



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अरपताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jda@jodhpur.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-261206/265635 Fax 0291-261206

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/ 3019

दिनांक:- 20/6/22

:-कार्यवाही विवरण:-

नगरीय विकास एवं रवायत्त शासन विभाग के अधिसूचना क्रमांक प.17(1)नविधि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 को उपायुक्त (दक्षिण) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई जिरामें उपरिथत सदस्य/अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ट-1 पर संलग्न है। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार है:-

एजेण्डा संख्या 01.

विषय :- जोन स्तरीय समिति की 04/2022 वीं बैठक दिनांक 19.05.2022 जोन दक्षिण 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 सांगरिया के खसरा संख्या 191 रकबा 14.19 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। |

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 3/एन पर पटवारी द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 40 प्रतिशत बसावट है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 24200.16 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 24945.07 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 14 पर अवाप्ति रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 7 व 28 पर विधि रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 191 के संबंध में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है। आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा संख्या 173 से प्राप्त हो रहा है तथा खसरा संख्या 173 की पत्रावली में विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार राजस्थान उच्च न्यायालय में एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 13423/12/2012 अनिरुद्ध सिंह अर्हा व अन्य बनाम राज्य व अन्य विचाराधीन है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 22-23 पर संलग्न है जिसके अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रश्नगत भूमि में से मास्टर प्लान की 100 फीट सड़क गुजर रही है जिसका अंकन करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जाना अपेक्षित है।

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त प्रकरण में एजेण्डा के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में वाद लम्बित होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

| एजेण्डा संख्या | विषय |
|----------------|--|
| 03 | राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 151 रकबा 11.18 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। |

1. पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 2021 से पूर्व की है तथा पृष्ठ संख्या 8/सी पर संलग्न प्रारूप-7 रिपोर्ट अनुसार मौके पर 20 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर बसावट है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 19263.01 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 19969.37 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 06/एन पर अवाप्ति रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 08/एन पर विधि रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 151 के संबंध में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 10-11 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका व रिकार्ड अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 12 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

| क्र.सं. | प्रयोजन | एरिया (वर्गमीटर) | प्रतिशत |
|---------|---------|------------------|---------|
| 1. | आवासीय | 13973.00 | 69.97 |

my

20

| | | | |
|----|------|----------|--------|
| 2. | राडक | 5996.37 | 30.03 |
| | कुल | 19969.37 | 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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के कम में अतिरिक्त क्षेत्रफल के संबंध में जोन स्तर पर स्वामित्व संबंधी जांच कर नियमानुसार राशि वसूल की जावे।
02. विद्युत लाईन के नीचे नियमानुसार रोफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के कम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट राडक की सुनिश्चितता की जावे।
04. 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।
05. ले-आउट प्लान की समस्त राडकों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावे।
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।

| एजेण्डा संख्या | विषय |
|----------------|--|
| 04 | राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 173, 193 रकबा 50989.96 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। |

1. पत्रावली के पैरा संख्या 3 पर पटवारी रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 2021 से पूर्व की है तथा मौके पर 20 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर निर्माण है।
2. पत्रावली के पैरा संख्या 08 पर विधि रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 173 के संबंध में राजस्थान उच्च न्यायालय में एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 13423/12/2012 अनिरुद्ध सिंह अर्हा व अन्य बनाम राज्य व अन्य विचाराधीन है।
3. प्रकरण में अवाप्ति रिपोर्ट संलग्न नहीं है।
4. प्रकरण में तहसीलदार जोधपुर में खसरा संख्या 173 के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त किया जाना अपेक्षित है।
5. गूगल मेप की प्रति संलग्न किया जाना तथा योजना मानचित्र सुपरईम्पोज करवाया जाना अपेक्षित है।

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त प्रकरण में एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के कम में वाद लम्बित होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

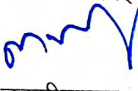
| एजेण्डा संख्या | विषय |
|----------------|--|
| 05 | राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 323/1, 323/2, 323/8 (पटवारी रिपोर्ट अनुसार मूल खसरा 323 का भाग) रकबा 55.00.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। |

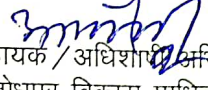
1. पत्रावली में संलग्न दरतावेजों व पैरा संख्या 03 पर पटवारी अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 2021 से पूर्व की है तथा प्रारूप 7 अनुसार मौके पर 20 प्रतिशत से अधिक बसावट है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 89030.70 वर्गमीटर है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 89800.92 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 06 पर अवाप्ति रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 09 पर विधि रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 323 (पटवारी रिपोर्ट अनुसार खसरा 323/8 मूल खसरा संख्या 323 का भाग है), 323/1, 323/2 के संबंध में किरसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 26-27 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 42 पर संलग्न सुपरईम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है-

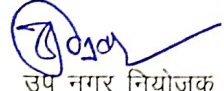
| क्र.सं. | प्रयोजन | एरिया (वर्गमीटर) | प्रतिशत |
|---------|--------------|------------------|---------|
| 1. | आवासीय | 60915.08 | 67.85 |
| 2. | वाणिज्यिक | 448.16 | 00.50 |
| 3. | पार्क | 1148.07 | 1.27 |
| 4. | सडक/परिसंघरण | 27289.61 | 30.38 |
| | कुल | 89800.92 | 100.00 |


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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के कम में अतिरिक्त क्षेत्रफल के संबन्ध में जोन स्तर पर स्वाभित्व संबंधी जांच कर नियमानुसार राशि वसूल की जावे।
02. विद्युत लाईन के नीचे नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के कम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावे।
04. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/रवीकृती नहीं है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोड़े जाने होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण रवीकृती प्राप्त की जानी होगी।
05. ले-आउट प्लान की समस्त सडकों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावे।
06. 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।


तहसीलदार
जोधपुर विकास प्राधिकरण

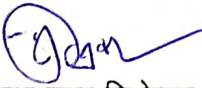

सहायक/अधिशायी अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण


उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण


उपायुक्त (दक्षिण)
जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/ 3020 to 3026 दिनांक:- 20/06/22
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 दक्षिण, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. सहायक/अधिशायी अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर

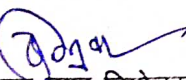

उप नगर नियोजक

एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट-"1"

जोन स्तरीय समिति की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 को उपायुक्त (दक्षिण) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|----------------|
| 1. श्री राजेश वर्मा, निदेशक आयोजना, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | विशेष आमंत्रित |
| 2. श्री अनिल पुनिया, उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | संयोजक |
| 3. श्री राधाकिशन चौधरी, अधिशायी अभियन्ता, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 5. श्री मोहित आशिया, तहसीलदार जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री सौरभ गहलोत, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |


उप नगर नियोजक

एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर