

कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: F37(2)/नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2017

385
-कार्यवाही विवरण:-

दिनांक:-

22/5/17

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 6/2017 वीं बैठक दिनांक 11.05.2017 को अपराह्न 1:30 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का टि्वरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	01	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 193/3 के अनुमोदित ले-आउट प्लान अनुसार जारी साईट प्लान में मौका स्थिति अनुसार संशोधन करने बाबत। आवेदक :- श्री मुकेश धुत एवं अमराराम कुमावत।	समिति द्वारा एजेण्ड पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि 1. उक्त प्रकरण में प्राधिकरण की जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा दिनांक 14/08/2013 को आयोजित बैठक में 4961.68 वर्गगज भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया था तथा दिनांक 27/09/2013 को पट्टा विलेख जारी किया गया। अनुमोदित ले-आउट प्लान तथा पट्टा-विलेख के साथ जारी साईट प्लान में मैन बाईपास 200 फीट सड़क से लगती हुई उत्तरी भुजा का नाप 46' एवं उत्तर दिशा में 60' सड़क से लगती हुई भुजा का नाप 126'-11' फीट अंकित किया गया था। 2. प्रार्थी द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में दिनांक 17/05/16 को एक प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि ले-आउट प्लान अनुमोदन के समय जो प्लान प्रस्तुत किया गया था, उसमें मैन रोड से लगती हुई भुजा का नाप 126'-11' फीट था, किन्तु पट्टा जारी करने की निर्धारित प्रक्रिया में गै.मु. रास्ते की चौड़ाई को 60' करने पर उक्त भुजा की चौड़ाई 149'-3" हो गई, किन्तु पट्टा जारी करते समय संलग्न साईट प्लान में उक्त भुजा (जो 60 फीट सड़क के समीप घिपती हुई स्थित है) का नाप टुटिवश 149'-3" के स्थान पर 126'-11" अंकित हो गया है, जबकि वास्तव में एवं मौके पर उक्त भुजा का नाप 149'-3" ही है, जो सही है। इसी प्रकार भूखण्ड के उत्तरी दिशा में मुख्य बाईपास रोड पर भूखण्ड की भुजा का नाप 26' है। प्राधिकरण द्वारा पट्टा 4961.68 वर्गगज भूमि का जारी किया गया है, जो कि सही है व भुजा का वास्तविक नाप 149'-3" से गणना करने पर भी उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 4961.68 वर्गगज ही होता है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निम्नानुसार निर्णय लिये गये :- i. मौका स्थिति अनुसार साईट प्लान को संशोधित किया जाये। ii. जोन द्वारा संशोधित लीज डीड जारी की जावे।
2.	02	राजस्व ग्राम उचियारडा के खसरा संख्या 31/1 मीन रकबा 6 बीघा (9712.44 वर्गमीटर) का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री मदनलाल पुत्र श्री भानूराम एवं श्री पुराराम पुत्र श्री पपाराम।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया- 1. प्रकरण में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित सड़क नान्दडा से उचियारडा की तरफ जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 120 फीट रखा जावे। 2. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 3. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और न ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 4. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही कि जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व भवन विनियम 2013 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
3.	03	राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 84/68 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन करने बाबत। आवेदक :- श्री भीखसिंह पुत्र श्री चन्द्रमान सिंह।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि 1. राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 84/68, के अनुमोदित ले आउट प्लान में भूखण्ड संख्या 29 से 31 के उत्तरी पूर्वी भाग में स्थित सड़क एवं भूखण्ड संख्या 29 से 31 के मध्य आकृति दर्शायी गयी जिस पर भूखण्ड संख्या अंकित नहीं है। आवेदक श्री भीख सिंह द्वारा आवेदन कर भूखण्ड संख्या 34 का पट्टा विलेख चाहा गया है। 2. उक्त भूमि अनुमोदित ले आउट प्लान के आवासीय क्षेत्र के क्षेत्र विश्लेषण में शामिल है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त तथ्यों के आधार पर मौका स्थिति अनुसार अनुमोदित ले-आउट प्लान में उक्त रिक्त भूमि पर भूखण्ड संख्या 34 (133.33 वर्गगज) को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। अनुमोदित ले

			आउट प्लान में उक्त रिक्त भूमि पर भूखण्ड संख्या 34 अंकित कर अनुमोदित ले आउट प्लान में संशोधन किया जावे।
4.	04	मैसर्स आर.सी. डायसीन सोसायटी द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नं. 93 रकबा 5 बीघा के अनुमोदित ले आउट प्लान में संशोधन कर पट्टा जारी करने बाबत।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।
5.	05	श्री भानुप्रताप पुत्र श्री जोरावर सिंह द्वारा राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा नं. 77 के भूखण्ड संख्या 66, 67, 68 का मौका स्थिति अनुसार अनुमोदित ले आउट प्लान में संशोधन करने बाबत।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि 1. प्रकरण में राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा नं. 77 रकबा 14-08 बीघा के ले आउट प्लान जोनल कमेटी की बैठक दिनांक 19.11.2012 को अनुमोदित किया गया था। 2. भूखण्ड संख्या 66, 67, 68 की पटवारी द्वारा मौका रिपोर्ट पृष्ठ संख्या 22 पर संलग्न है जिसके अनुसार स्वीकृत ले आउट प्लान एवं मौका स्थिति में भिन्नता है। 3. स्वीकृत ले आउट प्लान में भूखण्ड संख्या 66 क्षेत्रफल 30 X 60 भूखण्ड संख्या 67 क्षेत्रफल 30 X 60 एवं भूखण्ड संख्या 68 क्षेत्रफल (39+32)/2 X 60 बताया है। 4. मौका स्थिति अनुसार रिपोर्ट भूखण्ड संख्या 66 क्षेत्रफल 45 X 60 भूखण्ड संख्या 67 क्षेत्रफल 32 X 60 व भूखण्ड संख्या 68 क्षेत्रफल (32+41)/2 X 60 बताया है। तीनों भूखण्डों का उक्त क्षेत्रफल रजिस्ट्री अनुसार भी है। वाद विचार विमर्श उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान में संशोधन नहीं किये जाने एवं मौका रिपोर्ट अनुसार व रजिस्ट्री अनुसार उपायुक्त के स्तर पर अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।
6.	06	राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा संख्या 74/9 रकबा 5.8.10 बीघा का औद्योगिक एकल पट्टा प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री ओमप्रकाश मेघवाल पुत्र श्री हरीराम मेघवाल।	समिति द्वारा एजेण्डा पर बाद विचार विमर्श कर औद्योगिक एकल पट्टा प्रयोजनार्थ निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया- 1. प्रकरण में आवेदित भूमि के उत्तर-पूर्व दिशा में स्थित सडक जोधपुर से सोजत की तरफ जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 120 फीट रखा जावे। 2. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 3. आवेदित भूमि पर प्रतिबंधित औद्योगिक गतिविधियां यथा हैजाईस इत्यादि नहीं कि जा सकेगी, जिस बाबत प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना होगा। 4. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 5. उक्त भूखण्ड पर रिको द्वारा निर्धारित भवन विनियम व राज्य सरकार द्वारा जारी अन्य प्रावधान लागू होंगे एवं निर्माण कार्य करने से पूर्व सक्षम स्तर से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी। 6. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही कि जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
7.	07	राजस्व ग्राम खारडा रणधीर के खसरा संख्या 41/3, 41/5 के रकबा 07.12 बीघा भूमि पर फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री मदनलाल नायक पुत्र श्री रूघाराम नायक।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया - 1. प्रकरण में आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक जोधपुर से खारडा रणधीर की तरफ जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 120 फीट रखा जावे। 2. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 3. प्रकरण में प्राप्त पटवारी, तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि तथा मौके पर स्थित 40 फीट रोड के बीच में जोवेप्रा का खसरा संख्या 40 की गैर मुमकिन शिकारखाना रकबा 1.05 बीघा भूमि स्थित है। इस बाबत उपायुक्त सुनिश्चित करें कि प्रश्नगत भूमि में कोई राजकीय भूमि तो नहीं है। 4. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 5. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही कि जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व भवन विनियम 2013 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
8.	08	राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा नं. 106 व 106/1 के ले- आउट प्लान बाबत। गार्ड पत्रावली	समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात् प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 में अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार सडक यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।

