

कार्यालय टिप्पणी

F-37/3, D.A/Dir (P)/11/745

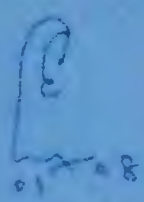
29/7/11

विषय - ले-आऊट प्लान की बैठक दिनांक 28.07.2011 का कार्यवाही विवरण।

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि ले-आऊट प्लान की बैठक दिनांक 28.07.2011 का कार्यवाही विवरण अवलोकनार्थ एवं अनुमोदन हेतु प्रेषित है।

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

नारायण सिंह चौहान
निदेशक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



2

12/2
2/8

3

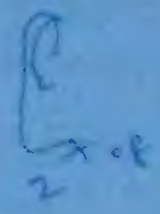
JDC man

Put up as amended

2/8

नारायण सिंह चौहान
2/8

सचिव/प्र.सो.
2/8



1221
2/8/11

JDC man

2/8

OP/Secy

177
2-8-11

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	N/A		
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त है, पहुंच मार्ग प्रस्तावित 200' व 40'		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण				
	क सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र	60%	59.5%	
	2-	ई डब्ल्यूएस / एल.आई.जी. एरिया			
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	40%		
	5-	ओपन स्पेश / पार्क			
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल		40.5	
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30'	30'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	20490		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	23232		
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय		ले आउट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की जाती है।		

समिति का निर्णय :-

- मानचित्र को संशोधित कर उसकी वास्तुस्थिति व प्लॉट संख्या को अंकित कर पुनः प्रस्तुत करें।
- खसरा नं 14/1 व 114/2 के खातेदारों को हस्ताक्षर एवं तरमीम नहीं है। अतः हस्ताक्षर एवं तरमीम प्रस्तुत करने के उपरांत ही प्रकरण समिति के समक्ष पेश करें।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (सरचनाएं, पेड़ आदि)	भूमि रिक्त		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण				
	क.स.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र		59.46%	
	2-	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एरिया	60%	Nil	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र		Nil	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र		Nil	
	5-	ओपन स्पेश/पार्क		Nil	
	6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल	40%	40.54%	
	7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	30'	40'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	4258		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	4259		
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निर्देशक-आयोजना की राय		पहुंच मार्ग 30 फिट का है उसे 40 फिट करने की शर्त पर ले आऊट प्लान स्वीकृति को अनुमति दी जा सकती है।		

समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तुत प्रकरण से सम्बन्धित आस पडोस की मौका रिपोर्ट उपायुक्त व सहायक नगर नियोजक संयुक्त रूप से देखकर पेश करें।
2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पूर्व में यू.आई.टी. अनुमोदित प्लान को गाइड लाईन से सम्बन्धित मानचित्र व सड़क की स्थिति की स्पष्ट कर आपत्ती बेटक में पुनः पेश की जाए।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	आवेदित भूमि की भौका स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड आदि)	रिक्त		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आउट प्लान का विश्लेषण				
	क. स.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र		59.91%	
	2-	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया	60%	Nil	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र		Nil	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र			
	5-	ओपन स्पेश / पार्क		6.38%	
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल	40%	33.71	
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30'	40', 30'	
	8-	ले-आउट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	7744		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	7744		
07-	ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निर्देशक-आयोजना की राय		रेलवे सीमा से 100 फीट छोड़ते हुए एव पहुंच मार्ग 40 फीट की पुष्टि करने के पश्चात ले आउट प्लान स्वीकृति की अनुशंसा की जा सकती है।		

समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तुत प्रकरण की जांच की जाये कि वर्ष 1999 से पहले के है या नहीं है।
2. आर-पडौस में ले आउट प्लान अनुमोदित है या नहीं, उनकी प्रति सलग्न की जाए।
3. 40 फीट का पहुंच मार्ग जानकारी सम्बन्धित जगह से ली जाये एवं पुनः समिति की बैठक में प्रस्तुत करें।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (सरचनाएं, पेड आदि)	चारों तरफ छितरे मकान निर्माण हो रहे हैं।		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण				
	कं. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र			
	2-	ई. डब्ल्यू. एस. / एल. आई. जी. एरिया			
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र			
	5-	ओपन स्पेश / पार्क			
	6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल			
	7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	30'	30'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निर्देशक-आयोजना की राय		प्रकरण तक पहुंच मार्ग केवल 30 फिट तक का है एवं चारों तरफ छितरे मकान निर्मित होने के कारण पहुंच मार्ग 40 फिट किया जाना संभव नहीं है। अतः प्रकरण समिति में विचारार्थ।		

समिति का निर्णय :-

1. उपायुक्त व सहायक नगर नियोजक द्वारा मौका रिपोर्ट कर प्रस्तुत करें व पहुंच मार्ग की चौड़ाई की जांच करें।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	NA
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (सरबनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त.
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil

06- प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण

क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
1-	आवासीय क्षेत्र	60	55.7	
2-	ई.डब्ल्यूएस. / एल.आई.जी. एरिया	5% of आवासीय or 15% of Plots (जो अधिक हो)	38 Plots in total 215 Plots=3.43%	
3-	वाणिज्यिक क्षेत्र	5% of 60%	0.46	
4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र		10	
5-	ओपन स्पेश / पार्क	40%	5.02	
6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल		25.39%	
7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	30'	30' 40'	
8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	71632		
9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल	71632		

07- ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति

Nil

08- प्रस्तावित प्लान के संबंध में निर्देशक-आयोजना की राय

ले आऊट प्लान स्वीकृति की अनुमति दी जाती है।

समिति का निर्णय -

ले-आऊट को निम्न शर्तों के साथ समिति द्वारा स्वीकृत किया गया।

1. प्रस्तुत मानचित्र में पार्क को एक तरफ दर्शाया गया है। उसे कॉलोनी के मध्य में दर्शाया जाए व प्लॉट संख्या 1 का उपयोग लिखित में प्रस्तुत करें।
2. प्रार्थी पेयजल आपूर्ति हेतु जन स्वास्थ्य अभियंत्रिकी विभाग से पहले सहमति प्राप्त करें।
3. यदि प्रार्थी की भूमि नगर निगम क्षेत्र में है, तो सीवरेज व्यवस्था के बारे में प्रार्थी नगर निगम से सहमति प्राप्त करें।
4. संबंधित नक्शा उक्तानुसार पेश किये जाने पर पर्याप्त प्रमाण प्रस्तुत करने पर प्लान को स्वीकृत किया जाएगा।

05-	A.	मारटर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	NA		
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त.		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण				
	क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र			
	2-	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया	60%	59.97%	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र		2.67%	
	5-	ओपन स्पेश / पार्क		1.78%	
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल	40%	35.58%	
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30'	40'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	19700		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय		ले आउट प्लान स्वीकृति की अनुशंसा की जाती है।		

समिति का निर्णय :-

1. प्रकरण को तर्फीम बाकी है व नई जमाबंदी को पेश की जानी है।
2. मानचित्र में आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत से ज्यादा है। उप नगर नियोजक द्वारा पुन तकनीकी विश्लेषण कर सशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें।
3. पत्रावली में सलग्न मानचित्र में 64.13 आवासीय क्षेत्र है। अतः प्रार्थी क्र.सं 1 की पूर्ति कर एवं उप नगर नियोजक क्रम सं 2 की पूर्ति कर

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	आवंदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त है।		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आउट प्लान का विश्लेषण				
	क्र.स.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र	60	45.32	
	2-	ई.डब्ल्यू.एस./एन.आई.जी. एरिया	5% of आवासीय क्षेत्रफल or 15% of Plots (जो अधिक हो)	2.36	मुखण्डों की संख्या = 125 EWD/LIG की संख्या = 26
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र	6% of 60%	2.39	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	10%	10.18	
	5-	ओपन स्पेश / पार्क	5%	5.17	
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल	-	33.58	
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30	30' 40'	
	8-	ले-आउट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	41981.65		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	40075.00		प्राथी के ले आउट प्लान में लगभग 1906.65 भूमि अधिक है।
07-	ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय		अधिक भूमि पर निर्णय लिया जाकर ले आउट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की जाती है।		

समिति का निर्णय :-

- सरकारी रास्ता है उसकी चौड़ाई पटवारों द्वारा सुपर इम्पोज किए आधार पर किया गया, आधार के बारे में जानकारी उपलब्ध करावे।
- प्राथी के ले आउट प्लान में लगभग 1906.65 भूमि अधिक है। इसके निर्णयार्थ

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	अवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड़ आदि)	भूमि पर वर्तमान में कुछ पेड़ व गुलाब का बगीचा है।		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण				
	कं. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र	60	58.8	
	2-	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एरिया	Nil	Nil	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र		Nil	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र		Nil	
	5-	ओपन स्पेश/ पार्क		Nil	
	6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल	40	41.2%	
	7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	30	40' 60'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग मज में)	21148.77		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग मज में)	21296.00		
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति			Nil	
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निर्देशक-आयोजना की राय			ले आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की जाती है।	

समिति का निर्णय :-

उक्त खसरे का 15 बीघा में से केवल 11 बीघा का मानचित्र पेश हुआ। यह कही भी स्पष्ट नहीं है। कि शेष 4 बीघा का क्या प्रयोग किया जाएगा एवं उक्त 4 बीघा को मानचित्र में क्यों शामिल नहीं किया गया। अतः खसरे में 10 आ 11 बीघा मानचित्र आयोग के क्षेत्रफल की जांच कर प्रस्तुत की।

दिनांक

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	NA
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड़ आदि)	भूमि रिक्त है।
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	NA

06-- प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण - फार्म हाउस

क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार नापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
1-	आवासीय क्षेत्र			
2-	ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी. एरिया			
3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र			
5-	ओपन स्पेश / पार्क			
6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल			
7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई			
8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			
9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			

07--	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति	
08--	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय	प्रार्थी की भूमि नागौर राष्ट्रीय मार्ग पर है तथा प्रार्थी की भूमि पर पहुच मार्ग दुसरे की भूमि पर से हो कर जाता है. ऐसी स्थिति में नितीगत निर्णय लिया जाना है।

समिति का निर्णय :-

1. पहुच मार्ग नहीं होने से प्रकरण को निरस्त किया जाता है।

(Handwritten signature)

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil
	C.	आवेदित भूमि की मौफा स्थिति का विवरण (संरचनाएं, पेड़ आदि)	भूमि रिक्त है।
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil

06-- प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण

क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
1-	आवासीय क्षेत्र	60	46.07	
2-	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया	15% of Plots or 5% of Residential Area	4.95%	
3-	वाणिज्यिक क्षेत्र	5% of 60%	Nil	
4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	10%	10.01	
5-	ओपन स्पेश / पार्क	5%	5.00	
6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल	Nil	33.97	
7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	30'	30' 40'	
8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	50523		
9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	50820		

07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति	Nil
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निर्देशक-आयोजना की राय	ले आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की जाती है।

समिति का निर्णय :-

1. आस पास में कोई ले आऊट पूर्व में अनुमोदित हुआ है तो उसकी प्रतिलिपि प्रार्थी प्रस्तुत करें।
2. 100 मीटर का नया पीटी सर्वे प्रार्थी प्रस्तुत करें।
3. पहुच मार्ग की जानकारी उपलब्ध कराये।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (सरंचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त है।		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण - कृषि आधारित उद्योग				
	क. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मनचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र			
	2-	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी एरिया			
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र			
	5-	ओपन स्पेश/ पार्क			
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल			
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई			
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)			
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय		प्रार्थी की भूमि राजकीय मार्ग संख्या 61 पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार सडक के केन्द्र बिन्दु से 100 फिट छोड़ने के पश्चात 100 फिट प्लान्टेशन बेल्ट हेतु आरक्षित है। अतः प्रार्थी की भूमि केन्द्र बिन्दु से 200 फिट छोड़ने के पश्चात एक पट्टी के रूप में रह जाती है। जिसमें कृषि आधारित उद्योग की स्थापना किया जाना तकनीकी रूप से उचित नहीं है।		

समिति का निर्णय :-

1. प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र पेश किया जाए कि कौनसा कृषि आधारित उद्योग स्थापित किया जाएगा।
2. उपर्युक्त द्वारा दिये गये निदेशानुसार सडक की चौड़ाई को तय कर नया मार्गाधिकार पेश किया जाए।
3. मास्टर प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकार 100 फिट रखा गया है। उक्त सडक पर सख्त सरकार द्वारा भू उपयोग परिवर्तन भी 100 फीट चौड़ाई रखा गया है। निदेशक आयोजना सख्त विभाग का संशोधित परिपत्र पेश करे जिसके आधार पर उपरोक्त काम ल. उ. ने राय पेश की गई है।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	Nil		
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (सरचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त है।		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण				
	कं. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र	60	59.7%	
	2-	ई.डब्ल्यूएस / एल.आई.जी. एरिया	Nil	Nil	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र		Nil	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र			
	5-	ओपन स्पेश / पार्क		0.2	
	6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल	40	40.1	
	7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	30	40' 30"	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	5320.3		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	5324.00		
07-	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति		Nil		
08-	प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय		ले आऊट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की जाती है।		

समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थना पत्र सही प्रारूप में नहीं है व तरमीम एव जमाबंदी की वस्तुस्थिति स्पष्ट नहीं है।
2. खसरा न. 39 की सीमा तरमीम नहीं है।
अतः इस कमियों की पूर्ति करने से पहले प्लान स्वीकृत नहीं किया जा सकता है।

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	N.A.
	C.	आवेदित भूमि की मौका स्थिति का विवरण (संरचनाए, पेड़ आदि)	160 फीट चौड़ी सड़क पर है।
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil

06-- प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण :- फार्म हाऊस

क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
1-	आवासीय क्षेत्र			
2-	ई डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया	N.A.		
3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	5%	5%	
5-	ओपन स्पेश / पार्क			
6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल	20%	20%	
7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई	N.A.		
8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	13545 वर्ग गज		
9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	14810.4 वर्ग गज		

07-- ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति

Nil

08-- प्रस्तावित प्लान के संबंध में निदेशक-आयोजना की राय

फार्म हाऊस की स्वीकृत की अनुशला निम्न शर्तों के साथ की जा सकती है।
1 आवेदक भूखण्ड के लिए निर्धारित सेट बैक छोड़ कर कबेल 10 प्रतिशत क्षेत्र में निर्माण करेगा।
2 आवेदक भूमि का कोई सब डिविजन नहीं करेगा।

समिति का निर्णय :-

ले-आऊट को निम्न शर्तों के साथ समिति द्वारा स्वीकृत किया गया।

- मानचित्र में ओ सी एफ को कोने से हटाकर दोनों प्लॉट के मध्य में दिया जाए।
- प्राथी पेयजल अपूर्ण हेतु जन स्वास्थ्य अभियंत्रिकी विभाग से पहले सहमति प्राप्त करे।
- अदि प्राथी की भूमि नगर निगम क्षेत्र में है, तो सीवररेज व्यवस्था के बारे में प्राथी नगर निगम से सहमति प्राप्त करे।

