



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

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2026/

(राजकाज सं. 20535)

श्रीमती उछबकंवर पत्नी श्री मदनसिंह
निवासी:- राजपूतों का बास, नान्दडी बनाड रोड, जोधपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 237/76 रकबा 17566 वर्गमीटर में से 12755.67 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।

प्रसंग:- पूर्व पत्र के राजकाज रेफ्रेन्स संख्या 20865716 दिनांक 05.03.2026 के कम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्राधिकरण द्वारा दिनांक 05.03.2026 को जारी पत्र में खसरा संख्या का त्रुटिवश गलत अंकन हो जाने के कारण उक्त पत्र को प्रत्याहारित किया जाता है। उपरोक्त के स्थान पर पत्र निम्नानुसार पढा व समझा जावें।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 237/76 रकबा 17566 वर्गमीटर में से 12755.67 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 17/2026 वीं बैठक दिनांक 24.02.2026 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।

निदेशक (आयोजना)
एवं सदस्य सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Sunil Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.03.18 16:45:36 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
21138990





कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

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

क्रमांक: F-37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2026/

दिनांक:-

—: कार्यवाही विवरण :-

विषय:- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 17/2026 वीं बैठक दिनांक 24.02.2026 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-1 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 की 10/2026 वीं बैठक दिनांक 22.01.2026 के बैठक कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पृष्ठ की गयी।

जोन-01

एजेण्डा संख्या 01 (राजकाज सं. 20446) (बैठक दिनांक 24.02.2026) :-

जोन-01

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	391 / 20.01.2026
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री उपकारसिंह
3.	राजस्व ग्राम	बनाड
4.	खसरा संख्या	345 / 1
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	10279 वर्गमीटर
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर/जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में 24 मीटर एवं दक्षिण दिशा में 18 मीटर 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 32 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 33 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लेण्ड-यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC 2/C पर संलग्न हैं।
11.	प्रस्तावित ले-आउट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 40 पर संलग्न है। (आवेदक द्वारा प्रमाणित नहीं है एवं सुपरईम्पोज ले-आउट प्लान की प्रति पृष्ठ संख्या 31 पर संलग्न)
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36-39 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27-29 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 25-26 पर संलग्न है।
15.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मैसर्स कुमावत सर्वे एण्ड प्लानिंग सर्विसेज
	ले-आउट प्लान का प्रकार	आवासीय योजना

Signature valid

Digitally signed by S. N. Chauhan
Designation : Senior Town Planner
Date: 2026.03.05 10:21 IST
Reason: Approved

Page No. 20849804



16.			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 एन/08 पर दर्शित है।		
18.	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण				
	क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दू	नियमानुसार मानदण्ड (राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार)	ले-आऊट प्लान में प्रदर्शित	टिप्पणी
	A.	योजना ले-आऊट प्लान में दर्शित कुल क्षेत्रफल	न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर आवश्यक है।	10279 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	10279 वर्गमीटर	10279 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	C.	विक्रय योग्य क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	53.19 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
		आवासीय क्षेत्रफल	—	51.83 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
		ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं है।	अनुज्ञेय है
		वाणिज्यिक क्षेत्र (इन्फॉर्मल शॉप्स)	प्रति 100 भूखण्डों पर 10 दुकान आवश्यक है। (योजना में प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों हेतु 04 दुकाने आवश्यक है)	04 दुकाने (1.36 प्रतिशत) प्रस्तावित है।	अनुज्ञेय है
	D.	सुविधा क्षेत्र	04 प्रतिशत आवश्यक है।	04.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
		सार्वजनिक सुविधा (पी.यू)	04 प्रतिशत आवश्यक है।	04.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	E.	पार्क/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण	न्यूनतम 7 प्रतिशत (न्यूनतम 1000 वर्गमीटर एक स्थान पर)	09.74 प्रतिशत (1001.25 वर्गमीटर)	अनुज्ञेय है
	F.	एम.टी./एस.एब्लू.एम	प्रावधान आवश्यक है।	प्रस्तावित है।	अनुज्ञेय है
	G.	पहुँच मार्ग की चौड़ाई	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी- 2024 अनुसार न्यूनतम 12 मीटर आवश्यक है।	80 फीट	अनुज्ञेय है
19.	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी		जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं 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 एवं प्रस्ताव :				

Signature valid

Digitally signed by S. N. Chauhan
Designation : Senior Town Planner
Date: 2026.05.15 10:21 IST
Reason: Approved

Page No. Ref No.:
20849804

	1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट. क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 50 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकार्ड अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 24 मीटर (80 फीट) रखा जाना अपेक्षित है। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार 90 क शाखा से उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार आवेदित भूमि के समीप पूर्व में खसरा संख्या 346/4 का मानचित्र अनुमोदित है। (पत्रावली के पृष्ठ 30 पर संलग्न) 4. आवेदित भूमि दक्षिण दिशा में जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 18 मीटर सड़क से प्रभावित है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है एवं आवेदित भूमि में मौके पर तीन तरफ दिवार बनी हुई है एवं रिक्त है। 6. प्रश्नगत भूमि का 90/क आदेश दिनांक 19.01.2026 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ रकबा 10279 वर्गमीटर (1.0279 हेक्टेयर) का जारी किया गया था, (प्रति पृष्ठ संख्या 35 पर संलग्न), जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है।	
22.	प्रकरण में अनुशंसा की जाती है। हाँ/ना ?	हां
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 शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 24 मीटर एवं 18 मीटर रखे जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाएँ। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाएँ। 2. ले-आउट प्लान में पानी की टंकी (Underground/Overhead)/SWM/MT का प्रावधान दर्शाते हुए मानचित्र जारी किये जाएँ। 3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशो अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जाएँ। 4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सैटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जाएँ। योजना में प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि के उपरांत नियमानुसार 1.5 मीटर पाथ-वे (Path-way) का प्रावधान किया जाएँ। 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 जाएँ। 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, 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 सैटबैक 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 जाएँ। 8. 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 S. N. Chauhan
 Designation : Senior Town Planner
 Date: 2026.03.25 10:21 IST
 Reason: Approved

Page No. Ref No.:
 20849804

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	392 / 22.01.2026			
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती उछबकंवर पत्नी श्री मदनसिंह			
3.	राजस्व ग्राम	नान्दडी			
4.	खसरा संख्या	237 / 76			
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	17566 वर्गमीटर में से 12755.67 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	नहीं है।			
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना			
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 56 पर संलग्न है।			
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 58 पर संलग्न है।			
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड-यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC 2/C पर संलग्न हैं।			
11.	प्रस्तावित ले-आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 67 पर संलग्न है।			
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 62-65 पर संलग्न है।			
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 50-52 पर संलग्न है।			
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 49 पर संलग्न है।			
15.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मैसर्स कुमावत सर्वे एण्ड प्लानिंग सर्विसेज			
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 एन/07 पर दर्शित है।			
18.	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण				
	क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दू	नियमानुसार मानदण्ड (राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार)	ले-आऊट प्लान में प्रदर्शित	टिप्पणी
	A	योजना ले-आऊट प्लान में दर्शित कुल क्षेत्रफल	न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर आवश्यक है।	12755.67 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	17566 वर्गमीटर में से 12755.67 वर्गमीटर	12755.67 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	C.	विक्रय योग्य क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	55.22 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
		आवासीय क्षेत्रफल	—	53.40 प्रतिशत	अनुज्ञेय है

Signature valid

Digitally signed by S. N. Chauhan
Designation : Senior Town Planner
Date: 2026.05.05 10:21 IST
Reason: Approved

		ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं है।	अनुज्ञेय है
		वाणिज्यिक क्षेत्र (इन्फॉर्मल शॉप्स)	प्रति 100 भूखण्डों पर 10 दुकान आवश्यक है। (योजना में प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों हेतु 07 दुकाने आवश्यक हैं)	08 दुकाने प्रस्तावित है। (01.82 प्रतिशत)	अनुज्ञेय है
	D	सुविधा क्षेत्र	04 प्रतिशत आवश्यक है।	04.01 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
		सार्वजनिक सुविधा (पी.यू)	04 प्रतिशत आवश्यक है।	04.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	E.	पार्क/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण	न्यूनतम 7 प्रतिशत (न्यूनतम 1000 वर्गमीटर एक स्थान पर)	07.84 प्रतिशत (1000.19 वर्गमीटर)	अनुज्ञेय है
	F.	एम.टी./एस.एब्लू.एम	प्रावधान आवश्यक है।	प्रस्तावित है।	अनुज्ञेय है
	G	पहुँच मार्ग की चौड़ाई	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी- 2024 अनुसार न्यूनतम 12 मीटर आवश्यक है।	40 फीट	अनुज्ञेय है
19.	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी			जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं 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 एवं प्रस्ताव : 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट. क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकार्ड अनुसार 40 फीट समर्पित रास्ते से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है एवं आवेदित भूमि में मौके पर तीन तरफ दिवार बनी हुई है एवं रिक्त है। 90/क ऑनलाईन पोर्टल पर कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के सडक भाग में से विद्युत लाईन गुजर रही है। 4. आवेदक द्वारा जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 17566 वर्गमीटर में से 12755.67 वर्गमीटर हेतु आवेदन किया गया। 5. प्रश्नगत भूमि का 90/क आदेश दिनांक 21.01.2026 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ रकबा 12755 वर्गमीटर (1.7566 हेक्टेयर में से 1.2755 हेक्टेयर) का जारी किया गया था, (प्रति पृष्ठ संख्या 61 पर संलग्न), जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है।				
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ/ना ?			हां	
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण			-	

Signature valid

Digitally signed by S. Chauhan
Designation : Senior Town Planner
Date: 2026.05.15 10:21 IST
Reason: Approved

Page No. Ref No.:
20849804

24.	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. आवेदित भूमि को उपलब्ध सड़क का मार्गाधिकार 12 मीटर रखे जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. ले-आउट प्लान में पानी की टंकी (Underground/Overhead)/SWM/MT का प्रावधान दर्शाते हुए मानचित्र जारी किये जावे। 3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावे। 4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावे। योजना में प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि के उपरांत नियमानुसार 1.5 मीटर पाथ-वे (Path-way) का प्रावधान किया जावे। 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 जावे। 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, 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 सैटबैक 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 जावे। 8. 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 S. N. Chauhan
 Designation : Senior Town Planner
 Date: 2026.03.25 10:21 IST
 Reason: Approved

Page No.: 20849804

	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग के संबंध में जोन स्तर से (NHAI) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से सूचना प्राप्त करते हुए प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
--	---

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

निदेशक (आयोजना)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

दिनांक:-

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2026/

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-1), जो.वि.प्रा. जोधपुर
05. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि कृपया इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाइट पर अपलोड करें।

निदेशक (आयोजना)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 17/2026 वीं बैठक दिनांक 24.02.2026 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 सुनिल चौहान, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक अभियांत्रिकी, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री प्रवीण रत्नू, उपायुक्त (जोन-1), जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री सौरभ गहलोत, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |

निदेशक (आयोजना)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by S. K. Chauhan
Designation: Senior Town Planner
Date: 2026.03.05 10:21 IST
Reason: Approved

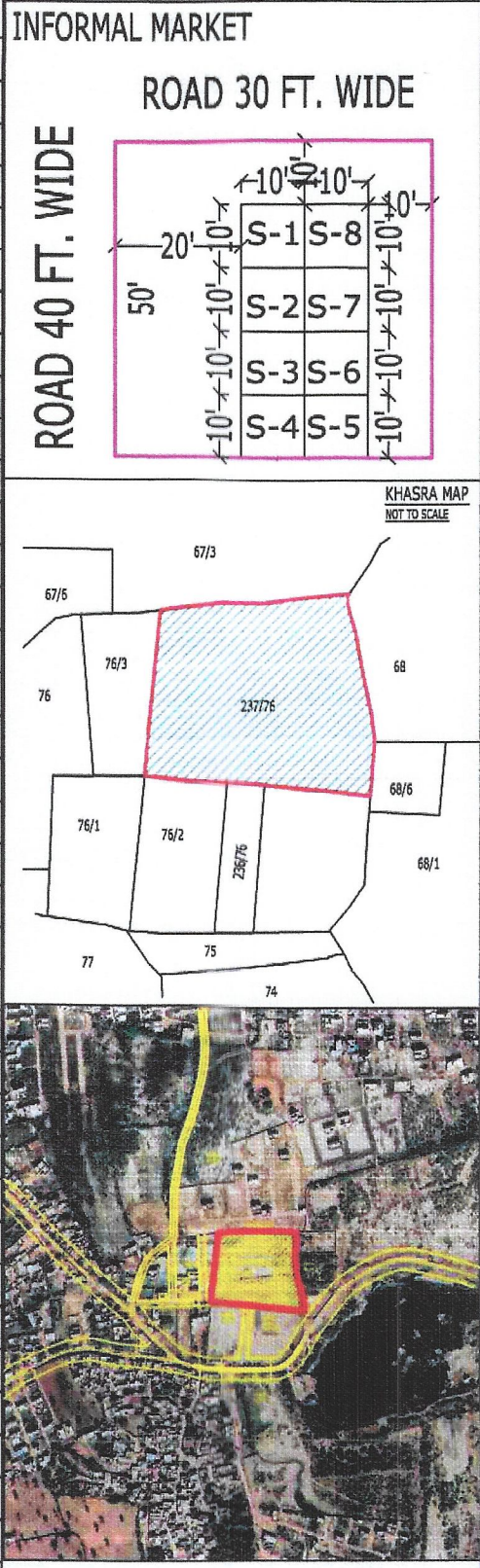
LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 237/76 AT VILLAGE NANDRI TEH. DIST. JODHPUR

(NEW ICH. No. - 238/237)



PLOT NO.	SQ.YDS.	SQ.MTR.
1	116.71	97.58
2	93.19	77.92
3	93.03	77.78
4	92.86	77.64
5	92.71	77.52
6	92.61	77.43
7	92.51	77.35
8	92.41	77.27
9	92.29	77.17
10	92.16	77.06
11	92.04	76.96
12	91.91	76.85
13	91.81	76.76
14	91.9	76.84
15	92.01	76.93
16	100.15	83.74
17	119.02	99.52
18	111.11	92.90
19	111.11	92.90
20	111.11	92.90
21	111.11	92.90
22	111.11	92.90
23	133.33	111.48
24	133.33	111.48
25	111.11	92.90
26	111.11	92.90
27	111.11	92.90
28	111.11	92.90
29	125	104.52
30	125	104.52
31	125	104.52
32	125	104.52
33	150	125.42
34	150	125.42
35	125	104.52
36	125	104.52
37	125	104.52
38	125	104.52
39	125	104.52
40	166.41	139.14
41	197.34	165.00
42	166.67	139.36
43	166.67	139.36
44	166.67	139.36
45	166.67	139.36
46	222.22	185.80
47	222.22	185.80
48	166.67	139.36
49	166.67	139.36
50	166.67	139.36
51	166.67	139.36
52	197.34	165.00
53	148.68	124.31
54	152.78	127.74
55	146.58	122.56
56	166.67	139.36
57	138.89	116.13
58	138.89	116.13
59	138.89	116.13
60	138.89	116.13
61	138.89	116.13
62	177.46	148.38
TOTAL	8146.5	6811.50

LAND USES ANALYSIS			
PLOTS	AREA in Sq.Yds.	AREA in Sq.Mtr.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	8146.50	7043.76	55.22 %
INFORMAL AREA	277.78	232.26	01.82 %
NON SALEABLE AREA	6831.40	5711.51	44.78 %
PARK & PLAY GROUND	1196.22	1000.19	07.84 %
FACILITY AREA	611.37	511.18	04.01 %
PUBLIC UTILITY AREA	610.22	510.22	04.00 %
ROAD AREA	4413.59	3690.32	28.93 %
TOTAL SCHEME AREA	15255.68	12755.67	100.00 %
Area in Bigha = 07 Bigha, 17 Bishwa, 12 Bishwansi			
LAND USES ANALYSIS			
PLOTS	AREA in Sq.Yds.	AREA in Sq.Mtr.	AREA OF %
MORTGAGE PLOT AREA	850.65	711.25	10.10 %
INFORMAL PLOT AREA	277.78	232.26	01.82 %
MORTGAGE PLOTS			
P.NO.	AREA IN Sq.Yds.	AREA IN Sq.Mtr.	
16	100.15	83.74	
53	148.68	124.31	
55	146.58	122.56	
60	138.89	116.13	
61	138.89	116.13	
62	177.46	148.38	
TOTAL AREA	850.65	711.25	
NOTE: - PROVISION AS PER POINT NO. 3.3.1. OF TOWNSHIP P.O. - 2024 FOR ELECTRICITY SUBSTATION, TRANSFORMER, OVERHEAD TREATMENT PLANT, OVERHEAD POWER LINE, WATER TANK, SOLID WASTE COLLECTION CENTER, TELECOM INFRASTRUCTURE AND STREET GARBAGE CONTAINER WILL BE PROVIDED BY U.A. AREA AS PER REQUIREMENTS.			
KEY - PLAN			



90A आवेदन क्रमांक 172012/300/2025-26/104129
का पूर्व में दिनांक 08/01/2026 को किये गये सुपर इम्पोज
/भौतिक सर्वेक्षण LAYOUT PLAN के माध्यम से
का मिलान कर सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत आने से
शर्क किया गया।
दिनांक 05/03/2026
(प्रस्तावित धारण)
निरीक्षक (भू.अ.) जॉन-01
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एजेण्डा संख्या 02 (राजकांज सं. 20535) (नैतिक दिनांक 24.03.2026) :-		जॉन-01
1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	392/22.01.2026
2.	आवेदक का नाम	श्रीमती उषाकान्त पत्नी श्री मदनसिंह
3.	राजस्व ग्राम	नान्डी
4.	खसरा संख्या	237/76
5.	आवेदित भूमि क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	17566 वर्गमीटर में से 12755.67 वर्गमीटर
6.	प्राप्ति द्वारा छाड़ा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-	
1.	आवेदित भूमि को उपलब्ध सड़क का मार्गाधिकार 12 मीटर रखे जाने की सुनिश्चितता जॉन स्तर पर की जाये। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्राप्ति की भूमि में से जोड़िप्रा के पक्ष में निशुल्क समर्पित करवायी जाये।	
2.	ले-आउट प्लान में पानी की टंकी (Underground/Overhead)/SWM/MT का प्रावधान दर्शाते हुए मानचित्र जारी किये जाये।	
3.	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवं नियमों की पालना की सुनिश्चितता जॉन/आवेदक द्वारा की जाये।	
4.	आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जाये। योजना में प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि के उपरान्त नियमानुसार 1.5 मीटर पार्थ-वे (Path-way) का प्रावधान किया जाये।	
5.	मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 हे० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जॉन स्तर पर ली जाये।	
6.	अभियोग-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेग) 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 रेग में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है। उक्त की सुनिश्चितता एवं प्रस्तावित योजना में जल एवं विद्युत आपूर्ति की सुनिश्चितता प्राप्ति स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ-पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जॉन उपायुक्त द्वारा की जाये।	
7.	अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमांडेशन 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 सेटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटवा जाने इत्यादि की सुनिश्चितता जॉन स्तर पर की जाये।	
8.	प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

06/03/26
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर