

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

16-42 (60)
24/7/09

क्रमांक / बैठक / 2009 / 16

दिनांक

जुलाई, 2009

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की कार्यकारी समिति की
चतुर्थ बैठक दिनांक 17 जुलाई, 2009 का कार्यवाही विवरण

कार्यकारी समिति की चतुर्थ बैठक श्री गौरव गोयल, आयुक्त महादय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में 17 जुलाई, 2009 को अपराह्न 5.00 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 गत बैठक दिनांक 8 जून, 2009 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि

गत बैठक दिनांक 8 जून, 2009 को कार्यवाही विवरण वाद विचार विमर्श निम्न अनुसार निर्णयों के साथ अनुमोदित किया गया:-

1- गत बैठक में प्रस्ताव संख्या 4 पर डुप्लीकेट पत्रावतियों पर कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था। उनमें से एक पत्रावली भूखण्ड संख्या ए-156, राजस्थान योजना के रावण में कूट रचित दस्तावेज प्रस्तुत कर धोखाधड़ी का प्रयास करने का मामला जानकारी में आया है। अतः सर्व सम्मति से सतर्कता की दृष्टि से यह निर्णय लिया गया कि गत बैठक के प्रस्ताव संख्या 4 के निर्णय अनुसार डुप्लीकेट पत्रावली पर कार्यवाही करने से पूर्व प्रभारी अधिकारी पत्रावली गुप्त होने की जांच कर उत्तरदायित्व निर्धारित करेंगे एवं संबंधित को विरुद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवायेंगे।

2- गत बैठक में लिये गये कई विकास कार्यों के निर्णय तथा एसीए लैन, बाईजी का तालाब परिशाजना आदि की क्रियाशीली लाप्वित है। अतः सचिव प्राधिकरण कार्यकारी समिति के समस्त निर्णयों की सतत समीक्षा करेंगे एवं पालना से आगामी बैठक में अवगत करायेंगे।

3- सचिव प्राधिकरण ने अवगत कराया कि गत बैठक के प्रस्ताव संख्या 4 का प्रकरण संख्या बी-276 भूलवंश सूची में शामिल हो गया था जबकि इस भूखण्ड की भू-पत्रावली कार्यालय में उपलब्ध है एवं इस प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करने हेतु संबंधित उपायुक्त अधिकृत है। अतः सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि चूंकि भूल पत्रावली कार्यालय में उपलब्ध है, अतः संबंधित उपायुक्त भूल पत्रावली पर गुणावगुण के आधार पर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 2 भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों पर विचार विमर्श।

उप नगर नियोजक द्वारा समिति के सदस्यों को अवगत कराया गया कि नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 19.06.09 के द्वारा प्राधिकरण की कार्यकारी समिति को 1500 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत अधिकृत किया गया है। प्राधिकरण के पूर्व निर्णय अनुसार राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम 2000 प्राधिकरण पर लागू है। कार्यकारी समिति के अध्यक्ष एवं आयुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा दिनांक 23.06.09 को

21

कार्यालय आदेश के तहत प्रकरण कार्यकारी समिति में रखने से पूर्व निम्न प्रक्रिया निर्धारित की गई है:-

1. प्रार्थी द्वारा नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25.02.09 में संलग्न भू-उपयोग उपान्तरण में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाना।
2. प्रकरण अनुसार प्राधिकरण की संबंधित शाखाओं यथा अभियान्त्रिकी शाखा, विद्युत शाखा, आवटन शाखा, राजस्व शाखा आदि-आदि की टिप्पणी।
3. प्रकरण में नियमानुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त करना।
4. संबंधित उपायुक्त स्तर पर स्वामित्य की जांच करना।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की टिप्पणी प्राप्त करना।
6. संबंधित उपायुक्त अधिशाषी अभियन्ता व उप नगर नियोजक की संयुक्त मौका रिपोर्ट।
7. प्रभारी अधिकारी/उप नगर नियोजक द्वारा राज्य सरकार के समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों के अनुरार टिप्पणी।
8. सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत करने बाबत एजेण्डा बनाना व यथा समय बैठक प्रस्तावित करना।
9. बैठक में लिये गए निर्णयानुसार सचिव प्राधिकरण द्वारा आदेश जारी करना।

उप नगर नियोजक द्वारा समिति के सदस्यों को भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2000 एवं राज्य सरकार के नवीनतम परिपत्र दिनांक 25.02.09 के बारे में विवरण प्रस्तुत किया गया। समिति ने सर्वसम्मिति से उपरोक्तानुसार प्रक्रिया अपनाते हुए भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर कार्यवाही करने का निर्णय लिया।

उप नगर नियोजक द्वारा अधगत करवाया गया कि बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रकरणों में समय के अभाव के कारण उपरोक्तानुसार प्रक्रिया के तहत समस्त बिन्दुओं की पालना पूर्ण नहीं करवायी जा सकी है। आयुक्त महोदय द्वारा इस बाबत मराजगी जाहीर की गई एवं उप नगर नियोजक को यह स्पष्ट निर्देश दिये गये हैं कि प्रभारी अधिकारी के दायित्व के तहत भविष्य में समिति के समक्ष प्रकरण निर्णयार्थ प्रस्तुत करने से पूर्व समस्त प्रक्रिया पूर्ण करना सुनिश्चित करे।

समिति द्वारा निम्न निर्णय भी लिये गये

1. जिन प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन का निर्णय लिया जाता है, वह निर्णय संबंधित भूखण्ड की मूल पत्रावली में दर्ज किया जाना चाहिए। सचिव कार्यकारी समिति के निर्णय अनुसार जारी किये गये आदेश (स्वीकृत व अस्वीकृत दोनों) की प्रति संबंधित उपायुक्त को मूल पत्रावली में दर्ज करने हेतु प्रेषित करेंगे। संबंधित उपायुक्त का यह दायित्व होगा कि वह निर्णय को मूल पत्रावली में दर्ज करे।
2. सभी उपायुक्त अपने-अपने क्षेत्र से संबंधित अतिक्रमण शाखा एवं अभियान्त्रिकी शाखा के अधिकारियों से नियमित रूप से गरत करावेंगे एवं अवैध निर्माण कार्यों पर प्रभावी अकृश रखेंगे।
3. प्राधिकरण अधिनियम की धारा 25 एवं उप धाराओं 3, 4 एवं 5 के तहत राजपत्र में अधिसूचना एवं सार्वजनिक नोटिस जारी होने के पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जायें।

इसके पश्चात् समिति द्वारा प्रकरणवार निम्नानुसार निर्णय लिए -

22

1. प्रार्थी भोमलि सुशीला दास श्री जानकी दास स्वसरा न 12/1 12/2 धाम

57
62

बाराही चौहान जोधपुर की 138.38 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड ग्राम बाराही चौहान में जोधपुर से पाली जाने वाली मुख्य सड़क के दक्षिण में स्थित है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 07.10.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी, जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्र दिनांक 18.09.08 पत्र द्वारा आवेदित भूमि झालामण्ड चौराहे से जोधपुर शहर में जाने वाली प्रमुख सड़क पर दक्षिण दिशा में स्थित है। उक्त भूखण्ड का पट्टा विलेख न्यास द्वारा प्रदत्त किया गया है, जिसमें प्रमुख सड़क के मध्य से 80 फीट की दूरी अंकित की गयी है। न्यास द्वारा जारी साईट प्लान के अनुसार भूखण्ड के सामने 10 फीट एवं पीछे 8 फीट सैट बैक्स स्वीकृत किये गये हैं। उपायुक्त की दिशा में अधिसूचना क्रमिका दक्षिण एवं उभय नगर नियोजक द्वारा प्रस्तावित स्थल का समुचित शीका निरीक्षण किया गया एवं मौजूदा स्थिति अनुसार प्रार्थी द्वारा वगेर अग्रे राट बैक छोड़े बेसमेंट व गाउण्ड पलोर का निर्माण कर लिया है एवं प्रथम मंजिल निर्माणधीन है तथा पीछे की तरफ भी मात्र 3' का सैट बैक छोड़ा है।

समिति द्वारा समस्त तथ्यों पर विचार विमर्श किया गया तथा प्रार्थी द्वारा वगेर सैट बैक छोड़े अवैध निर्माण करवाने का गम्भीरता से लेते हुए प्रकरण का अस्वीकृत करने को निर्णय लिया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अवैध / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का निर्देश प्रदान किये गये।

2- प्रार्थी डा. आशा राम चौधरी पुत्र श्री. केशाराम भूखण्ड संख्या ए 14, कृष्णा नगर पाली रोड, जोधपुर की 555.55 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक (प्रोफेशनल) प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड कृष्णा नगर प्राइवेट सोसायटी जोधपुर से पाली जाने वाली सड़क के दक्षिण की तरफ स्थित है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 10.07.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी, जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

आवेदित भूखण्ड का भारवाह गृह निर्माण सहकारी समिति, जोधपुर द्वारा पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड गोकुल पर खाली है। वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड किसान गैस गोदाम जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है, परन्तु भूखण्ड उचित सड़क के समानान्तर योजना की 40' चौड़ी सड़क पर खुलता है। प्रस्तावित स्थल से थोड़ा आगे किराना गैस गोदाम जाने वाली सड़क पर लगातार व्यावसायिक प्रयोजनार्थ किया कलाप चल रहे हैं। अतः इस सड़क पर हो रहे व्यावसायिक विकास के मद्देनजर जोधपुर भवन विनियम 2001 के अनुसार उक्त आकार के वाणिज्यिक भूखण्डों के अग्रभाग में 6 मीटर, पीछे 3 मीटर तथा एक पार्श्व में 3 मीटर सैट बैक छोड़ने की भाँति पर आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की भविष्य की जाती है।

पत्रावली के आवलोकन पर यह पाया गया कि आवेदन पत्र के साथ आवेदन में गृह निर्माण सहकारी समिति का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, जो कि अधिकृत स्थापित का दरतावेज नहीं है। पत्रावली पर निर्धारित प्रक्रिया के तहत संबंधित उपायुक्त की सम्मिलित की जायगी उम्मीद नहीं है। अतः सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि पत्रावली में समस्त रिपोर्ट आदि पूर्ण परस्पर निर्णय हेतु आगामी बैठक में रखी जायें।

उप नगर नियोजक को यह स्पष्ट निर्देश दिये गये कि भविष्य में पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के तहत रिपोर्ट आदि पूर्ण करवाकर ही पत्रावलीया समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत की जावे।

- 3- प्रार्थी श्रीमति विभा विष्णोई पत्नी श्री मैराराम विष्णोई खजारा न 377 ग्राम मण्डौर जोधपुर की 1408.16 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग बस स्टेण्ड से शिक्षण संस्थान प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूमि मुख्य नागौर सड़क व नागौर जगपुर बाईपास रोड पर लगभग 200-250 फीट अंदर की तरफ स्थित है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 21.07.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का नियमन न्यास द्वारा 16 ग्राम नियमन के तहत दिनांक 21.10.2000 को आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन कर दिया गया है। प्रश्नगत भूमि जोधपुर मारटर प्लान में बस स्टेण्ड प्रयोजनार्थ आरक्षित है। उपायुक्त उत्तर, सहायक अभियंता एवं उप नगर नियोजक की मौखिक रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि रिक्त है।

समिति द्वारा समस्त तथ्या पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया कि भूमि राज्य सरकार के पारपत्र दिनांक 25.02.09 के अन्तर्गत मारटर प्लान में बस स्टेण्ड भू-उपयोग के भू-उपयोग परिवर्तन करने पर स्थानीय निकाय पर सक्त है। उक्त प्रकरण को अस्वीकृत किया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अयोग्य / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

- 4- प्रार्थी श्री धनश्याम पवार पुत्र श्री भगवान सिंह पवार, भूखण्ड संख्या 128 खसरा न 58/1 ग्राम भदवासीया की 260 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड पावटा 'सी' रोड को मिलान करने वाली भदवासीया सड़क पर स्थित है। मौके पर भूखण्ड खाली है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 18.07.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

आवेदित स्थल पावटा 'सी' रोड को मिलान करने वाली भदवासीया सड़क पर स्थित है। मौके पर भूखण्ड रिक्त है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100' स्थित हुए तकनीकी राय प्रदत्त की जाती रही है तत्कालीन न्यास द्वारा उक्त आवेदित भूमि सड़क के मध्य से 50' दूर होना अंकित करते हुए उक्त सड़क पर विकसित हो रही व्यावसायिक गतिविधियों के मद्देनजर भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की गयी है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा भूखण्ड के अग्र भाग में 20' पीछे 10' व पार्श्व में 5' सेट बैक छोड़ने की शर्त पर भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु अभिशंका की गयी है।

2L

उप नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्रार्थी द्वारा निर्धारित प्रपत्र में आवेदन किया गया है, निर्धारित आवेदन मुल्य जमा है। प्रार्थी को 90' की तहत पट्टा जारी है। प्रकरण पर आपत्ति सुझाव प्राप्त किये गये हैं, परन्तु कोई आपत्ति सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। वरिष्ठ नगर नियोजक की राय अनुसार अग्र भाग में 20' पीछे 10' फीट एवं पार्श्व में 5' फीट सेट बैक छोड़ने की शर्त पर आवासीय से व्यावसायिक

प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशपा की गई है। संयुक्त मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड रिक्त है।

उप नगर नियोजक, जोधपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक) द्वारा अवगत करवाया गया कि चूंकि इस सड़क पर व्यवसायिक गतिविधिया विकसित हो रही है, इस सड़क का मार्गाधिकार 100' फीट रखते हुए सड़क के मध्य 50' फीट भूमि छोड़ने एवं उक्त आकार के व्यवसायिक भूखण्ड के लिए अभिशपा अनुसार 20' फीट, 10' फीट एवं 5' फीट सैट बैंक छोड़ने की शर्त पर परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

प्रस्तावित भूमि के आस-पास के क्षेत्र में संचालित व्यवसायिक गतिविधिया के मध्यनजर तकनीकी राय के अनुसार निम्नलिखित भागों पर आवासीय से वाणिज्यिक भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया-

1. संबंधित उपायुक्त स्वामित्व के संबंधित जांच की जाएगी। स्वामित्व के बिन्दु पर उपायुक्त की पूर्ण संतुष्टि के पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
2. मौके पर सड़क के मध्य से 50' फीट मार्गाधिकार छोड़ने के पश्चात् ही भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन किया जावेगा। संबंधित अधिशाषी अभियन्ता मौके पर इसकी जांच कर रिपोर्ट करेंगे। 100' फीट सड़क का मार्गाधिकार उपलब्ध होने पर ही भू-उपयोग परिवर्तन का आदेश जारी किया जायेगा।
3. उप नगर नियोजक की अभिशपा अनुसार भूखण्ड के अग्र भाग में 20' फीट, पीछे 10' फीट एवं पार्श्व में 5' फीट सैट बैंक रखा जावेगा। उप नगर नियोजक साईट प्लान में आवश्यक संशोधन करेंगे एवं मूल पत्रावली में भी इस बाबत इन्द्राज करेंगे।
4. भूखण्ड अग्र सैट बैंक की भूमि को पार्किंग के रूप में रखा जाना होगा एवं पार्किंग हेतु निर्धारित किये जाने वाले भाग को जोधपुर विकास प्राधिकरण के पत्र में विधिवत समर्पित किये जाने के पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन का आदेश जारी किया जावे।

5- प्रार्थी श्री प्रदीप कच्छावा पुत्र श्री सीताराम जी, खसरा नं 1086/740 ग्राम जोधपुर की 925 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड वासनी फेस II भूखण्ड संख्या 9 का एक भाग है। मौके पर दो बड़े-बड़े हॉल निर्मित है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 04.07.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

उक्त प्रकरण औद्योगिक से व्यावसायिक (मिनी सिनेमा) हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के रूप में प्राप्त होने पर इस कार्यालय के समसदस्यक पत्र दिनांक 25.11.08 द्वारा तकनीकी राय प्रेषित कर दी गयी थी। जिसमें उक्त स्थल मिनी सिनेमा के लिए निर्धारित मानदण्डों के अनुसार उपायुक्त नहीं होना अवगत किया गया था। अब प्रकरण के संलग्न जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर के पत्र को अवलोकन से प्रतीत होता है कि प्रकरण के सम्बन्ध में जोधपुर विकास प्राधिकरण की राय माही गयी है जिसमें प्रस्तावित स्थल पर 150 सीटों की क्षमता एवं सिनेमा हेतु अनुज्ञा पत्र जारी किया जाने का अज्ञापन किया गया है। जिसमें विदेशी द्वारा फिल्मों का प्रदर्शन किया जाना प्रस्तावित है। उपायुक्त दक्षिण अधिशाषी अभियन्ता दक्षिण न-उप नगर नियोजक की संयुक्त मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा भूखण्ड की दो टुकड़े कर लिए गये है। एवं अग्र भाग में लगभग 18' सड़क में है।

2L

55

छोड़ते हुए दो झोल मौके पर निर्मित है तथा पीछे वाले झोल में सिनेमा हॉल बना हुआ है।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर ये निर्णय लिया कि उक्त सम्पूर्ण खसरा 12 बीघा का है एवं प्रार्थी द्वारा अनुमोदित सब डिविजन प्लान प्रस्तुत नहीं किया है जिससे भूखण्ड की निश्चित स्थिति ज्ञात नहीं हो सकती है। 12 बीघा का प्रकरण समिति को जैत्राधिकार का नहीं है। अतः समिति द्वारा प्रकरण को अरखीकृत किया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अवैद्य / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

6- प्रार्थी श्री खेमराह पुत्र श्री छेलसिंह राजस्थ ग्राम 16 के भूखण्ड संख्या 861/16 ग्राम मण्डोर जोधपुर की 12081 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड लालसागर से मण्डोर पंचायत समिति जाने वाली सड़क पर दायी तरफ स्थित है। मौके पर 14 दूकाने निर्मित है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 30.08.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

आवेदक को 16 गांव नियमन में न्यास द्वारा पट्टा जारी किया गया है। मौके पर दूकाने निर्मित है। व्यावसायिक गतिविधियों के नियमन बाबत मार्गाधिकार न्यूनतम 40' होगा आवश्यक है। प्रस्तावित भूमि के सामने सड़क का न्यूनतम मार्गाधिकार 40' उपलब्ध नहीं है अतः वाय विचार विमर्श शर्मा द्वारा प्रकरण को अरखीकृत किया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अवैद्य / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

7- भू-उपयोग परिवर्तन समिति को बैठक दिनांक 07.08.08 का निर्णय प्रार्थी श्री डा भगवानसिंह पुत्र श्री जमनाराम भूखण्ड संख्या 15, जोगमया कॉलोनी भगत की कोठी जोधपुर की 6578 वर्ग गज भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक (अस्पताल) प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड मुख्य पाली रोड पर स्थित है। प्रकरण में आपत्तिया आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 30.08.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्र दिनांक 07.08.08 के द्वारा आवेदित भूमि मुख्य पाली रोड पर स्थित है। पूर्व में न्यास द्वारा उक्त भूखण्ड का पट्टा विलेख जारी किया गया था तथा साईट प्लान भी न्यास द्वारा जारी किया गया है, जिसके अनुसार भूखण्ड का आकार 37' गुणा 80' है। पूर्व में भूखण्ड के अग्रभाग के सैट बैक्स में व्यावसायिक दर्शाया गया है। परन्तु मौके पर पूर्ण भवन निर्मित है तथा अस्पताल संचालित है। अतः प्रकरण नियमन योग्य श्रेणी में है या नहीं का परीक्षण करवाया जाकर समस्त तथ्यों के साथ समिति के समक्ष रखा जा सकता है। प्रकरण पर दिनांक 07.08.08 को समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट लेकर अगर निर्मित भवन नियमित श्रेणी में आता है तो नियमित किया जावे। अगर नियमित श्रेणी में नहीं आता है तो नहीं किया जावे का निर्णय लिया गया। कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट अनुसार आगे का भाग 16' गुणा 37' पूर्व में निर्मित किया जा चुका है।

22

प्रार्थी द्वारा अग्र सैट बैंक में निर्माण कर लिया गया है। अतः उक्त प्रकरण नियमन की श्रेणी में नहीं आता है अतः विचार विमर्श के उपरांत उक्त प्रकरण अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अवैध / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

- 8- प्रार्थी श्री मदन जैन, सुशीला जैन, मुकेश जैन व सोनु जैन भूखण्ड संख्या 7, 8 47 व 48 विजयाराजे नगर, जोधपुर की 1244.42 वर्ग मज भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक (शोरूम) प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड मोकें पर स्थित है। प्रकरण में आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 02.02.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। आवेदित भूमि तत्कालीन नगर सुधार न्यास की नवीनतम आवासीय योजना विजयाराजे नगर में स्थित है।

उक्त योजना में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ पर्याप्त भूखण्डों का प्रावधान किया हुआ है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर उक्त प्रकरण अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अवैध / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

- 9- भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 07.08.08 का निर्णय श्री मनमोहन शर्मा पुत्र श्री रामचन्द्र शर्मा भूखण्ड संख्या 1 सेक्टर एच शास्त्रीनगर, जोधपुर की 130.6 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ।

आवेदित भूखण्ड सेक्टर एच शास्त्रीनगर में स्थित है। प्रकरण में आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति दिनांक 23.01.08 में सूचना प्रकाशित की गयी थी जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्र दिनांक 02.07.08 के द्वारा आवेदित भूखण्ड न्यास की आवासीय योजना का भाग है तथा उक्त भूखण्ड का निष्पादन न्यास द्वारा किया गया है। न्यास द्वारा पूर्व में जारी साईट प्लान के अनुसार सैट बैंक सामने 20' एवं तीनों दिशाओं में 10-10' फीट रखा गया है। मोकें पर आवेदक द्वारा आवेदित भू-भाग में बेसमेंट, भूतल एवं प्रथम तल तक निर्माण कर लिया गया है, अतः मोकें पर निर्माण नियमन योग्य श्रेणी में है। अथवा नहीं? का परीक्षण उक्त प्रकार के भूखण्डों का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के सम्बन्ध में विधिक परीक्षण कसया जाना अपेक्षित है। उपरोक्त समस्त तथ्यों का परीक्षण करवाया जाकर प्रकरण समिति की बैठक में रखने की अभिशप्ता की जाती है।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्ड पर निर्माण नियमन योग्य है या नहीं। इस सम्बन्ध में कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट लेकर व नियमानुसार 12वीं के अनुसार राशि वसूल कर आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया गया। प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड का उप विभाजन कर लिया गया है एवं पार्श्व सैट बैंक पूर्ण रूप से कवर कर लिये है। उक्त भूखण्ड नियमानुसार नियमन की श्रेणी में नहीं आता है। अतः समिति द्वारा उक्त प्रकरण अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा संबंधित उपायुक्त को अवैध / अनाधिकृत निर्माण रोकने / हटाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

- 10 नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.09 के

22

अन्तर्गत मास्टर प्लान के नगरीयकरण सीमा में निम्न उपयोगों के भू-उपयोग परिवर्तन पर रोक लगायी है।

67

दिनांक 25 फरवरी, 2009 के परिपत्र के अन्तर्गत कुछ भू-उपयोग की भूमि जैसे सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग आदि पर रोक लगायी गयी है। इन क्षेत्रों में व्यापक जनहित को देखते हुए वृहद आधारभूत परियोजनाएं एवं अन्य महत्वपूर्ण योजनाओं की अनुमति राज्य सरकार के स्तर पर ही दी जा सकती है।

इस प्रकार के समस्त प्रकरणों के बावत यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भू-उपयोग के आधार पर यदि ऐसे प्रकरण दिनांक 25 फरवरी, 2009 के परिपत्र में निर्देशित वृहद आधारभूत परियोजनाएं एवं अन्य महत्वपूर्ण योजनाओं के हैं तो उनमें राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाने से पूर्व उचित निर्णय हेतु भू उपयोग परिवर्तन की समस्त प्रक्रिया पूर्ण कर कार्यकारी समिति की आगामी बैठक में रखा जावे। यदि किसी प्रकरण में यह संशय हो कि वो दिनांक 25 फरवरी, 2009 के परिपत्र के तहत राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाया जाना चाहिए अथवा नहीं, तो ऐसे प्रकरण में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 3

राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के तहत कार्यकारी समिति के अधिकार क्षेत्र में आने वाले प्रकरणों पर विचार विमर्श

(1) सचिव द्वारा जानकारी दी गयी कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 जून, 2009 में निर्णय लिया गया कि राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 17 (6) अन्तर्गत आने वाले प्रकरणों के निस्तारण हेतु न्यास की शक्तियां कार्यकारी समिति को प्रदत्त कर दी है। प्राधिकरण के इस निर्णय की अनुपालना में निम्नलिखित भूखण्डों के प्रकरण प्राप्त हुए जिनमें आवंटित भूखण्डों पर निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं किया गया। ये प्रकरण काफी समय से लम्बित चल रहे थे। अतः आमजन की सुविधा को ध्यान में रखते हुए आयुक्त महोदय द्वारा कार्यकारी समिति के अनुमोदन की अपेक्षा में निर्धारित शास्ति राशि वसूल करते हुए नियमन की स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है। इस प्रकार के जितने भी प्रकरण कार्यालय में प्रस्तुत किये गये थे उन सभी प्रकरणों में समान नीति अपनाते हुए सभी प्रकरणों को नियमित किया गया है-

- 1- श्री पुरुषोत्तम व जेठमल भूखण्ड संख्या 12 सेक्टर डी सरस्वती नगर
- 2- श्रीमती सरला/आई.आर. बियोत्रा प्लॉट संख्या 453, सरस्वती नगर सेक्टर ए
- 3- श्री रसीद अहमद/जहूर मोहम्मद प्लॉट संख्या 76, सेक्टर बी सरस्वती नगर
- 4- श्रीमती रेखा/कमलेश भूखण्ड संख्या 209 सेक्टर ए, राजबाग
- 5- श्री रविन्द्र कुमार/बम्बालाल भूखण्ड संख्या 182 सेक्टर ए, राजबाग
- 6- श्री रामपत लाल/श्री राम भूखण्ड संख्या 55, राजबाग सेक्टर बी
- 7- श्रीमती मसीहम/जुल्फिकार हुसैन भूखण्ड संख्या 116 कमला नेहरू नगर सेक्टर बी द्वितीय विस्तार
- 8- श्री किशन राम/हिम्मताराम भूखण्ड संख्या 32 शोभावतो की टाणी सुभाषनगर
- 9- श्री शिवचरण/मदन गोपाल प्लॉट संख्या 22 सेक्टर ए, कमला नेहरू नगर द्वितीय विस्तार
- 10- श्री खीयाराम/मंगाराम प्लॉट संख्या 52, डिस्ट्रीक्ट सेंटर सेक्टर ए कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार योजना
- 11- श्री राजकुमार/गोविन्द नारायण प्लॉट संख्या 500, एल.आई.जी.एच. नम्बर-1
- 12- श्रीमती सविता/उमेश मेहता प्लॉट संख्या 17, सेक्टर सी कीतिनगर, जोधपुर
- 13- श्री श्यामलाल/देवीलाल प्लॉट संख्या 126, सेक्टर सी कीतिनगर, जोधपुर

21

- 14- श्रीमती अनिता / बन्दर कोठारी प्लॉट संख्या 192 सेक्टर सी कोठिनगर, जोधपुर
- 15- श्री खालराम / धीराराम प्लॉट संख्या 206, सेक्टर सी कोठिनगर, जोधपुर
- 16- श्री अब्दुल जब्बार पुत्र श्री अब्दुल मजीद प्लॉट संख्या 173 सेक्टर ए कबीर नगर

कार्यकारी समिति ने बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से इन प्रकरणों का अनुमोदन करने को निर्णय लिया तथा यह भी निर्णय लिया कि भविष्य में भी आने वाले इस प्रकार के प्रकरण आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर अपने स्तर पर निस्तारित कर आगामी कार्यकारी समिति की बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करें।

(2) सचिव द्वारा जानकारी दी गयी कि प्राधिकरण की वाम्बे योजना की आवंटियों द्वारा 1 वर्ष से अधिक देरी से राशि जमा करवाने हेतु आवेदन किया है। प्राधिकरण की बैठक के निर्णय दिनांक 9 जून, 2009 ग न्यारा की शक्तिया कार्यकारी समिति को प्रदत्त की गई है। अतः आयुक्त महोदय ने कार्यकारी समिति के अनुमोदन की अपेक्षा में आवंटियों को निर्धारित खातों एवं शारित राशि जमा कर नियमित करने की स्वीकृति प्रदान की है। कार्यकारी समिति के सभदा अनुमोदन हेतु परस्तुत है।

क्र. सं.	प्राप्ती का नाम	आवृत्त आवसगृह संख्या	योजना का नाम	आवृत्त दिनांक	आवृत्तन पत्र जारी करने की दिनांक	प्राप्ती द्वारा नियमन करन हेतु प्रस्तुत आवेदन की दिनांक	आवृत्तन पत्र जारी से देरी की अवधि
1	श्री जसाराण / श्री भूसाराण	सी / 366	वाम्बे योजना चौखा	25.04.06	07.03.07	27.02.09	23 माह
2	श्रीमती सुमित्रा देवी / श्री भाकरलाल	50	दोग्ये योजना बासनी तग्यलिया	25.04.06	19.04.07	12.11.08	20 माह
3	श्रीमती सुमन / श्री मंगलाराम	सी / 51	वाम्बे योजना चौखा	25.04.06	11.07.08	31.03.09	20 माह
4	कुमारी नीतु / श्री बाल किान गोयल	बी / 254	वाम्बे योजना चौखा	25.04.06	21.04.08	25.05.09	14 माह
5	श्रीमती भीखी देवी	सी / 311	वाम्बे योजना	25.04.06	10.04.07	17.02.09	22 माह

22

	गुलाब चन्द आवेदक श्री मनोज पुत्र स्व श्री गुलाब चन्द ने अपने माता की मृत्यु का प्रमाण पत्र जारी कर अपने नाम राशि जमा करते हुए हस्तान्तरण करने की मांग की है		घोखा				
6	श्री मिश्रीलाज / हरसुख	बी/94	बाम्बे योजना घोखा	25.04.06	12.05.08	09.06.09	14 माह
7	श्री सुनिल जोगसन / श्री भीखाराम जोगसन	सी/363	बाम्बे योजना घोखा	25.04.06	19.11.07	24.06.09	20 माह
8	श्रीमती सुखी / हसराज	बी/253	बाम्बे योजना घोखा	25.04.06	06.05.08	08.07.09	15 माह

कार्यकारी समिति ने बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से इन प्रकरणों का अनुमोदन करने का निर्णय लिया तथा यह भी निर्णय लिया कि भविष्य में भी आने वाले इस प्रकार के प्रकरण आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर अपने स्तर पर निस्तारित कर आगामी कार्यकारी समिति की बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करे।

प्रस्ताव संख्या 4 भूमि उप विभाजन।

सदस्य सचिव ने जानकारी दी कि कार्यालय में समय समय पर भूखण्ड उप विभाजन के प्रकरण प्रस्तुत होते हैं। उन भूखण्डों के उप विभाजन की रवीकृति के लिए कार्यकारी समिति की बैठक में रखे जाने में काफी विलम्ब हो जाता है। अतः यदि इन प्रकरणों के निस्तारण के अधिकार संचालित भवन निर्माण समिति को प्रदत्त कर दिये जाते तो इन प्रकरणों का तीव्र निस्तारण हो सकता एवं आम जन को राहत मिल सकती।

RL

अतः सर्व सम्मति से बाद विचार विमर्श निर्णय लिया गया कि एकल मूखण्ड के उस विभाजन के अधिकार संबंधित भवन निर्माण उप समिति को प्रदत्त किये जाते हैं।

प्रस्ताव संख्या 5

डिस्ट्रीक्ट क्रिकेट एसोसिएशन, जोधपुर को बरकतुल्लाह खा स्टेडियम निशुल्क उपलब्ध कराने बाबत।

सचिव ने जानकारी दी कि बरकतुल्लाह खा स्टेडियम जन सामान्य को 2,500/- रुपये प्रति दिन के किराये पर उपलब्ध कराया जाता है किन्तु डिस्ट्रीक्ट क्रिकेट एसोसिएशन, जोधपुर द्वारा माह जुलाई, 2009 में खेलकूद प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किया जा रहा है। इस कार्य हेतु निशुल्क बरकतुल्लाह खा स्टेडियम आवंटन की मांग की है। समिति ने डिस्ट्रीक्ट क्रिकेट एसोसिएशन, जोधपुर के प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया तथा सम्मति से निर्णय लिया कि डिस्ट्रीक्ट क्रिकेट एसोसिएशन, जोधपुर स्थानीय लोगों को क्रिकेट का प्रशिक्षण प्रदान करने तथा उनकी प्रतिभा के विकास के लिए कार्य करती है। अतः इसे एक माह के लिए निशुल्क स्टेडियम उपलब्ध कराने की स्वीकृति दी जाती है। डिस्ट्रीक्ट क्रिकेट एसोसिएशन, जोधपुर से यह अनुरोध किया जावे कि वे इस कार्यक्रम में उच्च स्तरीय प्रशिक्षकों को नियुक्त कर शिविर आयोजित करें।

प्रस्ताव संख्या 6

सड़क परम्पत के संबंध में।

श्री पुलिस अधीक्षक (सामान्य) जोधपुर ने बैठक में अवगत कराया कि शहर की सड़कों में जगह जगह सड़के गड़े हैं तथा सड़कों क्षतिग्रस्त हुई हैं। जिससे यातायात दुर्घटनाओं का हमेशा अदेशा बना रहता है। आयुक्त महोदय ने अवगत कराया कि सड़क परम्पत एवं नदीन के तकनीक अधिगामी अभियन्ता के माध्यम से बनाये जा रहे हैं जो एक दो दिन में तैयार हो जाएंगे। अतः 2 दिन बाद पुन बैठक बुलाकर इन प्रस्तावों पर विचार किया जावे तो गीटा निराकरण हो सकेगा।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि अधिशासी अभियन्ता द्वारा तैयार किये गये तकनीकों को स्वीकृति देने हेतु कार्यकारी समिति के सदस्य पुन दिनांक 21 जुलाई, 2009 को साय 5.00 बजे बैठक कर विचार विमर्श कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय करें। दिनांक 21 जुलाई, 2009 को लिये गये निर्णयों को कार्यकारी समिति की इसी बैठक के सशोधित कार्यवाही विवरण के रूप में प्रकाशित किया जावे।

तत्पश्चात् बैठक सन्ध्यावाद समाप्त हुई।

RL

(रमेशचन्द्र गुप्ता)

सचिव

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

दिनांक : जुलाई 2009

क्रमांक / बैठक / 2009 /

प्रतिलिपि

- 01 निजी सहायक (अध्ययन महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
- 02 प्रमुख सार्वजनिक सचिव महोदय, नगरीय निगरा विभाग, राजस्थान, जोधपुर
- 03 जिला कन्स्ट्रक्टर महोदय, जोधपुर
- 04 जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, जोधपुर
- 05 निजी सचिव (आयुक्त महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

16-42

24/7/09

24/7/09

- 06 आभूषण (मुख्य कार्यकारी अधिकारी) नगर निगम, जोधपुर
- 07 मुख्य अभियंता, शीत निर्माण विभाग, जोधपुर
- 08 मुख्य अभियंता शीत स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, जोधपुर
- 09 प्रबन्धक निदेशक, जोधपुर निगम, निरक्षण विभाग लिमिटेड, जोधपुर
- 10 प्रबन्धक निदेशक राजस्व एवं आय विभाग एवं अभियंता नगर निगम लिमिटेड, जोधपुर
- 11 प्रबन्धक निदेशक राजस्व एवं आय विभाग नगर निगम, जोधपुर
- 12 उच्च निदेशक, पब्लिक, जोधपुर
- 13

(रमेशचन्द्र गुप्ता)

सचिव

जोधपुर निगम प्राधिकरण

जोधपुर

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

श्री गौरव गोयल, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित कार्यकारी समिति की वर्युथ बैठक दिनांक 17 जुलाई, 2009 में उपरिथत सदस्यों / अन्य अधिकारियों का विवरण

सदस्यसंगणः

- 01. श्री एस एल माथुर, मुख्य अभियन्ता, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
- 02. श्रीमती स्नेहलता पंवार, अति कलक्टर (शहर), जोधपुर
- 03. श्री एस एम. मीना, आयुक्त, नगर निगम, जोधपुर
- 04. श्री मनीष अग्रवाल, अति पुलिस अधीक्षक (यातायात), जोधपुर
- 05. श्री एस एल. वी. माथुर, अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
- 06. श्री मोहम्मद उमर, अधीक्षण अभियन्ता, नगर खण्ड, जम स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
- 07. श्री भानुप्रताप, सहायक निदेशक, पर्यटन, जोधपुर
- 08. श्री पी.आर. बेनीवाल, उप नगर नियोजक, जोधपुर
- 09. श्री आर एस. चौहान, सहायक नगर नियोजक, जोधपुर

अन्य अधिकारीः--

- 10. श्री आर सी गुप्ता, राचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
- 11. श्री खान मोहम्मद खान, उपायुक्त-दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
- 12. श्री एन के दवे, निदेशक (विधि) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
- 13. श्री अनिल माथुर, उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
- 14. श्री निखलसिंह, लेखाधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर