कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

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

क्रमांकः F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2021/ 1765 दिनांकः– 30/12/2021

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 10/2021 वीं बैठक दिनांक 10.12.2021 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर 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 1 :– (10.12.2021)

विषय :– भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 09/2021 वीं बैठक दिनांक 26.11.2021 जोन पूर्व/पश्चिम के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

निर्णय :– **समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श उपरान्त गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।**

एजेण्डा संख्या 2 :– (10.12.2021) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम नान्दडा कल्ला के खसरा संख्या 249/2, 249/3, 249/4 रकबा 12.00.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :– श्री पिन्टू कुमार मेघवाल पुत्र श्री बाबूलाल मेघवाल

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना खसरा संख्या 267/1 व 267/3 से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावें।
2. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
6. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

एजेण्डा संख्या 3 :– (10.12.2021) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम डांगियावास के खसरा संख्या 102/2 रकबा 03.19.10 बीघा में से 01.00.00 बीघा के होटल एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :– श्रीमती लूणकी पत्नी श्री मिश्रीराम मेघवाल

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि जोधपुर–जयपुर डांगियावास बाई पास सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर डवलपमेंट प्लान–2031 अनुसार 200 फीट रखा जावें तथा तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान किया जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।
3. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 4 :– (10.12.2021) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम डांगियावास के खसरा संख्या 261/4 रकबा 02.14.00 बीघा के होटल एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्री घनश्याम मेघवाल पुत्र श्री रूपाराम मेघवाल

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श कर प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत होटल का प्रस्तावित मानचित्र व्यवहारिक नहीं है। अतः प्रकरण में प्रार्थी प्रस्तावित होटल प्रोजेक्ट बाबत् अपना पक्ष आयोजना शाखा में प्रस्तुत करे। आयोजना शाखा की रिपोर्ट के बाद प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।**

एजेण्डा संख्या 5 :– (10.12.2021) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 798/3 रकबा 03.15.00 बीघा में से 00.15.03 बीघा के पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्। ।
आवेदक :– श्री नरपतसिंह पुत्र श्री हरिसिंह

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली पर RPCB गाइड लाईन के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया बाद विचार–विमर्श प्रकरण में आवेदित भूमि के 50 मीटर परिधी में आवासीय योजना अनुमोदित होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 6 :– (10.12.2021) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 112/1, 112/2 रकबा 12.07.00 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्री रामदीनराम पुत्र श्री बुद्वाराम, श्री ओमसिंह पुत्र श्री सज्जनसिंह, श्री मनमोहनसिंह पुत्र श्री भरतसिंह, श्री जितेन्द्र सिंह राजावत पुत्र श्री फूलसिंह

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि को मास्टर डवलपमेंट प्लान एवं जोनल डवलपमेंट प्लान की 30 मीटर चौडी सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः सडक मध्य से 15 मीटर में आ रही भूमि प्रार्थी भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. आवेदित भूमि में से विद्युत लाईन गुजर रही है जिसकी क्षमता व स्थिति के संबंध में जोन से रिपोर्ट ली जावे एवं तदनुसार सेफ्टी कोरिडोर छोडा जावें।

3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विकय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 3–बी के सभी प्रावधानों की पालना जोन स्तर पर सुनिश्चितत की जावें।
5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

एजेण्डा संख्या 7 :– (10.12.2021) जोन–पूर्व

विषय :– राजस्व ग्राम नान्दडा खुर्द के खसरा संख्या 76/1 रकबा 15.00.00 बीघा के आवासीय योजना (सी.एम.जे.वाई 3 बी के तहत) प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्री अनिल व श्री कपिल पुत्र श्री प्रकाशचन्द

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि के उत्तर–पूर्व में जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर की सडक से पहुॅच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः सडक मध्य से 9 मीटर भूमि तथा आवेदित भूमि के दक्षिण–पश्चिम में स्थित सडक पूर्व कमिटमेंट अनुसार 100 फीट रखे जाने हेतु सडक मध्य से 50 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि में से निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विकय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
3. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
4. मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना 3 बी के सभी प्रावधानों की पालना जोन स्तर से सुनिश्चित करावें।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
6. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

एजेण्डा संख्या 8 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 656, 660/1 रकबा 02.07.05 बीघा के होटल एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्रीमती ममता सोलंकी पत्नी श्री जयसिंह सोलंकी

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुॅच मार्ग पूर्व अनुमोदित योजना की 65 फीट सडक से 30 फीट लिंक सडक से उपलब्ध हो रहा है, प्रार्थी द्वारा उक्त सडक के सहारे स्थित भूखण्ड

में से 10 फीट भू–पट्टी रास्ते हेतु समर्पित किये जाने का समर्पण नामा प्रस्तुत किया है। अतः मूल पट्टा समर्पित करवाते हुए शेष पट्टा जारी किये जाने एवं मौके पर भूखण्ड में हुये निर्माण को हटाकर 40 फीट सडक मार्गाधिकार सुनिश्चित करने के पश्चात् ले–आउट प्लान जारी किया जावें।

2. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार होटल तथा मोटल प्रयोजनार्थ प्रस्तावित एकल पट्टों के प्रकरणों में सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित कि जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि की एवज में उक्त क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर से राशि वसूल की जावें।
3. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एंव मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लंम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।
4. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 9 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम गंगाणा के खसरा संख्या 80, 80/3 व 80/4 रकबा 04.15.17 बीघा के आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :– श्री राजेश कुमार गंगवानी पुत्र श्री मोहनलाल, श्री घीसू खां पुत्र श्री अकबर खां व श्री वली खां पुत्र श्री पीर खां

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौडाई 40 फीट रखे जाने हेतु सडक मध्य से 20 फीट भूमि प्रार्थी भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. आवेदित भूमि में से जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सडक गुजर रही है, साथ ही भूमि से लगती हुई 12 मीटर की सडक गुजर रही है। अतः उक्त सडक का अंकन करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें।
3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

एजेण्डा संख्या 10 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम तिवंरी के खसरा संख्या 654 रकबा 11.02.00 बीघा के कृषि आधारित उघोग योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :– श्रीमती सिणधारी देवी पत्नी श्री छोटूराम बलाई

निर्णय :— समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार सडक मार्गाधिकार निर्धारण हेतु आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावें। उक्तानुसार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकार 60 फीट रखते हुए सडक मध्य से 30 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें एवं उक्त भूमि का नामान्तरण जोविप्रा के पक्ष में दर्ज होने के उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।
2. आवेदित भूमि के आवेदन में से सरकारी भूमि व सरकारी भूमि में से प्रस्तावित रास्ते को हटाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें।
3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथ–पत्र अनुसार पट्टे जारी किए जाने से पूर्व योजना में सृजित प्रत्येक कृषि आधारित उद्योग भूखण्ड के जिला उद्योग केन्द्र/संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र लिए जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावें।
4. संशोधित मानचित्र में औद्योगिक भूखण्डों से अन्य उपयोगों की ओर न्यूनतम 9 मीटर सडक अथवा सैटबैक का सुरक्षात्मक प्रावधान किया जावें।
5. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 11 :— (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :— राजस्व ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 533/1, 533/6, 533/8, 533/13, 533/12, रकबा 11.00.00 बीघा के आवासीय (सी.एम.जे.वाई के प्रावधान 3 सी के तहत) योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :— श्री लीलाराम पुत्र श्री प्रहलादराम, श्री शिवलाल पुत्र श्री प्रहलादराम

निर्णय :— समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि को जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सडक से पहुॅच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जिसे राजस्व रिकॉर्ड एवं जोनल डवलपमेंट प्लान के परिप्रेक्ष्य में योजना मानचित्र में दर्शाया जावें।
2. आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री योजना के प्रावधान 3 सी के तहत आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः राज्य सरकार की अधिसूचना 20.01.2020 के तहत राज्य सरकार से अनुमोदन करवाया जावें।
3. मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना 3–सी के सभी प्रावधानों की पालना जोन स्तर से सुनिश्चित की जावें।
4. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई

विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

एजेण्डा संख्या 12 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 50 रकबा 16.08.00 बीघा में से 10,000 वर्गगज के होटल एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्री गोविन्दसिंह पुत्र श्री धनसिंह

