



# कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

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

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/3886.

दिनांक:- 30/08/2022

## :-कार्यवाही विवरण:-

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 एवम् कार्यालय आदेश दिनांक 20.07.2022 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 02.08.2022 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 है:-

एजेण्डा संख्या 01.

विषय :- जोन स्तरीय समिति की 04/2022 वीं बैठक दिनांक 12.07.2022 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 बासनी मालियान् के खसरा संख्या 165, 171, 172 रकबा 07.17.00 बीघा बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। |

समिति को अवगत करवाया गया कि :-

- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान व चार दीवारी निर्मित है। मौके पर विद्युत लाईन उपलब्ध है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 22 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 165, 171, 172 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46 से 48 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 165, 171, 172 विधि शाखा में कोई वाद लम्बित नहीं है।
- जमाबंदी अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 12707.12 वर्गमीटर एवं सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार क्षेत्रफल 16137.09 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30, 31 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 50 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है एवं कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है।
- जोन की टिप्पणी अनुसार बासनी मालियान् के खसरा संख्या 165, 171, 172 का राजस्व मानचित्र नहीं होने पर कृषि कॉलोनी मानचित्र से मिलान कर भौतिक सत्यापन किया गया। राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में खसरा संख्या 165, 171, 172 का रकबा 07.17.00 बीघा है एवम् प्रस्तुत ले-आउट प्लान का रकबा 09.19.00 बीघा है।
- प्रकरण में जोन से प्राप्त टिप्पणी अनुसार उक्त खसरा संख्या के खातेदारों (भूखण्ड संख्या ए-6, सी-2, ए-2, ए-4, ए-8, सी-1, बी-1, बी-4, एवम् ए-3) ने सर्वे प्लान में दर्शित 30 फुट रास्तों को 40 फिट करने की सहमती प्रस्तुत की है। अतः प्रकरण में पृष्ठ संख्या 55 पर संलग्न सुपरईम्पोज मानचित्र में आवेदित भूमि में उपरोक्तानुसार सड़क का मार्गाधिकार 40 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

| क्र.सं. | प्रयोजन | एरिया (वर्गमीटर) | प्रतिशत |
|---------|---------|------------------|---------|
| 1.      | आवासीय  | 11287.24         | 69.95   |
| 2.      | सड़क    | 4849.85          | 30.05   |
|         | कुल     | 16137.09         | 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 कम में अतिरिक्त क्षेत्रफल के संबंध में जोन स्तर पर स्वामित्व संबंधी जांच कर नियमानुसार राशि वसूल की जावे।
02. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे एवम् अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही अपेक्षित है।
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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 7 कम में उक्त खसरे में कुछ भूखण्ड धारकों द्वारा दी गई सहमति को समिति द्वारा उचित माना गया है।
05. 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।

| एजेण्डा संख्या | विषय                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03.            | राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 32, 33 के वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल 2426.66 वर्गगज में से 851.10 वर्गगज का उपविभाजन बाबत।<br>आवेदक का नाम :- श्री कुशल सुथार पुत्र श्री कैलाश सुथार, श्री अमराराम प्रजापत पुत्र श्री किशनाराम |

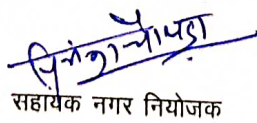
समिति को अवगत करवाया गया कि :-

1. प्रकरण में जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा खसरा संख्या 32, 33 राजस्व ग्राम आंगणवा में क्षेत्रफल 2426.66 वर्गगज का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा विलेख जारी किया गया था।
2. दिनांक 11.06.2021 की कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।
3. विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण से संबंधित कोई वाद न्यायालय में लम्बित नहीं है, तथा इस आशय का शपथ-पत्र भी प्रार्थी द्वारा पेश किया गया है।
4. जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार दिनांक 29.03.2014 को एक मुश्त लीज राशि जमा करवाई गई थी एवं भवन निर्माण न कराने की शास्त्री वसूल की जानी है।
5. प्रकरण में अमीन की रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व आवेदक के नाम है।
6. अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
7. प्रकरण के संबंध में 20.09.2021 को जारी विज्ञप्ति के कम में कोई आपत्ति प्राधिकरण के आयोजना शाखा में प्राप्त नहीं हुई है।
8. मूल भूखण्ड में तत्कालीन भवन विनियम के अनुसार 12, 06, 06, 06 मीटर सैटबैक रखे जाने अपेक्षित है। उक्त अनुसार चाहे गए उपविभाजित भूखण्ड का सैटबैक 12, 6, 3, 3 रखे जाने अपेक्षित है।

निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया समिति द्वारा बाद विचार विमर्श प्रकरण को अनुमोदित करते हुए आवेदको से मूल पट्टा विलेख प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाये जाने व जोन स्तर से उपविभाजित भूखण्ड के क्षेत्रफल का नवीन पट्टा विलेख जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है अतः भवन निर्माण न कराने की शास्त्री वसूल की जावे।

  
तहसीलदार

जोधपुर विकास प्राधिकरण

  
सहायक नगर नियोजक

जोधपुर विकास प्राधिकरण

अधिशायी अभियन्ता

जोधपुर विकास प्राधिकरण

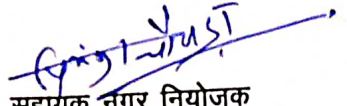


उपायुक्त (उत्तर)

जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2022/ 3887-3892. दिनांक:- 30/08/2022  
प्रतिनिधि :- 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 उत्तर, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. अधिराशी अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर

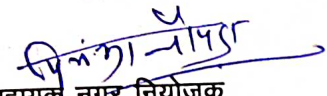
  
सहायक नगर नियोजक  
एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति  
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

जोन स्तरीय समिति की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 02.08.2022 को उपायुक्त (उत्तर) की अध्यक्षता में उनके  
कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1. श्रीमति चंचल वर्मा, उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा. जोधपुर।
2. श्री संदीप नाथुर, अधिराशी अभियन्ता, जो.वि.प्रा. जोधपुर।
3. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।
4. त्रियंका चौपड़ा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।
5. श्री राकेश जैन, तहसीलदार जो.वि.प्रा. जोधपुर।

संयोजक  
सदस्य  
विशेष आमंत्रित  
सदस्य सचिव  
सदस्य

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