

कार्यालय टिप्पणी

F-33/212(P)/J.D.A/11/642

12/7/2011

विषय :- ले-आऊट प्लान की बैठक दिनांक 30.06.2011 का कार्यवाही विवरण।

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि ले-आऊट प्लान की बैठक दिनांक 30.06.2011 का कार्यवाही विवरण अवलोकनार्थ एवं अनुमोदन हेतु प्रेषित है।

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

बैंक कार्यवाही विवरण अनुमोदनार्थ

1016
12/7

JDC/man

अन्य दिशा/विद के JDA के संश्लेषण
1. निम्नलिखित
दिनांक 30.06.2011 के अदि नसी 34-11
2. निम्नलिखित निम्नलिखित के

Copy. Issue Today pl

(x)

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 (संरचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त है.		
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil		
06-	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण :- फार्म हाऊस				
	क. सं.	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
	1-	आवासीय क्षेत्र	N.A.		
	2-	इ.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया			
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	N.A.		
	5-	ओपन स्पेश / पार्क			
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल	N.A.		
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई			
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	29010.17		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	29040		
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 अनुमति दी जाती है।		

समिति का निर्णय :-

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

1. आवेदक भूखण्ड के लिए निर्धारित सेट बैक छोड़ कर केवल 10 प्रतिशत क्षेत्र में निर्माण करेगा।
2. सुविधा क्षेत्र के रूप में प्रदर्शित भूमि जेडीए को समर्पित करने या सेलबल क्षेत्र आरक्षित दर पर लेने का अण्डरटेकिंग शपथ पत्र लिया जावे।
3. प्रार्थी पेयजल अपूर्ति हेतु जन स्वास्थ्य अभियानित्री विभाग से पहले सहमति प्राप्त करें।
4. यदि प्रार्थी की भूमि नगर निगम क्षेत्र में है, तो सीवरेज व्यवस्था के बारे में प्रार्थी नगर निगम से सहमति प्राप्त करें।

(Handwritten signature)

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 (संरचनाए, पेड आदि)	भूमि रिक्त है।		
	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%	59.95%	
	2-	ई डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया		Nil	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र		Nil	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र		Nil	
	5-	ओपन स्पेश / पार्क		7.21%	
	6-	आन्तरिक सडको का क्षेत्रफल	40%	32.84%	
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30'	30' 40'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	11591.66		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	11906.4		
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		निर्देशक-	ले आउट प्लान स्वीकृत करने की अनुशंसा की जाती है।	

समिति का निर्णय :-

- ले-आऊट में निम्न पूर्तियों की जानी है।
1. समीप की भूमि जिस पर सडक प्रस्तावित की गई है, उस खातेदार की सहमति।
 2. जेडीए में परीक्षित वास्तुविद्य से हस्ताक्षर करावे एक साफ्ट कॉपी जमा करावे।
 3. समीप के स्वीकृत ले आउट प्लान की प्रति प्रस्तुत करें।

(Handwritten signature)

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।
	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	51.35	
2--	ई डब्ल्यू एस. / एल.आई.जी. एरिया	5% of आवासीय or 15% of Plots (जो अधिक हो)	आवासीय क्षेत्र का 6 प्रतिशत	
3--	वाणिज्यिक क्षेत्र	5% of 60%	Nil	
4--	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	10%	10.11	
5--	ओपन स्पेश / पार्क	5%	5.05	
6--	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल		33.48	
7--	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30'	30' 45'	
8--	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	24453.6		
9--	जमावदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	24780.8		

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

Nil
ले आऊट प्लान स्वीकृति की अनुमति की जाती है।

समिति का निर्णय :-

- ले-आऊट को निम्न कगिया धाई गई जिनकी पूर्ति की जानी है।
- जेडीए में पंजीकृत वास्तुविद्/से हस्ताक्षर करावे एवं साफ्ट कॉपी जमा करावे।
- पार्थी द्वारा इस प्रकरण में दो मानचित्र प्रस्तुत किये हैं जिनसे एक कर प्रस्तुत करें।

(Handwritten Signature)

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	परिधि नियन्त्रण पट्टी
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	N.A
	C.	आवेदित भूमि की मौका रिश्ति का विवरण (सरचनाएं, पेड आदि)	भूमि रिक्त है।
	D.	आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ-पत्र	Nil

06- प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का विश्लेषण :- फार्म हाऊस				
क सं	विश्लेषण बिन्दु	नियमानुसार मापदण्ड	मानचित्र में प्रदर्शित	टिप्पणी
1-	आवासीय क्षेत्र	75%		
2-	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एरिया			
3-	वाणिज्यिक क्षेत्र			
4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र	25%		
5-	ओपन स्पेश/ पार्क			
6-	आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल			
7-	आन्तरिक सड़क मार्ग चौड़ाई			
8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	5552 Sq.M		1179 Sq.M भूमि अधिक है।
9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	4372.8 Sq. M		
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			अधिक भूमि का निर्णय लेकर फार्म हाऊस की स्वीकृति दी जा सकती है। 1. आवेदक सेट बैक छोड़ कर नियमानुसार निर्माण करेगा। 2. कोई सब डिवेजन नहीं करेगा।

समिति का निर्णय :-
1. इस प्रकरण में 1179 वर्ग मीटर भूमि अधिक है, जिसे सम्बन्धित अमीन द्वारा सुपर इम्पोज करके समय नजर अंदाज किया गया है और इसकी जानकारी उच्च अधिकारी को नहीं बतायी गयी है। अधिक भूमि बाबत अमीन से स्पष्टीकरण लिया जाए।

(Handwritten signature)

05-	A.	मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय		
	B.	भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का विवरण	07.06.2007 बैठक दिनांक 70 / 2007		
	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	50.66	
	2-	ई डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. एरिया	5% of आवासीय or 15% of Plots (जो अधिक हो)	5.94% of residential area	
	3-	वाणिज्यिक क्षेत्र	5% of 60%	2.23	
	4-	सामुदायिक सुविधा क्षेत्र		2.52	
	5-	ओपन स्पेश / पार्क	40%	16.77	
	6-	आन्तरिक सडकों का क्षेत्रफल		24.81	
	7-	आन्तरिक सडक मार्ग चौड़ाई	30'	40' . 30'	
	8-	ले-आऊट प्लान क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	105778		
	9-	जमाबंदी अनुसार क्षेत्रफल	109577.6		
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		पूर्व में बैठक दिनांक 21.5.2010 को ले आऊट प्लान सशर्त स्वीकृत किया जा चुका है प्रार्थी ने सशर्तित प्लान पेश किया है जिसकी स्वीकृति की अनुशासा की जाती है।		

समिति का निर्णय :-

- ले-आऊट को निम्न शर्तों के साथ समिति द्वारा स्वीकृत किया गया ।
- उपायुक्त (दक्षिण) द्वारा मौका स्थिति को देखने के परचात यह सुनिश्चित करे कि नदी के बाहव क्षेत्र से प्रार्थी की जमीन 200 फिट दूर होनी चाहिए एवं पट्टे जारी करने से पूर्व सुनिश्चित किया जावे कि नदी की सीमा से 200 फिट भूमि छोड़ी गई है।
- ओ सी एफ क्षेत्र जो डी ए के नाम दर्ज करने या विक्रय योग्य क्षेत्र रिजर्व प्राईस पर कपन करने बाबत शपथ पत्र लिया जावे।
- प्रार्थी पेयजल अपूर्ति हेतु जन स्वास्थ्य अभियानिकी विभाग से पहले सहमति प्राप्त करे।
- यदि प्रार्थी की भूमि नगर निगम क्षेत्र में है, तो सीवरेज व्यवस्था के बारे में प्रार्थी नगर निगम से सहमति प्राप्त करे।

(Handwritten signature)