

No 327 - 340

12/3/2010

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: 327

दिनांक - 12/3/2010

कार्यकारी समिति की विशेष बैठक दिनांक 07.03.2010 का कार्यवाही विवरण

जोधपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की विशेष बैठक दिनांक 07.03.2010 को श्री गौरव गोयल, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यगण/अधिकारीगण ने भाग लिया :-

1. सुश्री आनन्दी, उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर
2. श्री जी.एल. शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जोधपुर विकास प्राधिकरण
3. श्री एन. के. दवे, निदेशक (विधि), जोधपुर विकास प्राधिकरण
4. श्री आर.एल. टुकलिया, निदेशक (आयोजना), जोधपुर विकास प्राधिकरण
5. श्री एस.एल. माथुर, मुख्य अभियन्ता, जोधपुर डिस्कॉम
6. श्री अजय गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जन स्वा. अभियान्त्रिकी विभाग
7. श्री ताराचन्द गोसाईं, आयुक्त, नगर निगम
8. श्री पी.डी. पुरोहित, मुख्य प्रबन्धक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम
9. श्री राजवीर गुरदासानी, सहायक क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको
10. श्री टी.सी. छाजेड़, अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग
11. श्री सम्पत मेघवाल, अधिशाषी अभियन्ता, नगर निगम
12. श्री वासुदेव मालावत, उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण
13. श्री हनुमान सिंह राठौड़, राजस्व तहसीलदार, जोधपुर
14. श्री अनिल माथुर, उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण
15. श्री ताराचन्द मीषा, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण

सदस्य सचिव

प्रशासन शहरो के संग अभियान अवधि में भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों पर विचार-विमर्श कर निस्तारण करने हेतु कार्यकारी समिति की विशेष बैठक आयोजित की गई, जिसमें समिति के समक्ष निम्नलिखित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत किये गये :-

2 25

[Handwritten signature]

1. राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 900/751 में स्थित भूखण्ड संख्या बी, रकबा 339.5 वर्गगज भूमि का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण। आवेदक :- श्री मांगीलाल पुत्र श्री रामेश्वर लाल तिवाड़ी।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। उक्त भूखण्ड का पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किया गया है। भूखण्ड का आकार 339.5 वर्गगज है। प्रार्थी ने भूखण्ड का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है। आवेदित भूखण्ड लूणी पंचायत समिति भवन के दक्षिण में पाल सड़क पर स्थित है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर भूखण्ड रिक्त होना अंकित किया गया है तथा उक्त सड़क पर निरन्तर रूप में वाणिज्यिक गतिविधिया विकसित होने के मददेनजर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा की गई है। उनके द्वारा भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई आपसी विवाद होना भी अंकित किया गया है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रदत्त राय के अनुसार उक्त क्षेत्र में निरन्तर रूप में व्यावसायिक गतिविधिया संचालित है। माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के क्रम में पाल सड़क का मार्गाधिकार 200' रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 100' भूमि छोड़ी जानी अपेक्षित है। आवेदित भूखण्ड का आकार 339.50 वर्गगज है, अतः जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार उक्त भूखण्ड पर सामने 4.5 मीटर, पार्श्व T में 3 मीटर एवं पीछे 3 मीटर भूमि सेटबैक्स हेतु छोड़ी जानी अपेक्षित है। सामने के सेटबैक्स की भूमि को पार्किंग के रूप में रखा जाकर उसे नियमानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित करवाया जाना उचित रहेगा।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर उपायुक्त दक्षिण जोन को निर्देशित किया गया कि वे विवाद के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर सुनिश्चितता करेंगे तथा यह निर्णय लिया गया कि यदि कोई विवाद नहीं पाया जाता है, तो पाल सड़क का मार्गाधिकार 200' रखने हेतु सड़क की मध्य रेखा से 100' भूमि छोड़कर आवेदित भूखण्ड का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उप नगर नियोजक, प्राधिकरण अग्रिम कार्यवाही करेंगे, जिसमें भवन विनियमों के अनुसार सेटबैक्स का प्रावधान किया जाना होगा तथा अग्र सेटबैक्स की भूमि को पार्किंग के रूप में रखने के लिये प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।

2 35

[Handwritten signature]

2. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 201/1 की रकबा 894.44 वर्गगज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक श्री दादा दरबार एस्टेट्स प्राईवेट लिमिटेड।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में हैं। भूखण्ड गैर योजना क्षेत्र में स्थित है। भूखण्ड का आकार 894.44 वर्गगज है, जिसका पट्टा विलेख जारी किया जाना शेष है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित भूमि का आवासीय से व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। आवेदित भूखण्ड पाल बालाजी से आगे बाड़मेर प्रमुख सड़क पर स्थित है। मौके पर निर्माण कार्य जारी है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर निर्माण कार्य प्रारम्भ होना अंकित किया है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रदत्त राय के अनुसार उक्त क्षेत्र में निरन्तर व्यावसायिक गतिविधिया संचालित है। बाड़मेर प्रमुख सड़क का मार्गाधिकार 200' रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 100' भूमि छोड़ी जानी अपेक्षित है। चूकिं आवेदित भूखण्ड का आकार 894.44 वर्गगज है। अतः जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार उक्त भूखण्ड पर सामने 7.5 मीटर, पार्श्व I में 3 मीटर, पार्श्व II में 3 मीटर एवं पीछे 3 मीटर भूमि सेटबैक्स हेतु छोड़ी जानी अपेक्षित है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पाल सड़क का मार्गाधिकार 200' रखने हेतु सड़क की मध्य रेखा से 100' भूमि छोड़कर आवेदित भूखण्ड का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जावे, जिसमें भवन विनियमों के अनुसार सेटबैक्स का प्रावधान किया जाना होगा। मौके पर सेटबैक में किये जा रहे निर्माण को हटाते हुए भूखण्ड का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख प्राप्त कर भवन मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात् निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जावेगा।

3. राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 1882/1475 की 1285 वर्गगज भूमि का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- श्रीमती तीजा देवी पत्नि श्री गोविन्दराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में हैं। भूमि गैर योजना क्षेत्र में स्थित है, जिसका पट्टा विलेख जारी किया जाना शेष है। उक्त भूमि का आकार 1285 वर्गगज है। प्रार्थी द्वारा भूमि का जोधपुर मास्टर प्लान के सन्दर्भ में आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। आवेदित भूखण्ड

2 29

3

(Signature)

बासनी ट्रांसपोर्ट नगर से पाल रोड को जाने वाली सड़क के दक्षिण में स्थित है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर भूखण्ड रिक्त होना एवं उक्त क्षेत्र में सेव एवं बेर के पेड़ होना अंकित किया गया है। उक्त क्षेत्र अविकसित रूप में है। भूमि न्यास की पश्चिमी पालरोड योजना में होने का उल्लेख करते हुए उसे अवाप्ति से मुक्त होने का उल्लेख किया गया है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा बैठक के दौरान अवगत करवाया गया कि उक्त क्षेत्र में सड़क प्रतिरूप पूर्ण रूप से विकसित नहीं है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रदत्त राय के अनुसार आवेदित भूखण्ड एक पट्टी के रूप में स्थित है। भूखण्ड के आकार के आधार पर नियमानुसार सेटबैक्स छोड़ने के पश्चात् पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है। उप नगर नियोजक, प्राधिकरण द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त क्षेत्र में कुछ अन्य प्रकरणों का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर उप नगर नियोजक प्राधिकरण को उक्त क्षेत्र का सड़क प्रतिरूप निर्धारित करने एवं उक्त क्षेत्र में अभी तक किये गये भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों का अंकन कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

- 4 राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 1884/1475 की 1285 वर्गगज भूमि का आवासीय से व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- श्रीमती किरण पत्नि श्री कमलेश गहलोत।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। गैर योजना क्षेत्र में स्थित है जिसका पट्टा विलेख जारी किया जाना शेष है। भूमि का आकार 1285 वर्गगज है। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रस्तावित भूमि का जोधपुर मास्टर प्लान के सन्दर्भ में आवासीय से व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। आवेदित भूखण्ड बासनी ट्रांसपोर्ट नगर से पाल रोड को जाने वाली सड़क के दक्षिण में स्थित है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर भूखण्ड रिक्त होना एवं उक्त क्षेत्र में सेव एवं बेर के पेड़ होना अंकित किया गया है। उक्त क्षेत्र अविकसित रूप में है। उक्त भूमि न्यास की पश्चिमी पालरोड योजना में होने का

2 5

उल्लेख करते हुए उसे अवाप्ति से मुक्त होने का उल्लेख किया गया है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा बैठक के दौरान अवगत करवाया गया कि उक्त क्षेत्र में सड़क प्रतिरूप पूर्ण रूप से विकसित नहीं हैं। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रदत्त राय के अनुसार आवेदित भूखण्ड (कॉर्नर) एक पट्टी के रूप में स्थित है। भूखण्ड के आकार के आधार पर नियमानुसार सेटबैक्स छोड़ने के पश्चात् पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है। उप नगर नियोजक, प्राधिकरण द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त क्षेत्र में कुछ अन्य प्रकरणों का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर उप नगर नियोजक प्राधिकरण को उक्त क्षेत्र का सड़क प्रतिरूप निर्धारित करने एवं उक्त क्षेत्र में अभी तक किये गये भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों का अंकन कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

5. शास्त्रीनगर के सेक्टर सी में स्थित भूखण्ड संख्या 107 का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण। आवेदक :- श्री राजाबाबू उर्फ राजूधनी।

उक्त भूखण्ड प्राधिकरण की शास्त्रीनगर योजना का भाग है, जिसके सामने प्रमुख सड़क स्थित है। भूखण्ड का आकार 519.44 वर्गगज है। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर भूखण्ड पर आवासीय निर्माण होना एवं भूखण्ड आवासीय योजना में स्थित होना अंकित किया है। बैठक के दौरान अवगत करवाया गया कि जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार होटल के लिए न्यूनतम 500 वर्गमीटर भूखण्ड होने का प्रावधान है। बैठक के दौरान निदेशक (विधि) द्वारा यह अवगत करवाया गया कि शास्त्रीनगर के एक अन्य भूखण्ड का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट दायर की गई थी तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस सम्बन्ध में विधिक प्रक्रिया अपनाते हेतु आदेशित किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श कर भूखण्ड का क्षेत्रफल प्रावधानित न्यूनतम क्षेत्रफल से कम होने के कारण होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। बैठक में समिति के सदस्यों द्वारा यह आम राय जाहिर की गई कि योजना क्षेत्र में चूकिं वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थल आरक्षित किये जाते हैं, अतः भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी गतिविधियों को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

2 3

6. कमला नेहरू नगर एलआईजीएच प्रथम में स्थित भूखण्ड संख्या 210 का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण। आवेदक :- श्री नबी अहमद पुत्र श्री अब्दुल जमीद एवं श्री वसी अहमद।

उक्त भूखण्ड प्राधिकरण की कमला नेहरू नगर एलआईजीएच प्रथम योजना में स्थित है, जिसके सामने प्रमुख सड़क स्थित है। भूखण्ड का आकार 600 वर्गगज है। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर भूखण्ड रिक्त होकर संयुक्तीकृत रूप में होना अंकित किया है। मौके पर आस-पास में वाणिज्यिक गतिविधिया संचालित होने के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। उक्त भूखण्डों के अलग-अलग दो स्वामी होने के उपरान्त भी एक ही आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया गया है तथा भूखण्डों के संयुक्तीकरण सम्बन्धी कार्यवाही भी नहीं की गई है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। भूखण्ड कमला नेहरू नगर अस्पताल के समीप पाल लिंक रोड़ पर स्थित है। उक्त सड़क पर यातायात का प्रभाव निरन्तर रूप में बढ़ रहा है। अतः भूखण्ड योजना क्षेत्र में होने एवं बढ़ते यातायात दबाव के सद्देनजर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

7. राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 305/2 की रकबा 445.92 वर्गगज भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- श्री सहदेव बेड़ा पुत्र श्री नारायण राम बेड़ा

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि पहाड़ी क्षेत्र में अंकित होकर मण्डलनाथ जाने वाली सड़क पर स्थित है, जिसका आकार 445.92 वर्गगज है। मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200' निर्धारित किया गया है। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर उनके द्वारा भूखण्ड रिक्त होकर पीछे की ओर एक कमरा स्थित होना अंकित किया है। मास्टर प्लान के अनुसार सड़क के मध्य से 100' छोड़ने के पश्चात् भूखण्ड का पर्याप्त आकार नहीं बचता है। सचिव, प्राधिकरण द्वारा अवगत करवाया है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के समीप स्वयं की भूमि स्थित है, अतः निर्धारित मार्गाधिकार छोड़कर भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

2 3

समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया। उक्त क्षेत्र में बिखरे रूप में कई स्टोन कटिंग ईकाईया संचालित हो रही हैं तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार को छोड़कर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रार्थी से सशोधित साईट प्लान प्राप्त किया जावे तथा सड़क के मार्गाधिकार में स्थित भूमि को समर्पित करवाते हुए प्रकरण आगामी बैठक में रखा जावे।

8. चौपासनी जागीर के खसरा नम्बर 100 में स्थित भूखण्ड संख्या 133 रकबा 555.55 वर्गगज का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- श्रीमती रूचि सिघला पत्नि श्री पुष्करसिंह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं, जिसका आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किया गया है। उक्त भूखण्ड का आकार 555.55 वर्गगज हैं, जिसके सामने 100' चौड़ी सड़क स्थित है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर दो दुकाने एवं आवासीय भवन होना अंकित किया गया है तथा भौतिक परिस्थितियों के मददेनजर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा की गई है। प्रकरण में तकनीकी राय प्राप्त करने एवं भूखण्ड गैर योजना क्षेत्र में स्थित होने के मददेनजर भूखण्ड के आकार के आधार पर अग्रभाग में 7.5 मीटर, पीछे 3 मीटर, पार्श्व I में 3 मीटर एवं पार्श्व II में 3 मीटर सेटबैक्स छोड़ा जाकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया जाकर आवेदित भूखण्ड गैर योजना क्षेत्र में स्थित होने, भूखण्ड के सामने 100' चौड़ी उपलब्ध होने, नियोजित रूप में कोई शोपिंग सेन्टर उपलब्ध नहीं होने एवं क्षेत्र की आवश्यकताओं के मददेनजर आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें भूखण्ड पर पुर्ननिर्माण के समय उपरोक्तानुसार सेटबैक्स रखे जायेगे तथा अग्र सेटबैक्स की भूमि पार्किंग के रूप में प्राधिकरण को समर्पित की जानी होगी। इस सम्बन्ध में भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जाने से पूर्व आवश्यक शपथ-पत्र प्राप्त किया जावेगा।

9. पाल लिंक रोड़ पर एलआईजीएच योजना में स्थित भूखण्ड संख्या 469 आकार 500 वर्गगज का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- मैसर्स महारानी डवलपर्स।

2 3

7

उक्त भूखण्ड प्राधिकरण की पाल लिंक रोड पर स्थित एलआईजीएच योजना में अवस्थित है, जिसके सामने 80' चौड़ी सड़क उपलब्ध है। भूखण्ड का आकार 500 वर्गगज है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर भूखण्ड के एक भाग में आवासीय निर्माण होना तथा एक कगरा अग्र सेटबैक्स में निर्मित होना अंकित किया गया है। उक्त क्षेत्र में संचालित व्यावसायिक गतिविधियों के आधार पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

बैठक के दौरान समिति की यह आशय थी कि पाललिंक रोड एक महत्वपूर्ण सड़क है, जिस पर निरन्तर रूप में यातायात का दबाव बढ़ रहा है। न्यास द्वारा पूर्व में कई प्रकरणों में सड़क के दोनों ओर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के कारण यातायात बाधित होता है। योजना भी आवासीय है। समिति द्वारा आवेदित भूखण्ड योजना का भाग होने एवं यातायात के बढ़ते दबाव के मद्देनजर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

10. राजस्व ग्राम पालड़ी खिचियान के खसरा नम्बर 125/2 की 1409.55 वर्गगज भूमि का परिधि नियन्त्रण पट्टी से वाणिज्यिक (पेट्रोल-पम्प) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण। आवेदक :- श्री नीरज कच्छवाह पुत्र श्री जयसिंह

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में बैजनाथ से कालीबेरी जाने वाली सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क को रिंग रोड के रूप में प्रस्तावित करते हुए मार्गाधिकार 200' निर्धारित किया गया है। आवेदक द्वारा सड़क के मध्य से 100' छोड़कर आवेदन किया गया है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर मौके पर सड़क के मध्य से 100' छोड़कर चारदीवारी का निर्माण किया जाय तथा आवेदक स्वयं की खातेदारी भूमि होना अंकित किया गया है। सड़क के सहारे-सहारे अन्य कोई पेट्रोल-पम्प नहीं है। उक्त क्षेत्र में खनन सम्बन्धी गतिविधियां संचालित की जा रही है। मास्टर प्लान के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में पेट्रोल-पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर सड़क परिवहन मन्त्रालय द्वारा पेट्रोल-पम्प के लिये निर्धारित मार्गदर्शिका

2 3 8

के काम में परीक्षण करवाया जाकर परिधि नियन्त्रण पट्टी से व्यावसायिक (पेट्रोल-पम्प) हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

11. राजस्व ग्राम सूथंला के खसरा नम्बर 17 एवं 18 की भूमि में से 1500.00 वर्गगज भूमि का परिधि नियन्त्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- श्रीमती मंजू जैन पत्नि श्री अभय जैन।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी स्थित हैं। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हैं।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर आवेदित भूमि के एक भाग पर मौके पर मिनेरल वॉटर प्लाण्ट संचालित होना अंकित किया गया है तथा सिद्धनाथ सड़क की चौड़ाई 80' होने की सुनिश्चितता का अंकन किया गया है।

प्रकरण पर तकनीकी राय प्राप्त करने पर पूर्व में आवेदित भूमि पर स्वयं की भूमि में से मात्र 25' से 30' सड़क प्रस्तावित करने के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने की अभिशंका की गई थी। प्रार्थी द्वारा अब मौके पर स्थित औद्योगिक ईकाई से प्रस्तावित 80' चौड़ी सड़क तक का आवेदन किया गया है, परन्तु स्पष्ट साईट प्लान सलग्न नहीं किया गया है, जिससे वास्तविक क्षेत्र की जानकारी उपलब्ध नहीं होती है। प्रार्थी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत साईट प्लान के आधार पर क्षेत्र की गणना की जाने पर क्षेत्रफल अधिक होता है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रार्थी से आवेदित भूमि का स्पष्ट साईट प्लान प्राप्त कर, मौके पर पर्याप्त चौड़ाई की सड़क की सुनिश्चितता कर, आवेदन की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल अधिक होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

12. कृष्णा नगर में स्थित भूखण्ड संख्या ए/14 आकार 555.55 वर्गगज भूखण्ड का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।
आवेदक :- डॉ. आशाराम चौधरी।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है जिसका पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा प्रदत्त किया गया है। उक्त भूखण्ड के सामने 100' चौड़ी एवं पीछे 40' चौड़ी सड़क स्थित है। प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्ति आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

2 25

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर आवेदित भूखण्ड मौके पर रिक्त हैं तथा एक और समीपीय भूखण्ड पर आवासीय भवन निर्मित हैं। उक्त भूखण्ड रहवासीय क्षेत्र में होना अंकित किया गया है। उप नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में आयोजित की गई गत बैठक में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें विस्तृत जानकारी प्राप्त कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया था। भूखण्ड पर अस्पताल निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर भूखण्ड आवासीय क्षेत्र में स्थित होने, भूखण्ड का आकार कम होने एवं आवेदित भूखण्ड पर पर्याप्त पार्किंग का प्रावधान नहीं हो सकने के कारण आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

13. राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा नम्बर 776 में स्थित विभिन्न भूखण्डों का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण।

आवेदक :- नवकार बिल्डकोम प्रा. लि.।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 31 से 39 तक भूखण्डों का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है। तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा आवेदित भूखण्डों के अलग-अलग आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किये गये हैं। आवेदित भूखण्डों के समीप ही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किया गया था, जिसमें सामने 200' चौड़ी सड़क स्थित है। उक्त समस्त भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मौके पर समारोह स्थल के रूप में लॉन का विकास किया हुआ है, जिनमें आवेदित भूखण्ड भी सम्मिलित हैं। उक्त प्रकरणों के सम्बन्ध में आपत्तियां आमन्त्रित किये जाने पर निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर भूखण्ड संख्या 31 से 34 पर लॉन विकसित किया होना एवं भूखण्ड संख्या 36 पर आवास निर्मित होना तथा भूखण्ड संख्या 35, 37, 38 व 39 रिक्त होना अंकित किया गया है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया। मौके पर विकास एवं क्षेत्र की आवश्यकताओं के मद्देनजर आवेदित भूखण्डों का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन