



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

DFA

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/11

दिनांक:- 06/04/2023

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 09/2023 वीं बैठक दिनांक 04.04.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है। बैठक के दौरान जोन-5 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

एजेण्डा संख्या 01 :-

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-05 की 06/2023 वीं बैठक दिनांक 10.03.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या 02 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-5	बड़ली	3/7	2193 वर्गमीटर	पेट्रोल पम्प (वाणिज्यिक)
आवेदक	श्री धनश्याम सिंह बहैसियत आम मुख्त्यार श्री प्रेमराम पुत्र श्री अर्जुनराम भील				
विषय:-	राजस्व ग्राम बड़ली के खसरा संख्या 3/7 रकबा 2193 वर्गमीटर में पेट्रोल पम्प (वाणिज्यिक) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none">आवेदित भूमि राष्ट्रीय राज मार्ग जोधपुर-जैसलमेर मुख्य सड़क पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर रखा जावे। साथ ही राजस्थान (जोधपुर) भवन विनियम-2020 अनुसार सड़क मार्गाधिकार एवम् प्राधिकरण की भूमि के पश्चात् आवेदक की भूमि में से न्यूनतम 10 मीटर भूमि बफर हेतु छोड़ी जावे एवम् इस 10 मीटर बफर में न्यूनतम 6 मीटर भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।राज्य सरकार द्वारा दिनांक 27.09.2021 को जारी परिपत्र अनुसार आवेदित भूमि एवं सड़क के मध्य स्थित प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि हेतु नियमानुसार राशि जमा करवाये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।प्रकरण में एल.ओ.आई. श्री धनश्याम सिंह के नाम पर जारी की गई है परंतु आवेदित भूमि का पट्टा विलेख आवेदक के नाम पर ही जारी किये जाने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के विन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे।आवेदक से आवेदित क्षेत्र को राजस्व मानचित्र पर अंकन कर प्राप्त किया जावे तथा जोन स्तर से जांच की जावे।एन.जी.टी द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों की पूर्ण पालना आवेदक तथा जोन स्तर पर की जावे।राजस्थान स्टेट पॉल्यूशन कंट्रोल बोर्ड/संबंधित विभाग द्वारा जारी गाईडलाइन की पूर्ण पालना की जावे।				

8.	प्रार्थी से संबंधित एजेन्सी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/पी.डब्ल्यू.डी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त किया जावे जिसकी सुनिश्चितता पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व जोन स्तर पर की जावें।
9.	राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है 0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।
10.	उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस वावत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस वावत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
11.	प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 03 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-5	मथानिया द्वितीय	876 / 9, 876 / 10	1700 वर्गमीटर	लघु उद्योग
आवेदक	श्री पुखराज पुत्र श्री वावुलाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम मथानिया-द्वितीय के खसरा संख्या 876 / 9, 876 / 10 रकबा 1700 वर्गमीटर में लघु उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वावत्।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत मुख्य सडक से आवेदित भूमि तक 18 मीटर पहुँच मार्ग किस प्रकार उपलब्ध होगा, के संबंध में आवेदक से जानकारी प्राप्त किये जाने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया। उक्त जानकारी प्राप्त किये जाने के उपरांत जोन स्तर पर परीक्षण किया जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।				

एजेण्डा संख्या 04 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-5	बालरवा	327 / 2	00.12.00 बीघा	औद्योगिक
आवेदक	श्री भवानी सिंह पुत्र श्री भंवरसिंह				
विषय:-	राजस्व ग्राम बालरवा के खसरा संख्या 327 / 2 रकबा 00.12.00 बीघा में औद्योगिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ हेतु सडक निर्धारण वावत्।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जाकर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही सम्पादित की जावें।				

एजेण्डा संख्या 05 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-5	वागा	62 / 41	151.89 मीटर	व्यवसायिक
आवेदक	श्री स्वरूप सिंह पुत्र श्री गोपालसिंह				
विषय:-	राजस्व ग्राम वागा के खसरा संख्या 62 / 41 रकबा 151.89 मीटर में व्यवसायिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वावत्।				

8

निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के सामने जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 48 मीटर सडक का प्रावधान किया जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये निर्माण के संबंध में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की पालना 11 के बिन्दु संख्या 1 तथा राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9) नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावे एवम् सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावे। 3. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में निर्माण नही हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे। 4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 5. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है 0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
-----------------	--

एजेण्डा संख्या 06 :-

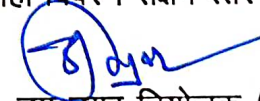
बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-5	बागा	336/5	03.10.00 बीघा	फार्म हाउस
आवेदक	श्री रामाराम पुत्र श्री जगताराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम बागा के खसरा संख्या 336/5 रकबा 03.10.00 बीघा में फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के उत्तर, पूर्व व दक्षिण पूर्व दिशा में स्थित सडकों का मार्गाधिकार 18 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकार हेतु 18 मीटर रखते हुए सडक मध्य से 09 मीटर भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल 				

	<p>की जाएँ एवम् सैटवेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जाएँ।</p> <p>3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के विन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जाएँ।</p> <p>4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है, तो यह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे।</p> <p>5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जाएँ कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जाएँ।</p> <p>6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

एजेण्डा संख्या 07 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-5	गेंवा	413	00.15.00 बीघा	आवासीय
आवेदक	श्री प्रकाश पुत्र श्री खीवराज				
विषय:-	राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 413 रकबा 00.15.00 बीघा में आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत मुख्य सडक से आवेदित भूमि तक पूर्व में किये गये कमिटमेंट अनुसार 24 मीटर पहुँच मार्ग किस प्रकार उपलब्ध होगा, के संबंध में आवेदक से जानकारी प्राप्त किये जाने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही मौके पर चल रहे अवैध हैण्ड्रीकाफ्ट उद्योग को नियमानुसार नोटिस उपरांत सीज किये के संबंध में जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।				

आयुक्त महोदय द्वारा धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/12-16
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

दिनांक:- 06/04/2023

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
03. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
04. उपायुक्त (जोन-5), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
05. सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
06. प्रोग्रामर/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 09/2023 वीं बैठक दिनांक 04.04.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री नवनीत कुमार, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री जय नारायण मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री प्रकाश अग्रवाल, उपायुक्त (जोन-5) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 7. श्री सौरभ गहलोत, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |
| 8. श्री दयाल सिंह राजपुरोहित, भू-अभिलेख निरीक्षक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर