



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/263635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/4709.

दिनांक:- 15/11/2022

कार्यवाही विवरण:-

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधिसूचना क्रमांक प.17(1)नवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति की 09/2022 वीं बैठक दिनांक 07.11.2022 को उपायुक्त (उत्तर) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई जिसमें उपस्थित सदस्य/अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ट-1 पर संलग्न है। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार हैं:-

एजेण्डा संख्या 01.

विषय :- जोन स्तरीय समिति की 08/2022 वीं बैठक दिनांक 19.10.2022 जोन उत्तर के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय :- समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या	विषय
02.	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 341/1 रकबा 03.06.15 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 29 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन उपलब्ध है एवम् उक्त कॉलोनी में 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध है।
- जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 5402.56 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 5792.53 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1-2 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 341/1 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 3-5 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 341/1 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12-13 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके पर 25 से 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। (हाईटेंशन लाईन के नीचे रोड है) जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है।
- प्रकरण में पृष्ठ संख्या 6 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3985.80	68.80
2.	सडक	1806.74	31.20
	कुल	5792.54	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-

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में विद्युत लाईन की स्थिति एवम् क्षमता बाबत टिप्पणी प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
02. 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।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के क्रम में प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
04. 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।
05. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
03.	राजस्व ग्राम पूजला के खसरा संख्या 341/3 रकबा 06.13.10 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 45 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन उपलब्ध है। कॉलोनी के सामने से एच.टी विद्युत लाईन गुजर रही है एवम् पहुंच मार्ग 30 फीट उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 10805.10 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 11235.47 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1-2 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 341/3 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 3-5 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 341/3 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12-13 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके पर 25 से 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। (हाईटेंशन लाईन के नीचे रोड है) जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 07 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 200 फीट एवं आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	4499.76	40.04
2.	सड़क	6735.71	59.96
	कुल	11235.47	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-

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में विद्युत लाईन की स्थिति एवम् क्षमता बाबत टिप्पणी प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
02. 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 एवम् ले-आउट प्लान में जोनल डवलपमेंट प्लान

की सड़क को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।

03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के क्रम में प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
04. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती 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।
05. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
04.	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 342 रकबा 05.06.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 30 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन उपलब्ध है। कॉलोनी के सामने से एच.टी विद्युत लाईन गुजर रही है एवम् पहुंच मार्ग 30 फीट उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 8579.34 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 9626.94 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 6-7 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 342 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1-5 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 342 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12-13 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके पर 25 से 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। (हाईटेंशन लाईन के नीचे रोड है) जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 08 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 200 फीट एवं आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	2629.93	27.28
2.	सड़क	6997.01	72.72
	कुल	9626.94	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-

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में विद्युत लाईन की स्थिति एवम् क्षमता बाबत टिप्पणी प्राप्त कर नियमानुसार सेपटी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
02. 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 एवम् ले-आउट प्लान में जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के क्रम में प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
04. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती 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।
- 05 प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जाएँ।

एजेण्डा संख्या	विषय
05.	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 341/4 रकबा 06.13.10 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 57 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। कॉलोनी के सामने से एच.टी विद्युत लाईन गुजर रही है एवम् पहुँच मार्ग 30 फीट उपलब्ध है।
- जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 10805.10 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 10504.94 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1-2 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 341/4 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 3-4 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 341/4 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12-13 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके पर 25 से 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। (हाईटेंशन लाईन के नीचे रोड है) जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है।
- प्रकरण में पृष्ठ संख्या 07 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 200 फीट एवं आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3718.91	35.40
2.	सड़क	6787.03	64.60
	कुल	10504.94	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-

- एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में विद्युत लाईन की स्थिति एवम् क्षमता बाबत टिप्पणी प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
- एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जाएँ एवम् ले-आउट प्लान में जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जाएँ।
- एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के क्रम में प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जाएँ।
- 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।
- प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जाएँ।

एजेण्डा संख्या	विषय
06.	राजस्व ग्राम दर्जजर के खसरा संख्या 301/2, 301/2/1, 301/2/2, 301/2/3 रकबा 05.10.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार अनुसार 06 भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन (घरेलू) उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 8903.08 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 9560.62 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 17 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 301/2/1, 301/2/2, 301/2/3 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 04 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 301/2, 301/2/1, 301/2/2, 301/2/3 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 09-10 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 08 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 200 फीट एवं आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3958.70	41.40
2.	सड़क	5601.92	58.60
कुल		9560.62	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-

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के क्रम में प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
02. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 3 के क्रम में खसरा संख्या 301/2 की अवाप्ति की रिपोर्ट की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावे।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 8 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावे एवम् ले-आउट प्लान में जोनल डवलपमेंट प्लान की सड़क को दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
04. 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।
05. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
07.	राजस्व ग्राम बासनी मालियान के खसरा संख्या 239, 245 रकबा 32.00.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दरतावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 30 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 51799.76 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 27170.53 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 38-39 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 239, 245 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 07 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 239, 245 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36-37 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में प्रश्नगत योजना के दक्षिण दिशा में मौके पर 51 फीट से 66'33" तक का मार्गाधिकार उपलब्ध है उक्त सड़क का निर्धारण राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार किया जाना अपेक्षित है।
7. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 33 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	17909.57	65.90
2.	सड़क	9260.96	34.10
	कुल	27170.55	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-

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में विद्युत लाईन की स्थिति एवम् क्षमता बाबत टिप्पणी प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
02. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित सड़क मार्गाधिकार का निर्धारण राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार प्राधिकरण स्तर पर ले-आउट प्लान समिति की बैठक में किया जाकर उक्तानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावें।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 7 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावें।
04. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जावें।
05. 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।
06. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावें।

एजेण्डा संख्या	विषय
08.	राजस्व ग्राम बासनी मालियान् के खसरा संख्या 112 रकबा 04.16.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 30 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन (घरेलू) उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 7669.97 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 7769.96 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 38-39 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 112 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 07 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 112 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 50-51 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 48 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

क.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	4238.81	57.97
2.	सडक	3072.95	42.03
कुल		7311.76	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-

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के कम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जाएँ।
02. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् अग्रिम कार्यवाही जोन स्तर पर की जाएँ।
03. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती 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।
04. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जाएँ।

एजेण्डा संख्या	विषय
09.	राजस्व ग्राम मण्डोर-प्रथम के खसरा संख्या 1720, 1720/1, 1720/3, 1721, 1721/1, 1721/2, 1721/3, 1721/4, 1721/5, 1721/8, 1721/9, 1721/10, 1721/11 रकबा 43.18.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 30 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर (घरेलू) विद्युत लाईन उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 53013.81 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 55587.64 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29-30 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1720/1, 1720/2, 1720/3, 1721/1, 1721/2, 1721/3, 1721/4, 1721/5 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29-30 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1720/1, 1720/2, 1720/3, 1721/1, 1721/2, 1721/3, 1721/4, 1721/5 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 20-21 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है—

क.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	36234.80	65.17
2.	सुविधा	121.17	0.21
3.	सडक	19244.21	34.62
कुल		55600.18	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—

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जाएँ।
02. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जाएँ।
03. 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।
04. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जाएँ।

एजेण्डा संख्या	विषय
10.	राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1699 रकबा 06.12.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार अनुसार 10 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन (घरेलू) उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 10683.70 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 9560.62 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट संलग्न नहीं है।

4. पत्रावली के पैरा संख्या 10 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1699 विधी शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 09-10 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 25 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। पत्रावली के पैरा संख्या 24 पर की गयी आर.आई की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना को 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 08 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है—

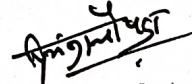
क्र.सं.	प्रयोजन	एरिया (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	2366.28	68.33
2.	सड़क	1096.49	31.67
	कुल	3462.77	100.00

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—

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 3 के क्रम में खसरा संख्या 301/2 की अवाप्ति की रिपोर्ट की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जाएँ।
02. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जाएँ।
03. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् नियमानुसार कार्यवाही की जाएँ।
04. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती 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।
05. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जाएँ।


तहसीलदार
जोधपुर विकास प्राधिकरण

सहायक/अधिशायी अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण

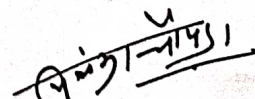

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण


उपायुक्त (उत्तर)
जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2022/ 4709.
प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 15/11/22.

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 उत्तर, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. सहायक/अधिशायी अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर


सहायक नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर