



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jda@jodhpur.org वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2023/527.

दिनांक:- 17/7/23

-: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 27.06.2023 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 खोखरिया के खसरा संख्या 251, 252, 252/2, 252/1 सर्वेयर अनुसार 172016.22 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

- पत्रावली के पैरा संख्या 9 अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा आवेदित भूमि पर मौके पर लगभग 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड निर्मित है।
- सर्वेयर अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 172016.22 वर्गमीटर है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 5 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 251, 252, 252/2, 252/1विधि शाखा मे वाद लम्बित नहीं है।
- पत्रावली के पैरा संख्या 19 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 251, 252, 252/2, 252/1अवाप्ति विचाराधीन नहीं है।
- तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 24 से 25 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 100 फीट पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
- आवेदित भूमि रेलवे की सीमा से लगती है।
- पत्रावली के पृष्ठ संख्या 40 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	90861.82	52.82
2.	सड़क	66608.69	38.72
3.	Extra land	117.69	0.07
4.	Plantation belt	14428.02	8.39
कुल		172016.22	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. एजेण्डा के बिन्दू संख्या 6 के क्रम में 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।
04. ZDP,31,के नोट अनुसार जोजरी नदी के सहारे दोनों ओर राजस्व सीमा के पश्चात् 30 मीटर की वृक्षारोपण पट्टी एवं उसके बाद 18 मीटर सड़क का प्रावधान रखा गया है। पत्रावली के पृष्ठ संख्या 40 पर संलग्न R.I द्वारा सुपरइम्पोज्ड मानचित्र अनुसार वृक्षारोपण पट्टी लगाई जावे।
05. एजेण्डा के बिन्दू संख्या 7 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सड़क की सुनिश्चितता की जावे।
06. 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।
07. 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 233 के सर्वेयर अनुसार 4047.23 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 233 के सम्पूर्ण 32 बीघा का पूर्व में 90 ए होकर जेडीए के नाम दर्ज है। उक्त खसरे कुछ भाग पूर्व में अनुमोदित है, अतः शेष रहे भाग पर अनुमोदन के लिए आवेदन किया गया है।

प्रकरण के पृष्ठ संख्या 128 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	2480.99	61.30
2.	सडक	1566.23	38.70
कुल		4047.23	100.00

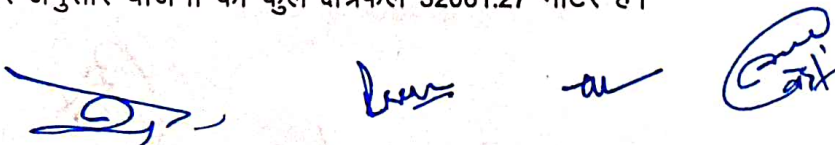
निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावें।
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. 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
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 ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण तथ्य-

1. पत्रावली के पैरा संख्या 12 अनुसार प्रश्नगत योजना वर्ष 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 12 अनुसार मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान व चार दीवारी निर्मित है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 32061.27 मीटर है।



3. पत्रावली के पैरा संख्या 4 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 94 से 97 एवं 97/1 से 97/6, विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 27 पर अंकित रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 94 से 97 एवं 97/1 से 97/6, अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 10 पर संलग्न है जिसके अनुसार
 - आवेदित भूमि में HT LINE स्थित है।
 - मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
 - खसरा संख्या 96 की किस्म गै.मु. बेरा है।
6. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 23 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	कुलक्षेत्रफल (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

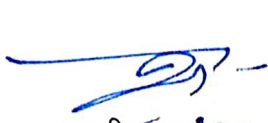
निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

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. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में विद्युत लाईन की सूचना प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे।
04. 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।
05. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के क्रम में पदटा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावें।





06. 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।
07. 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
जोधपुर विकास
प्राधिकरण



अधिशायी / सहायक
अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण



सहायक नगर
नियोजक (जोन-6)
जोधपुर विकास
प्राधिकरण



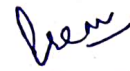
उपायुक्त (जोन-6)
जोधपुर विकास
प्राधिकरण

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./ 2023/528 - 533 .

प्रतिलिपी :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

दिनांक:- 17/07/2023

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