



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रंगनाडी, जोधपुर-342001

email: jodhpur@yashwantrao.com वेब साईट: jodhpur@yashwantrao.com मोबाईल: 9810001120/9810001121

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.रत.रा./का.वि./2023/104/2.

दिनांक: 01/02/2023

—बैठक कार्यवाही विवरण—

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधिवृत्तना क्रमांक P.17(1)नवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित जोन रतरीय समिति बैठक दिनांक 29.08.2023 लगायुक्त (जोन-6) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सम्पन्न हुई। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

एजेण्डा संख्या	विषय
01	राजरव ग्राम जैनपुरा के खसरा संख्या 10, 11 सर्वेयर अनुसार 4901.41 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

- पत्रावली के पैरा संख्या 3पर अंकितपटवारी रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर लगभग 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
- सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 4901.41 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 6पर अंकित रिपोर्ट अनुसार ग्रामजैनपुरा के खसरा संख्या 10,11 विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 10 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार ग्रामजैनपुरा के खसरा संख्या 10,11 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1 से 4 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25.30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
- प्रकरण के पृष्ठ संख्या 88 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 (वर्गमीटरमें)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3377.28	68.90
2.	सड़क	1524.13	31.10
कुल		4901.41	100

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-

- प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
- आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
- 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।
- 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।
- 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 लंबित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
02	राजरव ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 340, 340/1, 340/1, 321 (सर्वेयर अनुसार 43447.04 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

- पत्रावली के पैरा संख्या 6पर अंकितपटवारी रिपोर्ट अनुसार अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर लगभग 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
- सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 43447.04 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 3,4,4a पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार ग्रामपूंजला के खसरा संख्या 340, 340/1, 340/1, 321 विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1,2,2aपर संलग्न रिपोर्ट अनुसार ग्रामपूंजला के खसरा संख्या 340, 340/1, 340/1, 321 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 123से128 व 128 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25.30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।

6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 127 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	30372.71	69.90
2.	सड़क	13074.33	30.10
	कुल	43447.04	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।
4. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार शेट बैंक छोड़े जाने होंगे 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।

एजेण्डा संख्या	विषय
03	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 104 सर्वेयर अनुसार 3264.12 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 4 व 16 अनुसार मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 3264.12 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 7 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार ग्रामपूंजला के खसरा संख्या 104 विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 11 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार ग्रामपूंजला के खसरा संख्या 104, अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 11 से 12 पर संलग्न है जिसके अनुसार आवेदित भूमि में मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 30 फीट पट्टा मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 21 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	2208.76	67.67
2	सड़क	1055.36	32.33
	कुल	3264.12	100

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।
4. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार शेट बैंक छोड़े जाने होंगे 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।

एजेण्डा संख्या	विषय
04	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 290, 288/2,306,307,308,309,311 सर्वेयर अनुसार 111502.00 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

1. पत्रावली के पैरा संख्या 3 पर अंकित पटवारी रिपोर्ट अनुसार अनुसूचित प्रस्तावित योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर लगभग 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 111502.00 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 59,60 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 290, 288/2,306,307,308,309,311 विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 57,58 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार ग्रामपूंजला के खसरा संख्या 290, 288/2,306,307,308,309,311 अवाप्ति विद्यमान नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 64 से 67, 70 से 71, 76 से 77, 85 से 86, 90 से 91 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25.30 फीट पट्टा मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 116 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	48809.36	43.77
2	सड़क	35271.13	31.63
3	Government Reserved Area (as per MDP/ZDP,31)	27421.51	24.60
	कुल	111502.00	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. प्रस्तावित भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाये।
2. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जाये।
3. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 03 सितम्बर 2021 के निर्देशानुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 500 मीटर की परिधि में निर्माण से पूर्व रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।
4. एजेण्डा के दिन्दु संख्या 6 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/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 प्रस्तावित भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

तहसीलदार/अमीन
जोधपुर विकास प्राधिकरण

अधि./ सहा. 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/ 1043-48
प्रतिलिपि :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 01/09/2023

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. अधिशासी/सहायक अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
6. तहसीलदार/अमीन, जो.वि.प्रा., जोधपुर।

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