कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

email- jdajodhpur/yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/3209. दिनांकः– 13/07/2022

–:कार्यवाही विवरण:–

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधिसूचना कमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित ज़ोन स्तरीय समिति के जोन पूर्व की 02/2022 वीं बैठक दिनांक 08.07.2022 को उपायुक्त (पूर्व) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई जिसमें उपस्थित सदस्य/अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ठ–1 पर संलग्न है। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:–

एजेण्डा संख्या	विषय
01	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 790 व 806 रकबा 55.16 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अवगत करवाया गया कि :–

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 4/एन पर पटवारी/आई.एल.आर/तहसीलदार द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 10 प्रतिशत पर मकान निर्मित है एवन निर्माधीन है।
2. जमाबंदी अनुसार योजना का क्षेत्रफल 55.16.00 बीघा है।
3. प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
4. किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित होने अथवा नहीं होने बाबत विधि शाखा रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1 व 2 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 98 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड सर्वेयर मानचित्र में क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है–

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया वर्गमीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	69875.83	65.38
2.	सुविधा	2640.32	03.02
3.	सडक	34349.59	31.60
	कुल	106865.74	100.00

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

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 3 के कम में एच.टी लाईन की क्षमता की टिप्पणी जोन स्तर से प्राप्त कर मानचित्र में नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान कियां जावे। व मास्टर डवलपमेंट प्लान की 60 मीटर सडक को दर्शाया जावें।
02. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 4 के कम में प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के कम में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित होने अथवा नहीं होने बाबत विधि शाखा की रिपोर्ट ली जावे।
04. प्रश्नगत भूमि मे सरकारी भूमि सम्मिलित नही हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
05. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोडे जाने होगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
06. ले–आउट प्लान की समस्त सडकों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावे।
07. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।
08. सर्वे प्लान में दर्शाये गये स्कूल प्रयोजनार्थ भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र अंकित किया जाये।
09. प्रशगत भूमि से लगते हुए पूर्व मे खसरा संख्या 789 ग्राम झालामण्ड का अनुमोदन जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 09.06.2022 में किया गया है। खसरा संख्या 789, 790 व 806 का एकजाई मानचित्र तैयार किया जाकर अनुमोदित किया जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
02	राजस्व ग्राम ढण्ढ के खसरा संख्या 55 रकबा 06.09.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अवगत करवाया गया कि :-

1. खसरा संख्या 55 ग्राम ढण्ढ का ले-आउट प्लान पूर्व में बैठक दिनांक 22.02.2007 अनुसार अनुमोदित है। जो की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 2 पर संगलित है।
2. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 4/एन पर पटवारी/आई.एल.आर/तहसीलदार द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 45 प्रतिशत पर मकान निर्मित है एवम् निर्माधीन है।
3. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 12109.78 वर्गमीटर है।
4. प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
5. विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि पर कोई वाद लम्बित नही है पृष्ठ संख्या 83 पर अवलोनार्थ है।
6. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 16 व 17 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
7. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 21 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड सर्वेयर मानचित्र में क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया वर्गमीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	7264.04	59.99
2.	सड़क	4844.74	40.01
	कुल	121409.78	100

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

1. खसरा संख्या 55 ग्राम ढण्ढ का ले-आउट प्लान पूर्व में बैठक दिनांक 22.02.2007 अनुसार अनुमोदित है। अतः अनुमोदित मानचित्र अनुसार जोन स्तर से 90ए की कार्यवाही की जानी की जाकर तद्नुसार पट्टा विलेख जारी किये जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
03	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 59, 60, 61, 62, 63 व 65 रकबा 103440.68 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अवगत करवाया गया कि :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 4/एन पर पटवारी/आई.एल.आर/तहसीलदार द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 20 प्रतिशत पर मकान निर्मित है एवम् निर्माधीन है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 103440.68 वर्गमीटर है।
3. प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
4. विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि पर कोई वाद लम्बित नही है पृष्ठ संख्या 83 पर अवलोनार्थ है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 11 व 12 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 85 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड सर्वेयर मानचित्र में क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया वर्गमीटर	प्रतिशत
3.	आवासीय	79293.95	76.65
4.	सडक	24146.73	23.35
	कुल	103440.68	100.00

8. निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त जोनल प्लान अनुसार सडको का अंकन व समस्त आंन्तरिक सडको का मार्गाधिकार 30 फुट करते हुए तथा सर्वे मानचित्र में योजना में दर्शित अधिकांश रिक्त भाग की पुनः मौका रिपोर्ट एवं भूखण्ड संख्या भी अंकित करवा कर पुनः तकनिकी विशलेषण कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या	विषय
04	राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 103, 104 रकबा 48252.50 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अवगत करवाया गया कि :—

1. प्रकरण को पूर्व में बैठक दिनांक 17.06.2022 में रखा गया था व समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बाद विचार विमर्श निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
    1. मौका अनुसार भूमि व राजस्व नाले का राजस्व मानचित्र के परिप्रेक्ष्य में पुनः सुपरइम्पोजिशन किया जावें।
    2. रक्षा प्रतिष्ठान की सीमा का अंकन योजना मानचित्र में किया जावें।
    3. अवाप्ति व विधि शाखा की रिपोर्ट प्राप्त की जावें।
    4. योजना में सरकारी भूमि सम्मिलित होने या नहीं होने बाबत रिपोर्ट प्राप्त की जावें।
2. उक्त के क्रम जोन से प्राप्त संशोधित मानचित्र पर सुपरइम्पोजिशन किया गया है व नक्शा प्रतिष्ठान की सीमा का अंकन किया गया है। जोन से प्राप्त पत्रावली के पृष्ठ पैरा संख्या 25 पटवारी रिपोर्ट अनुसार ले–आउट प्लान मे सरकारी भूमि सामिल नही है।
3. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 10/एन पर आई.एल.आर द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 35 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान व चार दीवारी निर्मित है।
4. प्रस्तुत सर्वे मानचित्र अनुसार योजना का क्षेत्रफल 48252.50 वर्गमीटर है।
5. प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
6. किसी न्यायालय मे कोई वाद लम्बित होने अथवा नहीं होने बाबत विधि शाखा रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
7. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
8. प्रकरण को पूर्व बैठक दिनांक 09.06.2022 मे रखा गया था व मौके अनुसार भूमि व राजस्व नाले का राजस्व मानचित्र के परिप्रेक्ष्य मे पुनः सुपरइम्पोजिशन किया जावें ।
9. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 48 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार 30 फीट तथा मास्टर प्लान की 30 मीटर सड़क हेतु सड़क मध्य से 15 मीटर भूमि रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है—

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया वर्गमीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	36811.61	68.42
2.	सुविधा	422.21	0.78
3	सडक	16575.43	30.80
	कुल	53809.25	100.00

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

1. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जावे।
2. रक्षा प्रतिष्ठान की सीमा से निर्माण प्रतिबंधित क्षेत्र का अंकन किया जावे।
3. भूमि में से गुजर रही मास्टर डवलपमेंट प्लान की 30 मीटर सड़क का अंकन किया जावे।
4. प्रश्नगत भूमि मे सरकारी भूमि सम्मिलित नही हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
5. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोडे जाने होगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
6. ले–आउट प्लान की समस्त सडकों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावे।
7. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
05	राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 28/2 के अनुमोदित ले–आउट प्लान मे भूखण्ड संख्या 11 के अंकन बाबत।

समिति को अवगत करवाया गया कि :—

1. प्रकरण मे उक्त खसरान का योजना मानचित्र जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 28.02.2014 को अनुमोदित हैं।

2. अनुमोदित लें–आट प्लान में भूखण्ड संख्या 11 दर्शित नहीं हैं। ले–आउट प्लान में भूखण्ड संख्या 10 व 12 के मध्य रिक्त भूमि दर्शित हैं जो रोड प्रतीत होती हैं। भूखण्ड संख्या 17 व 18 के मध्य 25 गुणा 50 का प्लॉट दर्शित हैं परन्तु प्लॉट संख्या अंकित नहीं हैं।

3. भूखण्ड संख्या 11 की पत्रावली में पटवारी रिपोर्ट पैरा 13 अनुसार अनुमोदित प्लान में आवेदित भूखण्ड`ा भूखण्ड संख्या का अंकन नहीं हैं, केवल भूखण्ड दर्शाया गया हैं जिसके उत्तर दिशा व दक्षिणी दिशा में क्रमशः भूखण्ड संख्या 17 व 18 दर्शित हैं। साथ ही भूखण्ड संख्या 17 व 18 के पंजीयन दस्तावेजो के अनुसार पडोस में उक्त आवेदित भूखण्ड का भूखण्ड संख्या का अंकन भू.सं. 11 के रूप में किया गया हैं।

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श प्रकरण में पंजीयन दस्तावेज एवं मौका अनुसार भूखण्ड की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने की शर्त पर अनुमोदित ले–आउट में भूखण्ड संख्या 11 का अंकन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या	विषय
06	राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 374 के अनुमोदित ले–आउट प्लान में नवीन सुपरइंपोजिशन अनुसार मानचित्र में आंशिक संशोधन बाबत।

समिति को अवगत करवाया गया कि :–

1. प्रकरण में उक्त खसरान का योजना मानचित्र कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से दिनांक 28.02.2014 को तकनीकी रूप से स्वीकृत हैं।
2. अनुमोदित ले–आउट प्लान में कुल क्षैत्रफल 29.10 बीघा दर्शाया गया हैं जबकि जोन टिप्पणी अनुसार जमाबंदी में खसरान का कुल रकबा 31.10 बीघा है।
3. पूर्व अनुमोदित योजना में दक्षिण दिशा में आंशिक भाग को *"अनुमोदित नहीं"* दर्शाया गया था।
4. जोन से प्राप्त टिप्पणी अनुसार अनुमोदित योजना में दक्षिण दिशा में दर्शाये गये *"अनुमोदित नहीं"* भाग का भौतिक सत्यापन किया गया हैं व ले–आउट प्लान में शामिल करने बाबत पत्रावली जोन स्तरीय समिति में रखे जाने हेतु प्रस्तावित की गयी हैं।
5. प्रकरण में पूर्व में शिकायतकर्ता श्री कल्याणसिंह शेखावत पुत्र श्री शिवदयालसिंह द्वारा अधिववक्ता के माध्यम से सहमति पेश कर पूर्व में प्रस्तुत आपत्ति के संबंध में निवेदन किया हैं कि खरीददार व प्रार्थी के मध्य सहमति हो चुकी हैं तथा योजना में आवासीय पट्टे जारी करने बाबत सहमति प्रदत्त की गयी हैं।
6. जोन टिपपणी अनुसार 90–बी पश्चात खसरा 374 की सम्पूर्ण भूमि जो.वि.प्रा. के नाम दर्ज हो चुही हैं।

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श प्रकरण में संशोधित ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

तहसीलदार (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण	अधिशाषी अभियन्ता (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण	उप नगर नियोजक (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण	उपायुक्त (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/3210–3214 दिनांकः– 13/07/2022

प्रतिलिपि :– 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 पूर्व, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. अधिशाषी अभियन्ता पूर्व, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार पूर्व, जो.वि.प्रा., जोधपुर

उप नगर नियोजक (पूर्व)
एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट–"1"

जोन स्तरीय समिति की 02/2022 वीं बैठक दिनांक 09.06.2022 को उपायुक्त (पूर्व) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई. बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी–

1.	श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, निदेशक आयोजना, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
2.	श्री श्रवणसिंह राजावत, उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	संयोजक
3.	श्री योगेश माथुर, अधिशाषी अभियंता, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री राकेश जैन, तहसीलदार जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव
6.	श्री सौरभ गहलोत, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	