



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

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

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/04,

दिनांक:- 06/04/2023

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 10/2023 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-3 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-3 की 03/2023 वीं बैठक दिनांक 31.01.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत गत बैठक के कार्यवाही विवरण में एजेण्डा संख्या 15 हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्ति के कारण एजेण्डा संख्या 15 को छोड़कर शेष बैठक कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी। उक्त प्रकरण को एजेण्डा संख्या 08 पर पुनः निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया है।

एजेण्डा संख्या 02 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	तनावडा	25/12	2441.95 वर्गमीटर	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री दिनेश छाजेड पुत्र श्री ताराचंद				
विषय:-	राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 25/12 रकबा 2441.95 वर्गमीटर में Non-Obnoxious Industries 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. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावे। सड़क 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 की जावे एवम् सैटबेक 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 सड़क 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. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय पट्टे पर Non-Obnoxious Industries का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे। 6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 7. 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 				

	<p>लिया जावे 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 जावे।</p> <p>8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

एजेण्डा संख्या 03 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	तनावडा	118/3, 118/6, 118/2, 118/5	11.17.03 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री बालकिशन पुत्र श्री छोटूराम, श्री गोपाल प्रजापत पुत्र श्री मोतीराम, श्री मोतीराम पुत्र श्री किशनाराम, श्री लाडूराम पुत्र श्री छोटू				
विषय:-	राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 118/3, 118/6, 118/2, 118/5 रकबा 11.17.03 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान 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 सामने समर्पित मार्ग का मार्गाधिकार 12 मीटर की सुनिश्चितता की जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे। 3. 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 कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावे एवम् सैटबेक 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। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावे। 5. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे। 6. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा। 7. 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 नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 				

एजेण्डा संख्या 04 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	लूणावास कलां	642/12, 643/12	10.00.00 बीघा	Non-Polluted Handicraft Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्रीमती पानी देवी पत्नी श्री बाबुलाल, श्रीमती दुर्गा देवी पत्नी श्री गंगाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम लूणावास कलां के खसरा संख्या 642/12, 643/12 रकबा 10.00.00 बीघा में Non-Polluted Handicraft Industries एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				

निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नलिखित सूचनाएँ प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या 643/12 का पट्टा विलेख जारी किया जा चुका है जिसको वर्तमान में प्रस्तुत आवेदन में सम्मिलित किया गया है। अतः उक्त पट्टा विलेख के नियमानुसार समर्पण की कार्यवाही आवेदक द्वारा की जावे। 2. खसरा संख्या 643/12 के जारी पट्टा विलेख में दर्शित सड़क से किसी अन्य भूमि/भूखण्ड का पहुँच मार्ग प्रभावित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। साथ ही उक्त के संबंध में आपत्ति-सुझाव आमंत्रण हेतु 15 दिवस की विज्ञप्ति जोन उपायुक्त द्वारा जारी की जावे। 3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 31.08.2021 को जारी परिपत्र में उल्लेखित प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि वसूल की जावे। 4. प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या 642/12 व 643/12 का ले-आउट प्लान पूर्व में अनुमोदित किया जा चुका है, अतः प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश अनुसार नियमानुसार ले-आउट प्लान संशोधन शुल्क जोन स्तर पर लिया जावे। <p>उपरोक्त सूचनाएँ प्राप्त होने के उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने हेतु सदस्य सचिव को निर्देशित किया गया।</p>
----------	---

एजेण्डा संख्या 05 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	सालावास	283/1, 283/6, 283/12, 283/14	03.12.06 बीघा	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री नेमाराम पुत्र श्री जीयाराम, श्रीमती विमलादेवी पत्नी श्री प्रेमराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 283/1, 283/6, 283/12, 283/14 रकबा 03.12.06 बीघा में Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वावत्।				
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 पश्चिम दिशा में बोरानाडा-सालावास मुख्य सड़क व तदोपरांत रीको की योजना में 45 मीटर सड़क दर्शित है। समिति द्वारा उक्त सड़क के परिप्रेक्ष्य में दिनांक 04.01.2023 को आयोजित बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन के सेपटी कॉरीडोर उपरांत 12-12 मीटर सड़क प्रस्तावित किये जाने हेतु लिए गए निर्णय को यथावत रखा गया। 2. शेष शर्तें दिनांक 04.01.2023 को आयोजित बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार पूर्वानुसार यथावत रहेगी। 				

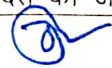
एजेण्डा संख्या 06 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	सालावास	1098/45	4008 वर्गमीटर में से 1046 वर्गमीटर	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री रमेश छाजेड पुत्र श्री हस्तीमल छाजेड, श्री संजय छाजेड पुत्र श्री हस्तीमल छाजेड				
विषय:-	राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 1098/45 रकबा 4008 वर्गमीटर में से 1046 वर्गमीटर में Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वावत्।				
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 दक्षिण व पूर्व दिशा में स्थित मार्गों के मार्गाधिकार को 18 मीटर-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 सड़क मार्गाधिकार हेतु 18 मीटर-18 मीटर रखते हुए सड़क मध्य से 09 मीटर-09 मीटर भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविपा के हक में निःशुल्क समर्पित 				

	<p>की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।</p> <p>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 की जावें 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 जावें।</p> <p>3. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावें।</p> <p>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 जावें।</p> <p>5. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय पट्टे पर Non-Obnoxious Industries का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावें।</p> <p>6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।</p> <p>7. 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 जावें 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 जावें।</p> <p>8. 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-3	सालावास	72/6, 1090/72	9713 वर्गमीटर	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री अनिल हिसारिया पुत्र श्री शिवकुमार				
विषय:-	राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 72/6, 1090/72 रकबा 0.9713 है0 (9713 वर्गमीटर) में Non-Obnoxious Industries 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. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के सामने 30 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 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 की जावें 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 जावें। 3. आवेदित भूमि के सामने सडक मार्गाधिकार में गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही की जावें। 4. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावें। 				



5.	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।
6.	मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय पट्टे पर Non-Obnoxious Industries का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
7.	राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे।
8.	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 नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
9.	प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 08 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	सांगरिया	186/3	01.11.00 बीघा	आवासीय एकल
आवेदक	श्री दुर्गाराम पुत्र श्री डूंगरराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 186/3 रकबा 01.11.00 बीघा में आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	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:- 1. प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.01.2023 को आयोजित वी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में प्रकरण के संबंध में लिये गये निर्णय के विन्दु संख्या 01 के क्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र मय अन्य खातेदारों की प्रस्तावित योजना के मानचित्र एवं मौका स्थिति के दृष्टिगत आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में भूखण्ड प्रस्तावित होने के कारण 9 मीटर सड़क को हटाये जाने का निर्णय लिया गया। 2. शेष शर्तें दिनांक 31.01.2023 को आयोजित वी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार पूर्वानुसार यथावत रहेगी।				

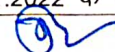
एजेण्डा संख्या 09 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	धिनाणा की ढाणी	470/18	01.01.16 बीघा	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्रीमती मंजू सालेचा पत्नी श्री पदम सालेचा				
विषय:-	राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 470/18 रकबा 01.01.16 बीघा में Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	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:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावे। साथ ही आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित मार्ग 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 विन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकार				

	<p>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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 सैंटबेक 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 नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे। 4. प्रकरण में जमाबंदी से अधिक क्षेत्रफल के स्वामित्व का परीक्षण कर एवं उक्त के संबंध में आपत्ति सुझाव आमंत्रण हेतु जोन स्तर पर विज्ञप्ति जारी की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने की स्थिति में नियमानुसार राशि वसूल की जावे। 5. 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। 6. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय पट्टे पर Non-Obnoxious Industries का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे। 7. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 8. 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 नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
--	--

एजेण्डा संख्या 10 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	धिनाणा की ढाणी	467 / 13	1578 वर्गमीटर	Non-Obnoxious Industries एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री दयाराम पुत्र श्री नारायणराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 467 / 13 रकबा 1578 वर्गमीटर में Non-Obnoxious Industries 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. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की 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 				



	<p>शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।</p> <p>3. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावें।</p> <p>4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के कम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावें।</p> <p>5. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय पट्टे पर Non-Obnoxious Industries का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावें।</p> <p>6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।</p> <p>7. 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 जावें 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 जावें।</p> <p>8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

एजेण्डा संख्या 11 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	पाल	8/2, 8/2/1, 8/3	07.00.00 वीघा	मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3/ए
आवेदक	मैसर्स अनमोल प्राईम डवलपर्स प्रा.लि. जरिये श्री घनश्याम धूत व अन्य।				
विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 8/2, 8/2/1, 8/3 रकबा 07.00.00 वीघा में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3/ए प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में बी.पी.सी. (एल.पी) की बैठक दिनांक 05.04.2022 में लिये गये निर्णय अनुसार वर्तमान प्रभावित मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने हेतु आवेदक को पत्र लिखे जाने बाबत सदस्य सचिव को निर्देशित किया गया।				

एजेण्डा संख्या 12 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	भाण्डू कलां	143, 144, 494/142	07.15.08 वीघा	नॉन पॉल्यूटिंग हैण्डिकाप्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ
आवेदक	अनेक कंवर पुत्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री हरिराम पुत्र श्री शिवनारायण, श्री हीराराम पुत्र श्री फुसाराम, श्री मोहनलाल पुत्र श्री वस्तीराम, श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री देवीसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, गौरी कंवर पुत्री श्री हरिसिंह नावालिग संरक्षक माता प्रेमकंवर पत्नी श्री हरिसिंह, श्री गुमानसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ श्री प्रेमसिंह, इंदा कंवर पुत्री श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्रीमती खम्मा कंवर पत्नी श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री मोहित सिंह पुत्र श्री हरिसिंह नावालिग संरक्षक माता प्रेमकंवर पत्नी श्री हरिसिंह, श्री ओमसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्रीमती प्रेमकंवर पत्नी श्री हरीसिंह, श्री सोहनसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री हरदान पुत्र श्री प्रेमराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम भाण्डू कलां के खसरा संख्या 143, 144, 494/142 रकबा 07.15.08 वीघा में नॉन पॉल्यूटिंग हैण्डिकाप्ट इण्डस्ट्रीज 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. प्राधिकरण द्वारा बी.पी.सी. (एल.पी) की बैठक दिनांक 21.07.2022 में प्रकरण को अनुमोदित किया गया है परन्तु पट्टा विलेख जारी नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में विचाराधीन अन्य पत्रावली (खसरा संख्या 143, 144, 494/142) के मध्य स्थित सडक की स्थिति में परिवर्तन किया गया है। उक्त सडक से किसी अन्य भूमि/भूखण्ड का पहुँच मार्ग प्रभावित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें। साथ ही उक्त के संबंध में आपत्ति-सुझाव आमंत्रण हेतु 15 दिवस की विज्ञप्ति जोन उपायुक्त द्वारा जारी की जावें। 2. प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का ले-आउट प्लान पूर्व में अनुमोदित किया जा चुका है, अतः प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश अनुसार नियमानुसार ले-आउट प्लान संशोधन शुल्क जोन स्तर पर लिया जावें। 3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व राज्य सरकार से सक्षम स्वीकृति प्राप्त की जावें। 4. शेष शर्तें दिनांक 21.07.2022 को आयोजित बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार पूर्वानुसार यथावत रहेगी।
----------	--

एजेण्डा संख्या 13 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	भाण्डू कलां	143, 144, 494/142	1.445364 है0	नॉन पॉल्यूटिंग हैण्ड्रीकाफ्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ
आवेदक	श्री हरदान पुत्र श्री पेमाराम, श्री हरिराम पुत्र श्री शिवनारायण, श्री हीराराम पुत्र श्री फुसाराम, श्री मोहनलाल पुत्र श्री वस्तीराम, अनेक कंवर पुत्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री देवीसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, गौरी कंवर पुत्री श्री हरिसिंह नाबालिग संरक्षक माता प्रेमकंवर पत्नी श्री हरिसिंह, श्री गुमानसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ श्री प्रेमसिंह, इंदा कंवर पुत्री श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्रीमती खम्मा कंवर पत्नी श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्री मोहित सिंह पुत्र श्री हरिसिंह नाबालिग संरक्षक माता प्रेमकंवर पत्नी श्री हरिसिंह, श्री ओमसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह, श्रीमती प्रेमकंवर पत्नी श्री हरीसिंह, श्री सोहनसिंह पुत्र श्री प्रेमराम उर्फ प्रेमसिंह				
विषय:-	राजस्व ग्राम भाण्डू कलां के खसरा संख्या 143, 144, 494/142 रकबा 1.445364 है0 में नॉन पॉल्यूटिंग हैण्ड्रीकाफ्ट इण्डस्ट्रीजएकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वावत।				
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. प्राधिकरण द्वारा बी.पी.सी. (एल.पी) की बैठक दिनांक 04.01.2023 में प्रकरण को अनुमोदित किया गया है परन्तु पट्टा विलेख जारी नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में विचाराधीन अन्य पत्रावली (खसरा संख्या 143, 144, 494/142) के मध्य स्थित सडक की स्थिति में परिवर्तन किया गया है। उक्त सडक से किसी अन्य भूमि/भूखण्ड का पहुँच मार्ग प्रभावित नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें। साथ ही उक्त के संबंध में आपत्ति-सुझाव आमंत्रण हेतु 15 दिवस की विज्ञप्ति जोन उपायुक्त द्वारा जारी की जावें। 2. प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का ले-आउट प्लान पूर्व में अनुमोदित किया जा चुका है, अतः प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश अनुसार नियमानुसार ले-आउट प्लान संशोधन शुल्क जोन स्तर पर लिया जावें। 3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व राज्य सरकार से सक्षम स्वीकृति प्राप्त की जावें। 4. शेष शर्तें दिनांक 04.01.2023 को आयोजित बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार पूर्वानुसार यथावत रहेगी। 				

एजेण्डा संख्या 14 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.04.2023	जोन-3	जोधपुर (शोभावर्तों की ढाणी)	775/5, 775/7, 775/10, 775/11, 775/12, 775/20 व 775/21	153.11 बीघा (03.10.00 बीघा राजकीय भूमि सम्मलित)	आवासीय योजना
आवेदक	श्रीमती लता पारख पत्नी श्री रमेश पारख, श्री रमेश चन्द्र पारख पुत्र श्री हस्तीमल पारख व श्री पुखराज पुत्र श्री चुन्नीलाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम जोधपुर (शोभावर्तों की ढाणी) के खसरा संख्या 775/5, 775/7, 775/10, 775/11, 775/12, 775/20 व 775/21 रकबा 153.11 बीघा (03.10.00 बीघा राजकीय भूमि सम्मलित) में अनुमोदित आवासीय योजना में संशोधन के संबंध में।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में 90-बी की कार्यवाही दिनांक 05.07.2008 एवं तदोपरांत ले-आउट प्लान अनुमोदन दिनांक 20.02.2014 को किये जाने के उपरांत भी मौके पर योजना विकसित नहीं किये जाने के कारण टाउनशिप पॉलिसी-2002 के प्रावधानों के अनुरूप विकासकर्ता से शास्ती वसूल किये जाने के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही किये जाने बाबत जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 23.12.2022 में प्रदत्त निर्देशों की अनुपालना में विचार-विमर्श उपरांत टाउनशिप पॉलिसी-2002 के प्रावधानों के अनुरूप पूर्व में अनुमोदित योजना में निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. योजना में मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क की सुनिश्चितता की जाएं। पूर्व में अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पूर्व दिशा की सीमा पर सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर यथावत रखा जाएं। 02. आवेदित भूमि में खसरा मानचित्र अनुसार दर्शाये गये राजस्व रास्ते के संबंध में बैठक के दौरान जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम जोधपुर का प्रमाणित राजस्व मानचित्र उपलब्ध नहीं है एवं आवेदित भूमि के बाहर की ओर मौके पर रास्ता विद्यमान नहीं है। अतः जोन स्तरीय समिति द्वारा दिनांक 20.02.2014 को राजस्व रास्ते/राजकीय भूमि के संबंध में लिये गये निर्णय को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया। 03. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र के पश्चिम दिशा में सीमा पर सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं है लेकिन पैमाने अनुसार लगभग 24 मीटर की सड़क दर्शात है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर गुप हाउसिंग के भूखण्डों के सामने 24 मीटर की सड़क प्रस्तावित की गई है। अतः नियोजन की दृष्टि से सड़क प्रतिरूप विकसित करने हेतु आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 24 मीटर (आवेदित भूमि में से 12 मीटर) निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया जिसके 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 जाएं। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकार हेतु भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जाएं। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। 04. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में प्रस्तावित सड़क एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में सड़क प्रतिरूप भिन्न है एवं इस योजना में दर्शायी गई सड़कों के संदर्भ में किये गये कमिटमेंट्स की सूचना पत्रावली में प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः ले-आउट प्लान जारी किये जाने से पूर्व अनुमोदित मानचित्र के बाहरी सीमा पर प्रस्तावित सड़कों पर कमिटमेंट होने की स्थिति में आवश्यकता अनुरूप सड़क मार्गाधिकार एवं एलाईनमेंट यथावत रखा जाएं। 05. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.08.2012 एवं नविवि द्वारा दिनांक 23.12.2022 को प्रेषित मार्गदर्शन अनुसार टाउनशिप पॉलिसी-2002 के तहत संशाधित योजना प्रस्तावित किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों का प्रावधान नहीं किया गया है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया लेकिन प्रस्तावित 				

योजना में ग्रुप हाउसिंग के नये भूखण्डों के सृजन किये जाने के कारण नियमानुसार ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानोंनुसार ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी के प्रावधान किये जाने होंगे।

06. पूर्व में अनुमोदित योजना में व्यावसायिक भूखण्ड सृजित नहीं किये जाने तथा वर्तमान में टाउनशिप पॉलिसी-2002 के प्रावधानों के अनुरूप दो नये व्यावसायिक भूखण्ड (6 प्रतिशत) सृजित किये जाने के कारण नियमानुसार न्यूनतम 2 प्रतिशत ईन्फॉर्मल शॉप्स का प्रावधान किया जावे।
07. प्रस्तुत योजना में दर्शित फेसिलिटी-1 में विद्युत उपकेन्द्र (जी.एस.एस/जोविविएनएल का कार्यालय), फेसिलिटी-2 में लगभग 1000 वर्गमीटर का ओवरहेड टैंक/पी.एच.ई. डी ऑफिस तथा लगभग 1500 वर्गमीटर में पुलिस थाना तथा फेसिलिटी-3 में मोबाईल टॉवर/ठोस कचरा संग्रहण निर्धारित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। साथ ही आवेदकों द्वारा मानचित्र में प्रस्तावित मंदिर एवं जैन स्थानक एक ही प्रवृत्ति के होने के कारण मंदिर के स्थान पर पोस्ट ऑफिस/अग्निशमन/राजकीय कार्यालय अंकित किया जावे तथा जैन स्थानक के स्थान पर धार्मिक स्थल/योगा सेन्टर/आध्यात्मिक केन्द्र अंकित किया जावे।
08. टाउनशिप पॉलिसी-2002 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक एवं जोन उपायुक्त स्तर पर सुनिश्चित की जावे एवं अन्य प्रावधान/प्रक्रिया टाउनशिप पॉलिसी-2010 (10 हेक्टेयर से अधिक) के अनुसार प्रभावी होंगे।
09. योजना के प्रस्तावित समस्त भूखण्डों पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम (भवन विनियम 2020) अनुसार प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
10. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये अनाधिकृत निर्माण के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही एवम् सैटबेक 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।
11. 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 नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।

बैठक के अंत में समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत राज्य सरकार के पत्र दिनांक 23.12.2022 के द्वारा प्रदत्त अन्य निम्न निर्देशों की पालना सुनिश्चित करने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया:-

01. संशोधित मानचित्र में सुविधा क्षेत्र 1.57 प्रतिशत के स्थान पर 8.48 प्रतिशत, पार्क/ओपन स्पेस 1.93 प्रतिशत के स्थान पर 2.79 प्रतिशत, सडकों हेतु 36.50 प्रतिशत के स्थान पर 28.73 प्रतिशत एवं 59.99 प्रतिशत आवासीय विक्रय योग्य क्षेत्रफल के स्थान पर आवासीय 42.50 प्रतिशत, ग्रुप हाउसिंग 11.50 प्रतिशत, वाणिज्यिक 06.00 प्रतिशत (कुल 60 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 23.12.2022 के द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार "सुविधा क्षेत्र, पार्क, ओपन स्पेस इत्यादी का अनुपात पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार ही रखा जावे" का उल्लेख किया गया है। अतः राज्य सरकार द्वारा दिनांक 23.12.2022 को प्रदत्त निर्देशों के कम में सडक क्षेत्र कम होने तथा सुविधा क्षेत्र में वृद्धि होने के कारण समिति द्वारा लिए गए निर्णय की पुष्टि हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।
02. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी-2010 के बिन्दु संख्या 2(2) के अनुरूप योजना में संशोधन टाउनशिप पॉलिसी-2002 के प्रावधानों के अनुरूप एवं पट्टा समर्पण की कार्यवाही सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 111 (ई) व रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 (1)(बी) में अंकित प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार की जावे।

03. जोधपुर विकास प्राधिकरण के हितों को सर्वोपरि रखते हुये गुणावगुण के आधार पर अग्रिम कार्यवाही करें, तथा प्राधिकरण पर किसी प्रकार के वित्तीय भार आने की स्थिति में क्षतिपूर्ति बन्धपत्र/शपथ-पत्र भी वित्तीय भार के संवध में आवेदक से लें।

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./2023/05-10. 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-3), 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 वेबसाइट 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 10/2023 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 (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री रविन्द्र कुमार, उपायुक्त (जोन-3) 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