



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

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2023/95

दिनांक:- 13/04/2023

—:बैठक कार्यवाही विवरण:-

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधिसूचना क्रमांक प. 17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 20.03.2023 को रखी गई बैठक अपरिहार्य कारणों से स्थगित करके दिनांक 13.04.2023 को उपायुक्त (जोन-6) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

एजेण्डा संख्या	विषय
01.	राजस्व ग्राम बोरावास के खसरा संख्या 246 सर्वेयर अनुसार 7528.35 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवासीय 10 प्रतिशत मकान निर्मित है।
- जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 8177.620 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 7528.35 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 4 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 246, विधि शाखा मे वाद लम्बित नहीं है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 7 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 246, अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 47 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
- उक्त योजना के उत्तर में ZDP, 2031 के अनुसार 48 मीटर रोड़ पस्तावित है।
- प्रकरण के पृष्ठ संख्या 49 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के के उत्तर दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार 160 फीट एवं आंतरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर में	प्रतिशत
1.	आवासीय	4080.38	54.20
2.	सड़क	3194.22	42.42
3.	Extra open Land	253.75	3.37
कुल		7528.35	100.00

aj

ben

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

1. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
3. उक्त योजना के उत्तर में 48 मीटर ZDP रोड़ प्रस्तावित है, जिसका ले-आउट में अंकन किया जाय।
4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 7 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावे।
5. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्राधानानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
6. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
02	राजस्व ग्राम पूजला के खसरा संख्या 320/2, 320/3 सर्वेयर अनुसार. 9591.05 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवासीय 10 प्रतिशत मकान निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 9591.05 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 4 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 320/2, 320/3, विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या के N/21 के अनुसार खसरा संख्या 320/2, 320/3, अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 23 व 24 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 25-30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 17 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार 200 फीट एवं आंतरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर में	प्रतिशत
1.	आवासीय	4010.33	41.82
2.	सड़क	5580.72	58.18
कुल		9591.05	100.00

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

1. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
3. आवेदित भूमि के पास से गुजर रही विद्युत लाईन की सूचना प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावे। एवं ले-आउट में जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
5. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृति नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
6. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
03.	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 342/4, 342/5, 343/3, 344, 344/1, 344/2 सर्वेयर अनुसार 62037.94 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवासीय 10 प्रतिशत मकान निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 62037.94 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ स. 22 एवं 23 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 342/4, 342/5, 343/3, 344, 344/1, 344/2 विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ स. 20 एवं 21 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 342/4, 342/5, 343/3, 344, 344/1, 344/2 अवाप्ति शाखा में वाद विचाराधीन नहीं है।

WJ

Beu

5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30 एवं 33 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 25-30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। खसरा सं. 343/3 में हाईटेंशन लाईन गुजर रही है।
6. उक्त योजना के पश्चिम में ZDP, 2031 के अनुसार 60 मीटर रोड़ प्रस्तावित है।
7. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 66 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर में	प्रतिशत
1.	आवासीय	43268.47	69.74
2.	सड़क	18769.95	30.26
कुल		62037.94	100.00

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

1. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
3. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में विद्युत लाईन की सूचना प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावे एवं ले-आउट में जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
5. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृति नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
6. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
04.	राजस्व ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 75/1 सर्वेयर अनुसार 3236.24 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवारीय 35 प्रतिशत मकान निर्मित है।
2. जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 3238.24 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल ... 3236.24 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 9 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 75/1 विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 14 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 75/1 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 65 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके अनुसार 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 64 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	1926.85	59.54
2.	FACILITY AREA (PARK+ OPEN)	207.23	6.40
3.	सड़क	1102.16	34.06
कुल		3236.24	100.00

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

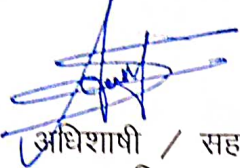
1. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
3. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावे।

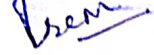
WJ

WJ

4. खत ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्राधानानुसार रोट बैंक छोड़े जाने हगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
5. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।


तहसीलदार
जोधपुर विकास
प्राधिकरण


अधिशशी / सहायक
अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण


सहायक नगर
नियोजक (जोन-6)
जोधपुर विकास
प्राधिकरण

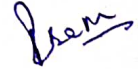

उपायुक्त (जोन-6)
जोधपुर विकास
प्राधिकरण

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./ 2023/ 96-101.

दिनांक:- 13/04/2023

प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर
2. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर
3. निदेशक (आयोजना) महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर
4. उपायुक्त जोन-6, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. अधिशशी / सहायक अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर


सहायक नगर नियोजक (जोन-6)
एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय
समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर