



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

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

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2023/ 822

दिनांक:- 07/08/2023

—: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 01.08.2023, 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 मण्डल के खसरा संख्या 1573 से 1578 सर्वेयर अनुसार 32072.83 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

- पत्रावली में सलग्न दस्तावेज अनुसार उक्त कॉलोनी वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पत्रावली के पैरा संख्या 2 अनुसार आवेदित भूमि पर मौके पर लगभग 40 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान एवम चार दिवारी निर्मित है।
- सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 32072.83 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 7 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1573 से 1578 विधि शाखा मे वाद लम्बित नहीं है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 11 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1573 से 1578 अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 21 से 22 पर सलग्न है जिसके अनुसार
 - मौका अनुसार 30 फीट व राजस्व रिकार्ड अनुसार 45 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
 - आवेदित भूमि में नाला स्थित है।
- प्रकरण के पृष्ठ संख्या 11 पर सलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में ZDP,31 की 24 मीटर रोड का अंकन करने व आन्तरिक सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	19049.57	59.39
2.	Temple	194.33	0.61
3.	Nala + buffer zone	3200.36	9.97
4.	सडक	9628.57	30.03
कुल		32072.83	100

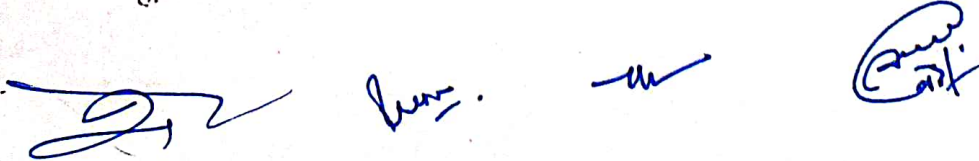
निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

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. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 03 सितम्बर 2021 के निर्देशानुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 500 मीटर की परिधि में निर्माण से पूर्व रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।
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 पूंजला के खसरा संख्या 271/3, 370/271, 372/271, 373/271, 371/271, 373/271 मीन सर्वेयर अनुसार 25900.02 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली में सलग्न दस्तावेज अनुसार उक्त कॉलोनी वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा सर्वेयर ले-आउट प्लान अनुसार आवेदित भूमि पर मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 25900.02 वर्गमीटर है।
3. पत्रावली के पैरा संख्या 22 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 271/3, 370/271, 372/271, 373/271, 371/271, 373/271 मीन विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 32 पर सलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 271/3, 370/271, 372/271, 373/271, 371/271, 373/271 मीन अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12,20,23,26,29,33 पर सलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 30 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण के पृष्ठ संख्या 37 पर सलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि के आन्तरिक सड़कों का भार्गाधिकार न्यूनतम 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-



क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	16329.15	63.05
2.	सडक	6899.79	26.64
3.	Nala + buffer zone	2671.08	10.31
	कुल	25900.02	100.00

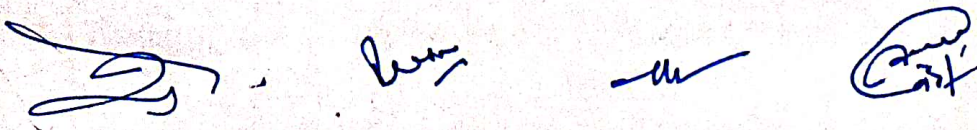
निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

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. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 03 सितम्बर 2021 के निर्देशानुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 500 मीटर की परिधि में निर्माण से पूर्व रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।
04. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावे।
05. उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन मौकें 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।
06. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी को 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
03	राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 94 से 97 एवं 97/1 से 97/6 सर्वेयर अनुसार 32061.27 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित ले आउट प्लान के संबंध में।

प्रकरण तथ्य -

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 27/06/2023 में प्रस्तुत एजेण्डा संख्या 03 की गार्ड पत्रावली राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 94 से 97, 97/1 से 97/6 रकबा सर्वेयर अनुसार 32061.27 वर्गमीटर भूमि जोन-06 का ले-आउट प्लान निम्न क्षेत्रफल के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। उक्त बैठक के दिनांक 17/07/2023 को कार्यवाही विवरण जारी किया गया। उक्त प्रकरण में त्रुटिवश क्षेत्रफल निम्नानुसार अंकित हो गया :-

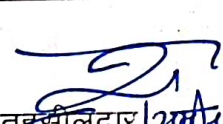



क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	21648.22	67.52
2.	सडक	9389.81	29.29
3.	park	707.68	2.21
4.	Safety corridor	315.56	0.98
	कुल	32061.27	100

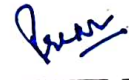
निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिया गया-


1. पत्रावली में पुनः क्षेत्र विश्लेषण करने पर भविष्य में दिनांक 27/06/2023 को हुई बैठक में एजेण्डा संख्या 03 के कार्यवाही विवरण में निम्नानुसार संशोधित क्षेत्र विश्लेषण उक्त बैठक कार्यवाही विवरण का अंगशुमार माना जावे।

क्र.सं.	प्रयोजन	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	22085.20	68.88
2.	Safety corridor	315.56	0.98
3.	सडक	8952.83	27.93
4.	park	707.68	2.21
	कुल	32061.27	100.00


तहसीलदार /
जोधपुर विकास
प्राधिकरण


अधिशायी / 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/ 829- 828
प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 07/08/2023

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


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