

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: F 27/157P/JDA/289007/10/278-994

दिनांक: -12/3/10

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की तृतीय बैठक दिनांक 07.03.2010 का कार्यवाही विवरण

श्री गौरव गोयल, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित ले-आऊट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.03.2010 को प्रातः 11.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यो/अधिकारियो ने भाग लिया :-

- | | |
|---|------------|
| 1. सुश्री आनन्दी, उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर | सदस्य |
| 2. श्री ताराचन्द मीना, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 3. श्री जी.एल. शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जो. वि. प्रा. | सदस्य |
| 4. श्री एन. के. टोटे, निदेशक (विधि), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 5. श्री सुरेश कुमार नवल, उपायुक्त (पूर्व), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 6. श्री वासुदेव मालावत, उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 7. श्री हनुमानसिंह, राजस्व तहसीलदार, जोधपुर | सदस्य |
| 8. श्री अरुण मेहता, अधिशाषी अभियन्ता (पूर्व) जो. वि. प्रा. | सदस्य |
| 9. श्री निरन्जन माथुर, अधिशाषी अभियन्ता | सदस्य |
| 10. उप नगर निगोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 11. निदेशक (आयोजना), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य सचिव |

सर्वप्रथम गत दो बैठको में लिये गये निर्णयों की प्रगति के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। प्रथम बैठक में प्रस्तुत 9 प्रकरणों में से 8 प्रकरणों के सम्बन्ध में ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय किया गया था, उसके क्रम में ले-आऊट प्लान अन्तिम रूप में स्वीकृत कर दिये गये हैं। उपायुक्त ने अवगत कराया कि ग्राम भिचडली के खसरा नम्बर 4/36, 4/36/1, 4/37, 4/38, 4/39, 4/40, 4/41, 4/42, 4/43, 4/44, 4/45, 4/46, 4/47 एवं जोधपुर के खसरा नम्बर 832/8 की भूमि के ले-आऊट प्लान को अन्तिम रूप नहीं दिया जा सका है। आवेदक द्वारा एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग द्वारा की गई सुनवाई का उल्लेख करते हुए 100 मीटर

में आने वाली भूमि को योजना के भाग के रूप में सम्मिलित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में वायुसेना परिसर की सीमा से 100 मीटर एवं बमडम की चारदीवारी से 900 मीटर तक प्रतिबन्धित क्षेत्र की सीमा का निर्धारण कर आवेदक को मानचित्र उपलब्ध करवाया गया था, उसके आधार पर आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की प्रथम बैठक के निर्णयानुसार 100 मीटर एवं 900 मीटर की परिधि में प्रतिबन्धित क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष भूमि पर योजना का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया था।

प्रार्थी ने यह निवेदन किया है कि प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग द्वारा बरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर एवं उपायुक्त (पूर्व), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की उपस्थिति में इस प्रकरण पर सुनवाई की थी। सुनवाई के दौरान 100 मीटर प्रतिबन्धित क्षेत्र में विकसित लॉन/पार्क की भूमि को योजना के भाग के रूप में रखने की इस शर्त पर सहमति बनी थी, कि प्रतिबन्धित क्षेत्र में रक्षा मन्त्रालय की अधिसूचना की अक्षरशः पालना की जावेगी। सुनवाई में यह निर्देश दिये गए थे कि जोधपुर विकास प्राधिकरण की ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति प्रकरण पर विचार कर ले-आऊट प्लान पारित करने की कार्यवाही करे। यदि प्रार्थी ले-आऊट प्लान समिति के निर्णय से सन्तुष्ट नहीं हो तो, वह राज्य सरकार को अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत कर सकता है।

प्रार्थी ने यह निवेदन किया है कि वह ले-आऊट प्लान समिति के निर्णय से पूर्ण रूप से सहमत नहीं है। 100 मीटर प्रतिबन्धित क्षेत्र में स्थित भूमि पर विकसित लॉन/पार्क को भी योजना का हिस्सा मानना चाहिए। इससे योजना का स्वस्वयं अधिक हरा-भरा व नियोजित होगा तथा प्रार्थी को इसके एवज में अधिक नियमन योग्य क्षेत्रफल प्राप्त होगा। चूंकि प्रार्थी को अनावश्यक विलम्ब से बहुत आर्थिक हानि हो चुकी है तथा प्रार्थी और अधिक विलम्ब नहीं करना चाहता, अतः 100 मीटर प्रतिबन्धित क्षेत्र में विकसित लॉन/पार्क के अनुपात में भूमि आरक्षित रखते हुए, शेष भूमि पर ले-आऊट प्लान समिति के निर्णय अनुसार ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी ने निवेदन किया है कि निर्णयानुसार ले-आऊट प्लान पारित कर दिया जाये। आरक्षित भूमि के सम्बन्ध में वह राज्य सरकार को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर सहत प्राप्त करना चाहता है।

राज्य सरकार के स्तर पर हुई सुनवाई तथा प्रथम ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति के निर्णय को परिपेक्ष्य में प्रार्थी के आवेदन पत्र पर बाद विस्तार-विमर्श यह

निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित आरक्षित भूमि को आरक्षित रूप में रखा जावे।

यदि राज्य सरकार 100 मीटर प्रतिबन्धित क्षेत्र में स्थित भूमि को लॉन/पार्क के रूप में योजना के भाग के रूप में रखने के आवेदन को खारिज कर देती है, तो आरक्षित भूमि प्राधिकरण के स्वामित्व की ही रहेगी तथा आरक्षित भूमि पर आवेदक को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होंगे।

समिति की दूसरी बैठक में 4 प्रकरण प्रस्तुत किये गये, उनमें से 3 प्रकरणों के ले-आऊट स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया था, जिनके संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जा रहे हैं। आयुक्त महोदय द्वारा ले-आऊट प्लान समिति के निर्णय उपरान्त ले-आऊट प्लान जारी करने में विलम्ब होने पर नाराजगी जाहिर की गई। यह निर्देशित किया गया कि निर्णय उपरान्त ले-आऊट प्लान जारी करने में किसी प्रकार का विलम्ब नहीं किया जावे तथा आगामी बैठक तक शत-प्रतिशत पालना सुनिश्चित की जावे। तत्पश्चात् समिति के समक्ष निम्नलिखित ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किये गये एवं समिति द्वारा उन पर विचार-विमर्श कर उनके आगे अंकितानुसार निर्णय लिए गये :-

1. राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा नम्बर 63/1 की रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा 13 बिस्वांसी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक श्री :- श्री रीकाराम, श्री राजूराम एवं श्रीमती दाखुदेवी

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा नम्बर 63/1 की रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा 13 बिस्वांसी भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। उक्त भूमि के समीपीय भूमि का पूर्व में ले-आऊट प्लान स्वीकृत किया गया है, जिसमें मौके पर उपलब्ध 40' चौड़ी सड़क से आवेदित भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती है। योजना का तकनीकी परीक्षण वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा किया गया है, जिसमें पूर्व के सड़क प्रतिरूप को आपस में लिंक करते हुए पार्क हेतु भूमि आरक्षित की गयी है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि 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 तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। उक्त योजना/ले-आऊट प्लान का कुल क्षेत्रफल 2 हैक्टर से कम होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों तथा अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये अल्प से भूमि आरक्षित किये जाने का प्रावधान नहीं है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों की प्रति पत्रावली में प्राप्त ले-आऊट प्लान जारी करने की कार्यवाही की जावे। ले-आऊट प्लान में भूखण्डों का आकार ही छोटा रखा गया है। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। पार्क हेतु आरक्षित भूमि का मौखिक कब्जा तहसीलदार, प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज किया जावेगा तथा समीपीय भूमि का ले-आऊट प्लान स्वीकृत करते समय पार्क का आकार बढ़ाया जावेगा।

2. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 8 की रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक श्रीमती कमला पत्नि श्री बलराम वगैरह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 8 की रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी राय प्राप्त की गई। आवेदित भूमि उच्च न्यायालय भवन के लिए प्रस्तावित स्थल के समीप स्थित है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त आराजियात की भूमि के सम्बन्ध दीवानी वाद किया हुआ है।

समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर आवेदित भूमि प्रस्तावित उच्च न्यायालय भवन परिसर के समीप होने से स्थितिय दृष्टि से भी आकलन किया गया। आवेदित भूमि के दोनों ओर प्रस्तावित उच्च न्यायालय भवन परिसर की भूमि स्थित है तथा उच्च न्यायालय भवन परिसर की दक्षिणी सीमा के सहारे-सहारे 60' चौड़ी सड़क

का प्रावधान किया जाकर अन्य ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये गये हैं। समिति ने विचार-विमर्श कर उक्त दोनों बिन्दुओं के सम्बन्ध में परीक्षण करवाये जाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त, उप नगर नियोजक एवं निदेशक (विधि) प्राधिकरण को निर्देशित किया गया।

3. राजस्व ग्राम बनाड के खसरा नम्बर 374 की रकबा 32 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक श्री कल्याणसिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम बनाड के खसरा नम्बर 374 की रकबा 32 बीघा 10 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिसके पूर्वी भाग में 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया, जिसमें संशोधन करते हुए विभिन्न शर्तों के मद्देनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की गई है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान के दक्षिणी भाग में प्रार्थी के स्वामित्व से अधिक भूमि है, जिसको कम करते हुए प्रार्थी द्वारा संशोधित रूप में ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया है। उक्त योजना को उधियारड़ा जाने वाली सड़क से अन्य खातेदार की भूमि से एप्रीच उपलब्ध होती है। जिसको प्रार्थी द्वारा 40' दर्शाया गया है। उक्त प्रस्तावित 40' चौड़ी सड़क के सम्बन्ध में समीपीय भूमि के खातेदारों द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की है। आवेदित भूमि के पूर्वी भाग में कच्चे रास्ते के माध्यम से भी पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है, जिसे स्वीकृत ले-आऊट प्लान में 60' चौड़ी सड़क के रूप में रखा गया है।

समिति द्वारा योजना ले-आऊट प्लान पर विचार-विमर्श किया गया। उक्त योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टर से अधिक होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूमि निर्धारित करवाने एवं प्राप्त शिकायत के निस्तारण के सम्बन्ध में सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। प्रकरण में उक्त कार्यवाही शीघ्र सम्पादित कर समिति की आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

4. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 397, 397/1, 397/2 एवं 397/3 की रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री साजनराम, नूनड़ी, जेताराम, सोनाराम एवं रामजियावन।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 397, 397/1, 397/2 एवं 397/3 की रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित हैं, जिस पर आवेदक द्वारा वातावरण मैत्री आवास (फार्म-हाऊस) प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त भूमि पर 60' चौड़ी सड़क से एप्रोच उपलब्ध होती हैं। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण करवा दिया गया है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त आराजियात के अन्य खातेदार भी हैं, जिनके द्वारा अपनी भूमि को फार्म हाऊस के बजाय आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन करने हेतु निवेदन करते हुए आपत्ति की है। सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा यह अवगत करवाया गया कि आवेदक द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में उपस्थित होकर अवगत करवाया गया कि उसके स्वामित्व की भूमि का ही ले-आऊट प्लान स्वीकृत कर दिया जावे। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर भूमि के स्वामित्व के अनुसार तरगीम करवाई जाने के पश्चात् एवं आवेदित भूमि पर एप्रोच की स्थिति स्पष्ट करते हुए आवेदक के स्वामित्व की भूमि का ले-आऊट प्लान प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त कार्यवाही शीघ्र सम्पादित कर प्रकरण समिति की आगामी बैठक में रखे जाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

5. राजस्व ग्राम खारडा रणधीर के खसरा नम्बर 43 की रकबा 16 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्रीमती राधा पत्नि श्री चेतनराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम खारडा रणधीर के खसरा नम्बर 43 की रकबा 16 बीघा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है तथा आवेदित भूमि के पूर्व की ओर स्थित भूमि को खुले क्षेत्र/पार्क के रूप में अंकित किया हुआ है। समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 16 बीघा है, जिस पर राज्य सरकार के परिपत्र, दिनांक 25.02.2009 के अनुसार न्यूनतम 60' चौड़ी सड़क का प्रावधान किया जाना आवश्यक है, जबकि प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में 30' चौड़ी सड़क से एप्रोच दर्शाई गई है। अतः पार्थी से 60' चौड़ी सड़क की उपलब्धता एवं आर्थिक दृष्टि से कमजोर आवेदियों के तथा अल्प आय वाले वर्ग के

व्यक्तियों के लिये आवश्यक भूमि का प्रावधान करते हुए ले-आऊट प्लान प्राप्त किये जाकर तकनीकी एवं अन्य परीक्षण करवाये जाने का निर्णय लिया गया।

6. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 23, 23/2, 23/3, 23/4 एवं 23/5 की रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान।
आवेदक :- श्री गीता पति श्री चैनाराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। आवेदित भूमि का ले-आऊट प्लान पूर्व में तत्कालीन नगर विकास न्यास में गठित ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा स्वीकृत किया गया है, जिसमें मौके पर भूमि रिक्त होने के बावजूद भी मौके पर विक्री योग्य क्षेत्र अधिक रखा गया था, जिसके कारण प्राधिकरण द्वारा उक्त ले-आऊट प्लान के निरस्तीकरण की कार्यवाही की गई है। प्रार्थी द्वारा पुनः ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया है। आवेदित भूमि एवं झालामण्ड सड़क के मध्य अन्य खसरान् की भूमि स्थित है, जिसका ले-आऊट प्लान पूर्व में स्वीकृत किया गया है। आवेदित भूमि पर उक्त खसरान् की भूमि से 40' चौड़ी सड़क के रूप में एप्रोच उपलब्ध होती है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 16 बीघा 10 बिस्वा है, जिस पर राज्य सरकार के परिपत्र, दिनांक 25.02.2009 के अनुसार न्यूनतम 60' चौड़ी सड़क का प्रावधान किया जाना आवश्यक है। जबकि प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में 40' चौड़ी सड़क से एप्रोच दर्शाई गई है, अतः प्रार्थी से 60' चौड़ी सड़क की उपलब्धता एवं आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवश्यक भूमि का प्रावधान करते हुए ले-आऊट प्लान प्राप्त किये जाकर तकनीकी एवं अन्य परीक्षण करवाये जाकर प्रकरण निर्णयार्थ आनामी बैठक में रखा जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से :-

7. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 284, 291, 291/1, 291/1/1, 291/3/2, 291/3/1, 291/6, 292, 292/2, 292/3, 292/4, 292/6, 292/6, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10, 292/11 एवं घिनाणा की डाणी

के खसरा नम्बर 465, 474/1 की रकबा 165.12 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान। आवेदक श्री करणसिंह

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त खसरान् की भूमि का ले-आऊट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा दिनांक 05.12.2007 को स्वीकृत किया गया था, जिसमें तत्कालीन न्यू टाऊनशिप पॉलिसी-2007 के अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूमि आरक्षित की गई है। अब आवेदक द्वारा उक्त आरक्षित भूमि का संशोधित ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया है। उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि स्वीकृत ले-आऊट प्लान के अनुसार अधिकांशतः पट्टे जारी कर दिये गये है। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक को निर्देशित किया गया कि तत्कालीन नियमों एवं वर्तमान नियमों में परिपेक्ष्य में परीक्षण किया जाकर प्रकरण निर्णयार्थ आगामी बैठक में रखा जावे।

अन्त में बैठक सघन्यवाद समाप्त हुई।

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर।

आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर।