



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/268618.7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2021/1013

दिनांक:- 5/2/2021

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 01/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021 को आयुक्त महोदय, जोधपुर, 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 1 :- (16.12.2020)

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 08/2020 वीं बैठक दिनांक 16.12.2020 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

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

एजेण्डा संख्या 2 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 272 रकबा 5656.66 वर्गगज बीघा के क्लब हाउस प्रयोजनार्थ बाबत।

आवेदक :- श्री कैलाश मोदी पुत्र श्री केवलचन्द मोदी

निर्णय :- 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:-

1. आवेदित भूमि एयरपोर्ट की तरफ सरदारसमन्द रोड तक जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 120 फीट है। अतः सड़क मार्गाधिकार हेतु मौके पर स्थित सड़क की मध्य रेखा से 60 फीट (गहराई तक) भूमि प्रार्थी से जोधपुरा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोधपुरा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
2. प्रश्नगत भूमि की आवासीय प्रयोजनार्थ 90/क की कार्यवाही 06.03.2020 को की गई है। आवेदक द्वारा क्लब हाउस प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। अतः तदनुसार संशोधित 90/क आदेश उपायुक्त जोन द्वारा तैयार किये जावे।
3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार 05 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की एवज में नियमानुसार राशि जमा करवायी जावे।
4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोधपुरा, जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
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 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।

एजेण्डा संख्या 3 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 38, 39/3 रकबा 06.03.00 बीघा के आवासीय (सी. एम.जे.वाई) प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- मैसर्स आशापूर्णा बिल्डकॉन लि. जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री करणसिंह पुत्र श्री मोहनसिंह एवम् श्रीमती सुप्रिया कंवर पत्नी श्री करणसिंह

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बैठक में विचार विमर्श कर निम्नानुसार कार्यवाही की जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया -

1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एक एच.टी लाईन गुजर रही है। परन्तु आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान एवम् पी.टी सर्वे में नही दर्शायी गयी है। अतः एच.टी लाईन की क्षमता के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावे।
2. एच.टी लाईन क्षमता अनुसार सेपटी कोरिडोर दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र आवेदक से प्राप्त किया जावे।

एजेण्डा संख्या 4 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम नान्दडा कल्ला के खसरा संख्या 267 रकबा 09.09.13 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत्।

आवेदक :- श्री अशोक कुमार वर्मा पुत्र श्री रामप्रसाद

निर्णय :- 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:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित वाणिज्यिक क्षेत्र में इन्फोर्मस शॉप एवम् पार्किंग का प्रावधान करते हुए संशोधित मानचित्र लिया जावे।
2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
3. 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।
4. प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
6. बिन्दु संख्या 1 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 5 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम खारडा रणधीर के खसरा संख्या 49/1 रकबा 05.17.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत्।

आवेदक :- श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री हरचन्द्रराम

निर्णय :- 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:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित पार्क क्षेत्र एवम् भूखण्डों के मध्य 10 फीट का पाथवे रखते हुए संशोधित मानचित्र लिया जावे।
2. आवेदित भूमि के पहुंच मार्ग का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 120 फीट है। अतः सडक मार्गाधिकार हेतु मौके पर स्थित सडक की मध्य रेखा से 60 फीट (गहराई तक) भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।

(Handwritten signature)

4. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
5. 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।
6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
7. बिन्दु संख्या 1 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 6 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम नान्दडा कल्ला के खसरा संख्या 134/4, 134/5, 134/6, 134/7, 134/10, 134/11 रकबा 10.14.01 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत।

आवेदक :- श्रीमती मंजूदेवी पत्नी श्री विरमाराम, कुमारी खुशबु आचार्य पुत्री श्री विरमाराम श्रीमती ककूदेवी पत्नी श्री रामविलास आचार्य, श्रीमती रामकन्या पत्नी श्री देवीलाल

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श कर निम्नानुसार बिन्दु की सुनिश्चितता/पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

1. प्रश्नगत योजना को पहुंच मार्ग राजस्थान सरकार के नाम समर्पित भूमि से प्राप्त होता है अतः उक्त रास्ते की मुख्य सडक से प्रश्नगत योजना तक चौड़ाई एवम् प्रश्नगत योजना की सीमा में चौड़ाई के संबंध में पुनः उपायुक्त जोन द्वारा परीक्षण किया जावे।
2. उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र आवेदक से प्राप्त किया जावे।

एजेण्डा संख्या 7 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम नान्दडा कल्ला के खसरा संख्या 122/2 रकबा 04.10.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत।

आवेदक :- श्री नेमीचन्द पुत्र श्री सूरजमल व श्री मगाराम पुत्र श्री धूलाराम

निर्णय :- 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:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित भूखण्ड संख्या 07 व पार्क क्षेत्र के मध्य 30 फीट सडक रखी जाकर उक्त का मिलान पूर्व में अनुमोदित खसरा संख्या 122/3, 122/4 के ले-आउट प्लान में दर्शित सडक से किया जावे। एवम् तदानुसार प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिया जावे।
2. आवेदित भूमि से लगते हुए खसरा संख्या 122/3, 122/4 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में पहुंच मार्ग की चौड़ाई 60 फीट रखी गयी है। अतः तदानुसार पहुंच मार्ग 60 फीट रखा जावे।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
4. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।

पुनः

5. प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे 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 जावे।
6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
7. बिन्दु संख्या 1 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 8 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 15 रकबा 09.06.00 बीघा में से 08.18.15 बीघा के आवासीय (सी.एम.जे.वाई) प्रयोजनार्थ बाबत्।
आवेदक :- श्री संतोषराम पुत्र श्री गोपाराम

निर्णय :- 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:-

1. ले-आउट प्लान में दर्शित भूखण्ड संख्या 33 के दक्षिण दिशा में दर्शित सड़क मार्गाधिकार सड़क की चौड़ाई 30 फीट दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र लिया जावे।
2. जोन चैकलिस्ट अनुसार राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 15/8 में अनुमोदित आवासीय से 30 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। प्रश्नगत योजना सी.एम.जे.वाई के प्रावधान 3 बी के तहत होने के कारण 30 फीट पहुंच मार्ग पर अनुमोदित की जाती है।
3. सीएमजेवाई के तहत प्रार्थी से विस्तृत डीपीआर प्राप्त की जाकर प्रोजेक्ट अप्रुवल कमेटी से प्रोजेक्ट की स्वीकृति ली जावे।
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 जावे 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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।
6. बिन्दु संख्या 1 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 9 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 03, 03/3 रकबा 11.17.00 बीघा के प्राधिकरण की आवासीय प्रयोजनार्थ योजना के पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान को निरस्त किये जाने बाबत्।

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

1. पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान में विक्रय योग्य क्षेत्रफल कम होने के कारण एवम् वर्तमान परिस्थितियों के मध्य नजर पूर्व में अनुमोदित प्लान को निरस्त किया जाता है।
2. पूर्व में अनुमोदित योजना प्लान में दर्शित ओ.सी.एफ (33/11 के.वी सबस्टेशन) के अतिरिक्त शेष भूमि को आवश्यकता अनुसार एकल भूखण्डों के रूप में निस्पादन हेतु कार्यवाही की जावे।

जि.ए.

3. पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान किसी संस्था/व्यक्ति को आंवटन/निलामी द्वारा उक्त योजना के भूखण्ड जारी नहीं किये गये हैं, की सुनिश्चितता उपायुक्त जोन द्वारा की जावें।

एजेण्डा संख्या 10 :- (21.01.2021) जोन-पूर्व

विषय :- राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 01 के आवासीय पट्टा सुदा भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 1240.92 वर्गगज का उपविभाजन अनुमोदन के संबंध में।

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के अनुसार उपविभाजन का निर्णय लिया गया:-

1. योजना में आन्तरिक विकास हेतु मानदण्डो एवम् नियमो की पालना राजस्थान टाउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधान एवम् इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेश/परिपत्रों/अधिसूचना द्वारा दिये गये निर्देशों के तहत सुनिश्चित किया जावे। नियमानुसार उपविभाजन शुल्क एवं अन्य देय शुल्क जमा करवाये जावें।
2. जोन पूर्व की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि खसरा संख्या 1 ग्राम ढण्ड सैन्य क्षेत्र के 900 मीटर की परिधी क्षेत्र में स्थित है अतः उपविभाजित भूखण्डों के जारी किये जाने वाले पट्टों में यह शर्त अंकित की जावें कि भवन निर्माण से पूर्व रक्षा मन्त्रालय से अनापत्ति प्राप्त की जावें।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत नाम हस्ताणतरण पत्र एवम् जमा लीज राशि की पुष्टि उपायुक्त जोन द्वारा की जावें।
4. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एव 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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।
7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 11 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजस्व ग्राम बांगा के खसरा संख्या 336/2 रकबा 02.04.00 बीघा के होटल प्रयोजनार्थ बाबत।

आवेदक :- श्री मोडाराम पुत्र श्री भाणूराम

निर्णय :- 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:-

1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि वैदनाथ-कालीबेरी सडक पर स्थित है। मारटर प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकार 200 फीट आरक्षित रखे जाने हेतु सडक मध्य से 100 फीट की भूमि में स्थित प्रार्थी की भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
2. आवेदित भूमि पर मौके पर बिना स्वीकृति निर्माण किया गया है। मौके पर किये गये निर्माण के संबंध में प्रार्थी से विस्तृत भवन मानचित्र प्राप्त कर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट करवाने के उपरान्त बिना स्वीकृति किये गये निर्माण हेतु राज्य सरकार के आदेश आदेश कमांक:प.18(25)नवि/सामान्य/2014 दिनांक 03.07.2020 अनुसार कार्यवाही करते हुये नियमानुसार राशि जोन उपायुक्त द्वारा वसूल की जावें।

प.18

3. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार होटल तथा मोटल प्रयोजनार्थ प्रस्तावित एकल पट्टों के प्रकरणों में सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित कि जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि की एवज में उक्त क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर से राशि वसूल की जावे।
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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 12 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजस्व ग्राम केरु के खसरा संख्या 1256/2, 1256/2/1, 1256/2/2, 1256/2/3, 1256/2/4, 1256/4 रकबा 21.15.00 बीघा के फार्म हाउस प्रयोजनार्थ बाबत।
आवेदक :- श्रीमती पिकी मीणा पत्नी श्री लेखराज मीणा व श्री हेमराज मीणा पुत्र श्री राजीलाल मीणा

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-

आवेदित भूमि को जोविप्रा की भूमि खसरा संख्या 1256 में से कच्चा रास्ता द्वारा पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। प्रश्नगत भूमि को राजस्व रिकॉर्ड अनुसार पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं है। अतः पहुंच मार्ग के अभाव में प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 13 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजस्व ग्राम बडा कोटेचा खुर्द के खसरा संख्या 58/47, 58/7 रकबा 27.00.00 बीघा के फार्म हाउस प्रयोजनार्थ बाबत।
आवेदक :- श्री भाखरराम पुत्र श्री आईदानराम

निर्णय :- 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:-

1. बैठक दिनांक 11.11.2020 में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में आपत्ति हेतु दिनांक 04.12.2020 को आम सूचना का प्रकाशन कराया गया। एवम् आवेदक द्वारा मौके पर बोर्ड लगाया गया जोन उपायुक्त की रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त आमसूचना के क्रम में कोई उजर एतराज प्राप्त नहीं हुआ है।
2. मौका स्थिति के अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम बडा कोटेचा से ग्राम जेलु जाने वाली डामर सड़क पर स्थित है, उक्त सड़क दोनों गांवों को जोड़ती है। इस सड़क की राजस्व रिकॉर्ड अनुसार चौड़ाई 26 फीट है, एवं मौके पर 40 फीट चौड़ाई में मार्गाधिकार उपलब्ध है। चूकी उक्त सड़क मौके पर निर्मित (डामर सड़क) है तथा दो गांवों को जोड़ती है। अतः उक्त सड़क चौड़ाई 100 फीट निर्धारित की जाती है।
3. प्रार्थी द्वारा भी आवेदित भूमि के सामने पहुंच मार्ग 60 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग दर्शाते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। समिति द्वारा उक्त सड़क की चौड़ाई 100 फीट निर्धारित की गयी है। अतः तदानुसार संशोधित मानचित्र आवेदक से लिया जाकर जारी किया जावे।
4. पहुंच मार्ग 100 से प्रभावित भूमि आवेदक द्वारा जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना अपेक्षित है।
5. प्रारूप 7 अनुसार आवेदित भूमि से 11 के0वी की लाईन गुजर रही है। नियमानुसार सेप्टी कोरीडोर दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
6. 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

जा

उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उसा उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे।

7. 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 जावे 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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
9. बिन्दु संख्या 3 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 12 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 200/1, 200/2 रकबा 05.02.12 बीघा के औद्योगिक प्रयोजनार्थ बाबत्।

आवेदक :- श्री मोहनलाल पुत्र श्री गणेशमल जैन, श्री भरत जैन पुत्र श्री मांगीलाल जैन श्री धनराज जैन पुत्र श्री उदयराज जैन

निर्णय :- 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:-

1. प्रकरण में प्रकरण में खसरा संख्या 200/1 व 200/2 का कुल क्षेत्रफल 8308.40 वर्गमीटर का संयुक्त आवेदन किया गया है। जबकि खसरा संख्या 200/2 (क्षेत्रफल 1485 वर्गमीटर) का पूर्व में औद्योगिक पट्टा जारी है। अतः पूर्व में जारी औद्योगिक पट्टा को उपायुक्त जोन द्वारा समर्पण करवाया जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
2. खसरा संख्या 200/2 क्षेत्रफल 1485.00 वर्गमीटर के औद्योगिक पट्टे का बेचान आवेदक द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को नहीं किया गया है, बाबत् आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त किया जावे।
3. प्रार्थी से प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित प्रयोजन हेतु डी.पी.आर./प्रस्ताव प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
4. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय उक्त का अंकन करने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
5. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 हैठ से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे।
6. आवेदित भूमि पर मौके पर बिना स्वीकृति निर्माण किया गया है। मौके पर किये गये निर्माण के संबंध में प्रार्थी से विस्तृत भवन मानचित्र प्राप्त कर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट करवाने के उपरान्त बिना स्वीकृति किये गये निर्माण हेतु राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.07.2020 अनुसार कार्यवाही करते हुये नियमानुसार राशि जोन उपायुक्त द्वारा वसूल की जावे।
7. 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 जावे 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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

लिख

एजेण्डा संख्या 13 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजरव ग्राम तिवरी के खसरा संख्या 132 रकबा 27.03.00 बीघा के फार्म हाउस प्रयोजनार्थ बाबत।

आवेदक :- श्री पुनाराम पुत्र श्री नारायणजी

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बैठक में विचार विमर्श कर निम्नानुसार कार्यवाही की जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया -

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सडक के मार्गाधिकार की चौड़ाई एवं प्रश्नगत भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग की अवाप्ति से प्रभावित होने अथवा नहीं होने के संबंध में सार्वजनिक निर्माण विभाग से सूचना प्राप्त की जावे।
2. सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित मार्गाधिकार अनुसार यदि आवश्यक हो तो आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे।
3. जोन कैकलिरट अनुसार आवेदित भूमि पर एच.टी लाईन गुजर रही है जिसके क्षमता के संबंध में जोन से रिपोर्ट ली जावे एवं तदनुसार सेप्टी कोरिडोर दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे।

एजेण्डा संख्या 14 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजरव ग्राम बावरली के खसरा संख्या 360/3, 360/6 रकबा 03.03.05 बीघा के फार्म हाउस प्रयोजनार्थ बाबत।

आवेदक :- श्री रामाराम पुत्र श्री गुमानाराम

निर्णय :- 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:-

1. बैठक दिनांक 11.11.2020 में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में आपत्ति हेतु दिनांक 08.12.2020 को आम सूचना का प्रकाशन कराया गया। एवम् आवेदक द्वारा मौके पर बोर्ड लगाया गया। जोन उपायुक्त की रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त आमसूचना के क्रम में कोई उजर एतराज प्राप्त नहीं हुआ है।
2. मौका स्थिति के अनुसार आवेदित भूमि ग्राम बम्बोर से खुडीयाला बाया बावरली मार्ग पर स्थित है। उक्त सडक डामर सडक है, एवं उक्त सडक दो गांवों को जोडती है। इस सडक की राजरव रिकॉर्ड अनुसार चौड़ाई 66 फीट है, एवं मौके पर 30 फीट चौड़ाई में मार्गाधिकार उपलब्ध है। वृकी उक्त सडक मौके पर निर्मित (डामर सडक) है तथा दो गांवों को जोडती है। अतः उक्त सडक चौड़ाई 100 फीट निर्धारित की जाती है।
3. समिति द्वारा उक्त सडक की चौड़ाई 100 फीट निर्धारित की गयी है। अतः तदानुसार संशोधित मानचित्र आवेदक से लिया जाकर जारी किया जावे। पहुंच मार्ग 100 से प्रभावित भूमि आवेदक द्वारा जोधिप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाया जावे।
4. आवेदित भूमि पर मौके पर बिना स्वीकृति निर्माण किया गया है। मौके पर किये गये निर्माण के संबंध में प्रार्थी से विस्तृत भवन मानचित्र प्राप्त कर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट करवाने के उपरान्त बिना स्वीकृति किये गये निर्माण हेतु राज्य सरकार के आदेश आदेश क्रमांक:प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 03.07.2020 अनुसार कार्यवाही करते हुये नियमानुसार राशि जोन उपायुक्त द्वारा वसूल की जावे।
5. 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।
6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजरव 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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।



7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
8. बिन्दु संख्या 3 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 15 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 17/2, 17/3 रकबा 03.02.14 बीघा के फार्म हाउस प्रयोजनार्थ बाबत्।

आवेदक :- श्री मदनलाल पुत्र श्री घेवरराम, श्री विशनाराम पुत्र श्री शिवाराम जी

निर्णय :- 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:-

1. बैठक दिनांक 11.11.2020 में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के जोन उपायुक्त की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के पहुँच मार्ग पर पूर्व में प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या 82/6 में ले-आउट प्लान अनुमोदित है जिसमें पहुँच मार्ग की चौड़ाई 100 फीट रखी गई है। उक्त पहुँच मार्ग की राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके अनुसार 80 फीट उपलब्ध है। अतः पूर्व में किये गए कमिटमेंट्स के दृष्टिगत उक्त सड़क चौड़ाई 100 फीट निर्धारित की जाती है।
2. समिति द्वारा उक्त सड़क की चौड़ाई 100 फीट निर्धारित की गयी है। यदि आवश्यक हो तो तदानुसार संशोधित मानचित्र आवेदक से लिया जाकर जारी किया जावे एवं पहुँच मार्ग 100 से प्रभावित भूमि आवेदक द्वारा जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि से एल.टी लाईन गुजर रही है। जिसकी क्षमता के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जाकर नियमानुसार सेप्टी कोरीडोर दर्शाते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
4. 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।
5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवापि, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की रवंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे 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 अग्रिम कार्यवाही की जावे।
6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
7. बिन्दु संख्या 3 के अनुसार प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र यदि 15 दिवस में प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे। अन्यथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या 16 :- (21.01.2021) जोन-पश्चिम

विषय :- राजस्व ग्राम बांगा के खसरा संख्या 824/1, 827/3, 824, 827 रकबा 09.04.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत्।

आवेदक :- श्री धर्मेन्द्र सिंह पुत्र श्री रामसिंह, श्री अरूण पुत्र श्री सत्यनारायण हर्ष

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बैठक में विचार विमर्श कर निम्नानुसार कार्यवाही की जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया -

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में खसरा संख्या 821 में से होते हुए 40 फीट रास्ता प्रस्तावित किया। उपायुक्त जोन की टिप्पणी अनुसार खातेदारों द्वारा व्यक्तितगत उपस्थित उक्त भूमि का समर्पण नामा प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः खातेदारों द्वारा व्यक्ति से समर्पणनामा लिया जावे।

Handwritten signature/initials

2. बैठक के दौरान जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण में अन्य सहखातेदारों द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी है। अतः उक्त बाबत उपायुक्त जोन द्वारा निस्तारण कार्यवाही की जावे।
3. यदि आवश्यक हो तो आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे।

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

जोधा
उप नगर नियोजक (पूर्व/पश्चिम) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2021/1014-18

दिनांक:- 5/2/2021

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

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

जोधा
उप नगर नियोजक (पूर्व/पश्चिम) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 01/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021 को आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|--|------------|
| 1. श्री कमर चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री हरमान मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री लाडूराम विश्मोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री अंगिल कुमार पुनिया, उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री नौरज मिश्र, उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, कार्यवाहक निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 7. श्री लोकेन्द्र शिव मीणा, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |

जोधा
उप नगर नियोजक (पूर्व/पश्चिम) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर