

कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक : F37(2)/ नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2017 / 60

दिनांक : 17/4/17

-: कार्यवाही विवरण :-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 5/2017 वीं बैठक दिनांक 10.04.2017 को सांय 5.00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण, आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, इसमें निम्न एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपरिस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर संलग्न है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	01	पूर्व	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 237/1, 209/2 मीन वगैरह के रकबा 11.10 बीघा पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने बाबत। आवेदक का नाम :- श्री अमर आदेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर्स जरिये पार्टनर ऑफ जायण्ट वेंचर श्री अशोक छाजेड।	प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण में प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 31.03.2017 में निर्णय पारित हो चुका है। अतः इस बैठक में प्रकरण को प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है।
2.	02	पश्चिम	राजस्व ग्राम बुझावड तहसील लूणी के खसरा संख्या 354, 357/4 में रकबा 10 बीघा भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित के संबंध में। आवेदक का नाम :- अशोक पवार पुत्र श्री लक्ष्मण जी।	प्रकरण में समिति को अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उक्त प्रकरण में पट्टा जारी करने से पूर्व मौके पर सेटबैक में किये गये निर्माण को हटा लिया जावेगा तथा मौके पर गुजर रही इलेक्ट्रीकल लाईन घरेलु लाईन की श्रेणी में आने के कारण ले आउट में नहीं दर्शित किया गया किंतु प्रस्तुत पीटी सर्वे में दर्शा दिया गया है। मौके पर एक गेट उस भूमि पर बना हुआ है जिसके लिए आवेदन नहीं किया गया है। आवेदित भूमि मुख्य रोड पर स्थित है। ले आउट प्लान अनुमोदित किये जाने के पश्चात् भवन विनियम 2013 के मापदण्डों अनुसार गेट को हटा लिया जावेगा तथा आवेदित भूमि पर ही बनाया जावेगा। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा कुल रकबा 13.4 बीघा में से 10 बीघा का आवेदन प्रस्तुत किया है एवं मौके पर कुल रकबा 13.4 बीघा में बाउण्ड्री वॉल बना रखी है। अतः विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी को सम्पूर्ण भूमि में आवेदन करने हेतु पत्र लिखा जावे।
3.	03	पश्चिम	राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 24, 25/1, 25/5 की रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा 17 बिस्वांसी भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- श्री राजेन्द्र गोयल पुत्र मधोदास गोयल एवं श्रीमती प्रेमलता गोयल पत्नी श्री राजेन्द्र गोयल	प्रकरण में समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में पूर्व में बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 20.07.2016 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया था :- "आवेदित भूमि बाईपास (पाल, चौपासनी, चौखा) रोड से चौपासनी गांव जाने वाली रोड पर स्थित है, जिसकी चौड़ाई मास्टर प्लान में 100 फीट दर्शायी गयी है। मास्टर प्लान 2023 के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शित है। मौके पर सड़क मार्गाधिकार में निर्माण किया गया है तथा प्रेषित ले-आउट प्लान अनुसार मुख्य सड़क पर दर्शित भूखण्डों पर निर्माण है, जिस से आवेदित भूमि का पहुच मार्ग भी प्रभावित होता है। अतः समिति द्वारा सड़क मार्गाधिकार में निर्माण होने के कारण ले-आउट प्लान अनुमोदित नहीं करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण में प्रार्थी को सूचित करने एवं नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु उपायुक्त को निर्देशित किया गया। इस क्रम में समसंख्यक पत्रांक एफ-37(2)/निदे.आयो./जेडीए/2016/1114 दिनांक 08.09.2016 द्वारा प्रार्थी को सूचित किया गया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 17.08.2016 एवं 16.02.2017 को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर समिति द्वारा लिये गये निर्णय एवं जारी पत्र दिनांक 08.09.2016 के क्रम में निवेदन किया है कि प्रकरण को बीपीसी (एलपी) ले-आउट प्लान समिति में रखा जावे तथा पट्टा जारी करने से पूर्व समिति के निर्णय की पालना के पश्चात् ही पट्टा लिया जावेगा। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय उपयोग का ले-आउट मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया :- 1. 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>2. आवेदित भूमि के दक्षिण-पूर्व दिशा में राजरव ग्राम चौपासनी से गुजर रहे 100' चौड़े बाईपास रोड के मध्य से 50' भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़कर शेष भूमि पर ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।</p> <p>3. मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि दक्षिण-पूर्व दिशा में सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को हटाये जाने बाबत प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावें। उक्त अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने की सुनिश्चितता उपायुक्त (पश्चिम) द्वारा की जावेगी।</p> <p>4. राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 व समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार 2 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में भूमि के क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल का नियमानुसार शुल्क लिया जावें व अन्य प्रावधानों की पूर्ण रूप से पालना की जावें।</p> <p>5. सिविल रीट पीटेशन संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.01.2017 को जारी आदेश के पृष्ठ संख्या 250 पर उल्लेखित बिन्दु संख्या (xvii) के अनुसार छोटी योजनाओं हेतु आधार्किक संरचना सुविधाएँ (इन्फ्रास्ट्रक्चर फॅसिलिटीज) के दृष्टिगत सुविधा क्षेत्र व पार्क एवं खुला क्षेत्र हेतु योजना मानचित्र में 5 प्रतिशत सुविधा/पार्क रखा जावें।</p> <p>6. आवेदित खसरों की भूमि पर यदि पूर्व में सक्षम स्तर से स्वीकृति प्रदत्त की गयी हो तो यह स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।</p> <p>7. उक्त योजना को टाऊनशिप के रूप में विकसित किया जाना है, अतः टाऊनशिप पॉलिसी 2010 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों की पूर्ण रूप से पालना की जानी होगी।</p>
4.	04	पश्चिम	राजरव ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 114, 115 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन बाबत।	प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन जोधपुर द्वारा यदि कोई ले आउट प्लान अनुमोदित है, तो जांच कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावें।
5.	05	पश्चिम	राजरव ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 689, 690, 691, 692, 693 व 694 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन बाबत।	प्रकरण को समिति के समक्ष रखा गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व में 30' फीट रोड पर भूखण्ड संख्या 11, 12, 13 व 17 पट्टे जारी किये 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 जावें।
6.	06	पश्चिम	राजरव ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 689, 690, 691, 692, 693 व 694 के अनुमोदित ले-आउट प्लान अनुसार भूखण्ड सं. 20 व 21 का पट्टा जारी करने बाबत। आवेदक :- श्री इन्द्रजीत राठी पुत्र श्री राधाकिशन जी एवं श्रीमती अनुबाला बूब पत्नी श्री दिनेश बूब।	समिति को अवगत करवाया गया कि राजरव ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 689, 690, 691, 691/3, 692, 693 व 694 का योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा दिनांक 23.01.2014 को अनुमोदित किया गया। उक्त योजना मानचित्र का अमीन एवं पटवारी पश्चिम द्वारा उपरोक्त खसरों का A से P तक सुपरइम्पोज किया गया है तथा नगरीय विकास विभाग, जयपुर के आदेश क्रमांक : प.3/1086/नविवि/3/2010 जयपुर दिनांक 01.07.2010 के अनुसार सुपरइम्पोज (मिलान) में शिथिलता प्रदान की गयी है। उपायुक्त (पश्चिम) द्वारा 90-ए की कार्यवाही दिनांक 27.01.2014 को की जा चुकी है। सुपरइम्पोज बाउण्ड्री के बाहर दर्शित रास्ता (खसरा संख्या 697 का क्षेत्र) खातेदारी का नहीं होकर वन विभाग का होना बताया गया है। उक्त रास्ता पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार एवं अनुमोदित ले-आउट प्लान में भूखण्ड सं. 20, 21 व अन्य के दक्षिण दिशा में 30 फीट दर्शाया गया है। अतः विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड सं. 20, 21 व अन्य के दक्षिण दिशा में दर्शित 30 फीट मार्गाधिकार के अनुसार पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही की जावें।
7.	07	पश्चिम	कृषि भूमि खसरा नंबर 32,33,34,35,36,39/1,40,42,43 व 44 कुल रकबा 9 बीघा 10 बिरवा ग्राम सूथला पटवार हल्का गेंवा, जोधपुर, तहसील जोधपुर पर राज्य सरकार की टयूरिज्म पॉलिसी 2015 के	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 09.01.2017 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 09.01.2017 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया :- 1. मास्टर प्लान 2023 के तहत यह भूमि Hilly and Rocky

			<p>अनुरूप रिसोर्ट हेतु। आवेदक श्रीमती शारदा शर्मा पत्नी श्री गोविन्द नारायण जी</p>	<p>दर्शायी गई है। मास्टर प्लान में कहीं भी यह अंकित नहीं है की Hilly and Rocky एरिया में क्या क्या उपयोग अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किये जाये।</p> <p>2. प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 9 बीघा 10 बिस्वा है जो कि 4000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः राज्य सरकार से प्रश्नगत भूमि पर रिसोर्ट उपयोग की नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कि जावे। उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में संयुक्त शासन सचिव नगरीय विकास विभाग को दिनांक 19.01.2017 को पत्र लिखा गया। उपरोक्त पत्र के सम्बन्ध में संयुक्त शासन सचिव-तृतीय नगरीय विकास विभाग का पत्र दिनांक 03.03.2017 को प्राप्त हुआ जिसमें निम्नानुसार उल्लेख किया गया है :- "प्रश्नगत भूमि में रिसोर्ट प्रयोजन अनुज्ञेय किया जा सकता है, बशर्त जोधपुर विकास प्राधिकरण अपने स्तर पर यह सुनिश्चित कर ले कि प्रश्नगत भूमि पहाड का भाग नहीं है। उक्त निर्णयानुसार प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति एतद द्वारा प्रदान की जाती है।" उक्त पत्र के परिप्रेक्ष्य में जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा दिनांक 22.03.2017 को प्रश्नगत भूमि पहाड का भाग है या नहीं के मौका स्थिति का भौतिक सत्यापन करने हेतु कमेटी गठित की गई। कमेटी की मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत भूमि को पहाडी का भाग नहीं बताया गया है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ राज्य सरकार की पर्यटन नीति 2015 के तहत प्रश्नगत भूमि पर रिसोर्ट अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया :- 1. 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। 2. प्रकरण के 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2010 पार्ट-IV जयपुर, दिनांक - 30.05.2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क जोधपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित करवाई जावे। 3. प्रार्थी नियमानुसार जोविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर ही निर्माण किया जावे। 4. सडक के मार्गाधिकार में प्रार्थी का कब्जा है जिसे प्रार्थी द्वारा हटाने के पश्चात् ही 90-ए की कार्यवाही जावे, इस हेतु उपायुक्त स्तर पर सुनिश्चितता की जावे। 5. यह अनुमोदन रिसोर्ट हेतु है। अतः भविष्य में इसका उपविभाजन नहीं किया जावे एवं अन्य उपयोग में भी नहीं लिया जावे। 6. आवेदित खसरो की भूमि पर यदि पूर्व में सक्षम स्तर से स्वीकृति प्रदत्त की गयी हो तो यह स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।</p>
8.	08	उत्तर	<p>राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1804 के रकबा से 06.15.18 बीघा में से 04.12 बीघा आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का ले आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- श्री अमरनाथ पुत्र श्री बालिनाथ।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि का ले आउट प्लान दिनांक 17.09.2013 को आयोजित जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में प्रस्तुत किया जाकर अनुमोदित किया गया। अनुमोदित ले आउट प्लान पर तत्कालीन सहायक नगर नियोजक के हस्ताक्षर है। उक्त ले आउट प्लान पर तत्कालीन उपायुक्त के हस्ताक्षर नहीं है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व में अनुमोदित मानचित्र पर कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक में लिये गये निर्णय अनुसार निदेशक आयोजना एवं संबंधित उपायुक्त हस्ताक्षर करें।</p>
9.	09	उत्तर	<p>श्रीमती कमला बाई भील पत्नी श्री भगवान भील द्वारा राजस्व ग्राम पालडी खिचियान के खसरा संख्या 79 के रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा भूमि</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि को पहुंच मार्ग 20 फीट उपलब्ध है जबकि नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.08.2015 के अनुसार 2 हैक्टेयर से 4 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल के प्रकरणों में न्यूनतम 18 मीटर सडक मार्गाधिकार रखे</p>

KM


			का फार्म हाउस (एकल पट्टा) प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदन बाबत।	जाने का प्रावधान है। अतः प्रकरण को निर्धारित चौड़ाई की सड़क के अभाव में निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
10	10	उत्तर	राजस्व ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 45/3 में रकबा 0 बीघा 3 बिस्वा 6 बिस्वांसी भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत आवेदित भूमि का क्षेत्रफल मात्र 267 वर्गमीटर है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.08.2015 के अनुसार 2 हैक्टर तक क्षेत्रफल हेतु न्यूनतम 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार रखे जाने का प्रावधान है जबकि प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के सामने 9 मीटर सड़क मार्गाधिकार उपलब्ध है। साथ ही प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित क्षेत्र कृषि भूमि के छोटे-छोटे टुकड़े कराये जाकर तरमीम कराये जाने प्रतीत होते हैं, जो कि नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं है। बाद विचार-विमर्श समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत खसरा के जो टुकड़े तरमीम किये गये हैं, उनकी 90-बी की कार्यवाही होकर पट्टे जारी हुए हैं, तो इस संबंध में संबंधित उपायुक्त अपनी रिपोर्ट दें, उसके पश्चात् प्रकरण को अग्रिम कार्यवाही हेतु बैठक में रखा जावे।
11.	11	दक्षिण	राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 65/4 के रकबा 15 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- श्री किशन भाटी, श्री राजू भाटी।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में प्राप्त पट्टवारी, तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर मौके पर सम्पूर्ण भूमि पर निर्माण किया हुआ है एवं व्यवसायिक गतिविधियां संचालित हो रही है। समिति द्वारा प्रकरण में विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :- 1. भूमि पर मास्टर प्लान के विपरीत निर्माण एवं गतिविधि के हेतु आवेदक से स्पष्टीकरण लिया जावे। 2. भवन विनियम के विपरीत निर्माण को हटाया जाकर टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जावे।
12.	12	दक्षिण	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 316 (मय बट्टा नम्बर), 317/1, 317/3 से 317/6 के आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान के संबंध में।	समिति को अवगत करवाया गया कि पूर्व में प्रश्नगत भूमि पर 10 प्रतिशत निर्माण न होने के बावजूद 17.06.1999 से पूर्व बसी हुई मानकर, प्रश्नगत भूमि का ले-आउट प्लान जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में प्रस्तुत कर अनुमोदित कर दिया गया, जो कि नियम विरुद्ध था। कार्यालय आदेशांक 598 दिनांक 01.09.2016 के द्वारा उपायुक्त दक्षिण की अध्यक्षता में गठित समिति रिपोर्ट में पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान को नियम विरुद्ध मानते हुए रद्द किये जाने की अनुशंसा की गई है। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित निर्णय लिये गये :- 1. गलत तथ्यों के आधार पर किये गये ले आउट प्लान को तुरंत प्रभाव से निरस्त किया जावे। 2. 17.06.1999 से पूर्व बसी हुई मानकर मौका पर निर्माण न होने के बावजूद भी 10 प्रतिशत निर्माण मानने वाले दोषी कार्मिकों के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावे। इसकी जांच उपायुक्त दक्षिण द्वारा कि जावेगी। 3. इस ले-आउट में जो पट्टे अभी तक जारी है, उन पर विधिक परीक्षण कर अग्रिम कार्यवाही की जावे। 4. चूंकि ले-आउट प्लान अब निरस्त हो चुका है। अतः भविष्य में उक्त ले-आउट प्लान अनुसार कोई नवीन पट्टे जारी नहीं किये जावें। 5. उक्त ले-आउट प्लान अनुसार जारी पट्टों में उपविभाजन, पुनर्गठन, बैचान अनुमति एवं नाम हस्तान्तरण नहीं किया जावे। 6. उक्त ले-आउट प्लान अनुसार जारी पट्टों के भूखण्डों में कोई भवन निर्माण स्वीकृति जारी नहीं की जावे। 7. उपपंजीयक कार्यालय, जोधपुर को पत्र लिखा जावे कि उक्त ले-आउट प्लान अनुसार जारी पट्टों के भूखण्डों बाबत कोई रजिस्ट्री नहीं की जावे।
13.	13	दक्षिण	राजस्व ग्राम हिरखेड़ा के खसरा संख्या 123/5 के रकबा 06 बीघा भूमि पर फार्म हाउस प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- श्री कन्हैयालाल पुत्र श्री जोधाराम।	समिति को अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि नन्दवान से नारनाडी जाने वाले राजस्व रास्ते पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मौके पर 30 फीट है। आवेदक द्वारा उक्त मार्ग को 100 फीट दशांते हुए मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नलिखित शर्तों के साथ फार्म हाऊस स्कीम प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया :- 1. 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>2. आवेदित भूमि के सामने नन्दवान से नारनाड़ी की ओर जाने वाली मुख्य सड़क का मार्गाधिकार 120 फीट रखते हुए एवं सड़क के मध्य से 60' सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़कर शेष भूमि पर ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही 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।</p> <p>4. प्रार्थी नियमानुसार जोविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर ही निर्माण करेगा।</p>
14.	14	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 465 के रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- श्री भीयाराम पुत्र श्री मंगाराम।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 22.07.2016 में लिये गये निर्णय अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन कुल रकबा 13-05 बीघा भूमि का किया गया है। परन्तु आवेदन 06-10 बीघा का ही प्रेषित किया गया है। अतः समिति द्वारा प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया तथा सम्पूर्ण भूमि का आवेदन किये जाने पर ही अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया था। प्रार्थी द्वारा वर्तमान में भी 06-10 बीघा का ही आवेदन प्रस्तुत किया है। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् पूर्व में लिये गये निर्णयानुसार सम्पूर्ण भूमि का आवेदन करने पर ही अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
15.	15	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 274/1, 276/1, 276/2, 277 वगैरह की भूमि पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन एवं पूर्व में शेष रहे भाग के अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- जोधपुर मोटर पार्ट्स डीलर्स एवं वर्कशॉप समिति, जोधपुर।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 274/1, 276/1, 276/2, 277 वगैरह की भूमि का ले-आउट प्लान पूर्व में दिनांक 28.11.2006 को वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से अनुमोदित है। तत्पश्चात् वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा दिनांक 02.06.2007 को संशोधित मानचित्र अनुमोदित किया गया। पूर्व में अनुमोदित मानचित्र अनुसार कुल क्षेत्रफल 74.35 बीघा दर्शाया गया। उक्त भूमि के आंशिक भाग में सीमा का विवाद होने के कारण आंशिक भाग को डिस्अलॉउड किया गया। प्रकरण में वर्तमान में प्राप्त जोन रिपोर्ट अनुसार सीमा विवाद का निस्तारण हो चुका है। साथ ही पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड संख्या दर्शाये जाने शेष रह गये थे। इस हेतु आवेदक द्वारा पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड संख्या दर्शाते हुए एवं डिस्अलॉउड भाग का एकजाई मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र का क्षेत्र विश्लेषण करने पर कुल क्षेत्रफल 71.75 बीघा है, जिसमें से डिस्अलॉउड भाग 5.53 बीघा दर्शाया है (प्राप्त जोन कैकलिस्ट अनुसार नवीन आवेदित एवं पूर्व में डिस्अलाउड भाग का क्षेत्रफल 6.3 बीघा है)। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.11.2006 व 02.06.2007 में अंकित शर्तों की पालना सुनिश्चित करते हुये संशोधित ले आउट प्लान निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :- 1. समिति द्वारा वर्तमान में प्रस्तुत मानचित्र जिसका कुल क्षेत्रफल 71.75 बीघा मय पूर्व में डिस्अलाउड भाग क्षेत्रफल 5.53 बीघा का एग्जाई मानचित्र अनुमोदित किया गया। 2. उक्त भूमि पर ऑटो मोबाईल मार्केट एवं व्यावसायिक गतिविधियां विकसित की जानी है, अतः सुगम यातायात के लिए संशोधित ले-आउट प्लान में पर्याप्त चौड़ाई की सड़कों का प्रावधान एवं आपसी लिंक रखी जावे। 3. राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णयानुसार रिसोर्ट के सहारे सहारे 50 फीट की भू-पट्टी वृक्षारोपण के लिए आरक्षित की गयी है। जिस पर वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावे। 4. संशोधित ले आउट प्लान में आरक्षित पार्किंग स्थलों को यथावत पार्किंग स्थल के रूप में विकसित किये जाने की सुनिश्चितता की जावे। इस हेतु प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। 5. समिति निर्णय के अनुसार बाई पास सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट रखने के पश्चात् 75 फीट चौड़ी भू-पट्टी वृक्षारोपण के लिए आरक्षित की गयी है, जिसमें सघन वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावे तथा उक्त पट्टी की ओर किसी भी भूखण्ड का प्रवेश नहीं रखे जाने की सुनिश्चितता की जावे। इस हेतु प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। 6. मौके पर भूखण्डों का अंकन (डिमाकेशन) करने के पश्चात् ही भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही अमल में लाई जावे ताकि मौका स्थिति से कोई विरोधाभास उत्पन्न नहीं हो।</p>

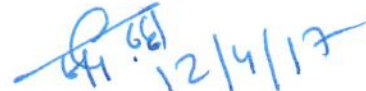
			7. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक इत्यादि पहलुओं आदि की जांच जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे ताकि भविष्य में किसी भी प्रकार की कानूनी पेचीदगी की स्थिति उत्पन्न न हो। 8. ले-आउट प्लान में विभिन्न स्थलों पर फेसिलिटी के रूप में भूमि आरक्षित की गई है तथा कनिष्का रिसोर्ट के संहारे-सहारे निर्धारित प्लान्टेशन बैल्ट एवं दुकानों के मध्य 5 फीट का फुटपाथ प्रस्तावित किया गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जावे। 9. योजना में बाईपास सड़क के उत्तर की ओर आरक्षित भूमि पर प्लान्टेशन पट्टी के बाद पर्याप्त भूमि नहीं रहती है। अतः उक्त स्थल को फेसिलिटी एरिया हेतु आरक्षित किया जावे। 10. पूर्व में जिस डिस अलाउड भाग को अब अनुमोदित किया जा रहा है। उसमें वर्तमान दरों से राशि वसूल की जावे। शेष दुकानों की तत्कालीन दर से राशि वसूल की जावे।
16.	16	दक्षिण	राजस्व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 571/5 के रकबा 01.07.11 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक का नाम :- श्री परवेज इराकी पुत्र श्री जफरूल हसन।
			समिति को अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि पाल गांव से सांगरिया फांटा जाने वाली 100 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं आवेदित भूमि के दक्षिण पूर्व दिशा में पूर्व में अनुमोदित योजना के व्यवसायिक भूखण्ड अनुमोदित है। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड का ले आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया :- 1. प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक इत्यादि पहलुओं आदि की जांच जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे ताकि भविष्य में किसी भी प्रकार की कानूनी पेचीदगी की स्थिति उत्पन्न न हो। 2. प्रकरण के 2 हैक्टयर से कम होने के कारण नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट-IV जयपुर, दिनांक - 30.05.2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क जोधपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित करवाई जावे। 3. आवेदित भूमि के सम्पर्क सड़क का मार्गाधिकार सड़क के मध्य बिन्दु से 50 फीट छोड़ते हुए 100 फीट रखे जाने का निर्णय लिया गया। 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। 4. प्रार्थी नियमानुसार जोविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर ही निर्माण करेगा।
17.	17	दक्षिण	राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 208 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन करने बाबत। आवेदक का नाम :- श्री राजवीर पुत्र श्री मांगेराम एवं श्री श्रवण कुमार पुत्र श्री बंशीलाल।
			समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण में ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 208 के स्वीकृत ले-आउट प्लान एवं दिनांक 20.05.2016 को जारी उपविभाजन आदेश में भिन्नता है। इस हेतु उक्त दोनों खसरा संख्या 207 एवं 208 के अनुमोदित ले-आउट प्लान के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली पर अनुमोदन करवाया जाकर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावे।

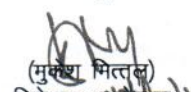
अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

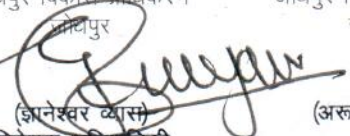

(राजेन्द्र सिंह राठौड़)
उपायुक्त दक्षिण
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



(वीरेन्द्र सिंह डूडी)
उपायुक्त पूर्व
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

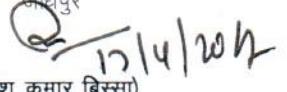

(अनवर अली)
उपायुक्त उत्तर
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


(दलबीर सिंह दढढा)
उपायुक्त पश्चिम
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


(मुकेश मिट्तल)
निदेशक आभियंत्रिता
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


(जगनेश्वर शर्मा)
निदेशक अभियांत्रिकी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


(अरुण पुरोहित)
सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर


(दुर्गेश कुमार बिस्सा)
आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

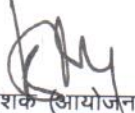
कारण से 9 न
में आलहम है।
दि 12/4/17

क्रमांक : F37(2)/ नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2017 / 61-69

दिनांक : 14/4/17

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. उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
7. उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
8. उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाइट पर अपलोड करें।


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

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 5/2017 वीं बैठक दिनांक 10.04.2017 को सांय 5.00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत् थी:-

- | | |
|-----------------------------------------------|------------|
| 1. आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 7. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 8. निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |

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