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–**

1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौडाई 80 फीट की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।
3. एकल पट्टे की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 13 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम लोरडी देजगरा के खसरा संख्या 54 रकबा 14.00.00 बीघा के फार्म हाउस एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
आवेदक :– श्री प्रकाश पुत्र श्री केशाराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–**

1. आवेदित भूमि का उपलब्ध पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु सख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावें। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सडक मार्गाधिकार हेतु 80 फीट रखते हुए सडक मध्य से 40 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि जोविप्रा के हक में निःशुल्क समर्पित की जाकर ले–आउट प्लान जारी किया जावें। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
2. आवेदित भूमि पर मौके पर बिना स्वीकृति निर्माण कर लिया गया है। अतः राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश कमांक :प.18(25)नविवि/सामान्य/ 2014 दिनांक 03.07.2020 के कम में प्रकरण में बिना स्वीकृति निर्माण हेतु नियमानुसार राशि वसूल करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार फार्म हाउस का एकल पटटा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है, तो यह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय

जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

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

आयुक्त महोदय द्वारा धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

30/12/2021

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

क्रमांकः F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2021/ 1766-70 दिनांकः– 30/12/21

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

1. वरिष्ठ निजी सहायक, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. निदेशक (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।

30/12/2021

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

को निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे।

4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या 14 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम बडली के खसरा संख्या 3/7 रकबा 1575 वर्गमीटर के पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

आवेदक :– श्री प्रेमाराम पुत्र श्री अर्जुनराम भील

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श कर प्रकरण में आवेदित भूमि व सडक के मध्य सरकारी भूमि स्थित होने के कारण आवेदित भूमि को विधिवत् रूप से पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।**

एजेण्डा संख्या 15 :– (10.12.2021) जोन–पश्चिम

विषय :– राजस्व ग्राम तुलेसर चारणान् के खसरा संख्या 193 रकबा 05.19.00 बीघा में से 2445.38 वर्गमीटर के पेट्रोल पम्प एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्। ।

आवेदक :– श्री राधाकिशन पुत्र श्री देवाराम

निर्णय :– **समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–**

1. आवेदित भूमि को जोधपुर–बालेसर राष्ट्रीय राजमार्ग पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। अतः सडक मध्य से 100 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि को सडक मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावें।
2. राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 के विनियम 21 (5.2) अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/बाईपास आदि प्रमुख सडकों के दोनो ओर प्रस्तावित 30 मीटर बफर जोन में हाईवे पर वाहनों की सुविधा हेतु उपयोग/गतिविधि यथा– पेट्रोल पम्प (अधिकतम 30 मी. × 30 मी.), वे ब्रिज, ऑटोमोबाईल वर्क शॉप आदि अनुज्ञेय किये जा सकेंगे तथापि ऐसे भूखण्डों पर निर्माण सडक मार्गाधिकार के पश्चात् न्यूनतम 10 मीटर भूमि बफर हेतु छोडने के पश्चात् ही किये जा सकेंगे एवं इस 10 मी. बफर में न्यूनतम 6.0 मी. भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। अतः उपरोक्त की सुनिश्चितता हेतु बफर जोन का अंकन मानचित्र में किया जावे।
3. राजस्थान स्टेट पॉल्यूशन कंट्रोल बोर्ड/संबंधित विभाग द्वारा जारी गाइडलाइन की पूर्ण पालना की जावें।
4. प्रार्थी से संबंधित एजेन्सी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/पी.डब्ल्यू.डी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त किया जावे जिसकी सुनिश्चितता पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व जोन स्तर पर की जावें।
5. प्रकरण में आवेदित भूमि में निर्माण के संबंध में वर्तमान मौका रिपोर्ट प्राप्त की जावें।
6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावें अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावें।
7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 10/2021 वीं बैठक दिनांक 10.12.2021 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.	श्री कमर चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री हरभान मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री राजेश वर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री अनिल पूनियाँ उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर	सदस्य
6.	श्री नीरज मिश्र उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर	सदस्य
7.	श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

30/12/2021

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