

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक :

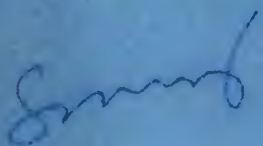
दिनांक :-

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18.12.2009 का
कार्यवाही विवरण

श्री गौरव गोयल, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित ले-आऊट प्लान समिति की बैठक दिनांक 18.12.2009 को सांय 5.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यो/अधिकारियो ने भाग लिया :-

1. श्री ताराचन्द मीना, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण।
2. श्री जी.एल. शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
3. श्री एन. के. दवे, निदेशक (विधि), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
4. श्री सुरेश कुमार नवल, उपायुक्त (पूर्व), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
5. श्री वासुदेव मालावत, उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
6. श्री मगनलाल योगी, उपायुक्त (पश्चिम), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
7. श्री ओमप्रकाश, उपायुक्त (उत्तर), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
8. श्री रूपाराम परिहार, तहसीलदार, लूणी।
9. श्री हनुमानसिंह राठौड़, तहसीलदार, जोधपुर।
10. श्री मुकेशचन्द्र भाटी, अधिशाषी अभियन्ता (उत्तर), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
11. श्री निरन्जन माथुर, अधिशाषी अभियन्ता (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
12. श्री अरुण मेहता, अधिशाषी अभियन्ता (पूर्व), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
13. श्री के. के. माथुर, अधिशाषी अभियन्ता (पश्चिम), जोधपुर विकास प्राधिकरण।
14. श्री अनिल माथुर, उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण।
15. श्री आर. एल. टुकलिया, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. सदस्य सचिव।

बैठक में सर्वप्रथम ले-आऊट प्लान समिति के समक्ष रखे जाने से पूर्व प्रकरणों के सम्बन्ध में निर्धारित प्रक्रिया अपनाये जाने की सुनिश्चितता हेतु सभी को निर्देशित किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर नीतिगत/मार्गदर्शिका के रूप में निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-



1. भविष्य में भी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले ले-आऊट प्लान में सम्मिलित भूमि की आऊटर सीमा का एवं खसरा का सुपरईम्पोजिशन सम्बन्धित पटवारी/अमीन द्वारा प्रमाणीकरण एवं सत्यापन करवाया जाकर ही ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किये जायेंगे।
2. भविष्य में भी आवेदित ले-आऊट प्लान को मास्टर प्लान एवं नगर नियोजन मानदण्डों के परिप्रेक्ष्य में तकनीकी परीक्षण/जॉच के पश्चात् संशोधित मानचित्र पर समिति निर्णय के उपरान्त अन्तिम रूप में प्रार्थी से मूल ट्रेसिंग सहित ले-आऊट प्लान की दो प्रतियां प्राप्त कर उनको अधिकृत अधिकारी उप नगर नियोजक, सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक (आयोजना) के संयुक्त हस्ताक्षरों द्वारा स्वीकृत कर जारी किया जायेगा।
3. मौके पर स्वीकृत ले-आऊट के अनुसार मौके पर सड़क का डिमांडेशन होने के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी करना।
4. सम्बन्धित उपायुक्त प्रत्येक जोन में एक परिसम्पदा रजिस्टर का संधारण करेंगे, जिसमें स्वीकृत किये जा रहे ले-आऊट प्लान में अंकित पार्क/विद्यालय/फेसिलिटी एरिया/जन सुविधाएँ हेतु आरक्षित भूमि का अंकन कर भौतिक कब्जा प्राधिकरण द्वारा प्राप्त करना सुनिश्चित करेंगे। पूर्व में स्वीकृत योजनाओं में आरक्षित पार्क/विद्यालय/फेसिलिटी एरिया/जन सुविधाएँ को भी समयबद्ध कार्यक्रम बनाकर रजिस्टर में अंकन कर भौतिक कब्जा प्राप्त किया जावे।
5. अनुमोदित किये जाने वाले ले-आऊट प्लान की एक-एक प्रति आयोजना शाखा, तकनीकी शाखा, प्रवर्तन शाखा, लैण्ड बैंक शाखा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर को प्रेषित करना।
6. वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा स्वीकृत ले-आऊट प्लान में ऐसी भू-पट्टियाँ, जिसका उपयोग स्वतन्त्र रूप में नहीं हो सकता है, उनको आरक्षित भूमि के रूप में रखी गयी हैं, का समीपीय भूमि के ले-आऊट प्लान के भूखण्डों में समायोजित कर खांवा भू-पट्टी के रूप में राजकीय भूमि मानते हुए राशि जमा करवाना।

7. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक प.3(43) नविवि/3/09, दिनांक 25.02.2009 के बिन्दु संख्या 8 (स) के अनुसार योजना मानचित्र का परीक्षण व अनुमोदन की कार्यवाही समानान्तर रूप से 90 बी की कार्यवाही के साथ-साथ प्रारम्भ की जा सकेगी एवं निकाय द्वारा योजना का मानचित्र सक्षम स्तर पर अनुमोदित किया जाकर पत्रावली में रखा जायेगा, जिसको भू-उपयोग परिवर्तन एवं 90-बी के अन्तिम निर्णय के उपरान्त आवेदक द्वारा देय राशि जमा करवाने के पश्चात् 15 दिवस की अवधि में अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध करवाया जायेगा।

8. भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-बी के तहत कार्यवाही एवं पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व सम्बन्धित उपायुक्त राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.3(43) नविवि/3/09, दिनांक 25.02.2009 की पालना सुनिश्चित करेंगे।

तदोपरान्त समिति के समक्ष निम्नलिखित ले-आऊट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये :-

1. राजस्व ग्राम दर्ज के खसरा नम्बर 68 की रकबा 20 बीघा 08 बिस्वा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्रीमती निर्मला, श्रीमती मीनू, श्रीमती हेमलता, श्रीमती योगिता वगैरह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम दर्ज के खसरा नम्बर 68 की रकबा 20 बीघा 08 बिस्वा भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित हैं। उक्त ले-आऊट प्लान में आवेदक द्वारा 9 फार्महाऊस प्रस्तावित किये गये हैं। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी राय प्राप्त की गई। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में पूर्व दिशा में अंकित एप्रोच सड़क का मार्गाधिकार 40' के बजाए 60' चौड़ा करने का प्रावधान करने के साथ-साथ ले-आऊट प्लान में पूर्व से पश्चिम में एक 40' चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए संशोधित रूप में फार्म-हाऊस प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी भौके पर सुनिश्चितता की जानी है। जिसमें प्रत्येक फार्म-हाऊस का आकार 3000 वर्गमीटर से अधिक रखा जाना है। राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रो/पूर्व स्वीकृतियों/जोधपुर भवन विनियमो के अनुसार फार्म-हाऊस में अधिकतम पाँच प्रतिशत या अधिकतम 300 वर्गमीटर तक, जो भी कम हो, आच्छादित क्षेत्र ही अनुज्ञेय हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओ पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। आवेदित

108
भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है। बैठक में उपस्थित तहसीलदार, जोधपुर द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के सामने मौके पर लगभग 40' चौड़ा राजकीय रास्ता उपलब्ध है।

समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा संशोधित रूप में दी गई तकनीकी राय के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। किसी भी फार्म-हाऊस का भविष्य में उपविभाजन नहीं किया जावेगा तथा आवासीय फार्म-हाऊस को एकल इकाई के रूप में रखा जावेगा एवं प्रत्येक फार्म हाऊस में प्रति 50 वर्गमीटर के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊँचाई ग्रहण करने वाले पेड़ लगाये जाने होंगे।

2. राजस्व ग्राम दर्ज़र के खसरा नम्बर 275/1, 275/2 की रकबा 5 बीघा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्री विकास पुत्र श्री गुलाबचन्द्र एवं श्री ललित पंवार पुत्र श्री नत्थूलाल।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम दर्ज़र के खसरा नम्बर 275/1 व 275/2 की रकबा 5 बीघा भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित है। उक्त ले-आऊट प्लान में आवेदक द्वारा दो फार्महाऊस प्रस्तावित किये गये हैं। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी राय प्राप्त की गई। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में पश्चिम दिशा में अंकित एप्रोच सड़क का मार्गाधिकार 40' के बजाए 60' चौड़ा करने का प्रावधान करने के साथ-साथ ले-आऊट प्लान के उत्तर दिशा में 30' के बजाय 40' चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए संशोधित रूप में फार्म-हाऊस प्रस्तावित किये गये हैं। जिसमें प्रत्येक फार्म-हाऊस का आकार 3000 वर्गमीटर से अधिक है। राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों/अन्य स्वीकृतियों/जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार फार्म-हाऊस में अधिकतम पाँच प्रतिशत या अधिकतम 300 वर्गमीटर तक, जो भी कम हो, आच्छादित क्षेत्र ही अनुज्ञेय है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है। बैठक में उपस्थित तहसीलदार, जोधपुर द्वारा अवगत



करवाया गया कि आवेदित भूमि के सामने मौके पर लगभग 40' चौड़ा राजकीय रास्ता उपलब्ध है।

समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा संशोधित रूप में दी गई तकनीकी राय के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। किसी भी आवासीय फार्म-हाऊस का भविष्य में उपविभाजन नहीं किया जावेगा तथा आवासीय फार्म-हाऊस को एकल इकाई के रूप में रखा जावेगा। एवं प्रत्येक फार्म हाऊस में प्रति 50 वर्गमीटर के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊँचाई ग्रहण करने वाले पेड़ लगाये जाने होंगे।

3. राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा नम्बर 135/1 की रकबा 15.03 बीघा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्री रविन्द्र पुत्र श्री गुलाबचन्द एवं श्री दिनेश पुत्र श्री नानकराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा नम्बर 135/1 की रकबा 15.03 बीघा भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में 6 फार्म हाऊस प्रस्तावित किये जाने पर आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी राय प्राप्त की गई। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में जोधपुर से ओसिया जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 100' रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 50' भूमि छोड़ी जाने का प्रावधान करने के साथ साथ मानचित्र के मध्य में 30' के बजाय 40' चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए संशोधित रूप में चार फार्म-हाऊस प्रस्तावित किये गये हैं। जिसमें प्रत्येक फार्म-हाऊस का आकार 3000 वर्गमीटर से अधिक है। राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों/स्वीकृतियों/जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार फार्म-हाऊस में अधिकतम पाँच प्रतिशत या अधिकतम 300 वर्गमीटर तक, जो भी कम हो, आच्छादित क्षेत्र ही अनुज्ञेय है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है।

समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा संशोधित रूप में दी गई तकनीकी राय के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने

का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। किसी भी आवासीय फार्म-हाऊस का भविष्य में उपविभाजन नहीं किया जावेगा तथा आवासीय फार्म-हाऊस को एकल इकाई के रूप में रखा जावेगा एवं प्रत्येक फार्म हाऊस में प्रति 50 वर्गमीटर के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊँचाई ग्रहण करने वाले पेड़ लगाये जाने होंगे।

4. राजस्व ग्राम खोखरिया के खसरा नम्बर 86 की रकबा 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्रीमती शेरकी, श्रीमती जानकी, श्रीमती सीतादेवी, श्रीमती सोरट देवी वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय एवं शैक्षणिक प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी राय चाहे जाने पर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा विभिन्न शर्तों के साथ संशोधित रूप में ले-आऊट प्लान प्रेषित किया गया है, जिसमें आवेदित भूमि का उत्तरी भाग शैक्षणिक प्रयोजनार्थ व दक्षिणी भाग आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित किया गया है तथा दोनों भू-उपयोगों के मध्य में एक 60' चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है, जिसको पूर्व से पश्चिम की ओर आगे बढ़ाया जाना है। योजना के प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में दक्षिण-पूर्व दिशा में पार्क एवं उत्तर दिशा में वाणिज्यिक एवं इनफोरमल मार्केट हेतु भूमि आरक्षित की गई है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। प्रार्थी द्वारा एक नवीन मानचित्र प्रस्तुत किया है, जिसमें मास्टर प्लान के अनुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित भूमि को कम करते हुए मात्र आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र की भूमि को ही सम्मिलित किया गया है। ले-आऊट प्लान मानचित्र पर सम्बन्धित पटवारी द्वारा भूमि का प्रमाणीकरण किया गया है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है।

समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा संशोधित रूप में दी गई तकनीकी राय के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। भौकानुसार मानचित्र में अंकित/प्रस्तावित 30' चौड़ी सम्पर्क सड़क को 40' चौड़ा किया जावे एवं पूर्व से पश्चिम में प्रस्तावित 60' चौड़ी सड़क को मुख्य खोखरिया-गुजरावास

सड़क से मिलाया जावे। सम्पर्क सड़क की चौड़ाई के सम्बन्ध में परिपत्र क्रमांक प. 3(43) नविदि/3/09, दिनांक 25.02.2009 के परिपत्र के बिन्दु संख्या 12 की पालना सुनिश्चित करने के पश्चात् ही नियमन एवं पट्टा विलेख जारी करने की कार्यवाही की जावे।

5. राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 634, 635 व 636 की रकबा 44 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्रीमती किरण मेहता, श्री भवानीसिंह, श्रीमती सुशीला, श्रीमती विमला एवं श्रीमती अंजना कंवर।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 634, 635 व 636 की रकबा 44 बीघा 10 बिस्वा भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित रही हैं, जिसका राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 25.09.2008 में विभिन्न शर्तों के साथ परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया गया है। आवेदित भूमि प्राधिकरण द्वारा निर्मित की जा रही 160' चौड़ी सड़क के पूर्व दिशा में स्थित है, जिसमें प्रार्थी की 40' चौड़ी भू-पट्टी सम्मिलित होती है। मौके पर प्रार्थी द्वारा नाले के कुछ भाग को नियमित रूप में निर्मित कर दिया गया है। प्रकरण में तकनीकी जाँच करवाई जाकर आवश्यक संशोधन किये गये, जिसमें 60'-60' चौड़ी सड़को का एलाईन्मेन्ट निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा योजना के पूर्वी भाग में पार्क हेतु भूमि अंकित की गई है तथा समीप में ही विद्यालय संचालित है। आवेदक द्वारा योजना में गुप हाऊसिंग हेतु एक भूखण्ड आरक्षित किया गया है। प्रमुख सड़क एवं नाले के सहारे-सहारे वाणिज्यिक एवं इनफोरमल मार्केट हेतु भूमि आरक्षित की गई है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा यह अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। ले-आऊट मानचित्र पर सम्बन्धित पट्टवारी द्वारा भूमि का प्रमाणीकरण किया गया है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है।

समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही राजीव नगर आवासीय योजना के समीप स्थित है तथा प्राधिकरण द्वारा निर्मित की जा रही 160' चौड़ी सड़क पर स्थित है। समिति द्वारा उक्त निर्मित की जा रही सड़क एवं बाईपास सड़क के मध्य एक 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित किये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया तथा नाले के साथ-साथ

उक्त 100' चौड़ी सड़क का प्रावधान करते हुए ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त सड़क के कारण ले-आऊट प्लान में आंशिक संशोधन करने हेतु निदेशक (आयोजना) को अधिकृत किया गया।

समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त क्षेत्र का सर्वेक्षण करवाया जाकर प्रस्तावित की जा रही 100' चौड़ी सड़क को बाईपास सड़क से लिंक करने हेतु प्रस्ताव तैयार किये जाये। यदि आवश्यक हो तो सड़क में आने वाली भूमि की अवाप्ति सम्बन्धी कार्यवाही प्राथमिकता पर की जावे। उक्त क्षेत्र का शीघ्र सर्वेक्षण करवाये जाने हेतु निदेशक (अभियान्त्रिकी) को निर्देशित किया गया। तकनीकी परीक्षण के पश्चात् प्रकरण में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक में दिये गये निर्देशो/शर्तों की पूर्ण पालना के पश्चात् ले-आऊट प्लान जारी किया जावेगा। सम्पर्क सड़क की चौड़ाई के सम्बन्ध में परिपत्र क्रमांक प.3(43) नविवि/3/09, दिनांक 25.02.2009 के परिपत्र के बिन्दु संख्या 12 की पालना सुनिश्चित करने के पश्चात् ही नियमन एवं पट्टा विलेख जारी करने की कार्यवाही की जावे।

6. राजस्व ग्राम गंगाणा के खसरा नम्बर 21 की रकबा 16 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्री तुलछाराम पुत्र श्री मानाराम वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा चाहे जाने पर सम्बन्धित तहसीलदार, लूणी द्वारा यह प्रमाणित किया गया है कि भूमि बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में नहीं हैं। उक्त क्षेत्र में राज्य सरकार द्वारा प्रस्तावित 200' बाईपास सड़क का आंशिक एलाईन्मेन्ट परिवर्तन किये जाने के कारण उक्त भूमि 200' चौड़ी बाईपास सड़क के सहारे-सहारे स्थित हो जाती हैं। मौके पर सड़क प्रतिरूप विकसित होने के मद्देनजर तकनीकी राय प्रदत्त की गई हैं, जिसमें आवेदित भूमि पर 60' चौड़ी सड़क की एप्रोच उपलब्ध होती हैं। तकनीकी परीक्षण के दौरान भूमि के मध्य एवं दक्षिण दिशा में पार्क एवं स्कूल हेतु भूमि आरक्षित की गई हैं। बैठक में उपस्थित तहसीलदार द्वारा अवगत करवाया गया कि मौके पर भूमि रिक्त हैं तथा सड़क प्रतिरूप विकसित कर रखा हैं। भूमि बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में नहीं आती हैं तथा उस पर आवासीय कालोनी विकसित की जा सकती हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी हैं। ले-आऊट मानचित्र पर सम्बन्धित पटवारी द्वारा भूमि का प्रमाणीकरण किया गया है। आवेदित

115
भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है।
विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है।

समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा संशोधित रूप में दी गई तकनीकी राय के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना के साथ-साथ मौके पर 60' चौड़ी सड़क की उपलब्धता होने की उपायुक्त द्वारा सुनिश्चितता की जावेगी। सम्पर्क सड़क की चौड़ाई के सम्बन्ध में परिपत्र क्रमांक प.3(43) नविवि/3/09, दिनांक 25.02.2009 के बिन्दु संख्या 12 की पालना सुनिश्चित करने के पश्चात् ही नियमन एवं पट्टा विलेख जारी करने की कार्यवाही की जावे।

7. राजस्व ग्राम भिचड़ली के खसरा नम्बर 4/36/1, 4/36, 4/37, 4/38 से 4/47 की रकबा 237.70 बीघा एवं जोधपुर के खसरा नम्बर 632/8 की 32.00 बीघा कुल रकबा 269.70 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान।
आवेदक श्री सोहनराज सुराणा पुत्र श्री सोनराज सुराणा।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय, विद्यालय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिसमें से अधिकांशतः भूमि का ले-आऊट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा दिनांक 06.04.2005 एवं दिनांक 02.03.2006 को स्वीकृत किया गया था। ले-आऊट प्लान स्वीकृति के पश्चात् अधिकांश भूमि के समर्पण सम्बन्धी कार्यवाही की जाकर तत्कालीन नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज कर दी गई, जिसमें खसरा नम्बर 4/39, 4/40, 4/41, 4/45 की रकबा 8 बीघा 14 बिस्वा भूमि सम्मिलित नहीं हैं। स्वीकृत ले-आऊट प्लान के आधार पर तत्कालीन न्यास के समय कुछ भूखण्डों के पट्टा विलेख भी जारी कर दिये गये थे।

भारत सरकार के रक्षा मन्त्रालय की अधिसूचना दिनांक 15.02.2007 के द्वारा भारतीय वायुसेना स्टेशनों और संस्थापनाओं के बाह्य प्राकार से 100 मीटर के दायरे में आने वाली भूमि एवं बम गोदाम की चोहदी की सीमा रेखा से 900 मीटर के दायरे में आने वाली भूमि के उपयोग तथा अधिभोग पर प्रतिबन्ध लगाया गया है। उक्त परिप्रेक्ष्य में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 15.12.2007 को इस प्रकरण में 100 मीटर व 900 मीटर के प्रतिबन्धित दायरे में आने वाली भूमि को निर्माण निषिद्ध क्षेत्र रखते हुए संशोधित ले-आऊट प्लान प्राप्त करने के निर्देश किये थे, उसके क्रम में न्यास के पत्र क्रमांक 135, दिनांक 13.03.2008 के द्वारा प्रार्थी को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु

निर्देशित किया गया था। जोधपुर विकास प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 15, दिनांक 11.12.2008 द्वारा एक टीम गठित कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा पूर्व में स्वीकृत मानचित्र पर 100 मीटर एवं 900 मीटर क्षेत्र अंकित करने हेतु निर्देशित किया गया था। प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 23, दिनांक 19.12.2008 द्वारा प्रार्थी को यह निर्देशित किया गया था कि सर्वे टीम द्वारा अंकित किये गये क्षेत्र के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जावे तथा इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जावे कि संशोधित मानचित्र गजट नोटिफिकेशन एवं मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार हैं। प्रार्थी द्वारा निवेदन किये जाने पर प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 26, दिनांक 29.12.2008 द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा स्वीकृत मानचित्र पर 100 मीटर एवं 900 मीटर की सीमा का अंकन करते हुए प्रार्थी को मानचित्र उपलब्ध करवाया गया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 12.01.2009 को संशोधित मानचित्र प्राधिकरण के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया, परन्तु उसके साथ शपथ-पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। साथ ही प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 100 मीटर एवं 900 मीटर परिधि का स्पष्ट अंकन नहीं किये जाने के कारण प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 10, दिनांक 11.08.2009 द्वारा परिधि का स्पष्ट अंकन शपथ-पत्र प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। इस प्रकरण के सम्बन्ध में विधायक द्वारा विधानसभा में एक अताराकित प्रश्न भी प्रस्तुत किया गया है, जिसका जबाब प्राधिकरण द्वारा प्रेषित कर दिया गया है।

प्रकरण के सम्बन्ध में कार्यवाही नहीं होने के कारण आवेदक द्वारा नगरीय विकास विभाग में प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किये जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण व वरिष्ठ नगर नियोजक को मय अभिलेख उपस्थित होने के निर्देश दिये गये तथा निर्देशित किया गया कि 15 दिवस में उक्त प्रकरण का निस्तारण किया जावे। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा बैठक के दौरान प्रकरण से सम्बन्धित समस्त तथ्यों से प्रमुख शासन सचिव महोदय को अवगत करवा दिया गया था, जिसमें मौके पर लॉन के रूप में विकसित भूमि को योजना के भाग के रूप में रखे जाने पर भी विचार-विमर्श किया गया था। प्रकरण में चूकिं भूमि समर्पण सम्बन्धी कार्यवाही केन्द्र सरकार द्वारा जारी अधिसूचना से पूर्व ही कर दी गई थी एवं उसका ले-आऊट प्लान भी अनुमोदित कर दिया गया था, प्रार्थी द्वारा लॉन के रूप में पार्क का विकास भी कर दिया गया है, अतः उक्त बिन्दु को भी मददेनजर रखा जाना है।

प्रार्थी द्वारा संशोधित रूप में मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसका तकनीकी परीक्षण करवाया गया। जिसमें पूर्व में सम्मिलित खसरो की भूमि के अतिरिक्त जोधपुर के खसरा नम्बर 632/8 की रकबा 32 बीघा भूमि भी सम्मिलित है, जो मास्टर प्लान के

अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये ले-आऊट प्लान में स्कूल एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि में आंशिक भिन्नता हैं, परन्तु उक्त क्षेत्र में काफी भूमि प्रतिबन्धित क्षेत्र में आ गई है, जिससे सापेक्ष रूप में आकार कम किया गया है। प्रकरण में मौके पर सड़क प्रतिरूप विकसित किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये ले-आऊट प्लान के दक्षिण में 60' चौड़ी सड़क को निरन्तर रूप में पूर्व से पश्चिम की ओर बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। योजना में 100 मीटर की परिधि में आने वाले प्रतिबन्धित क्षेत्र में आने वाले कुछ भाग को मौके पर लॉन के रूप में विकास किया हुआ है। रक्षा मन्त्रालय की अधिसूचना के अनुसार प्रार्थी को इस लॉन में किसी प्रकार का निर्माण एवं वृक्ष लगाने की अनुमति नहीं होगी। उक्त परिप्रेक्ष्य में ले-आऊट प्लान में आंशिक संशोधन किया जाना अपेक्षित है।

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं तकनीकी राय पर विवेचन कर वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की तकनीकी राय के अनुसार संशोधन करते हुए ले-आऊट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। प्रस्तावित ले-आऊट में रक्षा मन्त्रालय की अधिसूचना की पालना सुनिश्चित करनी होगी। 100 मीटर व 900 मीटर के प्रतिबन्धित क्षेत्र में आने वाली भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि पर प्रस्तावित ले-आऊट प्लान में आवासीय 54 प्रतिशत, व्यावसायिक 4 प्रतिशत, इनफोरमल मार्केट 2 प्रतिशत एवं सड़क एवं अन्य सुविधाओं के लिये 40 प्रतिशत का अनुपात अनुज्ञेय होगा। ले-आऊट प्लान जारी करने से पूर्व समस्त क्षेत्रफल की 90-बी सम्बन्धी कार्यवाही करनी होगी, रक्षा मन्त्रालय की अधिसूचना की पालना बाबत शपथ-पत्र एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.3(43) नविवि/3/09 दिनांक 25.02.2009 की पालना सुनिश्चित करनी होगी।

8. राजस्व ग्राम डिगाड़ी के खसरा नम्बर 166/5 व 166/6 की रकबा 7 बीघा 3 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्रीमती मोहिनी देवी पत्नि श्री भीयाराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी राय चाहे जाने पर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा विभिन्न सड़कों के साथ संशोधित रूप में ले-आऊट प्लान प्रेषित किया गया है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित भूमि का ले-आऊट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय द्वारा पूर्व में स्वीकृत किया गया है, जिसमें प्रस्तावित सड़क से लिंक किया गया है। ले-आऊट

116
प्लान के दक्षिणी-पश्चिमी भाग में पार्क हेतु अंकित भूमि एक पट्टी के रूप में रह जाती हैं, जिसका उपयोग पार्क हेतु नहीं किया जा सकता है, उक्त भूमि को आरक्षित रूप में रखते हुए समीपीय भूमि के ले-आऊट प्लान में समायोजित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। योजना के प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में उत्तरी-पूर्वी भाग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एवं इनफोरमल मार्केट प्रयोजनार्थ भूमि आरक्षित की गई है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। ले-आऊट प्लान मानचित्र पर सम्बन्धित पट्टवारी द्वारा भूमि का प्रमाणीकरण किया गया है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है।


समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा संशोधित रूप में दी गई तकनीकी राय के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.3(43) नविवि/3/09, दिनांक 25.02.2009 मौके पर सम्पर्क सड़क की चौड़ाई 40' सुनिश्चित करने के उपरान्त ही नियमन की कार्यवाही की जावे।

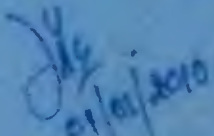
9. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 344 रकबा 20.4 बीघा भूमि एवं खसरा नम्बर 337, 338 व 376 की रकबा 91 बीघा भूमि का ले-आऊट प्लान। आवेदक श्री गोपी पुत्र श्री अर्जुन जी।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिसके मध्य में से एक 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण नहीं किया जा सका है। उक्त दोनों भूमियों के मध्य खसरा नम्बर 343 की भूमि स्थित है तथा पूर्व में उक्त खसरान् की भूमि में नियमन सम्बन्धी कार्यवाही की गयी है। मौके पर उक्त क्षेत्र में भवन निर्माण किये हुए हैं। बैठक के दौरान खसरा नम्बर 343 की पत्रावली उपलब्ध नहीं होने के कारण यह स्पष्ट नहीं हो पाया कि मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित 100' चौड़ी सड़क का एलाईमेंट किस प्रकार निर्धारित किया जावेगा। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा यह अवगत करवाया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त बिन्दुओं पर जानकारी प्राप्त कर ली गयी है। आवेदित भूमि की सीमा का प्रमाणीकरण सम्बन्धित तहसीलदार एवं पट्टवारी द्वारा किया गया है एवं अन्य बिन्दुओं की जाँच कर ली गई है।

आवेदित भूमि मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, रन्तु ले-आऊट प्लान अनुमोदन से पूर्व मौके की स्थिति, पूर्व में समीपीय भूमि के अनुमोदित ले-आऊट प्लान एवं मास्टर प्लान के प्रावधानो के मददेनजर प्रस्तावित 100' चौड़ी सड़क का एलाईन्मेन्ट निर्धारित किया जाना अपेक्षित हैं। अतः आवेदित ले-आऊट प्लान में 100' चौड़ी सड़क का एलाईन्मेन्ट निर्धारण कर नगर नियोजन नदण्डो के अनुसार ले-आऊट प्लान अनुमोदन कर जारी करने हेतु जोन स्तरीय मिति को अधिकृत किया जाता है।

न्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।


 निदेशक (आयोजना)
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर।


 आयुक्त
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर।