



# कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2617088/265825-7 Fax 021-2612086

कमांक: F-37/Dir(P)/LOP/2016/ 119 - 126

दिनांक :- 19/2/16

## ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 12.02.2016 के कार्यवाही विवरण

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक श्री जोगाराम, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में दिनांक 12.02.2016 को सांय 5.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यो/अधिकारियो ने भाग लिया :-

- |  |            |
|--|------------|
| 1. श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण                   | सदस्य      |
| 2. श्री मोहनसिंह राजपुरोहित, उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य      |
| 3. श्री राजेन्द्रसिंह राठौड, उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य      |
| 4. श्री ज्ञानेश्वर व्यास, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जोधपुर विकास प्राधिकरण     | सदस्य      |
| 5. श्री अनिल माथुर, निदेशक (आयोजना), जोधपुर विकास प्राधिकरण,                 | सदस्य सचिव |

समिति के समक्ष सदस्य सचिव द्वारा निम्नलिखित प्रकरण प्रस्तुत किये गये एवं समिति द्वारा उन पर विचार-विमर्श कर उनके आगे निम्नानुसार निर्णय लिए गये :-

1. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 73/1 व 73/2 की रकबा 18 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा 5 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन बाबत।  
आवेदक :- श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नि श्री मुरलीधर शर्मा

राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 73/1 व 73/2 की रकबा 16 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा 5 बिस्वा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। उक्त भूमि मुख्य बाड़मेर सड़क के पश्चिम दिशा में अन्दर की ओर स्थित है। प्रश्नगत भूमि के उत्तर दिशा से गुजरने वाली 60' चौड़ी सड़क से आवेदक के प्रस्तावानुसार एक भूखण्ड सड़क के मार्गाधिकार हेतु समर्पित किये जाने पर आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में अतिरिक्त भूमि सम्मिलित है, परन्तु किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित नहीं है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलग्न कर दिया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 04.10.2013 में विचारार्थ रखा जाकर एकल आवासीय प्रयोजनार्थ

योजना मानचित्र अनुमोदिन किया गया था, जिसकी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन पुनर्गृहण की कार्यवाही की जा चुकी है। एकल पट्टा जारी करने हेतु राज्य सरकार से पूर्वानुमति प्राप्त करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। अब प्रार्थिनी द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि के अनुमोदित योजना मानचित्र में संशोधन चाहते हुए उक्त भूमि में से मात्र 4 बीघा 5 बिस्वा भूमि का ही एकल पट्टा चाहा गया है। शेष समीपीय भूमि का योजना मानचित्र (Plotted Development) के रूप में अनुमोदित किया जा चुका है।

सम्बन्धित सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि के प्रस्तावित योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसका अनुमोदन निदेशक आयोजना द्वारा किया गया। योजना मानचित्र में प्रार्थी के स्वामित्व से अधिक भूमि सम्मिलित है एवं अतिरिक्त भूमि का स्वामित्व किसी खातेदार का होना स्पष्ट रूप से प्रमाणित नहीं होता है, अतः राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त निर्देशो अनुरूप उक्त भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए उक्त भूमि की राशि वसूल की जानी प्रस्तावित है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014 जयपुर, दिनांक 23.12.2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्टर तक स्वतन्त्र आवासो की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासो की एवज में विकासकर्ता से ली जावे।

समिति द्वारा संशोधित ले-आउट प्लान का अवलोकन कर निदेशक (आयोजना) द्वारा अनुमोदित किये गये संशोधनो के अनुसार पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार 60' रखे जाने की सुनिश्चितता की शर्त पर ले-आउट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। योजना में सम्मिलित स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि नियमानुसार वसूल किये जाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। उक्त भूखण्ड पर जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 व राज्य सरकार द्वारा जारी अन्य प्रावधान लागू होंगे।

पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग, सुविधा क्षेत्र एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि मौके पर अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप भूखण्ड के डिमारकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

2. राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा नम्बर 1 पार्ट व 2 पार्ट की रकबा 20 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- मैसर्स सनआर्ट एक्सपोर्ट जरिये भागीदार श्री मुकेश जैन पुत्र श्री मदनलाल।

राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा नम्बर 1 पार्ट व 2 पार्ट की रकबा 20 बीघा भूमि मुख्य पाली सड़क पर स्थित है। उक्त स्थल पर पाली सड़क का मार्गाधिकार पूर्ववर्ती अनुमोदित प्रकरणों में 160' निर्धारित किया गया है। उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य किया हुआ है एवं औद्योगिक ईकाई संचालित है। पूर्व में उक्त प्रकरण निर्माण विसंगति के मध्यनजर ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा स्थगित किया गया था। प्रार्थी उक्त भूमि पर हुए अतिरिक्त निर्माण जिससे भवन विनियमो में विचलन हो रहा है, को हटाये जाने को तत्पर है।

समिति के निर्देशानुसार प्रकरण में प्रचलित मास्टर प्लान के भू-उपयोग प्रस्तावो के सन्दर्भ में पुनर्परीक्षण करवाये जाने पर यह तथ्य आलोक में आया कि प्रश्नगत भूमि का अग्रभाग औद्योगिक प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में अवस्थित है, परन्तु पश्चिम भाग का ज्यादातर भाग आवासीय प्रयोजनार्थ

अंकित क्षेत्र में स्थित है। प्रार्थी द्वारा पूरे भू-भाग का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण चाहा गया है, परन्तु प्रश्नगत भूमि का कुछ हिस्सा ही औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। समिति द्वारा अनुज्ञेय भू-उपयोग के अभाव में प्रकरण निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

3. राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा नम्बर 273/3, 274 की रकबा 22 बीघा भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन।

आवेदक :- श्री दिनेश बूब।

राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा नम्बर 273/3, 274 की रकबा 22 बीघा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं, जिस पर प्रार्थी द्वारा रिसोर्ट प्रस्तावित किया गया हैं। आवेदित भूमि शिकारगढ़ से जयपुर-जैसलमेर बाईपास सड़क को जोड़ने वाली लिंक सड़क पर स्थित है। उक्त लिंक सड़क का मार्गाधिकार पूर्ववर्ती अनुमोदित प्रकरणों में 160' निर्धारित किया गया है। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक-प.10 (73)नवि/3/04 जयपुर दिनांक 08.04.05 के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा नम्बर 273/3, 274 की रकबा 22 बीघा भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान राजस्व मानचित्र में खसरा की स्थिति व मौके में भिन्नता के मध्यनजर अनुमोदित नहीं किया गया था। प्रार्थी द्वारा तरमीम खसरा मानचित्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलमन कर दिया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श कर सहायक नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के अनुरूप शिकारगढ़ से जयपुर-जैसलमेर बाईपास सड़क को जोड़ने वाली लिंक सड़क का मार्गाधिकार 160' रखे जाने हेतु सड़क की मध्य रेखा से 80' भूमि छोड़े जाने की शर्त पर प्रश्नगत भूमि का ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। जावे। उक्त प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल प्राधिकरण को अनुज्ञेय सीमा से अधिक होने के कारण पट्टा जारी करने से पूर्व इस सम्बन्ध में नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी। रिसोर्ट की स्थापना से पूर्व जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुरूप सक्षम स्तर पर भवन मानचित्र स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी। भूखण्ड के क्षेत्रफल का 20 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र व अधिकतम ऊँचाई 9 मीटर अनुज्ञेय होगी, एफ.ए.आर. 0.4 एवं अग्र सेटबैक 30 मीटर व शेष तीनों तरफ 15-15-15 मीटर सेटबैक प्रावधानित होंगे। सके अतिरिक्त भूखण्ड में प्रत्येक 50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिये कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो कि 6 मीटर या इससे अधिक ऊँचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे।

पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि मौके पर अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप भूखण्ड के डिमारकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।



4. राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा नम्बर 54/2 की रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।  
आवेदक :- श्री करणसिंह मैनेजिंग डायरेक्टर आशापूर्णा बिल्डकॉन लिमिटेड।

राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा नम्बर 54/2 की रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। प्रश्नगत भूमि का योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 28.02.2014 में विचारार्थ रखा जाकर अनुमोदित किया था, परन्तु मौके पर डिमारेकेशन के दौरान भिन्नता के मध्यनजर प्रार्थी द्वारा संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलंगन कर दिया गया है।

सम्बन्धित सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि के प्रस्तावित संशोधित योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसका अनुमोदन निदेशक आयोजना द्वारा किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आउट प्लान का अवलोकन कर निदेशक (आयोजना) द्वारा अनुमोदित किये गये संशोधनों के अनुसार प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(36)नवि/एनएचपी/2014 जयपुर, दिनांक 23.12.2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्टर तक स्वतन्त्र आवासों की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की एवज में विकासकर्ता से ली जावे।

पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि मौके पर अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप सुविधा क्षेत्रों एवं सड़को के डिमारेकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत् प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

5. राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा नम्बर 48 की रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।  
आवेदक :- श्री जितेन्द्रसिंह अधिकृत प्रतिनिधि सोनिया लैण्ड एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड।

राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा नम्बर 48 की रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। प्रश्नगत भूमि का योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 28.02.2014 में विचारार्थ रखा जाकर अनुमोदित किया था, परन्तु मौके पर डिमारेकेशन के दौरान भिन्नता के मध्यनजर प्रार्थी द्वारा संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं

है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलंगन कर दिया गया है।

सम्बन्धित सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि के प्रस्तावित संशोधित योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसका अनुमोदन निदेशक आयोजना द्वारा किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर निदेशक (आयोजना) द्वारा अनुमोदित किये गये संशोधनों के अनुसार प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(36)नवि/एनएचपी/2014 जयपुर, दिनांक 23.12.2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्टर तक स्वतन्त्र आवासों की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. आवासों की एवज में विकासकर्ता से ली जावे।

पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि मौके पर अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप सुविधा क्षेत्रों एवं सड़को के डिमारकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

6. राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 45/9 की रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

आवेदक :- श्रीमती संगीता बेनीवाल पत्नि श्री दीपेश सिंह बेनीवाल

राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 45/9 की रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिस पर प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 45, 45/1 व 46 तथा राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 572 के अनुमोदित योजना मानचित्र में प्रस्तावित सड़क के उत्तर दिशा में स्थित है। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र में प्रस्तावित सड़क से प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। उक्त प्रकरण ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 01.10.2015 में विचारार्थ रखा गया था, परन्तु कोलोनीवासियों द्वारा मार्गाधिकार के सम्बन्ध में आपत्ति प्रस्तुत करने के कारण परीक्षण किये जाने हेतु प्रकरण स्थगित रखा गया।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलंगन कर दिया गया है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श के दौरान यह तथ्य आलोक में आया कि वर्तमान में प्राधिकरण में इस प्रकार के अनेक प्रकरण प्राप्त हो रहे हैं, जिनमें चारदीवारीयुक्त कोलोनियों में से पहुँच मार्ग उपलब्ध करवाये जाने की मांग की जा रही है। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे, ताकि एकरूपता से प्रकरणों का निस्तारण

किया जा सके। राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त होने के उपरान्त प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। उक्त निर्णय बाबत प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

7. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 465/1 की रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा 12 बिस्वांसी भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ अनुमोदित योजना मानचित्र में संशोधन बाबत।  
आवेदक :- मैसर्स मनवार रिसोर्ट एण्ड कैम्प प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मोतीसिंह राठौड़।

राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 465/1 की रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा 12 बिस्वांसी भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार होटल प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। उक्त भूमि जयपुर-जैसलमेर बाईपास सड़क से सरदारसमन्द सड़क को लिंक करने वाली सड़क के उत्तर-पूर्व दिशा में स्थित है। जोधपुर मास्टर प्लान में उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100' प्रस्तावित किया गया है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 01.10.2015 में प्रश्नगत भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदित किया गया था। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि का होटल प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। सदस्य सचिव द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार होटल प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं एवं होटल निर्माण की अन्य अर्हताएं भी पूर्ण करती हैं।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलंगन कर दिया गया है।

सम्बन्धित सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि के प्रस्तावित योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसका अनुमोदन निदेशक आयोजना द्वारा किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर निदेशक (आयोजना) द्वारा अनुमोदित किये गये संशोधनों के अनुसार जयपुर-जैसलमेर बाईपास सड़क से सरदारसमन्द सड़क को लिंक करने वाली सड़क का मार्गाधिकार 100' रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 50' भूमि प्राधिकरण के हक में निःशुल्क समर्पित किये जाने की शर्त पर पूर्व में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ अनुमोदित योजना मानचित्र के अतिक्रमण में प्रश्नगत भूमि का होटल प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। चूकिं उक्त भूखण्ड होटल प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड के रूप में प्रस्तावित किया गया है, अतः इसका भविष्य में उपविभाजन अनुज्ञेय नहीं होगा। उक्त प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल प्राधिकरण को अनुज्ञेय सीमा से अधिक होने के कारण पट्टा जारी करने से पूर्व इस सम्बन्ध में नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी। जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 व राज्य सरकार द्वारा जारी अन्य प्रावधान लागू होंगे एवं निर्माण कार्य करने से पूर्व सक्षम स्तर से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। उक्त सुनिश्चितता कर पत्रावली पर उपायुक्त एवं सचिव की स्वीकृति के उपरान्त ही ले-आऊट प्लान जारी किया जावे। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया

कि मौके पर अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप भूखण्ड के डिमारकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत् प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

8. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 143/2 की रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित योजना मानचित्र में संशोधन बाबत्।  
आवेदक :- श्रीमती अंजना बालिया पत्नि श्री राकेश बालिया।

राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 143/2 की रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित हैं। प्रश्नगत भूमि का योजना मानचित्र ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 04.01.2013, 05.01.2013 व 06.01.2013 की बैठक में विचारार्थ रखा जाकर अनुमोदित किया था, परन्तु मौके पर डिमारकेशन के दौरान भिन्नता के मध्यनजर प्रार्थी द्वारा संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा यह अवगत करवाया गया कि भूमि की तरमीम के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय में वाद विचाराधीन है व इस सम्बन्ध में आपत्तिकर्ता ने सार्वजनिक विज्ञप्ति भी जारी कर प्रतिलिपि प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत की है।

सम्बन्धित सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि के प्रस्तावित योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसका अनुमोदन निदेशक आयोजना द्वारा किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर निदेशक (आयोजना) द्वारा अनुमोदित किये गये संशोधनों के अनुसार पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार 60' रखे जाने की सुनिश्चितता की शर्त पर ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। यद्यपि उक्त योजना मानचित्र में संशोधन अनुज्ञेय किया जा रहा है, तथापि किसी भी प्रकार की अग्रिम कार्यवाही प्रकरण में लम्बित न्यायिक वाद में निर्णय के उपरान्त की जानी सुनिश्चित की जावे। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(36)नवि/एनएएचपी/2014 जयपुर, दिनांक 23.12.2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्टयर तक स्वतन्त्र आवासों की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. आवासों की एवज में विकासकर्ता से लो जावे।

पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग, सुविधा क्षेत्र एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि मौके पर अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप भूखण्ड के डिमारकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत् प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

9. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 284, 291, 291/1, 291/3/1, 291/3/2, 291/6, 292, 292/2 से 292/11 की भूमि व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 465/1 व 474/1 की भूमि पर विकसित आवासीय योजना "आशापूर्णा एनक्लेव" के ले-आऊट प्लान संशोधन बाबत्।

आवेदक :- अधिकृत प्रतिनिधि श्री जितेन्द्रसिंह

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 284, 291, 291/1, 291/3/1, 291/3/2, 291/6, 292, 292/2 से 292/11 की भूमि व ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 465/1 व 474/1 की भूमि पर विकसित आवासीय योजना "आशापूर्णा



एनक्लेव" का ले-आऊट प्लान पूर्व में अनुमोदित है। प्रार्थी उक्त योजना मानचित्र में अंकित भूखण्डों के नम्बर व एक जगह भूखण्डों व सड़क की स्थिति में परिवर्तन चाहता है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा वांछित संशोधन करने से भूखण्डों की जारी लीजडीड व साईट प्लान की मौका स्थिति में भिन्नता सम्भव है, अतः उक्त सभी भूखण्डों की जारी लीजडीड का अंकन योजना मानचित्र पर करवाने के उपरान्त तकनीकी परीक्षण हेतु योजना मानचित्र निदेशक आयोजना को प्रेषित किये जाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। यदि संशोधन उपयुक्त पाया जाता है, तो योजना मानचित्र संशोधन/अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ रखा जावे। उक्त निर्णय बाबत् प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

10. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 407 की रकबा 1 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :- श्री खेताराम मेघवाल

राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 407 की रकबा 1 बीघा भूमि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिस पर प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 377, 380, 382, 385, 405, 406 व 407 (रामेश्वरधाम आवासीय योजना) के अनुमोदित योजना मानचित्र में प्रस्तावित 40' चौड़ी सड़क के पूर्व दिशा में स्थित है। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र में प्रस्तावित सड़क से प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है।

प्राधिकरण तहसीलदार एवं कार्यालय की विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार पर आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है व आवेदक का स्वामित्व वैध है। भूमि अवाप्ति में नहीं है। योजना की भूमि में कोई राजकीय भूमि सम्मिलित नहीं है व न ही किसी प्रकार की प्रतिबन्धित श्रेणी में उक्त भूमि सम्मिलित है। सम्बन्धित उपायुक्त एवं निदेशक आयोजना द्वारा निर्धारित चैकलिस्ट प्रपत्र भरकर आयोजना शाखा की पत्रावली में सलंगन कर दिया गया है।

सम्बन्धित सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि के योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसका अनुमोदन निदेशक आयोजना द्वारा किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर निदेशक (आयोजना) द्वारा अनुमोदित किये गये संशोधनों के अनुसार प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। चूँकि उक्त भूखण्ड एकल आवासीय भूखण्ड के रूप में अनुमोदित किया गया है, अतः जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के प्रावधान तथा राज्य सरकार समय-समय पर जारी प्रावधान अनिवार्य रूप से लागू होंगे। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(36)नवि/एनएचपी/2014 जयपुर, दिनांक 23.12.2015 के प्रावधानानुसार 2 हैक्टर तक स्वतन्त्र आवासों की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की एवज में विकासकर्ता से ली जावे।

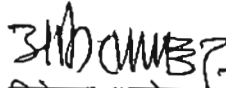
पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि मौके पर अनुमोदित





योजना मानचित्र के अनुरूप सुविधा क्षेत्रों एवं सड़कों के डिमारकेशन के उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जावे। उक्त निर्णय बाबत प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।


इसके साथ बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

  
निदेशक आयोजना 19/2/16  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर

क्रमांक: F-37/Dir(P)/LOP/2016/ 119-126

दिनांक :- 19/2/16

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
02. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
03. निदेशक अभियान्त्रिकी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
04. उपायुक्त पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
05. रनलिस्ट कम प्रोग्रामर, एन.आई.सी., जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित है।

  
निदेशक आयोजना 19/2/16  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर