



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur / yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No 0291-2612046/266613-7 Fax 0291-2612046

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./ का.वि./ 2023 / 1300

दिनांक:- 18/09/2023

:-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 की बैठक दिनांक 14.09.2023 को उपयुक्त (जोन-03) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई, बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

एजेण्डा संख्या	विषय
01.	जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01.08.2023 जोन 03 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 पाल के खसरा संख्या 55 के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

- प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि पार्क, मन्दिर इत्यादि की भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
- आवेदित भूमि के आस पास के कमिटमेंट एवं स्वामित्व संबंधी सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावें।
- 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 रवंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और न ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।
- ले-आउट प्लान की समस्त सड़कों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावें, मौके पर कम होने स्थिति में दोनों साईड से बराबर-बराबर काटी जावें।
- प्रकरण में आवश्यक देय शुल्क इत्यादि वसूल की जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावेगी।
- समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त आवेदित योजना मानचित्र में मास्टर डवलपमेन्ट प्लान/जोनल प्लान की 18 मीटर सड़क दर्शाते हुए एवं योजना के मध्य स्थित सड़क को 30 फीट करते हुए उपरोक्त बिन्दुओं की अनुपालना के उपरान्त ही ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या	विषय
03.	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 660/55 के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त प्रकरण में अवाप्ति रिपोर्ट, तहसीलदार रिपोर्ट, ले-आऊट सुपरईम्पोजिशन इत्यादि की पूति के उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या	विषय
04.	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 319 रकबा 1895.88 वर्गगज में से ख.स. 319 का भाग बनाप 288.89 वर्गगज का उपविभाजन करने बाबत्।

सहायक नगर नियाजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(TDR)

उपायुक्त (जान 3)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा में विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में मूल भूखण्ड के सेटबैक रखने एवं नियमानुसार सेटबैक अंकित करने के उपरांत निर्माण योग्य क्षेत्र नहीं रहने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या	विषय
05.	राजरव ग्राम सागरिया के खसरा संख्या 71 व 69 क्षेत्रफल (5.02 बीघा + 14 बीघा) के ले-आउट प्लान में संशोधन बाबत।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड सं. 19 व 20 पर संयुक्त रूप के 28'X45' में मकान निर्मित है। भूखण्ड सं. 19 व 20 के पूर्व दिशा में खसरा सं. 59/1 की भूमि स्थित है जो प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नहीं है। भूखण्ड के 19 व 20 के पूर्व दिशा में सामने ख.सं. 59/1 का भूखण्ड सं. 3 स्थित है जिस पर मकान निर्मित है। मौके पर भूखण्ड सं. 3 के मालिक द्वारा उपलब्ध करवाये गये दस्तावेजों में उक्त भूखण्ड सं. 3 खसरा सं. 59/1 के पश्चिम दिशा के पडौस में 20 फुट सड़क दर्शायी हुयी है। ले-आउट में संशोधन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड सं 19 व 20 के पूर्व में अनुमोदित ले-आउट खसरा सं. 69 , 71 के संशोधन के पश्चात् 28'X45' वर्गफुट का पट्टा दिया जाने से पडौसी खसरा एवं सड़क प्रभावित नहीं हो रही है। अतः खसरा के 69 व 71 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में भूखण्ड सं. 19 व 20 संयुक्त रूप से 28'X45' सम्मिलित कर संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही प्रकरण में आवश्यक देय शुल्क वसूल की जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावेगी।

एजेण्डा संख्या	विषय
06.	राजरव ग्राम सागरिया के खसरा संख्या 131, 132 के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

- प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि पार्क, मन्दिर इत्यादि की भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
- आवेदित भूमि के आस पास के कमिटमेंट एवं स्वामित्व संबंधी सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावें।
- 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 जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और न ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।
- पत्रावली के पैरा संख्या 35 पर की गयी पटवारी की रिपोर्ट अनुसार "खसरा संख्या 132 रकबा 03.14.00 बीघा का पूर्व में 90/क की कार्यवाही की जा चुकी है एवम् 30 फीट रोड का कमिटमेंट है। आवेदित कॉलोनी को मौके पर 30 फीट रोड उपलब्ध है।" जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
- ले-आउट प्लान की समस्त सड़कों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावें, मौके पर कम होने स्थिति में दोनों साईड से बराबर-बराबर काटी जावें।
- प्रकरण में आवश्यक देय शुल्क इत्यादि वसूल की जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावेगी।
- समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त आवेदित योजना मानचित्र योजना के मध्य स्थित सड़क को 30 फीट करते हुए उपरोक्त बिन्दुओं की अनुपालना के उपरान्त ही ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या	विषय
07.	राजरव ग्राम पाल के खसरा संख्या 272/1 के भूखण्ड संख्या 114 कुल बनाप 2362.15 वर्गगज में से भूखण्ड संख्या 114-ए बनाप 706.66 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 114-बी बनाप 706.66 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 114-सी बनाप 707.91 वर्गगज का उपविभाजन करने बाबत।

सहायक नगर नियायक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(T.D.R)

उपायुक्त (जोन 3)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद में विचार-विमर्श उपरान्त प्रकरण में दिनांक 01.08.2023 को जोन स्तरीय समिति में प्रस्तुत किया गया था जिसमें एजेण्डा संख्या 4 में लिए गए निर्णय के क्रम में राज्य सरकार द्वारा प्राप्त मार्गदर्शन अनुसार "यदि भूखण्ड का एक से अधिक भागों में उप-विभाजन प्रस्तावित है एवं उसमें से किसी हिस्से में निर्माण योग्य क्षेत्र प्राप्त नहीं होता है तो उस हिस्से का उप-विभाजन नहीं किया जावे" का प्रावधान है। अतः उप विभाजन में सम्मिलित किसी भूखण्ड/भाग को यदि निम्नानुसार सैटबैक छोड़े जाने के उपरान्त निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है तो उपविभाजन नहीं किया जा सकता का उल्लेख है।" अतः मूल सैटबैक को यथावत रखते हुए अन्य सैटबैक प्रचलित विनियमों अनुसार लगाकर उपविभाजन किए जाने का निर्णय लिया गया। उक्त मौके पर निर्माण नियमन/स्वीकृती नहीं है।

- प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की सस्मत 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।
- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किये जाने तथा आवेदकों से मूल पट्टा विलेख प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाये जाने व जोन स्तर से उपविभाजित भूखण्डों के नवीन पट्टा विलेख जारी किए जावें।

एजेण्डा संख्या	विषय
08.	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 201 व अन्य में जोविप्रा द्वारा जारी पट्टा विलेख अनुसार एकल आवासीय भूखण्ड खसरा संख्या 201/5 क्षेत्रफल 716.66 वर्गगज में से 358.33 वर्गगज का उपविभाजन कर एवं कार्यालय युआईटी जोधपुर, द्वारा जारी पट्टा अनुसार आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 06 कुल बनाप 1192.50 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 842.50 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 350 वर्गगज) तथा भूखण्ड संख्या 05 कुल बनाप 1240.64 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 948.95 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 291.66 वर्गगज) कुल वर्गगज 2791.47 वर्गगज का पुनर्गठन करने बाबत।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त एकल आवासीय भूखण्ड खसरा संख्या 201/5 क्षेत्रफल 716.66 वर्गगज में से 358.33 वर्गगज का उपविभाजन कर एवं कार्यालय युआईटी जोधपुर, द्वारा जारी पट्टा अनुसार आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 06 कुल बनाप 1192.50 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 842.50 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 350 वर्गगज) तथा भूखण्ड संख्या 05 कुल बनाप 1240.64 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 948.95 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 291.66 वर्गगज) कुल वर्गगज 2791.47 वर्गगज का पुनर्गठन करते हुए मिश्रित(वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एवं आवासीय प्रयोजनार्थ) का पूर्णगठन किये जाने का निर्णय लिया गया।

- उक्त मौके पर निर्माण नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सैट बैक छोड़े जाने होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
- प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की सस्मत 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।
- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किये जाने तथा आवेदकों से मूल पट्टा विलेख प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाये जाने व जोन स्तर से उपविभाजित भूखण्डों के नवीन पट्टा विलेख जारी किए जावें।

एजेण्डा संख्या	विषय
09.	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 201 व अन्य में जोविप्रा द्वारा जारी पट्टा विलेख अनुसार एकल आवासीय भूखण्ड खसरा संख्या 201/5 क्षेत्रफल 716.66 वर्गगज में से 358.33 वर्गगज का उपविभाजन कर एवं कार्यालय युआईटी जोधपुर, द्वारा जारी पट्टा अनुसार आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 01 कुल बनाप 845.27 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 680 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 165.27 वर्गगज), भूखण्ड संख्या

सिंहजी
सहायक नगर नियाजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(TDR)

उपायुक्त (जान 3)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

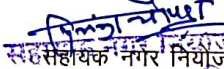
02 कुल बनाप 845.27 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 680 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 165.27 वर्गगज) एवं भूखण्ड संख्या 03 कुल बनाप 845.27 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 680 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 165.27 वर्गगज) कुल वर्गगज 2894.14 वर्गगज का पुनर्गठन करने बाबत्।

निर्णय:- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 201 व अन्य में जोविप्रा द्वारा जारी पट्टा विलेख अनुसार एकल आवासीय भूखण्ड खसरा संख्या 201/5 क्षेत्रफल 716.66 वर्गगज में से 358.33 वर्गगज का उपविभाजन कर एवं कार्यालय युआईटी जोधपुर, द्वारा जारी पट्टा अनुसार आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 01 कुल बनाप 845.27 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 680 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 165.27 वर्गगज), भूखण्ड संख्या 02 कुल बनाप 845.27 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 680 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 165.27 वर्गगज) एवं भूखण्ड संख्या 03 कुल बनाप 845.27 वर्गगज (आवासीय प्रयोजनार्थ 680 वर्गगज एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 165.27 वर्गगज) कुल वर्गगज 2894.14 वर्गगज का पुनर्गठन पुनर्गठन करते हुए मिश्रित(वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एवं आवासीय प्रयोजनार्थ) का पुनर्गठन किये जाने का निर्णय लिया गया।

- उक्त मौके पर निर्माण नियमन/स्वीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्राक्धानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
- प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की सस्मत 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।
- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किये जाने तथा आवेदकों से मूल पट्टा विलेख प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाये जाने व जोन स्तर से उपविभाजित भूखण्डों के नवीन पट्टा विलेख जारी किए जावें।


तहसीलदार
जोधपुर विकास प्राधिकरण

अधिशायी अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण

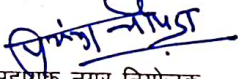

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन 3)
उपायुक्त (जोन-03)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2023/1301 - 1306.
प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 18/09/23

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-03), जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. अधिशायी अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर


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