



## कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jdanic-jod-nj@nic.in वेब-साइट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612066/255635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/330

दिनांक:- 01/02/2024

### -:कार्यवाही विवरण:-

**विषय:-** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 01/2024 वीं बैठक दिनांक 30.01.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुर, 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।

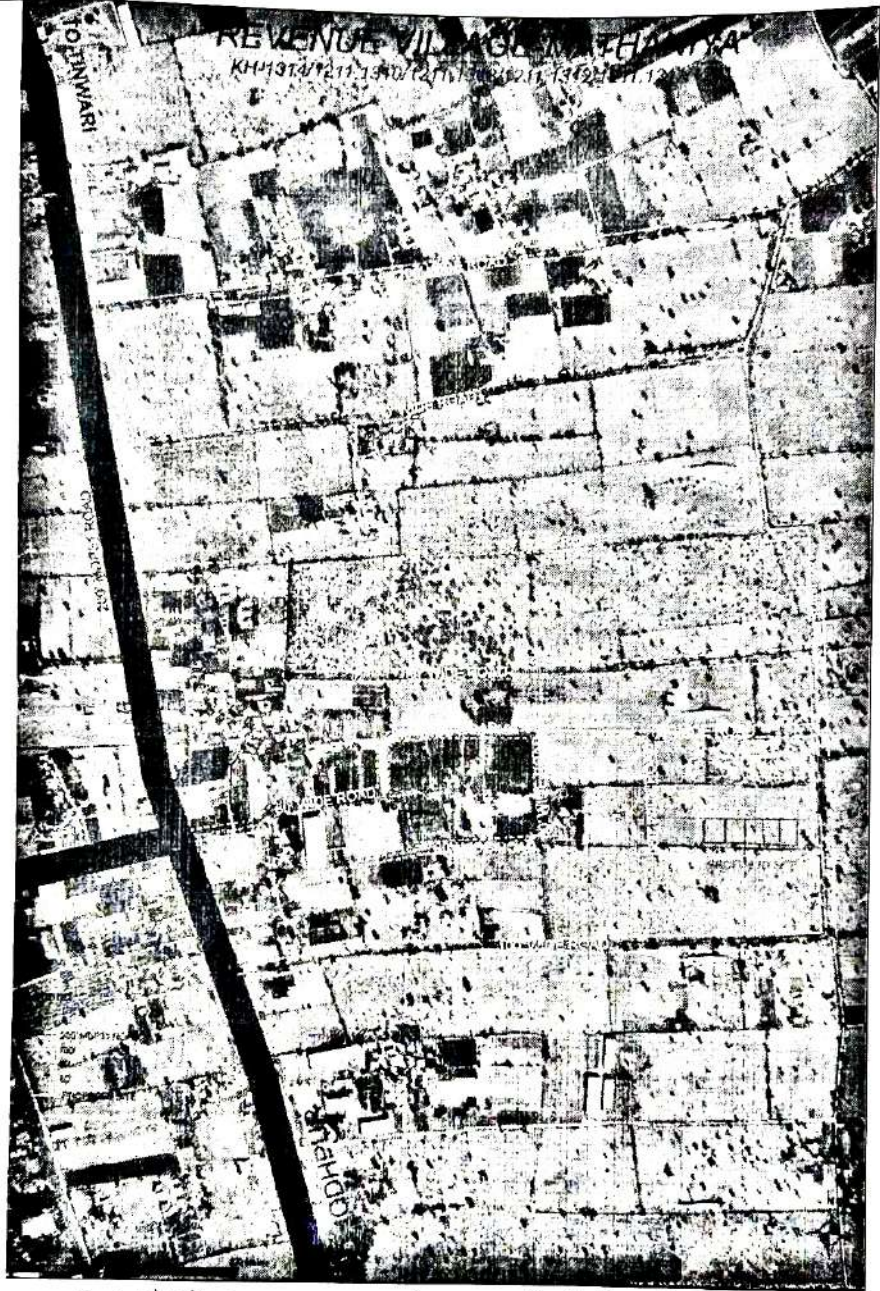
#### एजेण्डा

**विषय:-** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-5 की 28/2023 वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

**निर्णय:-** समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत सर्व-सम्मति से गत बैठक दिनांक 04.10.2023 में लिए गए निर्णय की पुष्टि करते हुए जारी कार्यवाही विवरण के अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

#### एजेण्डा संख्या 01 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	मथानिया-प्रथम	1314/1211 व 1321/1301	1416 वर्गमीटर	लघु उद्योग (MSME के तहत)
<b>आवेदक</b>	श्री रतनाराम पुत्र श्री मांगीलाल				
<b>विषय:-</b>	राजस्व ग्राम मथानिया-प्रथम के खसरा संख्या 1314/1211 व 1321/1301 रकबा 1416 वर्गमीटर में लघु उद्योग (MSME के तहत) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
<b>निर्णय:-</b>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सड़क मार्गाधिकार पर लघु उद्योग (MSME के तहत) अनुज्ञेय है।</li><li>जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 60 फीट (समर्पित मार्ग) पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। उक्त सड़क मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li><li>MSME (लघु उद्योग) के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।</li><li>आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 26.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।)</li><li>जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर कोई विद्युत लाईन नहीं है व मौके पर रिक्त है।</li></ol> <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"><li>आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-1 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam &amp;</li></ol>				



congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

8

	<p>2. MSME के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।</p> <p>3. 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।</p> <p>4. 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।</p> <p>5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।</p> <p>6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</p> <p>7. 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।</p> <p>8. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे।</p> <p>9. 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।</p> <p>10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	--

**एजेण्डा संख्या 02 :-**

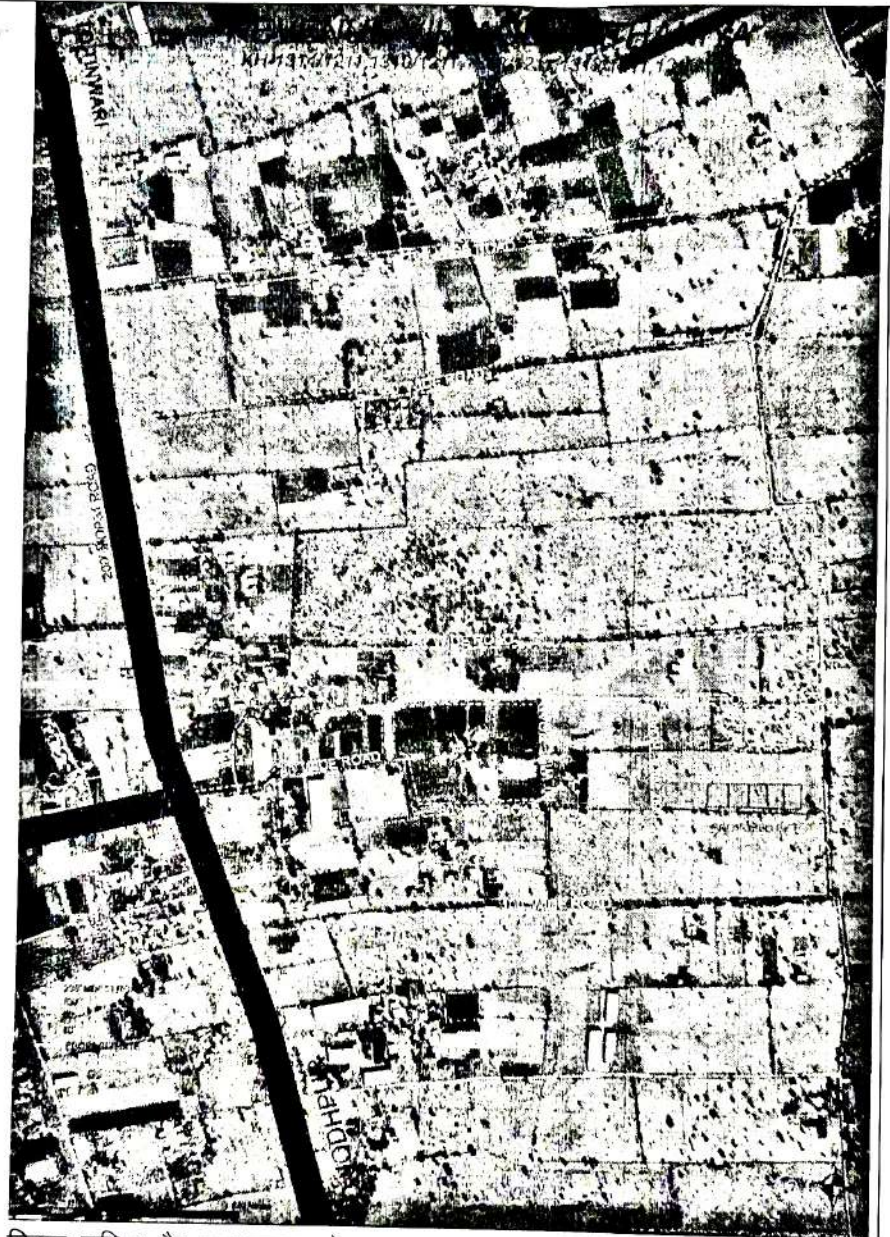
बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	मथानिया-प्रथम	1310/1211 व 1317/1301	1467 वर्गमीटर	लघु उद्योग (MSME के तहत)
आवेदक	श्रीमती पूजा जैन पत्नी श्री नवीन जैन				
विषय:-	राजस्व ग्राम मथानिया-प्रथम के खसरा संख्या 1310/1211 व 1317/1301 रकबा 1467 वर्गमीटर में लघु उद्योग (MSME के तहत) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर लघु उद्योग (MSME के तहत) अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 60 फीट (समर्पित मार्ग) पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। उक्त सडक मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. MSME (लघु उद्योग) के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।</li> <li>4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 26.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 31 पर संलग्न है।)</li> </ol>				

8

5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर कोई विद्युत लाईन नहीं है व मौके पर रिक्त है।

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. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-1 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. MSME के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।
3. 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।
4. 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।
5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
7. 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।
8. 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 जावे।
9. 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 न ही न्यायालय में कोई



विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जायें

10. 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
30.01.2024	जोन-5	मथानिया-प्रथम	1313/1211 व 1320/1301	1037 वर्गमीटर	लघु उद्योग (MSME के तहत)
आवेदक	श्रीमती किरण पत्नी श्री दिनेश				
विषय:-	राजस्व ग्राम मथानिया-प्रथम के खसरा संख्या 1313/1211 व 1320/1301 रकबा 1037 वर्गमीटर में लघु उद्योग (MSME के तहत) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				

निर्णय:-

समिति को अवगत करवाया गया कि :-

1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर लघु उद्योग (MSME के तहत) अनुज्ञेय है।
2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 60 फीट (समर्पित मार्ग) पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। उक्त सडक मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।
3. MSME (लघु उद्योग) के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।
4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 26.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 28 पर संलग्न है।)
5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर कोई विद्युत लाईन नहीं है व मौके पर रिक्त है।

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. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-1 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. MSME के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।
3. 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।
4. 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।
5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।



7. 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 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 जावें।
8. 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।
9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

8

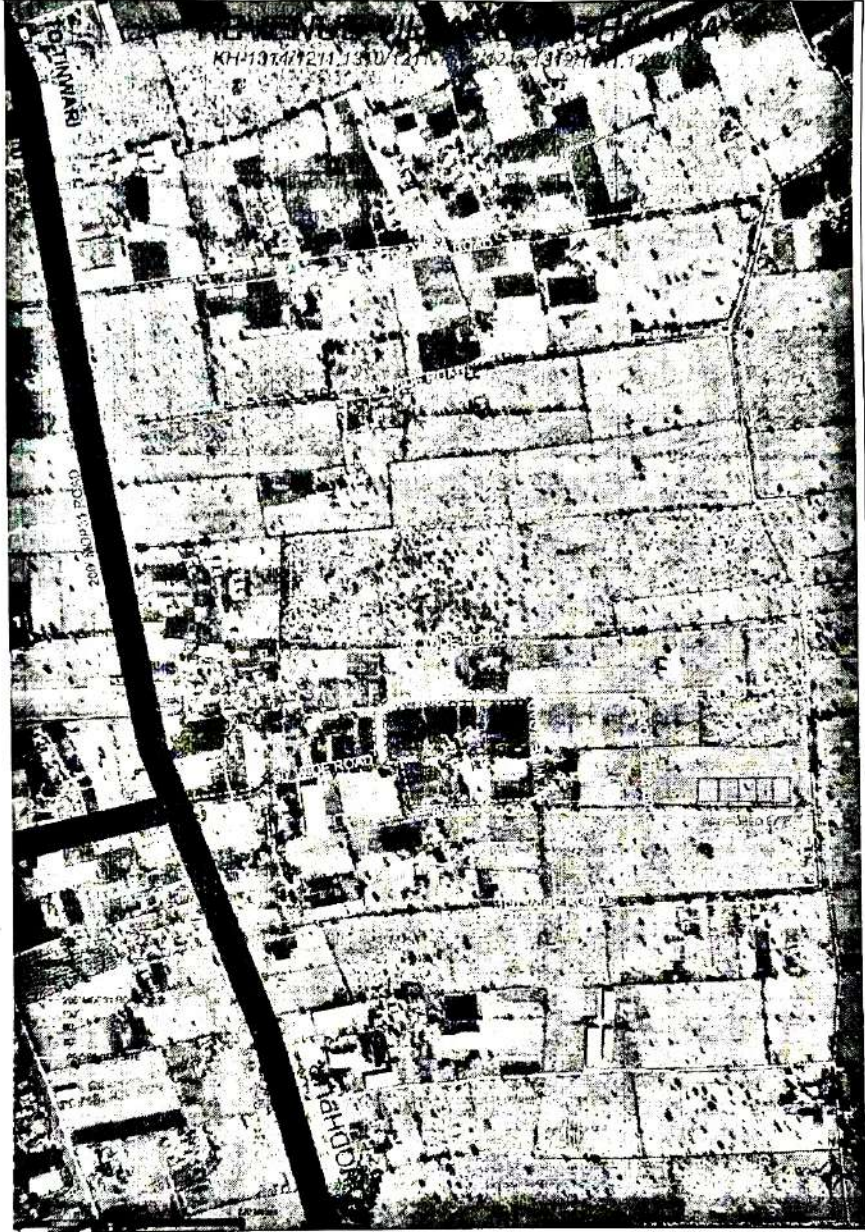
10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
--

**एजेण्डा संख्या 04 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	मथानिया-प्रथम	1312/1211 व 1319/1301	1048 वर्गमीटर	लघु उद्योग (MSME के तहत)
आवेदक	श्रीमती कौशल्या पत्नी श्री राजुराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम मथानिया-प्रथम के खसरा संख्या 1312/1211 व 1319/1301 रकबा 1048 वर्गमीटर में लघु उद्योग (MSME के तहत) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर लघु उद्योग (MSME के तहत) अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 60 फीट (समर्पित मार्ग) पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। उक्त सडक मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. MSME (लघु उद्योग) के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।</li> <li>4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 26.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।)</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर कोई विद्युत लाईन नहीं है व मौके पर रिक्त है।</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-1 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam &amp; congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।</li> <li>2. MSME के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।</li> </ol>				







3. 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।
4. 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।
5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/ प्रार्थी द्वारा की जावें।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें।
7. 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

	<p>1 के क्रम में नियमानुसार 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>8. 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 जावें।</p> <p>9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं 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 लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।</p> <p>10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

**एजेण्डा संख्या 05 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	मथानिया-प्रथम	1311/1211 व 1318/1301	1444 वर्गमीटर	लघु उद्योग (MSME के तहत)
आवेदक	श्रीमती मनिता पत्नी श्री रतनलाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम मथानिया-प्रथम के खसरा संख्या 1311/1211 व 1318/1301 रकबा 1444 वर्गमीटर में लघु उद्योग (MSME के तहत) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर लघु उद्योग (MSME के तहत) अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 60 फीट (समर्पित मार्ग) पहुच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। उक्त सडक मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. MSME (लघु उद्योग) के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।</li> <li>4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 04.10.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 26 पर संलग्न है।)</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर कोई विद्युत लाईन नही है व मौके पर रिक्त है।</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावें। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-1 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam &amp; congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक</li> </ol>				



10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावें। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

2. MSME के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावें।

७

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 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।</li> <li>4. 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।</li> <li>5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्राथी द्वारा की जावे।</li> <li>6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</li> <li>7. 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 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।</li> <li>8. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावे।</li> <li>9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्राथी की स्वयं की होगी। प्राथी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।</li> <li>10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> </ol>
--	--

**एजेण्डा संख्या 06 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	चौपासनी चारणान	119/4	3318.42 वर्गमीटर	लघु उद्योग (MSME के तहत)
आवेदक	श्री पन्नालाल पुत्र श्री बालकिशन				
विषय:-	राजस्व ग्राम चौपासनी चारणान के खसरा संख्या 119/4 रकबा 3318.42 वर्गमीटर में लघु उद्योग (MSME के तहत) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर लघु उद्योग (MSME के तहत) अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 100 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकार 200 फीट रखा जाना अपेक्षित है। साथ ही आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है। उल्लेखनीय है कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 10 पर संलग्न सुपरइम्पोज्ड ले-आउट प्लान में आवेदित भूमि एवं सडक के मध्य की दूरी 82'11" दर्शाई गयी है जबकि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 20-21 पर संलग्न राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार सडक की चौड़ाई 100 फीट अर्थात् सडक के मध्य से 50 फीट दर्शाई गयी है। अतः राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार राजस्व मानचित्र में 100 फीट सडक होने की स्थिति में मास्टर प्लान अनुसार शेष सडक मार्गाधिकार एवम् सैटबैक लगाये जाने के उपरान्त निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है।</li> </ol>				

(2)

<p>3. MSME (लघु उद्योग) के तहत प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से MSME के रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।</p> <p>4. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 24.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 23 पर संलग्न है।)</p> <p>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में मौके पर कोई विद्युत लाईन नहीं है व मौके पर टीनशेड युक्त वेयर हाउस निर्मित है।</p> <p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र एवम् राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट में सडक की चौड़ाई में भिन्नता के परिप्रेक्ष्य में जोन उपायुक्त से स्पष्ट टिप्पणी/रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जाने का निर्णय लिया गया।</p>
--

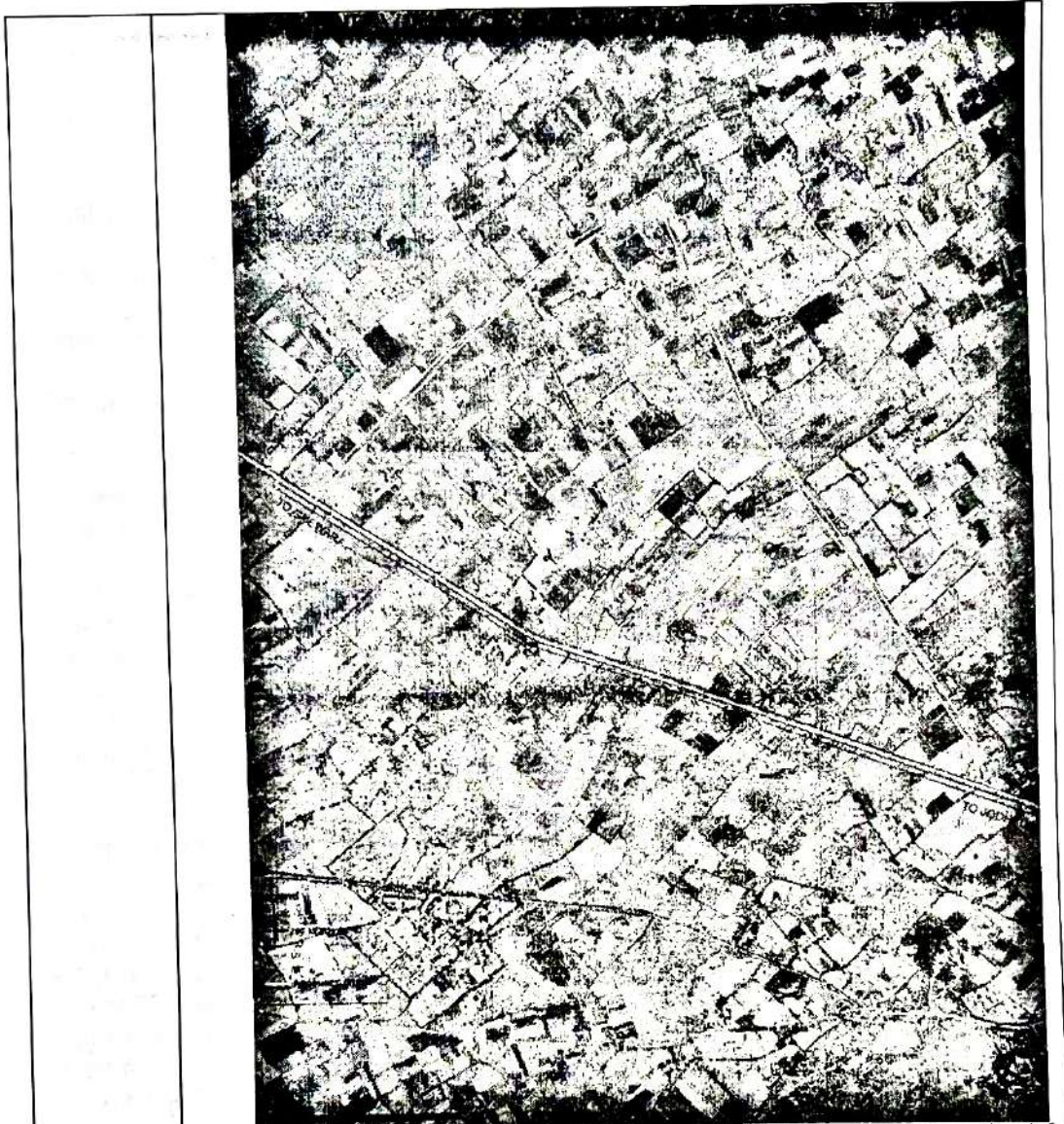
एजेण्डा संख्या 07 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	तिवरी	866/35	3722 वर्गमीटर	एग्रो वेयर हाउस एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री शंकरराम पुत्र श्री मोहनराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम तिवरी के खसरा संख्या 866/35 रकबा 3722 वर्गमीटर में एग्रो वेयर हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिए गए निर्णय के क्रम में ग्रामीण क्षेत्र में 80 फीट व अधिक सडक मार्गाधिकार पर वेयर हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार एवं प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं रिकार्ड अनुसार 100 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। आवेदित भूमि तिवरी-घेवडा राज्य राजमार्ग पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 200 फीट एवम् उसके पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। साथ ही आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित 60 फीट समर्पित रास्ते एवम् गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में दर्शित रास्ते का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय के क्रम में ग्रामीण क्षेत्र में वेयर हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>4. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय अनुसार ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी को छोड़कर शेष क्षेत्र में अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। साथ ही अग्निसुरक्षा बाबत सुरक्षात्मक दूरी हेतु अन्य उपयोगों से न्यूनतम 9 मीटर सेटबैक का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में एक विद्युत लाईन गुजर रही है एवम् मौके पर रिक्त है।</li> <li>6. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 11.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 30 पर संलग्न है।)</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित तिवरी-घेवडा राज्य राजमार्ग का मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर एवम् उसके पश्चात् 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध</li> </ol>				

करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-2 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

2. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय अनुसार आवेदित भूमि ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी में अवस्थित नहीं हो, के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त की जावे।
3. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए तदानुसार नियमानुसार सेप्टी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जावे। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
4. प्रकरण में अग्निसुरक्षा बाबत सुरक्षात्मक दूरी हेतु अन्य उपयोगों से न्यूनतम 9 मीटर सेटबैक का प्रावधान किया 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. 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. 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 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।
8. 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 जावे।
9. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरांत अग्रिम कार्यवाही जोन-प्रार्थी स्तर पर की जावे।
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 बाबत शपथ-पत्र

10



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।

12. 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
30.01.2024	जोन-5	तिंवरी	867 / 35	5299 वर्गमीटर	कृषि आधारित उद्योग
आवेदक	श्री शंकरराम पुत्र श्री मोहनराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम तिंवरी के खसरा संख्या 867 / 35 रकबा 5299 वर्गमीटर में कृषि आधारित उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति को अवगत करवाया गया कि :-				

*(Handwritten signature)*

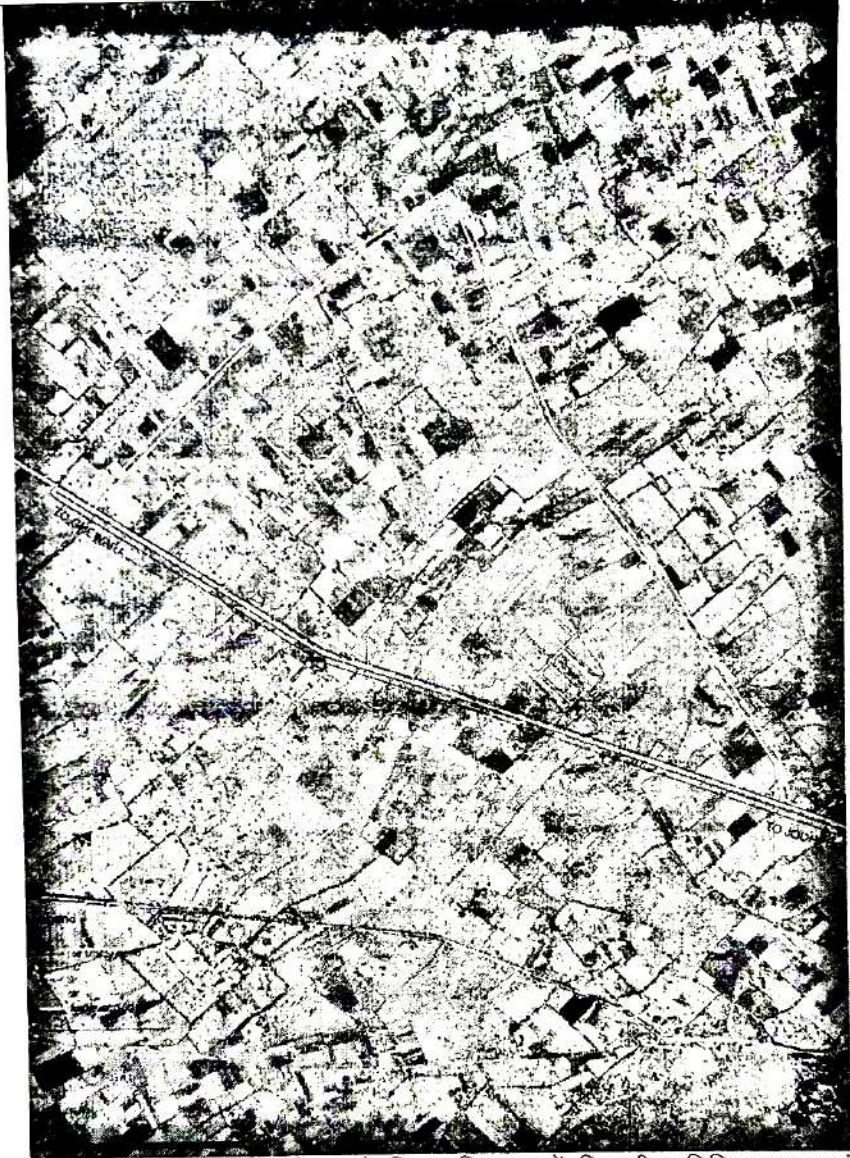
1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर कृषि आधारित उद्योग अनुज्ञेय है।
2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार एवं प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार व रेकॉर्ड अनुसार 60 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। उक्त सडक (पूर्व दिशा में) का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है। साथ ही आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में गूगल मानचित्र अनुसार दर्शित सडक का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है।
3. प्रारूप-7 अनुसार मौके पर मार्ग बना हुआ नहीं है। राजस्व रेकॉर्ड में 60 फीट समर्पित भूमि से पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।
4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से दो एल.टी लाईन गुजर रही है एवम् मौके पर रिक्त है।
5. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 11.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 35 पर संलग्न है।)

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. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-2 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. 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।
3. 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।
4. प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।
5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।
6. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईनों की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए तदानुसार नियमानुसार सेपटी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जावे। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत







लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।

7. 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 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।
8. 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।
9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।

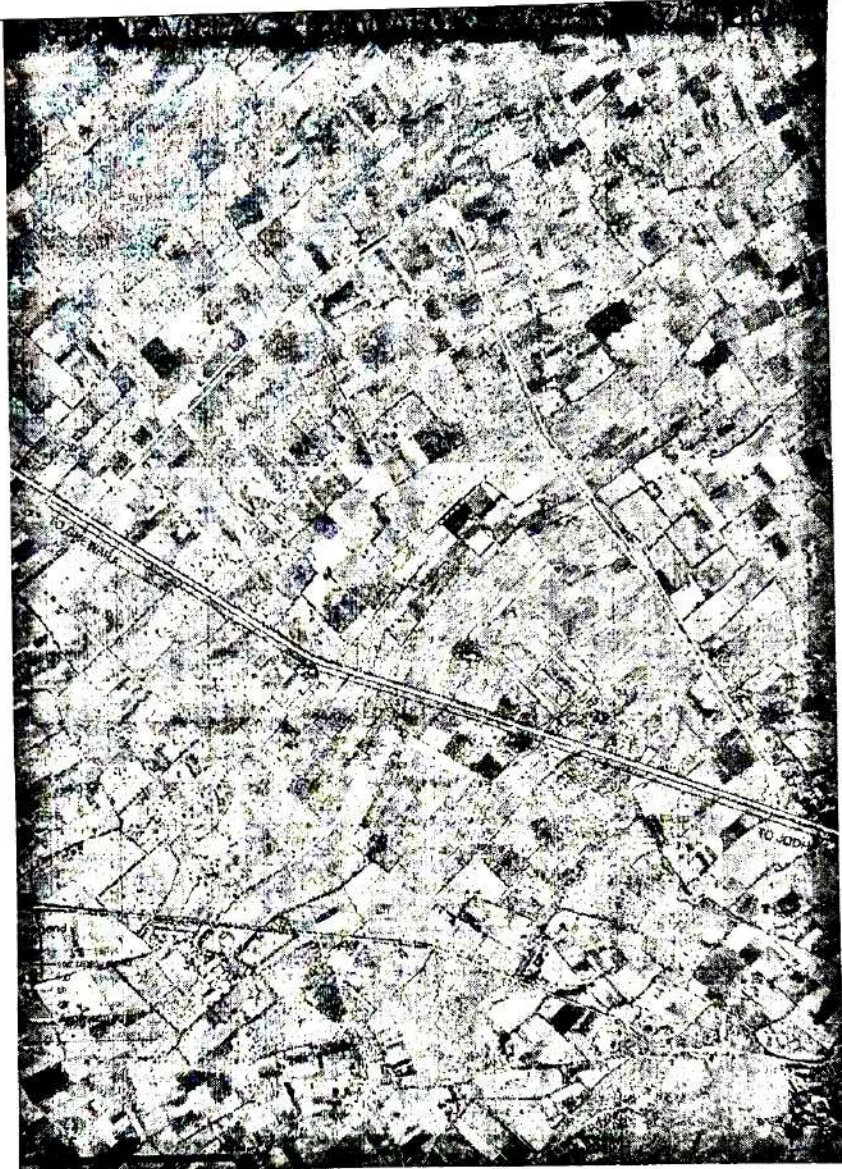
8

10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
--

**एजेण्डा संख्या 09 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	तिंवरी	868 / 35	9028.52 वर्गमीटर	एग्रो वेयर हाउस
आवेदक	श्री शंकरराम पुत्र श्री मोहनराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम तिंवरी के खसरा संख्या 868 / 35 रकबा 9028.52 वर्गमीटर में एग्रो वेयर हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिए गए निर्णय के क्रम में ग्रामीण क्षेत्र में 80 फीट व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर वेयर हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार एवं प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवं रिकार्ड अनुसार 100 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। आवेदित भूमि तिंवरी-घेवडा राज्य राजमार्ग पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 200 फीट एवम् उसके पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। साथ ही आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित 60 फीट समर्पित रास्ते का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय के क्रम में ग्रामीण क्षेत्र में वेयर हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>4. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय अनुसार ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी को छोड़कर शेष क्षेत्र में अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। साथ ही अग्निसुरक्षा बाबत सुरक्षात्मक दूरी हेतु अन्य उपयोगों से न्यूनतम 9 मीटर सेटबैक का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि पर कोई विद्युत लाईन नहीं है एवम् मौके पर मकान निर्मित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि में से विद्युत लाईन गुजर रही है।</li> <li>6. आवेदित भूमि की 90/क की कार्यवाही दिनांक 11.09.2023 को की जा चुकी है। (प्रति पृष्ठ संख्या 32 पर संलग्न है।)</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित तिंवरी-घेवडा राज्य राजमार्ग का मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर एवम् उसके पश्चात् 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जावे। साथ ही आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/ inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-2 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam &amp; congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24/18 मीटर मार्गाधिकारों के</li> </ol>				

10



- 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 जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावें। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.03.2023 में लिये गए निर्णय अनुसार आवेदित भूमि ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी में अवस्थित नहीं हो, के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त की जावें।
  3. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए तदानुसार नियमानुसार सेफटी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जावें। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत

	<p>लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</p> <p>4. प्रकरण में अग्निसुरक्षा बाबत सुरक्षात्मक दूरी हेतु अन्य उपयोगों से न्यूनतम 9 मीटर सेटबैक का प्रावधान किया जावे।</p> <p>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।</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 जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे।</p> <p>7. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये निर्माण के संबंध 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 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।</p> <p>8. 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।</p> <p>9. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरांत अग्रिम कार्यवाही जोन-प्रार्थी स्तर पर की जावे।</p> <p>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 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।</p> <p>11. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

**एजेण्डा संख्या 10 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	बागा	827 व 827/4	7656.40 वर्गमीटर	आवासीय योजना
आवेदक	श्री धर्मेन्द्र सिंह पुत्र श्री राम सिंह, श्रीमती सुनिता पत्नी श्री मंगलसिंह, श्रीमती आरती पुत्री श्री मंगलसिंह, श्री निखिल पुत्र श्री मंगल सिंह, श्री शिवप्रकाश गुरिया पुत्र श्री छिन्नाराम, श्रीमती संतोष पत्नी श्री शिवप्रकाश				
विषय:-	राजस्व ग्राम बागा के खसरा संख्या 827 व 827/4 रकबा 7656.40 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सडक व अधिक मार्गाधिकार पर 2 है0 क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर पहुंच मार्ग प्राधिकरण तहसीलदार एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार 40 फीट उपलब्ध हो रहा है। उक्त मार्ग राजस्व रेकर्ड में दर्ज नही है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना में से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।</li> <li>3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नही गुजर रही है व मौके पर रिक्त है।</li> <li>4. कनिष्ठ अभियन्ता की ऑनलाईन पोर्टल पर मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में पुराना निर्माण अवस्थित है।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 22.09.2023 को जारी किया जा चुका है। (प्रति पृष्ठ संख्या 44 पर संलग्न है।)</li> </ol>				

7

	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व प्रस्तावली 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"> <li>1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 12 मीटर सड़क का प्रावधान किया जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।</li> <li>2. रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।</li> <li>3. निदेशक आयोजना द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।</li> <li>4. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे।</li> <li>5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।</li> <li>6. 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।</li> <li>7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।</li> <li>8. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये निर्माण के संबंध 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।</li> <li>9. 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 जावे।</li> <li>10. 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।</li> <li>11. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</li> <li>12. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावे।</li> <li>13. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।</li> <li>14. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> </ol>
--	--

एजेण्डा संख्या 11 :-

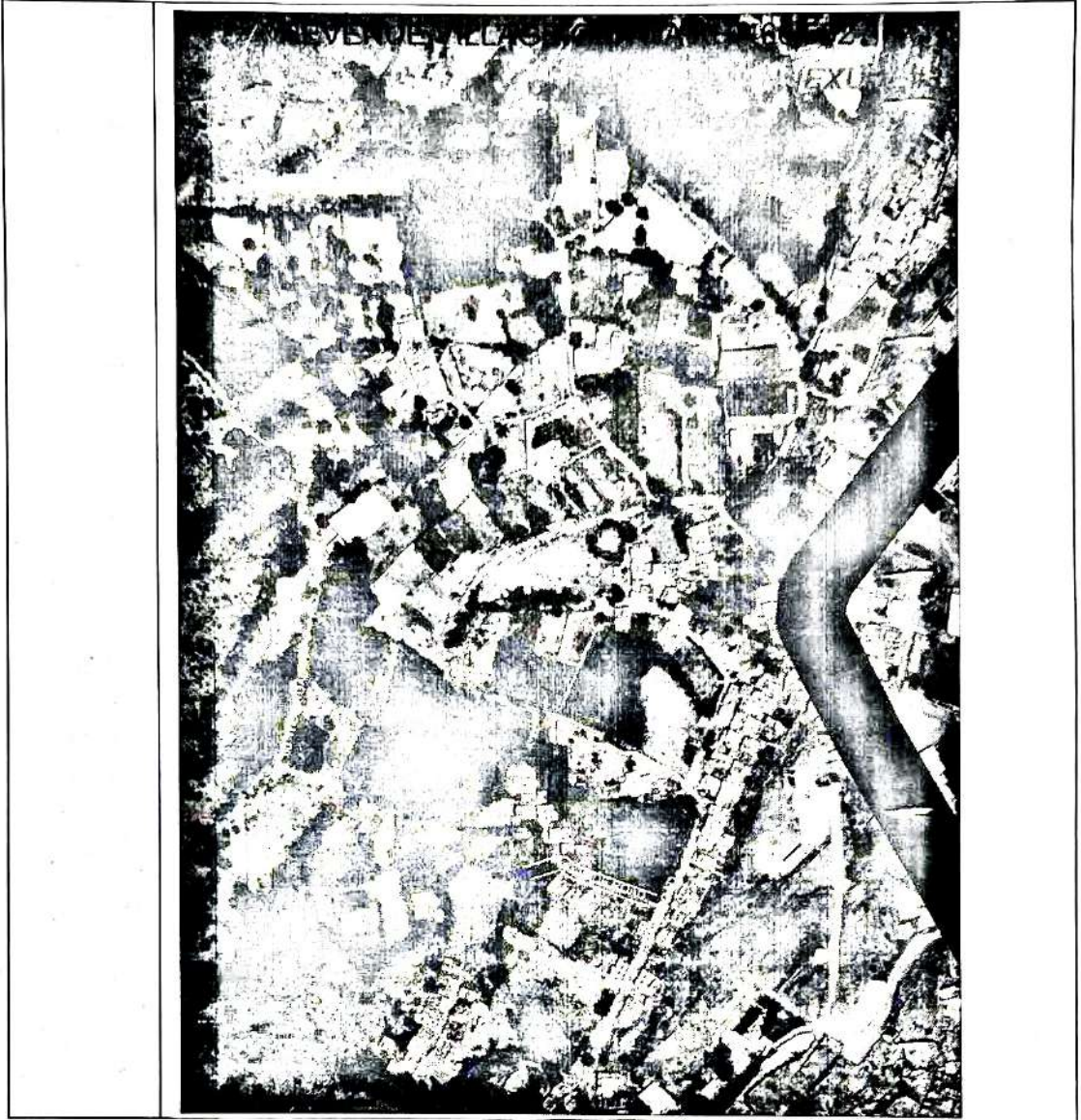
बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	बागा	821	3237.37 वर्गमीटर	वाणिज्यिक एकल

8

आवेदक	श्रीमती आरती पुत्र श्री मंगलसिंह, श्री निखिल पुत्र श्री मंगलसिंह, श्री धमेन्द्र सिंह पुत्र श्री रामसिंह, श्रीमती सुनिता पत्नी श्री मंगलसिंह
विषय:-	राजस्व ग्राम बागा के खसरा संख्या 821 रकबा 02.06.13 बीघा में से 02.00.00 बीघा अर्थात् 3237.37 वर्गमीटर में वाणिज्यिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 60 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर वाणिज्यिक शॉरूम अनुज्ञेय है।</li> <li>2. राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 80 फीट व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 40 फीट एवम् प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 70 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। आवेदित भूमि के दक्षिण व पश्चिम दिशा में स्थित सड़को का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 24 मीटर रखा जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 22.09.2023 को जारी किया जा चुका है। (पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 पर संलग्न है।)</li> <li>4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मौके पर रिक्त है।</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि के दक्षिण व पश्चिम दिशा में जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 24 मीटर सड़क मार्गाधिकारों का प्रावधान किया जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।</li> <li>2. 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।</li> <li>3. 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।</li> <li>4. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।</li> <li>5. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</li> <li>6. 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।</li> <li>7. 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 जावे।</li> <li>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 बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।</li> <li>9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> </ol>

## एजेण्डा संख्या 12 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	गेंवा	466	971.24 वर्गमीटर	होटल एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री फतेहसिंह सोलंकी पुत्र श्री कन्हैयालाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 466 रकबा 00.12.00 बीघा अर्थात् 971.24 वर्गमीटर में होटल एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना के तहत सडक मार्गाधिकार निर्धारण करने के संबंध में।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक द्वारा दिनांक 03.12.2021 को होटल एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में 90/क की कार्यवाही की जानी शेष है।</li> <li>2. राजस्व तहसीलदार एवम् प्राधिकरण के तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 20 फीट एवं रिकॉर्ड अनुसार उपलब्ध नहीं है।</li> <li>3. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार टूरिस्ट फेसिलिटी व आंशिक भाग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की टूरिस्ट फेसिलिटी की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व अधिक सडक मार्गाधिकार पर होटल अनुज्ञेय है।</li> <li>4. आयोजना शाखा में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार उक्त पहुंच मार्ग पर पूर्व में कोई कमिटमेंट नहीं किया गया है।</li> <li>5. प्रकरण में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार मौके पर विद्यमान रास्ते जिनका मार्गाधिकार निर्धारित नहीं है, उक्त सडक के मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नानुसार सडकों के मार्गाधिकार का निर्धारण किये जाने का निर्णय लिया गया:-  आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-3 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 18/12 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam &amp; congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 18/12 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। तदोपरांत उपरोक्तानुसार जोन उपायुक्त द्वारा नियमानुसार 90/क की कार्यवाही सम्पादित की जावे।</p>				



**एजेण्डा संख्या 13 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	गेंवा	502	445.15 वर्गमीटर	आवासीय एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री भीमसिंह सोलंकी पुत्र श्री कन्हैयालाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 502 रकबा 00-05-10 बीघा अर्थात् 445.15 वर्गमीटर में आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना के तहत सडक मार्गाधिकार निर्धारण करने के संबंध में।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>01. आवेदक द्वारा दिनांक 03.12.2021 को आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में 90/क की कार्यवाही की जानी शेष है।</li> <li>02. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय भू-उपयोग की डी.सी.आर अनुसार 40 फीट व अधिक सडक मार्गाधिकार पर आवासीय एकल भूखण्ड अनुज्ञेय है।</li> </ol>				

12



03. प्राधिकरण के तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 15 फीट एवं राजस्व रेकॉर्ड अनुसार राजस्व मानचित्र उपलब्ध नहीं है।
04. आयोजना शाखा में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार उक्त पहुंच मार्ग पर पूर्व में कोई कमिटमेंट नहीं किया गया है।
05. प्रकरण में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार मौके पर विद्यमान रास्ते जिनका मार्गाधिकार निर्धारित नहीं है, उक्त सड़क के मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नानुसार सड़कों के मार्गाधिकार का निर्धारण किये जाने का निर्णय लिया गया:- आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 12 मीटर रखा जावे। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-3 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 18/12 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 18/12 मीटर मार्गाधिकारों 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 मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। तदोपरांत उपरोक्तानुसार जोन उपायुक्त द्वारा नियमानुसार 90/क की कार्यवाही सम्पादित की जावे।



७२

एजेण्डा संख्या 14 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	बालरवा	507/01	15620.84 वर्गमीटर	फार्म हाउस एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री अन्नाराम, श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री भगाराम, श्री ढलाराम पुत्र श्री रूपाराम, श्री भगाराम पुत्र श्री ढलाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम बालरवा के खसरा संख्या 507/01 रकबा 15620.84 वर्गमीटर में फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में आरक्षित है। मास्टर प्लान की ग्रामीण क्षेत्र की डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर फार्म हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 50 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार राजस्व रेकॉर्ड में 30 फीट दर्ज है। सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्राप्त जानकारी अनुसार उक्त सड़क वी.आर श्रेणी की है जिसका निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में खसरा संख्या 503/3 स्थित है। ऑनलाईन पोर्टल से प्राप्त जमाबंदी अनुसार उक्त पट्टीनुमा भूमि की किस्म गै.मु मगरा है तथा उक्त भूमि प्राधिकरण के नाम दर्ज है।</li> <li>4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि पर मकान, कमरा, टीनशेड, तारबंदी शेष भाग में कृषि फार्म निर्मित है। आवेदित भूमि में से विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 26.09.2023 को जारी किया जा चुका है। (पत्रावली के पृष्ठ संख्या 71 पर संलग्न है)</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित ग्रामीण सड़क का मार्गाधिकार 30 मीटर रखा जावे 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 जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक 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 निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावे। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।</li> <li>2. 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 जावे।</li> <li>3. राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित प्राधिकरण की भूमि खसरा संख्या 503/3 किस्म गै.मु मगरा के डिमार्केशन हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।</li> <li>4. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</li> <li>5. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये निर्माण के संबंध 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 सैटबैक क्षेत्र</li> </ol>				

७

<p>में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावे।</p> <p>6. 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 जावे।</p> <p>7. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्राथी द्वारा की जावे।</p> <p>8. 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>9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्राथी की स्वयं की होगी। प्राथी 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।</p> <p>10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
---

**एजेण्डा संख्या 15 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	भैसेर कुतडी	97/10	12949.92 वर्गमीटर	शैक्षणिक एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री पपाराम पुत्र श्री नारायणराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम भैसेर कुतडी के खसरा संख्या 97/10 रकबा 12949.92 वर्गमीटर में शैक्षणिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान की डी.सी.आर अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में विभिन्न प्रकार की शैक्षणिक गतिविधिया अनुज्ञेय है।</li> <li>2. राजस्व तहसीलदार की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम मथानिया से भैसेर कोटवाली जाने वाली सड़क पर स्थित है जिसकी वर्तमान चौड़ाई लगभग 60 से 70 फीट है। उपरोक्त डामर सड़क पिछले 35-40 वर्षों से चल रही है जिसका राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं है। मौके पर सड़क चल रही है।</li> <li>3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर राजस्व तहसीलदार एवं प्राधिकरण की रिपोर्ट अनुसार 100 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। उक्त सड़क पर पूर्व में खसरा संख्या 211/114, 273/116, व अन्य को 120 फीट सड़क एवम् खसरा संख्या 90, 90/1 को 100 फीट सड़क का प्रावधान करते हुए अनुमोदित किया गया है। साथ ही आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में खसरा संख्या 97/19 गै.मु रास्ता का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>4. आवेदित भूमि औसियां से मथानिया की ओर जा रही सड़क पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार 120 फीट रखा जाना अपेक्षित है।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है व मौके पर रिक्त है।</li> <li>6. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 06.04.2023 को जारी किया जा चुका है। (प्रति पृष्ठ संख्या 41 पर संलग्न है।)</li> </ol> <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>				

1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने पश्चिम दिशा में 36 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाए। साथ ही आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 30 मीटर निर्धारित किया जाए। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-4 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 30/24 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 30/24 मीटर मार्गाधिकारों 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 जाए।



कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जाए। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जाए। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाए। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाए।

2. 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 जाए।
3. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जाए जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जाए।
4. 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

15

	<p>की जावें एवं 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 जावें।</p> <p>5. 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>6. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावें।</p> <p>7. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व आवेदित 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>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 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>9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

**एजेण्डा संख्या 16 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	इन्द्रोका	379/161	38849.86 वर्गमीटर	फार्म हाउस योजना
आवेदक	श्री गोबरराम पुत्र श्री सुखाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम इन्द्रोका के खसरा संख्या 379/161 रकबा 36.17.00 बीघा में से 24.00.00 बीघा अर्थात् 38849.86 वर्गमीटर में फार्म हाउस योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में आरक्षित है। मास्टर प्लान की ग्रामीण क्षेत्र की डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर फार्म हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>2. राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका एवम् रिकॉर्ड अनुसार 20 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 25 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जोन चैकलिस्ट अनुसार उक्त सड़क पर प्राधिकरण द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 166/3 व 166/4 का ले-आउट प्लान 60 फीट रखते हुए अनुमोदित किया गया है।</li> <li>3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एल.टी लाईन गुजर रही है तथा मौके पर तारबंदी कर नलकूप से कृषि कार्य हो रहा है।</li> <li>4. प्रकरण में आवेदक द्वारा रकबा 36.17.00 बीघा में से 24.00.00 बीघा का आवेदन किया गया है।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 26.06.2023 को जारी किया जा चुका है। (पत्रावली के पृष्ठ संख्या 36 पर संलग्न है)</li> </ol> <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"> <li>1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले</li> </ol>				

यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-5 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 36/24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 36/24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावें। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। आपत्ति का निस्तारण नहीं 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 जावें।

2. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधानों एवं नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के सुझावों को समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावें।
3. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए तदानुसार नियमानुसार सेफ्टी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जावें। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें।
4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 20.02.2023 को जारी आदेश अनुसार आवेदक द्वारा टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुरूप 75:25 के अनुपात में प्रस्तावित फार्म हाउस योजना में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 29.11.2022 को जारी आदेश की तालिका-1 में उल्लेखित प्रावधान अनुसार अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 10 प्रतिशत, उँचाई अधिकतम भू+1 (10 मीटर) तथा सेटबैक व बी.ए.आर तालिका अनुसार रखा जावें।
5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का 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।
6. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमाकेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।
7. 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 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 जावें।
8. 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।
9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।



एजेण्डा संख्या 17 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	माणकलाव	195/5	8093.72 वर्गमीटर	फार्म हाउस एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री चेतनराम पुत्र श्री चवण्डाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा संख्या 195/5 रकबा 8093.72 वर्गमीटर में फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार यू-3 (हाईवे कोरिडोर जोन) में स्थित है। As per general conditions for development control regulations "Farm houses, Eco-Friendly Houses, resort &amp; Amusement park comes under LowDensity Development Zone. Such activities shall be permissible in all land uses except Park, open spaces, playgrounds &amp; plantation within urbanisable area of Jodhpur MDP-2031 as per prescribed norms, subject to condition that in future as development take place as per master plan use, the same will be used in accordance to the land use specified in MDP-2031." उपरोक्तानुसार एवं राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार यू-3 में फार्म हाउस अनुज्ञेय है।</li> <li>2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग मौका एवं रेकॉर्ड अनुसार 40 फीट उपलब्ध हो रहा है। तहसीलदार-जोविप्रा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग मौके पर 30 फीट उपलब्ध हो रहा है। उक्त मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. पत्रावली के साथ संलग्न राजस्व मानचित्र (प्रति पृष्ठ संख्या 10 पर संलग्न है) अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 30 फीट मार्ग सरकारी भूमि से नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जानी अपेक्षित है। साथ ही पृष्ठ संख्या 42 पर संलग्न पार्ट लेण्ड यूज प्लान अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में 90 मीटर एवम् उत्तर दिशा में कुछ दूरी पर 60 मीटर सड़क प्रस्तावित है। गूगल मानचित्र अनुसार उत्तर दिशा में दर्शित 60 मीटर सड़क मौके पर नहीं है। अतः दो उच्च पदानुक्रम (hierarchy) की</li> </ol>				

72

सडकों समीप स्थित होने के कारण उक्त 60 मीटर सडक के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना उचित होगा।

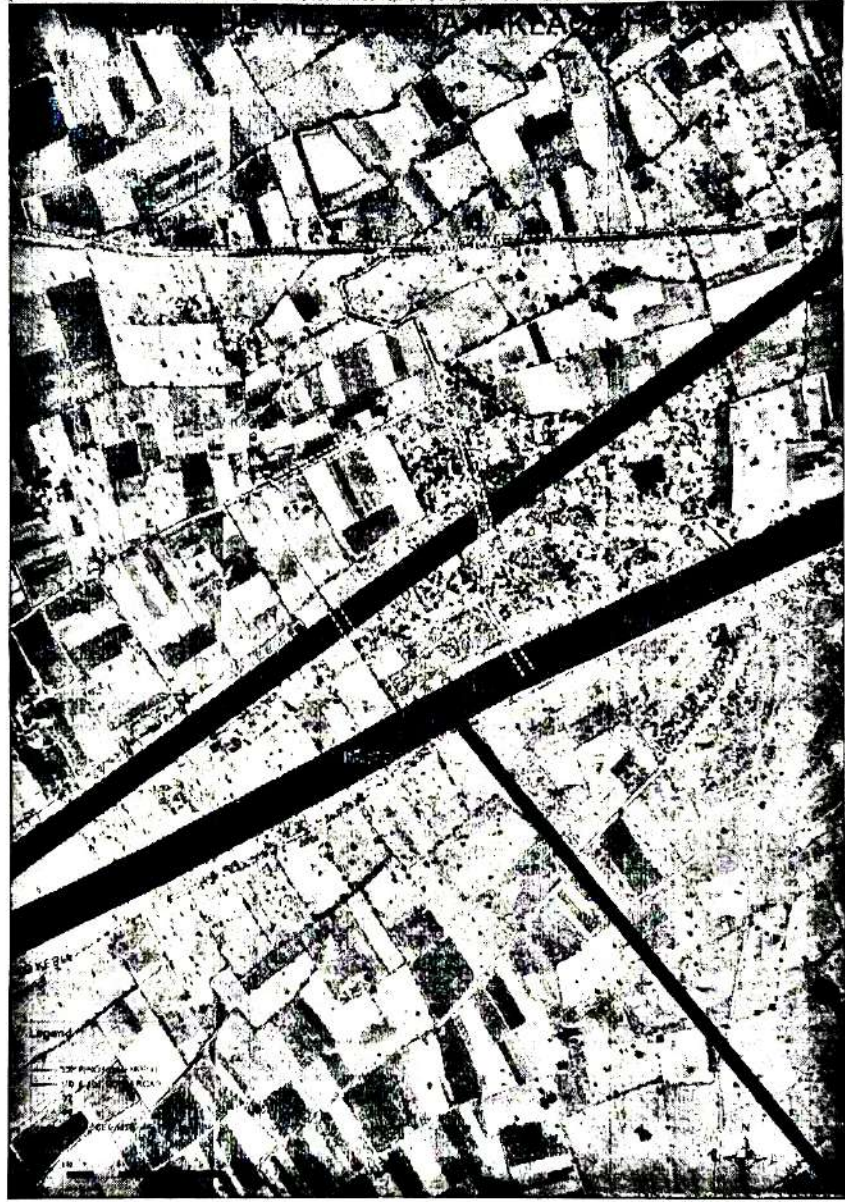
4. प्रश्नगत भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार हाईवे कोरिडोर जोन (यू-3) में है तथा हाईवे कोरिडोर जोन (यू-3) की डी.सी.आर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ न्यूनतम 60 फीट पर अनुज्ञेय है। साथ ही आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में अवस्थित उच्चतम पदानुक्रम (hierarchy) 90 मीटर (300 फीट) सडक में न्यूनतम पदानुक्रम (hierarchy) 30/40 फीट की सडक प्रस्तावित की गयी है। अतः उक्त सडक का मार्गाधिकार न्यूनतम 60 फीट रखा जाना उचित होगा।
5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एल.टी लाईन गुजर रही है व मौके पर रिक्त है।
6. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 11.09.2023 को जारी किया जा चुका है। (प्रति पृष्ठ संख्या 38 पर संलग्न है।)

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. आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावें। उपरोक्त के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करवाये जाने के परिप्रेक्ष्य में निदेशक आयोजना के सुझाव अनुसार भविष्य में आस-पास में होने वाले विकास के साथ उत्पन्न होने वाले यातायात दबाव को कम करने व यातायात को सुगम बनाये जाने एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत नीचे दर्शाए गए एवं संलग्नक-6 में दर्शाये गये मानचित्र अनुसार 24/18 मीटर निर्धारित किया जाना चाहिए। साथ ही भविष्य में होने वाले यातायात गतिरोध व संकुलन (traffic jam & congestion) को रोका एवम् सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रित किया जा सकेगा। निदेशक आयोजना के सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया। अतः उक्त निर्धारित 24/18 मीटर मार्गाधिकारों 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 जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावें। आपत्ति का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। आपत्ति का निस्तारण नहीं 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 जावें।
2. मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में 90 मीटर एवम् उत्तर दिशा में कुछ दूरी पर 60 मीटर सडक प्रस्तावित है। गूगल मानचित्र अनुसार उत्तर दिशा में दर्शित 60 मीटर सडक मौके पर नहीं है। अतः दो उच्च पदानुक्रम (hierarchy) की सडकें समीप स्थित होने के कारण आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित 60 मीटर सडक पर मास्टर डवलपमेंट प्लान में नियमानुसार हटाये/संशोधन की कार्यवाही नहीं होने तक उक्त 60 मीटर सडक मार्गाधिकार पर कोई भी ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही नहीं की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त/आयोजना शाखा स्तर पर की जावें।
3. राजस्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 30 फीट मार्ग सरकारी भूमि में से नहीं हो, की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
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।

7





5. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए तदानुसार नियमानुसार सेप्टी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जावे। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
6. 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 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।
7. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।
8. 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

*(Handwritten signature)*

	<p>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>9. 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।</p> <p>10. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

**एजेण्डा संख्या 18 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
30.01.2024	जोन-5	माणकलाव	126/7/2	1618.80 वर्गमीटर	पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री बाबुलाल टाक पुत्र श्री चुन्नीलाल टाक, श्री जेठाराम पुत्र श्री रामचन्द्र गहलोत				
विषय:-	राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा संख्या 126/7/2 रकबा 1618.80 वर्गमीटर में पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। मास्टर प्लान में ग्रामीण क्षेत्र की डी.सी.आर अनुसार 60 फीट व उससे अधिक सडक मार्गाधिकार पर पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय है।</li> <li>2. गत बैठक दिनांक 25.08.2023 में लिए गए निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा दिनांक 20.12.2023 को प्रार्थना पत्र के साथ संशोधित सर्वे प्लान व इन्डियन ऑइल कम्पनी द्वारा प्रेषित संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया। उक्त पत्र में आवेदित भूमि में प्रथम फिल पॉइन्ट को हटाने व अन्य फिल पॉइन्ट के समीप में स्थित आवास से दूरी 30 मीटर से अधिक होने का उल्लेख किया गया है, जिसका अंकन संशोधित सर्वे प्लान व इन्डियन ऑइल कम्पनी द्वारा प्रेषित संशोधित मानचित्र में भी किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत नवीन मानचित्र अनुसार निकटतम मकान की दूरी 30 मीटर से अधिक है जिसका सत्यापन कनिष्ठ अभिन्यता द्वारा किया गया है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 07.06.2021 के क्रम में कनिष्ठ अभिन्यता की पूर्व में की गई रिपोर्ट अनुसार 50 मीटर की परिधि क्षेत्र में विद्यालय, हॉस्पिटल उपलब्ध नहीं है।</li> <li>3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 07.06.2021 अनुसार आवासीय क्षेत्र से नए पेट्रोल पम्प की न्यूनतम 50 मीटर दूरी आवश्यक है, यदि 50 मीटर दूरी रखा जाना सम्भव नहीं हो तो PESO द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जावे, परन्तु किसी भी दशा में आवासीय क्षेत्रों से नये उक्तानुसार पेट्रोल पम्प की न्यूनतम दूरी 30 मीटर से कम न हो।</li> <li>4. प्रकरण में आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में दिनांक 20.04.2023 को राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया गया जो कि वर्तमान में राज्य सरकार स्तर पर प्रक्रियाधीन है। उल्लेखनीय है कि फिल पॉइन्ट से 30 मीटर की दूरी में सडक मार्गाधिकार में आवास स्थित होने के संबंध में राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया गया था।</li> <li>5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि 100 फीट डामर सडक पर स्थित है जो कि मास्टर डवलपमेंट की 200 फीट रोड है। प्रारूप 7 अनुसार राज्य राजमार्ग है जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है। पी.डब्ल्यू.डी से प्राप्त पत्र अनुसार उक्त सडक अर्बन लिंक रोड है।</li> <li>6. प्रश्नगत प्रकरण में आई.ओ.सी.एल. द्वारा दिनांक 05.12.2019 को एल.ओ.आई जारी किया जा चुका है जिसकी प्रति पृष्ठ संख्या 28 पर संलग्न है। वर्तमान में आवेदक ने</li> </ol>				

	<p>आई.ओ.सी.एल. द्वारा जारी संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। (प्रति पृष्ठ संख्या 153 पर संलग्न)</p> <p>7. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 06.07.2020 को जारी किया जा चुका है।</p> <p>8. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है एवं भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है।</p> <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"> <li>1. आवेदित भूमि दईजर-मथानिया अर्बन लिंक सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर रखा जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।</li> <li>2. 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।</li> <li>3. 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।</li> <li>4. पेट्रोलियम कम्पनी द्वारा जारी संशोधित मानचित्र अनुसार ही मौके पर निर्माण कार्य करवाया जाना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित किया जावे, जिससे मौके पर निर्मित मकान एवम् राज्य सरकार द्वारा दिनांक 07.06.2021 को जारी आदेश में उल्लेखित तथ्यों की पालना सुनिश्चित की जा सकें। साथ ही आवेदित भूमि से 30 मीटर की दूरी से अधिक परन्तु 50 मीटर से कम दूरी पर आवासीय मकान निर्मित होने के कारण पेसो द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।</li> <li>5. प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में राज्य सरकार को दिनांक 20.04.2023 को प्रेषित पत्र के क्रम में नवीन तथ्यों से अवगत करवाते हुए जाने हेतु सूचनार्थ राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जावे।</li> <li>6. पेसो/एन.जी.टी द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों की पूर्ण पालना आवेदक तथा जोन स्तर पर की जावे।</li> <li>7. राजस्थान स्टेट पॉल्यूशन कंट्रोल बोर्ड/संबंधित विभाग द्वारा जारी गाईडलाइन की पूर्ण पालना की जावे।</li> <li>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 जावे।</li> <li>9. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।</li> <li>10. 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 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।</li> <li>11. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।</li> <li>12. 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।</li> </ol>
--	--

13. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है। संलग्नक 1 से 6 बैठक कार्यवाही विवरण के अंत में संलग्न है।

उप नगर नियोजक (प्रथम)  
एवं सदस्य सचिव

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/331-336. दिनांक:- 01/02/2024  
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
03. निदेशक (आयोजना/अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
04. उपायुक्त (जोन-5), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
05. सहायक नगर नियोजक (जोन-5), 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

परिशिष्ट-"1"

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 01/2024 वीं बैठक दिनांक 30.01.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1. श्री उत्साह चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। अध्यक्ष
2. डॉ. हरीतिमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। सदस्य
3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। सदस्य
4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। सदस्य
5. श्री प्रकाश चन्द्र 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।

उप नगर नियोजक (प्रथम)  
एवं सदस्य सचिव

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

# REVENUE VILLAGE - MATHANVA

KH-1314/1211, 1310/1211, 1313/211, 1312/211, 1311/211

## ANNEXURE #1

TO TINWARI

200' MDP31 ROAD

80' WIDE ROAD

TO DHIPUR



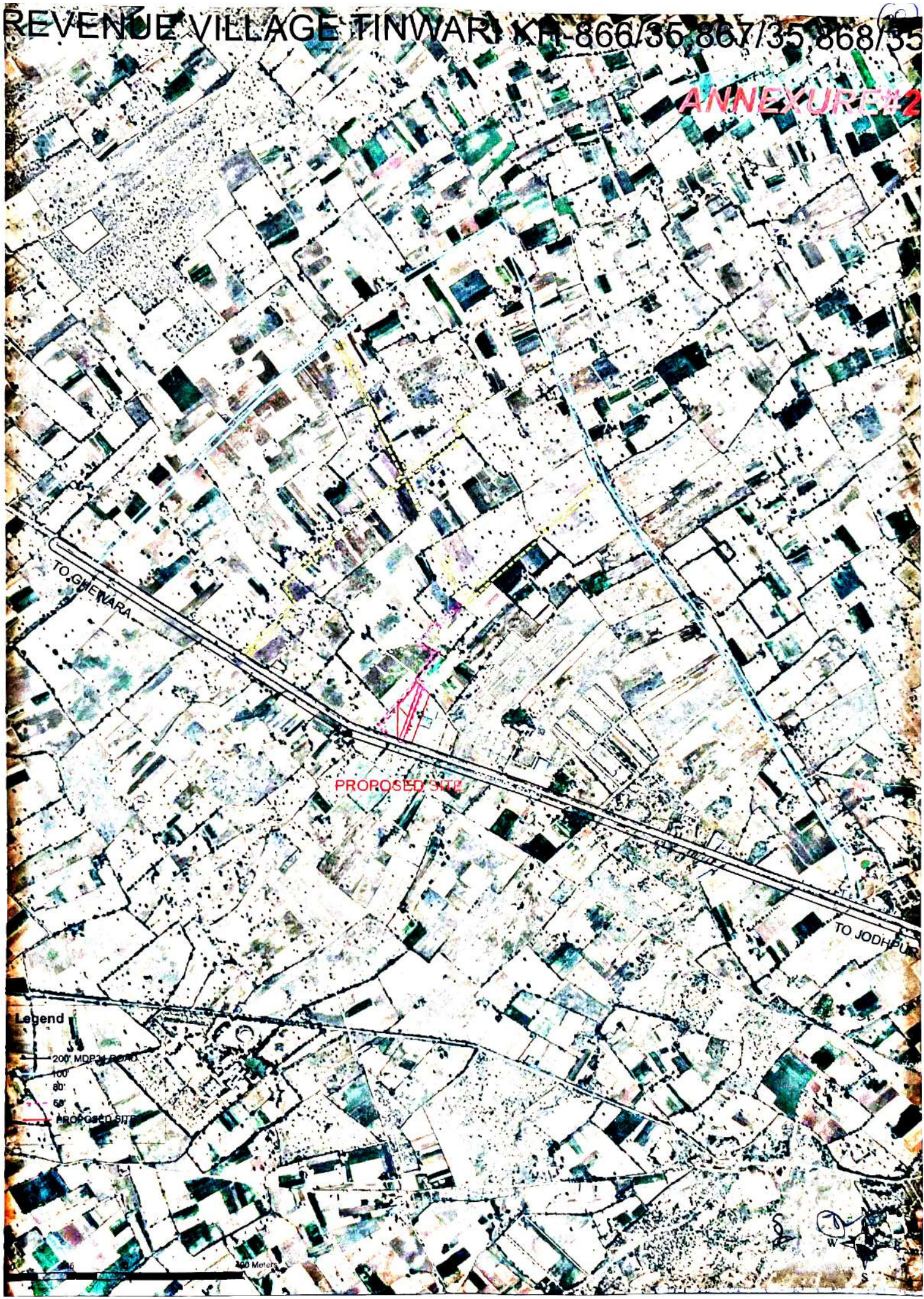
PROPOSED SITE

### Legend

- 200' MDP31 ROAD
- 100'
- 80'
- 60'
- PROPOSED SITE



220 Meters



REVENUE VILLAGE OF NWA KH 168592

ANNEXURE #3

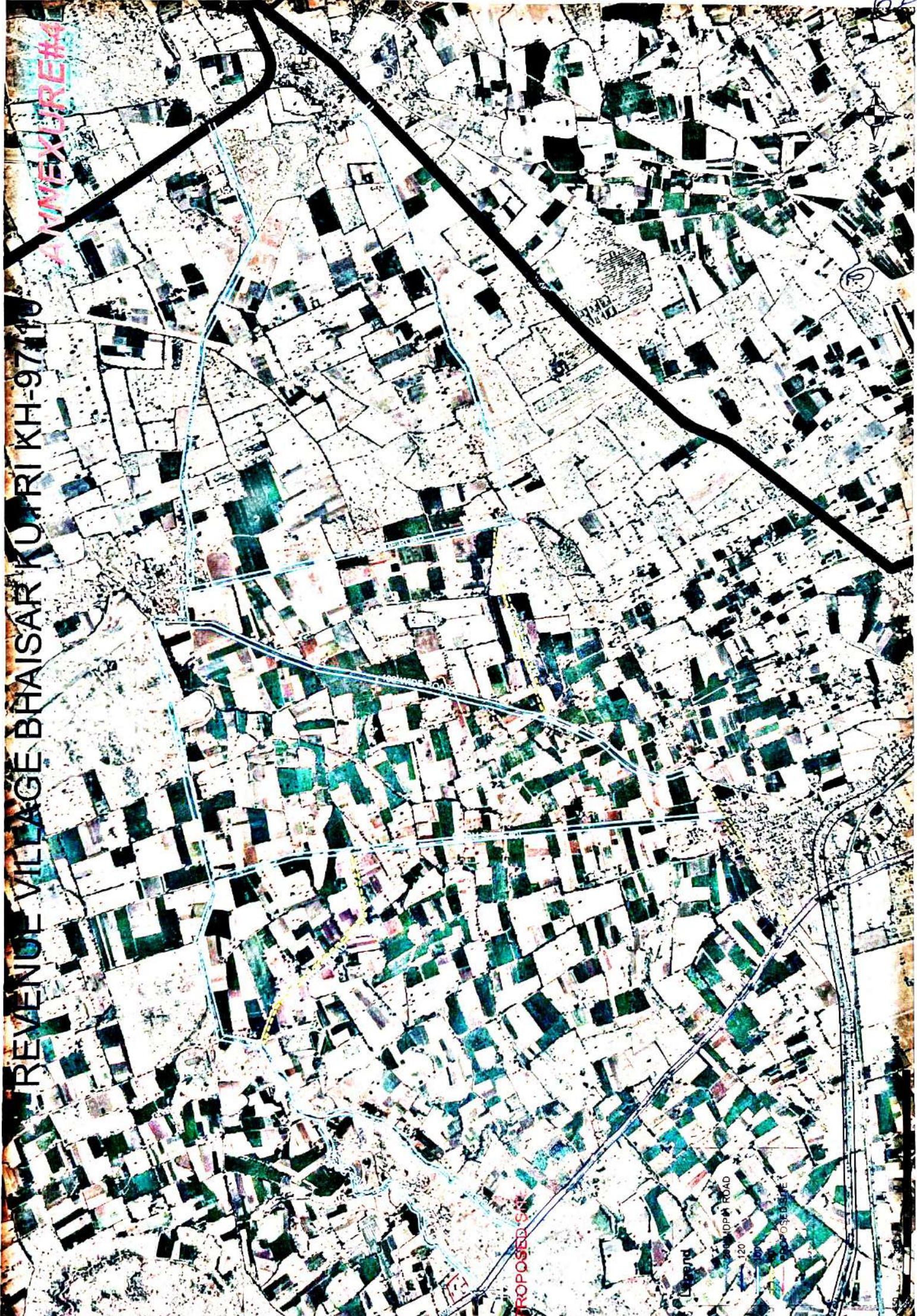


Leg  
ROAD  
PROPOSED SITE

REVENUE VILLAGE BHAI SAR KURRI KH-97110

ANNEXURE #4

62



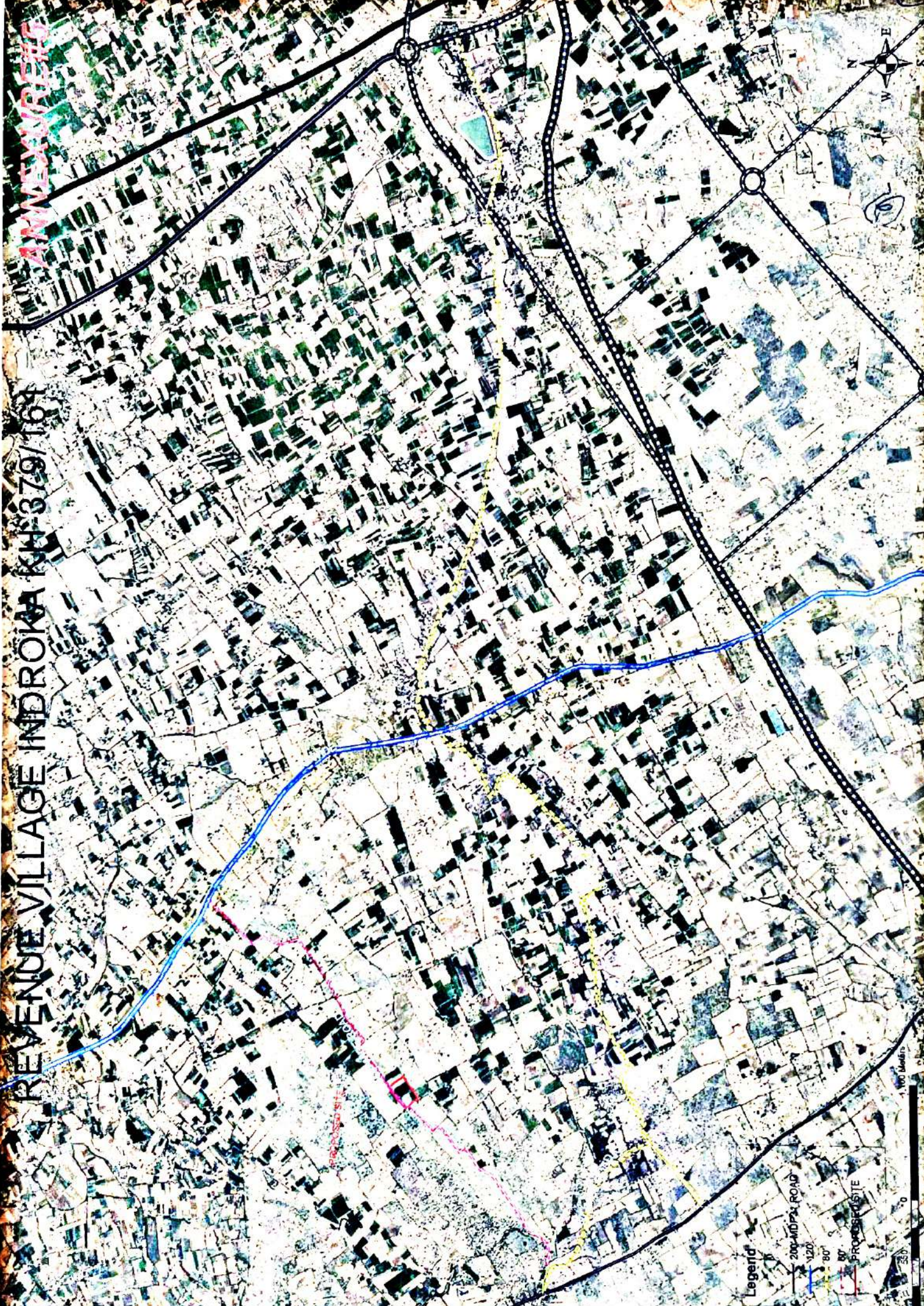
PROPOSED SA...

ROAD

120

POST OFFICE





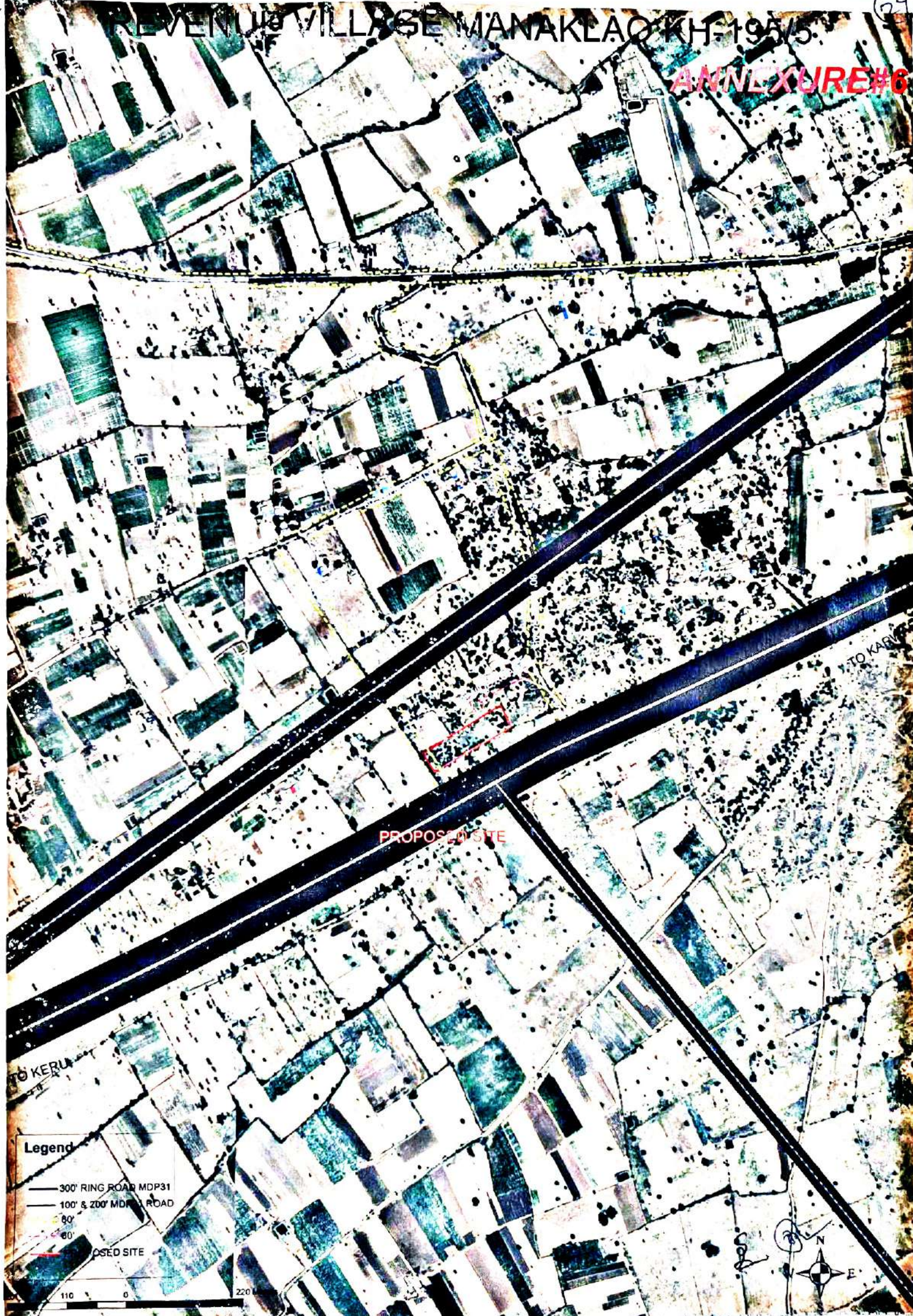
REVENUE VILLAGE INDROKA KH-379/164

REVENUE VILLAGE INDROKA KH-379/164

Legend

- 200-METER ROAD
- 120
- 80'
- 50'
- PROPOSED SITE

100m 0 50 100 Meters



PROPOSED SITE

TO KERU

TO KARV

Legend

- 300' RING ROAD MDP31
- 100' & 200' MDP ROAD
- 80'
- 80'
- PROPOSED SITE

110 0 220

