



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email-jdanic-jod-rj@nic.in वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

दिनांक: 30 जून, 2023

क्रमांक: एफ.37/भूउप/बैठक/2023/182

बैठक कार्यवाही विवरण

राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.11(8)नविवि/2020 जयपुर दिनांक 24 फरवरी, 2021 के परिप्रेक्ष्य में गठित जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 02/2023 वीं बैठक आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 23.06.2023 को आयोजित की गई। उक्त बैठक में जोन 6 के प्रकरणों के संबंध में निम्नानुसार निर्णय लिये गये। बैठक में उपस्थित सदस्यगणों/अधिकारियों का विवरण परिशिष्ट-1 पर उपलब्ध है।

प्रस्ताव संख्या 1 : स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 01/2023 वीं बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

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

प्रस्ताव संख्या 2 : राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 109 रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा भूमि का मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 अनुसार सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय प्रयोजनार्थ से होटल प्रयोजनार्थ हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

(प्रकरण संख्या एफ.37/भूउप/46/2016 श्रीमती भंवरी देवी पत्नि श्री गोमदराम जी, निवासी- आदर्श नगर, फलोदी, जिला जोधपुर।

एजेण्डा नोट:- आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय प्रयोजनार्थ से होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उक्त क्षेत्र का विवरण एवं समस्त शाखाओं की रिपोर्ट निम्नानुसार है:-

1. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में आवेदकगण श्रीमती भंवरी देवी पत्नि श्री गोमदराम तथा श्री मदनसिंह पुत्र श्री मगसिंह द्वारा राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 109 रकबा 08.16 बीघा तथा खसरा संख्या 95 रकबा 3 बीघा कुल रकबा 11.16 बीघा भूमि का सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय से होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। तत्पश्चात् प्रकरण को दिनांक 27.08.2018 को आयोजित कार्यकारी समिति की बैठक के प्रस्ताव संख्या 11 पर रखा गया जिसमें समिति द्वारा प्रकरण का परीक्षण किया गया। समिति ने यह पाया कि प्रश्नगत प्रकरण जो कि ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 109 व 95 से संबंधित हैं, में सह खातेदारन के मध्य बंटवारा एवं तदनुसार तरमीम नहीं करवायी गयी है। साथ ही राजस्व रेकॉर्ड में माननीय न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त होने का अंकन किया हुआ है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रकरण को स्थगित रखने का निर्णय लिया गया एवं उपरोक्तानुसार आगामी पूर्ति के पश्चात् प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया है।
2. आवेदक श्रीमती भंवरी देवी पत्नि श्री गोमदराम द्वारा दिनांक 28.07.2022 व 06.04.2022 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा संख्या 95 में अधिक खातेदार होने तथा तरमीम व बंटवारा नहीं होने के कारण केवल खसरा संख्या 109 रकबा 08.16 बीघा के संबंध में ही आग्रिम कार्यवाही किए जाने हेतु निवेदन किया गया है। साथ ही खसरा संख्या 109 को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित खसरा संख्या 110 व 111 की अनुमोदित योजना से 60 फीट मार्गाधिकार उपलब्ध होने बाबत अवगत करवाया गया है।

72

3. प्रारूपकार/सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान-2023 एवं मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2031 अनुसार सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय भू-उपयोग प्रयोजनार्थ हेतु आरक्षित हैं।
4. पत्रावली के पेरा 86/N पर पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 109 के उत्तर दिशा में स्थित खसरा संख्या 110 व 111, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा अनुमोदित हैं। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित खसरा संख्या 111 के भूखण्ड संख्या 09 नाप 40X60 फीट (266.66 वर्गगज) में से 30X60 फीट (200 वर्गगज) भूमि रास्ते हेतु समर्पण की गयी है। उक्त समर्पित भूमि मौके पर खसरा संख्या 109 में पहुँच मार्ग में उपयोग आ रहा है। समर्पण उपरांत आवेदित भूमि को 60 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित खसरा संख्या 110 व 111 का ले-आउट प्लान (पू.स. 98 पर संलग्न) व खसरा संख्या 111 में स्थित भूखण्ड संख्या 09 में से मार्ग हेतु समर्पण की गयी भूमि का समर्पणनामा पत्रावली में संलग्न है। मौके पर खसरा संख्या 109 में चार दिवारी हो रखी हैं ताथ चार दिवारी के अन्दर झोपड़िया बनी हुई हैं।
5. खसरा संख्या 111 के भूखण्ड संख्या 09 माप 40'X 60' में से 30'X 60' भूमि रास्ते हेतु समर्पण के पश्चात् शेष क्षेत्र में सेटबैक उपरांत निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होगा, अतः उक्त के संबंध में निर्णय लिया जाना अपेक्षित हैं।
6. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर चार दिवारी के अन्दर झोपड़िया बनी हुई हैं।
7. जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदित भूमि का पट्टा विलेख जारी नहीं हैं। पटवारी रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 109 रकबा 08.16 बीघा किस्म बारानी II भंवरी देवी पत्नि गोमदाराम, निवासी फलोदी जोधपुर के नाम पर दर्ज हैं।
8. अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि अवाप्तिधीन नहीं है।
9. प्रश्नगत भूमि हेतु पर्यटन विभाग, जयपुर द्वारा दिनांक 20.09.2017 को पर्यटन इकाई यथा बजट होटल के निर्माण के संबंध में अनापत्ति प्रेषित की हैं। उक्त अनापत्ति तीन वर्ष तक ही प्रभावी होने के कारण नवीन अनापत्ति प्राप्त किए जाने के संबंध में निर्णय लिया जाना अपेक्षित हैं।
10. जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार के निर्देशानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में आम सूचना एवं उजरएतराज/सुझाव हेतु स्थानीय दैनिक सामाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक- 24 अगस्त, 2022 एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 28.04.2018 को आम सूचना का प्रकाशन किया था। समयावधि में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण को समस्त तथ्यों के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में अनुमोदनार्थ भिजवाये जाने हेतु प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से आवेदित भूमि में निर्मित होटल का निर्माण सेटबैक क्षेत्र में एवम् उसके अतिरिक्त आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में अनुमोदित योजना के भूखण्डों में भी किया गया है, के फलस्वरूप आवेदक से उक्त निर्माण के संबंध में सूचना प्राप्त करते हुए प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 : राजस्व ग्राम पूंजला तहसील जोधपुर के खसरा संख्या 241 व 249 से 257 मय बट्टा नम्बर कुल रकबा 203-11-07 बीघा में से 130-05-14 बीघा भूमि का मास्टर डवलपमेन्ट प्लान एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार दर्शित विशेष क्षेत्र (मास्टर प्लान-1996 के अनुसार नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से बाहर एवं मास्टर प्लान-2023 के अनुसार पार्क, ऑपन स्पेस, प्ले ग्राउण्ड, स्कूल, Public Utilities Commercial Center, Hospital आवासीय प्रयोजनार्थ) से आवासीय (स्व प्रेरणा) योजना प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

आवेदक:- श्री श्रवण कुमार बिश्नोई, उपायुक्त जोन-6, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।



एजेण्डा नोट:- राजस्व ग्राम पूंजला तहसील जोधपुर के खसरा संख्या 241 व 249 से 257 मय बट्टा नम्बर कुल रकबा 203-11-07 बीघा में से 130-05-14 बीघा भूमि का मास्टर डवलपमेन्ट प्लान एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार दर्शित विशेष क्षेत्र (मास्टर प्लान-1996 के अनुसार नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से बाहर एवं मास्टर प्लान-2023 के अनुसार पार्क, ऑपन स्पेस, प्ले ग्राउण्ड, स्कूल, Public Utilities Commercial Center, Hospital आवासीय प्रयोजनार्थ) से आवासीय (स्व प्रेरणा) योजना प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रकरण का विवरण एवं समस्त शाखाओं की रिपोर्ट निम्नानुसार हैं:-

1. प्रकरण में कृषि भूमि पर बसी आवासीय योजना में स्थित भूखण्डों के पट्टा विलेख जारी किये जाने हैं परन्तु आवेदित भूमि के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार स्पेशल जोन में अवस्थित होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। उक्त संबंध में स्वप्रेरणा से कार्यवाही किए जाने के फलस्वरूप जोन उपायुक्त-6 जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर स्वयं आवेदनकर्ता हैं।
2. प्रकरण में जोन उपायुक्त द्वारा दिनांक 24.11.2022 को आपत्ति आमंत्रण किए जाने के संबंध में लोक सूचना जारी की गयी है जिसमें जोन की रिपोर्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हैं।
3. सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का मास्टर डवलपमेन्ट प्लान तथा नगर निगम उत्तर एवं नगर निगम दक्षिण के जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार स्पेशल एरिया 07, स्पेशल एरिया 18, आंशिक Commercial Center एवं आंशिक आवासीय भू-उपयोग प्रयोजनार्थ आरक्षित हैं। आवेदित भूमि मास्टर डवलपमेन्ट प्लान एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं होती हैं। जोधपुर मास्टर प्लान-1996 के अनुसार आवेदित भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से बाहर स्थित है तथा जोधपुर मास्टर प्लान-2023 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग पार्क, ऑपन स्पेस, प्ले ग्राउण्ड, स्कूल, Public Utilities, Commercial Center, Hospital एवं आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित हैं।
4. पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में 50 प्रतिशत से अधिक आबादी बसी हुई हैं जिसमें बिजली पानी की सुविधा है। सर्वे प्लान अनुसार 30 फीट रास्ता उपलब्ध है। सर्वे प्लान में कुछ सर्वे बीच में छोड़ दिया गया हैं जिसमें मकानात भी बने हुए हैं जिनको सर्वे में शामिल किया जाना अपेक्षित हैं। कृषि कॉलोनी का मानचित्र व जमाबंदी मंगवाया जाना अपेक्षित हैं। जोन उपायुक्त की पेरा 41/N पर की गई रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट के साथ जमाबंदी की प्रति प्राप्त हो गयी हैं।
5. तहसीलदार जोधपुरा की रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार जोधपुर की 90-ए रिपोर्ट में उक्त खसरा संख्या का क्षेत्रफल 203-11-07 बीघा है जबकि ले-आउट प्लान में क्षेत्रफल 130-05-14 बीघा हैं। राजस्व मानचित्र की प्रमाणित प्रति नहीं होने एवं खसरा नम्बर की तरमीम नहीं होने के कारण किस-किस खसरा संख्या का क्षेत्रफल ले-आउट प्लान में नहीं हैं, ज्ञात नहीं होता हैं।
6. कनिष्ठ अभियंता (विद्युत) की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एल.टी. एवं 11 के.वी. की एच.टी. लाईन गुजर रही है।
7. विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के संबंध में कोई वाद न्यायालय में लंबित नहीं है।
8. अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि अवाप्ति शाखा में विचाराधीन नहीं है।
9. तहसीलदार, जोधपुर की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के सामने मौका अनुसार 25-30 फीट पहुँच मार्ग है तथा राजस्व रिकार्ड अनुसार पहुँच मार्ग नहीं है।


अतः राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 241 व 249 से 257 मय बट्टा संख्या का विशेष क्षेत्र (मास्टर प्लान-1996 के अनुसार नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से बाहर एवं मास्टर प्लान-2023 के अनुसार पार्क, ऑपन स्पेस, प्ले ग्राउण्ड, स्कूल, Public Utilities Commercial Center, Hospital आवासीय प्रयोजनार्थ) से आवासीय (स्वप्रेरणा) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग

10

परिवर्तन हेतु राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ भिजवाये जाने हेतु स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से प्रकरण में महापौर महोदय, नगर निगम उत्तर, जोधपुर से प्राप्त अभिशंषा एवम् जोन उपायुक्त की अभिशंषा "आवेदित प्रकरण में राज्य सरकार की अति महत्वपूर्ण घोषणा प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के अन्तर्गत आम-जनता को राहत प्रदान करने के लिए कृषि भूमि पर बसी आबादी का नियमन किया जाना है। आवेदित भूमि पर 50 प्रतिशत से अधिक आबादी बस चुकी है, ऐसी स्थिति में आवेदित भूमि पर आबादी नियमन के अलावा कोई विकल्प नहीं बचता है अतः जनहित को मध्य नजर रखते हुए आवेदित प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की जाती है" के परिप्रेक्ष्य में समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अभिशंषा के साथ प्रकरण को अनुमोदन हेतु राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष निर्णयार्थ रखे जाने हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।



(उप-नगर नियोजक प्रथम)
सदस्य सचिव

क्रमांक:-एफ.37/भूउप/बैठक/2023/182-90

दिनांक: 30, जून, 2023

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
3. निजी सचिव, सचिव महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
4. निदेशक आयोजना/निदेशक विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
5. उपायुक्त (जोन-6) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को भेजकर लेख है कि कृपया भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने के पश्चात् परिवर्तित भू-उपयोग हेतु नवीन पट्टा जारी करावें।
6. उप-नगर नियोजक प्रथम, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
7. संबंधित लिपिक जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
8. रक्षित पत्रावली।



(उप-नगर नियोजक प्रथम)
सदस्य सचिव

परिशिष्ट-1

राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.11(8)नविवि/2020 जयपुर दिनांक 24 फरवरी, 2021 के परिप्रेक्ष्य में गठित जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 02/2023 वीं बैठक आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 23.06.2023 को आयोजित की गई। उक्त बैठक में जोन 6 के प्रकरणों के संबंध में निम्नानुसार निर्णय लिये गये। बैठक में उपस्थित सदस्यगणों/अधिकारियों का विवरण:-

1. श्री देवेन्द्र कुमार, आई.ए.एस., आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. श्री जय नारायण मीणा, आर.ए.एस., सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
3. श्री सुभाष शर्मा, निदेशक आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
4. श्री जगदीश सोनी, निदेशक विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
5. श्री श्रवण सिंह बिश्नोई, जोन-6, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
7. प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।