



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jkdajodhpur / 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./2023/1491

दिनांक:- 25/09/2023

—:बैठक कार्यवाही विवरण:—

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधिसूचना क्रमांक प. 17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 25.09.2023 उपायुक्त (जोन-6) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

एजेण्डा संख्या	विषय (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
01	राजस्व ग्राम पूजला के खसरा सं 241, 249, 250, 251 मय बट्टा नम्बर, 252 मय बट्टा नम्बर, 253 मय बट्टा नम्बर, 254 मय बट्टा नम्बर, 255 मय बट्टा नम्बर, 256 व 257 मय बट्टा नम्बर

प्रकरण के तथ्य :-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 38 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 151815.45 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 8 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 241, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256 व 257 विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 214-216 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 241, 249, 250, 251 मय बट्टा नम्बर, 252 मय बट्टा नम्बर, 253 मय बट्टा नम्बर, 254 मय बट्टा नम्बर, 255 मय बट्टा नम्बर, 256 व 257 मय बट्टा नम्बर अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 18, 19, 29, 30, 34, 35, 49, 50, 67, 68, 74, 75, 87, 88, 94, 95, 104, 105, 120, 121 पर सलंगन है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. पत्रावली के पैरा संख्या 23 पर अंकित JEn रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर से 11 के.वी एच टी लाईन गुजर रही है।
7. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 217 से 221 पर सलंगन नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 21-09-2023 अनुसार समिति में निम्लिखित निर्णय लिया गया है समिति द्वारा एजेण्डा में प्रस्तुत तथ्यों व जोधपुर विकास प्राधिकरण की अभिशंषा का अवलोकन किया गया। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20-07-2017 के अनुसार Ecological Zone, Eco sensitive Zone Plantation zone, Recreational Zone, इत्यादि भू उपयोग को छोड़ कर अन्य भू उपयोगों में व्यापक जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन किये जा सकते हैं। अभियान (शहर-2021) के अंतर्गत जारी आदेश दिनांक 28-9-2021 के बिन्दु संख्या 22 में उल्लेख किया गया है कि स्थानीय स्तर पर व्यापक जनहित में मास्टर प्लान में यदि भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक हो तो निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर राज्य सरकार को स्वीकृति प्राप्त कर भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा सकेगी। अतः जोधपुर विकास प्राधिकरण की अभिशंषा एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20-7-2017/29-9-2021 के मद्देनजर समिति द्वारा आवेदित भूमि में से जोधपुर मास्टर प्लान 2023 में पार्क, खुला क्षेत्र व खेल मैदान भू-उपयोग में दर्शित क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष भूमि का आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया

गया है। ले आउट में दर्शित (GFF'G') का भू-उपयोग आवासीय परंतु उक्त भू भाग को पट्टा मार्ग मास्टर प्लान 2031 के अनुसार SA-18 (ABCDEFGHI) के अलावा कोई और पट्टा मार्ग उपलब्ध नहीं है।

8. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 212 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	103435.03	68.14
2.	सड़क	48380.42	31.86
	कुल	151815.45	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-

प्रकरण के तथ्य :-

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 सड़क की सुनिश्चितता की जावे।
4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में आवेदित भूमि से गुजर रही विद्युत लाईन की नियमानुसार सेपटी कोरिडोर का प्रावधान किया 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।
7. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 217 से 221 पर संलग्न नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 21-09-2023 अनुसार समिति में निम्नलिखित निर्णय लिया गया है। समिति द्वारा एजेण्डा में प्रस्तुत तथ्यों व जोधपुर विकास प्राधिकरण की अभिशंषा का अवलोकन किया गया। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20-07-2017 के अनुसार Ecological Zone, Eco sensitive Zone Plantation zone, Recreational Zone, इत्यादि भू उपयोग को छोड़ कर अन्य भू उपयोगों में व्यापक जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन किये जा सकते हैं। अभियान (शहर-2021) के अंतर्गत जारी आदेश दिनांक 28-9-2021 के बिन्दु संख्या 22 में उल्लेख किया गया है कि स्थानीय स्तर पर व्यापक जनहित में मास्टर प्लान में यदि भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक हो तो निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर राज्य सरकार को स्वीकृति प्राप्त कर भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा सकेगी। अतः जोधपुर विकास प्राधिकरण की अभिशंषा एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20-7-2017/29-9-2021 के मददेनजर समिति द्वारा आवेदित भूमि में से जोधपुर मास्टर प्लान 2023 में पार्क, खुला क्षेत्र व खेल मैदान भू-उपयोग में दर्शित क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष भूमि का आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया है। अतः जोधपुर मास्टर प्लान 2023 में दर्शित पार्क जो मास्टर प्लान 2031 के अंतर्गत भू-उपयोग SA-18 (ABCDEFGHI) का भाग है को छोड़कर सभी अन्य भू-उपयोगों का भू-उपयोग आवासीय किये जाने का निर्णय लिया गया। ले आउट में दर्शित (GFF'G') का भू-उपयोग



आवासीय परंतु उक्त भू भाग को पहुच मार्ग मास्टर प्लान 2031 के अनुसार SA-18 (ABCDEFGHI) के अलावा कोई और पहुच मार्ग उपलब्ध नहीं हो पाने से उक्त भू भाग को ले आउट का भाग नहीं माना जाए।

एजेण्डा संख्या	विषय (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
02	राजस्व ग्राम पूजंला के खसरा संख्या 220, 220/1 सर्वेयर अनुसार 4257.73 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

1. पत्रावली के पैरा संख्या 5 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 4257.73 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 12 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 220, 220/1 का विधि शाखा मे वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 9 मे अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 27 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	2364.18	55.53
2.	सडक	1893.55	44.47
	कुल	4257.73	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. प्रपगत भूमि मे सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटेमेंट 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 सडक की सुनिश्चितता की जावें।
4. 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 छोडे 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 बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रपगत 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 (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
03	राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 183 सर्वेयर अनुसार 5748.00 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :-

WJ

कुश

श

1. पत्रावली के पैरा संख्या 8 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 5748 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 3 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 183 का विधि शाखा मे वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 13 मे अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 17-18 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 11 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	3919.00	68.18
2.	खुला क्षेत्र	43.00	0.75
2.	सड़क	1786.00	31.07
	कुल	5748.00	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. प्रश्नगत भूमि मे सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं हो, की सुनिश्चिता 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/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।
5. 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 जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या	विषय (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
04	राजस्व ग्राम पूजंला के खसरा संख्या 10 से 16, 17 का हिस्सा, 25 का हिस्सा 26 से 30 सर्वेयर अनुसार 57258.03 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

1. पत्रावली के पैरा संख्या 4 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. 52202.75 वर्गमीटर जमाबंदी अनुसार तथा सर्वेयर के अनुसार 57258.03 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 59 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 10 से 16, 17 का हिस्सा, 25 का हिस्सा 26 से 30 का विधि शाखा मे वाद लंबित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 58 मे अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।

u

2023

20

5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 17-19, 22, 23, 26 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25-30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 27 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	39939.51	69.75
2.	वाटर टैंक	79.27	0.14
3.	सड़क	17239.25	30.11
	कुल	57258.03	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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार प्रस्तुत ले-आउट प्लान में 5055.28 वर्गमीटर भूमि जमाबंदी से अधिक है। जिसकी नियमानुसार राषि लिये जाने की सुनिश्चिता जोन स्तर से की जावें।
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 सुनिश्चिता की जावें।
4. 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।
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 (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
05	राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 9 सर्वेयर अनुसार 38666.84 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

1. पत्रावली के पैरा संख्या 1 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. 78587.40 वर्गमीटर जमाबंदी अनुसार तथा सर्वेयर के अनुसार 38666.84 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 6 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 9 में जयसिंह बनाम मोहनलाल वगैरह न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर में अनवान विचाराधीन है, तथा पैरा संख्या 8 में विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार "राज्य सरकार के निर्देशों की पालना में नियमन क कार्यवाही करने में उक्त प्रकरण पर विपरीत प्रभाव नहीं होगा"
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 10 में अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।
5. प्रश्नगत भूमि जोनल डवलपमेंट प्लान की तीन सड़क क्रमशः 18 मीटर, 30 मीटर एवं 18 मीटर से प्रभावित है।
6. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 4-5 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
7. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 15 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	22233.84	57.50

अज्ञात

अज्ञात

2.	पब्लिक यूटीलिटी	3384.99	8.75
3.	सडक	13048.01	33.75
	कुल	38666.84	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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के अनुसार ले-आउट प्लान जोनल डवलपमेंट प्लान की तीन सडक क्रमशः 18 मीटर, 30 मीटर एवं 18 मीटर का अंकन ले-आउट प्लान में किया जावे।
3. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
4. 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।
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।

एजेण्डा संख्या	विषय (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
06	राजस्व ग्राम मण्डोर द्वितीय के खसरा संख्या 689 सर्वेयर अनुसार 4397.33 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 2 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. 3865.79 वर्गमीटर जमाबंदी अनुसार तथा सर्वेयर के अनुसार 4353.86 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 6 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 689 का विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 9 में अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 31-32 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 25 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 40 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 35 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है :-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3077.57	69.97
2.	सडक	1319.76	30.03
	कुल	4397.33	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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार प्रस्तुत ले-आउट प्लान में 531.54 वर्गमीटर भूमि जमाबंदी से अधिक है। जिसकी नियमानुसार राशि लिये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावे।



2. प्रश्नगत भूमि के कृषि प्लान में सड़क 30 फीट छोड़ी गयी है उक्त खसरे के भूखण्डधारियों द्वारा उक्त आन्तरिक सड़क को 35 फीट (सड़क के मध्य से 17'-6" छोड़ते हुए) करने हेतु सहमति प्रदान की है जो पत्रावली में संलग्न है।
3. आवेदित भूखण्ड के आस पास के कमिटमेंट की सूचना जोन स्तर से प्राप्त की जावे।
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।
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।

एजेण्डा संख्या	विषय (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
07	राजस्व ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 100/86, 107/86, 108/86 का पार्ट सर्वेयर अनुसार 3632.23 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

1. आवेदित भूमि पर मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
2. प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 2751.77 वर्गमीटर जमाबंदी अनुसार तथा सर्वेयर के अनुसार 3632.23 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 35 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 100/86, 107/86, 108/86 का पार्ट का विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 66-67 में अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 48-49 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 160 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	2498.50	68.78
2.	सड़क	1133.75	31.22
कुल		3632.23	100.00

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्शउपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

1. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार प्रस्तुत ले-आउट प्लान में 531.54 वर्गमीटर भूमि जमाबंदी से अधिक है। जिसकी नियमानुसार राषि लिये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर से 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 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 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 (जेड.एल.सी. बैठक दिनांक 25.09.2023)
08	राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 61/1 सर्वेयर अनुसार 2135.87 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 17 पर अंकित पट्टवारी 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. प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 3039.08 वर्गमीटर जमाबंदी अनुसार तथा सर्वेयर के अनुसार 2135.77 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 08 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 61/1 का विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 06 में अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा अवाप्तिधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 16-17 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 13 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	1390.50	65.10
2.	सड़क	745.37	34.10
कुल		2135.87	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 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 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।










तहसीलदार/अमीन
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



अधि./ सहा. अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


सहायक नगर नियोजक (जोन-6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


उपायुक्त (जोन-6)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./ 2023/ 1492 - 97. दिनांक:- 25/09/2023
प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

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