कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001
email- jdajodhpur / yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः F37.(3) / नि.आ. / जो.स्त.स. / का.वि. / 2022 / 2985 दिनांकः– 17/06/2022

–:कार्यवाही विवरणः–

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधिसूचना कमांक प.17(1)नविवि / अभियान / 2021 दिनांक 25.11.2021 के द्वारा गठित जोन स्तरीय समिति के जोन पूर्व की 02 / 2022 वीं बैठक दिनांक 09.06.2022 को उपायुक्त (पूर्व) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सपन्न हुई जिसमें उपस्थित सदस्य / अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ठ–1 पर संलग्न है। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा पर लिये गये निर्णय निम्नानुसार हैः–

एजेण्डा संख्या	विषय
01.	राजस्व ग्राम डिंगाडी के खसरा संख्या 103, 104 रकबा 48252.50 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अतगत करवाया गया कि :–

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 10 / एन पर आई.एल.आर द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 35 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर मकान व चार दीवारी निर्मित है।
2. प्रस्तुत सर्वे मानचित्र अनुसार योजना का क्षेत्रफल 48252.50 वर्गमीटर है।
3. प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
4. किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित होने अथवा नहीं होने बाबत विधि शाखा रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
5. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 30 फीट पहुॅच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
6. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 48 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड मानचित्र में आवेदित भूमि में आन्तरिक सडकों का मार्गाधिकार 30 फीट तथा मास्टर प्लान की 30 मीटर सड़क हेतु सड़क मध्य से 15 मीटर भूमि रखने के उपरान्त क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है–

क.सं.	प्रयोजन	एरिया वर्गमीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	30698.24	63.62
2.	सडक	17554.26	36.38
	कुल	48252.50	100.00

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बाद विचार विमर्श निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

मौका अनुसार भूमि व राजस्व नाले का राजस्व मानचित्र के परिप्रेक्ष्य में पुनः सुपरइम्पोजिशन किया जावें।

1. **मौका अनुसार भूमि व राजस्व नाले का राजस्व मानचित्र के परिप्रेक्ष्य में पुनः सुपरइम्पोजिशन किया जावें।**
2. **रक्षा प्रतिष्ठान की सीमा का अंकन योजना मानचित्र में किया जावें।**
3. **अवाप्ति व विधि शाखा की रिपोर्ट प्राप्त की जावें।**
4. **योजना में सरकारी भूमि सम्मिलित होने या नहीं होने बाबत रिपोर्ट प्राप्त की जावें।**

02 एजेण्डा संख्या	विषय
01.	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 789 रकबा 46.12 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

समिति को अतगत करवाया गया कि :–

1. पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत योजना दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की है तथा पैरा संख्या 6 / एन पर पटवारी / आई.एल.आर / तहसीलदार द्वारा की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर 14 प्रतिशत पर मकान निर्मित है एवम् निर्माधीन है।
2. सर्वेयर अनुसार योजना का क्षेत्रफल 77978.71 वर्गमीटर है।
3. सर्वेयर मानचित्र अनुसार प्रस्तावित भूमि में से दो एच.टी लाईन गुजर रही है। जिसकी क्षमता के संबंध में टिप्पणी प्राप्त की जानी अपेक्षित है। प्रश्नगत भूमि में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 मीटर सडक गुजरती है जिसे सर्वे मानचित्र में दर्शाया जाना अपेक्षित है।
4. प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
5. किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित होने अथवा नहीं होने बाबत विधि शाखा रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।

=>2.

6. तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट पत्रावली के पृष्ठ संख्या 60 पर संलग्न है जिसके अनुसार मौका अनुसार पर 80 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।

7. प्रकरण में पृष्ठ संख्या 48 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड सर्वेयर मानचित्र में क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है–

क.सं.	प्रयोजन	एरिया वर्गमीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	54463.62	69.84
2.	सडक	23515.09	30.16
	कुल	77978.71	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 3 के कम में एच.टी लाईन की क्षमता की टिप्पणी जोन स्तर से प्राप्त कर मानचित्र में नियमानुसार सेफ्टी कोरिडोर का प्रावधान किया जावे। व मास्टर डवलपमेंट प्लान की 60 मीटर सडक को दर्शाया जावें।
02. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 4 के कम में प्रश्नगत खसरान् अवाप्ति शाखा से रिपोर्ट ली जानी अपेक्षित है।
03. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के कम में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित होने अथवा नहीं होने बाबत विधि शाखा की रिपोर्ट ली जावे।
04. प्रश्नगत भूमि मे सरकारी भूमि सम्मिलित नही हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
05. 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।
06. ले–आउट प्लान की समस्त सडकों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावे।
07. 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 लंबित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

तहसीलदार (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण	अधिशाषी अभियन्ता (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण	17/06/2022 उप नगर नियोजक (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण	उपायुक्त (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./ जो.स्त.स./का.वि./2022/ 2986-2991 **दिनांकः–** 17/06/2022

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 पूर्व, जो.वि.प्रा., जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. अधिशाषी अभियन्ता पूर्व, जो.वि.प्रा., जोधपुर
6. तहसीलदार पूर्व, जो.वि.प्रा., जोधपुर

17/06/2022
उप नगर नियोजक (पूर्व)
एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट–"1"

जोन स्तरीय समिति की 02/2022 वीं बैठक दिनांक 09.06.2022 को उपायुक्त (पूर्व) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री राजेश वर्मा, निदेशक आयोजना, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
2.	श्री श्रवणसिंह राजावत, उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	संयोजक
3.	श्री योगेश माथुर, अधिशाषी अभियंता, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री राकेश जैन, तहसीलदार जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

17/06/2022
उप नगर नियोजक (पूर्व)
एवं सदस्य सचिव, जोन स्तरीय समिति
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर