

कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: F37(2)/ नि.आ./एम्पावर्ड कमेटी/का.वि./2017

९०४

दिनांक:- 7/7/17

कार्यवाही विवरण:-

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी की प्रथम बैठक दिनांक 05.07.2017 को माननीय श्री महेश्वर राठौड़ अध्यक्ष जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में अध्यक्ष महोदय के कक्ष में संपन्न हुई। जिसमें उपस्थित सदस्य/अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ट 1 पर संलग्न है। बैठक में एजेण्डावार लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	01.	पूर्व	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 735/2 कुल रकबा 32-13 बीघा किस्म-बारानी III, पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - • जमाबन्दी अनुसार 32.13 बीघा (63210.40 वर्ग) • सर्वे अनुसार 57342.62 वर्ग • क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 57342.62 वर्ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- • आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 75 व 76 पर संलग्न है। • उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। • प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 15 पर अंकित है। • आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 32 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 74 पर संलग्न है। • प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार समस्त सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय 72.83 प्रतिशत एवं सड़क 27.17 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। प्रतिशत से अधिक होने के कारण प्रकरण राक्षस स्कीम के अन्तर्गत अनुशा राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया।
2.	02.	पूर्व	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 732 रकबा 18 बीघा, 732/1 रकबा 13-13 बीघा कुल रकबा 31-13 बीघा (जगत विहार) किस्म-बारानी I पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - • जमाबन्दी अनुसार 31.13 बीघा (61274.40 वर्ग) • सर्वे अनुसार 62546.08 वर्ग • क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 59772.00 वर्ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- • आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 50 पर संलग्न है। • उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। • प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 04 पर अंकित है। • आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 25 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 35 पर संलग्न है। • प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार समस्त सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय 67.26 प्रतिशत पार्क 1.12, मन्दिर 0.32 एवं सड़क 31.30 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- • नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेगा की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समग्र समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने दायरे में कार्यवाही सुनिश्चित करेगा, जिसके दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से

				अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय न्यूनतम 30 फीट सड़क चौड़ाई अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये मार्गाधिकार अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - 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। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
3.	03.	पूर्व	राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 43 रकबा 07-19-19 बीघा, 43/1 रकबा 00-02-01 बीघा, 82/43 रकबा 10-00-00 बीघा कुल रकबा 18-02-00 बीघा किस्म- बारानी । पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 18.02 बीघा (35041.60 व.ग) - सर्वे अनुसार 33395.71 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 38 व 39 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 24 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 28 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 पर संलग्न है। - प्रकरण में सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवासीय 82.18 प्रतिशत पार्क 2.42 एवं सड़क 15.40 प्रतिशत प्राप्त होता है। - समिति द्वारा ले-आउट प्लान का अवलोकन करने पर पाया कि आवेदित भूमि में से एच0टी लाईन व राजस्व रास्ते गुजरते है। एच0टी लाईन की क्षमता व राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में रखा जावे। प्रकरण को स्थगित किया गया।
4.	04.	पूर्व	राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 88 रकबा 11-18 बीघा, 88/1 रकबा 11-18 बीघा व 88/2 रकबा 08-00 बीघा व 88/2/1 रकबा 04-00 बीघा कुल रकबा 35-16 किस्म- बारानी । पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 35.16 बीघा (69308.80 व.ग) - सर्वे अनुसार 71333.54 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 71333.54 व.ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 28 व 29 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.03.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 08 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 31 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30 पर संलग्न है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार समस्त सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है जिसके अनुसार आवासीय 67.06 प्रतिशत एवं सड़क 32.94 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ

			ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृति नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करती समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे। - प्रश्नगत योजना में बड़े हुए क्षेत्रफल की राशि उपायुक्त नियमानुसार लेना सुनिश्चित करेंगे।
5.	05.	पूर्व	राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 58 व 58/1 कुल रकबा 37-03 बीघा किस्म- बारानी 1 पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 37.03 बीघा (71922.40 व.ग) - सर्वे अनुसार 75216.46 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 75216.46 व.ग समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बादत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46 व 47 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निधरित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 06 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 32 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 45 पर संलग्न है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार सड़कों का मार्गाधिकार 40 फीट व न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है जिसके अनुसार आवासीय 63.89 प्रतिशत एवं सड़क 36.11 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़कों का मार्गाधिकार 40 फीट

				एवं न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाए अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नदीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निमाण का नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी हैं जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे। - प्रश्नगत योजना में बड़े हुए क्षेत्रफल की राशि उपायुक्त नियमानुसार लेना सुनिश्चित करेंगे।
6.	06.	पूर्व	राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 65 रकबा 06-16 बीघा किस्म- बाराणी II पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 06-16 बीघा (13164.80 व.ग) - सर्वे अनुसार 10124.29 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 10124.29 व.ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 15 व 16 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30)-वि.वि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 32 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय व 100 फीट सड़क के सहारे-सहारे मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट गहराई अथवा एकल भूखण्ड की गहराई तक जो भी कम हो व्यवसायिक दर्शाते हैं एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 38 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 14 पर संलग्न है। - ले-आउट के दक्षिण दिशा में स्थित 30 फीट सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार अन्य सड़कें हेतु श्रेणी में आरक्षित है। उपरोक्तानुसार अन्य सड़कों का मार्गाधिकार 60-80 फीट की श्रेणी में आरक्षित है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार मुख्य सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट व शेष सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय 61.79 प्रतिशत एवं सड़क 38.21 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा सम्य समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नवि.वि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - मास्टर प्लान अनुसार मुख्य सड़क (झालानण्ड से गुड़ा विशनोई सड़क) के सहारे-सहारे 100 फीट गहराई अथवा एकल भूखण्ड की गहराई जो भी कम हो को व्यवसायिक रखा जावे। - ले-आउट के दक्षिण दिशा में स्थित 30 फीट सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार अन्य सड़कें हेतु आरक्षित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 80 फीट रखा जावे। - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया

				जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - 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। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाइन दर्शायी गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे।																									
7.	7, 8, 9	दक्षिण	राजस्व ग्राम सांगरिया (राधा कृष्ण विहार) के खसरा संख्या 135 कुल रकबा 27-02 बीघा में से 14-00 बीघा किस्म- बारानी I, क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 14-00 बीघा (27104.00 व.ग) - सर्वे अनुसार 26939.26 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 26939.26 व.ग (सोनमुखी नगर) के खसरा संख्या 135/1 कुल रकबा 29-10 बीघा में से 14-00 बीघा किस्म- बारानी I, क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 14-00 बीघा (27104.00 व.ग) - सर्वे अनुसार 27580.19 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 27580.19 व.ग (महादेव नगर) के खसरा संख्या 135/1 कुल रकबा 29-10 बीघा में से 13-16 बीघा, किस्म- बारानी I, क्षेत्रफल- - जमाबन्दी अनुसार 13-16 बीघा (26716.80 व.ग) - सर्वे अनुसार 27202.14 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 27202.14 व.ग पर तीन अलग-अलग आवासीय प्रयोजनार्थ योजनाओं को सम्मिलित कर एकजोई ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं तीनों पत्रावलीयों का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि- - राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 135/1 एवं खसरा संख्या 135 की तीनों योजनाएं यथा राधा कृष्ण विहार, सोनमुखी नगर एवं महादेव नगर आपस में लगती हुई हैं व ऑवर लेपिंग ना हो इसलिए एक ही सर्वे करवाया गया है। - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है। जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 132 व 133 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज हैं। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 51 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवसीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 74 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 138 पर संलग्न है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार मुख्य सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट व शेष सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार तीनों योजनाओं का क्षेत्रफल विश्लेषण अलग अलग निम्नानुसार है :- <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्र.सं.</th><th>योजना का नाम</th><th>कुल क्षेत्रफल वर्गगज</th><th>आवासीय वर्गगज</th><th>रोड/ऑपन वर्गगज</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>राधा कृष्ण विहार</td><td>26939.26</td><td>17574.11 (65.24%)</td><td>9365.16 (34.76%)</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>सोनमुखी विहार</td><td>27580.19</td><td>18895.19 (68.51%)</td><td>8685.00 (31.49%)</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>महादेव नगर</td><td>27202.14</td><td>18745.98 (68.91%)</td><td>8456.16 (31.09%)</td></tr> <tr> <td></td><td>कुल क्षेत्रफल</td><td>81721.59</td><td>55215.28 (67.56)</td><td>26505.32 (32.44)</td></tr> </tbody> </table> उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया- - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का	क्र.सं.	योजना का नाम	कुल क्षेत्रफल वर्गगज	आवासीय वर्गगज	रोड/ऑपन वर्गगज	1.	राधा कृष्ण विहार	26939.26	17574.11 (65.24%)	9365.16 (34.76%)	2.	सोनमुखी विहार	27580.19	18895.19 (68.51%)	8685.00 (31.49%)	3.	महादेव नगर	27202.14	18745.98 (68.91%)	8456.16 (31.09%)		कुल क्षेत्रफल	81721.59	55215.28 (67.56)	26505.32 (32.44)
क्र.सं.	योजना का नाम	कुल क्षेत्रफल वर्गगज	आवासीय वर्गगज	रोड/ऑपन वर्गगज																									
1.	राधा कृष्ण विहार	26939.26	17574.11 (65.24%)	9365.16 (34.76%)																									
2.	सोनमुखी विहार	27580.19	18895.19 (68.51%)	8685.00 (31.49%)																									
3.	महादेव नगर	27202.14	18745.98 (68.91%)	8456.16 (31.09%)																									
	कुल क्षेत्रफल	81721.59	55215.28 (67.56)	26505.32 (32.44)																									

				नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बेक छोड़े जाने होंगे। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी है जिसको क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे। - सोनामुखी नगर एवं महादेव नगर में बड़े हुए क्षेत्रफल की राशि उपायुक्त नियमानुसार लेना सुनिश्चित करेंगे।
10.	10.	दक्षिण	राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 71/1 कुल रकबा 05-03 बीघा किस्म-बारानी । पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 05-03 बीघा (9970.40 वर्ग) - सर्वे अनुसार 10683.58 वर्ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 10683.58 वर्ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञापित समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 48 व 49 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविनि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 09 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शात है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 16 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 52 पर संलग्न है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार उत्तर पश्चिम से एचटी लाईन गुजर रही है जिसकी क्षमता मौका रिपोर्ट पैरा एन/19 पर अंकित अनुसार 132 केवी है। - आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में खसरा संख्या 71 का ले आउट प्लान जोनल लेवल कमेटी की बैठक दिनांक 29.01.2014 को अनुमोदित है। जिसमें उत्तरी पश्चिमी दिशा में एचटी लाईन के नीचे 80 फीट सड़क दर्शायी गयी है एवं दक्षिणी दिशा में कटान रास्ते का मार्गाधिकार 40 फीट दर्शाया जाकर अनुमोदित है। - प्रकरण में एचटी लाईन के नीचे नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर तदुपरान्त 30 फीट सड़क दर्शाया जाकर तथा दक्षिण दिशा में कटान रास्ते का मार्गाधिकार पूर्व दिशा में अनुमोदित अनुसार 40 फीट एवं अन्य समस्त सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जिसके अनुसार आवासीय 48.54 प्रतिशत एवं सड़क व सेफ्टी कॉरिडोर 51.46 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविनि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - प्रकरण में एचटी लाईन के नीचे नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर तदुपरान्त 30 फीट सड़क दर्शाया जाकर तथा दक्षिण दिशा में कटान रास्ते का मार्गाधिकार पूर्व दिशा में अनुमोदित अनुसार 40 फीट एवं अन्य समस्त सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखा जावे। - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बेक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे।

			- 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। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे। - प्रश्नगत योजना में बड़े हुए क्षेत्रफल की राशि उपायुक्त नियमानुसार लेना सुनिश्चित करेंगे।
11.	11.	पश्चिम राजस्व ग्राम गैवा के खसरा संख्या 166 कुल रकबा 01-13 बीघा किस्म- चाही IV पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 01-13 बीघा (3194.40 व.ग) - सर्वे अनुसार - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 2941.94 व.ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञापित समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 50 व 51 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पृष्ठ संख्या 03 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का मू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 43 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 52 पर संलग्न है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार मुख्य सड़को का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय 53.14 प्रतिशत एवं सड़क 46.86 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेज अनुसार भूखण्ड संख्या-3, 6 व 11 के पूर्व में योजना मानचित्र (जो कि पृष्ठ संख्या-15 पर संलग्न है) अनुसार पट्टे जारी किये जा चुके हैं। नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (ii) के अनुसार यदि किसी कॉलोनी में पूर्व में सड़क की चौड़ाई निर्धारित कर पट्टे दिये जा चुके हैं व कुछ पट्टे शेष हैं तो सड़क की उपलब्ध चौड़ाई व पूर्व में जारी पट्टों के अनुसार शेष मकानों के पट्टे भी दिये जा सकेंगे, का उल्लेख है। - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - 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। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक

				दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
12.	12.	उत्तर	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 152 कुल रकबा 12-08 बीघा में से 03-03 बीघा किस्म- चाही IV पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 03-03 बीघा (6098.40 व.ग) - सर्वे अनुसार 5905.85 व.ग - क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 6138.33 व.ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 व 30 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा संख्या 03 व 09 पर अंकित है। - आवेदित भूमि का भू उपयोग आवासीय दर्शित है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 22 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 31 पर संलग्न है। - प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार समस्त सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय 65.88 प्रतिशत एवं सड़क 34.12 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- - नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे कि "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौकों पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" - यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही दी जावे - ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। - उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानोंनुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे। - ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शाई गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे - प्रश्नगत योजना में बड़े हुए क्षेत्रफल की राशि उपायुक्त नियमानुसार लेना सुनिश्चित करेंगे।
13.	13.	पश्चिम	राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 119/6 कुल रकबा 02-08 बीघा किस्म- बारानी। पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। क्षेत्रफल - - जमाबन्दी अनुसार 02-08 बीघा (4646.40 व.ग) - सर्वे/ले-आउट अनुसार 4646.40 व.ग	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि :- - आवेदित भूमि बाबत आपत्ति एवं सुझाव हेतु विज्ञप्ति समाचार पत्रों में दी जा चुकी है। जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 146 व 147 पर संलग्न है। - उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है एवं प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30), नवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। साथ ही विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। - प्रकरण में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं 17.06.1999 से पूर्व के दस्तावेज है। इस सम्बन्ध में टिप्पणी पत्रावली के पैरा

		• क्षेत्र विश्लेषण अनुसार कुल क्षेत्रफल 4646.40 वर्ग	संख्या 40 पर अंकित है। • आवेदित भूमि का भू उपयोग आवसीय है एवं इसकी टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 01 पर अंकित है। पार्ट लेण्ड यूज प्लान पत्रावली के पृष्ठ संख्या 111 पर संलग्न है। • प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार मुख्य सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखा जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो मानचित्र पर अंकित है। जिसके अनुसार आवसीय 62.38 प्रतिशत एवं सड़क 37.62 प्रतिशत प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :- • नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516-30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" • यदि मौके पर सड़क की चौड़ाई कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट अथवा ले आउट प्लान में दर्शाये अनुसार जो भी अधिक हो रखते हुए भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे इस हेतु आवेदित भूखण्ड की नवीन मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावे। • ले-आउट प्लान सड़क मार्गाधिकार में आने के उपरान्त शेष भूमि पर सेट बैक उपरान्त आवास योग्य क्षेत्र नहीं बचता है तो उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। • 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। • ले-आउट प्लान में विद्युत लाईन दर्शायी गयी है जिसकी क्षमता बाबत मौका रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुये ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
--	--	---	---

उक्त कार्यवाही विवरण का अनुमोदन आयुक्त महोदय द्वारा पत्रावली के पेरा 3 एन एव एम्पावर्ड समीति के अध्यक्ष महोदय का अनुमोदन 4 एन पर है।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
एम्पावर्ड कमेटी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

दिनांक:- 07/07/17

क्रमांक :- 809-814

प्रतिलिपी :- निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
एम्पावर्ड कमेटी