



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 0291-2612086

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2022/2150

दिनांक:- 29/03/2022

:-कार्यवाही विवरण:-

विषय:- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 03/2022 वीं बैठक दिनांक 22.03.2022 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर 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 01

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 02/2022 वीं बैठक दिनांक 15.02.2022 जोन उत्तर के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय :- समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या 02

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.03.2022	उत्तर	माणकलाव	446	11.00.00 बीघा में से 05.10.00 बीघा	फार्म हाउस एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री चतुराराम पुत्र श्री बीजाराम।				
विषय:-	राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा संख्या 446 रकबा 11.00.00 बीघा में से 05.10.00 बीघा में फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को समर्पित रास्ते से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। साथ ही जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि में एच.टी लाईन के सहारे स्थित 12 मीटर सड़क का अंकन कर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोधपुरा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. आवेदक से आवेदित क्षेत्र को राजस्व मानचित्र में अंकन कर प्राप्त किया जावे तथा जोन स्तर से जॉच उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है, तो यह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे। 4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 				

एजेण्डा संख्या 03

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.03.2022	उत्तर	बासनी लाछा व करवड	73/1, 75/1, 75/2 3 व 4 चक	77.03.00 बीघा	एग्रोबेस इण्डस्ट्रीज योजना
आवेदक	श्री ओमाराम पुत्र श्री पुरखाराम, श्री कपुरा पुत्र श्री देवाराम, श्री दीपाराम पुत्र श्री कालुराम, श्रीमती ढलकी पत्नी श्री कालुराम, श्रीमती श्यामादेवी पत्नी श्री लुणाराम, श्री चुनाराम पुत्र श्री कानाराम, जमना पुत्री श्री कानाराम।				
विषय:-	राजस्व ग्राम बासनी लाछा व करवड के खसरा संख्या 73/1, 75/1, 75/2 3 व 4 चक रकबा 77.03.00 बीघा में एग्रोबेस इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 100 फीट सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. प्रश्नगत योजना में सृजित प्रत्येक कृषि आधारित उद्योग भूखण्ड हेतु पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व नगरीय विकास विभाग द्वारा दिनांक 14.09.2020 को जारी आदेश अनुसार राजस्थान कृषि प्रसंस्करण, कृषि व्यवसाय एवम् कृषि निर्यात प्रोत्साहन नीति 2019, राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना 2019 और इसी अनुरूप स्थापित होने वाली इकाईयों हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र लिए जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावें। 3. प्रकरण में आवासीय भू-उपयोग में कृषि आधारित उद्योग अनुज्ञेय किया गया है, अतः ले-आउट प्लान में कृषि आधारित उद्योग के भूखण्डों से अन्य उपयोगों की ओर सुरक्षात्मक दृष्टि के परिप्रेक्ष्य में न्यूनतम 9 मीटर सैटबैक का प्रावधान किया जावें। 4. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा। 5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 				

एजेण्डा संख्या 04

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.03.2022	उत्तर	मण्डोर-प्रथम	1800/2	05.16.00 बीघा	होटल (पर्यटन ईकाई)
आवेदक	श्री हरिसिंह पुत्र श्री संग्रामसिंह।				
विषय:-	राजस्व ग्राम मण्डोर-प्रथम के खसरा संख्या 1800/2 रकबा 05.16.00 बीघा में होटल (पर्यटन ईकाई) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट के दृष्टिगत सडक मार्गाधिकार 60 फीट रखा जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु रेलवे सीमा के पश्चात् 60 फीट भूमि छोडवायी 				

	<p>जावें। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।</p> <p>2. आवेदित भूमि में रेलवे सीमा से 100 फीट क्षेत्र को निर्माण निषिद्ध क्षेत्र अंकन करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावें।</p> <p>3. आवेदित भूमि आवासीय भू-उपयोग में 60 फीट चौड़ी सडक पर स्थित है। अतः मास्टर प्लान की डी.सी.आर अनुसार 20 कमरों तक की होटल ही अनुज्ञेय है जिसका अंकन पट्टा विलेख एवं साईट प्लान में जोन द्वारा किया जावें।</p> <p>4. आवेदित भूमि में मौके पर निर्माण के संबंध में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(25) नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 03.07.2020 के अनुसार शास्ती ली जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।</p> <p>5. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 12.04.2018 को जारी आदेश अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।</p> <p>6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।</p> <p>7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	---

एजेण्डा संख्या 05

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.03.2022	उत्तर	विनायकपुरा	769/759 (पुराना खसरा संख्या 759/116)	09.12.00 बीघा में से 06.00.00 बीघा	फार्म हाउस एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री मोहनराम पुत्र श्री भालुराम।				
विषय:-	राजस्व ग्राम विनायकपुरा के खसरा संख्या 769/759 (पुराना खसरा संख्या 759/116) रकबा 09.12.00 बीघा में से 06.00.00 बीघा में फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 60 फीट सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदक से आवेदित क्षेत्र को राजस्व मानचित्र में अंकन कर प्राप्त किया जावें तथा जोन स्तर से जाँच उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावें। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है, तो यह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे। 4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 				



5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
--

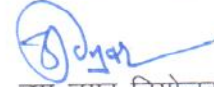
एजेण्डा संख्या 06

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.03.2022	उत्तर	नेतडा	384, 384 / 1	02.00.03 बीघा	पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री गोपाराम विश्णोई पुत्र श्री जेटाराम विश्णोई, श्री सुनिल विश्णोई पुत्र श्री गोपाराम।				
विषय:-	राजस्व ग्राम नेतडा के खसरा संख्या 384, 384 / 1 रकबा 02.00.03 बीघा में पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/संबंधित विभाग के द्वारा अवाप्त भूमि का नामान्तरण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने के उपरान्त शेष भूमि का मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जावे। तदुपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।				

एजेण्डा संख्या 07

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.03.2022	उत्तर	माणकलाव	130, 130 / 1	21.19.00 बीघा	एग्रोबेस इण्डस्ट्रीज योजना
आवेदक	श्री सुगनलाल पुत्र श्री नेनाराम।				
विषय:-	राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा संख्या 130, 130 / 1 रकबा 21.19.00 बीघा में एग्रोबेस इण्डस्ट्रीज योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श प्रकरण में गुगल ईमेंज में अंकित आवेदित भूमि तथा प्रस्तुत मानचित्र में मिलान नही होने के कारण आवेदित भूमि की सीमा की मौकानुसार जांच व प्रमाणीकरण उपरांत मौके पर उपलब्ध भूमि का मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जावे। तदुपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।				

आयुक्त महोदय द्वारा धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

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

1. वरिष्ठ निजी सहायक, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकर, जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 03/2022 वीं बैठक दिनांक 22.03.2022 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. डॉ इन्द्रजीत यादव, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री हरभान मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री राजेश वर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्रीमति चंचल वर्मा उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर