



# कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब-साईट joda rajasthan gov in Phone No 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2024/344

दिनांक:- 02/02/2024

## -:कार्यवाही विवरण:-

**विषय:-** भवन मानचित्र समिति जोन-2 (ले-आउट प्लान) की 02/2023 की बैठक दिनांक 31.01.2024 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। उपरिस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

**एजेण्डा संख्या 01 :-**

**विषय:-** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-2 की 38/2023 वीं बैठक दिनांक 22.12.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

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

**एजेण्डा संख्या 02 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
31.01.2024	जोन-2	झालामण्ड	750	56087 वर्गमीटर	आवासीय योजना
<b>आवेदक</b>	श्री पप्पाराम पुत्र श्री सूरजाराम				
<b>विषय:-</b>	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 750 रकबा 56087 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
<b>निर्णय:-</b>	<p>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:-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>01. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट का पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।</li><li>02. आवेदित भूमि में से एच.टी.लाईन गुजर रही है। अतः नियमानुसार सेप्टी कॉरीडोर एवं जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार सेप्टी कॉरीडोर के समानान्तर 12 - 12 मीटर की सड़क दर्शायी जावे।</li><li>03. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से अधिक की योजना में नियमानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रावधान किया जावे।</li><li>04. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 29.09.2021 के अनुसार न्यूनतम सुविधा क्षेत्र एवं पार्क/खुले क्षेत्र का प्रावधान किया जावे।</li><li>05. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।</li><li>06. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।</li><li>07. 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।</li><li>08. 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</li></ol>				

	<p>विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।</p> <p>09. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</p>
--	--

**एजेण्डा संख्या 03 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
31.01.2024	जोन-2	कुडी भगतासनी	323 मीन	10.00.00 बीघा में से 07.05.05 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री हुक्मचन्द डांगा फेमिली ट्रस्ट जरिये प्रसन्नचंद डागा, श्री मदनलाल सुराणा पुत्र श्री सोमराज, श्री विरेन्द्र भंसाली पुत्र श्री मोतीलाल, श्रीमती कान्ता भंसाली पत्नी श्री विरेन्द्र भंसाली एवं कोमल भंसाली पुत्री श्री विरेन्द्र भंसाली				
विषय:-	राजस्व ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा संख्या 323 मीन रकबा 10.00.00 बीघा में से 07.05.05 बीघा वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>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:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>01. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट का पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।</li> <li>02. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।</li> <li>03. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।</li> <li>04. योजना का क्षेत्रफल 2 है० से कम है अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।</li> <li>05. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज् 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।</li> <li>06. 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।</li> <li>07. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।</li> </ol>				



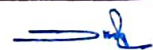


एजेण्डा संख्या 04 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
31.01.2024	जोन-2	ढण्ड	90 / 1, 91 / 2	20.05.13 बीघा	सामान्य वेयर हाउस
आवेदक	श्री चन्द्रेश लुनिया, श्री मयक जैन, श्री संजय जैन पुत्रान् श्री जसवंत जैन, श्री मुकेश बालड, श्री सुशील बालड पुत्र श्री मदनलाल बालड एवं सोनू जैन उर्फ डिम्पल पत्नी श्री सुशील जैन				
विषय:-	राजस्व ग्राम ढण्ड के खसरा संख्या 90 / 1, 91 / 2 रकबा 20.05.13 बीघा में सामान्य वेयर हाउस प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>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:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>01. आवेदित भूमि को जोधपुर पाली सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान 2031 अनुसार 48 मीटर रखे जाने हेतु सडक मध्य से 24 मीटर में आ रही प्रार्थी की भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पित करवायी जावें।</li> <li>02. प्रकरण में मौके पर निर्माण है अतः राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।</li> <li>03. प्रार्थी द्वारा आवासीय व आंशिक औद्योगिक भू-उपयोग में सामान्य वेयर हाउस प्रयोजनार्थ आवेदित किया गया है। अतः आस-पास भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत सुरक्षा हेतु प्रार्थी की भूमि में न्यूनतम 09 मीटर का सुरक्षा बफर सैटबैक के रूप में रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।</li> <li>04. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.10.2022 में लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित भूमि ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारो ओर 500 मीटर की दूरी में स्थित नही होने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावें।</li> <li>05. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें।</li> <li>06. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।</li> <li>07. प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें 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 जावें।</li> </ol>				

एजेण्डा संख्या 05 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
31.01.2024	जोन-2	बासनी बाघेला	155 / 119	3721.95 वर्गमीटर	सामान्य वेयर हाउस
आवेदक	श्रीमती मोरी जागिड पत्नी श्री जोगाराम जागिड				
विषय:-	राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 155 / 119 रकबा 3721.95 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>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:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>01. आवेदित भूमि को 60 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।</li> </ol>				



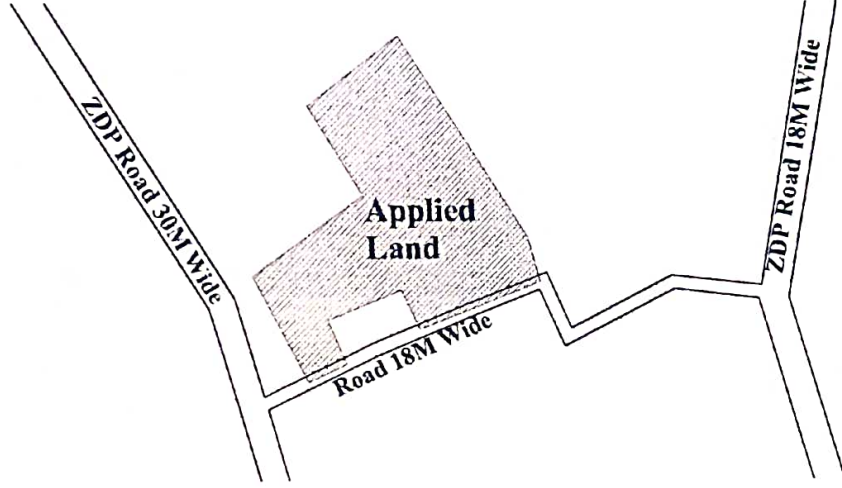
02. प्रकरण में मौके पर निर्माण है अतः राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें।
03. प्रार्थी द्वारा मिश्रित व आवासीय भू-उपयोग में सामान्य वेयर हाउस प्रयोजनार्थ आवेदित किया गया है। अतः आस-पास भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत सुरक्षा हेतु प्रार्थी की भूमि में न्यूनतम 09 मीटर का सुरक्षा बफर सैटबैक के रूप में रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
04. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.10.2022 में लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित भूमि ग्रामीण आबादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी में स्थित नहीं होने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावें।
05. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें।
06. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
07. 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।

**एजेण्डा संख्या 06 :-**

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
31.01.2024	जोन-2	झालामण्ड	384 / 3, 384 / 4, 384 / 5, 384 / 7, 384 / 12	24.12.00 बीघा	सडक मार्गाधिकार निर्धारण हेतु (वृद्धाश्रम प्रयोजनार्थ)
आवेदक	अपना घर आश्रम जोधपुर जरिये सचिव श्री महादेव प्रसाद इंदर पुत्र श्री गोपाल इंदर				
विषय:-	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 384 / 3 वगैरह रकबा 24.12.00 बीघा में वृद्धाश्रम प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ सडक मार्गाधिकार निर्धारण एवं ले-आऊट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>01. निदेशक आयोजना अनुसार भविष्य में होने वाले भावी विकास से बढ़ने वाले यातायात दबाव (Traffic Pressure) को सुगमता से प्रभावशाली नियंत्रण किया जा सके एवम् क्षेत्र का समग्र विकास/समावेशी परिवहन प्रणाली (Overall development/inclusive transport system) के दृष्टिगत आवेदित भूमि के सामने स्थित मार्ग को 18 मीटर निर्धारित किये जाने एवं उक्त सडक को आगे जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सडक से लिंक करने का सुझाव दिया गया। निदेशक आयोजना के उक्त सुझाव को समिति द्वारा सर्वसम्मति से पारित करने का निर्णय लिया गया।</p> <p>02. उक्त निर्धारित 18 मीटर मार्गाधिकार के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर निदेशक आयोजना एवम् जोन उपायुक्त स्तर से आपत्ति का निस्तारण किया जावें। आपत्ति</p>				



का निस्तारण/खारिज होने पर समिति में लिए गए निर्णय सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। आपत्ति का निस्तारण नहीं होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः सड़क मार्गाधिकार निर्धारण हेतु प्रस्तुत किया जावे।



03. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.06.2017 को जारी आदेश अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि, भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब-स्टेशन, ऑवरहेड वॉटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिये भूमि की आवश्यकता होगी, तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध कराई जावेगी।
04. 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।
05. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।


  
01/02/2024

उप नगर नियोजक (द्वितीय)  
एवं सदस्य सचिव

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

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

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
03. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
04. उपायुक्त (जोन-2), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
05. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।

  
01/02/2024

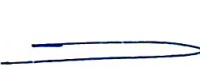
उप नगर नियोजक (द्वितीय)  
एवं सदस्य सचिव

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

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 02/2023 की बैठक दिनांक 31.01.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- |   |            |
|---|------------|
| 1. श्री उत्साह चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।                      | अध्यक्ष    |
| 2. डॉ हरितीमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।                                | सदस्य      |
| 3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।            | सदस्य      |
| 4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य      |
| 5. श्री राजपाल यादव, उपायुक्त (जोन-2) जो.वि.प्रा. जोधपुर                | सदस्य      |
| 6. श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।              | सदस्य सचिव |

  
01/02/2024

उप नगर नियोजक (द्वितीय)  
एवं सदस्य सचिव

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