

# जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक : 334

दिनांक : 17/3/2011

आज दिनांक 16.03.2011 को ले-आऊट अनुमोदन समिति की बैठक आयुक्त एवं जिला कलेक्टर जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित की गई। बैठक में निम्नलिखित सदस्यो ने भाग लिया :-

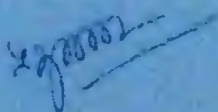
1. श्री ताराचन्द मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
2. श्री चन्द्रशेखर पाराशर, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर।
3. श्री वासुदेव मालावत, उपायुक्त (दक्षिण) एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी जो.वि.प्रा., जोधपुर।
4. श्री हनुमानदास सोनी, निदेशक (विधि), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
5. श्री आर.के. पालीवाल, अधीक्षण अभियंता, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
6. श्रीमती सुनिता डागा, उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर।
7. श्री एन.के. माथुर अधिसासी अभियन्ता, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
8. श्री अरुण उपाध्याय, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। (सदस्य सचिव)

समिति के समक्ष निदेशक आयोजना द्वारा विवेक विहार योजना का ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया। विवेक विहार योजना के तहत ग्राम सांगरिया एवं कुडी भगतासनी की केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत जारी अर्वार्ड दिनांक 26.10.2004 में अंकित 3094.16 बीघा भूमि के साथ ही ग्राम के खसरा नं. 236, 250, 251, 253, 260, 268, 325, 291 व 293 ग्राम सांगरिया व खसरा नं. 172 व 210 ग्राम कुडी की 65.17 बीघा एवं ग्राम सांगरिया के खसरा नं. 235 रकबा 12 बीघा ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा नं. 191 रकबा 5.09 बीघा व खसरा नं. 192 का रकबा 73 बीघा, भूमि भी सम्मिलित है।

निदेशक आयोजना द्वारा बताया गया कि उक्त भूमि का भू उपयोग आवासीय है विवेक विहार योजना को तत्कालीन नगर सुधार न्यास के कार्यालय पत्र क्रमांक एफ(1) 1/नवि/3/2004 दिनांक 22.12.2004 द्वारा अधिसूचित किया गया है। राज्य सरकार एवं कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.10.2010 द्वारा योजना की कियान्विति को अनुमोदित किया गया है।

बैठक के दौरान योजना पर विस्तार से चर्चा की गयी एवं सदस्यों द्वारा प्रस्तुत सुझावों को निदेशक आयोजना द्वारा प्रस्तावित ले आउट पर मार्क किया गया। विवेक विहार योजना कि कियान्विति दो चरणों में करने का प्रस्ताव लिया गया। प्रथम चरण में सेक्टर ए जो मुख्यतः वाणिज्यिक है एवं चरण द्वितीय चरण सेक्टर बी से ओ जो मुख्यतः आवासीय बनाये गये है।

समिति द्वारा बाद विचार विमर्श विवेक विहार योजना के ले आउट प्लान को सर्व समिति से अनुमोदित किया गया।



अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से :-

1. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 244, 247/1 व 249 के अनुमोदित ले-आऊट प्लान में विद्युत लाईन मार्क करने बाबत । प्रार्थी श्री करणीमल एवं श्री लीलाधर जैन।

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 03.12.2010 में राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 244, 247/1, व 249 प्रार्थी श्री करणीमल एवं श्री लीलाधर जैन का प्रकरण अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में 30' चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए उक्त संशोधन के साथ ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया था।

उक्त आराजियात की भूमि के मध्य एक विद्युत लाईन स्थित थी, जो सहवन से ले-आऊट प्लान में अंकित होने से रह गई थी।

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देशित किया कि उक्त ले-आऊट प्लान में विद्युत लाईन अंकित की जावे तथा विद्युत लाईन शिफ्ट होने तक इसके नीचे प्रस्तावित भूखण्डों की लीज डीड जारी नहीं की जावे।

प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये, जिसमें मुख्य सम्पर्क सड़क को 40' अंकित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किये। मौका अनुसार मानचित्र पर विद्युत लाईन का अंकन किया गया है। समिति द्वारा विद्युत लाईन के शिफ्ट होने तक इसके नीचे प्रस्तावित भूखण्डों की लीज डीड /पट्टे जारी नहीं किये जाने की शर्त पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान को सर्वसम्मति से अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

2. 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की आवासीय योजना में 60 प्रतिशत से अधिक बिक्री योग्य क्षेत्रफल दिये जाने बाबत।

सदस्य सचिव द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों की अनुपालना में उनके द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की आवासीय योजना में दिये जा रहे बिक्री योग्य क्षेत्रफल की जानकारी ली गयी।

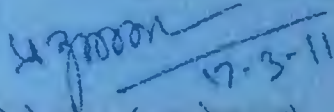
जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त जानकारी के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की आवासीय योजनाओं में अधिकतम बिक्री योग्य क्षेत्रफल 60 प्रतिशत ही अनुज्ञेय किया जा रहा है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार को लिखे गये पत्र क्रमांक जविप्रा/अति मुख्य नगर नियोजक (तीपीसी) डी-70 दिनांक 04.02.2011 में यह उल्लेखित किया गया है कि "राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित नई टाऊनशिप पॉलिसी, 2010 में 2.0 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की आवासीय योजनाओं में अधिकतम बिक्री योग्य क्षेत्रफल (आवासीय क्षेत्र) 60 प्रतिशत तथा सड़क व सुविधाओं हेतु 40 प्रतिशत क्षेत्र छोड़े जाने हेतु निर्देशित किया गया है, जबकि 2.0 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की आवासीय योजनाओं में 70 प्रतिशत तक बिक्री योग्य क्षेत्रफल अनुज्ञेय किया गया है। इस प्रकार 2.0 हैक्टेयर से कम क्षेत्र की आवासीय योजनाओं में 10 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल अधिक उपलब्ध होता है। इसलिए निजी विकासकर्ता जानबूझकर 2.0 हैक्टेयर से कम क्षेत्र


की आवासीय योजना ही प्रस्तुत करते हैं, जिसके कारण सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि उपलब्ध नहीं होती है।

ऐसे प्रकरणों में सुविधा क्षेत्र उपलब्ध करवाने के सम्बन्ध में प्रकरण को जयपुर में जयपुर नगरपालिका समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 12.11.2010 में विचारार्थ रखा गया था जिसके निर्णय की प्रति संलग्न है जिसमें ऐसे प्रकरणों में पार्क/सुविधा क्षेत्र हेतु कम से कम 60 प्रतिशत भूमि आरक्षित किए जाने के सम्बन्ध में राज्य सरकार को पत्र लिखा जाकर राज्य सरकार से नये दिशा-निर्देश चाहे गये हैं।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि 2.0 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की आवासीय योजनाओं के प्रकरणों का निस्तारण करने से पूर्व आवेदक द्वारा 60 प्रतिशत से अधिक बिक्री योग्य क्षेत्रफल प्राप्त करने की मंशा से जानबूझ कर तर्फीय करवाई गयी है, उसकी जांच कर उसे सुनिश्चित करने का निर्णय लिया जाये एवं उन प्रकरणों में जिनमें आवेदक द्वारा जानबूझ कर अपने खसरे को 2 हेक्टेयर से कम किया गया है, जिससे उसको 60 प्रतिशत से अधिक बिक्री योग्य क्षेत्रफल मिले उन प्रकरणों में 60 प्रतिशत तक ही बिक्री योग्य क्षेत्रफल दिया जाए एवं इस सम्बन्ध में राज्य सरकार को भी पत्र लिखा जावे।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त होयी।

  
निदेशक (आयोजना)  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर।

  
आयुक्त एवं जिला कलेक्टर  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर।