कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक/पीए/आयुक्त/2009/716 दिनांक :– 24/

वरिष्ठ नगर नियोजक,
जोधपुर।

विषय : मास्टर प्लॉन 2023 पर Land use Allocation का राजस्व ग्रामों के नक्शों पर सुपरइम्पोज करने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा आपके कार्यालय में Visit की गई Visit के अनुसार आपसे निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट अपेक्षित है :–

1. आपके कार्यालय में Land use Allocation का मास्टर प्लान वाला नक्शा उपलब्ध है, परन्तु इस मानचित्र को प्राधिकरण क्षेत्र के समस्त राजस्व ग्रामों के खसरा मानचित्र पर सुपरइम्पोज नहीं किया गया है। सुपरइम्पोज नहीं होने के कारण मास्टर प्लान के प्रभावी क्रियान्विति में बाधा रहती है। यह अपेक्षित है कि Land use Allocation मानचित्र प्राधिकरण के प्रत्येक राजस्व ग्राम के खसरा मानचित्र पर सुपरइम्पोज किया जावें तथा इसका व्यापक प्रचार–प्रसार किया जावें। प्राधिकरण के कार्य में पारदर्शिता बढाने एवं सुनियोजित विकास सुनिश्चित करने के लिये यह आवश्यक है कि खसरा मानचित्रों पर भू–उपयोग का सुपरइम्पोज हो ओर ऐसे मानचित्रों को प्राधिकरण की वेबसाईट, कार्यालय हाजा तथा आपके कार्यालय में प्रदर्शित किया जावें। अतः आप जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में मास्टर प्लान 2023 Land use Allocation को प्रत्येक राजस्व ग्राम के खसरा मानचित्र पर सुपरइम्पोज करावें एवं इस मानचित्र की एक प्रति दिनांक 30.04.09 तक इस कार्यालय को भी उपलब्ध करावें। (प्राधिकरण क्षेत्र के समस्त राजस्व ग्रामों के खसरा मानचित्रों की प्रति आपके कार्यालय को पूर्व में ही उपलब्ध करवा दी गई है।)

2. मास्टर प्लान में वर्तमान एवं प्रस्तावित सड़कें दर्शाई गई है। इन सड़कों का भी राजस्व ग्राम के खसरा मानचित्र पर सुपरइम्पोज होना आवश्यक है। यह अपेक्षित है कि आप मास्टर प्लान की समस्त सड़कों को प्राधिकरण क्षेत्र के राजस्व ग्रामों के खसरा मानचित्रों पर सुपरइम्पोज करें एवं उन नक्शों को प्राधिकरण की वेबसाईट, कार्यालय हाजा तथा आपके कार्यालय में प्रदर्शित किया जावें।

3. कुछ पत्रावलियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृतियां सेक्टर प्लान एवं रोड़ नेटवर्क की शर्त पर दी गई है। क्षेत्र के सुनियोजित विकास के लिये यह आवश्यक है कि सेक्टर रोड़ व अन्य सड़कों का नियोजन किया जावें एवं उन्हें भू–उपयोग परिवर्तन, नियमन तथा अन्य परियोजनाओं में सम्मिलित किया जावें। यह अत्यन्त खेद का विषय है कि व्यक्तिगत खसरों के 90–बी परियोजनार्थ

ले–आउट सेक्टर रोड़ दिखाते हुये आपके कार्यालय द्वारा अनुमोदित किये गये है, परन्तु उनका राजस्व ग्रामों के खसरा मानचित्रों पर न तो पूर्व निर्धारित आयोजन है, ओर न ही अनुमोदन होने के पश्चात् उनका खसरा मानचित्रों में इन्द्राज किया गया है। इस प्रकार पूर्व निर्धारित रोड़ नेटवर्क सेक्टर प्लान न होने की दशा में असंजस की स्थिति बनी रहती है एवं भू–माफियाओं की गतिविधियों को बढावा मिलता है। मास्टर प्लान तथा नियोजित विकास की क्रियान्विति अप्रभावी होने की सम्भावना भी बनी रहती है। यह अत्यन्त खेद का विषय है कि भू–उपयोग परिवर्तन होने के पश्चात् भी मास्टर प्लान में खसरा मानचित्रों पर इसका इन्द्राज नहीं किया गया है। इससे आज दिनांक तक स्थिति स्पष्ट नहीं होती है एवं भविष्य में निर्णय लेने में भी कठिनाई होगी। अतः आप मास्टर प्लान के लागू होने के पश्चात् किये गये समस्त भू–उपयोग परिवर्तन एवं अनुमोदित सेक्टर एवं अन्य सड़कों का दिनांक 30.04.09 तक खसरा मानचित्रों में इन्द्राज कर प्राधिकरण की वेबसाईट, कार्यालय हाजा तथा आपके कार्यालय में प्रदर्शित करें तथा एक प्रति इस कार्यालय को भी भिजवावें।

4. यह भी देखा गया है कि आपके कार्यालय द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन एवं 90–बी हेतु ले–आउट का अनुमोदन विभिन्न शर्तो पर किया जाता है जिनकी पालना सामान्यतः सुनिश्चित नहीं की गई है। इसका प्रमुख कारण है कि मानचित्र अनुमोदित कर दिया जाता है एवं शर्तो का स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाता है। अनुमोदित मानचित्र निर्धारित शर्ते पूरी होने पर ही प्रभावी होना चाहिये। अतः हमें बेहतर पारदर्शिता बनाने के लिये प्राधिकरण की कार्य प्रणाली में सशर्त अनुमति की प्रक्रिया का कम से कम उपयोग करना चाहिये तथा यह प्रयास होना चाहिये की आवश्यक/निर्धारित शर्तों की पालना होने के पश्चात् ही भू–उपयोग परिवर्तन तथा 90–बी हेतु ले–आउट प्लान अनुमोदन आदि की कार्यवाही की जावे। जहां भी शर्ते लगाना आवश्यक हो वहां यह सुनिश्चित किया जावें की शर्तो का इन्द्राज अनुमति पत्र के साथ–साथ मानचित्र में भी किया जावें।

5. प्राधिकरण क्षेत्र के समस्त राजस्व ग्रामों के खसरा मानचित्र आपको उपलब्ध करवा दिये गये है। अतः कृपया दिनांक 30.04.09 तक समस्त राजस्व ग्रामों का इकजाई मानचित्र पर मास्टर प्लान 2023 के अनुरूप Land use Allocation एवं रोड़ नेटवर्क प्लानिंग आज दिनांक तक के परिवर्तन सम्मिलित करते हुये इस कार्यालय को उपलब्ध करवाई जावें। नगर नियोजन की मूल अवधारणा शहर के सुनियोजित विकास, प्राधिकरण कार्यालय की कार्यशैली को अधिक प्रभावी, जवाबदेही तथा पारदर्शी बनाया जा सके।

(गौरव गोयल)
आई.ए.एस.
आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर