



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/143/

दिनांक:- 22/09/2023

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 25/2023 वीं बैठक दिनांक 12.09.2023 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है। बैठक के दौरान जोन-3 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

एजेण्डा संख्या 01 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
12.09.2023	जोन-3	पाल	494, 494/4, 494/7, 494/16, 494/17	05.18.12 वीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री जगदीश पुत्र श्री अणदाराम, श्रीमती मानी देवी पत्नी श्री अणदाराम, श्री प्रेमराम पुत्र श्री अणदाराम, श्री शेराराम पुत्र श्री अणदाराम, श्री श्रवणराम पुत्र श्री अणदाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 494, 494/4, 494/7, 494/16, 494/17 रकबा 05.18.12 वीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क की चौड़ाई जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुसार 18 मीटर रखी जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोधपुरा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. निदेशक आयोजना द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों (पहुंच मार्ग, पार्क, एस.डब्ल्यू.एम, मोबाईल टॉवर, 10 फीट पाथ-वे इत्यादि से संबंधित) एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 4. 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 उपरान्त किया जा सकेगा। 5. 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। 6. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें। 7. 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 क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटबैक 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. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा। 9. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें।				

	10. 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। 11. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 12. 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
12.09.2023	जोन-3	पाल	49, 49/3, 49/1	04.02.00 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री जोगाराम, श्री शिवाराम पुत्रान् श्री खीवराज उर्फ श्री रावतराम, श्री नेमीचन्द, श्री बद्रीलाल, श्री बाबुलाल, श्री रणछोडराम, श्री मालाराम, श्री मनोहर राम, श्री जियाराम पुत्रान् छोटूराम, श्रीमती राधादेवी पत्नी श्री छोटूराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 49, 49/3, 49/1 रकबा 04.02.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 12 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि राजस्व मानचित्र में आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में समर्पित रास्ता है जिससे प्रस्तावित योजना मानचित्र में 12 मीटर सडक के रूप में दर्शाया गया है। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. आवेदित भूमि में से गुजर रही एच.टी लाईन एवम् सडक भाग में गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार सेपटी-कोरीडोर का प्रावधान किया जावें। साथ ही 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। 3. निदेशक आयोजना द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों (पहुंच मार्ग, पार्क, एस.डब्ल्यू.एम, मोबाईल टॉवर, 10 फीट पाथ-वे इत्यादि से संबंधित) एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 4. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 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 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 जावे। 9. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज 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। 10. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमाकेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावे। 11. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 12. 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
12.09.2023	जोन-3	पाल	175, 175/4 से 175/7	09.07.00 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री महावीर लुणिया पुत्र श्री जवरीलाल, श्री मुकेश कुमार लुणिया पुत्र श्री जवरीलाल, श्री लोकेश जैन पुत्र श्री जवरीलाल, श्री खुश जैन पुत्र श्री जवरीलाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 175, 175/4 से 175/7 रकबा 09.07.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 12 मीटर सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. आवेदित भूमि के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट पीटिशन संख्या 12524/2023 विनोद इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड बनाम जो.वि.प्रा एवं अन्य में दिनांक 24.08.2023 को पारित आदेश 'In the meanwhile, if the pattas have not been issued, the JDA shall not be issued the pattas to the private respondents for the land in question til next date.' के क्रम में नियमानुसार कार्यवाही एवं सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जानी अपेक्षित है। 3. आवेदित भूमि में से गुजर रही एच.टी लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार सेपटी-कोरीडोर का प्रावधान किया जावे। साथ ही 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 जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 5. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावे। 6. 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। 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 जावे।				

8.	राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।
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 कम 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 जावे।
10.	नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं 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 जावे।
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 बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
13.	प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 04 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
12.09.2023	जोन-3	धिनाणा की ढाणी	555/3मी., 555/4मी, 555/5मी.	03.03.16 बीघा	वाणिज्यिक एकल (कॉम्पलेक्स/मॉल/सुपर मार्ट/हाईपर मार्ट)
आवेदक	श्रीमती शशि पत्नी श्री महेश बाहेती, श्रीमती शान्ति पत्नी श्री श्याम बाहेती, श्रीमती सुनिता पत्नी श्री जयकिशन				
विषय:-	राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 555/3मी., 555/4मी. व 555/5मी. रकबा 03.03.16 बीघा में वाणिज्यिक एकल (कॉम्पलेक्स/मॉल/सुपर मार्ट/हाईपर मार्ट) एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर रखा जावे तथा उसके उपरान्त 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित प्रयोजन (कॉम्पलेक्स/मॉल/सुपर मार्ट/हाईपर मार्ट) अनुसार परीक्षण कर तदानुसार जोन स्तर पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाकर 90/क आदेश के संशोधन की कार्यवाही की जावे। 3. आवेदित भूमि के 200 फीट सडक मार्गाधिकार पर स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा चाहा गया उपयोग वाणिज्यिक (कॉम्पलेक्स/मॉल/सुपर मार्ट/हाईपर मार्ट) को समिति द्वारा अनुज्ञेय किये जाने का निर्णय लिया गया। 4. 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 जावे। 5. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 6. 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 सैटवेक 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। 7. आवेदित भूमि के सामने सड़क भाग में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार सेप्टी-कोरीडोर का प्रावधान किया जावें। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 8. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावें। 9. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरांत अग्रिम कार्यवाही जोन-प्रार्थी स्तर पर की जावें। 10. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 11. 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
12.09.2023	जोन-3	जोधपुर	466 / 9, 466 / 10, 466 / 8, 466 / 2, 266 / 3	05.02.03 बीघा	सामान्य वेयर हाउस
आवेदक	शुभम के.मार्ट प्रा.लि अधिकृत प्रतिनिधि श्री मंयक जैन पुत्र श्री लखपतराज जैन				
विषय:-	राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 466 / 9, 466 / 10, 466 / 8, 466 / 2, 266 / 3 रकबा 05.02.03 बीघा में सामान्य वेयर हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 24 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावें। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17.10.2022 में लिये गए निर्णय के कम में समिति द्वारा आवासीय व औद्योगिक भू-उपयोग में वेयर हाउस को अनुज्ञेय किए जाने का निर्णय लिया गया। 3. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17.10.2022 में लिए गए निर्णय अनुसार ग्रामीण आवादी एवम् उसके चारों ओर 500 मीटर की दूरी में आवेदित भूमि के अवस्थित नहीं होने के संबंध में जोन स्तर से रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 4. प्रकरण में अग्निसुरक्षा बाबत सुरक्षात्मक दूरी हेतु अन्य उपयोगों से न्यूनतम 9 मीटर सैटवैक का प्रावधान 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 कम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जावें एवम् सैटवेक 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. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं हो, की सुनिश्चितता उपरांत ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावें। 7. 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।				

	8. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 9. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 10. 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
12.09.2023	जोन-3	खारडा भाण्डू	177/15	8093 वर्गमीटर	कृषि आधारित उद्योग
आवेदक	श्री रामस्वरूप गोधा पुत्र श्री कालुराम गोधा				
विषय:-	राजस्व ग्राम खारडा भाण्डू के खसरा संख्या 177/15 रकबा 8093 वर्गमीटर में कृषि आधारित उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जावे। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 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 जावे। 4. प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे। 5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे। 6. 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 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 जावे। 7. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे। 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 बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				

82

एजेण्डा संख्या 07 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
12.09.2023	जोन-3	खारडा भाण्डू	175/15	8093 वर्गमीटर	कृषि आधारित उद्योग
आवेदक	श्री भंवरलाल पुत्र श्री चम्पालाल				
विषय:-	राजस्व ग्राम खारडा भाण्डू के खसरा संख्या 175/15 रकबा 8093 वर्गमीटर में कृषि आधारित उद्योग एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाएं। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाएं। 2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जाएं अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जाएं। 3. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के विन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जाएं। 4. प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जाएं। 5. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जाएं। 6. आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार सेपटी-कोरीडोर का प्रावधान किया जाएं। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जाएं जिसकी सुनिश्चितता उपरांत जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जाएं। 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 विन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जाएं 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 जाएं। 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 बाबत शपथ-पत्र लिया जाएं कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जाएं। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।				

एजेण्डा संख्या 08 :-

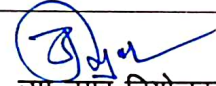
बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
12.09.2023	जोन-3	लूणावास कलां	12/4 (नया खसरा संख्या 642/12, 643/12)	10.00.00 बीघा	नॉन पाल्यूटेड हेण्डीकाप्ट इण्डस्ट्रीज
आवेदक	श्रीमती पानीदेवी पत्नी श्री बाबुलाल, श्रीमती दुर्गादेवी पत्नी श्री गंगाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम लूणावास कलां के खसरा संख्या 12/4 (नया खसरा संख्या 642/12, 643/12) रकबा 10.00.00 बीघा में नॉन पाल्यूटेड हेण्डीकाप्ट इण्डस्ट्रीज एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				

निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत आवेदित भूमि के पीछे की ओर स्थित खसरा संख्या 642/12 को पहुँच मार्ग के संबंध में परीक्षण कर तदानुसार जोन स्तर पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाकर 90/क आदेश के संशोधन की कार्यवाही की जाएँ। साथ ही प्राधिकरण द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 642/12 के जारी पट्टा विलेख को समर्पित करवाये जाने हेतु आवेदक को सूचित किया जाकर नियमानुसार समर्पण की कार्यवाही उपरांत प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
----------	--

एजेण्डा संख्या 09 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
12.09.2023	जोन-3	सालावास	89/1	24,186.49 वर्गमीटर	आवासीय भूखण्डों का पुनर्गठन के संबंध में
आवेदक	मैसर्स विनायक बिल्ड स्ट्रक्चर इण्डिया प्रा. लि.				
विषय:-	राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 89/1 रकबा 24186.49 वर्गमीटर पुनर्गठन के संबंध में।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 13.06.2022 को पुनर्गठन हेतु प्रेषित स्वीकृति के क्रम में समिति द्वारा वर्तमान में पुनर्गठन आदेश जारी किये जाने के फलस्वरूप प्रचलित नियमों अनुसार राशि गणना कर तथा पूर्व में जमा राशि को समायोजित करते हुए पुनर्गठन आदेश जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।				

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एल.पी.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/1432-1437 दिनांक:- 22/09/2023

प्रतिलिपी 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-3), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
05. सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
06. प्रोग्रामर/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाइट पर अपलोड करने का श्रम करें।



उप नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 25/2023 वीं बैठक दिनांक 12.09.2023 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 (अभियान्त्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री श्रवण सिंह राजावत, उपायुक्त (जोन-3) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 7. प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |



उप नगर नियोजक (प्रथम)
एवं सदस्य सचिव