



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

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

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2023/1251

दिनांक:- 11/09/2023

—: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 06.09.2023 उपायुक्त (जो-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 पूजंला के खसरा संख्या 348 व 349 सर्वेयर अनुसार 24377.01 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

- पत्रावली के पैरा संख्या 13 पर अंकित पटवारी रिपोर्ट अनुसार उक्त कॉलोनी वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
- सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 24377.01 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 26 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार ग्राम पूजंला के खसरा संख्या 348 व 349 विधि शाखा में वाद लंबित नहीं है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 10 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार ग्राम पूजंला के खसरा संख्या 348 व 349 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 व 64 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पट्टा मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 16 पर अंकित JEn रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 348 पर से 220 के.वी एच टी लाईन गुजर रही है।
- उक्त भूमि की रेलवे बाँडणडरी को लगती हुई दक्षिण पश्चिमी सीमा से 100 फीट भूमि सड़क/नाला के लिए अवाप्ति में विचाराधीन है, जिसका अंकन ले आउट में किया जाये।
- प्रकरण के पृष्ठ संख्या 68 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र पर एम डी पी की 60 मीटर, जेडीपी की 30 मीटर सड़क एवम् आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर में	प्रतिशत
1.	आवासीय	7673.42	31.47
2.	सड़क	16334.76	68.53
	कुल	24377.01	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-

- 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।

4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में आवेदित भूमि से गुजर रही विद्युत लाईन की नियमानुसार सेप्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 3.5.2018 अनुसार रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मी क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी को सूचित किया जाना आवश्यक होगा। पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे।
6. 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 स्वीकृती प्राप्त की जानी होगी।
7. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय
02	राजस्व ग्राम पूजला के खसरा संख्या 331, 332/1, 333, 333/1 व 333/2 सर्वेयर अनुसार 84624.51 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 3 पर अंकित पटवारी रिपोर्ट अनुसार उक्त कॉलोनी वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 84624.51 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 7 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 331, 332/1, 333, 333/1 व 333/2 विधि शाखा मे वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 5 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 331, 332/1, 333/1 व 333/2 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 11, 15, 22, 25 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. पत्रावली के पैरा संख्या 8 पर अंकित JEn रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर से 220 के.वी एच टी लाईन गुजर रही है।
7. उक्त भूमि की रेलवे बॉउण्डरी को लगती हुई दक्षिण सीमा से 100 फीट भूमि सड़क/नाला के लिए अवाप्ति में विचाराधीन है, जिसका अंकन ले आउट में किया जाये।
8. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 48 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	46485.77	54.94
2.	सड़क	31104.76	36.75
3.	Plantation belt	1189.36	1.40
4.	Safety corridor	5844.62	6.91
कुल		84624.51	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।

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

3. 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।
4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में आवेदित भूमि से गुजर रही विद्युत लाईन की नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 3.5.2018 अनुसार रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मी क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी को सूचित किया जाना आवश्यक होगा। पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे।
6. 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।
7. 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 पूजंला के खसरा संख्या 299/2, 303, 302, 302/1 से 302/7 सर्वेयर अनुसार 63460.91 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

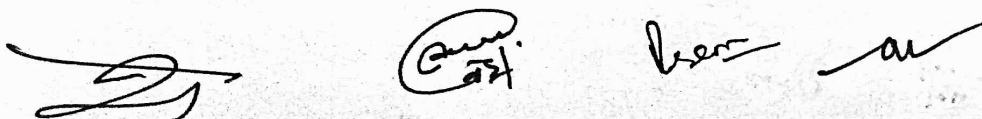
अन्य तथ्य :-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 8 पर अंकित पटवारी रिपोर्ट अनुसार अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 63460.91 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 64 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 299/2, 303, 302, 302/1 से 302/7 विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 63 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 299/2, 303, 302, 302/1 से 302/7 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 2,8,11 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. पत्रावली के पैरा संख्या 4 पर अंकित JEn रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर से 220 के.वी एच टी लाईन गुजर रही है।
7. उक्त भूमि की रेल्वे बॉउण्डरी को लगती हुई दक्षिण सीमा से 100 फीट भूमि सड़क/नाला के लिए अवाप्ति में विचाराधीन है, जिसका अंकन ले आउट में किया जाये।
8. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 73 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	39876.94	62.83
2.	सड़क	23112.63	36.43
4.	Safety corridor	471.35	0.74
	कुल	63460.91	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 8 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावे।
4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में आवेदित भूमि से गुजर रही विद्युत लाईन की नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 3.5.2018 अनुसार रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मी क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी को सूचित किया जाना आवश्यक होगा। पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे।
6. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मोक़े 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।
7. 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 पूजंला के खसरा संख्या 338, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4 व 338/5 सर्वेयर अनुसार 18986.38 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।


अन्य तथ्य :-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 7 पर अंकित पट्टा रिपोर्ट अनुसार उक्त कॉलोनी वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 18986.38 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 32 A पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 338, 338/1, 338/4 व 338/5 विधि शाखा मे वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 32 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 338/1, 338/4 व 338/5 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1, 2, 36 से 37, 41 से 42 पर सलंगन है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा हैं
6. उक्त भूमि की रेलवे बाँडणडरी को लगती हुई दक्षिण सीमा से 100 फीट भूमि सडक/नाला के लिए अवाप्ति में विचाराधीन है, जिसका अंकन ले आउट में किया जाये।
7. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 31 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

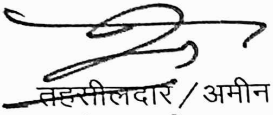
क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर में	प्रतिशत
1.	आवासीय	8701.80	45.84
2.	सडक	10284.58	54.16
	कुल	18986.38	100.00


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 मे 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।

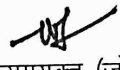


3. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 7 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावे।
4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 3.5.2018 अनुसार रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मी क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी को सूचित किया जाना आवश्यक होगा। पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे।
5. 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।
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/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/ 1252-57
प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 11/09/2023

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. अधिशाषी/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