कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

एफ.-37/निदे.आयो./प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012/95 दिनांक 29.1-13

" प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के तहत जोधपुर विकास प्राधिकरण के लिए प्रत्यायोजित एम्पावर्ड कमेठी की बैठक दिनांक 07.01.2013 का कार्यवाही विवरण"

प्रषासन शहरो के संग अभियान 2012 अन्तर्गत नगरीय विकास विभाग के आदेष कमांक प. 3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 5.11.2012 के तहत गठित एम्पावर्ड कमेटी की प्रथम बैठक श्री राजेन्द्र सोंलकी, अध्यक्ष जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में दिनांक 7.01.2013 को उनके कक्ष में दोपहर 12.00 बजे आयोजित की गई। बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण परिशिष्ट 1 पर संलग्न है :-

बैठक में बाद विचार–विगर्ष सर्व सम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

एजेण्डा संख्या 1 :: प्राधिकरण द्वारा करवाये जाने वाले 50 एम.एल.डी. एसटीपी एंव सीवरेज कार्यो के संबन्ध में।

(1.) उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि स्वायत शासन विभाग राजस्थान, जयपुर के आदेश क्रमांक 10(01)UIDSSMT/TUIDP/JOD/08-09/11598 दिनांक 8 जुलाई, 2009 के अनुसार एंव Project Director RUIDP जयपुर के आदेश दिनांक 27.05.2009 के अर्न्तगत जोधपुर शहर में संचालित किये जा रहे योजनानुसार प्रोजेक्ट जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को निमार्ण कार्य हेतु हस्तांतरित किये गये।

1. UIDSSMT योजना के अर्न्तगत सीवरेज कार्य एवं एस.टी.पी. कार्य में हस्तांतरित किये गये योजना के कार्य का 80 प्रतिशत अंशदान केन्द्रीय सरकार द्वारा 10 प्रतिशत अंशदान राज्य सरकार द्वारा व शेष 10 प्रतिशत + टेन्डर प्रीमियम जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा नगर निगम को बराबर हिस्से में वहन करने के निर्देश भी उपरोक्त आदेश में दिये गये। उपरोक्त आदेश के अर्न्तगत निम्न प्रोजेक्ट के सात विपत्रों के भुगतान के पश्चात् Work in progress की अवस्था में RUIDP द्वारा प्राधिकरण को निम्नलिखित कार्यो हेतु दायित्व सौंपा गया:-

अ. सीवरेज कार्य

सीवरेज लोट I	
एस्टीमेट कास्ट	20,84,48,616/-
34 % Above	7,08,72,529/-
योग टेण्डर प्रीमियम	27,93,21,145/-
(-) 6 % डिस्काउन्ट	1,67,59,269/-
कुल	26,25,61,876/-
प्रोवीजनल सम	65,50,000/-
कार्य आदेश राशी	26,91,11,876/-
अतिरिक्त A&F (EC मीटिंग 09-11-2011)	2,00,00,000/-

संशोधित A&F

(EC मीटिंग 22-05-2012) 33,18,34,251/—

प्राधिकरण द्वारा भुगतान कि गई राशि 30,54,65,526/—

RUIDP द्वारा भुगतान की गई राशि 2,76,73,057/—

कुल भुगतान गई राशि 33,31,38,583/—

1. भुगतान शेष 1,86,61,416/—

2. सम्भावित व्यय 3,07,75,174/—

योग:— 38,25,75,173/—

सम्भावित आधिक्य

38,25,75,173—33,18,34,251 5,07,40,922/—

ब. STP प्लांट

STP लोट II

एस्टीमेट कोस्ट 34,44,00,000/—

(-)1 % डिस्काउन्ट 34,44,000/—

कुल 34,09,56,000/—

प्रोविजनल सम 5,00,000/—

कार्य आदेश राशी 34,14,56,000/—

प्राधिकरण द्वारा भुगतान की गई राशि 26,06,74,498/—

RUIDP द्वारा भुगतान की गई राशि 3,26,72,208/—

कुल भुगतान की गई राशी 29,33,46,706/—

सम्भावित व्यय 4,00,00,000/—

सम्भावित बचत

(34,14,56,000—33,33,46,706) 81,09,294/—

इस प्रकार प्राधिकरण कोष से सीवरेज कार्यो हेतु 30,54,65,526/— एंव STP प्लांट हेतु 26,06,74,498 अर्थात कुल व्यय 56,61,40,024/— हुआ है जबकि बिन्दु सं. 02 में अंकित विवरण के अनुसार RUIDP के खाते में केन्द्रीय एंव राज्य अंशदान के रूप में रूपये 2219.26 लाख राशि जमा है। RUIDP ने उपरोक्त दोनो योजनाओं पर क्रमश रू. 2,76,73,057/— एंव रू. 32672208/— कुल राशि 60345265/— का भुगतान करने के पश्चात् ˆज्च एंव सीवरेज प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु त्प्क्च ने प्राधिकरण को विभिन्न तारीखों में कुल रूपयें 16,46,97,000/— राशि हस्तांतरित की है जो इस प्रकार हैं:—

क्र.सं.	दिनांक	राशि
1	16.09.09	80000000
2	26.02.10	14559000
3	16.04.10	55482000
4	09.12.10	14656000
	कुल राशि	164697000

(2.) प्रोजेक्ट कार्यो की स्वीकृति अनुमानित राशी रू. 49.324 करोड़ के अनुसार केन्द्र सरकार, राजस्थान सरकार, नगर निगम जोधपुर व जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर की अंशदान की देय राशी निम्नानुसार होती है:—

क्र.सं.	विवरण		अंशदान	प्राप्त अंशदान	शेष
1	केन्द्रीय अंशदान	80%	3945.92	1972.68	1972.84
2	राज्य अंशदान	10%	493.24	246.58	246.66
3	नगर निगम अंशदान	5% +T.P	1092.60	—	1092.60

2r

4	जोधपुर विकास प्राधिकरण	5% +T.P	1092.60	1092.60	--
				योग	3312.10

(3.) जोधपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 09.11.2011 के प्रस्ताव संख्या 06 के अन्तर्गत उपरोक्त योजना में सिवरेज कार्य के भुगतान हेतु 6.27 करोड़ एंव सडक व अतिरिक्ति कार्य के भुगतान हेतु 2 करोड की स्वीकृति दी गयी। उक्त व्यय की राशी नगर निगम, जोधपुर एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण को आधी--आधी अर्थात 50--50 वहन करनी है। नगर निगम का अंशदान 1092.60+413.50 कुल 1506.10 हिस्से की राशि बनती है तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण की हिस्सा राशि 1506.10 लाख रू. होती है ।

प्राधिकरण को हस्तान्तिरित की गयी उपरोक्त दोनो योजनाओं के प्राप्ति व भुगतान की संक्षिप्त में स्थिति निम्नानुसार है--

विवरण	राशि
प्राधिकरण अवधि में किये गये भुगतान की राशि	56,.61,40,024
आर.यू.आई.डी.पी. से प्राप्त राशि	16,46,97,000
प्राधिकरण से भुगतान की गयी अधिक राशि	40,14,43,024
जोधपुर विकास प्राधिकरण का अंशदान	15,06,10,000
प्राधिकरण द्वारा स्वयं की हिस्सा राशी से अधिक प्राधिकरण कोष से भुगतान की गयी शुद्ध राशि	25,08,33,024

(4.) प्राधिकरण द्वारा भुगतान की राशि रू. 25,08,33,024/-- (पच्चीस करोड़ आठ लाख तैतिस हजार चौबिस मात्र) के लिये आर.यू.डी.एफ. से रू. 15 करोड का ऋण प्राप्त कर दायित्वों का चुकारा किया गया है शेष अधिक राशि रू. 10,08,33,024.00/-- का भुगतान प्राधिकरण कोष से किया गया है ।

अतः उपरोक्त वस्तुस्थितिः श्रीमान जी के सम्मुख प्रस्तुत करते हुये निवेदन है कि निगम के अंशदान की राशि रू. 1506.10 लाख का भुगतान जोधपुर विकास प्राधिकरण को करवाने हेतु समुचित निर्देश जारी करावे।

RUDF से लिए गये 15.00 करोड़ के ऋण की अब तक अदायगी प्राधिकरण द्वारा नहीं की जा सकी है। उक्त ऋण केन्द्रीय/राज्य अंशदान एंव नगर निगम से अंशदान की राशी प्राप्त नहीं होने के कारण है। अतः उपरोक्त ऋण राशी को ब्याज मुक्त कराने के निर्देश प्रदान करावे तथा केन्द्रीय एंव राजकीय अंशदान प्राप्त होने पर इस ऋण का सीधा समायोजन उक्त अंशदान की प्राप्त राशी से करने के आदेश जारी करने हेतु श्रीमान् से निवेदन है।

बैठक में बाद विचार--विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण पूर्ण तथ्यों के साथ राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 2 :: जोन पश्चिम के प्रकरण।

राज्य सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012--13 के तहत शिविर कार्यक्रम मे भू--राजस्व अधिनियम की धारा 90--क के अन्तर्गत नियमन हेतु शिविर मे निम्नलिखित खसरो मे पत्रावलियां प्राप्त हुई।

1. खसरा संख्या 86, 97, 113 व बट्टे नम्बर ग्राम चौपासनी के ले--आऊट प्लान के सम्बन्ध मे आवेदकों के द्वारा प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि राजस्व ग्राम चौपासनी के उक्त खसरों मे अतिरिक्त जिला कलक्टर भूमि रूपान्तरण द्वारा आवासीय पट्टे जारी किये गये

(38)

है। यह भूमि गंगाणा जाने वाली सडक के दक्षिण दिशा मे स्थित है। जोधपुर के मास्टर प्लान मे उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100' फुट रखते हुए अतिरिक्त कलक्टर भूमि रूपान्तरण द्वारा पट्टे जारी किये गये है। इसी अनुरूप मौके पर काबिज है।

राजस्व ग्राम सूंथला के खसरा संख्या 130 व राजस्व ग्राम चौपासनी के सीमा का खसरा है इसमे तत्कालीन यू.आई.टी. द्वारा योजना बनाकर गंगाणा जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 60' फुट छोडकर पट्टे जारी किये गये है। ग्राम सूंथला के खसरा संख्या 130/2 की योजना वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर जोन जोधपुर द्वारा दिनांक 07/12/2007 को प्लान अनुमोदित किया गया जिसमे गंगाणा सड़क का मार्गाधिकार 100' फुट रखा गया। योजना मानचित्र मे मास्टर प्लान के अनुरूप प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार मे आने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध मे निर्णय लिया जाना है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सडक का सर्वे करवावे तथा नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

2. खसरा संख्या 146 ग्राम चौपासनी के स्वीकृत ले–आऊट प्लान के सम्बन्ध मे रहवासियों द्वारा रोड़ के मार्गाधिकार के सम्बन्ध मे आपत्ति प्रस्तुत कर ले–आऊट प्लान निरस्त करने का निवेदन किया। अतः खसरा संख्या 146 ग्राम चौपासनी मे एम्स से पाल रोड़ तक के दोनों क्षेत्र मे सड़क मार्गाधिकार निर्धारण करने के सम्बन्ध मे प्रस्तावित है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सडक का सर्वे करवावे तथा नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

3. निम्नलिखित खसरो मे जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार निदेशक आयोजना शाखा की रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसके अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है –

क्र.सं.	खसरा संख्या	ग्राम	श्रेणी
1	648	बांगा	पहाडी व चट्टानी क्षेत्र
2	417	बांगा	पहाडी व चट्टानी क्षेत्र
3	62/1	बांगा	पहाडी व चट्टानी क्षेत्र, माईनिग
4	340, 343	बांगा	पहाडी व चट्टानी क्षेत्र
5	397	बांगा	पहाडी क्षेत्र
6	862	बांगा	पहाड़ी क्षेत्र
7	620	बांगा	पहाडी क्षेत्र
8	117	बांगा	आवासीय व पहाड़ी क्षेत्र
9	75	गेंवा	पहाड़ी क्षेत्र

21

(39)

10	684 से 696	गेंवा	आवासीय व पहाड़ी
11	643 से 651	गेंवा	आवासीय व पहाड़ी
12	166	गेंवा	पहाड़ी क्षेत्र
13	66	गेंवा	पहाड़ी क्षेत्र

बैठक समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सर्वे करवावे, राजस्व अभिलेख से उक्त खसरा नम्बरान् की किस्म की रिपोर्ट तथा भू–उपयोग परिवर्तन नियम तथा अभियान अवधि हेतु नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

4. निम्नलिखित खसरो मे जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार निदेशक आयोजना शाखा की रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसके अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है –

क्र.सं.	खसरा संख्या	ग्राम	श्रेणी
1	352, 355, 358, 364, 364/1, 364/2	बांगा	परिधि नियन्त्रण पट्टी
2	148, 148/2	बांगा	परिधि नियन्त्रण पट्टी
3	113/4	बांगा	परिधि नियन्त्रण पट्टी
4	143	बांगा	परिधि नियन्त्रण पट्टी
5	689	गेंवा	नाड़ी
6	637, 638, 640, 651, 652, 653, 665, 678, 685	चौखा	परिधि नियन्त्रण पट्टी
7	78	चौखा	परिधि नियन्त्रण पट्टी
8	243/40	नारनाड़ी	परिधि नियन्त्रण पट्टी
9	642	नारनाड़ी	परिधि नियन्त्रण पट्टी

उपरोक्त खसरान् के सम्बन्ध मे राज्य सरकार/माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के दिशा निर्देशानुसार कार्यवाही अपेक्षित है।

प्रश्नगत खसरा नम्बरान् की भूमि नाडी/जोधपुर मास्टर प्लान की परिधि नियन्त्रण पट्टी हेतु आरक्षित है। बैठक में बाद विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरणों के संबध में माननीय उच्च न्यायालय में स्थगन/रोक प्रभावी है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना संभव नही है।

5. खसरा संख्या 797 ग्राम बांगा जोधपुर मास्टर प्लान अनुसार उक्त खसरे से फिदूसर रेलवे लाईन गुजर रही है व उतर पश्चिम दिशा से 200′ फुट जोधपुर जैसलमेर राष्ट्रीय राजमार्ग गुजर रहा है राजमार्ग के सहारे सहारे एकल भूखण्ड की गहराई तक व्यावसायिक तथा शेष भाग आवासीय हेतु आरक्षित है। तथा खसरा संख्या 787 ग्राम बांगा जोधपुर मास्टर प्लान अनुसार उक्त खसरे पूर्व दिशा से पश्चिम दिशा मे 200′ फुट जैसलमेर जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग गुजर रहा है शेष भाग आवासीय आरक्षित है। उपरोक्त खसरान् मे फिदूसर रेलवे लाईन व जोधपुर जैसलमेर राजमार्ग के सम्बन्ध मे निर्णियात् प्रस्तावित है।

बैठक में बाद विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि फिदूसर रेलवे लाईन की भूमि को प्राधिकरण को हस्तान्तरण संबधी प्रकरण राज्य सरकार के स्तर पर विचाराधीन है। अतः रेल्वे लाईन की भूमि प्राधिकरण को हस्तान्तरण होने के उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी।

6– राज्य सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के तहत शिविर कार्यक्रम में भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के अन्तर्गत नियमन हेतु शिविर में निम्नलिखित खसरों में पत्रावलियां प्राप्त हुईः–

खसरा संख्या 636 ग्राम गैंवा जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार निदेशक–आयोजना शाखा की रिपोर्ट प्राप्त हुई। उक्त रिपोर्ट के अनुसार पहाडी उत्तरी भाग, पश्चिम भाग में रोड इन्टेकसेशन के नजदीक सडक के सहारे–सहारे व्यवसायिक तथा शेष बाकी हिस्सा आवासीय आरक्षित है। प्रकरण निर्णयार्थ प्रस्तावित है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सर्वे करवावे तथा भू–उपयोग परिवर्तन नियम तथा अभियान अवधि हेतु नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

एजेण्डा संख्या 3 :: भू–उपयोग परिवर्तन

भू–उपयोग परिवर्तन से जोन मे मास्टर प्लान मे दर्ज आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन के अतिरिक्त अन्य भू–उपयोग वाले कृषि भूमि पर कुछ आबादी मौजुद है। वहां के नागरिको द्वारा पट्टो की मांग की जा रही है। इन संबंधित खसरो की सम्पूर्ण सूची निदेशक आयोजना को सदस्य सचिव के रूप मे जोन के द्वारा दिनांक 26.10.2012 को उपलब्ध करवा दी गयी है। इन आबादीयों मे से ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 1572 (आदित्य नगर), 1891, 1892 (बृज बावडी) काफी पुरानी आबादी है। अधिकतर भूमि पर आबादी बस चुकी है अतः इस प्रकार के प्रकरणों को प्राथमिकता दी जावें।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 1572 (आदित्य नगर), 1891, 1892 (बृज बावडी) में संबधित उपायुक्त सर्वे करवाये तथा भू–उपयोग परिवर्तन नियम तथा अभियान अवधि हेतु नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

एजेण्डा संख्या 4 :: मानचित्र अनुमोदन

1– जोन के क्षेत्र मे स्थित ग्राम मण्डोर, पूंजला, भदवारिया, चैनपुरा, जोधपुर के राजस्व मानचित्र प्रमाणित नही है। इसके अतिरिक्त इन गांवो के प्रस्तावित कॉलोनियों के खसरा

नम्बरो का मीन नम्बर भी राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज है लेकिन राजस्व मानचित्र मे मीन नम्बरो की तरमीम नही है। राज्य सरकार के परिपत्र अनुसार अप्रमाणित राजस्व मानचित्रो वाले क्षेत्रो मे भौतिक सत्यापन के आधार पर पट्टे जारी किए जाए। परिपत्र के अनुसार अब तक इस अभियान अवधि मे कुल 13 योजनाओं के मानचित्र जोनल लेवल कमेटी द्वारा अनुमोदित किए गए है। भविष्य मे मीन नम्बरो के कारण निश्चित रूप से सीमा विवाद होने की संभावना है। अतः अभियान अवधि के दौरान अनुमोदित मानचित्रो को एम्पावर्ड कमेटी से अनुमोदित करवाया जाना उचित है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर अभियान अवधि मे जोनल लेवल कमेटी द्वारा अनुमोदित कुल 13 योजनाओं (जिनकी सूची परिशिष्ट 2 संलग्न है) की समिति द्वारा पुष्टि की गई तथा संबधित उपायुक्त को यह निर्देश दिये कि अभियान अवधि के दौरान जॉन लेवल समिति द्वारा अनुमोदित समस्त योजनाओं की पुष्टि प्राधिकरण की बैठक में भी करवा ली जावे।

2– ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 1572 रकबा लगभग 17.00 बीघा की पूर्व मे 90 बी न्यास के स्तर पर की गयी है। लेकिन मानचित्र का क्षेत्रफल अधिक होने के कारण जांच के पश्चात् पाया गया कि कॉलोनाईजर द्वारा इस खसरे के पास स्थित बिना नम्बर के खसरों की भूमि को अपनी योजना मे शामिल कर लिया गया जिसकी सूचना विधिवत रूप से राज्य सरकार को भेजी गयी, राज्य सरकार द्वारा इस पर स्वीकृति भी जारी की गयी तथा आरक्षित दर 1500/– रू. वर्गगज व अन्य प्रभार सहित पट्टे जारी करने का निर्णय लिया जा चुका है। बिना नम्बर के खसरो सहित नवीन मानचित्र को एम्पावर्ड कमेटी से अनुमोदित किया जाना उचित होगा ताकि भविष्य मे किसी प्रकार का विवाद उभरकर नही आए।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिय गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी स्वीकृती पत्र एवं अभियान अवधि के दौरान इस संबध में जारी परिपत्रानुसार जोन स्तरीय ले–आउट प्लान समिति द्वारा योजना मानचित्र अनुमोदन कर पट्टे जारी करने की कार्यवाही करे।

3– ग्राम जोधपुर/भदवासिया की कुछ आवासीय कॉलोनियों मे पूर्व मे सिंगल पट्टे जारी किए जाते रहे है लेकिन अधिकांश का मानचित्र अनुमोदित नही किया गया था। ऐसी स्थिति मे अभी भी कुछ शेष भूमि पर काबिज नागरिको द्वारा पट्टे की मांग की जा रही है। इस प्रकार की कॉलोनियों का पी.टी. सर्वे करवाया जाकर मानचित्र अनुमोदित किया जाना है या नही यह निर्णय एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष ही लिया जाए।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का सर्वे करवाकर राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि के दौरान जारी परिपत्र/आदेश अनुसार अग्रिम कार्यवाही करे।

एजेण्डा संख्या 5 :: पट्टे जारी करने बाबत

1– रूप नगर व महामंदिर के आस–पास अन्य आवासीय कॉलोनियों मे पूर्व मे एडीएम एल.सी. /न्यास द्वारा अधिकतम पट्टे जारी किए जा चुके है लेकिन राजस्व रिकॉर्ड मे अधिकतर का इन्द्राज नही है। राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार आज भी भूमि मूल खातेदार व अन्य के नाम पर दर्ज है। ऐसी स्थिति मे बिना ले–आउट अनुमोदन शेष रहे कुछ नागरिको को

पट्टे जारी किया जाना है। जिसका निर्णय एम्पावर्ड कमेटी के स्तर पर लिया जाना आवश्यक है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिय गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का सर्वे करवाकर राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि के दौरान जारी परिपत्र/आदेश अनुसार अग्रिम कार्यवाही करे।

2– राज्य सरकार के परिपत्र के अनुसार अप्रमाणित राजस्व नक्शें होने के कारण भौतिक सत्यापन के आधार पर जोनल लेवल कमेटी के द्वारा ग्राम पूंजला/भदवासिया की कुछ कॉलोनियों के मानचित्र अनुमोदित किए गए है। अभियान के दोरान नागरिको के द्वारा पेश किए गए स्वामित्व दस्तावेज मे अंकित खसरा नम्बर व अप्रमाणित नक्शे मे अंकित खसरा नम्बर की सीमा मे अन्तर आने के कारण पट्टे जारी करने बाबत् कठिनाई आ रही है। इस बाबत् निर्णय एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष लिया जाना है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का सर्वे करवाकर राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि के दौरान जारी परिपत्र/आदेश अनुसार अग्रिम कार्यवाही करे।

एजेण्डा संख्या 6 :: पट्टे जारी करने बाबत

क्र. सं.	खसरा नम्बर	ग्राम/कॉलोनी	विवरण
1.	136, 138, 139, 142, 145	ग्राम नान्दड़ी, सज्जन लीला विहार	खसरा नं. 136, 138, 139, 142, 145 (सजन लीला विहार), ग्राम नान्दडी की भूमि के मास्टर प्लान के अनुसार भू–उपयोग ओ.सी.एफ. एवं टूरिस्ट फैसिलिटि एवं प्रस्तावित 200 फुट बाईपास सडक एवं परिधि नियन्त्रण पट्टी व शेष भाग प्लांटेशन के रूप में दर्शाया गया है। अतः भू–उपयोग आवासीय नहीं होने के कारण पूर्व में कैम्प के दौरान पट्टे जारी नहीं किये गये है तथा कैम्प दिवस को केवल पत्रावलियॉ जमा करवाई गई। अतः लगभग 40–50 पत्रावलियॉ उक्त खसरे की जमा हुई है तथा उपरोक्त खसरे में लगभग 900 भूखण्ड है जिसमें से 50 प्रतिशत के पट्टें ए.डी.एम./एस.डी.एम. एल.सी. के कार्यालय द्वारा जारी है। तथा उपरोक्त खसरे में लगभग 10 से 15 प्रतिशत मकान निर्मित है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 22/1/2010 के अनुसार मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में 17/6/99 से पूर्व की कॉलोनियों के सम्बन्ध में ले–आउट प्लान समिति को अधिकृत किया गया है। समिति 3 दिवस में नोटिस मुख्य–मुख्य स्थानों पर चस्पां कर उक्त कार्यवाही कर सकती है। उपरोक्त छूट पूर्व में कैम्प के दौरान दी गई थी तथा वर्तमान में उक्त कॉलोनी में लगभग 100 से 150 भूखण्डों के पट्टें बनने की सम्भावना है। कॉलोनी का प्लान वरिष्ठ नगर नियोजन विभाग द्वारा उपरोक्त खसरों में बाईपास रास्ता निकालते हुए सुपर–इम्पोज कर दिया गया है तथा अमीन द्वारा राजस्व नक्शे अनुसार सुपर–इम्पोज कर दिया गया है तथा बाईपास क्षेत्र को छोडकर अन्य क्षेत्र में भू–उपयोग परिवर्तन कर रूपान्तरण की अग्रिम कार्यवाही की जानी है। अतः इस क्रम में निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जिन खसरा नम्बरान् की भूमि का मास्टर प्लान 2023 के अनुसार भू–उपयोग प्रस्तावित 200 फुट बाईपास सड़क एवं परिधि नियन्त्रण पट्टी व प्लांटेशन है,

उनका भू–उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकता है तथा शेष भूमि जो मास्टर प्लान के अनुसार ओ.सी.एफ. एवं टूरिस्ट फैसिलिटी हेतु आरक्षित है, उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु भू–उपयोग परिवर्तन नियम तथा अभियान अवधि हेतु नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

2.	71	ढण्ढ	खसरा नं. 71, ग्राम ढण्ढ, रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा जिसके आवेदक सीता, शिवलाल बटाणिया, धापूदेवी, अंजूदेवी, घेवरराम वगैरह ने प्राधिकरण कार्यालय में उपरोक्त भूमि पर दिनांक – 17/06/99 से पूर्व कृषि भूमि पर बसी आवासीय कॉलोनी के नियमन की स्वीकृति की मांग की है। ग्राम ढण्ढ के खसरा नं. 71, रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा के रिकॉर्ड ब्ल्यू प्रिंट व मौके का अवलोकन किया गया। अमीन (पूर्व) एवं पटवारी पूर्वी जोन ने ले–आउट प्लान को खसरा प्लान में मौके की स्थिति अनुसार सही होना सत्यापित किया तथा अमीन (पूर्वी जोन) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा पटवार हल्का डिगाड़ी के प्रमाणित नक्शा ट्रेस क्रमांक – 174, दिनांक 8/3/10 के आधार पर प्रस्तुत ले–आउट प्लान में लाल स्याही से दर्शाये गये बिन्दु ए, बी, सी, डी के मध्य की भूमि ग्राम ढण्ढ के खसरा नं. 71 का भाग होना प्रमाणित किया गया है तथा साथ ही यह भी अंकित किया गया है कि बिन्दु ए, बी, सी, डी के मध्य प्रमाणित राजस्व नक्शे अनुसार कोई सरकारी भूमि या राजकीय रास्ते की भूमि शामिल नहीं है। प्रारूप शाखा, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान 2023 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग रहवासीय प्रयोजनार्थ 9.21 प्रतिशत एवं व्यावसायिक प्रयोजनार्थ 56.18 प्रतिशत एवं सडक क्षेत्रफल 34.61 प्रतिशत है। उपनगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान में प्रस्तावित वाणिज्यिक दुकानें जो कि एकल भूखण्ड कमचजी या 100 फीट ीपबीमअमत पे समे अनुसार मार्किंग की गई जो कि मास्टर प्लान के अनुरूप है। अतः खसरा नं. 71, ग्राम ढण्ढ मास्टर प्लान भू–उपयोग के अनुसार मुख्य जोधपुर झालामण्ड रोड पर वाणिज्यिक एवं शेष भाग आवासीय प्रस्तावित है। अतः रहवासीय क्षेत्रफल 198.33 वर्गगज तथा वाणिज्यिक क्षेत्रफल 1209.27 वर्गगज, कुल क्षेत्रफल 1407.60 वर्गगज हेतु भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क (8) के तहत नियमन की स्वीकृति के क्रम में निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

संबधित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण में ले–आउट प्लान पूर्व में अनुमोदित है तथा जोन स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित है। बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया अभियान अवधि के दौरान राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्र/आदेश एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश एफ. 3(54)नविवि/3/2011 पार्ट दिनांक 29.12.12 के अनुसार नियमन की कार्यवाही की जावे।

3.	449/1	ग्राम बनाड़	आवेदक श्रीमती तुलसीदेवी वगैरह, खसरा नं. 449/1, ग्राम बनाड़, रकबा 07–10 बीघा भूमि की आवासीय प्रयोजनार्थ पत्रावली ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक – 05/09/2012 में रखा गया था। बैठक कार्यवाही विवरण के प्रस्ताव संख्या 1 के अनुसार – "समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श के दौरान यह तथ्य सामने आया कि आवेदित भूमि को समीपीय कृषि भूमियॉं, जिन पर अवैध आवासीय भूखण्ड कटे हुए है, से मात्र 25' की एप्रोच उपलब्ध हो रही है। राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र, दिनांक – 25/02/09 एवं Rajasthan Township Policy 2010 (Above 10 Hectares) and Policy for Residential, Group Housing and Other Schemes in The Private Sector (Up to 10 Hectares) के अनुसार उक्त आकार की भूमि के लिये

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>न्यूनतम 40' चौडी एप्रोच की आवश्यकता है। अतः समिति द्वारा विचार–विमर्श कर सम्बन्धित उपायुक्त को आवेदित भूमि के लिये पहुँच मार्ग बाबत् रिपोर्ट ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति की आगामी बैठक में रखे जाने हेतु निर्देशित किया गया।''
तत्पश्चात् दिनांक – 10/10/2012 का प्रार्थीगण श्रीमती तुलसी पत्नी सोनराज वगैरह द्वारा अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के समक्ष प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि – ''खसरा नं. 449/1 मीन, ग्राम बनाड़ में हमारी 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि आयी हुई है, जो आपके कार्यालय द्वारा पट्टा जारी हेतु पत्रावली चल रही है किन्तु ले–आउट प्लान कमेटी द्वारा यह तथ्य अंकित किया गया कि आवेदित भूमि को समीपीय कृषि भूमियॉं जिन पर अवैध आवासीय भूखण्ड कटे हुए है, से मात्र 25 फुट की एप्रोच रोड़ उपलब्ध हो रही है। आपत्ति लगा दी गई है किन्तु खसरा नम्बर 449/01 मीन के पहुँच मार्ग वाली जमीन के एस.डी.एम. आबादी पट्टा सुदा भूमि है, उसका मानचित्र भी सम्बन्धित विभाग द्वारा स्वीकृत सुदा है, जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि पत्रावली में पहले से संलग्न है। स्वीकृत मानचित्र में पहुँच मार्ग 25 फुट दर्शाया हुआ है। अतः हम हमारी जमीन में 40 फुट पहुँच मार्ग देने को तैयार है, राज्य सरकार के आदेश क्रमांक – 3(43) नविवि/3/09, दिनांक – 27 जुलाई, 2010 द्वारा पहुँच मार्ग खातेदारो से रास्ते की भूमि उपलब्ध कराने की आवेदक की बाध्यता नहीं है, जिसकी फोटो प्रति संलग्न है।''
अतः ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु निर्देश प्रदान करावें।</td></tr>
<tr><td colspan="4">प्रकरण में बैठक में विचार–विमर्श कर सर्व सहमती से निर्णय लिया कि प्रकरण दिनांक 17.6.1999 के बाद का है तथा एम्पावर्ड कमेठी के क्षेत्राधिकार का नही है। अतः प्रकरण को निरस्त किया जाता ळें</td></tr>
</table>

एजेण्डा संख्या 7 :: जोन दक्षिण के प्रकरण

1- **<u>भू–उपयोग परिवर्तन</u>** :– मास्टर प्लान 2023 के अनुसार ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 160, 161, 161/1 व 164 का भाग बस स्टैण्ड व खसरा नम्बर 176 से 186 तक स्टेडियम हेतु आरक्षित है। सांगरिया के ही खसरा नम्बर 25 व 27 का आंशिक भू–उपयोग सरकारी/अर्द्धसरकारी कार्यालयों के लिए आरक्षित है। जबकि मौके पर 17.6.99 के पूर्व आबादी बसी हुई है तथा पट्टो हेतु आवेदन किये हुये है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सर्वे करवाये तथा भू–उपयोग परिवर्तन नियम तथा अभियान अवधि हेतु नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन कर स्वामित्व व अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ प्रकरण निदेशक आयोजना को आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु भिजवायें। उपायुक्त प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ प्रकरण समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

2- <u>मानचित्र अनुमोदन</u> :–

A. जोन के क्षेत्र में स्थित ग्राम सांगरिया व जोधपुर के राजस्व मानचित्र प्रमाणित नही है। इसके अतिरिक्त इन गांवों के प्रस्तावित कॉलोनियों के खसरा नम्बरों का मीन नम्बर भी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है, लेकिन राजस्व मानचित्र में मीन नम्बरों की

तरमीम नही है। राज्य सरकार के परिपत्र अनुसार अप्रमाणित राजस्व मानचित्रों वाले क्षेत्रों में भौतिक सत्यापन के आधार पर पट्टे जारी किए जाए। परिपत्र के अनुसार अब तक इस अभियान अवधि में कई योजनाओं के मानचित्र जोनल लेवल कमेठी द्वारा अनुमोदित किए गए है। भविष्य में मीन नम्बरों के कारण निश्चित रूप से सीमा विवाद होने की संभावना है। अतः अभियान अवधि के दौरान अनुमोदित मानचित्रों को राज्य सरकार से अनुमोदित करवाया जाना उचित है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर अभियान अवधि मे जोनल लेवल कमेटी द्वारा अनुमोदित कुल 14 योजनाओं (जिनकी सूची परिशिष्ट 3 संलग्न है) की समिति द्वारा पुष्टि की गई तथा संबधित उपायुक्त को यह निर्देश दिये कि अभियान अवधि के दौरान जॉन लेवल समिति द्वारा अनुमोदित समस्त योजनाओं की पुष्टि प्राधिकरण की बैठक में भी करवा ली जावे।

B. जोन क्षेत्र के ग्राम बासनी चौहाना, तनावडा व सालावास के भू–प्रबन्ध के मूल राजस्व नक्शे भी उपलब्ध नही है, या अधिकांश रूप से फटे हुए है। जिससे इन ग्रामों के योजना मानचित्रों का भी राजस्व नक्शें से मिलान होना संभव नही हो रहा है। अतः जिला कलक्टर/भू–प्रबन्ध अधिकारी से रिपोर्ट प्राप्त कर इन ग्रामों में भी राज्य सरकार के परिपत्र अनुसार मौके के आधार पर भौतिक सत्यापन कर मानचित्र स्वीकृत करने बाबत् उचित मार्गदर्शन/निर्देश प्रदान करावे।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिय गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का सर्वे करवावे तथा साथ ही सभी उपायुक्तों को निर्देश दिये गये कि जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में भूमि रुपान्तरण विभाग द्वारा पूर्व में जारी पट्टे, स्वीकृत ले–आउट प्लान, रुपान्तरण आदेश इत्यादि संबधी मूल रिकॉर्ड शीघ्र मंगवाकर अग्रिम कार्यवाही करे।

C. ग्राम जोधपुर की कुछ आवासीय कॉलोनियों मे पूर्व में सिंगल पट्टे जारी किए जाते रहे है, लेकिन अधिकांश का मानचित्र अनुमोदित नही किया गया था। ऐसी स्थिति में अभी भी शेष भूमि पर काबिज नागरिकों द्वारा पट्टे की मांग की जा रही है। इस प्रकार की कॉलोनियों का पी.टी सर्वे करवाया जाकर मानचित्र अनुमोदित किया जाना है या नहीं यह निर्णय राज्य सरकार द्वारा लिया जाए।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सर्वे करवाकर अग्रिम कार्यवाही करे।

3. पट्टे जारी करने बाबत् :–

A. राज्य सरकार के परिपत्र के अनुसार अप्रमाणित राजस्व नक्शें होने के कारण भौतिक सत्यापन के आधार पर जोनल लेवल कमेठी के द्वारा ग्राम सांगरिया की कुछ कॉलोनियों के मानचित्र अनुमोदित किए गए है। अभियान के दौरान नागरिकों के द्वारा पेश किए गए स्वामित्व दस्तावेज में अंकित खसरा नम्बर व अप्रमाणित नक्शें में अंकित खसरा नम्बर की सीमा में अन्तर आने के कारण पट्टे जारी करने बाबत् कठिनाई आ रही है। इस सम्बन्ध में निर्णय अपेक्षित है।

21

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में संबधित उपायुक्त सर्वे करवाकर अग्रिम कार्यवाही करे।

4. ग्राम जोधपुर, पाल व कुडी भगतासनी की कुछ आवासीय कॉलोनियों में एस.टी.पी द्वारा स्वीकृत ले–आउट प्लान में स्थित ओपन/पार्क/स्कूल आदि में विकासकर्ता/खातेदार द्वारा भूखण्ड काट कर पंजीकृत बेचाननामों द्वारा विक्रय कर दी गई है, विक्रय दस्तावेजों के आधार क्रेताओं/भूखण्डधारियों द्वारा मकानों का निर्माण कर लिया गया है, एवं पट्टों की मांग की जा रही है, इस सम्बन्ध में ठोस निर्णय लिया जाकर कार्यवाही करने हेतु निर्देश प्रदान करावें।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि पूर्व अनुमोदित ले–आउट प्लान अनुसार कार्यवाही की जावे।

5. ग्राम पाल व जोधपुर की कई आवासीय कॉलोनियों में भूमि रूपांतरण विभाग द्वारा बिना नक्शा स्वीकृत किये ही अधिकांश पट्टे जारी किये गये है, लेकिन भूमि खातेदार के नाम होने से उसके द्वारा भूमि रूपांतरण कार्यालय की पत्रावली में उपलब्ध बिना स्वीकृत ले–आउट प्लान में स्थित पार्क/ओपन आदि सुविधाओं के क्षेत्र में भी भूखण्डों का बेचान किया गया है, जिसके पट्टों की मांग भी की जा रही है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि जिन आवासीय कॉलोनियों के ले–आउट प्लान स्वीकृत नही है, उनका संबधित उपायुक्त सर्वे करवाकर अभियान अवधि के दौरान राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों/आदेशों के अनुसार कार्यवाही करें।

6. ग्राम पाल व जोधपुर की कुछ आवासीय कॉलोनियों में बिना विधिवत् स्वीकृत किये ले–आउट प्लानों में पट्टे भूमि रूपांतरण विभाग द्वारा जारी किये गये है, उसके पश्चात न्यास द्वारा भी पक्षकार द्वारा प्रस्तुत ले–आउट न्यास समिति की बैठक के संशोधन कर स्वीकृत या बिना संशोधन स्वीकृत के आधार पर पट्टे दिये गये है जबकि वर्तमान में प्रस्तुत उसी आवासीय कॉलोनी के ले–आउट में काफी अन्तर आ रहा है। ऐसी अवस्था मे पट्टे निम्न में से कौनसे ले–आउट के आधार पर जारी किये जायेंगे।
   I. भूमि रूपांतरण विभाग की पत्रावली में उपलब्ध बिना स्वीकृत प्लान,
   II. न्यास द्वारा न्यास समिति के निर्णय अनुसार स्वीकृत प्लान या
   III. वर्तमान में प्रस्तुत मौके अनुसार ले–आउट प्लान के आधार पर।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि अभियान अवधि के दौरान राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र कमांक एफ.3(54)/नविवि/2011 पार्ट दिनांक 29.12.2012 के अनुसार कार्यवाही की जावे। साथ ही सभी उपायुक्तों को निर्देश दिये गये कि जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में भूमि रुपान्तरण विभाग द्वारा पूर्व में जारी पट्टे, स्वीकृत ले–आउट प्लान, रुपान्तरण आदेश इत्यादि संबधी मूल रिकॉर्ड शीघ्र मंगवाकर अग्रिम कार्यवाही करे।

7. ग्राम तनावडा, सालावास, मोगडाखुर्द आदि ग्रामों में जिनके मूल राजस्व (भू–प्रबन्ध) नक्शे उपलब्ध नही होना जिला अभिलेखागार द्वारा दर्शाया जा रहा है, में अधिकांश सडकों की व

(47)

अन्य तरमीमे कई बार मौके के विपरित की हुई हैं। जिसमें उनका राजस्व नक्शें से मिलान/सुपरइम्पोज नही होता है ऐसी स्थिति में पट्टे जारी करने हेतु उचित मार्गदर्शन अपेक्षित है।

उक्त क्षेत्र जोधपुर मास्टर प्लान की परिधि नियन्त्रण पट्टी हेतु आरक्षित है। बैठक में बाद विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरणों के संबध में माननीय उच्च न्यायालय में स्थगन/रोक प्रभावी है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना संभव नही है।

8. ग्राम पाल के खसरा नम्बर 76, 79, 88 व 89 के आंशिक भाग को शामिल करते हुए पूर्व में एक ले–आउट प्रस्तुत कर न्यास के समय कुछ भूखण्डो के पट्टे उठाये गये है/खातेदारों द्वारा उक्त ले–आउट बनाने के पश्चात् अपनी खातेदारी भूमियों में से टुकडों में बीघा बिस्वों में कई खातेदारों को भूमि बेचान कर दी गई है, एवं पुनः राजस्व नक्शे में तरमीमें भी हो गई है, लेकिन खसरा नम्बर के बट्टा नम्बर विशेष में बेचान किये गये भूखण्ड तरमीम अनुसार क्षेत्र में स्थित नही है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का पूर्ण सर्वे करवावे तथा सर्वे की मौका स्थिति के अनुसार जांच कर, राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि के दौरान जारी परिपत्र/आदेश अनुसार अग्रिम कार्यवाही करे।

9. 17.6.99 से पूर्व बसी कॉलोनियों में खसरा नम्बर विशेष के कुछ हिस्से में भूखण्ड काटे जाकर बेचान किये गये। उदाहरणार्थ : ग्राम सांगरिया के मूल खसरा नम्बर 67 के कुल 13.01 बीघा भूमि में से लगभग 8.05 बीघा में एक 95 भूखण्डो की आवासीय योजना बनाकर भूखण्ड बेचे गये। उक्त आवासीय कॉलोनी का मौका निरीक्षण से पाया गया कि कॉलोनी के 62 भूखण्ड मौके पर योजना अनुसार उपलब्ध है शेष भूखण्डों एंव खसरा नम्बर 67 की कुछ भूमि को और सम्मिलित कर पाल के अन्य खसरा नम्बर 68 की भी कुछ भूमि सम्मिलित करते हुए पुनः नई योजना बनाकर भूखण्ड बेचान किये गये है। वर्तमान में खसरा नम्बर 67 का कुछ हिस्सा अभी भी कृषि कार्य में आ रहा है। जमाबंदी अनुसार मूल खातेदार खसरा नम्बर 67 के खाते में जिन भूखण्डों का बेचान होकर नामांतरण होने से भूखण्डधारियों के नाम सह खातेदारों के रूप में सम्मिलित है, ऐसी स्थिति में जिन खातेदारों/भूखण्डधारियों की भूमि को 90–बी किया जाना है? ज्ञात करना असंभव है। ग्राम सांगरिया का राजस्व प्रमाणित नक्शा भी उपलब्ध नही है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का पूर्ण सर्वे करवावे तथा सर्वे की मौका स्थिति के अनुसार जांच कर, राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि के दौरान जारी परिपत्र/आदेश अनुसार अग्रिम कार्यवाही करे।

10. ग्राम बासनी चौहान के खसरा नम्बर 5 व 7 में राजस्व नक्शे में उपलब्ध नहर की तरमीम मौके पर स्थित नहर के मुताबिक नही है जिससे इन खसरा नम्बरान के तरमीम अनुसार खसरा नम्बरान में बसी आवासीय कॉलोनियों की भूमि का नक्शें से सत्यापन नही हो पा रहा है। जिससे आवासीय नियमन करने में बाधा उत्पन्न हो रही है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि संबधित उपायुक्त प्रश्नगत खसरों का सर्वे करवाकर, तरमीम शुद्धि हेतु प्रकरण राजस्व विभाग को भिजवाया जावे।

11. ग्राम बासनी चौहान के खसरा नम्बर 12 के बट्टा नम्बर 12/3 में बसी आवासीय बस्ती का राजस्व नक्शे से मिलान नही हो रहा है, नक्शे अनुसार मौके पर बसी आवासीय बस्ती खसरा नम्बर 12/3 का काफी भू–भाग ग्राम बासनी चौहान की सरहद पर अंकित सीमा ग्राम चक बोरडी आराजी में आता है। राजस्व नक्शें में उक्त भूमि खसरा नम्बर 12/1 में आती है। तथा खसरा नम्बर 12/3 की तरमीम उपलब्ध नही है। सीमा ग्राम चक बोरडी आराजी का कोई राजस्व रेकर्ड/नक्शा उपलब्ध नही है।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि संबधित उपायुक्त उक्त भूमि का पूर्ण सर्वे करवावे तथा सर्वे की मौका स्थिति के अनुसार जांच कर अभियान अवधि के दौरान राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक एफ. 3(54)/नविवि/2011 पार्ट दिनांक 29.12.2012 के अनुसार मौके पर उपलब्ध अतिरिक्त भूमि को सरकारी भूमि मानते हुए दिनांक 21.9.2012 के विभागीय आदेशों के द्वारा निर्धारित राजकीय भूमि के नियमन की दरों पर राशि वसूल कर नियमन की कार्यवाही करे।

12. पूर्व में कई आवासीय कॉलोनियों में विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड काटे जाकर योजना बनाई गई हैं जिसे बार–बार बदला जाता रहा है। प्राधिकरण के पास किसी आवेदक की पत्रावली में उपलब्ध किसी नक्शे को स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत करने के पश्चात आवेदकों द्वारा स्वीकृत नक्शे में दर्शाये गये पार्क/ओपन स्पेस में अपना भूखण्ड होना बताते हुए स्वीकृत किये गये ले–आउट को अनाधिकृत बताते हुए अपने भूखण्डों के पट्टे की मांग की जाती है। ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा नम्बर 201 में इस तरह के कई आवेदन लम्बित चल रहे है। ग्राम कुडी भगतासनी का ले–आउट जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2009–10 में कैम्पों के दौरान जेड.एल.सी द्वारा स्वीकृत किया गया है।

संबधित उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण में ले–आउट प्लान पूर्व में अनुमोदित है तथा जोन स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित है।

बैठक में बाद विचार–विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि स्वीकृत योजना में दर्शाये गये पार्क/ओपन स्पेस/सुविधा क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण के नियमन के संबध में माननीय उच्च न्यायालय में स्थगन/रोक प्रभावी है।

एजेण्डा संख्या 8 :: अन्य अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से
खांचा भूमि आवंटन हेतु प्राप्त प्रकरणों का विवरण

1. मोहन नगर बीजेएस के भुखण्ड संख्या 227/ए के समीप स्थित खांचा भूमि का आवंटन आवेदक :– श्रीमती समीम पत्नि श्री रफीक मोहम्मद।

उक्त प्रकरण खांचा भूमि आवंटन समिति की बैठक दिनांक 8.12.11 व 27.7.12 में विचार–विमर्श हेतु रखा जाकर आवेदित भूमि सडक का भाग होने के कारण प्रार्थी को खांचा भूमि आवंटित नही किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र

प्रस्तुत कर अवगत करवाया कि भुखण्ड के पास निर्मित चतुबरे को हटा दिया गया है, अतः शेष 58.32 वर्गगज भूमि खांचा भूमि आवंटन हेतु पुर्नविचार हेतु निवेदन किये जाने पर प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ रखा गया।

बैठक में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 133 में स्थित भुखण्ड संख्या 227/ए के समीप उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार स्थित 58.32 वर्गगज खांचा भूमि भुखण्ड धारी को आवंटन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अन्तः में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

उपायुक्त (पूर्व)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

उपायुक्त (पश्चिम)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

उपायुक्त (उत्तर)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

उपायुक्त (दक्षिण)
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

निदेशक अभियान्त्रिकी
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

सचिव,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

आयुक्त,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

अध्यक्ष,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।