कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक / बैठक / 2011 / DC(E) / 1802-II / 1173-207 दिनांक : 26 मई, 2011

बैठक सूचना

दिनांक 19 मई, 2011 को अपरान्ह 3.00 बजे श्री सिद्धार्थ महाजन, जिला कलक्टर एवं आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर एवं अध्यक्ष, कार्यकारी समिति की अध्यक्षता में उनके कक्ष में कार्यकारी समिति की बैठक आयोजित हुई। बैठक में उपस्थित अधिकारियों की सूची परिशिष्ट--1 पर संलग्न है।

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

प्रस्ताव संख्या 1 :: गत बैठक दिनांक 5 मई, 2011 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से गत कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 5 मई, 2011 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन किया गया।

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

2 (1) :: राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा संख्या 79 की 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू--उपयोग परिवर्तन करने बाबत। प्रार्थी श्रीमती सुषमा गर्ग पत्नि श्री वरिन्द्र कुमार। (भू--उपयोग परिवर्तन प्रकरण 27 / 2010)

राजस्व ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 79 की रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवासीय से होटल (वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू--उपयोग परिवर्तन करने बाबत प्रार्थीनी श्रीमती सुषमा गर्ग पत्नि श्री वरिन्द्र कुमार द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में आवेदन किया गया है। उक्त प्रकरण बाबत आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु आम सूचना दो अखबारों में प्रकाशित करवाई गई थी, जिसके कम में निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

जोधपुर मास्टर प्लान के अनुसार उक्त आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ अंकित क्षेत्र में होकर जोधपुर -- जयपुर मुख्य सड़क के दक्षिण में स्थित है, जिसका मार्गाधिकार 160--200 फीट निर्धारित किया गया है। भू--उपयोग परिवर्तन सडक के मध्य से 100 फीट दूरी पर ही किया जाना उचित है। सडक के सहारे सहारे दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित हो रही है। सड़क पर नियोजित रूप मे कोई वाणिज्यिक केन्द्र भी विकसित नहीं हुआ है, जिसमें होटल्स के कोई प्रावधान किये गये हो। बनाड सडक के सहारे--सहारे दक्षिण मे पर्यटक सुविधाओं हेतु भूमि आरक्षित है। उक्त सडक के दक्षिण की ओर से एक पॉच सितारा होटल भी निर्मित हुई है। आवेदित भूमि का आकार भी पर्याप्त है। आवेदित भूमि की समीपीय भूमियों पर आवासीय कॉलोनियां विकसित हो रही है। राजस्थान पर्यटक इकाई नीति, 2007 के अनुसार पर्यटन को बढावा देने, उक्त क्षेत्र में विकसित हो रही वाणिज्यिक गतिविधियां तथा उक्त क्षेत्र में होटल की आवश्यकता को मद्देनजर आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू--उपयोग परिवर्तन किये जाने की अनुशंषा के साथ प्रकरण के साथ मुख्य नगर नियोक एवं सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू--उपयोग परिवर्तन समिति को राज्य सरकार द्वारा गठित सक्षम में रखकर निर्णित करवाने हेतु प्रेषित किया गया है।

प्रकरण में वर्तमान में मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर जानकारी में आया है कि आवेदित भूमि प्रस्तावित आर.ओ.बी. की भूमि में आ रही है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 5 मई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक की कितनी भूमि रेलवे ओवरब्रिज की सीमा में आ रही है, इसका आंकलन निदेशक-अभियांत्रिक करेंगे तथा उसका अंकन मानचित्र पर कर प्रकरण आगामी कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत करें।

प्रकरण में निदेशक-अभियांत्रिक से रिपोर्ट प्राप्त हुई नहीं है। प्रकरण समिति के समक्ष उचित आदेशार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण में निदेशक-अभियांत्रिक की रिपोर्ट आवश्यक रूप से आगामी बैठक से पूर्व प्राप्त कर प्रकरण आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।

2 (2) :: **ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 101, 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, तीसरी बी रोड सरदारपुरा, जोधपुर (प्रकरण संख्या 130/2010)**

आवेदक श्रीमती महक अयानी पत्नि श्री ललित निवासी प्लाट संख्या 257, तीसरी बी रोड सरदारपुरा, जोधपुर द्वारा ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 101, 102 में स्थित भूखण्ड संख्या सी-9 रकबा 278.7 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया।

मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड मौके पर रिक्त है। आवेदक को आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु पत्र जारी किया गया लेकिन आवेदक द्वारा सूचना का प्रकाशन करवाकर समाचार-पत्र की प्रति इस कार्यालय में पेश नहीं की है।

प्रकरण में निदेशक-आयोजना की राय अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल कम होने से प्रकरण खारिज योग्य है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 5 मई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। समिति ने बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक आवेदित भूमि पर भू-उपयोग परिवर्तन कर भूमि का क्या उपयोग लेगा, इस संबंध में विस्तृत जानकारी प्राप्त प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

इस संबंध में आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उक्त भूखण्ड में व्यवसाय हेतु छोटा सा शो रूम बनाकर व्यवसाय करना चाहते हैं। अतः उन्हें भू-उपयोग परिवर्तन की मंजूरी दी जावे। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक

16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (3) :: **ग्राम तनावडा तहसील लूणी के खसरा संख्या 26/5 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि का आवासीय/पैरीफेरी बेल्ट से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती सीमा प्रजापत पत्नि श्री रामस्वरूप प्रजापत निवासी महावीर नगर, कुडी भगतासनी, जोधपुर (प्रकरण संख्या 140/2010)**

आवेदक श्रीमती सीमा प्रजापत पत्नि श्री रामस्वरूप प्रजापत निवासी महावीर नगर, कुडी भगतासनी, जोधपुर द्वारा ग्राम तनावडा तहसील लूणी के खसरा संख्या 26/5 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि का आवासीय/पैरीफेरी बेल्ट से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 1 दिसम्बर, 2010 में जरिये प्रस्ताव संख्या 2 (45) प्रस्तुत हुआ जिसमें रीको, पर्यावरण, आर.एफ.सी. अधिकारियों के साथ बैठक रखकर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। जिसके कम में निर्णय लिया जाना था जो अपेक्षित है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 5 मई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया। निर्णयानुसार बैठक अब दिनांक 23 मई, 2011 को आहूत की गयी है। अत: प्रकरण समिति में लिये गये निर्णय की अनुपालना में प्रस्तुत हुआ।

बैठक मे सचिव ने बताया कि उक्त अनुसार रीको, पर्यावरण एवं आर.एफ.सी. अधिकारियों की बैठक दिनांक 23 मई, 2011 को रखी गयी है। बैठक में निर्देश दिये कि दिनाक 23 मई, 2011 को बैठक की जावे और प्रकरण आगामी बैठक में पुन: प्रस्तुत किया जावे।

2 (4) :: **1– ग्राम निम्बला के खसरा संख्या 110/110/1, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5 कुल रकबा 19 बीघा 1 बिस्वा भूमि का पेरीफेरी बैल्ट से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री छगनलाल पुत्र श्री सांखला राम (प्रकरण संख्या 98/2010)**

2– ग्राम निम्बला के खसरा संख्या 108 व 108/4 कुल रकबा 16 बीघा 8 बिस्वा भूमि का पेरीफेरी बेल्ट से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री मुफ्तसिंह राव (प्रकरण संख्या 99/2010)

उपरोक्त दोनों प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुए। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण पेरिफेरी बैल्ट से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिर्तन का है। वर्तमान में पेरिफेरी बैल्ट से भू-उपयोग परिवर्तन पर रोक है।

प्रकरण कार्यकारी समिति की गत बैठक दिनांक 5 मई, 2011 में प्रस्तुत हुआ। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से प्रकरण आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया। निर्णयानुसार बैठक अब दिनांक 23 मई, 2011 को आहूत की गयी है। अतः प्रकरण समिति में लिये गये निर्णय की अनुपालना में प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी. आई.एल.) 1554/ 2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 9 दिसम्बर, 2010 अनुसार संबधित भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करें। प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय की अनुमति के साथ आवेदन किये जाने के पश्चात् ही पुनः विचार किया जावेगा। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि परिधि नियत्रण पट्टी से अन्य प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के प्राधिकरण में लम्बित प्रकरणों को सूचीबद्ध किया जावे और उक्त सूची सचिव के माध्यम से आयुक्त महोदय को प्रस्तुत की जावे। ऐसी सूची में अंकित प्रकरणों को उपरोक्त निर्णय अनुसार कार्यवाही करते हुए आवेदक को अनुमति हेतु माननीय उच्च न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत करने सूचित किया जावे तथा अनुपालना आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।

2 (5) :: ग्राम बासनी सिलावटा के खसरा संख्या 77/2 कुल रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से 2000 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री बिरदाराम पटेल पुत्र श्री सिमरथराम निवासी गांव बासनी सिलावटा, बोरानाडा, जिला जोधपुर (भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 75/2010)

आवेदक द्वारा ग्राम बासनी सिलावटा के खसरा संख्या 77/2 कुल रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से 2000 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समाचार पत्रों में दिनांक 15 जुलाई, 2010 को सूचना का प्रकाशन किया गया। जिसके क्रम में श्री भूराराम पुत्र श्री सिमरथराम जाति पटेल निवासी बासनी सिलावटा, पोस्ट बोरानाडा, जोधपुर ने खसरा संख्या 77/2 विवादित होने व चारों भाईयों का संयुक्त खातेदारी खसरा होने तथा आपसी बंटवारा नहीं होने तथा इस बाबत न्यायालय में दावा विचाराधीन होने बाबत आपत्ति की है।

मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मुख्य सडक पर बोरानाडा औद्योगिक क्षेत्र से कुछ पहले स्थित है। भूमि मौके पर रिक्त है तथा आसपास के क्षेत्र में व्यवसायिक गतिविधियां विद्यमान है। जिसके आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में विचार किया जा सकता है। अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 1 दिसम्बर, 2010 में प्रस्तुत हुआ। समिति द्वारा निर्णय लिया कि जोधपुर – बाडमेर मार्ग का मार्गाधिकार 200 फीट रखते हुए सडक के मध्य से 100 फीट भूमि छोडते हुए तथा उसके पश्चात् 100 फीट भूमि वृक्षारोपण पट्टी हेतु छोड़े जाने के पश्चात् आवेदित भूमि में से अवशेष शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आवेदन अनुसार आवासीय से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ किये जाने का निर्णय लिया गया।

समिति के उपरोक्त निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि जोधपुर बाडमेर रोड पर वृक्षारोपण पटटी का प्रावधान नहीं करते हुए कई प्रकरणों में बिना वृक्षारोपण पटटी छोडते हुए पटटी जारी किये गये है अत: प्रार्थी का प्रकरण भी उसी तर्ज पर तय किया जावे।

इस क्रम में उप नगर नियोजक से राय प्राप्त। उप नगर नियोजक ने अपनी रिपोर्ट में अवगत कराया कि राजस्व ग्राम बासनी सिलावटा के खसरा संख्या 77/2 मुख्य सडक बाडमेर रोड पर स्थित है जिसका भू-उपयोग मानचित्र जोधपुर के प्रस्तावानुसार आवासीय क्षेत्र में स्थित है एवं मुख्य सडक का मार्गाधिकार 200 फीट रखा गया है। अत: सडक के मध्य से 100 फीट दोनो तरफ छोडा जाना है। उक्त क्षेत्र में वृक्षारोपण पटटी प्रस्तावित नहीं है।

अत: प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत है। यहां यह उल्लेखनीय है कि बाडमेर रोड पर अवस्थित एक अन्य प्रकरण के संबध में समिति की इसी बैठक दिनाक 1 दिसम्बर, 2010 में इसी अनुसार निर्णय लिया गया है। जो निम्नानुसार है--

"प्रस्ताव संख्या 2 (15) :: ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 547/1 (233.33 वर्ग गज), 549/1/1 (1411.11 वर्ग गज) एवं 548/3 (1373.11 वर्ग गज) कुल 3017.55 वर्ग गज भूमि का पेरीफेरी बैल्ट से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री राजेश विश्नोई पुत्र श्री सोहनलाल निवासी पांच बत्ती चौराह रातानाडा, जोधपुर (भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 88/2010)

आवेदक ने ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 547/1 (233.33 वर्ग गज), 549/1/1 (1411.11 वर्ग गज) एवं 548/3 (1373.11 वर्ग गज) कुल 3017.55 वर्ग गज भूमि का पेरीफेरी बैल्ट से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबध में आपत्ति/सुझाव आमत्रित करने हेतु दिनाक 22 जुलाई व 31 जुलाई, 2010 दो समाचार-पत्रों में सूचना का प्रकाशन किया गया जिसके क्रम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

आवेदक द्वारा भूमि जोधपुर-बाड़मेर मुख्य सडक पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु आवेदन किया है। आवेदित भूमि बोरानाडा औद्योगिक क्षेत्र से करीब 4 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। संयुक्त मौका निरीक्षण की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि से 300 मीटर तक कोई रोड जक्शन व पेट्रोल पम्प स्थापित नही है। जोधपुर बाडमेर मुख्य सडक की चौडाई 200 फीट है। अत: सडक की मध्य रेखा से सडक की चौडाई 100 फीट तथा 100 फीट वृक्षारोपण पटटी रखने की शर्त पर तथा राज्य सरकार द्वारा मोर्थ द्वारा जारी मापदण्ड एवं इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है। अत: प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया।

समिति द्वारा बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि सडक की मध्य रेखा से 100 फीट भूमि सडक के मार्गाधिकार हेतु तथा उसके पश्चात् 100 फीट भूमि वृक्षारोपण हेतु पटटी छोडने तथा MORTH से अनापत्ति प्राप्त करने की शर्त के साथ भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा के साथ राज्य स्तरीय समिति को भेजा जावे।"

आवेदक द्वारा समिति के निर्णय दिनांक 1 दिसम्बर, 2010 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है। जो विचाराधीन है।

बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर ने बताया कि पेट्रोल पम्प स्थापना के मामलों में MORTH के दिशा निर्देश लागू होते हैं और उसमें वृक्षारोपण पट्टी छोडकर पेट्रोल पम्प की स्थापना का कोई प्रावधान नहीं है। बैठक में उपस्थित सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ता ने भी उक्त राय से सहमति व्यक्त की। बैठक में सर्व सम्मति से निर्ण लिया गया कि जोधपुर – बाडमेर मार्ग का न्यूनतम मार्गाधिकार 200 फीट रखते हुए सडक के मध्य से 100 फीट भूमि छोड़ने के पश्चात् MORTH के दिशा निर्देशों के अनुसार पेट्रोल पम्प की स्थापना के लिए आवासीय से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति इस शर्त पर दी जाती है कि आवेदक यह सुनिश्चित करें कि पेट्रोल पम्प पर वाहनों के आवागमन के लिए निर्धारित सड़क के अतिरिक्त बचे हुए भू–भाग पर वृक्षारोपण किया जावे। इसी प्रकार उपरोक्त वर्णित एक अन्य प्रकरण श्री राजेश विश्नोई पुत्र श्री सोहनलाल निवासी पांच बत्ती चौराहा, रातानाडा, जोधपुर द्वारा ग्राम नारनाडी के खसरा संख्या 547/1 (233.33 वर्ग गज), 549/1/1 (1411.11 वर्ग गज) एवं 548/3 (1373.11 वर्ग गज) कुल 3017.55 वर्ग गज भूमि का पेरीफेरी बैल्ट से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन (भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 88/2010) प्रकरण के संबंध में भी समान नीति लागू किये जाने का निर्णय लिया गया।

2 (6) :: ग्राम पून्दला के खसरा संख्या 319/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि का वेयर हाऊस से रहवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री चेतनराम, श्री डूंगगराम, श्री गंगाराम पिसरान् श्री मानाराम (भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 76/2010)

आवेदक द्वारा ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 319/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि का वेयर हाऊस से रहवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। जिसके कम में दिनांक 9 जुलाई, 2010 को समाचार–पत्र में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये थे। जिसके कम में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं। पटवारी प्राधिकरण की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि खाली है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये हैं। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनांक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, सस्थानिक, रिक्रेयेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गौदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू–उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अतः जनहित में उक्त भू–उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (7) :: ग्राम नान्दडी के खसरा संख्या 28 में स्थित भूखण्ड संख्या 2 रकबा 490 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री मोहम्मद हुसैन पुत्र श्री नूर मोहम्मद निवासी ग्राम गुजरावास, जोधपुर (भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 43/2010)

आवेदक का प्रकरण गत कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 1 दिसम्बर, 2010 में प्रस्तुत हुआ। जिसमें निर्णय लिया गया कि बनाड़ रोड का मार्गाधिकार 160 फीट रखते हुए मध्यरेखा से 80 फीट भूमि छोड़कर भवन विनियम, 2010 में व्यवसायिक गतिविधियों हेतु निर्धारित मापदण्ड की सुनिश्चितता करते हुए आवेदित भूमि में से अवशेष भूमि का आवेदन अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यवसायिक किये जाने का निर्णय लिया गया।

परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के अनुसार वाणिज्यिक भू-उपयोग परिवर्तन हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750.00 वर्ग मीटर होना आवश्यक है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (8) :: राजस्व ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 89 में स्थित भूखण्ड संख्या 82 क्षेत्रफल 166.66 वर्ग गज भूमि का स्टेडियम से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री मोहनराम विश्नोई भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 31/2007

आवेदक द्वारा ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 89 में स्थित भूखण्ड संख्या 82 क्षेत्रफल 166.66 वर्ग गज भूमि का स्टेडियम से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। इस कार्यालय के पत्र कमांक 881 दिनांक 19 अप्रैल, 2007 द्वारा आवेदक को आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये थे। जो आवेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इस संबंध में पत्र कमांक 600 दिनांक 27 अक्टूबर, 2009, पत्र कमांक 10 दिनांक 4 जनवरी, 2010, पत्र कमांक 142 दिनांक 2 मार्च, 2010 द्वारा सूचित किया गया लेकिन कोई प्रतिउत्तर आवेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये है। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनांक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक, रिक्रियेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक

टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गौदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अत: जनहित में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (9) :: राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1581, 1587 में स्थित भूखण्ड संख्या 23 रकबा 123.33 वर्ग गज भूमि का सरकारी अर्द्ध सरकारी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 23/2008

आवेदक द्वारा ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1581, 187 में स्थित भूखण्ड संख्या 23 रकबा 123.33 वर्ग गज भूमि का सरकारी अर्द्ध सरकारी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। इस कार्यालय के पत्र कमांक 1418 दिनांक 13 जून, 2008 द्वारा समाचार-पत्र में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के क्रम में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचित किया लेकिन आवेदक द्वारा वांछित सूचना प्रस्तुत नहीं की गयी है। आवेदक को पत्र कमांक 801 दिनांक 27 अक्टूबर, 2009, कमांक 20 दिनांक 4 जनवरी, 2010, पत्र कमांक 289 दिनांक 22 मार्च, 2010, पत्र कमांक 444 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया लेकिन आवेदक द्वारा प्रतिउत्तर पेश नहीं किया है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये हैं। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनांक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, सस्थानिक, रिक्रेयेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गौदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अत: जनहित में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (10) :: राजस्व ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा संख्या 44, 45, 52, 54 व 345/5 में स्थित भूखण्ड संख्या 126 रकबा 500 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री प्रेम कुमार भाटी। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 50/2008

आवेदक श्री प्रेमकुमार भाटी ने उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 1988 दिनांक 29 जून, 2008 द्वारा आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचित किया लेकिन आवेदक द्वारा उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार-पत्र में करवाकर वापस प्रस्तुत नहीं किया है। इस संबंध में आवेदक को जरिये पत्र कमांक 591 दिनांक 27 अक्टूबर, 2009, पत्र कमांक 29 दिनांक 6 दिसम्बर, 2009, पत्र कमांक 272 दिनांक 19 मार्च, 2010, पत्र कमांक 483 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया लेकिन

प्राथी द्वारा वांछित दस्तावेज पेश नहीं किये है। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एव निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नही है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (11) :: **राजस्व ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा संख्या 341, 340, 341/2, 342 रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री अनिल मोदी पुत्र श्री ब्रह्मदेव मोदी। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 101/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मोके पर चार दीवारी निर्मित है शेष भूखण्ड खाली है। दिनांक 2 दिसम्बर, 2010 को आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर लेख किया कि मेरी खातेदारी ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा संख्या 341 क्षेत्रफल 3.16 बीघा, 341/2 क्षेत्रफल 2.0 बीघा और 413/378/340 क्षेत्रफल 0.08 बीघा आयी हुई है। उपरोक्त खसरे के नये नम्बर 455/341 क्षेत्रफल 3.16 बीघा, 456/341 क्षेत्रफल 2.00 बीघा व 413/379/340 क्षेत्रफल 0.08 बीघा हो गये है। इसलिए अब मेरी भू-उपयोग परिवर्तन व 90 बी की पत्रावली नये खसरों नम्बर के अनुसार कार्यवाही की जावे।

प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि संबंधित उपायुक्त व वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है इसलिए प्रकरण को लम्बित रखते हुए आगामी बैठक मे प्रस्तुत किया जावे।

2 (12) :: **राजस्व ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 99 व 100 में स्थित भूखण्ड संख्या 137 क्षेत्रफल 277.08 वर्गगज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 26/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को 90-बी का पट्टा जारी किया हुआ है। पटवारी की मौकारिपोर्ट अनुसार मौके पर वाणिज्यिक पूरे भाग पर बनाया जा चुका है तथा फर्नीचर का कार्य चल रहा है। उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार पूरे भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण यानि सेट बैक्स पूरे कवर है। अतः प्रकरण अस्वीकृत किया जा सकता है। इस संबंध में निदेशक आयोजना की रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण स्वीकृत योग्य नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एव निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (13) :: **श्यामनगर, बालोतरा एवं चौपासनी रोड के मध्य स्थित भूखण्ड संख्या 88 क्षेत्रफल 162.57 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री राजेश कुमार। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 43/2009**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 450 दिनांक 20 अगस्त, 2009 द्वारा भूखण्ड की बकाया लीज राशि प्राधिकरण कोष में जमा कराकर सूचित करने हेतु सूचित किया गया था। लेकिन आवेदक द्वारा सूचना प्रस्तुत नहीं की। इस संबंध में आवेदक को पत्र कमांक 612 दिनांक 27 अक्टूबर, 2009, पत्र कमांक 16 दिनांक 4 जनवरी, 2010, पत्र कमांक 175 दिनांक 2 मार्च, 2010, पत्र कमांक 466 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 सूचित किया लेकिन वांछित सूचना अभी तक अप्राप्त है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (14) :: **राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 16 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 116.66 वर्ग गज भूमि का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री बलदेव सिंह पुत्र श्री मागीलाल। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 22/2009**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 831 दनांक 28 जुलाई, 2009 द्वारा आवेदक

को सूचित किया गया कि आवेदित खसरा संख्या 16 ग्राम चौपासनी जागीर के संबंध में किसी भी न्यायालय में वाद लम्बित नहीं होने के कारण में 10/– रूपये के स्टाम्प पर हल्फनामा पेश करें। इस संबंध में कार्यालय द्वारा जरिये पत्र कमांक 613 दिनांक 27 अक्टूबर, 2009, पत्र कमांक 17 दिनांक 4 जनवरी, 2010, 178 दिनांक 2 मार्च, 2010 द्वारा पुन: सूचित किया गया। आवदक द्वारा दिनांक 3 मार्च, 2010 को आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर लेख किया है कि श्री खीवराज नाम के एक व्यक्ति ने उपरोक्त प्लाट बाबत एक वाद सिविल न्यायाधीश (क.ख.) संख्या 5 में पेश किया है। उपरोक्त वाद अन्तिम स्टेज पर है जिसका निस्तारण शीघ्र होने वाला है। निस्तारण होते ही उपरोक्त प्रकरण में चाहे गये समस्त कागजात कार्यालय में पेश कर दूंगा। आवेदक द्वारा दस्तावेज अभी तक प्रस्तुत नही किये हैं। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगो के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियो के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया हैं। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (15) :: **राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 199/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 10 क्षेत्रफल 56.88 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आवेदक श्री ओमाराम पुत्र श्री जुंजार राम। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 13/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। मौका उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार लीज डीड 35 फीट चौडी सडक पर जारी है। मौके पर 38 फीट 6 इंच चौडी सडक उपलब्ध है। राज्य सरकार के निर्देशानुसार 40 फीट से कम चौडी सडक पर व्यवसायिक गतिविधिया अनुज्ञेय नहीं है। तदनुसार प्रकरण अस्वीकृत कर प्रार्थी को सूचित किया जाना प्रस्तावित है। जिसके कम में इस कार्यालय के पत्र कमांक 109 दिनांक 2 फरवरी, 2010 तथा पत्र कमांक 465 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित करने के बावजूद आवेदक उपस्थित नही हुए हैं। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (i) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगो के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियो के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियो के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया

गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (16) :: **राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 199/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 9 क्षेत्रफल 56.88 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आवेदक श्री ओमाराम पुत्र श्री जुंजार राम। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 14/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। मौका उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार लीज डीड 35 फीट चौडी सडक पर जारी है। मौके पर 38 फीट 6 ईंच चौडी सडक उपलब्ध है। राज्य सरकार के निर्देशानुसार 40 फीट से कम चौडी सडक पर व्यवसायिक गतिविधियां अनुज्ञेय नहीं है। तदनुसार प्रकरण अस्वीकृत कर प्रार्थी को सूचित किया जाना प्रस्तावित है। जिसके क्रम में इस कार्यालय के पत्र कमांक 107 दिनांक 2 फरवरी, 2010, पत्र कमांक 414 दिनांक 16 अप्रैल, 2010, पत्र कमांक 513 दिनांक 6 मई, 2010 द्वारा सूचित करने के बावजूद आवेदक उपस्थित नहीं हुए हैं। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एव निणयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु सख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगो के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नही?

2 (17) :: **राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 199/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 8 क्षेत्रफल 149.33 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आवेदक श्री ओमाराम पुत्र श्री जुंजार राम। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 15/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। मौका उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार लीज डीड 35 फीट चौडी सडक पर जारी है। मौके पर 38 फीट 6 ईंच चौडी सडक उपलब्ध है। राज्य सरकार के निर्देशानुसार 40 फीट से कम चौडी सडक पर व्यवसायिक गतिविधियां अनुज्ञेय नहीं है। तदनुसार प्रकरण अस्वीकृत कर प्रार्थी को सूचित किया जाना प्रस्तावित है। जिसके क्रम में इस कार्यालय के पत्र कमांक 108 दिनांक 2 फरवरी, 2010, पत्र कमांक 458 दिनांक 30 अप्रैल, 2010, द्वारा सूचित करने के बावजूद आवेदक उपस्थित नहीं हुए हैं। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एव निणयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध मे विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक

16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (18) :: समन्वय नगर भूखण्ड संख्या 253 क्षेत्रफल 201.59 मीटर भूमि का रहवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री घनश्याम डागा। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 57/2008

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 438 दिनांक 14 अगस्त, 2009 द्वारा आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति आमंत्रित करने हेतु सूचना जारी की गयी थी। जिसका आवेदक द्वारा समाचार-पत्र में प्रकाशन करवाकर समाचार पत्र की प्रति पेश नहीं की। इस संबंध में आवेदक को जरिये पत्र कमांक 58 दिनांक 12 जनवरी, 2010, पत्र कमांक 322 दिनांक 23 मार्च, 2010, पत्र कमांक 447 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया। लेकिन आवेदक द्वारा वांछित दस्तावेज पेश नहीं किये। अत: प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (19) :: समन्वय नगर भूखण्ड संख्या 252 क्षेत्रफल 203.45 मीटर भूमि का रहवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री घनश्याम डागा। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 56/2008

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 440 दिनांक 14 अगस्त, 2009 द्वारा आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति आमंत्रित करने हेतु सूचना जारी की गयी थी। जिसका आवेदक द्वारा समाचार-पत्र में प्रकाशन करवाकर समाचार पत्र की प्रति पेश नहीं की। इस संबंध में आवेदक को जरिये पत्र कमांक 56 दिनांक 12 जनवरी, 2010, पत्र कमांक 170 दिनांक 2 मार्च, 2010, पत्र कमांक 448 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित

किया। लेकिन आवेदक द्वारा वांछित दस्तावेज पेश नहीं किये। अत: प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (20) :: **समन्वय नगर भूखण्ड संख्या 251 क्षेत्रफल 205.30 मीटर भूमि का रहवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री घनश्याम डागा। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 59/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 439 दिनांक 14 अगस्त, 2009, द्वारा आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति आमंत्रित करने हेतु सूचना जारी की गयी थी। जिसका आवेदक द्वारा समाचार-पत्र में प्रकाशन करवाकर समाचार पत्र की प्रति पेश नहीं की। इस संबंध में आवेदक को जरिये पत्र कमांक 57 दिनाक 12 जनवरी, 2010, पत्र कमांक 154 दिनांक 2 मार्च, 2010, पत्र कमांक 446 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया गया। लेकिन आवेदक द्वारा वांछित दस्तावेज पेश नहीं किये। अत: प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (21) :: **राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 1600 में स्थित भूखण्ड संख्या जे-1 क्षेत्रफल 43.44 वर्ग गज का सरकारी व अर्द्ध सरकारी से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री किशन सिंह पुत्र श्री पूंजराज सिंह। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 37/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 93 दिनांक 19 जनवरी, 2010 के अनुसार सूचित किया था कि राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र कमांक प. 3 (43) नविवि/3/ 09 दिनांक 25 फरवरी, 2009 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रार्थना–पत्र, आवेदित भूमि के आसपास का प्लेन टेबल सर्वे एवं इकजाई खसरा मानचित्र इत्यादि संलग्न कर प्रस्तुत करें लेकिन आवेदक द्वारा आदिनांक तक वांछित दस्तावेज पेश नहीं किये है। आवेदक को समाचार–पत्र में आवेदित भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति /सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित करने हेतु जारी की गयी लेकिन आवेदक द्वारा समाचार–पत्र की मूल प्रति इस कार्यालय में पेश नहीं की है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1554/ 2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये हैं। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनांक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक, रिक्रेयेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गोदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू–उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अतः जनहित में उक्त भू–उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (22) :: **राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 283 रकबा 10 बीघा भूमि का ट्रांसपोर्ट नगर से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री सूरजाराम। भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 133/2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में आवेदिक खसरा संख्या 283 का पी.टी. सर्वे प्लान तीन प्रतियों में इस कार्यालय को भिजवाने हेतु सूचित किया गया। लेकिन आवेदक द्वारा पी0टी0 सर्वे प्लान की प्रति पेश नहीं की। इसके पश्चात् आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 116 दिनांक 4 फरवरी, 2010, पत्र द्वारा सार सूचित किया था कि राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र कमांक प. 3 (43) नविवि/3/ 09 दिनांक 25 फरवरी, 2009 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रार्थना–पत्र, आवेदित भूमि के आसपास का प्लेन टेबल सर्वे एवं इकजाई खसरा मानचित्र इत्यादि संलग्न कर प्रस्तुत करें लेकिन आवेदक द्वारा आदिनांक तक वांछित दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। आवेदक को समाचार–पत्र में आवेदित भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति /सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना प्रकाशित करने हेतु जारी की गयी लेकिन आवेदक द्वारा समाचार–पत्र की मूल प्रति इस कार्यालय में पेश नहीं की है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1554/ 2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये हैं। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने

की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनाक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक, रिक्रेयेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गोदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अतः जनहित में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (23) :: **राजस्व ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 47/10/3, 47/12 रकबा 11 बीघा भूमि का अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती अणची देवी पत्नि श्री बुद्धाराम वगैरह। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 56/2009**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 47/12 व 47/10/3 है तथा इससे चिपती खसरा संख्या 47/9 व 47/10 की व एक अन्य योजना जो कि गीताधाम सिटी है जो कि तनावडा खसरा संख्या 47/5, 47/6 47/7 व अन्य खसरान में विद्यमान है। प्रस्तावित भूमि के सटते हुए विद्यमान है। अनुमोदित योजनाओं से प्रार्थी को 40 फीट की एप्रोच मिलती है तथा 60 फीट की सडक भी छोडी गयी है। प्रस्तावित भूमि 11 बीघा है तथा परिपत्र दिनाक 25 फरवरी, 2009 के अनुसार न्यूनतम 40 फीट का मार्ग आवश्यक है जो कि विद्यमान है। नियमानुसार एक समाचार में विज्ञप्ति का और प्रकाशन करते हुए प्रकरण पर आसपास के क्षेत्र में अनुमोदित योजनाओं के परिपेक्ष्य में अनुशषा पर विचार किया जा सकता है। जिसके क्रम में इस कार्यालय द्वारा जरिये पत्र क्रमाक 280 दिनांक 22 मार्च, 2010 एक और समाचार-पत्र में सूचना प्रकाशन हेतु प्रेषित की गयी थी। जिसके क्रम में आवेदक द्वारा समाचार-पत्र की प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत नही की गयी। लेकिन इस सबध में श्री चन्द्र सिंह देवडा पुत्र श्री मुन्नीलाल निवासी महादेव नगर, सालावास रोड, सांगरिया, जोधपुर द्वारा आपत्ति पेश की जिस पर विनिश्चयन किया जाना है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक मे बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1554/ 2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनाक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये हैं। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनांक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु सख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक, रिक्रेयेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गोदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अतः जनहित में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (24) :: **राजस्व ग्राम पाल के खसरा सख्या 270 प्लाट संख्या ए/1/1 क्षेत्रफल 1132 वर्ग गज का आवासीय से वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री योगेश कुमार, श्रीमती**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को राज्य सरकार के परिपत्र कमांक एफ. 3 (43) नविवि/ 3/ 09 दिनांक 25 फरवरी, 2009 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रार्थना–पत्र में नवीनतम जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि, खसरा संख्या प्लान, नक्शा ट्रैस की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं भूमि का प्लेन टेबल सर्वे मय प्लान एवं आवेदित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में विवाद नही चल रहा है इस आशय का 10/– रूपये के स्टाम्प पर नॉटरी द्वारा तस्दीक सुदा शपथ–पत्र चाहा गया था जो अप्राप्त है। इस संबंध में पत्र कमांक 369 दिनांक 5 अप्रैल, 2010, पत्र कमांक 449 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया गया लेकिन वांछित दस्तावेज अभी अप्राप्त है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श आवेदक को पुनः अन्तिम बार सूचित करते हुए दस्तावेज मांगे जावे तथा प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

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

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक द्वारा आवेदित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपत्ति/सुझाव की सूचना समाचार–पत्र में दिनांक 13 अक्टबर, 2010 को प्रकाशित करवाने पर श्री अभयसिंह एवं श्री प्रवीण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की है। प्राप्त आपत्ति के क्रम में विनिश्चय किया जाना है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में सचिव ने बताया कि उक्त अनुसार रीको, पर्यावरण एवं आर.एफ.सी. अधिकारियों की बैठक दिनांक 23 मई, 2011 कोरखी गयी है। बैठक में निर्देश दिये कि दिनांक 23 मई, 2011 को बैठक की जावे और प्रकरण आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

2 (26) :: राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 257/8 रकबा 871 वर्ग गज भूमि का अन्य सुविधा क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्रीमती आनन्दी बाई पत्नि श्री मंगल सिंह

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। आवेदक को इस कार्यालय के पत्र कमांक 87 दिनांक 14 जनवरी, 2010 राज्य सरकार के परिपत्र कमांक एफ. 3 (43) नविवि/ 3/ 09 दिनांक 25 फरवरी, 2009 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रार्थना–पत्र में नवीनतम जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि, खसरा संख्या प्लान, नक्शा ट्रैस की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं भूमि का प्लेन टेबल सर्वे मय प्लान एवं आवेदित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में विवाद नहीं चल रहा है इस आशय का 10/– रूपये के स्टाम्प पर नॉटरी द्वारा तस्दीक सुदा शपथ–पत्र चाहा गया था जो अप्राप्त है। इस संबंध में कार्यालय के पत्र कमांक 329 दिनांक 23 मार्च, 2010, पत्र कमांक 457 दिनांक 30 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया गया लेकिन वांछित दस्तावेज अभी भी अप्राप्त है।

प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय,

जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन (पी.आई.एल.) 1564 / 2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनाक 9 दिसम्बर, 2010 में विशिष्ट निर्देश पारित किये हैं। उक्त निर्देशों की समुचित रूप से पालना किये जाने की दृष्टि से नगरीय विकास विभाग ने दिनांक 25 फरवरी, 2011 को परिपत्र जारी किया गया है। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 6 (vii) (viii) के अनुसार सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजन, खुला क्षेत्र, पार्क, खेल मैदान, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक, रिक्रेयेशन, अन्य सामुदायिक सुविधा क्षेत्र, हॉस्पीटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल, सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, वेयर हाऊस व गोदाम आदि के लिए मास्टर प्लान में निर्धारित भूमि का अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन निषेध किया गया है। अतः जनहित में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत न करने का निर्णय लिया गया व उक्त प्रकरण को खारिज करने एवं निर्देशानुसार आवेदक को सूचित करने का निर्देश दिया गया।

2 (27) :: **सूरसागर बाईपास रोड पर स्थित भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 348.38 वर्ग गज का आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री सूरज प्रकाश प्रजापति पुत्र स्व. श्री मोनहलाल। प्रकरण संख्या 147 / 2008**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि आवेदक द्वारा सेट बैक्स में निर्माण कर लिया है। जो नियमन योग्य नहीं है। इस आशय की सूचना आवेदक को दी जा चुकी है। जिसके कम में आवेदक द्वारा उक्त निर्माण को कम्पाण्ड करने हेतु निवेदन किया है। आवेदक द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण की सूचना उपायुक्त-पश्चिम एवं अति. पुलिस अधीक्षक को जरिये पत्र कमांक 6 दिनांक 4 जनवरी, 2010 एवं 189 पत्र दिनांक 7 अप्रैल, 2010 द्वारा सूचित किया जा चुका है। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनाक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (28) :: **ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1000 / 740 भूखण्ड संख्या 9 रकबा 266.66 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री गौरव चढ्ढा पुत्र स्व. श्री के.एल. चढ्ढा। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 64 / 2009**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। प्रकरण में उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार राज्य सरकार के निर्देशानुसार 30 फीट चौडी सडक पर व्यवसायिक गतिविधियां अनुज्ञेय नहीं हैं। अतः प्रकरण अस्वीकृत कर प्रार्थी को

सूचित किया जा सकता है। इस क्रम में आवेदक को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर जरिये पत्र क्रमांक 112 दिनांक 2 फरवरी, 2011 सूचित किया लेकिन आवेदक उपस्थित नहीं हुए। इसके पश्चात् कार्यालय पत्रांक 371 दिनांक 5 अप्रैल, 2010, पत्र क्रमांक 511 दिनांक 6 मई, 2010 द्वारा सूचित किया गया लेकिन आवेदक द्वारा कोई प्रतिउत्तर पेश नहीं किया। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

2 (29) :: **ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1000/740 भूखण्ड संख्या 8 रकबा 266.66 वर्ग गज भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन। आवेदक श्री गौरव चढ्ढा पुत्र स्व. श्री के.एल. चढ्ढा। भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण संख्या 63/2009**

आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। प्रकरण में उप नगर नियोजक की रिपोर्ट अनुसार राज्य सरकार के निर्देशानुसार 30 फीट चौडी सडक पर व्यवसायिक गतिविधियां अनुज्ञेय नहीं हैं। अतः प्रकरण अस्वीकृत कर प्रार्थी को सूचित किया जा सकता है। इस क्रम में आवेदक को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर जरिये पत्र क्रमांक 111 दिनांक 2 फरवरी, 2011 सूचित किया लेकिन आवेदक उपस्थित नहीं हुए। इसके पश्चात् कार्यालय पत्रांक 413 दिनांक 16 अप्रैल, 2010, पत्र क्रमांक 499 दिनांक 5 मई, 2010 द्वारा सूचित किया गया लेकिन आवेदक द्वारा कोई प्रतिउत्तर पेश नहीं किया। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् यह स्थिति प्रकट हुई कि राज्य सरकार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में यह प्रावधान किया गया है कि जिन उपयोगों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर आवश्यक होगा। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 एवं भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में वाणिज्यिक उपयोग में सम्मिलित विभिन्न गतिविधियों के लिए पृथक पृथक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं हैं जबकि राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2010 में वाणिज्यिक प्रयोजन के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल तालिक 4 में 50 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे कि परिपत्र दिनांक 16 अप्रैल, 2010 के बिन्दु संख्या 5.1 (I) में वर्णित न्यूनतम क्षेत्रफल के लिए उक्त अनुसार भवन विनियम, 2010 की तालिका 4 में वर्णित क्षेत्रफल को आधार माना जावे अथवा नहीं?

प्रस्ताव संख्या 3 :: विकास कार्यों के संबंध में:-

3 (1) :: अधिक कार्य की शक्तियों के संशोधन के संबंध में:-

जोधपुर विकास प्राधिकरण की S.O.P. के बिन्दु संख्या 19 में वर्णित अधिक कार्यो की शक्तियों का संशोधन निम्नानुसार करवाया जाना प्रस्तावित है:-

S.No.	To whom delegated	Power as per SOP	Amendment	Remarks
1	EC	Full Powers	Full Powers	In no case expenditure will exceed the A.F sanction.
2	JDC	Upto 50% each item subject to 50% of the total tendered amount of works sanctioned.	Upto 50% of the total tendered amount of works sanctioned.	
3	Dir.Eng	Upto 30% of original quantity of each item and upto 30% of the total tendered amount of work sanctioned.	Upto 30% of the total tendered amount of works sanctioned.	
4	SE	Upto 20% of origin al quantity of each item and upto 20% of the total tendered amount of work sanctioned.	Upto 20% of the total tendered amount of works sanctioned.	
5	Ex.En	Upto 10% of original quantity of each item subject to 10% of the total tendered amount of work sanctioned.	Upto 10% of the total tendered amount of works sanctioned.	

अतः समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। बैठक मे बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणों में निदेशक-अभियांत्रिक को कुल निविदा राशि के 25 प्रतिशत तक, अधीक्षण अभियन्ता 15 प्रतिशत तक और अधिशाषी अभियन्ता 10 प्रतिशत तक अधिक कार्यों का अनुमोदन प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति की सीमा तक रहते हुए कर सकेंगे।

3 (2) :: अतिरिक्त / अधिक कायों की स्वीकृति के संबंध में

निम्नलिखित कार्यों की अनुशंषा कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 01.03.2011 में दिये गये निर्देशानुसार गठित कमेटी द्वारा प्राप्त है।

(1) शान्तिनाथ नगर ग्राम गेंवा खसरा नं. 771 से 775 तक सूरसागर रोड़ से सी.सी. सड़क का कार्य :-

उक्त कार्य सम्पादन के दौरान वहां के निवासियों व जन प्रतिनिधियों की मांग को मध्य नजर रखते हुए अन्य गलियों में भी सी.सी. सड़क का कार्य करवाया गया। उपरोक्त कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तिय स्वीकृति राशि रू. 33.00 लाख (11.36+21.64) की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 11.04.2011 द्वारा प्राप्त है।

अतः संशोधित स्वीकृति के कारण निम्नानुसार स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया गया।

(1) अतिरिक्त कार्य (Extra work) :– 50,222.93
(2) अधिक कार्य (Exceces work) :– 23,91,930.32
(3) समयावधि :– 17.12.2008 से 10.07.2010 तक

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त कार्य की पत्रावली के पैरा संख्या 53/एन से 56/एन में उपलब्ध अधीक्षण अभियन्ता, उपायुक्त–पश्चिम व अधिशाषी अभियन्ता–पश्चिम की कमेटी की अभिशंषा के मददेनजर उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

(2). फिरोज खा कॉलोनी मस्जिद के पास सीमेन्ट सड़क का निर्माण कार्य :–

उक्त कार्य सम्पादन के दौरान वहा के निवासियो व जन प्रतिनिधियों की माग को मध्य नजर रखते हुए अन्य गलियों में भी सी.सी. सड़क का कार्य करवाया गया। उपरोक्त कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तिय स्वीकृति राशि रू. 15.00 लाख (10+5) की आयुक्त महोदय द्वारा प्राप्त है।

अतः संशोधित स्वीकृति के कारण निम्नानुसार स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत है।

(1) अतिरिक्त कार्य (Extra work) :– 119198.87
(2) अधिक कार्य (Exceces work) :– 317869.02
(3) समयावधि :– 09.07.2010 से 12.03.2011 तक

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त कार्य की पत्रावली के पैरा संख्या 46/एन से 47/एन में उपलब्ध अधीक्षण अभियन्ता, उपायुक्त–पश्चिम व अधिशाषी अभियन्ता–पश्चिम की कमेटी की अभिशंषा के मददेनजर उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

(3). आखलिया चौराहा से बॉम्बे मोटर चौराहा तक पार्किंग, फुटपाथ एवं नाला रख रखाव एवं नाला कवरिंग का कार्य :–

यह कार्य मौके पर प्रगति पर है। परन्तु बोम्बे मोटर्स चौराहे पेट्रोल पम्प के पास नाला खुला होने से लोगों ने नाला कवरिंग करने हेतु रास्ता जाम किया था। इस पर आयुक्त नगर निगम एवं जेडीए अधिकारियों ने इस कार्य के साथ ही उक्त कार्य करवाने का निर्णय लिया। उपरोक्त कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तिय स्वीकृति राशि रू. 79.00 लाख (60+19) की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 11.04.2011 द्वारा प्राप्त है।

अतः संशोधित स्वीकृति के कारण निम्नानुसार स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया गया।

(1) अतिरिक्त कार्य (Extra work) :– 811339.05
(2) अधिक कार्य (Exceces work) :– 1989138.49
(3) समयावधि :– कार्य प्रगति पर है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त कार्य की पत्रावली के पैरा संख्या 46/एन में उपलब्ध अधीक्षण अभियन्ता, उपायुक्त–पश्चिम व अधिशाषी अभियन्ता–पश्चिम

की कमेटी की अभिशंषा के मद्देनजर उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

(4). विवेक विहार योजना में प्रस्तावित मुख्य सड़कों के डिमार्केशन हेतु भूमि ट्रेसिंग एवं झाडिया, बबूल आदि हटाने का कार्य :–

विवेक विहार योजना में सडको का निर्माण कार्य प्रगति पर है। प्राधिकरण द्वारा अवाप्त की गई भूमि में झाडिया, बबूल उगे हुए थे तथा बाडे भी निर्मित थे, जिनको हटाने के निर्देश दिये गये थे। जिसके कारण प्रशासनिक एव वित्तिय स्वीकृति जारी की गई थी। निर्देशानुसार व आवश्यकता को देखते हुए रूपये 175100/– का अधिक कार्य सम्पादित करवाया गया। कार्य की कुल लागत प्रशासनिक एवं वित्तिय स्वीकृति के भीतर है। अतः प्रकरण निम्नानुसार स्वीकृति हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

(1) प्रशासनिक एवं वित्तिय स्वीकृति :–रू. 5.90 लाख
(2) अधिक कार्य (Excess work) :– रू. 175100/–

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त कार्य की पत्रावली के पैरा संख्या 36/एन में उपलब्ध अधीक्षण अभियन्ता, उपायुक्त–दक्षिण व अधिशाषी अभियन्ता–प्रोजेक्ट–I की कमेटी की अभिशंषा के मद्देनजर उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

(5). दक्षिण जोन में पेच मरम्मत कार्य :–

गत वर्षा ऋतु के पश्चात लगातार हो रही बारिस के कारण अधिक पेच रिपेयर कार्य करवाना पडा जिसकी स्वीकृति आयुक्त महोदय द्वारा कार्यकारी समिति में अनुमोदन की प्रत्याशा में स्वीकृत किया गया था। अधिक व अतिरिक्त कार्यो की पुष्टी हेतु प्रकरण प्रस्तुत है।

(1) अतिरिक्त कार्य (Extra work) :– 2.52 लाख
(2) अधिक कार्य (Excces work) :– 12.10 लाख

बैठक में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नहीं है। अतः बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(6). विभिन्न स्थानों पर तार बन्दी का कार्य :–

राजस्व ग्राम कुडी भगतासनी खसरा नं. 269 मुख्य पाली रोड़ में तार बन्दी कार्य सचिव/उपायुक्त दक्षिण के निर्देशो की पालना में करवाया गया है। अधिक कार्य एव समयावधि बढाने हेतु प्रकरण प्रस्तुत है।

(1) अतिरिक्त कार्य (Extra work) :– रू. 68880/–
(2) अधिक कार्य (Excces work) :– रू. 241536/–
(3) समयावधि :– 30.04.2011 तक बढाने हेतु।

बैठक में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनाक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा

नहीं है। अत: बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(7) गौशाला मैदान मे दो सिन्थेटिक टेनिस कोर्ट का निर्माण कार्य :-

इस कार्य का कार्यादेश अनुबन्ध संख्या एफ 38 (01)/2010-2011 के अनुसार मैसर्स चाणक्य इन्टरप्राईजेज को दिया गया। पूर्व में गौशाला मे दो टेनिस कोर्ट निर्माण का प्रावधान था। परन्तु वहाँ पर एक टेनिस कोर्ट की जगह उपलब्ध होने के कारण निदेशानुसार दुसरा एक टेनिस कोर्ट पुलिस लाईन मैदान में बनाने के निर्देश प्रदान दिये गये है। इस कारण दो अलग-2 स्थानो पर टेनिस कोर्ट बनाने के कारण आईटम अतिरिक्त एवं अधिक करवाये गये।

उपरोक्त कार्यो की सशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति राशि रू. 28.00 लाख (25.70 + 2.30) की आयुक्त महोदय द्वारा प्राप्त है।

1. अतिरिक्त कार्य :- रू. 4.11 लाख
2. अधिक कार्य :- रू. 2.76 लाख

प्रकरण कार्यकारी समिति में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया। बैठक में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनाक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नही है। अत: बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(8) पावुपुरा खेल मैदान व स्कूल चारदीवारी का कार्य :-

इस कार्य का कार्यादेश अनुबन्ध संख्या एफ 38 (19)/2010-2011 के अनुसार मैसर्स नरपत कन्सट्रक्शन कम्पनी को दिया गया। इस कार्य में स्कूल की चारदीवारी तीन तरफ बनाने का प्रावधान रहा चौथी तरफ पोलो ग्राउण्ड की दीवार थी। परन्तु पोलो ग्राउण्ड की दीवार बार बार तोड कर आम रास्ता बनाया जा रहा था। इस तरफ दीवार बनाने के लिये मौहल्ले निवासियो व पार्षद ने आयुक्त महोदय से निवेदन किया था। इस कारण आईटम अतिरिक्त एवं अधिक करवाये गये।

आयुक्त महोदय से इस कार्य की संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति राशि रू. 8.23 लाख (5.80 + 2.43) की आयुक्त महोदय द्वारा प्राप्त है।

1. अतिरिक्त कार्य :- रू. 0.36 लाख
2. अधिक कार्य :- रू 3.02 लाख

प्रकरण कार्यकारी समिति में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया। बैठक में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनाक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नही है। अत: बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(9) नई सडक चौराहे पर डिवाईडर का कार्य :-

इस कार्य का कार्यादेश अनुबन्ध संख्या एफ 38 (20)/2010–2011 के अनुसार मैसर्स बाई. एन. कन्सट्रक्शन को दिया गया। इस कार्य के तहत सर्किट हाउस से भाटी चौराहा सडक पर दिनांक 07.11.2010 को रात्री में अनियत्रित ट्रक द्वारा डिवाईडर पर चढ जोन के कारण जालियो को क्षतिग्रस्त किया गया है। जालियो की क्षतिग्रस्त स्थिति को देखते हुये पुन: मरम्मत करना सम्भव नही है। अत: निर्देशानुसार उक्त पर शीघ्रातिशीघ्र नई जालिया लगायी जानी थी। इस कारण आईटम अतिरिक्त एवं अधिक करवाये गये।

आयुक्त महोदय से इस कार्य की संशोधित प्रशासनिक एव वित्तीय स्वीकृति राशि रू. 4.00 लाख (2.50 + 1.50) की आयुक्त महोदय द्वारा प्राप्त है।

1. अतिरिक्त कार्य :– रू. 0.36 लाख
2. अधिक कार्य :– रू. 0.81 लाख

प्रकरण कार्यकारी समिति में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है। बैठक में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनाक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नहीं है। अत: बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(10) नवदुर्गा नगर झालामण्ड में कब्रिस्तान मार्ग पर सडक निर्माण कार्य :–

इस कार्य का कार्यादेश अनुबन्ध संख्या एफ 38 (7)/2010–2011 के अनुसार मैसर्स रामसिह सांखला को दिया गया। इस कार्य के तहत दिनाक 09.11.2010 को श्रीमान् सचिव महोदय की उपस्थिति में उपरोक्त खसरा नम्बर 413 झालामण्ड की निलाम की जानी वाली भूमि हेतु ऐप्रोज सडक पर से अतिक्रमण हटाया गया है। इन अतिक्रमण को हटाने के बाद निलाम किये जाने वाली भूमि तक जाने हेतु ग्रेवल की सडक बनाने के निर्देश सचिव महोदय द्वारा दिये गये है। यह सडक का कार्य अतिशीध करना है। इस कारण आईटम अतिरिक्त एवं अधिक करवाये गये।

आयुक्त महोदय से इस कार्य की संशाधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति राशि रू. 15.00 लाख (11.50 + 3.50) की आयुक्त महोदय द्वारा प्राप्त है।

1. अतिरिक्त कार्य :– रू. 2.37 लाख
2. अधिक कार्य :– रू. 3.43 लाख

प्रकरण कार्यकारी समिति में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया। बैठक मे पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली मे पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनाक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नहीं है। अत: बैठक मे बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(11) मेडिकल कॉलेज दल्ले खॉ की चक्की तक डिवाईडर व पार्किंग क्षेत्र मे लोहे की ग्रील लगाने का कार्य :–

डॉ भीमराव अम्बेडकर सर्किल नागौरी गेट चौराहे पर डॉ भीमराव अम्बेडकर की प्रतिमा का अनावरण माननीय मुख्यमन्त्री महोदय द्वारा किये जाने हेतु। माननीय आयुक्त महोदय के निर्देशानुसार उक्त चौराहे पर मुख्यमन्त्री महोदय के कार्यक्रम को दृष्टिगत रखते हुये चौराहे के चारो और लोहे की रेलिंग लगायी गयी। उपरोक्त कार्यो की

संशोधित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति राशि 63.50 लाख की कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 11.04.2011 द्वारा प्राप्त है।

अतः संशोधित स्वीकृति के कारण निम्नानुसार स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत है।

(1) अतिरिक्त कार्य (Extra work) :– 35444.00
(2) अधिक कार्य (Excees work) :– 596345.00
(3) समयावधि :– कार्य प्रगति पर है।

बैठक में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 1 मार्च, 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नहीं है। अतः बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रकरण को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(12) नट बस्ती बीजेएस से शिकार बेरा तक नाला निर्माण कार्य:–

नट बस्ती में रेलवे क्रॉसिंग के आगे रेलवे की दीवार के सहारे स्थित राजकीय विद्यालय का कमरा नाले के एलाइनमेन्ट में आ रहा था। अतः उसे तोडकर नाला निर्माण कर पुनः कमरा निर्माण किया जाना आवश्यक है साथ ही रेलवे क्रॉसिंग के पास एनपी–4 पाईप (1200 एमएम) तथा कुछ स्थानों पर पूर्व में निर्मित नाले की गहराई अधिक होने के कारण नाले को पाट द्वारा ढका जाना आवश्यक है। नट बस्ती क्षेत्र नीचा होने के कारण प्रत्येक वर्षा ऋतु में पानी इकट्ठा हो जाता है। जिससे जनहानि होने की आशंका बनी रहती है। अतःयह कार्य वर्षा ऋतु से पहले करवाया जाना आवश्यक है। अतः निम्नानुसार स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत है:–

1– प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति रूपये 55.90 लाख के स्थान पर संशोधित स्वीकृति रूपये 72.00 लाख

2– अतिरिक्त कार्य राशि रूपये 47,14,335/–

3– अधिक कार्य राशि रूपये 7,99,199/–

अतः उपरोक्तानुसार कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त कार्य की पत्रावली के पैरा संख्या 53/एन में उपलब्ध अधीक्षण अभियन्ता, उपायुक्त–उत्तर व अधिशाषी अभियन्ता–संबधित की कमेटी की अभिशंषा के मददेनजर उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

बिन्दु संख्या – 14 अधिक व अतिरिक्त कार्य स्वीकृति (जोन – उत्तर)

क्र.स.	कार्य का नाम	अनुबन्ध संख्या	विवरण
1	तन्हापीर दरगाह के पास पार्किंग स्थल हेतु डब्ल्यू.बी.एम. एवं	एफ 38 (38) 2009–10	कार्य की सशोधित प्रशासनिक वितीय स्वीकृति रूपये 35.00 लाख है। कार्यादेश राशि 14.28 लाख रूपये है। पार्किंग स्थल की दीवार तथा अन्य अतिरिक्त कार्य करवाने पर कुल 34.61 लाख का रिवाईज तकमीना बनाया गया है। अतः अधिक कार्य रूपये 2378699/– की स्वीकृति

	डामरीकरण का कार्य		हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।
2	रूप नगर रूपाबाई का जाव में सामुदायिक भवन (वाचनालय) का निर्माण कार्य	एफ 38 (71) 2009–10	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 12.00 लाख है। कार्यादेश राशि 10.09 लाख रूपये है। पूर्व पार्षद वार्ड न. 53 की अनुशन्सा एवं मुख्य मंत्री कार्यालय से प्राप्त पत्र की अनुपालना में आयुक्त महोदय द्वारा 23.00 कुल तथा 13.00 लाख की अतिरिक्त स्वीकृति जारी की गई थी तदनुसार अतिरिक्त आईटम रूपये 849346/– एवं अधिक आईटम 707719/– सम्पादित करवाये गये थे स्वीकृति हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।
3	नागौरी बेरा क्षेत्र में जिम रूम का निर्माण कार्य	एफ 38 (55) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 04.00 लाख है। कार्यादेश राशि 03.42 लाख रूपये है। हॉल निर्माण कर्य के साथ सीढीयो का निर्माण अतिरिक्त करवाने की कारण अधिक कार्य हुआ है। अतिरिक्त कार्य रूपये 74279 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। कार्य की कुल लागत प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के अन्तर्गत ही होगी प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।
4	कीर्ति नगर सेक्टर डी पार्क विकसित करने का कार्य	एफ 38 (12) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 19.95 लाख है। कार्यादेश राशि 14.25 लाख रूपये है। क्षेत्रीय पार्षद एवं जन प्रतिनिधियों द्वारा इसी प्रसिर में स्थित पूर्व में निर्मित हॉल में कार्य करवाया गया था कार्य पूर्व में जारी प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति में ही करवाया गया है। अधिक आईटम 248184 अतिरिक्त आईटम 214587 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक मे प्रस्तुत है।
5	पावटा सी रोड़ अण्डर ब्रिज से पावआ बी रोड़ तक मानजी के हत्थे में से होते हुए मुख्य सडक का डामरीकरण का कार्य	एफ 38 (31) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 40.32 लाख है। संशोधित प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 56.12 लाख है। कार्यादेश राशि 31.71 लाख रूपये है मौके पर मान जी के हत्था कॉलोनी विकास समिति के पत्र पर आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशनुसार फुटपाथ एवं सड़क की चौड़ाई बढाई जाने के कारण अधिक आईटम/अतिरिक्त आईटम सम्पादित किये गये थे अधिक आईटम 615032/– व अतिरिक्त आईटम 997533/– स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।

6	लाल सागर अण्डर ब्रिज में गोकुल जी. की प्याऊ तक बन रही सड़क पर डिवाईडर का कार्य	एफ 38 (61) 2010–11	लाल सागर ब्रिज से गोकुल जी की प्याऊ तक सडक निर्माण कार्य की कुल प्रशासनिक एवम वित्तीय स्वीकृति 119.70 लाख रूपये है। जिसमें से रूपये 9010750/– का कार्य आदेश सडक निर्माण कार्य तथा रूपये 963623/– का कार्य आदेश डिवाईडर निर्माण हेतु दिया गया है। इस प्रकार कुल रूपये 9974373/– का कार्यादेश उपरोक्त स्वीकृति के अन्तर्गत दिया गया है। डिवाईडर की लम्बाई 900 मीटर बढने के कारण द्वितीय कार्यादेश में अधिक कार्य की स्वीकृति 1316486/– प्रदान करने हेतु आयुक्त महोदय ने सहमति प्रदान की है। उपरोक्त अधिक कार्य करवाये जाने पर उपरोक्त कार्य पर रूपये 11290859/– का व्यय होगा जो स्वीकृत प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के अन्दर ही होगा। स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।
7	बजारा कॉलोनी खरिया कॉलोनी रोड़ बेज वर्कशॉप के पास नाला रिपेयरिंग व कवरिंग का कार्य	एफ 38 (106) 2009–10	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 9.00 लाख है। कार्यादेश राशि 07.31 लाख रूपये है। नाला पुरा कचरे से भरा हुआ होने के कारण अधिक कार्य रूपये 92502 पर सम्पादित हुआ है। स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।
8	जोधपुर केन्ट रेल्वे स्टेशन के निकट शेल्टर टू सफरिंग्स केन्ट में विकास कार्य	एफ 38 (56) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 6.80 लाख है। कार्यादेश राशि 588353 रूपये है। मौके पर आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना अतिरिक्त क्षेत्रफल में शैल्टर निर्माण कार्य करने के कारण रूपये 208741/– का अधिक कार्य सम्पादित हुआ है। अत अधिक कार्य रूपये 208741/– की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।
9	रामेश्वर महादेव मंदिर से राम बाग पुलिया तक नाला निर्माण कार्य	एफ 38 (85) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 57.36 लाख है। कार्यादेश राशि 44.99 रूपये है। मौके पर स्थानीय निवासियों एवं जन प्रतिनिधियों की मांग अतिरिक्त कनेक्शन (पी.वी.सी. पाईप) द्वारा मैन होल निर्माण व कवर करने के कारण अधिक व्यय अतिरिक्त कार्य करवाया गया तथा कार्य प्रगति पर है। कार्य प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के भीतर ही सम्पादित होगा अधिक कार्य रूपये 497152/– तथा अतिरिक्त कार्य रूपये 595667/– सम्पादित करवाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।

10	गुलजार पुरा क्षेत्र में सी.सी. सड़क का निर्माण कार्य	एफ 38 (30) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 20.00 लाख है। कार्यादेश राशि 18.08 लाख रूपये है। मौके पर स्थानीय निवासियों एवं जन प्रतिनिधियों की मांग अनुसार इसी क्षेत्र में कुछ गलियों में कार्य करवाया जाना है। कार्य प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के भीतर ही सम्पादित होगा अधिक कार्य रूपये 664500/– तथा अतिरिक्त कार्य रूपये 139880/– सम्पादित करवाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।
11	राजकीय महाविद्यालय परिसर में विभिन्न निर्माण कार्य	एफ 38 (10) 2010–11	कार्य की प्रशासनिक वित्तीय स्वीकृति रूपये 8.00 लाख है। कार्यादेश राशि 6.16 लाख रूपये है। मौके पर माननीय मुख्य मंत्री महोदय द्वारा इस महाविद्यालय के पास खेल गॉव विकसित करने के निर्देश प्रदान किये गये इसी क्रम में महाविद्यालय में आवश्यक कार्य करवाये गये है। इस कारण इस कार्य पर 0.39 लाख की अतिरिक्त एव प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति तथा अधिक कार्य रूपये 273048/– तथा अतिरिक्त कार्य रूपये 157073/– सम्पादित करवाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक में प्रस्तुत है।

उपरोक्त वर्णित समस्त प्रकरणों की पत्रावलियों का बैठक में संबंधित पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पूर्व कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 1 मार्च 2011 में लिये गये निर्णय अनुसार गठित कमेटी की अनुशंषा नही है। अतः बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त समस्त प्रकरणों को गठित कमेटी की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

(स) कार्यादेश विलम्ब से दिया जाना :–

(1). दक्षिण जोन मे महावीर नगर वार्ड नं. 4 में डामर सडक निर्माण कार्य :–

इस कार्य हेतु निविदा सूचना संख्या 37/10–11 दिनांक 31.12.10 को जारी कर दिनांक 20.01.11 को खोली गई थी। एक ही निविदा प्राप्त होने के कारण स्वीकृति मे विलम्ब होने से मैसर्स जय भारत कन्स. क. को कार्यादेश दिनांक 28.04.11 को दिया गया। कार्यादेश की प्रकिया में विलम्ब की स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत हुआ।

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

(द) प्रशासनिक एवं वितिय स्वीकृति के संबंध मे –

(1). राजीव गांधी नगर योजना गांगाणा रोड में डामर सड़को का निर्माण कार्य :–

राजीव गांधी नगर योजना में मुख्य सड़को के डब्ल्यू.बी.एम. का कार्य आगामी एक–दो माह में पूर्ण हो जायेगा। मुख्य सड़के यथा 200'.160'.120'.80' सड़को पर डामरीकरण किया जाना प्रस्तावित है, इससे सभी सेक्टरो मे आवागमन सुगम हो जायेगा

एवं योजना के महत्वपूर्ण व्यवसायिक/संस्थानिक/आवासीय भूखण्डो की नीलामी प्रक्रिया शुरू की जा सकेगी। डामरीकरण हेतु तकमीन राशि रू. 874.00 लाख का समिति के समक्ष प्रशासनिक एवं वित्तिय स्वीकृति हेतु प्रस्तुत हुआ।

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

(2) वृक्षारोपण कार्य हरित राजस्थान वर्ष 2011–12 के वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति हेतु –

वर्ष 2011–2012 में जोधपुर विकास प्राधिकरण, द्वारा समस्त चार जोनो के अधीन एवं नवीन विवेक विहार योजना एवं मुख्य प्रस्तावित 4 लेन की सडक मे पौधे लगाने, लॉन लगाने, ट्री गार्ड एवं चेनलीक फैन्सिग, बोर्ड, ड्रिप सिस्टम एवं विभिन्न किस्म के पौधे मय कीमत एवं तीन वर्ष संधारण के वृक्षारोपण कार्यो के अनुमानित प्राक्कलन तैयार किये गये है। इन कार्यो को करवाये जाने हेतु मानसून पूर्व निविदा आदि प्रक्रिया की जानी है। उपरोक्त कार्यो मे कुल 105000 पौधे लगाये जाने का लक्ष्य है। जिसमें 8200 ट्री गार्डो लगाये जाने है। शेष मिडियन एवं चेनलिक फेन्सिग कर व पार्को, चौराहो आदि में लगाये जाने है।

अतः उक्त कार्यो की अनुमानित लागत 562.65 लाख रूपये होगी। जिसकी प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रकरण कार्यकारी समिति की बैठक मे अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया। समिति ने बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 4 :: भूखण्ड संख्या ए–257, राजीव गांधी नगर योजना के सबंध में। आवंटी श्री वेद प्रकाश जाट।

आवेदक श्री वेद प्रकाश जाट पुत्र श्री छोटूराम ने राजीव गांधी योजना 15001/– से 30,000/– मासिक आय तक आय वर्ग 9 मीटर गुणा 18 फीट आकार हेतु आवेदन किया था। आवेदक को लॉटरी द्वारा भूखण्ड संख्या ए–257 का आवटन हुआ। प्रार्थी द्वारा सैनिक वर्ग मे आवेदन किया गया था। प्रार्थी द्वारा सेवानिवृत पेंशन 7500/– तथा अध्यापक वेतन आय प्रमाण–पत्र 22611/– का प्रस्तुत किया गया है। शिक्षा विभाग द्वारा आय प्रमाण–पत्र में आय 17111/– एवं पेंशन रूपये 5500/– सम्मिलित कर कुल आय प्रमाण–पत्र रूपये 22611/– का प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त आय मे पेंशन 7500/– जोडने पर आय 30,111/– होती है। जो आय वर्ग 15001/– से 30000/– से आय अधिक होती है।

प्राधिकरण बैठक दिनांक 21 अक्टूबर, 2010 में राजीव गांधी योजना में आय वर्ग में आय के अन्तर में 1/– रूपये 100/– तक निर्णय लिया गया है। प्रार्थी के प्रकरण मे शिक्षा विभाग द्वारा जारी आय प्रमाण–पत्र मे आय 17111/– एवं पेंशन रूपये 5500/– जोडकर 22611/– रूपये दर्शाये हैं जबकि पेंशन 7500/– है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष निणयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि अधिकतम आय सीमा से अधिक आय थी अतः प्रकरण निरस्त किया गया है। अतः इस पर पुनः विचार किये जाने का कोई औचित्य नही है। अतः प्रकरण खारिज किया जावे।

प्रस्ताव संख्या 5 :: प्राधिकरण स्तर से योजना में लॉटरी द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु स्थाई लॉटरी समिति के गठन के संबंध

में।

प्राधिकरण द्वारा योजना तैयार कर भूखण्ड लॉटरी द्वारा आवटन किये जाने हेतु लॉटरी समिति का गठन स्थायी रूप से किया जाना प्रस्तावित है। पूर्व में राजीव गांधी योजना के भूखण्ड़ों की लॉटरी हेतु निम्न प्रकार से लॉटरी समिति का गठन किया गया है:-

1- सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर - संयोजक
2- निदेशक-वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर - सदस्य
3- प्रतिनिधि जिला कलक्टर, जोधपुर - सदस्य
4- प्रभारी अधिकारी, आवंटन शाखा, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर - सदस्य सचिव

उपरोक्त समिति में संबंधित उपायुक्त को सदस्य हेतु सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 6 :: न्यू बकरा मण्डी कुरेशी नगर ग्राम चौखा के पाईप लाईन से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में।

न्यू बकरा मण्डी कुरेशी नगर ग्राम चौखा के भूखण्ड संख्या 8 से 18, 96 से 99 व 99 व 105 से 108 तक पाईप लाईन से प्रभावित भूखण्ड है। उप नगर नियोजक की टिप्पणी अनुसार योजना मानचित्र के अनुसार 23 भूखण्ड रिक्त बताये हैं। जिनके नम्बर 159-ए, 159-बी, 171-ए, 171-बी, 171-सी, 182-ए, 182-बी, 182-सी, 195-ए, 195-बी, 195-सी, 219-ए, 219-बी, 219-सी, 306-ए, 306-बी, 306-सी, 457, 458, 459, 460, 461 व 462 है। इसमें से भूखण्ड संख्या 462 कॉर्नर है जिसका नाप 27 फीट गुणा 50 फीट है शेष भूखण्डों का नाप 25 फीट गुणा 50 फीट है। पूर्व में दिनांक 24 अप्रैल, 2006 को निकाली गई लॉटरी में इस योजना में सभी भूखण्डों को आवंटित किया गया है। जिन आवंटियों के भूखण्ड योजनामें से निकल रही पाईप लाईन से प्रभावित हो रहे हैं, उनकी सूची निम्न प्रकार है:-

क्र.सं.	आवंटी का नाम	भूखण्ड संख्या
1.	श्री अब्दुल सलाम पुत्र श्री गुलाम मुस्तफा (श्री अब्दुल सलाम का स्वर्गवास हो चुका है भूखण्ड उनके पुत्रों के नाम नामान्तरण हो गया है)	8
2.	श्री रजब अली पुत्र श्री सौकत अली	9
3.	श्री मोहम्मद सऊद कुरेशी पुत्र श्री अब्दुल अजीज	10
4.	श्री मोहम्मद इमरान पुत्र श्री बाबू उर्फ सलीमूददीन	11
5.	श्री बरकत अली पुत्र श्री अब्दुल जब्बार	12
6.	श्री मोहम्मद रफीक पुत्र श्री मोहम्मद हनीफ	13
7.	श्री असफाक अहमद पुत्र श्री मोहम्मद इस्माईल	14
8.	श्री अयूब गौरी पुत्र श्री मोहम्मद ईसाक	15
9.	श्री मोहम्मद उमर पुत्र श्री मोहम्मद याकूब	16
10.	श्री मोहम्मद मेहबूब पुत्र श्री मोहम्मद हनीफ	17
11.	श्री मोहम्मद युसुफ पुत्र श्री अब्दुल गफार	18
12.	श्रीमती सलमा बानो पत्नि श्री मोहम्मद याकूब	96

13.	श्री मोहम्मद साबीर पुत्र श्री अब्दुल मजीद	97
14.	श्री मोहम्मद अरसलम पुत्र श्री निसार अहमद	98
15.	श्री मोहम्मद सकील पुत्र श्री मोहम्मद सफी	99
16.	श्री अब्दुल गफार पुत्र श्री अब्दुल मजीद	105
17.	श्री मोहम्मद साबिर पुत्र श्री अब्दुल गनी	106
18.	श्री मोहम्मद साजिद पुत्र श्री मोहम्मद फारूख	107
19.	श्री मोहम्मद साबीर पुत्र श्री मोहम्मद सफी	108

उपरोक्तानुसार 19 आवंटियों को एवज में लॉटरी द्वारा इसी योजना में वैकल्पिक समकक्ष भूखण्ड देने की प्रस्तावना है। खाली भूखण्डों की उपलब्धता 23 है। प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हुआ है।

बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अप्रैल, 2010 के निर्णय अनुसार चिन्हित भूखण्डों की मैन्यूअल लॉटरी दिनांक 24 मई, 2011 को निकाली जावे और तदनुसार वैकल्पिक भूखण्ड आवंटन किये जावे।

इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग की पाईप लाईन के कारण अनुपयोगी हुए आवासीय भूखण्ड एवं अन्य भूमि के बदले भूमि दिये जाने या बाजार दर से राशि भुगतान किये जाने के लिए मुख्य अभियन्ता (परियोजना), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग को लिखा जावे।

प्रस्ताव संख्या 7 :: नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25 फरवरी, 2011 के बिन्दु संख्या 6 में वर्णित प्रकृति के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के संबंध में।

बैठक में निर्णय लिया गया कि नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25 फरवरी, 2011 के बिन्दु संख्या 6 में वर्णित प्रकृति के प्राधिकरण में लम्बित प्रकरणों को सूचीबद्ध किया जावे और उक्त सूची सचिव के माध्यम से आयुक्त महोदय को प्रस्तुत की जावे। ऐसी सूची में अंकित प्रकरणों को उपरोक्त प्रस्ताव संख्या 2 (6) में लिये गये निर्णय अनुसार खारिज कर आवेदकों को सूचित किया जावे। जिसकी अनुपालना आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

कमांक/बैठक/2011/DC(E)/1802-II/1173-207 दिनांक 26 मई, 2011

प्रतिलिपि:-

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

1173-207
26/5/11

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, अभियात्रिकी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
12. निदेशक, नगर नियोजन, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13. निदेशक, वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14. निदेशक, विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. निजी सचिव (आयुक्त / अध्यक्ष महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. .....

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर