

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक / बैठक / 2009 / 532 से 908

दिनांक : 23 फरवरी, 2009

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्यकारी समिति की प्रथम बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2009 का कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2009 में प्रस्ताव संख्या 12 (2) में कार्यकारी समिति का गठन किया गया था। उक्त गठित कार्यकारी समिति की प्रथम बैठक श्री गौरव गोयल, आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में 11 फरवरी, 2009 को प्रातः 11.00 बजे उनके कक्ष में आयोजित की गयी जिसमें उपस्थित सदस्यों व अन्य अधिकारियों का नाम संलग्न परिशिष्ट संख्या-1 में अंकित है। बैठक का एजेण्डा व उन में लिये गये निर्णयों का विवरण निम्न अनुसार है:-

प्रस्ताव संख्या 1 : उप समितियों का गठन

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2009 में प्रस्ताव संख्या 12 (12) में निम्न अनुसार निर्णय लिया गया था

"12(12)- उप समितियों का गठन:-

आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर ने जानकारी दी कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के विभिन्न प्रकार के कार्य संपादन हेतु कमेटियों गठन करने का प्रावधान है इसलिए इनके गठन पर विचार किया जावे।

विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि सभी प्रकार की समितियों के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष रखे जावे। कार्यकारी समिति को इन प्रकरणों पर निर्णय लेने के लिए अधिकृत किया जाता है। यदि कार्यकारी समिति यह आवश्यकता महसूस करती है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर अध्यादेश के प्रावधानों की पालना हेतु कुछ विशेष विषयों पर उप समितियों का गठन किया जाना आवश्यक है तो कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर अध्यादेश की परिधि में आवश्यकतानुसार उप समितियों का गठन कर सकेगी एवं उन्हें निर्णय लेने के लिए अधिकृत कर सकेगी।"

प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार कमेटियों के गठन हेतु प्रस्ताव कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ रखे गये। कार्यकारी समिति ने विचार विमर्श कर भवन मानचित्र स्वीकृति के संबंध में निम्न अनुसार निर्णय लिया था एवं निर्णय की पालना हेतु कमेटी का गठन किया गया।

भवन मानचित्र स्वीकृति

भवन मानचित्र स्वीकृति के क्रम में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.01.09 के निर्णय अनुसार तत्कालीन नगर विकास न्यास जोधपुर के अधिसूचित भवन विनियम 2001 के अनुसार कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था एवं इन विनियमों के प्रावधानों को पूर्ण रूप से लागू करने का निर्णय लिया गया था।

जोधपुर नगरीय क्षेत्र के भीतर स्वीकृत तत्कालीन नगर सुधार न्यास/जोधपुर विकास प्राधिकरण, 90वीं के तहत अनुमोदित योजना एवं भवन विनियम के विनियम 2.51 में वर्णित क्षेत्रों के लिए निम्नानुसार कार्यवाही अमल में ली जावेगी।

3. बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के भवन निर्माण पर निषेध:- कोई भी भवन निर्माण बिना सक्षम अधिकारी की पूर्वलिखित स्वीकृति के नहीं किया जा सकेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र/मानचित्रों के अनुसार ही भवन निर्माण कार्य किया जा सकेगा। परन्तु

1.(1) विनियम 2.51 में उल्लेखित स्वीकृत योजनाओं में 500 वर्ग मी. क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों में एवं वातावरण मैत्री आवासीय के प्रकरणों में तथा ऐसे वाणिज्यिक भूखण्ड जिनकी टाइप डिजाइन हो के लिये भवनों का निर्माण सक्षम अधिकारी की बिना स्वीकृति के इन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप किया जा सकेगा। इसके लिये निम्न प्रक्रिया होगी -

(क) आवासीय भवनों के निर्माण हेतु प्रार्थी द्वारा विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी। केवल स्थल मानचित्र में प्रस्तावित सैटबैक (नियमानुसार देय) दर्शाते हुए निर्धारित प्ररूप में आवेदन दस्तावेज एवं देय शुल्क सम्बन्धित सक्षम अधिकारी को (विनियम 4 में वर्णित सक्षम अधिकारियों में से तकनीकीविद को छोड़कर अन्य) प्रस्तुत करने के पश्चात् ही निर्माण प्रारम्भ किया जा सकता है।

(ख) इसी प्रकार व्यवसायिक निर्माण हेतु प्रार्थी अनुमोदित टाइप डिजाइन संलग्न करते हुए निर्धारित प्ररूप में आवेदन, दस्तावेज एवं देय शुल्क प्रस्तुत करने के पश्चात् ही निर्माण प्रारम्भ कर सकता है।

1.(2) विनियम 2.51 में वर्णित योजना क्षेत्रों में सभी क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर प्रथम मंजिल तक की स्वीकृति देने के लिये नगर विकास न्यास जोधपुर में विनियम 17 (1) से (4) तक वर्णित अर्हतायें रखने वाले विनियम 17.4 के अनुसार पंजीकृत तकनीकीविद अधिकृत है। इनके द्वारा विनियम 12.3 में उल्लेखित प्रक्रिया के अनुसार निर्माण स्वीकृति दी जायेगी।

प्रार्थी द्वारा इन विनियमों के अनुसार सैटबैक छोड़ना अनिवार्य है अन्यथा निर्माण अवैध माना जायेगा एवं प्रार्थी के खिलाफ कार्यवाही की जावेगी।

सक्षम अधिकारी जोधपुर विकास प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति अथवा प्राधिकृत अधिकारी तथा विनियम 4 में वर्णित अनुसार होंगे। भवन निर्माण अनुज्ञा विनियम 12.3 के अनुसार सुनिश्चित की जायेगी।

12.3 प्रथम मंजिल तक के आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु नगर विकास न्यास जोधपुर में पंजीकृत तकनीकीविद अधिकृत है। वास्तुविद जो कि विनियम 17 (1) से 17(4) तक में वर्णित तकनीकी अर्हतायें रखते हैं अधिकृत 17.1 के अनुसार पंजीकृत आवश्यक नहीं है लेकिन ऐसे वास्तुविद विनियम 17.4 के अनुसार स्वयं को पंजीकृत कराने पर ही मानचित्रों को विनियम 12.3 के अनुसार स्वीकृत करने के लिए अधिकृत होंगे। इस हेतु प्रार्थी नगर विकास न्यास, जोधपुर से अदेय प्रमाण-पत्र तथा स्वामित्व की जांच हेतु नगर विकास न्यास, जोधपुर में इस कार्य के लिए विशेष रूप से पंजीकृत वकीलों (जो बार कौंसिल का सदस्य हो एवं जिसे 10 वर्ष का अनुभव हो) से स्वामित्व का प्रमाण पत्र प्राप्त कर पंजीकृत तकनीकीविद को सौंपेगा। इसके पश्चात् तकनीकीविद स्वीकृत प्रदान करने के पाँच दिवस के भीतर इसे मानचित्रों की तीन प्रतियों के साथ उक्त दस्तावेज निर्धारित शुल्क के साथ सक्षम अधिकारी को जमा करायेगा जिसकी प्राप्ति रसीद दी जायेगी। पंजीकृत तकनीकीविद का यह दायित्व होगा कि वह इन विनियमों के प्रावधानों अनुसार भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदित कर तदनुसार भौके पर निर्माण कराये। निर्माण नियमों के विपरीत पाये जाने की स्थिति तकनीकीविद तथा

स्वामित्व विवादग्रस्त प्राये जाने की स्थिति में संबंधित वकील के विरुद्ध नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा कार्यवाही की जा सकेगी।

पंजीकृत तकनीकी विज्ञो की अर्हताएं, सक्षमता एवं पंजीकरण की प्रक्रिया विनियम 17.1 से 17.4 के अनुसार होगी तथा पंजीकृत तकनीकीविद् एवं पंजीकृत वकील का दायित्व विनियम 17.5 एवं 17.6 के अनुसार होगा।

भवन निर्माण अनुज्ञा, अधिवास प्रमाण पत्र एवं मलबा शुल्क इत्यादी का प्रावधान किया जायेगा।

1- 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के सभी आवासीय भूखण्ड जो योजना क्षेत्र में स्थित है, टाईप डिजाईन के व्यवसायिक भूखण्ड तथा उन सभी भवनों जिनमें भवन मानचित्र प्रस्तुत करने की शर्त नहीं है, की निर्माण स्वीकृति जारी करने के लिए उप नगर नियोजक अधिकृत होंगे।

भवन निर्माण हेतु समितियां

(क)- भवन मानचित्र समिति-प्रथम

750 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों एवं 750 वर्ग मीटर तक के आकार के सभी आवासीय, वाणिज्यिक भूखण्ड जिनकी स्वीकृति के लिए भवन मानचित्र की आवश्यकता है, के लिए निम्न प्रकार भवन निर्माण समिति गठित की जाती है:-

- 1- सचिव - अध्यक्ष
- 2 उपायुक्त (संबंधित) सदस्य
- 3- निदेशक (अभियांत्रिक) - सदस्य
- 4- उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर - सदस्य
- 5- जोनल अभियन्ता (अधिशापी अभियन्ता) - सदस्य
- 6- निदेशक (आयोजना) - सदस्य सचिव

(ख)- भवन मानचित्र समिति-द्वितीय:- (750 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए):-

- 1- आयुक्त - अध्यक्ष
- 2- सचिव - सदस्य
- 3- निदेशक (अभियांत्रिक) - सदस्य
- 4- उपायुक्त (संबंधित) - सदस्य
- 5- संबंधित जोनल अभियन्ता - सदस्य
- 6- उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर - सदस्य
- 7- निदेशक (आयोजना) - सदस्य सचिव

निदेशक (आयोजना) का पद रिक्त रहने तक कमेटी में इसका प्रतिनिधित्व वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर करेंगे। जब तक निदेशक (वित्त) का पद रिक्त रहता है तब तक निदेशक (वित्त) का कार्य सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर एवं निदेशक (अभियांत्रिकी) का पद रिक्त रहता है तब तक निदेशक (अभियांत्रिक) का कार्य अति, मुख्य अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर देखेंगे।

(ग)- ले-आऊट समिति:-

सर्व सम्मति से बाद विचार विमर्श निर्णय लिया गया कि ले-आऊट प्लान कार्यकारी समिति के समक्ष ही अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जावे। संबंधित उपखण्ड अधिकारी व तहसीलदार (राजस्व) को भी बैठक में आमंत्रित किया जावे।

(घ)- भू-उपयोग परिवर्तन समिति:-

भू-उपयोग परिवर्तन के प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लेने वाले प्रकरण तथा राज्य सरकार को भिजवाये जाने वाले प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किये जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: Delegation of Power

जोधपुर विकास प्राधिकरण अध्यादेश, 2008 में प्रदत्त विभिन्न शक्तियां जोधपुर विकास प्राधिकरण में निहित हैं। इस अध्यादेश की धारा 89 (2) के अनुसार प्राधिकरण अपनी शक्तियां एवं दायित्वों का प्रत्यायोजन कर सकेगा। अतः जोधपुर विकास प्राधिकरण के दैनिक रूप से किये जाने वाले कार्यों को सम्पादित करने हेतु विभिन्न कमेटियों या अन्य अधिकारी को प्रत्यायोजन हेतु कार्यकारी समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा गहन विचार विमर्श के पश्चात् निम्न अनुसार शक्तियों के प्रत्यायोजन के प्रस्ताव तैयार किये। ये प्रस्ताव प्राधिकरण की सामान्य बैठक में अनुमोदन किये जाने हैं। अतः इन प्रस्तावों को प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

S/No	Section of JDA ordinance	Particulars in brief	Name of the Authority to whom powers are to be delegated	Remarks
1-	9	Determination of the strength of staff creation of posts of Officers and servants	Executive Committee	
2-	17	Permission of undertake development within Jodhpur Region	Jodhpur Development Commissioner	
3-	18	Power of the Authority to give direction to any local authority or other authority or person for implementation of any project or scheme.	Jodhpur Development Commissioner	
4-	19	Power to require local authority to assume responsibilities for the maintenance of amenities.	Jodhpur Development Commissioner	
5-	20	Power to execute any plan or scheme not carried out by any local authority or other authority or person and to recover expenses incurred thereon.	Jodhpur Development Commissioner	
6-	25	Modification of the Plans	Powers retained by Jodhpur Development Authority	

7-	26	Implementation of the Plan	Jodhpur Development Commissioner
8-	29	Declaration of any area in Jodhpur region as development area, permission for development in such area.	Jodhpur Development Commissioner
9-	30	Power of revocation or modification of permission to development	Jodhpur Development Commissioner
10-	32	Power to require removal of unauthorised development.	Jodhpur Development Commissioner/ the Chief Controller with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner
11-	33	Power to stop unauthorised development	Jodhpur Development Commissioner/ the Chief Controller with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner
12-	34	Removal of discontinuance of the unauthorised temporary development summarily	Jodhpur Development Commissioner/ the Chief Controller officer with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner
13-	35	Power to require removal of authorised development or use of land.	Jodhpur Development Commissioner/ the Chief Controller officer with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner
14-	37	Sanction of sub-division of plots or layout of private street.	Executive Committee
15-	38	Recovery of expenses incurred under sections 32, 33, 35, 36, 37	Jodhpur Development Commissioner
16-	39 & 40	Making projects and schemes to implement plan declaration to that effect.	Power retained by JDA
17-	43	Modification or withdrawal of project or scheme sanction u/s	Powers retained by JDA
18-	45	Power of purchase or lease or exchanges land by agreement.	Powers retained by JDA
19-	48	Payment of compensation by	Executive Committee

	(2)	agreement in municipal area	
20-	53 (2)	Payment for compensation by agreement in rural area	Executive Committee
21-	-	Demolition of any building vested in the Authority on acquisition and eviction of occupiers.	Jodhpur Development Commissioner/ the Chief Controller Officer with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner.
22-	54	Disposal of Nazool lands	Jodhpur Development Commissioner in accordance with policy laid down by JDA
23-	51 (2)	Keeping in current or deposit account of the Authority.	Jodhpur Development Commissioner/ the Director, Finance with the specific permission of the Jodhpur Development Commissioner.
24-	52	Establishing distinct bank account for loans fund	Jodhpur Development Commissioner / the Director (Finance) with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner
25-	53	Making provisions for Reserve Fund.	Powers retained by Jodhpur Development Authority
26-	54	Power in respect of management of the Funds referred in sub-section (i) of Section 61	Jodhpur Development Commissioner
27-	57	Powers to borrow money with the sanction of the State Government	Jodhpur Development Commissioner
28-	56	Power of the Authority to finance project or schemes and impose conditions thereof undertaken by any local authority or other.	Executive Committee
29-	58	Keeping accounts of the Authority	Jodhpur Development Commissioner/ Director finance with the general and specific permission of the Jodhpur Development Commissioner
30-	62	Recovery of Ground rent or urban assessment from the plot	Jodhpur Development Commissioner /Director

		holders.	Finance with the specific permission of the Jodhpur Development Commissioner /Secretary
31-	63	Charging fee for permission or licence granted under the Jodhpur Development Authority Ordinance, 2008	Jodhpur Development Commissioner / Director Finance with the general and specific permission of Jodhpur Development Commissioner
32-	67 (3)	Powers to remove obstruction upon public streets and open spaces also encroachment or unauthorised obstruction in the property vested in the Authority/	Jodhpur Development Commissioner/ Controller and Vigilance Officer
33-	67 (5)	Power to make comp'aint of offences under the Ordinance.	Jodhpur Development Commissioner, also the Chief Controller / Secretary with the general and specific permission of Jodhpur Development Commissioner
34-	72	Power to institute and defend or compound.	Jodhpur Development Commissioner
35-	77 (b)	Power to withdraw from any legal proceeding	Executive Committee
36-	80	Power of authorise any servant and the authority for entry the purpose of the section.	Jodhpur Development Commissioner
37-	83	Lumpsum contribution by the Authority in lieu of taxes levied by local authorities.	Executive Committee
38-	84	Deduction from salary or wages to meet claims of the authority, power of agreement and making requisition to employer etc.	Jodhpur Development Commissioner
39-	87	Power of Authority to call for returns, reports information from any local authority or any person.	Jodhpur Development Commissioner/ Director Town Planning /Director Finance/ Director Engineering/ Secretary
40-	96	Power to screen the employees of defunct UJT Jodhpur for absorption in Jodhpur Development Authority Services.	Committee of Commissioner, Director (Engineering), Director (Planning), Director (Accounts), Director (legal) and Secretary, JDA, Jodhpur

प्रस्ताव संख्या 4 :: रोड कटिंग की अनुमति के संबंध में।

शहरी क्षेत्र में सामान्यतः विभागों द्वारा पानी की लाईन, भूमिगत केबल डालने हेतु, गट्टर लाईन डालने हेतु रोड कटिंग की जाती है। इसी प्रकार आम जन द्वारा भी पानी का कनेक्शन आदि हेतु रोड कटिंग की जाती है। वर्तमान में प्राधिकरण में रोड कटिंग स्वीकृति देने के संबंध में कोई प्रक्रिया निर्धारित नहीं है। अतः निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारित की जाती है:-

4.1- आवेदन-पत्र का प्रारूप निर्धारित कर नागरिक सुविधा केन्द्र पर उपलब्ध कराया जाएगा।

4.2- आवेदक आवेदन-पत्र संबंधित अधिशाषी अभियन्ता (प्रभारी, अभियांत्रिक शाखा) को प्रस्तुत किया जावे तथा शाखा प्रभार, 7 दिवस के अन्दर रोड कटिंग हेतु राशि जमा कर स्वीकृति प्रदान करेंगे।

4.3- स्वीकृति का प्रारूप अनुलग्नक 'ब' है जिसमें स्वीकृति जारी की जावे। रोड कटिंग की स्वीकृति जारी करने हेतु निम्न अनुसार अधिकारियों को अधिकृत किया जाता है:-

(क)- व्यक्तिगत कार्य हेतु रोड कटिंग की 'स्वीकृति' तथा विभाग द्वारा छोटे स्तर पर पाईप लाईन के कनेक्शन, लिकेज मरम्मत आदि के लिए सड़क के एक कोने से दूसरे कोने तक कॉंस पाईप लाईन डालने हेतु - संबंधित सहायक अभियन्ता को अधिकृत किया जाता है। (10 वर्ग मीटर तक)

(ख)- विभागों द्वारा बड़े स्तर पर केबल डालने, पाईप लाईन डालने, सीवर लाईन डालने व बड़े व्यक्तिगत कार्य जिसमें सड़क को बड़े स्तर पर काटा जाना है, उसकी स्वीकृति जारी करने हेतु संबंधित अधिशाषी अभियन्ता को अधिकृत किया जाता है। (10 वर्ग मीटर से अधिक)

वर्तमान बी.एस.आर. पर अधिशाषी अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत तकमीनों के अनुसार रोड कटिंग हेतु निम्नानुसार न्यूनतम दरें निर्धारित की जाती हैं:-

- 1- डब्ल्यू.बी.एम. रोड - 200/- रुपये प्रति वर्ग मीटर
- 2- डब्ल्यू.बी.एम. + बी.टी. रोड - 500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर
- 3- सीमेंट कंक्रीट रोड - 650/- रुपये प्रति वर्ग मीटर
- 4- रोड बन्स - 100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर

रोड कटिंग के साथ यह भी सुनिश्चित किया जावे कि रोड कटिंग की तुरन्त मरम्मत की जावे। अतः निर्णय लिया गया कि वर्ष भर के रोड मरम्मत की दर संविदा किया जावे तथा रोड कटिंग अनुमति के साथ ही रोड मरम्मत का आदेश भी जारी किया जावे।

विभाग के स्तर पर बड़े कार्यों की रोड कटिंग के लिए विस्तृत तकमीना तैयार कर पृथक से डिमाण्ड नोट जारी किया जावे। इस डिमाण्ड नोट उपरोक्त पैरा संख्या 2 में अंकित दरों में जो भी दरें अधिक होगी, दी जाएगी।

प्रस्ताव संख्या 5 : धारा 90-बी की प्रक्रिया व धारा 90-बी के कम्प आर्योजित करने के संबंध में।

5.1- धारा 90-बी की प्रक्रिया के संबंध में-

प्रभारी अधिकारी, धारा 90-बी नियमन ने जानकारी दी कि प्राधिकरण में तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर के समय से ही 90-बी नियमन की प्रक्रिया में कुछ तकनीकी त्रुटियां रही है तथा राज्य सरकार द्वारा निर्देशों के अनुरूप कार्य सम्पादित नहीं किया जा रहा है। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10 (1) नविवि/ 3/ 2002 दिनांक 1 जनवरी, 2002 के अनुसार कार्य सम्पादित नहीं किया जा रहा है। इस प्रक्रिया में निम्न अनुसार प्रक्रिया अपनायी जा रही है जो परिपत्र के अनुरूप नहीं है-

(क) राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10 (1) नविवि/ 3/ 2002 दिनांक 1 जनवरी, 2002 के अनुसार निजी कृषि भूमि पर प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत यह निर्देश है कि संबंधित संस्था (नगर विकास न्यास, जोधपुर एवं वर्तमान जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर) भूमिधारक द्वारा प्रस्तुत ले-आऊट प्लान अनुमोदित करेंगे। संस्था द्वारा ले-आऊट प्लान अनुमोदन के पूर्व यह सुनिश्चित किया जावेगा कि 40 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र नियमानुसार छोड़ी गयी है अथवा नहीं? इसके पश्चात् संबंधित संस्था योजना का तकनीकी अनुमोदन करेंगे। ले-आऊट तथा तकनीकी अनुमोदन होने के पश्चात् निजी विकासकर्ता द्वारा भूमि रूपान्तरण राशि जमा करायी जाएगी। संबंधित विकासकर्ता द्वारा निर्धारित समयवधि में मापदण्डों के अनुसार योजना के सभी आवश्यक विकास कार्य कराने का प्रमाण-पत्र लिया जाएगा। भूमि का विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भवन का निर्माण किया जा सकेगा। ये दोनों कार्य साथ साथ किये जा सकेंगे किन्तु संबंधित द्वारा मूखण्डधारियों को भूमि की लीज डीड विकास कार्य पूर्ण होने पर ही प्रदान की जा सकेगी। बाहरी विकास कार्यों की राशि 50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से कम नहीं होगी एवं यह राशि निजी विकासकर्ता द्वारा ब्याजरहित तिमाही किश्तों में दो वर्ष में जमा करानी होगी।

अधिकतम पत्रावलियों में अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया गया है। निजी कृषि भूमि पर प्रस्तावित परियोजनाओं को नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा परीक्षण कर सहमति हेतु योजना गानधिष्वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर को भिजवाये गये हैं। वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदित करके नगर विकास न्यास, जोधपुर को पुनः भिजवाया गया है। इसके उपरान्त नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा ले-आऊट कमेटी की कार्यवाही किये बिना ही धारा 90-बी के आदेश जारी कर दिये गये हैं। धारा 90-बी नियमन के आदेश जारी होने के पश्चात् यह सुनिश्चित नहीं किया गया है कि बाहरी विकास शुल्क जमा करवाया है यह सुनिश्चित नहीं किया जाता है कि निजी विकासकर्ता द्वारा निर्धारित समयवधि में मापदण्डों के अनुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये गये हैं एवं अधिवास प्रमाण-पत्र लिया जावे। इन सभी कमियों के बावजूद धारा 90-बी नियमन के आदेश पारित होने के तुरन्त पश्चात् विकासकर्ता द्वारा अपनी सुविधा अनुसार पट्टा जारी करने के लिए पत्रावलियां प्रस्तुत की गयी एवं न्यास द्वारा भूमि रूपान्तरण राशि, बाहरी विकास शुल्क राशि एवं आन्तरिक विकास की सुनिश्चितता किये बगैर ही निजी विकासकर्ता को पट्टा जारी कर दिये गये हैं।

इस प्रकार की प्रक्रिया तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा अपनायी गयी है एवं वर्तमान में अधिकांश लम्बित पत्रावलियां इसी प्रक्रिया के अनुसार चल रही हैं।

(ख)- राज्य सरकार के परिपत्र पत्र क्रमांक 5 (2) नविआ/3/99 पार्ट दिनांक 26 नवम्बर, 2007 में कृषि भूमि से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमन दरों में पुराने एवं नये प्रकरणों में बिना किसी जोन के अन्तर के एकरूपता से संभागीय मुख्यालय वाले सहरों में 360/- रूपये प्रति वर्ग गज के नियमन प्रस्ताव तुरन्त प्रभाव से लागू करने के निर्देश दिये गये थे। परन्तु जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की पत्रावलियों का विश्लेषण करने पर पाया कि तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा नियमन राशि की गणना 180/- रूपये प्रति वर्ग गज की दर से की गयी है एवं अधीनस्थ कर्मचारियों/ अधिकारियों से वार्ता करने पर यह ध्यान में आया है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण (तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर) में यह परिपत्र लागू नहीं किया गया था।

(ग)- राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प 5 (3) नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 6 जुलाई, 2002 द्वारा ऐसी आवासीय योजनाएँ जिनमें 50 प्रतिशत से अधिक निर्माण हो चुका है, के आवासीय क्षेत्र एवं सुविधा क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड में 5 प्रतिशत शिथिलन करने का अधिकार प्रदान किया गया था। इस कार्यालय को विभिन्न परिपत्रों व आदेशों के तहत राज्य सरकार द्वारा ऐसे प्रकरणों के नियमन के संबंध में निर्देश जारी किये गये हैं। ऐसे प्रकरणों में ले-आऊट प्लान अनुमोदित करने का अधिकार ले-आऊट कमेटी को दिया गया है।

प्राधिकरण में लम्बित पत्रावलियों के विश्लेषण करने पर यह पाया गया है कि पूर्व में एक योजना में नियमित एक ही प्लॉट का ले-आऊट बनाकर ले-आऊट कमेटी द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उसके अनुमोदन के आधार पर उसका नियमन कर पट्टा जारी किया गया। इसी प्रक्रिया के तहत वर्तमान में 1000 से अधिक पत्रावलियां लम्बित हैं।

राज्य सरकार के निर्देशानुसार यदि 50 प्रतिशत से मौके पर निर्माण अधिक हो चुका है तो 70 से 75 प्रतिशत तक आवासीय क्षेत्रफल वाली योजना का नियमन किया जा सकता है। इसमें संपूर्ण खसरे के तथा योजना के ले-आऊट प्लान के अनुमोदन की आवश्यकता रहती है परन्तु प्राधिकरण में पूर्व में व्यक्तिगत भूखण्डधारियों की पत्रावलियां बनाकर व्यक्तिगत भूखण्ड का ले-आऊट कमेटी में अनुमोदित कर नियमन किया गया है।

इसके अतिरिक्त एक शिकायत प्राप्त होने पर खसरा संख्या 23 ग्राम डालामण्ड जिसका कि संपूर्ण योजना का ले-आऊट प्लान ले-आऊट कमेटी द्वारा इस आधार पर अनुमोदित किया गया था कि इस खसरे में 50 प्रतिशत से अधिक मौके पर निर्माण हो चुका है, की शिकायत प्राप्त होने पर मौका निरीक्षण कराया गया तो यह पाया गया कि मौके पर यह खसरा पूर्णतः खाली है तथा गलत मौका रिपोर्ट पत्रावली पर लेकर निजी खालेदार को 10 प्रतिशत अतिरिक्त विकस्य क्षेत्रफल प्राप्त करने की मंशा से राज्य सरकार के निर्देशों की अवहेलना कर यह ले-आऊट प्लान अनुमोदित किया गया है। अतः इस प्रकार तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा अपनायी गयी इस प्रकार की प्रक्रिया एवं उस अनुसार चल रही पत्रावलियां में राज्य सरकार के निर्देशानुसार निष्पादन करने में कठिनाई आ रही है।

समिति द्वारा धारा 90-बी के संबंध में प्रस्तुत किये गये विवरण के सबंध में विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि इस संबंध में राज्य सरकार को पत्र लिखकर मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।

धारा 90-बी की कार्यवाही में विकासकर्ताओं से बाहरी विकास शुल्क के संबंध में संस्था द्वारा प्रकरण विशेष में स्थिति के अनुरूप निर्णय लिया जा सकेगा। यह राशि 50/- रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से कम नहीं होगी। तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर स्तर पर सभी प्रकरणों में 50/- रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से बाहरी विकास

शुल्क वसूल किया गया है। इसके विपरीत बाहरी विकास पर आने वाला खर्च 50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से कई गुणा अधिक होता है। अतः बाहरी विकास शुल्क विकासकर्ताओं से वास्तविक राशि लिया जाने पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि, "जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर में में आवासीय विकास हेतु उपरोक्त क्षेत्र को विभिन्न जोन में विभक्त कर प्रत्येक जोन के लिए पानी, बिजली, शिविर, सड़क व अन्य सुविधा उपलब्ध करवाने के लिए खर्च का आकलन किया जाये तथा इस प्रकार से किये गये आकलन के आधार पर बाहरी विकास शुल्क की राशि निर्धारित की जावे।"

समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि विभिन्न विभागों से आपस में सामंजस्य कर प्रत्येक जोन के लिए पानी, बिजली, सीवर, सड़क आदि के संबंध में प्लान तैयार किया जावे तथा संबंधित विभागों से इन कार्यों पर होने वाले खर्च की अनुमानित लागत प्राप्त की जावे। इस प्रकार से की गई गणना के आधार पर जोनवार प्रति वर्ग मीटर की दर से बाहरी विकास शुल्क निर्धारित किया जावे। इस प्रक्रिया से किसी एक विशेष विकासकर्ता पर संपूर्ण भार नहीं पड़ेगा तथा सभी पर अनुपातिक रूप से विकास का खर्च वितरित होगा। विभिन्न विभागों ने सामंजस्य कर दरें तय करने हेतु अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर का दायित्व सौंपा गया कि वे यह राशि की गणना कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

5.2- धारा 90-बी के कैंम्प आयोजित करने के संबंध में:-

प्रभारी अधिकारी, धारा 90-बी ने अवगत कराया कि राज्य सरकार के आदेशांक-प.2(17)नवि/5/2009 दिनांक 21 जनवरी 2009 की अनुपालना में आम जन को रोहत पहुंचाने के उद्देश्य से भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-बी के तहत शिविरों का आयोजन किया जाना है।

क्र.सं.	ग्राम का नाम	दिनांक
1	भदवासिया, गुजला, बासनी मालियान, बासनी तम्बोलियाना, आंगणवा	20.02.09
2	डिगाडी, नान्दडा खुर्द, भिचरली, विनायकिया	24.02.09
3	नान्दडी, खोखरिया, श्रीयादे नगर, गुजारावाल, बनाड	26.02.09
4	मण्डौर, ऋषिकेश नगर, चैनपुरा, सुरपुरा	27.02.09
5	सांगरिया, कुडी भगतासनी, तनाथडा, बासची बाघेला, भाकरासनी, सालावास	04.03.09
6	झालामण्ड, दण्ड, बासनी चौहाना, गुडा विशनोईया, मोगडा कला	06.03.09
7	पाल, धिनाणा की ढाणी, बोरानाडा, गंगाणा, बासनी तिलावट्ट, डोली, नारनाडी	09.03.09
8	चौपासनी जागीर, चौखा, सुथला, गैवा	16.03.09
9	जोधपुर एवं समस्त औद्योगिक क्षेत्र बासनी	20.03.09

उपरोक्त शिविरों से पूर्व लम्बित पत्रावलियों में आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण कर एवं नवीन प्रार्थना पत्रों के प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज कर आपत्ति प्राप्त करने हेतु दैनिक समाचार विज्ञापित जारी करते हुए आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ति कर शिविरों में प्रकरणों का तत्परता से निस्तारण किया जा सके। विभिन्न ग्रामों के खसरो में भौतिक निर्माण का सत्यापन हेतु पटवारियों का दल अलग से गठित किया जा चुका है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि धारा 90-बी के कैंम्प जोधपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में ही आयोजित किये जावें।

प्रस्ताव संख्या 6 :: कच्ची बस्ती नियमन के संबंध में विचार विमर्श।

0.1- प्रभारी अधिकारी, कच्ची बस्ती नियमन शाखा ने जानकारी दी कि वर्ष 1981 से पूर्व बसी हुई कच्ची बस्तियों में नियमन का कार्य सम्पादित किया गया था। इन कच्ची बस्तियों में तत्कालीन समय कब्जों के क्षेत्रफल के अनुसार नियमन कर उन्हें पट्टा/ लाईसेंस जारी कर दिये गये थे। इन व्यक्तियों द्वारा पूर्व में नियमित कब्जों के अतिरिक्त अधिक क्षेत्र पर कब्जा कर लिया है और अब नियमन हेतु निवेदन किया है। पूर्व में इस प्रकार के प्रकरणों में नगर विकास न्यास, जोधपुर स्तर पर निर्णय लेकर नियमन किया गया था। किन्तु नियमों /राज्य सरकार के परिपत्रों में इस संबंध में कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं है। प्रभारी अधिकारी, कच्ची बस्ती नियमन द्वारा ऐसे 45 प्रकरणों की सूची समिति के समक्ष रखी गयी जिसमें 110 वर्ग गज तक की भूमि पर अतिरिक्त कब्जा कर लिया है तथा नियमन हेतु निवेदन किया है तथा संशोधित क्षेत्र में पूर्व का क्षेत्र व अतिक्रमिit क्षेत्र सम्मिलित करते हुए लीज डीड की मांग की है। ये प्रकरण निम्नानुसार हैं-

क्र. सं	आवेदक का नाम	प्लॉट नम्बर	बस्ती का नाम
1	श्रीमती कुसुम लता पत्नी श्री शिवशंकर	250	भगत की कोठी
2	श्रीमती पेपा देवी पत्नी श्री बाबूलाल	61	गांधी कॉलोनी भगत की कोठी
3	श्रीमती उमा पत्नी श्री श्याम सुन्दर	32	मावडियों की घाटी विस्तार
4	श्री लालचन्द व ज्ञानचन्द	45/12	मदेरणा कॉलोनी
5	श्री भल्लाराम पुत्र श्री धर्मराम	क 74	संजय कॉलोनी ए प्रताप नगर
6	श्री जीयाराम पुत्र श्री खंगार राम	169/13	मदेरणा कॉलोनी
7	श्री दानाराम पुत्र श्री लिखमाराम	45	मावडियों की घाटी
8	श्रीमती सीता पत्नी श्री सोहन सिंह	8	राम बाग महामंदिर
9	श्रीमती विद्या देवी पत्नी श्री कपतान	11/100	मदेरणा कॉलोनी
10	श्री चैलाराम पुत्र श्री घीसाराम	105	हरिपुरा व्यास कॉलोनी
11	श्री रघुनाथ पुत्र श्री रिडमल राम	92	घांघी कॉलोनी भगत की कोठी
12	श्री कल्याण सिंह पुत्र श्री गूलाब सिंह	220/10	मदेरणा कॉलोनी
13	श्री रामेश्वर शर्मा पुत्र श्री दधमत लाल	47/12	मदेरणा कॉलोनी
14	श्री शादीक पुत्र श्री मो. जावेद	72/12	मदेरणा कॉलोनी
15	श्री नाथाराम पुत्र श्री शूर सिंह	14/88	मदेरणा कॉलोनी

16	श्रीमती छोदू कंवर पत्नी श्री गोपाल व श्रीमती चम्पा देवी पत्नी श्री भजन लाल	18 ए का भाग	मगराज जी का टाका
17	श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री शंकर लाल	57 / 11	मदेरणा कॉलोनी
18	श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री नेमीचन्द	64	मगराज जी का टाका
19	श्रीमती किशतुरी पत्नी श्री नरेन्द्र राम	58	नई भील बस्ती चान्दपोल
20	श्रीमती मुन्नी पत्नी श्री ओम प्रकाश	305	पुरानी भगत की कोठी
21	श्री रूपाराम पुत्र श्री रामूराम	254 ए	पुरानी भगत की कोठी
22	श्री रामू राम व खीयाराम	142 / 14	मदेरणा कॉलोनी
23	श्रीमती राखी परिहार पुत्री श्री दयाराम	35	शीतला माता कागा बस्ती
24	श्रीमती अनुराधा पत्नी श्री राधेश्याम	115 / 12	मदेरणा कॉलोनी
25	श्री गुलाब सिंह पुत्र श्री खिम सिंह	122	ज्योति नगर चान्दणा भाकर
26	डॉ आस मो. अन्सारी पुत्र श्री करीमुल्ला	262 / 11	मदेरणा कॉलोनी
27	श्री रसीद खां पुत्र श्री बसीर खां	209 / 12	मदेरणा कॉलोनी
28	श्री भंवर सिंह पुत्र श्री शंकर सिंह	105	जोगमाया कॉलोनी
29	श्री घनश्याम व हरिश शर्मा	31	भावडियों की घाटी
30	श्री हेमराज पुत्र श्री गीगाराम	189 / 10	मदेरणा कॉलोनी
31	श्री जैरामाराम पुत्र श्री हरिराम	104	पहाडगंज द्वितीय
32	श्रीमती सूरज कंवर पत्नी श्री नारायण जी	51 / 12	मदेरणा कॉलोनी
33	श्रीमती हर प्यारी पत्नी श्री भाणुराम	27	हरिजन बस्ती नागौरी बेरा
34	श्री चन्द्रसिंह पुत्र श्री दाऊलाल सोलकी	19 / 13	मदेरणा कॉलोनी
35	श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री दौलत राम	76	सुभाष कॉलोनी भगत की कोठी
36	श्री बांडाराम पुत्र श्री उकाराम	91	कागा बारी
37	श्री जगदीश पुत्र श्री तुलसी राम	198 ए	पुरानी भगत की कोठी
38	श्री भंवर सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह	9	राम बाग कच्ची बस्ती
39	श्री नैमाराम पुत्र श्री जालूराम	41	सजय कॉलोनी बासनी
40	श्री मदन लाल पुत्र श्री हीरालाल	23	सुभाष कॉलोनी भगत की कोठी

41	श्री श्याम सुन्दर पुत्र श्री गंगा विशान टांक	189/11	मदेरणा कॉलोनी
42	श्रीमती खैरुनिशा पुत्री श्री मरहुम गुलाम रसूल	179/12	मदेरणा कॉलोनी
43	श्रीमती पुनम कंवर पत्नी श्री मोहन सिंह	42	पहाडगंज द्वितीय

इस संबंध में विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि नियमों में तथा परिपत्रों में इस प्रकार के बड़े हुए क्षेत्र को नियमित करने का कोई प्रावधान नहीं है। मूल रूप से जो क्षेत्र नियमित किया गया था उस क्षेत्र का पट्टा जारी करवाना चाहता है तो पट्टा जारी किया जावे तथा बड़े हुए क्षेत्र के प्रकरण राज्य सरकार को मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किये जावे।

6.2- कमेटी का गठन:-

राज्य सरकार के परिपत्र भूमि/एफ.7 (कच्ची बस्ती) डीएलबी/ 05/ 4265 - 457 दिनांक 7-4-2005 द्वारा कच्ची बस्ती नियमन हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के लिए समितियों का गठन किया हुआ है। जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर का नवीन गठन हुआ है इसलिए जोधपुर के लिए कमेटी गठन हेतु राज्य सरकार को अनुरोध किया जावे।

6.3- राजीव गांधी कॉलोनी, पाल रोड:-

राजीव गांधी कॉलोनी नगर निगम की योजना क्षेत्र का भाग है। इस क्षेत्र में कब्जे नियमन हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त हुए हैं। अतः राजीव गांधी कॉलोनी के संबंध में पूर्ण तथ्यों के साथ राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 7 :: वाम्बे योजना में आवासगृहों के नियमितकरण के संबंध में विचार विमर्श।

7.1- वाम्बे योजना के तहत गरीब परिवारों को आवास निर्माण हेतु तत्कालीन नगर किवास न्यास, जोधपुर द्वारा आवास निर्मित करके उपलब्ध कराये गये थे। कुल 1095 आवासगृह उपलब्ध कराये गये थे। इन आवासों में 26,000/- रुपये आवेदकों की राशि एवं 20,000/- रुपये हुडको के माध्यम से अनुदान दिया गया था। इस प्रकार से निर्मित आवासों का आवंटन वर्ष 2006 में किया गया था। अधिकांश आवंटियों द्वारा आवंटन की तिथि के 60 दिवस में राशि जमा करा दी थी किन्तु कुछ आवंटि ऐसे हैं जो परिस्थितिवश 90 दिवस की अवधि में राशि जमा नहीं करवाये पाये। अब ये आवंटि 90 दिवस समाप्ति के पश्चात् शेष राशि जमा कराकर आवंटित आवासगृह नियमित करवाना चाहते हैं। इस हेतु कार्यालय में आवेदन-पत्र प्राप्त हुए हैं। वाम्बे योजना केन्द्र सरकार की योजना है जिसके लिए आवंटन एवं राशि वसूल करने के संबंध में कोई दिशा निर्देश नहीं है। वाम्बे योजना में आवंटियों को कार्यालय से जारी आवंटन आदेश में यह अंकित किया गया है कि इस आवंटन पर The Rajasthan Improvementg Trust (Disposal of Urbabn Land) Rules, 1974 लागू होंगे। इन नियमों के नियम 17 में यह प्रावधान है कि यदि कोई व्यक्ति 90 दिवस के पश्चात् किन्तु एक वर्ष से पहले राशि जमा कराता है तो संस्था के अध्यक्ष को ऐसे आवंटन को शास्ती एवं ब्याज वसूल करके नियमित करने का अधिकार है। एक वर्ष से दो वर्ष तक के अधिकार संस्था में निहित होंगे तथा दो वर्ष से अधिक के अधिकार राज्य सरकार के पास है। वाम्बे योजना में आवंटन के 90 दिवस से अधिक किन्तु एक वर्ष से कम अवधि की देरी वाले आवंटियों का नियमितकरण करने

हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किये हैं। इन आवंटियों के संबंध में आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर ने जानकारी दी कि अध्यक्ष, प्राधिकरण ने दौरान चर्चा यह निर्देश दिये कि ऐसे प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त कर लिया जावे।

अतः इस संबंध में विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि निम्नलिखित आवंटियों में 90 दिवस की अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् नियमन हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया है किन्तु एक वर्ष से अधिक का समय व्यतीत नहीं हुआ है। अतः इन आवंटियों के आवंटन नियमित कर 5 प्रतिशत शास्ती एवं 15 प्रतिशत ब्याज वसूल कर लीज. डीड जारी करने की स्वीकृति दी जाती है।

क्र. सं.	प्राथी का नाम	आवंटित आयासगृह संख्या	आवंटन तिथि	आवंटन पत्र जारी करने की तिथि	प्राथी द्वारा नियमन करने हेतु प्रस्तुत आवेदन की तिथि	आवंटन-पत्र जारी से देरी की अवधि
1.	श्री महेश पुत्र श्री छोटलाल	बी-295	25-4-2006	5-5-08	16-12-08	7 माह
2.	श्री मनाहरलाल पुत्र श्री धन्नाराम डांगर	ए-91	25-4-2006	9-5-08	19-1-99	8 माह
3.	श्रीमती अन्जु/ नीलता पुत्र श्री कैसाराम	ए-190	25-4-2006	13-5-08	25-11-08	6 माह
4.	श्री मोहनलाल पुत्र श्री अचलाराम	ए-252	25-4-2006	13-5-08	6-1-09	8 माह
5.	श्री लेखराज पुत्र श्री जवरी लाल	ए-101	25-4-06	13-5-08	12-1-09	8 माह
6.	श्री मांगीलाल पुत्र श्री गिरधारी लाल	बी-203	25-4-06	23-9-08	26-12-08	3 माह
7.	श्री रवि कुमार पुत्र श्री मनोहर लाल	ए-212	25-4-06	9-5-08	19-1-09	8 माह
8.	श्रीमती राम कंवरी पत्नि श्री किशन लाल चौहान	ए-60	25-4-06	12-5-08	2-2-09	9 माह
9.	श्रीमती लीलादेवी पत्नि श्री सत्यनारायण	ए-133	25-4-06	12-5-08	6-2-09	9 माह
10.	श्री पारसमल पुत्र श्री रामाजी	ए-204	25-4-06	9-5-08	3-2-09	9 माह
11.	श्री काजी मोहम्मद हासिम पुत्र श्री मोहम्मद सादीक	सी-351	25-4-06	7-7-08	3-10-08	4 माह
12.	श्री मनोज कुमार पुत्र श्री मोहनलाल	बी-302	25-4-06	7-5-08	19-1-09	9 माह
13.	श्रीमती गिनाही पत्नि श्री सुरेन्द्र कुमार	बी-214	25-4-06	8-5-08	28-1-09	9 माह
14.	श्रीमती नजीरन पत्नि श्री फौज मोहम्मद	ए-228	25-4-06	9-5-08	22-1-09	9 माह
15.	श्री गोपा विशाम पुत्र श्री श्रीकमचन्द	ए-214	25-4-06	6-5-08	3-10-08	6 माह
16.	श्री प्रदीप राठीड पुत्र श्री सूरज राठीड	ए-166	25-4-06	7-5-08	11-11-08	7 माह (राशि जमा समिति से)

RL

17.	श्री चम्पालाल पुत्र श्री हरिदास	बी-85	25-4-06	12-5-08	6-2-09	अनुमोदनाय 10 माह
-----	---------------------------------	-------	---------	---------	--------	---------------------

प्रभारी अधिकारी लीज वसूली शाखा ने जानकारी दी कि रामराज नगर, दन्तोपथ टेंगडी नगर तथा अन्य योजनाओं में भी इस प्रकार के आवेदन-पत्र प्राप्त हुए हैं जिनमें एक वर्ष की अवधि समाप्त नहीं हुई है। ऐसे आवेदियों से शास्ती एवं ब्याज वसूल कर नियमन किया जा सकता है। अतः निम्नलिखित आवेदियों के आवेदन नियमानुसार शास्ती एवं ब्याज वसूल करके नियमित करने का निर्णय लिया गया :-

क्र. सं.	प्राची का नाम	आवेदित भूखण्ड संख्या व योजना	आवेदन तिथि	आवेदन पत्र जारी करने की तिथि	प्राची द्वारा नियमन करने हेतु प्रस्तुत आवेदन की तिथि	आवेदन-पत्र जारी से देरी की अवधि
1.	श्रीमती सुषमा पत्नि श्री सुभाषचन्द्र	479, दन्तोपथ टेंगडी नगर	25-7-08	27-8-08	15-12-08	4 माह
2.	श्री प्रकाश पुरोहित पुत्र श्री सूरजमल	4/220 दन्तोपथ टेंगडी नगर	25-7-08	19-8-08	20-1-09	6 माह
3.	श्री भरत कुमार पुत्र श्री मेरुराम	2/302 रामराज नगर	14-7-08	29-7-08	14-1-09	7 माह
4.	श्रीमती अजीजा खां	35/3 रामराज नगर	14-7-08	1-8-08	31-10-08	6 माह
5.	श्रीमती भारती देवी	ए-169 मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर	25-4-08	27-5-08	19-11-08	8 माह
6.	श्री सज्जनसिंह पुत्र श्री मदन सिंह	241, दन्तोपथ टेंगडी नगर	25-7-08	30-8-08	15-12-08	6 माह
7.	श्री तुलसीराम पालीवाल	255, दन्तोपथ टेंगडी नगर	25-7-08	30-8-08	15-12-08	8 माह
8.	श्री नारायण सिंह राटोड	520, दन्तोपथ टेंगडी नगर	25-7-08	28-8-08	1-12-08	6 माह
9.	श्री जम्बरसिंह	244, दन्तोपथ टेंगडी नगर	25-7-08	1-8-08	1-12-08	8 माह
10.	श्री आशीष डागा	ए-246 मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर	25-4-08	27-5-08	6-2-09	9 माह

7.2- वाम्बे योजना की लॉटरी में हुई त्रुटियों के संबंध में प्रभारी अधिकारी, वाम्बे योजना द्वारा जानकारी दी गयी कि वाम्बे योजना में लॉटरी निकालते समय आवेदक का पंजीयन क्रमांक, फार्म नम्बर तथा नाम कम्प्यूटर में फीड कर लॉटरी निकाली गयी थी। इस प्रक्रिया में कम्प्यूटर की त्रुटि से आवेदक का नाम पंजीयन क्रमांक, फार्म नम्बर, नाम कुछ आवेदन-पत्रों में इस प्रकार प्रिण्ट हो गये हैं कि कुछ आवेदकों के नाम

तथा फार्म नम्बर मिलान कर रहे हैं किन्तु फार्म नम्बर मिलान नहीं कर रहे हैं। ऐसी त्रुटि के समाधान हेतु सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि ऐसे प्रकरणों का चिन्हिकरण कर परीक्षण किया जावे तथा सभी प्रभावित पक्षकारों को बुलाकर सुनवाई कर निर्णय पारित करें। इस हेतु निम्न अनुसार कमेटी का गठन किया गया:-

- 1- सचिव, प्राधिकरण - अध्यक्ष
- 2- प्रभारी अधिकारी, लीज वसूली शाखा - सदस्य
- 3- संबंधित अधिशाषी अभियन्ता - सदस्य
- 4- तहसीलदार, सदस्य
- 5- प्रभारी अधिकारी, आवंटन शाखा - सदस्य सचिव

उक्त समिति 15 दिवस में सभी प्रकरणों का चिन्हिकरण कर निरस्तारण करें।

प्रस्ताव संख्या 8 :: क्वालिटी कण्ट्रोल लैब की स्थापना पर विचार विमर्श।

प्रभारी अधिकारी श्री अरुण मेहता, अधिशाषी अभियन्ता ने जानकारी दी कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा बड़े स्तर पर निर्माण कार्य सम्पादित किये जाते हैं। इन कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरण की अपनी इनहाऊस क्वालिटी कण्ट्रोल लैब होनी आवश्यक है। प्राधिकरण में पूर्व में कुछ सामान भी कय किया गया था। अतः इस सामान से बरकतुल्लाह खां स्टेडियम में क्वालिटी कण्ट्रोल लैब स्थापित किया जाना उचित होगा। बैठक में उपस्थित अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग ने जानकारी दी कि उनके कार्यालय में भी एक लैब स्थापित है जिसे आई.ओ.सी.9000 प्रमाण-पत्र मिला हुआ है उसी के अनुरूप लैब स्थापित की जावे तो उचित होगा।

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग के अनुरार क्वालिटी कण्ट्रोल लैब स्थापित की जावे तथा आई.ओ.सी.9000 प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की जावे। श्री अरुण मेहता, अधिशाषी अभियन्ता इस कार्य के प्रभारी अधिकारी होंगे।

प्रस्ताव संख्या 9 :: बरकतुल्लाह खां स्टेडियम का किराया निर्धारण के संबंध में विचार विमर्श

प्रभारी अधिकारी, आवंटन शाखा ने जानकारी दी कि बरकतुल्लाह खां स्टेडियम में खेल एव खेल से संबंधित गतिविधियों हेतु प्रयोग में लिया जाता है। इस मैदान में पूर्व में विक्ट्री फिल्म जो क्रिकेट पर आधारित थी, के फिल्मांकन हेतु 2500/- रुपये प्रति दिवस के किराये पर उपलब्ध कराया गया था। इसी आधार पर श्री झानेन्द्रसिंह राठौड़, यशराज फिल्म प्राईवेट लिमिटेड, 17 विकास पार्क, जलपखी कापरेटिव हाऊसिंग सोसायटी, जहू, थम्बई द्वारा भी बरकतुल्लाह खां स्टेडियम को क्रिकेट फिल्म के फिल्मांकन के लिए चाहा गया है। चूंकि यह स्टेडियम क्रिकेट एवं क्रिकेट से संबंधित गतिविधियों के लिए उपयोग में लिया जा सकता है इसलिए उक्त फिल्म में क्रिकेट मैच के फिल्मांकन हेतु बरकतुल्लाह खां स्टेडियम प्रचलित दर से तीन गुणा दर पर उपलब्ध कराया था तथा 1.00 लाख रुपये की धरोहर राशि इस शर्त पर जमा करायी थी कि प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे तथा कार्यकारी समिति द्वारा जो भी शर्त एवं राशि तय की जावेगी वह सस्था को मान्य होगी।

प्रभारी अधिकारी, विधि शाखा ने इस संबंध में जानकारी दी कि माननीय उच्च न्यायालय ने रिट याचिका संख्या 121/1995 श्री सुरेन्द्र सुराणा बनाम राज्य व अन्य में दिनांक 10 नवम्बर, 2000 को निम्नलिखित निर्णय पारित किया है:-

"In view of the above statement, nothing more is required to be done in the matter. But before parting, we must state that there cannot be any justification for letting out the stadium to any person to conduct the activities other than sports and games or the activities subservient, ancillary or consequential to the objects of sports."

माननीय न्यायालय के इस निर्णय के अनुसार स्टेडियम को खेल एवं खेल गतिविधियों बढ़ाने, खेल का फिल्मांकन करने आदि के लिए उपयोग में लिया जाता है तो इससे खेल की भावना को प्रोत्साहन मिलेगा एवं बरकतुल्लाह खां स्टेडियम व जोधपुर शहर का राष्ट्रीय स्तर पर प्रचार प्रसार भी होगा। अतः इस क्रिकेट मैदान को खेल संबंधित गतिविधियों के फिल्मांकन के लिए उपयोग में लिये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

समिति ने सर्व सम्मति से बाढ़ विचार विमर्श निर्णय लिया कि बरकतुल्लाह खां स्टेडियम मैदान खेल एवं खेल की गतिविधियां बढ़ाने व उनका फिल्मांकन करने हेतु निम्न शर्तों पर किराये पर दिया जावे:-

1- स्टेडियम में कोई व्यवसायिक गतिविधियां नहीं होगी तथा फिल्म का फिल्मांकन देखने हेतु प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से कोई टिकट अथवा शुल्क वसूल नहीं किया जाएगा।

2- केवल क्रिकेट व अन्य खेलों के लिए ही फिल्मांकन किया जा सकेगा।

3- फिल्मांकन हेतु स्टेडियम का किराया प्रचलित दर से आठ गुणा (20,000/- रुपये प्रति दिन) अथवा कुल 1,00,000/- रुपये, जो भी अधिक हो वसूल किया जावेगा एवं 1.00 लाख रुपये धरोहर राशि के रूप में जमा रखी जावेगी।

यह भी निर्णय लिया गया कि ये दरे केवल उन्हीं आयोजनों पर लागू होगी जहां कहीं प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से प्रवेश शुल्क अथवा टिकट वसूल नहीं की जाती है।

प्रस्ताव संख्या 10 :: माननीय न्यायालय के आदेश से कब्जा देने वाले प्रकरणों के संबंध में विचार विमर्श।

10.1- प्रभारी अधिकारी विधि शाखा ने जानकारी दी कि उपभोक्ता मंच, ए.जी.जे.एम. न्यायालय, जिला कलक्टर कार्यालय की सतर्कता शाखा ने आदेश पारित किया है कि जिन भूखण्डधारियों को भूखण्ड का आवंटन किया गया तथा आवंटनी ने भूखण्ड की कीमत राशि जमा करा दी है, ऐसे भूखण्डधारियों को कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया है तो उन्हें कब्जा सुपुर्द किया जावे। यदि इसी स्थान पर कब्जा सुपुर्द किया जाना संभव नहीं है तो अन्य स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध करवाया जावे। इस संबंध में विभिन्न न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निम्न अनुसार है:-

RL

जिला उपभोक्ता संरक्षण मंच, जोधपुर
सुभाषनगर विस्तार योजना (शोभावर्ती की ढाणी)

क. सं.	प्रकरण संख्या	अनवान	विवादित सम्पत्ति	निर्णय	अपील	अवमानना
1-	464/07	श्री महेश शर्मा बनाम यूआईटी	132, सुभाष नगर	23-7-08	10-12-08	---

जिला उपभोक्ता संरक्षण मंच, जोधपुर
पूर्वी पाल रोड योजना, सेक्टर जी

क. सं.	प्रकरण संख्या	अनवान	विवादित सम्पत्ति	निर्णय	अपील	अवमानना
1-	258/06	श्री राजलोढा बनाम यूआईटी	301, सेक्टर जी पूर्वी पाल रोड	13-6-07	9-7-08 निर्णित	लम्बित
2-	786/08	श्री हेमराजसिंह बनाम यूआईटी	जी-279 पूर्वी पाल रोड	लम्बित		
3-	535/06	श्री राजेन्द्र चौहान बनाम यूआईटी	जी-21, पूर्वी पाल रोड	29-3-07	---	लम्बित

जिला उपभोक्ता संरक्षण मंच, जोधपुर
कीर्तिनगर योजना

क. सं.	प्रकरण संख्या	अनवान	विवादित सम्पत्ति	निर्णय	अपील	अवमानना
1-	376/06	श्री भीमनदास बनाम यूआईटी	बी-52, कीर्तिनगर	23-2-07	---	125/08
2-	774/06	श्री मुकेश माथुर बनाम यूआईटी	बी-199 कीर्ति नगर	12-3-08	132/08 निर्णय दिनांक 1-11-08	4-11-08
3-	740/07	श्री मूलचन्द तातेड बनाम यूआईटी	बी-68 कीर्ति नगर	20-11-08	लम्बित	
4-	738/07	श्री महावीर चन्द तातेड बनाम यूआईटी	डी-233 कीर्ति नगर	23-1-08	लम्बित	
5-	55/07	श्री धमेन्द्रसिंह सोलंकी बनाम यूआईटी	बी-70 कीर्ति नगर	5-3-08	4-8-08	53/08
6-	898/07	श्री मदनसिंह बनाम यूआईटी	बी-80 कीर्ति नगर	23-8-08	10-12-08	

7-	595/07	श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री रामेश्वर लाल	बी-74, कीर्ति नगर	23-1-08	10-12-08
8-	513/08	श्री पारस कोठारी बनाम यूआईटी	डी-171 कीर्ति नगर	11-9-06	123-09
9-	20/08	श्रीमती ललिता लूकड बनाम यूआईटी	सी-297 कीर्तिनगर	लम्बित	
10-	408/08	श्री शंकर लाल बनाम यूआईटी	बी-120 कीर्ति नगर	लम्बित	
11-	532/08	श्री नेनाराम बनाम यूआईटी	बी-205, कीर्ति नगर	लम्बित	
12-	639/08	श्री अर्जुनसिंह बनाम यूआईटी	बी-27, कीर्ति नगर	लम्बित	
13-	673/08	श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री भंवर लाल बनाम अध्यक्ष व सचिव	बी-27, कीर्ति नगर	लम्बित	
14-	431/08	श्री आनन्दसिंह टाम बनाम यूआईटी	124 कीर्ति नगर	लम्बित	
15-	939/08	श्री रमेश चन्द्र विजय बनाम यूआईटी	बी-103 कीर्तिनगर	लम्बित	
16-	/08	श्री दिनेश कुमार चौहान बनाम यूआईटी	बी-286 कीर्तिनगर	9-9-08	लम्बित

जिला कलक्टर कार्यालय सतर्कता शाखा

क्र. सं.	प्रार्थी कानाम	प्रार्थी को आवंटित स्थान	सतर्कता समिति का निर्णय	निर्णय तिथि
1-	श्री सुनील कुमार माथुर	भूखण्ड संख्या 42 सैक्टर डी पूर्वी पाल रोड योजना	भूखण्ड का भौतिक कब्जा नहीं दिये जाने के कारण प्रार्थी को अन्यत्र भूखण्ड दिया जावे।	30 जनवरी, 2009

इस संबंध में प्रभारी अधिकारी ने जानकारी दी कि कीर्तिनगर योजना क्षेत्र में ऐसी घटनाएं बहुत अधिक मात्रा में हैं। इसका मुख्य कारण है कि जिस समय कीर्ति नगर योजना बनायी गयी थी उस समय मौके पर भूखण्डों पर लोगों के कब्जे थे किन्तु मौका निरीक्षण किये बिना ही योजना का निर्माण कर भूखण्ड का आवंटन कर दिया। इस

कारण से भूखण्डों का कब्जा नहीं दिया जा सका। प्रभारी अधिकारी ने अवगत कराया कि इस योजना के संबंध में तत्कालीन न्यास द्वारा अपनी बैठक दिनांक 1 फरवरी, 2007 के प्रस्ताव संख्या 6 में निम्नलिखित निर्णय पारित किया-

प्रस्ताव संख्या 6 : कीर्तिनगर योजना सेक्टर बी को द्राप कर अन्यत्र वैकल्पिक आवंटन बाबत।

कीर्तिनगर योजना सेक्टर बी को योजना क्षेत्र घोषित कर रखा है तथा वहां पर भूखण्ड आवंटित किए हुए हैं जिनकी संख्या लगभग 250 है। आवंटित भूखण्डों की आकार 25 गुण 50 फीट है। वहां के ग्राम पंचायत पूजला के निवासियों ने आर्क्षित की है कि यह भूमि ग्राम पंचायत पूजला की पुरानी आबादी भूमि है जिसको न्यास ने योजना में गलत समाहित किया है तथा इस भूमि के बास पुरानी आबादी के पट्टे तत्कालीन पंचायत द्वारा दिये गये पट्टे आदि हैं। आर्क्षितों ने समय समय पर कब्जा देने की मांग की है तथा उन्होंने अवगत कराया कि कब्जा लेने गये तो स्थानीय व्यक्तियों का भारी विरोध सहना करना पड़े। ऐसी दशा में यह बात ठीक भी है कि पुरानी आबादी भूमि पर न्यास की योजना नहीं कटनी चाहिए थी। अतः सेक्टर बी को कीर्तिनगर योजना को द्राप किया जाना प्रस्तावित है तथा वहां के आर्क्षितों को ग्राम आंगणवा में एक स्केटर्ड प्लॉट की योजना बनाकर वहां आवंटित कर कब्जा दिया जाना प्रस्तावित है ताकि गिनि-न्यायालयों में आवे चिन अवमानना की कार्यवाही और न्यायालयों द्वारा भारी जुर्माना लगाया जा रहा है, इससे बचा जा सके। इसके साथ ही जिन व्यक्तियों के पास पुरानी आबादी के टाईटल है, का परीक्षण कर जो व्यक्ति वास्तव में हकदार है, उनको तो न्यास मान्यता दे देगी शेष कब्जेधारियों से आर्क्षित दर की दुगुनी दर से भूमि की कीमतन राशि लेकर यदि ये इच्छुक हो तो आवंटित करने से न्यास को हानि नहीं होगी। प्रकरण न्यास मण्डल के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में प्रभारी अधिकारी, आवंटन शाखा तथा सहायक विधि परामर्शी ने कीर्तिनगर की स्थिति, वहां के आर्क्षितों द्वारा जिला उपभोक्ता मंच एवं राज्य आयोग में न्यास के विरुद्ध किये गये लम्बित एवं निर्णित प्रकरणों की स्थिति प्रस्तुत की। बाद विचार विमर्श बैठक में कीर्तिनगर सेक्टर बी को योजना से डि-नोटिफाईड करने का निर्णय लिया। न्यास सचिव को निर्देश दिये कि इस सेक्टर के आर्क्षितों को ग्राम आंगणवा, बारासी तम्बोलिया एवं चौखा में न्यास की खाली भूमि पर स्केटर्ड योजना बनाकर आवंटन/समायोजन की कार्यवाही करे। साथ ही कीर्तिनगर योजना में जो अतिक्रमण है, उनकी एक एक की जांच कर जिनके पुरानी आबादी के पट्टे हैं/16 राजस्व गांव नियमन/ धारा 90-बी नियमन के पट्टे हैं या तत्कालीन शासन द्वारा प्रदत्त पट्टे हैं, उनकी जांच कर जो मान्यता योग्य हैं, उन्हें माना जावे और शेष से आज की वर्तमान आर्क्षित दर की दुगुनी दर से राशि वसूल की जावे।

इससे स्पष्ट है कि उक्त योजना के भूखण्डों पर तत्कालीन समय से कब्जे थे इसके बावजूद भी भूखण्ड आवंटन कर दिया गया।

इस प्रकार की घटना पूर्वी पाल रोड योजना के संबंध में है। पूर्वी पाल रोड योजना में भी पूर्व के कब्जे को हटाये बिना ही भूखण्डों का आवंटन कर दिया। इससे आर्क्षितों को कब्जा दिया जाना संभव नहीं हो रहा है।

बैठक में उपस्थित अति. मुख्य अभियन्ता, प्राधिकरण ने प्रस्ताव दिया कि कीर्ति नगर योजना आंगणवा क्षेत्र की तरफ है। इसी क्षेत्र में सुन्दरसिंह भण्डारी नगर योजना प्रगति पर है। अतः इसी क्षेत्र की योजना में इन आर्क्षितों को भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना उचित होगा। प्रभारी अधिकारी, लीज वसूली शाखा से इन दोनों योजना की आर्क्षित दर की जानकारी ली गयी। प्रभारी अधिकारी ने निम्नानुसार आर्क्षित दर के संबंध में जानकारी दी:

क्र.सं.	योजना का नाम	आर्क्षित दर (रूपये प्रति वर्ग मीटर)	
		रहवासीय	व्यवसायिक
1-	कीर्ति नगर	1200/-	2400/-
2-	सुन्दरसिंह भण्डारी नगर	975/-	1950/-

पूर्व में कीर्तिनगर के विस्थापितों को चौखा योजना में भूखण्ड आवंटित करने को निर्णय नगर विकास न्याया, जीधपुर की बैठक दिनांक 1 फरवरी, 2007 प्रस्ताव संख्या 6 द्वारा लिया गया था। किन्तु चौखा योजना में आवंटन में निम्न अनुसार तकनीकी समस्या है:-

- 1- न्यू बकरामण्डी एक विशिष्ट प्रकार की योजना है जिसमें विरोध प्रकार के व्यवसाय करने वाले व्यक्तियों को ही आवंटन किया गया है।
- 2- दन्तोपथ ठेंगडी नगर एक विशिष्ट प्रकार की योजना है जिसमें कर्मचारियों को ही आवंटन किया गया है।
- 3- रामराज नगर एक विशिष्ट प्रकार की योजना है जिसमें अधिवक्ताओं को आवंटन किया गया है।
- 4- उप नगर नियोजक ने बताया कि आंगणवा में ट्रांसपोर्ट नगर है, जो विशिष्ट योजना है।

इस प्रकार विशिष्ट योजना में इस प्रकार के आवंटन किया जाना व्यवहारिक नहीं है।

अतः कार्यकारी समिति ने विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि माननीय न्यायालय के आदेश एवं सतर्कता समिति के निर्देशों के अनुरूप इन आवंटियों को वैकल्पिक भूखण्ड के रूप में सुन्दरसिंह भण्डारी नगर योजना में भूखण्ड आवंटन किया जावे। इस क्षेत्र की आरक्षित दर आवंटियों के मूल आरक्षित दर के समकक्ष या कम है। अतः राज्य सरकार को इससे कोई वित्तीय हानि नहीं होगी। चूंकि भूखण्ड एक्सचेंज के अधिकार प्राधिकरण में निहित है। अतः अनुमोदन हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जावे। माननीय न्यायालय के निर्णयों की पालना के दृष्टिगत सचिव प्राधिकरण प्रस्ताव बनाकर प्राधिकरण की बैठक शीघ्र बुलाने हेतु अध्यक्ष महोदय से निवेदन करें अथवा परिचलन प्रस्ताव का विकल्प अध्यक्ष महोदय के समक्ष प्रस्तुत करें।

10.2- उप नगर नियोजक ने जानकारी दी कि दन्तोपथ ठेंगडी नगर व रामराज नगर योजना जिस क्षेत्र में बनायी गयी है। उसमें राजरव ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 82, 605, 614, 617, 618, 624, 626, 643, 730, 734 कुल रकबा 1059-19 बीघा भूमि भू-उपयोग परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय, संस्थागत करने के प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किया गया था। राज्य सरकार स्तर पर बैठक में उक्त खसरों के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार भी किया गया था लेकिन इस बैठक के कार्यवाही विवरण अभी तक जारी नहीं हुए हैं। अतः इस संबंध में निर्णय लिये जाने की आवश्यकता है।

समिति ने बाद विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि जिन खसरा नम्बरों के भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश प्राप्त नहीं हुए हैं, उन के लिए राज्य सरकार को अनुरोध किया जावे तथा प्रकरण प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ रखा जावे।

प्रस्ताव संख्या 11 : दन्तोपथ ठेंगडी नगर एवं रामराज नगर आवासीय योजना के संबंध में।

प्रभारी अधिकारी दन्तोपथ ढेंगडी नगर ने जानकारी दी रामराज नगर व दन्तोपथ ढेंगडी नगर में आवंटन हेतु आवेदन-पत्र आमंत्रित कर लॉटरी से भूखण्डों का आवंटन किया गया था जिसका विवरण निम्न अनुसार है:-

क्र.सं.	विवरण	दन्तोपथ ढेंगडी नगर	राजराम नगर
1-	कुल भूखण्डों की संख्या	880	539
2-	लॉटरी हेतु चिन्हित भूखण्डों की संख्या	880	539
3-	प्राप्त आवेदन-पत्र	2546	1268
4-	आवंटित भूखण्ड	828	497

दन्तोपथ ढेंगडी नगर में कुल 828 भूखण्ड आवंटित किये थे किन्तु इस योजना क्षेत्र में बड़ी संख्या में कब्जे होने के कारण 236 भूखण्ड मौके पर खाली उपलब्ध नहीं होने से तत्कालीन नगर विकासन्यास, जोधपुर द्वारा दन्तोपथ ढेंगडी नगर के स्थान पर रामराज नगर आवासीय योजना में आवंटित करने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय लिखित में उपलब्ध नहीं है। लॉटरी में आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों को शामिल कर लॉटरी निकाली गयी थी। भूखण्डों का आवंटन-पत्र तैयार कर आवंटन-पत्र जारी किये हैं। इसी प्रकार के कुल 236 प्रकरण ऐसे हैं जिसमें मूल आवेदन दन्तोपथ ढेंगडी नगर के लिए किया गया था लेकिन इन आवंटितों को रामराज नगर में भूखण्डों का आवंटन किया गया है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि चूंकि यह प्रकरण भूखण्ड की बड़ी संख्या में परिवर्तन का है इसलिए जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की आगामी बैठक में रखकर निर्णय लिया जावे।

प्रस्ताव संख्या 12 कियोस्क आवंटन

प्रभारी अधिकारी, आवंटन ने जानकारी दी कि श्री इशतीयाक अली पुत्र श्री अंसगर अली को नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा पत्र क्रमांक 38 दिनांक 2 फरवरी, 2002 के जरिये कियोस्क संख्या 7 टी.बी. अस्पताल के बाहर आवंटित की गयी थी। इस कियोस्क की राशि रुपये 8000/- जरिये रसीद संख्या 1047/13 दिनांक 11 फरवरी, 2002 द्वारा जमा करवा दी गयी थी। उक्त कियोस्क टी.बी. अस्पताल के बाहर सड़क परिधि सीमा में आ रही है। प्रार्थी ने आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया है कि उसे इस कियोस्क के स्थान पर कियोस्क संख्या 6, बासनी टी.टी. मोड पर स्थित है, को आवंटित किया जावे। इस संबंध में मुख्यमंत्री कार्यालय के पत्र क्रमांक 9807 व 9809 दिनांक 27 जनवरी, 2009 प्राप्त हुआ।

इसी प्रकार श्रीमती फरजाना बैगम पत्नि श्री इशतीयाक अली को नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा पत्र क्रमांक 144 दिनांक 2 फरवरी, 2002 से द्वारा कियोस्क संख्या, टी.बी. अस्पताल के बाहर आवंटित किया गया था। जिसकी राशि रुपये 8,000/- जरिये रसीद संख्या 1047/14 दिनांक 11 फरवरी, 2002 के जरिये न्यास में जमा करवा दी थी। उक्त सड़क सीमा में किये जाने के कारण यह कियोस्क हटाये जाने है इसलिए इस कियोस्क के स्थान पर अन्य कियोस्क आवंटन की मांग की है। प्रभारी अधिकारी ने जानकारी दी कि बासनी टी.टी. मोड पर कियोस्क संख्या 16 खाली है। प्रार्थी को पूर्व में आवंटित कियोस्क के स्थान पर बासनी टी.टी. मोड पर कियोस्क संख्या 16 आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रभारी अधिकारी, आवंटन शाखा ने जानकारी दी कि ये दोनों कियोस्क टी.टी. अस्पताल के बाहर स्थित हैं। इस संबंध में कमिष्ठ अभियन्ता द्वारा भी रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है कि यह कियोस्क सड़क सीमा में स्थित है तथा सड़क के विस्तार में इन्हें हटाया जाना पड़ेगा। बासनी टी.टी. मोड़ पर कियोस्क संख्या 6 व 16 खाली है इसलिए ये दोनों कियोस्क उपरोक्त आवंटित किया जाना उचित होगा।

प्रभारी अधिकारी, आवंटन ने जानकारी दी कि श्री मोहम्मद हनीफ पुत्र श्री मोहम्मद कासम ने नगर विकास न्यास, जोधपुर कार्यालय में कियोस्क आवंटन हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया था। श्री मोहम्मद हनीफ को कार्यालय के पत्र क्रमांक 287 दिनांक 6 फरवरी, 2002 द्वारा कियोस्क संख्या 3, माधोनिवास के सामने, रातानाडा में आवंटित की गयी थी। प्रार्थी द्वारा 8000/- रुपये जरिये रसीद संख्या 1064/42 दिनांक 6 मार्च, 2002 द्वारा जमा करवा दिये हैं। प्रार्थी ने अनुरोध किया है कि उसे अभी तक आवंटित कियोस्क का कब्जा सुपुर्द नहीं किया है इसलिए उसे कियोस्क आवंटन किया जावे।

प्रभारी अधिकारी, आवंटन ने जानकारी दी कि इस कियोस्क के संबंध में मौका निरीक्षण करवाया गया। मौके पर आवंटित स्थान पर कोई कियोस्क उपलब्ध नहीं है। वर्तमान में हाऊसिंग बोर्ड कार्यालय के बाहर सेक्टर 11 में कियोस्क संख्या 50 रिक्त है, जो प्रार्थी को आवंटित की जा सकती है।

समिति ने सर्व सम्मति से विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि श्री हर्तीयाक अली एवं श्रीमती फरजाना को तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा कियोस्क आवंटित किये गये थे। मौके पर ये कियोस्क सड़क सीमा में स्थित है तथा किसी भी समय हटाये जाने की स्थिति में है। अतः ऐसी स्थिति में इन कियोस्क के बदले में अन्य स्थान पर कियोस्क आवंटन किया जाना उचित होगा जिससे प्रार्थी निश्चित होकर अपना व्यवसाय प्रारम्भ कर सके। अतः श्री इशतीयाक अली को कियोस्क संख्या 6, बासनी टी.टी. मोड़, व श्रीमती फरजाना बैगम को कियोस्क संख्या 16, बासनी टी.टी. मोड़ दिये जाने का निर्णय लिया गया।

श्री मोहम्मद हनीफ को नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा वर्ष 2002 में कियोस्क आवंटन किया गया था किन्तु संस्था द्वारा कियोस्क सुपुर्द नहीं की गयी। वर्तमान में मौके पर कियोस्क उपलब्ध नहीं है। अतः सर्व सम्मति से श्री मोहम्मद हनीफ को हाऊसिंग बोर्ड कार्यालय के सामने सेक्टर 11 में कियोस्क संख्या 50 आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 13 :: विद्युत प्रसारण निगम को भूखण्ड आवंटन।

प्रभारी अधिकारी, आवंटन शाखा ने अवगत करवा कि अर्धशापी अभियन्ता, राजस्थान विद्युत प्रसारण निगम लिमिटेड, जोधपुर ने अपने पत्र क्रमांक 579 दिनांक 17 अक्टूबर, 2008 द्वारा 132 के.वी. जी.एस.एस. झालामण्ड वित्तीय वर्ष 2008-2009 में स्थापित करने हेतु ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 413 में 35 बीघा भूमि आवंटन की मांग की है। जिला कलक्टर, जोधपुर के आदेश दिनांक 22 अगस्त, 2008 के द्वारा ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 413 रकबा 74.09 बीघा भूमि तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर को हस्तान्तरित की गयी है। नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प. 3 (208) नविवि/ 3/ 95 दिनांक 3 जनवरी, 2002 के अनुसार राजस्थान राज्य विद्युत निगम को ग्रिड स्टेशन के लिए भूमि उक्त क्षेत्र की प्रचलित आवासीय अरक्षित दर पर आवंटन करने के निर्देश दिये गये हैं। चूंकि राजस्थान राज्य विद्युत निगम को समाप्त कर विद्युत

वितरण, उत्पादन एवं प्रसारण कम्पनियों का गठन किया गया है। अतः इस संबंध में प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान से मार्गदर्शन चाहा है कि राजस्थान विद्युत प्रसारण निगम लिमिटेड को भूमि आवंटन में क्या यह पत्र लागू होगा अथवा नहीं? तथा यह भी निवेदन किया है कि राज्य सरकार द्वारा विद्युत प्रसारण निगम लिमिटेड को भूमि आवंटन के संबंध में यदि कोई अन्य परिपत्र जारी किये गये हो तो कृपया इसकी प्रतिलिपि उपलब्ध करवाने का श्रम करावे।

राजस्थान विद्युत प्रसारण निगम लिमिटेड ने अनुरोध किया है कि उन्हें इसी वित्तीय वर्ष में जी.एस.एस. की स्थापना करनी है इसलिए शीघ्र भूमि का आवंटन किया जावे। अतः प्राधिकरण द्वारा निगम को सहमति प्रस्ताव भिजवाये हैं कि संस्था आवासीय आरक्षित दर पर राशि जमा करावे। राज्य सरकार द्वारा आवंटनप की जो भी दरें लागू की जावेगी, वो निगम को मान्य होगी।

सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आरक्षित दर पर भूखण्ड आवंटन हेतु जारी किये गये पत्र क्रमांक एफ.46/ आवंटन /2009/ 324 दिनांक 4 फरवरी, 2009 का अनुमोदन किया जाता है। चूंकि जी.एस.एस. एक आधारभूत सुविधा है, इस हेतु Provisional Allotment किया जावे ताकि इसकी कियान्विति में विलम्ब ना हो तत्पश्चात् उक्त भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार द्वारा प्राप्त निर्णय को अनुसार संस्था से राशि वसूल करने की कार्यवाही की जावे।

प्रस्ताव संख्या 14 : ग्राम झालामण्ड व बासनी बैदा भूमि पर प्रस्तावित योजना के संबंध में।

उप नगर नियोजक ने अवगत करवाया कि तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा जरिये परिचलन प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 10-7-2007 द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-

प्रस्ताव 2 : ग्राम झालामण्ड एवं बासनी बैदा में स्थित भूमि में प्रस्तावित योजना को विज्ञा करने के संबंध में।

नगर विकास न्यास, जोधपुर की बैठक दिनांक 1 फरवरी, 2007 के प्रस्ताव संख्या 4 द्वारा रिग रोड पर ग्राम झालामण्ड व बासनी बैदा की भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी थी जिसको इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 864 दिनांक 10-4-2007 द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जौन, जोधपुर को धारा 32 (1) के तहत अधिसूचित करने के लिए राज्य सरकार को प्रेषित करने हेतु प्रेषित किया गया था।

श्री धर्मेन्द्र बेनीवाल, सदस्य ने अवगत कराया कि जो भूमि उक्त प्रस्तावित योजना में सम्मिलित की गयी है, वह न्यास हित में नहीं है। उक्त प्रस्तावित योजना कुल 2374 एकड़ भूमि सम्मिलित की गयी है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त योजना में 432 एकड़ भूमि औद्योगिक, 258 एकड़ कृषि उपज मण्डी के लिए आरक्षित की हुई है। उक्त योजना में ट्रक स्टेण्ड तथा राजकीय एक अर्द्ध राजकीय कार्यालय हेतु भूमि आरक्षित है। तथा प्रस्तावित योजना में जोजरी नदी गुजरती है। इस प्रकार उक्त योजना में 735 एकड़ भूमि ही आवासीय प्रयोजन के लिए आरक्षित है उसमें से भी कुछ भूमि पर मौके पर निर्माणात् भी अवस्थित है तथा झालामण्ड गांव सम्मिलित होने से उनमें भूमि की उपलब्धता कम है। उक्त समस्त तथ्यों को मद्देनजर रखते हुए योजना के प्रस्ताव पर पुनर्विचार किये जाने का निर्णय लिया गया। इस संबंध में रीको, कृषि उपज मण्डी आदि से भी उनकी आवश्यकता की जानकारी कर ली जावे।

RL

इसके पश्चात् तत्कालीन सचिव, नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा जरिये पत्र क्रमांक 366 दिनांक 26 जून, 2008 द्वारा व्यापक जनहित को देखते हुए इस क्षेत्र के विकास कृपया उक्त परिचलन प्रस्ताव पर कार्यवाही नहीं करते हुए उक्त योजना को स्वीकृत करने हेतु निवेदन किया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर ने अपने पत्र क्रमांक जेडीजेड/1621/ जेपीआर दिनांक 4 फरवरी, 2009 द्वारा उक्त योजना को विज्ञो करने या न करने के संबंध में वर्तमान परिस्थितियों में प्राधिकरण की टिप्पणी भिजवाने हेतु निवेदन किया है ताकि उनके द्वारा उसके मद्देनजर राज्य सरकार को राज्य प्रेषित की जा सके।

सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त योजना प्राधिकरण के लिए एक महत्वाकांक्षी योजना है जिससे शहर के विकास होगा साथ ही विस्तार हेतु बड़ी संख्या में भूखण्ड उपलब्ध होंगे। अतः इस योजना को लागू करने हेतु प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखकर निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 15 :: ग्राम बड़ली के खसरा संख्या 88 योजना के प्रारूप पर विचार विमर्श।

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.2 (17) नवेवि/5/2009 दिनांक 21-1-2008 द्वारा आगामी तीन माह की कार्य योजना तैयार कर लागू करने के निर्देश प्रदान किये हैं। इस कार्य योजना में उक्त अवधि में एक आवासीय योजना तैयार कर लागू करने के भी निर्देश प्रदान किये गये हैं। इस हेतु ग्राम बड़ली के खसरा संख्या 88 का चिन्हिकरण किया गया है। उप नगर नियोजक द्वारा उक्त योजना का तैयार प्रारूप प्रस्तुत किया गया। इस भूमि का वर्तमान में भू-उपयोग परिधि नियंत्रण क्षेत्र है। इसलिए राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की शर्त पर उक्त योजना का परिचलन प्रस्ताव पारित करवाया जावे। प्राधिकरण से इसका नामकरण भी प्रस्तावित किया जावे। प्राधिकरण से अनुमोदन होने पर योजना राज्य सरकार को भेजी जावे तथा भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भी अनुरोध किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 16 :: सुन्दरसिंह भण्डारी योजना के संशोधित प्लान पर विचार विमर्श।

सुन्दरसिंह भण्डारी योजना वर्ष 2008 में प्रारम्भ कर लागू की गयी थी। इस योजना में कुल 650 भूखण्ड हैं तथा इसके लिए 400 भूखण्डों का आवंटन लॉटरी द्वारा किये जाने हेतु आवेदन-पत्र आमंत्रित किये गये हैं। उक्त योजना का मौका मुआयना करने पर पाया कि जिस क्षेत्र में भूखण्ड दर्शाये गये हैं वे भूखण्ड पहाड़ी पर स्थित हैं तथा पहाड़ी पर भूखण्ड पर आवागमन हेतु रास्ता बनाया जाना संभव नहीं है। ऐसी स्थिति में इस योजना को यथारूप लागू करना संभव नहीं है। अतः बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि इस योजना में संशोधन किया जावे। उप नगर नियोजक, प्राधिकरण व वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर को अधिकृत किया जाता है कि वे योजना को संशोधित करें। उप नगर नियोजक ने प्रस्ताव प्रस्तुत किया कि योजना का कन्टूर सर्वे करवा लिया जावे तो योजना को ठीक से तैयार किया जा सकता है। अतः बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि सुन्दरसिंह भण्डारी योजना का कन्टूर सर्वे करवाया जावे एवं कन्टूर लाईन के अनुसार योजना में आवश्यक संशोधन कर प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 17 :: बोली स्वीकृति के संबंध में विचार विमर्श।

प्रभारी अधिकारी, नीलामी शाखा श्री निहालसिंह, लेखाधिकारी ने जानकारी दी कि पिछले दो माह में जो नीलाम किये गये हैं उनकी अभी तक स्वीकृति जारी नहीं की जा सकी है। प्राधिकरण द्वारा बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2009 में The Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974 को स्वीकार कर

लिया गया है। इन नियमों के अन्तर्गत अनिाम बोली को स्वीकार करने का अधिकार अध्यक्ष को है। चूंकि यह नियम नगर विकास न्यास के लिए लागू होते हैं। जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नियमों में यह स्थिति स्पष्ट नहीं है। अतः इस पर निर्णय लिये जाने की आवश्यकता है।

आयुक्त, प्राधिकरण ने सुझाव दिया कि इस संबंध में अध्यक्ष महोदय से विचार विमर्श किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश प्रदान किये गये कि बोली स्वीकार करने के प्रकरण प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक में रखकर अनुमोदन करवाया जावे। अतः जो प्रकरण नीलाम किये जा चुके हैं, उन्हें स्वीकार करने पर विचार विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श निम्न अनुसार बोलिया बाजार दर के अनुरूप उचित पाये जाने से स्वीकार करने का निर्णय लिया गया:-

क्र. सं.	योजना का नाम	नीलामी दिनांक	विवरण	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल वर्गमीटर	वर्तमान दर	नया दर
1	सम्भारती नगर डिस्ट्रिक्ट सोपिंग सेक्टर, योजना	23-12-08	व्यवसायिक भूखण्ड	135	74.32	40000/- प्रति वर्ग मी सेक्टर का भूखण्ड	34555/- प्रति वर्ग मी कानन का क्षेत्र के भूखण्ड
2	नामा जयलक्ष्मी प्रसाद नगर सामरिकी सेक्टर - ए	29-12-08	वास्तविक भूखण्ड	64 कानन 144 कानन	167.22 167.22	2931/- प्रति वर्ग मी 2932/- प्रति वर्ग मी	2900/- प्रति वर्ग मी
3	अपना घर योजना सहायक भूखण्ड	31-12-08	वास्तविक भूखण्ड	15 16	41.81 41.81	3951/- प्रति वर्ग मी 3953/- प्रति वर्ग मी	3921/- प्रति वर्ग मी
4	विक्रमादित्य नगर योजना	20-01-09	वास्तविक भूखण्ड	204 कानन	116.12	7750/- प्रति वर्ग मी (20% कम दर पर)	9400/- प्रति वर्ग मी
5	छासरा नं. 308 यान समझौते एक एका एस. के.एन. के. वि. (1)	22-01-09	स्वामीय भूखण्ड	13 कानन 14 47 कानन 52	337.20 338.60 295.81 253.95	3221/- प्रति वर्ग मी 2985/- प्रति वर्ग मी 3221/- प्रति वर्ग मी 3222/- प्रति वर्ग मी (20% कम दर पर)	4000/- प्रति वर्ग मी 3700/- प्रति वर्ग मी
6	छासरा नं. 776/1 ग्राम नंबर, नूतनगर रोड	28-01-09	व्यवसायिक भूखण्ड	24 25 कानन 40 41	104.05 96.62 26.75 50.16	17010/- प्रति वर्ग मी 16021/- प्रति वर्ग मी 18000/- प्रति वर्ग मी 16120/- प्रति वर्ग मी	7300/- प्रति वर्ग मी (वर्ष 2008 की)

प्रस्ताव संख्या 18

नीलामी हेतु आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी बोली निर्धारित करने के संबंध में।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2009 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि वर्तमान में बाजार में मंदी का दौर है वर्ष 2007-2008 में भूखण्डों की दर असामान्य रूप से बढ़ गयी थी। वर्तमान में इन भूखण्ड दरों पर भूखण्ड क्रय करने को तैयार नहीं है। प्राधिकरण / तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर में यह प्रैक्टिस रही है कि पिछली बार नीलामी की जो उच्चतम बोली दर रही है। उसी दर को आगामी बोली प्रारम्भ की जावे। यद्यपि नियमों में इस प्रकार का कोई प्रावधान नहीं है किन्तु यह प्रक्रिया सामान्य रूप से अपनायी जाती है। प्राधिकरण की बैठक में यह प्रस्तावित किया गया था कि पिछली बार की अधिकतम बोली में 20 प्रतिशत राशि कम कर बोली प्रारम्भ की जावे। प्राधिकरण द्वारा इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श कर निम्नलिखित निर्णय लिया गया था-

प्रस्ताव संख्या 5

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर क्षेत्र में भूमि नीलामी हेतु न्यूनतम बोली दरों का पुनर्निर्धारण करना।

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर क्षेत्र में भूमि की नीलामी हेतु जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के गेट नं. 308 के पश्चात् तीन बार प्रयास किये गये किन्तु किसी भी नीलामी में बोलीदाता बोली लगाने हेतु तैयार नहीं हुए। प्राधिकरण में यह प्रचलित प्रक्रिया है कि किसी क्षेत्र में पिछली बार

नीलामी में जो अधिकतम बोली दर प्राप्त होती है वह खरीददार को आगामी बोली के लिए न्यूनतम बोली रहेगी। वर्ष 2007-2008 में पूरे देश में भूमि की अत्यधिक मांग रही तथा उच्च दरों पर जमीनों की नीलामी हुई है। वर्तमान में पूरे देश में रियल एस्टेट में मंदी का दौर है तथा भूमि के दामों में तेजी से गिरावट आयी है। ऐसी स्थिति में गत नीलामी की उच्चतम दर से कोई भी बोलीदाता भूमि पर बोली लगाने को तैयार नहीं है। अतः पिछली बार की बोली में 25 प्रतिशत की कमी करते हुए बोली प्रारम्भ की जाने की अनुमति दी जानी प्रस्तावित है। प्रयत्न यह किया जावे कि इस दर से बोली प्रारम्भ कर पिछली बोली के समकक्ष दरें लाने का प्रयास किया जावे। नीलामी हेतु व्यापक प्रचार-प्रसार की व्यवस्था की जावे।

बैठक में जिला कलेक्टर महोदय, जोधपुर ने सुझाव दिया कि यह प्रकरण प्रशासनिक निर्णय के हैं जिनमें आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर स्वयं निर्णय लेने को अधिकृत है। बाजार में प्रचलित परिस्थितियों के अनुरूप भूमि की नीलामी दर तय की जावे तथा नीलामी बोली को अन्तिम रूप देते समय यह देखा जावे कि नीलामी बोली प्रचलित बाजार दर के अनुरूप है या नहीं? और इस आधार पर स्वीकृति दी जावे। नियमों में पिछली अधिकतम बोली को आगामी बोली के लिए न्यूनतम दर स्वीकार करने का कोई प्रावधान नहीं है। बैठक में उपस्थित वरिष्ठ नगर नियोजक ने भी इसे पर सहमति दी।

अध्यक्ष महोदय ने सुझाव दिया कि यह प्रकरण कार्यकारी समिति के स्तर पर तय किया जा सकता है। अतः सर्व सम्मति से बाद विचार विमर्श निर्णय लिया कि बोली की दर तय करने के प्रकरण कार्यकारी समिति द्वारा निर्णय लिया जावे।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2009 में कार्यकारी समिति को इस संबंध में निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया था। अतः विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निष्पत्ति लिया कि वर्तमान समय में रियल एस्टेट की दरों में भारी गिरावट आयी है। कई मामलों में पिछली बार की उच्चतम दरों से बोली प्रारम्भ करने पर बोलीदाता उपस्थित नहीं हुए हैं। अतः बोली प्रारम्भ करने के लिए पिछली उच्चतम दरों में 20 प्रतिशत राशि कम कर बोली प्रारम्भ करने का निर्णय लिया गया। परन्तु यह सुनिश्चित किया जावे कि न्यूनतम दर डी.एल.सी. व आरक्षित दर से अधिक हो। समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि बोली की पब्लिसिटी हेतु पूर्ण प्रयास किये जावे। राज्य स्तरीय अखबार, वेब-साईट, स्थानीय माईक आदि से प्रचार प्रसार कर नीलामी की जावे जिससे अधिकतम बोली प्राप्त की जा सके।

प्रस्ताव संख्या 19 :: विधि सलाहकार की नियुक्ति के संबंध में।

प्रभारी अधिकारी, विधि शाखा ने जानकारी दी कि विधि शाखा में श्री देवराज बोहरा की नियुक्ति विधि सलाहकार के रूप में दिनांक 18 फरवरी, 2009 तक है। इसके पश्चात् इनकी सेवा अवधि समाप्त हो जाएगी इसलिए श्री बोहरा के स्थान पर किसी की नियुक्ति पर विचार किया जाना है। प्रभारी अधिकारी, विधि शाखा ने जानकारी दी कि कार्यालय में इस पद के लिए श्री मनीष गहलोत का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है जो वर्ष 2001 से राजस्थान उच्च न्यायालय में पैरवी कर रहे हैं।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि श्री मनीष गहलोत को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के अनुमोदन के अध्याधीन एक वर्ष के लिए विधि सलाहकार नियुक्त किया जाता है।

प्रस्ताव संख्या 20 :: स्व. श्री सत्यदेव राजपुरोहित के स्वर्गवास होने के फलस्वरूप उनके स्थान पर अन्य अधिवक्ता नियुक्त करने के संबंध में।

प्रभारी अधिकारी, विधि शाखा ने जानकारी दी कि श्री सत्यदेव राजपुरोहित, अधिवक्ता का स्वर्गवास हो गया है। इनके स्थान पर अन्य अधिवक्ता की नियुक्ति की जानी आवश्यक है। जो प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन है एवं जिनमें स्व. श्री

2

राजपुरोहित पैरवी कर रहे थे, उन प्रकरणों में पैरवी नहीं होने से न्यायिक निर्णय विपरित होने की संभावना है। अतः इस पर शीघ्र निर्णय लिया जाना उचित होगा।

प्रभारी अधिकारी ने जानकारी दी कि कार्यालय में श्री प्रवीण व्यास का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है। श्री प्रवीण व्यास वर्ष 2001 से राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रैक्टिस कर रहे हैं।

याद विचार विमर्श रात सभाओं से निर्णय लिया कि श्री यशवीर गहलोत को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के अनुमोदन के अध्याधीन एफ वर्क के लिए पैनल अधिवक्ता नियुक्त किया जाता है तथा इन्हें पूर्व में देय मानदण्डों के अनुसार भुगतान किया जाएगा।

तत्पश्चात् बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।



(रमेशचन्द्र गुप्ता)

सचिव

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

कमांक / बैठक / 2009 / 323 - 508

दिनांक : 23 फरवरी, 2009

प्रतिलिपि:-

01. निजी सहायक (अध्यक्ष महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
02. प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर
03. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर
04. जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, जोधपुर
05. निजी सहायक (आयुक्त महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
06. आयुक्त (मुख्य कार्यकारी अधिकारी) नगर निगम, जोधपुर
07. मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर
08. मुख्य अभियन्ता, लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
09. प्रबन्धक, निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
10. प्रबन्धक निदेशक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड, जयपुर
11. प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम, जयपुर
12. उप निदेशक, पर्यटन, जोधपुर
13. -----



(रमेशचन्द्र गुप्ता)

सचिव

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्यकारी समिति की श्री गौरव गौयल, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित प्रथम बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2009 में उपरिखत सदस्यों/ अन्य अधिकारियों का विवरण

सदस्यगण:-

01. श्री जस्साराम, अति. जिला कलक्टर-प्रथम, जोधपुर प्रतिनिधि जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर
02. श्री डॉ. हवीय खां, अति. पुलिस अधीक्षक (यातायात)-शहर, जोधपुर प्रतिनिधि जिला पुलिस अधीक्षक (शहर) महोदय, जोधपुर
03. श्री एस.के. कुलश्रेष्ठ, जोनल चीफ इंजिनियर, डिस्कोम, जोधपुर प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
04. श्री विनय कुमार अति. मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
05. श्री एस.एल.बी. माथुर, अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर प्रतिनिधि मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर
06. श्री एस.एम. मीना, आयुक्त, नगर निगम, जोधपुर प्रतिनिधि मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जोधपुर
07. श्री जी.सी. जैन, सीनियर रीजनल मैनेजर, रीको, जोधपुर - प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड जयपुर
08. श्री पी.डी. पुरोहित, मुख्य प्रबन्धक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम लिमिटेड, जोधपुर प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम लिमिटेड, जयपुर

अन्य अधिकारी:-

09. श्री रमेशचन्द्र गुप्ता, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण,
10. श्री विनोद विरमानी, अति. मुख्य अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
11. श्री आर.एल. टुकलिया, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर
12. श्री अनवर अली खान, विशेषाधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13. श्री खान मोहम्मद खान, भूमि अधिपति अधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14. श्री अरुण मेहता, अधिशासी अभियन्ता-शहर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. श्री टी.सी. डाबी, अधिशासी अभियन्ता-सरदारपुरा, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. श्री निरंजन माथुर, अधिशासी अभियन्ता-सूरसागर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
17. श्री गौरीशंकर शाही, अधिशासी अभियन्ता-विद्युत जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
18. श्री निहालसिंह, लेखाधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
19. श्री विजयराज जोशी, सहायक अतिरिक्त शोक अधिकारी, जोधपुर

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक / जोविप्रा /

दिनांक ::

.....
.....
.....

विषय :: रोड कट की अनुमति बाबत।

प्रसंग :: आपका पत्र क्रमांक दिनांक

रोड की लम्बाई :

रोड कट रजिस्टर का क्रमांक एवं दिनांक

महोदय,

उक्त विषयान्तर्गत एव प्रासंगिक संदर्भ में लेख है कि आपके विभाग द्वारा प्रस्ताव नक्शे एवं रोड कट काटने की अनुमति चाहने पर रोड कट राशि जमा (डी.डी. नम्बर दिनांक बैंक का नाम) की रिपोर्ट के आधार पर निम्नांकित शर्तों पर रोड कट की अनुमति एतद् द्वारा प्रदान की जाती है।

- 1- यह अनुमति जारी दिनांक से तक मान्य होगी। इसके बाद किये जाने वाले रोड कट के लिए पुनः अनुमति आवश्यक होगी।
- 2- रोडकट करते समय यातायात सुविधा का पूर्ण ध्यान रखना होगा एवं जिस प्रकार से कार्य होता जाए रोड कट को तत्काल बन्द करके इसकी भराई कर दी जावे।
- 3- रोडकट के दौरान किसी प्रकार की दुर्घटना होने पर इस विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 4- रोडकट करते समय संकेतक बोर्ड का प्रयोग आवश्यक है।
- 5- रोडकट आपके स्वयं के खर्चे पर किया जावेगा।
- 6- उक्त कार्य की सूचना संबंधित थानाधिकारी को आवश्यक रूप से दे दी जावे।

अधिशायी अभियन्ता
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक :

दिनांक :

शुद्धि-पत्र

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्य समिति की प्रथम बैठक दिनांक 11.02.09 की कार्यवाही विवरण में प्रस्ताव संख्या 20 के अन्तिम पैरा में श्री मनीष गहलोत के स्थान पर श्री प्रवीण व्यास पढा जावे।

(रमेशचन्द्र गुप्ता)
सचिव
जोधपुर विकास प्राधि करण
जोधपुर

क्रमांक : F/46/Allot/340A/09/909-36

दिनांक 6/3/09

प्रतिलिपि :-

1. निजी सहायक (अध्यक्ष महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर।
4. जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, जोधपुर।
5. निजी सहायक (आयुक्त महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
6. आयुक्त (मुख्य कार्यकारी अधिकारी), नगर निगम, जोधपुर।
7. मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर।
8. मुख्य अभियन्ता, लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर।
9. प्रबंधक, निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर।
10. प्रबंधक निदेशक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड, जयपुर।
11. प्रबंध निदेशक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम, जयपुर।
12. उप निदेशक, पर्यटन, जोधपुर।
13.

(रमेशचन्द्र गुप्ता)
सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर