anup Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.11.14 18:40:38 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 11784646

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 36/2024 वीं बैठक दिनांक 13.11.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री उत्साह चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री भागीरथ बिश्नोई, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।सदस्य	सदस्य
4.	श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक अभियांत्रिकी, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्रीमती कंचन राठौड़, उपायुक्त (जोन–2), जो.वि.प्रा. जोधपुर	सदस्य
6.	श्री भूपेन्द्र कुमार, वरिष्ठ नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर	
7.	श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव
8.	प्रियंका चौपड़ा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Signature valid
Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.11.14 18:40:38 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 11784646

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2024/ **राजकाज सं. 02713**

श्रीमती सुगना देवी पत्नी श्री मोहन राम
निवासी : भीलों की ढ़ाणी, सांगरिया,
जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम भाकरासनी के खसरा संख्या 186/8 रकबा 7122.47 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम भाकरासनी के खसरा संख्या 186/8 रकबा 7122.47 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 27/2024 वीं बैठक दिनांक 11.09.2024 में प्रस्तुत किया गया है। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण की वेबसाईट www. joda.rajasthan.gov.in पर अवलोकन किया जा सकता है।

(अनुज अग्रवाल)
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Validity unknown

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.09.19 14:15:17 IST
Reason: Approved

PROPOSED RESIDENTIAL SCHEME OF KHASRA NO.-186/8 OF VILLAGE BHAKRASHNI TEH.- LUNI DIST.-JODHPUR

N W E S

SCALE:- 1"=50'

TOTAL AREA:- 4 BIGHA 8 BISHWA

AREA ANALYSES					
S.NO.	PARTICULAR	SQ.FT.	SQ.YDS.	SQ.MTR.	%
1	RESIDENTIAL	24883.38	2764.82	2311.74	32.46
2	PARK	3861.83	429.09	358.78	5.04
3	SAFETY CORR.	12912.56	1434.73	1199.62	16.84
4	M.T./S.W.	515.21	57.25	47.86	0.67
5	ROAD	34492.62	3832.51	3204.47	44.99
TOTAL AREA-		76665.60	8518.40	7122.47	100.00

P.NO.	Sq. ft	Sq. yds	sq.mtr
1	957	106.33	88.91
2	1250	138.89	116.13
3	1500	166.67	139.35
4	1000	111.11	92.90
5	1000	111.11	92.90
6	1000	111.11	92.90
7	1453	161.44	134.99
8	2364	262.67	219.62
9	1000	111.11	92.90
10	1000	111.11	92.90
11	1000	111.11	92.90
12	1201	133.44	111.58
13	1067	118.56	99.13
14	1000	111.11	92.90
15	2118	235.33	196.77
16	2342	260.22	217.58
17	3631	403.49	337.37

संख्या 03 (राजकाज सं. 02713) (बैठक दिनांक 13.11.2024) :- जोन–02

आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	67 / 07.05.2024
आवेदक का नाम	श्रीमती सुगना देवी पत्नी श्री मोहन राम
राजस्व ग्राम	भाकरासनी
खसरा संख्या	186 / 8
आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	7122.47 व.मी.

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. जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पूर्व में अनुमोदित योजना से 09 मीटर के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के दृष्टिगत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.11.2018 को जारी आदेश अनुसार उक्त 09 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। साथ ही आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रही उच्च क्षमता की विद्युत लाईन के सेफ्टी–कॉरिडोर के उपरान्त 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार का प्रावधान किया जावें। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. समिति द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें। अन्य उपयोगों की ओर प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाईन के तहत 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे (Walk-way) दर्शाया जावें।
4. 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 जावें।
5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 हे0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
6. 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 है। 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 जावें।
7. 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 जावें।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

11/12/24
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

JDA/Dir(P)/Z-02/15
09/04/2025

उपायुक्त (जोन-2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

दिनांक 16/10/23 को सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाएं स्थाई से बिन्दु A से ... किया गया।

(प्रवीण आशिया) 11/12/24
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

(सुगना)

SUGAN CHAND JANDU
Licence No. - JDA/M/17/D-4
Plot No. 77, Karni Nagar,
Basni Ist Phase, Jodhpur (Raj.)
Mob. : 9214429592

METRO SURVEY SERVICES & CONSTRUCTION
(A Total Surveying Solution)
Office :
PLOT NO. 77 KARNI NAGAR, NEAR KISHAN GAS GODOWN, BASNI KUDI HOUSING BOARD ROAD JODHPUR
OFF. - (M)+91 92144 - 29592
OFF. - (O)+91 79766 - 61628
E-MAIL :- Metrosurveyservices@gmail.com

जोधपुर विकास प्राधिकरण,जोधपुर

रेल्वे अस्पताल के सामने रातानाडा,जोधपुर –342004

email-jdanic-jod-rj@nic.in web side- jodhpurjda.org phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax No 0291-2612086

क्रमांकः–एफ–49/90–क/जोन–2/2025/ **दिनांकः**– यथा हस्ताक्षर

श्रीमती सुगना देवी पत्नी श्री मोहनराम
निवासी– भीलो की ढाणी, सांगरिया,
कुड़ी भगतासनी, जोधपुर

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपके खातेदारी का खसरा संख्या 186/8 रकबा 7122.47 वर्गमीटर ग्राम भाकरासनी का 90–क का आदेश दिनांक 05.04.2024 को किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 09.12.2024 द्वारा अनमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 12.5 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहने रखने हेतु एक रहनमाना प्रस्तुत किया गया जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड संख्या 8 व 13 कुल क्षेत्रफल 381.23 वर्गगज को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

RajKaj Ref No.:
18343631
eSign 1.0

Validity unknown
Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.10.14 18:02:26 IST
Reason: Approved