कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण
रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001
email- jdajodhpur@yahoo.comवेब–साईट jodhpurjda.orgPhone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

क्रमांकःF37(2)/नि.आ./एम्पावर्ड कमेटी/का.वि./2018/4875 दिनांकः– 05/10/2018

–:कार्यवाही विवरणः–

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.2018 को अपरान्हः 12:15 बजे माननीय श्री महेन्द्र सिंह राठौड अध्यक्ष जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सम्पन्न हुई। जिसमें उपस्थित सदस्य/अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ठ 1 पर संलग्न है। बैठक में एजेण्डावार लिये गये निर्णय निम्नानुसार है :–

एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	पूर्व	**राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 79 के भूखण्ड संख्या 21 के आवासीय प्रयोजनार्थ उप–विभाजन के संबंध में।** **आवेदकः– गार्ड पत्रावली** **एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.2018**	**समिति को अवगत करवाया गया कि–** राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या–79 के भूखण्ड संख्या–21 के कुल क्षैत्रफल–1688.11 वर्गमीटर का उप–विभाजन चाहा गया है। आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा मे 30 फीट सडक स्थित है। आवेदित भूमि का ले–आउट प्लान प्रशासन शहरो के संग अभियान–2012 मे ले–आउट प्लान अनुमोदित है, जिसमे भूखण्ड संख्या–21 कुल क्षैत्रफल–1688.11 वर्गमीटर को एकल भूखण्ड दर्शाया गया है। प्रकरण मे प्रार्थी द्वारा जरिये अधिवक्ता प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूखण्ड का उप–विभाजन चाहा गया है। निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, स्वायत्त शासन विभाग के परिपत्र कमांक भूमि/एफ. 7(ड)(165)डीएलबी/16/1475, दिनांक 26.04.2017 अनुसार एकल भूखण्ड पर उप–विभाजन प्रस्तावित होने पर राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी–2010 के प्रावधानोनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। प्रकरण मे आवेदित भूमि का क्षैत्रफल 2 है0 से कम होने से राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी–2010 व राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रो/आदेशो अनुसार उप–विभाजन की कार्यवाही की जानी अपेक्षित है। जो0वि0प्रा द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान मे उक्त भूखण्ड के माप व आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के माप मे भिन्नता है, जिस पर जोन स्तर पर नियमानुसार कार्यवाही अपेक्षित है। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3(1201)नविवि/3/2012पार्ट जयपुर, दिनांक 20.05.2017 अनुसार आवेदित भूमि का कुल क्षैत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने व 3000 वर्गमीटर से कम होने से प्रकरण एम्पावर्ड समिति मे रखा जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात् आवेदित भूखण्ड का टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 60:40 का अनुपात रखते हुए अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। अतः प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिया जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।**
2.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम बासनी चौहाना के खसरा संख्या 36 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले**	समिति को अवगत करवाया गया कि– 1. मास्टर प्लान अनुसार सडक व भू–उपयोग दर्शाते हूए, क्षैत्र विश्लेषण किया जाना आपेक्षित है। 2. प्रकरण में पूर्व निदेशक आयोजना के यू.ओ नोट दिनांक

		आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। गार्ड पत्रावली एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018	26.09.2017 के अनुसार जोन से समस्त रिपोर्ट तथा भू–उपयोग रिपोर्ट नोटशीट पर अंकित करवाया जाना आपेक्षित है। 3. पत्रावली के बिन्दु सं. 05 पर पटवारी रिपोर्ट अनुसार अधिकतर व्यवसायिक भूखण्ड पाये गये, अतः उक्त के क्रम मे मास्टर प्लान के उपयोगो अनुसार ही आवश्यक अग्रिम कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रकरण में क्षेत्र विश्लेषण की पुनः जाँच की जावे। यदि विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक हो तो राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे, तथा 70 प्रतिशत से कम होने पर निम्नांकित शर्तो पर अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–** 1. नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516–30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।" 2. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 01 के क्रम में भू–उपयोग तथा क्षेत्र विश्लेषण की रिपोर्ट पत्रावली में अंकित किया जावें साथ ही पार्ट प्लान पत्रावली में संलग्न किया जावें। 3. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 02 के क्रम में समस्त रिपोर्ट पत्रावली में अंकित किये जाने की सुनिश्चिताा जोन द्वारा की जावें। 4. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 03 के क्रम में मास्टर प्लान 2023 के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप ही पटटे जारी किये जावें। 5. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पटटा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानोनुसार सेट बेक व अन्य मापदण्ड छोडे जाने होगे। 6. ले–आउट प्लान में दर्शित मास्टर प्लान की विद्यमान सडक को 100 फीट रखा जावें तथा समस्त आन्तरिक सडकों को न्यून्तम 30 फीट रखा जावें। 7. प्रस्तावित ले–आउट प्लान मे से अगर कोई एच0टी लाईन गुजर रही हो तो उसकी क्षमता जोन पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त कर सुरक्षात्मक दूरी रखी जावें।
3.	उत्तर	**राजस्व ग्राम पून्जला के खसरा संख्या 239 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के**	**समिति को अवगत करवाया गया कि–** 1.प्रकरण में पत्रावली के पैरा–54 पर पटवारी रिपोर्ट अनुसार पार्ट 1 पृष्ठ संख्या 40 पर संलग्न जिसका पैरा नं. 54 अनुसार स्वामित्व दस्तावेज उपलब्ध नहीं तथा क्षेत्र विश्लेषण अनुसार 3879.75 वर्गगज है। पार्ट 2 पृष्ठ संख्या 39 पर संलग्न जिसका पैरा नं. 54 अनुसार कुल रकबा 21.

		संबंध में। आवेदकः—गार्ड पत्रावली एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.2018	01 बीघा जमाबन्दी में दर्ज है जिसमें से 3 खातेदारों द्वारा 3.18 बीघा भूमि का मानचित्र प्रस्तुत किया है। जिसका क्षेत्र विश्लेषण अनुसार विश्लेषण क्षेत्रफल 4.01.11 बीघा प्राप्त होता है। 2. प्रस्तावित भूमि पृष्ठ संख्या 42 का सुपरईम्पोज उपरान्त राज्य सरकार के परिपत्र अनुसार क्षेत्र विश्लेषण किया जाना अपेक्षित है। पूर्व में पार्ट 1 पृष्ठ संख्या 40 के क्षेत्र विश्लेषण अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल 81.37, पार्ट 2 पृष्ठ संख्या 39 के क्षेत्र विश्लेषण अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70.71 तथा सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार क्षेत्र विश्लेषण निम्नानुसार है :— क्र.सं. | प्रयोजन | एरिया (वर्गगज) | प्रतिशत 1. | आवासीय / प्लॉट एरिया | 5881.16 | 74.51 2. | सडक | 2012.01 | 25.49 कुल | | 7893.17 | 100 3. प्रस्तावित भूमि का पैरा नं. 75 पर प्राप्त भू—उपयोग रिपोर्ट अनुसार भू—उपयोग आवासीय तथा मास्टर प्लान की प्रस्तावित सडक है। 4. पैरा नं. 37 पर निदेशक आयोजना की टिप्पणी अनुसार पूरी योजना को टुकडो—टुकडो में अनुमोदन नही कर सम्पूर्ण योजना को सम्मिलित किया जाना उचित होगा बाबत् टिप्पणी की गयी है। अतः इस संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार—विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संलग्न मानचित्र पृष्ठ संख्या 42 अनुसार पार्ट 1 व पार्ट 2 का संयुक्त रूप से क्षेत्रफल विश्लेषण की जाँच की जावे। यदि विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक हो तो राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे, तथा 70 प्रतिशत से कम होने पर निम्नांकित शर्तो पर अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—** 1. नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश कमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516—30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रकिया पूर्ण कर ली गई है।" 2. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 01 के कम में जोन स्तर पर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावें। 3. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 02 के कम में संलग्न मानचित्र का संयुक्त रूप से क्षेत्रफल विश्लेषण किया जावें। 4. मास्टर प्लान 2023 के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप ही

			पटटे जारी किये जावें। 5. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पटटा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानोनुसार सेट बेक व अन्य मापदण्ड छोडे जाने होगे। 6. ले–आउट प्लान में दर्शित मास्टर प्लान की विद्यमान सडक को 100 फीट रखा जावें तथा उक्त सडक की स्थिति प्रारूपकार से मानचित्र पर अंकित करवाई जावें। साथ ही समस्त आन्तरिक सडकों को न्यूनतम 30 फीट रखा जावें। 7. प्रस्तावित ले–आउट प्लान मे से अगर कोई एच0टी लाईन गुजर रही हो तो उसकी क्षमता जोन पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त कर सुरक्षात्मक दूरी रखी जावें।
4.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम बासनी चौहाना के खसरा संख्या 7/5 में स्थित भूखण्ड संख्या 04 'ए' पर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।** **आवेदकः– श्रीमती देवी पत्नि श्री भंवरलाल** **एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.2018**	**समिति को अवगत करवाया गया कि–** 1. ग्राम बासनी चौहाना के खसरा संख्या 7/5 भूखण्ड संख्या 04 'ए' रकबा 355.55 वर्गगज भूमि के वर्तमान भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में।(प्रकरण संख्या एफ. 37/भूउप/01/2018 आवेदक श्रीमती देवी पत्नि श्री भंवर लाल पंवार, भगत की कोठी, जोधपुर) 2. आवेदित भूमि मौके पर उपविभाजित भाग में पूर्व में निर्मित ढांचा ध्वस्त अवस्था में पाया गया। अतः उपविभाजित भाग रिक्त पाया। राजस्व ग्राम बासनी चौहाना के खसरा नं. 7/5 जोधपुर मास्टर प्लान–2023 में भू–उपयोग आवासीय श्रेणी व मैन रोड(पाली) के सहारे सहारे वाणिज्यिक श्रेणी में आरक्षित है। आवेदित प्रकरण मैन पाली रोड (झालामण्ड सर्कल से आगे) पर स्थित है। पाली रोड का मार्गाधिकार मास्टर प्लान 2023 में 200' फीट आरक्षित है। उक्त भूखण्ड का पट्टा विलेख श्रीमती देवी पत्नि श्री भंवर लाल घांची के नाम 1244.44 वर्गगज की गणना प्राधिकरण द्वारा दिनांक 30.09.2014 को किया गया। आवेदित भूखण्ड पाली मुख्य सडक के मध्य से 100' फीट दूर स्थित है। 3. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 अनुसार व्यावसायिक भूखण्ड के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर आवश्यक होना चाहिये, लेकिन नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के परिपत्र दिनांक 30.01.2012 अनुसार क्षेत्रफल में शिथिलता हेतु प्राधिकरण स्तर पर अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन किया गया है, जिसमें सदस्य सचिव, सचिव प्राधिकरण को बनाया गया है, जिसमें निर्णय लिया जाना उचित होगा। 4. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के अन्तर्गत "यदि किसी भूखण्ड का भू–उपयोग उस क्षेत्र के लिये मास्टर प्लान में निर्धारित उपयोग के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है, तो ऐसे आवेदन पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकते है, बशर्ते अन्य तकनीकी मापदण्ड की पूर्ति होती हो, इस प्रकार के आवेदन के निस्तारण के पूर्ति भू–उपयोग परिवर्तन नियम में निर्धारित प्रक्रिया अपनाने की आवश्यकता नहीं होगी।" जनहित याचिका गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 के अन्तर्गत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ

			निर्णयार्थ प्रस्तुत है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में जांच तथा भू–उपयोग परिवर्तन की पत्रावलियों को नियमानुसार सचिव (सदस्य सचिव, भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति) के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही उपरांत भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
5.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 94 में स्थित भूखण्ड संख्या 09 के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।** **आवेदकः– बोन एण्ड जोइन्ट हॉस्पीटल एण्ड रिसर्स सेन्टर** **एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018**	समिति को अवगत करवाया गया कि– 1. ग्राम पाल के खसरा संख्या 94 भूखण्ड संख्या 09 रकबा 500 वर्गगज भूमि के वर्तमान भू–उपयोग व्यवसायिक(सामान्य मिश्रित) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में।(प्रकरण संख्या एफ. 37 / भूउप / 08 / 2017 आवेदक मैसर्स बोन एण्ड जोइण्ट रिसर्च सेन्टर, जरिये डायरेक्टर हरिराम विश्नोई, जोधपुर) 2. आवेदित भूमि मौके पर भूखण्ड रिक्त है, तथा मुख्य पाल सडक (200' फीट चौडी) के मध्य बिन्दु से 100 फीट दूरी पर स्थित है। मौके पर मुख्य पाल रोड पर व्यावसायिक गतिविधियां संचालित है। जोधपुर मास्टर प्लान 2023 अनुसार सडक मार्गाधिकार छोडकर 100' फीट गहराई तक व्यावसायिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। राजस्व ग्राम पाल के खसरा नं. 94 के भूखण्ड संख्या 09 के भू–उपयोग लैण्ड यूज प्लान 2023 जोधपुर के अन्तर्गत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। उक्त भूखण्ड बाडमेर मुख्य सडक पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान 2023 के अन्तर्गत 200' फीट निर्धारित है। 3. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 अनुसार व्यावसायिक भूखण्ड के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर आवश्यक होना चाहिये, लेकिन नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के परिपत्र दिनांक 30.01.2012 अनुसार क्षेत्रफल में शिथिलता हेतु प्राधिकरण स्तर पर अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन किया गया है, जिसमें सदस्य सचिव, सचिव प्राधिकरण को बनाया गया है, जिसमें निर्णय लिया जाना उचित होगा। 4. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के अन्तर्गत "यदि किसी भूखण्ड का भू–उपयोग उस क्षेत्र के लिये मास्टर प्लान में निर्धारित उपयोग के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है, तो ऐसे आवेदन पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकते है, बशर्ते अन्य तकनीकी मापदण्ड की पूर्ति होती हो, इस प्रकार के आवेदन के निस्तारण के पूर्ति भू–उपयोग परिवर्तन नियम में निर्धारित प्रक्रिया अपनाने की आवश्यकता नहीं होगी।" **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में जांच तथा भू–उपयोग परिवर्तन की पत्रावलियों को नियमानुसार सचिव (सदस्य सचिव, भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति) के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही उपरांत भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

6.	पश्चिम	**राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 148 में स्थित भूखण्ड संख्या 10 बी के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।** **आवेदकः– श्री श्यामलाल** **एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018**	**समिति को अवगत करवाया गया कि–** आवेदक का नाम :: श्यामलाल पुत्र श्री चतुर्भुज बोराणा बाईजी का तालाब, जोधपुर ग्राम का नाम :: चौपासनी जागीर, जोधपुर खसरा संख्या :: 148 भूखण्ड संख्या :: 10 बी क्षेत्रफल :: 209.02 वर्गमीटर वर्तमान भू–उपयोग :: आवासीय चाहा गया भू–उपयोग :: व्यवसायिक उपरोक्तानुसार प्राप्त प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया जिसका प्रकरण संख्या 45/2012 है। आवेदक द्वारा निर्धारित प्रपत्र में प्रार्थना–पत्र के साथ भूमि/भूखण्ड के स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेज की सत्य प्रतिलिपी पेश कर भूमि/भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन करने हेतु निवेदन किया है। प्रकरण में आम सूचना दो स्थानिक दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 28 अगस्त 2012 को प्रकाशित की गई थी जिसके संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। प्रकरण में समस्त शाखाओं से रिपोर्ट प्राप्त कर ली गई है। स्वामित्व के संबंध में प्रार्थी द्वारा बेचाननामा तथा पट्टा विलेख प्रस्तुत किया गया है। पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का भूखण्ड संख्या 10 ए मौके पर चारदीवारी बनी हुई है तथा सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार उक्त प्लॉट पाल रोड से चौपासनी जाने वाली सडक पर विद्यमान है जिसकी चौडाई 200 फीट है। अतः प्रकरण में क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से कम होने के कारण कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 30 जुलाई 2012 के कार्यवाही विवरण प्रस्ताव संख्या 34 के अनुसार सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि 750 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों के आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के लिये निर्णय लेने के लिये संबंधित उपायुक्त, उप नगर नियोजक, संबंधित तहसीलदार, एवं संबंधित अधिशाषी अभियन्ता की समिति बनाई गई। प्राधिकरण के पत्र क्रमांक भूउप/2012/896–902 दिनांक 06 जून 2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन आदेश होने से पूर्व उक्त 750 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के प्रकरण में सडक की चौडाई 200 फीट सुनिश्चित की जावे तथा आदेश से पूर्व अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति प्राप्त कराना आवश्यक है। प्रकरण को प्राधिकरण के पत्र के अनुसार कार्यकारी समिति की बैठक में नियमानुसार निर्णय हेतु रखने की अनुशंषा की जाती है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में जांच तथा भू–उपयोग परिवर्तन की पत्रावलियों को नियमानुसार सचिव (सदस्य सचिव, भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति) के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही उपरांत भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

7.	पश्चिम	**राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 148 में स्थित भूखण्ड संख्या 10 ए के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।** **आवेदकः– श्री पार्वती देवी पत्नि श्री श्यामलाल** **एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.2018**	समिति को अवगत करवाया गया कि– आवेदक का नाम :: पार्वती पत्नि श्री शिवप्रकाश जी पावटा सी रोड, जोधपुर ग्राम का नाम :: चौपासनी जागीर, जोधपुर खसरा संख्या :: 148 भूखण्ड संख्या :: 10 ए क्षेत्रफल :: 209.02 वर्गमीटर वर्तमान भू–उपयोग :: आवासीय चाहा गया भू–उपयोग :: व्यवसायिक उपरोक्तानुसार प्राप्त प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया जिसका प्रकरण संख्या 46/2012 है। आवेदक द्वारा निर्धारित प्रपत्र में प्रार्थना–पत्र के साथ भूमि/भूखण्ड के स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेज की सत्य प्रतिलिपी पेश कर भूमि/भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन करने हेतु निवेदन किया है। प्रकरण में आम सूचना दो स्थानिक दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 28 अगस्त 2012 को प्रकाशित की गई थी जिसके संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। प्रकरण में समस्त शाखाओं से रिपोर्ट प्राप्त कर ली गई है। स्वामित्व के संबंध में प्रार्थी द्वारा बेचाननामा तथा पट्टा विलेख प्रस्तुत किया गया है। पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का भूखण्ड संख्या 10 ए मौके पर चारदीवारी बनी हुई है तथा सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार उक्त प्लॉट पाल रोड से चौपासनी जाने वाली सडक पर विद्यमान है जिसकी चौडाई 200 फीट है। अतः प्रकरण में क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से कम होने के कारण कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 30 जुलाई 2012 के कार्यवाही विवरण प्रस्ताव संख्या 34 के अनुसार सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि 750 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों के आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के लिये निर्णय लेने के लिये संबंधित उपायुक्त, उप नगर नियोजक, संबंधित तहसीलदार, एवं संबंधित अधिशाषी अभियन्ता की समिति बनाई गई। प्राधिकरण के पत्र क्रमांक भूउप/2012/896–902 दिनांक 06 जून 2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन आदेश होने से पूर्व उक्त 750 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के प्रकरण में सडक की चौडाई 200 फीट सुनिश्चित की जावे तथा आदेश से पूर्व अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति प्राप्त कराना आवश्यक है। प्रकरण को प्राधिकरण के पत्र के अनुसार कार्यकारी समिति की बैठक में नियमानुसार निर्णय हेतु रखने की अनुशंषा की जाती है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में जांच तथा भू–उपयोग परिवर्तन की पत्रावलियों को नियमानुसार सचिव (सदस्य सचिव, भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति) के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही उपरांत भू–उपयोग परिवर्तन एवं शिथिलता समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

8.	पूर्व	राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 119 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। आवेदकः– गार्ड पत्रावली एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.2018	**समिति को अवगत करवाया गया कि–** 1. प्रकरण को पूर्व में एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 26.09.2017 में निर्णयार्थ रखा गया जिसमें आवेदित भूमि का विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70.00 प्रतिशत से अधिक होने के कारण प्रकरण को सक्षम स्वीकृति हेतु मय अनुशषा राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया है। जिसके क्रम में नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 12.07.2018 द्वारा अनुसार आवेदित भूमि तक पहुच मार्ग की चौडाई 80 फीट किये जाने की संम्भावना एवंम योजना में केवल 17.19 प्रतिशत भूखण्डों पर निर्माण तथा शेष भूखण्ड रिक्त होने के कारण 70 प्रतिशत से अधिक के क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु आरक्षित रखते हुए योजना की रीप्लानिंग किये जाने की संभावना पर रिपोर्ट भिजावने बाबत् लिखा गया। 2. बिन्दु संख्या 01 के कम में जोन द्वारा ले–आउट प्लान अनुसार 40 फीट सडक को 60 फीट करने व बिन्दु संख्या क व ख निकलने वाली 30 फीट सडक को 40 फीट करने पर उक्त भूमि 70:30 का अनुपात प्राप्त हो सकता है की टिप्पणी की गयी। प्रकरण में निदेशक आयोजना द्वारा मार्क कर भिजवाये गये ले–आउट प्लान में कुछ आंतरिक सडकों को 40 फीट करते हुए ले–आउट प्लान भिजवाया गया (जो कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 104 पर संलग्न है।) जिसके अनुसार क्षैत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार हैः– **उपयोग** | **क्षैत्रफल (वर्गगज)** | **प्रतिशत** आवासीय | 75897.06 | 69.32 सडक | 33050.41 | 30.19 पार्क | 533.33 | 0.49 कुल | 109480.80 | 100 3. आवेदित भूमि मे से 11 के.वी की ईलेक्ट्रीक लाईन गुजरती है, जिस पर नियमानुसार दोनों ओर 1.75 मी. नॉ–कन्सट्रसन जोन रखा जाना होगा। ईलेक्ट्रीक लाईन को ले–आउट प्लान पर पटवारी द्वारा क–ख से दर्शाया गया है। 4. पत्रावली में संलग्न पार्ट मास्टर प्लान अनुसार ले–आउट प्लान के पूर्व दिशा में भूमि से लगते हुए आर्मी एरिया स्थित है। उक्त आर्मी एरिया की मौका रिपोर्ट ली जाकर यदि आवेदित भूमि आर्मी एरिया से लगते हुए स्थित है तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी छोडी जानी अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन का निर्णय लिया गयाः–** 1. नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश कमांक प.2(30)