9.	09	राजस्व ग्राम बासनी बेन्दा के खसरा संख्या 36 के रकबा 12 बीघा 07 बिस्वा के आवासीय योजना के ले आउट प्लान अनुमोदन बाबत् । आवेदक :- श्री भीकाराम पुत्र श्री बस्तारामजी ।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि प्रश्नगत खसरे की अन्य ले आउट योजना भी इसी प्रार्थी के नाम अनुमोदित है। अतः विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी से ईकजाई मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी के तहत लिया जाकर अग्रिम कार्यवाही कर आगामी बैठक में रखा जावे।
10	10	राजस्व ग्राम विनायकिया के खसरा संख्या 95/1 के रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा के एकल भूखण्ड ले आउट प्लान अनुमोदन बाबत् । आवेदक :- श्रीमती चान्दनी एव श्रीमती स्नेहलता जरिये आममुख्तयार श्री पुनमराम चौधरी ।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया - 1. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 2. प्रकरण में आवेदित भूमि के उत्तरी पूर्वी दिशा में स्थित सडक ओल्ड सरदारसमद रोड का मार्गाधिकार 100 फीट रखा जावे। 3. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 4. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही कि जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व भवन विनियम 2013 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
11.	11	राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 99 भूखण्ड संख्या 213/19 के मौका स्थिति अनुसार ले आउट प्लान में संशोधन बाबत् । आवेदक :- श्रीमती गुड्डी पत्नी श्री राजेश जी ।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि 01. राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 99 के जारी ले आउट प्लान अनुसार भूखण्ड संख्या 213/19 का नाप 40 फीट X 50 फीट है तथा प्रश्नगत भूखण्ड के पश्चिम दिशा में भूखण्ड संख्या 212/60 नाप 24 फीट 11 इंच X 50 फीट है। 02. मौका रिपोर्ट दिनांक 08.04.2017 पत्राली के पेरा एन 20 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड 213/19 नाप 25 फीट X 50 फीट है। तथा भूखण्ड के पश्चिम दिशा में भूखण्ड संख्या 212/61/ए नाप 25 फीट X 50 फीट व 212/61 नाप 15 फीट X 50 फीट तथा भूखण्ड के पूर्व दिशा में भूखण्ड संख्या 214/20 है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरोक्त भूखण्डों बाबत् मौका स्थिति अनुसार ले-आउट प्लान संशोधित करने का निर्णय लिया गया।
12.	12	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 749/2, 749/5 में रकबा 23.18 बीघा भूमि पर फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक - श्री दुदराम पुत्र श्री गोकुलराम वगैरह ।	प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नलिखित शर्तों के साथ फार्म हाउस रकीम प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया - 01. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 02. आवेदित भूमि को प्रस्तुत सर्वे प्लान में दर्शाये अनुसार जोधपुर से गुडा की ओर जाने वाली 100 फीट सडक मार्गाधिकार से आवेदित भूमि तक 60 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। उक्त 60 फीट चौड़े मार्ग हेतु (मुख्य सडक 100 फीट से आवेदित भूमि तक) प्रार्थी से समर्पण नामा/सहमति पत्र लिया जाकर उपायुक्त स्तर पर रास्ते के समर्पण की सुनिश्चितता की जावे। 03. प्रार्थी नियमानुसार जोविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर ही निर्माण करेगा।
13	13	राजस्व ग्राम बासनी बेन्दा के खसरा संख्या 35/3 में रकबा 12.03 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक - श्री हरीश पुत्र श्री रामचन्द्र जी ।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि बाबत् शिकायत प्रस्तुत हुई है। आपत्तिकर्ता की शिकायत का निस्तारण होने तक प्रकरण को स्थगित करने का निर्णय लिया गया।
14	14	राजस्व ग्राम सूथला के खसरा संख्या 112/4, 109/11/1 में रकबा 02.08 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्। आवेदक :- श्री शिवजी पुत्र श्री धन्नाराम जी ।	प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित चौड़ाई की सडक अर्थात् 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रकरण को अनुमोदित नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना को पहुंच मार्ग हेतु 40 फीट का मार्गाधिकार आस पास से प्राप्त होता है या नहीं बाबत मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
15	15	राजस्व ग्राम चौख्य के खसरा संख्या 752 की रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान संशोधन एवं अनुमोदन बाबत्। आवेदक :- श्री मोहम्मद युनुस पुत्र श्री मोहम्मद युसुफ वगैरह ।	प्रकरण बैठक में रखने योग्य नहीं है। अत कोई कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं है।
16	16	राजस्व ग्राम गैवा के खसरा संख्या 689, 690, 691, 692, 693 व 694 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन बाबत्।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि 1. प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 10.04.2017 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया तथा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :- "पूर्व में 30 फीट रोड पर भूखण्ड संख्या 11, 12, 13 व 17 के पट्टे जारी किये

			<p>गये हैं वो वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर द्वारा अथवा सक्षम स्तर से अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार है या नहीं जांच के बाद पूर्व में अनुमोदित ले आउट प्लान के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।"</p> <p>2. राजस्व ग्राम गैवा के खसरा संख्या 689, 690, 691, 691/3, 692, 693 व 694 का योजना मानचित्र पीटी सर्वे के आधार पर ले-आउट प्लान तैयार कर योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा दिनांक 23.01.2014 को अनुमोदित किया गया। अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 40 फीट अंकित है।</p> <p>3. उक्त के कम में पत्रावली में सम्बन्धित जोन की रिपोर्ट पैरा एन/105 अनुसार ले आउट प्लान पूर्व में दिनांक 11.07.2006 को अनुमोदित किया गया है। जो कि 30 फीट की सड़क अनुसार पूर्व में पट्टे जारी किये गये हैं जिनके साईट प्लान भूखण्ड संख्या 11, 12, 13 की छायाप्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 93 से 95 पर संलग्न है। मानचित्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 113 पर संलग्न है। आवेदित प्रकरण में मौका अनुसार सड़क की चौड़ाई 30 फीट है तथा पूर्व में भी उक्त ले आउट प्लान में भूखण्ड संख्या 11, 12, 13 में सड़क मार्गाधिकार 30 फीट रखते हुए पट्टे जारी किये गये हैं। अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि मौका स्थिति एवं पूर्व में जारी पट्टा विलेखों अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 30 फीट रखा जावे।</p>
17	17	श्री कोजाराम पुत्र श्री छैलाराम द्वारा राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा नं. 63/1, 243/63/1 रकबा 5 बीघा के अनुमोदित ले आउट प्लान में संशोधन कर पट्टे जारी करने बाबत।	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा वर्तमान में ग्राम आंगणवा के खसरा नं. 63/1, 243/63/1 रकबा 5 बीघा भूमि पर ले आउट अनुमोदन हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया है तथा पट्टे जारी करने हेतु निवेदन किया गया है जो कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 142 पर संलग्न है।</p> <p>समिति द्वारा बाद विचारा विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया</p> <p>01. भूखण्ड संख्या 1 से 8 के सामने प्रार्थी द्वारा जो 30 फीट की रोड दर्शायी गयी है वो भूमि प्रार्थी की नहीं है, ना ही किसी प्लान में अनुमोदित सड़क है। अतः भूखण्ड संख्या 1 से 8 के सामने सड़क को प्रार्थी की भूमि में से दर्शाया जाकर मानचित्र में संशोधन किया जावे।</p> <p>02. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है।</p> <p>03. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र को पटवारी द्वारा खसरा सुपरइम्पोज किया जाना अपेक्षित है।</p> <p>04. राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 व समय समय पर जारी दिशा निर्देशों के अनुसार 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में भूमि के क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल का नियमानुसार शुल्क लिया जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण पालना की जावे।</p>
18	18	राजस्व ग्राम नेतड़ा के खसरा संख्या 854/69 में रकबा 25 बीघा भूमि पर कृषि आधारित उद्योग प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्रीमति पुनी देवी पत्नि श्री सुखराम जी विश्वादी।	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि वर्तमान मास्टर प्लान में अधिसूचित 72 ग्राम से बाहर ग्रामीण एरिया में स्थित है।</p> <p>अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं की जाये।</p>
19	19	राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 45/9 में रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक :- श्रीमती संगीता बेनिवाल पत्नी श्री दीपेश एवं श्री दीपेश सिंह बेनीवाल पुत्र श्री यशपाल सिंह चौधरी।	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि</p> <p>दिनांक 04.01.2017 को राज्य सरकार का पत्र प्राप्त हुआ जिसमें निम्नानुसार उल्लेख है :-</p> <p>01. "उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके संदर्भित पत्र के कम में निर्देशानुसार लेख है कि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 7.02(1) के प्रावधानानुसार 60 फीट चौड़ी सड़क को सार्वजनिक सड़क मानते हुए उक्त सड़क पर आम जन का आवागमन बाधित नहीं किया जा सकता है एवं प्रश्नगत भूखण्ड को कहीं अन्य से पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने की स्थिति में उक्त सड़क को पहुँच मार्ग माना जावे।"</p> <p>प्रकरण में प्राप्त मौका रिपोर्ट पत्रावली के पैरा संख्या 69 अनुसार सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट + 75 फीट + 525 फीट (सड़क + प्लान्टेशन बेल्ड + मास्टर प्लान अनुसार आरक्षित होटल जोन) = 700 फीट अंकित किये जाने पर भूखण्ड का उत्तरी पूर्वी आंशिक भाग (26 फीट + 35 फीट 7 इंच)/2 मास्टर प्लान अनुसार आरक्षित होटल जोन में आरक्षित है।</p> <p>02. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे।</p> <p>03. आवेदक द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है, परंतु मास्टर प्लान 2023 अनुसार उक्त भूमि का भू उपयोग आवासीय एवं उत्तरी पूर्वी आंशिक भाग होटल जोन में आरक्षित है।</p> <p>समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार आवासीय क्षेत्र में आ रही भूमि के पास अनुमोदित योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क (आवेदित भूमि के पश्चिम में स्थित सड़क) से पहुँच मार्ग दर्शाया जाकर केवल आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि का ले-आउट प्लान अनुमोदित किया</p>

Handwritten signature/initials

			गया।
20	20	राजस्व ग्राम कुड़ी भगतासनी के खसरा संख्या 295/1 व 295/8 में रकबा 01 बीघा 9 बिस्वा 06 बिस्वान्सी भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक :- श्री दीपेश माथुर पुत्र श्री दिनेश चन्द्र माथुर।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि 1. प्रकरण में आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान प्राधिकरण की बीपीसी (एल.पी.) बैठक में प्रस्ताव संख्या 17 पर प्रस्तुत कर आवेदित भूमि के सम्मुख स्थित सड़क का मार्गाधिकार एस.एस.डब्ल्यू.एस कैनल की सीमा रेखा के पश्चात् 60 फीट रखते हुए, आवेदित भूमि का ले आउट प्लान अनुमोदन किया गया। 2. वर्तमान में आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार अनुमोदित ले-आउट प्लान के क्रम में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आवेदित भूमि के समीप स्थित प्राधिकरण की विवेक विहार योजना के सम्मुख स्थित सड़क का मार्गाधिकार एस.एस.डब्ल्यू.एस कैनल की सीमा रेखा के पश्चात् 40 फीट सड़क रखते अनुमोदित है। जिसके अनुसार ही आवेदक द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में आवेदित भूमि के सम्मुख स्थित सड़क का मार्गाधिकार एस.एस.डब्ल्यू.एस कैनल की सीमा रेखा के पश्चात् 40 फीट रखे जाने का निवेदन किया है। समिति द्वारा उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निम्नानुसार निर्णय लिये गये :- 1. सिंचाई विभाग से पूछा जाये कि यह सड़क उनके क्षेत्राधिकार में है या नहीं एवं इस सम्बन्ध में रोड बाबत उनसे अनापत्ति प्राप्त की जाये। 2. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र अनुसार ही प्रश्नगत सड़क को 60 फीट रखा जावे।
21	21	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 165/28, 165/29, 165/30 की रकबा 7 बीघा 1 बिस्वा 5 बिस्वान्सी भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक - श्रीमती पतासी देवी पत्नी श्री मुकनाराम वगैरह।	प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित चौड़ाई की सड़क अर्थात् 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना को पहुँच मार्ग हेतु 40 फीट का मार्गाधिकार आस पास से प्राप्त होता है या नहीं बाबत मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
22	22	राजस्व ग्राम तनावड़ा के खसरा संख्या 139/2 व 139/4 की कुल 14 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। आवेदक - श्री पूनाराम पुत्र श्री पीराराम एवं श्री नेहचलदास पुत्र श्री पूनाराम।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम तनावड़ा के खसरा संख्या 139/2 रकबा 10 बीघा का ले-आउट प्लान श्री पूनाराम पुत्र श्री पीराराम एवं राजस्व ग्राम तनावड़ा के खसरा संख्या 139/4 रकबा 4 बीघा का ले-आउट श्री नेहचलदास पुत्र श्री पूनाराम के नाम है। इस प्रकार दोनों पिता पुत्र है एवं कुल भूमि 2 हैक्टयर से अधिक होने के कारण ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के प्रावधान से बचने के लिए अलग-अलग टुकड़े करवाकर ले-आउट प्लान की कार्यवाही किया जाना प्रतीत होता है। अतः विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रार्थी से एकजारी मानचित्र लिया जावे एवं पूर्व में अनुमोदित राजस्व ग्राम तनावड़ा के खसरा संख्या 139/2 रकबा 10 बीघा एवं 139/4 रकबा 4 बीघा के दोनों ले-आउट प्लान को निरस्त करने का निर्णय लिया गया। उपरोक्तानुसार दोनो मानचित्र निरस्त किये जाये एवं ईग्जार्ड मानचित्र प्राप्त करने हेतु प्रार्थी को पत्र लिखा जावे।
23	23	विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 275/1 के एकल व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4267.71 वर्गगज में से बहिस्सा भूखण्ड संख्या 61, 62, 63, 64 व 65 क्षेत्रफल 141.66 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री महेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री पी. माणकचन्द जी जैन।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् अनुमोदित ले-आउट प्लान के अभाव में प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
24	24	विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 275/1 के एकल व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4267.71 वर्गगज में से बहिस्सा भूखण्ड संख्या 49, 50, 51 व 52 क्षेत्रफल 113.33 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री महेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री पी. माणकचन्द जी जैन।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् अनुमोदित ले-आउट प्लान के अभाव में प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
25	25	विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 275/1 के एकल व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4267.71 वर्गगज में से बहिस्सा भूखण्ड संख्या 45, 46, 47 व 48 क्षेत्रफल 113.33 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री महेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री पी. माणकचन्द जी जैन।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् अनुमोदित ले-आउट प्लान के अभाव में प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
26	26	विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 275/1 के एकल व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4267.71 वर्गगज में से बहिस्सा भूखण्ड संख्या 8, 9, 10, 11 व 12 क्षेत्रफल 141.66 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री रविन्द्र टांक पुत्र श्री गणपतलाल जी टांक।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् अनुमोदित ले-आउट प्लान के अभाव में प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
27	27	विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 275/1 के एकल व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4267.71 वर्गगज में से बहिस्सा भूखण्ड संख्या 13, 14, 15, 16 व 17 क्षेत्रफल 141.66 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री रविन्द्र	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् अनुमोदित ले-आउट प्लान के अभाव में प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

		टांक पुत्र श्री गणपतलाल जी टांक।									
28	28	विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 275/1 के एकल व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4267.71 वर्गगज में से बहिस्सा भूखण्ड संख्या 3, 4, 5, 6 व 7 क्षेत्रफल 141.66 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री रविन्द्र टांक पुत्र श्री गणपतलाल जी टांक।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् अनुमोदित ले-आउट प्लान के अभाव में प्रशगत प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।								
29	29	राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 275 के एकल आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 7747.60 वर्गगज का उपविभाजन बाबत। आवेदक :- श्री जेदूदान पुत्र श्री पुसाराम	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में पूर्व में ले आउट अनुमोदित होकर लीजडीड जारी है व पंजीबद्ध हो चुकी है। अतः संशोधन नहीं करने का निर्णय लिया गया।								
30	30	राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 52/4, 52/5, 53/4 वगैरह में रकबा 40 बीघा 13 बिस्वा 01 बिस्वान्सी भूमि पर कृषि आधारित उद्योग प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक :- श्री जुगल किशोर पुत्र श्री रतनलाल एवं श्री प्रेमराम पुत्र श्री तुलछाराम।	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि</p> <p>01. कृषि आधारित उद्योग हेतु प्राप्त प्रकरणों के संबंध में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(47)नवि/जोधपुर/2016 दिनांक 07.02.2017 में निर्देशानुसार कृषि आधारित उद्योग हेतु अलग से भवन निर्माण उपविधियां प्रस्तावित किया जाना आवश्यक नहीं है। फिर भी यदि प्राधिकरण उचित समझें तो इस उपयोग की तालिका को वर्तमान भवन विनियमों में सम्मिलित किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जा सकता है।</p> <p>02. उपरोक्त निर्देशों की पालना में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों/भवन विनियमों/नीतियों में उल्लेखित विवरण निम्नानुसार है :-</p> <p>I. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(73)नवि/3/4 दिनांक 08.04.2005 एवं मास्टर प्लान 2023 के बिन्दु संख्या 4.12 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि आधारित उद्योग अनुज्ञेय है।</p> <p>II. Township policy 2010, for private sector (up to 10 hectares) के बिन्दु संख्या 2.01 (VI) में "Individual industrial units or a cluster of industrial units" का उल्लेख किया गया है। अतः कृषि आधारित उद्योग स्कीम हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर आवश्यक है।</p> <p>III. नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.3(277)नवि/3/2013 जयपुर, दिनांक 23.09.2013 के अनुसार "राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में इण्डस्ट्रीयल टाउनशिप हेतु मानदण्ड निर्धारित किये हुए हैं। उक्त मानदण्डों में संशोधन पश्चात् विभागीय कार्यालय आदेश दिनांक 26.02.2013 भी जारी किये गये हैं। अतः टाउनशिप पॉलिसी 2010 तथा समय-समय पर जारी आदेशों के अनुसार इण्डस्ट्रीयल टाउनशिप योजनाओं के अनुमोदन के अनुरूप ही एग्रीवेस इण्डस्ट्री (कृषि आधारित उद्योग) की योजना के ले आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।"</p> <p>IV. उक्त पत्र के साथ संलग्न नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 3(77)नवि/3/2010पार्ट-1 जयपुर, दिनांक 26.02.2013 के अनुसार एफ. आई.सी.सी.आई. के राजस्थान स्टेट कॉन्सिल द्वारा इण्डस्ट्रीयल टाउनशिप के लिए राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्राक्धानों में संशोधन हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों का परीक्षण कर टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत पूर्व प्रसारित आदेशों को अधिकमित करते हुए निम्नानुसार संशोधित कर आदेश प्रसारित किये जाते हैं :-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>आईटम</th> <th>संशोधित प्रावधान</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्र</td> <td>अधिकत 70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिये 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्यवसायिक 3 प्रतिशत)</td> </tr> <tr> <td>सुविधाएं/खुला क्षेत्र/सड़कें</td> <td>कुल 30 प्रतिशत (10 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में न्यूनतम सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत एवं पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 5 प्रतिशत अथवा 10000 वर्गमीटर जो भी अधिक हो व पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा) सड़कों का क्षेत्रफल योजनानुसार निर्धारित होगा।</td> </tr> <tr> <td>सड़कों की चौड़ाई</td> <td>500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए 12 मीटर, 500 वर्गमीटर से अधिक 1500 वर्गमीटर तक 18 मीटर तथा 1500 वर्गमीटर से अधिक के लिए 24 मीटर</td> </tr> </tbody> </table> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त वर्णित सभी तथ्यों को स्वीकार करते हुए निम्नांकित शर्तों के साथ कृषि आधारित उद्योग प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-</p> <p>1. प्रार्थीगणों द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 52/4, 52/5, 53/4, 53/5,</p>	आईटम	संशोधित प्रावधान	अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्र	अधिकत 70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिये 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्यवसायिक 3 प्रतिशत)	सुविधाएं/खुला क्षेत्र/सड़कें	कुल 30 प्रतिशत (10 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में न्यूनतम सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत एवं पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 5 प्रतिशत अथवा 10000 वर्गमीटर जो भी अधिक हो व पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा) सड़कों का क्षेत्रफल योजनानुसार निर्धारित होगा।	सड़कों की चौड़ाई	500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए 12 मीटर, 500 वर्गमीटर से अधिक 1500 वर्गमीटर तक 18 मीटर तथा 1500 वर्गमीटर से अधिक के लिए 24 मीटर
आईटम	संशोधित प्रावधान										
अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्र	अधिकत 70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिये 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्यवसायिक 3 प्रतिशत)										
सुविधाएं/खुला क्षेत्र/सड़कें	कुल 30 प्रतिशत (10 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में न्यूनतम सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत एवं पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 5 प्रतिशत अथवा 10000 वर्गमीटर जो भी अधिक हो व पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा) सड़कों का क्षेत्रफल योजनानुसार निर्धारित होगा।										
सड़कों की चौड़ाई	500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए 12 मीटर, 500 वर्गमीटर से अधिक 1500 वर्गमीटर तक 18 मीटर तथा 1500 वर्गमीटर से अधिक के लिए 24 मीटर										

			<p>53/10, 53/11, 53/20, 53/28, 53/33 से 53/41, 53/48 से 53/51 कुल रकबा 32-19-01 बीघा एवं खसरा संख्या 53/42 से 53/47, 53 रकबा 7.14 बीघा पर कृषि आधारित उद्योग हेतु आवेदन किया गया था। तत्पश्चात् प्रार्थी द्वारा दिनांक 05.10.16 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उपरोक्त खसरा की भूमियों को सम्मिलित कर कुल रकबा 40-13-01 बीघा भूमि का एग्जाई योजना मानचित्र प्रस्तुत कर अनुमोदन हेतु निवेदन किया है।</p> <p>2. राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 व समय समय पर जारी दिशा निर्देशों के प्रावधान संख्या 1 बी अनुसार, प्रस्तावित औद्योगिक योजना हेतु विकय योग्य क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु एक स्थान पर आरक्षित रखा जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण पालना की जावे।</p> <p>3. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् कृषि आधारित उद्योग प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>
31	31	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 251/5 में रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 8 बिस्वान्सी भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक :- श्री थानाराम पुत्र श्री प्रभुराम।</p>	<p>प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित चौड़ाई की सड़क अर्थात् 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना को पहुंच मार्ग हेतु 40 फीट का मार्गाधिकार आस पास से प्राप्त होता है या नहीं बाबत मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>
32	32	<p>राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 122, 122/1, 122/2, 122/8, 122/9 में रकबा 11.19 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक :- श्री रामजियावन पुत्र श्री बेकारु।</p>	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। प्रार्थी द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 122/4 से 122/7, 122/10 व 122/11 रकबा 12.02 बीघा भूमि के अवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु निवेदन किया था। तत्पश्चात् प्रार्थी द्वारा दिनांक 26.04.2017 द्वारा उपरोक्त खसरा की भूमि के पास स्थित खसरा संख्या 122, 122/1, 122/2, 122/8 व 122/9 रकबा 11.19 बीघा भूमि को सम्मिलित कर कुल रकबा 24.01 बीघा का एग्जाई मानचित्र प्रस्तुत किया है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत भूमि के साथ 220 केबी की एचटी लाईन के नीचे विवेक विहार योजना में छोड़ी गई सड़क की चौड़ाई के अनुसार उक्त सड़क को 18.6 मीटर सेपटी कोरिडोर (9.3 मीटर दोनो तरफ) रखते हुए कुल 160 फीट चौड़ी सड़क रखी जावे। 2. उक्त योजना के पश्चिम दिशा में कार्यालय द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 139 पर 60 फीट चौड़ी सड़क रखते हुए योजना मानचित्र का अनुमोदन किया गया था। अतः प्रश्नगत प्रकरण में भी आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जाकर तदादनुसार संशोधित मानचित्र लिये जावे। 3. आवेदित भूमि पर स्थित एलटी लाईन को हटाये जाने बाबत प्रार्थी को पत्र लिखा जावे व एलटी लाईन हटने के पश्चात् ही पट्टे जारी किये जावे। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों के प्रावधान सुनिश्चित किये जावे एवं राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 व समय समय पर जारी दिशा निर्देशों के अनुसार 2 हैक्टैयर से अधिक के क्षेत्रफल की योजनाओं में भूमि के विकय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु आरक्षित रखा जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण पालना की जावे। 5. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 6. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही कि जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 7. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान अनुसार आरक्षित किये गये सुविधा क्षेत्र को यथावत रखा जाना होगा। 8. आवेदित भूमि के दक्षिण पश्चिम दिशा में पटवारी/अमीन द्वारा सुपरईम्पोज भूमि के अतिरिक्त दर्शाये गये क्षेत्र (1 बीघा) को डिस्अलॉउड किया जावे। इसे योजना का भाग ना समझा जावे। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व भवन विनियम 2013 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 10. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>
33	33	<p>राजस्व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 571 में रकबा 10 बिस्वा 13 बिस्वांसी बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन करने के संबंध में।</p>	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत

		<p>आवेदक :- श्री देवेन्द्र कुमार गोयल पुत्र श्री सायरमल एवं श्रीमती रितु गोयल पत्नी श्री देवेन्द्र कुमार।</p>	<p>भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 2. प्रकरण में आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित पाल गांव से सांगरिया फांटा की ओर जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट रखते हुए सड़क के मध्य बिन्दु से 50 फीट सड़क छोड़ते हुए सड़क क्षेत्र में आने वाली भूमि को जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित कर अग्रिम कार्यवाही की जावे। 3. प्रार्थी की भूमि के पूर्व दिशा में स्थित भूमि से लगते हुए रास्ते को 60 फीट रखा जाये। 4. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 5. अनुमोदित किये जा रहे ले-आऊट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही कि जावे ताकि ले-आऊट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व भवन विनियम 2013 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं नालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</p>
34	34	<p>राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 157 में रकबा 1 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक :- श्री सुरेश कुमार जैन पुत्र श्री मेघराज।</p>	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर एक औद्योगिक यूनिट है। अतः वाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ एकल पट्टा आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. भूखण्ड पर किये गये निर्माण को नियमित नहीं माना जावेगा। 2. प्रार्थी से अवैध निर्माण (आवासीय पर औद्योगिक) को हटाये जाने बाबत शपथ पत्र भी लिया जावे। 3. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 4. नियमानुसार 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र का रखा जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एकल पट्टा आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>
35	35	<p>विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 316/47, 316/56, 317/1 में रकबा 12.61 बीघा भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। आवेदक :- श्री सनसिटी स्पोर्ट्स एण्ड रिसोर्ट प्रा. लि. जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री रामचन्द्र तोलानी।</p>	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में भू उपयोग परिवर्तन की राज्य स्तरीय समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 01.12.15 में लिये गये निर्णय के क्रम में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी भू उपयोग परिवर्तन आदेश में शर्त संख्या 7 निम्नानुसार अंकित है :- "आवेदक को इस भू उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की दिनांक से 3 माह के अन्दर समस्त राशि जमा कराकर पट्टा लेना अनिवार्य होगा। उक्त अवधि में अगर आवेदक राशि जमा कराकर पट्टा प्राप्त नहीं करता है तो यह भू उपयोग परिवर्तन निरस्त माना जावेगा।" परन्तु राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के 149 वीं बैठक दिनांक 01.12.2015 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में जारी उपान्तरण अधिसूचना दिनांक 20.05.2016 में ऐसी कोई शर्त नहीं थी। ना ही भू-उपयोग परिवर्तन में इस तरह की कोई शर्त अंकित की जाती है। उक्त भू-उपयोग परिवर्तन आदेश 22.07.2016 को जारी हुआ परन्तु प्रार्थी की 90 क की पंजिका व ले-आउट प्लान अनुमोदन की पंजिका 12.06.2013 की है। उक्त प्रकरण प्राधिकरण स्तर पर जून 2013 से लंबित है और जुलाई 2016 के बाद प्रकरण को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा बैठक में नहीं रखा गया जिसमें प्रार्थी का कोई दोष नहीं है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित बिन्दुओं पर सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा टिप्पणी चाही गयी है :- 1. निदेशक आयोजना यह स्पष्ट करे कि क्या प्राधिकरण स्तर से जो 3 माह में पट्टा लेने की शर्त लगायी गई थी वो उचित है, क्योंकि राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा इस तरह की किसी शर्त का उल्लेख नहीं है। यदि उक्त शर्त उचित नहीं है तो निदेशक आयोजना संशोधित आदेश जारी करे। 2. प्रकरण में निदेशक आयोजना प्रकरण का तकनीकी परीक्षण कर एवं उपायुक्त स्वाभिमत्त्व व मौके सम्बन्धी रिपोर्ट प्रस्तुत कर प्रकरण आगामी बैठक में रखे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण पत्रावली के पैरा 39/एन पर आयुक्त एवं अध्यक्ष बीपीसी (एलपी) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा अनुमोदित है।

(मुकेश चित्तम)
निदेशक आयोजना एवं सहाय्य
सचिव बीपीसी (एलपी)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 6/2017 वीं बैठक दिनांक 11.05.2017 को अपरान्ह 1:30 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री अरुण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री सुखराम चौधरी, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री श्रवण कुमार उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री अनवर अली उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री डी एस ढढढा उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 7. श्री राजेन्द्र सिंह राठौड, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 8. श्री मुकेश मित्तल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 9. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |
| 10. श्री सैयद वसीम अख्तर, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (एलपी)

दिनांक:- 22/5/17

क्रमांक :-

386-394

प्रतिलिपी :- निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
7. उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
8. उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
9. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (एलपी)