कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: F37(2)/नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2017/ 984   दिनांक- 20/7/17

–:कार्यवाही विवरण:–

विषय :– भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 8/2017 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 को सांय 05:00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
01	—	भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 7/2017 वीं बैठक दिनांक 11.07.2017 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन बाबत।	भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 7/2017 वीं बैठक दिनांक 11.07.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
02	पूर्व	राजस्व ग्राम पालासनी के खसरा संख्या 277/2 में रकबा 12 बीघा में से 1469.55 वर्गगज भूमि पर **पेट्रोल पम्प** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थी :– श्री हीराराम पुत्र श्री बस्ताराम।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान 2031 के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2031 (प्रारूप) के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र में आरक्षित है व डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग जयपुर जोधपुर नेशनल हाईवे से पालासनी जाने वाली ग्रामीण सडक से उपलब्ध होता है। जिसे मास्टर प्लान के प्रावधान अनुसार 100 फीट रखा जावे। इस हेतु रोड में आ रही भूमि को प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 4. पैट्रोलियम कम्पनी द्वारा दी गई समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त करेगा। 7. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 8. चुंकि भूखण्ड का माप 35 मीटर बाई 35 मीटर है। अतः भवन विनियम अनुसार पेट्रोल पम्प बिना सर्विस स्टेशन के देय होगा। 9. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने के उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 10. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर की जावेगी।
03	पूर्व	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 465/2 में रकबा 1 बीघा 07 बिस्वा 16 बिस्वान्सी में से 1482.36 वर्गमीटर भूमि पर **होटल** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थी :– श्री न्याज मोहम्मद वगैरहं	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण पूर्व में बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 01.10.2015 एवं दिनांक 20.07.2016 में प्रस्तुत किया गया था। जिसके अन्तर्गत आवेदित भूमि पर सैटबैक क्षैत्र मे अवैध निर्माण होने के कारण प्रकरण को निरस्त किया गया था। वर्तमान में प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.06.2017 को प्रश्नगत भूखण्ड की कुल भूमि 1 बीघा 7 बिस्वा 16 बिस्वांसी में से 1482.36 वर्गमीटर में होटल उपयोग हेतु ले आउट अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। परंतु मौका रिपोर्ट अनुसार पूरे भूखण्ड पर एक ही चारदिवारी निर्मित है। साथ ही आवेदित भाग के पीछे वाले भाग पर होटल का निर्माण है तथा उसको पहुंच मार्ग इसी भूखण्ड से है। **अतः विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।**

04	पूर्व	राजस्व ग्राम जालेली चाम्पावता के खसरा संख्या 52/3 में रकबा 2 बीघा में से 1544.79 वर्गगज भूमि पर **पेट्रोल पम्प** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थी :– श्री तेजाराम पुत्र श्री सरदारराम	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार नगरीय क्षेत्र से बाहर स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2031 (प्रारूप) के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2031 (प्रारूप) के अनुसार प्रस्तावित भूमि मिश्रित भू उपयोग में आरक्षित है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2031 (प्रारूप) में मिश्रित भू उपयोग में डीसीआर में वर्णित प्रावधानों अनुसार मिश्रित भू उपयोग में जोनिंग रेगुलेशन के अनुरूप विकास नियंत्रित रहेगा। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2031 (प्रारूप) में मिश्रित भू उपयोग की डीसीआर नहीं होने के कारण एवं पेट्रोल पम्प वाणिज्यिक गतिविधि होने के फलस्वरूप मिश्रित भू उपयोग में अनुज्ञेय किये जाने का सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया। 3. आवेदित भूमि जैसलमेर जयपुर बाईपास रोड पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के प्रावधान अनुसार 200 फीट उपरान्त 100 फीट प्लान्टेशन आरक्षित है। अतः इस हेतु रोड में आ रही भूमि को प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 4. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त करेगा। 7. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 8. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 9. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
05	पूर्व	राजस्व ग्राम खराबेरा पुरोहितान के खसरा संख्या 228/2 में रकबा 2 बीघा 01 बिस्वा मे से 1289.12 वर्गमीटर भूमि पर **पेट्रोल पम्प** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थीः– श्री शिवलाल पुत्र श्री सोनारामं	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान 2031 के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर प्लान 2031 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र में आरक्षित है व डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग खाराबेरा पुरोहितान से गुडा विश्नोई जाने वाले मार्ग से उपलब्ध होता है। जिसकी चौड़ाई मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट है। अतः सड़क की चौड़ाई में आ रही भूमि को प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पित की जावेगी। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11. 2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 4. पैट्रोलियम कम्पनी द्वारा दी गई समस्त शर्तो की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त

			करेगा। 7. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 8. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 9. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
06	पूर्व	राजस्व ग्राम बासनी बेंदा के खसरा संख्या 35/1, 35/2 व 35/6 का **आवासीय** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के कम में **रोड एलाईन्मेन्ट** बाबत। प्रार्थी :— श्री राजेश पुत्र स्व. गुणेशराम वगैरह एवं श्री मोतीराम।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि मास्टर प्लान के अनुसार अभियांत्रिकी शाखा एवं सम्बन्धित जोन तहसीलदार/पटवारी के साथ संयुक्त मौका स्थिति अनुसार मास्टर प्लान की प्रस्तावित सडक का एलाइन्मेन्ट व पार्क आदि की स्थिति सुनिश्चित कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
07	पश्चिम	राजस्व ग्राम बुझावड तहसील लूणी के खसरा संख्या 354, 357/4 में रकबा 10 बीघा भूमि पर **रिसोर्ट** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदित के संबंध में। प्रार्थी :— श्री अशोक पंवार पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण को पूर्व में बीपीसी एल.पी. की बैठक दिनांक 10.04.2017 में रखा गया था, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया — "आवेदक द्वारा कुल रकबा 13.04 बीघा में से 10 बीघा का आवेदन प्रस्तुत किया है एवं मौके पर कुल रकबा 13.4 बीघा में बांउण्ड्री वॉल बना रखी है। अतः विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी को सम्पूर्ण भूमि में आवेदन करने हेतु पत्र लिखा जावे।" उक्त निर्णय की अनुपालना में प्रार्थी को पत्र दिनांक 21.04.2017 दिया गया। जिसके प्रति उत्तर में प्रार्थी द्वारा दिनांक 22.05.2017 को आयुक्त महोदय को पत्र दिया गया तथा आयुक्त महोदय प्रकरण को आगामी बीपीसी एल0पी0 की बैठक में रखने के निर्देश प्रदान किये गये। उक्त निर्देश की अनुपालना में प्रकरण को बैठक में रखा गया। प्रार्थी द्वारा कुल 13.04 बीघा भूमि में से 10 बीघा भूमि में रिसोर्ट हेतु एकल पट्टा चाहा गया है। चूंकि अब राज्य सरकार का आदेश कमांकप.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट—।। जयपुर दिनांक — 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 में 2 हैक्टेयर से कम भूमि होने पर भी 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि अथवा सुविधा क्षैत्र रखा जाने का प्रावधान है। प्रकरण में प्रार्थी ने अपने पत्र दिनांक 17.08.16 में यह अंकित किया है कि मौके पर यदि पूर्व का कोई भी निर्माण जो सैटबैक क्षैत्र में आ रहा है, उसे मैं ले—आउट प्लान अनुमोदित होने के बाद पट्टा जारी होने से पहले नियमानुसार हटा दूंगा। अतः निम्नांकित शर्तो के साथ रिसोर्ट हेतु एकल ले—आउट अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया — 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि जोधपुर से झंवर की ओर जाने वाली सड़क पर स्थित है, जो कि मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ी है। अतः सड़क की चौड़ाई में आ रही भूमि को प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पित की जावेगी। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट—।। जयपुर, दिनांक — 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क जोधपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित करवाई जावे। 4. मौके पर सैटबैक क्षैत्र में किये गये निर्माण को हटाया जाने के पश्चात् पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 7. उक्त ले आउट एकल भूखण्ड हेतु अनुमोदित किया जा रहा है, अतः भविष्य में उपविभाजन नही किया जावे।

08	पश्चिम	राजस्व ग्राम जाखडों की ढाणी के खसरा संख्या 315/5 में रकबा 2 बीघा में से 1289.46 वर्गगज भूमि पर **पेट्रोल पम्प** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। **प्रार्थी :– श्री तेजाराम जाखड पुत्र श्री मालाराम जाखड।**	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान 2031 के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2031 (प्रारूप) के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग यु–2 में आरक्षित है व डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार यु–2 में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। वाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग रूपावतो के बेरा से जाखडो की ढाणी, नारवा व आगे तिवरी जाने वाली सडक पर स्थित है। जिसे ले–आउट मे प्रस्तावित अनुसार 100 फीट रखा जावे। इस हेतु रोड में आ रही भूमि को प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11. 2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 4. पैट्रोलियम कम्पनी द्वारा दी गई समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त करेगा। 7. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 8. चुंकि भूखण्ड का माप 31 मीटर बाई 30 मीटर है। अतः भवन विनियम अनुसार पेट्रोल पम्प बिना सर्विस स्टेशन के देय होगा। 9. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 10. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे। 11. उक्त ले आउट एकल भूखण्ड हेतु अनुमोदित किया जा रहा है, अतः भविष्य में उपविभाजन नही किया जावे।
09	पश्चिम	राजस्व ग्राम बम्बोर दर्जियान के खसरा संख्या 8/2 में रकबा 3 बीघा भूमि पर **पेट्रोल पम्प** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थी :– श्रीमती विमला चौधरी।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान 2031 के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर प्लान 2031 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग यु–3 में आरक्षित है व डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार यु–3 में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। वाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग जैसलमर–जोधपुर नेशनल हाईवे पर स्थित है। जिसकी चौड़ाई मास्टर प्लान के प्रावधान अनुसार 200 फीट है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार आवेदक के प्रस्ताव अनुसार सडक मध्य से 132 फीट छोड़ते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किया जावें। 3. जोन द्वारा प्रेषित खसरा सुपरइम्पोज प्लान के अनुसार जो भूमि प्रमाणित खसरा सुपरइम्पोज से बाहर है एवं जिस भूमि पर प्रार्थी का कब्जा नहीं है। उस भूमि को अनुमोदित नहीं किया जावें एवं खसरा सुपरईम्पोज के अनुसार ही ले आउट प्लान अनुमोदित किया जावे। 4. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.

