



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612088/265635-7 Fax 021-2612086

क्रमांक: F37(2)/ नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2018 / 3865

दिनांक:- 23.02.2018

—:कार्यवाही विवरण:— (जोन-दक्षिण)

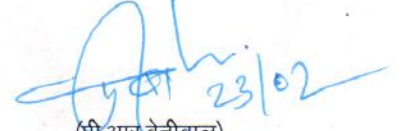
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 02/2018 वीं बैठक दिनांक 15.02.2018 को अपरान्ह 04.30 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

क्रम संख्या	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.		<p>राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी पाल के खसरा संख्या 462 के रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा भूमि का आवासीय(मु. जन आवास योजना-2015 के 3बी तहत) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्री रम्मादीप बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड जरिये डॉ कुशल कुमार सांखला</p> <p>(जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none">1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि तक पहुंचने हेतु प्रपत्र-7 की रिपोर्ट अनुसार 30 फीट कटाणी मार्ग उपलब्ध हो रहा है व आयोजना शाखा की पत्रावली पैरा संख्या 7 के अनुसार उक्त मार्ग पूर्व में ग्राम पाल के खसरा संख्या 546, 547, 547/1 वगैरह योजना का मानचित्र वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर द्वारा अनुमोदित है।2. खसरा संख्या 546, 547, 547/1 वगैरह में उक्त सडक 45 फीट दर्शाई गई है, व आवेदक द्वारा भी सडक 45 फीट दर्शाते हुये मानचित्र प्रस्तुत किये है, जो पत्रावली के पृष्ठ संख्या 29 पर संलग्न है। सडक के मार्गाधिकार का निर्धारण समिति द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।3. प्रार्थी द्वारा पूर्व में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3ए के तहत आवेदन किया था। वर्तमान में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3बी के तहत आवेदन किया गया था।4. प्रस्तुत मानचित्रों का क्षेत्र विश्लेषण पत्रावली के बिन्दु संख्या 19 अनुसार आवासीय 52.66 प्रतिशत, सुविधा 5.00 प्रतिशत, पार्क 5.01 प्रतिशत, एवं सडक 37.33 प्रतिशत प्राप्त होता है। <p>समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में निम्नांकित शर्तों के अधीन ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none">1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत ले-आउट अनुमोदित किया जा रहा है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार बिल्डिंग प्लान एवं प्रोजेक्ट अनुमोदन पृथक से करवाया जाना होगा।2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत प्रार्थी द्वारा डीपीआर जोन/अभियांत्रिकी शाखा में प्रस्तुत की जावे।3. प्रकरण में आवेदित भूमि के सम्मुख 60 फीट सडक रखी जावे। इस हेतु सडक के मध्य बिन्दु से 30 फीट सडक हेतु भूमि प्राधिकरण के हक में नि:शुल्क समर्पित की जानी होगी। उक्तानुसार सडक हेतु सम्पर्णनामा जोन स्तर पर लिये जाने के पश्चात् ही पट्टा विलेख जारी किया जावे।4. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही की जावे ताकि ले-आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे।5. आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल संख्या 3 बी के तहत आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः नियमानुसार 05 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र व 05 प्रतिशत पार्क रखा जावे।6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम,

		<p>2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p> <p>7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवादाारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</p> <p>8. उक्त ले-आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानों के अनुसार अनुमोदित किया गया है। अतः भविष्य में किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग में लिए जाने पर पुन समिति से अनुमोदन करवाया जाना होगा।</p> <p>9. ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</p>
2.	<p>राजस्व ग्राम कांकाणी के खसरा संख्या 326 के रकबा 19.17.10 बीघा में से 03.13.18 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान बाबत् ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती संध्या चौधरी पत्नि श्री सुखराम चौधरी व अन्य</p> <p>(जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार मौके पर क्रेशर प्लान्ट निर्मित होकर चालू है। मौके पर 30 फीट रास्ता चालू है। उक्त मार्ग/सरकारी खातेदारी भूमियों में से है। समर्पणनामा एवं कटाण रास्ता उपलब्ध नहीं है। आयोजना शाखा की पत्रावली पर भू-उपयोग की स्पष्ट टिप्पणी अंकित नहीं है। उक्त खसरे में से एच.टी. लाईन गुजर रही है। प्रस्तावित भूमि के बिल्कुल सामने खनन कार्य हो रहा है। 2. मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2031 (प्रारूप) की डीसीआर अनुसार यू-2 में क्रेशर उल्लेखित नहीं है। आवेदक द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। 3. प्रकरण में पैरा संख्या 09 के अनुसार आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2031 के अन्तर्गत यू-2 में आरक्षित है तथा कांकाणी ग्राम को कन्जरवेशन रिजर्व रखे जाने हेतु आपत्ति संख्या 306 दिनांक 26.08.14 दर्ज है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2031 के अनुसार " Non polluting Eco freindly industries (Area not less than 1.0 ha.) May be considered by Satutory committee. Any other category of industry with the permission of Rajasthan state Pollution Control Board With EIA." आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 5985 वर्गमीटर है जो कि 01 हैक्टेयर से कम है। 4. आवेदित भूमि को चालू 30 फीट कच्चा रास्ता से मार्ग उपलब्ध है व कटाणी मार्ग उपलब्ध नहीं है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 26.02.2013 के अनुसार 1500 वर्गमीटर से अधिक हेतु 24 मीटर सड़क अपेक्षित है। <p>समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में निम्ननुसार निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. तहसीलदार लुणी को पत्र लिखा जावे कि आवेदित भूमि तक राजस्व रिकॉर्ड में कितने फीट का कटाण/राजस्व रास्ता उपलब्ध है तथा यदि उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है तो नियमानुसार दर्ज कर चौड़ाई से अवगत करावे। 2. उपरोक्त बिन्दु संख्या 1 की पूर्ति उपरान्त प्रकरण को न्यूनतम आवश्यक क्षेत्रफल(1 हैक्टेयर) से कम होने के कारण शिथिलता हेतु एम्पावर्ड कमेटी में रखा जावे।
3.	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 165/27- रकबा 3.10.13 बीघा में से 00.04.04 बीघा खसरा संख्या 165/28- रकबा 03.00.13 बीघा खसरा संख्या 165/29- रकबा 3.10.12 बीघा खसरा संख्या 165/30- रकबा 00.10.00 बीघा कुल रकबा 07 बीघा 05 बिस्वा 09 बिस्वांशी, भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान बाबत् ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती पतासीदेवी पत्नि श्री मुकनाराम व किशोर राव पुत्र श्री मुकनाराम, श्रीमती गोदावरी पत्नि श्री दलाराम, श्री जेठाराम पिंदु दिनेश पुत्रान् श्री दलाराम, संगीता पुत्री श्री दलाराम।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रकरण को पूर्व में बीपीसी (एल.पी) की बैठक दिनांक 15.12.2017 के प्रस्ताव संख्या 27 में रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :- प्रकरण भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि की विधिवत् तरमीम नहीं है। <ol style="list-style-type: none"> a) प्रकरण में प्रार्थी को सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा विधिवत् तरमीम करवाये जाने हेतु प्रार्थी को पत्र जारी किया जावे। b) प्रस्तुत मानचित्र में पहुच मार्ग 40 फीट की सड़क को ले-आउट प्लान के अंतिम छोर तक किया जाकर संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावे। c) उपरोक्त पूर्ति उपरान्त आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

	(जोन दक्षिण)	<p>2. उपरोक्त बिन्दु संख्या 1 के बिन्दु a के क्रम टिप्पणी पत्रावली के बिन्दु संख्या 25 से 29 पर अंकित है एवं बिन्दु संख्या 2 के क्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 30 पर संलग्न है जिसमें 40 फीट सड़क पश्चिम से पूर्वी छोर तक दर्शाई गयी है व कार्यालय स्तर पर क्षेत्र विश्लेषण किया जाना शेष है।</p> <p>3. पूर्व में बैठक दिनांक 15.12.2017 में रखे गये एजेण्डे की प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27 पर संलग्न है।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में निम्नांकित शर्तों के अधीन ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रकरण में आवेदित भूमि के सम्मुख 60 फीट सड़क रखी जावे। इस हेतु सड़क के मध्य बिन्दु से 30 फीट सड़क हेतु भूमि प्राधिकरण के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। साथ ही आवेदित मानचित्र में दर्शाई 40 फीट सड़क को अन्तिम छोर तक यथावत रखा जावे। 2. राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 व समय समय जारी दिशा निर्देशों के अनुसार 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल का नियमानुसार शुल्क लिया जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण रूप से पालना की जावे। 3. सिविल रिट पीटिशन संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.01.2017 को जारी आदेश के पृष्ठ संख्या 250 पर उल्लेखित बिन्दु संख्या (xviii) के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार छोटी योजनाओं हेतु आधारिक संरचना सुविधाएँ (इन्फ्रास्ट्रक्चर फैसिलिटीज) के दृष्टिगत सुविधा क्षेत्र व पार्क एवं खुला क्षेत्र हेतु योजना मानचित्र में 5 प्रतिशत सुविधा/पार्क रखा जावे। 4. मानचित्र में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र/पार्क एवं आवासीय भूखण्डों के मध्य 10 फीट का फुटपाथ छोड़ा 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। इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 6. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही की 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 जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 8. ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।
4.	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 166 का रकबा 6 बीघा खसरा संख्या 166/1 का रकबा 1.04 बीघा कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्री विजय भावनानी, दीपक, प्रकाश पुत्रान कुन्दनमल</p> <p>(जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रकरण को पूर्व में बीपीसी (एल.पी) की बैठक दिनांक 15.12.2017 के प्रस्ताव संख्या 24 में रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :- "प्रकरण भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में पुनः कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट लेकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।" 2. उक्त निर्णय के क्रम में मौका रिपोर्ट ली गयी जो पत्रावली के पैरा संख्या 55 पर अंकित है। 3. पूर्व में बीपीसी (एल.पी) की बैठक दिनांक 15.12.2017 के प्रस्ताव संख्या 24 में रखे गये एजेण्डे की प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 47 पर संलग्न है।

		समिति के द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण में खसरा सख्या 166 में अन्य खातेदारान द्वारा बंटवारा पेश करे अथवा आपसी सहमति से बंटवारा हुआ हो तो संबंधित दस्तावेज जोन में प्रस्तुत करे।
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



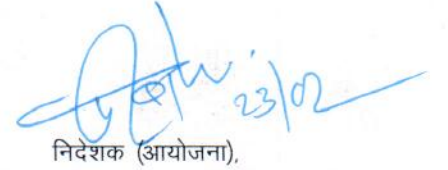
(पी.आर.बेनीवाल)
निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./ वीपीसी(एलपी)/का.वि./2018/ 3865-3871

दिनांक:- 23.02.2018

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 (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।

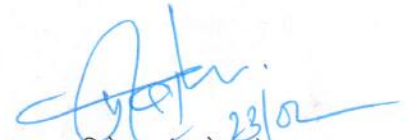


निदेशक (आयोजना),

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 02/2018 वीं बैठक दिनांक 15.02.2018 को जोधपुर विकास प्राधिकरण अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. श्री महेन्द्र सिंह राठौड़, अध्यक्ष, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | संयोजक |
| 3. श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री सुखराम चौधरी, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री पी.आर. बेनीवाल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |



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