



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291 2612006/2656357 Fax 0291 2612006

क्रमांक: F37.(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/ 1060

दिनांक:- 04/01/2023

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की 20/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 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-5 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

एजेण्डा

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (ले-आउट प्लान) की जोन-5 की 18/2023 वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत सर्व-सम्मति से गत बैठक दिनांक 11.08.2023 में एजेण्डा संख्या 03 में जोन द्वारा दिनांक 09.05.2023 को जारी संशोधित 90/क आदेश में वर्णित रकबा 1214 वर्गमीटर में से 956 वर्गमीटर के कम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार कार्यवाही की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। बैठक में लिए गए शेष अन्य निर्णयों की पुष्टि करते हुए जारी कार्यवाही विवरण के अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

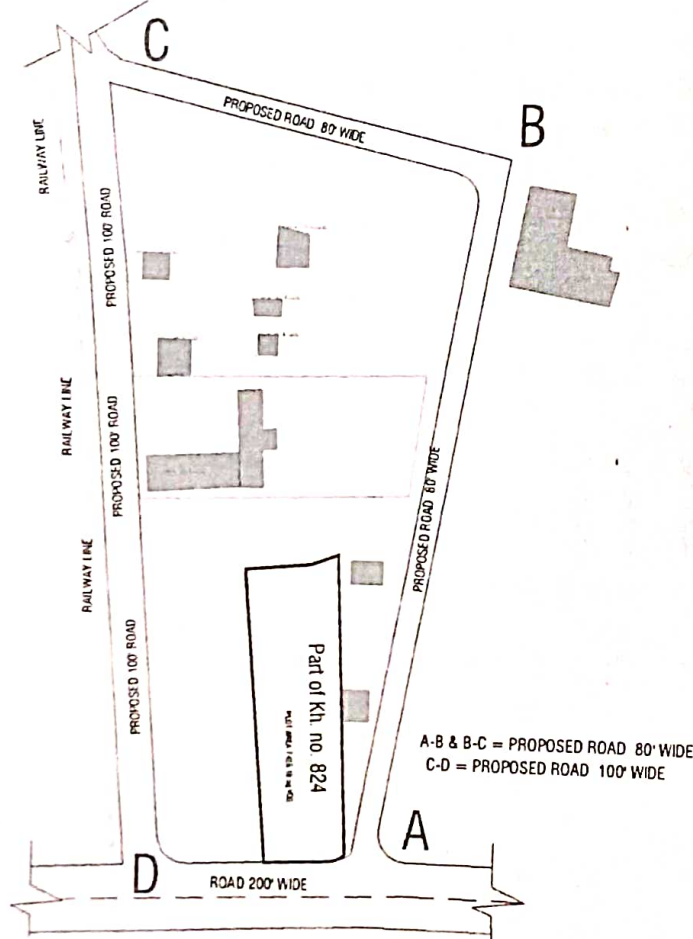
एजेण्डा संख्या 01 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
25.08.2023	जोन-5	इन्द्रोका	133	34.15.00 बीघा	फार्म हाउस एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री पुखराज पुत्र श्री उदाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम इन्द्रोका के खसरा संख्या 133 रकबा 34.15.00 बीघा में फार्म 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:- - सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्राप्त जानकारी अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क वी.आर. श्रेणी की होने एवम् भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 11.08.2023 में लिए गए निर्णय अनुसार 30 मीटर सड़क मार्गाधिकार ही यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया। - बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 11.08.2023 में लिए गए निर्णय अनुसार शेष शर्तें यथावत रहेगी।				

एजेण्डा संख्या 02 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
25.08.2023	जोन-5	मथानिया-प्रथम	824	10.10.00 बीघा में से 04.10.00 बीघा	कृषि आधारित एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री आसुदान पुत्र श्री हरिदान				
विषय:-	राजस्व ग्राम मथानिया-प्रथम के खसरा संख्या 824 रकबा 10.10.00 बीघा में से 04.10.00 बीघा में फार्म 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:- आवेदित भूमि जोधपुर-मथानिया मुख्य राडक तथा मथानिया बाई-पास सड़क के मध्य लिंक रोड पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर तथा उसके उपरान्त 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जावे। आवेदित भूमि के दक्षिण-पूर्व दिशा में स्थित राजस्व रास्ता मास्टर डवलपमेंट प्लान की 60 मीटर सड़क में ही समाहित होने के कारण वर्तमान में निर्धारित किये जाने की आवश्यकता				

नहीं है। साथ ही आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में गूगल मानचित्र अनुसार दर्शित विद्यमान मार्ग (A-B व B-C) को 24 मीटर तथा रेलवे लाईन के साथ 30 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकार हेतु प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे।



PROPOSAL AS PER GOOGLE IMAGE DATE- 10/03/2022

- आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित रेलवे बाउण्ड्री तथा रेलवे बाउण्ड्री से 30 मीटर भूमि का अंकन करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे।
- आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में गुजर रही एच.टी. विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार सेप्टी-कोरीडोर एवं उसके उपरान्त 12 मीटर सडक का प्रावधान किया जावे।
- 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।
- 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।
- प्रस्तावित भूखण्ड हेतु जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन संबंधित दस्तावेज जोन स्तर पर प्राप्त किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।
- अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमार्केशन उपरान्त अग्रिम कार्यवाही जोन/प्रार्थी द्वारा की जावे।
- 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 शास्त्री की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्त्री वरूल की जावे 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 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 03 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
25.08.2023	जोन-5	माणकलाव	126/7/2	01.00.00 बीघा	पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री बाबूलाल टाक पुत्र श्री चुन्नीलाल टाक, श्री जेठाराम पुत्र श्री रामचन्द्र गहलोत				
विषय:-	राजस्व ग्राम माणकलाव के खसरा संख्या 126/7/2 रकबा 01.00.00 बीघा में पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदक द्वारा पूर्व में आई.ओ. सी.एल. कम्पनी द्वारा जारी मानचित्र में प्रस्तावित 03 फिल पॉइन्ट के स्थान पर 02 फिल पॉइन्ट का प्रावधान करते हुए पेट्रोलियम कम्पनी द्वारा जारी संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया है। उक्त के कम में विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नलिखित निर्णय लिया गया:- 1. पेट्रोलियम कम्पनी द्वारा जारी संशोधित मानचित्र के कम में आवेदित भूमि के मध्य से आवेदित भूमि की सीमाओं से, फिल पॉइन्ट, डिस्पेन्सिंग यूनिट से मौके पर निर्मित मकान की दूरी दर्शाते हुए सर्वे मानचित्र प्राप्त किया जावे। उक्त सर्वे मानचित्र में दर्शित भुजाओं का सत्यापन कनिष्ठ अभियन्ता से करवाया जावे। 2. आवेदक द्वारा प्रकरण को राज्य सरकार को मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किये जाने हेतु निवेदन एवं प्राधिकरण द्वारा पूर्व में राज्य सरकार को दिनांक 20.04.2023 को प्रेषित पत्र के कम में आवेदक द्वारा वर्तमान में प्रस्तुत नवीन सर्वे मानचित्र व अन्य तथ्यों को सम्मिलित करते हुए प्रकरण को पुनः मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किया जावे।				

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./2023/1061-1066 दिनांक:- 04/01/2023
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

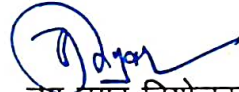
01. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
02. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर।
03. निदेशक (आयोजना/अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
04. उपायुक्त (जोन-5), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
05. सहायक नगर नियोजक (जोन-5), जो.वि.प्रा., जोधपुर।
06. प्रोग्रामर/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. 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 20/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 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 प्रकाश चन्द्र अग्रवाल, उपायुक्त (जोन-5) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 7. श्री सौरभ गहलोत, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |



उप-नगर नियोजक (प्रथम)

एवं सदस्य सचिव

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