

# कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: F37(2)/नि.आ./बीपीसी(एलपी)/का.वि./2017

828

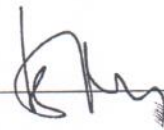
दिनांक:-

11/7/17

--कार्यवाही विवरण--

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 7/2017 वीं बैठक दिनांक 11.07.2017 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 निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट--"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय																												
1.	01	भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 6/2017 वीं बैठक दिनांक 11.05.2017 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन बाबत।	भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 6/2017 वीं बैठक दिनांक 11.05.2017 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन किया गया।																												
2.	02	जोविप्रा की विवेक विहार योजना के सेक्टर बी, ब्लॉक बी/100 एवं सेक्टर डी ब्लॉक डी/100 व्यावसायिक योजना का अनुमोदन बाबत।	<p>सेक्टर डी ब्लॉक डी/100 अनुमोदन के सम्बन्ध में निम्नानुसार निर्णय लिया गया जोन दक्षिण से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार सेक्टर डी में ब्लॉक डी/100 में से 220 केवी की एचटी लाईन गुजर रही है जिसमें सेफ्टीकोरिडोर लगाने से कुछ भी क्षेत्र नहीं मिलता है। अतः सेक्टर डी में ब्लॉक डी/100 में प्रस्तावित योजना को निरस्त करने का निर्णय लिया गया। सेक्टर बी ब्लॉक बी/100 अनुमोदन के सम्बन्ध में निम्नानुसार निर्णय लिया गया</p> <p>सेक्टर बी में ब्लॉक बी/100 में तीन भूखण्ड 15'x30' का जिनका नम्बर बी/100/21, बी/100/26 एवं बी/100/29 की निलामी की गई। उपरोक्त के कम में उक्त ब्लॉक का मानचित्र तैयार किया जाकर क्षेत्र विश्लेषण किया गया जो निम्नानुसार है :-</p> <table border="1" style="width: 100%; margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">AREA ANALYSIS</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">S.No.</th> <th style="width: 40%;">LAND USE</th> <th style="width: 20%;">AREA (SQM)</th> <th style="width: 30%;">PERCENTAGE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">COMMERCIAL (SHOPS)</td> <td style="text-align: center;">1449.28</td> <td style="text-align: center;">36.34</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">FACILITY</td> <td style="text-align: center;">46.82</td> <td style="text-align: center;">1.18</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">PASSAGE</td> <td style="text-align: center;">345.78</td> <td style="text-align: center;">8.67</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">PARKING/OPEN</td> <td style="text-align: center;">2145.31</td> <td style="text-align: center;">53.81</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">TOTAL</td> <td style="text-align: center;">3987.19</td> <td style="text-align: center;">100.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Total No. of shops = 64 Size 15'x30' = 24 shops Size 10'x20' = 40 shops</p> <p>उक्त प्रस्तावित व्यावसायिक योजना सेक्टर बी, ब्लॉक बी/100 के अनुमोदन का निर्णय लिया गया।</p>	AREA ANALYSIS				S.No.	LAND USE	AREA (SQM)	PERCENTAGE	1	COMMERCIAL (SHOPS)	1449.28	36.34	2	FACILITY	46.82	1.18	3	PASSAGE	345.78	8.67	4	PARKING/OPEN	2145.31	53.81	5	TOTAL	3987.19	100.00
AREA ANALYSIS																															
S.No.	LAND USE	AREA (SQM)	PERCENTAGE																												
1	COMMERCIAL (SHOPS)	1449.28	36.34																												
2	FACILITY	46.82	1.18																												
3	PASSAGE	345.78	8.67																												
4	PARKING/OPEN	2145.31	53.81																												
5	TOTAL	3987.19	100.00																												



3	03	<p>पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों में एचटी लाईन के सम्बन्ध में नीतिगत निर्णय लिये जाने बाबत।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि पूर्व में अनुमोदित ले आउट प्लानों के सम्बन्ध में जारी कार्यवाही विवरणों में निम्नानुसार अंकित है :- विद्युत हाईटेशन लाईनों के दोनों तरफ राजस्थान भवन विनियम-2010 (संशोधित) (जयपुर को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों एवं भिवाडी के लिए) या इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी कोड के अन्तर्गत निर्धारित न्यूनतम दूरी, जो भी अधिक हो के अनुसार खड़ी दूरी एवं क्षेतिज दूरी छोड़ी जानी होगी। इसके साथ साथ विद्युत लाईन के सहारे सहारे स्थित भूखण्डों पर पर्याप्त सेटबैक्स रखे जावे, ताकि विद्युत लाईन से किसी प्रकार की दुर्घटना की सम्भावना नहीं हो। सडकों के मार्गाधिकार में आने वाले भूखण्डों का आकार तदानुसार कम रखा जाकर पट्टा विलेख जारी किया जावे।</p> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि :- राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.18(44)नवि/जयपुर/ 2014 दिनांक 08.03.2017 में एचटी लाईन की क्षमता के आधार पर सेप्टीकॉरिडोर एवं आरओडब्ल्यू निर्धारित किये गये हैं। उन्हीं के अनुसार सेप्टीकॉरिडोर एवं आरओडब्ल्यू रखते हुए पूर्व में जारी अनुमोदित मानचित्रों अनुसार पट्टा विलेख जारी किये जावे।</p>
4	04	<p>राजस्व ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 60/1 रकबा 23-09बीघा व 243/63 रकबा 01-15 बीघा कुल रकबा 25-04 बीघा (राजकीय भूमि) पर आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।</p>	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि पत्रावली में वाद सम्बन्धी टिप्पणी बिन्दु संख्या 10, 11 व 12 पर टिप्पणी अंकित है। जिसके अनुसार कोई भी माननीय न्यायालय द्वारा स्टे नहीं दिया गया है। प्रकरण में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 12.08.2015 के अनुसार 4 हैक्टयेर से अधिक योजना हेतु न्यूनतम 24 मीटर सडक आवश्यक है। परंतु प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित भूमि को समीप स्थित कृषि भूमि जो कि वर्तमान में प्राधिकरण स्तर पर विचाराधीन पत्रावली संख्या/प्रकरण संख्या ..... से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है।</p> <p>अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत व्यापक जनहित को देखते हुए तथा किसी और जगह से 40 फीट से अधिक पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण समिति द्वारा योजना का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
5.	05	<p>राजस्व ग्राम मोकलावास के खसरा संख्या 512 पर राजकीय भूमि में आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।</p>	<p>प्रश्नगत भूमि का भू उपयोग पत्रावली के पैरा 10 एन अनुसार मास्टर विकास योजना 2031 (ड्राफ्ट) फेस्टिवल सिटी, यू-2 व 60 मीटर सडक हेतु आरक्षित है। वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 के अनुसार अरबन एरिया से बाहर है। पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी के अनुसार भूमि की किस्म गैर मुमकिन भाखर है। प्रश्नगत प्रकरण को ऑथेरिटी की बैठक दिनांक 09 सितम्बर 2016 में रखा गया था। जिसमें प्रश्नगत भूमि के अरबन एरिया से बाहर स्थित होने के कारण आवासीय उपयोग मानते हुए योजना का अनुमोदन एवं प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय की अनुपालना में राज्य सरकार को पत्र दिनांक 02.02.2016 प्रेषित किया गया। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 20.12.2016 द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-</p> <p>"उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके संदर्भित पत्र के क्रम में निर्देशानुसार लेख है कि योजनाओं का अनुमोदन किये जाने हेतु जोधपुर विकास प्राधिकरण सक्षम है एवं राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है। राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र दिनांक 18.12.12 में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के प्रभावी ना होने के संबंध में मार्गदर्शन दिया गया है। इसके अतिरिक्त विभाग द्वारा दिनांक 28.10.2016 को भी ऐसे राजस्व ग्रामों के सम्बन्ध में मार्गदर्शन दिया गया है। जो वर्तमान में प्रचलित मास्टर प्लान 2023 में सम्मिलित नहीं है। तदनुसार प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही सम्पादित की जावे।"</p> <p>उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निम्नांकित शर्तों के साथ आवासीय योजना का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :-</p> <p>1. चूंकि प्रश्नगत भूमि पर योजना का अनुमोदन मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ऑथेरिटी की बैठक 9 सितम्बर 2016 को किया गया था। अतः तदनुसार प्रश्नगत उपयोग में आवासीय उपयोग अनुज्ञेय किया जाना प्रस्तावित था। साथ ही जब भी 2031 का मास्टर विकास योजना (ड्राफ्ट) फाईनल होगा उसमें प्रश्नगत उपयोग को आवासीय उपयोग में दर्शाये जाने की सुनिश्चितता की जानी होगी। इस हेतु मास्टर प्लान की पत्रावली में अंकित किया जावे।</p>



			2. प्रश्नगत योजना जोधपुर विकास प्राधिकरण की पूर्व में अनुमोदित आवासीय योजना अरणा विहार व झरना विहार योजना से लगती हुई है तथा अरणा व झरणा विहार में स्थित हाईटेन्शन लाईन के नीचे 160 फीट अनुमोदित है परंतु उक्त हाईटेन्शन लाईन इस योजना के साथ नहीं आ रही है। अतः प्रश्नगत योजना के साथ 100 फीट चौड़ी सड़क अनुमोदित की गई।
6.	06	राजरव ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 707, 847 पर राजकीय भूमि में आवासीय प्रयोजनार्थ ले आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में।	समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि में से मानचित्र में दर्शाये अनुसार 132 केवी की हाईटेन्शन लाईन गुजर रही है जिसके नीचे राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.18(44)नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 08.03.2017 अनुसार सेपटी कॉरिडोर एवं आरओडब्ल्यू निर्धारित किये गये हैं। अतः उपरोक्तानुसार समिति द्वारा योजना का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण पत्रावली के पैरा 42/एन पर आयुक्त एवं अध्यक्ष बीपीसी (एलपी) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा अनुमोदित है।

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

दिनांक:- 11/7/17

क्रमांक :- 829 - 837

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

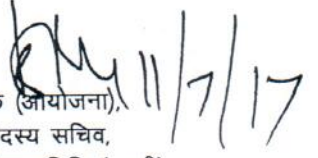
1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
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 वेबसाईट पर अपलोड करें।

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

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 7/2017 वीं बैठक दिनांक 11.07.2017 को प्रातः 11:00 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 अनवर अली उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर।              | सदस्य      |
| 6. श्री डी एस ढढढा उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर।             | सदस्य      |
| 7. श्री राजेन्द्र सिंह राठौड, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य      |
| 8. श्री मुकेश मित्तल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।           | सदस्य सचिव |
| 9. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।            |            |
| 10. श्री सुनिल चौहान, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।         |            |
| 11. श्री इन्द्रजीत राठौड, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।     |            |

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