कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur@yahoo.comवेब–साईट jodhpurjda.orgPhone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

क्रमांकः F37(2) / नि.आ. / बीपीसी(एलपी) / का.वि. / 2018 / 5783

दिनांकः– 21/12/18

–:कार्यवाही विवरण:–

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09 / 2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018 को प्रातः 11:00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नानुसार निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क.सं.	विषय	निर्णय
1.	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 204 व 204 / 2 के रकबा 21 बीघा 00 बिस्वा भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3 बी के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत्। आवेदक :– मैसर्स विजन एसोसियेट जरिये भागीदार व अधिकृत प्रतिनिधि अमराराम कुमावत पुत्र श्री बालुराम कुमावत (जोन पूर्व) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09 / 2018 वी बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोधपुर मास्टर प्लान–2023 के अनुसार हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ आरक्षित है। राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देश अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत आवास निर्माण का प्लान्टेंशन बेल्ट, ईकोलोजिकल जोन आदि को छोडकर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू–उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्रस्तुत ले–आउट प्लान का परीक्षण कर लिया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3–बी के तहत आवेदन पेश किया गया है। आवेदित भूमि को 40 फीट कटाणी मार्ग पंहुच मार्ग के रूप में प्राप्त हो रहा है। 3. कार्यालय में राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 632, 632 / 3 के एक अन्य विचाराधीन प्रकरण में वरिष्ठ स्तर पर सहमति नहीं होने से प्रकरण में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहा गया है। अतः उक्त प्रकरण में निर्णय उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। 4. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में जोजरी नदी स्थित है, मास्टर प्लान अनुसार जोजरी नदी की सीमा उपरान्त 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी रखी जानी है। 5. आवेदित भूमि को 40 फीट कटाणी मार्ग पंहुच मार्ग के रूप में प्राप्त हो रहा है, उक्त कटाण रास्ते के मार्गाधिकार बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 6. प्रकरण को पूर्व में भवन मानचित्र समिति(ले–आउट प्लान) अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में निर्णयार्थ रखा गया था, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया "समिति द्वारा एजेण्डा पर बाद विचार–विमर्श उपरान्त माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या–1554 / 2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य

		सरकार में पारित निर्णय के बिन्दु संख्या–xi (p–248 से 257) के परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार से पुनः मार्गदर्शन प्राप्त किये जाने बाबत् पत्र लिखे जाने का निर्णय लिया गया।'' 7. प्रार्थी द्वारा प्रकरण में दिनांक 22.10.2018 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 31.07.2018 (आदेश की प्रति पत्रावली में संलग्न है) के अनुसार कार्यवाही करने हेतु निवेदन किया गया है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में लिये गये निर्णय के कम में प्राप्त विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 31.07.2018 के कम में अनुज्ञेय उपयोग मानते हुए एवं प्रस्तावित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग का मार्गाधिकार 60 फीट तथा जोजरी नदी की सीमा उपरान्त 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान करते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
2.	राजस्व ग्राम बासनी बैन्दा के खसरा संख्या 50/2, 50/3 व 50/4 के रकबा 11.08.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– मै. आशापूर्णा बिल्डकॉन लि. जरिये श्री करण सिंह (जोन पूर्व) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार, जोधपुर विकास प्राधिकरण की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि का मार्गाधिकार 60 फीट है। 2. आवेदित भूमि का ले–आउट प्लान पूर्व मे जेड.एल.सी की बैठक दिनांक 28.02.2014 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित है। प्रकरण मे निर्देशानुसार जोन पत्रावली अनुसार एजेण्डा प्रारूप तैयार किया गया है। 3. तत्पश्चात प्रकरण मे ले–आउट प्लान मे संशोधन बाबत ले–आउट प्लान की बैठक दिनांक 16.11.2016 मे निर्णयार्थ रखा गया, जिसमे समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः– '' 1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का प्रस्ताव समिति द्वारा अस्वीकार किया गया। 2. प्रकरण के अन्तर्गत राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा संख्या–50/5, 50/3, 50/4 के रकबा 11 बीघा 08 बिस्वा भूमि हेतु पृथक–पृथक ले–आउट प्लान जोन स्तरीय ले–आउट प्लान की बैठक दिनांक 28.02.2014 को अनुमोदित है एवं दोनो ले–आउट मे भूखण्ड संख्या निरन्तर दर्शायी गयी है एवं इससे स्पष्ट होता है कि दोनो योजना एक ही है एवं टाउनशीप पॉलिसी की मूल भावना के विरूद्व है। अतः आवेदक से स्पष्टीकरण सहित इकजाई मानचित्र प्राप्त किया जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।'' 4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान मे प्रस्तावित सडके योजना से बाहर दर्शायी गयी है, जिन्हे नियमानुसार योजना क्षेत्र के अन्दर ही समायोजित करते हुये संशोधित मानचित्र लिये जाने अपेक्षित है। साथ ही सुविधा क्षैत्र/पार्क एवं खुले क्षैत्र हेतु न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षैत्र का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में ले–आउट प्लान की बैठक दिनांक 16.11.2016 में लिये गये निर्णय के कम में खसरा संख्या**

		50/2, 50/3 व 50/4 व खसरा संख्या 54/2/1 व 54/2/3 की तरमीम भिन्न–भिन्न होने के कारण समिति द्वारा प्रार्थी से पूर्व में अनुमोदित ले–आउट प्लान अनुसार कोई बैचान नही किया गया है, के संबंध में शपथ–पत्र प्राप्त किया जाकर नियमानुसार अनुसार संशोधित ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
3.	राजस्व ग्राम बासनी बैन्दा के खसरा संख्या 54/2/1 व 54/2/3 रकबा 11.18.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् । मै. आशापूर्णा बिल्डकॉन लि. जरिये श्री करण सिंह (जोन पूर्व) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार, जोधपुर विकास प्राधिकरण की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि का मार्गाधिकार 60 फीट है। 2. आवेदित भूमि का ले–आउट प्लान पूर्व मे जेड.एल.सी की बैठक दिनांक 28.02.2014 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित है। प्रकरण मे निर्देशानुसार जोन पत्रावली अनुसार एजेण्डा प्रारूप तैयार किया गया है। 3. तत्पश्चात प्रकरण मे ले–आउट प्लान मे संशोधन बाबत ले–आउट प्लान की बैठक दिनांक 16.11.2016 मे निर्णयार्थ रखा गया, जिसमे समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:– "1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का प्रस्ताव समिति द्वारा अस्वीकार किया गया। 2. प्रकरण के अन्तर्गत राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा संख्या–50/2/1, 50/2/3 के रकबा 11 बीघा 08 बिस्वा भूमि व खसरा संख्या–54/2/2 के रकबा 11 बीघा 8 बिस्वा भूमि हेतु पृथक–पृथक ले–आउट प्लान जोन स्तरीय ले–आउट प्लान की बैठक दिनांक 28.02.2014 को अनुमोदित है एवं दोनो ले–आउट मे भूखण्ड संख्या निरन्तर दर्शायी गयी है एवं इससे स्पष्ट होता है कि दोनो योजना एक ही है एवं टाउनशीप पॉलिसी की मूल भावना के विरूद्व है। अतः आवेदक से स्पष्टीकरण सहित इकजाई मानचित्र प्राप्त किया जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।" 4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान मे प्रस्तावित सडके योजना से बाहर दर्शायी गयी है, जिन्हे नियमानुसार योजना क्षैत्र के अन्दर ही समायोजित करते हुये संशोधित मानचित्र लिये जाने अपेक्षित है। साथ ही सुविधा क्षैत्र/पार्क एवं खुले क्षैत्र हेतु न्यूनतम 5 प्रतिशत का क्षैत्र का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में ले–आउट प्लान की बैठक दिनांक 16.11.2016 में लिये गये निर्णय के क्रम में खसरा संख्या 50/2, 50/3 व 50/4 व खसरा संख्या 54/2/1 व 54/2/3 की तरमीम भिन्न–भिन्न होने के कारण समिति द्वारा प्रार्थी से पूर्व में अनुमोदित ले–आउट प्लान अनुसार कोई बैचान नही किया गया है, के संबंध में शपथ–पत्र प्राप्त किया जाकर नियमानुसार संशोधित ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

4.	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 54/4, 54/7, 54/8, व 54/9 का रकबा 10.12.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्रीमती किरण कंवर पत्नि श्री राजेन्द्र सिंह (जोन पूर्व) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि तक पहुॅच मार्ग ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या– 45, 46, 47, 50, 52, 53, 61, 64 व 65 की गैर अनुमोदित (एन.आर.आई योजना–द्वितिय) के भूखण्ड संख्या–27 से 32 के सामने स्थित 40 फीट सडक से प्राप्त हो रहा है, जिसकी प्रतिलिपि पत्रावली मे संलग्न है। आवेदित भूमि खसरा संख्या–54/4, 54/7, 54/8 व 54/9 के आगे खसरा संख्या–54/10 व 54/1 से 54/3 स्थित है, जिसकी खातेदारी भी आवेदक श्रीमती किरण देवी के नाम ही है, जिसमे से 40 फीट भूमि रास्ते हेतु निःशुल्क समर्पित किये जाने हेतु समर्पणनामा प्राधिकरण मे पेश किया गया है। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है, मास्टर प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षैत्र मे आवासीय गतिविधियॉ अनुज्ञेय है। 3. प्रकरण मे आवेदित भूमि के आस–पास यदि कोई ले–आउट प्लान अनुमोदित हो तो जोन स्तर से टिप्पणी प्राप्त कर सडको का मिलान किया जाना अपेक्षित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान मे दो 40–40 फीट की सडके प्रस्तावित की गयी है, जिनमे से एक 40 फीट सडक को ले–आउट के अन्त मे पार्क प्रस्तावित कर बंद कर दिया गया है, जिसे नियोजन की दृष्टि से निरन्तर रखा जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में आवेदित भूमि तक आवश्यक पहुॅच मार्ग बाबत् समर्पण नामा नही होने से प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
5.	राजस्व ग्राम मण्डोर–प्रथम के खसरा संख्या 974, रकबा 03.13.00 बीघा में से 02.10.00 बीघा व खसरा संख्या 983 रकबा 05.01.00 बीघा में से 02.10.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत (एकल भूखण्ड) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री रमेशचन्द्र, माधोप्रसाद, सन्तोक कुमार, हरिप्रसाद पि. मदनलाल, मनमोहन व्यास पुत्र जगदीशचन्द्र, सुशीला व्यास पत्नी जगदीशचन्द	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार प्रार्थी मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवेदन किया गया है। तहसीलदार जोधपुर विकास प्राधिकरण की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि को खसरा संख्या 977 रकबा 00.11.00 बीघा किस्म गै.मु सडक में से 30 फीट रास्ता उपलब्ध है। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2023 अनुसार कालेज (महाविद्यालय) आरक्षित है। ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 974 में कुछ भाग जोधपुर नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज है अर्थात इस खसरे के अन्दर पूर्व में पटटे उठ चुके है। अतः उक्त के सम्बध में जोन द्वारा जॉच/टिप्पणी अपेक्षित है। 3. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2023 अनुसार कालेज (महाविद्यालय) आरक्षित है। उक्त उपयोग में मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय किये जाने हेतु समान प्रकृति के प्रकरण में वरिष्ठ स्तर पर स्पष्ट अभिमत नही होने के कारण उच्चस्तर पर विचाराधीन है। अतः उक्त के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि तक आवश्यक न्यूनतम 30 फीट पहुंच मार्ग की

	(जोन उतर) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जानी अपेक्षित है। 5. प्रकरण भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में रखा जाकर समिति द्वारा प्रकरण के संबंध में विचार–विमर्श किया गया। माननीय उच्च न्यायालय में विचारधीन रिट याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय 12.01.2017 में निम्नानुसार वर्णित "The open spaces green spaces, common facilities, playground, gardens, parks, recreational areas specified in the master devlopment plan or Zonal Devlopment Plan shall be protected during the oprative period of the plans and even thereahter, while undertaking revision thereof or preparing a new plan and the same shall not be diverted to the use other than those specified," उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के कम में सुविधा क्षेत्र उपयोग में मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेयता के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन लिया जावें, तत्पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में निर्णयार्थ रखा जावें। 6. उक्त निर्णय के कम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के कम में विधिक राय पत्रावली के बिन्दु संख्या 42 पर अंकित है जो निम्नानुसार है "कृपया एन/39 से एन/40 के साथ प्राधिकरण का पत्र दिनांक 17.04.2018 (पृष्ठ संख्या 66) का अवलोकन करावें। उक्त पत्र दिनांक 17.04.2018 का प्रतिउत्तर नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 08.05.2018 (पृष्ठ संख्या 67) के द्वारा प्राप्त हुआ। यू.डी.एच के पत्र दिनांक 08.05.2018 के संलग्नको अनुरूप प्रकरण में यू.डी.एच के आदेश दिनांक 31.07.2018 (पृष्ठ संख्या 70) के अनुसार ही नियमानुसार कार्यवाही की जानी है। यदि उक्त आदेश का गत बैठक दिनांक 03.10.2018 में प्रकरण के संबंध में विचार नही किया गया है तो उक्त आदेश दिनांक 31.07.2018 के कम में प्रकरण पुनः समिति में रख कर आदेश दिनांक 31.07.2018 के कम में प्रकरण पुनः विचार किया जा सकता है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में लिये गये निर्णय के कम में प्राप्त विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 31.07.2018 के कम में अनुज्ञेय उपयोग मानते हुए एवं प्रस्तावित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग का मार्गाधिकार 30 फीट रखते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
6.	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 32/14 रकबा 05.00.00 बीघा भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् ।	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का मार्गाधिकार 30 फीट है, आवेदित भूमि संयुक्त खाते की भूमि है, मौके पर पंहुच मार्ग खसरा संख्या 32 में से छोडे गये 30 फीट मार्ग के रूप में प्राप्त हो रहा है, जो समर्पित या कटाणी रास्ता नहीं है। 2. जोधपुर मास्टर प्लान–2023 के अर्तगत आवासीय प्रयोजनार्थ

	आवेदक :– श्री घासीराम, श्री सोहनलाल, श्री छगनीराम पुत्र श्री भंवरलाल (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	आरक्षित है। आवासीय में मुख्यमत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में सर्वे सम्मति से खसरा संख्या 32 में से 30 फीट सडक हेतु भूमि समर्पण करवाने की शर्त पर अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।**

7.	राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 59/2 रकबा 02.12.00 बीघा भूमि का व्यवसायिक सह औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् ।
	
	आवेदक :– श्री ईसराराम मेघवाल पुत्र श्री चतराराम मेघवाल
	
	(जोन ~~उत्तर~~) दक्षिण
	
	भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018
		समिति को अवगत करवाया गया कि :–
		(पूर्व बैठक दिनांक 23.08.2018 में प्रस्तुत एजेण्डा व वर्तमान में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के कम में)
		1. जोन चैक लिस्ट अनुसार राजस्थान राज्य के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 308/0 से किमी 378/115 जोधपुर पाली खण्ड तक जोधपुर जिले में किमी 308/0 से 336/400 तक के फोरलेन के निर्माण हेतु अवाप्त की जाने वाली भूमि एवं भूमि पर विद्यमान पेड, निर्माण संरचना का विवरण व मुल्याकंन सूची, भूमि अवाप्ति अधिकारी, अपर जिला कलक्टर तृतीय, जोधपुर गांव बासनी बाघेला के क.सं 05 के अनुसार खसरा सख्या 59/2 व 59/1 दोनो सरकारी भूमि बताई गई है तथा अवाप्त की कार्यवाही में सम्मिलित थे।
		2. इस संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी, अपर जिला कलक्टर, तृतीय, जोधपुर से दिनांक 01.08.2017 को पत्रांक 1286 के जरिये उक्त खसरे की अवाप्ति, भूमि के नक्शें की प्रति मय स्कैच, अवार्ड आदेश की प्रति चाही गई जो आजदिनांक तक अप्राप्त है। कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 11के.वी क्षमता की एल.टी लाईन समुख स्थित जोधपुर–पाली राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से 65.3'' की दूरी पर स्थित पायी गयी। मौके पर भूमि के अग्र भाग पर टीन शेड चार दीवारी एवं कमरे निर्मित है।
		3. तहसीलदार लूणी के पत्र कमांक 193 दिनांक 08.04.17 पृष्ट संख्या 145 के अनुसार प्रस्तावित भूमि राज्य सरकार द्वारा रियायती दर पर आवंटित की गई है। उक्त रिपोर्ट में निम्नलिखित दो नोट अंकित है :–
		  1. 0.05 बीघा भूमि एन.एच 65 की अवाप्ति प्रक्रिया में है शेष एन.एच 65 सडक पर रूपान्तरण के लिए 57 फुट भूमि समर्पण करना होगा (132–75=57)
		  2. एन.एच 65 मध्य से 40 मीटर तक भूमि समर्पण के पश्चात की रूपान्तरण की कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
		4. आवेदित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन व्यवसायिक सह औद्योगिक प्रयोजनार्थ किया गया है, जिसके मानदण्ड निर्धारित किये जाने आपेक्षित है। साथ ही पत्रावली के पृष्ठ संख्या 54 पर संलग्न

		नगरीय विकास विभाग के भू–उपयोग परिवर्तन बाबत् स्वीकृति दिनांक 30.05.2013 में निम्नानुसार उल्लेख है :–''एसबी सिविल रीट पिटिशन संख्या 13084/09 राकेश व अन्य बनाम राज्य सरकार में निजी खातेदार की भूमि पर सुविधा क्षेत्र दर्शाया गया है, उसके बराबर की भूमि छोडते हुये (आरक्षित) मास्टर प्लान में विधिक प्रक्रिया अपनाकर भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है, बाबत् विधिक राय दी गयी है। अतः उपरोक्त स्थिति को दृट्रिगत रखते हुये ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 59/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि का स्कूल से व्यवसायिक सह औद्योगिक (ऑटो मॉबाईल शॉरूम मय वर्कशॉप) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे।'' 5. प्रकरण पूर्व में बीपीसी (एल.पी) की बैठक में रख कर समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात में अवाप्ति संबंधी जोन स्तर पर जांच उपरान्त आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया। 6. उपरोक्त के कम में जोन रिपोर्ट पैरा संख्या 48 पर अंकित है जिसमें निम्नानुसार उल्लेख है ''तहसीलदार महो. लूणी की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान सडक के मध्य बिन्दु से 40 मीटर अर्थात् 132 फीट दुरी छोडते हुए 90 क किये जाने की अनुशंषा की गई। वर्तमान में आवेदित भूमि सडक मध्य से पैरा एन/29 के अनुसार 74'6'' फीट दूर स्थित है इस प्रकार तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट अनुसार 132' फीट चौडाई हेतु शेष 57'06'' फीट भूमि का समर्पणनामा जोविप्रा के पक्ष में रास्ता प्रयोजनार्थ लिया जाना प्रस्तावित है। चूंकि आवेदक ने अवाप्ति प्रकिया में आवेदित खसरे का नही होना एवम् भविष्य में एक खसरे के संबंध में किसी प्रकार का कोई मुआवजा राशि भी नहीं लेने का निवेदन किया है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में प्रस्तावित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित मार्ग का मार्गाधिकार 80 मीटर (सडक के मध्य से 40 मीटर) रखते हुए एवं उपरोक्त अन्य बिन्दुओं की जोन स्तर पर सुनिश्चितता करते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
8.	राजस्व ग्राम मथानिया के खसरा संख्या 823/10 रकबा 04.15.00 बीघा भूमि का फार्म हाउस (एकल भूखण्ड) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री दुर्गाराम पुत्र श्री कानाराम मेघवाल	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन किया है। जोन तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार सरकारी भूमि में से रास्ता है एवं मौके पर आवेदित भूमि में से एक एल.टी व दो एच.टी लाईन गुजरती है। मौके पर 140X50 का पक्का सेड बना हुआ है एवं 140X30 पर भवन निर्माण कार्य चालु है। वर्तमान में आवेदित भूमि में निजी विद्यालय संचालित किया जा रहा है। तहसीलदार तिंवरी की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि रेल्वे पटरी से 50 फीट दूरी पर स्थित है। प्रस्तुत

	(जोन उत्तर) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	ले–आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण एवं मौका निरीक्षण आयोजना शाखा के स्तर पर किया जाकर विधिक प्रावधानों के अनुरूप समिति के समक्ष विचारर्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। 2. जोधपुर मास्टर प्लान 2031 (ड्राफ्ट) अनुसार ग्रामीण ऐरिया में स्थित है। डी.सी.आर अनुसार 40 फीट व अधिक मार्गाधिकार पर फार्म हाउस अनुज्ञेय है। अतः न्यूनतम पहुँच मार्ग की सुनिश्चिता कि जाना प्रस्तावित है। 3. मथानिया गांव पर आपत्ति संख्या 473, 474 दर्ज है तथा खसरा विशेष पर कोई आपत्ति दर्ज नही है। उक्त के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 4. पत्रावली के पैरा संख्या 17 पर प्राप्त पटवारी रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 823/1 रकबा 03.01.00 बीघा रास्ता सरकारी रकबा है। जो मौके पर रास्ते के काम आ रहा है तथा 60 फीट चौडाई का है। विद्युत लाईन एच.टी हाई टेन्सन दो निकलती है। मौके पर आवेदित भूमि स्कूल के रूप में काम आ रही है। अतः रास्ते व मौके पर संचालित गतिविधि के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 5. एच.टी लाईन का अंकन व क्षमता बाबत् मौका रिपोर्ट आपेक्षित है। साथ ही पृष्ठ संख्या 10 व 26 पर संलग्न खसरा ट्रेस की प्रति में भिन्नता है। जिस हेतु जोन से रिपोर्ट आपेक्षित है। 6. आवेदित भूमि जोन रिपोर्ट अनुसार रेलवे दूरी से 50' फीट दुरी पर स्थित है, तथा मानचित्र अनुसार रेलवे लाईन तथा आवेदित भूमि के मध्य रास्ता दर्शाया गया है। अतः आवेदित भूमि के पूर्व व पश्चिम दिशा में दर्शित रास्ते के मार्गाधिकार के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही रेलवे बाउड्री का अंकन पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता से रिपोर्ट करवाया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त मौके पर आवेदित भूमि में स्कूल के संचालित होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।**
9.	राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 70/6 रकबा 02.07.00 बीघा में से 02.01.00 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् ।	समिति को अवगत करवाया गया कि :– (पूर्व बैठक दिनांक 23.08.2018 में प्रस्तुत एजेण्डा व वर्तमान में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में) 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का मार्गाधिकार सुशांत लोक योजना में से 60 फीट है। आवेदित खसरा संख्या 70/6 रकबा 02.07 बीघा में से पूर्व में 0.06 बीघा का सुशांत लोक के रास्ते प्रयोजनार्थ प्राधिकरण के पक्ष में बक्शीश की गई है। रिपोर्ट पृष्ठ

com. P/D:\2018\LPC\MINUTES/SOUTH

	आवेदक :– ऋषभ शर्मा पुत्र श्री रमेशचन्द शर्मा बहैसियत आममुख्त्यार पप्पुलाल मीणा पुत्र श्री रामराय मीणा (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	संख्या 31 पर संलग्न है। राजस्व ग्राम पृष्ठ संख्या 09 पर संलग्न है जिसमें सुशांत लोक की सदर्भित भूमि की अलग तरमीम नही है। 2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में क्षेत्रफल 4000 वर्गगज दर्शाया है परन्तु जोन चैक लिस्ट अनुसार क्षेत्रफल 3969 वर्गगज है तथा पूर्व दिशा में 60 फीट रोड दर्शाई गई है, एवं दक्षिण दिशा में 30 फीट रोड दर्शाई गई है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण न्यूनतम 24 मीटर (80 फीट) रोड आवश्यक है। 3. प्रकरण पूर्व में बीपीसी (एल.पी) की बैठक में रख कर समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात एजेण्डा के बिन्दु संख्या 02 के क्रम में आवेदित भूमि नियमानुसार आवश्यक 24 मीटर सम्पर्क सडक के अभाव में प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया। 4. उक्त के क्रम में आवेदक द्वारा स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया है जिसके क्रम में जोन रिपोर्ट निम्नानुसार है। "आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया कि आवेदित भूमि तक पहुॅच मार्ग हेतु आवेदित भूमि से आगे स्थित पूर्व स्वीकृत योजना सुशांत लोक के मुख्य मार्ग 36 मीटर को आगे मुख्य जोधपुर–पाली सडक तक मानते हुए किया जावें क्योंकि आवेदित भूमि के विपरित सामने की दिशा में स्थित भूमिया वर्तमान में कृषि भूमि है। आवेदक ने वर्तमान में आवेदित भूमि तक पहुॅच मार्ग भिन्न चौडाई का अर्थात 93 फीट, 80 फीट, 70 फीट बताया है चूकि उक्त चौडाई सुशांत लोक योजना के चौराहे के कारण प्रभावित हो रही है। यदि एक स्थान पर चौराहा निर्मित नही किया जाता है तो आवेदित भूमि को 90 फीट, 80 फीट एवम् 70 फीट चौडा मार्गाधिकार प्राप्त हो रहा है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावित भूमि के पूर्व व दक्षिण दिशा में स्थित मार्गों का मार्गाधिकार क्रमशः 120 फीट व 80 फीट रखा जाकर ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
10.	राजस्व ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 45/3 रकबा 319.55 वर्गगज (00.06.00 बीघा में से 00.03.06 बीघा) भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत्। आवेदक :– श्री मुकनचन्द भंसाली पुत्र श्री घेवरचन्द भंसाली (जोन उतर)	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार प्रार्थी आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन किया है। राजस्व ग्राम भदवासिया की जमाबंदी संवत् 2059–2062 के खाता संख्या 91 के खसरा नं. 45/3 में आवेदक स्वयं का नाम दर्ज नहीं है। उक्त जमाबंदी में उक्त खसरा नं. 45/3 रकबा 06 बिस्वा भूमि में श्रीमती लवली पत्नी श्री अमित सिंह चौहान रकबा 387.02 वर्गगज का नाम श्री पुखराज पुत्र श्री बालूसिंह के साथ सहखातेदारी में दर्ज है। श्रीमती लवली द्वारा उपरोक्त अविभाजित भूमि (387.02 वर्गगज) में अपना आम मुख्त्यारनाना श्री मनोहरसिंह पुत्र श्री प्रभुसिंह ने उपरोक्त भूमि (387.02 वर्गगज) में से रकबा 319.55 वर्गगज जरिये रजि. बेचाननामा दिनांक 03.01.2014 को आवेदक श्री मुकनचन्द भंसाली पुत्र श्री घेवरचन्द भंसाली को बेचान कर दी। आवेदित भूमि 30

	भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	फीट पक्की सडक पर स्थित है। 2. आवेदित भूमि को जोन चैक लिस्ट अनुसार 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध है, तथा आयोजना शाखा की पत्रावली के पैरा संख्या 33–ए पर पटवारी रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के चारों तरफ घनी आबादी बसी होने के कारण सडक की चौडाई बढाया जाना मुश्किल है। 3. प्रकरण को पूर्व में बीपीसी (एल.पी.) की बैठक में रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया "प्रश्नगत आवेदित भूमि का क्षेत्रफल मात्र 267 वर्गमीटर है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.08.2015 के अनुसार 2 हैक्टयर तक क्षेत्रफल हेतु न्यूनतम 12 मीटर सडक मार्गाधिकार रखे जाने का प्रावधान है जबकि प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के सामने 9 मीटर सडक मार्गाधिकार उपलब्ध है। साथ ही प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आवेदित क्षेत्र कृषि भूमि के छोटे–छोटे टुकडे कराये जाकर तरमीम कराये जाने प्रतीत होते है, जो कि नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं है। बाद विचार–विमर्श समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत खसरा के जो टुकडे तरमीम किये गये है, उनकी 90–बी की कार्यवाही होकर पट्टे जारी हुये है, तो इस संबंध में उपायुक्त अपनी रिपोर्ट दे, उसके पश्चात प्रकरण को अग्रिम कार्यवाही हेतु बैठक में रखा जावे।" **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में संयुक्त खातेदारी बाबत् रिपोर्ट व अन्य जॉच हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया जाकर प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
11.	राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 870 रकबा 02.05.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री किशनाराम उर्फ श्री किशनसिंह पुत्र श्री गोविन्दराम (जोन पश्चिम) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. प्रकरण में पैरा–03 पर वरिष्ठ प्रारूपकार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोधपुर मास्टर प्लान–2023 के अन्तर्गत हिली एवं रोकी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान अनुसार हिली एवं रोकी हेतु आरक्षित भू–उपयोग में आवासीय योजना अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में निर्णय समिति द्वारा लिया जाना अपेक्षित है। 2. जोन चैक लिस्ट में पटवारी/तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि से पहुँच सडक का मार्गाधिकार 30 फीट है, जोन कि अनुमोदित प्लान खसरा संख्या–12/1 चौपासनी मे से है। 3. प्रकरण में आवेदित भूमि पर आवासीय योजना हेतु राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशों अनुसार नियमानुसार न्यूनतम पहुँच मार्ग 40 फीट आवश्यक है, जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या–12/1 के अनुमोदित ले–आउट प्लान से 30 फीट पहुँच मार्ग ही उपलब्ध हो रहा है। 4. आवेदित भूमि के उत्तर व पूर्व दिशा में खसरा संख्या–883 कृषि भूमि, पश्चिम दिशा में खसरा संख्या–871, 872, 876, 879, 880 व

		881 का ले–आउट प्लान अनुमोदित है। 5. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 अनुसार "राज्य सरकार के सक्षम स्तर पर निर्णय लिया गया कि किसी प्रकरण विशेष में जहां किसी भी स्थिति में (पहुँच मार्ग अनुमोदित योजनाओं मे से होने पर) 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध होना संभव नही हो तो ऐसे प्रकरणों में सम्बधित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे सकेगा, परन्तु ऐसी पहुँच मार्ग की चौडाई 30 फीट से कम नही होगी।" उक्त के कम में निर्णय समिति द्वारा लिया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त आवेदित भूमि का जोधपुर मास्टर प्लान 2023 अनुसार भू–उपयोग प्रार्थी द्वारा चाहे गये भू–उपयोग से भिन्न होने से प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**
12.	राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 533 वगैरहा रकबा 11.00.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री दिनेश पुत्र श्री ओमप्रकाश, श्री नथाराम पुत्र श्री गिरधारीराम व श्री मदाराम पुत्र श्री लूणाराम (जोन पश्चिम) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– (प्रकरण पूर्व में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 03.10. 2018 में लिये गये निर्णय के कम में जोन की रिपोर्ट प्राप्त की गयी) 1. प्रकरण को पूर्व में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 03. 10.2018 मे निर्णयार्थ रखा गया, जिसेमें खसरा संख्या–524 के स्वामित्व की जॉच तथा आवेदित भूमि तक उपलब्ध मार्ग की राजस्व रिकोर्ड अनुसार जॉच हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया। उक्त के कम में आई.एल.आर की रिपोर्ट प्राप्त की गयी, जिसके अनुसार "आवेदक की भूमि खसरा नम्बर 533 मय बट्टा नम्बर के प्रस्तुत प्लान में मार्क ई.डी के पास खसरा संख्या 524 रकबा 13.11 बीघा गै.मु ओरण है जिसमें से आवागमन हेतु रास्ता मौके पर कदमी चल रहा है, उक्त खसरा 524 रकबा 13.11 बीघा राजस्व रिकोर्ड में जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है राजस्व नक्शे में उक्त कदमी रास्ते को मार्क किया हुआ है यह रास्ता जोधपुर–बाडमेर मुख्य सडक से नारनाडी राजस्व ग्राम जाने वाली सडक में मिलता है। आम जन से पुछताछ एवं मौके स्थिति अनुसार यह रास्ता कदमी (पुराना) है, आवेदित भूमि हेतु पहुँच मार्ग यही है।" अतः उक्त के कम में आवेदित भूमि तक पहुँच मार्ग हेतु व उक्त सडक के मार्गाधिकार के कम में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान 2031 अनुसार यू–2 व आंशिक भाग मिश्रित भू–उपयोग में हेतु आरक्षित है। मास्टर प्लान की डी.सी.आर अनुसार यू–2 क्षेत्र में 60 फीट व उससे अधिक की चौडाई की सडकों पर आवासीय योजना अनुज्ञेय की जा सकती है तथा मिश्रित उपयोग में प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित डी.सी.आर अनुसार 100 फीट व उससे अधिक पहुँच मार्ग पर आवासीय योजना अनुज्ञेय की जा सकती है।

		3. आयोजना शाखा में उपलब्ध आपत्ति/सुझाव विश्लेषण रिपोर्ट अनुसार मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2031 (प्रारूप) पर उक्त गांव पर आपत्ति सं. 215/10/13 दर्ज है, उक्त खसरा विशेष पर कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है। उक्त आपत्ति/सुझाव के सन्दर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 4. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में खसरा संख्या–523 व 524 स्थित है जो कि राजस्व रिकोर्ड में नाडी व गै.ओरण दर्ज है। अतः उक्त राजस्व रास्ते के मार्गाधिकार बाबत् समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 5. जोन चेकलिस्ट अनुसार पटवारी रिपोर्ट में सम्पर्क मार्ग राजस्व नक्शे में मार्ग है, जिसकी चौडाई 40 फीट है। अतः उक्त राजस्व रास्ते के मार्गाधिकार बाबत् समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में आवेदित भूमि को पहुॅच मार्ग गै.मु औरण से प्राप्त हो रहा है। उक्त औरण भूमि जो.वि.प्रा के नाम दर्ज है तथा औरण भूमि में से रास्ता नही दिया जा सकता है। अतः प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**
13.	राजस्व ग्राम बोरावास के खसरा संख्या 267 रकबा 14.18.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री रमेश रामनानी पुत्र श्री नेनमल व अन्य (जोन उत्तर) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन किया गया है। आवेदित भूमि कटाण मार्ग पर स्थित है। 2. जोधपुर मास्टर प्लान 2031 (ड्राफ्ट) अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। तथा डी.सी.आर अनुसार आवासीय योजना को 60 फीट व अधिक मार्गाधिकार पर अनुज्ञेय है। अतः न्यूनतम सडक मार्गाधिकार की सुनिश्चितता बाबत् समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 3. टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार न्यूनतम 10 प्रतिशत सुविधा, 5 प्रतिशत पार्क तथा सीएमजेवाई के प्रावधान अनुसार E.W.S/L.I.G रखे जाने अपेक्षित है। 4. सुविधा क्षेत्र तथा पार्क को दर्क्षित मार्ग के सुनिश्चितता की जानी आपेक्षित है। 5. समिति द्वारा कटाण मार्ग का निर्धारित किया जाना अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में प्रस्तावित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित मार्ग का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जाकर उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
14.	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 201/2 रकबा 01.00.08 बीघा बीघा भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् ।	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. प्रकरण पूर्व में समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में रखा गया जिसके एजेण्डा की प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 21 पर संलग्न है। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया''समिति द्वारा

	आवेदक :– श्री रामअवतार चौहान पुत्र श्री परसराम (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	एजेण्डा पर बाद विचार–विमर्श प्रकरण में हेबीटेबल स्पेस् प्राप्त नही होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।'' 2. उपरोक्त निर्णय के कम में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर पुनः समीक्षा हेतु निवेदन किया है। साथ ही आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में कुल क्षेत्रफल में से 115.51 वर्गमीटर सडक क्षेत्र में होने के कारण शेष क्षैत्रफल 1472.71 वर्गमीटर दर्शाया गया है, जिस पर भवन विनियम अनुसार पार्श्व प्रथम, द्वितीय व पृष्ठ सैटबैक 4.5 मीटर, 4.5 मीटर, 4.5 मीटर होते है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में प्रस्तावित भूमि के उत्तर–पश्चिम दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 200 फीट रखते हुए तथा विकय योग्य क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर से कम पाये जाने पर सडक मार्गाधिकार उपरांत 100 फीट गहराई तक व्यवसायिक तथा शेष आवासीय ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
15.	राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 142 रकबा 09.12.00 बीघा बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री सांवलराम भीयाराम मुन्नाराम पुत्र श्री लालाराम (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का मार्गाधिकार 30 फीट पूर्व अनुमोदित योजना खसरा संख्या 140, 143, 144, 145 वगैरहा में से उपलब्ध हो रहा है तथा उक्त पूर्व स्वीकृत योजना में मास्टर प्लान की 160 फीट प्रस्तावित रोड दशायी गई है। जिसकी पुष्टि आयोजना शाखा से की जानी उचित होगी। रिपोर्ट पृष्ठ संख्या 28 पर संलग्न है। तहसीलदार राजस्व के पत्र कमांक 715 दिनांक 07.09.2018 के अनुसार उक्त योजना जोजरी नदी से लगभग 145 फीट दुर स्थित है। 2. प्रस्तुत Survey प्रस्तुत प्लान अनुसार आवेदित भूमि नदी के समीप स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार नदी के सहारे प्लान्टेशन बैल्ट के उपरान्त 160 फीट रोड व रोड के पश्चात् आवासीय आरक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में प्रस्तावित भूमि के दक्षिण–पूर्व दिशा में स्थित नदी के उपरांत वृक्षारोपण पट्टी तथा उसके पश्चात् 160 फीट मार्गाधिकार रखा जाकर ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
16.	राजस्व ग्राम जोधपुर–दक्षिण के खसरा संख्या 1883/1475/1 रकबा 00.06.14 बीघा बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री कमलेश पुत्र स्वं श्री गोविन्दराम	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का मार्गाधिकार 60 फीट है, पूर्व में खातेदारान द्वारा मौके पर छोडी गई एवं उपलब्ध रोड 60 फीट रेकर्डेड नहीं है। एक अस्थाई छपरा निर्मित है। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदक द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदित भूमि को न्यूनतम 40 फीट रोड की सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित कच्चे रास्ते के संबंध में

	(जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में आवेदित भूमि तक पहुँच मार्ग की जॉच हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया जाकर प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
17.	राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 310/1, 310/3 रकबा 11. 10.00 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (योजना) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्रीमती शांन्तीदेवी पत्नी श्री मदनलाल (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का मार्गाधिकार 40 फीट है, खसरा संख्या 310 की स्वीकृती योजना में से 40 फीट उपलब्ध हो रहा है, मुटाम लगा हुआ है लेकिन मौके पर सुगन टाउनशिप द्वारा चारदीवारी निर्मित होने से रास्ता बंद है। प्रकरण में रोड के संबंध में क्लासिक टाउनशिप प्रा.लि कि आपत्ति प्राप्त हुई है। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान 2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है तथा नगर नियोजन सहायक से भी जांच का उल्लेख किया गया है। अतः जांच उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि की न्यूनतम सम्पर्क सडक की सुनिश्चितता उपरान्त ही नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 4. वरिष्ठ प्रारूपकार की रिपोर्ट अनुसार पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक के निर्णय इसी रास्ते पर दिनांक 18.12.2008 को इसी खसरा संख्या 310 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा का ले–आउट प्लान स्वीकृत किया हुआ है। प्राप्त खसरा संख्या भी मूल खसरा संख्या 310 का ही पार्ट है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्राप्त आपत्ति को खारिज करते हुए 40 फीट पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता जोन स्तर पर करते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
18.	राजस्व ग्राम कांकेलाव के खसरा संख्या 1309/1 रकबा 15.00.00 बीघा बीघा भूमि का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ (एकल भूखण्ड) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री धन्नाराम पुत्र श्री गिरधारीराम (जोन पूर्व) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2031(प्रारूप) अनुसार लेण्ड पुलिंग व रि–डिस्ट्रीब्यशन प्रयोजनार्थ भू–उपयोग आरक्षित है। मास्टर प्लान मे लेण्ड पुलिंग व रि–डीस्ट्रीब्यशन उपयोग की डी.सी.आर बनी हुयी नही है। 2. जोन चैक लिस्ट अनुसार प्राधिकरण के तहसीलदार व पटवारी की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार 30 फीट कटाणी मार्ग प्राप्त हो रहा है, जिसे मानचित्र मे 60 फीट दर्शाया गया है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2031(प्रारूप) अनुसार लेण्ड पुलिंग व रि–डिस्ट्रीब्यूशन प्रयोजनार्थ भू–उपयोग आरक्षित है तथा लेण्ड पुलिंग व रि–डिस्ट्रीब्यूशन की डी.सी.आर नही होने से प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
19.	राजस्व ग्राम डोली के खसरा संख्या	समिति को अवगत करवाया गया कि :–

	746/1 रकबा 10.09.00 बीघा बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान बाबत्। आवेदक :– श्री खींवराज, श्री हीरालाल व श्री जसाराम (जोन पश्चिम) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	1. प्रकरण को पूर्व में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 23.08.2018 को निर्णयार्थ रखा गया जिसमें समिति द्वारा एजेण्डा पर बाद विचार–विमर्श उपरान्त आवेदित भूमि तक न्यूनतम पहुंच मार्ग 40 फीट उपलब्ध नहीं होने से प्रकरण को 40 फीट का पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाने पर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2031 (प्रारूप) अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्र में आवासीय गतिविधियां अनुज्ञेय है। 3. जोन की चैक लिस्ट में उल्लेखित प्राधिकरण के पटवारी रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित रिषभ नगर आवासीय योजना (राजस्व ग्राम डोली के खसरा संख्या–694/1, 696, 697) का ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया है, जिससे आवेदक की भूमि को 30 फिट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 4. प्रकरण में आवेदित भूमि तक 30 फिट पहुँच मार्ग बाबत् राजस्व ग्राम डोली के खसरा संख्या–694/1, 696, 697 का ले–आउट पत्रावली के पृष्ठ संख्या–29 पर संलग्न है, उस पर किसी अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं है। उक्त खसरों के पट्टे उप–खण्ड अधिकारी(भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा जारी है, जिनकी प्रतियाँ पत्रावली में संलग्न हैं। 5. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 08.02.2016 के द्वारा प्रस्तावित योजनाओं के क्षेत्रफल के आधार पर पहुँच मार्ग निर्धारित किये गये है, उक्तानुसार आवेदित भूमि तक न्यूनतम पहुँच मार्ग 40 फीट आवश्यक है जो कि प्रस्तावित योजना को प्राप्त नहीं हो रहा हैं। **प्रकरण में आवेदित भूमि के तीनों ओर पटट्रासुद कॉलोनियों एवं एक तरफ कृषि भूमि स्थित है। अनुमोदित योजना से आवेदित भूमि को 30 फीट चौडी सडक से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। अतः समिति द्वारा बाद विचार विमर्श 40 फुट का पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने के कारण प्रकरण को शिथिलता हेतु राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया।**
20.	राजस्व ग्राम मोगडा खुर्द के खसरा संख्या 62 रकबा 03.11.00 बीघा बीघा भूमि का हाउस होल्ड इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ (एकल भूखण्ड) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्रीमती शैफाली जौहरी पत्नी श्री सुबोघकुमार जौहरी	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का मार्गाधिकार35 फीट सरकारी कटाण रास्ता है, मौके पर वेयर हाउस निर्मित है, मुटाव चार दीवार है, खसरा संख्या 62, 62/1, 61, 63 एक परिसर है। 2. मास्टर प्लान 2031 (प्रारूप) अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय तथा मिश्रित प्रयोजनार्थ आरक्षित है। 3. प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौके पर संयुक्त रूप से वेयर हाउस निर्मित है। 4. मास्टर प्लान/डीसीआर अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्र में 60 फीट व अधिक मार्गाधिकार पर हाउस होल्ड इण्डस्ट्रीज

	(जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	अनुज्ञेय है तथा मिश्रित भू-उपयोग की डीसीआर अनुसार हाउस होल्ड इण्डस्ट्रीज अनुज्ञेय नही है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त आवेदित भूमि का भू-उपयोग प्रार्थी द्वारा चाहे गये भू-उपयोग से भिन्न होने से प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**
21.	राजस्व ग्राम जोधपुर-दक्षिण के खसरा संख्या 1509/1000 रकबा 00.10.00 बीघा बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (एकल भूखण्ड) ले-आउट प्लान बाबत् । आवेदक :- श्रीमती गोगीदेवी पत्नी श्री बस्तीराम मेघवाल (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :- 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को पूर्वी पाल योजना में से 40 फीट मार्ग उपलब्ध है। मौके पर पटिया लगी है। 2. टावेदक द्वारा कुल रकबा 05.05 बीघा में से स्वयं के भौतिक कब्जासुदा हिस्से की भूमि रकबा 00.10.00 बीघा का आवेदन किया गया है तथा प्रस्तुत मानचित्र में आवेदित भूमि के चारों दिशाओं (पूर्व, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण) में क्रमशः 30 फीट, 40 फीट, 30 फीट, व 40 फीट सडक दर्शायी गई है। उक्त सडके योजना की है अथवा कटाण मार्ग है, इस संबंध में रिपोर्ट अपेक्षित है तदानुसार समिति द्वारा सडकों का मार्गाधिकार निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में विधिवत् तरमीम नही होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।**
22.	राजस्व ग्राम बासनी करवड के खसरा संख्या 103/1 रकबा 06.02.00 बीघा में से 02.19.12 बीघा भूमि का कृषि आधरित उद्योग प्रयोजनार्थ (एकल भूखण्ड) ले-आउट प्लान बाबत् । आवेदक :- श्रीमती कमला गांधी पत्नी श्री कुंदनमल गांधी (जोन उत्तर) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :- 1. प्रकरण पूर्व में भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 08.06.2018 में रखा गया तथा मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 (प्रारूप) अनुसार भू-उपयोग की जांच उपरांत प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया। 2. उक्त निर्णय के क्रम में मास्टर डवलपमेंट प्लान-2031 (प्रारूप) अनुसार भू-उपयोग की जांच की गई जिसके अनुसार आवेदित क्षेत्र का भू-उपयोग गूगल लोकेशन के आधार पर वॉटर बॉडी व 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में जोधपुर मास्टर प्लान-2031 अनुसार वॉटर बॉडी एवं वृक्षारोपण पटटी हेतु आरक्षित है। अतः सर्व समिति से उक्त प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय किया गया।**
23.	राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 632/3, 632/7 व 632/11 रकबा 32137.6 वर्गगज भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत) ले-आउट प्लान बाबत् ।	समिति को अवगत करवाया गया कि :- 1. प्रकरण में प्रार्थी को पूर्व में जो.वि.प्रा द्वारा व्यवसायिक पटटा विलेख जारी है तथा प्रार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान-3 बी के अन्तर्गत ले-आउट प्लान अनुमोदन चाहा गया है। 2. आवेदित भूमि के सामने स्थित शिकारगढ जाने वाली सडक का

	आवेदक :– श्री आदेश्वर ईन्फा कॉपारेशन जरिये श्री अमराराम कुमावत (जोन पूर्व) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	मार्गाधिकार जोधपुर मास्टर प्लान–2023 अनुसार 120 फीट की श्रेणी में आरक्षित है। 3. प्रकरण में पूर्व मे जो.वि.प्रा द्वारा व्यवसायिक पटटा विलेख जारी है, अतः प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशो अनुसार अनुसार उप–विभाजन हेतु निर्धारित मानदण्ड रखे जाने अपेक्षित है। 4. आवेदित भूमि एयरपोर्ट से 2 कि.मी की परिधी में स्थित है। 5. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में आर्मी एरिया स्थित है, जिससे नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी रखी जानी अपेक्षित है। **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण के आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार 120 फीट रखा जावें। आवेदित भूमि एयरपोर्ट से 2 कि.मी की परिधी में है अथवा नहीं बाबत नियमानुसार सुनिश्चितता करते हुए उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरांत ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।**
24.	राजस्व ग्राम कांकाणी व निम्बला के खसरा संख्या 885/1, 886 वगैरह व 2/1 वगैरह रकबा कुल 282.01 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत) ले–आउट प्लान बाबत् । आवेदक :– श्री महेन्द्र गाला पुत्र श्री रामजी गाला जरिये खास मुख्त्यार कस्तुर गाला पत्नी श्री स्व. श्री प्रवीण राम गाला (जोन दक्षिण) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	**समिति को अवगत करवाया गया कि :–** 1. मास्टर डवलपमेंट प्लान–2031 (प्रारूप) अनुसार ख.सं 885/1, 886 वगैरह (ग्राम कांकाणी) व खसरा संख्या 2/1, 2/2 वगैरह (ग्राम निम्बला) का भू–उपयोग यू–2, यू–3 व नदी के सहारे 100 मीटर (300') वृक्षारोपण पटटी हेतु आरक्षित है। 2. आपत्ति सुझाव रिपोर्ट अनुसार ग्राम कांकाणी पर आपत्ति संख्या 715 दिनांक 29.08.2014 दर्ज है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 3. मास्टर डवलपमेंट प्लान–2031 (ड्राफ्ट) अनुसार यू–3 में टाउनशिप (2 हैक्टेयर से अधिक) को 30 मीटर व अधिक तथा यू–2 में integrated residential townships (2 हैक्टेयर से अधिक) को 30 मीटर व सडक मार्गाधिकार पर अनुज्ञेय है परन्तु जोन द्वारा प्रेषित चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को 80 फीट पहुँच मार्ग जोधपुर पाली हाईवे से ख.सं 888 पूर्व स्वीकृत योजना में से प्राप्त हो रहा है जिसका समर्पणनामा लिया जाना अपेक्षित है। 4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एच.टी लाईन गुजरती है, आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में लूणी नदी तथा दक्षिण दिशा में गै.मु बाला की भूमि स्थित है। 5. प्रारूप 7 अनुसार आवेदित भूमि के दोनों तरफ नदी एवं नाले की भूमि है जिनके बहाव क्षेत्र एवं डूब क्षेत्र बाबात् सिंचाई विभाग या सक्षम विभाग से तकनीकी रिपोर्ट लिया जाना एवं सम्पूर्ण योजना भूमि एवं नदी/नाले क्षेत्र का Contour Survey करवाया जाना उचित रहेगा। उक्त योजना 282–01 बीघा में है जिसमें करीब 600 परिवार के निवास की योजना है, 600 परिवारों के जीवन की सुरक्षा को ध्यान में रखते हुए कार्यवाही की जानी उचित रहेगी। 6. प्रस्तुत मानचित्र पर लूणी नदी की स्थिति एवं एच.टी लाईन की स्थिति मय क्षमता का अंकन मानचित्र पर करवाया जाना अपेक्षित

		है। 7. पत्रावली के साथ संलग्न अधि. अभि. जल संसाधन खण्ड जोधपुर द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 27.12.2010 में आवेदित खसरों का उल्लेख नही है। अतः प्रपत्र 7 में उल्लेख अनुसार सिंचाई विभाग/सक्षम विभाग से नवीन तकनीकी रिपोर्ट व सर्वे आदि का कार्य करवाया जाना अपेक्षित है। 8. पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजों अनुसार प्रकरण को पूर्व में एम्पॉवर्ड समिति में रखा गया है जिससे संबंधित तत्कालीन सचिव व तत्कालीन निदेशक आयोजना द्वारा की गई रिपोर्ट/टिप्पणी समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है जिसके संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है।
		समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त ग्राम कांकाणी के खसरा संख्या 879, 880, 883, 885/1, 886, 887, 889, 899/1, से 889/9, 891/1 रकबा 58.06.00 बीघा व निम्बला के खसरा संख्या 2/1, 2/7, 2/11, 2/12, 2/15 से 2/21 रकबा 223.15.00 बीघा कुल रकबा 282.01.00 बीघा के संबंध में 90–ए के लिए आवेदन एवं ले–आउट के लिए पत्रावली पेश हुई। तहसीलदार जोधपुर एवं उपायुक्त की चैकलिस्ट प्राप्त हुई एंव निदेशक आयोजना की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम काकाणी एवं निम्बला के उपरोक्त खसरे मास्टर प्लान 2031 अनुसार खसरा संख्या 885/1, 886 वगैरह (ग्राम कांकाणी) व खसरा संख्या 2/1, 2/2 वगैरह (निम्बला) का भू उपयोग यू–2, यू–3 व नदी के सहारे 100 मीटर (330') वृक्षारोपण पट्टी हेतु आरक्षित हैं। एम डी पी–2031 (प्रारूप) अनुसार यु–3 में टाउनशिप अपरूव को 30 मीटर व यु–2 में **Integrated residential township** को 30 मीटर सडक मार्गाधिकार पर अनुछेद है पंरतु जोन द्वारा प्रेषित चेकलिस्ट अनुसार आवंटित भूमि को 80 पहुच मार्ग जोधपुर पाली हाइवे खसरा संख्या 888 पूर्व पट्टासुद भूखण्डों मे से प्राप्त हो रहा है जिसका सर्मपणनामा लिया जाना अपेक्षित है। प्रकरण पर विचार विमर्श के दौरान निदेशक आयोजना द्वारा यह बताया गया कि इसी प्रकरण में एक पत्रावली पूर्व में भी 2010 में भू–उपयोग परिवर्तन एंव टाउनशिप हेतु प्रस्तुत हुई जिसमें निम्नाकित खसरे शामिल थे। भारती गाला/कुमार गाला वगैरह जरियें आ.मु. महेन्द्र गाला पुत्र राम जी गाला श्री सुरज प्रवीण गाला एवं अन्य ने ग्राम काकाणी, निम्बला एवं शिकारपुरा में निम्न खसरे ग्राम कांकाणी के खसरा नं. 886, 887, 891/1, 879, 883, 880, 885/1, 889, 889/1, 889/2, 889/3, 889/4, 889/5, 889/6, 889/7, 889/8, 889/9 का कुल रकबा 586 बीघा व ग्राम डोली काकाणी के खसरा नम्बर 1/1 का रकबा 10 बीघा तथा ग्राम

निम्बला के खसरा नम्बर 2/5/1, 2/1, 2/1/1, 2/1/2, 2/1/5, 2/3/1, 2/1/3, 2/1/4, 2/9, 2/7, 2/9 मी., 218, 2/1 मी., 2/1 मी., 2/1 मी. 2/1/1 का कुल रकबा 283–10 बीघा, ग्राम शिकारपुरा के खसरा नम्बर 673, 677/1, 678, 682/1, 684, 682, 684/2, 677/2, 671, 677 का कुल रकबा 216.07 बीघा ग्राम कांकाणी, डोली काकाणी व निम्बला तथा शिकारपुरा चारो ग्रामो का संयुक्त खसरान् का कुल रकबा 568–3 बीघा भूमि राजस्व जमाबंन्दी मे अंकित खातेदारों का कब्जा होना पाया गया कि भूमि का प्रार्थना पत्र कृषि भूमि से आवसीय एवं व्यवसायिक प्रयोजना परिवर्तन हेतु पेश प्रकरण 165/2010 पेश किया जिसका कुल रकबा 568.03 बीघा था जिसकी विभिन्न रिपोर्टस प्राप्त की गई।

पत्रावली में भू उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति सुझाव आमन्त्रित किय गये जिसमें 2 आप्तियां प्राप्त हुई जिसमें बताया गया कि भूमि लूणी नदी से लगती हुई हैं आदि।

प्रकरण दिनांक 1.12.2010 को कार्यकारी समिति में प्रस्तुत हुआ जिसमें सर्वसमिति से यह निर्णय लिया गया कि उक्त प्रकरण में राजस्व तहसीलदार लूणी, रिको व अन्य संस्थान द्वारा भूमि आवाप्ति/प्रस्तावित अवाप्ति के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावे। साथ ही चूंकि यह भूमि नदी के तट पर स्थित हैं। अतः सिचाई विभाग से इसकी उच्च्व बाढ क्षेत्र (**High Flood Level**) के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावे तथा प्रकरण आगामी बैठक में रखा जावें। इस सम्बन्ध में विभिन्न पत्र जारी किये गये एंव रिर्पोट प्राप्त की गई लेकिन सिंचाई विभाग द्वारा के सम्बन्ध में एक पत्र दिनांक 07. 06.2010 को मूल पत्रावली पेश होने के समय उपायुक्त दक्षिण द्वारा अधिशाषी अभियन्ता सिंचाई विभाग जोधपुर को उपरोक्त खसरे की भूमि नदी की सीमा क्षेत्र में हैं या नहीं के संबंध में रिपोर्ट भिजवाने हेतु लिखा गया जिसका प्रत्युत्तर रिपोर्ट बी/रिपोर्ट/20/ 4035 दिनांक 27.12.2010 को अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड द्वारा दिया गया जिसमें ग्राम काकाणी एवं निम्बला के चाहे गये खसरों की भूमि नदी से दूर हैं। अतः यह भूमि नदी की सीमा में नही हैं लेकिन ग्राम शिकारपुरा के वांछित खसरों मे से खसरा नम्बर 677, 677/1, 677/2, 671, 673 व 684/2 को नदी के किनारे बताया परन्तु नदी की सीमा में नही होना बताया गया हैं। अन्तिम निष्कर्ष में उपरोक्त भूमि नदी के बहाव के क्षेत्र मे नहीं हैं बताया गया। भू उपयोग परिवर्तन की पत्रावली में पृष्ठ संख्या 80 पर इस रिपोर्ट की प्रतिलिपि उपलब्ध हैं। (मूल रिपोर्ट वांछित हैं)

इसी सम्बन्ध में एक पत्र की कार्यकारी समिति के आधार पर सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अधीक्षण अभियन्ता को लिखा गया था लेकिन उपायुक्त के पत्र का जवाब इस दरम्यान आ जाने के कारण सचिव जोधपुर

		विकास प्राधिकरण जोधपुर के पत्र का जवाब प्राप्त नही हुआ। प्रकरण में इस रिपोर्ट के साथ बाकी सभी रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद चूंकि प्रश्नगत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की सीमा के अन्दर किन्तु 72 गांव के बाहर होने के कारण उक्त क्षेत्र ग्रामीण क्षेत्र में आता हैं इस संबंध में एक पत्र राज्य सरकार को दिनांक 01.05.2013 को भेजा गया एवं मूल भू उपयोग परिवर्तन की पत्रावली में पृष्ठ संख्या 101 में संयुक्त शासन सचिव–तृतीय नगरीय विभाग विभाग से इस संबंध भू उपयोग परिवर्तन के संबंध में मार्गदर्शन भी मांगा गया जिसके तहत 11.09.2013 को राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति की 137 वी बैठक के अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1/जेडीजेड/जोधपुर 17.07.2013 की कार्यवाही विवरण जारी किया गया जिसमें समिति द्वारा यह नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण 2010 से लम्बित हैं जबकि आवेदित भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से सीधा पहुच मार्ग उपलब्ध हैं एवं योजना का क्षेत्रफल 568 बीघा 3 विस्वा हैं लेकिन अभी तक कार्यकारी समिति द्वारा प्रकरण में निर्णय नहीं लिया गया अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रश्नगत प्रकरण में नदी एवं नाले से प्रभावित क्षेत्र, सडको एवं राजस्व रास्तो के मार्गाधिकार को छोडकर शेष क्षेत्र का आवासीय प्रयोजनार्थ भू उपयोग निर्धारण करने बाबत् उपरोक्तानुसार प्रस्तावित निती के तहत आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चत किये जाने हेतु सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को निर्देशित किये जाने का निर्णय लिया गया। उपरोक्त निर्देश एवं एजेण्डा नोट के आधार पर उपरोक्त तीनो ग्राम (कांकाणी, डोली कांकाणी, निम्बला एवं शिकारपुरा) की कुल 568 बीघा भूमि के भू उपयोग निर्धारण हेतु '' प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012'' के तहत प्रत्यायोजित एम्पावर्ड कमेठी की बैठक दिनांक 17.09.2013 को आयोजित की गई जिसमें प्रश्नगत प्रकरण में उपरोक्त 17 खसरों का कुल रकबा 568 बीघा 3 विस्वा कृषि भूमि का आवासीय व व्यवासायिक भू उपयोग निर्धारित करते हुए प्रकरण में भू राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–ए के तहत आगामी कार्यवाही हेतु संबंधित उपायुक्त को निर्देशित किया गया हैं। उपरोक्त समिति की बैठक के बाद आचार संहिता लागू होने के कारण 2013 में इस प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं की गई। 2014 में उपरोक्त प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा प.3(357)नविवि/3/2013 दिनांक 05.11.2014 व 01.01.2015 को उपशासन सचिव प्रथम नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को पत्र लिखा गया जिसमें प्रशासन शहरो के संग अभियान के तहत प्राधिकरण की एम्पावर्क समिति की बैठक 17.09.2013 के जो निर्णय हुए हैं व जिसकी बाद में चुनाव आचार संहिता के मध्यतर रोक लगाई गई थी'' की विधि सम्मातता के संबंध में प्रश्न किये गये थें जिनके

		प्रत्युतर क्रमांक 2014/288 दिनांक 09.01.2015 को दिये गयें बिन्दुवार टिप्पणी निम्न भेजी गई। 1. क्या उक्त निर्णय लेने के लिए एम्पावर्ड समिति सक्षम थी अथवा नहीं ? उत्तरः– राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन की 137 वी बैठक 17.09.2013 के निर्णय के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ भू उपयोग निर्धारित करने का उल्लेख हैं। वर्णित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 17.09.2013 के निर्णय के अन्तर्गत भूमि का आवासीय व व्यवसायिक भू उपयोग निर्धारित करने का उल्लेख हैं। मास्टर प्लान के बाहर ग्रामीण क्षेत्र में भू उपयोग परिवर्तन का प्रकरण हैं एवं विचाराधीन भूमि के दोनो ओर नदी व नाले की भूमि के खसरे हैं। नदी के बहाव क्षेत्र के मध्य भूमि स्थित है। जिस पर आवासीय कॉलोनी हेतु भू उपयोग परिवर्तन किया जाना विधि विरूद्ध हैं। जिसकी स्वीकृति दिया जाना अब्दुल रहमान बनाम राज्य सरकार के माननीय उच्वतम न्यायालय के निर्णय का उल्लघंन होगा अतः टाऊनशिप को स्वीकृति नहीं दी जा सकती" अतः उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे एम्पावर्ड कमेटी प्रश्नगत प्रकरण में निर्णय लेने मे सक्षम नहीं थी 2. क्या उक्त निर्णय में प्रशासन शहरो में ऐसी कोई छूट दी गई थी जो अब लागू नहीं हैं ? उत्तर प्रकरण से संबंधित निर्णय में प्रशासन शहरो के संग में बिन्दू संख्या 1 में उल्लेखित बिन्दूओ की छूट थी। 3. क्या उक्त निर्णय विधि सम्मत है ? उत्तर बिन्दू संख्या 1 पर उल्लेखित प्रकरणों के परिपेक्ष्य मे प्रकरण में निर्णय विधि सम्मत नहीं हैं। इस प्रकार एम्पावर्ड समिति के सभी 40 प्रकरणो की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 09.01.2015 को सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर श्रीमती अजरा परवीन के हस्ताक्षर से सरकार को भेजी गई। उपरोक्त रिपोर्ट के जवाब में दिनांक 09.09.2015 को राज्य सरकार ने निम्न कार्यवाही के निर्देश दिये कि जिन प्रकरणों में लिए गये निर्णय को जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विधि सम्मत नहीं माना गया हैं। उन निर्णयों पर कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं की जावें। पुनः परिक्षण कर प्रचलित नियमानुसार कार्यवाही करे। उपरोक्त प्रकरण इसी श्रेणी में माना था अतः इस संबंध में कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं की गई पत्रावली फाईल कर दी गई। प्रकरण में दिनांक 06.09.2018 को ग्राम शिकारपुरा के नदी के किनारे के खसरों को छोडकर नये सिरे से वर्तमान प्रचलित नियमो के आधार पर ग्राम काकाणी एवं निम्बला की कुल 282 बीघा 1 बिस्वा की पत्रावली 90–ए के

		लिए उपायुक्त जोन (दक्षिण) को श्रीमती कस्तुर गाला द्वारा प्रस्तुत की गई जिस पर नये प्रचलित नियमो के आधार पर कार्यवाही की जानी हैं। वर्तमान में प्रस्तुत खसरें पूर्व में प्रस्तुत खसरों में से ग्राम शिकारपुरा के खसरो को छोड कर बाकी खसरे ही हैं अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन ,खण्ड जोधपुर द्वारा 27.12.2010 को उक्त भूमि मे ग्राम काकाणी, डोली काकाणी एवं निम्बला के चाहे गये खसरो की भूमि नदी से दूर बताई गयी हैं। एवं यह भूमि नदी की सीमा में नहीं बताई गई हैं। एवं नदी के बहाव क्षेत्र में नही बताई गई हैं। लेकिन पत्रावली में उक्त पत्र की प्रतिलिपि संलग्न हैं। मूल पत्र पत्रावली में उपलब्ध नहीं हैं। जिसके सम्बन्ध में उपायुक्त दक्षिण को निर्देशित करना उचित रहेगा कि अधिशाषी अभियन्ता सिचाई विभाग के पत्र दिनांक 27.12.2010 की प्रमाणित प्रति सिचाई विभाग से प्राप्त कर पुनः पत्रावली पर अनुमोदन प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रकरण रखवाया जाना सुनिश्चित करें।

(दुर्गेश कुमार बिस्सा)
आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(अरूण पुरोहित)
सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(सुखराम चौधरी)
निदेशक अभियांत्रिकी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(विरेन्द्रसिंह चौधरी)
उपायुक्त (पूर्व)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(श्रवण सिंह राजावत)
उपायुक्त (पश्चिम)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

21.12.2018

(अनिल पुनिया)
उपायुक्त (उत्तर)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(ओमप्रकाश विश्नोई)
उपायुक्त (दक्षिण)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

21/12

(पी.आर. बेनीवाल)
निदेशक आयोजना एवं सदस्य सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांकः F37(3)/नि.आ./ बीपीसी(एलपी)/का.वि./2018/5784-91 दिनांकः- 21/12/18

प्रतिलिपी :- निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण) जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी जो.वि.प्रा. को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की बेवसाईट पर अपलोड करें।

21/12

निदेशक (आयोजना)

परिशिष्ट-"1"

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 08/2018 वीं बैठक दिनांक 03.10.2018 को जोधपुर विकास प्राधिकरण अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः-

1.	श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री सुखराम चौधरी, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री ओमप्रकाश विश्नोई, उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री अनिल पूनिया, उपायुक्त (उतर), जो.वि.प्रा., जोधपुर।	सदस्य
6.	श्री श्रवणसिंह राजावत, उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा., जोधपुर।	सदस्य
7.	श्री विरेन्द्रसिंह चौधरी उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा., जोधपुर।	सदस्य
8.	श्री पी.आर. बेनीवाल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

21/12

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (एलपी)