कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, सरदारपुरा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur/yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2022/ 4307 दिनांक- 28/09/2022

–:कार्यवाही विवरण:–

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 25.11.2021 एवम् कार्यालय आदेश दिनांक 20.07.2022 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति की 07/2022 वीं बैठक दिनांक 23.09.2022 को उपायुक्त (उत्तर) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सम्पन्न हुई जिसमें उपस्थित 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 06/2022 वीं बैठक दिनांक 08.09.2022 जोन उत्तर 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 मण्डोर–के खसरा संख्या 1749/1/3, 1749/9/2 रकबा 07.00.00 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

अन्य तथ्य :–

1. पत्रावली में जोन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 15.20 प्रतिशत भूखण्डों पर मकान निर्मित है। मौके पर घरेलु विद्युत लाईन उपलब्ध है।
2. जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल 07 बीघा (11331.01 वर्गमीटर) है एवं सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 7698.15 वर्गमीटर है। अतः अतिरिक्त भूमि के संबंध में जोन स्तर से कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1749/1/3, 1749/9/2 अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
4. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 पर संलग्न रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1749/1/3, 1749/9/2 कोई विधि शाखा में वाद लम्बित नहीं है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 17–18 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. खसरा संख्या 1749/1/3, 1749/9/2 का आवासीय प्रयोजनार्थ 90/क का आदेश दिनांक 24.12.2020 को जारी किया जा चुका है। (पृष्ठ संख्या 23 पर संलग्न)
7. पत्रावली में सलग्न दस्तावेजों अनुसार खसरा संख्या 1749/1/1, 1749/9 व 1749/1/3, 1749/9/2 का ले–आउट रेल्वे लाईन से 100 फीट छोडते हुए (सडक मार्गाधिकार सहित) अनुमोदित किया जा चुका है (पृष्ठ संख्या 38, 39 पर संलग्न)। उक्त बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया बाद विचार विमर्श प्रकरण में निर्णय लिया गया– "प्रकरण में रेलवे बाउण्ड्री से 100 फीट का प्रावधान करते हुए तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार नियमानुसार संशोधन करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें आवेदित भूमि में बीएसएनएल के टॉवर के संबंध में जोन से स्थिति स्पष्ट करते हुए मानचित्र में अंकन किया जावें" उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति/सुनिश्चतता उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
8. कार्यालय रेकर्ड अनुसार राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1749/1/3, 1749/9/2 का 04.42 बीघा का ले–आउट पूर्व में प्राधिकरण की बी.पी.सी एल.पी बैठक दिनांक 22.01.2021 में प्रस्तुत किया गया था। (एफ.टी.एस 101653)। उक्त बैठक में प्रकरण में रेल्वे बाउण्ड्री से 100 फीट का प्रावधान करते हुए टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार नियमानुसार संशोधन करवाते हुए, एवं बी.एस.एन.एल के टॉवर के संबंध में जोन से स्थिति स्पष्ट करते हुए मानचित्र में अंकन कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया था। (कार्यवाही विवरण पृष्ठ संख्या 40 पर संलग्न)
9. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार 30 फीट रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है–

क.सं.	प्रयोजन	एरिया (~~वर्गमीटर~~ वर्गगज)	प्रतिशत
1.	आवासीय	6400.03	69.51
2.	सडक	2806.89	30.49
कुल		9206.92	100.00

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

01. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 9 के क्रम में पट्टा विलेख जारी करते समय मौका रिपोर्ट ली जाकर न्यूनतम 30 फीट सडक की सुनिश्चितता की जावें।
02. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 8 के क्रम में जोन स्तर पर कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
03. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.05.2018 अनुसार नियमन के प्रकरणों के रेलवे सीमा के पश्चात नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते है परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि मे निर्माण से पूर्व रेलवे अधिकारी को सूचित किया जाना आवश्यक है।

(हस्ताक्षर)

04. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पट्टा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानानुसार सेट बैक छोडे जाने होगे 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 स्वंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है।

एजेण्डा संख्या	विषय
03.	राजस्व ग्राम भदवारिया के खसरा संख्या 14/4 के अनुमोदित ले–आउट प्लान में संशोधन के संबंध में।

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श उपरान्त पटवारी की रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड संख्या अंकित करते अनुमोदित ले–आउट प्लान में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया–

एजेण्डा संख्या	विषय
04.	राजस्व ग्राम भदवारिया के खसरा संख्या 49 के अनुमोदित ले–आउट प्लान में संशोधन के संबंध में।

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श उपरान्त राज्य सरकार द्वारा जारी स्पष्टीकरण दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 8(III) के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

जोन प्रस्ताव एवम् पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार 10 भूखण्डों की भूखण्ड संख्या एवं नाप रखते हुए अनुमोदित ले–आउट प्लान में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया–

तहसीलदार जोधपुर विकास प्राधिकरण,	सहायक/अधिशाषी अभियन्ता जोधपुर विकास प्राधिकरण	सहायक नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण	उपायुक्त उत्तर जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/ 4314-4319. दिनांकः– 28/09/2022

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 उत्तर, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. उप नगर नियोजक जो.वि.प्रा, जोधपुर
6. अधिशाषी अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर
7. तहसीलदार, जो.वि.प्रा., जोधपुर

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

परिशिष्ट–"1"

जोन स्तरीय समिति की 07/2022 वीं बैठक दिनांक 23.09.2022 को उपायुक्त (उत्तर) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.	श्री सुभाषचन्द शर्मा, निदेशक आयोजना, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
2.	श्रीमति चंचल वर्मा, उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	संयोजक
3.	श्री संदीप माथुर, अधिशाषी अभियंता, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
5.	श्री .... तहसीलदार जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
6.	सुश्री प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

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