			3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 5. पैट्रोलियम कम्पनी द्वारा दी गई समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 6. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 7. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त करेगा। 8. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 9. चुंकि भूखण्ड का माप लगभग 35 मीटर बाई 35 मीटर है। अतः भवन विनियम अनुसार पेट्रोल पम्प बिना सर्विस स्टेशन के देय होगा। 10. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 11. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
10	पश्चिम	राजस्व ग्राम बड़ला नगर के खसरा संख्या 483/4 में रकबा 01 बीघा भूमि पर **पेट्रोल पम्प** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थी :– श्री भंवर सिंह	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान 2031 के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर प्लान 2031 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र में आरक्षित है व डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। वाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित **शर्तों के** साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग पाबुनारा से झंवर जाने वाली ग्रामीण सडक से उपलब्ध होता है। जिसे ले–आउट प्लान अनुसार 100 फीट रखा जावे। इस हेतु रोड में आ रही भूमि को प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 4. पैट्रोलियम कम्पनी द्वारा दी गई समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त करेगा। 7. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 8. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 9. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
11	उत्तर	राजस्व ग्राम देसूरिया विश्नोईयान के खसरा संख्या 74/16 के रकबा 04.04 बीघा भूमि का **औद्योगिक** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन बाबत्। प्रार्थी :– मैसर्स गोविन्द इन्फा डवलपर्स कम्पनी प्रा.लि.।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार औद्योगिक क्षेत्र में स्थित है व आवेदित भूमि के पूर्व से 132 केवी की एच.टी.लाईन गुजरती है एवं पश्चिम में राजस्व रास्ता से पहुंच मार्ग उपलब्ध है उक्त राजस्व रास्ते पर पूर्व में खसरा संख्या 74/1 ग्राम देसूरिया विश्नोईयान का ले–आउट प्लान अनुमोदित है जिसमें राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 60 फीट आरक्षित है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 8131.20 वर्गगज है जिसमें से एच.टी.लाईन का आर.ओ.डब्लू. उपरान्त 6927.43 वर्गगज क्षेत्रफल प्राप्त होता है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 26.02.2013 के अनुसार 1500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु भूखण्डों के लिए 24 मीटर सडक

			आवश्यक है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। वाद विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया है कि आवेदित भूमि को जिस राजस्व रास्ते से पहुच मार्ग उपलब्ध होता है उस पर पूर्व में खसरा संख्या 74/1 ग्राम देसूरिया विश्नोईयान का ले–आउट प्लान अनुमोदित है जिसमें राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 60 फीट आरक्षित है एव राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 26.02.2013 अनुसार 1500 वर्गमीटर से अधिक के लिए 24 मीटर सडक आवश्यक है। चूंकि प्रश्नगत भूमि को जोविप्रा द्वारा अनुमोदित 60 फीट सडक से रास्ता मिलता है। अतः अनुशंषा सहित उपरोक्त के सबध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन हेतु प्रषित किया जावें।
12	उत्तर	राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1798, 1800/1/1 में रकबा 11.14 बीघा भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान के संबंध में। (गार्ड पत्रावली)	समिति को अवगत करवाया गया कि 1. मौका स्थिति अनुसार उपरोक्त खसरे में स्थित भूखण्ड संख्या 60 व 61 का माप 55 फीट बाई 50 फीट, भूखण्ड संख्या 62 का 25 फीट बाई 50 फीट व भूखण्ड संख्या 63 का (18 फीट 9 इंच + 10 फीट) / 2 बाई 50 फीट है। जबकि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार भूखण्ड संख्या 60 से 63 का माप 20 x 50 अर्थात् 111.11 वर्गगज तथा भूखण्ड संख्या 64 का माप 18'1" x 50 है। 2. भूखण्ड संख्या 64 में मौके अनुसार सडक पूर्व दिशा में है जबकि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार सडक पश्चिम दिशा में दर्शायी गयी है अर्थात् भूखण्ड संख्या 64 का भूखण्डधारी मौके पर अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार काबिज नहीं है। 3. मौके पर भूखण्ड संख्या 62 के भूखण्डधारी द्वारा प्रस्तुत बेचाननामा अनुसार भूखण्ड संख्या 62 का माप 25 x 50 अर्थात् 138.88 वर्गगज है जबकि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार माप 20 x 50 अर्थात् 111.11 वर्गगज है। भूखण्ड संख्या 65, 69, 70 का पट्टा विलेख जारी है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर निम्नानुसार ले आउट प्लान में संशोधन बाबत निर्णय लिये गये :– 1. मौका स्थिति अनुसार उपरोक्त खसरे में स्थित भूखण्ड संख्या 60 व 61 का माप 55 फीट बाई 50 फीट, भूखण्ड संख्या 62 का 25 फीट बाई 50 फीट व भूखण्ड संख्या 63 का (18 फीट 9 इंच + 10 फीट) / 2 बाई 50 फीट है। जबकि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार भूखण्ड संख्या 60 से 63 का माप 20 x 50 अर्थात् 111.11 वर्गगज तथा भूखण्ड संख्या 64 का माप 18'1" x 50 है। अतः मौका स्थिति अनुसार प्रश्नगत भूखण्डों का माप अनुमोदित किया गया। 2. भूखण्ड संख्या 64 में मौके अनुसार सडक पूर्व दिशा में है जबकि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार सडक पश्चिम दिशा में दर्शायी गयी है अर्थात् भूखण्ड संख्या 64 का भूखण्डधारी मौके पर अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार काबिज नहीं है। अतः मौका अनुसार भूखण्ड संख्या 64 अनुमोदित किया गया। 3. मौके पर भूखण्ड संख्या 62 के भूखण्डधारी द्वारा प्रस्तुत बेचाननामा अनुसार भूखण्ड संख्या 62 का माप 25 x 50 अर्थात् 138.88 वर्गगज है जबकि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार माप 20 x 50 अर्थात् 111.11 वर्गगज है। अतः भूखण्ड संख्या 62 मौका अनुसार 25 x 50 अर्थात् 138.88 वर्गगज अनुमोदित किया गया। 4. उपरोक्त स्थिति परिवर्तन करने से पार्क का क्षेत्रफल कम नहीं हो यह सुनिश्चित किया जाये यदि पार्क में कोई भूखण्ड आता है तो उसे अनुमोदित नहीं किया जावे। अतः अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार पार्क का क्षेत्रफल 511.91 वर्गगज रखा जावे।
13	दक्षिण	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 251/5 में रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 8 बिस्वान्सी भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। प्रार्थी :– श्री थानाराम पुत्र श्री प्रभुराम।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को बीपीसी (एल.पी) की 6/2017 वी बैठक दिनांक 11.05.2017 में रखा गया जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया –" प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित चौडाई की सडक अर्थात 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखें जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना को पहंच मार्ग हेतु 40 फीट का मार्गाधिकार आस पास से प्राप्त होता है या नहीं बाबत मौका रिपोर्ट प्राप्त होने का पश्चात् आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।" उपरोक्त के सबंध में जोन से रिपोर्ट प्राप्त कि गयी जिसके अनुसार मौका पर 40 फीट मार्ग उपलब्ध नही होता है व प्रारूप 7 अनुसार आवेदित खसरे तक पहुंच मार्ग पडोसी खसरा संख्या 243 की अस्वीकृत आवासीय कोलोनी में से 30 फीट चौडा मार्ग उपलब्ध है। अतः समिति द्वारा निर्धारित पहुच मार्ग के अभाव में प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

14-	दक्षिण	श्री किशोर चौहान पुत्र श्री नारायण राम वगैरह द्वारा राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 90/7, 90/6, 90/9, 90/5, 90/8 रकबा 12 बीघा बीपीसी (एलपी) बैठक दिनांक 20.10.14 (प्रकरण संख्या 170/2013) श्रीमती नर्बदा चौहान पत्नी श्री किशोर चौहान वगैरह खसरा नं. 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9 रकबा 7.12 बीघा बीपीसी (एलपी) बैठक दिनांक 17.02.13 (प्रकरण संख्या 171/2013) उपरोक्त अनुमोदित ले आउट प्लान की समीक्षा के सम्बन्ध में। प्रार्थी :– श्री किशोर चौहान पुत्र श्री नारायण लाल वगैरह।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उपायुक्त दक्षिण मौका देखकर रिपोर्ट प्रस्तुत करे। उसके पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।
15	दक्षिण	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 316/47, 316/56, 317/1 में रकबा 12.61 बीघा भूमि पर **रिसोर्ट** प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन करने के संबंध में। प्रार्थी :– मैसर्स सनसिटी स्पार्टस् एण्ड रिसोर्ट प्रा.लि. जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री रामचन्द्र तोलानी।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को बीपीसी (एल.पी) की 6/2017 वी बैठक दिनांक 11.05.2017 में रखा गया जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया – 1. निदेशक आयोजना यह स्पष्ट करे कि क्या प्राधिकरण स्तर से जो 3 माह में पट्टा लेने की शर्त लगायी गई थी वो उचित, क्योंकि राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा इस तरह की किसी शर्त का उल्लेख नहीं है। यदि उक्त शर्त उचित नहीं है तो निदेशक आयोजना संशोधित आदेश जारी करे। 2. प्रकरण में निदेशक आयोजना प्रकरण का तकनीकी परीक्षण कर एवं उपायुक्त स्वामित्व व मौके सम्बन्धी रिपोर्ट प्रस्तुत कर प्रकरण आगामी बैठक में रखे। उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में सक्षम स्वीकृति लेकर निदेशक आयोजना द्वारा पत्र कमांक एफ–37(5)/जोविप्रा/नि.आ./2017/502 दिनांक 30.05.2017 को सशोधित आदेश जारी किया गया। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड ले आउट रिसोर्ट प्रयोजनार्थ अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि के उत्तर व दक्षिण दिशा में मास्टर प्लान की कमाश 120 फीट व 80 फीट सडक है तथा पश्चिम दिशा में 40 फीट सडक है अतः सडक में आने वाली भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाया जावें। 3. मास्टर प्लान की 80 फीट सडक के दक्षिण भाग में स्थित भूमि का अनुमोदन नही किया जावें क्योंकि इस भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन नहीं हुआ है। 4. जोन द्वारा प्रेषित खसरा सुपरइम्पोज प्लान के अनुसार जो भूमि प्रमाणित खसरा सुपरइम्पोज से बाहर है एवं जिस भूमि पर प्रार्थी का कब्जा नहीं है। उस भूमि को अनुमोदित नहीं किया जावें एवं खसरा सुपरईम्पोज के अनुसार ही ले आउट प्लान अनुमोदित किया जावे। 5. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क जोधपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित करवाई जावे। 6. मौके पर सैटबैक क्षैत्र में किये गये निर्माण को हटाया जाने के पश्चात् पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे। 7. प्रार्थी द्वारा पट्टा जारी होने के पश्चात् आवेदित भूमि के भवन मानचित्र प्राधिकरण से अनुमोदन करवाने के पश्चात् ही निर्माण कार्य करवाना होगा। 8. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे।

			9. भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी। 10. उक्त ले आउट एकल भूखण्ड हेतु अनुमोदित किया जा रहा है, अतः भविष्य में उपविभाजन नही किया जावे।
16	पश्चिम	राजस्व ग्राम धवा प्रथम के खसरा संख्या 719/1 में रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा भूमि पर पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में। प्रार्थी :– श्रीमती धापू देवी पत्नी श्री कल्लाराम पटेल।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं भू उपयोग निर्धारित नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहे जाने पर नगरीय विकास विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 28.10.2016 द्वारा निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान 2031 के अनुसार कार्यवाही की जावे बशर्ते उक्त खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं हो। प्रश्नगत खसरा पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं है व मास्टर प्लान 2031 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग वृक्षारोपण पटटी व यु–3 में आरक्षित है व डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार यु–3 क्षैत्र व वृक्षारोपण पटटी में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। वाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 2. आवेदित भूमि जोधपुर–बाडमेर नेशनल हाईवे पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के प्रावधान अनुसार 200 फीट उपरान्त 100 फीट प्लान्टेशन आरक्षित है। अतः इस हेतु रोड में आ रही भूमि को प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11. 2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 4. पैट्रोलियम कम्पनी द्वारा दी गई समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. सभी विभागों से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी स्वंय के स्तर पर प्राप्त करेगा। 7. आई आर सी कोड, एमओआरटीएच (MORTH) एवं केन्द्रीय सडक व भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय समय पर जारी निर्धारित मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी। 8. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 9. पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु पेट्रोलियम विस्फोटक सुरक्षा संगठन से स्वीकृति लिये जाने की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
17	दक्षिण	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 243/2 के अनुमोदित ले आउट प्लान में संशोधन बाबत। (गार्ड पत्रावली)	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मास्टर प्लान की सडक का एलाईन्मेन्ट अनुसार उक्त सडक के क्षेत्र में पूर्व में जोन द्वारा जारी पट्टे एवं उक्त सडक से प्रभावित अनुमोदित ले आउट प्लान के सम्बन्ध में जोन से रिपोर्ट ली जाकर आगामी बैठक में प्रस्तुत करे।
18	दक्षिण	राजस्व ग्राम हिरखेडा के खसरा संख्या 123/5 के रकबा 6 बीघा का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत। प्रार्थी :– श्री कन्हैयालाल पुत्र श्री जोधाराम।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण को बीपीसी (एपली) 5/2017 वीं बैठक दिनांक 10.04.2017 में रखा गया था। जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया था :– 1. "आवेदित भूमि के सामने नन्दवान से नारनाडी की ओर अपने वाली मुख्य सडक का मार्गाधिकार 120 फीट रखते हुए एवं सडक के मध्य से 60 फीट सडक मार्गाधिकार हेतु छोडकर शेष भूमि पर ले आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। 2. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है। 3. प्रार्थी नियमानुसार जोविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर ही निर्माण करेगा।" प्रार्थी द्वारा दिनांक 06.06.2017 को निवेदन किया गया कि वह फार्म हाउस का एकल पट्टा चाहता है। इस कम में प्रकरण का पुनः परीक्षण किया गया। वाद विचार विमर्श पश्चात् फार्म हाउस हेतु एकल पट्टा निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है।

			2. आवेदित भूमि के सामने नन्दवान से नारनाडी की ओर अपने वाली मुख्य सडक का मार्गाधिकार 120 फीट रखते हुए एवं सडक के मध्य से 60 फीट सडक मार्गाधिकार हेतु छोडकर शेष भूमि पर ले आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। 3. राज्य सरकार के परिपत्र एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–।। जयपुर, दिनांक – 30 मई 2016 एवं 22.11. 2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। 4. प्रश्नगत भूखण्ड का भविष्य में कोई भी उपविभाजन नहीं किया जावे यदि उपविभाजन किया तो स्वीकृत ले आउट स्वतः ही निरस्त माना जावेगा। 5. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 6. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे।
19	दक्षिण	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 115 मी, 115/2मी, 114/2, 114/5, 120, 122/1, 124/1, 124, 126, 125, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 125/5, 127/3, 126/1, 127/2 के रकबा 158 बीघा 16 बिस्वा तथा राजस्व ग्राम गंगाणा के खसरा संख्या 210, 211 एवं 212 के रकबा 44 बिघा 10 बिस्वा कुल रकबा 203 बीघा 03 बिस्वा भूमि पर संशोधित ले आउट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में। प्रार्थी :– आसन रियल्टी प्राईवेट लिमिटेड	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया एवं समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 115 मी, 115/2मी, 114/2, 114/5, 120, 122/1, 124/1, 124, 126, 125, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 125/5, 127/3, 126/1, 127/2 के रकबा 158 बीघा 16 बिस्वा तथा राजस्व ग्राम गंगाणा के खसरा संख्या 210, 211 एवं 212 के रकबा 44 बिघा 10 बिस्वा कुल रकबा 203 बीघा 03 बिस्वा भूमि का ले आउट प्लान कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, जोधपुर जोन, जोधपुर द्वारा पत्र कमांक जेडीजेड:1628:जेपीआर/97 दिनांक 20.01.2007 द्वारा अनुमोदित किया गया। 2. प्रश्नगत प्रकरण में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ले आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 20.10.2011 के प्रस्ताव संख्या 2 में रखा जाकर अनुमोदित किया गया। 3. प्रकरण में 400 से अधिक लीज डीड जारी कर रजिस्टर्ड होने के उपरान्त संशोधन चाहने पर विधिक राय प्राप्त कर तदनुसार राज्य सरकार को मार्गदर्शन हेतु भेजा गया जिसके क्रम में राज्य सरकार द्वारा जरिये पत्र कमांक प. 1(73)नविवि/जोधपुर/2015 दिनांक 21.12.2015 द्वारा 3 बिन्दुओं पर सूचना चाही गई। 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 21.12.2015 में चाही गई सूचनाओं के क्रम में कार्यालय द्वारा जरिये पत्र कमांक 90–क/जोन दक्षिण/2016/33 दिनांक 14. 01.2016 द्वारा सूचना भिजवाई गई। 5. राज्य सरकार द्वारा जरिये पत्र कमांक प.1(73)/नविवि/जोधपुर/2015 दिनांक 10.03.2016 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में राज्य सरकार की वित्तीय हानि ना हो, सुनिश्चित करने की शर्त पर तथा नियमानुसार पूर्व के पट्टो को समर्पित/निरस्त कर नई लीज डीड जारी करने एवं टाउनशिप पॉलिसी अनुसार संशोधित ले आउट प्लान जारी करने की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया। 6. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 10.03.16 के कम में कार्यालय द्वारा जरिये पत्रांक 90–क/जोन दक्षिण/2017/959 दिनांक 16.02.17 द्वारा पूर्व में सहारा इण्डिया कॉमर्सियल कॉरपोरशन लि. एवं अन्य के नाम जारी 438 आवासीय भूखण्डों की लीज डीड जारी होकर पंजीबद्व होने एवं उसके पश्चात् उक्त भूखण्डों का रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा बेचान होकर नाम हस्तान्तरण आसन रियलिटी प्रा.लि. को होने के पश्चात् सहारा इण्डिया कॉमर्शियल कॉरपोरेशन लिमिटेड एवं अन्य के नाम जारी एवं पंजीकृत लीज डीड को निरस्त/समर्पित करने के सम्बन्ध में नियम/प्रावधान/सक्षम प्राधिकारी एवं प्रकिया आदि के सम्बन्ध में स्पष्ट मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु लिखा गया। 7. राज्य सरकार द्वारा पत्र दिनांक 16.02.2017 के कम में पत्रांक प. 1(73)नविवि/जोधपुर/2015 दिनांक 03.05.2017 द्वारा प्रकरण में मार्गदर्शन प्रदान किया गया। 8. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 20.01.2007 द्वारा अनुमोदन किये गये मानचित्र में सारभूत परिवर्तन है यथा 2007 में अनुमोदित मानचित्र में अधिकांश फ्लेटेड डवलपमेन्ट दर्शाया है एवं शेष भाग प्लॉटेड डवलपमेन्ट के रूप में अनुमोदित किया गया है जबकि वर्तमान में प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में अधिकांश प्लॉटेड डवलपमेन्ट एवं शेष ग्रुप हाउसिंग (फ्लेटेड) दर्शाया है। 9. प्रकरण में वर्तमान में मानचित्र संशोधन का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है एवं वर्तमान में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 लागू है। जिसके अनुसार विकय योग्य

क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एलआईजीएच का प्रावधान किया जाना अनिवार्य है।

10. राज्य सरकार के पत्र कमांक एफ–3(663) नविवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 के बिन्दु संख्या 4 में निम्नानुसार उल्लेख है "राज्य सरकार द्वारा पूर्व में भी सभी निकायों को निर्देशित किया जा चुका है कि ई डब्ल्यू एस/एल आई जी हेतु आवश्यक भूमि इन्ही योजनाओं में आरक्षित की जावेगी जिनमें 90 बी के तहत नोटिस अफोर्डबल हाउसिंग–पॉलिसी 2009 लागु होने के दिनांक के बाद जारी किये गये हो अर्थात दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90 बी की जा चूकी है, उन पर अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार ई डब्ल्यू एस/एल आई जी हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है।
11. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार 100 मीटर लंबाई तक आंतरिक रोड न्यूनतम 30 फीट रखा जाना एवं 100 मीटर से अधिक हेतु न्यूनतम 40 फीट रोड का प्रावधान अनिवार्य है। उक्त के सम्बन्ध में मानचित्र में आवश्यक संशोधन अपेक्षित है।

समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन व प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया एवं पाया गया कि पूर्व में राज्य सरकार को प्रेषित दस्तावेज/मानचित्र आदि कार्यालय द्वारा वर्ष 2011 में अनुमोदित ले आउट अनुसार पत्राचार आदि किये गये है व वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर जोन जोधपुर द्वारा वर्ष 2007 में अनुमोदित ले आउट अनुसार कोई पत्राचार नहीं किया गया। अतः समिति द्वारा 2011 अनुसार भूखण्डों के माप संख्या आदि रखे जाकर निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :–

1. प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंबित है।
2. प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में मास्टर प्लान की समस्त सडके यथावत रखी जावे व शेष आंतरिक सडके टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार 100 मीटर लंबाई तक आंतरिक रोड न्यूनतम 30 फीट रखा जाना एवं 100 मीटर से अधिक हेतु न्यूनतम 40 फीट रोड का प्रावधान करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावे।
3. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 18.07.2012 में निम्नानुसार उल्लेख है कि " राज्य सरकार द्वारा पूर्व में सभी निकायों की निर्देशित किया जा चुका है कि ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आवश्यक भूमि इन्हीं योजनाओं में आरक्षित की जावेगी। जिनमें 90 बी के तहत नोटिस अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 लागू होने की दिनांक के बाद जारी किये गये हो। अर्थात् दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90 बी की जा चुकी है, उन पर अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानअनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षैत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। " चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में 90 बी की कार्यवाही उक्त दिनांक से पूर्व की है। अतः इसके अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के प्रावधान की अनिर्वायतता नहीं है परन्तु ले–आउट प्लान का अनुमोदन 2011 में किया गया था। जिसमें लगभग 1.5 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु ब्लॉक दर्शाया गया था। अतः वर्तमान में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. को कम नहीं किया जा सकात है।
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 03.05.2017 के बिन्दु संख्या 5 में संशोधित मानचित्र का टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों अनुरूप संशोधन करने का उल्लेख है जिसके अनुसार विकय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र अथवा कुल प्रस्तावित भूखण्ड संख्या का 15 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु रखे जाने का प्रावधान है। अतः समिति द्वारा सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि नवीन ले आउट प्लान में विकय योग्य (ग्रुप हाउसिंग को छोडकर क्यांकि ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमोदन के समय नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान रखा जाता है) क्षेत्रफल का न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र अथवा कुल प्रस्तावित भूखण्ड संख्या का 15 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु रखा जावे। यह इसलिए भी आवश्यक है कि राज्य सरकार से प्राप्त दिशा निर्देश दिनांक 03.05.2017 के बिन्दु संख्या 05 के अनुसार प्रस्तावित किये गये संशोधित मानचित्रों में भूखण्डों के माप , संख्या, आवासीय, एवं वाणिज्यिक सुविधाओं का अनुपात समान रखा जावें।
5. ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्डों में भवन अनुमोदन के समय नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी फ्लेट्स का प्रावधान किया जावे।
6. कन्विनियन्ट शॉपिंग (वाणिज्यिक) हेतु आरक्षित भूमि का ले आउट प्लान अलग से अनुमोदित करवाया जावे।
7. प्रकरण में राज्य सरकार से प्राप्त दिशा निर्देश अनुसार चूंकि सारभूत परिवर्तन

			नहीं किया जा सकता व पूर्व अनुमोदित में भिन्न भिन्न उपयोगों के मध्य पाथ–वे का प्रयोजन नहीं किया गया था अतः संशोधित मानचित्र में भिन्न भिन्न उपयोगों के मध्य पाथ–वे की अनिवार्यता नहीं होगी। 8. आवेदित भूमि के दक्षिण में दर्शित फ्यूचर डवलपमेंट योजना का भाग नहीं माना जावें। 9. मानचित्र में सुविधा क्षेत्र व अन्य दर्शित क्षेत्र आदि के माप दर्शाये जावें व सड़क आदि के मार्गाधिकार का अंकन मानचित्र में किया जाकर संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें। 10. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र व न्यूनतम 10 प्रतिशत पार्क एवं खुला क्षेत्र का प्रावधान रखा जावें। 11. मौके पर निर्माण मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् ही अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करवाना होगा। 12. अनुमोदित किये जा रहे ले आउट प्लान के अनुसार मौके पर डिमार्केशन किये जाने उपरान्त भूखण्ड का पट्टा दिया जाने की कार्यवाही की जावे। ताकि ले आउट प्लान व मौका स्थिति में भिन्नता नहीं रहे। 13. प्रार्थी स्वंय अपने स्तर पर राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) एक्ट, 2016 के तहत प्रोजेक्ट पंजीकरण करवायेगा। उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति की जाकर संशोधित मानचित्र प्राप्त कर ले–आउट प्लान जारी किये जावें।
20	दक्षिण	राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 775/77 व 775/79 के आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान में संशोधन अनुमोदन बाबत। (गार्ड पत्रावली)	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व में अनुमोदित मानिचत्र के अनुसार पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही की जावे।
21	दक्षिण	राजस्व ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 6, 6/5 के भूखण्ड संख्या 93 के सम्बन्ध में। प्रार्थी :– श्री रमेश कुमार पुत्र श्री खंगारराम जी।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त दक्षिण मौका देखकर प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण पत्रावली के पैरा 45/एन सचिव महोदय, जोविप्रा, जोधपुर एवं पत्रावली के पैरा 46/एन पर आयुक्त, जोविप्रा, जोधपुर एवं अध्यक्ष बीपीसी (एलपी) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा अनुमोदित है।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना एवं सदस्य
सचिव बीपीसी (एलपी)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांकः F37(2)/नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2017 985-993 दिनांक:– 20/7/17

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

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

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 8/2017 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 को सांय 05:00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1. श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — अध्यक्ष
2. श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
3. श्री डी.के. मीणा, निदेशक (अभियांत्रिकी) , जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
4. श्री श्रवण कुमार उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
5. श्री डी एस ढढ्ढा उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
6. श्री राजेन्द्र सिंह राठौड, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
7. श्री मुकेश मित्तल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य सचिव
8. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।
9. श्री सुनिल चौहान, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।
10. श्री इन्द्रजीत राठौड, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।

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

12