

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक: 1089-1113

दिनांक - 31.3.10

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 23.03.2010 का कार्यवाही विवरण

श्री गौरव गायल, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित ले-आऊट प्लान समिति की बैठक दिनांक 23.03.2010 को सायं 04.00 बजे उनके कार्यालय कक्ष में आयोजित की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्यों/अधिकारियों ने भाग लिया :-

- | | |
|--|------------|
| 1. श्री ताराचन्द्र मीना, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 2. श्री जी.एल. शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 3. श्री सुरेश कुमार नवल, उपायुक्त (पूर्व), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. श्री ओ.पी. विश्वाकर्ष, उपायुक्त (उत्तर), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 5. श्री मगनलाल योगी, उपायुक्त (पश्चिम), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 6. श्री वासुदेव मालावत, उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 7. श्री अनवर अली खान, उपखण्ड अधिकारी, लूणी | सदस्य |
| 8. श्री अनिल माथुर, उप नगर तिथोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 9. श्री हनुमान सिंह राठीड़, तहसीलदार, जोधपुर | सदस्य |
| 10. श्री मिश्रीलाल, नायब तहसीलदार, लूणी | सदस्य |
| 11. श्री आर.एल. टुकलिया, निदेशक (आयोजना), जो. वि. प्रा. | सदस्य सचिव |

सर्वप्रथम गत बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि करते हुए प्रकरणों के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही पर विचार-विमर्श किया गया। गत बैठक में 7 प्रकरण प्रस्तुत किये गये थे, उनमें से 6 प्रकरणों के सम्बन्ध में विभिन्न जानकारी प्राप्त करने/कमी पूर्ति पूर्ण की जाकर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया था।

आयुक्त द्वारा निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले ले-आऊट प्लान मानचित्र में भू-उपयोग विश्लेषण एवं भूखण्ड अनुसूची का भी अंकन आवश्यक रूप से करवाया जावे, ताकि आवेदित भूमि एवं ले-आऊट प्लान में सम्मिलित भूमि के सम्बन्ध में एक दृष्टिय जानकारी उपलब्ध हो सके। साथ ही ले-आऊट प्लान में भूखण्डों के सटबैक्स का भी अंकन किया जावे, ताकि साईट प्लान जारी करते समय असमंजस की

9/10

[Handwritten Signature]

स्थिति नहीं रहे। ले-आऊट प्लान के आरंभ-पास की स्थितियों, खसरा नु की वारंताविक सीमा, सीके पर स्थित वाक्ये रास्ते की चौड़ाई, पूर्व में स्वीकृत ले-आऊट प्लान एवं सडको का आपसी लिंक होने का भी उल्लेख किया जावे। आयुक्त, प्राधिकरण द्वारा उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि ले-आऊट प्लान स्वीकृति के पश्चात् पार्क, सुविधा क्षेत्र आदि का भौतिक कब्जा प्राप्त कर प्राधिकरण के सम्यक् पत्रिका में उनका इन्द्राज करने की सुनिश्चितता की जावे।

सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत करवाया गया कि जोधपुर रीजन में स्थित राजस्व ग्राम, जो राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्थित हैं, परन्तु प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में सम्मिलित किये गये हैं, उन ग्रामों के प्राप्त होने वाले प्रकरणों के निष्पादन हेतु अपनाई जाने वाली प्रक्रिया के सम्बन्ध में एक परिपत्र तैयार कर इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 90 बी/09/625, दिनांक 13.10.2009 द्वारा नगरीय विकास विभाग को प्रेषित किया गया था। नगरीय विकास विभाग ने जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के आदेश क्रमांक जविप्रा/उपा/जोन-11/08/सी-5284, दिनांक 09.07.2008 की प्रति सतंग्न करते हुए जोधपुर विकास प्राधिकरण की पेशकशी में जुड़ने वाले राजस्व ग्रामों के प्रकरणों के निस्तारण हेतु उसी अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया है। उक्त आदेश के क्रम में प्राधिकरण के क्षेत्र में विचारधीन/आवेदित होने वाले प्रकरणों का निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया जाना है।

ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने की प्रक्रिया निर्धारित की गई :-

1. जिन प्रकरणों में भूमि संपरिवर्तन की राशि जमा करवाने के पश्चात् जिला कलेक्टर द्वारा संपरिवर्तन आदेश जारी कर दिये गये हैं, परन्तु ले-आऊट प्लान अनुमोदित नहीं किया गया है, उन प्रकरणों में ले-आऊट प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा किया जावेगा।
2. जिन प्रकरणों में जिला कलेक्टर कार्यालय में सम्पूर्ण संपरिवर्तन शुल्क जमा नहीं करवाया गया है तथा भूमि संपरिवर्तन के आदेश भी जारी नहीं किये गये हैं, प्रकरण मात्र जिला कलेक्टर कार्यालय में आवेदित है, उन प्रकरणों में नवीन रूप से प्राधिकरण में आवेदन किया जावेगा।
3. जिन प्रकरणों में जोधपुर विकास प्राधिकरण के गठन से पूर्व संपरिवर्तन आदेश जारी किये जा चुके हैं, उनमें नू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी।

3

4. जिन प्रकरणों में रूपान्तरण आदेश प्राधिकरण के गठन से पूर्व जारी हो चुके हैं, उनमें टाऊनशिप के प्रावधान लागू नहीं माने जावेंगे, परन्तु अन्य नियमों को ध्यान में रखते हुए आवश्यक कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जावेगी।
5. ग्रामीण क्षेत्र को प्राप्त होने वाले प्रकरणों को नगरीय क्षेत्र मानते हुए तदनुसार भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही नियमानुसार की जावेगी। राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर के प्रकरण आयुक्त, प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् प्रेषित किये जावेंगे।
6. मास्टर प्लान के प्रावधानानुसार उक्त ग्रामीण क्षेत्र के आबादी विस्तार हेतु अलग से ग्रामवार मौका स्थिति के मददेनजर प्राधिकरण की कार्यकारी समिति द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

तत्पश्चात् समिति के समक्ष निम्नलिखित ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किये गये एवं समिति द्वारा उन पर विचार-विमर्श कर उनके आगे अंकितानुसार निर्णय लिए गये :-

1. राजस्व ग्राम केरु के खसरा नम्बर 1239/3 व 1240 की रकबा 37 बीघा 14 बिस्वा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक :- श्री मांगीलाल बगैराह।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम केरु के खसरा नम्बर 1239/3 व 1240 की रकबा 37 बीघा 14 बिस्वा भूमि नगरीय क्षेत्र से बाहर परन्तु जोधपुर विकास प्राधिकरण के जोधपुर रीजन में स्थित है, जिस पर प्रार्थी द्वारा आवासीय वातावरण मैत्री इकाईयां (फार्म हाऊस) प्रस्तावित की गयी हैं। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक-प.10 (73)नवि/3/04 जोधपुर दिनांक 08.04.05 के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में आवासीय वातावरण मैत्री इकाई (फार्म हाऊस) अनुज्ञेय हैं। सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि जैसलमेर सड़क के दक्षिण में स्थित है, जिस पर लगभग 60' चौड़ी सड़क से एप्रोच उपलब्ध होती है। आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर चारदीवारी निर्मित है। ले-आऊट प्लान का तकनीकी परीक्षण वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा किया गया है।

समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर ले-आऊट प्लान की आऊट सीमा का पुनः परीक्षण करवाया जाकर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये तकनीकी परीक्षण के मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण भावना की जावे। प्रार्थी के स्वामित्व के आधार पर



मौके पर उपलब्ध भौतिक कब्जे की भूमि की ही समर्पण सम्बन्धी कार्यवाही की जावेगी तथा मौके स्थिति के अनुसार आवश्यकता होने पर ले-आऊट प्लान में आंशिक संशोधन किया जावे।

2. राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 319/3 की रकबा 5 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन। आवेदक :- श्रीमती ढलकी देवी

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार नागीर सड़क को जयपुर सड़क से जोड़ने के लिए हाईटेंशन विद्युत लाईन के सहारे-सहारे रिग रोड के रूप में 200' चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गयी है, जिसका पूर्वी भाग आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित किया गया है। राजस्व ग्राम पूंजला के खसरा नम्बर 319/3 की रकबा 5 बीघा भूमि उक्त हाईटेंशन विद्युत लाईन/सड़क के पूर्व दिशा में स्थित है। आवेदित भूमि के दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में स्थित समीपीय भूमियों के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा जारी किये गये हैं तथा पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि के लिए 60' चौड़ी सड़क से भी एप्रोच उपलब्ध होती है। उक्त सड़क को यथावत आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान में प्रावधानिक किया गया है। ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में तकनीकी राय प्राप्त की गई है, जिसमें आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत वारदाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अदायि मे भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर संशोधनों के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। उक्त योजना का क्षेत्रफल 2 हेक्टेयर से कम होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों का आरक्षण नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश पत्रावली पर प्राप्त करने के पश्चात् ही ले-आऊट प्लान जारी किया जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़कों की मौके पर सुनिश्चितता करने एवं पार्क, सुविधाओं आदि हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्दाज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

3. राजस्व ग्राम खारड़ा रणधीर के खसरा नम्बर 43 की रकबा 16 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन। आवेदक :- श्रीमती राधादेवी

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम खारड़ा रणधीर के खसरा नम्बर 43 की रकबा 16 बीघा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है। आवेदित भूमि के उत्तर-पश्चिम दिशा में स्थित समीपीय भूमियों के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा पूर्व में जारी किये गये हैं तथा पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती है। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया, जिसमें संशोधन करते हुए विभिन्न शर्तों के मददनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की गई है। संशोधनों के अनुसार उत्तर से दक्षिण की ओर एक 80' चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गयी है तथा वर्तमान में एप्रोच हेतु अंकित 30' चौड़ी सड़क को 40' किया गया है। आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों का निर्धारण किया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है।

समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे।

पट्टा जारी करने से पूर्व सड़कों की सुनिश्चितता करने एवं पार्क, सुविधाओं आदि हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

4. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 300 की रकबा 12 बीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन। आवेदक :- श्री पुरखाराम

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 300 की रकबा 12 बीघा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में होकर बाड़मेर रोड के पूर्व दिशा में स्थित है। आवेदित भूमि के पूर्व, उत्तर एवं पश्चिम दिशा में स्थित समीपीय भूमियों के आवासीय

प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा पूर्व में जारी किये गये हैं तथा पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती है। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया जिसमें संशोधन करते हुए विभिन्न शर्तों के मददेनजर ले-आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की गई है। उनके द्वारा अंकित शर्त संख्या 1 के अनुसार पूर्व में समीपीय भूमि के ले-आऊट प्लान स्वीकृति के समय अंकित शर्तानुसार उक्त ले-आऊट प्लान के पूर्व दिशा में प्रस्तावित सड़क का मार्गाधिकार 40' रखे जाने हेतु सड़क के मध्य से 20' भूमि छुड़वाये जानी है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा सशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों को पूर्ण पालना की जावे। उक्त योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों का आरक्षण नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश पत्रावली पर प्राप्त करने के पश्चात् ही ले-आऊट प्लान जारी किया जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व पहुँच मार्ग एवं मौके पर सड़को की सुनिश्चितता करने तथा पार्क, सुविधाओ आदि हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाकर जम्मादा पत्रिका में इन्द्राज करवाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

5. राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 77/3, 77/4 की रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।
आवेदक :- श्रीमती जीया देवी।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 77/3 व 77/4 की रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित है जिसका प्रार्थी द्वारा आवासीय वातावरण मैत्री इकाई (फार्म हाउस) हेतु नियमन बाबत आवेदन किया गया है। आवेदित भूमि की उत्तर-पश्चिम दिशा में स्थित समीपीय भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा पूर्व में जारी किये गये हैं तथा पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर तीन 40'-40' चौड़ी सड़को से एप्रोच उपलब्ध होती है। आवेदित

भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया। वरिष्ठ नगर नियोजक के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में स्थित होने के कारण तकनीकी दृष्टि से उक्त भूमि का फार्म हाऊस के बजाय आवासीय एकल भूखण्ड के रूप में नियमन किया जाना उचित है, जिसमें सभी प्रावधान एकल आवासीय भूखण्ड के अनुसार लागू रहेंगे।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर फार्म हाऊस के रूप में विकास किया हुआ है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा ले-आऊट प्लान/साईट प्लान का अवलोकन कर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा दी गई तकनीकी राय एवं प्रार्थिनी द्वारा दिये गये प्रार्थना-पत्र के आधार पर आवेदित भूमि का फार्महाऊस के बजाय आवासीय एकल भूखण्ड के रूप में नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें जोधपुर एक्ट 1973 के सभी प्रावधान तथा, सेंटबैक्स, आच्छादित क्षेत्र, एफ.ए.आर, आदि सबन उप विनियम, 2001 के सभी प्रावधान तथा, सेंटबैक्स, आच्छादित क्षेत्र, एफ.ए.आर, आदि लागू करने होंगे। उक्त एकल भूखण्ड को बिना स्वीकृति के उपविभाजन नहीं किया जा सकेगा। इस बाबत प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे। उक्त भूखण्ड, एकल भूखण्ड के रूप में होने के कारण एवं इसका क्षेत्रफल 2 हेक्टेयर से कम होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों का आरक्षण नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश पत्रावली पर प्राप्त करने के पर्याप्त ही ले-आऊट प्लान जारी किया जावे।

6. राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा नम्बर 273 की रकबा 7 बीघा 04 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन। आवेदक :- श्री भरतलाल मीणा

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा नम्बर 273 की रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में होकर बाइनेर रोड के पूर्व में एवं बोरानाडा औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर में स्थित है। आवेदित भूमि की समीपीय भूमियों के ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये गये हैं तथा पूर्व स्वीकृति के अनुसार आवेदित भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती है। आवेदित भूमि के ले-आऊट प्लान के सम्बन्ध में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से तकनीकी परीक्षण करवाया गया, जिसमें संशोधनों के साथ ले-आऊट प्लान समिति के समक्ष रखे जाने की राय प्रदत्त की गयी।

सम्बन्धित सपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है तथा भूमि अवाप्ति में भी नहीं है। मौके पर भूमि रिक्त है।

समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन कर अखिल नगर नियोजक द्वारा किये गये संशोधनों के अनुसार ले-आऊट प्लान स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसमें उनके द्वारा अंकित शर्तों की पूर्ण पालना की जावे। उक्त योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों एवं अल्प आय वाले वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों का आलक्षण नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश पत्रावली पर प्राप्त करने के पश्चात् ही ले-आऊट प्लान जारी किया जावे। पट्टा जारी करने से पूर्व सड़कों की सुनिश्चितता करने के लिये उपायुक्त को निर्देशित किया गया तथा पार्क, फंसिलिटी एरिया हेतु आरक्षित भूमि का भौतिक कब्जा द्वारा प्राप्त किया जाकर सम्पदा पंजिका में इन्द्राज किया जावेगा।

7. राजस्व ग्राम भाकरासनी एवं तनावड़ा के विभिन्न खसरान् की भूमि का पूर्व में स्वीकृत ले-आऊट प्लान में आंशिक संशोधन।
आवेदक :- असंल ग्रुप।

असंल ग्रुप द्वारा राजस्व ग्राम भाकरासनी एवं तनावड़ा के विभिन्न खसरान की भूमि पर टाऊनशिप योजना विकसित की जा रही है, जिसका ले-आऊट प्लान तत्कालीन नगर विकास न्याय द्वारा स्वीकृत कर उपलब्ध करवाया गया था। उक्त टाऊनशिप योजना के पश्चिमी भाग में स्थित चार ब्लॉक्स में पूर्व में स्वीकृत भूखण्डों के स्थान पर छोटे भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं, जिसमें सड़क प्रतिरूप यथावत रखा गया है। पूर्व में प्रस्तावित भूखण्डों के नम्बर पूर्वानुसार संशोधित हुए उनके दो-दो भाग करते हुए संशोधन चाहा गया है। उक्त भूखण्डों के पट्टा विलेख जारी नहीं किये गये हैं।

सम्बन्धित सपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त टाऊनशिप योजना में कुछ पट्टा विलेख पूर्व में जारी किये गये थे, परन्तु उक्त योजना में राजकीय भूमि सम्मिलित होने के कारण प्राधिकरण द्वारा रोक लगायी गई। प्राप्ती द्वारा राज्य सरकार से निवेदन किये जाने एवं प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 90-बी/2009/245, दिनांक 07.07.2009 के क्रम में नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.3 (300)नविवि/3/09 दिनांक 07.10.2009 द्वारा योजना क्षेत्र में अवस्थित कुछ सरकारी भूमि पर न्यायिक विवाद होने एवं कतिपय मामलों में यथा स्थिति



का आवेदन प्रभावी होने के कारण योजना में आ रही सरकारी भूमि के टुकड़ों को उसी स्थान पर बचाकर रखते हुए अंशतः समूह को शेष योजना क्षेत्र के अनुमोदित प्लान को क्रियान्वित करने एवं इस सम्बन्ध में भूखण्डों की किस्मों बदला जारी करने एवं निर्माण सम्बन्धी कार्यों पर लगाई गई रोक को हटाये जाने की अनुमति प्रदान की गई है। न्यायालय के निर्णय उपरान्त विभागीय नीति के अनुरूप राजकीय भूमि के सम्बन्ध में पृथक से निर्णय लिये जाने का उल्लेख किया गया है।

सम्बन्धित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि जिन ब्लॉक्स में संशोधन चाहा गया है, उन ब्लॉक्स की भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है तथा आवेदक का स्वामित्व वैध है। विधिक दृष्टि से भी कोई आपत्ति नहीं है। उक्त ब्लॉक्स के समीप कोई राजकीय भूमि भी अवस्थित नहीं है।

समिति द्वारा उपरोक्त तथ्यों के सद्वेनजर संशोधित ले-आऊट प्लान का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा चार ब्लॉक में पूर्व स्वीकृत भूखण्डों का उपविभाजन करते हुए छोटे आकार के भूखण्डों का सृजन किया गया है। राज्य सरकार की वर्तमान नीति कमजोर, निम्न व मध्य आय वर्ग हेतु छोटे भूखण्डों का बढ़ावा देने की है। इस संशोधन से रहवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल प्रभावित नहीं होगा। अतः पूर्व में स्वीकृत प्लान में प्रस्तावित चार ब्लॉक के भूखण्डों का उपविभाजन किया जाकर मूल स्वीकृत ले-आऊट प्लान में संशोधन कर दिया जावे। प्रार्थी से उप विभाजन नियम के अनुसार उपविभाजन शुल्क वसूल किया जावे। ले-आऊट प्लान में संशोधन करने से पूर्व यह सुनिश्चितता भी की जावेगी कि उक्त चारों ब्लॉक्स में पूर्व में स्वीकृत बिक्री योग्य क्षेत्र से अधिक बिक्री योग्य क्षेत्र नहीं है। उक्त निर्णय योजना के अन्य पक्षों/तथ्यों/बिन्दुओं को प्रभावित नहीं करेगा तथा उसके शेष भाग पर नियमानुसार अन्य कार्यवाहियां अमल में लाई जावेगी।

8. राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 397, 397/1, 397/2 एवं 397/3 की रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा भूमि का फार्महाऊस प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान अनुमोदन।

आवेदक - श्री साजनराम, नूनकी, जेठाराम, सोनाराम एवं रामजिदावन।

राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 397, 397/1, 397/2 एवं 397/3 की रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा भूमि का प्रकरण ले-आऊट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.03.2010 में प्रस्तुत किया गया था जिस पर समिति ने विचार-विमर्श कर भूमि के स्वामित्व के अनुसार तरमीम करवाई जाने के पश्चात एवं आवेदित भूमि पर एप्रोच की स्थिति स्पष्ट


करो हुए आवेदक के स्वामित्व की भूमि का ले-आऊट प्लान प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया था तथा उक्त कार्यवाही शीघ्र सम्पादित कर प्रकरण समिति की आगामी बैठक में रखे जाने हेतु सम्बन्धित उपायुक्त को निर्देशित किया गया था।

उपायुक्त द्वारा अबगत करवाया गया कि पूर्व में उक्त आराजियात की भूमि का सम्मिलित रूप में ले-आऊट प्लान प्रस्तुत किया गया था, परन्तु अब एक अन्य खातेदार द्वारा उक्त भूमि की आवासीय प्रयोजनार्थ योजना बनाये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उक्त होने खसरान की भूमि की समर्पण सम्बन्धी कार्यवाही कर दी गई है। अमीन प्राधिकरण द्वारा उक्त ले-आऊट प्लान में प्रार्थी की भूमि का अंकन/सुपरइम्पोजिशन किया गया है, जिसमें समीपीय भूमि से आवेदित भूमि पर एप्रोच उपलब्ध होती है। उप नगर नियोजक प्राधिकरण द्वारा अबगत करवाया गया कि जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित भूमि परिधि नियन्त्रण बट्टी में स्थित है, अतः आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आऊट प्लान स्वीकृति एवं नियमन सम्बन्धी कार्यवाही भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने के पश्चात् ही की जा सकती है।

समिति द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि पर किसी प्रकार की सड़क एप्रोच हेतु उपलब्ध नहीं होती है। अतः आवेदक से आवेदित भूमि पर एप्रोच हेतु समीपीय भूमि पर प्रस्तावित सड़क हेतु खातेदार से भूमि समर्पण सम्बन्धी कार्यवाही करवाने हेतु निर्देशित किये जाने का निर्णय लिया गया। यदि उक्त भूमि पर एप्रोच हेतु प्रस्तावित सड़क की भूमि का समर्पण कर दिया जाता है, तो प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी।

अन्त में बैठक सन्ध्यावाद समाप्त हुई।

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर।


आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर।