



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

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

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2023/ 4024

दिनांक:- 14/3/23

—:बैठक 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 बैठक दिनांक 14.03.2023 उपायुक्त (जोन-6) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

एजेण्डा संख्या	विषय
01.	राजस्व ग्राम चैनपुरा के खसरा संख्या 08 सर्वेयर अनुसार 4501.14 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य:-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवासीय 10 प्रतिशत मकान निर्मित है।
2. जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 4210.26 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 4501.14 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा सं 4 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 8 के संबंध में विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा सं 12 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 8 के संबंध में आवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1 व 2 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 14 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़को का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरांत क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है।

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	2693.06	59.83
2.	सड़क	1808.08	40.17
कुल		4501.14	100.00

सहायक नगर निधाजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन 6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

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. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
02. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
03. आवेदित भूमि का पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार ZDP,31 अनुसार 18 मीटर हैं, उसका ले-आउट में अंकन किया जाये।
04. 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।
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 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
02	राजस्व ग्राम चैनपुरा के खसरा संख्या 04 सर्वेयर अनुसार 7403.06 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवासीय 10 प्रतिशत मकान निर्मित है।
2. जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 11821.11 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 7403.06 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा सं 4 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 4 के संबंध में विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ सं 1 से 2 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 4 के संबंध में आवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 4 व 5 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 18 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़को का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है।

सहायक नगर निवाहक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जान 6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	4526.26	61.14
2.	सड़क	2876.80	38.86
कुल		7403.06	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. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
02. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
03. आवेदित भूमि का पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार ZDP,31 अनुसार 18 मीटर हैं, उसका ले-आउट में अंकन किया जाये।
04. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता 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 समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावें 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 चैनपुरा के खसरा संख्या 05 सर्वेयर अनुसार 5235.18 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावलीके पैरा 19 पर पटवारी रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा 10 प्रतिशत से अधिक मकान निर्मित है।
2. जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 5667.65 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 5235.17 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा सं 4 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 5 के संबंध में विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।

सहायक नगर मियाजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जान 6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

4. पत्रावली के पैरा सं 22 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 5 के संबंध में आवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 14 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़को का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरांत क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है।

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3664.09	69.99
2.	सड़क	1571.08	30.01
कुल		5235.17	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 जावें।
4. 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।
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 जावें 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 मण्डोर के खसरा संख्या 649, 649/1 सर्वेयर अनुसार 8177.21 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा सं. 3 पर पटवारी रिपोर्ट के अनुसार 10 प्रतिशत से अधिक मकान निर्मित है।

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जान 6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

2. जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 6477.32 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 8177.21 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ सं 56 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 649, 649/1 के संबंध में विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ सं 53 व 54 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 649, 649/1 के संबंध में आवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 58 व 59 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। एवं आवेदित भूमि में लो-टेन्शन लाईन है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 55 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है।

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	5418.09	66.26
2.	सड़क	2759.12	33.74
कुल		8177.21	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 योजना के पूर्व दिशा में कटाण मार्ग है, जिसमें पूर्व में 60 फीट पर योजनायें अनुमोदित है, जिसे कमिटमेंट मानते हुए इसके पहुँच मार्ग को 60 फीट रखा 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 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।

सहायक निरीक्षक
विभागाध्यक्ष
जोधपुर

उपायुक्त (जान 6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

एजेण्डा संख्या	विषय
05	राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 670, 670/1 सर्वेयर अनुसार 6838.88 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

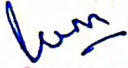
प्रकरण तथ्य—

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा सं. 5 पर पटवारी रिपोर्ट के अनुसार 10 प्रतिशत से अधिक मकान व चारदीवारी निर्मित है।
2. जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल 8230.25 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 6838.88 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा सं 08 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 670, 670/1 के संबंध में विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा सं 12 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 670, 670/1 के संबंध में आवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 25 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 50 फीट एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 66 फीट है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 08 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़को का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है।

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय	4595.99	67.20
2.	सड़क	2242.98	32.80
कुल		6838.88	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. आवेदित भूमि का पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार MDP,31 अनुसार 36 मीटर हैं, उसका ले-आउट में अंकन किया जाये।
4. 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।
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।


 अधिकारी
 जोधपुर




 उपायुक्त (जान 6)
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर

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 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।


तहसीलदार
जोधपुर विकास
प्राधिकरण


अधिशशी / सहायक
अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण

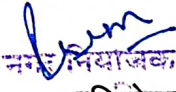

सहायक नगर
नियोजक (जोन-6)
जोधपुर विकास
प्राधिकरण


उपायुक्त (जोन-6)
जोधपुर विकास
प्राधिकरण

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./ 2023/ 4025-30
प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 14/3/23

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. अधिशशी / सहायक अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर


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