

# कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: 531/0117/TDA/Report/10/1468

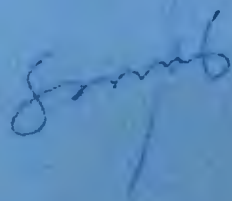
दिनांक - 07/06/10

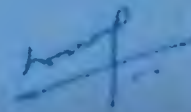
ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की पंचम बैठक दिनांक 21.05.2010 का कार्यवाही विवरण

श्री रवि जैन, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित ले-आऊट प्लान समिति की बैठक दिनांक 21.05.2010 को प्रातः 11.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यो/अधिकारियो ने भाग लिया :-

- |  |            |
|--|------------|
| 1. श्री ताराचन्द मीना, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण                | सदस्य      |
| 2. श्री जी.एल. शर्मा, निदेशक (अभि.), जोधपुर विकास प्राधिकरण        | सदस्य      |
| 3. श्री नरेन्द्र कुमार दवे, निदेशक (विधि), जोधपुर विकास प्राधिकरण  | सदस्य      |
| 4. श्री सुरेश कुमार नवल, उपायुक्त (पूर्व), जोधपुर विकास प्राधिकरण  | सदस्य      |
| 5. श्री ओ.पी. विश्नोई, उपायुक्त (उत्तर), जोधपुर विकास प्राधिकरण    | सदस्य      |
| 6. श्री मगनलाल योगी, उपायुक्त (पश्चिम), जोधपुर विकास प्राधिकरण     | सदस्य      |
| 7. श्री वासुदेव मालावत, उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण  | सदस्य      |
| 8. श्री अरुण मेहता, अधिशाषी अभियन्ता (पूर्व), जो. वि. प्रा.        | सदस्य      |
| 9. श्री के.के. माथुर, अधिशाषी अभियन्ता (पश्चिम), जो. वि. प्रा.     | सदस्य      |
| 10. श्री मुकेशचन्द्र भाटी, अधिशाषी अभियन्ता (उत्तर), जो. वि. प्रा. | सदस्य      |
| 11. श्री निरंजन माथुर, अधिशाषी अभियन्ता (दक्षिण), जो. वि. प्रा.    | सदस्य      |
| 12. श्री अनवर अली खान, उपखण्ड अधिकारी, लूणी                        | सदस्य      |
| 13. श्री विवेक शर्मा, नायब तहसीलदार, जोधपुर (प्रतिनिधि)            | सदस्य      |
| 14. श्री रोशनसिंह चौहान, उप नगर नियोजक, जो. वि. प्रा.              | सदस्य      |
| 15. श्री आर.एल. टुकलिया, निदेशक (आयोजना), जो. वि. प्रा.            | सदस्य सचिव |

सर्वप्रथम गत बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। तत्पश्चात् समिति के समक्ष निम्नलिखित ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किये गये। समिति द्वारा उन पर विचार-विमर्श कर उनके आगे अंकितानुसार निर्णय लिए गये :-

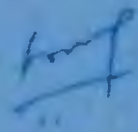




1. राजस्व ग्राम केरू के खसरा नम्बर 1047, 1047/1 व 1047/2 की रकबा 24.09 बीघा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।  
आवेदक :- श्री खेमाराम, श्री तुलसाराम, श्री जालाराम वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम केरू के खसरा नम्बर 1047, 1047/1 व 1047/2 की रकबा 24.09 बीघा भूमि नगरीय क्षेत्र से बाहर परन्तु जोधपुर विकास प्राधिकरण के जोधपुर रीजन में स्थित है, जिस पर प्रार्थी द्वारा आवासीय वातावरण मैत्री इकाईयां ( फार्म हाऊस) प्रस्तावित की गयी हैं। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक-प. 10 (73)नविवि/3/04 जयपुर दिनांक 08.04.05 के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में आवासीय वातावरण मैत्री इकाई (फार्म हाऊस) अनुज्ञेय हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि जैसलमेर सड़क से केरू जाने वाली सड़क के पूर्व में स्थित है, जिस पर लगभग 100' चौड़ी एप्रोच सड़क उपलब्ध होती हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है। ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा किया गया है।

वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान में लगभग 600-700 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के फार्महाऊस प्रस्तावित किये गये हैं, जो तकनीकी दृष्टि से अनुज्ञेय नहीं हैं। जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार प्रत्येक फार्महाऊस का क्षेत्रफल न्यूनतम 3000 वर्गमीटर होना आवश्यक है, अतः तदानुसार ले-आऊट प्लान में संशोधन करते हुए योजना के मध्य में एक 60' चौड़ी सड़क का प्रावधान किया गया है। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये तकनीकी परीक्षण के मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़कों की मौके पर सुनिश्चितता हेतु डिमारकेशन की कार्यवाही करवाने एवं ले-आऊट प्लान में किये गये संशोधन के अनुसार ही फार्म हाऊस विकसित होने की सुनिश्चितता हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।





2. राजस्व ग्राम केरु के खसरा नम्बर 1069/1, 1069/2 की रकबा 30.11 बीघा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री खेमाराम, श्री तुलसाराम, श्री जालाराम वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम केरु के खसरा नम्बर 1069/1 व 1069/2 की रकबा 30.11 बीघा भूमि नगरीय क्षेत्र से बाहर परन्तु जोधपुर विकास प्राधिकरण के जोधपुर रीजन में स्थित हैं, जिस पर प्रार्थी द्वारा आवासीय वातावरण मैत्री इकाईयां ( फार्म हाऊस) प्रस्तावित की गयी हैं। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक-प.10 (73)नवि/3/04 जयपुर दिनांक 08.04.05 के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में आवासीय वातावरण मैत्री इकाई (फार्म हाऊस) अनुज्ञेय हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि जैसलमेर सड़क से केरु जाने वाली सड़क के पश्चिम में स्थित हैं, जिस पर लगभग 100' चौड़ी एप्रोच सड़क उपलब्ध होती हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया हैं। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है। ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा किया गया है।

वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फार्म-हाऊस के ले-आऊट प्लान में 444 से 1000 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के फार्महाऊस प्रस्तावित किये गये हैं, जो तकनीकी दृष्टि से अनुज्ञेय नहीं हैं। जोधपुर भवन विनियमों के अनुसार प्रत्येक फार्महाऊस का क्षेत्रफल न्यूनतम 3000 वर्गमीटर होना आवश्यक है, अतः तदनुसार ले-आऊट प्लान में संशोधन करते हुए योजना के मध्य में एक 60' चौड़ी सड़क का प्रावधान किया गया है। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये तकनीकी परीक्षण के मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़को की मौके पर सुनिश्चितता हेतु डिमारकेशन की कार्यवाही करवाने एवं ले-आऊट प्लान में किये गये संशोधन के अनुसार ही फार्म हाऊस विकसित होने की सुनिश्चितता हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।



3. राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा नम्बर 118/1 की रकबा 5 बीघा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्रीमती सायरी देवी

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा नम्बर 118/1 की रकबा 5 बीघा भूमि नगरीय क्षेत्र से बाहर परन्तु जोधपुर विकास प्राधिकरण के जोधपुर रीजन में स्थित हैं, जिस पर प्रार्थी द्वारा एक आवासीय वातावरण मैत्री इकाई (फार्म हाऊस) प्रस्तावित किया गया है। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक-प.10 (73)नविवि/3/04 जयपुर दिनांक 08.04.05 के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में आवासीय वातावरण मैत्री इकाई (फार्म हाऊस) अनुज्ञेय हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि मुख्य जयपुर-जोधपुर सड़क के पूर्व में स्थित हैं, जिस पर राजस्व रास्ते से एप्रोच उपलब्ध होती हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा 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 तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है। ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा किया गया है।

वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फार्म-हाऊस के ले-आऊट प्लान आवेदित भूमि पर एक फार्म हाऊस ही प्रस्तावित किया गया है, जिसका आकार 3000 वर्गमीटर से अधिक है, अतः फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ नियमन किया जा सकता है, जिसमें एप्रोच सड़क का मार्गाधिकार 60' रखा जाना है। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये तकनीकी परीक्षण के मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़क की मौके पर सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

4. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 355/2 की रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री मदनाराम एवं श्रीमती आशा देवी।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिसके पश्चिमी भाग में 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित समीपीय भूमि का ले-आऊट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा तकनीकी परीक्षण कर प्रेषित किया गया है, जिसमें प्रावधानित सड़को से उक्त भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती है।



मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित 100' चौड़ी सड़क में प्रार्थी की आवेदित भूमि भी सम्मिलित होती हैं। ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में तकनीकी राय प्राप्त की गई है, जिसमें आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं।

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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर संशोधनों के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़को की मौके पर सुनिश्चितता/डिमांरकेशन करने एवं मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार में सम्मिलित भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाने एवं भौतिक कब्जा प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

5. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 356/1 की रकबा 11 बीघा 14 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।  
आवेदक :- श्रीमती छगनी देवी एवं अन्य।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिसके पूर्वी भाग में 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित समीपीय भूमि का ले-आऊट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा तकनीकी परीक्षण कर प्रेषित किया गया है। आवेदित भूमि के पूर्वी भाग में मास्टर प्लान के अनुसार 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है, जिसमें प्रार्थी की आवेदित भूमि भी सम्मिलित होती है। आवेदित भूमि के समीपीय भूमि का ले-आऊट प्लान पूर्व में अनुमोदित किया गया है। उक्त ले-आऊट प्लान में उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर हाईटेंशन विद्युत लाईन के सहारे-सहारे 50' चौड़ी सड़क स्वीकृत की गई थी, जिसका एलाईमेंट उसी अनुसार रखते हुए उसे दक्षिण-पूर्व की ओर आगे बढ़ाये जाने की तकनीकी राय के साथ-साथ आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं।

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 हैं तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं हैं। मौके पर भूमि रिक्त हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर हाईटेंशन विद्युत लाईन के सहारे-सहारे प्रस्तावित 50' चौड़ी सड़क को 60' रखते हुए ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़को की मौके पर सुनिश्चितता करने एवं मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क का मार्गाधिकार में सम्मिलित भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाते हुए मौके पर भौतिक कब्जा प्राप्त कर उक्त सड़क की सुनिश्चितता करवाने तथा चौराहे के समीप आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

6. राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा नम्बर 277/1, 277/2 व 277/3 की रकबा 12 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।  
आवेदक :- श्री बींजाराम एवं अन्य।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदित भूमि के पूर्व एवं दक्षिण दिशा में स्थित समीपीय भूमियों के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये थे। पूर्व स्वीकृति अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती हैं। 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 मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की गई हैं। जिसके अनुसार ले-आऊट प्लान के दक्षिण-पूर्व दिशा में मास्टर प्लान में प्रस्तावित 80' चौड़ी सड़क की मौके पर सुनिश्चितता करते हुए आवेदित भूमि में से 80' चौड़ी सड़क के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का निःशुल्क प्राधिकरण के हक में समर्पण किया जाना 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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने एवं 80' चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि तथा पार्क एवं जनोपयोगी सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजीका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

7. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 306/5 की रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।  
आवेदक :- श्रीमती सोहनी देवी एवं अन्य।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। आवेदित भूमि की पूर्व एवं दक्षिण दिशाओं में स्थित समीपीय भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये थे। पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर 50' चौड़ी सड़क से एप्रोच उपलब्ध होती 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, जिसके अनुसार ले-आऊट प्लान के मध्य में प्रस्तावित 50' चौड़ी सड़क, जिसके मार्गाधिकार का निर्धारण पूर्व में स्वीकृत ले-आऊट प्लान में किया गया है, को यथावत रखते हुए उसे उत्तर-पश्चिम दिशा में आगे लिंक किया जाना है, ताकि बेहतर सड़क प्रतिरूप विकसित हो सके।

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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के साथ-साथ मध्य में प्रस्तावित 50' चौड़ी सड़क को 60' रखते हुए ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क



हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

8. राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा नम्बर 310 की रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री नथाराम पुत्र श्री तेजाराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदित भूमि बाइमेर रोड के पूर्व एवं बोरानाडा से सालावास जाने वाली सड़क के उत्तर में स्थित हैं। आवेदित भूमि की दक्षिण दिशा में स्थित समीपीय भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये थे। पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एक 40' चौड़ी एवं दो 30'-30' चौड़ी सड़के एप्रोच के रूप में उपलब्ध होती हैं। 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 मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की गई है, जिसके अनुसार आवेदित भूमि के पश्चिमी, उत्तरी एवं पूर्वी भाग में 30'-30' चौड़ी सड़को का एवं मध्य में दक्षिण से उत्तर की ओर तथा पूर्व से पश्चिम की ओर 40'-40' चौड़ी सड़को का प्रावधान करना, उनकी मौके पर सुनिश्चितता करने तथा आवेदित भूमि के उत्तर, पूर्व एवं पश्चिम में स्थित समीपीय भूमियों का ले-आऊट प्लान स्वीकृत करते समय सड़को का तदानुसार प्रावधान/आपस में लिंक किया जाना 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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा सशोधित 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।



9. राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 679/1, 680, 681/1, 682, 683 व 684 की रकबा 50 बीघा 06 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।  
आवेदक :- शान्ति देवी, रामीदेवी, झमकू देवी एवं अन्य।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त आराजियात की भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित रही हैं, जिसका राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 98/2009, दिनांक 15.10.2009 में परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया हैं। आवेदित भूमि जयपुर-जैसलमेर बाईपास सड़क के पश्चिम दिशा में स्थित हैं। उक्त भूमि के उत्तर एवं पश्चिम में प्राधिकरण की योजनाए स्थित हैं। आवेदित भूमि प्राधिकरण द्वारा निर्मित की जा रही 160' चौड़ी सड़क के पूर्व दिशा में सड़क के सहारे-सहारे स्थित हैं। उक्त सड़क में आवेदित भूमि का भी कुछ भाग सम्मिलित होता हैं। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया, जिसमें संशोधन करते हुए राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा अंकित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए अन्य विभिन्न शर्तों के मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की गई हैं। उनके द्वारा संशोधन करते हुए विभिन्न सड़को का प्रावधान करने तथा आवेदित भूमि के उत्तर, पूर्व एवं पश्चिम में स्थित समीपीय भूमियों का ले-आऊट प्लान स्वीकृत करते समय सड़को का आपस में लिंक किये जाने का सुझाव दिया गया हैं। उक्त योजना में अधिकांशतः छोटे आकार के भूखण्ड होने के मददेनजर आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों के लिए एक ब्लॉक आरक्षित करने का सुझाव दिया हैं।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं हैं तथा आवेदक का स्वामित्व वैध हैं। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं हैं तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं हैं। मौके पर भूमि रिक्त हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया हैं।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क, जनसुविधाओ हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। योजना का



क्षेत्रफल 2 हेक्टर से अधिक होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के लिये भूमि आरक्षित कर उसका राज्य सरकार के निर्देशों के अनुसार निष्पादन किया जावेगा।

10. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 23/4 की रकबा 3 बीघा एवं खसरा नम्बर 23/5 की रकबा 5 बीघा कुल रकबा 8 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री मदनलाल पुत्र श्री रूपाराम एवं श्रीमती गीता देवी पत्नि श्री चैनाराम

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। उक्त प्रकरण पूर्व में ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में प्रस्तुत किया गया था, परन्तु आवेदित भूमि पर 60' चौड़ी सड़क की एप्रोच उपलब्ध नहीं होने के कारण उसकी उपलब्धता/प्राक्धान किये जा सकने के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त करने हेतु निर्देशित किया गया था। अब दो सहखातेदारों द्वारा ही अलग-अलग अपने स्वामित्व की भूमि का पुनः ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया है, जिससे भूमि का क्षेत्रफल कम हो गया है। आवेदित भूमि एवं झालामण्ड सड़क के मध्य स्थित समीपीय भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये थे। पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एक 40' चौड़ी एप्रोच के रूप में उपलब्ध होती 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। जिसके अनुसार ले-आऊट प्लान के मध्य में प्रस्तावित 40' चौड़ी सड़क की मौके पर सुनिश्चितता करते हुए उसको पश्चिम दिशा की तरफ ओर आगे बढ़ाया जाना तथा आवेदित भूमि की समीपीय भूमियों का ले-आऊट प्लान स्वीकृत करते समय सड़क का तदानुसार प्राक्धान/आपस में लिंक किये जाने की राय प्रदत्त की 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। मौके पर सड़क प्रतिरूप विकसित किया हुआ है तथा आवेदित भूमि के पश्चिम में एक टाऊनशिप विकसित की जाकर चारदीवारी का निर्माण किया हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया 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। आवेदित भूमि के पश्चिम में स्थित क्षेत्र में एक 60' चौड़ी सड़क का प्रावधान किये जाने हेतु सर्वेक्षण करवाया जाकर सड़क प्रतिरूप तैयार किया जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

11. राजस्व ग्राम भिचड़ली के खसरा नम्बर 4/36 से 4/47 एवं जोधपुर के खसरा नम्बर 632/8 की रकबा 237 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान में आंशिक संशोधन।

आवेदक :- श्री सोहनराज सुराणा।

राजस्व ग्राम भिचड़ली एवं जोधपुर के उक्त आराजियात की भूमि का ले-आऊट प्लान, ले-आऊट प्लान समिति की बैठक, दिनांक 18.12.2009 में प्रस्तुत किया गया था एवं समिति की गत बैठक, दिनांक 07.03.2010 में उक्त ले-आऊट प्लान में सम्मिलित आराजियात की भूमि में से 900 मीटर एवं 100 मीटर की परिधि में आने वाली भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि को योजना सीमा माना जाकर उसका 54 प्रतिशत आवासीय, 4 प्रतिशत वाणिज्यिक एवं 2 प्रतिशत इनफोरमल सैक्टर हेतु भूमि रखी जाकर ले-आऊट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया था। उक्त बैठक के निर्णय के क्रम में ले-आऊट प्लान स्वीकृत किया गया है, जिसके अनुसार लगभग 400 भूखण्डों के पट्टा विलेख जारी किये गये हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया गया है कि अनुमोदित ले-आऊट प्लान में अंकित कुल क्षेत्र में से लगभग 5000 वर्गगज आवासीय क्षेत्रफल कम दर्शाया गया है तथा कुछ प्लॉट भी सुविधा क्षेत्र में दर्शा दिये गये हैं, जो गलत है, अतः मानचित्र में पुनः संशोधन किया जावे। उप नगर नियोजक, प्राधिकरण द्वारा समिति के समक्ष अनुमोदित ले-आऊट प्लान के भू-उपयोग विश्लेषण की गणना कर प्रस्तुत की गयी, जिसके अनुसार लगभग 2057 वर्गगज आवासीय भू-भाग कम है। उनके द्वारा अवगत करवाया गया कि योजना ले-आऊट प्लान में अंकित क्षेत्रफल में भिन्नता है। पटवारी द्वारा किये गये प्रमाणीकरण के अनुसार योजना में सम्मिलित कुल क्षेत्रफल लगभग 350228 वर्गगज है, उसका आवासीय क्षेत्रफल 189123 वर्गगज बनता है, जबकि अनुमोदित ले-आऊट प्लान के अनुसार 187066 वर्गगज आवासीय प्रयोजनार्थ है। इस प्रकार लगभग 2057 वर्गगज भूमि कम है, जो फेसिलिटी एरिया के रूप में बाद में अंकित कर दी गयी है।



समिति द्वारा विस्तृत रूप से विचार-विमर्श किया गया तथा यह पाया गया कि उक्त ले-आऊट प्लान की पुनः क्षेत्र गणना करवाये जाने पर योजना का कुल क्षेत्रफल 350228 वर्गगज है, उसमें से 187066 वर्गगज ही आवासीय हैं, जो कुल क्षेत्रफल का 53.41 प्रतिशत होता है। अतः उक्त परिप्रेक्ष्य में 2044 वर्गगज भूमि, जो फेसिलीटी एरिया हेतु बाद में आरक्षित की गई है, को आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित की जाकर पट्टा विलेख जारी करने का निर्णय लिया गया।

12. राजस्व ग्राम गंगाणा के खसरा नम्बर 34/1, 34/2 व 35/2 की रकबा 20 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री रामसिंह पुत्र श्री कलजी

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। ले-आऊट प्लान पर अमीन, जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का प्रमाणीकरण किया गया है। उक्त भूमि पर मौके पर स्थित कच्चे रास्ते से एप्रोच उपलब्ध होती है, परन्तु उक्त कच्चे रास्ते की चौड़ाई का अंकन नहीं किया गया है। अमीन द्वारा किये गये अंकन के अनुसार मौके पर 30' चौड़ी सड़क के पश्चात् भूमि स्थित है, परन्तु मौके पर उक्त कच्चे रास्ते की चौड़ाई मानचित्रानुसार नहीं 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। उनके द्वारा अंकित शर्तों के अनुसार आवेदित भूमि पर उत्तर दिशा में स्थित कच्चे रास्ते के सहारे-सहारे 80' चौड़ी सड़क प्रस्तावित करना एवं कच्चे रास्ते के मध्य बिन्दु से 40' भूमि छोड़ी जाना तथा उक्त आराजियात की सड़क में आ रही भूमि प्राधिकरण को निःशुल्क समर्पित करवाया जाना है। ले-आऊट प्लान के पूर्व में प्रस्तावित 30' चौड़ी सड़क को 40' करते हुए उसका एलाईनमेन्ट सीधा करते हुए समीपीय भूमि के ले-आऊट प्लान की स्वीकृति के समय मार्गाधिकार की सुनिश्चितता करना एवं उसे दक्षिण-पश्चिम में आगे बढ़ाये जाने की तकनीकी राय प्रदत्त की गई है। योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टर से अधिक होने के कारण एफोडेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत आवासीय ब्लॉक आरक्षित किया जाना 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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।



समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आयवर्ग के व्यक्तियों के लिये आरक्षित ब्लॉक/भूमि का निष्पादन राज्य सरकार के निर्देशानुसार किया जावेगा।

13. राजस्व ग्राम गुजरावास के खसरा नम्बर 135/4, 135/1 व 135/2 की रकबा 4 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।  
आवेदक :- श्री मांगीलाल पुत्र श्री शंकरजी वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदित भूमि बनाड़ सड़क से खोखरिया जाने वाली सड़क पर स्थित हैं। आवेदित भूमि की उत्तरी-पश्चिमी दिशा में स्थित समीपीय भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा पूर्व में जारी किये गये हैं तथा पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच के रूप में उपलब्ध होती हैं। 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, जिसके अनुसार जयपुर सड़क से खोखरिया जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार मानचित्र में दर्शाये अनुसार 60' रखे जाने हेतु सड़क की मध्य रेखा से 30' भूमि छोड़ी जाना प्रमुख हैं।

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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को





की सुनिश्चितता करने तथा पार्क हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

14. राजस्व ग्राम खोखरिया के खसरा नम्बर 92 की रकबा 12 बीघा 14 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री लादूराम, श्री मुरचाराम, श्री मनोज वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। आवेदित भूमि जोधपुर-गुजरावास सड़क के पूर्व दिशा में स्थित हैं। उक्त सड़क एवं आवेदित भूमि के मध्य अन्य खातेदारी भूमि हैं, जिससे आवेदित भूमि तक एप्रोच उपलब्ध होती हैं। उक्त सड़क मात्र 30' चौड़ी ही हैं। 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 हैं। उनके द्वारा अंकित शर्तों के अनुसार वर्तमान में उक्त भूमि पर जोधपुर से गुजरावास जाने वाली सड़क से लगभग 30' चौड़ी सड़क से ही एप्रोच उपलब्ध होती हैं, जबकि न्यूनतम 40' चौड़ी सड़क की आवश्यकता हैं। हालांकि ले-आऊट प्लान के मध्य भाग में पूर्व से पश्चिम की ओर 40' चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई हैं, अतः एप्रोच सड़क की सम्पूर्ण भाग में न्यूनतम 40' चौड़ी सड़क की सुनिश्चितता के उपरान्त नियमन सम्बन्धी कार्यवाही की जानी अपेक्षित हैं, ताकि नियमानुसार सड़क एप्रोच उपलब्ध हो सके। साथ ही ले-आऊट प्लान के मध्य में संशोधनानुसार 40' चौड़ी सड़क का प्रावधान किया जाकरा उक्त सड़क को उत्तर एवं दक्षिण की ओर आगे बढ़ाये जाने की तकनीकी राय प्रदत्त की गयी हैं। योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टर से अधिक होने के कारण ले-आऊट प्लान में एफोडेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत आवासीय भूमि आरक्षित की गयी हैं।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं हैं तथा आवेदक का स्वामित्व वैध हैं। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं हैं तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं हैं। मौके पर भूमि रिक्त हैं तथा सड़क प्रतिरूप विकसित हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के साथ-साथ एप्रोच सड़क न्यूनतम 60' रखते हुए ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। आवेदित भूमि एवं सड़क के मध्य स्थित भूमि पर भी 60' चौड़ी सड़क की



सुनिश्चितता की जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क व अन्य सामुदायिक सुविधाओ हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आयवर्ग के व्यक्तियों के लिये आरक्षित ब्लॉक/भूमि का निष्पादन राज्य सरकार के निर्देशानुसार किया जावेगा।

15. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 146 की रकबा 9 बीघा 11 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री गुमानाराम, श्रीमती पारवती।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त 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, जिसमें संशोधन करते हुए विभिन्न शर्तों के मद्देनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंघा की गई हैं, जिसके अनुसार आवेदित भूमि के मध्य में दर्शित 40' चौड़ी सड़क को पूर्व एवं पश्चिम दिशा में निरन्तर रूप में आगे बढ़ाया जाना तथा आवेदित भूमि की समीपीय भूमियों का ले-आऊट प्लान स्वीकृत करते समय सड़को का तदानुसार प्रावधान/आपस में लिंक किये जाने का सुझाव दिया गया हैं।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं हैं तथा आवेदक का स्वामित्व वैध हैं। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं हैं तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं हैं। मौके पर भूमि रिक्त हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया हैं।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।



16. राजस्व ग्राम आगणवा के खसरा नम्बर 182, 182/4 की रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा 05 बिस्वांसी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री पप्पूराम पुत्र श्री खेताराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। आवेदित भूमि आगणवा से खोखरिया जाने वाली सड़क के उत्तर में स्थित है। आवेदित भूमि की पूर्व दिशा में स्थित समीपीय भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये थे। पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच के रूप में उपलब्ध होती हैं। 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 मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंघा की गई है, जिसके अनुसार दक्षिण दिशा में प्रस्तावित मुख्य सड़क का मार्गाधिकार 30' के स्थान पर 60' रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 30' छोड़ा जाने की तकनीकी राय प्रदत्त की गई 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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

17. राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा नम्बर 112/3 की रकबा 9 बीघा 06 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री मांगीलाल पुत्र श्री कुम्भाराम।

मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिसके दक्षिण में 100' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में मकानात निर्मित हैं। आवेदित भूमि की उत्तर दिशा में स्थित समीपीय भूमि के आवासीय



प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये थे। पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच के रूप में उपलब्ध होती हैं। 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, जिसके अनुसार मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क एवं आवेदित भूमि के मध्य स्थित भूमि का ले-आऊट प्लान स्वीकृत करते समय 40'-40' चौड़ी सड़को का लिंक किया जाना 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। मौके पर भूमि रिक्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान पर अमीन द्वारा प्रमाणीकरण किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। 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। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क एवं फेसीलिटी एरिया हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

18. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 284, 291, 291/1, 291/1/1, 291/3/2, 291/3/1, 291/6, 292, 292/2 से 292/11 एवं राजस्व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 465, 474/1 की रकबा 161.70 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित ले-आऊट प्लान में संशोधन।

आवेदक :- आशापूर्णा बिल्डकोन लिमिटेड।

राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 284, 291, 291/1, 291/1/1, 291/3/2, 291/3/1, 291/6, 292, 292/2 से 292/11 एवं राजस्व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 465, 474/1 की भूमि मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय एवं शैक्षणिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित रही हैं। शैक्षणिक प्रयोजनार्थ अंकित भूमि का राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त आराजियात की भूमि का एकीकृत रूप में ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किये जाने पर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा स्वीकृत किया गया था। उक्त ले-आऊट प्लान तत्कालीन न्यू



टाऊनशिप पॉलिसी, 2007 के तहत स्वीकृत किया गया था, जिसके अनुसार कुल भूमि का 7.5 प्रतिशत क्षेत्र आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों के लिये, अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये तथा इनफोरमल मार्केट प्रयोजनार्थ आरक्षित किया गया था। उक्त पॉलिसी राज्य सरकार द्वारा विद्धो कर लिये जाने के कारण अब प्रार्थी द्वारा टाऊनशिप पॉलिसी 01.01.2002 के तहत पुनः ले-आऊट प्लान संशोधित करने हेतु आवेदन किया गया है, जिसमें कमजोर वर्ग के भूखण्डों के लिये आरक्षित भूमि के स्थान पर अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये तथा सामान्य श्रेणी के भूखण्ड, संस्थानिक भूखण्डों की जगह जनसाथी, वाणिज्यिक एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूखण्ड, जनसाथी भूखण्डों के स्थान पर वाणिज्यिक भूखण्ड, सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्डों के स्थान पर जनसाथी एवं सामान्य श्रेणी के भूखण्ड, वाणिज्यिक भूखण्डों के स्थान पर सामान्य श्रेणी के छोटे भूखण्ड, कुछ बड़े आकार के भूखण्डों को छोटे आकार के सामान्य श्रेणी के भूखण्डों में तथा कुछ आवासीय ब्लॉकों को ग्रुप हाऊसिंग के रूप में परिवर्तित कर संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त योजना में अधिकांशतः पट्टा विलेख जारी किये जा चुके हैं तथा मौकों पर सड़को एवं कुछ आवासीय भवनो का निर्माण कर दिया गया है।

समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर टाऊनशिप पॉलिसी 2002 के तहत संशोधित ले-आऊट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया, जिसमें 54 प्रतिशत क्षेत्र आवासीय प्रयोजनार्थ, 4 प्रतिशत क्षेत्र वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एवं 2 प्रतिशत क्षेत्र इनफोरमल सैक्टर प्रयोजनार्थ आरक्षित रखा जावेगा, जिसमें राज्य सरकार द्वारा जारी एफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आयवर्ग के लिये ब्लॉक/भूमि का आरक्षण किया जावेगा।

19. राजस्व ग्राम तनावड़ा के खसरा नम्बर 149, 150, 151, 152, 152/1/1, 152/1/2, 152/2, 152/3, 166, 166/1, 166/2, 166/3 व 167 की 116.08 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्रीमती उन्नति जैन वगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त आराजियात की भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित रही हैं, जिसका राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 98/2009, दिनांक 15.10.2009 में विभिन्न शर्तों के साथ परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया है। आवेदित भूमि तनावड़ा ग्राम एवं जोजरी नदी के मध्य स्थित है। राजस्व ग्राम तनावड़ा के खसरा नम्बर 166 व 152 की भूमि नदी के सहारे-सहारे स्थित हैं। आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के लिये किये गये निर्णय से पूर्व सिंचाई विभाग से इस सम्बन्ध में राय प्राप्त किये जाने पर उनके द्वारा खसरा



नम्बर 152 की भूमि नदी का भाग होना अंकित किया गया है। ले-आऊट प्लान पर सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा नदी/बाढ़ प्रभावित क्षेत्र अंकित किया गया है।

राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा अंकित शर्तों के अनुसार नगर के दक्षिणी भाग में बनाये गये रोड नेटवर्क प्लान के अनुसार सड़को का निर्धारण किया जाना, नदी के सहारे-सहारे नदी की सीमा (राजस्व) अथवा विद्यमान सीमा, जो भी अधिक हो, से 200' की पट्टी वृक्षारोपण हेतु छोड़ी जाना तथा राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 60' रखना, सालावास-तनावड़ा सड़क का मार्गाधिकार 100' रखा जाना अंकित किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के मददेनजर ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण किया जाना अपेक्षित है। उक्त योजना का क्षेत्रफल 2 हेक्टेयर से अधिक होने के कारण एफोडेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत भी आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आयवर्ग के व्यक्तियों के लिए भूमि/भूखण्ड आरक्षित किये जाने हैं।

समिति द्वारा ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर उपरोक्त समस्त तथ्यों/निर्णयों/निर्देशों को सम्मिलित करते हुए ले-आऊट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

20. राजस्व ग्राम डिगाड़ी के खसरा नम्बर 135/2 व 187, राजस्व ग्राम खारडा रणधीर के खसरा नम्बर 21, 22, 24, 24/1, 18, 18/1 की पत्रावलिया।

मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित 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 कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है। आवेदित भूमि पर वर्तमान में 60' चौड़ी सड़क से एप्रोच उपलब्ध होती है। उक्त आवेदित भूमि की एक ही योजना बनाई गई है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 37 एकड़ है। राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार 10 एकड़ से अधिक भूमि की योजना पर एप्रोच हेतु न्यूनतम 80' चौड़ा पहुच मार्ग की उपलब्धता वांछनीय है। प्रकरण का तकनीकी परीक्षण नहीं किया जा सका है। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रकरण आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

21. राजस्व ग्राम बावरला के खसरा नम्बर 722/2 की रकबा 1.11 बीघा व 722 की 25 बीघा भूमि का शैक्षणिक प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

राजस्व ग्राम बावरला के खसरा नम्बर 722/2 की रकबा 1.11 बीघा व 722 की 25 बीघा भूमि मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र से बाहर जोधपुर रीजन के ग्रामीण क्षेत्र (RURAL BELT) में



सम्मिलित हैं। प्राधिकरण द्वारा जोधपुर रीजन के ग्रामीण क्षेत्र में भूमि निस्तारण के सम्बन्ध में मार्गदर्शन चाहे जाने पर राज्य सरकार द्वारा इस प्रकार के प्रकरणों में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपनाई जा रही प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है। उक्त निर्देशों के अनुसार उक्त प्रकरण में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर ले-आऊट प्लान स्वीकृति से पूर्व प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही करवाने हेतु निर्देशित किया गया।


22. राजस्व ग्राम बनाड़ के खसरा नम्बर 374 की रकबा 32 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

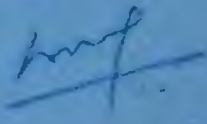
आवेदक :- श्री कल्याण सिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह

उक्त प्रकरण ले-आऊट प्लान समिति की गत बैठक में प्रस्तुत किया गया था। सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया था कि वे प्रकरण के सम्बन्ध में प्राप्त आपत्ति की सुनवाई में साथ-साथ ले-आऊट प्लान के पूर्वी भाग में स्वीकृत कच्चे रास्ते की चौड़ाई की जानकारी प्राप्त करते हुए अफॉडेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत क्षेत्र निर्धारण करने हेतु निर्देशित किया गया था, परन्तु उक्त कार्यवाही सम्पादित नहीं की गई है। आयुक्त द्वारा इस पर खेद व्यक्त करते हुए सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वे तुरन्त प्रभाव से उक्त कार्यवाही सम्पादित करे, ताकि प्रकरण आगामी बैठक में रखा जा सके।

अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में सम्बन्धित प्रकरण की पत्रावली उनको अवलोकनार्थ प्रेषित की जावेगी।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

  
निदेशक (आयोजना)  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर।

  
आयुक्त  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर।