कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/2656355-7 Fax 021-2612086

क्रमांक/आवंटन/2014/1802–5/2713 दिनांक 27/03/ मार्च, 2015

बैठक कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक श्री भूराराम चौधरी, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर एवं अध्यक्ष, कार्यकारी समिति की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 26 मार्च, 2015 को दोपहर 12.00 बजे आयोजित की गयी। बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण परिशिष्ट–1 पर उपलब्ध है।

प्रस्ताव संख्या 1 :: गत बैठक दिनांक 11 मार्च, 2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 11 मार्च, 2015 को आयोजित हुई। बैठक का कार्यवाही विवरण जारी हो चुका है। अतः कार्यवाही की पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से गत बैठक दिनांक 11 मार्च, 2015 में लिये गये निर्णयों की पुष्टि करने का निर्णय लिया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त कार्यवाही विवरण के प्रस्ताव संख्या 4 के निर्णय में अंकित ''..............उपरोक्त सारणी में क्रम संख्या 1 पर वर्णित राशि 30.00 लाख के स्थान पर 15.00 रूपये करते..'' के स्थान पर ''.............उपरोक्त सारणी में क्रम संख्या 1 पर वर्णित राशि 30.00 लाख के स्थान पर 15.00 लाख रूपये करते..'' पढ़ा जावे।

प्रस्ताव संख्या 2 :: डी.बी.सिविल अवमानना पिटीशन संख्या 653/2011 महेन्द्र लोढा बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्देशों की पालना में जोधपुर शहर में संचालित डेयरी/पशुपालकों को जोधपुर शहर से बाहर शिफ्‌ट किये जाने के संबंध में।

डी.बी.सिविल अवमानना पिटीशन संख्या 653/2011 महेन्द्र लोढा बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्देशों व माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा पारित निर्देशों की पालना में जोधपुर शहर में संचालित डेयरी/पशुपालकों को जोधपुर शहर के बाहर शिफ्‌ट किया जाना है। इस क्रम में नगर निगम, जोधपुर से प्राप्त सूची के आधार पर दिनांक 20 नवम्बर, 2014 को 32 भूखण्ड एवं दिनांक 18 दिसम्बर, 2014 को 3 भूखण्ड कुल 35 भूखण्ड आवंटित किये गये। लेकिन समस्त आवंटियों द्वारा भूखण्ड की कीमत राशि जमा नहीं करवायी गयी। अतः उक्त भूखण्डों के आवंटन निरस्त किये जाने प्रस्तावित है। यदि आवंटी पुनः भूखण्ड आवंटन कराने हेतु इच्छुक हो तो वे पुनः प्राधिकरण में आवेदन कर सकते हैं।

बैठक में यह तथ्य प्रकट किया गया कि DB Civil Contempt Petition No. 653/2011 (Mahendra Lodha Vs. PD Dev & ors) order Dated 5 Jan., 2015 में बिन्दु संख्या 14 में निम्नलिखित अभिमत प्रकट किया है:–

"We are of the view that the Jodhpur Development Authority should reconsider & redetermine the premium fixed by it with an object of shifting the dairies out of Jodhpur in pursuance of the directions issued by the Hon'ble Supreme Court for which the Jodhpur Development Authority will have to take into account the larger public purpose of shifting of dairies from the limits of the City of Jodhpur. It may relax the administrative & establishment charges, maintenance charges and extra premium for "preferential" and "special preferential" plots and allow the premium to be paid in easy installments with lesser interest rates."

इस संबंध में माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 5 जनवरी, 2015 के परिपेक्ष्य में अतिरिक्त राजकीय महाधिवक्ता से वार्ता की गयी तब उन्होंने राय दी कि आरक्षित दर में कमी किया जाना जनहित में होगा। अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा दी गयी राय परिशिष्ट–2 पर संलग्न है।

माननीय न्यायालय के उक्त अभिमत की पालना में निदेशक–अभियांत्रिकी को आरक्षित दर रिवाईज करने के निर्देश प्रदान किये। जिसकी अनुपालना में निदेशक–अभियांत्रिकी द्वारा ग्राम बडली के खसरा संख्या 88 में स्थित गौकुलधाम योजना की आरक्षित दर रूपये 3,800/– रूपये प्रति वर्ग मीटर रिवाईज करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। इस हेतु निम्नानुसार गणना पेश की गयी:–

Reserve Price calculation For New Milkman Colony, Khasra No.-88 Badli, Johdpur

AS PER VIEW GIVEN BY HON'BLE HIGHT COURT ON DATED 05.01.2015
D.B. CIVIL CONTEMPT PETITION NO. 653/2011 (IN PARA NO. 14)

S.No.	Item	Amount (in Lac)
(i)	**Cost of Land (As Given by DC West) Total scheme Area=704.00 Bigha Area Considered for Planning of scheme=372.92 Bigha (As given by Planning Dept.)** 372.92Bighas @ Rs. 572550/- Per Bigha 100% GD.L.C. Rate (572550/-)	2135.15
	Total (i)	**2135.15**
(ii)	**Cost of Development Based on P.W.D. BSR 2013**	
	(a) Levelling & Dressing @ 1.5/Sqmt. {(372.92 x 1936 x 9)/10.76 x 1.5}	9.06
	(b) Survey & Demarcation @ 2.5/Sqmt. {(372.92 x 1936 x 9)/10.76 x 2.5}	15.08
	(c) Construction of Road Work	919.67
	(d) Constructing of Drain & Culvert	1162.74
	(e) Development of Park & Open Area	2335.66
	(f) Water Supply System	642.00
	(g) Sewerage System	954.00

	(h) Electrification Work	800.00
	(i) Plantation Work	95.00
	Total (ii)	**6933.21**
	Total (i) & (ii)	**9068.36**
(iii)	**Add 15% for Municipal Share of Total (i), (ii)**	1360.25
	Grand Total	**10428.62**
	Reserve Price = Total Cost/Total Salcable Area (as given by DTP/ATP) =1042862000/276624.68Sqm.	**3769.95**
	Proposed Reserve Price (Say)	**Rs. 3800.00 Per Sqm**

विचार विमर्श के दौरान निदेशक–अभियांत्रिकी ने अवगत कराया कि पूर्व में निर्धारित आरक्षित दर 5800/– रूपये प्रति वर्ग मीटर दर की गणना में प्रशासनिक शुल्क, संस्थापन शुल्क व रखरखाव शुल्क आदि घटाने पर उक्त दर रूपये 3,800/– प्रति वर्ग मीटर प्राप्त होती है। जिसके संबंध में उचित निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष निम्नलिखित बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित हैः–

1– ले–आऊट प्लान को नये सिरे से तैयार कर तद्नुसार विभिन्न श्रेणी के भूखण्ड आवंटन की कार्यवाही की जावे।

2– कॉनर्र भूखण्डों का निस्तारण नीलामी द्वारा किया जाना है।

3– पूर्व में आवंटित समस्त 32 आवंटियों के आवंटन निरस्त किये जाने एवं उनके द्वारा पुनः आवेदन किया जाता है, उनको पुनः भूखण्ड आवंटन करने के संबंध में निर्णय लिया जाना है।

4– आवेदकों को भूखण्डों का आवंटन आवेदक की पशुधन संख्या के आधार पर आवंटन हेतु तीन श्रेणी में विभाजन किया जाकर तद्नुसार भूखण्ड आवंटन किया जाना प्रस्तावित है। श्रेणी प्रथम में ऐसे पशुपालक जिनके पास 20 पशुधन है, को 35 फीट गुणा 60 फीट (क्षेत्रफल 195.09 वर्ग मीटर), द्वितीय श्रेणी में ऐसे पशुपालक जिनके पास 20 से 50 पशुधन है, को 35 फीट गुणा 70 फीट (क्षैत्रफल 227.61 वर्ग मीटर) एवं तृतीय श्रेणी में ऐसे पशुपालक जिनके पास 50 से अधिक पशुधन है, को 45 फीट गुणा 70 फीट (क्षैत्रफल 292.64 वर्ग मीटर) आकार के भूखण्ड आवंटित किये जाने की प्रस्तावना है। धारित पशुधन के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ–पत्र दिया जायेगा।

5– निदेशक–अभियांत्रिकी द्वारा ग्राम बडली के खसरा संख्या 88 में स्थित गौकुलधाम योजना की आरक्षित दर माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 5 जनवरी, 2015 में दिये गये अभिमत (View) के आधार पर रूपये 3,800/– रूपये प्रति वर्ग मीटर रिवाईज करने की प्रस्तावना है।

अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निम्नलिखित अनुसार निर्णय लिये गयेः–

1— कॉर्नर भूखण्डों का निस्तारण जरिये नीलामी किया जावे।

2— राजस्थान इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पजोल ऑफ अरबन लैण्ड) रूल्स, 1974 के नियम 17 (4) के अनुसार आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों को निम्न 6 श्रेणी अनुसार विभाजित किया गया है:—

S No	Category of person	Plot size mpt exceeding in Sq. Meters	Rate to be charged
1-	Low Income Group A (economically weaker section) whose income does not exceed Rs. 10,000/- P.M.	45	25% of the Reserve Price.
2-	Low Income Group B whose income in Rs. 10,001/- to 15,000/- PM	46 - 90	60% of the Reserve Price
3-	Middle Income Group whose income in Rs. 15,001/- to 30,000/- PM	91 to 220	Reserve Price
4-	Middle Income Group "A" Whose Income in Rs. 30,001/- to 45,000/- PM	221 to 350	115% of Reserve Price
5-	Middle Income Group B whose income is Rs. 45,0001 to 65,000/- PM	351 to 500	130% of Reserve Price
6-	Higher Income Group (i) Whose income is Rs. 65,001/- to Rs. 85,000/- PM (ii) Whose income is above Rs. 85,001/- PM	 501-600 600-750	 150% of Reserve Price 200% of Reserve Price

अतः उपरोक्त तालिका में वर्णित क्रम संख्या 3 व 4 पर अंकित श्रेणी व वर्णित दर अनुसार आवंटन किया जावे।

3— राज्य सरकार द्वारा जरिये पत्र क्रमांक प.3 (1136) नविवि/3/2000 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 द्वारा निम्नानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी है:—

> "(1) चूंकि यह जोधपुर विकास प्राधिकरण की एक विशेष योजना है। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा भी डेयरियों को शहर से बाहर शिफ्ट करने के निर्देश दिये गये है। अतः राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 31 में राज्य सरकार को प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत उक्त नियमों के नियम 17 में शिथिलता प्रदान की जाती है।
>
> (2) इसके साथ ही टाउनशिप पॉलिसी 2010 ईडब्ल्यूएस व एलआईजी के लिए आरक्षित किये जाने वाले भूखण्डों के संबंध में उक्त नीति के बिन्दु संख्या 13 व 14.2.5 (viii) के अन्तर्गत भविष्य में योजना के विस्तार क्षेत्र में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्ग के लिए प्रावधान रखे जाने की शर्त पर शिथिलता प्रदान की जाती है।"

4— दिनांक 20 नवम्बर, 2014 को 32 भूखण्ड एवं दिनांक 18 दिसम्बर, 2014 को 3 भूखण्ड कुल 35 भूखण्ड आवंटित किये भूखण्डो के प्रकरण में आवंटन तिथी से 90 दिवस की समयावधि व्यतीत हो चुकी है। उक्त आवंटन स्वतः निरस्तीकरण की श्रेणी में आते है, (Stand automatically cancelled) अतः निरस्त किये जाते है। उक्त आवंटी यदि पुनः भूखण्ड प्राप्त करने के इच्छुक हो तो उन्हें नये सिरे से आवेदन—पत्र प्रस्तुत किये जाने पर आवंटन किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

5– DB Civil Contempt Petition No. 653/2011 (Mahendra Lodha Vs. PD Dev & ors) order Dated 5 Jan., 2015 में बिन्दु संख्या 14 में अभिमत (view) प्रदान किया है कि, "...It may relax the administrative & establishment charges, maintenance charges and extra premium for "preferential" and "special preferential" plots and allow the premium to be paid in easy installments with lesser interest rates." इसी प्रकार राजस्थान इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड) रूल्स, 1974 के नियम 6 Determination of Premium के बिन्दु संख्या 6A प्रावधान किया गया है कि "Urban Imrovement Trust shall transfer 15% share of the sale/allotment/regularization price of the land to the Municipal Corporation/Council/Municipalities, as the case may be, for maintainance of scheme of Urban Improvement Trust." प्राधिकरण इन नियमों को मानने के लिए बाध्य है तथा नियमों में शिथिलन की शक्तियां राज्य सरकार में निहित है। राजस्थान इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड) रूल्स, 1974 के नियम 31 Power of relax rules में प्रावधान किया गया है कि "In exceptional cases where the State Government is satisfied that operation of these rules causes hardship in any particular case or where the State Government is of the opinion that it is necessary or expendient in publice interest to do so, may relax the provisions of these rules in respect of the price, interest, (penalty, conditions imposed in relation to any allotment and) size of plot/strip of land to such extent and subject to such conditions as it may consider necessary for dealing with the case in a just and equitable manner." उक्त प्रावधान के तहत इस विशेष आवासीय योजना की आरक्षित दर में शिथिलन हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया तथा निदेशक–अभियांत्रिकी द्वारा प्रस्तुत विवरण अनुसार आरक्षित दर राशि रूपये 3,800/– रूपये प्रति वर्गमीटर माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डी.बी. सिविल अवमानना पिटीशन संख्या 653/2011 महेन्द्र लोढा बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में प्रदत्त आदेश दिनांक 5 जनवरी, 2015 में वर्णित बिन्दु संख्या 14 को मध्यनजर रखते हुए आरक्षित दर रूपये 3,800/– प्रति वर्ग मीटर की दर पुनःनिर्धारित करने का निर्णय लिया गया। राजस्थान इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड) रूल्स, 1974 के नियम 31 में उक्त शक्तियां राज्य सरकार में निहित है। अतः आरक्षित दर राशि रूपये 3,800/– प्रति वर्ग मीटर पुनःनिर्धारित करने की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 3 :: ओवरड्राफट उपयोग करने की अवधि बढ़ाने बाबत।

बैठक में निदेशक–वित्त ने प्रस्ताव प्रस्तुत किया कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, जालोरी गेट शाखा से अपने बैंक खाते में 60.00 करोड़ का ओवर ड्राफ़्ट स्वीकृत तथा बैंक ऑफ महाराष्ट्र, पावटा शाखा से रूपये 20.00 करोड़ का ओवर ड्राफ़्ट स्वीकृत करवा रखा है तथा इसका उपयोग भी किया जा रहा है।

बैंक ओवर ड्राफ़्ट उपयोग करने की स्वीकृति की अवधि दिनांक 31 मार्च, 2015 को समाप्त हो रही है तथा दोनों बैंको से ओवर ड्राफ़्ट वर्तमान में उपयोग किया जा रहा है एवं दोनों ही बैंको से ओवर ड्राफ़्ट उपयोग करने की अवधि बढाया जाना आवश्यक है। अतः आगामी वित्तीय वर्ष 2015–16 तक बढाये जाने की प्रस्तावना है।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दोनों बैंकों के बैंक ओवर ड्राफ़्ट उपयोग करने की अवधि वित्तीय वर्ष 2015–16 तक बढाये जाने की प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की जाती है।

तत्पश्चात् बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

27/3/15
(अज़रा परवीन)
सचिव

क्रमांक / आवंटन / 2014 / 1802–5 / 2713-2748 दिनांक 27|3| मार्च, 2015

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

01. अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर
02. निजी सचिव (अध्यक्ष महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
03. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर
04. उपायुक्त–पूर्व / पश्चिम / मुख्यालय / यातायात, जोधपुर पुलिस कमिश्नरेट, जोधपुर / पुलिस अधीक्षक–ग्रामीण, जोधपुर
05. आयुक्त (मुख्य कार्यकारी अधिकारी) नगर निगम, जोधपुर
06. मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर
07. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
08. प्रबन्ध निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
09. प्रबन्धक निदेशक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड / क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको–जोधपुर / बोरानाड़ा
10. प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम, जयपुर / प्रबन्धक (याता.), राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम लिमिटेड, जोधपुर
11. उप निदेशक, पर्यटन, जोधपुर
12. निजी सचिव (आयुक्त महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13. निदेशक– अभियांत्रिकी / नियोजन / वित्त / विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14. उपायुक्त–पूर्व / पश्चिम / उत्तर / दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. अधीक्षण अभियन्ता–I / II / III, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. एनालिस्ट–कम–प्रोग्रामर (उप निदेशक) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
17. ....

27/3/15

(अज़रा परवीन)

सचिव

परिशिष्ट–1

दिनांक 26 मार्च, 2015 को दोपहर 12.00 बजे श्री भूराराम चौधरी, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित कार्यकारी समिति की बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण

1.	श्री मानाराम पटेल, अतिरिक्त कलक्टर–द्वितीय, जोधपुर
2.	श्री कर्णसिंह गोठवाल, आयुक्त, नगर निगम, जोधपुर
3.	श्री रूपाराम विश्नोई, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
4.	श्री महेश मीणा, अतिरिक्त उपायुक्त–हैडक्वाटर, जोधपुर पुलिस कमिश्नरेट, जोधपुर
5.	श्री महेन्द्रसिंह चौधरी, वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको, जोधपुर
6.	श्री एच.एन. बुनकर, ए.आर.एम., रीको, जोधपुर
7.	श्री बंशीलाल, प्रबन्धक (याता.), राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम लिमिटेड, जोधपुर
8.	श्री आर.पी. शर्मा, निदेशक–वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
9.	श्री नरपतसिंह शेखावत, निदेशक–विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
10.	श्री ज्ञानेश्वर व्यास, अधीक्षण अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
11.	श्री पी.आर. बेनीवाल, निदेशक–आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
12.	श्री रेशमाराम हूडा, अधीक्षण अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13.	श्री प्रदीपसिंह, थानाधिकारी, रातानाडा पुलिस थाना, जोधपुर
14.	श्री सुरेश व्यास, अधिशाषी अभियन्ता, नगर वृत, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
15.	श्री तगाराम, अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16.	श्री आर.एन. विश्नोई, अधिशाषी अभियन्ता (सी.डी.आई.), जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
17.	श्री मोहनसिंह राजपुरोहित, उपायुक्त–पश्चिम, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
18.	श्री ओ.पी. बुनकर, उपायुक्त–उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
19.	श्रीमती अज़रा परवीन, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर