Upload

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर 342001
email- idajodhpur@yahoo.com वेबसाईट- jodhpurjda.org

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2022/3197 दिनांक– 07/7/22

–: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 की 02/2022 वी बैठक दिनांक 23.06.2022 को उपायुक्त (पश्चिम) 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	विषय
01.	राजस्व ग्राम चौखा के खसरा संख्या 728 रकबा 12211.88 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अवगत करवाया गया कि :–

1. पत्रावली में पैरा संख्या 1/एन अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 30/एन पर आई.एल.आर द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 50 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर पर आवास अथवा व्यवसायिक गतिविधियां पायी गयी है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 12211.88 वर्गमीटर है। पत्रावली के पैरा संख्या 44/एन पर टिप्पणी अनुसार खसरा संख्या 728 का रकबा 07.00.00 बीघा है। प्रस्तुत सर्वे मानचित्र में भूमि का रकबा आंशिक अधिक है।
3. अवाप्ति शाखा से अवाप्ति की रिपोर्ट प्राप्त की जानी अपेक्षित है।
4. पत्रावली के पैरा संख्या 37 पर विधि रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 728 के संबंध में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नही है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 105–106 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 130 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 26 फीट है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 108 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	प्रतिशत
1.	आवासीय	7071.40	57.90
2.	पार्क	522.02	4.27
3.	सडक	4618.49	37.83
	कुल	12211.88	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. भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर रखे जाने हेतु सडक मध्य से 30 मीटर भूमि से प्रभावित भूखण्डों को सडक मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावे।
02. भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सडक को दर्शाया जावे।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 2 के कम में अतिरिक्त क्षेत्रफल के संबंध में जोन स्तर पर समानुपातिक राशि प्रत्येक भूखण्ड स्वामी से राशि वसूल की जावे।
04. अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट प्राप्त की जावे।
05. 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।
06. प्रश्नगत भूमि में सरकारी भूमि सम्मिलित नही हो की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
07. 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 होंगे तथा नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
08. ले–आउट प्लान की समस्त सडको को न्यूनतम 30 फीट रखा जावे।
09. 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 जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही 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
02.	राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 114 व 115 के भूखण्ड संख्या 90, 90–ए, 97 व 100 से 109 के भूखण्डों की लम्बाई में संशोधन करने बाबत्।

समिति को अवगत करवाया गया कि :–

01. जोन से प्राप्त प्रस्ताव अनुसार राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 114 व 115 के भूखण्ड संख्या 90, 90–ए9 97 व 100 से 109 के भूखण्डों का सर्वे मानचित्र में लम्बाई 60 फीट अंकित है। उक्त खसरा संख्या 114 व 115 में अतिरिक्त कलक्टर, कृषि भूमि रूपान्तरण, जोधपुर द्वारा जारी पट्टा विलेख में भूखण्ड संख्या 97 का माप 40 गुणा 70 के जारी किये गये है।
02. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट पैरा संख्या 44/एन अनुसार भूखण्ड संख्या 90, 90–ए9 97 व 100 से 109 का मौका अनुसार माप 40 गुणा 70 है, तथा भूखण्डों के सामने स्थित सडक की चौडाई 40 फीट है।
03. योजना का ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 18.07.2012 द्वारा अनुमोदित है एवम् उक्त भूखण्डों का माप 40 गुणा 60 अंकित है।

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट तथा गुगल मानचित्र अनुसार प्रश्नगत भूखण्डों के सामने स्थित सडक की चौडाई में मिलान नही हो रहा है। अतः पटवारी एवम् कनिष्ठ अभियन्ता की संयुक्त मौका रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

तहसीलदार	सहायक/अधिशाषी अभियन्ता	उप नगर नियोजक	उपायुक्त (पश्चिम)
जोधपुर विकास प्राधिकरण	जोधपुर विकास प्राधिकरण	जोधपुर विकास प्राधिकरण	जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./जो.स्त.स./का.वि./2022/ 3198–3203 दिनांकः– 07/7/22

प्रतिलिपि :– 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 पश्चिम, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. अधिशाषी अभियन्ता पश्चिम, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार पश्चिम, जो.वि.प्रा, जोधपुर

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

परिशिष्ट–"1"

जोन स्तरीय समिति की 02/2022 वीं बैठक दिनांक 23.06.2022 को उपायुक्त (पश्चिम) की अध्यक्षता में आयोजित हुई, बैठक मे उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री राजेश वर्मा, निदेशक आयोजना, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
2.	श्री नीरज मिश्र, उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	संयोजक
3.	श्री सुबोध माथुर, अधिशाषी अभियंता, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव
5.	श्री विकास सारण, तहसीलदार जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
6.	प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	

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