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>नविवि/3/2016 पार्ट/1516–30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रकिया पूर्ण कर ली गई है।"
2. मास्टर प्लान 2023 के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप ही पटटे जारी किये जावें।
3. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पटटा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानोनुसार सेट बेक व अन्य मापदण्ड छोडे जाने होगे।
4. उपरोक्त एजेण्डा के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में सुरक्षात्मक दूरी छोडी जावे। जिसमें किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावेगा।
5. उपरोक्त एजेण्डा के बिन्दु 04 के क्रम में आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान अनुसार आर्मी एरिया स्थित है, जिसके संबंध में जोन से रिपोर्ट प्राप्त की जावे। यदि आर्मी एरिया से लगते हुये भूखण्ड स्थित है तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोडी जावे, जिसमें किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावेगा।</td>
</tr>
<tr>
<td>9.</td>
<td>पूर्व</td>
<td>राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 70, 71, 72 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।

आवेदकः– गार्ड पत्रावली

एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018</td>
<td>समिति को अवगत करवाया गया कि–
1. प्रकरण मे आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोधपुर मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ व मुख्य झालामण्ड सडक के दोनो ओर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मुख्य झालामण्ड सडक का मार्गाधिकार 100 फीट तथा जी0एस0एस के सामने दर्शायी गयी सडक जो कि 80 फीट दर्शायी गयी है को 100 फीट रखा जाना है। ले–आउट प्लान के उत्तर दिशा मे 40 फीट दर्शायी गयी सडक का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जाना है।
2. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा मे जोजरी नदी स्थित है, अतः नदी की सीमा के उपरान्त 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखी जानी अपेक्षित है। आवेदित भूमि के मध्य खसरा संख्या–70 मे गैर मु0 बैरा स्थित है जिसे ले–आउट प्लान मे मार्क किया गया है। जिसके पटटा विलेख जारी नही किये जावे।
3. आवेदित भूमि का क्षैत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार हैः–
<table>
<tr><th>उपयोग</th><th>क्षैत्रफल (वर्गगज)</th><th>प्रतिशत</th></tr>
<tr><td>आवासीय</td><td>82860.33</td><td>60.20</td></tr>
<tr><td>व्यवसायिक</td><td>375.27</td><td>0.27</td></tr>
<tr><td>सुविधा</td><td>8187.75</td><td>5.95</td></tr>
<tr><td>पार्क व ऑपन</td><td>253.76</td><td>0.18</td></tr>
<tr><td>सडक</td><td>45972.48</td><td>33.40</td></tr>
<tr><td>कुल</td><td>137649.60</td><td>100</td></tr>
<tr><td>कृषि भूमि</td><td>17230.40</td><td>—</td></tr>
<tr><td>कुल</td><td>154880</td><td>—</td></tr>
</table>
4. प्रस्तावित ले–आउट प्लान मे ईलेक्ट्रीक लाईने गुजर रही है, जिसकी मौका अनुसार रिपोर्ट लिया जाना उचित होगा कि कोई एच0टी लाईन तो नही गुजर रही है।
5. पत्रावली के पैरा संख्या 65 पर पटवारी रिपोर्ट अनुसार व ले–आउट प्लान में मिलान नहीं हो रहा है। साथ ही कुछ भूखण्डो पर होटल निर्मित है, कुछ भूखण्डों पर पैट्रोल पम्प संचालित है, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन निर्मित है, जिसका राजस्व रिकॉर्ड में कोई उल्लेख नहीं है। पत्रावली के पैरा संख्या 65 पर पटवारी की रिपोर्ट</td>
</tr>
</table>

			अवलोकनीय है, तथा अग्रिम कार्यवाही जोन स्तर पर अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले आउट प्लान अनुमोदन का निर्णय लिया गया:–** 1. नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516–30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रकिया पूर्ण कर ली गई है।" 2. प्रकरण मे मुख्य झालामण्ड सडक का मार्गाधिकार 100 फीट तथा जी0एस0एस के सामने दर्शायी गयी सडक जो कि 80 फीट दर्शायी गयी है को 100 फीट रखा जावे। ले–आउट प्लान के उत्तर दिशा मे 40 फीट दर्शित सडक का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जावे। 3. मास्टर प्लान 2023 के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप ही पटटे जारी किये जावें। 4. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पटटा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानोनुसार सेट बेक व अन्य मापदण्ड छोडे जाने होगे। 5. प्रस्तावित ले–आउट प्लान मे से अगर कोई एच0टी लाईन गुजर रही हो तो उसकी क्षमता जोन पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त कर सुरक्षात्मक दूरी रखी जावें। 6. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 02 के क्रम में नदी की सीमा के उपरान्त 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखी जावे। आवेदित भूमि के मध्य खसरा संख्या–70 मे गैर मु0 बैरा स्थित है जिसे ले–आउट प्लान मे मार्क किया जावे, जिसके पटटा विलेख जारी नही किये जावे। 7. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में जोन स्तर से टिप्पणी प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही की जावे।
10.	पश्चिम	**राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नं. 851/751 के भूखण्ड संख्या 8 क्षेत्रफल 613.88 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 8–ए क्षेत्रफल 766.11 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 9 क्षेत्रफल 722.22 वर्गगज एवं सड़क मार्ग का क्षेत्रफल 791.66 वर्गगज, कुल क्षेत्रफल 2893.87 वर्गगज (2419.64 वर्गमीटर) के**	**समिति को अवगत करवाया गया कि–** राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नं. 851/751 के भूखण्ड संख्या 8 क्षेत्रफल 613.88 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 8–ए क्षेत्रफल 766.11 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 9 क्षेत्रफल 722.22 वर्गगज एवं सड़क मार्ग का क्षेत्रफल 791.66 वर्गगज, कुल क्षेत्रफल 2893.87 वर्गगज (2419.64 वर्गमीटर) का संयुक्तिकरण चाहा गया है। आवेदित भूखंड संख्या 8, 8–ए व 9 के मध्य स्थित 30 फीट चौड़ी सड़क भूखंड संख्या 8, 8–ए व 9 के पहुंच मार्ग हेतु ही अनुमोदित की गयी थी तथा उक्त सड़कों से किसी अन्य को पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं हो रहा है। पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्डों के चारों तरफ चार दिवारी बनी हुई हैं साथ ही अन्य रहवासियों को

		संयुक्तिकरण बाबत। आवेदकः— श्री संजय जैन एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018	उक्त सड़क न मिलने से किसी प्रकार का कोई विपरित परिस्थिति नहीं रहेगी। प्रकरण मे नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(65)नविवि/3/2004पार्ट जयपुर, दिनांक 25.04.2018 अनुसार नियमानुसार आवश्यक अग्रिम कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। आवेदित भूखंड के चारो तरफ के पड़ौस की वर्तमान मौका स्थिति कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट एवं मानचित्र अनुसार निम्न हैं:— उत्तरः आवासन मंडल के उद्यान अपार्टमेंट सेक्टर 21 ई (G+3) मय कम्पाउण्ड वाल बनी हुई हैं। दक्षिणः ओपन लैंड मय बाउंड्री वाल बनी हुई हैं जिसे पश्चिम में 80 फीट चौड़ा तथा दक्षिण में पाल रोड मुख्य सड़क से मार्गाधिकार प्राप्त हैं। पूर्वः नाला तथा आवेदित भूखण्ड की बाउंड्री वाल एवं नाले के मध्य 40 फुट चौड़ी ओपन लैंड स्थित हैं। पश्चिमः 80 फीट चौड़ी मुख्य सड़क हैं । प्रकरण को पूर्व मे एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 26.09. 2017 मे निर्णयार्थ रखा गया, उक्त बैठक मे राज्य सरकार द्वारा चाही गयी सूचना प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त के क्रम मे जो0वि0प्रा के पत्रांक 4203, दिनांक 21.05.2018 द्वारा राज्य सरकार द्वारा चाही गयी सूचनाए प्रेषित की गयी, जिसके क्रम मे नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.1(46)नविवि/जोधपुर/2016 जयपुर, दिनांक 23.07.2018 द्वारा जो0वि0प्रा स्तर पर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने बाबत निर्देशित किया गया। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3(1201)नविवि/3/2012पार्ट जयपुर, दिनांक 20.05.2017 अनुसार आवेदित भूमि का कुल क्षैत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने व 3000 वर्गमीटर से कम होने से प्रकरण एम्पावर्ड समिति मे रखा जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण को अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.04.2018 के अनुसार नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावें। साथ ही माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन जनहित याचिका सं 1554/2004 में पारित निर्णय के क्रम में संयुक्तिकृत भूखण्ड पर भवन की ऊंचाई अधिकतम 15 मीटर रखी जावें।**
11.	पूर्व	**राजस्व ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 108, 109 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।** आवेदकः— गार्ड पत्रावली एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09.	समिति को अवगत करवाया गया कि— 1. प्रकरण मे आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोधपुर मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है तथा शिकारगढ से नान्दडा जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 100 फीट की श्रेणी मे आरक्षित है। 2. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में भूमि से लगते हुए आर्मी एरिया स्थित है। उक्त आर्मी एरिया की मौका रिपोर्ट ली जाकर यदि आवेदित भूमि आर्मी एरिया से लगते हुए स्थित है तो नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोडी जानी होगी। 3. आवेदित भूमि के ले–आउट प्लान का क्षैत्रफल विश्लेशण ले–आउट प्लान पर किया गया है, जिसके अनुसार क्षैत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार हैः—

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>2018</td>
<td>
<table>
<tr><th>उपयोग</th><th>क्षेत्रफल (वर्गगज)</th><th>प्रतिशत</th></tr>
<tr><td>आवासीय</td><td>35319.92</td><td>45.03</td></tr>
<tr><td>सडक</td><td>9341.0</td><td>11.91</td></tr>
<tr><td>कृषि भूमि</td><td>533.33</td><td>43.06</td></tr>
<tr><td>कुल</td><td>78440.92</td><td>100</td></tr>
</table>
4. आवेदित भूमि के मध्य कृषि भूमि स्थित है।

समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में ले–आउट में दर्शित कृषि भूमि के क्षेत्रफल को छोडते हुये शेष क्षेत्रफल के परिप्रेक्ष्य में जोन से टिप्पणी प्राप्त कर एवं पुनः क्षेत्रफल विश्लेषण कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
</td>
</tr>
<tr>
<td>12.</td>
<td>पश्चिम</td>
<td>राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा नं. 54, 55 व 56 का जो0वि0प्रा द्वारा जारी पटटा भूखण्ड संख्या 8 से 15 क्षेत्रफल–895.13 वर्गमीटर, 308 से 311 क्षेत्रफल–355.35 वर्गमीटर एवं सड़क मार्ग का क्षेत्रफल–256.50 वर्गमीटर, कुल क्षेत्रफल 1506.98 वर्गमीटर का संयुक्तिकरण बाबत्।

आवेदकः– तैयब्ब अंसारी

एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018</td>
<td>समिति को अवगत करवाया गया कि–
राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा नं. 54, 55 व 56 का जो0वि0प्रा द्वारा जारी पटटा भूखण्ड संख्या 8 से 15 क्षेत्रफल–895.13 वर्गमीटर, 308 से 311 क्षेत्रफल–355.35 वर्गमीटर एवं सड़क मार्ग का क्षेत्रफल–256.50 वर्गमीटर, कुल क्षेत्रफल 1506.98 वर्गमीटर का संयुक्तिकरण चाहा गया है। आवेदित भूखण्ड संख्या 308 से 311 व भूखण्ड संख्या 11 से 15 के मध्य 30 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा मे विनायक विहार योजना स्थित है, उक्त सडक विनायक विहार योजना की सडक मे मिलती है तथा कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट आवेदित भूमि व विनायक विहार योजना के मध्य बाउन्ड्री वॉल निर्मित है। साथ ही उक्त रिपोर्ट अनुसार अन्य रहवासियों को उक्त सड़क न मिलने से किसी प्रकार की कोई विपरित परिस्थिति नहीं रहेगी।

प्रकरण मे नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(65)नविवि/3/2004पार्ट जयपुर, दिनांक 25.04.2018 अनुसार नियमानुसार आवश्यक अग्रिम कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। आवेदित भूखंड के चारो तरफ के पड़ौस की वर्तमान मौका स्थिति कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट एवं मानचित्र अनुसार निम्न हैं–
उत्तरः भूखण्ड संख्या– 304 से 307
दक्षिणः 200 फीट बाईपास
पूर्वः विनायक विहार योजना की सडक
पश्चिमः 30 फीट सड़क
नगरीय विकास एवंम आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(65)नविवि/3/2004 पार्ट जयपुर दिनांक 25.04.2018 अनुसार आवेदित भूमि के मध्य स्थित सडक की भूमि हेतु प्रस्तावित उपयोग की आरक्षित दर की दुगुणी राशि जमा कराई जावेगी साथ ही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार में पारीत निर्णय अनुसार आवेदित भूमि पर अधिकतम् उचाई 15 मीटर ही अनुज्ञेय की जावेगी। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3(1201)नविवि/3/2012पार्ट जयपुर, दिनांक 20.05.2017 अनुसार आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने व 3000 वर्गमीटर से कम होने से प्रकरण एम्पावर्ड समिति मे रखा जाना अपेक्षित है।

समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में उपायुक्त मौका देखकर यह सुनिश्चित करे कि उक्त भूखण्डों के मध्य स्थित रास्ते से किसी योजना अथवा भूखण्डों का पहुँच</td>
</tr>
</table>

			मार्ग/मार्गाधिकार बाधित नहीं होता हो। उक्त की जांच उपायुक्त द्वारा करवाये जाने के उपरांत प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
13.	पूर्व	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नं. 11/2 के भूखण्ड संख्या 2 क्षेत्रफल 933.33 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 3 क्षेत्रफल 933.33 वर्गगज कुल क्षेत्रफल 1866.66 वर्गगज(1560.76 वर्गमीटर) का पुनर्गठन बाबत्। आवेदकः—श्री आशापूर्णा बिल्डकॉन एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018	समिति को अवगत करवाया गया कि— राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नं. 11/2 के भूखण्ड संख्या 2 क्षेत्रफल 933.33 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 3 क्षेत्रफल 933.33 वर्गगज कुल क्षेत्रफल 1866.66 वर्गगज(1560.76 वर्गमीटर) का पुनर्गठन हेतु प्रकरण प्राप्त हुआ है। उपरोक्त भूखण्ड संख्या 2 व 3, कार्यालय द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान में 71 फीट चौडाई की सडक पर स्थित है। उपरोक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 17.05.2017 अनुसार एम्पावर्ड समिति में निर्णयार्थ रखा जाना प्रस्तावित है। अतः उपरोक्त के क्रम में प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जाना प्रस्तावित है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण को अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन जनहित याचिका सं 1554/2004 में पारित निर्णय के क्रम में संयुक्तिकृत भूखण्ड पर भवन की ऊंचाई अधिकतम 15 मीटर रखी जावें।**
14.	पश्चिम	राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 44 के भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 944.44 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 2 ए क्षेत्रफल 613.89 वर्गगज कुल क्षेत्रफल 1558.33 वर्गगज (1303.43 वर्गमीटर) का पुनर्गठन बाबत्। आवेदकः— विनोद इन्फ्रा डवलपर्स एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018	समिति को अवगत करवाया गया कि— राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के के खसरा नं. 44 के भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 944.44 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 2 ए क्षेत्रफल 613.89 वर्गगज कुल क्षेत्रफल 1558.33 वर्गगज (1303.43 वर्गमीटर) का पुनर्गठन हेतु प्रकरण प्राप्त हुआ है। उपरोक्त भूखण्ड संख्या 02 व 2ए कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है तथा प्रार्थी के पट्टा सुदा भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है। पत्रावली के पैरा —05 पर विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड संख्या 02 पर याचिका संख्या 5650/05 जो कि विकास शुल्क वसुली से संबंधित है पर वाद लम्बित है, जिसमें आगामी पेशी की तारीख 06. 04.2018 निर्धारित है। राज्य सरकार द्वारा दिशा–निर्देशों अनुसार मुख्यमंत्री जन कल्याण शिविर के अन्तर्गत 3000 वर्गमीटर तक के संयुक्तीकरण/उप–विभाजन की शक्तियां स्थानीय स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति को प्रदत है। अतः आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने व 3000 वर्गमीटर से कम होने के कारण प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में आवेदक को पत्र लिखा जाकर अवगत कराया जावे कि आवेदक विचाराधीन वाद को विड्रो करते हुए नियमानुसार विकास शुल्क जमा कराये। तदउपरांत प्रकरण की जांच कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
15.	पूर्व	राजस्व ग्राम ढण्ढ के खसरा संख्या 78/53 की भूमि पर आवासीय	समिति को अवगत करवाया गया कि— 1. प्रकरण मे आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोधपुर मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है

		प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। आवेदकः–गार्ड पत्रावली एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.09. 2018	तथा मुख्य झालामण्ड सडक का मार्गाधिकार 100 फीट की श्रेणी मे आरक्षित है, तथा सडक के सहारे–सहारे व्यावसायिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग कहां से व कितना चौडा उपलब्ध हो रहा है बाबत् टिप्पणी जोन से लिया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित सडको के मार्गाधिकार के संबंध समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तुत ले–आउट प्लान में भूखण्डों के सामने 25 फीट सडक दर्शायी गयी है, जिसे न्यूनतम 30 फीट रखा जाना अपेक्षित है। 3. आवेदित भूमि के ले–आउट प्लान का सर्वे प्लान अनुसार क्षैत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार हैः– उपयोग / क्षैत्रफल (वर्गमीटर) / प्रतिशत आवासीय / 8816.14 / 80.78 सडक / 2097.78 / 19.22 कुल / 10913.92 / 100 **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण में प्रस्तावित ले–आउट प्लान में सभी सडको का मार्गाधिकार 30 फीट रखते हुये क्षेत्रफल विश्लेषण किया जावे, तथा यदि विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक हो तो राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे, तथा 70 प्रतिशत से कम होने पर निम्नांकित शर्तो पर अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–** 1. नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु (iv) के अनुसार उपायुक्त प्रश्नगत ले आउट प्लान पर यह अंकित करेंगे की "प्रश्नगत प्रकरण में कोई सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है यदि कोई सरकारी भूमि पाई जाती है तो इस हेतु राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों अनुसार उपायुक्त अपने स्तर पर कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे, विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है, भूमि अवाप्ति में भी नहीं है, मौके पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है, उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुई है एवं राज्य सरकार के आदेश कमांक प.2(30) नविवि/3/2016 पार्ट/1516–30 दिनांक 25.04.17 की समस्त प्रकिया पूर्ण कर ली गई है।" 2. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 01 के कम में मास्टर प्लान 2023 के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप ही पटटे जारी किये जावें। 3. उपरोक्त एजेण्डे के बिन्दु 02 के क्रम में समस्त रिपोर्ट पत्रावली में अंकित किये जाने की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें। 4. उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन मौके पर निर्माण का नियमन/स्वीकृती नही है। अतः पटटा विलेख जारी करते समय भवन विनियम के प्रावधानोनुसार सेट बेक व अन्य मापदण्ड छोडे जाने होगे। 5. प्रस्तावित ले–आउट प्लान मे से अगर कोई एच0टी लाईन गुजर रही हो तो उसकी क्षमता जोन पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त कर सुरक्षात्मक दूरी रखी जावें।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

(श्री महेन्द्र सिंह राठौड)
अध्यक्ष
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा)
आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्री अरूण पुरोहित)
सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्री सुखराम चौधरी)
निदेशक अभियांत्रिकी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्री श्रवण कुमार)
उपायुक्त (पूर्व)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्रीमती चंचल वर्मा)
उपायुक्त (पश्चिम)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्री अनिल पूनिया)
उपायुक्त (उत्तर)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्री राकेश शर्मा)
उपायुक्त (दक्षिण)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(पी.आर. बेनीवाल)
निदेशक आयोजना एवं
सदस्य सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक :—F37(2) / नि.आ. / एम्पावर्ड कमेटी / का.वि. / 2018 / 4876-81 दिनांक:– 05/10/2018

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

1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त पूर्व / पश्चिम / उत्तर / दक्षिण, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. एसीपी, जेडीए को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की बेवसाईट पर अपलोड करें।

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव, एम्पावर्ड कमेटी

परिशिष्ट–"1"

एम्पावर्ड कमेटी की तृतीय बैठक 3 / 2018 वीं बैठक दिनांक 27.09.2018 को अपरान्हः 12:15 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण में माननीय अध्यक्ष महोदय डॉ. महेन्द्र राठौड की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री दुर्गेश बिस्सा, आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
2.	श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री सुखराम चौधरी निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री श्रवण कुमार, उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
5.	श्रीमती चंचल वर्मा, उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
6.	श्री अनिल कुमार पुनिया, उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
7.	श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	विशेष आमंत्रित
8.	श्री पूर्णाराम बेनीवाल, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव, एम्पावर्ड कमेटी