कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर– 342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईटjodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांक / एफ.49 / 90–क / जोन–01 / 2026 / **दिनाक** :– SIGNED DATE

श्री मदन राम पुत्र श्री चौथाराम जरिये रजिस्टर्ड

आम मुख्त्यार श्रीमती पुष्पा पत्नी श्री ओमप्रकाश दैया

विषय :– खसरा संख्या 187 / 5 कुल आवेदित रकबा 6–15 बीघा भूमि वाके ग्राम नान्दड़ा कलां तह. व जिला–जोधपुर के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा ग्राम नान्दडा कल्ला के खसरा संख्या **187 / 5, कुल आवेदित रकबा 6–15 बीघा भूमि** का आवासीय प्रयोजनार्थ 90–क के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया था, उक्त आवेदन अनुसार प्रकरण मे भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के तहत निर्णय दिनांक 01 / 03 / 2024 को जारी किया गया। चूंकि खसरा संख्या 187 / 5 की सम्पूर्ण भूमि का 90–क के तहत निर्णय किया गया, इसी अनुरूप सम्पूर्ण भूमि राजस्व रेकर्ड मे प्राधिकरण के नाम दर्ज की गयी।

प्रकरण में कम ले–आउट के संबंध में आयोजना शाखा से रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदक द्वारा जमाबंदी अनुसार कुल क्षेत्रफल 6–15 बीघा यानि 10926.50 वर्गमीटर का ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया, जिसका प्राधिकरण अमीन द्वारा मौका स्थिति अनुसार भौतिक सत्यापन करते हुए सुपरईम्पोजिशन किया गया। अतः उक्त सुपरइंपोज़ड ले–आउट प्लान का प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27.09.2024 में समिति द्वारा कुल क्षेत्रफल 6–14–09 बीघा यानि 10881.98 वर्गमीटर का सशर्त ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

उपायुक्त (जोन–01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Praveen Ratnu
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2026.01.13 1?:19:28 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 19902455

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः F-37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/ **दिनांकः–**

–: कार्यवाही विवरण :–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 30/2024 वीं बैठक दिनांक 27.09.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–''1'' पर संलग्न है। बैठक के दौरान जोन–1, 2, 3 व 4 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया जाकर निम्नवत् निर्णय लिये गये।

समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की जोन–1, 2, 3 व 4 की 29/2024 वीं बैठक दिनांक 21.09.2024 के बैठक कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

जोन–01

एजेण्डा संख्या 01 (राजकाज सं. 02870) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :– **जोन–01**

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	282/01.05.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री राजूल लढ्ढा पुत्र श्री बालकृष्ण लढ्ढा
3.	राजस्व ग्राम	नान्दड़ा कलां
4.	खसरा संख्या	295/7
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	2.00.10 बीघा (3277.95 व.मी.)
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेन्ट 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	उक्त क्षेत्र का जोनल डवलपमेन्ट प्लान बना हुआ नहीं हैं।
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय एकल
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 34 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46 पर एवं राजकाज पर PUC-1/C संलग्न है।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 42–45 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 28 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मै. एस.जे. इंजीनियर्स

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

एजेण्डा संख्या 02 (राजकाज सं. 01696) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :– **जोन–01**

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक / दिनांक	277 / 06.03.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री मदन राम पुत्र श्री चौथाराम जरीये रजिस्टर्ड खास मुख्त्यार श्री नरपत सिंह पुत्र श्री हरीसिंह
3.	राजस्व ग्राम	नान्दड़ा कलां
4.	खसरा संख्या	187 / 5
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	10926.50 वर्गमीटर
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	जोनल डवलपमेन्ट प्लान की प्रस्तावित 60 फीट सड़क से प्रभावित है।
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 24 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 26 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक / प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड–यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC-1/C पर संलग्न है।
11.	प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनिकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 21 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30–33 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 19 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 20 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद् / आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	श्री पृथ्वीराज कुमावत
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 05 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	निर्धारित नही है	10926.50 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	10926.50 वर्गमीटर	10926.50 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	59.10 प्रतिशत	अनुज्ञेय है

Signature valid
Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

	D.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 हे0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	प्रस्तावित नही है	–
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 हे0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	प्रस्तावित नही है	–
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है। (2 हे0 से कम क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक नही।)	00.79 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क / खुला क्षेत्र / वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	5.01 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार 12 मीटर	60 फीट	अनुज्ञेय है

