कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612000/2656357 Fax 0291-2612000

क्रमांकः F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/133 दिनांकः– 09/11/2023

–:कार्यवाही विवरणः–

विषय:– भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले–आउट प्लान) की 30/2023 वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष मे आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–''1'' पर है। बैठक के दौरान जोन–6 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

एजेण्डा

विषयः– भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले–आउट प्लान) की जोन–6 की 19/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णयः– **समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरांत सर्व–सम्मति से गत बैठक दिनांक 25.08.2023 में लिए गए निर्णय की पुष्टि करते हुए जारी कार्यवाही विवरण के अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 01 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	बासनी लाछा	86/4	14.08.04 बीघा में से 01.15.00 बीघा	*फार्म हाउस एकल भूखण्ड*
आवेदक	श्री कोजाराम पुत्र श्री छैलाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम बासनी लाछा के खसरा संख्या 86/4 रकबा 14.08.04 बीघा में से 01.15.00 बीघा में फार्म हाउस उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 3. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 4. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावे एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावें। 6. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा 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 मे यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे। 7. 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					

क्रमशः

	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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 02 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	बासनी लाछा	86/4	14.08.04 बीघा में से 02.09.01 बीघा	*फार्म हाउस एकल भूखण्ड*

आवेदक	श्री कोजाराम पुत्र श्री छैलाराम
विषयः–	राजस्व ग्राम बासनी लाछा के खसरा संख्या 86/4 रकबा 14.08.04 बीघा में से 02.09.01 बीघा में फार्म हाउस उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 3. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 4. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावें। 6. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा 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। 7. 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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 03 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	आंगणवा	188/2, 188/10, 188/1, 188/11	10–03 बीघा	*शैक्षणिक प्रयोजनार्थ*

आवेदक	श्रीमती शीतल अतुलसिंह पत्नी श्री अतुल सांखला अध्यक्ष राजस्थान एजुकेशनल वेलफेयर ट्रस्ट
विषयः–	राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 188/2, 188/10, 188/1, 188/11 रकबा 10–03 बीघा भूमि पर शैक्षणिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान के संयुक्तिकरण राशि रिफण्ड के संबंध में निर्णय बाबत्।
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत समिति द्वारा उक्त प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 04 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	पूंजला	250/1/2, 250/10, 374/250	03.00.18 बीघा में से 01.16.01 बीघा	*शैक्षणिक प्रयोजनार्थ (मिडिल स्कूल)*

आवेदक	श्री नरेश गहलोत पुत्र श्री छंवरसिंह गहलोत, श्री सुनिल गहलोत पुत्र श्री छंवरसिंह गहलोत एवं श्रीमती संगीता गहलोत पत्नी श्री सुनिल गहलोत
विषयः–	राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 250/1/2, 250/10, 374/250 रकबा 03.00.18 बीघा में से 01.16.01 बीघा में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ (मिडिल स्कूल) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदक द्वारा दिनांक 07.08.2023 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र अनुसार आवेदित भूमि के पीछे की ओर शेष भूमि का रूपान्तरण किये जाने एवम् तत्पश्चात् प्रश्नगत भूमि के साथ संयुक्तीकरण की कार्यवाही किये जाने के उपरान्त ही भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावें। उक्त शर्त का अंकन पट्टा विलेख पर किये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें। 3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के कम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 4. आवेदित भूमि के समीप स्थित विद्युत केबल एवम् ट्रांस्फोर्मर हेतु संबंधित विभाग द्वारा निर्धारित मापदण्डों की पालना आवेदक द्वारा की जावें। आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 5. आवेदित भूमि में मौके पर किये गये निर्माण के संबंध में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 6. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावें। 7. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व आवेदित 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। 8. 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। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 05 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	विनायकपुरा	750 / 715	2.3865 है0 में से 0.4856 है0	*फार्म हाउस एकल भूखण्ड*
आवेदक	श्रीमती केली देवी पत्नी श्री पुरखाराम, श्री महेन्द्र पुत्र श्री पुरखाराम, श्री लालाराम पुत्र श्री पुरखाराम, श्री सुरेश पुत्र श्री पुरखाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम विनायकपुरा के खसरा संख्या 750 / 715 रकबा 2.3865 है0 में से 0.4856 है0 में फार्म हाउस उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 3. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 4. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन / प्रार्थी द्वारा की जावें। 6. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा 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। 7. 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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				

एजेण्डा संख्या 06 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन

04.10.2023	जोन–6	नेतडा	357	17.08.00 बीघा	*फार्म हाउस एकल भूखण्ड*
आवेदक	श्रीमती लता स्व. श्री भगतसिंह				
विषयः–	राजस्व ग्राम नेतडा के खसरा संख्या 357 रकबा 17.08.00 बीघा में फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. आवेदक द्वारा राजस्व ग्राम नेतडा के खसरा संख्या 361/1 में से भूखण्ड संख्या 13 से 17 को समर्पित किये जाने के उपरान्त आवेदित भूमि को उपलब्ध 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदक द्वारा जमाबंदी से अधिक क्षेत्रफल हेतु किए गए आवेदन के संबंध में परीक्षणोंपरान्त नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें। 3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के कम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 4. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 5. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 6. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावें। 7. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पट्टा 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। 8. 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। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				

एजेण्डा संख्या 07 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	बोरावास	23	24.01.00 बीघा में से 07.08.00 बीघा	*आवासीय योजना*
आवेदक	श्री भीखाराम पुत्र श्री पुनाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम बोरावास के खसरा संख्या 23 रकबा 24.01.00 बीघा में से 07.08.00 बीघा के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना के संबंध में।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग वाणिज्यिक केन्द्र होने तथा वाणिज्यिक केन्द्र में**				

(7)

	अनुज्ञेय गतिविधियों के संबंध में स्थिति स्पष्ट नही होने के कारण प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 08 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	विनायकपुरा	750 / 715	2.3865 है0 में से 07.00.00 बीघा	*फार्म हाउस योजना*
आवेदक	श्रीमती केली देवी पत्नी श्री पुरखाराम, श्री महेन्द्र पुत्र श्री पुरखाराम, श्री लालाराम पुत्र श्री पुरखाराम, श्री सुरेश पुत्र श्री पुरखाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम विनायकपुरा के खसरा संख्या 750 / 715 रकबा 2.3865 है0 में से 07.00.00 बीघा में फार्म हाउस योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 20.02.2023 को जारी आदेश अनुसाार आवेदक द्वारा टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुरूप 75:25 के अनुपात में प्रस्तावित फार्म हाउस योजना में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 29.11.2022 को जारी आदेश की तालिका–1 में उल्लेखित प्रावधान अनुसार अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 10 प्रतिशत, उॅचाई अधिकतम भू+1 (10 मीटर) तथा सेटबैक व बी.ए.आर तालिका अनुसार रखा जावें। 3. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का 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। 5. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 6. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन / प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होग्री। 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। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				

एजेण्डा संख्या 09 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	दईजर	145 / 17	10.11.00 बीघा	*आवासीय योजना*

मी बैठक

आवेदक	श्री रविन्द्र खींची पुत्र श्री गुलाबचन्द, श्री शोभा झांवर पत्नी श्री अनिल झावर, श्री सूर्यवीरसिंह पुत्र श्री गोपलसिंह, श्री नरेश भाटी पुत्र श्री तुलसीराम, श्री देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री गणपतमल, श्री पप्पाराम चौधरी पुत्र श्री अर्जुनराम
विषयः–	राजस्व ग्राम दईजर के खसरा संख्या 145/17 रकबा 10.11.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 12 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 3. रेरा अधिनियम–2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 4. निदेशक आयोजना द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें। 8. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 9. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 10. 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। 11. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें। 12. 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। 13. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 10 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	बासनी लाछा	102 / 4	04.03.00 बीघा	*कृषि आधारित उद्योग*
आवेदक	श्री ईशाराम पुत्र श्री जेताराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम बासनी लाछा के खसरा संख्या 102 / 4 रकबा 04.03.00 बीघा के कृषि आधारित वेयर हाउस एकल भूखण्ड अनुमोदन के संबंध में।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. 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। 3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 4. प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र / संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावें। 5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन / प्रार्थी द्वारा की जावें। 6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 7. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 8. 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। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				

एजेण्डा संख्या 11 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	दईजर	145 / 18	10.00.00 बीघा	*आवासीय योजना*
आवेदक	श्री विकास खींची पुत्र श्री गुलाबचन्द, श्री अनिल झंवर पुत्र श्री गोरधनलाल, श्री सूर्यवीरसिंह पुत्र श्री गोपालसिंह, श्री नरेश भाटी पुत्र श्री तुलसीराम, श्री शोभा भण्डारी पत्नी श्री देवेन्द्र भण्डारी, KMCC POWER RENEWABLE PRIVATE LIMITED				
विषयः–	राजस्व ग्राम दईजर के खसरा संख्या 145 / 18 रकबा 10.00.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।				
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**				

	1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 12 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 3. रेरा अधिनियम–2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 4. निदेशक आयोजना द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें। 8. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 9. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 10. 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। 11. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें। 12. 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। 13. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 12 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
04.10.2023	जोन–6	खोखरिया	06	01.19.10 बीघा एवं अतिरिक्त आवेदित भूमि 00.03.10 बीघा	आवासीय योजना

				अर्थात् 02.03.00 बीघा	

आवेदक	श्री हरीश पुत्र श्री बुद्वाराम, जसोदा पुत्री श्री पुरखाराम, कर्मा पुत्री श्री पुरखाराम, श्रीमती किशनाई पत्नी श्री पुरखाराम, श्रीमती मंगली पत्नी श्री बुद्वाराम, पूनम पुत्री श्री बुद्वाराम, रतन पुत्र श्री पुरखाराम, संतोष पुत्री श्री बुद्वाराम, श्री श्रवण पुत्र श्री पुरखाराम, श्री शेराराम पुत्र श्री बुद्वाराम, सुमन पुत्री श्री बुद्वाराम, श्री सुरजाराम पुत्र श्री फौजाराम
विषयः–	राजस्व ग्राम खोखरिया के खसरा संख्या 06 रकबा 01.19.10 बीघा एवं अतिरिक्त आवेदित भूमि 00.03.10 बीघा अर्थात् 02.03.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।
निर्णयः–	**समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–** 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने उत्तर दिशा में 24 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। साथ ही आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में जोनल डवलपमेट प्लान अनुसार प्रस्तावित 48 मीटर सडक का अंकन करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 3. रेरा अधिनियम–2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 4. निदेशक आयोजना द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 5. आवेदक द्वारा जमाबंदी से मौके पर 00.03.10 बीघा अधिक भूमि हेतु आवेदन किया गया है। उक्त के संबंध में जोन स्तर पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए राशि वसूल की जावें। 6. योजना का क्षेत्रफल 2 है0 से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा। 7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 8. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें। 9. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 10. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जावें। 11. 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।

	12. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।
	13. 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।
	14. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/134–139 दिनांक:– 09/11/2023

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
03. निदेशक (आयोजना/अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
04. उपायुक्त (जोन–6), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
05. सहायक नगर नियोजक (जोन–6), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
06. प्रोग्रामर/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले–आउट प्लान) की 30/2023 वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1. श्री देवेन्द्र कुमार, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। — अध्यक्ष
2. डॉ. हरीतिमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
5. श्री श्रवण विश्नोई, उपायुक्त (जोन–6) जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य सचिव
7. श्री संजय माथुर, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।

उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट https://urban.rajasthan.gov.in/joda Phone No. /Fax

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2024/ **दिनांक ::**

शुद्धि–पत्र

01. बी.पी.सी (एल.पी) की बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा संख्या 06 आवेदक श्रीमती लता स्व. श्री भगतसिंह की पत्रावली राजस्व ग्राम नेतडा के खसरा संख्या 357 रकबा 17.08.00 बीघा जोन–6 में लिये गये निर्णय में कोई परिवर्तन नही है तथा उक्त का तात्पर्य स्पष्ट किया जा रहा है।

पत्रावली में की गयी पटवारी की रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा राजस्व ग्राम नेतडा के खसरा संख्या 361/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 13, 14, 15, 16 व 17 को रास्ते हेतु जोविप्रा, जोधपुर के नाम समर्पित किए गए है जिससे आवेदित भूमि का 18 मीटर भाग मुख्य नागौर सडक से लग रहा है। अतः आवेदित भूमि जोधपुर–नागौर मुख्य 60 मीटर सडक पर स्थित है। साथ ही आवेदक द्वारा किए गए आवेदन एवम् पूर्व में समस्त पत्राचार में जोधपुर–नागौर मुख्य 60 मीटर सडक अनुसार ही किए गए है।

अतः भविष्य में दिनांक 04.10.2023 को हुई बैठक के कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 1 में मार्गाधिकार 18 मीटर के स्थान पर 60 मीटर मार्गाधिकार पढा व समझा जावें एवं उक्त पत्रावली के सम्बन्ध में सभी पत्र व्यवहार मार्गाधिकार 60 मीटर से किए जावें तथा इस शुद्धि–पत्र को बैठक कार्यवाही विवरण का अंगशुमार माना जावें। उक्त शुद्धि–पत्र केवल टंकनीय त्रुटि सुधार एवं समिति निर्णय को स्पष्ट करने हेतु जारी किया जा रहा है।

उक्त शुद्धि–पत्र सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

उप नगर नियोजक

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2024/ 149-153. **दिनांक ::** 12/01/24.

प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, सचिव महोदया, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (जोन–6), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की बेवसाईट पर अपलोड करें।

उप नगर नियोजक