

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक F-37/DTP/JDA/09/२७७

दिनांक :- २६/६/०९

कार्यालय आदेश

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 08.06.09 में लिये गये निर्णय अनुसार ले-आऊट प्लान अनुमोदन हेतु निम्न समिति का गठन किया गया है।

1. आयुक्त - संयोजक
2. सचिव
3. निदेशक (अभियांत्रिकी)
4. निदेशक (विधि)
5. उपायुक्त (संबंधित)
6. उप खण्ड अधिकारी (संबंधित)
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर
8. राजस्व तहसीलदार (संबंधित)
9. अधिशाही अभियन्ता (संबंधित)
10. निदेशक (आयोजना) - सदस्य सचिव

सम्बन्धित उपायुक्त स्तर पर ये सुनिश्चित किया जायेगा कि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.09 में धारा 90बी नियमन के लिए निर्धारित 60 दिवस व 120 दिवस की समय सीमा की पूर्णतया पालना हो एवं तदनुसार ले-आऊट अनुमोदन की पत्रावलियां पूर्ण कर निर्धारित समयावधि में सदस्य सचिव, ले-आऊट कमेटी को प्रेषित की जावें। राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसार ले-आऊट प्लान पारित करने हेतु निम्न आंतरिक प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :-


1. सम्बन्धित उपायुक्त के द्वारा पूर्ण की जाने वाली चैक लिस्ट

i	राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशानुसार समस्त आवश्यक दस्तावेज संलग्न है।	पूर्ण/अपूर्ण
ii	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट निर्धारित प्रपत्र में उपलब्ध है।	योग्य/अयोग्य
iii	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट निर्धारित प्रपत्र में उपलब्ध है।	योग्य/अयोग्य
iv	विधि शाखा की रिपोर्ट उपलब्ध है।	योग्य/अयोग्य
v	भूमि अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट उपलब्ध है।	योग्य/अयोग्य
vi	वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट मय मास्टर प्लान के भू-उपयोग के उपलब्ध है।	योग्य/अयोग्य
2. पत्रावली पूर्ण व योग्य होने पर सम्बन्धित उपायुक्त उपरोक्त चैक लिस्ट के साथ सदस्य सचिव, ले-आऊट समिति को अग्रप्रेषित करेंगे। अपूर्ण/अयोग्य होने पर आवेदक को सूचित करेंगे।
3. सदस्य सचिव पत्रावली में उपलब्ध रिपोर्ट व दस्तावेजों के सम्बन्ध में मौका निरीक्षण कर अपनी टिप्पणी के साथ ले-आऊट कमेटी की बैठक का एजेण्डा तैयार करेंगे।

4. सदस्य सचिव, अध्यक्ष, ले-आउट कमेटी की स्वीकृति प्राप्त कर नियमित रूप से बैठक आहूत करेंगे।
5. अध्यक्ष, ले-आउट कमेटी की स्वीकृति प्राप्त कर सदस्य सचिव कमेटी की बैठक का कार्यवाही विवरण जारी करेंगे एवं कमेटी द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान का रजिस्टर में इन्द्राज करेंगे। प्रत्येक अनुमोदित ले-आउट प्लान का पृथक क्रमांक होगा। ले-आउट प्लान हस्ताक्षर कर एक प्रति पत्रावली सहित सम्बन्धित उपायुक्त को भेजेंगे।
6. सम्बन्धित उपायुक्त राज्य सरकार के दिशा निर्देश अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन एवं 90वीं के अन्तिम निर्णय/आदेश जारी किये जाने के उपरान्त आवेदक द्वारा देय राशि जमा करवाने के पश्चात 15 दिवस की अवधि में आवेदक को अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध करवायेंगे।

संलग्न :-

- 1- राजस्व तहसीलदार रिपोर्ट का प्रारूप
- 2- प्राधिकरण, तहसीलदार रिपोर्ट का प्रारूप
- 3- आवेदन पत्र के साथ संलग्न किये जाने वाले आवश्यक दस्तावेजों की सूची


 (गौरव गोयल)
 अ.प. ए. ए. ए.
 आयुक्त
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर

क्रमांक F-37/DTP/JDA/09/

दिनांक :-

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. निजी सचिव आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
3. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
5. निदेशक (विधि), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
6. उपायुक्त पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
7. उप खण्ड अधिकारी,
8. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर।
9. राजस्व तहसीलदार,
10. अधिशाषी अभियन्ता, I/II/III, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
11. उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

-- 54 --
 (गौरव गोयल)
 अ.प. ए. ए. ए.
 आयुक्त
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर

राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट

- 1- प्रस्तावित भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन
- 2- प्रस्तावित भूमि पर कब्जों की स्थिति
- 3- आवेदक वर्तमान में आवेदित भूमि का खातेदार है अथवा नहीं/सभी सहखातेदारों ने संयुक्त रूप से आवेदन किया है अथवा नहीं
- 4- प्रस्तावित भूमि के पूरे खसरे का 90-वीं हेतु आवेदन किया है अथवा आंशिक भाग हेतु? आंशिक भाग हेतु आवेदन किया है तो राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद एवं नक्शे में तरमीम हो चुकी है अथवा नहीं?
- 5- भूमि पर कोई निर्माण हो तो विवरण अंकित करें
- 6- क्या काश्तकार ने प्रस्तावित भूमि का गैर कृषि उपयोग कर लिया है अथवा गैर कृषि प्रयोजनार्थ हस्तान्तरण कर दिया है अथवा ऐसी इच्छा जाहिर की है।
- 7- भूमि के संबंध में किसी राजस्व/सिविल न्यायालय में कोई दावा/वाद विचाराधीन हो तो विवरण। यदि स्थगन हो तो विवरण लिखें। अन्य कोई मौके पर विवाद हो तो उसका विवरण
- 8- प्रस्तावित भूमि राजस्थान विधियां (संशोधन) अधिनियम, 1999 की धारा 11 तथा 12 से तो प्रभावित नहीं है - अर्थात् देवस्थान, वक्फ, मंदिर, माफी, डोली, सार्वजनिक व धार्मिक प्रस्थापना, शिलिंग प्रभावित अथवा राजस्थान भूमि सुधार तथा भूस्वामी एस्टेट अवाप्ति अधिनियम 1963 से तो प्रभावित नहीं है।
- 9- मौके पर भूमि में से सार्वजनिक मार्ग या अन्य सार्वजनिक प्रयोग हो रहा हो तो उसका विवरण
- 10- प्रस्तावित भूमि राज्य सरकार द्वारा निःशुल्क/रियायती दर पर आवंटित की गई है।
- 11- प्रस्तावित भूमि की दूरी
 - 1- रेल मार्ग से
 - 2- सड़क - राष्ट्रीय राज मार्ग से
 - राज्य मार्ग से
 - अन्य मार्ग से
- 12- भूमि की किस्म यथा नदी, नाला, तालाब, नाडी, बहाव या प्रतिबंधित क्षेत्र तो नहीं

- 13- भूमि किसी राजकीय या अन्य किसी विभाग यथा शीको, कृषि उपज मण्डी, आवासन मण्डल, रोना आदि या निजी प्रयोजनार्थ अवाप्तिमुदा/ अवाप्ताधीन तो नहीं है?
-
- 14- गाँके पर भूमि का सीमांकन कर मुटाम लगा दिये गये हैं एवं गाँके पर आवेदित भूमि का क्षेत्र का पूरा रकबा उपलब्ध है अथवा नहीं?
-
- 15- खसरा मैप को ले-आउट प्लान पर सही प्रकार से सुपर इम्पोज किया है और गाँके रिकार्ड एवं नक्शे की स्थिति मिलान करती है अथवा नहीं?
-
- 16- प्रस्तावित भूमि बमडम से 900 मीटर की परिधि एवं एयरपोर्ट से 100 मीटर की परिधि क्षेत्र में तो नहीं है? यदि है तो उसका विवरण अंकित करें।
-
- 17- प्रस्तावित भूमि के समर्पण के संबंध में आपत्ति अथवा अनुशाधा
-

हस्ताक्षर

राजस्व तहसीलदार
(तहसील))

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ख के अन्तर्गत पुनः आवंटन

गौका रिपोर्ट

- 1- नाम ग्राम तहसील
- 2- 1978 की विज्ञापित क अनुसार जिन सख्या
- 3- भूमि का खसरा नम्बर रकबा
- 4- खातेदार का नाम मय बलिदयात
पत्नी
- 5- आवेदक ही प्रस्तावित भूमि का खातेदार है अथवा पावर ऑफ एटोनी लेन्डर या अन्य व्यक्ति है
- 6- 90-वी हेतु प्रस्त वित्त भूमि संपूर्ण रकबे की है अथवा आंशिक भाग की/तरमीम बाबत टिप्पणी

7- मौके पर काबिज व्यक्ति जिनके बारे में स्थल पर जानकारी प्राप्त हुई/ निर्माण का विवरण

क.स	व्यक्ति का नाम	खसरा नम्बर	रकबा	निर्मित क्षेत्रफल का विवरण	निर्मित भवन का उपयोग	वृक्षारोपण

8- मौके पर स्थित ऐसे मूखण्ड जिनके कब्जे धारियों के बारे में पूछताछ से जानकारी प्राप्त नहीं हो पायी:-

क.स.	खसरा नम्बर	कब्जे का क्षेत्रफल	मौके की स्थिति

9- देवरथान, माफी, गरिब/धार्मिक अथवा वेरिटेबल संस्थान की भूमि/वक्फ की भूमि तो नहीं है, यदि हां तो विवरण देवे

10- रेल मार्ग/राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग/जिला मार्ग अन्य मार्ग के केन्द्र बिन्दु से खसरे की भूमि की दूरी :-

- 1- रेल मार्ग से
- 2- सड़क - राष्ट्रीय राज मार्ग से
- राज्य मार्ग से
- जिला मार्ग
- अन्य मार्ग से

- 11- प्रस्तावित मूखण्ड विरसी नदी, नालो, जोहड, पायतन, तालाब अथवा अन्य बहाव अथवा डूब क्षेत्र में आती है या नहीं
- 12- प्रस्तावित मूखण्ड नगर विकास न्यास/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा अवाप्तसुदा अथवा अवाप्तिधीन है अथवा नहीं यदि अवाप्तिसुदा अथवा अवाप्तिधीन हो तो योजना का नाम व उपयोग क्या है
- 13- प्रस्तावित भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की योजना का हिस्सा है अथवा नहीं
- 14- प्रस्तावित भूमि के संबंध में किसी न्यायालय का वाद/स्थगन आदेश हो तो जानकारी दें
- 15- मौके पर भूमि का सीमांकन दर्शाने हेतु मुटाम लगाये है या नहीं
- 16- भूमि के सीमांकन के संबंध में पड़ोसी खातेदारों से कोई विवाद तो नहीं है
- 17- मौके पर प्लाटो एवं सुविधा क्षेत्र हेतु पीलर लगाये गये है अथवा नहीं तथा वे नक्शे के अनुरूप एवं माप अनुसार है अथवा नहीं?
- 18- प्रस्तावित भूमि के समर्पण बाबत आपत्ति/अनुशाषा

प्राधिकरण तहसीलदार

प्राधिकरण पटवारी

90-वीं हेतु आवेदन-पत्र के साथ संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज

- 1- यदि आवेदक आममुख्यार है तो नोटरी द्वारा प्रमाणित रजिस्टर्ड आम मुख्यारनामा की प्रतिलिपि
- 2- यदि कम्पनी आवेदक है तो पंजीयत प्रमाण-पत्र का मेमेरेण्डम ऑफ आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन की प्रमाणित प्रति, कम्पनी बोर्ड ऑफ डायरेक्टर द्वारा निर्देशक के पक्ष में जारी प्रस्ताव की प्रति।
- 3- यदि आवेदक फर्म/संस्था है तो पंजीयत दस्तावेज की प्रति।
- 4- शपथ-पत्र 10/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर (निर्धारित प्रारूप में)
- 5- क्षतिपूर्ति बंध-पत्र 100/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर (निर्धारित प्रारूप में)
- 6- कोई विवाद/कोर्ट केस/स्थगन नहीं होने का 10/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर शपथ-पत्र
- 7- जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि
- 8- नक्शा ट्रेस
- 9- खसरा मैप
- 10- भूमि का नक्शा 1"=5' फीट की स्केल पर। उक्त नक्शे पर खसरा सुपरइम्पोज किया होना चाहिए। नक्शे में एरिया वर्गीकरण, प्लॉट की संख्या, माप, सड़क की चौड़ाई, जन सुविधा आदि का स्पष्ट अंकन हो (6 प्रति में)
- 11- आवेदित स्थल एवं आसपास के क्षेत्र का प्लेन टेबल सर्वे की प्रति
- 12- प्रस्तावित भूमि तक पहुंचने हेतु सम्पर्क सड़क का अंकन करावे। यदि सम्पर्क सड़क का टाईटल किसी अन्य व्यक्ति का है तो उससे 100/- रुपये के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पर जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के पक्ष में निःशुल्क समर्पण का सहमति-पत्र प्रस्तुत करें। सम्पर्क सड़कों की चौड़ाई निम्नानुसार होना आवश्यक है:-
 - 1- 5 एकड़ क्षेत्रफल तक की योजना के लिए - 40 फीट चौड़ी सड़क
 - 2- 5 से 10 एकड़ क्षेत्रफल तक की योजना के लिए - 60 फीट चौड़ी सड़क
 - 3- 10 से 50 एकड़ क्षेत्रफल तक की योजना के लिए - 80 फीट चौड़ी सड़क
 - 4- 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजना के लिए - 100 फीट चौड़ी सड़क
- 13- आवेदक द्वारा संस्था को प्रस्तुत किए गए मानचित्र के संबंध में निम्नलिखित विवरण अपेक्षित है।
 - 1- आर्किटेक्ट/ड्राफ्टमैन/सिविल इंजिनियर का नाम व पता
 - 2- फर्म यदि कोई हो तो नाम पता
 - 3- यदि आर्किटेक्ट है तो उसकी रजिस्ट्रेशन संख्या

4- आर्किटेक्ट/ड्राफ्टमैन/सिविल इंजिनियर द्वारा 10/- रुपये के नॉन
ज्यूडिशियल स्टाम्प पर दिया गया शपथ-पत्र जिसमें सत्यापित किया
जावेगा कि तैयार किया गया ले-आउट प्लान नियमों के अनुरूप है।

14- मानचित्र अनुमोदन हेतु जमा करवाए गए आवेदन शुल्क की प्रति।