



# 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 / 3752

दिनांक:- 14.02.2018

—:कार्यवाही विवरण:— (जोन-दक्षिण)

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 01/2018 वीं बैठक दिनांक 07.02.2018 को अपरान्ह 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।

एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	1 राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 251/5 के रकबा 03 बीघा 03 बिस्वा 08 बिस्वांशी भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन 3बी के तहत) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।  आवेदक :- श्री थानाराम पुत्र श्री प्रभुराम (जोन दक्षिण)	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि भूखण्ड संख्या 58 की चौड़ाई 40 फीट है उक्त भूखण्ड का समर्पण करने पर उक्त भूमि पर मुख्य मार्ग से 30 फीट भूमि तक प्रस्तावित समर्पित प्लॉट 40 फीट का मार्ग उपलब्ध होगा। अर्थात् मुख्य मार्ग 30 फीट का है। आयोजना शाखा की पंजिका के पैरा संख्या 33/सी पर अंकित किया गया है कि प्रकरण में मुख्य सड़क/न्यूनतम विद्यमान 40 फीट सड़क से 40 फीट चौड़े पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता उपरान्त आगामी कार्यवाही की जानी उचित होगी। प्रस्तुत प्रकरण में भूखण्ड संख्या 58 समर्पित होने पर भी मुख्य मार्ग 30 फीट का ही रहेगा।</li><li>2. प्रार्थी द्वारा वर्तमान में प्रश्नगत प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन संख्या 3 'बी' के तहत संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। जिसमें 30 फीट पहुंच मार्ग पर योजना अनुज्ञेय है।</li><li>3. मूल खसरा संख्या 251 में से मास्टर प्लान, 2023 की प्रस्तावित सड़क गुजर रही है। उपरोक्त के क्रम में पत्रावली के पैरा संख्या 40 पर टिप्पणी ली गई, जिसके अनुसार खसरा संख्या 251/5 में प्रस्तावित सड़क नहीं गुजर रही है।</li><li>4. प्रकरण में प्राप्त संशोधित मानचित्रों का क्षेत्र विश्लेषण पत्रावली के पैरा संख्या 46 पर अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय 49.26 प्रतिशत, फैंसिलिटी 05.01 प्रतिशत, पार्क 05.01 प्रतिशत एवं सड़क 40.72 प्रतिशत है।</li><li>5. आवेदित भूमि का रकबा 6137.12 वर्गगज है परन्तु क्षेत्र विश्लेषण करने पर कुल क्षेत्रफल 6342.32 वर्गगज प्राप्त होता है।</li></ol> <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"><li>1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के लिए न्यूनतम 30 फीट सड़क आवश्यक है। अतः आवेदित भूमि को न्यूनतम 30 फीट पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।</li><li>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 विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल का नियमानुसार शुल्क लिया जावे व अन्य प्रावधानों की पूर्ण रूप से पालना की जावे।</li><li>3. उपरोक्त एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में अतिरिक्त भूमि के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे।</li><li>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।</li><li>5. आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल संख्या 3 बी के</li></ol>

			<p>तहत आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः नियमानुसार 05 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र व 05 प्रतिशत पार्क रखा जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> <li>7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</li> <li>8. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया।</li> <li>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।</li> <li>10. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</li> </ol>
2.	2	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 54/3 के रकबा 11 बीघा में से 05.18.16 बीघा भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन 3ए के तहत) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्री कालुराम पुत्र श्री भगवानराम (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि तक पहुंच मार्ग ग्राम चौखा के खसरा संख्या 702, 703, 704, 727 के स्वीकृत योजना में से 40 फीट रोड़ उपलब्ध हो रही है।</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि को खसरा संख्या 702, 703, 727 की स्वीकृत योजना में से 40 फीट सड़क से पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। इस हेतु जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।</li> <li>2. 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।</li> <li>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।</li> <li>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।</li> <li>5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> <li>6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</li> <li>7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया।</li> <li>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।</li> <li>9. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</li> </ol>
3.	3	<p>राजस्व ग्राम मोगडा कला के खसरा संख्या 481 के रकबा 01.19 बीघा भूमि का फार्म हाउस (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के तीन तरफ कटाणी मार्ग है। मौके पर निर्माण है।</li> <li>2. आवेदित भूमि के पूर्व, पश्चिम व उत्तर में कटाणी मार्ग है, पत्रावली के पैरा 12/N में उल्लेख अनुसार आवेदित भूमि के उत्तर से पूर्व जाने</li> </ol>

		<p>आवेदक :- श्री हप्पाराम पुत्र श्री मुकनाराम बगैरह (जोन दक्षिण)</p>	<p>वाला कटाणी मार्ग मोगड़ा कला से कांकाणी होते हुए शिकारपुरा ग्राम तक जाता है, तथा उक्त भूमि के पश्चिम में स्थित कटाणी मार्ग मोगड़ा कला ग्राम में ही समाप्त हो जाता है। अतः उपरोक्तुसार कटानी मार्गों के मार्गाधिकार का निर्धारण समिति से किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>3. आवेदित भूमि के सुपरईम्पोज मानचित्र में मौके पर विद्यमान सडक 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 आवेदित भूमि के पूर्व, पश्चिम एवं उत्तर में स्थित कटाण मार्ग के मध्य बिन्दु से आवेदित भूमि की सीमा का अकन कर व आवेदित भूमि के संबंध में जोन द्वारा मौका रिपोर्ट ली जाकर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>
4.	4	<p>राजस्व ग्राम लूणी के खसरा संख्या 834/2 के रकबा 08.10 बीघा में से 05 बीघा भूमि का फार्म हाउस (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती भीखीदेवी पत्नी श्री बालाराम (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि स्टेट हाईवे से लगती हुई है व प्रश्नगत भूमि को 50 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है।</li> <li>2. मास्टर प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग U2 है। जिसका मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है तथा सडक के दोनों ओर 100-100 फीट वृक्षारोपण पट्टी रखा जाना प्रस्तावित है।</li> <li>3. आवेदित भूमि के सुपरईम्पोज मानचित्र में मौके पर विद्यमान सडक के मध्य बिन्दु से आवेदित भूमि की दूरी हेतु पटवारी/कनिष्ठ अभियंता से मानचित्र पर दूरी अंकित किया जाना अपेक्षित है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा एजेण्डा पर बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के अधीन ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रकरण में आवेदित भूमि को बिन्दु संख्या 02 के अनुसार पहुंच मार्ग की चौड़ाई 200 फीट रखे जाने हेतु सडक के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़ा जाकर 100 फीट प्लान्टेशन बैल्ट रखा जावे। इस हेतु सुनिश्चितता उपायुक्त द्वारा की जावे।</li> <li>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।</li> <li>3. 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।</li> <li>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, भविष्य में उपविभाजन नहीं किया जावे।</li> <li>5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवादाारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</li> <li>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) को सूचित करे कि संबंधित भूखण्ड एकल भूखण्ड हेतु अनुमोदित किया गया है। अतः भविष्य में उक्त भूखण्ड की टुकड़ों में रजिस्ट्ररी न की जावे।</li> <li>7. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</li> </ol> <p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि तक पहुंचने हेतु प्रपत्र-7 की रिपोर्ट अनुसार कांकाणी-लूणी 60 फीट का मार्ग प्रस्तावित प्लान में दर्शाया गया है। मौके पर चार दीवारी एवं पक्का निर्माण है।</li> <li>2. आवेदित भूमि स्टेट हाईवे-68 पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2031 (प्रारूप) की तालिका अनुसार 60 मीटर/200 फीट है व मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फुट वृक्षारोपण पट्टी छोड़ी जानी है।</li> </ol>
5.	5	<p>राजस्व ग्राम लूणी के खसरा संख्या 787/4 के रकबा 02.07 बीघा भूमि का होटल प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- श्री अणदाराम पुत्र श्री पूनाराम (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि तक पहुंचने हेतु प्रपत्र-7 की रिपोर्ट अनुसार कांकाणी-लूणी 60 फीट का मार्ग प्रस्तावित प्लान में दर्शाया गया है। मौके पर चार दीवारी एवं पक्का निर्माण है।</li> <li>2. आवेदित भूमि स्टेट हाईवे-68 पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2031 (प्रारूप) की तालिका अनुसार 60 मीटर/200 फीट है व मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फुट वृक्षारोपण पट्टी छोड़ी जानी है।</li> </ol>

			<p>3. प्रकरण में आवेदक द्वारा खसरा संख्या 790 व 787/4 का आवेदन प्रस्तुत किया है तथा तदनुसार ही उक्त खसरा संख्या दर्शाते हुए मानचित्र/दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं परन्तु पत्रावली में सलंगन ले-आउट प्लान में पटवारी द्वारा केवल खसरा संख्या 787/4 की सीमा को ही सुपर इम्पोज किया गया है तथा जोन से प्राप्त चैक लिस्ट में भी केवल खसरा संख्या 787/4 का ही उल्लेख है।</p> <p>समिति द्वारा आवेदित भूमि के 200 फीट मार्गाधिकार एवं प्लान्टेशन के अन्दर निर्माण होने के कारण निम्नानुसार निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक को सड़क सीमा एवं प्लान्टेशन से एक माह में अनाधिकृत निर्माण हटाने हेतु सूचित किया जावे।</li> <li>2. एक माह के अन्दर अनाधिकृत निर्माण नहीं हटाये जाने पर नियमानुसार विधिक कार्यवाही किये जाने हेतु उपायुक्त को निर्देशित किया गया।</li> </ol>
6.	6	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 441/2, 441/7, 441/8 के रकबा 05.08.00 बीघा भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना- 2015 के प्रोविजन 3ए के तहत) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत् ।</p> <p>आवेदक :- मैसर्स कृष्णा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये भागीदार श्री प्रियांश चौधरी (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि 30 फीट रास्ता गैर अनुमोदित योजना में से उपलब्ध हो रहा है। कटाण रास्ता उपलब्ध नहीं हो रहा है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा एजेण्डा पर बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के अधीन ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि तक न्यूनतम 30 फीट पहुंच मार्ग बाबत् गैर अनुमोदित योजना के खातेदारों से समर्पणनामा लिया जावे तथा पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता उपायुक्त स्तर से की जावे।</li> <li>2. 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।</li> <li>3. प्रार्थी से इस बाबत् शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। इस बाबत् जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।</li> <li>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।</li> <li>5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> <li>6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवादायी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</li> <li>7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया।</li> <li>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।</li> <li>9. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</li> </ol>
7.	7	<p>राजस्व ग्राम गेलावास के खसरा संख्या 98/2 के रकबा 03 बीघा भूमि का फार्म हाउस (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत् ।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार जोधपुर बाडमैर मुख्य सड़क से मार्गाधिकार प्राप्त हो रहा है। प्रकरण में यू-3 में फार्म हाउस अनुज्ञेय नहीं होने के कारण प्रार्थी को पत्र क्रमांक एफ-37/निदे.आयो./ले-आउट प्लान/2016/1383 दिनांक 29.12.2016 जारी किया गया।</li> </ol>

		<p>आवेदक :- पूनाराम पुत्र श्री श्रीराम (जोन दक्षिण)</p>	<p>2. उपरोक्त के क्रम में आवेदक द्वारा भवन विनियम की तालिका 1 अनुसार आवासीय में फार्म हाउस अनुज्ञेय होने का हवाला देते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।</p> <p>समिति द्वारा आवेदित भूमि यू-3 में स्थित होने एवं डीसीआर अनुसार यू-3 में फार्म हाउस अनुज्ञेय नहीं होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
8.	8	<p>राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1594/1096 के रकबा 00.09.02 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्री अब्दुल वहीद पुत्र श्री अब्दुल हमीद (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को 25 फीट मार्गाधिकार प्राप्त हो रहा है। मौके पर हैक्वीग्राफ्टर्स (फैक्ट्री) चालू है। समाचार पत्र में आम सूचना का प्रकाशन नहीं हुआ है।</li> <li>2. प्रकरण में आवेदित भूमि में रीको के नियमों के अनुरूप सैटबैक छोड़ने के उपरान्त भूखण्ड में लगभग 540 वर्गमीटर निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त हो रहा है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 26.02.2013 के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक व 1500 वर्गमीटर तक 18 मीटर सड़क अपेक्षित है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा आवेदित भूमि को नियमानुसार पहुंच मार्ग के उपलब्ध करवाने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>
9.	9	<p>राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1096/740/21 (नया खसरा संख्या 1594/1096) के रकबा 00.16.09 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्री सैयद जावेद अली, श्रीमती नजमा बानो (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि मौके पर कारखाना (फैक्ट्री) एवं दो दुकानें निर्मित होकर फैक्ट्री चालू है। संयुक्त खातेदारी की भूमि में से 25 फीट रास्ता उपलब्ध हो रहा है। चैक लिस्ट बिन्दु संख्या 3-1 व 3-1 अनुसार क्षेत्रफल 1659.99 वर्गगज व चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 3-1 के अनुसार क्षेत्रफल 1658.13 वर्गगज उल्लेखित है तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भी क्षेत्रफल 1590.99 वर्गगज अंकित है।</li> <li>2. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 26.02.2013 के अनुसार 500 वर्गमी. से अधिक 1500 वर्गमी. तक 18 मीटर तक सड़क अपेक्षित है। जल्कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में उत्तर दिशा में 25' व पश्चिम दिशा में 30' सड़क दर्शायी गयी है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा आवेदित भूमि को नियमानुसार पहुंच मार्ग के उपलब्ध करवाने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>
10.	10	<p>राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 6/1 व 11/1 में आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित योजना बाबत।</p> <p>आवेदक :- गार्ड पत्रावली (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रकरण में खसरा संख्या 6/1 व 11/1 का योजना मानचित्र जोन स्तर की ले-आउट प्लान की बैठक दिनांक 13.06.2013 के प्रस्ताव संख्या 02 अनुसार अनुमोदित है, जिसके कार्यवाही विवरण की प्रति पत्रावली में पृष्ठ संख्या 46 से 48 पर संलग्न व अनुमोदित मानचित्र पृष्ठ संख्या 43 पर संलग्न है, जिसके अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण-पश्चिमी दिशा में भूखण्ड संख्या 24 के पीछे की ओर एच.टी. लाईन गुजर रही है। जिसके नीचे 80 फीट सड़क दर्शायी हुयी है। उक्त सड़क के कारण भूखण्ड संख्या 24 में सड़क उपरान्त वास योग्य (हैबीटेबल स्पेस) क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है।</li> <li>2. प्राप्त मौका रिपोर्ट पत्रावली के बिन्दु संख्या 34 व 40 अनुसार एच.टी. लाईन की क्षमता 11 के.वी. है। जिस पर नियमानुसार 3.5 मीटर सेपटी कोरिडोर होता है। परन्तु अनुमोदित मानचित्र में हाईटेन्शन लाईन के नीचे योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार 80 फीट चौड़ी सड़क हेतु भूमि छोड़े जाने की शर्त पर प्रश्नगत भूमि का ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</li> <li>3. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार जनहित याचिका संख्या 1554/2004 में पारित निर्णय व राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 26.10.2017 में उल्लेखित प्रावधान प्रश्नगत प्रकरण पर लागू होंगे अथवा नहीं, अथवा विधि शाखा से प्राप्त रिपोर्ट के अनुशरण में कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा प्रकरण 17.06.1999 से पूर्व का होने के कारण एम्पॉवर्ड समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>

11.	11	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 8/2, 8/2/1, 8/3 के रकबा 07 बीघा भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना- 2015 के प्रोविजन 3ए के तहत) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत ।</p> <p>आवेदक :- मैसर्स अनमोल प्राईम डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये घनश्याम धूत वगेरह (जोन दक्षिण)</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रकरण पूर्व में बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 15.12.2017 में रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया-“ प्रकरण भवन मानचित्र अनुमोदन समिति एलपी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रकरण में खसरा संख्या 8/2/1 की तरमीम व खसरा ट्रेस की जांच कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।”</li> <li>2. उपरोक्त निर्णय के क्रम में पटवारी की रिपोर्ट एन/38 व खसरा ट्रेस की प्रति पृष्ठ संख्या 37 एवं पूर्व में बैठक दिनांक 15.12.2017 के एजेण्डे की प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 34 पर संलग्न है।</li> <li>3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पृष्ठ संख्या 33 में खसरा संख्या 8/2 व 8/3 का उल्लेख है तथा पटवारी द्वारा भी खसरा संख्या 8/2 व 8/3 की सीमाओं का प्रमाणीकरण किया गया है। प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 8/2 व 8/2/1 व 8/3 का आवेदन किये जाने के कारण संशोधित मानचित्र लिया जाना प्रस्तावित है।</li> </ol> <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"> <li>1. आवेदित भूमि वैशाली टाउनशिप से गंगाणा रोड जाने वाले कटाण मार्ग पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार सडक के मध्य से 40 फीट छोड़ा जाकर 80 फीट रखा जावे।</li> <li>2. 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।</li> <li>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।</li> <li>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।</li> <li>5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> <li>6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</li> <li>7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया।</li> <li>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।</li> <li>9. आयोजना शाखा ले-आउट प्लान अनुसार मानचित्र आयुक्त महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी करे।</li> </ol>
-----	----	---	--




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

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./ बीपीसी(एलपी)/का.वि./2018/ 3752-3757

दिनांक:- 14.02.2018

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

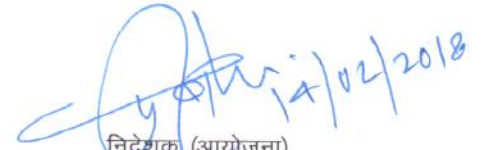
1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
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 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 अरूण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।                        | सदस्य      |
| 4. श्री सुखराम चौधरी, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।       | सदस्य      |
| 5. श्री राजेन्द्र सिंह राठौड़, 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 (बीपी)