

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक/बैठक/2012/DCE/1802-III/1943-993 दिनांक 7 मई, 2012

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 मई, 2012 को प्रातः 11.00 बजे आयोजित की गयी। बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण परिशिष्ट-1 पर उपलब्ध है।

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

प्रस्ताव संख्या 1 :: गत बैठक दिनांक 17 फरवरी, 2012 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 17 फरवरी, 2012 का कार्यवाही विवरण जारी किया जा चुका है। अतः समिति के समक्ष पुष्टि हेतु प्रस्तुत हुआ। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से गत कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 17 फरवरी, 2012 का कार्यवाही विवरण पुष्टि किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 :: विकास कार्यों के संबंध में।

प्रस्ताव संख्या 2 (1) :: एम.एन. अरोड़ा सर्किल के समीप विभिन्न Ornament work

एम.एन. अरोड़ा सर्किल के समीप विभिन्न Ornament work की वित्तिय एवं प्रशासनिक स्वीकृति रुपये 7.80 लाख तथा संशोधित वित्तिय एवं प्रशासनिक स्वीकृति रुपये $(7.80+21.20+2.62) =$ रु. 31.62 लाख रुपये श्रीमान् आयुक्त महोदय से अनुमोदित है। मौके पर निर्देशानुसार विभिन्न स्थानों पर कार्य करवाया गया। मौके पर कार्य पूर्ण किया जा चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में बाद विचार-विमर्श समिति ने यह निर्णय लिया कि इस प्रकरण में पत्रावली पर आयुक्त महोदय से पूर्व स्वीकृति प्राप्त कर प्रकरण समिति समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (2) :: प्राधिकरण में नये कार्यालय भवन का विस्तार

कार्यालय भवन में नागरिक सुविधा केन्द्र एवं विस्तार की पूर्व में रु. 453.00 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी की गई। पूर्व में भूतल पर नागरिक सुविधा केन्द्र के निर्माण के लिये रु. 50.00 लाख की निविदा आमंत्रित कर कार्यदेश दिया गया। संवेदक द्वारा गैराज स्थल पर पूर्व निर्मित भवन को तोड़ा गया एवं मंदिर एवं हॉल का निर्माण किया गया। दिनांक 10.05.2011 की प्राधिकरण की बैठक में हुए निर्णय अनुसार भूतल + 7 मंजिला भवन निर्माण प्रस्तावित किया गया। उसी अनुसार कन्सलटेंट द्वारा डी. पी.आर. तैयार की गई एवं मानचित्र बनाये गये। तहखाना भूतल + 7 मंजिला भवन निर्माण के लिये रु. 25.00 करोड की लागत आयेगी। जिसमें सिविल कार्य विद्युतीकरण

ए.सी. की लागत शामिल है। आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में लिये गये निर्णय अनुसार तहखाना + भूतल + 2 मंजिला भवन का निर्माण प्रथम चरण में किया जाना प्रस्तावित है। जिस पर अनुमानित व्यय रु. 9.25 करोड आयेगी। जिसमें कन्सलटेंसी चार्ज सम्मिलित है। भवन विस्तार के लिये इस वित्तीय वर्ष में रु. 5.00 करोड का प्रावधान किया है। अतः कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृती रु. 9.25 करोड रुपये हेतु प्रकरण समिति के समक्ष पुष्टि हेतु प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार प्राप्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। बेसमेंट के संबंध में यह निर्णय लिया गया कि इस संबंध में बढ़ते भू-जल स्तर को ध्यान में रखते हुए निर्माण किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 2 (3) :: ग्रीन गेट चौराहा, जवाहर कॉलोनी सरदार क्लब होते हुए वायु सेना पुलिस कार्यालय चौराहा तक सडक चौड़ा करने का कार्य

ग्रीन गेट चौराहा, जवाहर कॉलोनी सरदार क्लब होते हुए वायु सेना पुलिस कार्यालय चौराहा तक सडक चौड़ा करने का कार्यादेश रु. 4848767/- का दिया गया। कार्य प्रारम्भ करने की तिथि 10.10.2011 व पूर्ण करने की तारीख 09.04.2012 है। इस कार्य में सडक के मध्य डिवाइडर लगाकर टोप लेयर के रूप में एम.एम.एस. कार्य किया जाना शेष है। पूर्व में ग्रीन गेट चौराहा से जवाहर कॉलोनी सरदार क्लब होते हुए वायु सेना पुलिस कार्यालय चौराहा तक सम्पूर्ण सडक पर डिवाइडर लगाने का कार्य का कार्यादेश मैसर्स दुर्गा कन्सट्रक्सन कम्पनी को रु. 1031950/- का जारी किया गया था। इस कार्य की समयावधि दिनांक 16.01.2011 से 15.05.2011 तक थी। मैसर्स दुर्गा कन्सट्रक्सन कम्पनी द्वारा पूर्व में लगभग आधे भाग में सडक पर डिवाइडर का कार्य 25.03.2011 तक रु. 384584 का पूर्ण किया गया। शेष कार्य सडक निर्माण नहीं होने से डिवाइडर का कार्य नहीं हो सका। समयावधि पूर्ण होने के पश्चात् इस कार्य का अन्तिम बिल पारित किया गया।

सडक के मध्य डिवाइडर लगाने के पश्चात् डै का कार्य किया जाना है। अतः मौके की वर्तमान परिस्थिति के अनुसार यह कार्य मैसर्स प्रिया कन्सट्रक्सन के अनुबन्ध में नहीं होने के कारण यह कार्य अतिरिक्त होगा। अतः अतिरिक्त कार्य की लागत रु. 22.23 लाख आयेगी। जो कि आयुक्त महोदय द्वारा पत्रावली में स्वीकृत है। अतः मैसर्स प्रिया कन्सट्रक्सन कम्पनी को दिये गये कार्यादेश राशि के अतिरिक्त राशि रु. 22.23 लाख की स्वीकृती हेतु प्रकरण समिति के समुख प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव अनुसार अतिरिक्त राशि रुपये 22.23 लाख की अतिरिक्त स्वीकृति दिये जाने तथा पूर्व में दिये गये कार्यादेश में अंकित दरों पर कार्य कराये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (4) :: जोधपुर शहर के विभिन्न स्थानों पर रोड फर्निचर लगाने का कार्य संवेदक मैसर्स रुपा कन्सट्रक्सन एण्ड सप्लायर

उपरोक्त कार्य की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृती रु. 95.00 लाख की जारी है। कार्यादेश रु. 77.05 लाख का जारी किया गया। जोधपुर शहर में चार पहिया वाहनों, दुपहिया वाहन की संख्या में बढ़ोतरी एवं यातायात दबाव एवं बढ़ती दुर्घटना के कारण शहर की सडको पर सूचना पट्ट, स्पीड ब्रेकर लगाने के लिये जनप्रतिनिधियों एवं उप अधीक्षक यातायात की मांग पर लगाया जाना प्रस्तारित है। कार्य की संशोधित प्रशासनिक

एवं वितीय स्वीकृती रु. 111.04 लाख की अध्यक्ष महोदय द्वारा जारी की गई। अतः अधिक आइटम की स्लीप रु. 63,51,000/- की स्वीकृती हेतु प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार प्राप्त प्रस्ताव स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि अब भविष्य में प्लास्टिक के स्पीडब्रेकर नहीं लगवाये जावे।

प्रस्ताव संख्या 2 (5) :: विवेक विहार योजना में नवीन कार्यों की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति बाबत

जोधपुर विकास प्राधिकरण के वार्षिक बजट वर्ष 2012-13 में विवेक विहार योजना में विभिन्न विकास कार्य हेतु कुल रुपये 88.00 करोड़ का बजट प्रावधान किया गया है। योजना में भुखण्डों के आवंटन का कार्य प्रगति पर है तथा योजना में लगभग 80 प्रतिशत सड़को के डब्ल्यू.बी.एम. का कार्य भी पूर्ण हो चुका है। योजना के समग्र विकास की आवश्यकता को मद्देनजर रखते हुए 8 कार्यों के तकमीने रुपये 2339.00 लाख के बनाये जाकर प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

क्र.सं.	कार्य का नाम	राशि (लाखों में)
1.	विवेक विहार योजना के विभिन्न सेक्टरों में शेष रही डब्ल्यू.बी.एम. सड़को का निर्माण कार्य। (30'-40' Wide)	174.00
2.	विवेक विहार योजना में शेष रही 60' चौड़ी सड़क का निर्माण कार्य मय डामरीकरण का कार्य।	40.00
3.	विवेक विहार योजना की शेष रही मुख्य सड़को का निर्माण कार्य मय डामरीकरण का कार्य।	378.00
4.	विवेक विहार योजना में निर्माणाधीन नाले को इकोलोजिकल पार्क तक बढ़ाने का कार्य।	45.00
5.	विवेक विहार योजना में निर्मित डब्ल्यू.बी.एम. सड़को पर (60' से 160' चौड़ी सड़को) पर डामरीकरण का कार्य।	697.00
6.	विवेक विहार योजना के पार्को एवं सामुदायिक स्थलों की चार दीवारी निर्माण का कार्य।	700.00
7.	विवेक विहार योजना में मुख्य सड़को पर डिवाइडर का कार्य।	166.00
8.	विवेक विहार योजना के सेक्टर B,F,G,H व O के प्राकृतिक रूप से अवस्थित खड्डों में मिट्टी फिलिंग का कार्य।	139.00
योग		2339.00

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव कार्यकारी समिति की बैठक के समक्ष प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव में अंकित बिन्दु संख्या 1 से 7 तक के कार्य स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा बिन्दु संख्या 8 में अंकित कार्य के संबंध में प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रस्तावों में अंकित डामरीकरण कराये जाने की आवश्यकता के संबंध में निदेशक-अभियांत्रिक रिपोर्ट प्रस्तुत करें एवं तदनुसार सचिव, आयुक्त एवं अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जावेगा।

प्रस्ताव संख्या 2 (6) :: विवेक विहार योजना में सीवर लाईन कार्यों की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति बाबत।

विवेक विहार योजना के विकास हेतु सीवर लाईन डालने का कार्य अति आवश्यक है। इस कार्य हेतु तकमीना रुपये 3000.00 लाख का बनाया गया है। रुपये 3000.00 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। वित्तीय वर्ष 2012-13 में इस योजना में सीवर लाईन डालने हेतु रुपये 1000.00 लाख का प्रावधान किया गया है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव विस्तृत परियोजना रिपोर्ट के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (7) :: राजकीय डिस्पेन्सरी चौपासनी हाऊसिंग बोर्ड के सेक्टर 15 में भवन विस्तार कार्य

कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 6 मार्च, 2012 में उक्त कार्य में अधिक कार्य रुपये 1,12,177.78 अतिरिक्त कार्य रुपये 6,95,420.50 व समयावधि दिनांक 15 दिसम्बर, 2011 तक करने की स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया गया था। बैठक में निदेशक-वित्त, अधीक्षण अभियन्ता, श्री. राकेश शर्मा अधिशाषी अभियन्ता, श्री आलोक मालवीय अधिशाषी अभियन्ता की एक समिति का गठन कर रिपोर्ट निर्णय हेतु सचिव के मार्फत आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु निर्देश प्रदान किया है। अतः कमेटी की रिपोर्ट कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि भविष्य में इस तरह की पुनर्वृति नहीं हो।

प्रस्ताव संख्या 2 (8) :: पहाडगंज द्वितीय में सीवर लाईन के लिए किये गये अधिक कार्य के लिए अतिरिक्त वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति का अनुमोदन। संवेदक मैसर्स एन.एम. कन्स. कम्पनी

पहाडगंज द्वितीय में सीवर कार्य के लिये प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति रु. 27.25 लाख की कार्य समिति की बैठक दिनांक 21.07.2009 का आदेश क्रमांक/बैठक/2009/60 दिनांक 28.07.2009 से जारी की गई। सीवर लाईन का निष्पादन राजमाता विजयराजे सिधिया कृषि उपज मण्डी समिति में मदेरणा कॉलोनी की तरफ था मण्डी समिति की बैठक दिनांक 19.03.2010 के आदेश क्रमांक प6() मसअजो/आवंटन/मु.मं./2009-10/8991-99 दिनांक 20.03.2010 के अनुसार सीवर लाईन डालने की स्वीकृति एवं पूर्ण सडक मरम्मत करने पर प्राप्त हुई। जिस पर अतिरिक्त स्वीकृति रु. 27.52 लाख की 31.12.2010 को आयुक्त महोदय द्वारा की गई। कार्य की कुल प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति रु. 54.77 लाख की जारी हुई है।

मण्डी परिसर में सडक मरम्मत करवानी आवश्यक थी। सीमेन्ट सडक से मरम्मत कर कार्य किया गया। मण्डी परिसर में सीवर लाईन की लम्बाई 670 मीटर है। कार्य पर कुल लागत रु. 60.05 आयी। जबकि स्वीकृति रु. 54.77 लाख की है। अतः अतिरिक्त राशि रु. 5.28 लाख की आवश्यकता है। कार्य की अतिरिक्त स्वीकृति के कारण मूल तकमीने से अधिक आईटम की रु. 31,36,408.71 का हुआ। जिसकी स्वीकृति अपेक्षित है। अतः प्रकरण संशोधित स्वीकृति एवं अधिक आईटम की स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया।

प्रस्ताव संख्या 2 (9) :: Supply of Recron 3s (a secondary reinforcement) material.

Construction of RoB at LC No. C-7 (Bhadwasia RoB) is in progress. Presently the E/W activity for foundations is being done at site. As per approved GAD, the bridge bears 18 piers. These are of mass concrete of high strength (M 35 grade) works. Looking to seasonal variations the mass concrete faces a general probability of development of Shrinkage induced crakes & Micro cracks. The Recron 3s (A Reliance Industries Limited product) is of Polyester fibrous a secondary nature material triangular in shape, which helps/adds to improve various physical properties of the concrete. PWD is also using this material for the construction of CC roads. (Copy of the NIT is enclosed for ready reference.) The RoBs are of long-life structures, & the major work is Structural work in Mass concrete i.e these are major concrete work. It is proposed to use the product in concrete work .

Presently, the E/W for foundation for Abutment (A1) on National Highway 65 is in progress. As per approved Design, the Qty of foundation concrete is about 150 Cum (11.60mx7.20mx1.8m). This is a huge quantity. As per guidelines of manufacturer, the proposed/ recommended Dosage rate is 900 gms per cum of concrete. As such the quantity required for one foundation is about 135 Kg. As per information collected from market, expected cost of the product is about Rs. 380/- per kg, i.e. the cost for one foundation is about Rs. 51300/- only. As per approved GAD, NH-65 side has got SIX piers. Thus the amount required for Six foundation's is about 3.08 lacs only, and around same amount shall be for the piers & Pier caps. Thus it is requested to kindly consider issuing an A&F for Rs. 6.50 lacs for the purchase/supply from authorised dealers/Distributor's (not more than 4 months old) of Recron 3s as a secondary reinforcing material for NH 65 side of RoB.

बैठक में बाद विचार विमर्श अधिशाषी अभियन्ता श्री राकेश शर्मा को निर्देश दिये कि वे एम.बी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज की प्रयोगशाला से दोनों प्रकार की सामग्री अर्थात् एम.35 प्लस रिकार्न एवं केवल एम 35 रिकार्न की स्ट्रैंथ का तुलनात्मक विश्लेषण कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करें ताकि आवश्यकतानुसार ही उक्त आईटम के कय करने या नहीं करने के संबंध में निर्णय लिया जा सके।

अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ। समिति में अवगत कराया गया कि वांछित रिपोर्ट अभी भी अप्राप्त है। अतः प्रकरण वांछित रिपोर्ट के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (10) :: विलम्ब से कार्यादेश दिये जाने की पुष्टि।

क.सं	कार्य का नाम	फर्म का नाम	निविदा सं. व कार्यादेश का	विशेष विवरण
------	--------------	-------------	---------------------------	-------------

			विवरण	
1	ब्रह्मपुरी स्थित नालेश्वर महादेव मंदिर के सार्वजनिक स्थल पर सार्वजनिक वाचनालय के निर्माण का कार्य	मैसर्स राजेन्द्र व्यास	निविदा संख्या : 28 आईटम संख्या - 2 वर्ष 2011-2012	निविदा दिनांक 25.08.11 को खोली गई थी निविदा में प्रथम न्यूनतम निविदादाता मैसर्स राजेन्द्र व्यास द्वारा दी गई दरे नेगोशियसन पश्चात् (25.21 प्रतिशत अबाउ बीएसआर 2009) प्राप्त हुई। यह कार्य एमएलए/एलएडी से रुपये 10.00 लाख की राशि स्वीकृत है, निविदित दर अनुसार कार्यादेश की लागत रुपये 12,51,668/- होते है, स्वीकृत राशि से अधिक राशि की स्वीकृति हेतु सर्वप्रथम जिला परिशद को पत्र भेजकर मांग की गई, परन्तु जिला परिशद द्वारा 10 प्रतिशत से अधिक राशि स्वीकृत करने में असमर्थता प्रकट की। अतः प्राधिकरण स्तर पर स्वीकृत राशि रुपये 10.00 लाख से अधिक रुपये 2,51,668/- वहन किये जाने के निर्णय लेकर कार्यादेश जारी करने की स्वीकृति में समय 90 दिवस से अधिक व्यतीत हो जाने के कारण कार्यादेश जारी करने की स्वीकृति हेतु आयुक्त महोदय द्वारा आगामी कार्यकारी समिति की बैठक में पुष्टि करने की अनुशंसा की।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार प्राप्त प्रस्ताव स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (11) :: भदवासिया स्कूल के पीछे से माता का धान तक दो लेन सड़क निर्माण कार्य

अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार होली पर्व पर निकलने वाली राव जी के रास्ते में सड़क का कार्य होली से पूर्व करवाया जाना था। यह कार्य भदवासिया स्कूल के पीछे से माता का धान तक दो लेन सड़क का निर्माण कार्य के साथ कराने के निर्देश अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये थे। निर्देशानुसार कार्य पूर्ण कर दिया गया है। आयुक्त महोदय द्वारा यह प्रकरण कार्यकारी बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये हैं।

उक्त कार्य का संशोधित तकमीना तैयार कर रु. 200.00 लाख की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। जिसमें अतिरिक्त कार्य रुपये 19,54,106.52 व अधिक कार्य रु. 8497020.10

तथा समय में अवधि दिनांक 15.03.2012 तक बढ़ाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (12) :: जोधपुर शहर के शेष एवं नवीन विकसित क्षेत्रों में सीवरेज सिस्टम हेतु विस्तृत परियोजना रिपोर्ट बनाने हेतु कन्सलटेन्सी का कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति बाबत। संवेदक मैसर्स एन.के. बिल्डकॉन

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जोधपुर शहर शेष एवं नवीन विकसित क्षेत्रों में सीवरेज सिस्टम हेतु विस्तृत परियोजना रिपोर्ट बनाने हेतु कन्सलटेन्सी कार्य का कार्यादेश मैसर्स एन.के. बिल्डकॉन जयपुर को अधिशाषी अभियंता (उत्तर) के द्वारा कार्यादेश क्रमांक 671 दिनांक 09.09.2010 के अन्तर्गत जारी किया गया। इस कार्यादेश के अनुसार कन्सलटेंट को फाइनल अनुमोदित डी.पी.आर. में सम्मिलित प्रोजेक्ट्स की अनुमानित लागत का 0.68 प्रतिशत राशि के अनुसार भुगतान देय होगा।

निविदा की शर्तों के अनुसार 'स्कॉप ऑफ वर्क' के अन्तर्गत जोधपुर विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत समस्त क्षेत्रों का सीवरेज मास्टर प्लान बनाया जाना प्रस्तावित था। इस कार्य के अन्तर्गत समस्त क्षेत्रों को मोटे रूप से चार क्षेत्रों (उत्तर/दक्षिण/पूर्व/पश्चिम) में विभाजित किया गया, जिसके अन्तर्गत पूर्व में विकसित एवं नवविकसित लगभग 25 हजार हैक्टैयर चिन्हित भूखण्ड में से लगभग 18 हजार हैक्टैयर भूमि का सर्वे किया गया, लगभग 1300 किमी लम्बाई में टोटल स्टेशन द्वारा सर्वे कर 300 टी.बी.एम. (अस्थायी बेन्च मार्क) तथा 40 पी.बी.एम. (स्थायी बेन्च मार्क) स्थापित किये गये। इसी प्रकार 200 किमी लम्बाई में पूर्व में डली हुई सीवर लाईनों के लेवल लेकर नई लाईनों से मिलाये गये। 'स्कॉप ऑफ वर्क' में प्रस्तावित क्षेत्रों को नियत करने हेतु प्राधिकरण द्वारा दिनांक 11.11.2010 को बैठक आयोजित की गई। इस बैठक में जोधपुर के नये विकसित एवं शेष रहे क्षेत्रों को डी.पी.आर. में सम्मिलित किया जावे तथा बैठक में ही विभिन्न डिजाइन पेरा मीटर, सीवर उत्पादन, जनसंख्या आंकलन आदि मापदण्ड भी तय किये गये।

कन्सलटेंट द्वारा दिनांक 25.10.2010 को डी.पी.आर. की "इनसेप्शन रिपोर्ट" प्रस्तुत की गई जिसमें कन्सलटेंट द्वारा प्रस्तावित कार्य एवं प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत लगभग रुपये 600.00 करोड़ बताई गई। प्रारम्भ में इस कार्य की रुपये 50.00 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी की गई थी। अनुबन्ध के अनुसार "इनसेप्शन रिपोर्ट" के अनुमोदन पश्चात कन्सलटेंट को दिनांक 02.12.2010 को कार्यादेश राशि का 10 प्रतिशत प्रथम रनिंग बिल के रूप में भुगतान किया गया। कन्सलटेंट द्वारा सर्वे डेटा प्रस्तुत करने पर 10 प्रतिशत एवं ड्राफ्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर 40 प्रतिशत भुगतान दिनांक 22.04.2011 एवं 27.05.2011 को किया गया है।

कन्सलटेंट द्वारा फाइनल डी.पी.आर. प्रस्तुत करने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा जाँच कर डी.पी.आर. में कमियों के सम्बन्ध में कन्सलटेंट को अवगत करवाया गया। कन्सलटेंट द्वारा इन कमियों को दूर करते हुए फाइनल एवं संशोधित डी.पी.आर. दिनांक 27.04.2011 को प्रस्तुत की गई, जिसके अनुसार डी.पी.आर. में सम्मिलित परियोजनाओं (केवल सीवर लाईन के कार्य) की अनुमानित लागत रु. 450.16 करोड़ दर्शाई गई। परियोजना में सम्मिलित कार्यों का तकमिना आर.यू.आई.डी.पी.-बी.एस.आर. 2008 के

आधार पर बनाया गया है। अनुबन्ध के अनुसार कार्यादेश राशि 0.68 प्रतिशत के अनुरूप रुपये 306.108 लाख बनती है।

नगर निगम जोधपुर द्वारा पत्र क्रमांक 687 दिनांक 02.05.2012 के माध्यम से मैसर्स एन.के. बिल्डकॉन जयपुर द्वारा इसी कार्यादेश के अन्तर्गत नवीन प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट क्रमशः 50 एमएलडी क्षमता का ग्राम सालावास जोधपुर (द्वितीय चरण) एवं 40 एमएलडी क्षमता का ग्राम बासनी बेन्दा में निर्माण करने हेतु डी.पी.आर. बनवाने हेतु निवेदन किया है। इस पत्र में यह भी उल्लेखित किया गया है कि डी.पी.आर. में व्यय होने वाली राशि का पुनः भरण नगर निगम जोधपुर द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण को कर दिया जायेगा। 90 एमएलडी क्षमता के एस.टी.पी. की अनुमानित परियोजना लागत रुपये 90.00 करोड़ आंकी गई है। कन्सलटेंट द्वारा डी.पी.आर. बनाने एवं निर्माण के दौरान एस.टी.पी. के डिजाइन की स्वीकृति एवं अनुमोदन आदि करने के कार्य की अतिरिक्त लागत कार्यादेश अनुसार रुपये 61.20 लाख (0.68 प्रतिशत) आती है। सीवर लाईन के कार्यों की फाईनल डी.पी.आर. (रुपये 450.16 करोड़) एवं 90 एमएलडी क्षमता के एसटीपी की डी.पी.आर. (रुपये 90 करोड़) को सम्मिलित करते हुए इस कार्य की संशोधित कार्यादेश राशि रुपये 367.31 लाख बनती है। पूर्व में इस कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति रुपये 276.42 लाख की आयुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी की जा चुकी है। मौखिक निर्देशानुसार कन्सलटेंट द्वारा एस.टी.पी. की डी.पी.आर. बनाने का कार्य प्रगति पर है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति रुपये 367.31 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु पत्रावली अनुमोदन व स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति में समक्ष प्रस्तुत हुआ।

समिति द्वारा बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्राप्त उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया। नगर निगम, जोधपुर द्वारा बनाये जाने वाले सीवरेज ट्रीटमेंट प्लाण्ट की डी.पी.आर. के संबंध में होने वाला व्यय नगर निगम, जोधपुर द्वारा वहन किया जावेगा।

प्रस्ताव संख्या 2 (13) :: जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा क्रियान्वित विभिन्न विकास परियोजनाओं में प्रयुक्त होने वाली विशिष्ट सामग्री/मशीन/उपकरण आदि का मैसर्स राईटस् (भारत सरकार का उपक्रम) द्वारा थर्ड पार्टी निरीक्षण कराने बाबत।

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जोधपुर शहर में विभिन्न विकास परियोजनाओं का क्रियान्वन किया जाता है। इन परियोजनाओं के अन्तर्गत मुख्यतः पुल निर्माण, सीवर लाईन, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट, शहरी विद्युतीकरण कार्य आदि किया जाता है। इन परियोजनाओं में प्रयुक्त होने वाली विशिष्ट सामग्री/मशीन/उपकरणों आदि की गुणवत्ता को सुनिश्चित करने की दृष्टि से यह उचित रहेगा कि विशिष्ट सामग्री/मशीन/उपकरणों आदि प्राधिकरण कार्यस्थल में उपयोग से पूर्व सम्बन्धित आपूर्तिकर्ता फर्म की फेक्ट्री में ही थर्ड पार्टी निरीक्षण संस्था द्वारा तकनीकी मापदण्डों के अनुसार तकनीकी परीक्षण/टेस्टिंग/निरीक्षण आदि कर लिये जावें एवं तकनीकी मापदण्डों में खरी उतरने वाली विशिष्ट सामग्री/मशीन/उपकरणों आदि की आपूर्ति की अनुमति थर्ड पार्टी निरीक्षण संस्था द्वारा जारी करने पर ही कार्यस्थल पर प्राप्त हो। इस प्रकार का प्रावधान राज्य सरकार की बहु प्रतिष्ठित परियोजना आर.यू.आई.डी.पी. में गत 10 वर्षों से अधिक समय से सफलता पूर्वक किया जा रहा है।

अतः प्राधिकरण के विकास परियोजनाओं में गुणवत्ता को सुनिश्चित करने हेतु प्रकरण प्राधिकरण कार्यसमिति बैठक में अनुमोदन एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ताकि इस प्रकार का निरीक्षण प्राधिकरण की विभिन्न विकास परियोजनाओं में लागू किया जा सके।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2 (14) :: यूआईडीएसएसएमटी योजना के अन्तर्गत पैकेज UIDSSMTS/JOD/ WW-01-Lot-1 में संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति बाबत।
संवेदक का नाम :- मैसर्स यू.ई.एम. इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड

राज्य सरकार द्वारा यूआईडीएसएसएमटी योजना के अन्तर्गत सीवर लाईन व्यवस्था एवं घरों से कनेक्शन एवं एसटीपी हेतु 61.17 करोड़ की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी की हुई। जिसमें सीवर लाईन के कार्य की स्वीकृति 26.91 करोड़ रुपये की है। पूर्व में यह कार्य आरयूआईडीपी द्वारा किया गया। चूंकि यह कार्य सितम्बर 2009 के बाद राज्य सरकार के आदेशानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा किया जा रहा है। इसके तहत 125 किमी सीवर लाईन का कार्य किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में मौका निरीक्षण के दौरान दिये गये निर्देशों के तहत भदवासिया जोन में अतिरिक्त सीवर लाईन डालने के निर्देश दिये गये।

प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक 17.02.2012 के आदेश क्रमांक 2012/1882 दिनांक 06.03.2012 में लिये गये निर्णय अनुसार इस प्रकरण के लिये एक समिति गठित गई। गठित समिति द्वारा दिनांक 17.04.2012 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी।

दिनांक 18.04.2012 को अध्यक्ष जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर रुपये 33,18,34,251.20 की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी की गयी है। अतः कार्यकारी समिति की बैठक में पुष्टि हेतु प्रकरण प्रस्तुत हुआ।

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

प्रस्ताव संख्या 2 (15) :: जोधपुर विकास प्राधिकरण एवं तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा 90-बी के तहत विभिन्न कॉलोनियों में मूलभूत सुविधाओं के संबंध में।

जोधपुर विकास प्राधिकरण एवं तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा 90-बी के तहत विभिन्न कॉलोनिया स्वीकृत की गई। इन कॉलोनियों में पट्टाधारियों द्वारा मकान बनाये जा रहे हैं। लेकिन इन कॉलोनियों में मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। विद्युत प्रदाय देने एवं रोड लाइटों हेतु लगातार निवेदन प्राप्त हो रहे हैं।

प्रथम उक्त कॉलोनियों में पेरीफेरीयल चार्जज जो जमा किये गये हैं, के अन्तर्गत उस कॉलोनी तक 11 के.वी. लाईन एवं ट्रांसफार्मर लगाकर विद्युत प्रदाय उपलब्ध करवाना होता है। निवेदनकर्ताओं की पत्रावलि सम्बन्धित उपायुक्त को भेज कर कॉलोनी स्वीकृत है अथवा नहीं की रिपोर्ट प्राप्त की जाती है तथा उस कॉलोनी के नियमन में कितनी राशि जमा हुई है कि जानकारी प्राप्त कर Estimate बनाकर वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त कर कार्य करवाया जाता है। लेकिन जोधपुर विकास प्राधिकरण

तत्कालिन नगर सुधार न्यास में उक्त कॉलोनी में कितना पैसा जमा हुआ है का रजिस्टर संधारित्र नहीं होने के अभाव में राशि की जानकारी नहीं होती है तथा लेआऊट पास पश्चात एक एक का व्यक्ति रकम सुविधानुसार कई वर्षों में जमा करवाता है। लेकिन एक मकान ही बनता है तो भी प्रार्थी विद्युत प्रदाय देने की मांग करता है। पूर्व में आन्तरिक विकास भी नगर सुधार न्यास द्वारा किया जाता रहा है।

लम्बित प्रकरणों की सूची :-

कॉलोनी का नाम व खसरा नं.	जमा रकम
1. ग्राम चौपासनी हुकमसिंह वगेरा 316/149, 317/149, 322/149	29,78,516/- सम्पूर्ण रकम जमा
2. ग्राम पाल रूपरजत टाउनशिप फेज द्वितीय 252, 252/1	2,38,768/- कुछ प्लॉट की रसीदे लगी है।
3. घिनाणा की ढाणी प्रताप वगेरा 443/1	8,16,648/- कुछ प्लॉट की रसीदे लगी है।
4. वेशाली सिटी घिनाणा की ढाणी 452	10,800/- एक प्लॉट की रसीद
5. घिनाणा की ढाणी श्यामलाल 453	10,800/- एक प्लॉट की रसीद

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ। विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि संबंधित उपायुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया जावे। जिसमें संबंधित अधिशाषी अभियन्ता एवं तहसीलदार सदस्य होंगे। उक्त समिति विभिन्न अनुमोदित कॉलोनियों में विकास कार्य कराये जाने की प्राथमिकता तय करेगी। प्राथमिकता अनुसार कार्य कराये जाने के लिए स्वीकृत आयुक्त प्राधिकरण द्वारा जारी की जावेगी।

प्रस्ताव संख्या 2 (16) :: जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड से प्राप्त तकमीने के मुगतान के संबंध में।

अन्सल प्रोपर्टिस एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड, जोधपुर द्वारा सुशान्त सिटी कॉलोनी में 33 के.वी. लाईन एवं 11 के.वी. लाईन निर्माण हेतु जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड से प्राप्त तकमीना दिनांक 10.10.2006 का प्रस्तुत कर डिमाण्ड नोट राशि रुपये 1,01,01,128/- जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड में जमा करवाने की मांग की है। उपायुक्त (दक्षिण) से प्राप्त रिपोर्ट में रुपये 2.25 करोड इनके द्वारा तत्कालिन नगर विकास न्यास में जमा करवाये हुए है। इसमें विकास शुल्क पेटे रुपये 1,63,89,704.50 जमा है।

प्रार्थी द्वारा अपनी तरफ से जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड में रुपये 25.00 लाख इस कार्य के पेटे प्राप्त तकमीना राशि में से जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड में जमा करवाये जा चुके है। अन्तर राशि रुपये 76,01,128/- जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जमा करवाये जाने हेतु प्रकरण प्रस्तुत हुआ।

समिति द्वारा बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि ग्राम भाकरासनी व कुडी क्षेत्र

में विकसित होने वाले अन्य कॉलोनियों में विद्युत आपूर्ति भी इसी स्वीकृति के तहत की जावेगी।

प्रस्ताव संख्या 2 (17) :: भदवासिया क्षेत्र में निर्माणाधीन आर.ओ.बी. हेतु भूमि अवाप्ति बाबत।।

जोधपुर शहर के भदवासिया क्षेत्र में **ROB** को कार्य प्रगति पर है निर्माणाधीन क्षेत्र में निम्न व्यक्तियों की भूमि अवाप्ति की गई है।

1. श्री छोदू खाँ पुत्र श्री बुन्दू खाँ का भूखण्ड संख्या 70/99 त्र 58.81 वर्ग गज
2. श्री मुन्ना पुत्र मोहम्मद खाँ भूखण्ड माप 101.11 वर्ग गज
3. श्री अब्दुल रहमान पुत्र श्री बुन्दू खाँ का भूखण्ड।

उपरोक्त क्रम संख्या 1 व 2 के निवासीयों को वर्ष 2003 में तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा अहस्तान्तरणीय नियमन आवंटन/अधिकार पत्र जारी की छायाप्रति एवं अब्दुल रहमान द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए मांग की है कि इसी क्षेत्र में उनको आवंटित भूखण्ड वास्ते **ROB** निर्माण में लेते हुए आवंटन करावें।

आवंटियों को समुचित मुआवजा या पूर्णवास की कार्यवाही किए जाने के निर्णयार्थ प्रकरण कार्यकारी समिति में प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त व्यक्तियों को बासनी तम्बोलियान में भूखण्ड आवंटन किया जावे। इस संबंध में उपरोक्त व्यक्तियों से इस आशय की सहमति प्राप्त की जावे। असहमति की स्थिति में उपरोक्त व्यक्तियों को नियमानुसार नकद मुआवजा देने की कार्यवाही की जावे।

प्रस्ताव संख्या 3 :: भूखण्ड संख्या 401, दतोपत्त देगड़ी नगर के संबंध में।

श्री मोहनलाल पुत्र श्री ताराचन्द पालीवाल को दतोपत्त देगड़ी नगर आवासीय योजना में लॉटरी द्वारा प्लॉट सं. 401 (30 x 64) का आवंटित किया गया। प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 18 अगस्त, 2011 के प्रस्ताव सं. 7 में निर्णय लिया गया है कि मूल पत्रावली आवंटन शाखा में उपलब्ध नहीं हो पा रही है तथा उक्त प्रकरण समिति को विचार-विमर्श हेतु प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श कर सर्व समिति से निर्णय लिया गया कि पत्रावली के संबंध में प्रथम सूचना रिपोर्ट (एफ.आई.आर.) दर्ज करवाने एवं सार्वजनिक नोटिस समाचार-पत्रों में प्रकाशित करवाने की कार्यवाही की जावे तथा उसके पश्चात् डुप्लीकेट पत्रावली संधारित की जावे। जो कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।

पुनः प्रकरण कार्यकारिणी समिति की बैठक 17 फरवरी, 2012 के प्रस्ताव संख्या 20 में निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित उत्तरदारी कर्मचारी के विरुद्ध जांच करने हेतु उपायुक्त, निदेशक-वित्त एवं प्रभारी अधिकारी स्थापना की समिति का गठन किया जाकर जांच की जावे। प्रार्थी से इस आशय का अण्डर टेकिंग भी लिया जावे कि उसका आवंटन-पत्र प्राप्त नहीं हुआ है और उक्त भूखण्ड का किसी अन्य को उसके द्वारा विक्रय नहीं किया गया है।

प्रार्थी से उपरोक्त प्रस्ताव अनुसार अण्डर टेकिंग प्राप्त कर लिया गया है एवं तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर के पत्रांक 4516 दिनांक 30.08.08 को आवंटन पत्र रजिस्टर्ड भेजा गया था नया आवंटन पत्र इसी शर्त पर जारी किया जाएगा जिसके पूर्व

जारी आवंटन पत्र तिथि से 15 प्रतिशत ब्याज (वार्षिक) देना होगा। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी ने दिनांक 02.06.11 को निवेदन किया है कि जारी आवंटन पत्र से 15 प्रतिशत (वार्षिक) देना न्याय संगत नहीं है। क्योंकि इसमें पूर्णतया जोधपुर विकास प्राधिकरण ही दोषी है। इसलिए ब्याज मुक्त रखा जायें। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में उपस्थित उपायुक्त-पश्चिम को वांछित जॉच रिपोर्ट आगामी 7 दिवस में प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित करने का निर्णय लिया गया। बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि आवेदक से अण्डरप्रोटेस्ट उपरोक्त प्रस्तावानुसार राशि जमा कर ली जावे।

प्रस्ताव संख्या 4 :: आवासगृह संख्या बी-183, चौखा के संबंध में।

याम्बे योजना (वाल्मीकी अम्बेडकर मलीन बस्ती आवासीय योजना) ग्राम चौखा के अन्तर्गत आवेदन पत्र संख्या 2659 श्री डुंगरसिंह पुत्र हुकम सिंह के द्वारा आवेदन किया गया जिस पर उक्त योजना की लॉटरी दिनांक 25 अप्रैल, 2006 को निकाली गई जिस पर सामान्य वर्ग में क्रम संख्या 33 पर आवेदन फार्म संख्या 2659 के आगे श्री सकुर खां पुत्र श्री सन्नु खां के नाम पर बी-183 आवास गृह आवंटन किया गया है एवं श्री डुंगरसिंह पुत्र श्री हुकम सिंह को तत्कालीन न्यास द्वारा आवंटन पत्र क्रमांक 2753 दिनांक 7 जुलाई, 2008 के द्वारा जारी किया जा चुका है। अतः श्री सकुर खां पुत्र श्री सन्नु खां का आवेदन पत्र (फार्म) 388 द्वारा प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रकरण लॉटरी कमेटी द्वारा राजीव गांधी नगर योजना में निर्णय लिया गया था कि आवेदक का नाम सही माना जाएगा यदि लॉटरी लिस्ट में नाम है तो इसी निर्णय को लागू किया जायें तथा श्री डुंगरसिंह को जारी आवंटित पत्र निरस्त किया जावे। तथा लॉटरी सूची अनुसार श्री सकुर खां को आवंटन पत्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि यदि आवेदक वांछित पात्रता रखते हैं तो आवेदक को नियमानुसार भूखण्ड आवंटन किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 5 :: भूखण्ड संख्या ए-439, राजीव गाँधी नगर के संबंध में।

श्री विकास पायल पुत्र श्री धर्मपाल सिंह पायल को राजीव गांधी नगर आवासीय योजना में लॉटरी द्वारा ए-439 (15 x 25) = 375 वर्गमीटर आवंटित हुआ। आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उक्त भूखण्ड जो मार्किंग के पश्चात् 10 मीटर गहरे नाले में आ रहा है। जहां आवास का निर्माण सम्भव नहीं है अतः दूसरा भूखण्ड आवंटन कराने का श्रम करावें। इसकी जॉच प्राधिकरण के अधिशासी अभियन्ता से ली गई है जिस पर अपनी टिप्पणी में 10 से 15 फीट तक नाले में आने की रिपोर्ट दी है।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21 अक्टूबर, 2010 में एजेण्डा सं. 10 के 6 में उक्त भूखण्ड के बदले दूसरा भूखण्ड आवंटन करने का प्रकरण रखा गया जिसमें बैठक में विचार विमर्श कर सर्व समिति से आयुक्त महोदय को प्रत्येक प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया। आयुक्त महोदय द्वारा लिये गये निर्णय का अनुमोदन अध्यक्ष महोदय जोधपुर से करवाना होगा। इस हेतु भूखण्ड निरस्त सूची के अनुसार भूखण्ड सं. ए-186, जी-214 दोनों भूखण्ड 375 वर्ग मी. के हैं अतः ए-439 को

निरस्त कर नवीन भूखण्ड आवंटन करने हेतु प्रस्तावित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अस्वीकृत करने का निर्णय लेते हुए बैठक में उपस्थित अधीक्षण अभियन्ता को उक्त भूखण्ड के पास नाला बनाने की कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये।

प्रस्ताव संख्या 6 :: भूखण्ड संख्या बी-133, राजीव गाँधी नगर के संबंध में।

श्री दया पुरोहित पत्नी श्री हंसराज पुरोहित को राजीव गांधी नगर आवासीय योजना में लॉटरी द्वारा बी-133 (12 x 21) = 252 वर्गमीटर आवंटित हुआ। लॉटरी में आवेदक पत्र संख्या 49267 अंकित है जबकि दया पुरोहित का आवेदन पत्र सं. 49260 है जबकि आवेदन पत्र सं. 49267 श्रीमति टीना जैन पत्नी राहुल जैन के नाम से है। लॉटरी कमेटी द्वारा राजीव गांधी नगर योजना में निर्णय लिया गया है कि आवेदक का नाम सही माना जायेगा यदि लॉटरी लिस्ट में नाम है तो इसी निर्णय का लागू किया जावे। उक्त प्रकरण प्राधिकरण की बैठक 21.10.2010 के एजेण्डा सं. 10 के (6) में श्रीमति दया पुरोहित को भूखण्ड बी-133 आवंटन हुआ है जिसका आवेदन पत्र सं. 49260 है एवं लॉटरी लिस्ट में 49267 किया है जो कम्प्यूटर की गलती से हो अतः प्रत्येक प्रकरण में आयुक्त महोदय को गुणावगुण के आधार पर निर्णय लेते हुए अधिकृत किया गया है। आयुक्त महोदय के निर्णय के अनुमोदन अध्यक्ष महोदय से करवाने हेतु निर्णय किया गया है। अतः उक्त प्रकरण नीतिगत निर्णय लिया जाने हेतु प्रस्ताव निर्देशानुसार कार्यकारिणी समिति में रखने हेतु निर्देश दिये गये हैं। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि लॉटरी सूची में जिस आवेदक का नाम अंकित है, उसी को भूखण्ड आवंटन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 7 :: भूखण्ड संख्या 249 सेक्टर-3 रामराज नगर के संबंध में।

श्री जालम सिंह राठौड़ पुत्र श्री भीखसिंह राठौड़ को रामराज नगर आवासीय योजना में लॉटरी द्वारा भूखण्ड सं. 249 सेक्टर 3 (25 x 49) = 113.80 वर्गमीटर रामराज नगर ग्राम चौखा में लॉटरी दिनांक 14 जुलाई, 2008 को आवंटन कर आवंटन पत्र पत्रांक 2326 दिनांक 24.07.08 के द्वारा सम्बन्धित आवेदक को भेजा गया। तत्पश्चात् कार्यालय के पत्रांक 1834 दिनांक 23.09.09 के द्वारा पत्र उक्त भूखण्ड की राशि जमा कराने की रसीद प्राधिकरण में लॉटरी डोंक से भिजवाने हेतु जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. भेजा गया। उसके बाद पुनः पत्र पत्रांक 7691 19.05.10 के द्वारा नगरीय भूमि निस्तारण 1974 के नियम 17 (5) के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड की बकाया कीमत राशि 90 दिन में जमा करवाना आवश्यक होता है। अगर राशि जमा नहीं कराते हैं तो उसका आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जाता है। इस हेतु पत्र प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.04.10 को लिये गये निर्णयानुसार आवंटि को 30.05.10 तक राशि जमा कराने हेतु पत्र भेजा गया। निर्धारित अवधि में राशि जमा न होने पर आवंटित स्वतः ही निरस्त माना जाएगा की सूचना पत्र भेजा गया। बाद में इस कार्यालय के पत्रांक 8501-8504 दिनांक 23.09.2010 के द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.04.10 के प्रस्ताव संख्या 24 के अनुसार दिनांक 30.05.10 तक बकाया राशि में ब्याज शास्ति इत्यादि जमा नहीं कराने पर आवंटित भूखण्ड निरस्त कर पंजीयन राशि जब्त करने के आदेश दिये गये हैं।

अतः श्री नाथूसिंह एडवोकेट पूर्व महासचिव ने आवेदन पत्र दिनांक 06.03.12 को प्रस्तुत कर निवेदन किया है जबकि आवटी द्वारा (आवेदक द्वारा) कोई आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया है जबकि आवटी को निरन्तर सूचना देने के उपरान्त भी राशि जमा कराने में असमर्थ रहे। अतः परिस्थितियों के मध्य नजर रखते हुए एक अवसर ओर दिलाने हेतु निवेदन किया है। जिस पर विधि शाखा से राय हेतु पत्रावली भेजी गई जिस पर समयावधि के बारे में राज्य सरकार ही निर्णय लेने हेतु स्वतन्त्र है की टिप्पणी की है तथा इस प्रकरण में निरस्तीकरण का निर्णय प्राधिकरण द्वारा ही लिया गया है अतः प्राधिकरण बैठक में ही रखा जाना प्रस्तावित है। जिस पर उक्त प्रकरण कार्यकारिणी समिति में रखने हेतु निर्देश प्रदान किये हैं। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार प्राप्त प्रस्ताव को स्वीकृत करते हुए राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 8 :: भूखण्ड संख्या 37 सेक्टर जी, राजीव गांधी नगर की बकाया राशि जमा कराने के संबंध में।

राजीव गांधी नगर योजना में दिनांक 15 दिसम्बर, 2010 को भूखण्ड संख्या 37 सेक्टर 'जी' का आवंटन श्री राज वैष्णव पुत्र श्री नन्दकिशोर को पत्रकार कोटे से भूखण्ड का आवंटन हुआ है। भूखण्ड का आवंटन पत्र दिनांक 19 मार्च, 2010 को जारी हुआ है। श्री राज वैष्णव भूखण्ड की बकाया राशि निर्धारित समयावधि जमा नहीं करा सके। भूखण्ड के स्वतः निरस्तीकरण की दिनांक 15.06.2010 है। स्वतः निरस्तीकरण की दिनांक 15.06.2010 से दिनांक 14.06.2012 तक प्रकरण नियमितिकरण की शक्तियां कार्यकारी समिति में निहित है। अतः प्रकरण भूखण्ड की बकाया राशि रुपये 260500.00 मय 15 प्रतिशत ब्याज एवं 10 प्रतिशत शास्ती सहित जमा करवाने हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

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

प्रस्ताव संख्या 9 :: भूखण्ड संख्या 27 सेक्टर-2, रामराज नगर योजना की बकाया राशि जमा कराने के संबंध में।

श्री सीताराम बुनकर पुत्र श्री ओंकारमल को नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 25 जुलाई, 2008 को भूखण्ड संख्या 27 सेक्टर 'दो' योजना रामराज नगर का आवंटन किया गया था। भूखण्ड का आवंटन पत्र दिनांक 19.08.2008 को जारी है। श्री सीताराम बुनकर द्वारा दिनांक 14.11.2008 को प्रार्थना पत्र के साथ भूखण्ड की बकाया राशि रुपये 96065.00 डी.डी संख्या 956899 दिनांक 12.11.2008 का पेश कर भूखण्ड की बकाया राशि जमा करवाने का निवेदन किया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वर्णित प्रार्थना-पत्र मय डी.डी के सम्बन्धित लिपिक को दिनांक 17.11.2008 को प्राप्त हुआ। चूंकि भूखण्ड की बकाया राशि जमा होने में दिनांक 17.11.2008 तक 91 दिन की देरी हो जाती है। इस प्रकार प्रकरण 90 दिन से अधिक की देरी होने से भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 17(5) की श्रेणी में आने से सम्बन्धित लिपिक द्वारा उसी दिन यानि 17.11.2008 को आयुक्त महोदय के सक्षम स्वीकृति प्राप्त करने हेतु कार्यालय टिप्पणी प्रेषित कर दी। पत्रावली के पैरा 24 में दिनांक 27.11.2008 को भूखण्ड की बकाया राशि जमा करवाने हेतु सक्षम स्वीकृति प्राप्त हो चुकी थी। दिनांक 28.11.2008 को सम्बन्धित लिपिक द्वारा भूखण्ड की बकाया राशि रुपये 96065.00 व 15 प्रतिशत ब्याज के रूप में रुपये 3605.00 कुल रुपये 99670.00 की डी.डी. दिनांक 28.11.2008 को रोकड़ पाल को सुपूर्द कर दी। रसीद

संख्या 46865 दिनांक 11.12.2008 के अनुसार उक्त राशि न्यास/प्राधिकरण के खाते में दिनांक 02.12.2008 को जमा हुई। इस प्रकार यदि भूखण्ड की बकाया राशि दिनांक 02.12.2008 को जमा होना माना जाता है तो 15 प्रतिशत ब्याज के रूप में रुपये 1229.00 एवं 5 प्रतिशत शास्ती रुपये 5548.00 कुल रुपये 6777.00 वसूल योग्य होते हैं। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पेश कर लिखा है कि उसके द्वारा भूखण्ड की बकाया राशि एवं 15 प्रतिशत ब्याज कुल रुपये 99670.00 का डी.डी. कार्यालय में दिनांक 14.11.2008 को ही पेश कर दिया था। उक्त डी.डी. के खाते में आने में देरी कार्यालय स्तर पर हुई है। अतः उससे 15 प्रतिशत ब्याज एवं 5 प्रतिशत शास्ती का अन्तर वसूल नहीं किया जावे। अतः प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से आवेदक द्वारा डिमाण्ड ड्राफ्ट प्रस्तुत करने की तिथि को ही आधार मानते हुए शास्ती व ब्याज नहीं वसूल करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 10 :: व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 108, मथुरादास माथुर अस्पताल परिसर के समानान्तर योजना के संबंध में।

एम.डी.एम.अस्पताल परिसर के समानान्तर योजना के भूखण्ड संख्या 108 की खुली नीलामी के माध्यम से रीवा बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड को दिनांक 20.08.2010 को उच्चतम बोली 20,00,500/- में विक्रय किया गया। उक्त नीलामी दर को श्री आयुक्त महोदय द्वारा दिनांक 16.09.2010 को स्वीकृति जारी करने के उपरान्त क्रेता रीवा बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड को बोली अधिग्रहण की तिथि 16.09.2010 से 30 दिवस में अर्थात् दिनांक 15.10.2010 तक बकाया 3/4 राशि रुपये 14,50,500/- जमा करवाने हेतु सूचित किया गया था परन्तु क्रेता ने उक्त राशि निर्धारित समयावधि में प्राधिकरण कोश में जमा नहीं करवायी।

भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 14 एनेक्स्चर-ए के अन्तर्गत भूमि क्रेता को नीलामी दर स्वीकृति उपरान्त 30 दिवस की अवधि में बकाया 3/4 राशि जमा करवायी जाने का प्रावधान है। तत्पश्चात् आगामी 60 दिवस में क्रेता को 15 प्रतिशत ब्याज सहित राशि जमा करवायी जानी होती है। अन्यथा नीलामी स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी, का प्रावधान है।

उक्त नियमों में यह भी प्रावधान है कि स्वतः रद्दकरण की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर-भीतर आयुक्त महोदय स्वविवेक से स्वतः निरस्तीकरण के आदेश को वापस लेते हुए 15 प्रतिशत ब्याज मय नियमानुसार शास्ति वसूल करते हुए नीलामी को नियमित कर सकते हैं। तथा स्वतः रद्दकरण की तिथि से एक वर्ष की कालावधि के पश्चात् आगामी एक वर्ष की अवधि तक इस प्रकार के स्वतः रद्दकरण को नियमित करने हेतु कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण को सक्षम माना गया है।

चूंकि उक्त प्रकरण एक वर्ष की कालावधि के पश्चात् एवं आगामी एक वर्ष की अवधि तक से संबंधित होने के कारण (अर्थात् स्वीकृति की तारीख से 2 वर्ष की अवधि के भीतर) 15 प्रतिशत ब्याज एवं 10 प्रतिशत शास्ति की वसूली कर नियमितीकरण हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

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

प्रस्ताव संख्या 11 :: व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 107, मथुरादास माथुर

अस्पताल परिसर के समानान्तर योजना के संबंध में।

एम.डी.एम.अस्पताल परिसर के समानान्तर योजना के भूखण्ड संख्या 107 की खुली नीलामी के माध्यम से रीवा बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड को दिनांक 20.08.2010 को उच्चतम बोली 20,00,600/- में विक्रय किया गया। उक्त नीलामी दर को श्री आयुक्त महोदय द्वारा दिनांक 16.09.2010 को स्वीकृति जारी करने के उपरान्त क्रेता रीवा बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड को बोली अधिग्रहण की तिथि 16.09.2010 से 30 दिवस में अर्थात् दिनांक 15.10.2010 तक बकाया 3/4 राशि रुपये 14,50,600/- जमा करवाने हेतु सूचित किया गया था परन्तु क्रेता ने उक्त राशि निर्धारित समयावधि में प्राधिकरण कोश में जमा नहीं करवायी।

भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 14 एनेक्स्चर-ए के अन्तर्गत भूमि क्रेता को नीलामी दर स्वीकृति उपरान्त 30 दिवस की अवधि में बकाया 3/4 राशि जमा करवायी जाने का प्रावधान है। तत्पश्चात् आगामी 60 दिवस में क्रेता को 15 प्रतिशत ब्याज सहित राशि जमा करवायी जानी होती है। अन्यथा नीलामी स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी, का प्रावधान है।

उक्त नियमों में यह भी प्रावधान है कि स्वतः रद्दकरण की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर-भीतर आयुक्त महोदय स्वविवेक से स्वतः निरस्तीकरण के आदेश को वापस लेते हुए 15 प्रतिशत ब्याज मय नियमानुसार शास्ति वसूल करते हुए नीलामी को नियमित कर सकते हैं तथा स्वतः रद्दकरण की तिथि से एक वर्ष की कालावधि के पश्चात् आगामी एक वर्ष की अवधि तक इस प्रकार के स्वतः रद्दकरण को नियमित करने हेतु कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण को सक्षम माना गया है।

चूंकि उक्त प्रकरण एक वर्ष की कालावधि के पश्चात् एवं आगामी एक वर्ष की अवधि तक से संबंधित होने के कारण (अर्थात् स्वीकृति की तारीख से 2 वर्ष की अवधि के भीतर) 15 प्रतिशत ब्याज एवं 10 प्रतिशत शास्ति की वसूली कर नियमितीकरण हेतु प्रस्ताव कार्यकारी समिति में प्रस्तुत हुआ।

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

प्रस्ताव संख्या 12 :: भूखण्ड संख्या 121 विजयाराजे नगर श्री प्रदीप कुमार धवल पुत्र श्री विक्रम चन्द धवल को आवंटन करने

विजयाराजे नगर योजना में आवेदन क्रमांक 17467 श्री प्रदीप कुमार धवल पुत्र श्री विक्रम चन्द धवल ने दिनांक 26.03.2007 को आवेदन पत्र में मासिक आय 6001 से 12000 तक में भूखण्ड (अ-1) में 167.22 वर्ग मीटर में अनुसूचित जाति श्रेणी में आवेदन किया। संलग्न दस्तावेजों में आय प्रमाण-पत्र में 9000/- प्रतिमाह आय है। कम्प्यूटर द्वारा भूखण्डों की सूची बनाते समय लिपिकीय त्रुटिवंश भूखण्ड की साईज में $30 \times 60 = 167.22$ वर्ग मीटर के स्थान पर $40 \times 70 = 260.12$ वर्ग मीटर में आवंटन होने के पश्चात् गलत वर्ग में आवंटन होने के कारण निरस्त कर दिया गया। पूर्व में आवंटित भूखण्ड 121 की साईज $40 \times 70 = 260.12$ वर्ग मीटर है।

भूखण्ड संख्या 121 विजयाराजे नगर श्री प्रदीप कुमार धवल पुत्र श्री विक्रम चन्द धवल को आवंटन करने के संबंध प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव के कम में आवेदक को पात्रता के अनुसार निर्धारित आकार का भूखण्ड आवंटन किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 13

:: विशेष फीस पर अधिवक्ताओं की नियुक्ति के संबंध में

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 12-ए अन्तर्गत पंजीकरण हेतु आयकर आयुक्त-प्रथम, जोधपुर को प्राधिकरण के गठन की दिनांक से पंजीकरण करने हेतु आवेदन-पत्र दिया गया था, जिसे आयकर विभाग द्वारा स्वीकार नहीं किया है। उपरोक्त निर्णय के विरुद्ध आयकर प्राधिकरण में अपील करने पर आयकर प्राधिकरण, जोधपुर बैंच द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए दिनांक 19 जनवरी, 2012 को आदेश दिया गया कि पंजीकरण दिनांक 1 अप्रैल, 2009 से किया जावे।

प्राधिकरण के सनदी लेखाकार द्वारा उपरोक्त निर्णय के विरुद्ध राजस्थान उच्च न्यायालय की डी.बी. में अपील करने की राय दी है, जिसके लिए वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एम.एस. सिंघवी व अधिवक्ता श्री विनोद दवे को विशेष फीस पर नियुक्त किया गया है। उपरोक्त अधिवक्ताओं की फीस निम्नानुसार है:-

वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एम.एस. सिंघवी

- 1- अपील सेटलमेंट फीस रुपये 55,000/- एक मुश्त
- 2- फीस प्रति पेशी रुपये 75,000/-

अधिवक्ता श्री विनोद दवे:-

कुल फीस (अपील) रुपये 35,000/-

कार्यकारी समिति के समक्ष विशेष फीस पर अधिवक्ताओं की की गई नियुक्ति के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 14

:: पैनल अधिवक्ता व सहायक अधिवक्ता नियुक्त करने के संबंध में।

प्राधिकरण हेतु पैनल अधिवक्ता व सहायक अधिवक्ता नियुक्त करने हेतु निम्नानुसार आवेदन-पत्र प्राप्त हुआ है। जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

क्र. सं.	अधिवक्ता का नाम	प्रेषक का नाम व दिनांक	सहायक/पैनल
1.	श्री भोमाराम परिहार	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	पैनल अधिवक्ता
2.	श्री महेश जोशी	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	पैनल अधिवक्ता
3.	श्री अनिल बच्छावत	सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	पैनल अधिवक्ता

4.	श्री सुभाष कच्छवाह	श्री उकारराम कच्छवाहा, जिला देहात कांग्रेस कमेटी, जोधपुर श्री सुनिल भाटी, अध्यक्ष, जोधपुर शहर जिला कांग्रेस कमेटी, जोधपुर माली (सैनी) सेवा संस्थान, पीपाड़ शहर	पैनल अधिवक्ता
5.	श्री श्रवणसिंह निर्वाण	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	पैनल अधिवक्ता
6.	श्री मलाराम पारीख	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	पैनल अधिवक्ता
7.	श्री चन्द्रशेखर छंगाणी	निदेशक विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।	पैनल अधिवक्ता
8.	श्री जब्बरसिंह मलिक	आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।	पैनल अधिवक्ता, सुप्रीम कोर्ट
9.	श्री पप्पू संघवा	आनन्द पुरोहित, सीनियर एडवोकेट,	पैनल अधिवक्ता
10.	श्री मोहम्मद अलताफ	उम्मेद अली मेहर, एडवोकेट, पूर्व महासचिव, जोधपुर देहात युवा कांग्रेस कमेटी, उप सचिव (पी.एस.) मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार पत्र संख्या 63, दिनांक 06.01.12	सहायक अधिवक्ता
11.	कप्तान बोरवड	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	सहायक अधिवक्ता
12.	श्री पुखराज विश्णोई	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	सहायक अधिवक्ता
13.	श्री संजयराज पण्डित	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	सहायक अधिवक्ता
14.	श्री विकास दवे	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	सहायक अधिवक्ता
15.	श्री साबिर खान	अध्यक्ष, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	सहायक अधिवक्ता
16.	श्री गुलाम मोईनुद्दीन अशरफी	नवाब अली शाह, जिला महासचिव, जोधपुर शहर जिला कांग्रेस कमेटी, अल्पसंख्यक प्रकोष्ठ, श्री अनिल गौड़, एडवोकेट, जिलाध्यक्ष, जोधपुर शहर जिला कांग्रेस कमेटी, विधि विभाग	सहायक अधिवक्ता
17.	श्री वासुदेव गौड़	सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण	सहायक अधिवक्ता
18.	श्री कमलेश जोशी	डाक द्वारा	सहायक अधिवक्ता

अतः इस संबंध में निर्णय लेने हेतु कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से इस संबंध में सचिव की अध्यक्षता में कमेटी गठित की गयी। इस कमेटी में निदेशक-वित्त एवं निदेशक-विधि सदस्य होंगे। उक्त समिति आज तक कितने पैनल अधिवक्ता एवं सहायक अधिवक्ता नियुक्त किये गये हैं,

विभिन्न न्यायालयों में प्राधिकरण के विरुद्ध कितने प्रकरण लम्बित हैं एवं उक्त लम्बित प्रकरणों के अनुसार कितने पैनल अधिवक्ता एवं सहायक अधिवक्ता की आवश्यकता है, का आंकलन कर अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगी तदनुसार आयुक्त प्राधिकरण पैनल अधिवक्ता एवं सहायक अधिवक्ता की नियुक्ति के लिए आदेश प्रसारित करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 15

:: ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 79 गुलाब नगर ए, बी पर काबिज भूखण्डधारियों को पट्टा विलेख जारी करने बाबत।

ग्राम भदवासिया तहसील जोधपुर के खसरा नं. 79 गुलाब नगर ए व बी राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार राज्य सरकार के नाम पर रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा भूमि दर्ज है। खसरा नं. 79 पर बसी हुई कॉलोनी के लोग पट्टा जारी करने की मांग कर रहे हैं। उक्त खसरे की भूमि का कुल रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा है तथा सर्वे सुद्रा ले-आउट प्लान का कुल रकबा $14528.65 + 26676.93 = 41205.58$ वर्गगज भूमि का आ रहा है जो राजस्व ग्राम जोधपुर व भदवासिया की ओवरलेपिंग के कारण है एवं अधिकांश भूखण्डों पर निर्माण किया हुआ व रहवास है। इसके अतिरिक्त इन खसरो की सम्पूर्ण आबादी मकानों का 81.00 प्रतिशत है तथा सड़क का क्षेत्रफल 19.00 प्रतिशत है। इस ले-आउट प्लान के अनुसार भूखण्डधारियों को पट्टा दिया जाये या नहीं दिया जाये। ग्राम भदवासिया के खसरा नं. 79 गुलाब नगर ए व बी राजस्व अभिलेख अनुसार राजकीय भूमि दर्ज है अतः नियमन हेतु नियमन राशि राज्य सरकार द्वारा निर्धारण की जानी आवश्यक है। प्रकरण प्राधिकरण कार्यकारिणी समिति की बैठक में निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ समस्त तथ्यों का अंकन कर राज्य सरकार से इस संबंध में अनुमति प्राप्त करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 16

:: प्राधिकरण की तकनीकी शाखा के निरीक्षण वाहनों की मासिक किलोमीटर सीमा बढ़ाने बाबत।

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में निरीक्षण वाहनों की मासिक किलोमीटर सीमा 1500 किलोमीटर मासिक निर्धारित की हुई है। जोधपुर विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र, परिधि एवं कार्यभार को देखते हुए उक्त 1500 किलोमीटर की मासिक सीमा कम पड़ती है जिससे कार्य के निरीक्षण आदि पर प्रभाव पड़ता है।

अतः विकास कार्यों के नियमित एवं प्रभावी निरीक्षण एवं कार्य की गुणवत्ता एवं प्रगति सुनिश्चित करने की दृष्टि से उक्त मासिक सीमा 1500 किलोमीटर से 2000 किलोमीटर प्रतिमाह करना प्रस्तावित है।

अतः इस संबंध में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ कार्यकारी समिति की बैठक के समक्ष प्रस्तुत हुआ। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार फ़िल्ड का दौरा करने वाले सभी अधिकारियों के वाहनों के लिए 2000 किलोमीटर तक की सीमा निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 17

:: खसरा संख्या 7 ग्राम कुडी भगतासनी (मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर) में विस्थापितों को पट्टे जारी करने के संबंध में।

खसरा संख्या 7 ग्राम कुडी भगतासनी में डिस्ट्रीक्ट शोपिंग सेंटर, पाली रोड एवं कृषि मण्डी के सामने से अतिक्रमियों को हटाकर अतिक्रमियों को लॉटरी निकालकर कुडी भगतासनी के खसरा संख्या 7 में पुनर्वासित करने हेतु भूखण्ड आवंटित किये गये थे। शेष अतिक्रमियों के प्रकरणों के निस्तारण हेतु जिला कलक्टर एवं अध्यक्ष, नगर विकास न्यास द्वारा आदेश दिनांक 3 फरवरी, 2001 के द्वारा समिति का गठन किया गया था। न्यास की बैठक दिनांक 7 मार्च, 2011 के प्रस्ताव संख्या 2 द्वारा उक्त पुनर्वास का अनुमोदन किया गया था। जिसके अन्तर्गत मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर सेक्टर सी के अन्तर्गत मौके की स्थिति के अनुसार कमेटी द्वारा 46, 2 एवं 120 कुल 168 अतिक्रमियों को मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर सांगरिया के सेक्टर सी एवं खसरा संख्या 7 कुडी भगतासनी में पुनर्वासित किया जाकर भूखण्ड आवंटित किये जाकर मौके पर हाथो-हाथ शिफ्ट करवाये गये। उक्त पुनर्वासित कॉलोनी में तत्कालीन न्यास द्वारा कुछ व्यक्तियों को अधिकार पत्र जारी हैं एवं कुछ व्यक्तियों की पत्रावलियों में राशि जमा है परन्तु अधिकार -पत्र जारी नहीं हैं। प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार की समस्त कच्ची बस्तियों की पत्रावलियां नगर निगम, जोधपुर को हस्तान्तरित की गयी जिसके साथ उक्त खसरा संख्या 7, कुडी भगतासनी एवं राजीव गाँधी कॉलोनी सांगरिया की पत्रावलियां भी नगर निगम, जोधपुर को हस्तान्तरित की जा चुकी थी। प्राधिकरण द्वारा जरिये पत्र क्रमांक 786 दिनांक 27 फरवरी, 2012 के द्वारा उपरोक्त कॉलोनी की पत्रावलियां पुनः प्राधिकरण में मँगवाने हेतु पत्र लिखा गया, जिसकी पालना में नगर निगम, जोधपुर के पत्र क्रमांक 910 दिनांक 19 अप्रैल, 2012 के द्वारा कुल 168 पत्रावलियां प्राधिकरण को पुनः प्राप्त हो चुकी है। अतः इस संबंध में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से नगर निगम, जोधपुर से उपायुक्त-दक्षिण उक्त अनुसार पुनर्वासित व्यक्तियों को न्यास की बैठक दिनांक 7 मार्च, 2011 के अनुसार भूखण्ड आवंटन-पत्र जारी करने एवं पट्टे जारी करने की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 18

:: वाम्बे योजना में श्रीमती सीमा पत्नी श्री खीवर खां को दोहर आवासगृह आवंटन बाबत।

वाम्बे योजना की लॉटरी दिनांक 25.04.2006 को की गई थी। श्रीमती सीमा पत्नी श्री खीवर खां का नाम लॉटरी सामान्य वर्ग की सूची में एवं विकलांग वर्ग की सूची में क्रमशः आवास गृह सी-168 एवं सी-35 का आवंटन कम्प्यूटर त्रुटि के अनुसार हो गया था। प्रार्थनी को 2 आवास गृह आवंटन होने के कारण प्रार्थनी को होने से दोनो में से एक आवास गृह का आवंटन पत्र जारी नहीं किया गया। चूंकि प्रार्थनी विकलांग वर्ग से है अतः प्रार्थनी को मूल आवंटन सूची में विकलांग वर्ग में आवास गृह संख्या सी-35 आवंटन हुआ है। जिसका प्रार्थनी को आवंटन पत्र जारी नहीं किया गया है। कम्प्यूटर त्रुटि द्वारा प्रार्थनी को लॉटरी में दो जगह पर आवंटन होने से प्रार्थनी को आवंटन पत्र जारी नहीं हो सका। अतः उक्त गलती प्राधिकरण स्तर पर होने से प्रार्थनी को आवंटन पत्र जारी कर जिस पर 15 प्रतिशत ब्याज राशि एवं 5 प्रतिशत पेनल्टी नहीं वसूलते हुए प्रार्थनी को आवास गृह संख्या सी-35 का वाम्बे योजना का आवंटन पत्र जारी करने हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से श्रीमती सीमा को विकलांग कोटे के तहत आवासगृह का आवंटन करने, ब्याज व शास्ति नहीं लेने तथा वर्तमान आरक्षित दर के अनुसार राशि जमा कराने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 19

:: भूखण्ड संख्या 235 कीर्तिनगर योजना के संबंध में।

आवेदक श्री अनिल पंवार दिनांक 25.03.2009 को नीलामी द्वारा 20 गुणा 45 का भूखण्ड सं. 235 कय किया गया। बोलीदाता द्वारा नीलामी अनुसार भूखण्ड की राशि जमा करवायी गई। परन्तु मौका अनुसार साइड पर भूखण्ड का माप 20 गुणा 34 ही उपलब्ध है। पैरा 20 के अनुसार भूखण्ड की भूमि 11 गुणा 20 फीट पर श्री सतुराम पुत्र डुंगर राम का कब्जा बताया गया है साथ नोट लगाया गया है कि जिसको पूंजला पंचायत का पट्टा जारी है। स्पष्ट नहीं है कि पंचायत द्वारा कितनी भूमि का पट्टा जारी किया है। आवेदक द्वारा नीलामी कय भूखण्ड सं. 235 = 20 गुणा 45 फीट की लीजडीड जारी करने की मांग की है तथा यह प्रकरण जिला जन अनाव अभियोग एवं सतर्कता समिति में प्रकरण सं. 1220/12 पर दर्ज है। समिति की बैठक दिनांक 26.04.2012 की बैठक में पारित विवरण में आगामी जिला जन अभियोग एवं सतर्कता समिति की बैठक से पूर्व निस्तारण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि नीलाम किये गये भूखण्ड के समीपवर्ती रिक्त भूखण्ड में से कम रही भूमि सम्मिलित कर नीलामी के अनुसार भूखण्ड का आवंटन पत्र व लीज डीड जारी किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 20 : केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल को भूमि आवंटन के संबंध में।

केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल (CRPF) द्वारा राज्य स्थायी कैम्प स्थापित करने हेतु 150 एकड़ भूमि आवंटन का मांग पत्र प्रस्तुत किया गया। श्रीमान IPS, DIGP, CRPF Range, HQr N/Delhi द्वारा 150 के स्थान पर कैम्प स्थापित करने हेतु 175 एकड़ भूमि आवंटन का अनुरोध किया गया है, प्राधिकरण द्वारा खसरा सं. 80 एवं 93 में 175 एकड़ भूमि आवंटन करने हेतु डिमाण्ड नोट सं. 10412 दिनांक 10.05.2011 जारी किया गया। राज्य सरकार के निदेशानुसार आरक्षित दर की 5 प्रतिशत एवं आवंटन दर पर एक मुश्त लीज राशि वसूल करने की स्वीकृति पर आरक्षित दर रु.1200/- का 5 प्रतिशत = 60/- प्रशासनिक शुल्क 20% = 12/- कुल 60 + 12 = 72/- प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि की लागत 5,09,88,722/- एक मुश्त लीज राशि रूपये 1,01,97,750/- = 6,11,86,472/- जमा करवाये गये हैं। परन्तु उपरोक्त वर्णित खसरों 80 एवं 93 के 175 एकड़ भूमि में से 21 एकड़ भूमि पर हाईटेनशन वायर, व नाला होने से अनुपयुक्त पायी गयी के कारण की सूचना पत्र दिनांक 14.03.2012 का जारी किया गया। जिसमें इन्हीं खसरों से लगती 21 एकड़ भूमि आवंटन की मांग की गई। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 15.03.2012 को CRPF का खसरा सं. 93 में शेष 21 एकड़ विवाद रहित भूमि आवंटन करने का पत्र सं. 510 दिनांक 15.03.2012 को जारी किया गया। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 06.01.2012 से प्राधिकरण की आरक्षित दर का पुनः निर्धारण हो जाने से प्राधिकरण द्वारा CRPF को आवंटन पत्र जारी करने में बाधा उत्पन्न हो रही थी। CRPF द्वारा जमा करवायी गई राशि के अनुसार समय-समय पर आवंटन पत्र जारी करने के मांग पत्र प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण द्वारा सशर्त आवंटन पत्र सं. 551-562 दिनांक 26.04.2012 को जारी किया गया कि आवंटित भूमि की आरक्षित दर का निर्णय आगामी कार्यकारी समिति की बैठक निर्णयानुसार देय होगी। अतः प्रकरण आवंटित आरक्षित दर निर्धारित करने हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आरक्षित दर 1200/- रूपये प्रति वर्गमीटर ही रहेगी तथा तदनुसार प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 21

:: गेलेन्द्री अवाई से सम्मानित व्यक्ति को आवासीय प्लॉट आवंटित करने बाबत।

जिला सैनिक कल्याण अधिकारी द्वारा श्री जगमाल सिंह राठौड़ को गेलेन्द्री अवाई से सम्मानित व्यक्ति को नियमानुसार भूखण्ड आवंटन करने का अनुरोध किया है। राज्य सरकार परिपत्र दिनांक 13.04.2001 17ए 2(i) गेलेन्द्री अवाई होल्डर को 220 वर्ग मीटर का आकार भूखण्ड आवंटन करने का प्रावधान है। जिसकी आरक्षित दर की 50 प्रतिशत दर पर राशि वसूलने का प्रावधान किया हुआ है। उपरोक्त नियम में वीर चक्र, अशोक चक्र, शौर्य चक्र एवं किर्ती चक्र विजेता को 220 वर्ग मीटर भूखण्ड उस क्षेत्र के 50 प्रतिशत दर पर आवंटन करने का प्रावधान है। इस सम्बन्ध में शपथ पत्र लिया जाना है कि गेलेन्द्री अवाई से सम्मानित व्यक्ति के नाम से भारत अथवा राजस्थान में भूखण्ड आवंटित नहीं है। वर्तमान में प्राधिकरण की योजना राजीव गांधी योजना में भूखण्ड रिक्त है। अतः इस सम्बन्ध में प्रार्थी से सहमति लेकर राज्य सरकार के परिपत्र में प्रावधान अनुसार भूखण्ड आवंटन किया जा सकता है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति में आदेशार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

समिति द्वारा बाद विचार विमर्श प्रकरण के संबंध में जाँच कर राजीव गांधी नगर में भूखण्ड आवंटन किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 22

:: श्री मोहम्मद रफीक पुत्र श्री मोहम्मद अहसान

श्री मोहम्मद अहसान को राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 11.09.2003 अनुसार हरिपुरा व्यास कॉलोनी को पुर्नवासित करने के लिए राधाकृष्णपुरम् योजना में निर्मित आवास आवंटन समिति के प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 18.06.2004 के अनुसरण में लॉटरी दिनांक 18.06.2004 को 15X30 41-80 वर्गमीटर का आवास गृह संख्या 02 का आवंटन किया गया था। जिसकी कीमत 44,225/- निर्धारित की गई थी। प्रार्थी को आवंटन-पत्र क्रमांक एफ46/आवंटन/1302 दिनांक 22.06.2004 को जारी किया गया था। प्रार्थी की मूल पत्रावली आवंटन-शाखा से प्राप्त नहीं हुई। इस सम्बन्ध में सर्वनोट जारी किया गया तथा पत्र क्रमांक एफ46/आवंटन/2011/16.11.2011 के जरिये पुलिस थाना रातानाड़ा, जोधपुर में पत्रावली गुम शुदगी एवं खुर्द-बुर्द करने बाबत प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज उपायुक्त (पश्चिम) द्वारा करवाई गई थी। प्रार्थी आवास की नियमानुसार बकाया किराया की राशि जमा कराना चाहता है। प्रार्थी की डुप्लीकेट पत्रावली बनाई जा चुकी है। प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से डुप्लीकेट पत्रावली में अग्रिम कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया तथा पत्रावली जिस स्तर से गुम हुई है, उसकी जाँच कर संबंधित के विरुद्ध कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि भविष्य में पत्रावली गुम होने की स्थिति में जिस लिपिक के चार्ज में पत्रावली थी, उसके द्वारा ही प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवायी जावे।

प्रस्ताव संख्या 23

:: श्री प्रहलाद राम पुत्र श्री शमशेरमल

प्रार्थी श्री अरविन्द खेतानी पुत्र श्री ईश्वर चन्द खेतानी ने प्रार्थना-पत्र के साथ अपने दादा स्व. श्री प्रहलाद राम का मृत्यु प्रमाण-पत्र व वारिसों के नाम के शपथ-पत्र (सहमति-पत्र) प्रस्तुत कर आवंटित कियोस्क संख्या 04 सांघी पेट्रोल पम्प के पास की अपने नाम हस्तान्तरण करते हुए बकाया किराया राशि वर्ष जनवरी 2009 से अपने नाम से जमा कराने की मांग की है। साथ ही निर्मित कियोस्क के पास रिक्त 15X18 की भूमि

अपने नाम से आवंटन करने की मांग की हैं। इस सम्बन्ध में प्रार्थी श्री अरविन्द खेतानी ने मुख्यमन्त्री कार्यालय से भी कई प्रार्थना-पत्र पेश कर आवंटित कियोस्क को अपने नाम हस्तान्तरण कर रिक्त भूमि अपने नाम आवंटित करवाने बाबत लिखा है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर दैनिक समाचार 'दैनिक नवज्योति' में दिनांक 16.02.2012 में आम-सूचना का प्रकाशन करवाकर उजर एतराज मांगे गये थे, लेकिन इस सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति विशेष द्वारा उजर एतराज प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी के नाम से कियोस्क हस्तान्तरण एवं खालसा भूमि 15X18 आवंटन करने बाबत प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से श्री अरविन्द खेतानी के नाम हस्तान्तरण कर लीज डीड जारी करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 24

:: गाडिया लुहारों को आवास आवंटन करने बाबत

मामा अचलेश्वर प्रसाद नगर सांगरिया में निर्मित आवास गृहों में गाडिया लुहारों द्वारा वर्तमान में रहवास किया जा रहा है। इस सम्बन्ध में जिला अध्यक्ष श्री मदनसिंह चौहान ने अपनी सूची में करीब 82 व्यक्तियों की सूची पेश की है। इस संबंध में उपनिदेशक समाज कल्याण विभाग, जोधपुर को पत्र क्रमांक 677 दिनांक 25.01.2012 के साथ सूची प्रेषित कर तत्काल रिपोर्ट जारी करने हेतु लिखा गया था। इसके पश्चात् दो स्मरण पत्र भी जारी किये गये थे, लेकिन विभाग द्वारा अभी तक प्रमाणीकरण कर रिपोर्ट पेश नहीं की गई है। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प-3(176)नवि/3/84 जयपुर दिनांक 13.10.2011 के क्रम में गाडिया लुहारों को 50 वर्गगज तक की भूमि/आवास आवंटन हेतु समय सीमा दिनांक 31.03.2012 तक बढ़ाई गई थी, चूंकि समाज कल्याण विभाग, जोधपुर से अभी तक प्रमाणीकरण कर रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने के कारण आवास गृहों का आवंटन नहीं किया गया है। अतः राज्य सरकार से अवधि बढ़ाने हेतु पुनः लिखा जाना उचित होगा, साथ-ही समाज कल्याण विभाग, जोधपुर को प्रमाणीकरण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु लिखा जाना प्रस्तावित होगा। मुख्यमन्त्री कार्यालय से भी कार्यवाही से अवगत कराने हेतु बार-बार पत्र प्राप्त हो रहे हैं।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में उपस्थित तहसीलदार, प्राधिकरण को समाज कल्याण विभाग से व्यक्तिगत सम्पर्क कर वांछित सूचना प्राप्त कर गाडिया लुहारों को राज्य सरकार के आदेश अनुसार आवासगृह का आवंटन आदेश जारी करने के लिए उपायुक्त-दक्षिण को निर्देशित किया गया।

प्रस्ताव संख्या 25

:: श्री अमराराम पुत्र श्री चन्द्राराम

प्रार्थी को वाम्बे योजना बासनी तम्बोलिया में निर्मित आवास संख्या 99 लॉटरी द्वारा दिनांक 25.04.2006 को किया गया था। जिसका आवंटन-पत्र क्रमांक एफ46/आवंटन/07/5300 दिनांक 20.04.2007 को डाक द्वारा भेजा गया था। प्रार्थी ने अध्यक्ष महोदय के पास प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन किया है कि मुझे आज तक मूल आवंटन-पत्र व कार्यकारी समिति द्वारा किये गये निर्णय अनुसार जारी नोटिस नहीं मिला है। इस सम्बन्ध में आवक-जावक शाखा से मूल आवंटन भेजे जाने की टिप्पणी ली गई, लेकिन आवक-जावक शाखा द्वारा मूल आवंटन-पत्र भेजे जाने की टिप्पणी रजिस्टर उपलब्ध नहीं होने में असमर्था प्रकट की है तथा नोटिस क्रमांक 339 दिनांक 09.08.2011 का प्रार्थी द्वारा लिखे हुए पत्र पर भेजे जाने की रिपोर्ट पेश की है। प्रार्थी द्वारा आवंटन-पत्र पुनः जारी कर राशि जमा कराने की मांग की है। प्रकरण समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपायुक्त-उत्तर लॉटरी एवं आवंटन संबंधी रिपोर्ट से यह सत्यापन करेगी कि वास्तव में प्रार्थीगण को भूखण्ड आवंटन हुआ है। आवंटन की स्थिति में आवंटन-पत्र जारी किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 26

:: श्री जीयाराम पुत्र श्री पूनाराम

प्रार्थी को वाम्बे योजना बासनी तम्बोलिया में निर्मित आवास संख्या 102 लॉटरी द्वारा दिनांक 25.04.2006 को किया गया था। जिसका आवंटन-पत्र क्रमांक एफ46/आवंटन/07/5282 दिनांक 20.04.2007 को डाक द्वारा भेजा गया था। प्रार्थी ने अध्यक्ष महोदय के पास प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन किया है कि मुझे आज तक मूल आवंटन-पत्र व कार्यकारी समिति द्वारा किये गये निर्णय अनुसार जारी नोटिस नहीं मिला है। इस सम्बन्ध में आवक-जावक शाखा से मूल आवंटन भेजे जाने की टिप्पणी ली गई, लेकिन आवक-जावक शाखा द्वारा मूल आवंटन-पत्र भेजे जाने की टिप्पणी रजिस्टर उपलब्ध नहीं होने में असमर्थता प्रकट की है तथा नोटिस क्रमांक 348 दिनांक 09.08.2011 का प्रार्थी द्वारा लिखे हुए पत्र पर भेजे जाने की रिपोर्ट पेश की है। प्रार्थी द्वारा आवंटन-पत्र पुनः जारी कर राशि जमा कराने की मांग की है।

प्रकरण समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपायुक्त-उत्तर लॉटरी एवं आवंटन संबंधी रिपोर्ट से यह सत्यापन करेगी कि वास्तव में प्रार्थीगण को भूखण्ड आवंटन हुआ है। आवंटन की स्थिति में आवंटन-पत्र जारी किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 27

:: डॉ. राजीव सोनी को आवंटित भूखण्ड संख्या 250, सुन्दरसिंह भण्डारी नगर योजना के संबंध में।

डॉ. राजीव सोनी को भूखण्ड संख्या 250 सुन्दरसिंह भण्डारी नगर लॉटरी द्वारा आवंटित हुआ। को वाम्बे योजना बासनी तम्बोलिया में निर्मित आवास संख्या 102 आकार 20 फीट गुणा 45 फीट कुल क्षेत्रफल 83.61 वर्ग मीटर का लॉटरी द्वारा दिनांक 25.04.2006 को किया गया था। परन्तु पूर्व में कार्मिक अनुबंध पर कार्यरत होने से आवंटन पत्र जारी नहीं किया गया था व इस कार्यालय द्वारा प्रार्थी व मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी को पत्र लिखा गया था कि कृपया स्पष्ट करें कि उक्त डाक्टर राजकीय कार्मिक है या नहीं, जिसके जवाब में उप मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी, लूणी (सालावास) का पत्र दिनांक 16 मार्च, 2011 प्राप्त हुआ है। जिसमें अंकित किया गया है कि श्री राजीव सोनी, पी.एस.सी. धरा में आयुष चिकित्सक के पद पर नियुक्त है तथा प्रतिमाह 8000/- वेतन फिक्स है व दिनांक 26 दिसम्बर, 2007 से राजकीय सेवा में है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि इस संबंध में सचिव की अध्यक्षता में कमेटी का गठन किया गया। उक्त कमेटी में निदेशक- वित्त, निदेशक-विधि एवं उपायुक्त-उत्तर सदस्य होंगे। उक्त समिति जाँच कर यह रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी कि डॉ. सोनी राजकीय कर्मचारी श्रेणी में आवंटन के पात्र है अथवा नहीं?

प्रस्ताव संख्या 28

:: अधिकारियों व कर्मचारियों हेतु ग्राम मोगडा आवासीय योजना के संबंध में।

राजस्व ग्राम मोगडा कला के खसरा संख्या 213 की 222.417.54 वर्ग मीटर भूमि पर अधिकारियों व कर्मचारियों के लिए प्रस्तावित/विकसित योजना के लॉच करने,

आवेदन-पत्र की बुकलेट तैयार करने, आवेदन-पत्र विक्रय व प्राप्ति करने हेतु बैंकों को अधिकृत करने, आवेदन-पत्र विक्रय व प्राप्ति की तिथि का निर्धारण करने, लॉटरी की तिथि निर्धारित करने आदि आदि कार्यवाही किये जाने के संबंध में विचार विमर्श कर निर्णय लेने हेतु प्रकरण प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से आवेदन पुस्तिका की कीमत 400/- रुपये रखने का निर्णय लिया गया तथा शेष कार्यों के संबंध में निर्णय लेने हेतु सचिव की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया। जिसमें निदेशक-वित्त, प्रभारी अधिकारी आवंटन शाखा (उपायुक्त-पूर्व) सदस्य होंगे। उक्त समिति शेष कार्यों के संबंध में समय समय पर निर्णय लेकर उन्हें क्रियान्वित करेगी।

प्रस्ताव संख्या 29 :: बी.ओ.टी. आधार पर गैनट्री, यूनिपोल, ट्री गार्ड, टॉयलेट स्थापित करने के संबंध में।

तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर एवं नेशनल एडवरटाइजिंग कम्पनी के मध्य बी.ओ.टी. आधार पर गैनट्री, यूनिपोल, ट्री गार्ड, टॉयलेट स्थापित करने हेतु अनुबंध निष्पादित हुआ था। अनुबंध के आधार पर अभी भी कई स्थानों बी.ओ.टी. आधार पर गैनट्री, यूनिपोल, ट्री गार्ड, टॉयलेट स्थापित किये जाने हैं। जो सूची परिशिष्ट-2 संलग्न है। अतः इस संबंध में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में उपस्थित अतिरिक्त पुलिस आयुक्त ने अवगत कराया कि कई स्थानों पर विशेषकर कालवी बस स्टेण्ड व अन्य बस स्टेण्ड पर टॉयलेट आदि की आवश्यकता है। अतः बाद विचार विमर्श कर सर्व सम्मति स्थानों का चयन करने हेतु सचिव की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन किया गया। उक्त कमेटी में सहायक पुलिस आयुक्त-यातायात, अधिशाषी अभियन्ता-मुख्यालय, प्राधिकरण एवं आयुक्त नगर निगम सदस्य होंगे। उक्त कमेटी स्थानों का चयन कर मैसर्स नेशनल एडवरटाइजिंग कम्पनी को बी.ओ.टी. आधार पर गैनट्री, यूनिपोल, ट्री गार्ड, टॉयलेट स्थापित करने हेतु आदेश जारी करेगी।

प्रस्ताव संख्या 30 :: भू-उपयोग परिवर्तनों पर विचार विमर्श एवं निर्णय

प्रस्ताव संख्या 30 (1) :: ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 199/1 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि का आवासीय से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री हीरालाल प्रजापत पुत्र श्री सुखाराम। प्रकरण संख्या 37/2012

आवेदक श्री हीरालाल प्रजापत पुत्र श्री सुखाराम निवासी सुखानन्द की बगेची, सिवांचीगेट के अन्दर, जोधपुर ने ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 199/1 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि का आवासीय से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 17 अप्रैल, 2012 को दो समाचार-पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार भूमि जयपुर जैसलमेर बाईपास पर आयी हुई है तथा इसकी पहचान एम.डी.आर. (162) रोड जो 200 फीट की है, उसके उत्तर दिशा में स्थित है। प्रस्तावित पेट्रोल पम्प उक्त राष्ट्रीय राजामार्ग के केन्द्र बिन्दु से 100 फीट की दूरी पर है तथा आसपास पक्के निर्मित मकान नहीं है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 199/1 जोधपुर से जयपुर जाने वाली बाईपास सड़क जो 200 फीट चौड़ी है, के उत्तर दिशा में स्थित है। बाईपास सड़क के दोनों ओर 75-75 फीट चौड़ाई में वृक्षारोपण भी आरक्षित है। मौके पर भूखण्ड रिक्त है। प्रार्थी द्वारा चाहे गये भू-उपयोग परिवर्तन पेट्रोल पम्प के आसपास दूसरी कोई और सड़क नहीं हैं न ही किसी प्रकार का कोई रोड जंक्शन है। प्रथम निर्मित पेट्रोल पम्प से प्रार्थी द्वारा चाहे गये पेट्रोल पम्प की दूरी लगभग 1.10 किलोमीटर है। जो नियमानुसार है। अतः पेट्रोल पम्प हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (2) :: ग्राम सूथला के खसरा संख्या 109/6/1 रकबा 3403.19 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री प्रदीप सांखला पुत्र श्री बद्रीराम सांखला निवासी भट्टी की बावडी, सूथला, जोधपुर। प्रकरण संख्या 77/2012

आवेदक श्री प्रदीप सांखला पुत्र श्री बद्रीराम सांखला ने ग्राम सूथला के खसरा संख्या 109/6/1 रकबा 3403.19 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल (वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 11 फरवरी, 2012 को दो समाचार-पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि मुख्य चौपासनी सड़क पर स्थित है। जिसकी चौड़ाई जोधपुर मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट है। जिसके मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़ने के पश्चात् भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। साथ ही आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में एस.एस.डब्ल्यू.एस. कैनाल स्थित है जिसके मध्य बिन्दु से 50 फीट भूमि छोड़ने के पश्चात् शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अनुशंसा की जा सकती है। उपायुक्त की मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर प्लिन्थ लेवल तक निर्माण किया हुआ है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (3) :: ग्राम पाल के खसरा संख्या 358, 359, 359/1, 359/5 रकबा 35 बीघा 13 बिस्वा 7 बिस्वांशी भूमि का सरकारी व अर्द्ध सरकारी उपयोग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती पदमा पत्नि श्री पेमाराम, श्रीमती समदा पत्नि श्री ऊर्जाराम वगैरह प्रकरण संख्या 39/2012

आवेदक श्रीमती पदमा पत्नि श्री पेमाराम, श्रीमती समदा पत्नि श्री ऊर्जाराम वगैरह ने ग्राम पाल के खसरा संख्या 358, 359, 359/1 व 359/5 कुल रकबा 35

बीघा 13 बिस्वा 7 बिस्वांशी भूमि का सरकारी व अर्द्ध सरकारी उपयोग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 31 मार्च, 2012 को दो समाचार-पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित की गई। जिसके कम में सेक्रेटरी/चैयरमेन, लिगल सोसायटी, जालोरीगेट के अन्दर, मंदिर व मस्जिद के बीच, जालप मोहल्ला, जोधपुर द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की है।

पटवारी की मौका रिपोर्ट के अनुसार ग्राम पाल के खसरा संख्या 358, 359, 359/1 व 359/5 का कुल रकबा 35 बीघा 13 बिस्वा 7 बिस्वांशी भूमि आयी हुई है। मौके पर उक्त भूमि की चार दीवारी की हुई है तथा भूमि खाली है। खसरा संख्या 359 के पास कटाण रास्ता लगभग चौड़ाई 3-4 गट्टा यानि 20-24 फीट आयी हुई है तथा जमाबंदी में खातेदारी भूमि खसरा संख्या 358, 359 में एल.टी. लाईन गुजर रही है। खसरे के पडोस में खसरा संख्या 357 के अन्दर खसरा संख्या 358 के पास डामर सड़क आयी हुई है तथा खसरा संख्या 357 स्वीकृत आवासीय कॉलोनी है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 358, 359, 359/1 व 359/5 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय से आवासीय हेतु भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है। क्योंकि खसरा संख्या 358, 359, 359/1 व 359/5 मास्टर प्लान की 120 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क के दक्षिण दिशा में स्थित व उत्तर दिशा में ग्रीन आरती सिटी एक विकसित स्कीम है तथा खसरा संख्या 322 व 319 व अन्य खसरों का भू-उपयोग परिवर्तन हो चुका है। सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय हेतु नाम मात्र की भूमि ही शेष बची है। इसलिए उपरोक्त खसरों का सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालय से आवासीय हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है।

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

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्राप्त आपत्ति के संबंध में संबंधित उपायुक्त से रिपोर्ट प्राप्त कर परीक्षणोपरान्त प्रकरण प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (4) :: ग्राम पाल के खसरा संख्या 33/1 रकबा 6475 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में। आवेदक श्री जसविन्दरसिंह, श्री दर्शनसिंह, श्रीमती इन्दरजीत कौर, श्रीमती प्रीत कौर, श्रीमती परमजीत कौर निवासीयान 119, नेहरू पार्क, जोधपुर। प्रकरण संख्या 49/2012

आवेदक श्री जसविन्दरसिंह, श्री दर्शनसिंह, श्रीमती इन्दरजीत कौर, श्रीमती प्रीत कौर, श्रीमती परमजीत कौर निवासीयान 119, नेहरू पार्क, जोधपुर ने ग्राम पाल के खसरा संख्या 33/1 रकबा 6475 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 17 मई, 2012 को दो समाचार-पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित

करने हेतु सूचना प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 33/1 जिसका माप 4 बीघा (6475 वर्ग मीटर) है। उक्त खसरे का आवासीय से व्यवसायिक (होटल) उपयोग हेतु आवेदन किया गया। उक्त खसरा ग्राम पाल तहसील व जिला जोधपुर के ग्राम गंगाणा रोड पर स्थित है। उक्त खसरा संख्या 33/1 दक्षिण दिशा में पाल से गंगाणा जाने वाली सड़क पर स्थित है तथा उत्तर दिशा में गहलोत कृषि फार्म, पश्चिम दिशा में धायल कृषि फार्म तथा पूर्व दिशा में अन्य कृषि भूमि है। उक्त खसरा संख्या 33/1 के चारों तरफ छीणे एवं पत्थरों की दीवार बनी हुई है। उक्त खसरे के लिए अंदर एक कमरा मय स्नानघर के निर्मित है। खसरे के अन्दर खेजडी एवं नीम के 7 वृक्ष भी है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार आवेदक द्वारा आवासीय से होटल हेतु भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है तथा मास्टर प्लान (लैंड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय आरक्षित है। कार्यालय द्वारा जारी विज्ञप्ति क्रमांक 807 दिनांक 27 अप्रैल, 2012 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी से होटल हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जारी की गयी है। जो सही नहीं है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के क्रम में दिनांक 17 मई, 2012 को पुनः संशोधित आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये हैं। जिसके क्रम में कोई आपत्ति सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण में आपत्ति प्रकाशन की तिथि से 7 दिवस पश्चात् प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अधिकारिता (6000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण) प्राधिकरण की अभिशंका के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित करने का निर्णय लिया।

प्रस्ताव संख्या 30 (5) :: ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 41/1/1 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि का आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में। आवेदक सरदार एगो सीड्स कम्पनी लिमिटेड जरिये निदेशक श्री गुरुमुख सिंह पुत्र श्री त्रिलोकसिंह निवासी 25, सेंट्रल स्कूल योजना, एयरफोर्स, जोधपुर। प्रकरण संख्या 129/2012

आवेदक सरदार एगो सीड्स कम्पनी लिमिटेड जरिये निदेशक श्री गुरुमुख सिंह पुत्र श्री त्रिलोकसिंह निवासी 25, सेंट्रल स्कूल योजना, एयरफोर्स, जोधपुर ने ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 41/1/1 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि का आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 20 अप्रैल, 2012 को दो समाचार-पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 41/1/1 क्षेत्रफल 3 बीघा 5 बिस्वा का प्रार्थी द्वारा आवासीय से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है परन्तु पहुँच मार्ग प्रार्थी द्वारा प्लेट टेबल सर्वे में 40 फीट चौड़ी सड़क दर्शायी गयी है जबकि आवासीय से औद्योगिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु सड़क कम

से कम 60 फीट चौड़ा होना आवश्यक है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 3 (43) नविवि/3/2009 दिनांक 27 जुलाई, 2010 के मद्देनजर आवेदित भूमि में से 60 फीट सड़क की चौड़ाई सुनिश्चित करने पर पुनः आगामी बैठक में रखा जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (6) :: 1- राजस्व ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/2 रकबा 3960 वर्ग मीटर भूमि का रहवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 94/2011

2- राजस्व ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/1 रकबा 3960 वर्ग मीटर भूमि का रहवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 95/2011

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि आवेदक श्री लीलाधर भट्ट खसरा स्वामी खसरा संख्या 764/2 ने आवेदन-पत्र दिनांक 1 मार्च, 2012 प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उनके द्वारा ग्राम चौखा खसरा संख्या 764/1 एवं खसरा संख्या 764/2 में स्थित भूखण्ड संख्या में दो भूखण्ड की अलग अलग पत्रावलियां भू-उपयोग परिवर्तन हेतु पेश की हैं। उक्त दोनों भूखण्ड अलग अलग उपयोग में लिया जायेगा तथा पट्टे भी अलग अलग ही होंगे। मुझे ज्ञात हुआ कि मेरे द्वारा आवेदित दोनों भूखण्डों का एक ही भूखण्ड मानते हुए प्रकरण जयपुर प्रेषित किया जा रहा है। इस संबंध में मेरे द्वारा पूर्व में ही स्थिति स्पष्ट की जा चुकी है कि दोनों भूखण्ड अलग हैं तथा इनका अलग अलग व्यवसाय उपयोग लिया जावेगा। इस संदर्भ में पुष्टि हेतु आवश्यक दस्तावेज संलग्न किये जा रहे हैं जो कि निम्नानुसार हैं:-

1- दिनांक 31 मई, 1993 की जमाबंदी की सत्यापित प्रतिलिपि जिसमें इन खसरों का अलग अलग खसरा नम्बर एवं मालिकाना हक दर्शाया गया है। जिससे यह प्रमाणित होता है कि यह विभाजन 20 वर्ष पुराना है। और भी यथास्थिति है।

2- खसरा संख्या 764/1 की बेचान रजिस्ट्री जो कि जेठाराम के द्वारा आनन्द राठी को दिनांक 21 फरवरी, 1993 की गई है। जिसकी प्रतिलिपि संलग्न है।

3- खसरा संख्या 764/2 की बेचान रजिस्ट्री जो कि गोविन्दिराम के द्वारा सुरेश राठी को दिनांक 27 फरवरी, 1993 की गई है। जिसकी प्रतिलिपि संलग्न है।

4- उपरोक्त सत्यापित प्रतिलिपियां 90-बी की ऐपलिकेशन के साथ पूर्व में ही दी गई हैं।

5- उपरोक्त तथ्यों से साबित होता है कि यह भूखण्ड 20 वर्ष पूर्व से ही अलग अलग है।

6- मेरा प्रकरण पूर्व में मीटिंग 9 नवम्बर, 2011 में प्राधिकरण स्तर पर पारित किया जा चुका है।

7- इस मीटिंग में फाईल पर उपलब्ध तथ्यों के आधार पर यह प्रकरण आंशिक त्रुटि के सुधार हेतु रखा गया था।

इस संबंध में वस्तु स्थिति यह है कि आवेदक श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147, कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार योजना ने ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/2 रकबा 3960 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का रहवासीय से होटल/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। जिसके कम में इस कार्यालय द्वारा कार्यवाही कर आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये तथा तदनुसार ही कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 को निर्णित किया गया।

इस संबंध में निवेदन है कि उक्त प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 17 फरवरी, 2012 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

प्रस्ताव संख्या :: श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147 कमला
6 (4) नेहरू नगर प्रथम विस्तार द्वारा ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/2
रकबा 3960 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ
भू-उपयोग परिवर्तन। (प्रकरण संख्या 94/2011)

श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147 कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार द्वारा ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/2 रकबा 3960 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है तथा चारों तरफ फेंसिंग है। संदर्भित भूमि जेसलमेर बाईपास पर स्थित है तथा जोधपुर मास्टर प्लान 2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्र में अंकित है। बाईपास सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट सड़क हेतु एवं 75 फीट का पर्यावरण क्षेत्र (प्लान्टेशन बेल्ट) छोड़ने के पश्चात् प्रश्नगत भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत हुआ। बैठक में संबंधित उपायुक्त द्वारा आवेदित भूमि के स्वामित्व की सुनिश्चितता करने तथा उसके पश्चात् सचिव एवं आयुक्त प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् प्रकरण में आवेदन अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

आवेदक श्री लीलाधर भट्ट खसरा स्वामी खसरा संख्या 764/2 ने आवेदन-पत्र दिनांक 21 नवम्बर, 2011 ने प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उनके आवेदन-पत्र में अंकित "होटल" शब्द निरस्त किया जाये एवं क्षेत्रफल 3960 वर्ग मीटर के स्थान पर 4000 वर्ग मीटर भूमि अंकित किया जावे।

इस संबंध में वस्तु स्थिति यह है कि आवेदक श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147, कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार योजना ने ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/2 रकबा 3960 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का रहवासीय से होटल/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। जिसके कम में कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 को निर्णित किया गया।

अब आवेदक उक्तानुसार प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है। इस संबंध में निवेदन है कि आवेदन-पत्र में वर्णित क्षेत्रफल 3960 वर्ग मीटर के स्थान पर 4000 वर्ग मीटर है जो नगण्य है तथा आवेदित भू-उपयोग होटल/वाणिज्यिक के स्थान पर वाणिज्यिक करने हेतु निवेदन किया है। अतः इस संबंध में प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रस्ताव संख्या 6 (5) :: श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147 कमला
नेहरू नगर प्रथम विस्तार द्वारा ग्राम चौखा के खसरा संख्या
764/1 रकबा 3960 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल
प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। (प्रकरण संख्या 95/2011)

श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147 कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार द्वारा ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/1 रकबा 3960 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से होटल/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है तथा चारों तरफ फेंसिंग है। संदर्भित भूमि जेसलमेर बाईपास पर स्थित है तथा जोधपुर मास्टर प्लान 2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्र में अंकित है। बाईपास सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट सड़क हेतु एवं 75 फीट का पर्यावरण क्षेत्र (प्लांटेशन बेल्ट) छोड़ने के पश्चात् प्रश्नगत भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा संबंधित उपायुक्त द्वारा आवेदित भूमि के स्वामित्व की सुनिश्चितता करने तथा उसके पश्चात् सचिव एवं आयुक्त प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् प्रकरण में आवेदन अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

आवेदक श्री लीलाधर भट्ट खसरा स्वामी खसरा संख्या 764/1 ने आवेदन-पत्र दिनांक 21 नवम्बर, 2011 ने प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उनके आवेदन-पत्र में अंकित "होटल" शब्द निरस्त किया जाये एवं क्षेत्रफल 3960 वर्ग मीटर के स्थान पर 4000 वर्ग मीटर भूमि अंकित किया जावे।

इस संबंध में वस्तु स्थिति यह है कि आवेदक श्री लीलाधर पुत्र श्री राम गोपाल भट्ट निवासी बी-147, कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार योजना ने ग्राम चौखा के खसरा संख्या 764/1 रकबा 3960 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का रहवासीय से होटल/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। जिसके कम में कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 को निर्णित किया गया।

अब आवेदक प्रासंगिक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है। इस संबंध में निवेदन है कि आवेदन-पत्र में वर्णित क्षेत्रफल 3960 वर्ग मीटर के स्थान पर 4000 वर्ग मीटर है जो नगण्य है तथा आवेदित भू-उपयोग होटल/वाणिज्यिक के स्थान पर वाणिज्यिक करने हेतु निवेदन किया है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव संख्या 6 (4) एवं प्रस्ताव संख्या 6 (5) में उल्लेखित प्रकरणों में आवेदक श्री लीलाधर एक ही व्यक्ति है तथा आवेदित दोनों भूखण्ड लगते हुए तथा दोनों भूखण्डों का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने का आवेदन किया है। प्रकरण एक ही आवेदक से संबंधित होने एवं एक ही प्रयोजनार्थ है तथा प्रस्तावित भूमि एक ही खसरे का भाग होने के कारण कुल क्षेत्रफल 7920 वर्ग मीटर हो जाता है। अतः उक्त दोनों प्रकरणों को संयोजित किया जाकर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

आवेदक के आवेदन के कम में उपायुक्त-पश्चिम से रिपोर्ट प्राप्त की गई। जिसके अनुसार संवत् 2046-49 की जमाबंदी नामान्तरण 204 दिनांक 11 नवम्बर, 1992 के अनुसार बंटवाडा निम्न सहखातेदारों में निम्नानुसार किया गया था:-

- 1- चम्पा बेवा कनीराम कौम माली - 3 बीघा खसरा संख्या 764
- 2- जेठाराम पुत्र कनीराम रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा खसरा संख्या 764/1
- 3- गोविन्दराम पुत्र कनीराम रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा खसरा 764/2

कम संख्या 2 ने दिनांक 27 फरवरी, 1993 को आनन्द राठी, नन्दकिशोर राठी व पुष्पलता राठी को बेचान कर दिया। कम संख्या 3 ने दिनांक 27 फरवरी, 1993 को सुरेश राठी पुत्र नन्दकिशोर राठी, शशिराठी धर्मपत्नी सुरेश राठी के नाम रजिस्टर्ड बेचान कर दिया। जिसके आधार पर नामान्तरण संख्या 217 व 218 दिनांक 28 मई, 1993 दर्ज कर खातेदार दर्ज किये गये। खसरा संख्या 764/1 की जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 1 जुलाई, 2011 के अनुसार नामान्तरण संख्या 376 बेचान दिनांक 4 जून, 2002 के अनुसार 3 बीघा 10 बिस्वा के लीलाधर पुत्र श्री रामगोपाल भट्ट खातेदार बने। खसरा संख्या 764/2 की जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 1 जुलाई, 2011 के अनुसार नामान्तरण संख्या 395 बेचान दिनांक 4 जून, 2002 के अनुसार 3 बीघा 10 बिस्वा के

लीलाधर पुत्र रामगोपाल भट्ट खालेदार बने। लीलाधर पुत्र रामगोपाल भट्ट ने भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। यह सही है कि खसरा का विभाजन दिनांक 11 नवम्बर, 1992 को हुआ था तथा राजस्व रिकार्ड में अंकन दो अलग अलग खसरा के रूप में हुआ तथा अलग अलग केताओं ने श्री लीलाधर भट्ट को बेचान किया है।

दिनांक 17 फरवरी, 2012 को आयोजित कार्यकारी समिति की बैठक में निम्नलिखित समानान्तर प्रकरणों में इसी आशय का निर्णय लेते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया था:-

1- राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1874/916 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वांशी, खसरा संख्या 1474/914 रकबा 15 बिस्वा, खसरा संख्या 1917/1875 रकबा 5 बिस्वा 10 बिस्वांशी भूमि में से 1415.86 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री विपिन सिंह गहलोत पुत्र श्री आनन्दीलाल। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 43/2011

2- राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 916/747, 1876/1475 व 1875/916 कुल रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में से 1415.86 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री विरेन सिंह गहलोत पुत्र श्री आनन्दीलाल। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 78/2011

3- ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1877/1475, 1916/1875 के कुल रकबा में से 1693.11 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण। आवेदक श्री महेश गहलोत पुत्र श्री आनन्दी लाल (प्रकरण संख्या एफ. 37/ 138/2008 भूउप)

4- ग्राम जोधपुर खसरा संख्या 1884/1475 में 1285 वर्ग मीटर भूमि आवेदक श्रीमती किरण पत्नि श्री कमलेश गहलोत। प्रकरण संख्या 115/2008

5- ग्राम जोधपुर खसरा संख्या 1882/1475 में 1285 वर्ग मीटर भूमि। आवेदक श्रीमती तीजादेवी पत्नि श्री गोविन्दराम। प्रकरण संख्या 114/2008

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण में निर्णय लिया गया कि प्रकरण अध्यक्ष महोदय द्वारा पुनर्विचार हेतु प्रेषित किया गया है। अतः कार्यकारी समिति द्वारा सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि दोनों प्रकरणों में संबंधित भूमि के खसरा संख्या पृथक पृथक है। उपायुक्त-पश्चिम की रिपोर्ट के अनुसार आवेदक द्वारा अलग अलग विक्रेताओं से भूमि क्रय की गयी है। उक्त खसरा का विभाजन दिनांक 11 नवम्बर, 1992 को हो चुका था और उसके पश्चात् दिनांक 4 जून, 2002 को आवेदक द्वारा उक्त भूमि क्रय की गयी है। इस प्रकार दोनों प्रकरणों को पृथक पृथक मानते हुए प्राधिकरण की अधिकारिता बनती है तदनुसार प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन इस शर्त पर किये जाने का निर्णय लिया गया कि आवेदक दोनों भूमियों का पृथक पृथक भवन मानचित्र स्वीकृत करायेंगे तदपरान्त बैठक में यह भी विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पूर्व में भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 43/2011, 78/2011, 138/2008, 115/2008 एवं 114/2008 में भी आवेदित भूमि पृथक पृथक खसरा नम्बर एवं पृथक पृथक खालेदारी की है। अतः उक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन प्राधिकरण स्तर पर किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (7) :: राजस्व ग्राम बासनी बाधेला 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 द्यूरिट 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 द्यूरिट 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 क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है तथा जोजरी नदी एवं सड़क 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 सड़क 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 दिनांक 22 दिसम्बर, 2011 को जरिये प्रस्ताव संख्या 3 (9) 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 फ्रन्ट 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।

इस संबंध में आयुक्त, नगर निगम, जोधपुर ने अपने पत्र क्रमांक 302 दिनांक 19 मार्च, 2012 द्वारा इस कार्यालय को अवगत कराया है कि जोजरी रीवर फ्रन्ट परियोजना में अभी तक नदी के खसरे एवं नदी के आसपास स्थित सरकारी खसरों पर ही रीवर फ्रन्ट परियोजना बनवाई जा रही है। इसके अतिरिक्त निजी खातेदारों की भूमि की अवाप्ति का वर्तमान में कोई कार्य प्रस्तावित नहीं है।

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

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण में मास्टर प्लान जोजरी नदी के दोनों ओर प्रदर्शित वृक्षारोपण पट्टी को यथावत् रखते हुए शेष भूमि के संबंध में प्राधिकरण की

भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा के साथ प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (8) :: जोधपुर एग्रीकलचर प्राईवेट लिमिटेड ग्राम नान्दडा खुर्द खसरा संख्या 3/1 रकबा 5950.00 वर्ग मीटर औद्योगिक से संस्थानिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। 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 दें 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।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष दिनांक 17 फरवरी, 2012 को 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।

इस संबंध में आवेदक ने प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि 60 फीट चौड़ी सड़क होने की शर्त पर भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना संभव बताया गया। जबकि आपसे अनुरोध है कि हमारी भूमि का सम्पर्क जोधपुर - जयपुर मुख्य मार्ग पर आया हुआ है। अतः आपसे अनुरोध है कि इसे आगामी बैठक में आवश्यक कार्यवाही करवाने का कष्ट करें।

इस संबंध में उप नगर नियोजक ने रिपोर्ट प्रेषित की है कि प्रकरण में लिये गये निर्णय के अनुसार 60 फीट चौड़ी सड़क का होना आवश्यक है। यदि मौके पर प्रार्थी द्वारा 60 फीट चौड़ी सड़क सुनिश्चित करता है तो आगामी कार्यवाही की जा सकती है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में पूर्व में लिये गये निर्णय अनुसार मौके पर प्रार्थी यदि 60 फीट चौड़ी सड़क की सुनिश्चिता करते हैं तो भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में अग्रिम कार्यवाही की जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (9) :: राजस्व ग्राम बागा के खसरा संख्या 622 रकबा 1923.66 वर्ग गज का आवासीय से लघु उद्योग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री मदनलाल पुत्र श्री सुखलाल भाटी। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 52/2009

आवेदक श्री मदनलाल पुत्र श्री सुखलाल भाटी ने उपरोक्तानुसार ग्राम बागा के खसरा संख्या 622 रकबा 1923.66 वर्ग गज का आवासीय से लघु उद्योग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दो स्थानीय समाचार पत्र में दिनांक 17 अक्टूबर, 2010 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। जिसके क्रम में श्री अभयसिंह, बागा गांव के निवासी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर कथन किया है कि आवेदित स्थल पर साड़ियां धोने का कार्य चल रहा है जिसके कारण पूरे क्षेत्र में तेजाब की बदबू आती है तथा आसपास के वातावरण में बदबू होने तथा भूमि खराब हो रही है। जिसके क्रम में आवेदक श्री मदनलाल भाटी द्वारा प्रतिउत्तर पेश करते हुए यह कथन किया है कि उनके द्वारा साड़ी धोने का कार्य बन्द कर आवेदित स्थल पर मिनरल वाटर का प्लांट लगाया जाएगा। अतः भू-उपयोग परिवर्तन करावें। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 17 फरवरी, 2012 में जरिये प्रस्ताव संख्या 6 (10) प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित उद्योग के लिए राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण-पत्र इस आशय का प्राप्त किया जावे कि प्रस्तावित उद्योग प्रदूषण रहित है साथ ही आपत्तिकर्ता श्री अभयसिंह द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में आपत्ति के संबंध में भी संबंधित उपायुक्त की बिन्दुवार टिप्पणी ली जाकर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

उपायुक्त-पश्चिम की रिपोर्ट के अनुसार आपत्तिकर्ता आदिनांक तक न तो प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया है और न ही उपस्थित हुए हैं। आवेदक द्वारा आवेदित भूमि पर मिनरल वाटर प्लांट स्थापित करना चाहते हैं। प्रकरण में प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति के पश्चात् ही प्लांट स्थापित किया जावेगा। अतः भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के संबंध में विचार किया सकता है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से सक्षम सहमति प्राप्त करेंगे और आवेदित भूमि पर प्रदूषणयुक्त या टेक्सटाईल इकाई के अलावा अन्य प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाई स्थापित करने की शर्त पर भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (10) :: राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 378 रकबा 2090-25 वर्ग मीटर भूमि का व्यवसायिक (पेट्रोल पम्प) से व्यवसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री गैनसिंह पुत्र श्री गोरधनसिंह गहलोत साकिन लाला का बेरा, मण्डोर, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 185/2010

आवेदक श्री गैनसिंह पुत्र श्री गोरधनसिंह गहलोत साकिन लाला का बेरा, मण्डोर, जोधपुर द्वारा राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 378 रकबा 2090-25 वर्ग मीटर भूमि का व्यवसायिक (पेट्रोल पम्प) से व्यवसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु

आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्त के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 13 मार्च, 2011 को दो स्थानीय समाचार-पत्र में सूचना का प्रकाशन करवाया गया। जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 378 रकबा 2090-25 वर्ग मीटर का व्यवसायिक (पेट्रोल पम्प) से व्यवसायिक (होटल) का प्रकरण है। उक्त भूखण्ड का जोधपुर मास्टर प्लान - 2023 अनुसार अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (ओ.सी.एफ.) एवं आवासीय क्षेत्र में आरक्षित हैं।

इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 130 दिनांक 2 अप्रैल, 2012 द्वारा जिला कलक्टर, जोधपुर को पत्र प्रेषित कर निवेदन किया गया कि प्रकरण में आवेदक ने स्वामित्व के दस्तावेज के रूप में कार्यालय जिलाधीश, जोधपुर के कार्यालय आदेश क्रमांक प.12 (1) 2 (1) /7/राजस्व/78/1335-42 दिनांक 29 मार्च, 1978 की प्रति व लीज डीड की प्रति संलग्न की है। अतः इस संबंध में सहमति/असहमति से इस कार्यालय को सूचित करावें। पटवारी राजस्व की रिपोर्ट दिनांक 4 जुलाई, 2011 के अनुसार राजस्व रेकार्ड में ख. सं. 2085/378 रकबा 01-06 बीघा किस्म गैर मुमकिन लगान 1.00 रुपये ग्राम मण्डोर द्वितीय के खाता संख्या 406 में गेनसिंह पि. गोरधनसिंह जाति माली सा. लाला बेरा (99 वर्ष हेतु आवंटन) गैर खातेदार दर्ज है।

अपर जिला कलक्टर, जोधपुर ने पत्र क्रमांक राजस्व/2012/864 दिनांक 9 फरवरी, 2012 द्वारा इस कार्यालय को नियमानुसार समस्त परीक्षण आदि कर विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए प्रकरण का निस्तारण करावें। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में जिला कलक्टर कार्यालय से प्रकरण का संपूर्ण परीक्षण कर विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए प्रकरण निस्तारित करने के निर्देश दिये हैं। अतः आवेदित भूमि के स्वामित्व की जाँच करने के संबंध में उपायुक्त-उत्तर, निदेशक-विधि एवं संबंधित तहसीलदार की एक कमेटी बनाने का निर्णय लिया गया। उक्त समिति की आवेदित भूमि के स्वामित्व एवं राजस्व विभाग द्वारा जारी किये गये आवंटन पत्र की शर्तों की अनुपालना की स्थिति का परीक्षण करेगी तदपरान्त अपनी राय आगामी बैठक से पूर्व सचिव को प्रेषित करेगी।

प्रस्ताव संख्या 30 (11) :: मैसर्स ब्राइट मेटल्स जरिये श्री रमेश भंसाली पुत्र स्व. श्री पारस मल जी भंसाली निवासी सी-313 शास्त्रीनगर, जोधपुर द्वारा आवेदित भूखण्ड संख्या 4, क्षेत्रफल 4530.66 वर्ग मीटर, मिल्कमैन कॉलोनी के पास, जोधपुर का लघु उद्योग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 143/2011

आवेदक मैसर्स ब्राइट मेटल्स जरिये श्री रमेश भंसाली पुत्र स्व. श्री पारस मल जी भंसाली निवासी सी-313 शास्त्रीनगर, जोधपुर द्वारा आवेदित भूखण्ड संख्या 4, मिल्कमैन कॉलोनी के पास, जोधपुर का लघु उद्योग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में सूचना दिनांक 13 जनवरी, 2012 के अंक में प्रकाशित करवायी गयी। जिसके क्रम में क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको ने जरिये पत्र क्रमांक 7798 दिनांक 31 जनवरी, 2012 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की है। प्रस्तुत आपत्ति के क्रम में

स्थिति स्पष्ट करने हेतु इस कार्यालय द्वारा पत्र क्रमांक 649 दिनांक 13 फरवरी, 2012 जारी किया गया है। जिसके क्रम में प्रतिउत्तर प्राप्त होना अपेक्षित है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि का मास्टर प्लान 2023 के अनुसार भू-उपयोग औद्योगिक आरक्षित है। भूखण्ड संख्या 4 पुलिस थाना शास्त्रीनगर के पीछे काजरी से मुख्य पाल सड़क को मिलान करने वाली सड़क के उत्तर दिशा में स्थित है तथा दक्षिण दिशा में मिल्कमैन कॉलोनी स्थित है। पश्चिम में भूखण्ड संख्या 3 व पूर्व दिशा में भूखण्ड संख्या 5 स्थित है तथा भूखण्ड संख्या 4 के उत्तर दिशा में रेलवे लाईन है जो बन्द है। मौके पर फैंक्ट्री निर्मित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष दिनांक 17 फरवरी, 2012 को जरिय प्रस्ताव संख्या 6 (16) प्रस्तुत हुआ। बैठक में निर्णय लिया गया कि प्रकरण के संबंध में राज्य सरकार के स्तर से यह मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे कि ऐसे क्षेत्र जो रीको द्वारा विकसित नहीं किया गया है एवं रीको द्वारा भूखण्डों का आवंटन भी नहीं किया गया है ऐसे क्षेत्र में भी रीको से अनापत्ति भू-उपयोग परिवर्तन के लिए लिया जाना आवश्यक रहेगा? साथ ही प्रकरण के परीक्षण के संबंध में उपायुक्त-दक्षिण की अध्यक्षता में एक उप-समिति गठित करने का निर्णय लिया गया। उक्त उप-समिति में उप नगर नियोजक, अधिशाषी अभियन्ता-दक्षिण एवं निदेशक-विधि सदस्य होंगे। उक्त उप-समिति प्रकरण के समस्त तथ्यों का प्रचलित नियमों के संदर्भ में परीक्षण करते हुए प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में राय प्रस्तुत करेगी।

राज्य सरकार द्वारा जरिये पत्र क्रमांक प. 3 (44) नवि/3/2012 दिनांक 5 अप्रैल, 2012 द्वारा यह मार्गदर्शन प्रदान किया गया कि, ".....भूखण्ड यदि रीको द्वारा विकसित क्षेत्र में नहीं हैं तो भू-उपयोग परिवर्तन जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।" गत बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में तथ्यात्मक रिपोर्ट व राज्य सरकार के पत्र दिनांक 5 अप्रैल, 2012 के क्रम में पत्रावली कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में रीको की आपत्ति का आधार क्या है? इस बाबत रीको से स्थिति स्पष्ट करायी जाकर प्रकरण आगामी बैठक में रखा जाये।

प्रस्ताव संख्या 30 (12) :: ग्राम भाकरासनी के खसरा संख्या 139 में स्थित भूखण्ड संख्या 15, 16 व 17 कुल रकबा 1253.07 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री सोनल चौहान पत्नि श्री गजेन्द्र सिंह व श्री गजेन्द्रसिंह पुत्र श्री जोगपाल सिंह निवासी 4, हनवन्त कॉलोनी, राईकाबाग, जोधपुर। प्रकरण संख्या 13/2012

आवेदक श्री सोनल चौहान पत्नि श्री गजेन्द्र सिंह व श्री गजेन्द्रसिंह पुत्र श्री जोगपाल सिंह निवासी 4, हनवन्त कॉलोनी, राईकाबाग, जोधपुर ने ग्राम भाकरासनी के खसरा संख्या 139 में स्थित भूखण्ड संख्या 15, 16 व 17 कुल रकबा 1253.07 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव दिनांक 29 मार्च, 2012 को दो स्थानीय समाचार-पत्रों में प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार प्लॉट संख्या 15, 16 व 17 जोधपुर से पाली जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में स्टेडिया आवासीय कॉलोनी जाने

वाली 60 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है। प्लॉट संख्या 15, 16 व 17 के चारों ओर चार दीवारी प्रार्थी द्वारा की गयी है। प्लॉट संख्या 15, 16 व 17 का उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा आवासीय पट्टा जारी किया हुआ है। जिसमें सड़क की चौड़ाई 30 फीट चौड़ी दर्शायी गयी है। मास्टर प्लान में सड़क की चौड़ाई 60 फीट चौड़ी आरक्षित है। प्रार्थी ने उपरोक्त तीनों प्लॉट्स को आवासीय से व्यवसायिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन करना चाहता है। मेरी राय के अनुसार सड़क की चौड़ाई 60 फीट चौड़ी रखते हुए सेन्टर से 30 फीट - 30 फीट छोड़ते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि संबंधित उपायुक्त एवम् निदेशक-आयोजना से 60 फीट चौड़ी सड़क की सुनिश्चिता के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (13) :: ग्राम बासनी बैदा के खसरा संख्या 88 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि का भण्डारण एवं गोदाम से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती मँजू देवी पत्नि श्री आनन्दसिंह निवासी शाहजाह मोहल्ला, जोधपुर। प्रकरण संख्या 8/2012

आवेदक श्रीमती मँजू देवी पत्नि श्री आनन्दसिंह निवासी शाहजाह मोहल्ला, जोधपुर ने ग्राम बासनी बैदा के खसरा संख्या 88 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि का भण्डारण एवं गोदाम से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव दिनांक 8 फरवरी, 2012 को दो स्थानीय समाचार-पत्रों में प्रकाशित की गई। जिसके कम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम बासनी बैदा के खसरा संख्या 88 का मास्टर प्लान (लैंड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग वेयर हाऊस व गोदाम हेतु आरक्षित है। खसरा संख्या 88 मुख्य बाईपास रोड जो 200 फीट चौड़ी है, के उत्तर दिशा में स्थित है तथा पश्चिम दिशा में जोधपुर से सोजत जाने वाली 100 फीट चौड़ी सड़क से खसरा संख्या 88/5 को छोड़ते हुए स्थित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (14) :: ग्राम बासनी बैदा के खसरा संख्या 88/5 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि का भण्डारण एवं गोदाम से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक सुश्री मोना सामरिया पुत्री आनन्दसिंह निवासी शाहजाह मोहल्ला, जोधपुर। प्रकरण संख्या 8/2012

आवेदक सुश्री मोना सामरिया पुत्री आनन्दसिंह निवासी शाहजाह मोहल्ला, जोधपुर ने ग्राम बासनी बैदा के खसरा संख्या 88/5 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि का भण्डारण एवं गोदाम से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में

आपत्ति/सुझाव दिनांक 8 फरवरी, 2012 को दो स्थानीय समाचार-पत्रों में प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम बासनी बैदा के खसरा संख्या 88 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग वेयर हाऊस व गौदाम हेतु आरक्षित है। खसरा संख्या 88/5 मुख्य बाईपास सड़क के उत्तर दिशा में स्थित है। बाईपास सड़क की चौड़ाई 200 फीट चौड़ी व 75-75 फीट प्लांटेशन हेतु आरक्षित है तथा पश्चिम दिशा में जोधपुर से सोजत जाने वाली 100 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है तथा पूर्व दिशा में खसरा संख्या 88 व उत्तर दिशा में खसरा संख्या 87 स्थित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (15) :: ग्राम घिनाणा की ढाणी पाल के खसरा संख्या 473/1 व 473 कुल रकबा 52,118.30 वर्ग मीटर भूमि का शैक्षणिक (कॉलेज, महाविद्यालय) से आवासीय ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री नरेन्द्र जैन पुत्र श्री माणकचन्द, श्री महावीर जैन पुत्र श्री माणकचन्द निवासी 119-सी, शास्त्रीनगर, जोधपुर। प्रकरण संख्या 48/2012

आवेदक श्री नरेन्द्र जैन पुत्र श्री माणकचन्द, श्री महावीर जैन पुत्र श्री माणकचन्द निवासी 119-सी, शास्त्रीनगर, जोधपुर ने ग्राम घिनाणा की ढाणी पाल के खसरा संख्या 473/1 व 473 कुल रकबा 52,118.30 वर्ग मीटर भूमि का शैक्षणिक (कॉलेज, महाविद्यालय) से आवासीय ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव दिनांक 25 अप्रैल, 2012 को दो स्थानीय समाचार-पत्रों में प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम घिनाणा की ढाणी (पाल) के खसरा संख्या 473 व 473/1 रकबा 16-02 बीघा का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग कॉलेज हेतु आरक्षित है। खसरा संख्या 473 व 473/1 का महाविद्यालय का पट्टा भी न्यास के द्वारा जारी किया हुआ है। खसरा संख्या 473 व 473/1 मुख्य बाईपास रोड के उत्तर दिशा में स्थित है। मुख्य द्वार के पास चौकीदार हेतु कमरों का निर्माण भी किया हुआ है तथा शेष भूमि खाली है। पश्चिम दिशा में आशापूर्ण एनकलेव आवासीय योजना विकसित है तथा पूर्व दिशा में भी निर्माण किया हुआ है तथा दक्षिण दिशा में 200 फीट चौड़ी बाईपास सड़क व 75 फीट चौड़ी प्लांटेशन हेतु आरक्षित है। प्रार्थी ने महाविद्यालय से आवासीय ग्रुप हाऊसिंग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है। मेरी राय के अनुसार आसपास आवासीय निर्माण को देखते हुए महाविद्यालय से आवासीय ग्रुप हाऊसिंग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है।

आवेदित प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अधिकारिता का है। अतः प्रकरण प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन

समिति को प्रेषित करने के संबंध में प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण प्राधिकरण की अभिशंका के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (16) :: ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 11/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 2 रकबा 933.33 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती सुजी देवी पत्नि श्री सादाराम मेघवाल। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 110/2011

आवेदक श्रीमती सुजी देवी पत्नि श्री सादाराम मेघवाल ने राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 11/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 2 रकबा 933.33 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में सूचना दिनांक 26 अक्टूबर, 2011 के अंक में प्रकाशित करवायी गयी। जिसके कम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 11/2 का मास्टर प्लान 2023 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय आरक्षित है। उपरोक्त खसरा के भूखण्ड संख्या 2 आशापूर्णा वैली में 70 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है तथा पश्चिम दिशा में हाईकोर्ट प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य चल रहा है। उत्तर दिशा में 200 फीट चौड़ी बाईपास सड़क तथा दक्षिण दिशा में इसी खसरे की भूमि आशापूर्णा वैली स्थित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 17 फरवरी, 2012 में जरिये प्रस्ताव संख्या 6 (14) प्रस्तुत हुआ। बैठक में निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव संख्या 6(14) एवं प्रस्ताव संख्या 6(15) में वर्णित भूमि एक ही खसरा नम्बरान की भूमि है तथा आवेदक भी एक ही व्यक्ति (महिला) है। अतः उपरोक्त दोनों प्रकरणों में उल्लेखित भूमि का संयुक्तिकरण करने हेतु राज्य सरकार की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

इस संबंध में आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने पर निदेशक-आयोजना की रिपोर्ट अनुसार पहले भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के पश्चात् संयुक्तिकरण की कार्यवाही किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्राप्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया एवम् संयुक्तिकरण करने हेतु राज्य सरकार की अनुमति के लिये प्रेषित किया जाये।

प्रस्ताव संख्या 30 (17) :: ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 11/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 3 रकबा 933.33 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती सुजी देवी पत्नि श्री सादाराम मेघवाल। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 109/2011

आवेदक श्रीमती सुजी देवी पत्नि श्री सादाराम मेघवाल ने राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 11/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 3 रकबा 933.33 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में सूचना दिनांक 4 नवम्बर, 2011 के अंक में प्रकाशित करवायी गयी। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 11/2 का मास्टर प्लान 2023 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय आरक्षित है। खसरा संख्या 11/2 मुख्य बाईपास रोड पर दक्षिण दिशा में स्थित है। बाईपास रोड के दोनों तरफ 75 फीट प्लांटेशन आरक्षित है तथा सड़क के दक्षिण दिशा में आशापूर्णा वैली का गेट बना हुआ है। प्रार्थी ने आवासीय से व्यवसायिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है। इसी खसरा संख्या 11/2 के पश्चिम दिशा में हाईकोर्ट भवन के निर्माण का कार्य चल रहा है। अतः आवासीय से व्यवसायिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनुशंसा की जा सकती है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष दिनांक 17 फरवरी, 2012 को प्रस्तुत हुआ जिसमें निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव संख्या 6(14) एवं प्रस्ताव संख्या 6(15) में वर्णित भूमि एक ही खसरा नम्बरान की भूमि है तथा आवेदक भी एक ही व्यक्ति (महिला) है। अतः उपरोक्त दोनों प्रकरणों में उल्लेखित भूमि का संयुक्तीकरण करने हेतु राज्य सरकार की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

इस संबंध में आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने पर निदेशक-आयोजना की रिपोर्ट अनुसार पहले भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के पश्चात् संयुक्तीकरण की कार्यवाही किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्राप्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया एवम् संयुक्तीकरण करने हेतु राज्य सरकार की अनुमति के लिये प्रेषित किया जाये।

प्रस्ताव संख्या 30 (18) :: ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 461 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा 15 बिस्वांशी भूमि का अन्य सामुदायिक सुविधा (ओ.सी.एफ.) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती शांति देवी पारख पत्नि श्री जसवन्तराज पारख, श्रीमती मधु पारख पत्नि श्री अशोक पारख, श्रीमती अर्जना पारख पत्नि श्री प्रवीण पारख, श्री अशोक पारख व श्री प्रवीण पारख पुत्रान् स्व. श्री जसवन्तराज साह पारख निवासीगण ए-94, कमला नेहरू नगर द्वितीय विस्तार योजना, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 140/2011

आवेदक श्रीमती शांति देवी पारख पत्नि श्री जसवन्तराज पारख, श्रीमती मधु पारख पत्नि श्री अशोक पारख, श्रीमती अर्जना पारख पत्नि श्री प्रवीण पारख, श्री अशोक पारख व श्री प्रवीण पारख पुत्रान् स्व. श्री जसवन्तराज साह पारख निवासीगण ए-94, कमला नेहरू नगर द्वितीय विस्तार योजना, जोधपुर ने ग्राम घिनाणा की ढाणी के खसरा संख्या 461 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा 15 बिस्वांशी भूमि का अन्य सामुदायिक सुविधा (ओ.सी.एफ.) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी (पाल) के खसरा संख्या 461 का मास्टर प्लान (लेण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग अन्य सामुदायिक सुविधा (ओ.सी.एफ.) आरक्षित है। जो मुख्य बाईपास रोड के दक्षिण दिशा में स्थित है। खसरा संख्या 461 के लगभग सामने की ओर आशापूर्णा एनकलेव तथा पूर्व दिशा में पार्श्वनाथ सिटी है तथा पश्चिम दिशा में अन्य मकान व फैक्ट्री बनी हुई है। प्रार्थी ने खसरा संख्या 461 का ओ.सी.एफ. से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन चाहा है। आसपास के रहवासीय कॉलोनी विकसित होने के कारण मुख्य बाईपास के दोनों ओर 75 फीट - 75 फीट का प्लान्टेशन दर्शाया जाना उचित रहेगा। मुख्य बाईपास सड़क की चौड़ाई 200 फीट चौड़ी है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है।

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

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 6000 वर्ग मीटर से अधिक हैं एवं अन्य सामुदायिक सुविधा से अन्य प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्राधिकरण स्तर पर निषेध किया गया है। अतः प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (19) :: ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 900/751 में स्थित 856.71 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री बच्छराज निवासी सिवांचीगेट के बाहर, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 33/2010

आवेदक श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री बच्छराज निवासी सिवांचीगेट के बाहर, जोधपुर ने ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 900/751 में स्थित 856.71 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में दिनांक 22 मई, 2010 को सूचना प्रकाशित की गयी। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार पूर्व में इस भूखण्ड के चिपते हुए उत्तर में भू-उपयोग परिवर्तन किया हुआ है जिसमें मुख्य पाल सड़क को 160 फीट चौड़ी रखा गया है और माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में भविष्य में अगर इस सड़क को 200 फीट रखने की आवश्यकता होगी तो प्रार्थी निःशुल्क शेष 20 फीट भूमि प्राधिकरण को समर्पित करना होगा। अतः संदर्भित भूमि को पाल सड़क के मध्य बिन्दु से 80 फीट एवं पिछे मिल्कमैन कॉलोनी की मुख्य सड़क के मध्य बिन्दु से 50 फीट छोड़ने के पश्चात् शेष भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर से कम है। अतः इस संबंध में अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति में प्रकरण प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (20) :: ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 59/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि का स्कूल से व्यवसायिक सह औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री ईसराराम मेघवाल पुत्र श्री चतरराम निवासी बाडमेर हाल निवासी अंसल सुशान्त सिटी, पाल रोड, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 72/2011

आवेदक श्री ईसराराम मेघवाल पुत्र श्री चतरराम निवासी बाडमेर हाल निवासी अंसल सुशान्त सिटी, पाल रोड, जोधपुर ने ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 59/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि का स्कूल से व्यवसायिक सह औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में दिनांक 6 सितम्बर, 2012 को सूचना प्रकाशित की गयी। जिसके कम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 59/2 मुख्य जोधपुर - पाली सड़क के पश्चिम दिशा में जोजरी नदी के बार होण्डा सिटी शौरूम के लगभग सामने स्थित है तथा खसरा संख्या 59/2 के उत्तर में चार दीवारी तथा दक्षिण में महाराजा हैण्डीकाफ्ट का शौरूम है। मुख्य सड़क की चौड़ाई व आसपास व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधियों को देखते हुए खसरा संख्या 59/2 का मास्टर प्लान में दर्शाये गये स्कूल भू-उपयोग से व्यवसायिक व औद्योगिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जा सकती है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि स्कूल से अन्य प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्राधिकरण स्तर पर निषेध किया गया है। अतः प्राधिकरण की अनुशंसा के साथ प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (21) :: ग्राम सिरियादे गांव के खसरा संख्या 2 व 3 की 1632.71 वर्ग मीटर भूमि का पर्यटन इकाई से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती सुशीला पत्नि श्री कालूराम प्रजापत निवासी सिरियादे गांव, नान्दडी कलों, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 20/2012

आवेदक श्रीमती सुशीला पत्नि श्री कालूराम प्रजापत निवासी सिरियादे गांव, नान्दडी कलों, जोधपुर ने ग्राम सिरियादे गांव के खसरा संख्या 2 व 3 की 1632.71 वर्ग मीटर भूमि का पर्यटन इकाई से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में दिनांक 3 मई, 2012 को सूचना प्रकाशित की गयी। जिसके कम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम सिरियादे गांव के खसरा संख्या 2 व 3 का मास्टर प्लान (लैंड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग पर्यटन इकाई (टी.एफ.) आरक्षित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्लेन टेबल सर्वे प्लान के अनुसार भूखण्ड 60 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित होना बताया गया है। भूखण्ड का नाप 92 फीट 6 ईंच

गुणा 190 फीट अर्थात् 1632.71 वर्ग मीटर है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से आवेदित भूमि के सामने 60 फीट चौड़ी सड़क की सुनिश्चितता के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (22) :: श्री हितेन्द्र पुत्र श्री श्यामलाल गोयल, श्री नरेश गोयल पुत्र श्री श्यामलाल गोयल एवं श्री विष्णु लाल पुत्र श्री श्यामलाल गोयल निवासीगण प्लाट संख्या 113, गोल्फकोर्स, रातानाडा, जोधपुर ग्राम जोधपुर (बासनी) खसरा संख्या 1090/740 ब्लॉक संख्या 12, 13 व 14 कुल रकबा 4451.38 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक (ऑफिस व शौरूम) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 184/2010

श्री हितेन्द्र पुत्र श्री श्यामलाल गोयल, श्री नरेश गोयल पुत्र श्री श्यामलाल गोयल एवं श्री विष्णु लाल पुत्र श्री श्यामलाल गोयल निवासीगण प्लाट संख्या 113, गोल्फकोर्स, रातानाडा, जोधपुर ने ग्राम जोधपुर (बासनी) खसरा संख्या 1090/740 ब्लॉक संख्या 12, 13 व 14 कुल रकबा 4451.38 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक (ऑफिस व शौरूम) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। मौका रिपोर्ट अनुसार मकान व चार दीवारी बनी हुई है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। समिति ने निर्णय लिया कि प्रकरण में रीको से आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावे तथा उपायुक्त व उप नगर नियोजक की चैक लिस्ट के साथ प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में प्राधिकरण की ओर से रीको को पत्र जारी किये जाने पर रीको द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण के पत्र के संबंध में उन्होंने जयपुर कार्यालय से मार्गदर्शन मांगा है।

आवेदक ने प्रार्थना-पत्र के रूप में इस आशय की अण्डर टेकिंग प्रस्तुत की है कि रीको द्वारा इस संबंध में जो भी राशि की मांग की जावेगी, वे जमा करवा देंगे। अतः उनका प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में रखकर भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में निर्णय लिया जावे। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 9 नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत हुआ। जिसमें भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया। साथ ही यह भी निर्णय लिया कि भू-उपयोग परिवर्तन आदेश रीको कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही जारी किया जावे।

राज्य सरकार द्वारा जरिये पत्र क्रमांक प. 3 (44) नवि/3/2012 दिनांक 5 अप्रैल, 2012 द्वारा एक अन्य प्रकरण में यह मार्गदर्शन प्रदान किया गया कि, "....भूखण्ड यदि रीको द्वारा विकसित क्षेत्र में नहीं हैं तो भू-उपयोग परिवर्तन जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।" गत बैठक में लिये गये निर्णय की

अनुपालना में तथ्यात्मक रिपोर्ट व राज्य सरकार के पत्र दिनांक 5 अप्रैल, 2012 के क्रम में पत्रावली कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि एक अन्य प्रकरण में लिये गये निर्णय अनुसार प्रकरण आवदित भूमि रीको द्वारा विकसित है अथवा नहीं? के संबंध रिपोर्ट देने हेतु उपायुक्त-दक्षिण की अध्यक्षता में एक उप-समिति गठित करने का निर्णय लिया गया। उक्त उप-समिति में उप नगर नियोजक, अधिशाषी अभियन्ता-दक्षिण एवं निदेशक-विधि सदस्य होंगे। उक्त समिति अपनी रिपोर्ट सचिव को प्रेषित करेगी तथा रीको से स्पष्ट जानकारी ली जाकर प्रकरण आगामी बैठक में रखा जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (23) :: ग्राम बासनी चौहाना खसरा संख्या 58/18 रकबा 19 बिस्वा, खसरा संख्या 60/18 रकबा 13 बिस्वा एवं खसरा संख्या 63/18 रकबा 19 बिस्वा कुल रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा भूमि का आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ (होटल नीति के तहत) भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री रमेशचन्द्र पुत्र श्री चुन्नीलाल निवासी "सूरज भवन" प्रथम सी रोड, सरदारपुरा, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 175/2010

आवेदक श्री रमेशचन्द्र पुत्र श्री चुन्नीलाल निवासी "सूरज भवन" प्रथम सी रोड, सरदारपुरा, जोधपुर ने ग्राम बासनी चौहाना खसरा संख्या 58/18 रकबा 19 बिस्वा, खसरा संख्या 60/18 रकबा 13 बिस्वा एवं खसरा संख्या 63/18 रकबा 19 बिस्वा कुल रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा भूमि का आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ (होटल नीति के तहत) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में दिनांक 10 मार्च, 2012 को सूचना प्रकाशित की गयी। जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार मौवे पर भूमि लगभग रिक्त है तथा चारों ओर बाउण्ड्री वॉल बनी हुई है। भूखण्ड मुख्य पाली रोड पर स्थित है जिसकी चौड़ाई जोधपुर मास्टर प्लान 2023 अनुसार 200 फीट है। मौके पर इस भूखण्ड की कतार में एक भूखण्ड के पश्चात् 60 फीट एवं उसके पश्चात् विजयराजे नगर में स्थित मल्टीप्लेक्स का निर्माण सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़कर किया जा रहा है। अतः इसमें सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़ने के पश्चात् आवासीय से होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (24) :: ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 632/11 मीन की 20857 वर्ग मीटर भूमि का अन्य सुविधा क्षेत्र (ओ.सी. एफ.) से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में। आवेदक श्रीमती मगन जैन पत्नि श्री विनयकुमार जैन निवासी ए-46, शास्त्रीनगर, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या

आवेदक श्रीमती मगन जैन पत्नि श्री विनयकुमार जैन निवासी ए-46, शास्त्रीनगर, जोधपुर ने ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 632/11 मीन की 20857 वर्ग मीटर भूमि का अन्य सुविधा क्षेत्र (ओ.सी.एफ.) से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय समाचार-पत्रों में दिनांक 19 मई, 2012 को सूचना प्रकाशित की गयी।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 632/11 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग अन्य सामुदायिक सुविधा (ओ.सी.एफ.) आरक्षित है। खसरा संख्या 632/11 शिकारगढ से सरदार समंद जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में स्थित है। इसी खसरे के उत्तर दिशा में होटल वेवस निर्माणाधीन है। जिसका भू-उपयोग परिवर्तन राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक में किया जा चुका है तथा पूर्व दिशा में 120 फीट चौड़ी सरदार समंद सड़क है तथा दक्षिण-पश्चिम दिशा में पाबूपुरा ग्राम है। आसपास में व्यवसायिक एवं आवासीय गतिविधियाँ संचालित है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 12 बीघा 17 बिस्वा व 14 बिस्वांशी अर्थात् 20857 वर्ग मीटर है। जिसका प्रार्थी द्वारा ओ.सी.एफ. से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। जिसकी अनुशंसा किया जाना उचित होगा।

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

बैठक में प्रकरण के संबंध में विस्तृत विचार विमर्श किया और निर्णय लिया गया कि आवेदित भूमि के स्वामित्व के संबंध में सुनिश्चितता की जावे। यदि आपत्ति प्राप्त होती है, तो प्राप्त आपत्ति का निराकरण एवम् विधिक राय ली जाकर प्रकरण आगामी बैठक में रखा जावे।

प्रस्ताव संख्या 30 (25) :: ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1525/1033 (पुराना खसरा संख्या 1033/740 मीन) रकबा 14 बिस्वा 1 बिस्वांशी भूमि का आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में। आवेदक श्री निशार मोहम्मद पुत्र श्री रमजान मोहम्मद, निवासी राजीव गांधी कॉलोनी, चांदणा भाकर, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 137/2010

आवेदक श्री निशार मोहम्मद पुत्र श्री रमजान मोहम्मद, निवासी राजीव गांधी कॉलोनी, चांदणा भाकर, जोधपुर ने ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1525/1033 (पुराना खसरा संख्या 1033/740 मीन) रकबा 14 बिस्वा 1 बिस्वांशी भूमि का आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 2 नवम्बर, 2010 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन दो समाचार-पत्रों में किया गया। जिसके कम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित स्थल पर औद्योगिक इकाई चल रही है। औद्योगिक इकाई में रंगाई छपाई का कार्य चल रहा है। उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार भू-उपयोग मानचित्र जोधपुर के प्रस्तावोनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थित है। सम्पर्क सड़क को 60 फीट रखा जाकर प्रकरण में विचार किया जा सकता है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि 60 फीट चौड़ी सड़क की सुनिश्चितता की रिपोर्ट लेकर तथा प्रदूषण नियंत्रण मण्डल की अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक है। अतः प्रकरण विचारणीय नहीं पाया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (26) :: ग्राम गैंवा के खसरा संख्या 966 की 5 बीघा 16 बिस्वा भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री जेठमल बाहेती पुत्र श्री केसरीमल जी जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर। भू-उपयोग प्रकरण संख्या 27/2012

आवेदक श्री जेठमल बाहेती पुत्र श्री केसरीमल जी जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर ने ग्राम गैंवा के खसरा संख्या 966 की 5 बीघा 16 बिस्वा भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 2 अप्रैल, 2012 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन दो समाचार-पत्रों में किया गया। जिसके क्रम में चैयरमेन/सेक्रेटरी, लिगल सोसायटी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार ग्राम गैंवा के खसरा संख्या 966 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग पहाड़ी क्षेत्र आरक्षित है। खसरा संख्या 966 चौपासनी सड़क से सिद्धनाथ जाने वाली सड़क के पूर्व दिशा में स्थित है तथा मौके पर भूखण्ड रिक्त है तथा आसपास आवासीय निर्माण व रहवास है तथा आबादी एरिया विद्यमान है तथा सड़क की चौड़ाई 80 फीट मास्टर प्लान के अनुसार आरक्षित है तथा पूर्व में एक प्रकरण का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश 80 फीट चौड़ी सड़क के हो चुके हैं। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में निर्णय लिया गया कि निदेशक-आयोजना स्वयं आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण कर अपनी सारगर्भित टिप्पणी सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 30 (27) :: ग्राम सूथला के खसरा संख्या 31, 32/1, 35/1, 36/1 व 37 की 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री जेठमल बाहेती पुत्र श्री केसरीमल जी जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर। भू-उपयोग प्रकरण संख्या 26/2012

आवेदक श्री जेठमल बाहेती पुत्र श्री केसरीमल जी जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर ने ग्राम सूथला के खसरा संख्या 31, 32/1, 35/1, 36/1 व 37

की 5 बीघा 18 भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 3 अप्रैल, 2012 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके कम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार ग्राम सूथला के 31, 32/1, 35/1, 36/1 व 37 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग पहाड़ी क्षेत्र आरक्षित है। उपरोक्त सभी खसरे चौपासनी सड़क से सिद्धनाथ जाने वाली सड़क के पूर्व दिशा में स्थित है तथा मौके पर भूखण्ड रिक्त है, आसपास आवासीय निर्माण व रहवास है, आबादी एरिया विद्यमान है तथा मास्टर प्लान के अनुसार सड़क की चौड़ाई 80 फीट आरक्षित है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में निर्णय लिया गया कि निदेशक-आयोजना स्वयं आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण कर अपनी सारगर्भित टिप्पणी सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 30 (28) :: ग्राम सूथला के खसरा संख्या 13, 14, 15 व 16 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री राजेन्द्र बाहेती पुत्र श्री जेठमल बाहेती जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर। भू-उपयोग प्रकरण संख्या 26/2012

आवेदक श्री राजेन्द्र बाहेती पुत्र श्री जेठमल बाहेती जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर ने ग्राम सूथला के खसरा संख्या 13, 14, 15 व 16 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 2 अप्रैल, 2012 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके कम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार ग्राम सूथला के खसरा संख्या 13, 14, 15 व 16 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग पहाड़ी क्षेत्र आरक्षित है। उपरोक्त सभी खसरे चौपासनी सड़क से सिद्धनाथ जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में स्थित है तथा मास्टर प्लान के अनुसार चौपासनी सड़क से सिद्धनाथ जाने वाली सड़क की चौड़ाई 80 फीट चौड़ी आरक्षित है। मौक पर भूखण्ड रिक्त है, आसपास आवासीय निर्माण व रहवास है तथा आबादी एरिया विद्यमान है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में निर्णय लिया गया कि निदेशक-आयोजना स्वयं आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण कर अपनी सारगर्भित टिप्पणी सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 30 (29) :: ग्राम सूथला के खसरा संख्या 18 व 19 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का पहाड़ी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री राजेन्द्र बाहेती पुत्र श्री जेठमल बाहेती जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर। भू-उपयोग प्रकरण

आवेदक श्री राजेन्द्र बाहेती पुत्र श्री जेठमल बाहेती जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर ने ग्राम सूथला के खसरा संख्या 18 व 19 की 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का पहाडी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 4 अप्रैल, 2012 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके कम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार ग्राम सूथला के खसरा संख्या 18 व 19 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग पहाडी क्षेत्र आरक्षित है तथा चौपासनी से सिद्धनाथ जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में स्थित है, मौके पर भूखण्ड रिक्त है, आसपास में निर्माण व रहवास विद्यमान है तथा मास्टर प्लान के अनुसार सड़क की चौड़ाई 80 फीट चौड़ी है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में निर्णय लिया गया कि निदेशक-आयोजना स्वयं आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण कर अपनी सारगर्भित टिप्पणी सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 30 (30) :: ग्राम सूथला के खसरा संख्या 7, 8, 9, 10, 11 एवं 12 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा भूमि का पहाडी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री जेठमल बाहेती पुत्र श्री केसरीमल जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर। भू-उपयोग प्रकरण संख्या 23/2012

आवेदक श्री जेठमल बाहेती पुत्र श्री केसरीमल जाति माहेश्वरी निवासी 59, नेहरू पार्क, जोधपुर ने ग्राम सूथला के खसरा संख्या 7, 8, 9, 10, 11 एवं 12 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा भूमि का पहाडी क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 4 अप्रैल, 2012 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके कम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार ग्राम सूथला के खसरा संख्या 7, 8, 9, 10, 11 व 12 का मास्टर प्लान (लैण्ड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग पहाडी क्षेत्र आरक्षित है। उपरोक्त सभी खसरे चौपासनी से सिद्धनाथ जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में स्थित है। सिद्धनाथ जाने वाली सड़क की चौड़ाई मास्टर प्लान के अनुसार 80 फीट चौड़ी आरक्षित है तथा आसपास निर्माण व रहवास विद्यमान है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में निर्णय लिया गया कि निदेशक-आयोजना स्वयं आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण कर अपनी सारगर्भित टिप्पणी सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करेंगे।

प्रस्ताव संख्या 30 (31) :: ग्राम चौखा के खसरा संख्या 729 मीन में स्थित कृषि फार्म हाऊस नम्बर 8 रकबा 2.196 बीघा (2 बीघा 3 बिस्वा 18 बिस्वांशी) व खसरा संख्या 729 मीन रकबा

973.33 कुल रकबा में से 4300 वर्ग गज भूमि का आवासीय से पर्यटन इकाई (होटल प्रयोजनार्थ) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती मधुबाला पत्नि श्री श्यामसिंह व श्री विक्रान्त पुत्र श्री श्यामसिंह निवासीगण ग्राम चौखा जिला जोधपुर। भू-उपयोग प्रकरण संख्या 30/2011

आवेदक श्रीमती मधुबाला पत्नि श्री श्यामसिंह व श्री विक्रान्त पुत्र श्री श्यामसिंह निवासीगण ग्राम चौखा जिला जोधपुर ने ग्राम चौखा के खसरा संख्या 729 मीन में स्थित कृषि फार्म हाऊस नम्बर 8 रकबा 2.196 बीघा (2 बीघा 3 बिस्वा 18 बिस्वांशी) व खसरा संख्या 729 मीन रकबा 973.33 कुल रकबा में से 4300 वर्ग गज भूमि का आवासीय से पर्यटन इकाई (होटल प्रयोजनार्थ) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में दिनांक 6 मई, 2012 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके क्रम में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार ग्राम चौखा के खसरा संख्या 729 मीन का मास्टर प्लान (लैंड यूज) 2023 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय आरक्षित है। खसरा संख्या 729 मीन प्रस्तावित बाईपास सड़क के दक्षिण दिशा में स्थित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया। साथ ही वृक्षारोपण पट्टी हेतु नियमानुसार भूमि आवेदक से छुड़वाने हेतु निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 30 (32) :: 750 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के संबंध में।

750 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल व सड़क की चौड़ाई में शिथिलता दिये जाने प्रकरणों पर विचार-विमर्श हेतु व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल व सड़क की न्यूनतम चौड़ाई में शिथिलता दिये जाने हेतु नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 10 (35) नवि/वि/3/2010 पार्ट दिनांक 30 जनवरी, 2012 द्वारा गठित समिति की बैठक माननीय अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 12 मार्च, 2012 को अपराह्न 12.00 बजे आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित आशय के निर्णय लिये गये:-

1- भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त ऐसे प्रकरणों की चौड़ाई 40 फीट न्यूनतम सुनिश्चित की जावे। 40 फीट चौड़ी सड़क से छोटी सड़क पर भू-उपयोग परिवर्तन अनुज्ञेय नहीं किया जावे।

2- किसी आवासीय भूखण्ड के आंशिक हिस्से का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहने पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु संपूर्ण भूखण्ड के क्षेत्रफल का शुल्क वसूल किया जावे।

3- परिधि नियंत्रण पट्टी में माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा अन्य प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत स्थगन आदेश प्रभावी है। ऐसे प्रकरणों में माननीय उच्च न्यायालय की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन किया जावे।

4- उक्त शर्तों की पूर्ति करने वाले प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत किया जावे तथा प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति प्राप्त की जावे।

उपरोक्त निर्णयों के क्रम में निम्नलिखित प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है:-

(1) ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 86, 93, 93 मीन की 308.29 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती प्रेमकंवर इन्दा पत्नि श्री जसवन्तसिंह इन्दा निवासी निम्बा का गांव तहसील शेरगढ जिला जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 87/2011

(2) ग्राम पूंजला शिक्षक नगर के खसरा संख्या 248 में स्थित भूखण्ड संख्या 4बी, 10 क्षेत्रफल 355.54 वर्ग गज का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री हरिसिंह गहलोत निवासी माता का थान, मगरा पूंजला, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 125/2011

(3) ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 101ए, 102 में स्थित भूखण्ड संख्या सी-9 रकबा 278.7 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती महक अयानी पत्नि श्री ललित निवासी प्लाट संख्या 257, तिसरी बी रोड, सरदारपुरा, जोधपुर। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 130/2010

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 31 :: मृतक स्वतंत्रता सैनानी के पत्नि को भूखण्ड आवंटन बाबत।

श्रीमती फूलिया देवी पत्नि स्वतंत्रता सैनानी श्री फाऊलाल जी राठी निवासी कुम्हारियां कुआ, खाण्डा फलसा, जोधपुर ने प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि मेरे स्वर्गीय पति स्वतंत्रता सैनानी श्री फाऊलाल जी राठी को नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा स्वतंत्रता सैनानियों को भूखण्ड आवंटन के तहत न्यास द्वारा जारी भू-आवंटन, भू-विभाजन, वित्त समिति की बैठक दिनांक 3 जुलाई, 2008 के प्रस्ताव संख्या 19 के तहत "मृतक स्वतंत्रता सैनानी की पत्नी को भूखण्ड आवंटन" का आदेश पारित किया हुआ है। जो कि श्रीमती फूलिया देवी पत्नि स्व. श्री फाऊलाल जी के नाम से जारी हुआ है। उक्त संबंध में निवेदन है कि भूखण्ड आवंटन के आदेश जारी होने के बाद भी आज दिनांक तक मुझे भूखण्ड आवंटन (लाईसेंस) नहीं मिला है। प्रार्थना है अपने आवेदन-पत्र के साथ बैठक कार्यवाही विवरण आदि की छाया प्रति संलग्न की है।

अतः कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि इस बाबत राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे कि स्वतंत्रता सैनानी की पत्नि भूखण्ड आवंटन की पात्रता रखती है या नहीं? यदि राज्य सरकार द्वारा प्रार्थनी को भूखण्ड आवंटन की पात्र माना जाता है तो प्रार्थनी

को राजीव गांधी नगर योजना में नियमानुसार 50 प्रतिशत आरक्षित दर पर भूखण्ड आवंटन करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 32 :: उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी किये गये पट्टों पर भवन निर्माण अनुमति जारी करने के संबंध में।

उपखण्ड अधिकारी द्वारा एक से अधिक भूखण्डों को शामिल करके पट्टे अधिकतर 1500 वर्ग गज के जारी किये हुए हैं। कार्यालय द्वारा आवेदक से 10/- रुपये प्रति वर्ग गज के हिसाब से उप विभाजन शुल्क लिया जाता रहा है। किन्तु आवेदक स्वयं के भूखण्ड के क्षेत्रफल का ही उपविभाजन शुल्क देना चाहते हैं। अतः इस संबंध में निर्णय लेने हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से आवेदित क्षेत्रफल का ही विकास शुल्क वसूल करने का निर्णय लिया गया।

अन्य प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय की अनुमति से:-

प्रस्ताव संख्या 33 :: मथुरादास माथुर अस्पताल के समानान्तर प्रथम तल की दुकानों की ऊँचाई बढ़ाने बाबत।

श्री थानाराम, श्री राधेश्याम भाटी ने माननीय अध्यक्ष महोदय को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर मथुरादास माथुर अस्पताल के पास प्रथम तल पर नीलाम की गई छतों पर बनने वाली दुकानों की ऊँचाई 14 फीट की स्वीकृति प्रदान करने का निवेदन किया।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि भूतल पर निर्मित उक्त दुकानों की ऊँचाई 14 फीट है किन्तु प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में प्रथम तल की ऊँचाई सामान्यतः 10 फीट ही रखी गयी है। उक्त क्षेत्र वर्तमान में नगर निगम, जोधपुर को हस्तान्तरित भी किया जा चुका है। अतः प्रकरण में निर्णय लिये जाने हेतु नगर निगम, जोधपुर को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 34 :: भवन विनियमों के संबंध में।

बैठक में निदेशक-आयोजना द्वारा राजस्थान राजपत्र विशेषांक दिनांक 20 मई, 2011 में प्रकाशित जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भवन विनियमों के संबंध में अधिसूचना दिनांक 20 मई, 2011 को प्राधिकरण में लागू करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया। उक्त अधिसूचना दिनांक 20 मई, 2011 इस कार्यवाही विवरण का भाग परिशिष्ट-3 है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उक्त अधिसूचना में वर्णित प्रावधानों/संशोधनों को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के लिए लागू करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 35 :: उप विभाजन पुनर्गठन शुल्क, मलबे के लिए राशि इत्यादि की दरों के संबंध में।

बैठक में निदेशक-आयोजना द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के पृष्ठ संख्या 100 की छाया प्रति जो इस कार्यवाही विवरण का भाग परिशिष्ट-4 है, प्रस्तुत कर मलबे के लिए राशि, उप विभाजन पुनर्गठन की राशि, पार्किंग के लिए देय राशि, अधिवक्ता प्रमाण शुल्क, भवन विस्तार आदि के संबंध में अंकित दरें प्राधिकरण में लागू करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के पृष्ठ संख्या 100 की छाया प्रति जो इस कार्यवाही विवरण का भाग परिशिष्ट-4 है, मलबे के लिए राशि, उप विभाजन पुनर्गठन की राशि, पार्किंग के लिए देय राशि, अधिवक्ता प्रमाण शुल्क, भवन विस्तार आदि के संबंध में अंकित दरें प्राधिकरण में लागू करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 35 :: विवेक विहार योजना में श्रीमती सम्पत कंवर को भूखण्ड आवंटन के संबंध में।

विवेक विहार योजना में अवार्ड संख्या 226 में 500 वर्ग गज का आवासीय रूपान्तरित भूखण्ड आवंटन किया गया था। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 20 मई, 2010 के अनुसार आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि जमा कराये जाने पर समान क्षेत्रफल का भूखण्ड आवंटित किया जाना है। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 मई, 2011 में लिये गये निर्णय के अनुसार आवेदक को सेक्टर-ए में ही यथासम्भव 100 मीटर की परिधि में भूखण्ड उपलब्ध कराने का प्रावधान है। इस संबंध में लॉटरी दिनांक 27 मार्च, 2012 के अनुरूप भूखण्ड संख्या ए-155 आवंटित हुआ है। उक्त भूखण्ड पर पूर्व में ही अन्य अवार्ड रहवासीय मकान बनाकर काबिज है। उपायुक्त दक्षिण की रिपोर्ट के अनुसार सेक्टर-ए में 500 वर्ग गज का भूखण्ड संख्या ए-25 ही रिक्त है। अतः उक्त अवार्ड को दिनांक 27 मार्च, 2012 की लॉटरी में आवंटित भूखण्ड संख्या ए-155 का आवंटन निरस्त करते हुए भूखण्ड संख्या ए-25 आवंटन किया जाने के निर्देश भूमि अवाप्ति अधिकारी को दिये गये।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सचिव

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक / बैठक / 2012 / DCE/III/1943-993

दिनांक 7 मई, 2012

प्रतिलिपि:-

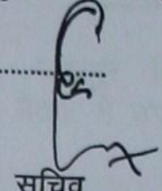
01. प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर
02. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर
03. जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, जोधपुर
04. आयुक्त (मुख्य कार्यकारी अधिकारी) नगर निगम, जोधपुर
05. मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर
06. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
07. प्रबन्ध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

1943-983

7/6/12

✓ 16. मैसर्स ओसवाल डाटा प्रोसेस, कार्यालय परिसर, जोधपुर - वेबसाईट पर प्रदर्शन हेतु।

17.



सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

परिशिष्ट-1

दिनांक 22 मई, 2012 को प्रातः 11.00 बजे श्री रतन लाहोटी, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित कार्यकारी समिति की बैठक में उपस्थित अधिकारियों का विवरण

1.	श्री टी.सी. छाजेड, अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
2.	श्री करणीसिंह, अतिरिक्त पुलिस आयुक्त-यातायात, जोधपुर कमिशनरेट, जोधपुर
3.	श्री एम.आर. विश्नोई, अधीक्षण अभियन्ता, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
4.	श्री रविराय वर्मा, उप नगर नियोजक, नगर निगम, जोधपुर
5.	श्री अमिताभ योगानन्दी, निदेशक-वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
6.	श्री एस.एल. सेठी, निदेशक-आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
7.	श्री रामलाल सिहाग, अधीक्षण अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर प्रतिनिधि निदेशक-आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
8.	श्री नन्दलाल शर्मा, मुख्य विधि सहायक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
9.	श्री यू.एस. चौहान, अधिशाषी अभियन्ता, डिस्कॉम, जोधपुर
10.	डॉ. शशि शर्मा, उपायुक्त-उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
11.	श्री भागीरथ विश्नोई, उपायुक्त-दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
12.	श्री महेन्द्रसिंह, उपायुक्त-पश्चिम, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13.	श्रीमती सीमा कविया, उपायुक्त-पूर्व, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14.	श्री नारायण राम इंदालिया, तहसीलदार, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15.	श्री गिरधारी लाल, तहसीलदार, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16.	श्री धर्मवीर सैन, प्रतिनिधि, राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम लिमिटेड, जोधपुर

Proposed Location for Gantries at Jodhpur

9#02

S.no.	
1	At Mandore near Mandore Govt. School
2	R.P.T.C. Officers Mts gate on Mandore Road
3	Maha Mandir Choraya out side Sumer Sen.Sec. School
4	Near Minister Khet Singh Bunglow C Fort Road Tiraha at P.c. Chopra House
5	Olympic Choraya On Jalori Gate and Railway Station Road
6	Paota Circle before Flyover Slip Lane for High Court
7	At Shanichar Ji ka than Near Nahta Bhawan
8	5th Chopasni Road on Chopasni Road
9	12th Road Choraha on 5th Chopasni Road Choraha
10	Between 12th Road Choraha and Bombay Motors Choraha
11	Near Bombay Motors
12	Sardar Pura C Road Near Mahavir Complex
13	12th Road Choraha on Pal Road
14	Pal Road By Pass To Boranada Barmer Road Near Pal Village Sahkari Simiti
	A Pal Road By Pass To Boranada Barmer near Balaji Redimate Boot House ke samne
	B Pal Link Raod to Cheer Ghar Chopasani Road
	C Pal Road Muslim Azad Acadami/School/ to Cheer Ghar Raod
15	M.D.M. Choraha To Pall By Pass Near Shiv Krishi Dairy Farm
16	M.D.M. Choraha To Pall By Pass Near AMAR GARH RESORT
17	M.D.M. Choraha To Pall By Pass By Pass Near Village Thiryo ki Dhani ka Rasta
18	M.D.M. To Pall By Pass Choraha Near Chopasani Housing Board Police Station
19	M.D.M. To Pall By Pass Near Kheme ka Kua
20	M.D.M. To Pall By Pass Near Dalle Kha Ki Chhaki Choraha Three Side T Gentry
	A Dalle Kha Ki Chakki Choraha To Aprocing To Medical / Shastri Nagar
	B Dalle Kha Ki Chakki Choraha To Pall Road
21	Rasala Road to Banar Road Near Kalyan Singh Ji Ki Pyaau
22	Rasala Road To Banar Road Near Chungi Naka
23	M.D.M. To 5th Road Choraha Near Shyam Hardware
24	M.D.M. To Residency Road Near Kissan Bhojanalya out Side Dushera Maidan
25	M.D.M. to Residency Road Near Sankalp Restuarent/Utility
26	M.D.M. To Residency Road Jat Jog Choraha Near Raju Fashion Mall
27	M.D.M. To Medical Collage Near Gandhi Murti
28	Medical Choraha To Mathura Das Mathure Hospital Shastri Circle Bijlighar Near A.T.B.
29	Shastri Circle To Aprocing Road New Power House Road
30	Shastri Circle To ITI Choraha Road
31	Shastri Circle To Aprocing Pal Road Near St.Paul School
32	Shastri Circle To Aprocing Pal Road Near Hanwant School
33	Akhilya To Kaylana Choraha Near Bus Stand/Bank Of India
34	Akhilya To Kaylana Choraha Near Pratap Nagar Opp. Cement Bus Shelter
35	Kaylana Choraha To Akhilya Choraha
36	Chopasni To Akhilya Choraha Near Cheerghar Masjid
37	Chopasni Road First Puliya Near Ox Ford Public School
38	At Mandore Road Near Krishi Mandi Road
39	Nasrani Cinema Ke Samne Petrol Pump Ke Pass Kumhar Pyau Ke Pass Chopasni Road
40	Taj Hari Hotel and Nageshwar Mahadev Mandir Ke Pass Residency Road
41	New Campus Ke Pass Pali Road
	A New Campus ke Pass Near O S. Ford Showroom
	B New Campus Ke Pass Near Bhagat Ki Kothi
42	Jhalamand Choraha and By Pass Choraha Se Pehle R.S. Marble
43	Jhalamand Choraha Se Pali Road On Innova Agency Ke Pass
44	Sangariya Fata Se Industrial Area Road
	A Sangariya Fata Se Pall Road Ki Taraf Choraha Se 300-400 Mtr. Ki Doorie Par
45	Parshav Natha City and AashPurna enclave Ke Pass
46	Near to D.P.S. School
47	Bhagwan Mahveer Circle Gandhi Murti to Dalle Kha Ki Chakki Pal Road
48	Nehru Park Road to C Road / D Road near Reprographic
49	New Power House Road to Basni Turn
50	Basni Turn to Bhagat ki Kothi
	A Bhagat ki Kothi to Basni/Transport Nagar

List of Unipoles Locations at Jodhpur each of 30'X15'

No.	Location
1	Paota Circle
2	On Mandore Road on turnig to Mahamandir
3	On the corner of Sahakari Bazar on Jaswant Sarai Road facing from Ranchore Ji Temple
4	On the Corner with the start of Ranchorji Temple Building opp. Pratap School on Hospital Road
5	With Rai ka Bagh Railways Station Compound wall facing from Paota
6	Near old Foot Bridge facing from High Court Gate and High Court Road
7	On the corner of Stadium corner on High Court Road
8	Opp. Jaswant Sarai on Hospital Road
9	At Bombay Motor facing Chopasni Road with Panchayat Building
10	On Pal Road on the corner of Barakhtullah Stadium Ground
11	Outside Telgraph office before the turnin of 'C' Road Sardarpura
12	On both corner turning to Khatarnak Pulia
13	Outside Railways Parking stand facing Railway Station Shanti Bhawan Loduge
14	Railways Workshop on the corner of WISM wall corner facing High Court Guest House
15	Outside Jalori Gate Police Thana Wall
16	Near Ghanshyam Paoi Olympic Circle
17	Akhaliya Circle facing Bombay Motor
18	Cottage ward facing Railway Station
19	Near statue Police Control wall facing Sojati Gate
20	Bhati Choraha facing Police Line Road
21	On the corner of old Statdium Wall facing High Court Road
22	Near Daibai ki Chatri Opp. Darpan Mall High Court Road
23	Outside Railway Facing Targhar and Sardarpura 'C' Road
24	Out Side M.G. Hospital Gate facing Sojati Gate
25	Opp. Dood Mandir Near Puri Paoi

ANNEXURE - A

LOCATIONS FOR INSTALLATION OF OVERHEAD GANTRIES AT JODHPUR ON BOT BASIS

(List of sites of Overhead Gantries for which map with exact locations after selection will be submitted before installation)

S.No.	Tentative Locations	No.
1	Mahamandir Choraya	2
2	Shaitan Singh Circle Paota	4
3	Circuit House Crossing	3
4	Bhati Choraya	4
5	Ratanada Bazar Choraya	4
6	Panch Batti Sahai Circle Choraya	4
7	Opp. Jodhpur Railway Station Choraya	3
8	Near Raj Ranachoddasji Temple Turning	3
9	Near Mahatma Gandhi Hospital Turning	2
10	Jalori Gate Choraya	4
11	Aakhiliya Choraya	3
12	First Flyover Chopasani Road Choraya	3
13	Near Central Academy School Choraya	4
14	Link Pal Road Turning	4
15	Shastri Nagar Police Station Choraya	3
16	Dallayon Khan ki Chakki Choraya	2
17	Mathuradas Mathur Circle 12th B Road Choraya	4
18	Bombay Motors Choraya	3
19	5th Road Choraya	5
20	Gol Building Choraya	4
21	Opp. Mahavir Complex Choraya	3
22	Opp. UIT Office Choraya	4
23	Opp. University Office Choraya	3
24	Raktiya Bheruji Choraya	4
25	Rotary Circle Choraya	4
26	Shastri Circle Choraya	4
27	Opp. Medical College Choraya	3
28	3rd C Road Choraya	4
29	Near Sardarpura Thana Choraya	4
30	Jaljog Choraya	5
31	Truck Terminus Basni Turning	3
32	Mandor Bypass	1
33	Paota Choraya	2
34	Barmer Road Near Luni Panchayat Samiti Karyalaya	1
35	Further locations to be mutually decided	17
Total		130

For and on behalf of
Urban Improvement Trust, Jodhpur

1. WITNESSES:
Signature: रमेश चंद
Name: _____
Address: सेक्टर, लेजिस्लेटिव जे.पी.ए.

(Secretary)

For and on behalf of
National Advertising Company

2. Signature: MANEESH DEVRAJ
Name: MANEESH DEVRAJ
Address: A-1, BANE PARK, JAIPUR

(B. Devraj)
Proprietor





राजस्थान राज-पत्र

असाधारण

साधिकार प्रकाशित

R.N.I. No.- RAJ BIL/2000/1717
POSTAL REGD. No.- J.P.C./3588/02/03-05

RAJASTHAN GAZETTE

Extraordinary

Published by Authority

भाद्र 19, शुक्रवार, शके 1926—सितम्बर 10, 2004

Bhadra 19, Friday, Saka 1926—September 10, 2004

भाग 6(क)

नगरपालिकाओं सम्बन्धी विज्ञप्तियां आदि ।

स्वायत्त शासन विभाग

आदेश

जयपुर, सितम्बर 4, 2004

संख्या प. 8(क) () विज्ञापन/डी. एल. बी. 2000/2885:—राजस्थान सरकार द्वारा परिपत्र क. प. 8(क) () विज्ञापनानियम/डी. एल. बी. 12000/17125 दिनांक 8-8-2000 द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम परिषदापालिका/नगर विकास न्यास के क्षेत्र में "इन्फोमेट्री ओवरहेड साइनेज (गेन्ट्री टाइप)" एवं ट्री-गाड बो. प्रो. टी. आधार पर लगते हैं तो उन पर विज्ञापन शुल्क वसूल नहीं करने के निर्देश पारित किये गये थे ।

शहरी सौन्दर्यकरण एवं जनसुविधाओं को उपलब्ध कराने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 की धारा 297 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नांकित बो. प्रो. टी. आधारित कार्यों को कराये जाने पर विज्ञापन शुल्क से मुक्ति प्रदान करती है:—

1. ओवरहेड साइनेज (गेन्ट्री टाइप)
2. ट्री गाड
3. सार्वजनिक शौचालय निर्माण
4. सूचना एवं दिशा निर्देश साइनेज
5. कबरा पात्र/गारबेज बिन/डस्टबिन
6. बसबू संलटर
7. फुटब्रोज
8. पार्किंग सुविधा (भूमिगत/भूतल)

इसके साथ ही राज्य सरकार एतद्द्वारा फुट ब्रिज तथा ओवरहेड गेन्ट्रीज को सड़कों के आर-पार नियमानुसार लगाने की भी छूट प्रदान करती है ।

उपयुक्त कार्य नगर निगम/परिषदापालिका, नगर विकास न्यास/जयपुर विकास प्राधिकरण अपने अपने क्षेत्र एवं सहमति से अन्य क्षेत्र में करवाते की योजनाएं बना सकेगी ।

उपयुक्त कार्यों के सम्बन्ध में प्राथमिक होने पर विद्यमान उपविधियों में संशोधन अपेक्षित हो तो उक्त संशोधन किये जावे तथा जिन स्थानीय निकायों में इस बाबत उपविधियां विरचित नहीं हो तो ऐसी उपविधियां तैयार की जाकर स्वायत्त शासन विभाग से स्वीकृति प्राप्त की जावे ।

राज्यपाल की आज्ञा से,
शिव कुमार शर्मा,
उप शासन सचिव ।

List of Existing Informative Overhead Gantries sites at Jodhpur

S.No.	Site
1	Between Darpan Cinema and Town Hall High Court Road
2	Between Arora Circle and University Choraya
3	Outside Suncity Art Exports on Residency Road Mahaveer Nagar Turn
4	Paota Road Near Khet Singh Rathore's Bungalow (Right)
5	Paota Road Near Khet Singh Rathore's Bungalow (Left)
6	Ratanada Choraya between Ratanada and Panch Batti Choraya
7	Outside Airport
8	Rotary Circle (ESI Xing) and DRM Office Circle Residency Road Medical College
9	Circuit House Bhati Choraya Road between on the Rocks Restaurant and Hotel Ajit Bhawan
10	Between Raktiya Bheruji Circle and Railway Line Bridge
11	Paota Flyover before Maharishi Udyan and High Court Road turn on Roadways Bus Stand Road
12	Akhliya Road before Deen-Dayal Upadhyay Park
13	At Bhati Choraha Police Line Road near Mangal Restaurant facing Bhati Choraha Facing Police Line Road
14	On the Road between Link Pal Road and Chopasni Housing Board Central Academy Choraya Near Nala Facing Link Pal Road Facing Chopasni Housing Board
15	At 5th Chopasni Road Choraha Opp. Kohinoor Cinema Facing Bombay Motors and 12th Road Choraha Pal Road etc. Facing Shanishchar's Thaan Jalori Gate
16	At Bombay Motors to Aakhliya Road Near Sainik Motors Facing Aakhliya Choraya Facing 5th Chopasni Road
17	At Aakhliya Choraya on Chopsni Road Facing Aakhliya Choraya Facing Chopasni Road Cheergahar etc.
18	Ratanada Raod near Police Lines at khas Bagh
19	Rai ka Bagh Railway Station High Court Raod facing Paota/ facing Nai Sarak
20	Mohanpura Flyover facing Nai Sadak / facing Police Line
21	Cottage Ward Station Road facing Railway Station/ facing Olympic Cinema
22	Chand Shah Takiya near Congress Office M.G. Road Facing M.G. Raod/ Sojati Gate

ec
x

List of Existing Tree Guards at Jodhpur

S.No.	Location	No. of Tree Guards
1	Jalori Gate Choraya to Sanichar Ji ka Than	25
2	Sanichar Ji ka Than to 5 th Road on Kohinoor Cinema	47
3	5 th Road to Bombay Motors Choraya	40
4	Bombay Motors Choraya to 12 th Road Choraya	11
5	12 th Road Choraya to Pal Raod	15
6	Medical Choraya to Rotary Choraya	47
7	Ratiya Bheruji Choraya to Arora Circle	81
8	Paota Flyover to Kamla Nehru Girls Collage	81
9	Paota Choraya to Maha Mandir Choraya	57
10	Paota Choraya to Income Tax Office	25
11	Paota Choraya to Collectorate Gate	25
12	Collectorate Gate to High Court Road Ansal Mall	29
13	Ansal Mall to Stadium Gate	18
14	Nai Sarak to Ghanta Ghar	55
15	Bhati Choraya to Police Line Raod	15
	Total	571

List o Bus Shelters sites at Jodhur

S.No.	Site
1	12th Road Opp. Kissan Hotel Near Ravan ka Chabutra
2	Near Railway Colony on Residency Road Medical College
3	Near Medical Collage Gate
4	Opp. University Gate Pali Road
5	Outside Town Hall
6	Raj Ranchorji's Tiraha Opp. Congress (I) Office MG Road
7	Opp. Suchna Kendra On High Court Road
8	Near Darpan Mall on High Court Road
9	Siwanchi Gate Outside Umaid Hospital
10	Aakhliya Choraha Chopasni Road
11	Ratanada Circle near Bijali Ghat Airforce Road
12	Shree Hospital near Housing Board Sector 10
13	5th Chopasani Road near Kohinoor Cinema
14	Outside High Court Guest House near Khatarnak Pulia Station Road
15	Near Muslim School Olympic Cinema

List of Cemented Bus Shelter at Jhodhpur

S.No.	Site
1	Near Chopasani road Jivan Jyoti Hospital
2	Opp. to Chopasani Road Jivan Jyoti Hospital
3	Near to Chopasani Road Illrd Pulia Petrol Pump
4	Near to Chopasani Road Illrd Pulia Kesar Palace
5	Chopasani Road 1st Puliya near to Constructing Mall
6	Chopasani Road 1st Puliya near S.B.B.J. Bank/Near to Resident
7	Near to Housing Board Central Acadamy Choraha
8	Akhaliya to Kalyana Road Near Girls P.G. University
9	Akhaliya to Kalyana Road Near Girls P.G. University
10	Akhaliya to Kalyana Road Near Pratap Nagar Choraha
11	On Bombay Motor Choraha Near Partap Nagar Choraha
12	Railway Station to Olympic Road Near Cycle Stand
13	Paota to Mahamandir Road Near Paota C Road Turn
14	Paota to Mahamandir Near Paota C Road Near Bhram Vidya Kendra
15	Mahamandir to Mandore Road Near Pahad ganj Pratham Vikas Simiti
16	Mandore Road Kishore Bagh ke Pass near R.P.T.C. Quarters
17	Maha Mandir to Mandore Road Near Bhadasiya Phatak Near Masjid
18	Maha mandir Choraha Near Railway Crossing
19	Paota Choraha Near Hotel Mapple Abley days
20	Roatary Choraha Near D.R.M. Office
21	Paota Choraha Near to Kanji Sweets
22	High Court Road Opp. Stadium Near Railway Line

PC
X



NATIONAL ADVERTISING COMPANY

Airport - Outdoor - BOT Projects

42, Sanjay Marg, Hathroi, Jaipur 302001

Phone: 2362332 Fax: (0141) 400676

E-mail: bdevraj@satyam.net.in

Mobile - B Devraj +91-9829014014

Vikas Arora +91-9351221523

Location Details for Utility to be constructed

1	स्टेडियम के कार्नर, मैदान के अन्दर, हाईकोर्ट रोड. (यह टॉयलेट दोनो तरफ खुला रहेगा स्टेडियम वालों के लिए व जनरल ट्रेफिक के लिए)
2	सहकारी बाजार के अन्दर रेल्वे स्टेशन के सामने (इस टॉयलेट में लॉकर्स की सुविधा भी होगी ताकि सुबह ट्रेन से आनेवाले लोग नहा धोकर लॉकर्स में सामान रखें व वापस शाम को लॉकर्स से सामान ले कर चले जाए)
3	P.W.D. का गोदाम Opp. महावीर पार्क बस स्टेण्ड व राइका बाग रेल्वे स्टेशन के पास (इस बाथरूम में भी लॉकर्स की सुविधा दी जायेगी)
4	महा मन्दिर सर्किल के पास
5	मथुरादास अस्पताल के बाहर
6	E.S.I. हॉस्पिटल के पास रेजीडेन्सी रोड.
7	दल्ले खों की चक्की नाले पर नाले को ढँक कर के
8	मेहनपुरा पुलिया गेन्ट्री के पास
9	अखलिया चौराहा से चोपासनी रोड
10	रिक्तायों भेरुजी चौराहा से पाली रोड

(Handwritten signature)



NATIONAL ADVERTISING COMPANY
Airport - Outdoor - BOT Projects
42, Sanjay Marg, Malviya Nagar, Jaipur 302002
Phone: 2362332 Fax: (0141) 4006762
E-mail: bdewar@sanjayam.net.in
Modelle - E Dwyer
Wholesale
+91 98290 134 04
+91 98290 123 823

List of Existing Public Utilities (Letrin & Bathroom) at Jodhpur

S.No.	Location
1	At Opp. Cottage Ward, Olyampic Cinema Road
2	At Station Road Near Taxi Stand
3	At Gandhi Maidan, Sardar Pura 'B' Road
4	At Residency Road on the Corner of Ravan Ka Chabutra, Compound Wall

[Handwritten signature]



सत्यमेव जयते

राजस्थान राज-पत्र
विशेषांक

साधिकार प्रकाशित

RAJASTHAN GAZETTE
Extraordinary
Published by Authority

वैशाख ३०, शुक्रवार, शाके १९३३-मई २०, २०११
Vaisakha 30, Friday, Saka 1933-May 20, 2011

भाग ६ (ख)
जिला बोर्डों, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी विज्ञप्तियां आदि।
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अधिसूचना

जयपुर, मई २०, २०११

संख्या जविप्रा/स.स./बीपीसी/२०११/डी ७९५-जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९८२ (वर्ष १९८२ का अधिनियम संख्या २५) की धारा १६ के खण्ड (त) के साथ पठित धारा ९६, ३२ (३) और ६८ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक १९-०२-२०१० को अधिसूचित जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, २०१० में निम्न संशोधन किये जाते हैं।
विनियम संख्या २.४४ को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

२.४४ मोटल से ऐसा भवन जो यात्रा करने वालों के ठहरने, वाहन पार्किंग एवं रिपेयरिंग, रिटेल शॉपिंग एवं खान पान की सुविधा के लिए राष्ट्रीय राज मार्ग, राज्य मार्ग, मुख्य जिला सड़क (एम्.डी.आर), अन्य जिला सड़क (ओ.डी.आर.) एवं ग्रामीण सम्पर्क सड़क जिसकी न्यूनतम चौड़ाई १८.० मीटर हो पर स्थित/स्थापित हो, से अभिप्रेत है।
विनियम संख्या २.६० को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

२.६० मिश्रित भू उपयोग से जयपुर की मास्टर विकास योजना के लैंड यूज प्लान में दर्शित मिश्रित भू उपयोग एवं लैंड यूज जोनिंग कोड में वर्णित मिश्रित भू उपयोग अभिप्रेत है।
तालिका "६" में वर्णित सड़कों को छोड़कर शेष २४ मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कों पर व्यावसायिक भूखण्डों में मिश्रित भू-उपयोग देय होगा।
विनियम संख्या २.६१ के पश्चात नये प्रावधान विनियम संख्या २.६२ से २.६५ जोड़े जाते हैं :-

२.६२ कम्प्लीशन सर्टिफिकेट से अभिप्रेत ऐसे प्रमाण पत्र से हैं, जो किसी भवन अथवा भवन इकाई के पूर्ण हो जाने पर देय है, जिसमें १४.१३ के प्रावधान की पालना पूर्ण कर ली गई है।
२.६३ टी.डी.आर. (ट्रान्सफरैबल डवलपमेंट राइट)-टी.डी.आर. से एफ.ए.आर. का ऐसा अधिकार पत्र जो कि टी.डी.आर. पॉलिसी/नियमों के अन्तर्गत संबंधित निकाय द्वारा जारी किया गया हो, अभिप्रेत है।

२.६४ टावरनुमा भवन :- किसी भी स्ट्रक्चर को टावरनुमा भवन में तब माना जायेगा, जबकि उसकी ऊँचाई ३० मीटर से अधिक होगी व टावर समान हिस्से की ऊँचाई घसतल पर भवन के सबसे चौड़े हिस्से की ऊँचाई से दुगुनी या इससे अधिक हो।
२.६५ हॉस्टल :- हॉस्टल से ऐसे भवन अभिप्रेत हैं जिसका उपयोग भवन स्वामी के स्वयं के निवास के अतिरिक्त छात्रों/निजी वेतन भोगी कर्मचारियों के अस्थायी निवास हेतु निर्मित किया जाना अथवा उपयोग किया जाना प्रस्तावित है।

विनियम संख्या ५.५ में २.५५ के स्थान पर २.५४ पढ़ा जाए।
विनियम संख्या ६.७ को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।
इन विनियमों के अंतर्गत किसी भी प्रावधान में शिथिलता/छूट तथा विनियमों के मानदण्डों में सामाहिक दृष्टि से परिवर्तन करने का राज्य सरकार को अधिकार होगा।

1	2	3	4	5	6	7	8	9
(ix)	1500 वर्गमी. एवं अधिक परन्तु 2500 वर्गमी. तक	सेट बैक क्षेत्र के अन्दर	12.0	6.0	6.0	6.0	14 मी.	1.2
(x)	2500 वर्गमी. से अधिक परन्तु 4000 वर्गमी. तक	40%	12.0	9.0	9.0	9.0	14 मी.	1.2
(xi)	4000 वर्गमी. से अधिक परन्तु 1 हैक्टेयर तक	35%	15	9.0	9.0	9.0	14 मी.	1.2
(xii)	1 हैक्टेयर से अधिक परन्तु 10 हैक्टेयर तक	35%	18	9.0	9.0	9.0	14 मी.	1.2
(ख)	फार्म हाउस न्यूनतम क्षेत्रफल 2500 वर्गमी.	भूखण्ड के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा 500 वर्गमीटर जो भी कम हो	15	10	10	10	8 मी.	—

तालिका "1" के लिए टिप्पणी :-

- (ii) आवासीय भूखण्ड में तीन से अधिक ईकाई प्रस्तावित होने पर विनियम 10.1 के अनुसार पार्किंग का प्रावधान कराना आवश्यक होगा।
- (iv) यदि किसी भूखण्ड पर 12.0 मी. से अधिक ऊँचाई का भवन बनाना प्रस्तावित हो तो तालिका 2 तथा तालिका 2 की टिप्पणी के अनुसार प्रावधान देय होंगे। स्वतंत्र आवास के भूखण्डों में सेटबैक एरिया में स्वयं के वाहनों की पार्किंग एक के पीछे एक भी अनुज्ञेय होगी।
- (v) 18 मी. से अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित सभी नाप के भूखण्डों पर स्टिल्ट पार्किंग अनुज्ञेय होगी एवं आवश्यक प्रक्रिया जैसे शपथ पत्र नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण को धारा 8.10 (iv) (i) के अनुसार प्रस्तुत करनी होगी।
- (viii) 18 मी. तक चौड़ी सड़क पर स्थित सभी क्षेत्रफल के भूखण्डों में अधिकतम भूतल+2 मंजिलें अथवा 12 मीटर ऊँचाई देय होगी।
- (ix) 9 मी. व उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही 3 से अधिक ईकाई अनुज्ञेय होगी बशर्ते कि उसमें नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान किया गया हो। भवनों में 500 वर्गमी. क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में तीन से अधिक निर्मित ईकाइयां प्रस्तावित होने पर प्रति ईकाई अतिरिक्त शुल्क 10,000 रुपये देय होगा।
- (x) 162 वर्गमीटर से अधिक व 500 मीटर तक के भूखण्डों में यदि प्रत्येक तल पर एक से अधिक ईकाइयों का प्रावधान किया जाता है तो प्रार्थी को नियमानुसार हरी पत्रावली में आवेदन प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है। इन भूखण्डों पर संरचनात्मक सुरक्षा, पार्किंग व अन्य मानदण्डों में कोई भी शिथिलता देय नहीं होगी।
- (xi) जिन भूखण्डों में प्रत्येक तल पर एक से अधिक ईकाइयों का प्रावधान किया जाता है, ऐसे भवनों का अनुमोदन हैरीटेज संरक्षण क्षेत्र, जयपुर शहर का चारदीवारी क्षेत्र, घाट की गूणी, आमेर एवं ऐतिहासिक/पुरातत्व के क्षेत्रों में प्रतिबंधित होगा।

विनियम संख्या ८.२ अन्तर्गत तालिका संख्या '१' एवं इससे संबंधित टिप्पणी संख्या (ii), (iv), (v), (viii), (ix), (x) व (xi) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है।

तालिका "१"

आवासीय योजनाओं / गैर-योजना क्षेत्रों / पृथक आवासीय भूखण्डों हेतु मार्गदर्शक रूपरेखा एवं स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण हेतु मानदण्ड

क्र.सं.	उपयोग का प्रकार भूखण्ड का क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	न्यूनतम सैट बेक्स (मी.)				अधिकतम ऊँचाई	मानक एफ.ए.आर.
			सामने	पार्श्व	पार्श्व	पीछे		
१	२	३	४	५	६	७	८	९
(क)	५० व.मी. तक	सैट बेक्स क्षेत्र के अन्दर	१.५	—	—	—	८ मी.	जो भी प्राप्त हो (प्रत्येक मंजिल पर अधिकतम १ ईकाई देय होगी)
(ii)	५० व.मी. से अधिक परन्तु ७५ व.मी. तक (एल. आई. जी. भूखण्डों के लिए)	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	१.५	—	—	—	८ मी.	जो भी प्राप्त हो (प्रत्येक मंजिल पर अधिकतम १ ईकाई देय होगी)
	७५ व.मी. से अधिक परन्तु १०० व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	३.०	—	—	—	—	—
(iii)	१०० व.मी. से अधिक परन्तु १६२ व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	३.०	—	—	—	२.०	१२ मी. अधिकतम भूतल एवं २ मंजिले
(iv)	१६२ व.मी. व इससे अधिक परन्तु २२५ व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	४.५	—	—	—	२.५	१२ मी. अधिकतम भूतल एवं २ मंजिले
(v)	२२५ व.मी. से अधिक परन्तु ३५० व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	४.५	३.०	—	—	३.०	१२ मी. अधिकतम भूतल एवं ३ मंजिले
(vi)	३५० व.मी. से अधिक परन्तु ५०० व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	६.०	३.०	—	—	३.०	१४ मी. अधिकतम भूतल एवं ३ मंजिले
(vii)	५०० व.मी. से अधिक परन्तु ७५० व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	७.५	३.०	३.०	३.०	३.०	१४ मी.
(viii)	७५० व.मी. एवं अधिक परन्तु १५०० व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	९.०	४.५	४.५	४.५	४.५	१४ मी.

विनियम संख्या 8.2 अन्तर्गत तालिका संख्या '1' व इससे संबंधित टिप्पणी के पर्याप्त निम्नानुसार तालिका "1" (अ) एवं इस हेतु टिप्पणी जोड़ी जाती है।

तालिका "1" (अ)

आवासीय योजनाओं/गैर योजना क्षेत्रों/पृथक आवासीय भूखण्डों में हॉस्टल/गेस्ट हाउस हेतु मानदण्ड

क्र. सं.	उपयोग का प्रकार भूखण्ड का क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	न्यूनतम सैट बेक्स (मी.)				अधिकतम ऊँचाई	मानक एफ.ए.आर.
			सागने	पार्श्व	पार्श्व	पीछे		
(i)	225 व.मी. से अधिक परन्तु 350 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	4.5	3.0	—	3.0	12 मी. अधिकतम भूतल एवं 2 मंजिले	जो भी प्राप्त हो
(ii)	350 व.मी. से अधिक परन्तु 500 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	6.0	3.0	—	3.0	12 मी. अधिकतम भूतल एवं 2 मंजिले	जो भी प्राप्त हो
(iii)	500 व.मी. से अधिक परन्तु 750 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	7.5	3.0	3.0	3.0	12 मी. अधिकतम भूतल एवं 2 मंजिले	1.33
(iv)	750 व.मी. एवं अधिक परन्तु 1000 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	9.0	4.5	4.5	4.5	15 मी. अधिकतम भूतल एवं 3 मंजिले	1.33
(v)	1000 व.मी. एवं उससे अधिक परन्तु 1500 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	9.0	4.5	4.5	4.5	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33

तालिका "1" (अ) के लिए टिप्पणी :-

- बेसमेन्ट क्षेत्र पार्किंग के लिये रखा जाना अनिवार्य होगा एवं विनियम 10.1 के अनुसार पार्किंग का प्रावधान कराना आवश्यक होगा।
- समी नाप के भूखण्डों पर स्टिल्ट पार्किंग अनुज्ञेय होगी एवं आवश्यक प्रक्रिया जैसे शपथ पत्र नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण को धारा 8.10(iv) के अनुसार प्रस्तुत करनी होगी, परन्तु 750 वर्गमीटर से कम के भूखण्डों पर अधिकतम भूतल + 2 मंजिल अनुज्ञेय होगी।
- योजना क्षेत्रों में योजना के मानदण्ड जैसे-सैटबैक, देय आच्छादन आदि लागू होंगे।
- प्रत्येक 100 व.मी. क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक ऊँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर 100/रुपये - प्रति वृक्ष की दर से राशि जयपुरा/नगर निगम में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जाएगा।
- आवासीय भूखण्डों पर हॉस्टल/गेस्ट हाउस हेतु स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित अतिरिक्त शुल्क देय होंगे।

विनियम संख्या 8.2 अन्तर्गत तालिका संख्या '2' व इससे संबंधित टिप्पणी संख्या (i), (v), (x), (xiii) (xiv) एवं (xv) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित की जाती है।

तालिका "2"

प्लेटस निर्माण हेतु मानदण्ड

(फ्लेटस 750 से अधिक परन्तु 5000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर अनुज्ञेय होंगे उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग के प्रावधान लागू होंगे)

क्र. सं.	स्थिति	भूखण्ड का न्यूनतम आकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	न्यूनतम सैट बैक्स (मी.)				अधिकतम ऊँचाई	मानक एफ.ए.आर.	अधिकतम एफ.ए.आर.
				सामने	पार्श्व	पार्श्व	पीछे			
1.	प्लेटस हेतु आरक्षित भूखण्ड	योजनानुसार	योजना-नुसार	योजना-नुसार	योजना-नुसार	योजना-नुसार	योजना-नुसार	योजना-नुसार	1.33	2.25
2.	योजना/ गैर योजना क्षेत्रों में स्वतंत्र आवास के भूखण्ड	(i) 750 वर्ग मी. एवं अधिक परन्तु 1000 वर्ग मी. से कम	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	9.0	4.5	4.5	4.5	15.00 मी.	1.33	2.25
		(ii) 1000 वर्ग मी. एवं अधिक परन्तु 1500 वर्ग मी. से कम	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	9.0	4.5	4.5	4.5	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33	2.25
		(iii) 1500 वर्ग मी. एवं अधिक परन्तु 2500 वर्ग मी. से कम	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	12.0	6.0	6.0	6.0	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33	2.25
		(iv) 2500 वर्ग मी. एवं अधिक परन्तु 5000 वर्ग मी. तक	35%	12.0	9.0	9.0	9.0	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33	2.25

तालिका "2" हेतु टिप्पणियाँ:—तालिका के क्रम संख्या-2 बिन्दु संख्या (iv) में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 100 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो वही दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी। लेकिन अधिकतम एफएआर व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटरमेन्ट लेवी पुनः नहीं ली जावेगी।

- (i) भू-तल + तृतीय तल से ज्यादा या 15 मीटर से अधिक ऊँचे भवन होने पर लिफ्ट की सुविधा प्रदान करनी होगी तथा अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करना होगा।

(v) मानक एफएआर से अधिक एफएआर निम्न शर्तों पर अनुज्ञेय किया जा सकेगा :-

(क) यदि आवेदक द्वारा टी.डी.आर का उपयोग करना प्रस्तावित हो (75 प्रतिशत टीडीआर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा एफएआर के अन्तर के क्षेत्रफल पर 100 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेंट लेवी के रूप में जमा कराये। यदि भवन की ऊँचाई 30 मी. से अधिक (स्टील को छोड़कर) है तो अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि 300/-रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा 25 प्रतिशत आवासीय उपयोग की आरक्षित दर जो भी अधिक हो देय होगी।

(ख) भवन की प्रस्तावित ऊँचाई अनुज्ञेय ऊँचाई से अधिक ना हो।

(x) भवन की ऊँचाई 30.00 मी. से अधिक होने की स्थिति में पार्श्व एवं पीछे के न्यूनतम सैटबैक तालिका "7" में उल्लेखानुसार होंगे।

(xiii) 18 मीटर से कम लेकिन 12 मीटर व उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित 5000.00 वर्ग मीटर एवं अधिक बड़े भूखण्डों में मात्र मानक एफएआर ही अनुज्ञेय होगा।

(xiv) 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय प्लेट्स के भूखण्डों पर 15 प्रतिशत भूमि पर लैंड स्केपिंग/हरियाली क्षेत्र रखना आवश्यक होगा।

(xv) 15 मीटर से ऊँचे भवन प्रस्तावित होने की दशा में पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक न्यूनतम 6 मीटर होंगे।

विनियम संख्या 8.2 अन्तर्गत तालिका संख्या '3' व इससे संबंधित टिप्पणी संख्या 1, 2, 4, 7, 8, 10 एवं 12 से 16 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित की जाती है।

तालिका "30"

ग्रुप हाउसिंग हेतु मानदण्ड

क्र. सं.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम आच्छादन	न्यूनतम सैटबैक				अधिकतम ऊँचाई	मानक एफ.ए. आर.	अधिकतम एफ.ए.आर.
			अग्र	पार्श्व-I	पार्श्व-II	पीछे			
1	5000 व. मी. से अधिक	35%	15	9	9	9	8.11 के अनुसार	1.33	2.25

तालिका "3" हेतु टिप्पणी :-

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 100 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेंट लेवी ली जायेगी, लेकिन उपरोक्त राशि मानक एफएआर की स्थिति में आच्छादित क्षेत्रफल में वृद्धि होने पर लागू होगी लेकिन अधिकतम एफएआर व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटरमेंट लेवी पुनः नहीं ली जायेगी।

1. मानक एफएआर से अधिक एफएआर निम्न शर्तों पर अनुज्ञेय किया जा सकेगा :-

(क) यदि आवेदक द्वारा टी.डी.आर का उपयोग करना प्रस्तावित हो (75 प्रतिशत टीडीआर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा एफएआर के अन्तर के क्षेत्रफल पर 100 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेंट लेवी के रूप में जमा कराये। यदि भवन की ऊँचाई 30 मी. से अधिक (स्टील को छोड़कर) है तो 30 मी. से अधिक ऊँचाई पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि 300/-रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा 25 प्रतिशत आवासीय उपयोग की आरक्षित दर जो भी अधिक हो देय होगी।

(ख) भवन की प्रस्तावित उचाई अनुज्ञेय उचाई से अधिक ना हो।

2. ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का आकार 5000 वर्ग मी. से अधिक होगा जो कि न्यूनतम 18.00 मी. चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।
4. कुल स्वीकृत योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग हेतु एवं 3 प्रतिशत प्राथमिक शिक्षा एवं स्वास्थ्य संबंधी सुविधाओं के लिए किया जा सकेगा। केवल व्यावसायिक उपयोग हेतु आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत शुल्क देय होगा। परन्तु इन सुविधाओं में ऐसी कोई गतिविधि अनुज्ञेय नहीं होगी जो भवन निवासियों के लिए हानिकारक एवं संकटमय हो। यह कुल देय एफ.ए.आर. में ही देय होगा।
7. सार्वजनिक सुविधाएँ यथा सामुदायिक केन्द्र, क्लब हाउस आदि हेतु एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के अतिरिक्त 5 प्रतिशत तक क्षेत्र अनुज्ञेय होगा। ये सुविधाएँ पृथक भवन अथवा भवन इकाईयों के रूप में भी दी जा सकती हैं।
8. ग्रुप हाउसिंग में निर्मित कुल आवासीय इकाईयों का 15 प्रतिशत आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग हेतु रखना होगा। इन इकाईयों का क्षेत्रफल एफ.ए.आर. की गणना से मुक्त होगा, परन्तु प्रत्येक आवासीय इकाई हेतु एक दोपहिया वाहन के लिए पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा। विकासकर्ता उसी सेक्टर/योजना में अपने स्वामित्व की अन्य भूमि पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर तथा निम्न आय वर्ग हेतु नियमानुसार आवासीय इकाई का प्रावधान कर सकेगा। ऐसी इकाईयों का निर्मित क्षेत्रफल 325 से 350 वर्ग फीट होगा। ऐसी इकाईयों का बेचान राज्य सरकार द्वारा तय दरों पर व दिशा-निर्देशों के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. वर्ग (मासिक आय 5000/- रुपये) के परिवारों को आवंटित किये जावेंगे। प्रोत्साहन के रूप में ऐसी इकाईयों पर 0.25 अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क देय होगा, जिसे विकासकर्ता द्वारा अपनी परियोजना में उपयोग किया जा सकेगा या टी.डी.आर. के रूप में बेचान किया जा सकेगा।
10. भू-तल + तृतीय तल से ऊँचे भवन या 15 मीटर से अधिक ऊँचे भवन होने पर लिफ्ट की सुविधा प्रदान करनी होगी तथा अग्निशमन का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे।
12. भूखण्ड में बेसमेंट एवं स्टिल्ट को छोड़कर स्वयं के निवास का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्गमीटर जो भी कम हो निम्न प्रकार के स्वनियोजन व्यवसाय के लिये उपयोग में लिया जा सकता है :-
(क) एडवोकेट (ख) इंजीनियर (ग) डॉक्टर (घ) वास्तुविद (ङ) चार्टर्ड एकाउन्टेंट/वित्तीय सलाहकार (च) मीडिया प्रोफेशनल का कार्यालय (छ) नगर नियोजक का कार्यालय एवं (ज) अन्य उक्त प्रकार के स्वनियोजन व्यवसाय परन्तु निम्न गतिविधियाँ अनुज्ञेय नहीं होंगी:-
(1) खुदरा दुकानें (2) थोक व्यापार दुकान (3) मरम्मत हेतु दुकान (4) सर्विस शॉप्स (5) गोदाम/भण्डारण (6) ऐसी अन्य गतिविधि जो भवन में निवासकर्ताओं के लिये हानिकारक एवं संकटमय हो जैसा कि भवन मानचित्र समिति द्वारा निर्धारित किया जाये।
13. ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर 15 प्रतिशत भूमि पर लैंड स्केपिंग/हरियाली क्षेत्र रखना आवश्यक होगा।
14. दो ब्लॉक्स के बीच की दूरी ऊँचे ब्लॉक की ऊँचाई का $1/4$ होगी।
15. भवन की ऊँचाई 30.00 मी. से अधिक होने की स्थिति में पार्श्व एवं पीछे के न्यूनतम सेटबैक तालिका "7" में उल्लेखानुसार होंगे।
16. 15 मीटर से ऊँचे भवन प्रस्तावित होने की दशा में पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक न्यूनतम 6 मीटर होंगे।

विनियम संख्या 8.3 अन्तर्गत तालिका संख्या '4' व इससे संबंधित टिप्पणी संख्या (iii), (iv), (v), (vi), (viii), (ix), व (xii) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित की जाती है।

तालिका "4"

व्यावसायिक (योजना एवं गैर योजना) मयनों हेतु मानदण्ड

क्र.सं.	उपयोग का प्रकार/ मूखण्ड का क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	न्यूनतम सैट बेक्स (मी.)				अधिकतम ऊँचाई	मानक एफ.ए. आर.	अधिकतम एफ.ए. आर.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	लघु व्यवसायिक प्रतिष्ठान/ दुकानें								
(i)	50 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	—	—	—	—	8 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(ii)	50 व.मी. से अधिक परन्तु 100 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	—	—	—	—	8 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(iii)	100 व.मी. से अधिक परन्तु 150 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	3	—	—	2.5	12.5 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(iv)	150 व.मी. से अधिक परन्तु 225 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	4.5	—	—	2.5	12.5 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(v)	225 व.मी. से अधिक परन्तु 350 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	4.5	3.0	—	3.0	12.5 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(vi)	350 व.मी. से अधिक परन्तु 500 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	6.0	3.0	—	3.0	12.5 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(vii)	500 व.मी. से अधिक परन्तु 750 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	7.5	3.0	3.0	3.0	12.5 मी.	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो
(viii)	750 व.मी. एवं अधिक परन्तु 1000 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	9.0	4.5	4.5	4.5	15.00 मी.	1.33	2.25
2.	व्यवसायिक परिसर, (बहुमंजिले भवन)								
(i)	1000 व.मी. एवं अधिक परन्तु 1500 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	9	4.5	4.5	4.5	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33	2.25
(ii)	1500 व.मी. एवं अधिक परन्तु 2500 व.मी. से कम	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	12.0	6.0	6.0	6.0	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33	2.25
(iii)	2500 व.मी. एवं अधिक परन्तु 5000 व.मी. से कम	40%	12.0	9.0	9.0	9.0	विनियम 8.11 के अनुसार	1.33	2.25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
(iv)	5000 घ.मी. एवं अधिक परन्तु 1 हेक्टेयर तक	35%	15.0	9.0	9.0	9.0	विनिमय 8.11 के अनुसार	1.33	2.25
(v)	1 हेक्टेयर से ज्यादा	35%	18	9	9	9	विनिमय 8.11 के अनुसार	1.33	2.25
3.	मोटल	20%	30.0	15.0	15.0	15.0	9 मी.	0.4	0.4
4.	रिसोर्ट	20%	30.0	15.0	15.0	15.0	9 मी.	0.2	0.4
5.	थोक व्यापार केन्द्र एवं वेयर हाउसिंग	35%	12.0	9.0	9.0	9.0	12 मी.	1.0	1.0
6.	एम्प्लूजमेंट पार्क / गोल्फ कौर्स	10%	30	10.0	10.0	10.0	30 मी.	0.1	0.2
7.	सिनेमा	35%	18	6	6	6	विनिमय 8.11 के अनुसार	लागू नहीं	लागू नहीं
8.	मल्टीप्लेक्स	35%	18	6	6	6	विनिमय 8.11 के अनुसार	1.33	2.25

तालिका "4" हेतु टिप्पणी: तालिका-4 के बिन्दु संख्या 2 (iii), (iv) व (v) में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 200 रुपये प्रति वर्गफीट अथवा व्यवसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेंट लेवी ली जावेगी। लेकिन उपरोक्त राशि मानक एफएआर की स्थिति में आच्छादित क्षेत्रफल में वृद्धि होने पर लागू होगी लेकिन अधिकतम एफएआर व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटरमेंट लेवी पुनः नहीं ली जावेगी।

(अ) सामान्य:

(iii) उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या-1 के बिन्दु संख्या (i) से (iii) को छोड़कर शेष क्षेत्रों में पार्किंग के प्रावधान 10.1 के अनुसार लागू होंगे।

(iv) 15 मी. से अधिक ऊंचा भवन या भू-तल + तृतीय मंजिल से ऊंचा भवन होने पर लिफ्ट की सुविधा प्रदान करनी होगी तथा अग्निशमन आदि का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानानुसार करना होगा। बहुमंजिले भवनों में अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर चौड़ा गलियारा उपलब्ध कराना होगा। परन्तु यदि 3.6 मीटर चौड़ा रैम्प पारव व पीछे सेटबैक में बनाया जाता है, जो कि किसी भी तरह से ढका हुआ न हो तो उसे अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु गलियारा माना जा सकता है। परन्तु कॉर्नर के भूखण्डों/दो तरफ सड़क पर स्थित भूखण्डों में चारदीवारी का निर्माण नहीं करने पर सड़क की ओर यह अनिवार्यता नहीं होगी।

(v) मानक एफएआर से अधिक एफएआर निम्न शर्तों पर अनुज्ञेय किया जा सकेगा :-

(क) यदि आवेदक द्वारा टी.डी.आर. का उपयोग करना प्रस्तावित हो (75 प्रतिशत टीडीआर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा एफएआर के अन्तर के क्षेत्रफल पर 200 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा व्यवसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेंट लेवी के रूप में जमा कराये। यदि भवन की ऊंचाई 30 मी. से अधिक

(स्टील को छोड़कर) है तो अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि 300/-रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा 25 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग की आरक्षित दर जो भी अधिक हो देय होगी।

(ख) भवन की प्रस्तावित ऊँचाई अनुज्ञेय ऊँचाई से अधिक ना हो।

(vi) अनुसूची 3 के बाहर स्थित भूखण्डों पर होटल निर्माण हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750.00 वर्ग मी. तथा भूखण्ड न्यूनतम 18.00 मी. चौड़ी सड़क पर स्थित होगा। परन्तु अनुसूची 3 के भीतर के क्षेत्र में स्थित भूखण्डों पर होटल निर्माण हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर तथा भूखण्ड न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।

2000 वर्ग मी. से अधिक के होटल भूखण्डों पर अधिकतम एफ.ए.आर. 2.25 के स्थान पर 3.0 तक देय होगा, किन्तु मानक एफ.ए.आर. 1.33 के पश्चात् नियमानुसार बेटरमेंट लेवी देय होगी।

(viii) 5000 वर्गमीटर क्षेत्र से बड़े व्यावसायिक/पर्यटन ईकाई/होटल/मल्टीप्लेक्स प्रयोजनार्थ भूखण्ड पर लोअर ग्राउण्ड फ्लोर में वाणिज्यिक कार्यालय/भण्डारण/पर्यटन ईकाई संबंधित प्रयोजनार्थ निम्न शर्तों के साथ अनुज्ञेय किये जा सकेंगे :-

- पार्किंग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
- अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मी. गलियारा बहुमंजिले भवन के चारों ओर उपलब्ध हो।
- लोअर ग्राउण्ड को यातानुकूलित/मेकेनिकल वेंटिलेशन का प्रावधान किया जावे।
- वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
- लोअर ग्राउण्ड फ्लोर सड़क स्तर से 4.00 मी. से अधिक नीचा नहीं हो।

(ix) व्यावसायिक भूखण्ड पर मिश्रित भू-उपयोग (वाणिज्यिक+ग्रुप हाउसिंग,वाणिज्यिक+ होटल/मल्टीप्लेक्स/कार्यालय/एन्टरटेनमेंट कॉम्प्लेक्स) अनुज्ञेय होंगे। मिश्रित उपयोग के भूखण्डों पर प्रस्तावित उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्ड अनुज्ञेय होंगे, लेकिन व्यावसायिक भूखण्ड के मूल पैरामीटर्स यथावत रहेंगे।

(xii) रिसोर्ट में मानक एफ.ए.आर. 0.2 से अतिरिक्त एफ.ए.आर. बेटरमेंट लेवी का भुगतान करने पर अधिकतम 0.4 तक अनुज्ञेय होगा।

विनियम संख्या 8.3 अन्तर्गत टिप्पणी संख्या (स) व्यावसायिक परिसर (बहुमंजिले भवन), (य) थोक व्यापार केन्द्र/वेयर हाउसिंग एवं (व) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन को निम्नानुसार प्रतिस्थापित की जाती है।

(स) व्यावसायिक परिसर (बहुमंजिले भवन)

(v) भवन की प्रस्तावित ऊँचाई 30.00 मी. से अधिक होने की स्थिति में पार्श्व एवं पीछे के न्यूनतम सैटबैक्स तालिका "7" में उल्लेखानुसार होंगे।

(य) थोक व्यापार केन्द्र एवं वेयर हाउसिंग

(i) भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्ग मी. होगा। योजना क्षेत्र में भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल योजनानुसार मान्य होगा।

(ii) सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 24 मी. होगी।

(व) पेट्रोल पम्प व फिलिंग स्टेशन

(i) पेट्रोल पम्प व फिलिंग स्टेशन के भवनों की निर्माण अनुज्ञा केन्द्रीय सड़क एवं भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदण्डों के मानक स्तर के अनुसार दी जा सकेगी।

पेट्रोल पम्प एवं फिलिंग स्टेशन हेतु तकनीकी मानदण्ड निम्नानुसार होंगे:-

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| (क) अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | - 20 प्रतिशत |
| (ख) एफ.ए.आर. | - 0.2 |
| ऊँचाई | - 7 मीटर |
| पार्श्व व पृष्ठ में सैटबैक्स | - 3.0 मीटर न्यूनतम |

में आच्छादित क्षेत्रफल में वृद्धि होने पर लागू होगी, लेकिन अधिकतम एफएआर व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटरमेंट लेवी पुनः नहीं ली जावेगी।

(2) मानक एफएआर से अधिक एफएआर निम्न शर्तों पर अनुज्ञेय किया जा सकेगा :-

(क) यदि आवेदक द्वारा टी.डी.आर. का उपयोग करना प्रस्तावित हो (75 प्रतिशत टीडीआर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा एफएआर के अन्तर के क्षेत्रफल पर 100 रूपयें प्रति वर्ग फीट अथवा आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेंट लेवी के रूप में जमा कराये। यदि भवन की ऊँचाई 30 मी. से अधिक (स्टील को छोड़कर) है तो अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि 300/-रूपये प्रति वर्ग फीट अथवा 25 प्रतिशत आवासीय उपयोग की आरक्षित दर जो भी अधिक हो देय होगी।

(ख) भवन की प्रस्तावित ऊँचाई अनुज्ञेय उचाई से अधिक ना हो।

(5) ऐसे संस्थानिक भवन जिनकी ऊँचाई भू-तल+तृतीय तल या 15 मीटर से अधिक व 18 मीटर से कम प्रस्तावित है ऐसे भवनों में लिफ्ट की अनिवार्यता नहीं होगी। इससे अधिक ऊँचा भवन होने पर लिफ्ट की सुविधा प्रदान करनी होगी तथा आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मी. गलियारा भवन के चारों ओर उपलब्ध हो। परन्तु यदि 3.6 मीटर चौड़ा रेम्प पार्श्व व पीछे सेटबैक में बनाया जाता है, जो कि किसी भी तरह से ढका हुआ न हो तो उसे अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु गलियारा माना जा सकता है।

(6) संस्थागत बहुमंजिले भवन 1000 व. मी. अथवा उससे अधिक बड़े भूखण्डों पर देय होंगे। 30 मीटर से ऊँचे भवनों में सैटबैक तालिका "7" व 8.8 (vii) के प्रावधानों के अनुसार छोड़ने होंगे।

(8) 5000 वर्गमीटर क्षेत्र से बड़े संस्थागत उपयोग के भूखण्ड पर लोअर ग्राउण्ड फ्लोर निम्न शर्तों के साथ अनुज्ञेय किये जा सकेंगे :-

- पार्किंग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
- अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मी. गलियारा बहुमंजिले भवन के चारों ओर उपलब्ध हो। परन्तु कॉर्नर के भूखण्डों/दो तरफ सड़क पर स्थित भूखण्डों में चारदीवारी का निर्माण नहीं करने पर सड़क की ओर यह अनिवार्यता नहीं होगी।
- लोअर ग्राउण्ड को वातानुकूलित/मेकेनिकल वेंटिलेशन का प्रावधान किया जाये।
- वर्षा जल, ड्रैनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जाये।
- लोअर ग्राउण्ड फ्लोर सड़क स्तर से 4.00 मी. से अधिक नीचा नहीं हो।

(10) सरकारी व अर्द्धसरकारी भवनों में अतिरिक्त एफएआर की बेटरमेंट लेवी देय नहीं होगी।

(11) वर्षा जल संग्रहण की राशि हेतु यह अन्डरटेकिंग ले ली जावेगी कि भवन में वर्षा जल संग्रहण का प्रावधान किया जायेगा।

(12) 15 मीटर से ऊँचे भवन प्रस्तावित होने की दशा में पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक न्यूनतम 6 मीटर होंगे।

विनियम संख्या 8.6 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

8.6 विशेष प्रकृति के भवन:

अन्य विशेष प्रकृति के भवन जो कि आवासीय/वाणिज्यिक/संस्थागत/आद्योगिक भवन की प्रकृति में नहीं आते हैं जैसे मिश्रित भू उपयोग तथा जिनके बारे में यहां मानक निर्धारित नहीं है ऐसे भवनों में भवन निर्माण के मानक स्तर भवन मानचित्र समिति/सक्षम अधिकारी द्वारा गुणावगुण निर्धारित किये गये अनुसार होगा।

विनियम 8.7 अन्तर्गत तालिका '6' क्र.सं. (viii) एवं (xiii) व उसकी टिप्पणी '6' को निम्न प्रकार से प्रतिस्थापित की जाती है :-

(viii) जवाहर लाल नेहरू मार्ग-म्यूजियम से इन्दिरा सर्किल तक (जेएलएन मार्ग के जंक्शन तक) 15.00 मी. तक

(xiii) जवाहर लाल नेहरू मार्ग-इन्दिरा सर्किल (जेएलएन मार्ग के जंक्शन तक) 20.00 मी. तक से रेल्वे लाईन तक

❖ तालिका 6 की क्रम संख्या (xiii) को विलोपित किया जाता है।

- (ग) भवानी सिंह रोड़ (अम्बेडकर सर्किल से रामबाग सर्किल तक) पर भवनों की ऊँचाई केवल 9 मीटर तक ही अनुज्ञेय की जाएगी व इस सड़क पर कोई भी व्यावसायिक गतिविधि अनुज्ञेय नहीं की जाएगी।

विनियम संख्या 8.8 (iv), (v), (vii) एवं (viii) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

8.8 सैटबैक:

- (iv) जिन भूखण्डों में एक से अधिक सड़क लगती हो उसके लिए प्रावधान:
सैटबैक फ्लेट्स, गुप हाउसिंग, व्यावसायिक भवन एवं संस्थागत भवन हेतु मुख्य सड़क अर्थात् चौड़ी सड़की की ओर का सैटबैक सम्बन्धित तालिका अथवा योजनानुसार जो भी अधिक हो देय होगा। अन्य सड़क की ओर का सैटबैक मौके की स्थिति के अनुसार अथवा योजना होने की स्थिति में योजनानुसार होगा। गैर योजना क्षेत्र में मुख्य सड़क की ओर का सैटबैक आसपास की भवन रेखा के अनुसार अथवा सम्बन्धित तालिका के अनुसार जो भी अधिक हो रखा जायेगा। अन्य सड़क की ओर का सैटबैक योजनानुसार अथवा तालिकानुसार जो भी अधिक हो अनुज्ञेय होगा। भूखण्ड के दो से अधिक सड़क समान चौड़ाई की सड़क स्थित होने पर किसी एक को मुख्य सड़क मानते हुए अग्र सैटबैक संबंधित तालिका अथवा योजनानुसार जो भी अधिक हो देय होगा। अन्य सड़क की ओर का सैटबैक मौके की स्थिति के अनुसार अथवा योजना होने की स्थिति में योजनानुसार होगा, जिस पार्श्व सैटबैक के अनुरूप माना जावेगा।
- (v) यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त किया जा सके।
- (vii) 30 मीटर से ऊँचे भवनों में अग्र सैटबैक्स संबंधित तालिका अथवा योजना में दिये गये सैटबैक्स में से जो भी अधिक हो के अनुसार एवं पार्श्व एवं पीछे के सैटबैक्स तालिका "7" अथवा तालिका के नीचे दी गई टिप्पणी के अनुसार छोड़ने होंगे। इनमें शिथिलता देय नहीं होगी।
- (viii) तालिका "1", "1" (अ), "2", "3", "4", एवं "5" में 15 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों में दोनों पार्श्व एवं पीछे के सैटबैक्स न्यूनतम 6.0 मीटर होंगे। 30 मीटर से ऊँचे भवनों के लिए संबंधित तालिका "7" के प्रावधान लागू होंगे।

विनियम संख्या 8.8 अन्तर्गत तालिका संख्या '7' व इससे संबंधित टिप्पणी को निम्नानुसार प्रतिस्थापित की जाती है।

तालिका "7"

आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भवन जो 30 मीटर से अधिक ऊँचे निर्माण हेतु प्रस्तावित हों, तो निम्न प्रावधान लागू होंगे।

क्र. सं.	भवनों की ऊँचाई (मीटर)	दोनों पार्श्व एवं पीछे के सैटबैक्स (मीटर)
(i)	30.00 मी. से अधिक 35.00 मी. तक	11
(ii)	35.00 मी. से अधिक 40.00 मी. तक	12
(iii)	40.00 मी. से अधिक 45.00 मी. तक	14
(iv)	45.00 मी. से अधिक 50.00 मी. तक	16
(v)	50.00 मी. से अधिक	17

प्रतिस्थापित "7" हेतु टिप्पणी :- उपरोक्त तालिका के विकल्प के रूप में टावरनुमा स्ट्रक्चर के प्रकरणों में 30 मीटर तक की ऊँचाई के लिए न्यूनतम सैटबैक संबंधित तालिका के अनुसार लागू होंगे। लेकिन 30

मीटर के ऊपर के सेटबैक उपरोक्त तालिका के अनुसार लागू होंगे। 30 मीटर से ऊपर सेटबैक अधिक होने पर जो खुला क्षेत्र 30 मीटर की छत पर मिलेगा उस पर किसी कमरे या प्लेट से पहुँच नहीं होगी। लेकिन ऊपरी मंजिलों पर नियमानुसार ऑपन बालकनी देय होगी।

विनियम संख्या 8.9 (ख) की टिप्पणी संख्या vi को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।

(vi) बेसमेंट तथा अन्य मंजिलों पर जाने के लिए रेम्प सेटबैक्स में देय होगा, बशर्ते अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु न्यूनतम 3.6 मी. स्पष्ट रास्ता भूतल पर उपलब्ध हो रेम्प को अग्निशमन के आवागमन हेतु उपयोग में नहीं लिया जा सकेगा तथा बेसमेंट में जाने हेतु रेम्प अग्र सेटबैक में भूखण्ड की बाउण्ड्री से 6.00 मी. छोड़ने के बाद देय है। परन्तु यदि 3.6 मीटर चौड़ा रेम्प पार्श्व या पीछे सेटबैक में बनाया जाता है, जो कि किसी भी तरह से ढका हुआ न हो तो उसे अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु गलियारा माना जा सकता है।

विनियम संख्या 8.10 (ii) को निम्नानुसार अतिरिक्त जोड़ा जाता है एवं विनियम संख्या 8.10 अंतर्गत (क) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

8.10 एफ.ए.आर.:- विभिन्न उपयोगों के भवनों हेतु मानक एफ.ए.आर. निम्नानुसार होंगे -

(ii) आवासीय प्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग - 1.33

उक्त निर्धारित एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. तालिकानुसार अधिकतम अथवा अन्यथा प्रस्तावित सीमा तक निम्न शर्तों पर अनुज्ञेय किया जा सकेगा :-

(क) यदि आवेदक द्वारा टी.डी.आर. का उपयोग करना प्रस्तावित हो (75 प्रतिशत टीडीआर. में समायोजित होगा य शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा एफ.ए.आर. के अन्तर के क्षेत्रफल पर गैर व्यावसायिक उपयोग प्रस्तावित होने पर 100 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो, व्यावसायिक उपयोग प्रस्तावित होने पर 200 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा व्यावसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो अधिक हो बेटरमेन्ट लेवी के रूप में जमा कराये। यदि किसी भी उपयोग के भवन की ऊँचाई 30 मी. से अधिक (स्टील्ट को छोड़कर) है तो अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि 300/- रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा 25 प्रतिशत उस उपयोग की आरक्षित दर जो भी अधिक हो देय होगी।

विनियम संख्या 8.10 (2) (viii) में लिफ्ट मशीन कमरा के परचात एस्किलेटर शब्द जोड़ा जाता है :-

विनियम संख्या 8.10 (ix) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है तथा विनियम संख्या 8.10 (4) के परचात विनियम संख्या 8.10 (5) से (7) नये प्रावधान जोड़े जाते हैं :-

(ix) आवासीय उपयोग के भवनों में एफ.ए.आर. क्षेत्र का अधिकतम 15 प्रतिशत तथा व्यावसायिक उपयोग के भवनों में एफ.ए.आर. क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत के कोरिडोर का क्षेत्रफल एफ.ए.आर. की गणना से मुक्त होगा। सांस्थानिक, पर्यटन ईकाई व होटल उपयोग के भवनों में कोरिडोर के क्षेत्रफल की कोई सीमा निर्धारित नहीं होगी तथा यह कोरीडोर एफ.ए.आर. से मुक्त होगा।

(5) छोटे भू-खण्डों के पुनर्गठन के प्रकरणों में देय सेट बैक्स व एफ.ए.आर. मूल भू-खण्डों के अनुसार ही रखे जायेंगे। यदि एफ.ए.आर. इससे अधिक प्रस्तावित किया जाता है तो सेट बैक पुनर्गठित भू-खण्डों के क्षेत्रफल के अनुसार रखे जाने होंगे एवं अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल पर बेटरमेन्ट लेवी आवासीय आरक्षित दर के 25 प्रतिशत की दर से अथवा रुपये 100 प्रति वर्ग फीट, जो भी अधिक हो, देय होगी। पुनर्गठन के फलस्वरूप यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर से अधिक होता है तो राज्य सरकार की पूर्वानुमति आवश्यक होगी।

(6) ऐसी योजनाओं जिनमें स्वतंत्र आवासीय तथा प्लेट्स दोनों प्रकार के भूखण्ड प्रस्तावित हो तो ऐसी योजनाओं में सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल पर 1.2 अनुज्ञेय ग्लोबल एफ.ए.आर. की

गणना की जावेगी तथा स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. अधिकतम 1.5 के अनुसार गणना की जाकर अनुज्ञेय ग्लोबल एफ.ए.आर. का शेष भाग प्लेटेड विकास के भूखण्डों पर अनुज्ञेय होगा। जिन विकासकर्ताओं द्वारा राजस्थान टाउनशिप पोलिसी 2010 के तहत योजना अनुमोदित कर निर्माण किया जाएगा या टाउनशिप पोलिसी 2002 के तहत योजना स्वीकृत की गई होगी। उन योजनाओं पर भी ग्लोबल एफ.ए.आर. लागू होगा। ऐसी योजनाओं में पुनर्गठन कर (छोटे भूखण्डों का) बड़े भूखण्ड (प्लेटेड विकास हेतु) को भी इस सुविधा का लाभ प्राप्त होगा। यदि ग्लोबल एफ.ए.आर. का शेष भाग ऐसे भूखण्डों पर देय अधिकतम एफ.ए.आर. से कम होगा तो विकासकर्ता अधिकतम एफ.ए.आर. के लिए शेष एफ.ए.आर. का बेटरमेन्ट लेवी प्रदान करेगा। अनुमोदित ले-आउट प्लान में एफ.ए.आर. अनुमोदन के समय निश्चित कर दिया जाएगा। पूर्व में स्वीकृत योजनाओं का भी पूर्ण एफ.ए.आर. ग्लोबल एफ.ए.आर. के तहत पुनः निर्धारित किया जा सकेगा। लेकिन ऐसा करते वक्त सम्पूर्ण ले-आउट प्लान का पुनर्निरीक्षण किया जाकर सभी भूखण्डों का एक साथ एफ.ए.आर. निर्धारित करना होगा। किसी एक भूखण्ड पर ग्लोबल एफ.ए.आर. की गणना के पश्चात् बचा हुआ एफ.ए.आर. अन्य भूखण्ड पर देय होगा, परन्तु भवन विनियम 2010 (संशोधित) के सभी मानदण्ड लागू होंगे।

- (7) स्थानीय निकायों को क्षेत्राधिकार हस्तान्तरित होने से पूर्व, राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं के भूखण्डों में पुनर्गठन अनुज्ञेय नहीं किया जायेगा।

विनियम संख्या 8.11 की टिप्पणी संख्या (i), (v) व (vi) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

8.11 ऊँचाई :

- (i) 12.00 मी. से कम चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्डों में भवनों की देय ऊँचाई 12.00 मी. तक (स्टिल्ट का प्रावधान किए जाने पर अधिकतम 15.00 मीटर तक) सीमित होगी। 12.00 मी. एवं इससे अधिक लेकिन 18.00 मी. से कम चौड़ी सड़कों पर अधिकतम ऊँचाई सड़क की चौड़ाई के बराबर देय होगी। 18.00 मीटर एवं इससे अधिक लेकिन 30.00 मी. से कम चौड़ी सड़क पर अधिकतम ऊँचाई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना तक देय होगी। 30.00 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर भवनों की ऊँचाई, सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना एवं भूखण्ड के अग्र सैटबैक के योग के बराबर देय होगी। भवन में पार्किंग हेतु बेसमेंट का निर्माण किये जाने पर सामने की सड़क के स्तर से कुर्सी तक की ऊँचाई अधिकतम 1.2 मी. एवं पार्किंग हेतु स्टिल्ट का निर्माण किये जाने पर कुर्सी तल से स्टिल्ट की छत की बीमतल तक अधिकतम ऊँचाई 2.8 मी. बेसमेंट एवं स्टिल्ट दोनों को पार्किंग हेतु प्रस्तावित किये जाने पर दोनों की ऊँचाई को जोड़कर भवन की ऊँचाई की गणना में छूट दी जा सकेगी। गेकोनैकल पार्किंग की स्थिति में स्टिल्ट की ऊँचाई विनियम 9.8.4 के अनुरूप अनुज्ञेय ऊँचाई को भवन की ऊँचाई से छूट अनुज्ञेय होगी। पार्किंग के उपयोग हेतु प्रस्तावित मंजिलों की अधिकतम 6.2 मीटर की ऊँचाई (कुर्सी तल को छोड़कर) भवन की अनुज्ञेय ऊँचाई की गणना में शामिल नहीं की जायेगी।
- (v) टाउन शिप पॉलिसी 2010 अथवा पूर्व की टाउन शिप पॉलिसी के तहत स्वीकृत ऐसी योजनाओं जिनमें स्वतंत्र आवासीय भूखण्ड तथा प्लेटेड विकास के भूखण्डों दोनों प्रकार के भूखण्डों प्रस्तावित हो तो ऐसी योजना में प्लेटेड भाग हेतु आवासीय भूखण्डों में अधिकतम ऊँचाई योजना की संपर्क सड़क का 1.5 गुणा + फ्रन्ट सैटबैक अनुज्ञेय की जा सकेगी। ग्लोबल एफ.ए.आर. के तहत अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग केवल 2000 वर्ग मी. व बड़े भूखण्ड पर ही लागू होगा।
- (vi) हॉस्पिटल/होटल/शॉपिंग मॉल्स के प्रकरणों में भवन की प्रत्येक 30 मीटर ऊँचाई तक एक सर्विस प्लोर की ऊँचाई (2.2 मीटर) भवन की कुल ऊँचाई की गणना में शामिल नहीं होगी।

विनियम संख्या 8.14 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

8.14 वर्षा के पानी द्वारा भू-गर्म का जल स्तर बढ़ाना:

300 वर्गमीटर अथवा ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों में सेटबैक क्षेत्र में उपयुक्त स्थान पर वर्षा के पानी को इकट्ठा करने के लिये एक गड्ढे का निर्माण अनिवार्य रूप से किया जायेगा, जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल 1 व.मी. व गहराई 1 मी. होगी। इसमें आधे मीटर गहराई तक पत्थर अथवा ईंट के टुकड़े तथा बजरी भरे जायेंगे ताकि पानी छनकर ठके हुए दूसरे गहरे गड्ढे जो कि 1 x 1 x 1 मी. का हो में जा सके। इस गड्ढे से वर्षा के पानी को इकट्ठा करने के लिए समुचित नालियों की संरचना की जायेगी। प्रथम गड्ढे को लोहे की जाली से ढका जायेगा ताकि समय-समय पर इसकी सफाई की जा सके। दूसरे गड्ढे को पाइप के जरिये 6 इंच व्यास की ट्यूबवेल संरचना से जोड़ा जायेगा। प्रत्येक 6 इंच व्यास के ट्यूबवेल की न्यूनतम गहराई 15 मी. होगी। इस प्रकार के कम से कम 2 ट्यूबवेल होंगे, जिनमें आपस में 2 मी. की न्यूनतम दूरी होगी, जो आपस में जुड़े होंगे ताकि पानी सभी ट्यूबवेल में जा सके। इस प्रकार के गड्ढों को उस सतह तक खोदा जायेगा ताकि पानी रिसाव शीघ्र व अच्छी तरह से हो सके। इन गड्ढों को ऊपर से पूर्णरूप से ढकना होगा। इसमें यह भी व्यवस्था करनी होगी कि इनमें पानी अधिक भर जाने के कारण अतिरिक्त पानी नाली के माध्यम से स्वतः की बहकर भूखण्ड के बाहर निकल जाये। बड़े भूखण्डों में सक्षम अधिकारी द्वारा तय किये अनुसार वर्षा के पानी को इकट्ठा करने के लिये समुचित क्षमता का भूमिगत टैंक बनाया जायेगा तथा जल के रिसाव हेतु समुचित ट्यूबवेलनुमा संरचना की जायेगी। अथवा अन्य किसी विधि से जैसे छोटा तांलाब/पौण्ड (pond) आदि से जल के रिसाव की व्यवस्था की जा सकेगी। 300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए वर्षा जल संरक्षण की संरचना के लिए विनियम 14.14 की तालिका अनुसार अमानत राशि ली जायेगी तथा आवेदक द्वारा उक्त संरचना का निर्माण नहीं करने पर संबंधित निकाय उक्त राशि का उपयोग किसी एजेंसी के माध्यम से इसका निर्माण कराने हेतु स्वतंत्र होगा। इस राशि हेतु संबंधित निकाय पृथक से अकाउंट संचारित करेगा।

बहुमंजिला भवनों में वर्षाजल संग्रहण के प्रावधान की जिम्मेदारी विकासकर्ता/विकास संगति की होगी, जिसका कि समय-समय पर स्थानीय निकाय द्वारा निरीक्षण किया जायेगा।

विनियम 8.16 के परचात निम्नानुसार विनियम संख्या 8.17 जोड़ा जाता है :-

8.17 जल संग्रहण हेतु टांका निर्माण

जल समस्या एवं संरक्षण के समाधान हेतु घरों में छत पर वर्षाजल संग्रहण के प्रावधान या टांको का निर्माण निम्नानुसार किया जायेगा।

1. निम्नानुसार भूखण्डों के आकार के अनुरूप टांका निर्माण:-

क्र.सं.	भूखण्ड का आकार	टांके निर्माण हेतु न्यूनतम क्षमता
1.	300 वर्ग मीटर से अधिक व 1000 वर्ग मीटर तक	12 Cu.Mtr.
2.	1000 वर्ग मीटर से अधिक व 2000 वर्ग मीटर तक	36 Cu.Mtr.
3.	2000 वर्ग मीटर से अधिक व 3000 वर्ग मीटर तक	64 Cu.Mtr.
4.	3000 वर्ग मीटर से अधिक व 4000 वर्ग मीटर तक	100 Cu.Mtr.
5.	4000 वर्ग मीटर से अधिक व 5000 वर्ग मीटर तक	125 Cu.Mtr.
6.	5000 वर्ग मीटर से अधिक व 10000 वर्ग मीटर तक	150 Cu.Mtr.

2. टांको में जल संग्रहण किया जाकर उसका अधिकतम उपयोग किया जावे।

3. छत पर वर्षाजल संग्रहण के प्रावधान या टांका निर्माण की अनुपालना नहीं करने पर प्रति 1 वर्गमीटर मीटर पर रुपये 1000/- पेनल्टी के रूप में देय होगी।

4. टांका निर्माण का स्ट्रक्चर डिजाइन उपलब्ध भूखण्ड के आधार पर रदद के स्तर पर निर्धारित दिनांक जा सकता है।

5. एक या एक से अधिक टांकों का निर्माण क्षमता के आधार पर किया जा सकता है।

विनियम 9.5 के द्वितीय पैरा को निम्नानुसार पढ़ा जाए :-

रैम्प का निर्माण सैटबैक में करते समय यह आवश्यक होगा कि रैम्प के अलावा बहुमजिले भवन के चारों ओर न्यूनतम 3.6 मी. परिसंचालन हेतु स्पष्ट गलियारा उपलब्ध हो। रैम्प को इस गलियारे का भाग नहीं माना जाएगा। परन्तु यदि 3.6 मीटर चौड़ा रैम्प पार्श्व व पीछे सैटबैक में बनाया जाता है, जो कि किसी भी तरह से ढका हुआ न हो तो उसे अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु गलियारा माना जा सकता है।

विनियम 9.7 (बेसमेंट) की टिप्पणी संख्या (ii) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(ii) 1250 वर्ग मी. या इससे से अधिक क्षेत्रफल पर दो बेसमेंट अनुज्ञेय किये जा सकेंगे जिनमें से कम से कम एक बेसमेंट पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जाएगा। 2000 वर्ग मी. एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर अधिकतम तीन बेसमेंट अनुज्ञेय किये जा सकेंगे बशर्त कि कम से कम दो बेसमेंट का उपयोग पार्किंग हेतु किया जाएगा। बेसमेंट में पर्याप्त वातायन एवं रोशनी की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। पार्किंग के अलावा (8.10(V) में उल्लेखित उपयोगों को छोड़कर) अन्य उपयोग में बेसमेंट का उपयोग किये जाने पर वह एफ.ए.आर. की गणना में शामिल किया जाएगा।

विनियम 9.8.1 को निम्नानुसार पढ़ा जाए :-

9.8.1 किसी भूखण्ड में सैटबैक छोड़कर शेष बचे भाग पर एक अथवा अधिक स्ट्रिप्ट निर्मित किया जा सकेगा, परन्तु स्ट्रिप्ट के ऊपर निर्माण करते समय अधिकतम आच्छादित क्षेत्र की सीमा से अधिक के भाग पर लेण्ड स्केप के रूप में विकसित किया जाना होगा। स्ट्रिप्ट प्लोर के कुर्ती की ऊँचाई सड़क से न्यूनतम 0.5 मीटर होगी।

विनियम संख्या 9.12 (ग) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(ग) यदि भवन में दिस्ती (दरवाजा) का सैटबैक 6.0 मी. से अधिक हो तो उस तरफ बालकनी क्षेत्र को भवन के अन्दर/कमरों के अन्दर शामिल किया जा सकता है। परन्तु इस प्रकार का आच्छादन भूमि तल से 3.5 मी. से ऊपर देय होगा। लेकिन यदि बहुमजिले भवन में अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु 3.6 मीटर चौड़ा गलियारा कवर प्रोजेक्शन के उपरान्त प्रस्तावित किया जाता है तो 3.5 मीटर की ऊँचाई की बाध्यता नहीं होगी।

विनियम संख्या 9.12 (घ) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(घ) बालकनी, 9.12 (ख) के प्रावधान अनुसार होगी तथा भूमि तल से कम से कम 3.5 मीटर की ऊँचाई पर हो। यदि बहुमजिले भवनों में अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु 3.6 मीटर चौड़ा गलियारा बालकनी प्रोजेक्शन के उपरान्त प्रस्तावित किया जाता है, तो 3.5 मीटर की ऊँचाई की बाध्यता नहीं होगी।

विनियम संख्या 9.14 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

9.14 भू उपयोग उपान्तरण :

भू उपयोग उपान्तरण के पश्चात् भूखण्ड पर अग्र सैटबैक योजना का हिस्सा होने की स्थिति में योजनानुसार तथा गैर योजना क्षेत्रों में आसपास की भवन रेखा के अनुसार देय होगा। अन्य सैटबैक, आच्छादन व ऊँचाई मूल भूखण्ड अधिवा तालिका अनुसार जो भी अधिक हो अनुज्ञेय होगा। एफ.ए.आर. तालिका अनुसार परिवर्तित उपयोग हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा। भू उपयोग उपान्तरण के प्रकरण में आवेदक द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने की दिनांक को लागू आयातीय आरक्षित दर के आधार पर भू उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना कर राशि वसूल की जाएगी।

विनियम संख्या 10.1.1 (क) 10.1.4, 10.1.6, 10.1.11 एवं 10.1.12 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(क) आयातीय एवम् उद्योग (औद्योगिक भवनों, सिनेमा एवं थियेटरों के अलावा) : एक वर्ग मीटर (ई.सी.यू.) प्रति 75 वर्गमीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र देय होगी लेकिन 500 वर्ग मीटर से अधिक आयातीय एवं संस्थागत भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं

होगी, किन्तु उक्त क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन से अधिक आवासीय ईकाई प्रस्तावित करने पर नियमानुसार पार्किंग प्रावधान कराना आवश्यक होगा। 500 वर्ग मीटर से अधिक के स्वतंत्र आवासीय भवन का प्रस्ताव होने की दशा में एक समतुल्य कार ईकाई (ईसीयू) प्रति 150 वर्ग मीटर एफएआर क्षेत्र पर देय होगी।

(ग) वाणिज्यिक भवनों के लिए एक समतुल्य कार ईकाई (ई.सी.यू.) प्रति 50 वर्ग मीटर एफ.ए. आर. क्षेत्र पर देना आवश्यक होगा साथ ही तालिका "4" के नीचे दी गई टिप्पणी में से पार्किंग से संबंधित प्रावधान भी लागू होंगे।

10.1.4 10.1.1 (क), (ख) एवं (ग) में वर्णित आवश्यक पार्किंग की गणना के लिए यह क्षेत्रफल आधार माना जायेगा जो एफ.ए.आर. में सम्मिलित किया जाता है।

10.1.8 विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्रों में बेसमेंट, स्टिल्ट एवं खुले क्षेत्र के जिस भाग को पार्किंग के उपयोग में दर्शाया गया है जिसके लिए भवन निर्माता नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में एक अण्डरटेकिंग तथा शपथ पत्र देगा कि इसे केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा आवासीय भवनों में पार्किंग क्षेत्र को अधिकार पत्र के माध्यम से निवासकर्ता के पार्किंग उपयोग हेतु अधिकृत कर सकेगा। विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक निवास ईकाई को कम से कम एक चौपहिया वाहन की पार्किंग चिह्नित कर अधिकृत करना आवश्यक होगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर, जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा-खर्चा संबंधित क्रेता जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। शपथ पत्र में उपरोक्त के अलावा यह भी लिखा होगा कि उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम तोड़फोड़ के लिए हर्जा-खर्चा वसूलने तथा अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड (नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर उस दर से) वसूला जा सकेगा एवं भवन क्रेता इसे देने के लिये बाध्य होगा।

10.1.11 पुनर्गठित भूखण्डों में नियमों के अन्तर्गत निर्धारित पार्किंग खुले क्षेत्र में अथवा बेसमेंट में पूर्ण हो जाती हो तो स्टिल्ट प्लोर पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं होगी।

10.1.12 पार्किंग हेतु अलग से टावर का निर्माण भवन की ऊँचाई के अनुरूप प्रस्तावित होने पर ही 10 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन तालिका में अनुज्ञेय आच्छादन से अतिरिक्त देय होगा।

विनियम संख्या 14.14 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

14.14 उपरोक्त प्रावधानों को सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय निकाय द्वारा भवन स्वीकृति जारी करने से पूर्व अमानत राशि व वर्षाजल संग्रहण हेतु अमानत राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट के रूप में भवन निर्माता को जमा कराने होंगे। यह राशि कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी करते समय उपरोक्त चारों प्रावधानों की पूर्ति सुनिश्चित करने के पश्चात् भवन निर्माता को लौटाई जा सकेगी।

अमानत राशि भूखण्ड के आकार के अनुपात में निम्नानुसार ली जायेगी :-

क्र. सं.	भूखण्ड का आकार (वर्ग मीटर)	अमानत राशि (रुपये) रिफण्डेबल	वर्षाजल संग्रहण हेतु राशि	कुल राशि
1.	300 वर्ग मी. से 500 वर्ग मी. तक	-	50,000 रुपये	50,000 रुपये
2.	500 वर्ग मी. से अधिक एवं 750 वर्ग मी. तक	-	75,000 रुपये	75,000 रुपये
3.	750 वर्ग मी. से अधिक एवं 1000 वर्ग मी. तक	-	1 लाख	1 लाख
4.	1000 वर्ग मी. से 2500 वर्ग मी. तक	5 लाख	1 लाख	6 लाख
5.	2500 वर्ग मी. से अधिक एवं 4000 वर्ग मी. तक	10 लाख	2 लाख	12 लाख
6.	4000 वर्ग मी. से अधिक एवं 10,000 वर्ग मी. तक	15 लाख	3 लाख	18 लाख
7.	10,000 वर्ग मी. से अधिक	20 लाख	5 लाख	25 लाख

संबंधित निकाय को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिये जायेंगे। निकाय द्वारा B.P.C. की बैठक में संशोधित मानचित्र 15 दिवस के अन्तर्गत अनुमोदित कर नियमन हेतु देय राशि का मांग पत्र अनुज्ञाधारक को प्रेषित कर दिया जायेगा। अनुज्ञाधारक द्वारा निर्धारित राशि जमा कराये जाने के पश्चात् 10 दिवस में अनुमोदित मानचित्र एवं कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी कर दिया जायेगा।

(ii) अनुज्ञाधारक द्वारा नियमन हेतु निर्धारित अवधि में मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये जाने अथवा निर्धारित नियमन राशि जमा नहीं कराये जाने पर भवन विनियमों के विपरीत किये गये निर्माण को जयपुर विकास प्राधिकरण को सीज करने का अधिकार होगा।

(iii) उपरोक्त क्रमांक 'क' एवं 'ख' के विपरीत किया गया अवैध निर्माण :-

(i) भवन विनियमों के विचलन से किया गया निर्माण अवैध निर्माण माना जायेगा। कमेटी द्वारा उपरोक्त 'क' (i) के अनुसार मौका मुआयना कर अवैध निर्माण को तोड़ने हेतु 10 दिवस में जयपुर विकास प्राधिकरण को सूचित किया जायेगा। सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुज्ञाधारक को अवैध निर्माण 30 दिवस में हटाने का नोटिस जारी किया जायेगा। नोटिस प्राप्त होने पर अवैध निर्माण को 30 दिवस में हटाकर आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र कमेटी में प्रस्तुत करने पर कमेटी द्वारा पुनः 'क' (i) के अनुसार मौका मुआयना किया जायेगा। मौके पर निर्माण भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत पाये जाने पर, कमेटी द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को तदनुसार अनुशंसा प्रेषित की जायेगी। निर्धारित राशि जमा होने पर संशोधित मानचित्र एवं कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी कर दिया जायेगा।

(ii) यदि भवन निर्माता आशिक कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करना चाहे तो :-

(क) अनुच्छेद 16(2) 'ग' का (i) में बताये विचलित निर्माण को तोड़ने/दुरुस्त करने की अण्डरटेकिंग जविप्रा को प्रेषित करेगा।

(ख) अवैध निर्माण क्षेत्रफल ('क' व 'ख' के अतिरिक्त) पर 500/- रुपये प्रति वर्गफीट की अमानत राशि/आवासीय आरक्षित दर का 50 प्रतिशत जो भी अधिक हो, वचौर सिविलियरीटी जविप्रा में जमा करायेगा तथा उक्त अतिरिक्त विचलित क्षेत्रफल के लिए 100/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह शास्ती देने की अण्डरटेकिंग देगा।

उपरोक्त दोनों शर्तों को पूर्ण करने के उपरान्त आशिक कम्प्लीशन सर्टिफिकेट के लिए अनुच्छेद 16(2) 'ख' के अनुसार प्रक्रिया अपनाई जायेगी।

(iii) यदि अनुज्ञाधारक भवन विनियम से अधिक विचलन को 90 दिवस में नहीं हटाता है तो जविप्रा को निर्माण को सीज/ध्वस्त करने का अधिकार होगा।

(iv) प्रार्थी द्वारा अवैध निर्माण हटाने के पश्चात् कमेटी को सूचित किया जायेगा। सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस में कमेटी 'क' (i) के अनुसार अनुज्ञाधारक के भवन का मौका निरीक्षण करेगी एवं निरीक्षण सही पाये जाने पर अपनी रिपोर्ट जविप्रा में प्रस्तुत करेगी तथा 500/- रुपये प्रति वर्गफीट की सिविलियरीटी राशि वापस करने की व सीज अनुमोदित क्षेत्रफल को सील खोलने की जविप्रा को अनुशंसा करेगी जो कि जविप्रा व 30 दिवस के अन्दर पूर्ण करनी होगी।

(घ) कम्प्लीशन सर्टिफिकेट/आशिक कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही पंजीयन विभाग द्वारा ऐसे भवन के सम्पूर्ण या उसके किसी भाग का पंजीयन किया जा सकेगा।

(च) भवन निर्माण आदि के लिये आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन अथवा तौर पर दिये जायेंगे। बहुमंजिले भवनों में कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त भवन को पश्चात् आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन स्थाई रूप से दिये जा सकेंगे।

(छ) यदि किसी भूखण्ड में एक से अधिक भवन इकाईयों का निर्माण प्रस्तावित हो, तो कम्प्लीशन सर्टिफिकेट के लिए आवेदन किसी भी भवन इकाई के लिए पृथक् रूप से भी किया जा सकता है।

16.3 सभी प्रकार के बहुमंजिले भवनों के लिए तथा विशिष्ट भवनों के लिए अग्निशमन अधिकारी से अंतिम संतुष्टि पत्र जारी होने के बाद ही कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी किया जा सकेगा।

16.4 कम्पाउण्डिंग के प्रावधान लागू होने पर 16.2 (क) व (ख) से विचलन होने की स्थिति में कम्पाउण्डिंग की सीमा तक नियमित किए गये निर्माण का अनुज्ञाधारक कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त कर सकेगा।

विनियम संख्या 18.5 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

18.5 पंजीकृत तकनीकीविद का दायित्व:

पंजीकृत तकनीकीविद का दायित्व होगा कि भवन के निर्माण की अनुज्ञा दिये जाने की अवस्था में भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा संबंधी व्यवस्था एवं भवन में अपेक्षित सभी सेवाएं जहां कहीं भी इन विनियमों में अपेक्षित हैं, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया व नेशनल इलेक्ट्रिसिटी कोड के अनुसार निष्पादित करें भवन निर्माण यदि विनियमों का उल्लंघन किया जाता है तो उल्लंघन की जिम्मेदारी भवन निर्माता/अनुज्ञाधारी की होगी। पंजीकृत तकनीकीविद का यह भी दायित्व होगा कि भवन निर्माण पूर्ण होने तक यदि कोई अवैध निर्माण किया जाता है तो समय-समय पर जविप्रा/जनानि को सूचित करेगा।

विनियम संख्या 19.3, 19.5 एवं 19.7 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

19.3 इन विनियमों के लागू होने से पूर्व आवेदित भवन भानचित्र अनुमोदन के प्रकरण पूर्व नियमों के प्रावधानों के अनुसार निस्तारित किए जावेंगे तथा तत्कालीन विनियमों/नियमों के अनुरूप निर्धारित मानदण्डों के अनुसार हुए निर्माण को जो या तो पूरा हो चुका है या निर्माणाधीन है इन विनियमों के लागू होने के साथ हटाने, परिवर्तन या परिवर्धन करने की आवश्यकता नहीं होगी। यदि पूर्व निर्मित भवन अथवा निर्माणाधीन भवन में इन विनियमों के अनुसार अतिरिक्त एफएआर का उपयोग टी.डी.आर. अथवा नियमानुसार बेटरमेंट लेवी को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त निर्माण का प्रस्ताव दिया जाता है तो पूर्व स्वीकृत भवन में अनुमोदित सैटबैक्स व देय जैँचाई को यथावत रखते हुए अतिरिक्त निर्माण की स्वीकृति दी जा सकेगी, बशर्त विनियमानुसार पार्किंग उपलब्ध करवाई गई है। नीलामी के भूखण्डों में पूर्व में देय एफ.ए.आर. के अतिरिक्त इन विनियमों के अनुसार देय सीमा तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. बेटरमेंट लेवी वसूल कर स्वीकृत किया जा सकेगा। परन्तु यदि कोई व्यक्ति पूर्व स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुसार निर्माण नहीं कराकर नये विनियमों के अन्तर्गत निर्माण की अनुमति चाहता है तो वह इसके लिये सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन कर सकेगा।

19.5 जो भूखण्ड नीलामी से बेचे गये हैं, उनका एफ.ए.आर. नीलामी के समय दिये गये एफ.ए.आर. (जिसे मानक एफ.ए.आर. माना जावेगा) के अनुसार ही होगा एवं अन्य पैरामीटर्स इन विनियमों के प्रावधान अनुसार देय होंगे। विकासकर्ता वर्तमान विनियमों के अनुसार यदि अधिकतम एफ.ए.आर. का लाभ प्राप्त करना चाहता है तो टी.डी.आर. का उपयोग अथवा नियमानुसार बेटरमेंट लेवी देय होने पर अनुज्ञेय किया जा सकता है। जविप्रा/राजस्थान आवासन मण्डल/नगर निगम द्वारा नीलामी से बेचे गये/आवंटित भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही प्रचलित नियमानुसार विक्रय/आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष पश्चात् ही की जा सकेगी एवं समस्त मानदण्ड परिवर्तित उपयोग की तालिका अनुसार अनुज्ञेय होंगे। जिन भूखण्डों का मास्टर विकास योजना में उपयोग के अनुरूप उपयोग किया जाना आशयित हो, उनमें समय की बाधयता नहीं होगी।

19.7 विशेष प्रावधान :-

1. हैरिटेज संरक्षण :- जयपुर शहर के चारदीवारी क्षेत्र, घाट की गूणी, आमेर एवं अन्य ऐतिहासिक/पुरातत्व के क्षेत्रों हेतु पृथक से विशेष हैरिटेज रेगुलेशन जारी किये जाएंगे। हैरिटेज संरक्षण हेतु प्रभावी विनियम के प्रावधान भवन विनियमों के प्रावधानों से सर्वोपरी होंगे।
2. जयपुर शहर के मास्टर प्लान में दर्शाए गए नगरीयकरण योग्य क्षेत्र (U-1) के बाहर न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी सड़कों पर विशिष्ट प्रकृति के भवनों के लिए अलग से राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा, जिनमें एफ.ए.आर. की कोई सीमा नहीं होगी तथा समस्त गणनाएँ निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर की जावेगी। भूखण्ड पर निर्माण सड़क की चौड़ाई के आधार पर तालिका "7" के प्रावधानानुसार पार्किंग मानदण्ड व सुरक्षा मानदण्ड को ध्यान में रखे जाकर अनुज्ञेय किया जा सकेगा।
3. 1500 वर्गमीटर से बड़े भूखण्ड पर पार्किंग टावर का भवन की ऊँचाई के अनुरूप निर्माण अनुज्ञेय किया जा सकेगा, जिसमें सेटबैक तालिका "4" के अनुरूप होंगे एवं सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र एफ.ए.आर. की गणना से मुक्त होगा तथा अधिकतम 10 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन पार्किंग टावर के लिए देय होगा।
7. पुर्न-विकास योजनाओं (Redevelopment Scheme):- नगरीय क्षेत्र में पूर्व में बनाई गई योजनाओं यथा आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक आदि के संबंध में पुर्नविकास की योजनाएँ बनाई जा सकेंगी। ऐसी योजनाओं के भूखण्डों मय सड़कों आदि को संयुक्त रूप से मिलाकर अनुज्ञेय किये जाने हेतु पृथक से मापदण्ड निर्धारित किए जाएंगे, जिनको इन विनियमों का भाग माना जावेगा, इन क्षेत्रों का चिह्निकरण, विस्तृत भवन मापदण्ड एवं प्रक्रिया राज्य सरकार द्वारा निर्धारित अनुसार होंगे। इस प्रकार की Redevelopment Scheme हेतु प्रोत्साहन स्वरूप Incentive दिये जायेंगे तथा एफ.ए.आर. एवं अन्य मापदण्डों में शिथिलता भी दी जा सकेगी।
8. ऐसी योजनाएँ Swiss Challenge आधार पर भी बनाई जा सकेंगी।
8. मास्टर विकास योजना में जिन सड़कों के सहारे भू-उपयोग व्यावसायिक दर्शित है उन भूखण्डों की गहराई सड़क की चौड़ाई की अधिकतम डेढ़ गुणा देय होगी। यदि भूखण्ड की गहराई सड़क की चौड़ाई से डेढ़ गुणा से अधिक है तो राज्य सरकार के स्तर पर निर्णय लिया जावेगा।
9. मेट्रो रेल व बी.आर.टी.एस. के निर्माण के लिए डेडीकेटेड फण्ड सृजित करने के लिए अतिरिक्त एफ.ए.आर. नियमानुसार बेटरमेंट लेवी (Betterment Levy) लिए जाने पर अनुज्ञेय होगा जो निम्नानुसार है :-
 - (क) जयपुर शहर (चार दीवारी क्षेत्र, हैरिटेज की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण क्षेत्र को, व तालिका-6 को छोड़कर) में प्रस्तावित मेट्रो रेल/बी.आर.टी.एस. रूट पर तालिकाओं (तालिका 2, 3, 4) में दर्शाये गये अधिकतम एफ.ए.आर. के अतिरिक्त असीमित एफ.ए.आर. (अन्य मानदण्ड भवन विनियम अनुसार रहेंगे) नियमानुसार बेटरमेंट लेवी तालिका-9 के अनुसार ली जाकर अनुज्ञेय होगी।

तालिका-9

अतिरिक्त अनुज्ञेय एफ.ए.आर. (2.25 से अधिक)	आवासीय/संस्थागत परिसरों के लिए	व्यावसायिक परिसरों के लिए
1	2	3
0 से 1.00 तक	30% बेटरमेंट लेवी (आवासीय आरक्षित दर की)	30% बेटरमेंट लेवी (व्यावसायिक आरक्षित दर की)
1.00 से 2.00 तक	35% बेटरमेंट लेवी (आवासीय आरक्षित दर की)	35% बेटरमेंट लेवी (व्यावसायिक आरक्षित दर की)

1	2	3
2.00 से अधिक	50% बेटरमेंट लेवी (आवासीय आरक्षित दर की)	50% बेटरमेंट लेवी (व्यावसायिक आरक्षित दर की)

नोट :- हॉटल प्रकरणों के लिए अनुज्ञेय अधिकतम 3.00 एफएआर से अधिक होने पर तालिका '9' के अनुसार अतिरिक्त बेटरमेंट लेवी देय होगी।

(ख) प्रस्तावित मेट्रो रेल/बी.आर.टी.एस. रूट, जयपुर शहर चार दीवारी क्षेत्र, हैरिटेज की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण क्षेत्र, व तालिका-6 में वर्णित सड़कों को छोड़कर अन्य सभी सड़कों को तालिकाओं (तालिका 2, 3, 4, 5) में दर्शाये गये अधिकतम एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. बेटरमेंट लेवी तालिका-9 के अनुसार देय होगी। किन्तु 24 मीटर से अधिक एवं 30 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. 0.5 व 30 मीटर से अधिक व 48 मीटर तक चौड़ी सड़कों पर 1.00 अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुज्ञेय होगा। 48 मीटर से अधिक चौड़ी सड़कों पर असीमित एफएआर अनुज्ञेय किया जा सकेगा। 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अतिरिक्त एफएआर देय नहीं होगा।

10. अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए आवश्यक मापदण्ड :-

(क) अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान करना होगा, जिसकी पूर्ति मैकेनिकल पार्किंग से भी की जा सकेगी।

(ख) अतिरिक्त एफ.ए.आर. बहुमंजिले व्यावसायिक व आवासीय/गुप हाउसिंग/संस्थागत परिसर/भूखण्डों पर ही देय होगा।

(ग) अतिरिक्त एफ.ए.आर. का प्रावधान सभी योजना/गैर योजना/डिस्ट्रिक्ट सेन्टर/नीलामी द्वारा पलोर एरिया बेसिस/कुल निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर पूर्व में भी बेचे गये भूखण्ड आदि पर भी अतिरिक्त देय होगा।

(घ) अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग पूर्व में निर्मित, अर्द्ध निर्मित भवन पर एवं कम्पाउण्डिंग हेतु भी किया जा सकेगा।

(ड) भूखण्ड पर इस अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग, अनुज्ञेय ऊँचाई में नहीं कर पाने की दशा में 50 प्रतिशत तक अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अनुज्ञेय होगा। उक्त शिथिलता अग्र सेटबैक को छोड़कर बाकी सेटबैक में 1 स्टेप नीचे का देय होगी।

11. राजस्थान आवासन मंडल की योजनाओं में निर्मित आवासीय भवनों में भवन कर्ता भवन विनियमों के आधार पर आवश्यक संशोधन यथा ऊपरी मंजिल पर विनियमों में देय ऊँचाई तक निर्माण कर सकेगा। इसके लिए पृथक से अनुमति लेनी की आवश्यकता नहीं होगी केवल राजस्थान आवासन मंडल/जननि को निर्माण से पूर्व सूचना प्रेषित की जानी होगी। यदि अतिरिक्त निर्माण विनियमों के प्रावधानों से अधिक किया गया है तो उसके संबंध में नियमबद्धता नियम के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।

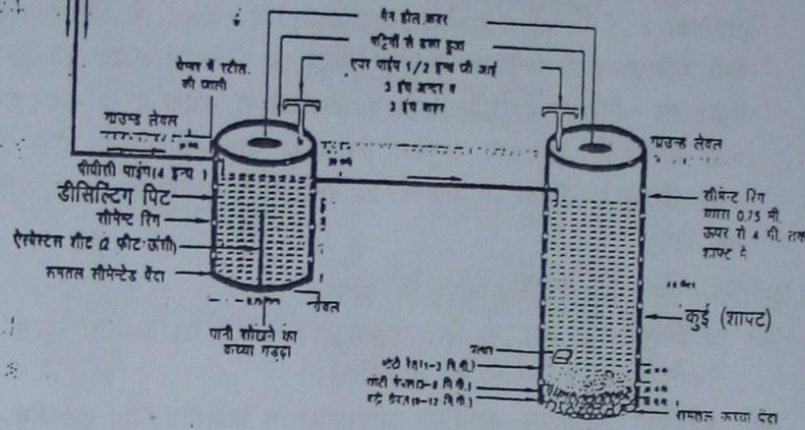
12. राज्य सरकार द्वारा जारी नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं इन विनियमों के लागू होने के उपरान्त नई परियोजना प्रस्तुत किये जाने पर सम्पूर्ण योजना क्षेत्र पर ग्लोबल एफ.ए.आर. नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 में वर्णित अनुसार ही होगी।

13. ग्रीन बिल्डिंग्स को विशेष प्रोत्साहन दिया जाएगा जिनके लिए राज्य सरकार द्वारा अलग से दिशा-निर्देश जारी किए जाएंगे।

14. भवन मानचित्र स्वीकृति के पश्चात् भवन के निर्माण के दौरान यदि जनहित में यह उचित प्रतीत किया गया कि यातायात बाधित होने की स्थिति या अन्य किसी विशिष्ट परिस्थिति जैसे आर.ओ.वी., रेलवे लाईन व अन्य सुरक्षा कारणों के फलस्वरूप स्वीकृत मानचित्र में परिवर्तन करना आवश्यक हुआ तो राज्य सरकार की पूर्वानुमति से ऐसा किया जा सकेगा।

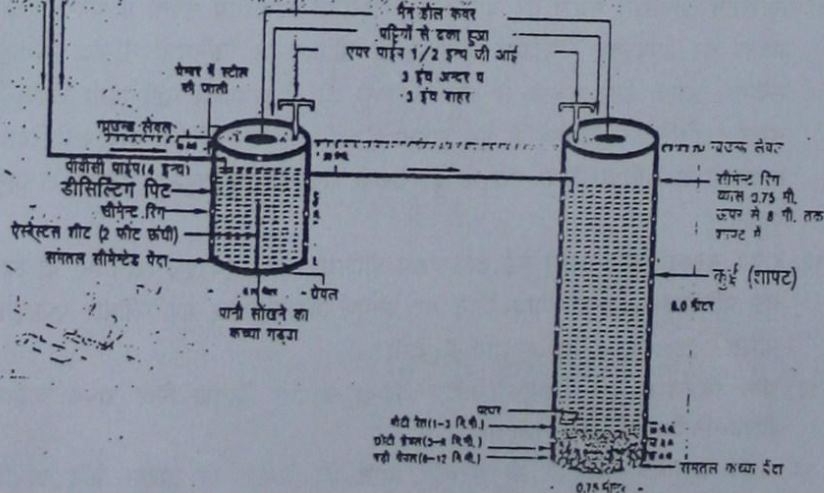
चित्र-1

- सोपेन्ट रिज से निर्मित क्रायस्टलिन रिज (0.75 की व्यास x 1.25 की गहरा)
- सोपेन्ट रिज से निर्मित तापट (0.75 की व्यास x 4 की गहरा)
- सोरबन की अनुमानित लागत रु. 7000-8000
- कार्बन युग्मनित प्रत संगणक 40,000 तीटर
- 20 वर्षों में पुनर्गठित जल संगणक 8,00,000 तीटर
- पुनर्गठित जल की लागत 1 पैरी प्रति तीटर से रूप



चित्र-2

1. **सिमेंट** रिंग से 1 मिमी की डिस्टेंस पर (0.75 मी. व्यास x 1.25 मी. गहराई)
 2. **सिमेंट** रिंग से सिमेंट तोटाटा (0.75 मी. व्यास x 8.0 मी. गहराई)
 3. **सिमेंट** की अनुमानित लागत रु. 11,000-12,000
 4. **सिमेंट** पुनर्निर्मित प्रत्येक तालाब 60,000 लीटर
 5. 20 वर्षों में पुनर्निर्मित प्रत्येक तालाब 18,00,000 लीटर
 6. पुनर्निर्मित प्रत्येक की लागत। प्रत्येक प्रति तोटाटा से कम

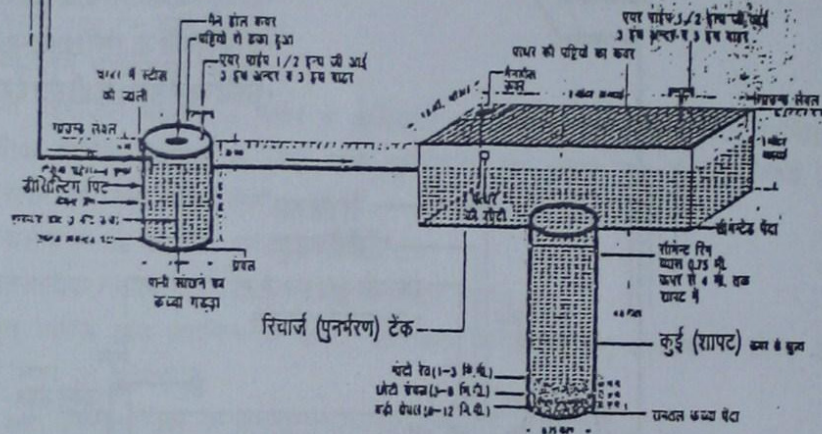




भवन छत क्षेत्रफल 200 से 300 वर्गमीटर तक

निर्माण किये जाने वाले मुख्य भाग एवं डिजाइन

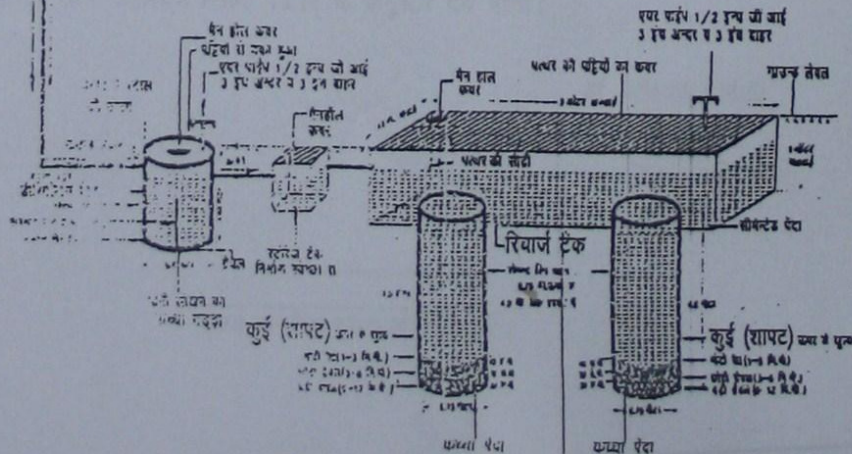
- PVC पाइप 6" व्यास
- सीमेंट रिग से निर्मित रेसिस्टिंग पिट (0.75 मी. व्यास x 1.25 मी. गहरा)
- रिचार्ज टैंक 1.5 मी. चौड़ा x 2 मी. लंबा x 1 मी. गहरा
- सीमेंट रिग से निर्मित राफ्ट (0.75 मी. व्यास x 4 मी. गहरी)
- संरचना की अनुमानित लागत रु. 15,000-18,000
- वार्षिक पुनर्भरित जल लगभग 1,25,000 लीटर
- 20 वर्षों में पुनर्भरित जल लगभग 25,00,000 लीटर
- पुनर्भरित जल की लागत 1 पैसे प्रति लीटर से कम



भवन छत क्षेत्रफल 300 से 500 वर्गमीटर तक

निर्माण किये जाने वाले मुख्य भाग एवं डिजाइन

- PVC पाइप 6" व्यास
- सीमेंट रिग से निर्मित रेसिस्टिंग पिट (0.75 मी. व्यास x 1.50 मी. गहरा)
- रिचार्ज टैंक 1.5 मी. चौड़ा x 3 मी. लंबा x 1 मी. गहरा
- सीमेंट रिग से निर्मित राफ्ट (0.75 मी. व्यास x 4 मी. गहरी) (ताक्या 2)
- संरचना की अनुमानित लागत रु. 24,000 अधिक
- वार्षिक पुनर्भरित जल लगभग 2,00,000 लीटर
- 20 वर्षों में पुनर्भरित जल लगभग 40,00,000 लीटर
- पुनर्भरित जल की लागत 1 पैसे प्रति लीटर से कम



चित्र-5

खराब या सूखे बोरिंग / ट्यूबवेल द्वारा भूजल पुनर्भरण संरचना

भूजल पुनर्भरण क्षेत्रफल 100 से 500 वर्ग मीटर तक

निर्माण किये जाने वाले मुख्य भाग एवं डिजाइन

• 1500 गज x 4' व्यास

• सीमेंट रिंग से निर्मित डीसिल्टिंग पिट (0.75 मी. व्यास x 1.50 मी. गहरा)

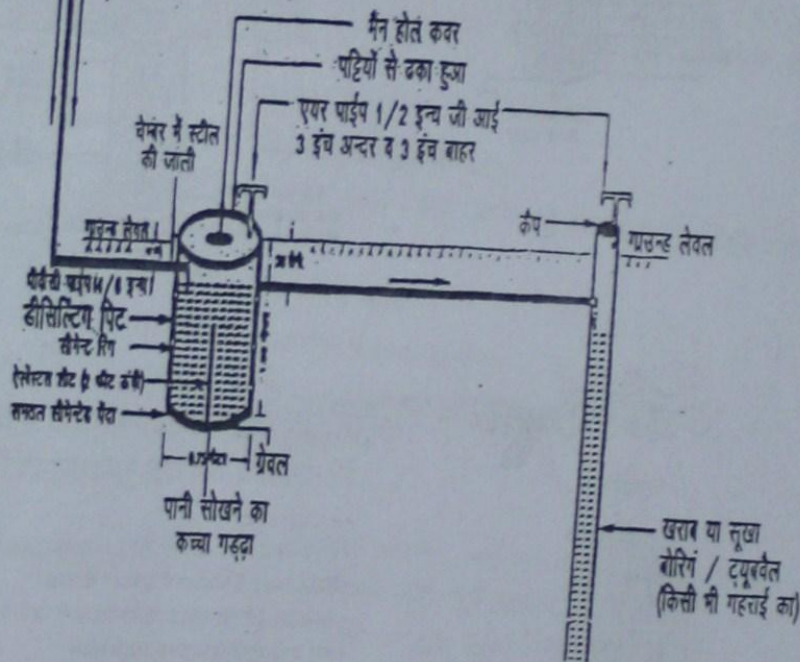
• खराब / सूखा बोरिंग

• संरचना की अनुमानित लागत रु. 15000 से 20000

• वार्षिक पुनर्भरण जल लगभग 40,000-2,00,000 लीटर

• 20 वर्षों में पुनर्भरण जल लगभग 8,00,000-40,00,000 लीटर

• पुनर्भरण जल की लागत 1 पैसे प्रति लीटर से कम



अनुसूची-5 निम्न प्रकार से संशोधित की जाती है।

भवन मानचित्र अनुमोदन संबंधित दरें

3. जांच फीस (प्रार्थना पत्र के साथ देय)
- (अ) आवासीय / संस्थागत
(व्यावसायिक को छोड़कर अन्य सभी उपयोग)
- (ब) व्यावसायिक
- रूपये 10/- प्रति वर्गमीटर
भूखण्ड क्षेत्रफल पर
रूपये 30/- प्रति वर्गमीटर
भूखण्ड क्षेत्रफल पर
11. (अ) उप विभाजन हेतु निम्न राशि देय होगी-
रूपये 50/- प्रति वर्गमीटर
(स्वीकृत योग्य क्षेत्रफल पर)
- (ब) पुर्नगठन हेतु निम्न राशि देय होगी-
रूपये 100/- प्रति वर्गमीटर
13. कम्प्लीशन सर्टिफिकेट शुल्क -
सभी बहुमंजिले भवनों (15 मीटर से अधिक) / 15 मीटर से कम किन्तु 5000 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के लिये कार्य पूर्ण करने का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा, जिसकी दरें निम्न प्रकार होगी -
आवासीय - 15 रु. प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र।
व्यावसायिक / संस्थागत - 30 रु. प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र।
18. पंजीकृत वकील द्वारा स्वामित्व के प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदक से निम्न प्रकार शुल्क लिया जा सकता है :-
- (i) 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों के लिए रु. 500/-
- (ii) 500 वर्गमीटर तक से अधिक के आवासीय भूखण्ड के लिए रु. 1000/-
- (iii) 500 वर्गमीटर तक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रु. 1000/-
- (iv) 500 वर्गमीटर से अधिक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रु. 2000/-
19. 500 वर्गमी. क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर तीन से अधिक आवासीय ईकाइयों का निर्माण प्रस्तावित होने पर प्रति ईकाई 10,000 रुपये अतिरिक्त राशि देय होगी।
20. हॉस्टल / गेस्ट हाउस के प्रकरणों में अतिरिक्त भवन अनुज्ञा शुल्क निर्मित क्षेत्रफल पर 60 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से देय होगा।
21. प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए वृक्ष नहीं लगाने पर रु. 100/- प्रति वृक्ष की राशि जविप्रा / ज.न.नि. में जमा करवानी होगी।
22. अमानत राशि विनियम संख्या 14.14 के अनुसार देय होगी।

डॉ. लोकनाथ सोनी,
सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

हाउसिंग पॉलिसी के तहत ई.डब्ल्यू.एस तथा एल.आई.जी. के लिए आधारभूत सुविधाओं के विकास के लिए किया जायेगा :-

निर्मित क्षेत्र पर गणना की जाएगी

(i) व्यावसायिक 25/- रु. प्रति वर्गमीटर

(ii) आवासीय/संस्थागत 10/- रु. प्रति वर्गमीटर

(व्यावसायिक को छोड़कर अन्य सभी उपयोग)

8. फार्म हाउस के लिए आवासीय हेतु निर्धारित शुल्क के बराबर शुल्क देय होगा।

9. बेसमेंट/स्टिल्ट में पार्किंग हेतु कोई शुल्क देय नहीं होगा।

10. मलबे के लिये निम्न राशि देय होगी :-

(i) 500 वर्गमीटर तक रु. 1000/-

(ii) 500 - 1000 वर्गमीटर तक रु. 5000/-

(iii) 1000 वर्गमीटर से अधिक रु. 10000/-

मलबे के लिए जो राशि प्रस्तावित की गई है पार्टी द्वारा उठाने पर प्रतिदेय (Refundable) होगी।

11. उप विभाजन पुनर्गठन हेतु निम्न राशि देय होगी रुपये 50/- प्रति वर्गमीटर (स्वीकृत योग्य मूखण्ड चित्रफल पर)।

12. पार्किंग के लिये राशि 75000/- समतुल्य कार पार्किंग यह राशि तालिका '4' के क्र. सं. (ब) (i) पर ही लागू होगी।

13. अधिवास प्रमाण शुल्क -

सभी बहुमंजिले भवनों (15 मीटर से अधिक) के लिये कार्य पूर्ण करने का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा, जिसकी दरें निम्न प्रकार होंगी -

आवासीय - 15 रु. प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र।

व्यावसायिक/संस्थागत - 30 रु. प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र।

14. भवन विस्तार -

यदि किसी पूर्ण निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्र में विस्तार किया है तो भू-तल, प्रथम तल व द्वितीय तल को छोड़कर शेष अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र पर क. सं. 5 के अनुसार राशि देय होगी।

15. आवेदक द्वारा एक बार निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् मानचित्र की वैध

जय

अवधि के

4 एवं 5

16. नवीनीकरण

यदि निर्मा

सं. 4 व 5

17. चैरिटेबल

विधवा आ

प्रस्तावित

छूट दी ज

18. पंजीकृत व

प्रकार शुल्

(i) 50

(ii) 50

भू

(iii) 50

(iv) 50

मि