



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

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

क्रमांक: F37(2)/ नि.आ./ बीपीसी(एलपी)/ का.वि./ 2018 / 3745

दिनांक:- 14.02.2018

—:कार्यवाही विवरण:— (जोन उत्तर)

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 01/2018 वीं बैठक दिनांक 07.02.2018 को अपराह्न 12.00 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.	1	<p>राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 40 के रकबा 04 बीघा खसरा संख्या 41 रकबा 05 बीघा, खसरा संख्या 42 रकबा 05.01 बीघा कुल रकबा 20.05 बीघा में से आवेदित रकबा 03 बीघा 19 बिस्वा 06 बिस्वांशी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रविजन 3ए के तहत) ले-आउट प्लान अनुमोदन बावत्।</p> <p>आवेदक :- श्री ब्रह्मसिंह परिहार पुत्र श्री मंगलसिंह, श्री चिमनसिंह पुत्र श्री मंगलसिंह परिहार व श्रीमती सुआदेवी पत्नि श्री मंगलसिंह परिहार</p> <p>(जोन उत्तर)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none">जोन चैक लिस्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदन किया है। आवेदित भूमि में पहुंच मार्ग खसरा संख्या 09 खातेदारी भूमि एवं खसरा संख्या 40 व 42 के बट्टा नं0 जो की खातेदारी भूमि में प्लॉटिंग की हुई है, में से स्थित है तथा आवेदित भूमि की सीमा रक्षा विभाग की चांदमारी क्षेत्र खसरा संख्या 42/1 व 57/1 की सीमा से सटी हुई है।प्रारूप-7 अनुसार आवेदित भूमि में पहुंच मार्ग ख.नं. 09 खातेदारी भूमि एवं ख. नं. 40 व 42 के बट्टा नम्बर जो कि खातेदारी भूमि में प्लॉटिंग की हुई है, से उपलब्ध हो रहा है। आवेदित भूमि की सीमा रक्षा विभाग के चांदमारी क्षेत्र ख.नं. 42/1 व 57/1 की सीमा से सटी हुई है। अतः आवेदित भूमि को 30 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग गैर अनुमोदित योजना से उपलब्ध हो रहा है।रक्षा मंत्रालय के परिपत्र दिनांक 21.10.2016 व एकिकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना के निकट भवन निर्माण हेतु मिलेट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिये जाने हेतु 193 स्टेशन्स को पार्ट-ए व 149 स्टेशन्स को पार्ट-बी में सम्मिलित किया गया है। राजस्थान राज्य के उक्त सूचियों में चिन्हित शहरों में निम्नानुसार कार्यवाही अपेक्षित है:-<ul style="list-style-type: none">पार्ट-ए में चिन्हित माउन्ट आबू, अजमेर, नसीराबाद, जलीपा, जोधपुर, बीकानेर, सूरतगढ, अलवर, भरतपुर व कोटा शहरों में रक्षा संस्थापनाओं/स्थापनाओं की बाहरी सीमा से 10 मीटर तक की दूरी में किसी भी निर्माण अथवा मरम्मत की स्वीकृति से पूर्व स्थानीय संस्थापनाओं/स्थापनाओं की बाहरी सीमा से 10 मीटर से अधिक दूरी होने पर स्थानीय मिलेट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिये जाने की आवश्यकता नहीं है।पार्ट-बी में राजस्थान राज्य की कोई रक्षा संस्थापना सम्मिलित नहीं है।आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में दर्शित पार्क रक्षा विभाग की 10 मीटर परिधि में आता है। अतः उपरोक्त परिपत्र में उल्लेख अनुसार "Security restrictions in respect of Defence establishments / installations located at 193 stations as listed in part 'A' of Annexure to this circular shall apply upto 10 meters from the outer wall of such defence establishments / installations to maintain clear line of sight for effective surveillance. Any constructions or repair activity within such restricted zone of 10 meters will require prior NOC from the local military authority/defence establishments" के क्रम में 10 मीटर तक की दूरी में किसी भी

			<p>निर्माण अथवा मरम्मत की स्वीकृति के परिप्रेक्ष्य में रक्षा विभाग से अनापत्ति/सक्षम स्तर से निर्णय अपेक्षित 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. आवेदित भूमि तक न्यूनतम 30 फीट पहुंच मार्ग बाबत गैर अनुमोदित योजना के खातेदारों से समर्पणनामा लिया जावे तथा पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता उपायुक्त स्तर से की जावे। 2. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में चांदमारी/फायरिंग रेंज अन्यत्र शिफ्ट होने से आर्मी से एनओसी की आवश्यकता नहीं है। अतः राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 21.10.2016 के अनुसार आर्मी क्षेत्र से लगती हुई भूमि से 10 मीटर क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य अनुज्ञेय नहीं किया जावे। 3. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 22.11.2016 के अनुसार 2 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित किया जाना होगा तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित किया जाना अथवा नियमानुसार राशि ली जानी होगी। 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। इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 5. अनुमोदित किये जा रहे ले-आउट प्लान के अनुसार मौकें 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 एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 8. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया। 9. 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। 10. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।
2.	2	<p>राजस्व ग्राम दर्ईजर के खसरा संख्या 70/8, 177/4 के रकबा 15-14-05 बीघा भूमि का कृषि आधारित उद्योग योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- कालुराम पुत्र श्री मेहराराम वगैरह (जोन उत्तर)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि जोधपुर-ओसिया रोड पर स्थित है, जिस पर प्रार्थी द्वारा सडक के मध्य से 100 फीट छोड़ते हुए ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है। 2- मास्टर प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है तथा सडक के दोनों ओर 100-100 फीट वृक्षारोपण पट्टी रखा जाना प्रस्तावित है। 3- आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में वाणिज्यिक हेतु भूखण्ड प्रस्तावित किये गये परन्तु वाणिज्यिक के पार्किंग के प्रावधान व इन्फोर्मल शॉप्स की सुनिश्चितता/मानदण्ड निर्धारण समिति स्तर से निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है। तदनुसार मानचित्र में संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। 4- पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 52/4, 52/5, 53/4 वगैरह के अनुमोदित प्रकरण अनुसार ही भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर ही रखा जावे व विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत ई.डब्ल्यूएस/एल.आई.जी हेतु आरक्षित रखे जाने हेतु समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। 5- आवेदित भूमि के पूर्व दिशा व मध्य से कटाण मार्ग गुजर रहा है जिसका मार्गाधिकार निर्धारण हेतु समिति के समक्ष रखा जाना प्रस्तावित है। 6- आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में मुख्य जोधपुर-ओसिया के मध्य से जाने

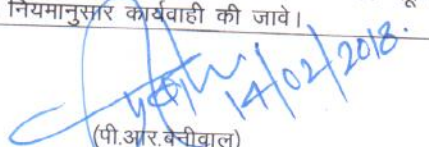
		<p>वाले कटाण मार्ग को आवेदक द्वारा 40 फीट दर्शाया गया है। जिसके क्रम में उपरोक्त बिन्दु संख्या 05 अनुसार सड़क निर्धारण करते हुये आवश्यक संशोधन करवाया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>7- आवेदित भूमि के सुपरईम्पोज मानचित्र में मौके पर विद्यमान सड़क के मध्य बिन्दु से आवेदित भूमि की दूरी हेतु पटवारी/कनिष्ठ अभियंता से मानचित्र पर दूरी अंकित किया जाना अपेक्षित 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- आवेदित भूमि जोधपुर-ओसिया रोड पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखे जाने हेतु सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़ा जावे तदुपरान्त 100 फीट का प्लान्टेशन बेल्ट रखा जावे। 2- मानचित्र में दर्शाये गये प्लान्टेशन एवं वाणिज्यिक/इन्फोर्मल शॉप्स उपयोग के मध्य 10 फीट का फुटपाथ रखा जावे। 3- राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 व समय समय पर जारी दिशा निर्देशों के प्रावधान संख्या 01 बी अनुसार प्रस्तावित औद्योगिक योजना हेतु विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु एक स्थान पर आरक्षित रखा जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण पालना की जावे। 4- आवेदित भूमि के मध्य एवं पूर्वी भाग से गुजरने वाले कटाण रास्ते का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जावे। 5- आवेदित ले-आउट प्लान का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण कृषि आधारित उद्योग योजना हेतु निर्धारित विनियमों के अनुरूप न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क/खुला क्षेत्र व 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र रखा जावे। 6- 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। 7- 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। 8- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 9- उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 10- आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।
3.	<p>3 राजस्व ग्राम बासनी लाछा के खसरा संख्या 139/125 के रकबा 20 बीघा 19 बिस्वा भूमि का कृषि आधारित उद्योग योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नी सुखाराम वगैरह (जोन उत्तर)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर तहसीलदार/पटवारी रिपोर्ट के अनुसार एल.टी.लाईन स्थित है एवं उक्त भूमि कटाण मार्ग एवं 200 फीट प्रस्तावित रिंग रोड पर स्थित है। खसरा संख्या 139/125 की कुल रकबा 22 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से 01 बीघा 19 बिस्वा भूमि रिंग रोड हेतु अवाप्त की जा चुकी है। मौके पर एल.टी.लाईन स्थित है, जिसे अन्यत्र शिफ्ट करने हेतु प्रार्थीनी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। 2. जोधपुर मास्टर प्लान, 2023 के अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट व सड़क मार्गाधिकार उपरान्त 100 फीट वृक्षारोपण रखा जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में वाणिज्यिक हेतु भूखण्ड प्रस्तावित किये गये परन्तु वाणिज्यिक के पार्किंग के प्रावधान व इन्फोर्मल शॉप्स की सुनिश्चितता/मानदण्ड निर्धारण समिति स्तर से निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है। तदनुसार मानचित्र में संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। 4. पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 52/4, 52/5, 53/4 वगैरह के अनुमोदित प्रकरण अनुसार ही भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर ही रखा जावे व विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एल.आई.जी. हेतु आरक्षित रखे जाने हेतु समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। 5. आवेदित भूमि के सुपरईम्पोज मानचित्र में मौके पर विद्यमान सड़क के मध्य बिन्दु से आवेदित भूमि की दूरी हेतु पटवारी/कनिष्ठ अभियंता से मानचित्र

		<p>पर दूरी अंकित किया जाना अपेक्षित 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- आवेदित भूमि मथानिया से नागौर जाने वाली बाईपास रोड पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखे जाने हेतु सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़ा जावे तदुपरान्त 100 फीट का प्लान्टेशन बैल्ट रखा जावे। 2- मानचित्र में दर्शाये गये प्लान्टेशन एवं वाणिज्यिक/ इन्फोर्मल शॉप्स उपयोग के मध्य 10 फीट का फुटपाथ रखा जावे। 3- राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 व समय समय पर जारी दिशा निर्देशों के प्रावधान संख्या 01 बी अनुसार प्रस्तावित औद्योगिक योजना हेतु विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु एक स्थान पर आरक्षित रखा जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण पालना की जावे। 4- ले-आउट में दर्शाये गये एलटी/इलेक्ट्रिक लाईन हटाये जाने के उपरान्त ही पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे। 5- आवेदित ले-आउट प्लान का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण कृषि आधारित उद्योग योजना हेतु निर्धारित विनियमों के अनुरूप न्यूनतम 5 प्रतिशत पार्क/खुला क्षेत्र व 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र रखा जावे। 6- 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। 7- 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। 8- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 9- उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 10- आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।
4.	4	<p>राजस्व ग्राम गुजरावास खुर्द के खसरा संख्या 97/2 के रकबा 04 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नी नानकराम (जोन उत्तर)</p> <p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. पूर्व में समीपीय इसी खसरा के कुल रकबा 43 बीघा 11 बिस्वा की समान खातेदारी भूमि मेंसे प्राधिकरण द्वारा 12 बीघा भूमि पर पूर्व में ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया है। जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 10 पर संलग्न है। वर्तमान में इसी खसरा में से 04 बीघा भूमि पर ले-आउट प्लान अनुमोदन के लिए आवेदन किया गया है। पूर्व अनुमोदित योजना में से एक 40 फीट व तीन 30 फीट सड़कों का मिलान करते हुए आवेदक द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। 2. प्रकरण में प्राप्त जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर पहुंच मार्ग 40 फीट है, जो पूर्व में अनुमोदित खसरा संख्या 97/1 के स्वीकृत ले-आउट प्लान में से है। 3. प्राप्त ले-आउट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण पत्रावली के बिन्दु संख्या 24 पर अंकित है, जिसके अनुसार आवासीय 59.92 प्रतिशत, पार्क 12.76 प्रतिशत व सड़क 27.32 प्रतिशत प्राप्त होता है। <p>समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में निम्नांकित शर्तों के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण में पूर्व में अनुमोदित खसरा संख्या 97/1 की एक 40 फीट व तीन 30 फीट सड़क को लिंक किया जावे। 2. 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 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

			<p>आदेश के पृष्ठ संख्या 250 पर उल्लेखित बिन्दु संख्या (xvii) के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार छोटी योजनाओं हेतु आधारीक संरचना सुविधाएँ (इन्फ्रास्ट्रक्चर फैसिलिटीज) के दृष्टिगत सुविधा क्षेत्र व पार्क एवं खुला क्षेत्र हेतु योजना मानचित्र में 5 प्रतिशत सुविधा/पार्क रखा जावे।</p> <p>4. अनुमोदित किये जा रहे ले-आऊट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही की जावे ताकि ले-आऊट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे।</p> <p>5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p> <p>6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</p> <p>7. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</p>
5.	5	<p>राजस्व ग्राम बोरवासा के खसरा संख्या 87/1 के रकबा 02-10.33 बीघा भूमि का फार्म हाउस (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती तारादेवी (जोन उत्तर)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <p>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को मुख्य आंगणवा-भोपालगढ़ रोड पर स्थित है। पत्रावली के पृष्ठ संख्या 18 पर संलग्न ले-आउट प्लान अनुसार उक्त मार्ग पर पूर्व में 150 फीट मार्गाधिकार पर खसरा संख्या 143 ग्राम सुरपुरा का अनुमोदन जेडएलसी बैठक दिनांक 05.07.13 में किया जा चुका है।</p> <p>2. आवेदित भूमि के सुपरईम्पोज मानचित्र में मौके पर विद्यमान सड़क के मध्य बिन्दु से आवेदित भूमि की दूरी हेतु पटवारी/कनिष्ठ अभियंता से मानचित्र पर दूरी अंकित किया जाना अपेक्षित है।</p> <p>समिति द्वारा एजेण्डा पर बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के अधीन ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <p>1. प्रकरण में आवेदित भूमि को बिन्दु संख्या 01 के अनुसार पहुंच मार्ग की चौड़ाई 150 फीट रखे जाने की सुनिश्चितता उपायुक्त द्वारा की जावे।</p> <p>2. 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 शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।</p> <p>3. अनुमोदित किये जा रहे ले-आऊट प्लान के अनुसार मौके पर डिमारकेशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिये जाने की कार्यवाही की जावे ताकि ले-आऊट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे।</p> <p>4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व भवन विनियम 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे एवं उक्त अनुमोदन फार्म हाउस एकल भूखण्ड का किया गया है। अतः भविष्य में उपविभाजन नहीं किया जावे।</p> <p>5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</p> <p>6. अनुमोदित एकल भूखण्ड का भविष्य में उपविभाजन नहीं किया जावे। इस हेतु संबंधित जोन उपायुक्त पट्टा जारी करते हुये उप महानिरीक्षक (पंजीयन एवम मुद्रांक) विभाग को सूचित करे कि संबंधित भूखण्ड एकल भूखण्ड हेतु अनुमोदित किया गया है। अतः भविष्य में उक्त भूखण्डों की टुकड़ों में रजिस्ट्ररी न की जावे।</p> <p>7. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</p>
6.	6	<p>राजस्व ग्राम खोखरिया के खसरा संख्या 17 के रकबा 34-03 बीघा में से 06-05 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन 3ए के तहत) ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्री चौधाराम पुत्र श्री जोराराम (जोन उत्तर)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <p>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 17, कुल रकबा 34 बीघा 03 बिस्वा में से 06 बीघा 05 बिस्वा भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदन किया गया है। प्रार्थी की आवेदित भूमि को 60 फीट चौड़ा रास्ता से पहुंच मार्ग प्राप्त होता है।</p> <p>2. आवेदित भूमि को पूर्व में अनुमोदित ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 197 की भूमि पर अनुमोदित ले-आउट प्लान में दर्शाये गये 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। पैरा संख्या 16 के अनुसार खसरा संख्या 17 का पश्चिम भाग मास्टर प्लान, 2023 की 200 फीट सड़क से प्रभावित हो रहा है परन्तु आवेदित भूमि मास्टर प्लान, 2023 की किसी</p>


			<p>सड़क से प्रभावित नहीं हो रही है।</p> <p>3. आवेदित भूमि के सुपरईम्पोज मानचित्र में मौके पर विद्यमान सड़क के मध्य बिन्दु से आवेदित भूमि की दूरी हेतु पटवारी/कनिष्ठ अभियंता से मानचित्र पर दूरी अंकित किया जाना अपेक्षित है।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में निम्नांकित शर्तों के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि कटाण मार्ग पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार सड़क के मध्य से 30 फीट छोड़ा जाकर 60 फीट रखा जावे। 2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 22.11.2016 के अनुसार 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित किया जाना होगा तथा 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित किया जाना अथवा नियमानुसार राशि ली जानी होगी। 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। इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा 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. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। 7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया। 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। 9. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।
7.	7	<p>राजस्व ग्राम बासनी करवड के खसरा संख्या 103/1 के रकबा 6.02 बीघा में से 2 बीघा भूमि का कृषि आधारित उद्योग (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती कमला पत्नी श्री कुन्दनमल गांधी (जोन उत्तर)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रकरण पूर्व में बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 20.07.2016 में रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया- राजस्व ग्राम बासनी करवड के खसरा संख्या 103/1 की रकबा 2 बीघा मास्टर प्लान 2023 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित है, जिस पर प्रार्थी द्वारा कृषि आधारित लघु उद्योग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा चाहा गया है। प्रश्नगत भूमि बासनी करवड की लिंक रोड सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर मूंगफली उद्योग स्थापित किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया की आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में एच.टी. लाईन निकल रही है। अतः इसके सम्बन्ध में कनिष्ठ अभियन्ता से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाने का निर्णय लिया गया है। 2. उपरोक्त निर्णय के क्रम में मौका रिपोर्ट जोन पत्रावली में की गयी जो कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 68 पर संलग्न की गयी है। पत्रावली के बिन्दु संख्या एन/16 के अनुसार आवेदित भूमि एच.टी लाईन से प्रभावित नहीं हो रही है। 3. पत्रावली के बिन्दु संख्या एन/27 के अनुसार कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है। प्राप्त मौका रिपोर्ट व पृष्ठ संख्या 19 पर संलग्न सर्व मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि सड़क के मध्य 53 से 55 फीट (विद्यमान 110 फीट) पर स्थित है। जबकि उपरोक्त बिन्दु संख्या 1 अनुसार बासनी करवड की लिंक रोड सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। अतः समिति द्वारा उपरोक्त सड़क के मार्गाधिकार का निर्धारित करना प्रस्तावित है।

		<p>4. खसरा मानचित्र (पृष्ठ संख्या 17) अनुसार खसरा संख्या 103/1 के पश्चिम में कटाण मार्ग दर्शित है। व सर्वे प्लान अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण में नाला स्थित है। अतः इस हेतु सिंचाई विभाग से अनापति प्राप्त किया जाना उचित होगा।</p> <p>समिति द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर बाद विचार-विमर्श निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. एजेण्डा संख्या 01 के अनुसार कृषि आधारित उद्योग (एकल भूखण्ड) हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर अनुमोदित किया गया है, जबकि प्रार्थी द्वारा 3237.48 वर्गमीटर का आवेदन किया गया है। अतः इस बाबत प्रार्थी को सूचित किया जावे। 2. प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में 110' विद्यमान सड़क दर्शायी गई है जिसका मार्गाधिकार 120' किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. आवेदक द्वारा कुल रकबा 06.02 बीघा में से 02 बीघा का आवेदन किया है। अतः शेष भूमि हेतु स्थिति स्पष्ट किये जाने हेतु प्रार्थी को सूचित किया जावे। 4. आवेदित भूमि के दक्षिण में नाला दर्शाया गया है। अतः सिंचाई विभाग से अनापति प्राप्त किये जाने हेतु प्रार्थी को सूचित किया जावे तथा भविष्य में तदानुसार नाले से सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जावे। 5. उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। <p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रारूप 7 अनुसार मौके पर आवेदित भूमि से पहुंच सड़क का मार्गाधिकार 30 फीट है व कटान रास्ता ले आउट में लाल स्याही से दर्शाया गया है। जिसकी चौड़ाई का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। 2. प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 15.12.2017 में रखा जाकर निरस्त किया जाकर प्रार्थी को दिनांक 21.12.2017 को पत्र लिखा गया। जिसके क्रम में प्रार्थी द्वारा दिनांक 10.01.2018 को पुनः प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया। <p>आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र के कम में समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श आवेदित भूमि के मध्य से गुजरने वाले कटाण मार्ग को मौके अनुसार शिफ्टिंग हेतु टेनेंसी एक्ट के तहत शिफ्ट किये जाने बाबत जिला कलक्टर/सक्षम स्तर के यहां आवेदन प्रस्तुत कर जोधपुर विकास प्राधिकरण को सूचित करे, तदुपरान्त ही प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही की जावे।</p>
8.	8	<p>राजसव ग्राम उजलिया के खसरा संख्या 175/3, 180/3 के रकबा 05-13 बीघा भूमि का फार्म हाउस (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्री सवाईराम पुत्र श्री हड़ताराम (जोन उत्तर)</p>


 (पी.आर.बेचीवाल)
 निदेशक (आयोजना),
 एवं सदस्य सचिव,
 दिनांक:- 14.02.2018

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./ बीपीसी(एलपी)/ का.वि./2018/ 3745-3751
 प्रतिलिपी :- निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

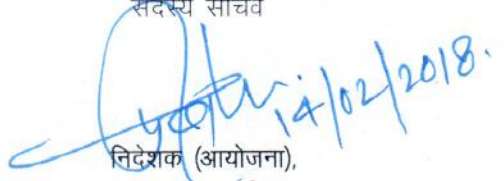
1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
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 01/2018 वीं बैठक दिनांक 07.02.2018 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 अरुण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री सुखराम चौधरी, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री अनिल पूनिया, उपायुक्त (उत्तर), 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 (एल.पी)