



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2021/1386.

दिनांक:- 06/12/2021

---कार्यवाही विवरण:---

विषय:- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 09/2021 वीं बैठक दिनांक 25.11.2021 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, 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 :- (25.11.2021)

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 08/2021 वीं बैठक दिनांक 27.09.2021 जोन उत्तर 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 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम दईजर के खसरा संख्या 4/1, 4/3 रकबा 05.18.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्रीमती गायत्री व श्रीमती रेणु पुत्रियां श्री नन्दकिशोर

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 को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को 40 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है जिसे जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 फीट किया जावे। साथ ही आवेदित भूमि के उत्तर-पूर्व दिशा में स्थित कटाण मार्ग का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 फीट रखा जावे। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोधपुरा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण का प्रावधान किया 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. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
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।
6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 3 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम सुरपुरा के खसरा संख्या 334, 344 रकबा 11.16.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्री करण बजाज पुत्र श्री भगवान कुमार, श्रीमती सुमन बजाज पत्नी श्री करण बजाज, श्री मुकेश बूब पुत्र श्री नन्दकिशोर, श्री बाबुलाल चौधरी पुत्र श्री कानाराम, श्री महेन्द्रसिंह पुत्र श्री किशनसिंह, प्रवीण लढ्ढा एचयूएफ जरिये कर्ता प्रवीण लढ्ढा पुत्र श्री रामस्वरूप, श्री करण बजाज एचयूएफ जरिये कर्ता करण बजाज पुत्र श्री भगवान कुमार

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 को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट से 40 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता की जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. आवेदित भूमि को उपलब्ध समर्पित पहुँच मार्ग एवं भूमि का सुपरईम्पोजिशन पुनः करवाया जावे एवं समर्पित रास्ते से ले-आउट प्लान में प्राप्त 40 फीट पहुँच मार्ग को तकनीकी रूप से सुधार कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावे।
3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण का प्रावधान किया 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. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावे।
6. 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।
7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 4 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम खोखरिया के खसरा संख्या 91 रकबा 08.01.00 बीघा में से 05 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्री सुरजाराम, श्री बुधाराम पुत्र श्री फौजाराम, श्रीमती किशनाई पत्नी पुरखाराम, श्री श्रवण, श्री रतन पुत्र श्री पुरखाराम, सुश्री जसोदा, सुश्री कर्मा पुत्रिया पुरखाराम

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 को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट से 40 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता की जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण का प्रावधान किया जावे।
3. आवेदक से आवेदित क्षेत्र को राजस्व मानचित्र में अंकन कर प्राप्त किया जावे तथा जोन स्तर से जाँच उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया 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।

७

5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
6. 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 जावें 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 जावें।
7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 5 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम दर्जजर के खसरा संख्या 201/1, 201/3 रकबा 12.01.00 बीघा में से 10.19.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :- श्रीमती कच्छबी पत्नी श्री नराराम, श्री भोमाराम पुत्र श्री नारायणराम

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श कर प्रकरण में प्रार्थी से जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी, 18 मीटर प्रस्तावित सडक, पश्चिम दिशा में स्थित बाला के सहारे-सहारे 9 मीटर की वृक्षारोपण पट्टी तथा नियमानुसार टॉवर व ठोस कचरा संग्रहण का प्रावधान करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त करते हुए आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 6 :- (12.08.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 158, 158/2 रकबा 11.05.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :- श्रीमती धुनकी पत्नी श्री भीखाराम

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 को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट से 60 फीट पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता की जावें। उक्त सडक विद्युत लाईन के नीचे दर्शित है, अतः वर्तमान में अनुमोदित जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार विद्युत लाईन के दोनो ओर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी का प्रावधान करते हुए तथा तत्पश्चात दोनो ओर 12 मीटर सडक का प्रावधान करते हुए प्रार्थी से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण का प्रावधान किया जावें।
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. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
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 जावें 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 जावें।

6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 7 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम मण्डोर द्वितीय के खसरा संख्या 583/2 रकबा 01.00.00 बीघा के आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :- श्री राम अवतार चौहान पुत्र श्री पारसराम चौहान

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 को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट एवं मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 36 मीटर का पहुच मार्ग प्राप्त हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता की जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।
2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे।
3. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
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 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।

एजेण्डा संख्या 8 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 374/250, 250/1/2 रकबा 03.07.00 बीघा में से 01.02.10 बीघा के आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :- श्री नरेश गहलोत, श्री सुनील गहलोत पुत्रान् श्री छंवरसिंह गहलोत

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श आवेदित भूमि में विद्यमान भवन के वर्तमान उपयोग की रिपोर्ट ली जाकर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 9 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम बावडी चक II के खसरा संख्या 3337/261 रकबा 3155.00 वर्गमीटर अर्थात् 01.19.00 बीघा शैक्षणिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :- श्री सीता समृद्धि एजुकेशन सोसायटी जरिये सचिव तरुण शर्मा पुत्र श्री राम रतन शर्मा

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 के सामने स्थित सडक सार्वजनिक निर्माण विभाग के सडक प्रतिरूप अनुसार ग्रामीण सडक की श्रेणी में है। उक्त सडक की चौड़ाई 100 फीट प्रस्तावित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकार

- 100 फीट रखते हुए सड़क मध्य से 50 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. जमाबंदी से अधिक लगभग 56.53 वर्गमीटर क्षेत्रफल के संबंध में जोन स्तर से जांच कर नियमानुसार राशि वसूल की जावे।
 3. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में आवेदक द्वारा दर्शित गली के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया है कि उक्त भूमि खातेदारी भूमि है। अतः प्रार्थी से संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे।
 4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व आवेदित 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 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 पट्टा जारी किया जावे।
 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 10 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम भैसेर कुतडी के खसरा संख्या 116/126, 116/38, 116/30, 116/33 रकबा 20.10.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :- श्री कालुराम पुत्र श्री भूराराम

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 के दक्षिण दिशा में स्थित राजस्व रास्तों की चौड़ाई मानचित्र प्रस्तावनुसार 60 फीट प्रस्तावित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकार 60 फीट रखते हुए सड़क मध्य से 30 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. आवेदित भूमि में से विद्युत लाईन गुजर रही है जिसकी क्षमता व स्थिति के संबंध में जोन से रिपोर्ट ली जावे एवं तदनुसार सेफ्टी कोरिडोर छोड़ा जावे।
3. आवेदित भूमि में मौके पर दो ट्यूबवेल व तीन कमरे निर्मित है। अतः राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक :प.18(25)नविवि/सामान्य/ 2014 दिनांक 03.07.2020 के क्रम में प्रकरण में बिना स्वीकृति निर्माण हेतु नियमानुसार राशि वसूल 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 अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र

82

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. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 11 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम भैसेर कुतडी के खसरा संख्या 90, 90/1 रकबा 33.13.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्री लिछुराम पुत्र श्री पुनाराम

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श कर प्राधिकरण की बी.पी.सी (एल.पी.) की बैठक दिनांक 11.08.2021 में सार्वजनिक निर्माण विभाग के सडक प्रतिरूप अनुसार राज्य राजमार्ग 61-बी के मार्गाधिकार को 200 फीट एवं तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी के प्रावधान अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 200 फीट रखे जाने का निर्णय लिया गया। शेष शर्तें पूर्वानुसार यथावत रहेगी। चूंकि प्रकरण राज्य सरकार स्तर पर क्षेत्रफल के परिप्रेक्ष्य में पट्टा विलेख की स्वीकृति हेतु विचाराधीन है, अतः राज्य सरकार को उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा संख्या 12 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम नेतडा के खसरा संख्या 363/1, 363/4 रकबा 11.09.07 में से 06.10.00 बीघा फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्रीमती गुलाब देवी पत्नी श्री लक्ष्मणसिंह, श्री लक्ष्मणसिंह पंवार पुत्र श्री सूरजमल

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 जोधपुर-नागौर मुख्य सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार 200 फीट रखा जावे तथा तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्राथी 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।
2. मास्टर डवलपमेंट प्लान 2031 की पुस्तिका की General Conditions For development Control Regulations के बिन्दु संख्या 16 "Farm houses, Eco-Friendly Houses, Resort & Amusement park comes under Low Density Development Zone. Such activities shall be permissible in all land uses except Park, open spaces, playgrounds & plantation within urbanisable area of Jodhpur MDP-2031 as per prescribed norms, subject to condition that in future as development take place as per master plan use, the same will be used in accordance to the land use specified in MDP-2031." के परिप्रेक्ष्य में समिति द्वारा यू-3 में फार्म हाउस अनुज्ञेय किए जाने का निर्णय लिया। उक्त शर्त जोन स्तर पर पट्टे में उल्लेखित की जावे।
3. आवेदित भूमि में से विद्युत लाईन गुजर रही है जिसकी क्षमता व स्थिति के संबंध में जोन से रिपोर्ट ली जावे एवं तदनुसार सेफ्टी कोरिडोर छोड़ा 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।

- 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।
- प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 13 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा संख्या 126/7/2 रकबा 01.00.00 बीघा के पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्री बाबुलाल टाक पुत्र श्री चुन्नीलाल टाक, श्री जेठाराम पुत्र श्री रामचन्द्र गहलोत

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श कर प्रश्नगत प्रकरण में राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल की गाइडलाइन के परिप्रेक्ष्य में आवेदित भूमि के दक्षिण-पश्चिम दिशा में आवेदित भूमि से लगते हुए आवासीय गतिविधियों के विद्यमान होने के कारण प्रकरण को निरस्त किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 14 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम निम्बारिया (मूल लवेरा खुर्द) के खसरा संख्या 487/230 रकबा 1.2863 हे० में से 01.19.14 बीघा के पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्री पाबुराम पुत्र श्री मेवाराम

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श प्रकरण में राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल की गाइडलाइन के परिप्रेक्ष्य में आवेदित भूमि के 50 मीटर की परिधि में अनुमोदित योजना के संबंध में जोन स्तर से जांच कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 15 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम बीजवाडिया के खसरा संख्या 174/8 रकबा 02 बीघा में से 00-16-13.3 बीघा के पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्रीमती प्रियंका पुत्री श्री जयसिंह पत्नी श्री टिकमचन्द्र

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

- आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क सार्वजनिक निर्माण विभाग के सड़क प्रतिरूप अनुसार ओ.डी.आर. सड़क की श्रेणी में है। उक्त सड़क की चौड़ाई 120 फीट प्रस्तावित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सड़क मार्गाधिकार 120 फीट रखते हुए सड़क मध्य से 60 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
- आवेदक से आवेदित क्षेत्र को राजस्व मानचित्र में अंकन कर प्राप्त किया जावे तथा जोन स्तर से जांच उपरान्त ले-आउट प्लान जारी किया जावे।



3. राजस्थान स्टेट पॉल्यूशन कंट्रोल बोर्ड/संबंधित विभाग द्वारा जारी गाइडलाइन की पूर्ण पालना की जावें।
4. प्रार्थी से संबंधित एजेन्सी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/पी.डब्ल्यू.डी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त किया जावे जिसकी सुनिश्चितता पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व जोन स्तर पर की जावें।
5. प्रकरण में आवेदित भूमि में निर्माण के संबंध में वर्तमान मौका रिपोर्ट प्राप्त की जावें।
6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।
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 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 पट्टा जारी किया जावें।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 16 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम बासनी मालियान के खसरा संख्या 289 रकबा 153.18.02 बीघा भूमि में प्राधिकरण की महात्मा गांधी नगर आवासीय योजना मानचित्र में प्रथम संशोधन बाबत।


निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श कर प्रश्नगत योजना में भूखण्ड संख्या 212-ए का अंकन किये जाने तथा सारणी में भूखण्डों की संख्या में आवश्यक संशोधन करते हुए मानचित्र में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया। यह महात्मा गांधी नगर आवासीय योजना का प्रथम संशोधन होगा।

एजेण्डा संख्या 17 :- (25.11.2021) जोन-उत्तर

विषय :- राजस्व ग्राम जाजीवाल भाटीयान् के खसरा संख्या 58, 159 रकबा 196.10.00 बीघा भूमि में प्राधिकरण की व्यावसायिक वेयर हाउसिंग योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श कर प्राधिकरण की योजना में मौका स्थिति अनुसार विद्यमान सडक के अनुसार आयोजना शाखा द्वारा प्रेषित प्रस्ताव को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही जोन उपायुक्त को राजस्व मानचित्र अनुसार जाँच व सुपरइम्पोजिशन करने तथा अभियांत्रिकी शाखा को मौके पर उक्त योजना के डिमारकेशन संबंधित आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

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



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण,

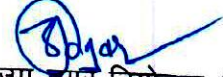
जोधपुर

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2021/1387 - 1392.

दिनांक:- 06/12/2024

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 (उत्तर), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।



उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 09/2021 वीं बैठक दिनांक 25.11.2021 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1. श्री कमर चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
2. श्री हरभान मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।
3. श्री राजेश वर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।
4. श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।
5. श्रीमती चंचल वर्मा, उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर
6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।

अध्यक्ष

सदस्य

सदस्य

सदस्य

सदस्य

सदस्य सचिव



उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर