.कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

(105)

क्रमांक: F-37/Dir(P)/EMPOWRED COMMITTEE/2013/ दिनाक :–

"प्रशासन शहरो के संग अभियान–2012" के तहत प्रत्यायोजित एम्पावर्ड कमेटीकी बैठक दिनांक 13.08.2013 का कार्यवाही विवरण

श्री राजेन्द्र सिंह सोलंकी, अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित "प्रशासन शहरो के संग अभियान–2012" के तहत प्रत्यायोजित एम्पावर्ड कमेटी की चतुर्थ बैठक दिनांक 13.08 2013 को सांय4.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यो/अधिकारियो ने भाग लिया :–

1. श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण — सदस्य
2. श्री सावन कुमार चायल, उपायुक्त (पूर्व),जोधपुर विकास प्राधिकरण — सदस्य
3. श्री नारायणराम इन्दालिया, उपायुक्त (पश्चिम), जोधपुर विकास प्राधिकरण — सदस्य
4. डॉ. शशि शर्मा, उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण — सदस्य
5. श्री उदयभानु चारण, उपायुक्त (उत्तर), जोधपुर विकास प्राधिकरण — सदस्य
6. श्री पी.आर. बेनीवाल, उप नगर नियोजक, जो. वि. प्रा. — सदस्य
7. श्री नितिन नेहरा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. — सदस्य
8. श्री आर.के. विजयवर्गीय, निदेशक (आयोजना), जो. वि. प्रा. — सदस्य सचिव

राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त निर्देशो के अनुरूप समिति के समक्ष निम्नलिखित ले–आऊट प्लान प्रस्तुत किये गये एवं समिति द्वारा उन पर विचार–विमर्श कर उनके आगे अंकितानुसार निर्णय लिए गये :–

1. राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 241 की 31.06 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।

उप नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 241 की 31.06 बीघा भूमि पार्क, खुला क्षेत्र व स्कूल प्रयोजनार्थअंकित क्षेत्र में स्थित है। प्रस्तुत ले–आऊट प्लान पर सम्बन्धित जोन के अमीन द्वारा आवेदित भूमि की सीमा का प्रमाणीकरण किया गया हैं।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण दिनांक 17.06.1999 से पूर्व का है, जिसमें निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक है। राज्य सरकार के पत्र क्रमाक प. 3(90)नविवि/3/2012, दिनांक 21.06.2012 में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणो के लिये निर्दिष्टित समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है।

106

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार विमर्श के दौरान पाया गया कि उक्त योजना में 10 प्रतिशत से अधिक मकानात् बन चुके हैं एवं मौके पर सडक प्रतिरूप विकसित हो चुका है। उप नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन किया जाना प्रस्तावित है, परन्तु जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार प्रश्नगत भूमि पार्क, खुला क्षेत्र व स्कूल प्रयोजनार्थअंकित क्षेत्र में स्थित है, अतः नियमन की कार्यवाही किये जाने से पूर्व प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार के आदेश कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक 17 अक्टूम्बर, 2012 में प्रदत्त निर्देशो के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्धारित प्रकिया का पालन करने की सुनिश्चितता की शर्त पर राज्य सरकार की शक्तियों का स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजन कर दिया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विर्मश कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत भूमि का पार्क, खुला क्षेत्र व स्कूलसे आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकियानुसार आवेदन कर प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे एवं भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी होने के पश्चात् प्रकरण जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में रखा जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन की कार्यवाही सम्पादित की जावे। समिति द्वारा प्रश्नगत भूमि के पार्क, खुला क्षेत्र व स्कूल से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के सैद्धान्तिक सहमति प्रदत्त की गई।

2. राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नम्बर 1891 व 1892 की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।

उप नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नम्बर 1891 व 1892भूमि का दक्षिणी भाग पहाड़ी क्षेत्र एवं शेष भाग स्कूल व अन्य सामुदायिक सुविधा प्रयोजनार्थअंकित क्षेत्र में स्थित है। प्रस्तुत ले–आऊट प्लान पर सम्बन्धित जोन के अमीन द्वारा आवेदित भूमि की सीमा का प्रमाणीकरण किया गया हैं।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण दिनांक 17.06.1999 से पूर्व का है, जिसमें निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक है। राज्य सरकार के पत्र कमांक प. 3(90)नविवि/3/2012, दिनांक 21.06.2012 में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणो के लिये निर्दिष्टित समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार विमर्श के दौरान पाया गया कि उक्त योजना में 10 प्रतिशत से अधिक मकानात् बन चुके हैं एवं मौके पर सडक प्रतिरूप विकसित हो चुका है। उप नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन किया जाना प्रस्तावित है, परन्तु जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार प्रश्नगत भूमि पहाड़ी क्षेत्र, स्कूल व अन्य सामुदायिक सुविधाप्रयोजनार्थअंकित क्षेत्र में स्थित है, अतः नियमन की कार्यवाही किये जाने से पूर्व प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार के आदेश कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक 17

107

अक्टूम्बर, 2012 में प्रदत्त निर्देशो के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करने की सुनिश्चितता की शर्त पर राज्य सरकार की शक्तियों का स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजन कर दिया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत भूमि का पहाड़ी क्षेत्र, स्कूल व अन्य सामुदायिक सुविधासे आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकियानुसार आवेदन कर प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे एवं भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी होने के पश्चात् प्रकरण जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में रखा जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन की कार्यवाही सम्पादित की जावे। समिति द्वारा प्रश्नगत भूमि के पहाड़ी क्षेत्र, स्कूल व अन्य सामुदायिक सुविधासे आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सैद्धान्तिक सहमति प्रदत्त की गई।

3. राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 116/1, 116/2, 116/4, 117 व 121 की रकबा 17.14.10 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।

राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 116 के मीन नम्बर की 4 बीघा 03 बिस्वा 10 बिस्वांसी, 117 की 07 बिस्वा व 121 व 121 के मीन नम्बर की रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा कुल रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि का योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18.12.2012 में विचारार्थ रखा जाकर अनुमोदित किया गया था। प्रार्थीगणो ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रश्नगत भूमि के अनुमोदित योजना मानचित्र के भूखण्ड संख्या दक्षिणी भाग में दर्शित पार्क के स्थान पर उनके भूखण्ड है, जिन्हे सहवन से पार्क दर्शित कर दिया गया हैं।

उक्त प्रकरण एम्पावर्ड समिति की द्वितीय बैठक, दिनांक 29.01.2013 में विचारार्थ रखे जाने पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रकरण में मौका निरीक्षण एवं पूर्ण तथ्यों की जॉच हेतु सम्बन्धित उपायुक्त, उप नगर नियोजक एवं सम्बन्धित अधिशाषी अभियन्ता की कमेटी गठित करने का निर्णय लिया गया। उक्त समिति के रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 116/1, 116/2, 116/4, 117 व 121 के अनुमोदित योजना मानचित्र में जिस स्थल पर पार्क दर्शित किया गया है, उक्त स्थल पर विभिन्न लोगो के भूखण्ड है। इससे पूर्व भू-प्रबन्ध निरीक्षक ने भी पत्रावली के पैरा संख्या 15 में यह उल्लेख किया है कि प्रश्नगत भूमि का योजना मानचित्र स्वीकृत होने से पहले मौके पर 16 भूखण्ड मौजूद थे, परन्तु मौके पर मुटाम नही होने के कारण सर्वेयर द्वारा उक्त स्थल को पार्क के रूप में दर्शित कर दिया गया। प्रार्थीगणो द्वारा उक्त भूखण्डो के पंजीयन दस्तावेज भी प्रस्तुत किये गये है। इसके पश्चात् प्रकरण पुनः एम्पावर्ड समिति की तृतीय बैठक में विचारार्थ रखा गया, जिसमें निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित उपायुक्त व उप नगर नियोजक दस्तावेजो की जॉच कर, दैनिक समाचार पत्रो में आम सूचना जारी कर आपत्ति व सुझाव आमन्त्रित करे तथा प्रश्नगत भूखण्डो के समीपीय भूखण्डो के जारी पट्टा विलेखो में पार्क की स्थिति के सम्बन्ध में जॉच कर तथ्यात्मक रिपोर्ट 10 दिवस में समिति के समक्ष प्रस्तुत करे।

सम्बन्धित उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक द्वारा इस सम्बन्ध में पुनः रिपोर्ट प्रस्तुत की जा चुकी है, जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि के अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क हेतु आरक्षित स्थल पर पहले से पंजीयनसुदा भूखण्ड अस्तित्व में है। अध्यक्ष द्वारा उक्त स्थिति को गम्भीरता से लेते हुए

निर्देशित किया गया कि भविष्य में जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा अनुमोदित किये जाने वाले योजना मानचित्रो में सुविधा क्षेत्र हेतु स्थल आरक्षित करने से पूर्व इस तथ्य की सुनिश्चितता कर ली जावे कि खातेदार द्वारा उक्त स्थल को पूर्व में बेचान तो नही किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि चूकिं राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 116/1, 116/2, 116/4, 117 व 121 के अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क हेतु आरक्षित स्थल पर पहले से ही भूखण्ड अस्तित्व में थे, इसलिये प्रकरण जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान की बैठक में रखा जाकर प्रश्नगत भूमि के योजना मानचित्र में संशोधन किया जावे एवं सम्बन्धितो को पट्टा विलेख जारी किये जावे।

4. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 24 व 77 की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 24 व 77 की भूमि का योजना मानचित्र ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 08.12.2006 में अनुमोदित किया जा चुका है। जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 19.11.2012 में समिति द्वारा विचार-विमर्श कर पूर्व में अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप शेष पट्टा विलेख जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि में से होकर एक राजस्व रास्ता गुजर रहा है, जिस पर वर्तमान में भूखण्ड कटे हुए है व कुछ मकानात् निर्मित है। सहायक नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि योजना का मानचित्र अनुमोदित करते समय उक्त रास्ते के स्थल को मास्टर प्लान में प्रस्तावित झालामण्ड गॉव जाने वाले सड़क में समायोजित कर दिया गया। इस प्रकार उक्त राजस्व रास्ते की भूमि मास्टर प्लान में प्रस्तावित 100' चौड़ी सडक में समायोजित हो गई है।

चूकिं मौके पर राजस्व रास्ता अस्तित्व में नही है एवं न ही उक्त रास्ता अन्य भूखण्डधारियो के उपयोग में आता है, अतः समिति द्वारा विचार-विमर्श कर उक्त राजस्व रास्ते की भूमि को झालामण्ड गॉव जाने वाली सड़क में समायोजित मानते हुए पूर्व में अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार आगामी कार्यवाही करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

5. राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा नम्बर 48 व 53 की रकबा 37 बीघा 14 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा नम्बर 48 व 53 की रकबा 37 बीघा 14 बिस्वा भूमिका योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 27.02.2013 में विचारार्थ रखा जाकर सशर्त अनुमोदित किया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि योजना मानचित्र में सम्मिलित खसरा नम्बर 52 की भूमि राजस्व रेकार्ड अनुसार राजस्व रास्ते की भूमि हैं, परन्तु मौके पर भूखण्ड काटे हुए है व निर्माण भी किया हुआ है। इस प्रकार राजस्व रास्ता अतिक्रमित है। योजना मानचित्र के दक्षिण-पूर्वी भाग में दर्शित राजस्व रास्ते के मार्गाधिकार हेतु मौका स्थिति के अनुरूप 30' भूमि छोडते हुए शेष भूखण्डो के पट्टा विलेख जारी किये जा रहे है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार के पत्र क्रमांक 3(54)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक 01.11.2012 में प्रदत्त निर्देशो के अनुसार भूमि के मध्य आई राजकीय भूमि पर बसे भूखण्डो की दर का निर्धारण सम्पूर्ण निजी खातेदारी भूमि के नियमन हेतु

(109)

निर्धारित औसत प्रीमियम दर (200 वर्गगज से कम व 200 वर्गगज क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु निर्धारित प्रीमियम दर का औसत) के आधार पर सम्पूर्ण निजी खातेदारी भूमि की कुल राशि एवं इसी प्रकार राजकीय निर्धारित दर पर राजकीय भूमि की राशि को जोड़कर कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल के प्रतिशत से गुणा किया जाकर विक्रय योग्य क्षेत्रफल से भाग देने के उपरान्त गणना की गई प्रति वर्गगज की राशि समस्त भूखण्डधारियों से एकरूपता के आधार पर निर्धारित कर ली जाने का प्रावधान किया गया है।

अतः समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर राजस्व रास्ते की भूमि की राशि उक्त परिपत्र के आधार पर लिये जाने की सुनिश्चितता की शर्त पर राजस्व रास्ते के मार्गाधिकार पर अवस्थित भूखण्डो का नियमन करने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

6. राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा नम्बर 136 व 137 की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 136 का रकबा 49 बीघा भूमि का बेचान खातेदार श्री बाबूलाल, बालीचन्द, रतनलाल, मुन्नीलाल, रामकिशोर वगैराह ने किया गया है। उक्त बेचान के पश्चात् कुछ भूखण्डधारियो को खसरा नम्बर 136 में कब्जा प्रदान किया गया व कुछ भूखण्डधारियो को राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 137 में कब्जा प्रदत्त किया गया है। राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 136 व 137 के वर्तमान खातेदार एक ही है। भूखण्डधारियो द्वारा पट्टा विलेख हेतु आवेदन करने पर जिस भूखण्डधारी के पास खसरा नम्बर 136 के पंजीयन दस्तावेज है व मौके पर खसरा नम्बर 137 में काबिज है, उनको पट्टा विलेख प्रदत्त नही किये जा सके है।

उपायुक्त द्वारा अवगत इस सम्बन्ध में अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा प्रदत्त निर्देशो के अनुरूप दैनिक समाचार पत्रो में उजर–एतराज आमन्त्रण हेतु विज्ञप्ति भी प्रकाशित की गई है, जिसके सम्बन्ध में खातेदारो द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर अवगत करवाया कि उनके द्वारा खसरा नम्बर 136 व 137 का ही बेचान किया गया था, परन्तु भूलवश कुछ बेचान दस्तावेजो में खसरा नम्बर 249 व खसरा नम्बर 250 का अंकन कर दिया गया था, जो कि टंकण त्रुटि थी। बेचान के पश्चात् क्रेतागणो को उसी अनुरूप मौके पर खसरा नम्बर 136 व खसरा नम्बर 137 पर भौतिक कब्जा दिया गया। आपत्तिकर्ता द्वारा बताया गया कि खसरा नम्बर 249 व खसरा नम्बर 250 के हक–हकूको की रक्षा किये बिना खसरा नम्बर 136 व खसरा नम्बर 137 के भूमि के पट्टा विलेख जारी नही किये जावे। उक्त आपत्ति से यह स्पष्ट है कि मूल खातेदार द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 136 व खसरा नम्बर 137 दोनो खसरो का बेचान किया गया था, परन्तु कुछ बेचान दस्तावेजो में पंजीयन के समय त्रुटिवश खसरा नम्बर 137 के स्थान पर सहवन से खसरा नम्बर 136, 249, 250 का अंकन हो गया है, जिससे खसरा नम्बर 136 के पंजीयनशुदा दस्तावेजो के आधार पर मौके पर खसरा नम्बर 137 में काबिज भू–स्वामियो के पट्टा विलेख जारी करने में कठिनाई उत्पन्न हो रही है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार द्वारा इस स्थिति के सम्बन्ध में यह निर्देश प्रदत्त किये गये हैं कि दिनांक 17.06.1999 से पूर्व बसी कोलोनियो में यदि खसरा का मिलान मौके के अनुसार मेल नही खाता है, तो ऐसी स्थिति में मौके पर हुई बसावट एवं प्रार्थी के पास उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर भूखण्डधारियो से शपथ–पत्र प्राप्त कर नियमन की कार्यवाही की जावे।

110

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार--विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वे खसरा नम्बर 136 व 137 का मौके की स्थिति के अनुसार सर्वे मानचित्र तैयार करवा कर उसका भौतिक सत्यापन करवाकर जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में अनुमोदित किया जाकर मौके पर हुई बसावट एवं प्रार्थी के पास उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर भूखण्डधारियो से शपथ–पत्र प्राप्त कर प्रश्नगत भूमि के पट्टा विलेख जारी करने का कार्यवाही की जावे।

7. राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा नम्बर 136, 138, 139, 142 व 145 की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।

सहायक नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा नम्बर 136, 138, 139, 142 व 145 की भूमिअन्य सामुदायिक सुविधा, पर्यटन सुविधाए, प्रस्तावित 200' बाईपास सडक, परिधि नियन्त्रण पट्टी व प्लान्टेशन प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, अतः आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के पश्चात् ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही किया जाना सम्भव होगा।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध मे विचार–विमर्श कर निदेशक (आयोजना) को निर्देशित किया गया कि वे प्रश्नगत स्थल का मौका निरीक्षण कर विस्तृत टिप्पणी सहित प्रकरण समिति की आगामी बैठक में रखे जाने हेतु निर्देशित किया गया।

8. राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 787 की रकबा 9.11 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 787 की रकबा 9.11 बीघा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है।आवेदित भूमि सूरसागर से चौपड होते हुए जैसलमेर जाने वाली सड़क के उत्तर–पूर्व दिशा में स्थित हैं, जिससे आवेदित भूमि को एप्रोच उपलब्ध होती है। जोधपुर मास्टर प्लान में उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200' निर्धारित किया गया है एवं सड़क के सहारे–सहारे एकल भूखण्ड की गहराई या 100' जो भी कम हो तक वाणिज्यिक भू–उपयोग दशार्या गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण दिनांक 17.06.1999 से पूर्व का है, जिसमें निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक है। राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प. 3(90)नविवि/3/2012 दिनांक 21.06.2012 में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणो के लिये निर्दिष्टित समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। उक्त खसरे की भूमि में अधिकांशतः मकानात् बन चुके हैं एवं मौके पर सड़क प्रतिरूप विकसित हो चुका है। उक्त स्थल पर सड़क का मार्गाधिकार भिन्न–भिन्न है। किसी स्थल पर सडक 35' चौड़ी, किसी स्थल पर 50' व किसी स्थल पर 80' चौड़ा मार्गाधिकार प्राप्त होता है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3(54)नविवि/3/2011/पार्ट जयपुर दिनांक 19.02.2013 के बिन्दु संख्या 5 में यह निर्देशित किया गया है कि "मौके के अनुसार सड़क की जो चौड़ाई उपलब्ध है, उसी के अनुरूप सडक की चौड़ाई निर्धारित करते हुए दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आई अनुमोदित योजना जिनके ले–आऊट प्लान अब तैयार किये जा रहे है या किये गये है तथा अनुमोदन की प्रक्रिया में है, उनमें भी सैक्टर

(11)

प्लान की सडको की बाध्यता लागू नहीं की जावे। इस प्रकार के ले–आऊट प्लान अनुमोदन हेतु अभियान अवधि में जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण की जेडएलसी अधिकृत रहेगी।"

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि चूकिं उक्त कोलोनी दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आ गई है, अतः प्रश्नगत स्थल पर मौके के अनुसार सड़क की जो चौड़ाई उपलब्ध है, उसी के अनुरूप सड़क की चौडाई निर्धारित करते हुए जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा प्रश्नगत कोलोनी का योजना मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

9. राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 797, 797/2 व 798 की रकबा 7.05 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 797, 797/2 व 798 कीरकबा 7.05 बीघा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है।आवेदित भूमि सूरसागर से चौपड होते हुए जैसलमेर जाने वाली सडक के पूर्व दिशा में स्थित हैं, जिससे आवेदित भूमि को एप्रोच उपलब्ध होती है। जोधपुर मास्टर प्लान में उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200' निर्धारित किया गया है एवं सड़क के सहारे–सहारे एकल भूखण्ड की गहराई या 100' जो भी कम हो तक वाणिज्यिक भू–उपयोग दशार्या गया है। आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में पुरानी फिदूसर रेलवे लाईन भी स्थित है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण दिनांक 17.06.1999 से पूर्व का है, जिसमें निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक है। राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प. 3(90)नविवि/3/2012, दिनांक 21.06.2012 में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणो के लिये निर्दिष्टित समस्त प्रकिया पूर्ण कर ली गई है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। उक्त खसरे की भूमि में अधिकांशतः मकानात् बन चुके हैं एवं मौके पर सडक प्रतिरूप विकसित हो चुका है। उक्त स्थल पर सड़क का मार्गाधिकार भिन्न–भिन्न है। किसी स्थल पर सड़क 35' चौडी, किसी स्थल पर 50' व किसी स्थल पर 80' चौड़ा मार्गाधिकार प्राप्त होता है। फिदूसर लाईन के मार्गाधिकार के सम्बन्ध में भी समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक एफ.3(54)नविवि/3/2011/पार्ट जयपुर दिनांक 19.02.2013 के बिन्दु संख्या 5 में यह निर्देशित किया गया है कि "मौके के अनुसार सड़क की जो चौड़ाई उपलब्ध है, उसी के अनुरूप सडक की चौडाई निर्धारित करते हुए दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आई अनुमोदित योजना जिनके ले–आऊट प्लान अब तैयार किये जा रहे है या किये गये है तथा अनुमोदन की प्रकिया में है, उनमें भी सैक्टर प्लान की सड़को की बाध्यता लागू नहीं की जावे। इस प्रकार के ले–आऊट प्लान अनुमोदन हेतु अभियान अवधि में जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण की जेडएलसी अधिकृत रहेगी।"

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि चूकिं उक्त कोलोनी दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आ गई है, अतः प्रश्नगत स्थल पर मौके के अनुसार सडक की जो चौड़ाई उपलब्ध है, उसी के अनुरूप सडक की चौडाई निर्धारित करते हुए जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा प्रश्नगत कोलोनी का योजना मानचित्र

अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। समिति द्वारा यह भी निर्देशित किया गया कि फिदूसर लाईन का मार्गाधिकार मौके की स्थिति के अनुसार निर्धारित किया जावे।

10. राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 814, 815, 816, 817/1 व 818/1 की रकबा 1.10.05 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम बागा के खसरा नम्बर 814, 815, 816, 817/1 व 818/1 की रकबा 1.10.05 बीघा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है।आवेदित भूमि सूरसागर से चौपड़ होते हुए जैसलमेर जाने वाली सड़क के पूर्व दिशा में स्थित हैं, जिससे आवेदित भूमि को एप्रोच उपलब्ध होती है।जोधपुर मास्टर प्लान में उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200′ निर्धारित किया गया है एवं सड़क के सहारे–सहारे एकल भूखण्ड की गहराई या 100′ जो भी कम हो तक वाणिज्यिक भू–उपयोग दशार्या गया है। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण दिनांक .06.1999 से पूर्व का है, जिसमें निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक है। राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(90)नविवि/3/2012, दिनांक 21.06.2012 में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणो के लिये निर्दिष्टित समस्त प्रकिया पूर्ण कर ली गई है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। उक्त खसरे की भूमि में अधिकांशतः मकानात् बन चुके हैं एवं मौके पर सडक प्रतिरूप विकसित हो चुका है। उक्त स्थल पर सड़क का मार्गाधिकार भिन्न–भिन्न है। किसी स्थल पर सड़क 35′ चौड़ी, किसी स्थल पर 50′ व किसी स्थल पर 80′ चौडा मार्गाधिकार प्राप्त होता है। फिदूसर लाईन के मार्गाधिकार के सम्बन्ध में भी समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3(54)नविवि/3/2011/पार्ट जयपुर दिनांक 19.02.2013 के बिन्दु संख्या 5 में यह निर्देशित किया गया है कि "मौके के अनुसार सड़क की जो चौडाई उपलब्ध है, उसी के अनुरूप सडक की चौड़ाई निर्धारित करते हुए दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आई अनुमोदित योजना जिनके ले–आऊट प्लान अब तैयार किये जा रहे है या किये गये है तथा अनुमोदन की प्रकिया में है, उनमें भी सैक्टर प्लान की सडको की बाध्यता लागू नहीं की जावे। इस प्रकार के ले–आऊट प्लान अनुमोदन हेतु अभियान अवधि में जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण की जेडएलसी अधिकृत रहेगी।"

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि चूकिं उक्त कोलोनी दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आ गई है, अतः प्रश्नगत स्थल पर मौके के अनुसार सड़क की जो चौड़ाई उपलब्ध है, उसी के अनुरूप सडक की चौडाई निर्धारित करते हुए जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा प्रश्नगत कोलोनी का योजना मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

11. राजस्व ग्राम बांगा के खसरा नम्बर 571 की 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक :– श्री इन्द्रसिंह पुत्र श्री प्रभुराम।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम बांगा के खसरा नम्बर 571 की रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है।प्रश्नगत भूमि सूरसागर तिराहे से जैसलमेर जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में स्थित है। जोधपुर मास्टर प्लान में उक्त सड़क का मार्गाधिकार

113

200′ निर्धारित किया गया है एवं सडक के सहारे–सहारे एकल भूखण्ड की गहराई या 100′ जो भी कम हो तक वाणिज्यिक भू–उपयोग दशार्या गया है। प्रश्नगत स्थल के समीपीय भूमि पर अधिकांशतः मकानात् बन चुके हैं एवं मौके पर सड़क प्रतिरूप विकसित हो चुका है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि चूकिं मौके पर प्रश्नगत स्थल के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार मौका अनुसार रखते हुए जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा योजना मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही सम्पादित की जावे।

12. राजस्व ग्राम सूथंला के खसरा नम्बर 92/3 व 91 की रकबा 19.10 बीघा भूमि के पट्‌टा विलेख जारी किये जाने के सम्बन्ध में।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम सूथंला के खसरा नम्बर 92/3 की रकबा 19.10 बीघा भूमिमें से 15.75 बीघा भूमि का योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक. दिनांक 14.03.2013 में अनुमोदित किया गया। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व ग्राम सूंथला के खसरा नम्बर 92/3 की भूमि के खातेदार द्वारा भूखण्डों का विक्रय इकरारनामे के माध्यम से किया गया है। तहसीलदार (पश्चिम), अमीन (पश्चिम) व पटवारी (पश्चिम) की सयुंक्त रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत योजना के भूखण्डों के चैनल दस्तावेज पूर्ण नही है एवं बेचान दस्तावेज, स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या व क्षेत्रफल में भिन्नता है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार द्वारा इस स्थिति के सम्बन्ध में यह निर्देश प्रदत्त किये गये हैं कि दिनांक 17.06.1999 से पूर्व बसी कोलोनियो में यदि खसरा का मिलान मौके के अनुसार मेल नही खाता है, तो ऐसी स्थिति में मौके पर हुई बसावट एवं पंजीयन दस्तावेजो के आधार पर भूखण्डधारियो से शपथ–पत्र प्राप्त कर नियमन की कार्यवाही की जावे।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वे खसरा नम्बर 92/3 व 91 का मौके की स्थिति के अनुसार सर्वे मानचित्र तैयार करवा कर उसका भौतिक सत्यापन करवाकर जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में अनुमोदित किया जाकरमौके पर हुई बसावट एवं पंजीयन दस्तावेजो के आधार पर भूखण्डधारियो से शपथ–पत्र प्राप्त कर प्रश्नगत भूमि के पट्‌टा विलेख जारी करने का कार्यवाही की जावे।

13. राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा नम्बर 146 के योजना मानचित्र में सड़क के मार्गाधिकार में संशोधन के सम्बन्ध मे।

उक्त प्रकरण एम्पावर्ड समिति की तृतीय बैठक, दिनांक 24.05.2013 में विचारार्थ रखा जाकर यह निर्णय लिया गया कि रतन नगर, केशव नगर, दिग्विजय नगर, बालाजी नगर व सुभाष नगर का आंशिक भाग तथा गुलाब नगर में सडक व नहर सीमा में अतिक्रमण के सम्बन्ध में सम्बन्धित अतिक्रमण अधिकारी कब्जो हटाकर समिति के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत करे।

समिति को वांछनीय रिपोर्ट प्राप्त नही हुई है, अतः समिति द्वारा रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश प्रदत्त किये गये।

114

14. राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा नम्बर 76, 74, 173/74, 175/74, 176/74, 216/74 व 220/116 के योजना मानचित्र के सम्बन्ध मे।

उक्त प्रकरण एम्पावर्ड समिति की तृतीय बैठक, दिनांक 24.05.2013 में विचारार्थ रखा जाकर यह निर्णय लिया गया कि उपायुक्त (पश्चिम), उप नगर नियोजक, तहसीलदार पश्चिम की कमेटी प्रकरण में मौका निरीक्षण कर पूर्ण तथ्यो के साथ अभिशंषा सहित निष्कर्षात्मक रिपोर्ट समिति के समक्ष प्रस्तुत करे। समिति द्वारा उक्त रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई है। समिति द्वारा यह अवगत करवाया गया है कि राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा नम्बर 175/74 में नगर सुधार न्यास की ले–आऊट प्लान समिति द्वारा दिनांक 08.05.2006 को अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार ही पट्टा विलेख जारी किये गये है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 76 के योजना मानचित्र में दर्शित नही होकर खसरा नम्बर 175/74 के ले–आऊट प्लान में दर्शायी हुई है। खसरा नम्बर 74 व 76 की सीमा के सम्बन्ध में विवाद होने से आदेश दिनांक 26.10.2012 द्वारा खसरा नम्बर 76, 74, 173/74, 175/74, 176/74, 2[illegible]/74 व 220/116 का सर्वे करवाया जाकर संयुक्त योजना मानचित्र तैयार किया गया है।

निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार द्वारा इस स्थिति के सम्बन्ध में यह निर्देश प्रदत्त किये गये हैं कि दिनांक 17.06.1999 से पूर्व बसी कोलोनियो में यदि खसरा का मिलान मौके के अनुसार मेल नही खाता है, तो ऐसी स्थिति में मौके पर हुई बसावट एव पंजीयन दस्तावेजो के आधार पर भूखण्डधारियो से शपथ–पत्र प्राप्त कर नियमन की कार्यवाही की जावे।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वे खसरा नम्बर खसरा नम्बर 76, 74, 173/74, 175/74, 176/74, 216/74 व 220/116मौके की स्थिति के अनुसार तैयार सर्वे मानचित्र का भौतिक सत्यापन करवाकर उक्त मानचित्र जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में अनुमोदित किया जाकरमौके पर हुई बसावट एवं पंजीयन दस्तावेजो के आधार पर भूखण्डधारियो से शपथ–पत्र प्राप्त कर प्रश्नगत भूमि के पट्टा विलेख जारी करने का कार्यवाही की जावे। यदि पक्षकारो में स्वामित्व को लेकर कोई विवाद है तो स्वामित्व का निर्धारण माननीय न्यायालय द्वारा किया जावेगा। प्राधिकरण स्तर पर स्वामित्व विवाद तय किया जाना सम्भव नही है।

15. राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 644, 826/644, 605, 614, 617, 618 व 76 "नयापुरा" का आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदित किये जाने के सम्बन्ध में।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 644, 826/644, 605, 614, 617, 618 व 76 "नयापुरा" की भूमि का कुछ भाग आवासीय, रिक्रियेशनल व वाणिज्यिक तथा शेष भाग परिधि नियन्त्रण पट्टी प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। उक्त भूमि पर कादिमी से काबिज ग्रामवासियों के मकान व बाड़े की भूमि का नियमन किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण विचाराधीन है।

उप नगर नियोजक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन किया जाना प्रस्तावित है, परन्तु जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार प्रश्नगत भूमि का कुछ भाग आवासीय, रिक्रियेशनल व वाणिज्यिक तथा शेष भाग परिधि नियन्त्रण पट्टी प्रयोजनार्थमें स्थित है, अतः नियमन की कार्यवाही किये जाने से पूर्व प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। निदेशक (आयोजना) द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.

3(54)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक 17 अक्टूबर, 2012 में प्रदत्त निर्देशो के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्धारित प्रकिया का पालन करने की सुनिश्चितता की शर्त पर राज्य सरकार की शक्तियों का स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजन कर दिया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत भूमि के रिक्रियेशनल व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थसे आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रक्रियानुसार आवेदन कर प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे एवं भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी होने के पश्चात् प्रकरण जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में रखा जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन की कार्यवाही सम्पादित की जावे। समिति द्वारा प्रश्नगत भूमि के रिक्रियेशनल व वाणिज्यिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के सैद्धान्तिक सहमति प्रदत्त की गई। प्रश्नगत खसरो की भूमि का कुछ भाग परिधि नियन्त्रण प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है, जिनका आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन माननीय उच्च न्यायालय से पूर्वानुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जाना है।

16. राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 211 व 211/1 की भूमि के योजना मानचित्र में दर्शित डिस्पेन्सरी व स्कूल प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि के सम्बन्ध मे।

राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 211 व 211/1 की रकबा 41 बीघा 06 बिस्वा 05 बिस्वांसी भूमि का योजना मानचित्र जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 17.12.2012 में रखा जाकर सशर्त अनुमोदित किया गया है, जिसे एम्पावर्ड समिति की बैठक, दिनांक 24.05.2013 में प्रदत्त निर्देश के अनुरूप पुनः जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 09.07.2013 में रखा जाकर संशोधित किया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त ने अवगत करवाया कि प्रार्थीगणो ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उक्त खसरान् के अनुमोदित योजना मानचित्र में दर्शित भूखण्ड संख्या 97 व भूखण्ड संख्या 122 उनके स्वामित्व के भूखण्ड है, जबकि योजना मानचित्र में उक्त भूखण्डो को कमशः डिसपेन्सरी एवं विद्यालय दर्शित कर दिया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक द्वारा इस सम्बन्ध में पुनः रिपोर्ट प्रस्तुत की जा चुकी है, जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि के अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क हेतु आरक्षित स्थल पर पहले से पंजीयनसुदा भूखण्ड अस्तित्व में है। अध्यक्ष द्वारा उक्त स्थिति को गम्भीरता से लेते हुए निर्देशित किया गया कि भविष्य में जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा अनुमोदित किये जाने वाले योजना मानचित्रो में सुविधा क्षेत्र हेतु स्थल आरक्षित करने से पूर्व इस तथ्य की सुनिश्चितता कर ली जावे कि खातेदार द्वारा उक्त स्थल को पूर्व में बेचान तो नही किया गया है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत भूमि के अनुमोदित योजना मानचित्र में डिसपेन्सरी व विद्यालय हेतु आरक्षित स्थल पर पहले से पंजीयनसुदा भूखण्ड अस्तित्व में है, के सम्बन्ध में रिपोर्ट प्राप्त की जावे। यदि डिसपेन्सरी व विद्यालय हेतु आरक्षित स्थल पर पहले से ही भूखण्ड अस्तित्व में पाये जाते है, तो प्रकरण जोन स्तरीय ले–आऊट प्लान की बैठक में रखा जाकर प्रश्नगत भूमि के योजना मानचित्र में संशोधन किया जावे एवं सम्बन्धितो को पट्टा विलेख जारी किये जावे।

17. लाईट इण्डस्ट्रीज एरिया के भूखण्ड सं. 4 क्षेत्रफल 4530.66 वर्गमीटर का औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

मैसर्स ब्राईट मेटल्स जरिये श्री रमेश भंसाली पुत्र श्री पारसमल जी भंसाली द्वारा लाईट इण्डस्ट्रीयल एरिया में स्थित अपने स्वामित्व के भूखण्ड सं. 4 का औद्योगिक (लघु उद्योग) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन किया है। उक्त भूखण्ड पाल रोड से कजरी की तरफ जाने वाली सडक पर स्थित है। उक्त भूखण्ड के सामने 160 फीट चौडी सडक स्थित है।

उक्त प्रकरण में मूल पट्टा तत्कालीन मारवाड स्टेट द्वारा जारी किया गया था, पट्टे को समर्पित किया जाकर जिला कलक्टर, जोधुपर द्वारा दिनांक 02.07.1970 को उक्त भूखण्ड की लीजडीड जारी की गई थी। लीजडीड धारक द्वारा राजस्थान वित निगम मे लीजडीड रहन रखकर ऋण प्राप्त किया गया, लेकिन ऋण का भुगतान नहीं करने के कारण उक्त भूखण्ड राजस्थान वित्त निगम द्वारा नीलाम कर दिया गया, जिसे ब्राईट मेटल्स द्वारा खरीद कर लिया गया। इस प्रकार उक्त भूखण्ड रीको द्वारा न तो आंवटित किया गया है एवं न ही प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार की लीज राशि रीको में जमा करवाई जाती है।

उक्त क्षेत्र आवासीय क्षेत्र के मध्य स्थित है एवं आवासीय गतिविधियां पूर्ण रूप से विकसित हो चुकी है। जो लघु उद्योग ईकाईयां यहां पर संचालित थी, वे भी धीरे–धीरे यहां से अन्य जगह स्थानान्तरित हो गई है। यह क्षेत्र भारत सरकार द्वारा विकसित All India Institute of medical Science संस्थान एवं हॉस्पिटल क्षेत्र के समीप स्थित होने के कारण इस क्षेत्र मे औद्योगिक ईकाईयां स्वास्थ्य की दृष्टि से उचित नहीं हैं एवं इन उद्योगों के अन्यत्र स्थापित किया जाना ही नगर नियोजन की दृष्टि से उचित होगा।

उक्त क्षेत्र मे समस्त विकास कार्य जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वार ही करवाया जाता है। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर राज्य सरकार द्वारा निर्देशित किया गया है कि भूखण्ड यदि रिको द्वारा विकसित क्षेत्र में स्थित नहीं है तो भू–उपयोग परिवर्तन जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने मे कोई आपत्ति नहीं है।

उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में विचार–विमर्श कर [illegible] लाईट इण्डस्ट्रीज एरिया के भूखण्ड सं. 4 क्षेत्रफल 4530.66 वर्गमीटर का औद्योगिक (लघु उद्योग) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

भूखण्ड पर आवासीय निर्माण की स्वीकृति राज्य सरकार द्वारा इस बाबत निर्धारित नीति एवं मानदण्ड के तहत अनुज्ञेय होगी।

अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से –

बैठक में अध्यक्ष महोदय द्वारा जोधपुर शहर की कई वर्षो पुरानी बीजेएस कॉलोनी के नियमन की कार्यवाही में आ रही समस्या के समाधान बाबत् चर्चा की गई। संबंधित उपायुक्त द्वारा अवगत

कराया गया कि उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व की है। निर्देशानुसार बीजेएस कॉलोनी की पत्रावली समिति के समक्ष मंगवायी गई एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर निम्न तथ्य नोट किये गये :–

1) पत्रावली में उपलब्ध बीजेएस कॉलोनी का ले–आउट प्लान जो कि अति. जिला कलेक्टर (भ. रू.) कार्यालय से प्राप्त हुआ है, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर क्षेत्र, जोधपुर से अनुमोदित नहीं है।
2) उक्त कॉलोनी कृषि भूमि पर बसी है एवं 17.06.1999 से पूर्व की है।
3) उक्त कॉलोनी में स्थित भूखण्डों पर अति. जिला कलेक्टर, (भू.रू.) द्वारा प्रेषित ले–आउट प्लान के आधार पर तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा भी पट्टे जारी किये गये है।
4) उक्त मानचित्र में दर्शित चिल्ड्रन पार्क में लगभग सभी भूखण्डों में पुराने निर्माण है किन्तु ले–आउट प्लान का सक्षम स्तर से अनुमोदन नहीं होने के कारण इन भूखण्डों एवं योजना में स्थित शेष भूखण्डों के नियमन एवं पट्टे की कार्यवाही नहीं की जा सकी है।

राज्य सरकार द्वारा "प्रशासन शहरों के संग अभियान" के तहत जारी आदेश दिनांक 17.10.2011 के तहत दिये निर्देशानुसार में 17.06.1999 से पूर्व बसी कॉलोनियों के नियमन बाबत निर्देश दिये गये है।

अतः उक्त आदेशों की अनुपालना एवं आम जन को राहत दिये जाने की दृष्टि से बीजेएस कॉलोनी में भूखण्डों पर हो रहे निर्माणों की स्थिति को देखते हुए मौके पर हो चुके निर्माणों को समायोजित कर योजना के आवासीय क्षेत्र में शिथिलता देते हुए प्राधिकरण के संबंधित उपायुक्त एवं तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त कर नियमन करने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्देशित किया गया कि बीजेएस कॉलोनी का मौके के अनुसार ले–आउट प्लान तैयार किया जाकर तदानुसार नियमन एवं भूखण्डधारियों को पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही की जावें, ताकि "प्रशासन शहरों के संग अभियान" के तहत राज्य सरकार द्वारा प्रदान की गई शिथिलताओं का लाभ भूखण्डधारियों को दिया जा सके।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

118

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: F-37/Dir(P)/EMPOWRED COMMITTEE/2013/1098-1104 दिनांक :-04/9/2013

"प्रशासन शहरो के संग अभियान-2012" के तहत प्रत्यायोजित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 13.08.2013 का कार्यवाही विवरण की प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं :-

1. निजी सहायक, अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. निजी सहायक, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
3. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
4. उपायुक्त (पूर्व, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण), जो.वि.प्रा. जोधपुर।

उप नगर नियोजक,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।