1. विजयाराजे नगर आवासीय योजना का मानचित्र संशोधित कर अनुमोदित किया गया उसने भूखण्ड संख्या 55 से भूखण्ड संख्या 82 तक डिमाकेशन के समय क्षेत्रफल में परिवर्तन आया भूखण्ड का साइज $40' \times 90' = 400$ वर्ग गज के स्थान पर $40' \times 91'4'' = 405.55$ वर्ग गज हो गया बड़े हुए क्षेत्रफल की राशि लेने का निर्णय लिया गया। मानचित्र में पूर्व में होटल हेतु आरक्षित भूखण्ड के स्थान पर $20' \times 60'$ एवं $20' \times 45'$ के शोरूम काट कर पूर्व में पार्ट प्लान बना कर निलामी की गई एवं व्यवसायिक प्लॉट संख्या सी-3 से सी-7 तक होटल प्लॉट बना कर निवाम किया गया। होटल व व्यवसायिक भूखण्ड का समायोजन संशोधित मानचित्र में कर समिति द्वारा संशोधित मानचित्र में अनुमोदित किया गया। मानचित्र में डिमाकेशन के समय बड़े भूखण्डों भूखण्ड संख्या A से संबोधित किया गया।

2. प्रकरण संख्या 1428/09

आवेदक श्री गोपी/अर्जुन, रकबा 20 बीघा 04 बिस्वा

प्रार्थी का ले आउट प्लान पूर्व में दिनांक 18.12.2009 को स्वीकृत हो चुका है प्रार्थी अपने कुछ भूखण्ड जो पूर्व में $30' \times 50'$ के 10 भूखण्ड है, उन भूखण्डों को वह अब 30' के स्थान पर 25' चौड़ा रखना चाहते हुए संशोधित मानचित्र भेजा है। ऐसा करने से उसके 10 भूखण्ड के स्थान पर अब 12 भूखण्ड हो गये है।

समिति का निर्णय :-

1. संशोधित मानचित्र अनुमोदित किया जाता है।
2. प्रस्तुत ले आउट प्लान में प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र लिया जाए कि पूर्व में कोई प्लॉट $30' \times 50'$ बेचा तो नहीं गया है।

3. प्रकरण संख्या :- 2855/10

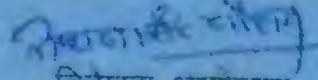
आवेदक का नाम - श्री प्रेमाराज व अन्य. ग्राम- दईजर खसरा नं. 100/6, 100/7, 100/8, 100/6/1, 100/7/1, 100/8/1 रकबा 33.15 बीघा प्रार्थी का ले आउट प्लान दिनांक 7.4.2011 की बैठक में Town Ship policy 2010 के अनुरूप स्वीकृत किया गया था परन्तु प्रार्थी ने अवगत कराया है कि चूंकि उसके मामले में 90 बी के आदेश 28.6.2010 से पूर्व को हो चुके है, अतः उसका प्रकरण Town Ship policy 2002 के अन्तर्गत किया जाए एवं 15 प्रतिशत सुविधा व खुला क्षेत्र नहीं छोड़ा जाए। प्रार्थी के राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन के आदेश में यह लिखा गया था कि प्रकरण को Town Ship policy 2002 के अनुसार करें।

समिति का निर्णय :-

प्रार्थी को राज्य भविष्य में प्लान का सुपर इम्पोज का कार्य राजस्व नकशे के

2. प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर प्रकरण राज्य सरकार को निर्णायार्थ भेजा गया जिस पर राज्य सरकार, नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(165)नविवि /3/2011 दिनांक 25.5.11 के तहत प्रकरण को Town Ship policy 2002 के प्रावधानों के तहत ले आउट प्लान अनुमोदित किया जाने बाबत निर्देशित किया गया है। अतः उपरोक्त आदेश की पालना में प्रकरण Town Ship policy 2002 के तहत अनुमोदित किया जाता है।

- ❖ ले आउट समिति की बैठक में आयुक्त महोदया द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चेक लिस्ट में बिन्दु संख्या 4(N) को उपायुक्त व सहायक नगर नियोजक संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट करेंगे।
- ❖ प्रार्थी को ले आउट प्लान समिति की बैठक का निर्णय की प्रति दी जायेगी।


निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर