

कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांक:

दिनांक:-

--:कार्यवाही विवरण:--

विषय – मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 31/03/2017 (जोन पूर्व) का कार्यवाही विवरण।

प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक जोधपुर विकास आयुक्त की अध्यक्षता में दिनांक 31.03.2017 को सांय 5 बजे उनके कक्ष में आहुत की गई। बैठक में उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट 'अ' पर संलग्न है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण वार निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	प्रस्ताव संख्या 1	आवेदक मैसर्स अमर आदेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर जरिये पार्टनर श्री अशोक छाजेड, ग्राम झालामण्ड खसरा संख्या 237, 215/1, 209/2 मिन व खसरा संख्या 215/2, कुल क्षेत्रफल, 11 बीघा 10 बिस्वा यानि 18615.38 वर्गमीटर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 मॉडल नं. 3-ए के तहत प्रोजेक्ट अनुमोदन, ले-आउट प्लान एवं ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति को अवगत करवाया गया कि आवेदक द्वारा पूर्व में उक्त भूमि का 90-क के तहत नियमन करने हेतु पृथक से आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया गया था। तत्पश्चात् नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 28 जून, 2016 के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा/आवंटन की आवश्यकता नहीं होगी, बाबत् परिपत्र आया था, जिसकी पालना में आवेदक द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है।</p> <p>पूर्व में यह प्रकरण दिनांक 13/01/2017 को आयोजित भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की बैठक में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु रखा गया था। भवन निर्माण स्वीकृति की उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि आवेदित भूमि में से खसरा संख्या 209/2 मीन के सम्बन्ध में रेवेन्यू बोर्ड, अजमेर में स्पेशल अपील संख्या 4523/15 विचाराधीन है अर्थात् प्रकरण Sub-Judice है एवं इस प्रकरण में चूंकि प्रोजेक्ट के लिए एप्रोच सडक खसरा संख्या 209/2 मीन में से प्राप्त हो रही है, इसलिए समिति द्वारा माननीय न्यायालय से सम्बन्धित खसरे के निर्णय या प्रार्थी द्वारा वैकल्पिक पहुंच मार्ग (भवन विनियम के अनुसार) उपलब्ध कराये जाने तक प्रश्नगत प्रकरण को स्थगित रखने का निर्णय लिया गया था।</p> <p>उक्त निर्णय के क्रम में आवेदक ने दिनांक 17/01/17 को प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रकरण से जुड़े समस्त तथ्यों को प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि "खसरा संख्या 209/2 मी. की जगह को खाली रखेगा व उक्त जगह वर्तमान में खुली है एवं स्पेशल अपील का निस्तारण नहीं होने तक प्रार्थी इस प्रोजेक्ट पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं करेगा। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए प्रार्थी का प्रस्तुत</p>

बिल्डिंग प्लान स्वीकृत किया जाने बाबत निवेदन किया गया ताकि प्रार्थी प्रोजेक्ट से सम्बन्धित निर्माण के अलावा अन्य प्रक्रियाएं शुरू कर सकें।" प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16/02/17 को संयुक्त शासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग को पत्र भेजकर मार्गदर्शन/निर्देश मांगा गया था। इसी बीच प्रार्थी ने दिनांक 15/03/17 को खसरा संख्या 209/2 मिन के सम्बन्ध में विचाराधीन स्पेशल अपील संख्या 4523/15 के सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पारित निर्णय की प्रति प्रस्तुत की है, जिसके अनुसार तहसीलदार, जोधपुर द्वारा की गई उक्त स्पेशल अपील को माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा खारिज करते हुए प्रार्थी के पक्ष में निर्णय निम्नानुसार पारित किया गया है :-

"अतः उपरोक्त तथ्यात्मक एवं वैधानिक प्रावधानों की रोशनी में हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि पत्रावली पर इस आशय की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं रही है कि प्रश्नगत भूमि जागीर पुनर्ग्रहण अधिनियम 1952 के प्रभाव में आने के पूर्व या बाद में अधिनियम एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के समय तेजा वल्द गुमाना एवं बिजा वल्द हिम्मता के नाम बतौर कृषक अंकित रही है और इस प्रकार से जागीर पुनर्ग्रहण अधिनियम, 1952 की 9 व 10 के प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 15 के अनुसार तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की वृहद पीठ द्वारा निस्तारित प्रकरण तारा व 35 अन्य बनाम राजस्थान सरकार व अन्य तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सिविल रिट सी.डब्ल्यू संख्या 954/1995 भूरिया के वारिसान बनाम राजस्व मण्डल में दिये गये निर्णय दिनांक 30.08.2016 के परिपेक्ष्य में हस्तगत स्पेशल अपील सारहीन पाई जाती है और माननीय मण्डल की एकलपीठ द्वारा दिये गये आक्षेपित निर्णय दिनांक 20.11.2014 में किसी प्रकार तात्विक या कानून सम्बन्धी त्रुटि होना नहीं पाया जाता है। फलतः यह स्पेशल अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।"

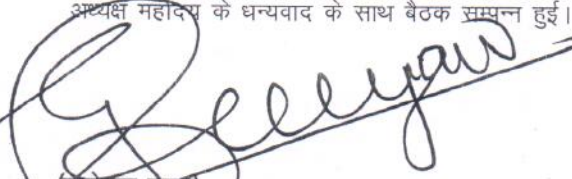
समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ प्रोजेक्ट अनुमोदन, ले-आऊट प्लान व भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

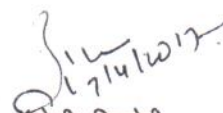
- 1) उक्त अनुमोदन नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से प्राप्त होने वाले मार्ग निर्देशन/दिशा निर्देश के अध्यक्षीन रहेगा।
- 2) उक्त अनुमोदन रेवेन्यू बोर्ड, अजमेर में खसरा संख्या 209/2 मिन के सम्बन्ध में निर्णित स्पेशल अपील संख्या 4523/15 के सम्बन्ध में यदि भविष्य में कोई भी न्यायिक कार्यवाही की जाती है और यदि उसका निर्णय प्रार्थी के

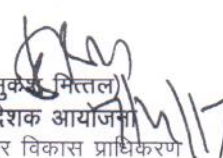
			<p>विपरीत होता है तो उक्त अनुमोदन उक्त निर्णय के अध्यक्षीन रहेगा एवं स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) आवेदित भूमि के सम्पर्क सड़क का मार्गाधिकार सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़ते हुए 200 फीट निर्धारित है। तदुपरान्त 75 फीट का प्लाण्टेशन बैल्ट आरक्षित है। सड़क की भूमि को छोड़ते के उपरान्त 75 फीट का प्लाण्टेशन बैल्ट को "नो-कन्स्ट्रक्शन" रखा जावे। 4) जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.14 वर्षों के पानी द्वारा भू गर्म का जल स्तर बढ़ाना के अनुसार वर्षा जल संग्रह हेतु व्यवस्था मानचित्र में दर्शाये अनुसार की जानी होगी। इस बाबत प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। 5) जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के अनुसार स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु रि-साईकलिंग की व्यवस्था एवं सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट करनी होगी। अनुमोदित किये जा रहे मानचित्रों में सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट दर्शाया जावे। इस हेतु प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। 6) जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 10.1.8 के अनुसार प्रार्थी से जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के हक में एक अप्पडरेकिंग तथा शपथ पत्र लिया जावे कि प्रार्थी पार्किंग क्षेत्र को केवल पार्किंग के उपयोग में ही लेगा। 7) प्रस्तावित भवन की उंचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण नगर निगम, जोधपुर से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति सुरक्षा प्रमाण-पत्र प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया जावेगा। 8) प्रस्तावित भवन में निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे। 9) वास्तुविद् का शपथ-पत्र एवं पार्किंग हेतु शपथ-पत्र लिया जावे। 10) नियमानुसार श्रम उपकर लिया जावे। 11) नियमानुसार प्रकरण 2 हैक्टैयर से कम होने के कारण नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 3(77)नवि/3/2010 पार्ट-IV जयपुर, दिनांक - 30 मई 2016 एवं 22/11/2016 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क जोधपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित करवाई जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के मॉडल नं. 3-ए के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
2.	प्रस्ताव संख्या 2	आवेदक मैसर्स आदेश्वर इन्फ्रा कॉर्पोरेशन लि. जरिये पार्टनर श्री राजकुमार गुलेच्छा वगैरह, ग्राम जोधपुर, खसरा संख्या 632/3, 632/7 व 632/11, कुल क्षेत्रफल 32137.6 वर्गगज। (जोन पूर्व)	आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3-ए के तहत ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 632/3, 632/7 व 632/11, कुल क्षेत्रफल 32137.6 वर्गगज भूमि का आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्राधिकरण कार्यालय द्वारा उक्त भूखण्ड का पूर्व में ले-आउट प्लान अनुमोदित कर एवं

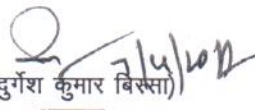
		<p>90-क की कार्यवाही पूर्ण कर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किया जा चुका है।</p> <p>प्रकरण में समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं आवेदक स्वयं को भी सुना गया। आवेदक ने समिति के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि चूंकि उनके प्रकरण में रक्षा विभाग द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देश एवं परिपत्रों के अनुसार उनके उक्त प्लान को अनुमोदित करने के लिए रक्षा विभाग से अनापत्ति लेने की कोई आवश्यकता नहीं है। यह सही है कि मेरी उक्त भूमि रक्षा विभाग की कॉलोनी से सटी हुई है परन्तु प्रार्थी उक्त भूमि निर्माण करते समय रक्षा विभाग के द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार ही नियमानुसार उक्त कॉलोनी से दूरी छोड़ते हुए निर्माण कार्य करेगा। रक्षा विभाग द्वारा जारी परिपत्रों एवं दिशा-निर्देशों की प्रति भी आवेदक प्राधिकरण को उपलब्ध करवा देगा।</p> <p>समिति द्वारा विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रश्नगत भूमि रक्षा विभाग की भूमि से सटी हुई है, अतः इस सम्बन्ध में रक्षा विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है या नहीं तथा साथ ही यदि आवेदक द्वारा अनुमोदन के पश्चात् उक्त भूमि पर जो निर्माण कार्य करवाया जावेगा, वह रक्षा विभाग की कॉलोनी से कितनी दूरी छोड़ते हुए करवाया जावेगा, बाबत् प्रकरण का पत्रावली पर रक्षा विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के परिपेक्ष्य में परीक्षण कर उक्त प्रकरण पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।</p>
--	--	---

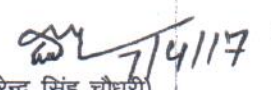
अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


 (श्री. अनशु कुमार)
 निदेशक अभिमानिका
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर


 (श्री. पी. विश्‍नोई)
 कार्यवाहक सचिव
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर



 (श्री. मुकेश मि्तल)
 निदेशक आयोजना
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर


 (श्री. दुर्गेश कुमार बिस्सा)
 आयुक्त
 जोधपुर विकास प्राधिकरण
 जोधपुर


 (श्री. वीरेन्द्र सिंह चौधरी)
 उपायुक्त पूर्व एवं सदस्य सचिव
 जोधपुर विकास प्राधिकरण,
 जोधपुर

प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 31.03.2017 को अपरान्ह 5.00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|--|------------|
| 1. आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 6. श्री राजेश बोडा (नोडल अधिकारी) सीएमजेएवाई जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |
| 7. सहायक नगर नियोजक प्रथम, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |
| 8. सहायक नगर नियोजक द्वितीय, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |



उपायुक्त पूर्व 7/4/17
एवं सदस्य सचिव,
प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति

क्रमांक :-  627

दिनांक:- 7-4-17

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 (आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
7. श्री राजेश बोडा, (नोडल अधिकारी) सीएमजेएवाई जो.वि.प्रा. जोधपुर।
8. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।


उपायुक्त पूर्व 7/4/17
एवं सदस्य सचिव,
प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति