कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

email- jdajodhpur/yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No 0291-2612086/2613515-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2020/735 दिनांकः– 16/12/2020

–:कार्यवाही विवरण:–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 06/2020 वीं बैठक दिनांक 02.12.2020 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, 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।

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 05/2020 वीं बैठक दिनांक 18.11.2020 के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या 1:– (02.12.2020) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा संख्या 145/3 रकबा 03.00.00 बीघा के आवासीय (फ्लैट्स) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान (एकल पट्टा) अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्री सुरजाराम पुत्र श्री जसाराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। वाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–**

1. आवेदित भूमि जयपुर–डागियावास–जोधपुर बाईपास रोड पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखा जावें, तथा तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखी जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
2. आवेदित भूमि पर मौके पर बिना स्वीकृति निर्माण किया गया है। मौके पर किया गया निर्माण वृक्षारोपण पट्टी में स्थित है। अतः वृक्षारोपण पट्टी में किये गये निर्माण को हटाने के बाद ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
3. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें।
4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एंव मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय की होगी। प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है, इस बावत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
5. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा की और सडक दर्शायी गयी है उक्त सडक ना तो राजस्व रास्ता है ना ही मौके पर स्थित है, बाबत् संबंधित तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट को नोटिस दिया जावें।
6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 2 :– (02.12.2020) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 852/1 रकवा 10.00.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्रीमती जोगीदेवी पुत्री श्री पाबुराम विश्नोई।

निर्णयः– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्न निर्णय लिया गया :–**

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान में प्रश्नतगत भूमि से मास्टर प्लान की 200 फीट सडक गुजरना दर्शाया गया है परन्तु मास्टर प्लान 2031 (ड्राफ्ट) अनसार उक्त प्रस्तावित 200 फीट सडक प्रश्नगत भूमि से होकर नही गुजरती है। प्रस्तावित 200 फीट सडक प्रश्नगत भूमि के उत्तर दिशा में स्थित खसरा संख्या 849/1 में से गुजरती है। उक्त खसरा संख्या 849/1 में पूर्व में योजना अनुमोदित है। जिसमें 200 फीट सडक नही दर्शायी है। उक्त प्रस्तावित 200 फीट सडक के खसरा संख्या 849/1 में एलाइमेंन्ट के संबंध में मास्टर प्लान 2031 (ड्राफ्ट) की आपत्ति सुझाव रिपोर्ट अनुसार आपत्ति संख्या 102 दर्ज है। अतः उक्त प्रस्तावित 200 फीट सडक के अलाईमेंन्ट संबंध में निर्णय लिये जाने से पूर्व जोन उपायुक्त, उप नगर नियोजक, अधिशाषी अभियन्ता, तहसीलदार व पटवारी द्वारा संयुक्त मौका निरीक्षण किया जाकर एलाइमेंन्ट संशोधन के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जावेगा।

उपरोक्त बिन्दुओं की सुनिश्चितता/पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 3 :– (02.12.2020) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 870 रकबा 02.05.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री किशनाराम उर्फ किशन सिंह पुत्र श्री गोविन्दराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार– विमर्श प्रार्थी द्वारा चाहा गया भू–उपयोग मास्टर प्लान 2023 के अनुसार भू–उपयोग से भिन्न होने के कारण एवम् पहुँच मार्ग 40 फीट उपलब्ध नही होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 4 :– (02.12.2020) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम बागा के खसरा संख्या 824/1, 827/3, 824, 827 रकबा 11.15.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री धर्मेद्रसिंह पुत्र श्री रामसिंह, श्री निखिल पुत्र श्री मंगलसिंह, आरती पुत्री श्री मंगलसिंह, श्रीमती सुनिता पत्नी श्री मंगलसिंह, श्री भीकमचन्द बूब पुत्र श्री रामजीवन बूब, श्री अरूण पुत्र श्री सत्यनारायण हर्ष

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्न निर्णय लिया गया :–**

1. आवेदित भूमि के पश्चिम में 40 फीट सडक दर्शायी गयी है उक्त सडक हेतु आवश्यक भूमि का राजस्व रास्ता हेतु समर्पण करवाया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने के उपरन्त अग्रिम कार्यवाही की जावें।
2. आवेदित भूमि के दक्षिण में मौके पर 74 फीट डामर सडक है। जोन उपायुक्त की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि खसरा संख्या 823, 824, 827 व सडक के मध्य आने वाली खसरा संख्या 825, 826 मौके अनुसार सडक सीमा में आता है। अतः उक्त खसरों को राजस्व नियमों के अनुसार सडक हेतु दर्ज करने बाबत् जोन उपायुक्त द्वारा संबंधित तहसीलदार को पत्र लिखा जावें।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित सडक की चौडाई 100 फीट दर्शायी गयी है। जबकि मास्टर प्लान 2031 (ड्राफ्ट) अनुसार चौडाई 80 फीट है। तदानुसार चौडाई 80 फीट रखने पर आवेदित भूमि को उक्त सडक से सम्पर्क प्राप्त होता है या नही। इस बाबत् पुनः परीक्षण किया जावें।
4. प्रार्थी से मौका स्थिति अनुसार मौजुदा सड़कों व अन्य विद्यमान संरचनाओं का दर्शाते हुए तथा मास्टर प्लान अनुसार दक्षिण दिशा में स्थित सड़क की चौड़ाई 80 फीट दर्शाते हुए संशोधित ले–आउट प्लान प्राप्त किया जावें। मौका स्थिति अनुसार सही मानचित्र प्रस्तुत नही करने पर खातेदार/आवेदक को नोटिस जारी किया जावें।

उपरोक्त बिन्दुओं की सुनिश्चितता/पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 5 :– (02.12.2020) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 54, 55, 56 रकबा 1506.98 वर्गमीटर के संयुक्तीकरण प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री तैयब अंसारी पुत्र श्री मुमताज अली व श्रीमती आबिदा बानो पत्नी श्री तैयब अंसारी।

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श प्रस्तावित संयुक्तीकरण हेतु सड़क के भाग को मिलाये जाने को समिति द्वारा उचित नहीं माना गया। अतः प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 6 :– (02.12.2020) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम गंगाणा के खसरा संख्या 185/1 रकबा 06.05.00 बीघा के फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री तुलसीराम पुत्र श्री रणछोडराम

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

1. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 08.03.2017 के अनुसार सेफ्टी कोरीडोर (13.8 मीटर) के पश्चात् आवेदित ले–आउट प्लान अनुसार 12 मीटर सडक (दोनों ओर) रखा जावें।
2. उपरोक्तानुसार सेफ्टी कोरीडोर एवम् सडक रखने से आवेदित भूमि दो भागों में विभक्त होती है अतः पश्चिम भाग में ही भवन निर्माण किये जाने की शर्त पर दोनों भागों की एक्जाई लीज डीड व साईट प्लान जारी किया जावें।
3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पटटा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावेगी कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती 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।
4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एंव मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय की होगी। प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है, इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पटटा जारी किया जावें।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 7 :– (02.12.2020) जोन–उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम चौपासनी चारणान् के खसरा संख्या 112/17 रकबा 02.05.00 बीघा के कृषि आधारित उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री रामेश्वर, श्री रेवताराम, श्री झूमरलाल पुत्रान् श्री हुक्माराम

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श **प्रकरण में प्रार्थी द्वारा कृषि आधारित उद्योग हेतु आवेदन किया है जबकि प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर 12 दुकानें व टिन शेडेड वेयरहाउस निर्मित है। अतः जोन उपायुक्त को उक्त अवैध निर्मित दुकानों एवं वृक्षारोपण पट्टी में हुए निर्माण को हटाये जाने के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया। उक्त कार्यवाही के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 8 :– (02.12.2020) जोन–उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 75 रकबा 78.04.00 बीघा में से 03.08.13 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री अश्विनी परिहार पुत्र श्री उगमसिंह, श्री गौरव परिहार पुत्र श्री उगमसिंह, श्री जब्बरसिंह पुत्र श्री प्रभु, श्री सम्पतसिंह पुत्र श्री प्रभु, श्री शैतानसिंह पुत्र श्री प्रभु, श्री श्यामसिंह पुत्र श्री प्रभु, श्री जयसिंह परिहार पुत्र हेमसिंह परिहार, श्री सीताराम पुत्र श्री हेमाराम, श्री उगमसिंह पुत्र श्री सावलाराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श प्रकरण में आवेदित भूमि के सामने स्थित 60 फीट चौडे रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में रास्ते के रूप में दर्ज किये जाने हेतु राजस्व तहसीलदार को पत्र जारी करने तथा आस–पास के विकास को योजना मानचित्र में दर्शाने की कार्यवाही करने हेतु संबंधित उपायुक्त को निर्देशित किया गया। उपरोक्त कार्यवाही के उपरान्त ही प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 9 :– (02.12.2020) जोन–उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम मण्डोर–द्वितीय के खसरा संख्या 808, 809, 811, 812 रकबा 08.03.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– मैसर्स जी.के. ग्रुप रजिस्टर्ड भागीदार फर्म जरिये भागीदार श्री गोविन्दराम पुत्र श्री किशनचन्द, श्री नरेन्द्र पुत्र श्री गोविन्दराम, जी.के. ग्रुप रजिस्टर्ड भागीदार जरिये फर्म जरिये भागीदार श्री नरेन्द्र पुत्र श्री गोविन्द राम।

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

1. प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि के समीप राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 805, 805/1 रकबा 04.03.00 बीघा में अनुमोदित योजना के भूखण्ड संख्या 15 बनाप 247.5 वर्गगज का समर्पणनामा मैसर्स कृष्णा लीला डवलपर प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री तुलसीदास पुत्र श्री किशनचन्द द्वारा प्रस्तुत करते हुए आवेदित भूमि को न्यूनतम 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाया गया है। अतः उक्त भूखण्ड संख्या 15 के पट्टा विलेख को रास्ते हेतु नियमानुसार समर्पण की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावें। उक्त समर्पणनामें का इन्द्राज मण्डोर के खसरा संख्या 805, 805/1 की गार्ड पत्रावली में भी किया जावें।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही एल.टी. लाईन की क्षमता व स्थिति बाबत् टिप्पणी प्राप्त की जाकर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी का अंकन करते हुए मानचित्र जारी किया जावें।
3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो 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।
4. मुख्यमन्त्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एंव मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 10 :– (02.12.2020) जोन–उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम रामनगर तिंवरी के खसरा संख्या 442 रकबा 06.05.00 बीघा के लघु उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्री आनन्द माहेश्वरी पुत्र श्री सत्यनारायण।

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:–**

1. आवेदित भूमि जोधपुर–ओसियाँ राज्य राजमार्ग पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखा जावें तथा तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखी जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
2. प्रकरण में मौके पर निर्माण स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावें।
3. प्रार्थी से प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित प्रयोजन हेतु डी.पी.आर/प्रस्ताव प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावें। साथ ही लघु उद्योग हेतु संबंधित विभाग से पंजीकृत प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
4. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन के नीचे नियमानुसार सेफ्टी कॉरीडोर का प्रावधान करते हुए संशोधित मानचित्र किया जावें।
5. 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।
6. प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 11 :– (02.12.2020) जोन–उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम भैसेर कुतडी के खसरा संख्या 22/2 रकबा 13.04.00 बीघा में से 12.19.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री कोजाराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श प्रकरण में आवेदित भूमि के सामने न्यूनतम आवश्यक 30 फीट विद्यमान पहुँच मार्ग उपलब्ध नही होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 12 :– (02.12.2020) जोन–उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम उम्मेद नगर के खसरा संख्या 72/9 रकबा 05.19.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्री संजय पुत्र श्री शिव चारण

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:–**

1. आवेदित भूमि ओसियाँ–नागौर जाने वाली मुख्य सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखा जावें तथा तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखी जावें। साथ ही आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित प्रार्थी के खातेदारी रास्ते की चौड़ाई 40 फीट रखी

जावें। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।

2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पटटा 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।
3. 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 नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 13 :– (02.12.2020) जोन– उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम उम्मेद नगर के खसरा संख्या 72/10 रकबा 05.19.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ बाबत। आवेदक :– श्री ललित श्री रामेश्वर

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

1. आवेदित भूमि ओसियॉ–नागौर जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखा जावें तथा तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखी जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पटटा 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।
3. 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 नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 14 :– (02.12.2020) जोन– उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम सिन्धियों की ढाणी, रामपुरा भाटियान के खसरा संख्या 256/1 रकबा 06.01.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

आवेदक :– श्री ओमाराम पुत्र श्री दूडाराम

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

1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित मार्ग को 60 फीट रखते हुए प्राधिकरण द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 256 के मानचित्र अनुमोदित किये गये है। तदनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जावें। उक्त सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि मौके पर स्थित सडक की मध्य रेखा से 30 फीट (गहराई तक) भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी

जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।

2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पटटा 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।
3. 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 नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 15 :– (02.12.2020) जोन– उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1798, 1800/1/1 रकबा 11.14.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान में संशोधन के संबंध में निर्णय बाबत।
आवेदक :– गार्ड पत्रावली

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित निर्णय लिया गयाः–**

1. जोन द्वारा एवम् आयोजना शाखा द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी) की बैठक दिनांक 19.07.2017 में लिये गये निर्णय में संशोधन किये जाने हेतु प्रेषित प्रस्ताव को अस्वीकार किया गया अर्थात् पूर्व में अनुमोदित मानचित्र को यथावत् रखते हुए पार्क के क्षेत्रफल को कम नही किया जावें।
2. जोन उपायुक्त को प्रश्नगत भूखण्डों की मौका स्थिति एव पूर्व में दिनांक 20.06.2013 को स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुसार जांच कर शेष पटटा विलेख जारी किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्या 16 :– (02.12.2020) जोन– उत्तर

विषय :– राजस्व ग्राम दईजर के खसरा संख्या 204/1, 204/2 रकबा 22.09.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्री राणाराम पुत्र श्री तिलाराम

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

1. आवेदित भूमि मण्डलनाथ–नागौर रोड पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 200 फीट रखा जावें। साथ ही आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित कटाण मार्ग की चौडाई प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट्स अनुसार 60 फीट रखी जावें। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
2. प्रार्थी से ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी के प्रावधानों की सुनिश्चितता कराते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त कर एवम् खसरा सुपरईम्पोजिशन की कार्यवाही उपरांत ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो 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।

4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एंव मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्‌टा जारी किया जावें।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 17 :– (02.12.2020) जोन–दक्षिण

विषय :– राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 57/17 रकबा 00.13.05 बीघा के आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्रीमती प्रेमीदेवी पत्नी श्री बुधाराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श आवेदक द्वारा प्रस्तुत पी.टी सर्वे मानचित्र में आवेदित भूमि के उत्तर व दक्षिण दिशा में ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 18 :– (02.12.2020) जोन–दक्षिण

विषय :– राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 57/18 रकबा 03.05.00 बीघा में से 00.12.17 बीघा के आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्री बुधाराम मेघवाल पुत्र श्री लादूराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श आवेदक द्वारा प्रस्तुत पी.टी सर्वे मानचित्र में आवेदित भूमि के उत्तर व दक्षिण दिशा में ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 19 :– (02.12.2020) जोन–दक्षिण

विषय :– राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 51/5 रकवा 02.14.10 वीघा औद्योगिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– मैसर्स परफेक्ट क्रियेशन जरिये भागीदार श्री गिरीश माहेश्वरी पुत्र श्री सोहनलाल माहेश्वरी व श्रीमती उषा मूंदडा पत्नी श्री कमलकिशोर

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक पर पूर्व में हुए कमिटमेन्ट की रिपोर्ट जोन स्तर से प्राप्त की जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 20 :– (02.12.2020) जोन–दक्षिण

विषय :– राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1088/740/2 रकवा 01.01.08 वीघा के औद्योगिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वाबत।
आवेदक :– श्री राजेश राठी पुत्र श्री देवीलाल राठी।

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–**
1. आवेदित भूमि को 100 फीट समर्पण सुदा रास्ते से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
2. प्रार्थी से प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित प्रयोजन हेतु डी.पी.आर/प्रस्ताव प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावें।

3. 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।
4. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय उक्त का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चितता की जावें।
5. प्रकरण में मौके पर निर्माण स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावें।
6. 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।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 21 :– (02.12.2020) जोन–दक्षिण

विषय :– राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1088/740/3 रकबा 01.01.09 बीघा के औद्योगिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।
आवेदक :– श्रीमती सावित्री पत्नी श्री देवीलाल राठी

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

1. आवेदित भूमि को 100 फीट समर्पण सुदा रास्ते से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
2. प्रार्थी से प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित प्रयोजन हेतु डी.पी.आर/प्रस्ताव प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावें।
3. मास्टर प्लान की डीसीआर अनुसार सभी प्रकार की Non-Obnoxious Industries अनुज्ञेय है। अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए तथा पट्टा विलेख जारी करते समय उक्त का अंकन जोन स्तर पर सुनिश्चितता की जावें।
4. 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।
5. प्रकरण में मौके पर निर्माण स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावें।
6. 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।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।
8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व जोविप्रा जोधपुर से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

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

(राजेश वर्मा)
निदेशक आयोजना एवं सदस्य सचिव

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

क्रमांकः F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2020/736-740 दिनांकः- 16/12/2020

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 (अभियान्त्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी श्री हेमराज को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।

(राजेश वर्मा)
निदेशक आयोजना एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

परिशिष्ट-"1"

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 06/2020 वीं बैठक दिनांक 02.12.2020 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः-

1.	श्री कमर चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री हरभान मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री अनिल कुमार पुनिया, उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री नीरज मिश्र, उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
6.	श्रीमति कंचन राठौड़, उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
7.	श्री राजेन्द्र सिंह चांदावत, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
8.	श्री राजेश वर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

16/12/2020
निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर