

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक/ बैठक/ 2011/ DCE/1602-III/1781-816 दिनांक :: 27 दिसम्बर, 2011

बैठक कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक श्री रतन लाहोटी, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर एवं अध्यक्ष, कार्यकारी समिति की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 22 दिसम्बर, 2011 को प्रातः 11.30 बजे आयोजित की गयी। बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण परिशिष्ट-1 पर उपलब्ध है।

प्रस्ताव संख्या 1 :: गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में लिये गये निर्णयों की पुष्टि।

कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 का कार्यवाही विवरण जारी किया जा चुका है। अतः गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 का कार्यवाही विवरण अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार मिवर्श सर्व सम्मति से कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में लिये गये निर्णयों की पुष्टि करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 :: विकास कार्यों पर चर्चा एवं स्वीकृति

प्रस्ताव संख्या 2 :: नवीन कार्यों की स्वीकृति (1)

पूर्व बैठक दिनांक 18.08.11 के एजेन्डा बिन्दु संख्या 5 (1) के तहत राजीव गांधी नगर योजना में विभिन्न सड़को में शेष रहे डब्ल्यू.बी.एम. सड़क एवं पुलियों का निर्माण कार्य के 6 प्रस्ताव 953.00 लाख रुपये के रखे गये थे। निर्णयानुसार निदेशक अभियांत्रिकी द्वारा प्राथमिकता तय करते हुए सेक्टर 'बी' एवं 'सी' के दो कार्य लागत रु. 134.50 लाख के कार्य आगामी चरण में प्रस्तावित करने एवं निम्न चार कार्य प्राथमिकता से करवाये जाने हेतु प्रस्तावित किया है। जिसे गत बैठक दिनांक 09.09.11 को शेष चार सेक्टरों हेतु राशि रु. 818.50 लाख के तकमीना बनाया जा कर प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया। बैठक में इस प्रकरण को आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा बी.एस.आर. की दरों में संशोधन कर देने से इनकी पूर्व में प्रस्तावित लागत में संशोधन कर निम्नानुसार चार सेक्टरों में राशि रु. 1026.00 लाख के तकमीना बनाया जा कर प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है :-

क्र.सं.	कार्य का नाम	राशि लाखों में
1.	सेक्टर 'ए' में शेष रहे डब्ल्यू.बी.एम. सड़क एवं पुलियां का निर्माण कार्य।	480.00
2.	सेक्टर 'डी' में शेष रहे डब्ल्यू.बी.एम. सड़क एवं पुलियां का निर्माण कार्य।	180.00
3.	सेक्टर 'ई' में शेष रहे डब्ल्यू.बी.एम. सड़क एवं पुलियां का निर्माण कार्य।	230.00
4.	सेक्टर 'जे' में शेष रहे डब्ल्यू.बी.एम. सड़क एवं पुलियां का	136.00

निर्माण कार्य।	
योग	1026.00

प्रकरण उपरोक्तानुसार स्वीकृति हेतु प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रथम चरण में राजीव गांधी नगर के सेक्टर ए, ई व जे में प्रस्तावित निर्माण कार्यों की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया। सेक्टर डी के कार्य को द्वितीय चरण में कराया जावेगा।

प्रस्ताव संख्या 2 :: Regarding GAD for proposed ROB
(2)

Initially GAD for proposed RoB was submitted to Railways in March 2011. The GAD was scrutinized by Construction (Railways) & forwarded to Division (Railways) on 21.09.2011. Division returned with observations on 03.10.11 to JoDA, which was resubmitted to Railways on 18.10.11. The GAD was again re-returned on 31.10.11 and was resubmitted by JoDA on 01.11.11. The Divisional Commissioner, Jodhpur vide letter No. 1638 dt.11.10.11 desired a comparison of proposal (say option-2) forwarded from CM office on dt.11.10.11 the required information was submitted to the Divisional Commissioner vide No.302 dt 25.10.11. Further again vide letter No.291 dt.08.11.11, The Divisional Commissioner Jodhpur desired the comparative study for another proposal received through CM office (say option 3) and the required information was submitted vide this office letter No.384 dt.16.11.11.

The Railways has finally returned the GAD to JoDA on 18.11.11 objecting regarding Skewness and advising to reduce the SKEW angle and to submit the revised proposals. A requisition from the residents of the area thorough Chairman JoDA, dt.15.12.2011 has again been received for the same proposal. Sec 4 notice for LA as per original proposals completed by JoDA and exercise for section 17(4) has also been issued.

In light of above observations, the consultant was requested to re-examine various options as cost effective and as advised by railways for reducing the skew-ness. The skew angle of the proposal enclosed here with (say option - 4) is well within the range as advised by Railways having the construction cost (Rs.7580 lacs) as almost same as the original one, and the proposed acquiring of land is also lesser than the pervious one thereby reducing the acquisition expenditures. This proposal (say opdtion-4) has also been viewed by Railways at site on dt.07.12.11, and agreed in principle. It is submitted that if this proposal (say option-4) is agreed upon the land acquisition section-4 notice shall need to be modified accordingly. The forecast estimate for the original proposal was 9363 lacs & is 8438 lacs for enclosed proposal. The issue was also discussed with advisor to JoDA Sh. C.K.Bafna and comments are enclosed. Case is submitted for perusal and approval for onward submission to railways.

प्रकरण उपरोक्तानुसार स्वीकृति हेतु प्रस्तुत हुआ। बैठक में प्रकरण में बिन्दुवार विस्तृत विचार विमर्श किया गया। सचिव ने बैठक में अवगत कराया कि पूर्व में रेलवे को प्रेषित की गई जी.ए.डी. के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही प्रगति पर है एवं अब तक धारा 4, 6 व 17 (4) भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894 के तहत राज्य सरकार द्वारा

अधिसूचना जारी की जा चुकी है। डिजाईन में परिवर्तन होने पर नये जोड़े जाने वाले क्षेत्रफल के लिए पुनः भूमि अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ करनी होगी। निदेशक-अभियांत्रिक ने बताया कि रेलवे द्वारा पूर्व में प्रेषित जी.ए.डी. के संबंध में आपत्ति व्यक्त करते हुए SKEW angle कम करने के लिए लिखा है। प्रस्तावित आर.ओ.बी. के संबंध में पूर्व निदेशक-अभियांत्रिक एवं वर्तमान में सलाहकार (आयुक्त महोदय) से भी तकनीकी रूप से जांच करायी जाकर टिप्पणी प्राप्त की है। बैठक में विशेष रूप से बुलाये गये अधिशाषी अभियन्ता श्री राकेश शर्मा द्वारा बताया गया कि अब प्रस्तावित जी.ए.डी. से आर.ओ.बी. की लागत में सारभूत परिवर्तन नहीं होगा एवं अवाप्त किये जाने वाले क्षेत्रफल में पहले की अपेक्षा कमी आयेगी, किन्तु अब प्रस्तावित डिजाईन में नये खसरा नम्बरान की भूमि भी अवाप्ति में आने की सम्भावना है। जिसके लिए भूमि अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ करनी होगी। सचिव ने विचार विमर्श को आगे बढ़ाते हुए यह अवगत कराया कि आर.ओ.बी. की जी.ए.डी. एक तकनीकी मामला है और पूर्व में किसी भी जी.ए.डी. के प्रकरण की कार्यकारी समिति की बैठक में चर्चा नहीं की गयी। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने विचार विमर्श कर कार्यकारी समिति ने प्रस्तावित आर.ओ.बी. से सिद्धान्तः सहमति व्यक्त करते हुए यह निर्णय लिया गया कि रेलवे की आपत्ति का निराकरण करते हुए निदेशक-अभियांत्रिक संशोधित जी.ए.डी. तैयार करावें एवं रेलवे से अनुमति के लिए भिजवायी जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर चर्चा

प्रस्ताव संख्या 3 (1) :: श्रीमती सुषमा गर्ग पत्नि श्री विरेन्द्र कुमार गर्ग द्वारा ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 79 की 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। (प्रकरण संख्या 27/2010)

श्रीमती सुषमा गर्ग पत्नि श्री विरेन्द्र कुमार गर्ग द्वारा ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 79 की 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अधिकारिता का होने से राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रकरण प्रेषित किया गया।

आवेदित भूमि वर्तमान में आर.टी.ओ. ऑफिस के पास प्रस्तावित रेलवे ओवरब्रिज की जीएडी के अन्तर्गत आरओबी, क्लोवर लीफ तथा सम्पर्क सडकों के निर्माण में आने की संभावना है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत किया गया। बैठक में निर्णय लिया कि प्रकरण में गत बैठक में प्रदत्त निर्देश के अनुरूप मानचित्र आदि प्राप्त नहीं हुए हैं साथ ही यह स्थिति भी स्पष्ट नहीं हुई है कि आवेदित भूमि प्रस्तावित रेलवे ओवरब्रिज की जीएडी के अन्तर्गत आरओबी, क्लोवर लीफ तथा सम्पर्क सडकों के निर्माण में आ रही है अथवा नहीं? अतः समस्त सूचनाओं के साथ प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार सूचनाएं अभी तक प्राप्त नहीं हुई हैं। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श निर्णय लिया गया कि निदेशक-अभियांत्रिक सारण नगर की जी.ए.डी. को अन्तिम रूप देने के पश्चात् जांच कर प्रकरण के संबंध में टिप्पणी प्रस्तुत करेंगे। इसके लिए

अधिकतम 30 दिवस की समयावधि नियत की गयी। प्रकरण आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: जोधपुर एग्रीकलचर प्राईवेट लिमिटेड ग्राम नान्दडा खुर्द
(2) खसरा संख्या 3/1 रकबा 5950.00 वर्ग मीटर औद्योगिक से संस्थानिक। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 60/2011

आवेदक जोधपुर एग्रीकलचर प्राईवेट लिमिटेड प्लॉट संख्या 208, एकता नगर, बनाड़ रोड़, जोधपुर द्वारा ग्राम नान्दडा खुर्द के खसरा संख्या 3/1 में 5950 वर्ग मीटर भूमि का औद्योगिक से संस्थानिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है। पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। समिति ने निर्णय लिया कि प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार विद्यालय का सम्पर्क सड़क मार्ग व होटल का सम्पर्क सड़क मार्ग एक ही प्रतीत होता है इससे यह प्रकट होता है कि होटल परिसर में ही विद्यालय का संचालन होगा जो उचित नहीं है। अतः इस संबंध में वस्तुस्थिति स्पष्ट करायी जावे। संबंधित उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक स्वयं मौका देखकर एवं चैक लिस्ट में रिपोर्ट अंकित करते हुए उक्त बिन्दुओं पर विस्तृत रूप से टिप्पणी देवें तथा प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत हुआ। बैठक में निर्णय लिया कि प्रकरण में संबंधित उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक की रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में रिपोर्ट अप्राप्त है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में अध्यक्ष महोदय ने उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक द्वारा संयुक्त मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट नहीं प्रस्तुत करने के लिए नाराजगी व्यक्त की ओर निर्देश दिये कि उक्त दोनों अधिकारी गण संयुक्त मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करें। 60 फीट चौड़ी सड़क व अन्य प्रासंगिक बिन्दुओं पर जांच कर विस्तृत रिपोर्ट आगामी 7 दिवस में प्रस्तुत की जावे तथा प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: श्री प्रकाश हंसराज पटेल पुत्र श्री हंसराज उकाराम पटेल
(3) ग्राम तनावडा खसरा संख्या 38/2/3 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा आवासीय से औद्योगिक। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 192/2010

आवेदक श्री प्रकाश हंसराज पटेल पुत्र श्री हंसराज उकाराम पटेल द्वारा ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 38/2/3 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि का आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि खाली है तथा आसपास के क्षेत्र में औद्योगिक इकाईयों का कार्य प्रगति पर है। भूखण्ड के सामने 60 फीट की सड़क है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। समिति ने निर्णय लिया कि प्रकरण में आपत्ति प्राप्त हुई है। अतः प्राप्त आपत्ति के संबंध में संबंधित उपायुक्त की रिपोर्ट मंगवायी जावे साथ ही उपायुक्त एवं सहायक नगर

नियोजक की चैक लिस्ट में रिपोर्ट प्राप्त की जावे तथा उपायुक्त से आसपास के क्षेत्र में संचालित हो रही अन्य औद्योगिक इकाईयों के भू-उपयोग परिवर्तन व रूपान्तरण के संबंध भी जांच करवाकर रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत हुआ। बैठक में निर्णय लिया कि प्रकरण के संबंध में प्राप्त आपत्ति के संबंध में विधि शाखा एवं संबंधित उपायुक्त की संयुक्त रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में रिपोर्ट अप्राप्त है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में अध्यक्ष महोदय ने विधि शाखा व उपायुक्त की प्राप्त आपत्ति के संबंध में रिपोर्ट नहीं प्रस्तुत करने के लिए नाराजगी व्यक्त की ओर निर्देश दिये कि उक्त दोनों अधिकारी गण की संयुक्त रिपोर्ट आगामी दिनांक 30 दिसम्बर, 2011 तक आवश्यक रूप से प्रस्तुत करें तथा प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: राजस्व ग्राम सांगरिया खसरा संख्या 137-138 में स्थित
(4) भूखण्ड संख्या 171 रकबा 200 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री हडमानराम विश्नोई पुत्र श्री रामचन्द्र प्रकरण संख्या 76/2011

आवेदक श्री हडमानराम विश्नोई ने ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 137-138 में स्थित भूखण्ड संख्या 171 रकबा 200 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया।

प्रकरण में उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान अनुसार सालावास सडक की चौड़ाई 200 फीट रखी हुई है। संदर्भित भूखण्ड सडक के मध्य बिन्दु से 50 फीट की दूरी पर (संलग्न ले-आऊट प्लान अनुसार) बताया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुसार सडक के मध्य बिन्दु से 100 फीट सडक हेतु भूमि आरक्षित करने के पश्चात् केवल 30 फीट गुणा 10 फीट का भूखण्ड शेष रहता है।

अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि सडक के मध्य बिन्दु से 100 फीट हेतु भूमि आरक्षित करने के उपरान्त व्यवसायिक उपयोग के लिए पर्याप्त भूमि नहीं रहती है। अतः प्रकरण खारिज किया जावे और उपायुक्त को निर्देश दिये गये कि मौके पर यदि अनाधिकृत रूप से निर्माण किया गया हो तो विधिक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

प्रस्ताव संख्या 3 :: राजस्व ग्राम रलावास के खसरा संख्या 134/248 रकबा
(5) 2 बीघा 1 बिस्वा भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती सजन कंवर पत्नि श्री नारायण सिंह। प्रकरण संख्या 28/2011

आवेदक श्रीमती सजन कंवर पत्नि श्री नारायण सिंह ने राजस्व ग्राम रलावास के खसरा संख्या 134/248 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से

पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन आवेदन किया है। पटवारी की मौका रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है तथा नागौर - जाजीवाल बाईपास पर अवस्थित है।

आवेदित भूमि परिधि नियंत्रण पट्टी में अवस्थित है तथा आवेदक द्वारा पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। इस संबंध में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के अधिकारियों द्वारा बार बार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु सम्पर्क किया जा रहा है। हाल ही में भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा हाल ही में पत्र प्रेषित कर महिला कोटे से निम्नलिखित पेट्रोल पम्प हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की मांग की है:-

- 1- श्रीमती नीता आहूजा ग्राम डोली खसरा संख्या 306 मीन रकबा 1225 वर्ग मीटर
- 2- श्रीमती नीलीमा ग्राम दांतीवाडा खसरा संख्या 205/3/2 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा
- 3- श्रीमती संतोष चौधरी ग्राम दूगड खसरा संख्या 480/41/1 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा
- 4- श्रीमती सज्जन कंवर ग्राम रलावास खसरा संख्या 134/248 रकबा 1225 वर्ग मीटर

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डीपी सिविल रिट पिटीशन संख्या 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में दिनांक 9 दिसम्बर, 2011 को आदेश पारित कर परिधि नियंत्रण पट्टी में भू-उपयोग परिवर्तन की रोक लगायी है।

अतः इस संबंध में प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में उक्त प्रकरणों के संबंध में विचार विमर्श किया गया और यह मत व्यक्त किया गया कि परिधि नियंत्रण पट्टी के संबंध में मास्टर प्लान 2023 में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय गतिविधि के रूप में वर्णित है। ऐसी स्थिति में यह भू-उपयोग परिवर्तन का मामला नहीं बनता है। इस संबंध में चूंकि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डीपी सिविल रिट पिटीशन संख्या 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में दिनांक 9 दिसम्बर, 2011 को रोक लगायी हुई जो आज भी प्रभावी है। अतः श्री आर.एल. जांगीड़, अतिरिक्त महाधिवक्ता, राजस्थान उच्च न्यायालय से इस संबंध में राय ली जावे कि क्या उक्त अनुसार पेट्रोल पम्प की अनुमति दिये जाने से माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उक्त वर्णित याचिका में दिये गये स्थगनादेश के विपरित या अवमाननाकारी गतिविधि तो नहीं होगी।

प्रस्ताव संख्या 3 :: राजस्व ग्राम उचियारडा के खसरा संख्या 127/3 रकबा (6) 10 बीघा भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। प्रकरण संख्या 82/2011 आवेदक श्री आनन्द भूतडा, छवि भूतडा, प्रिमेश भूतडा वगैरह

आवेदक श्री आनन्द भूतडा, छवि भूतडा, प्रिमेश भूतडा ने राजस्व ग्राम उचियारडा के खसरा संख्या 127/3 की 10 बीघा भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है।

आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के दो स्थानीय समाचार यथा दैनिक नवज्योति व दैनिक भास्कर के अंक दिनांक 22 जुलाई, 2011 में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे लेकिन निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है तथा चारों तरफ बाउण्ड्री वॉल बनी हुई है। संदर्भित भूमि रातानाडा से शिकारगढ चौराहा होते हुए बाईपास सडक तक जाने वाली सडक पर स्थित है। जोधपुर मास्टर प्लान 2023 अनुसार उक्त भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित है। प्रार्थी इसे परिधि नियंत्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करवाना चाहता है। इस भूमि के पास ही में पूर्व में होटल (रिसोर्ट) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा चुका है। जिसके सामने इस सडक की चौड़ाई 160 फीट रखी गयी है। अतः संदर्भित भूमि के सामने भी सडक के मध्य से 80 फीट सडक हेतु भूमि निःशुल्क छोड़ने की शर्त पर परिधि नियंत्रण पट्टी से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने की अनुशंसा राज्य सरकार को की जा सकती है।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डीपी सिविल रिट पिटीशन संख्या 1554/2004 श्री गुलाब कोटारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में दिनांक 9 दिसम्बर, 2011 को आदेश पारित कर परिधि नियंत्रण पट्टी में भू-उपयोग परिवर्तन की रोक लगायी है।

अतः इस संबंध में प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि उपरोक्तानुसार माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी है। अतः आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय से अनुमति प्राप्त करें। इसके पश्चात् ही प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया जा सकेगा। आवेदक को इस बाबत सूचित किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: राजस्व ग्राम जालेली चम्पावता खसरा संख्या 50/7/1
(7) रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा में से 4040 वर्ग मीटर, खसरा संख्या 50/8 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा भूमि में से 4276 वर्ग मीटर एवं खसरा संख्या 50/7 रकबा 2 बीघा में से 1400 वर्ग मीटर कुल रकबा 9716 वर्ग मीटर भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत। प्रकरण संख्या 45/2011 आवेदक विवेक आर.एम.सी. प्लाण्ट प्राईवेट लिमिटेड, मटिण्डा हाऊस, शिकारगढ, जोधपुर जरिये निदेशक श्री बलदेवराम चौधरी

आवेदक विवेक आर.एम.सी. प्लाण्ट प्राईवेट लिमिटेड भटिया हाऊस, शिकारगढ, जोधपुर जरिये निदेशक श्री बलदेवराम चौधरी ने उपरोक्तानुसार ग्राम जालेली चम्पावता के खसरा संख्या 50/7/1 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा में से 4040 वर्ग मीटर, खसरा संख्या 50/8 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा में से 4276 वर्ग मीटर एवं खसरा संख्या 50/7 रकबा 2 बीघा में से 1400 वर्ग मीटर भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है।

आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दो समाचार-पत्र यथा दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर के अंक दिनांक 11 जून, 2011 में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मोके पर भूखण्ड में रेडी मिक्स कंक्रीट के प्लांट की मशीनरी लगी हुई है तथा एक तरफ पक्का निर्माण किया हुआ है। आसपास कृषि भूमि है। संदर्भित भूखण्ड मुख्य बाईपास सड़क पर स्थित है। अतः सड़क के केन्द्र बिन्दु से 100 फीट सड़क एवं उसके पश्चात् 75 फीट वृक्षारोपण पट्टी हेतु भूमि छोड़ने के पश्चात् शेष भूमि का भू-उपयोग परिधि नियंत्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है। भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व माननीय उच्च न्यायालय की पूर्वानुमति लिया जाना आवश्यक होगा। चैक लिस्ट सहित प्रकरण कार्यकारी समिति में रखा जाना उचित होगा।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डीपी सिविल रिट पिटी संख्या 1554!/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में दिनांक 9 दिसम्बर, 2011 को आदेश पारित कर परिधि नियंत्रण पट्टी में भू-उपयोग परिवर्तन की रोक लगायी है।

अतः इस संबंध में प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि उपरोक्तानुसार माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी है। अतः आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय से अनुमति प्राप्त करें। इसके पश्चात् ही प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया जा सकेगा। आवेदक को इस बाबत सूचित किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी खसरा संख्या (8) 500/1/2 रकबा 24974.4 वर्ग गज भूमि का होटल से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 96/2011 आवेदक हीरा रियल स्टेट एण्ड प्रोपर्टीज प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री पथुराम पुत्र श्री हीराराम मील

आवेदक हीरा रियल स्टेट एण्ड प्रोपर्टीज प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री पथुराम पुत्र श्री हीराराम मील ने राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी खसरा संख्या 500/1/2 रकबा 24974.4 वर्ग गज भूमि का होटल से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है।

आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 6 सितम्बर, 2011 दो समाचार पत्र यथा दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति के अंक में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित की गयी है। जिसके कम में किसी प्रकार का कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मोके पर भूमि रिक्त है तथा चारों ओर बाउण्ड्री वॉल बनी हुई है। संदर्भित भूमि 200 फीट चौड़ी बाईपास सड़क पर स्थित है। उक्त भूमि का पट्टा विलेख जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया है। जिसमें बाईपास सड़क के सहारे सहारे 75 फीट वृक्षारोपण पट्टी छोड़ी गई है। प्रार्थी अब होटल (व्यवसायिक) से आवासीय (गुप हाऊसिंग) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करवाना चाहता है। भवन विनियम 2010 के अनुसार गुप हाऊसिंग के लिए न्यूनतम 5000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल आवश्यक है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 24974.4 वर्ग गज है जो न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिक है।

आवेदित प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अधिकारिता का है। अतः प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ उक्त प्रकरण को राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित करने के संबंध में विचार विमर्श एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अनुशंसा सहित प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 3 :: राजस्व ग्राम बासनी बाघेला खसरा संख्या 13 (9) (रकबा 8 बीघा), 12 (कुल रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा) में 2 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा संख्या 17 (19 बीघा 5 बिस्वा) कुल रकबा 30 बीघा भूमि का ट्यूरिट फेसिलिटी (पर्यटक सुविधा) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में। प्रकरण संख्या 160/2010 आवेदक श्री सूर्यवीर सिंह पुत्र श्री प्रदीप सिंह

आवेदक श्री सूर्यवीर सिंह पुत्र श्री प्रदीप सिंह ने राजस्व ग्राम बासनी बाघेला खसरा संख्या 13 (रकबा 8 बीघा), 12 (कुल रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा) में 2 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा संख्या 17 (19 बीघा 5 बिस्वा) कुल रकबा 30 बीघा भूमि का ट्यूरिट फेसिलिटी (पर्यटक सुविधा) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है।

आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव दो समाचार-पत्र यथा दैनिक नवज्योति व दैनिक भास्कर के अंक दिनांक 20 अक्टूबर, 2010 में सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके कम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है तथा जोजरी नदी एवं सडक के मध्य स्थित है। जोधपुर मास्टर प्लान में संदर्भित भूमि का भू-उपयोग पर्यटन सुविधाएं हेतु आरक्षित है। जोजरी नदी की सीमा से निर्धारित दूरी छोड़ते हुए एवं सामने स्थित सडक के मध्य बिन्दु से 30 फीट छोड़ते के पश्चात् शेष भूमि को आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है। प्रकरण को आगामी कार्यकारी समिति में रखा जाकर समिति की अनुशंसा के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को भिजवाया जाना उचित होगा।

अतः इस संबंध में प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 नवम्बर, 2011 में जोजरी नदी के समीप बनने वाले रीवर फ्रंट परियोजना के संबंध में विचार विमर्श किया गया है एवं नगर निगम को उक्त परियोजना के लिए नॉडल एजेन्सी बनाया गया है। अतः प्रकरण के संबंध में उपायुक्त-दक्षिण व नगर निगम के अधीक्षण अभियन्ता श्री महेशचन्द्र शर्मा से रिपोर्ट ली जावे कि उक्त प्रस्तावित परियोजना में आवेदित भूमि तो नहीं आ रही है? उक्तानुसार रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 4 :: विवेक विहार आवासीय योजना के संबंध में।

1- विवेक विहार आवासीय योजना की लॉटरी में सफल आवंटियों को भूखण्ड आवंटन के आवंटन पत्र जारी किये जाने है। जो राज्य सरकार द्वारा विवेक विहार योजना की जांच करवाने के कारण तत्कालीन आयुक्त महोदया द्वारा आदेश जारी कर रोक लगाई गई थी प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.10.2011 के प्रस्ताव संख्या 7 में निर्णय लिया गया कि प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा आवंटन पत्र जारी किये जाने एवं

अग्रिम कार्यवाही किये जाने पर कोई रोक नहीं लगाई गई है बल्कि प्राधिकरण स्तर पर ही आदेश जारी किये गये है। अतः सफल आवेदकों को भूखण्डों के आवंटन पत्र जारी किये जावें और अग्रिम कार्यवाही की जावें। आवंटन पत्र जारी किये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श हेतु प्रस्तुत है।

2- विवेक विहार आवासीय योजना में असफल रहें आवेदकों के पंजीकरण राशि रिफण्ड बाबत- विवेक विहार आवासीय योजना में असफल रहें आवेदकों के पंजीकरण राशि रिफण्ड किया जाना है जिसके सम्बन्ध में आयुक्त महोदय द्वारा आदेश क्रमांक 522-28 दिनांक 12.10.2011 द्वारा निदेशक वित्त को नियुक्त किया गया है। अतः प्रकरण असफल आवेदकों को रिफण्ड हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

3- मुआवजाधारियों की सेक्टर ए में प्राप्त आपात्ति/विकल्पों के सम्बन्ध में :- मुआवजाधारियों द्वारा सेक्टर ए में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में कुल 44 विकल्प/ आपात्ति प्राप्त हुई प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत है।

4- मुआवजाधारियों को पुनः लॉटरी कर भूखण्ड आवंटन के संबंध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.11.2011 के प्रस्ताव संख्या 7 में निर्णय लिया गया है। मुआवजाधारियों के ए सेक्टर के 100 मीटर परिधि में भूखण्ड देने हेतु लॉटरी के सम्बन्ध में विचारार्थ प्रस्तुत है।

5- विवेक विहार योजना में अन्य बिन्दुओं पर चर्चा।

बैठक में बाद विचार विमर्श हेतु प्रकरण प्रस्तुत हुआ। बैठक में कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 30 नवम्बर, 2011 में लिये गये निर्णयों के संबंध में विस्तृत विचार विमर्श किया गया दिनांक 16 सितम्बर, 2011 व दिनांक 23 सितम्बर, 2011 तथा प्राधिकरण की सामान्य बैठक दिनांक 30 नवम्बर, 2011 में निर्णय लिया गया कि श्री एम. के. खन्ना, सेवानिवृत्त आई.ए.एस. जांच अधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गयी जांच रिपोर्ट के संबंध में राज्य सरकार द्वारा वांछित पैरावार रिपोर्ट तत्काल भिजवायी जावे तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 नवम्बर, 2011 में इस संबंध में लिये गये निर्णय की पालना राज्य सरकार के निर्देशानुसार की जावे। असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि के रिफण्ड के लिए प्रक्रिया शुरू की जावे। इसके लिए निदेशक-वित्त जमा राशि के चालानों का सत्यापन कर रिफण्ड आदेश तैयार किया जाकर उपायुक्त-दक्षिण को प्रस्तुत करेंगे तदनुसार उपायुक्त-दक्षिण रिफण्ड आदेश जारी करेंगे। सेक्टर-ए विवेक विहार योजना के मुआवजाधारियों को नकद मुआवजा के बदले भूखण्ड आवंटन के संबंध में की गयी लॉटरी बाबत प्राप्त हुए 24 आपात्ति/विकल्पों के संबंध में प्राधिकरण निर्णय के अनुसार सेक्टर-ए विवेक विहार योजना में उपलब्ध भूखण्ड (100 मीटर की परिधि में एवं परिधि के बाहर) में से आवंटन किये जाने की कार्यवाही उपायुक्त-दक्षिण, सचिव प्राधिकरण एवं आयुक्त के द्वारा प्राधिकरण की बैठक में हुए निर्णय के अनुरूप प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए किया जावे। मुआवजाधारियों को विभिन्न आकार के भूखण्ड आवंटन के पश्चात् शेष रहे क्षेत्रफल के संबंध में वर्तमान आरक्षित दर से नकद राशि दिये जाने की मांग मुआवजाधारियों द्वारा की गयी है। चूंकि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 20 मई, 2010 में अंकित प्रावधानों को संशोधन किये जाने का मामला है, अतः इस संबंध में प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावे। निर्माण संरचनाओं के संबंध में देय मुआवजा बाबत प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में आयोजित बैठक दिनांक 4 फरवरी, 2011 के कार्यवाही विवरण में लिये निर्णय के अनुसार भुगतान की कार्यवाही की जावे।

प्रस्ताव संख्या 5 :: पैनल अधिवक्ता/सहायक अधिवक्ता की फीस व

मानदेय बढ़ाने के संबंध में एवं पैनल /सहायक अधिवक्ता की नियुक्ति के संबंध में।

माननीय मुख्यमंत्री कार्यालय/प्रमुख शासन सचिव नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार से पैनल अधिवक्ता की फीस व सहायक अधिवक्ता का मानदेय बढ़ाने के सम्बन्ध में अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवाद रूपये 2100/- से बढ़ाकर 5100/- एवं सहायक अधिवक्ता का मानदेय प्रतिमाह रूपये 2000/- से बढ़ाकर रूपये 5000/- किये जाने हेतु प्राप्त हुआ है। इसी क्रम में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के पैनल अधिवक्ता फीस बढ़ाने की बार बार मांग कर रहे हैं। उन्हे वर्तमान में प्रतिवाद रूपये 3000/- फीस भुगतान किया जा रहा है जो प्रकरण की प्रकृति/महत्त्वता को देखते हुए कम प्रतीत होता है। अतः प्रति प्रकरण रूपये 3000/- से बढ़ाकर रूपये 10,000/- किया जाना प्रस्तावित है।

माननीय मुख्यमंत्री कार्यालय/नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर से सहायक अधिवक्ता के रूप में नियुक्ति बाबत श्री निर्मल उपाध्याय, श्री चन्द्रशेखर पुरोहित, श्री मोहम्मद जावेद गोरी एवं मोहम्मद लतीफ का पत्र प्राप्त हुआ है साथ ही श्रीमती विजय लक्ष्मी जोशी का प्रार्थना पत्र इस कार्यालय को वास्ते पैनल अधिवक्ता की नियुक्ति हेतु प्राप्त हुआ है एवं पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 18.08.11 के प्रस्ताव संख्या 15 में सहायक अधिवक्ता के रूप में श्री जयपाल सिंह राठौड़ को नियुक्ति विचार किया था। अतः उपरोक्त अधिवक्ताओं की पैनल/सहायक अधिवक्ता के रूप में नियुक्ति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से अधिनस्थ न्यायालय में प्रति वाद रूपये 2100/- से बढ़ाकर 3000/- एवं सहायक अधिवक्ता का मानदेय प्रतिमाह रूपये 2000/- से बढ़ाकर रूपये 3000/- किये जाने एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के पैनल अधिवक्ता की फीस रूपये 3000/- रूपये प्रति प्रकरण से बढ़ाकर 5000/- रूपये प्रति प्रकरण किये जाने का निर्णय लिया गया। इसी प्रकार सहायक अधिवक्ता के रूप में श्री निर्मल उपाध्याय, श्री चन्द्रशेखर पुरोहित, श्री जयपाल सिंह राठौड़ श्री मोहम्मद जावेद गोरी, श्री मोहम्मद लतीफ को नियुक्त करने का निर्णय लिया गया तथा श्रीमती विजयलक्ष्मी जोशी को अधिनस्थ न्यायालय हेतु प्राधिकरण की पैनल अधिवक्ता नियुक्त करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 6 :: जन सम्पर्क अधिकारी के पद का सृजन

प्राधिकरण एक जनकल्याणकारी संस्था है, जिसका सीधा सम्पर्क आमजन से रहता है। प्राधिकरण की योजनाओं, नीतियों, कार्यकलापों के प्रचार-प्रसार, निविदाओं/विज्ञापनों के समाचार-पत्रों को जारी करने, जनसम्पर्क से संबंधित विभिन्न कार्यों इत्यादि हेतु एक पद जनसम्पर्क अधिकारी का वेतनमान 15600-39100 ग्रेड-पे 4200 पद सृजित करने हेतु राज सरकार से स्वीकृति प्राप्त करना प्रस्तावित है। उक्त पद राजस्थान सरकार के जनसम्पर्क निदेशक से प्रतिनियुक्ति से भरा जावेगा।

अतः इस संबंध में विचार विमर्श कर निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण प्रस्तुत हुआ। बैठक में विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि जनसम्पर्क अधिकारी का एक वर्ष की अवधि के लिए अस्थायी तौर पर एक पद सृजित किया जावे एवं उक्त पद को प्रतिनियुक्ति से भरे जाने के लिए राज्य सरकार को प्रस्ताव भिजवाया जावे।

प्रस्ताव संख्या 7 :: रामराज नगर आवासीय योजना में अवशेष मूखण्डों के निस्तारण के संबंध में चर्चा

रामराज नगर आवासीय योजना में अवशेष भूखण्डों के निस्तारण के संबंध में बैठक में विचार विमर्श कर निदेशक-आयोजना व उपायुक्त-पश्चिम को निर्देशित किये जाने का निर्णय लिया गया कि उक्त योजना अन्तर्गत उपलब्ध रिक्त भूखण्डों की स्थिति के संबंध में विवरण नक्शे में दर्शाते हुए आगामी 10 दिवस में प्रस्तुत किया जावे ताकि आगामी कार्यकारी समिति की बैठक में विचार विमर्श कर उक्त भूखण्डों के निस्तारण हेतु निर्णय लिया जा सके।

प्रस्ताव संख्या 8 :: भूखण्ड संख्या 82, कॉर्नर विजयराज नगर के संबंध में।

विजयाराजे नगर आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 82 कॉर्नर क्षेत्रफल 400 वर्ग गज का दिनांक 22.01.2010 को श्री संदीप बोथरा को नीलामी से दिया गया। संशोधित ले-आउट प्लॉन में भूखण्ड का क्षेत्रफल 507.77 वर्ग गज हो गया। भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग गज से अधिक हो गया। नगरीय भूमि का निस्तारण नियम, 1974 के नियम 23 अनुसार स्टीप लैंड में 100 वर्ग गज को स्टीप का भाग नहीं माना जा सकता है। 100 वर्ग गज से अधिक के नियमन हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में विस्तृत विचार विमर्श किया जाकर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त नीलाम किये गये कॉर्नर भूखण्ड में अधिक क्षेत्रफल के लिए आरक्षित दर का दुगना या अनुमोदित नीलामी बोली दर जो भी अधिक हो, की दर से अधिक क्षेत्रफल की राशि वसूल की जावे। इस प्रकार के अन्य सामानान्तर प्रकरणों में इसी अनुरूप राशि ली जाकर कार्यवाही की जावे। भविष्य में नीलामी के लिए भूखण्डों के निर्धारण व अधिकतम विक्रय मूल्य के निर्धारण के संबंध में आयुक्त महोदय का द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1766-1796 दिनांक 15 जुलाई, 2011 के अनुसार संयुक्त मौका निरीक्षण व बाजार दर निर्धारण की कार्यवाही आवश्यक रूप से की जावे ताकि नीलाम किये जाने वाले कम/अधिक क्षेत्रफल की स्थिति नहीं बने।

प्रस्ताव संख्या 9 :: भूखण्ड संख्या 68, कॉर्नर विजयराज नगर के संबंध में।

विजयाराजे नगर आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 68 कॉर्नर क्षेत्रफल 400 वर्ग गज का दिनांक 11.10.2010 को श्री उल्लास पुत्र श्री कानु भाई पुरोहित को नीलामी से दिया गया। संशोधित ले-आउट प्लॉन में भूखण्ड का क्षेत्रफल 575 वर्ग गज हो गया। भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग गज से अधिक हो गया। नगरीय भूमि का निस्तारण नियम, 1974 के नियम 23 अनुसार स्टीप लैंड में 100 वर्ग गज को स्टीप का भाग नहीं माना जा सकता है। 100 वर्ग गज से अधिक के नियमन हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में विस्तृत विचार विमर्श किया जाकर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त नीलाम किये गये कॉर्नर भूखण्ड में अधिक क्षेत्रफल के लिए आरक्षित दर का दुगना या अनुमोदित नीलामी बोली दर जो भी अधिक हो, की दर से अधिक क्षेत्रफल की राशि वसूल की जावे। इस प्रकार के अन्य सामानान्तर प्रकरणों में इसी अनुरूप राशि ली जाकर कार्यवाही की जावे। भविष्य में नीलामी के लिए भूखण्डों के निर्धारण व अधिकतम विक्रय मूल्य के निर्धारण के संबंध में आयुक्त महोदय का द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1766-1796 दिनांक 15 जुलाई, 2011 के अनुसार संयुक्त मौका निरीक्षण व बाजार दर

निर्धारण की कार्यवाही आवश्यक रूप से की जावे ताकि नीलाम किये जाने वाले कम/अधिक क्षेत्रफल की स्थिति नहीं बने।

प्रस्ताव संख्या :: राजीव गांधी नगर योजना के भूखण्डों के प्रकरणों के संबंध में।
10

1- राजीव गांधी नगर योजना में दिनांक 15.02.2010 को भूखण्डों के आवंटन हेतु लॉटरी कर भूखण्ड की बकाया राशि जमा करवाने हेतु आवंटन पत्र जारी किये गये थे। आवंटनी को आवंटन पत्र प्राप्ति के 30 दिवसों में भूखण्ड की बकाया राशि जमा करवानी आवश्यक थी। पश्चात् आगामी 60 दिवसों में आवंटनी 15 वार्षिक ब्याज से राशि जमा करवा सकता था। ब्याज आवंटन पत्र जारी करने की तिथी से देय होगा। आवंटन पत्र जारी होने के 90 दिवस में राशि जमा नहीं कराने पर भूखण्ड स्वतः निरस्तीकरण की भाषा में आ जाता है। भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 17(5) (पप) के अनुसार उक्त स्वतः रद्द करने की तिथी से एक वर्ष की अवधि की समाप्ति के पश्चात् सभापति के पास भूमि का ऐसा आवंटन नियमित करने की कोई शक्ति नहीं होगी, लेकिन न्यास के पास आवंटनी द्वारा भूमि के लागत की राशि और खण्ड एक में उपबंधित अनुसार ब्याज और शास्ती भुगतान करने पर एक वर्ष की और अवधि बढ़ाने की शक्ति होगी। जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की बैठक दिनांक 09.06.2009 के प्रस्ताव संख्या 17(2) के अनुसार The Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974 में जहां न्यास अंकित है वे समस्त शक्तियां कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को प्रदत्त है। उपरोक्तानुसार राजीव गांधी नगर आवासीय योजना में निम्नानुसार प्रकरण अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हुआ:-

क्र. सं.	आवंटी का नाम	भूखण्ड संख्या	आवंटन पत्र जारी होने की तिथी	स्वतः निरस्तीकरण की दिनांक	स्वतः निरस्तीकरण की दिनांक से एक वर्ष की दिनांक
1	श्री प्रभाराम पंवार पुत्र श्री भीखाराम पंवार	ए-76, राजीव गांधी नगर	22.03.2010	19.06.2010	18.06.2011
2	श्री दिनेश तिवारी पुत्र श्री विश्वेश्वर तिवारी	ए-324, राजीव गांधी नगर	23.04.2010	21.07.2010	20.07.2011
3	श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री मेहकाराम जांणी	जे-227, राजीव गांधी नगर	09.04.2010	07.07.2010	06.07.2011
4	खुशीद अहमद पुत्र श्री बसीर अहमद	जे-449, राजीव गांधी नगर	19.04.2010	19.07.2010	18.07.2011

बाद विचार विमर्श बैठक में प्राप्त उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करने का निर्णय लिया। साथ ही यह भी निर्णय लिया कि उपरोक्त प्रकरणों के अलावा अन्य उपरोक्तानुसार सामानान्तर प्रकरणों में दिनांक 15 फरवरी, 2012 तक निर्धारित शास्ती व ब्याज सहित राशि आवंटनी जमा करवाना चाहते हैं तो संबंधित उपायुक्त द्वारा नियमितकरण करते हुए आवंटन-पत्र/मांग-पत्र व लीज डीड जारी करने की कार्यवाही की जावे।

प्रस्ताव संख्या :: प्राधिकरण के परिधि क्षेत्र की राजकीय भूमि पर
11 खनन हेतु अनापत्ति के संबंध में।

अपर जिला कलक्टर, जोधपुर ने जरिये पत्र क्रमांक राजस्व/ खनन/ 2011/10067 दिनांक 16 दिसम्बर, 2011 द्वारा इस कार्यालय को लिखा है कि खनिज विभाग द्वारा बड़ली क्षेत्र के खसरा संख्या 323 में खनिज सेण्ड स्टोन की क्वेरी नई खनिज नीति 2011 में नया क्षेत्र खोले जाने हेतु खनि अभियन्ता ने क्वेरी बाउण्ड्री हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन किया है। उक्त भूमि जेडीए परिधि क्षेत्र में स्थित होने से इस कार्यालय द्वारा अनापत्ति दिए जाने में कठिनाई आ रही है क्योंकि ऐसी भूमियों के संबंध में जेडीए का अभिमत अहम होता है। उक्त भूमि जोधपुर शहर के निकट की ही है। ऐसी स्थिति में यह आवश्यक है कि जेडीए की भविष्य की योजनाओं व विकास के संबंध में यदि यह भूमियां अन्य किसी प्रयोजन हेतु आने योग्य हो तो खनन अनुमति दिए जाने पर इन भूमियों का स्वरूप ही बिगड़ जायेगा तथा भविष्य का विकास रूक जायेगा। अतः आवेदित भूमि ग्राम बड़ली खसरा संख्या 323 रकबा 36.17 क्वेरी बाउण्ड्री हेतु अतिशीघ्र आज ही जोधपुर विकास प्राधिकरण का अभिमत भिजवाने का कष्ट करें ताकि अनापत्ति दिये जाने अथवा नहीं दिए जाने के संबंध में निर्णय लिया जा सके।

इसी आशय के पत्र अन्य स्थानों के लिए भी प्राप्त हुए हैं। वर्तमान में प्राधिकरण में कोई नियम/पद्धति/प्रावधान/दिशा निर्देश प्रचलित नहीं है। अतः इस संबंध में ऐसे समानान्तर प्रकरणों में क्या कार्यवाही की जानी है। इस संबंध में नीतिगत निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त सुझाव दिये जाने व नीति प्रस्तावित किये जाने के लिए निदेशक-आयोजना की अध्यक्षता में समिति गठित की गयी। उक्त समिति में उपायुक्त-उत्तर व निदेशक-विधि सदस्य होंगे। उक्त समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009, प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये विभिन्न नियम, मास्टर प्लान, माननीय उच्चतम न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालय व अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण क्षेत्र में खनन हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्र दिये जाने के संबंध में प्रस्तावित नीति का प्रारूप प्रस्तुत करेंगे।

प्रस्ताव संख्या :: अन्य प्रकरण अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से।
12

प्रस्ताव संख्या :: आरक्षित दर निर्धारण के संबंध में।
12 (1)

सचिव, प्राधिकरण ने अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं एवं गैर योजना क्षेत्र में वर्तमान में प्रचलित आरक्षित दर में संशोधन किये जाने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बैठक में अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में वर्ष 2010 में विभिन्न क्षेत्रों के लिए आरक्षित दर का निर्धारण करते हुए आदेश प्रसारित किये थे। राजस्थान नगर विकास न्यास नगरीय भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 12 के तहत आरक्षित दर निर्धारण का अधिकार ट्रस्ट को दिया गया है। उक्त नियम 12 (3) के अनुसार ट्रस्ट को यह अधिकार है कि आरक्षित दर निर्धारण की 3 वर्ष से पूर्व भी पुनः आरक्षित दर का निर्धारण किया जा सकता है। प्राधिकरण की सामान्य बैठक दिनांक 9 जून, 2009 के प्रस्ताव संख्या 5 के अनुसार उक्त नियम 1974 में वर्णित ट्रस्ट के अधिकार प्राधिकरण की कार्यकारी समिति को दिये गये हैं। अतः कार्यकारी समिति आरक्षित दर के निर्धारण के लिए सक्षम है। बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय

लिया गया कि वर्तमान में प्रचलित डी.एल.सी दर (जिला स्तरीय दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर) के अनुरूप ही प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आरक्षित दर निर्धारित की जावे। बैठक में इस संबंध में उप सचिव द्वारा तैयार की गयी तालिका (परिशिष्ट-2) में निकटतम सैंकडा में परिवर्तित करते हुए आरक्षित दर निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया। इसी प्रकार गैर योजना क्षेत्र में उप सचिव द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव (परिशिष्ट-3) के अनुसार आरक्षित दर निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त आरक्षित दर प्राधिकरण के अध्यक्ष महोदय के अनुमोदन के पश्चात् लागू मानी जावेगी एवं तदनुसार अनुमति के उपरान्त आयुक्त प्राधिकरण द्वारा आदेश प्रसारित किया जावेगा।

प्रस्ताव संख्या :: जोन उत्तर के शेष बचे क्षेत्रों में सीवर लाईन डालने का कार्य
12 (2)

जोधपुर विकास प्राधिकरण में उत्तर जोन में सीवर लाईन वंचित क्षेत्र यथा सुलतान नगर, कृष्णा नंद विहार, गजानंद विहार, सुन्दरसिंह भण्डारी, आर.पी.टी.सी. क्षेत्र, बी.एस.एफ. क्षेत्र, चकवाला बेरा, पण्डित दीनदयाल उपाध्याय नगर, आंगणवा गांव, ट्रांसपोर्ट नगर, बासनी तम्बोलिया, नागौरी बेरा के पास, मालूडा बस्ती, बहादुर नगर, जलिया सागर, कॉलोनी निम्बा निम्बडी, मण्डावता चौराहा, खोखरिया, पदाला, सुखाला बेरा, ऋषिकेश नगर, डाणा बेरा, आरओवी मण्डोर, बख्ताबेरा, जालवाला बेरा, तिरुपति बालाजी जसवंत नगर, अम्बेडकर नगर, करणी नगर, बालसर्मद क्षेत्र, मां भगवती नगर, नारायण सागर, मण्डोर रोड, उजिर सागर, मण्डावता बेरा, चांद मारी बीजेएस, फूलबाग, बगाडी, किशोर बाग, और गउघाटी में सीवर लाईन डालने का प्रस्ताव है। उत्तर जोन में प्रथम चरण में जो वर्तमान में सीवर लाईन से जुड़ रहा है उसका निष्पादन किया जाना उचित रहेगा। इसके अन्तर्गत 65 किलोमीटर सीवर लाईन डाली जाएगी जिसका अनुमानित व्यय 24.95 करोड़ रुपये आयेगा। इस कार्य की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति रुपये 24.95 करोड़ हेतु प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्राप्त उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या :: बासनी तम्बोलिया स्थित आवास गृह संख्या 338 के संबंध में। आवंटी श्री खुशाल सिंह
12 (3)

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28 अगस्त, 2009 को पण्डित दीनदयाल उपाध्याय नगर बासनी तम्बोलिया में निर्मित आवासगृहों की लॉटरी निकाली गयी थी। सफल आवेदकों के आवंटन-पत्र जारी किये गये थे। परन्तु सफल आवेदक श्री कुशाल सिंह भाटी को आवास संख्या 338 आवंटन हुआ एवं आवंटन पत्र जारी हुआ और प्रार्थी ने निर्धारित समयावधि में आवासगृह की राशि जमा नहीं करायी जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

आवासगृह आवंटन की तिथि - 28 अगस्त, 2009
आवंटन-पत्र जारी करने की तिथि - 29 सितम्बर, 2009
आवंटन की राशि - रुपये 65100/-
15 प्रतिशत ब्याज जमा होने तक - 27/- रुपये प्रति दिन
10 प्रतिशत शास्ति ब्याज - 6510/-
राशि जमा होने में देरी - 824 दिन (31 दिसम्बर, 2011 तक)
स्वतः निरस्तीकरण की तिथि - 27 दिसम्बर, 2009

अतः भूखण्ड की बकाया राशि आवंटन-पत्र जारी होने की तिथि 29 सितम्बर, 2009 से 90 दिवसों में दिनांक 27 दिसम्बर, 2009 तक जमा नहीं होने से प्रकरण भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 17 (5) के अनुसार स्वतः निरस्तीकरण में आता है। स्वतः निरस्तीकरण की तिथि दिनांक 27 दिसम्बर, 2009 से आगामी दो वर्षों में आवासगृह की बकाया राशि जमा कराने से पूर्व प्रकरण कार्यकारी समिति से अनुमोदन करवाया जाकर राज्य सरकार की सक्षम स्वीकृति प्राप्त करने हेतु भिजवाया जाना आवश्यक है। राज्य सरकार की सक्षम स्वीकृति प्राप्त होने पर ही आवास की बकाया राशि जमा करवाई जा सकती है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

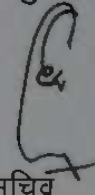
बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से समिति ने उपरोक्तानुसार प्रस्ताव राज्य सरकार को कार्यकारी समिति की अनुशंसा के साथ भिजवाये जाने का निर्णय लिया।

प्रस्ताव संख्या :: प्लॉट संख्या ए-38, मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर 12 (4) सांगरिया के संबंध में।

बैठक में उपायुक्त-दक्षिण ने अवगत कराया कि आवेदक श्री लक्ष्मीनारायण द्वारा जिला उपभोक्ता मंच एवं राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग में निर्णय की पालना में उक्त भूखण्ड संख्या ए-38, मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर सांगरिया की बकाया राशि जमा करवाकर भूखण्ड का पट्टा जारी करने की मांग की है। उपायुक्त-दक्षिण ने बताया कि प्रकरण में राज्य सरकार की सक्षम स्वीकृति वांछित है। इस संबंध में राज्य सरकार को निवेदन भी किया जा चुका है लेकिन वांछित सक्षम स्वीकृति अभी तक प्राप्त नहीं हुई है।

बैठक में प्रकरण के संबंध में विस्तृत विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि प्रकरण में राज्य उपभोक्ता मंच में विचाराधीन अवमानना प्रकरण में आईन्दा आगामी तिथि से पूर्व पालना हेतु उपायुक्त दक्षिण को संपूर्ण स्थिति का विवरण देते हुए अति. मुख्य सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान को आयुक्त महोदय, प्राधिकरण की ओर से अर्द्ध शासकीय पत्र लिखने हेतु निर्देशित किया जिसमें समस्त तथ्यों का स्पष्ट समावेश किया जावे। साथ ही उपायुक्त-दक्षिण को यह भी निर्देश प्रदान किये कि वे इस संबंध में नगरीय विकास विभाग में व्यक्तिगतरूप से सम्पर्क कर संपूर्ण स्थिति से अवगत कराते हुए वांछित स्वीकृति प्राप्त कर जिला उपभोक्ता मंच एवं राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग के निर्णय की पालना सुनिश्चित करते हुए आवेदक को नियमानुसार लीज डीड जारी करने की कार्यवाही करें।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।



सचिव

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक / बैठक / 2011 / JDA / DCE / 1802-III / 1781-816 दिनांक :: 27 दिसम्बर, 2011

प्रतिलिपि:-

01. प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर
02. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर
03. जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, जोधपुर
04. आयुक्त (मुख्य कार्यकारी अधिकारी) नगर निगम, जोधपुर
05. मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर

1781-816

27/11/11

06. मुख्य अमियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
07. प्रबन्ध निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
08. प्रबन्धक निदेशक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड
09. प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम
10. उप निदेशक, पर्यटन, जोधपुर
11. निदेशक, अभियांत्रिकी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
12. निदेशक, नगर नियोजन, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13. निदेशक, वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14. निदेशक, विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. निजी सचिव (आयुक्त/अध्यक्ष महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. मैसर्स ओसवाल डाटा प्रोसेस, कार्यालय परिसर, जोधपुर - वेबसाइट पर प्रदर्शन हेतु।
- 17.

साचिव

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

दिनांक 11 दिसम्बर, 2011 को प्रातः 11.30 श्री रतन लाल लाहोटी, आयुक्त महोदय एवं अध्यक्ष महोदय, कार्यकारी समिति की अध्यक्षता में आयोजित कार्यकारी समिति की बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण।

1. श्री के.सी. गोयदानी, मुख्य अभियन्ता, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
2. श्री ओ.बी. बैरवा, वरिष्ठ प्रबन्धक, राजस्थान राज्य पथज्ञ परिवहन निगम लिमिटेड, जोधपुर
3. श्री संजीव माथुर, अधिशाषी अभियन्ता, नगर खण्ड, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
4. श्री प्रेमसुख शर्मा, अधीक्षण अभियन्ता, नगर, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
5. श्री ज्योतिस्वरूप शर्मा, अतिरिक्त पुलिस आयुक्त, जोधपुर
6. श्री जे.के. गुप्ता, रीजनल मैनेजर, रीको, जोधपुर
7. श्री एस.एल. सेठी, निदेशक-आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
8. श्री अमिताभ योगानन्दी, निदेशक-वित्त, जोधपुर
9. श्री ए.पी. खत्री, निदेशक-अभियांत्रिक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
10. श्री नरेन्द्र कुमार बंसल, उपायुक्त-दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
11. श्रीमती सीमा कविया, उपायुक्त-पूर्व, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
12. डॉ. शशि शर्मा, उपायुक्त-उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13. श्री के.के. माथुर, अधिशाषी अभियन्ता, प्रोजेक्ट-1, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14. श्री राकेश शर्मा, अधिशाषी अभियन्ता-उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. श्री रमेश माथुर, अधिशाषी अभियन्ता-विद्युत, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. श्री हरजी लाल अटल, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JODHPUR

RESERVE PRICE REPORT

S. N. O.	ZONE	NAME OF SCHEME	YEAR 2010 वर्तमान आरक्षित दर (09.07.2010 से लागू)		30 फीट से अधिक सड़क	30 फीट तक चौड़ी सड़क	DLC दर के अनुसार आवासीय आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर			अनुमोदित आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर
			RESI	RESI			DLC दर के अनुसार आवासीय आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर	बढोत्तरी प्रतिशत वर्ष 2010 के बाद	DLC दर के अनुसार आवासीय आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर	
1.	East	विजयराजे नगर योजना	3600	3600	800	600	8608	6456	140	8600
2.	West	राजीव गांधी नगर सेक्टर	1700	1700	400	300	4304	3228	153	4300
3.		रामराज नगर 1 से 5	2000	2000	500	350	5380	3766	169	5400
4.		दत्तोपन्त ठेगडी नगर	2000	2000	400	300	4304	3228	115	4300
5.		ग्राम चौखा पत्रकार कॉलोनी खसरा नं. 702,703, 704 व 727	2000	2000	500	350	5380	3766	169	5400
6.		ग्राम चौखा खसरा नं. 720 व 723	-	-	500	350	5380	3766	-	5400
7.		न्यू बकरा मण्डी कुरेशी नगर योजना	2000	2000	400	300	4304	3228	115	4300
8.		स्वतंत्रता सेनानी ख. नं.129 ग्राम स्थला	-	-	1300	950	13988	10222	-	10200
9.		चौखा लहरिया रिसोर्ट के पास	2500	2500	500	350	5380	3766	115	5400
10.		ग्राम चौखा खसरा नं. 713	-	-	500	350	5380	3766	-	5400
11.		वाम्बे योजना चौखा हुडको	-	-	400	300	4304	3228	-	4300
12.	North	कीर्तिनगर विस्तार योजना हुडको	-	-	550	450	5918	4842	-	5900
13.		कीर्तिनगर सेक्टर सी हुडको	-	-	750	550	8070	5918	-	8000
14.		पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर बासनी तम्बोलिया हुडको	-	-	-	-	2500	2200	-	2500
15.		वाम्बे योजना बासनी तम्बोलिया	-	-	-	-	2500	2200	-	2500
16.		सुन्दरसिंह मण्डीरी नगर योजना	1800	1800	-	-	2200	2200	-	2500
17.		कीर्तिनगर सेक्टर बी	3000	3000	550	450	5918	4842	22	2200
18.		परिवहन नगर आणवा	1200	1200	300	250	3228	2690	97	5900
19.		एफ. एस. एल. केम्पस के पीछे ख. नं. 388	-	-	450	400	4842	4304	169	3200
20.		पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर	1000	1000	-	-	2500	2200	-	2500

21.	South	भाभा अचलेश्वर प्रसाद नगर सांगरिया	2000	2000	600	400	6456	4304	222	6450
22.		पूर्वी पाल रोड योजना	-	-	480	400	5165	4304	-	5150
23.		भाभा अचलेश्वर प्रसाद नगर सांगरिया हुडको	-	-	600	400	6456	4304	-	6450

1. क्र.सं. 5 व 6 की योजनाये जाली बाई मन्दिर से गगणा तक जाने वाली 200 फुट चौडी सडक पर स्थित है। इन दोनो योजनाओं के आसपास स्थित खसरोकी DLC दर ली गई है लेकिन चौपासनी से पाल बाईपास वाली 200 फुट की सडक पर DLC दर 1000 रूपये वर्ग फुट निर्धारित है।

2. क्र. सं. 10 की योजना लहरिया के पास स्थित होने के कारण लहरिया रिसोर्ट की दर से मूल्यांकन किया गया है।


3. क्र. सं. 14, 15, 16 व 20 की योजनाओं के आसपास की DLC दर उपलब्ध नहीं होने के कारण सुन्दरसिंह भण्डारी नगर योजना के लिये प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मूल्य में वृद्धि प्रस्तावित है। क्र. सं. 14, 15 व 20 की योजनाएं नागौर बाईपास से लगती है अतः क्र. सं. 16 की योजना से अधिक वृद्धि प्रस्तावित है।

4. क्र. सं. 18 की योजना की DLC दर का निर्धारण ग्राम आंणवा की रूपान्तरित DLC दर से मूल्यांकन किया है।

5. क्र. सं. 19 की योजना की DLC दर उपलब्ध नहीं होने से ग्राम मण्डोर के अन्य क्षेत्र के लिये निर्धारित रूपान्तरित DLC दर से मूल्यांकन किया गया है।

6. प्रस्तावित उपरोक्त दर आवासीय दर है तथा व्यावसायिक दर नियमानुसार दुगुनी प्रस्तावित है।

पंजीयन विभाग द्वारा आबादी भूमि में सडक की चौडाई 60 फुट से अधिक होने की स्थिति में सडक की दर में 10 प्रतिशत अधिक जोडते हुए मूल्यांकन किया जाता है। प्राधिकरण की उपरोक्त सभी योजनाएं 60 फुट से अधिक चौडी सडक पर स्थित है।



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

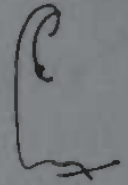
जोधपुर विकास प्राधिकरण के गैर योजना क्षेत्रों में वर्तमान आरक्षित दर का निर्धारित निम्नानुसार किया जाता है :-

क्र.सं.	ब्लॉक संख्या	गैर योजना क्षेत्र	दिनांक 09.07.10 निर्धारित दर रुपये प्रति व.मी.	प्रस्तावित दर प्रति व.मी.
1.	1	बाड़मेर सड़क, एम्स सड़क सालावास सड़क एवं बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	2100	2500
2.	2	बाड़मेर सड़क, सालावास सड़क, बाईपास सड़क एवं मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित 120 चौड़ी सड़क के मध्य का क्षेत्र	1900	2500
3.	3	बाड़मेर रोड़, सालावास सड़क, मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित 120 चौड़ी सड़क एवं बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	1700	2500
4.	4	मास्टर प्लान में प्रस्तावित 200: बाईपास सड़क के दक्षिण का क्षेत्र	1200	2000
5.	5	बाड़मेर सड़क एवं काजरी के मध्य का क्षेत्र	2300	3500
6.	6	पाल लिंक रोड़, चौपासनी सड़क बाड़मेर रोड़ एवं एस.एस.डब्ल्यू. सी कैनल के मध्य का क्षेत्र	2300	3500
7.	7	चौपासनी सड़क, पाल सड़क एस. एस. डब्ल्यू.एस. कैनल एवं जैसलमेर बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	2100	3000
8.	8	जैसलमेर बाईपास सड़क के पश्चिम का क्षेत्र	1200	1700
9.	9	कायलाना सड़क के दक्षिण के दक्षिण एवं उत्तर का क्षेत्र	1200	2000
10.	10	सूरसागर सड़क के पूर्व का क्षेत्र, सूरसागर आबादी के आस-पास का क्षेत्र	1700	2500
11.	11	सालावास सड़क एवं सालावास रेल्वे लाईन एवं वर्तमान बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	2100	2300

12.	12	सालावास सड़क, रेल्वे लाईन एवं प्रस्तावित बाईपास के मध्य का क्षेत्र	1900	2100
13.	13	सालावास सड़क, रेल्वे लाईन एवं प्रस्तावित बाईपास सड़क के दक्षिण का क्षेत्र	1200	1700
14.	14	रेल्वे लाईन, प्रस्तावित 200' बाईपास सड़क, पाली सड़क एवं जोजरी नदी के मध्य का क्षेत्र	1200	2000
15.	15	भाकरासनी आबादी के आस-पास का क्षेत्र	1900	2300
16.	16	पाली सड़क के पूर्व एवं जोजरी नदी के दक्षिण का क्षेत्र	1200	1200
17.	17	पाली सड़क एवं झालामण्ड सड़क के मध्य का क्षेत्र	1700	2500
18.	18	सरस्वती नगर के समीप का गैर योजना क्षेत्र	2100	4000
19.	19	झालामण्ड सड़क जयपुर बाईपास सड़क के पूर्व एवं जोजरी नदी के दक्षिण का क्षेत्र	1200	2000
20.	20	झालामण्ड सड़क के पूर्व बाईपास सड़क के दक्षिण एवं जोजरी नदी के मध्य का क्षेत्र	1900	2500
21.	21	झालामण्ड सड़क के पूर्व बाईपास सड़क के उत्तर एवं सरदारसमन्द सड़क के मध्य का क्षेत्र	1900	2300
22.	22	शिकारगढ़ सड़क से सरदार समन्द जाने वाली सड़क के पश्चिम का क्षेत्र	1900	2500
23.	23	शिकारगढ़ सड़क, उचियारड़ा एवं बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	1700	2300
24.	24	बनाड़ सड़क से उचियारड़ा सड़क के मध्य का क्षेत्र	1900	2300
25.	25	प्रस्तावित 200 बाईपास सड़क के पूर्व एवं बनाड़क सड़क के दक्षिण का भाग	1700	2000
26.	26	बनाड़ सड़क, माता का थान एवं नागौर बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	1900	2300

27.	27	नागौर बाईपास सड़क एवं प्रस्तावित 200' बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	1200	1700
28.	28	बनाड़ रेल्वे लाईन के उत्तर एवं प्रस्तावित बाईपास सड़क के पूर्व का क्षेत्र	1700	1900
29.	29	पुरानी नागौर सड़क एवं नागौर बाईपास सड़क के मध्य का क्षेत्र	1900	2300
30.	30	नागौर रोड़ एवं पुरानी नागौर रोड़ के मध्य का क्षेत्र	2100	2500
31.	31	नागौर रोड़ के पूर्व एवं नागौर बाईपास सड़क के उत्तर का क्षेत्र	1700	1900
32.	32	ओसिया रेल्वे लाईन के पश्चिम का क्षेत्र	1200	1700
33.	33	बालसमन्द एवं नागौर रोड़ के मध्य का क्षेत्र	1900	2300

मास्टर प्लान में वर्णित 72 गांवों में नगरीकरण योग्य सीमा के बाहर स्थित क्षेत्र में आवासीय आरक्षित दर 1700/-रूपयें प्रति वर्गमीटर व मास्टर प्लान से बाहर परिधि नियन्त्रण पट्टी ग्रामीण क्षेत्र में 1200/- रूपयें प्रति वर्गमीटर आवासीय आरक्षित दर निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है एवं व्यवसायिक दर आवासीय आरक्षित दर की दुगुनी होगी।



सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर