(4)

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

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

प्रकरण संख्या–103796 राजकाज सं.–15567

–:: प्राधिकरण की ले–आऊट प्लान समिति की ..../2025 वीं बैठक दिनांक मे रखे जाने हेतु जोन–2 के प्रकरण का एजेण्डा नोट ::–

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	130/02.07.2025		
2.	आवेदक का नाम	1. श्री अनिल, श्री अर्जुन, श्री सुनिल पुत्रान् श्री लुम्बाराम 2. श्रीमती विमला पत्नी श्री लुम्बाराम, 3. श्री चुतराराम पुत्र श्री जसाराम 4. श्री सुरेन्द्र, श्री श्यामलाल पुत्रान् स्व. श्री हीराराम		
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड		
4.	खसरा संख्या	767/7		
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	10724.00 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 डवलपमेंट प्लान अनुसार एच.टी.लाईन व 12–12 मीटर सड़कों 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 34 पर संलग्न है।		
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 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)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 33 पर संलग्न है।		
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 43–45 पर संलग्न है।		
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 47–50 पर संलग्न है।		
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 42 पर संलग्न है।		
15.	तकनिकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मै. 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/10 पर दर्शित 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	10724.00 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है

	B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	10724.00 वर्गमीटर	10724.00 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
	C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	53.22 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नही है।	अनुज्ञेय है
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नही है।	अनुज्ञेय है
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	00.78 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क / खुला क्षेत्र / वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	05.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 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 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. मास्टर डवलपमेंट प्लान—2031 अनुसार आवेदित भूमि का भू—उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय भू—उपयोग की डी.सी.आर. अनुसार 40 फीट एवं अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्टे. क्षेत्रफल तक आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकर्ड मे दर्ज नहीं है। प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट (राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा सं. 767 / 1 मीन इत्यादि में अनुमोदित आवासीय योजना) मे से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 3. जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही एच.टी. विद्युत लाईन के सहारे 12—12 मीटर सड़कों का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है, जो कि मानचित्र में किया गया है। 4. पत्रावली में संलग्न गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा एवं दक्षिण—पश्चिम दिशा में स्थित भूमि पर योजना सृजित होना प्रतीत होता है, जो ऑनलाईन भू—नक्शा अनुसार खातेदारी भूमि है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से एच.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त के संबंध में अभियांत्रिकी शाखा की रिपोर्ट अनुसार *''उपरोक्त भूमि से 220 के.वी. क्षमता की विद्युत लाईन एवं एल.टी. सिंगल फेस की विद्युत लाईन है।''* 6. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर रिक्त हैं एवं मुटाम लगे हुए है। 7. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90 / क का आदेश दिनांक 26.06.2025 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 10724.00 वर्गमीटर जारी किया गया है, जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है (प्रति पृष्ठ संख्या 46 पर संलग्न है)।	
22.	प्रकरण में अनुशंषा की जाती है। हाँ / ना ?	हां
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण	—

उपर्युक्तानुसार प्रस्तुत ले—आऊट प्लान का तकनीकी दृष्टि से परीक्षण कर लिया गया है एवं ले—आऊट प्लान समिति के समक्ष प्रकरण विचारार्थ / निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 15567) (बैठक दिनांक 25.07.2025) :— जोन—02

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक / दिनांक	130 / 02.07.2025
2.	आवेदक का नाम	1. श्री अनिल, श्री अर्जुन, श्री सुनिल पुत्रान् श्री लुम्बाराम 2. श्रीमती विमला पत्नी श्री लुम्बाराम, 3. श्री चुतराराम पुत्र श्री जसाराम 4. श्री सुरेन्द्र, श्री श्यामलाल पुत्रान् स्व. श्री हीराराम
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड
4.	खसरा संख्या	767 / 7
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	10724.00 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 डवलपमेंट प्लान अनुसार एच.टी.लाईन व 12—12 मीटर सड़कों 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 34 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 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)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 33 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 43—45 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 47—50 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 42 पर संलग्न है।
15.	तकनिकीविद् / आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मै. 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 / 10 पर दर्शित 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	10724.00 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	10724.00 वर्गमीटर	10724.00 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है

Signature valid
Digitally signed by A[...] Agarwal
Designation: Dep[...] Town Planner
Date: 2025.0[...] [...]49:46 IST
Reason: Appro[...]

	C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	53.22 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	D.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 हैं0 से अधिक क्षैत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नही है।	अनुज्ञेय है
	E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 हैं0 से अधिक क्षैत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नही है।	अनुज्ञेय है
	F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	00.78 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	G.	पार्क / खुला क्षेत्र / वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	05.00 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
	H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 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 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. मास्टर डवलपमेंट प्लान–2031 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर डवलपमेंट प्लान की आवासीय भू–उपयोग की डी.सी.आर. अनुसार 40 फीट एवं अधिक सड़क मार्गाधिकार पर 2 हैक्टे. क्षेत्रफल तक आवासीय योजना अनुज्ञेय है।
2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकर्ड मे दर्ज नहीं है। प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट (राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा सं. 767/1 मीन इत्यादि में अनुमोदित आवासीय योजना) मे से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
3. जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही एच.टी. विद्युत लाईन के सहारे 12–12 मीटर सड़कों का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है, जो कि मानचित्र में किया गया है।
4. पत्रावली में संलग्न गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा एवं दक्षिण–पश्चिम दिशा में स्थित भूमि पर योजना सृजित होना प्रतीत होता है, जो ऑनलाईन भू–नक्शा अनुसार खातेदारी भूमि है।
5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मे से एच.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त के संबंध में अभियांत्रिकी शाखा की रिपोर्ट अनुसार *"उपरोक्त भूमि से 220 के.वी. क्षमता की विद्युत लाईन एवं एल.टी. सिंगल फेस की विद्युत लाईन है।"*
6. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर रिक्त हैं एवं मुटाम लगे हुए है।
7. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 26.06.2025 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 10724.00 वर्गमीटर जारी किया गया है, जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है (प्रति पृष्ठ संख्या 46 पर संलग्न 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 A... Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2025.0... :49:46 IST
Reason: Appro...

24.	**निर्णयः–** **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. जोनल डवलपमेंट प्लान एवं प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये कमिट्मेंट अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही उच्च क्षमता की विद्युत लाईन के सहारे नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर के उपरान्त 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार रखे जाने की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदित भूमि में से गुजर रही 220 के.वी. एच.टी. एवं अन्य विद्युत लाईन की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावें। 3. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 4. 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। 5. 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। 6. 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। 7. 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। 8. 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। 9. 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 A... Agarwal
Designation: Depu... Town Planner
Date: 2025.0...49:46 IST
Reason: Approv...

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर– 342001

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

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2025/ (राजकाज सं. 15567)

1. श्री अनिल, श्री अर्जुन, श्री सुनिल पुत्रान् श्री लुम्बाराम
2. श्रीमती विमला पत्नी श्री लुम्बाराम,
3. श्री चुतराराम पुत्र श्री जसाराम
4. श्री सुरेन्द्र, श्री श्यामलाल पुत्रान् स्व. श्री हीराराम

निवासीः– मेघवालों का बास झालामण्ड, जोधपुर
एवं लानेरा, राजोला कलां, पाली।

विषय :– राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 767/7 रकबा 10724.00 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 767/7 रकबा 10724.00 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 35/2025 वीं बैठक दिनांक 25.07.2025 में प्रस्तुत किया गया है। विचांर–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 A[illegible] Agarwal
Designation: Dep[illegible] Town Planner
Date: 2025.0[illegible]:24:15 IST
Reason: Appro[illegible]

RajKaj Ref No.: 16876471
eSign 1.0

Scanned with CamScanner

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

श्री अनिल, अर्जुन पुत्रान श्री लुम्बाराम
श्रीमती विमला पत्नी श्री लुम्बाराम
श्री चुतराराम पुत्र श्री जसाराम
श्री सुरेन्द्र, श्यामलाल पुत्रान स्व. श्री हीराराम
निवासी– मेघवालों का बास
कुड़ी भगतासनी, जोधपुर

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपके खातेदारी का खसरा संख्या 767/7 रकबा 10724 वर्गमीटर ग्राम भाकरासनी का 90–क का आदेश दिनांक 26.06.2025 को किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 02.07.2025 द्वारा अनमोदित किया गया है।

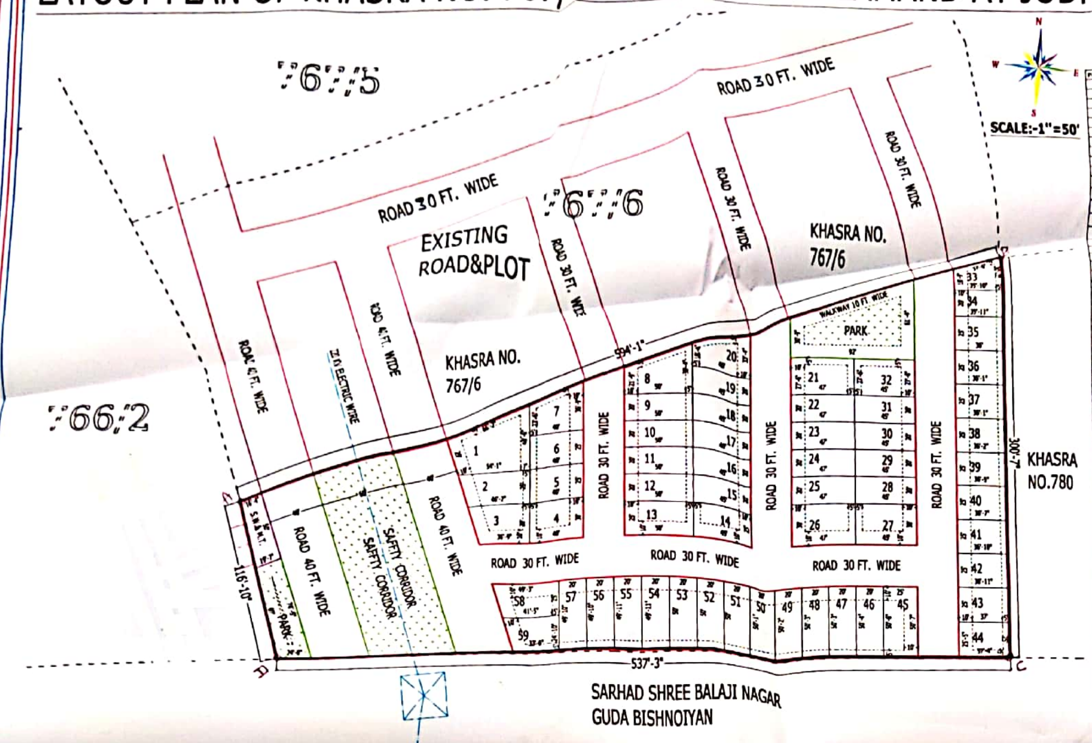
उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 12.5 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहने रखने हेतु एक रहनमाना प्रस्तुत किया गया जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड संख्या 33 से 41 कुल क्षेत्रफल 883 वर्गगज को रहन रखा जाता है।

उपायुक्त (जोन–2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid
Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.10.14 18:01:43 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 18343762
eSign 1.0

LAYOUT PLAN OF KHASRA NO. 767/7 OF VILLAGE JHALAMAND AT JODHPUR



LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	6826.47	53.22 %
PARK AREA	640.41	5.00 %
M.T./S.W.D. AREA	99.89	0.78 %
ROAD AREA & Safety Corridor	5258.21	41.00 %
TOTAL SCHEME AREA	12826.00	100.00 %
Area in Bigha – 06 Bigha, 12 Biswa, 10 Biswansi		

PLOTS	AREA IN Sq. Yds.	AREA IN Sq. Mtr.
1	252.34	210.99
2	139.28	116.45
3	138.23	115.58
4	133.33	111.48
5	111.11	92.90
6	111.11	92.90
7	134.00	112.04
8	166.95	139.59
9	111.11	92.90
10	111.11	92.90
11	111.11	92.90
12	111.11	92.90
13	138.89	116.13
14	125.00	104.52
15	100.00	83.61
16	100.00	83.61
17	100.00	83.61
18	100.00	83.61
19	100.00	83.61
20	129.11	107.95
21	143.61	120.08
22	104.44	87.33
23	104.44	87.33
24	104.44	87.33
25	104.44	87.33
26	156.67	130.99
27	150.00	125.42
28	100.00	83.61
29	100.00	83.61
30	100.00	83.61
31	100.00	83.61
32	137.50	114.97
33	98.16	82.07
34	79.76	66.69
35	99.88	83.51
36	100.08	83.68
37	100.22	83.80
38	100.36	83.92
39	100.75	84.24
40	101.39	84.77
41	102.03	85.31
42	102.46	85.67
43	102.67	85.84
44	103.88	86.86
45	140.33	117.33
46	112.06	93.70
47	111.80	93.48
48	111.71	93.41
49	111.62	93.33
50	111.40	93.14
51	111.23	93.00
52	111.08	92.88
53	111.07	92.87
54	111.03	92.84
55	110.94	92.76
56	110.85	92.68
57	110.74	92.60
58	125.95	105.31
59	103.64	86.66
TOTAL	6826.47	5707.79

JDA आवेदन क्रमांक ..../103-92 दिनांक 2/6/25 में श्रीमान उपायुक्त महोदय ( ) के आदेश दिनांक 10/6/25 की पालना में राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 767/7 क्षेत्रफल 1-0724 हे. मेसे 1-0724 हे. के प्रस्तुत ले आउट प्लान को पटवारी हल्का झालामण्ड द्वारा जारी प्रमाणित नक्शा P.35 क्रमांक .... दिनांक 18/6/25 से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से D किया जाकर सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।

दिनांक 12/6/25

निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण

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

एजेण्डा संख्या 04 (राजकाज सं. 15567) (बैठक दिनांक 25.07.2025) :– जोन–02

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	130/02.07.2025
2.	आवेदक का नाम	1. श्री अनिल, श्री अर्जुन, श्री सुनिल पुत्रान् श्री लुम्बाराम 2. श्रीमती विमला पत्नी श्री लुम्बाराम, 3. श्री चुतराराम पुत्र श्री उत्ताराम 4. श्री सुरेन्द्र, श्री श्यामलाल पुत्रान् स्व. श्री हीराराम
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड
4.	खसरा सख्या	767/7
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर मे)	10724.00 वर्गमीटर
6.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णयः–	

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. जोनल डवलपमेंट प्लान एवं प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये कमिट्मेंट अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही उच्च क्षमता की विद्युत लाईन के सहारे नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर के उपरान्त 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार रखे जाने की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही 220 के.वी. एच.टी. एवं अन्य विद्युत लाईन की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावें।
3. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों को समावेश कर नियमानुसार संशोधन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. 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।
5. 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।
6. 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।
7. 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 मे 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।
8. 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।
9. 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-02/203
04/09/2025

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन-2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Scanned with CamScanner