19.	ले–आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी	जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नही हुयी है
20.	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।	नहीं
21.	प्रकरण के तथ्य : 1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट. क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 40 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है, जो राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं हैं। प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार पहुंच मार्ग 30 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा हैं। उक्त सड़क को जोनल डवलपमेंट प्लान एवं पूर्व में किये गए कमिटमेंट (खसरा सं. 186/4) अनुसार 18 मीटर रखा जाना प्रस्तावित हैं। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार उक्त रास्ते को 60 फीट करते हुए खसरा सं. 187/3 व 187/10 का मानचित्र प्राधिकरण से अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया हैं (मानचित्र जारी होना शेष हैं)। 4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से कोई भी एच.टी./एल.टी. विद्युत लाईन नही गुजर रही है एवं आवेदित भूमि मौके पर रिक्त हैं। 5. प्रश्नगत भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 01.03.2024 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 10926.15 वर्गमीटर का जारी किया जा चुका है, जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है (प्रति पृष्ठ संख्या 20 पर संलग्न)।	
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?	हां

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

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. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट एवम् जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 18 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 09 मीटर) सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें एवम् पार्क व खुला क्षेत्र में अन्य उपयोगों की ओर 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे का अंकन किया जावें। 3. 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। 4. 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। 5. 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। 6. 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। 7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation : Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

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. 01696)

श्री मदन राम पुत्र श्री चौथाराम जरीये रजिस्टर्ड खास मुख्त्यार
श्री नरपत सिंह पुत्र श्री हरीसिंह
निवासी : सरगरों का बास, नान्दडा कलां,
जिला जोधपुर। (पिनकोड 342027)

विषय :– राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 187/5 रकबा 10926.15 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 187/5 रकबा 10926.15 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 30/2024 वीं बैठक दिनांक 27.09.2024 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

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.10 12:53:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 11062414

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

क्रमांक / एफ–49 / 90–क / जोन–01 / 2025 / **दिनांक :– Signed Date**

प्रेषित :–

श्री मदनराम पुत्र श्री चौथाराम जरिये रजिस्टर्ड
आममुख्त्यार श्रीमती पुष्पा पत्नी श्री ओमप्रकाश दैया,
निवासीः– जोधपुर

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

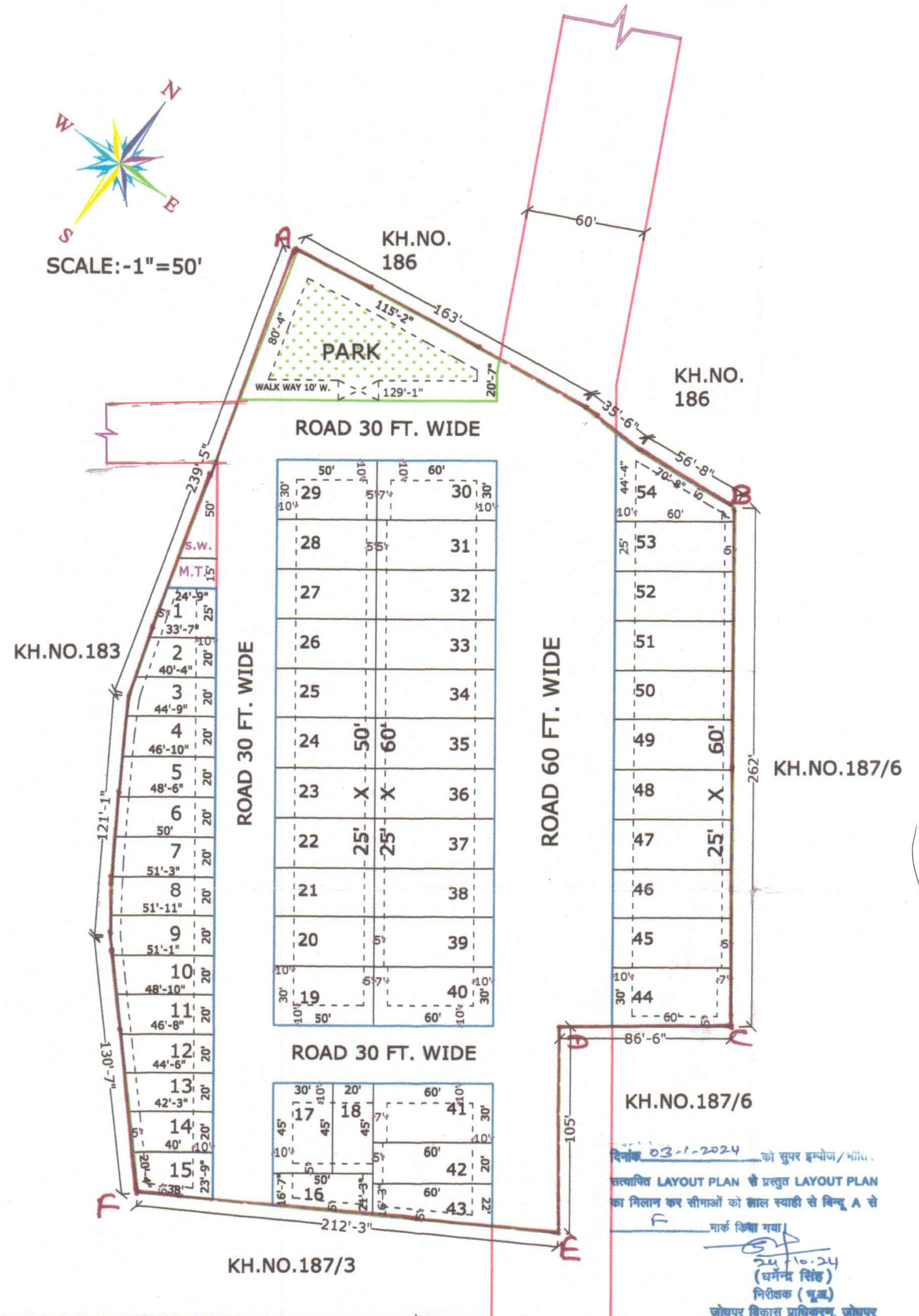
उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 187 / 5, कुल रकबा 06–15 बीघा यानि 10926.15 वर्गमीटर, ग्राम नान्दड़ा कलां का 90–क का आदेश दिनांक 01 / 03 / 2024 को जारी किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27 / 09 / 2024 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी मे आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष मे रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर **भूखण्ड संख्या 01 से 04, 10 से 15 कुल भूखण्ड 10, कुल क्षेत्रफल 961.78 वर्गगज** को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–01),
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

RajKaj Ref No.:
18362417
eSign 1.0

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 187/5 OF VILLAGE NANDRA KALLAN DIST. JODHPUR



दिनांक 03-1-2024 को सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दु A से F मार्क किया गया।

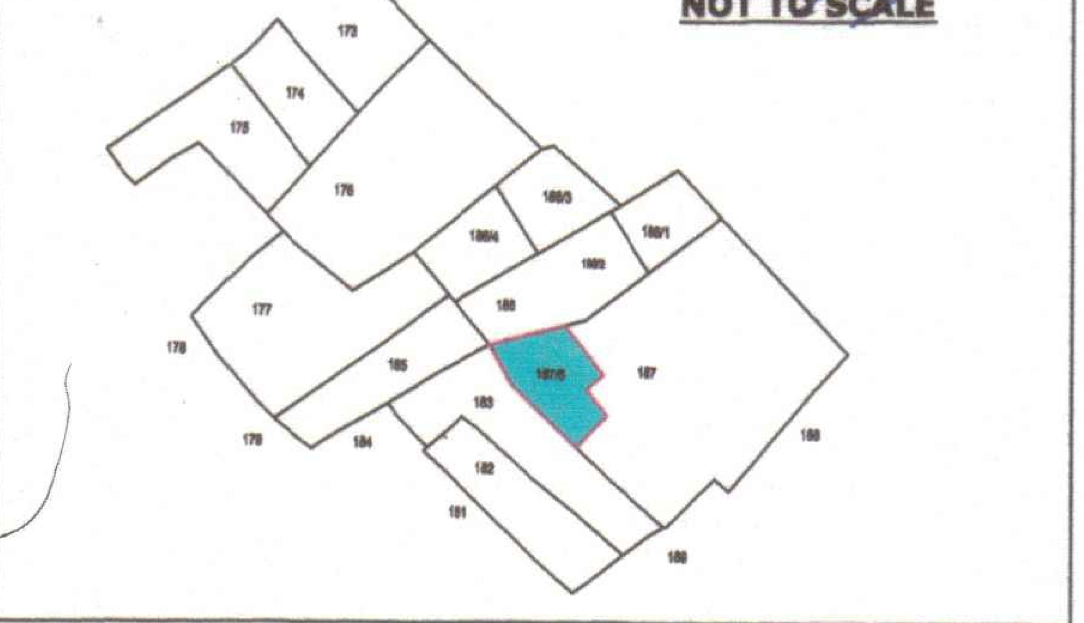
24-10-24
(धर्मेन्द्र सिंह)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

PLOT NO.	SQ.YDS.
1	81.28
2	82.11
3	95.56
4	101.96
5	105.88
6	109.4
7	112.68
8	114.73
9	115.29
10	110.91
11	106.1
12	101.32
13	96.31
14	91.36
15	94.87
16	105.09
17	150
18	100
19	166.66
20	138.89
21	138.89
22	138.89
23	138.89
24	138.89
25	138.89
26	138.89
27	138.89
28	138.89
29	166.66
30	200
31	166.66
32	166.66
33	166.66
34	166.66
35	166.66
36	166.66
37	166.66
38	166.66
39	166.66
40	200
41	200
42	133.33
43	127.19
44	200
45	166.66
46	166.66
47	166.66
48	166.66
49	166.66
50	166.66
51	166.66
52	166.66
53	166.66
54	163.75
	7682.6

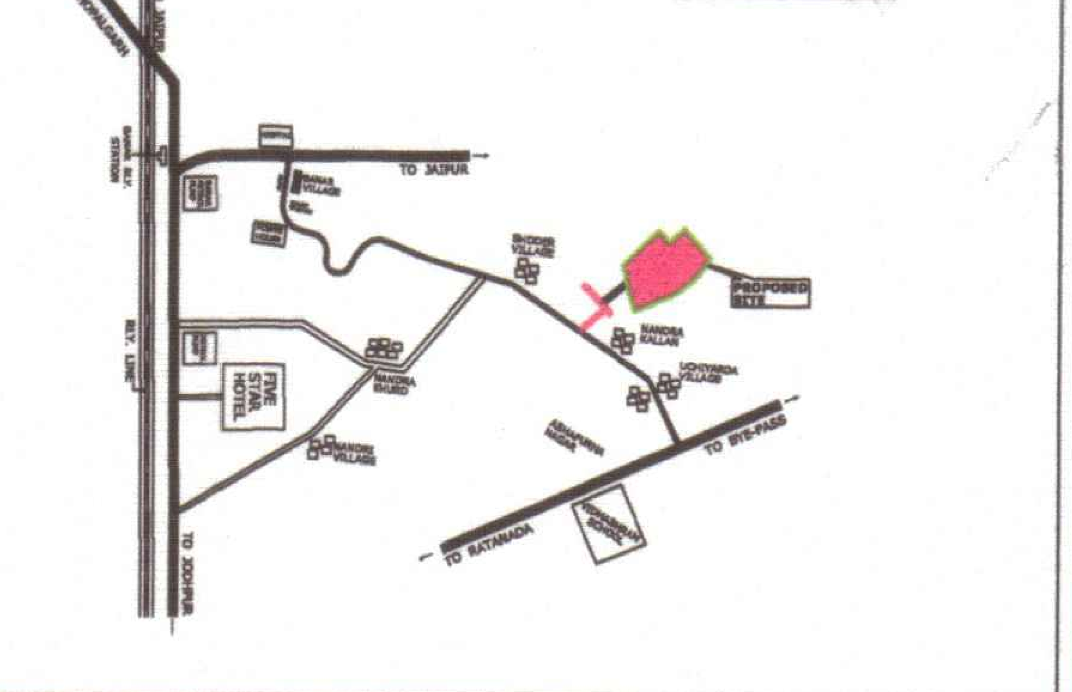
LAND USES ANALYSIS

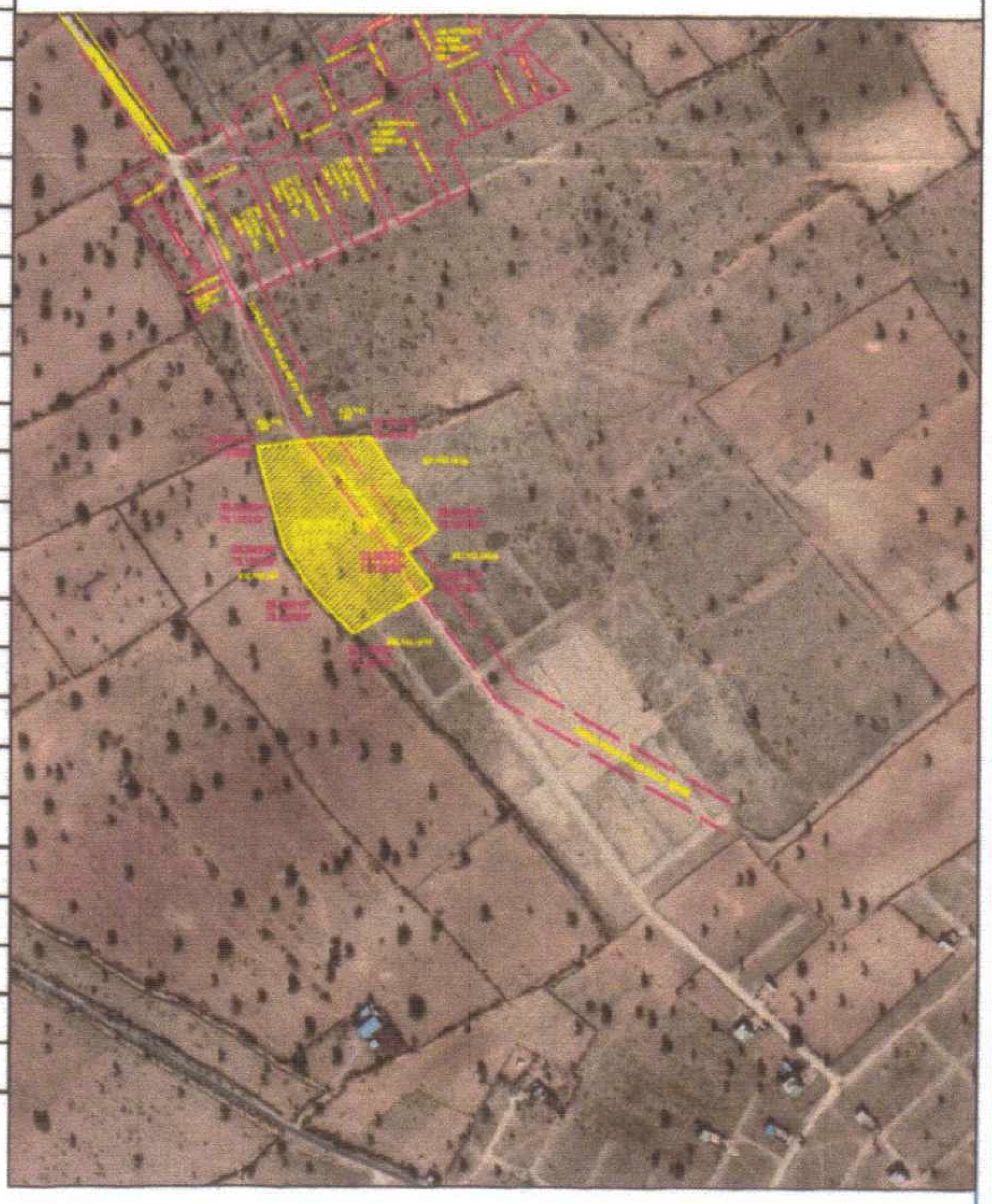
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA in Sq.mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	7682.60	6423.62	59.03 %
PARK AREA	662.77	554.16	05.09 %
M.T./S.W.D. AREA	90.73	75.86	00.70 %
ROAD AREA	4578.66	3828.34	35.18 %
TOTAL SCHEME AREA	13014.76	10881.98	100.00 %
ARA IN BIGHA- 6 BIGHA, 14 BISHWA, 09 BISHWANSHI			

KHASRA MAP NOT TO SCALE



KEY-PLAN





एजेण्डा संख्या 02 (राजकाज सं. 01696) (बैठक दिनांक 27.09.2024) :– जोन–01

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	277 / 06.03.2024
2.	आवेदक का नाम	श्री मदन राम पुत्र श्री चौथाराम जरीये रजिस्टर्ड खास मुख्त्यार श्री नरपत सिंह पुत्र श्री हरीसिंह
3.	राजस्व ग्राम	नान्दड़ा कलां
4.	खसरा संख्या	187 / 5
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	10926.50 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना

7. 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. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट एवम् जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 18 मीटर (सड़क के मध्य बिन्दु से 09 मीटर) सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें एवम् पार्क व खुला क्षेत्र में अन्य उपयोगों की ओर 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे का अंकन किया जावें।
3. 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।
4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 हैo से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
5. 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।
6. 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।
7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

JDA/Dir(P)/Z-01/266
28/10/2025

25/10/24
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

28/10/24
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

पुष्पा

Kumawat Survey & Planning Services
66, Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg. No. C.T.P. RAJ/NAGAR MITRA 2021 (861) 670