# कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

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


कमांक/बैठक/2016/411 दिनांक :: 19 सितम्बर, 2016

## बैठक कार्यवाही विवरण

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की बैठक दिनांक 9 सितम्बर, 2016 को प्रातः 11.00 बजे श्री (डॉ.) महेन्द्रसिंह राठौड़, माननीय अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थित सदस्यों/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 23 जून, 2016 में लिये गये निर्णयों की पुष्टि**

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 23 जून, 2016 का कार्यवाही विवरण जारी किया जा चुका है। अतः प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 23 जून, 2016 का कार्यवाही विवरण पुष्टि हेतु प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से गत प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23 जून, 2016 क कार्यवाही विवरण की पुष्टि करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 2 :: ग्राम पालडी खिचियान एवं लोरडी पण्डित जी में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के लिए उपलब्ध भूमि के प्रस्ताव के संबंध में**

पालडी खिचियान के खसरा संख्या 80 व 93 तथा ग्राम लोरडी पण्डितजी के खसरा संख्या 100, 103 व 104 की उपलब्ध भूमि कमशः 236.30 बीघा व 147–60 बीघा पर पूर्व स्वीकृति मानचित्र में दर्शाये संस्थागत भाग को आवासीय प्रयोजनार्थ योजना कियान्वयन हेतु सक्षम स्तर पर संशोधन नियमानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने की अभिशंषा स्थानीय योजना अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 22 अगस्त, 2016 में लिया गया। उक्त भूमि के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय से अनुमति प्राप्त की जा चुकी है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 अन्तर्गत ग्राम पालडी खिचियान के खसरा संख्या 80 व 93 व ग्राम लोरडी पण्डित जी के खसरा संख्या 100, 103 एवं 104 में प्रावधानों के अनुरूप गठित स्थानीय स्तर योजना अनुमोदन समिति के अनुमोदन अनुसार निम्नांकित पैकेज एवं पैकेज अनुसार अनुमोदित किये जा सकने वाली आवासन इकाईयों के निर्माण हेतु एक एक्सपेंसन ऑफ इन्टरेस्ट जारी किया गया है जिसकी सक्षम स्तर पर स्वीकृति हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है। योजना का पूर्ण विवरण निम्नानुसार है:–

| S. No. | Proposed Project | Area of land in ACRE "A" | Application of units | | | Project Cost Calculation (In Crores) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | total unit as per 0.75*A*140 acres | EWS 60% | LIG 40% | |
| 1 | village Paldi Khichiyan | | | | | |
| | Parcel | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Package I | 35 bigha | 1470 | 882 | | 34.398 |
| | | 14 acre | | | 588 | 35.28 |
| | | | | | **Total** | **69.678** |
| | Package II | 30.68 bigha | 1250 | 750 | | 29.25 |
| | | 12.27 acre | | | 500 | 30 |
| | | | | | | **59.25** |
| | Package III | 25.0 bigha | 1050 | 630 | | 24.57 |
| | | 10 acre | | | 420 | 25.2 |
| | | | | | **Total** | **49.77** |
| | Package IV | 35.0 bigha | 1470 | 882 | | 34.398 |
| | | 14 acre | | | 588 | 35.28 |
| | | | | | **Total** | **69.678** |
| | Package V | 35.0 bigha | 1470 | 882 | | 34.398 |
| | | 14 acre | | | 588 | 35.28 |
| | | | | | **Total** | **69.678** |
| | Package VI | 35.0 bigha | 1470 | 882 | | 34.398 |
| | | 14 acre | | | 588 | 35.28 |
| | | | | | **Total** | **69.678** |
| | Package VII | 40.50 bigha | 1700 | 1020 | | 34.398 |
| | | 16.2 acre | | | 680 | 36 |
| | | | | | **Total** | **70.398** |
| **2** | **Village Lordi Pandit Ji** | | | | | |
| | Package VIII | 31.56 bigha | 1325 | 795 | | 31.005 |
| | | 12.26 acre | | | 530 | 31.8 |
| | | | | | **Total** | **62.805** |
| | Package IX | 36.26 bigha | 1520 | 912 | | 35.568 |
| | | 14.50 acre | | | 608 | 36.48 |
| | | | | | **Total** | **72.048** |
| | Package X | 35.52 bigha | 1490 | 894 | | 34.866 |
| | | 14.20 acre | | | 596 | 35.76 |
| | | | | | **Total** | **70.626** |
| | Package XI | 39.17 bigha | 1625 | 975 | | 38.025 |
| | | 15.66 acre | | | 650 | 39 |
| | | | | | **Total** | **77.025** |

Base of Calculation:-

EWS:->882*325*1200/sqft= Rs. 343980000 OR Rs. 34.398 cr

LIG:->588*500*1200/sqft= Rs.352800000 Or Rs. 35.28 cr

बैठक में विचार विमर्श के दौरान अवगत कराया गया कि उक्त योजना मॉडल– 4A1 (G+3) के तहत की जा रही है। बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से बैठक में उपरोक्त अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 3 :: ग्राम बड़ली एवं ग्राम तनावड़ा में मुख्यमंत्री जन आवास योजना**

के तहत स्वीकृत योजना का अनुमोदन ।

ग्राम बड़ली के खसरा संख्या 88 में 3120 फलैट एवं ग्राम तनावडा के खसरा संख्या 136 में 560 फलैटों के निर्माण के लिए कार्यवाही विचाराधीन है अर्थात् ग्राम तनावडा के लिए कार्यादेश जारी किया गया है एवं ग्राम बड़ली के प्रकरण में निविदा प्रक्रियाधीन है। अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव मॉडल– 4A1 (G+3) अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 4 :: राजस्थान आवासन मण्डल से प्राधिकरण को अशोक उद्यान हस्तान्तरण करवाकर प्राप्त करने के संबंध में।**

दिनांक 1 सितम्बर, 2016 को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण को सम्राट अशोक उद्यान का हस्तान्तरण कर लिया गया है। अतः इस संबंध में अब तक की गयी कार्यवाही प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से सम्राट अशोक उद्यान को प्राधिकरण को किये गये हस्तान्तरण का अनुमोदन किया गया तथा इस संबंध में अब तक की गयी कार्यवाही का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 5 :: सारण नगर आर.ओ.बी. के समीप निजी खातेदारी की भूमि अवाप्ति प्रकरण, भूमि का विवरण एवं अवाप्ति हेतु संभावित धनराशि जिससे कि प्रकरण तैयार करवाकर राज्य सरकार से प्राप्त की जा सके।**

निर्माणाधीन आर.ओ.बी. सारण नगर (एल.सी. 165) के नागौर बाईपास स्थित छोटे ब्रिज (जोधपुर से नागौर बाईपास की तरफ आर.ओ.बी.) हेतु सर्विस रोड के लिए खसरा संख्या 267 की निजी खातेदारी भूमि के अधिग्रहण की आवश्यकता है। भूमि का क्षैत्रफल 1862.63 वर्ग मीटर है जिसकी अनुमानित लागत 1.33 करोड रूपये (अखरे रूपये एक करोड़ तेतीस लाख मात्र) है, समझौता/करार द्वारा भूमि अधिग्रहण हेतु वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति प्राधिकरण अधिनियम की धारा 45 के अन्तर्गत प्राप्त करने हेतु राज्य सरकार को प्राधिकरण की अनुशंषा के साथ भिजवाया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रकरण अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापना और पुर्नव्यवस्था में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के मुआवजा निर्धारण के प्रावधानों के अनुरूप भुगतान पर समझौता/ करार करने की अनुशंषा सहित राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 6 :: भैरवनाला के अन्तर्गत निजी खातेदारी की भूमि अवाप्ति प्रकरण, भूमि का विवरण एवं अवाप्ति हेतु संभावित धनराशि जिससे कि प्रकरण तैयार करवाकर राज्य सरकार से प्राप्त की जा सके।**

भैरव नाले के शौभावतों की ढाणी के आगे निर्मित नहीं होने के कारण वर्षा के समय जल भराव की समस्या उत्पन्न हो जाती है। भैरव नाले का निर्माण किये जाने पर ही जल भराव समस्या का समाधान संभव है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने जनहित याचिका संख्या डीबी सिविल रिट पिटीशन संख्या 7038/2015 श्री माधोसिंह कच्छवाह बनाम राज्य

सरकार व अन्य में आदेश दिनांक 7 सितम्बर, 2015 को भैरव नाले के गंदे पानी का निस्तारण जोजरी नदी तक करने हेतु भूमि अवाप्ति करने के निर्देश प्रदान किये है। इसकी विस्तृत सर्वे के अनुसार प्रस्तावित नाले की कुल लम्बाई 12.879 किलोमीटर है तथा 'स्लोप लेन 300' उपलब्ध है। ग्राम पाल के 32 खसरों, ग्राम तनावडा के 21 खसरों एवं ग्राम सालावास के 16 खसरों की भूमि में यह नाले हेतु भूमि पड़ती है। नाला निर्माण के लिए कुल 60 फीट चौडाई का प्रावधान किया गया है जिसमें से 30 फीट चौडाई की भूमि नाला निर्माण एवं नाले के दोनों तरफ 15–15 फीट चौडी भूमि सर्विस लेन व आवागमन हेतु प्रस्तावित की गयी है। उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है जिससे कि अवाप्ति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जा सके। इसकी भूमि अवाप्ति में लगभग 75.00 करोड़ रूपये तथा नाला निर्माण में 40.00 करोड रूपये कुल 115.00 करोड़ रूपये व्यय होने की संभावना है।

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

**प्रस्ताव संख्या 7 :: प्राधिकरण द्वारा विभिन्न विषयक अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी करने के संबंध में।**

1– कोई भी संस्था/राजकीय विभाग में कार्य कर रही संस्था/व्यक्तियों द्वारा अपना कोई प्लाण्ट आदि किसी निजी खातेदारी भूमि पर अस्थायी रूप से लगाना है, तो प्राधिकरण अधिनियम की धारा 63 के अन्तर्गत उसकी अस्थाई अनुमति जारी करने तथा इस हेतु शुल्क 10,000/– रूपये प्रति वर्ष प्रति बीघा की दर निर्धारित करते हुए आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के अनुमोदन के पश्चात् सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को अधिकृत करने के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि सार्वजनिक उपयोग के निर्माण प्रयोजनार्थ एक बीघा भूमि न्यूनतम 20,000/– रूपये प्रति वर्ष तथा उसके पश्चात् प्रत्येक बीघा के लिए 20,000/– रूपये प्रति बीघा की दर से राशि वसूल करते हुए उपरोक्त प्रस्तावानुसार अस्थायी अनुमति जारी करने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार की स्वीकृति हेतु राशि की गणना न्यूनतम एक बीघा भूमि के लिए व न्यूनतम एक वर्ष के लिए की जायेगी। अस्थायी अनुमति की अवधि अधिकतम 2 (दो) वर्ष होगी। इसके साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें आगामी जारी होने वाली स्वीकृति के लिए मान्य होगी एवं इससे पूर्व जारी स्वीकृतियों का अनुमोदन किया जाता है। जिसकी दरें व शर्तें पूर्व में जारी स्वीकृति के अनुसार ही मान्य होगी।

2– महात्मा गांधी नरेगा में स्वीकृत कार्यों के लिए यदि भूमि रिकार्डेड रास्ता व नाडी/तालाब आदि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नाम दर्ज है, के संबंध में अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी करने के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार प्राधिकरण के नाम दर्ज भूमि के संबंध में अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी करने का निर्णय लिया गया।

3– रोड कटिंग के मामले में किसी भी संस्था को अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी करने और नगर निगम, जोधपुर की तर्ज पर यूजर चार्जेज 10 रूपये प्रति मीटर राशि जोडते हुए उसके शुल्क निर्धारित करने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार 10/– रूपये प्रति मीटर राशि यूजर चार्जेज के रूप में जोड़ते हुए शुल्क निर्धारित करने का निर्णय लिया गया।

4– भूखण्डों की नीलामी तथा योजना की लांचिंग के समय प्राधिकरण कार्यालय में विभिन्न बैंक/ऋणदात्री संस्थाओं द्वारा ऋण देने एवं अपने प्रचार प्रसार हेतु सामान्यतः 10 गुणा 10 फीट का अस्थाई टेन्ट लगाने की अनुमति जारी करने हेतु 1000/– रूपये प्रति दिन का शुल्क वसूल करने की अनुशंषा के साथ प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 8 :: ग्राम कांकाणी में रीको को औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन करने के संबंध में।**

जोधपुर – पाली रोड पर प्रस्तावित नवीन औद्योगिक क्षेत्र कांकाणी की स्थापना हेतु ग्राम कांकाणी के खसरा नम्बर 925 रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा, खसरा संख्या 926/2 रकबा 8 बीघा 7 बिस्वा, खसरा संख्या 997/1 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 998/1 रकबा 125 बीघा 7 बिस्वा, खाराबेरा पुरोहितान के खसरा संख्या 409 रकबा 10 बीघा 12 बिस्वा, खसरा सख्या 371 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा, खसरा संख्या 372 रकबा 13 बीघा 3 बिस्वा, खसरा संख्या 441 रकबा 11 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 441/2 रकबा 5 बीघा, खसरा संख्या 442 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, खसरा संख्या 442/2 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 440 रकबा 56 बीघा 5 बिस्वा एवं खसरा संख्या 498 रकबा 50 बीघा एवं ग्राम निम्बला के खसरा संख्या 81–मीन रकबा 185 बीघा कुल 14 खसरान् की 496 बीघा 13 बिस्वा भूमि जो जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है तथा जिसकी किस्म गैर मुमकिन गौचर, बारानी है, को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रीको को आवंटित करने हेतु राज्य सरकार को प्रकरण भिजवाया जाना प्रस्तावित है। अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श के दौरान उपायुक्त–पूर्व द्वारा अवगत कराया गया कि उपरोक्त वर्णित भूमि में खसरा संख्या 441/2 रकबा 5 बीघा भूमि सम्मिलित नहीं है। अतः बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव में वर्णित खसरा संख्या 441/2 रकबा 5 बीघा भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि प्रस्तावानुसार आद्योगिक प्रयोजनार्थ रीको को आवंटित करने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 9 :: ग्राम मथानियां में नई आवासीय योजनाएं लांच करने के संबंध में।**

ग्राम मथानिया–द्वितीय के खसरा संख्या 1 रकबा 127–02 बीघा किस्म गैर मुमकिन गौचर, खसरा संख्या 9 रकबा 147–02 बीघा किस्म गैर मुमकिन गौचर एवं ग्राम मथानिया–द्वितीय के खसरा संख्या 69/2 रकबा 35 बीघा किस्म भूमि गैर मुमकिन गौचर कुल रकबा 309–04 बीघा ग्राम मथानिया की जनसंख्या एवं विस्तार को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा नई आवासीय योजना लांच करने के लिए उपयुक्त है। वर्तमान में उक्त भूमि राज्य सरकार के खाते में दर्ज है जिसको जोधपुर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने बाबत कार्यवाही की जा रही है। हस्तान्तरित हो जाने की स्थिति में उपरोक्तानुसार नई आवासीय योजना लांच करने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 10 :: ग्राम तिंवरी के खसरा नम्बर 761/22 कुल रकबा 783–12 बीघा में से 100 – 150 बीघा नई आवासीय योजना जांच करने बाबत।**



2

ग्राम तिंवरी के खसरा संख्या नम्बर 761 / 22 कुल रकबा 783–12 बीघा में से 100 – 150 बीघा भूमि किस्म गौचर जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है, में नियमानुसार नई आवासीय योजना लांच की जानी प्रस्तावित है। प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–

भू–उपयेाग – वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में भू–उपयोग अर्बन एरिया से बाहर ग्रामीण क्षैत्रे है अर्थात् भू–उपयोग निर्धारित नहीं है।

मौके की स्थिति – तहसीलदार व उपायुक्त की रिपोर्ट अनुसार भूमि मौके पर तालाब केचमेन्ट एरिया, बखत बन्ना का मंदिर, शमशान तथा अतिक्रमण आदि है, को छोड़ने के पश्चात् 100 – 150 बीघा भूमि उपलब्ध होती है।

निम्नांकित शर्तों के साथ नई आवासीय योजना लॉच की जानी प्रस्तावित हैः–

1– वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में प्रश्नगत भूमि अर्बन एरिया से बाहर ग्रामीण क्षैत्र में स्थित है। जिसके संबंध में राज्य सरकार के दिशा निर्देश हेतु प्रकरण प्रेषित है। अतः प्रश्नगत भूमि का आवासीय उपयोग मानते हुए आवासीय योजना की स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी है।

2– प्रश्नगत भूमि का सर्वे अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जा रहा है। उक्त प्रमाणित सर्वे पर संबधित जोन के तहसीलदार / पटवारी द्वारा खसरा सुपरईम्पोज करने के बाद वास्तविक भूमि का सत्यापन उपायुक्त द्वारा निर्धारित रकबे को योजना क्षैत्र माना जावेगा।

उपरोक्तानुसार नई आवासीय योजना लांच करने के संबंध में प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए प्रकरण राज्य सरकार को सक्षम स्वीकृति हेतु भिजवाने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 11 :: ग्राम मोकलावास के खसरा नम्बर 512 रकबा 2833.05 बीघा में नई आवासीय योजना लांच करना।**

ग्राम मोकलावास के खसरा संख्या 512 कुल रकबा 2833.05 बीघा भूमि किस्म गौचर है तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है, में नियमानुसार नई आवासीय योजना लांच की जानी प्रस्तावित है। प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–

भू–उपयोग – वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में भू–उपयोग अर्बन एरिया से बाहर ग्रामीण क्षैत्र है अर्थात् भू–उपयोग निर्धारित नहीं है।

मौके की स्थिति – तहसीलदार व उपायुक्त की रिपोर्ट अनुसार भूमि मौके पर पथरीली व झाडिया इत्यादि है।

निम्नांकित शर्तों के साथ नई आवासीय योजना लांच की जानी प्रस्तावित हैः–

1– मौके पर वन विभाग द्वारा सामाजिक वानिकी के अन्तर्गत दीवार बनाई गई है एवं वन विभाग द्वारा भूमि का कब्जा प्राधिकरण को पुनः सुपुर्द करने हेतु राशि रूपये ...—... की मांग की गई है। जिसके संबंध में निर्णय लिया जाना है।

2— वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में प्रश्नगत भूमि अर्बन एरिया से बाहर स्थित है। जिसके संबंध में राज्य सरकार के दिशा निर्देश हेतु प्रकरण प्रेषित है। अतः इसके भी प्रश्नगत भूमि पर आवासीय उपयोग मानते हुए आवासीय योजना की स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी है।

3— प्रश्नगत भूमि का सर्वे अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जा रहा है। उक्त प्रमाणित सर्वे पर संबंधित जोन के तहसीलदार/ पटवारी द्वारा खसरा सुपरईम्पोज करने के बाद वास्तविक भूमि का सत्यापन उपायुक्त द्वारा करने के पश्चात् रकबा निर्धारित माना जावेगा।

उपरोक्तानुसार नई आवासीय योजना जांच करने के संबंध में प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया। साथ ही वानिकी के कार्य के लिए वन विभाग को नियमानुसार भुगतान करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

**प्रस्ताव संख्या 12 :: मृत कर्मचारियों/पैनल अधिवक्ता से अग्रिम समायोजन बाबत।**

तत्कालीन नगर विकास न्यास/जोधपुर विकास प्राधिकरण में पदस्थापित श्री सज्जनसिंह पटवारी के विरूद्ध 10335/— तथा पैनल अधिवक्ता श्री रमेश चन्द्र माहेश्वरी के विरूद्ध 5,000/— रूपये बकाया चल आ रहे है। उपरोक्त दोनों व्यक्तियों की मृत्यु हो चुकी है। अतः जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 की धारा 16 (द) के अन्तर्गत वसूली के अधित्यजन की कारवाई की अनुमति हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार वसूली के अधित्यजन की कार्यवाही की अनुमति देने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 13 :: अतिरिक्त महाधिवक्ताओं को वाद प्रकरणों में भुगतान के संबंध में।**

राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा कई प्रकरणों में पैरवी किये जाने हेतु याचिकाओं के नोटिस अतिरिक्त महाधिवक्ताओं को दिए जाते है यह प्रकरण मुख्यतय जनहित याचिकाओं में दिए जाते है। इन याचिकाओं में जोधपुर विकास प्राधिकरण प्रतिवादीगण के रूप में एक पक्षकार बनाया जाता है एवं कई प्रकरण ऐसे है जो विशेष महत्व के होने के कारण जोधपुर विकास प्राधिकरण अतिरिक्त महाधिवक्ताओं/वरिष्ठ अधिवक्ताओं से पैरवी करवाने हेतु नियुक्त करते है। इन प्रकरणों के निस्तारण पर अतिरिक्त महाधिवक्तागण विधि विभाग के आदेश दिनांक 26.10.2010 में अंकित विभिन्न खण्डों/स्तरों (Slabs)के आधार पर बिल पेश करते है। इन बिलों के भुगतान बाबत पूर्व में प्राधिकरण स्तर पर कोई आदेश/निर्देश जारी नहीं है।

विधि विभाग के आदेश दिनांक 22.09.2015 के कम में स्थिति निम्नानुसार है:—

Slab 1 में 33,000 की जगह 51,000 Per effective Hearing Subject to Ceiling of 3 Hearings.
Slab 2 में 22,000 की जगह 34,000 Per effective Hearing Subject to Ceiling of 3 Hearings.
Slab 3 में 11,000 की जगह 17,000 Per effective Hearing Subject to Ceiling of 3 Hearings.

उपरोक्तानुसार प्रकरण विशेष में आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर एवं माननीय अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण के अनुमोदन पश्चात् तय प्रकरणों में भुगतान करने का निर्णय अपेक्षित है।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि समानान्तर प्रकरणों में जयपुर विकास प्राधिकरण में क्या भुगतान किया जा रहा है, की जानकारी प्राप्त की जावे तथा राज्य सरकार की दरों से तुलना की जाकर तुलनात्मक दर जो कम हो, की दर से भुगतान करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 14 :: प्राधिकरण द्वारा नियुक्त पैनल अधिवक्ताओं के संबंध में।**

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पैनल अधिवक्ताओं की नियुक्ति की गई है जो राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में पैरवी करते हैं इन्हें प्रति प्रकरण 5,000/–रूपये का भुगतान किया जा रहा है एवं खर्चे का बिल जिसमें टाईपिंग चार्जज, फोटो स्टेट चार्जज, निर्णय की प्रमाणित प्रति शपथ पत्र प्रमाणिकरण, वकालतनामा फीस, फाईल कवर इत्यादि के रूप में लगभग 2,000–3,000/–रूपये प्रस्तुत किए जा रहे है एवं वकीलों द्वारा प्रस्तुत खर्चे के बिल के आधार पर ही भुगतान किया जा रहा है। विधि विभाग के आदेश दिनांक 14.02.2013 में दिए गए निर्देशों के अनुरूप भुगतान किया जाना है।

विधि विभाग का परिपत्र दिनांक 14.02.2013 निम्नानुसार है:–

इस विभाग के समसख्यक परिपत्र दिनांक 06.07.2009 को संशोधित करते हुए राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर एवं जयपुर हेतु माननीय महाधिवक्ता/अति. महाधिवक्ता, राजकीय अधिवक्ता/गवर्नमेंट काउन्सिल, अति. राजकीय अधिवक्ता/एडिशनल गवर्नमेंट काउन्सिल उप राजकीय अधिवक्ता/डिप्टी गवर्नमेंट काउन्सिल को निम्नानुसार दरें देय होंगी:–

| क्र.स. | मद | दिनांक 06.07.09 के अनुसार वर्तमान दरें | संशोधित दरे |
|---|---|---|---|
| 1. | डिक्टेशन एवं टाईगि चार्जेज प्रति पृष्ठ | 22.00 | 40.00 |
| 2. | फोटो स्टेट चार्जेज प्रति पृष्ठ | 1.00 | 1.00 |
| 3. | वकालतनामा (मय निर्धारित शुल्क एवं अधिवक्ता कल्याण कोष शुल्क के स्टाम्प्स) | 50.00 | 100.00 |
| 4. | फाईल कवर लैस आदि | 50.00 | 100.00 |
| 5. | शपथ पत्र प्रमाणीकरण आदि | 30.00 | 50.00 |
| 6. | निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्ति | 100.00 | 200.00 |
| 7. | अन्य | 20.00 | 100.00 |

अधीनस्थ न्यायालयों में कार्यरत लोक अभियोजक/अपर लोक अभियोजक/गवर्नमेंट प्लीडर/एडिशनल गवर्नमेंट प्लीडर को अधिकतम देय राशि रू 300/–प्रति प्रकरण के अनुसार देय होगी।

शेष शर्तें विभागीय परिपत्र दिनांक 06.07.2009 के अनुसार रहेगी।

यह परिपत्र वित्त (व्यय–5) विभाग के आई.डी. संख्या–101300518 दिनांक 13.02.13 द्वारा प्राप्त सहमति के आधार पर जारी किया जाता है

उक्त दरें परिपत्र जारी होने की दिनांक से प्रभावी होगी।

राज्य सरकार के परिपत्र/निर्देश के अनुसार ही भुगतान किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 15 :: स्वागत द्वार निर्माण के संबंध में।**

जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जोधपुर शहर के सौन्दर्यकरण एवं जोधपुर महानगर की ओर आने वाले यात्रियों/ पर्यटकों की सुविधा एवं स्वागत के लिए जोधपुर में प्रवेश द्वार विभिन्न मार्गों यथा पाली रोड, नागौर रोड, जयपुर रोड, बाडमेर रोड, जैसलमेर रोड पर प्राधिकरण की सीमा प्रारम्भ होने के स्थल पर स्वागतद्वार बनाये जाने का निर्णय लिया गया है। चूंकि उक्त निर्माण सार्वजनिक निर्माण विभाग/राष्ट्रीय राजमार्ग पर ही नियमानुसार निर्मित कराये जाने है। अतः प्राधिकरण के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रस्तावानुसार स्वागतद्वार निर्माण के लिए कार्यादेश जारी करने से पूर्व संबंधित विभाग यथा राष्ट्रीय राजमार्ग/ नेशनल हाई–वे ऑथिरिटी ऑफ इण्डिया (एन.एच.ए.आई.) से अनापत्ति प्राप्त की जावे एवं उसमें प्राधिकरण स्तर से इस प्रकार का कोई कार्य नहीं करवाया जावे जिससे भूमि अवाप्ति संबंधी भुगतान करना पडे।

**प्रस्ताव संख्या 16 :: सुरक्षा गार्ड, कम्प्यूटर ऑपरेटर्स एवं अन्य कार्मिकों के संबंध में।**

जोधपुर विकास प्राधिकरण में सुरक्षा गार्ड, कम्प्यूटर ऑपरेटर्स एवं अन्य कार्मिक विभिन्न एजेन्सियों द्वारा 'आऊट सोर्स' करके लगाये गहै। जिनकी संख्या तथा प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति वर्ष 2016–2017 के लिए प्राधिकरण की वर्तमान आवश्यकताओं को देखते हुए बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है जिसका विवरण निम्नानुसार है:–

| क्र.सं. | विवरण | वर्तमान में कार्यरत् | बढाये जाने हेतु प्रस्तावित कार्मिकों की संख्या | कुल योग | अतिरिक्त स्वीकृति राशि रूपये (लाखों में) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1– | संविदाकर्मी | 55 | 10 | 65 | 20.37 |
| 2– | कम्प्यूटर ऑपरेटर | 43 | 10 | 53 | 0.00 |
| 3– | सुरक्षा गार्ड | 40 | 10 | 50 | 0.00 |

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव अनुमोदित करने का निर्णय लिा गया।

**प्रस्ताव संख्या 17 :: मॉडल नगरीय क्षैत्र (भवन विनियम निर्माण/ नियमबद्धता/ नियमितिकरण) उप विधियां, 2014 मय समस्त संशोधन लागू करने के संबंध में।**

मॉडल नगरीय क्षैत्र (भवन विनियम निर्माण/ नियमबद्धता/ नियमितिकरण) उप विधियां, 2014 मय समस्त संशोधन जो भी राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी किये गये हैं, को

जोधपुर विकास प्राधिकरण में लागू करने के लिए अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। साथ ही उक्त विनियम दिनांक 9 दिसम्बर, 2014 से ही अर्थात् नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी होने की तिथि से लागू माना जाना प्रस्तावित है।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 18 :: कृषि आधारित उद्योग के लिए विनियम लागू करने के संबंध में।**

कृषि आधारित उद्योग हेतु निदेशक–आयोजना द्वारा विनियम तैयार किये गये है। जो परिशिष्ट–1 पर संलग्न है। उक्त विनियम लागू करने के संबंध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निदेशक–आयोजना द्वारा तैयार किये गये विनियम जो इस कार्यवाही विवरण का अब परिशिष्ट–2 है, का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 19 :: प्राधिकरण के कार्यकलापों की जानकारी आमजन तक पहुंचाने के संबंध में।**

जोधपुर विकास प्राधिकरण की विभिन्न उपलब्धियों व कार्यकलापों की जानकारी आम जन को प्रभावी ढंग से प्रस्तुत करने एवं प्रचार–प्रसार के लिए विशेषज्ञों की सेवाएं लिया जाना प्रस्तावित है। अतः इस संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श के दौरान राजस्थान लोक उपायन में पारदर्शिता अधिनियम, 2012 एवं इसी के नियम 2013 के नियम 17 (क) के कम में बैठक में उपस्थित निदेशक–वित्त ने अवगत कराया कि उपरोक्तानुसार विशेषज्ञों की सेवाएं ली जा सकती है। जिसके लिए एक प्रस्ताव श्री राजेन्द्र गोस्वामी निवासी बी–97, सरस्वती नगर बासनी, जोधपुर का प्राप्त हुआ है। अतः बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्ताव का नियमानुसार परीक्षण कर विशेषज्ञ की सेवाओं का लाभ जोधपुर विकास प्राधिकरण की विभिन्न उपलब्धियों को मीडियो के विभिन्न माध्यमों से प्रचार प्रसार करने हेतु लिया जावे।

**प्रस्ताव संख्या 20 :: प्राधिकरण द्वारा करवाये जा रहे विकास कार्यों के प्रभावी कियान्वयन के संबंध में।**

जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षैत्राधिकार में तकनकी योजनाएं बनाने, नवीनतम तकनीक के अनुसार विकास कार्यों (सिविल वर्क्स) के सम्पादन, डिजाईन व ड्राईंग आदि के लिए विशेषज्ञ की सेवाएं लिया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया एवं इस बाबत प्रस्ताव प्राप्त होने पर नियमानुसार परीक्षण कर विशेषज्ञ का चयन किया जावे।

**प्रस्ताव संख्या 21 :: नई जे.सी.बी. मशीन खरीदने के संबंध में।**

प्राधिकरण के पास वर्तमान में एक जे.सी.बी. मशीन है जो लगभग 22 वर्ष पुरानी है तथा अक्सर खराब रहती है। मशीन पुरानी होने की वजह से रखरखाव का व्यय भी ज्यादा आता है।

अतः प्राधिकरण हेतु एक नई जे.सी.बी. मशीन खरीदने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्तावानुसार एक नई जे.सी.बी. मशीन खरीदने का निर्णय लिया गया।

**प्रस्ताव संख्या 22 :: पुनः अतिक्रमण करने पर अतिक्रमी के विरूद्ध कार्यवाही करने के संबंध में।**

प्राधिकरण अधिनियम की धारा 67 के अन्तर्गत राजकीय/प्राधिकरण भूमि पर किये गये अतिक्रमण को हटाने संबंधी प्रावधान है। उक्त अतिक्रमण हटाये जाने के पश्चात् कई मामलों में अतिक्रमियों द्वारा पुनः अतिक्रमण कर लिया जाता है। जिसे भी प्राधिकरण द्वारा समय समय पर हटाया जाता रहा है। लेकिन पुनः अतिक्रमण करने के फलस्वरूप अतिक्रमी को जुर्माना/जेल आदि से दण्डित करने का कोई प्रावधान नहीं होने से बार बार अतिक्रमण करने वाले अतिक्रमियों के खिलाफ सख्त कार्यवाही नहीं हो पाती है। अतः इस संबंध में नियम बनाने हेतु प्राधिकरण की अभिशंषा के साथ प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जाना प्रस्तावित है।

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

**प्रस्ताव संख्या 23 :: ग्राम उजलिया के खसरा नम्बर 3 कुल रकबा 559 बीघा में से 60 एकड भूमि बोटलिंग प्लाण्ट हेतु इण्डियन ऑयल कॉरपोरेशन लिमिटेड को भूमि आवंटन हेतु।**

ग्राम उजलिया के खसरा नम्बर 3 तहसील बावडी जिला जोधपुर, कुल रकबा 559 बीघा भूमि किस्म गैर मुमकिन मगरा जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है, में से 60 एकड भूमि बोटलिंग प्लान्ट हेतु इन्डियन आयल कोरपोरेशन लिमिटेड ने भूमि आवंटन बाबत निवेदन किया है। प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–

भू–उपयोग– वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में भू–उपयोग अर्बन एरिया से बाहर ग्रामीण क्षेत्र है। अर्थात् भू–उपयोग निर्धारित नहीं है।

मौके की स्थिति– पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार ग्राम उजलिया के खसरा संख्या 3 रकबा 559.02 बीघा किस्म गैर मुमकिन मगरा वर्तमान राजस्व रेकार्ड अनुसार प्राधिकरण के नाम दर्ज है। मौके पर भूमि आंवटन हेतु उपलब्ध है। उक्त खसरे में 153 बीघा भूमि गैर मुमकिन गौचर एवं 5 बीघा भूमि गैर मुमकिन श्मशान हेतु भी ग्राम पंचायत के नाम दर्ज है।

निम्नांकित शर्तो के साथ 60 एकड भूमि बोटलिंग प्लान्ट हेतु इन्डियन आयल कोरपोरेशन लिमिटेड को भूमि आवंटन किया जाना प्रस्तावित हैः–

1. वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में प्रश्नगत भूमि अर्बन एरिया से बाहर स्थित है। जिसके संबंध में राज्य सरकार के दिशा निर्देश हेतु प्रकरण प्रेषित है। अतः इसके भी प्रश्नगत भूमि पर भू–आवंटन बाबत व्यावसायिक उपयोग मानते हुए राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जानी है।

2. प्रश्नगत भूमि का सर्वे अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जा रहा है। उक्त प्रमाणित सर्वे पर संबंधित जोन के तहसीदार/पटवारी द्वारा खसरा सुपरईपोज करने के बाद वास्तविक भूमि का सत्यापन उपायुक्त द्वारा करने के पश्चात रकबा निर्धारित माना जावेगा।

3. उक्त समस्त भूमि का वास्तिविक क्षेत्रफल प्राप्त होने के पश्चात एवं राज्य सरकार से स्वीकृत होने के बाद संपूर्ण भूमि पर व्यावसायिक/सांस्थानिक योजना बनाया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्तानुसार 60 एकड भूमि बोटलिंग प्लान्ट हेतु इन्डियन आयल कोरपोरेशन लिमिटेड को सैधान्तिक स्वीकृति हेतु प्रकरण विचारर्थ एवं निर्णायार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। इसके साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटित होने पर भूमि हेतु एप्रोच रोड (Approach Road) आवेदक कम्पनी के स्वयं द्वारा बनवाई जायेगी। यदि कम्पनी स्वयं एप्रोच रोड न बनाना चाहे तो जोधपुर विकास प्राधिकरण को Specification प्रस्तुत कर उसका तकमीना बनवाकर डिपोजिट (Deposit) कार्य के रूप में राशि जमा करवाकर करवा सकेगी।

**प्रस्ताव संख्या 24 :: ग्राम उजलिया के खसरा नम्बर 3 कुल रकबा 559 बीघा में से 50 एकड भूमि एल0पी0जी0 बोटलिंग प्लाण्ट हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरशेन लिमिटेड को भूमि आवंटन हेतु।**

ग्राम उजलिया के खसरा नम्बर 3 तहसील बावडी जिला जोधपुर, कुल रकबा 559 बीघा भूमि किस्म गैर मुमकिन मगरा जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है, में से 50 एकड भूमि बोटलिंग प्लान्ट हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कोरपोरेशन लिमिटेड ने भूमि आवंटन बाबत निवेदन किया है। प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–

भू–उपयोग– वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में भू–उपयोग अर्बन एरिया से बाहर ग्रामीण क्षेत्र है। अर्थात् भू–उपयोग निर्धारित नहीं है।

मौके की स्थिति– पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार ग्राम उजलिया के खसरा संख्या 3 रकबा 50 एकड किस्म गैर मुमकिन मगरा वर्तमान राजस्व रेकार्ड अनुसार प्राधिकरण के नाम दर्ज है। मौके पर भूमि उपलब्ध है। उक्त खसरे में ग्राम पंचायत के नाम गोचर एवं श्मशान हेतु भी भूमि दर्ज है। अतः बाद सर्वे ही भूमि चिन्हीत किया जाना उचित होगा। उक्त भूमि नागौर जोधपुर हाईवे से 8 किमी दूर उजलिया भवाद सडक पर स्थित है।

निम्नांकित शर्तों के साथ 50 एकड भूमि एल.पी.जी. बोटलिंग प्लान्ट हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कोरपोरेशन लिमिटेड को भूमि आवंटन किया जाना प्रस्तावित हैः–

1. वर्तमान में लागू मास्टर प्लान 2023 में प्रश्नगत भूमि अर्बन एरिया से बाहर स्थित है। जिसके संबंध में राज्य सरकार के दिशा निर्देश हेतु प्रकरण प्रेषित है। अतः प्रश्नगत भूमि पर भू–आवंटन बाबत व्यावसायिक उपयोग मानते हुए राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जानी है।

2. प्रश्नगत भूमि का सर्वे अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जा रहा है। उक्त प्रमाणित सर्वे पर संबंधित जोन के तहसीदार/पटवारी द्वारा खसरा सुपरईपोज करने के बाद वास्तविक भूमि का सत्यापन उपायुक्त द्वारा करने के पश्चात रकबा निर्धारित माना जावेगा।

3. उक्त समस्त भूमि का वास्तिविक क्षेत्रफल प्राप्त होने के पश्चात एवं राज्य सरकार से स्वीकृत होने के बाद संपूर्ण भूमि पर व्यावसायिक/सांस्थानिक योजना बनाया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्तानुसार 50 एकड भूमि एल.पी.जी. बोटलिंग प्लान्ट हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कोरपोरेशन लिमिटेड को सैधान्तिक स्वीकृति हेतु प्रकरण विचारर्थ एवं निर्णायार्थ प्रस्तुत हुआ।

बैठक में बाद विचार विमर्श सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। इसके साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटित होने पर भूमि हेतु एप्रोच रोड (Approach Road) आवेदक कम्पनी के स्वयं द्वारा बनवाई जायेगी। यदि कम्पनी स्वयं

एप्रोच रोड न बनाना चाहे तो जोधपुर विकास प्राधिकरण को Specification प्रस्तुत कर उसका तकमीना बनवाकर डिपोजिट (Deposit) कार्य के रूप में राशि जमा करवाकर करवा सकेगी।

तत्पश्चात् बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(उपरोक्त कार्यवाही विवरण इस संबंध में संधारित पत्रावली संख्या F-46/DSecy/ Allot Main/ 01/ 1081-VII जोधपुर विकास प्राधिकरण की बैठक के पैरा संख्या .12../एन में अध्यक्ष महोदय एवं पैरा संख्या .11.../एन पर आयुक्त महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के अनुमोदन के क्रम में जारी किया जाता है)

(अरूण पुरोहित)
सचिव

क्रमांक/बैठक/2016/411 – 447 दिनांक :: 19 सितम्बर, 2016

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

01. अतिरिक्त शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर
02. महापौर, नगर निगम, जोधपुर
03. जिला प्रमुख, जिला परिषद, जोधपुर
04. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर
05. संयुक्त शासन सचिव–तृतीय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर
06. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर
07. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर
08. प्रबन्ध निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर
09. उप आवासन आयुक्त–प्रथम/द्वितीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर
10. वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर
11. निजी सचिव (अध्यक्ष महोदय/आयुक्त महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
12. निदेशक– अभियांत्रिकी/ आयोजना/ वित्त/ विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
13. उपायुक्त–पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
14. अधीक्षण अभियन्ता–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. एनालिस्ट–कम--प्रोग्रामर (उप निदेशक) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही एवं वेबसाईट पर प्रदर्शन हेतु।
16. सहायक जनसम्पर्क अधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
17. ........................................................................................................

(अरूण पुरोहित)
सचिव

411-447
19/9/2016

**परिशिष्ट–1**

श्री (डॉ) महेन्द्रसिंह राठौड़, माननीय अध्यक्ष महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 9 सितम्बर, 2016 को प्रातः 11.00 आयोजित प्राधिकरण की बैठक में उपस्थित सदस्य/अधिकारियों का विवरण

1. श्री पूनाराम चौधरी, जिला प्रमुख, जोधपुर
2. श्री कैलाश चन्द्र मीणा, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
3. श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा, अतिरिक्त कलक्टर–प्रथम, जोधपुर
4. श्री निसार खान, उपायुक्त–सूरसागर, नगर निगम, जोधपुर
5. श्री अविनाश सिंघवी, जोनल मुख्य अभियन्ता, जोधपुर डिस्कॉम, जोधपुर
6. श्री सी.आर. दीपेन, रेजीडेन्ट इंजिनियर, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर
7. श्री बी.एल. दईया, अधीक्षण अभियन्ता, जोधपुर डिस्कॉम, जोधपुर
8. श्री राजेश चन्द मेहता, अधीक्षण अभियन्ता, राष्ट्रीय राजमार्ग वृत्त, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
9. श्री एस.के. मिश्रा, जनरल मैनेजर कम प्रोजेक्ट डायरेक्टर, भारतीय राष्ट्रीस राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर
10. श्री एस.के. शर्मा, तकनीकी सहायक अधीक्षण अभियन्ता (सीसी), जोधपुर डिस्कॉम, जोधपुर
11. श्री अनुज अग्रवाल, सहायक नगर नियोजक, कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर
12. श्री के.के. व्यास, अधिशाषी अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, पीआर–3, जोधपुर
13. श्री अनिल सोनी, सहायक अभियन्ता तकनीकी सहायक, नगर खण्ड, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर
14. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक–आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. श्री अतूल बल रत्नू, निदेशक–वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. श्री ज्ञानेश्वर व्यास, निदेशक–अभियांत्रिकी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
17. श्री नरपतसिंह शेखावत, निदेशक–विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
18. श्री हनुमान मल ढाका, उपायुक्त–पूर्व, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
19. श्री मोहनसिंह राजपुरोहित, उपायुक्त–पश्चिम, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
20. श्री दलवीरसिंह ढ़ढ्ढा, उपायुक्त–उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
21. श्री विरेन्द्र सिंह चौधरी, उपायुक्त–दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
22. श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

(10)

411 - 447
19/9/2016

# जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

## जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) कृषि आधारित उधोग भवन निर्माण उपविधियां, 2015


रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर –342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

# जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

## अधिसूचना

जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (वर्ष 2009 का अधिनियम संख्या 2) की धारा 16 खण्ड (त) के साथ पठित धारा 96, 32 (3) और 68 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जोधपुर विकास प्राधिकरण एतद् द्वारा निम्नलिखित उपविधियां बनाता है अर्थात:–

## जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) कृषि आधारित उधोग भवन निर्माण उपविधियां, 2015

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ

1.1 ये विनियम उपविधियां जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) कृषि आधारित उधोग भवन निर्माण उपविधियां, 2015 कहलायेंगे।

1.2 ये विनियम उपविधियां इनके राज पत्र में प्रकाशित होने की तारीख से प्रवृत होंगे।

1.3 इन विनियमों उपविधियों का विस्तार जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 2 (ε) के तहत अधिसूचित नगरीय क्षेत्र (नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त) के अन्तर्गत आने वाले संपूर्ण क्षेत्रों में होगा।

2. परिभाषाऐं

इन उपविधियों में जब तक विषय अथवा संदर्भ द्वारा अन्यथा अपेक्षित नहीं हो:–

2.1 **अधिनियम** से नगर पालिका अधिनियम, 2009 (वर्ष 2009 का अधिनियम संख्या 2) अभिप्रेत है।

2.2 **अधिशाषी समिति** से उक्त अधिनियमों के अधीन गठित समिति अभिप्रेत है।

2.3 **अग्निशमन अधिकारी** से जोधपुर नगर निगम द्वारा नियुक्त अग्निशमन अधिकारी अभिप्रेत है।

2.4 **आयुक्त** से जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम के अधीन नियुक्त आयुक्त अभिप्रेत है।

2.5 **आच्छादित क्षेत्रफल** से भूमि का आच्छादित क्षेत्रफल जो कुर्सी तल के ठीक ऊपर भवन द्वारा आच्छादित हो, अभिप्रेत है। यदि भवन स्टिल्ट पर बना है तो ठीक उसके ऊपर का तल क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र की गणना का आधार होगा।

2.6 **औद्योगिक भवन** से कोई भवन या किसी भवन की संरचना का भाग जिसमें किसी भी प्रकार की सामग्री बनाई, संयोजित या प्रसंकृत की जाती हो, इनमें वेयर हाउसिंग भी सम्मिलित है, अभिप्रेत है।

2.7 **कृषि आधारित उधोग** से जिला उधोग केन्द्र/RIICO/ सक्षम स्तर द्वारा परिभाषित निम्न तालिका में उल्लेखित विभिन्न उधोगो से अभिप्रेत है।

(A) *Agro- Processing Units*

| | *Activities* |
|---|---|
| | Post Harvest crop activities |
| | Preparation of crops for primary markets, i.e., cleaning, trimming, grading, disinfecting |
| | Ripening of Fruits & vegetables |
| | Seed processing for propagation |
| | Manufacture and Processing of Animal products |
| | Processing and preserving of meat /meat products |
| | Poultry slaughtering, preparation/Processing |
| | Processing and preserving of fish, *and canning of fish* and products thereof |
| | Artificial dehydration of fish |
| | Radiation preservation of fish and similar food |
| | Production of fishmeal for human consumption or animal feed |
| | Manufacture and Processing of Agri products |
| | Processing and preserving of fruits and vegetables, Canning of fruits and vegetables |
| | Processing of Flowers |
| | Artificial dehydration of fruits and vegetables |
| | Radiation/steam sterilization, of fruits & vegetables and other agricultural commodities |
| | Manufacture of fruit and vegetable juices or their concentrates, squashes and powder |
| | Manufacture of sauces, jams, jellies |
| | Manufacture of pickles, chutney etc |
| | **Manufacturing of Dairy products** |
| | Manufacture of pasteurized milk, whether or not in bottles/polythene packs |
| | Manufacture of milk powder, ice cream powder and condensed milk |
| | Manufacture of baby milk food<br>***Manufacture of pasteurized Soya milk, whether or not in bottles/polythene packs, soya paneer*** |
| | *Manufacture of grain products* |
| | Vegetable milling (production of flour or meal of dried leguminous vegetables or roots or tubers or of edible nuts |
| | *Manufacture of cereal breakfast obtained by roasting or swelling cereal grains* |
| | ***Manufacture of starches and starch products*** |
| | **Processing of medicinal/Aromatic plants and minor forest products** |
| | **Processing of spices and condiments**<br>**Packaging of Fruits, Vegetables & horticulture products** |
| | **Manufacture of cattle feed/poultry feed** |
| | ***Warehousing refrigerated (Cold storage and Support Activities for Transportation*** |
| | ***Warehousing* non-refrigerated** |

2.8 **कुर्सी** से भूतल फर्श के धरातल और भूखण्ड के सामने के मुख्य सडक के तल के बीच की संरचना का भाग अभिप्रेत है।

2.9 **कुर्सी क्षेत्र** से बेसमेन्ट की छत या भू मंजिल के फर्श के स्तर पर निर्मित आच्छादित क्षेत्र अभिप्रेत है।

2.10 **खुला स्थान** से भूखण्ड का वह भाग जो आकाश की ओर खुला हो या पारदर्शी अथवा अर्धपारदर्शी मेटेरियल से ढका हो अभिप्रेत है।

2.11 **ग्राम पंचायत** से राजस्थान पंचायत अधिनियम संशोधन, 1994 के अन्तर्गत गठित ग्राम पंचायत अभिप्रेत है।

2.12 **गोदाम** से कोई ऐसा भवन या किसी भवन का भाग है जो कि मुख्य रूप से सामान के भण्डारण के काम आता हो अभिप्रेत है।

2.13 **ग्रुप हाउसिंग** से ऐसा भवन जो कि 5000 वर्गमीटर व इससे अधिक क्षेत्रफल के ऐसे आवासीय भूखण्ड/स्थल, जो 18 मीटर एवं इससे अधिक चौडी सडक पर स्थित हो, पर फ्लेट्स के ब्लॉक्स/आवासो के समूहों के निर्माण हेतु ही अभिप्रेत है।

2.14 **फ्लैट्स** का ऐसा भवन जो 12 मीटर एवं इससे अधिक चौडी सडकों पर 750 वर्गमीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर एक से अधिक निवास इकाईयों/आवास समूहों हेतु हो अभिप्रेत है।

2.15 **चार दीवारी क्षेत्र** से जोधपुर शहर के चारदीवारी (परकोटा) से घिरा हुआ पुराना नगर (दरवाजों, दीवारों और दरवाजों के खंदों इत्यादि सहित) अभिप्रेत है।

2.16 **छज्जा** से सामान्यतया बाहरी दीवारों पर खुलने वाले स्थानों के ऊपर धूप तथा वर्षा से बचाव के प्रयोजनार्थ बनाये जाने वाली ढलवा अथवा क्षैतिज संरचना अभिप्रेत है।

2.17 **जोधपुर रीजन** से जोधपुर विकास प्राधिकरण के अधिनियम मे वर्णित जोधपुर रीजन अभिप्रेत है।

2.18 **बेसमेन्ट** से भवन का ऐसा भाग जिसे पूर्णतः या आंशिक रूप से भू सतह के नीचे निर्मित किया गया हो अभिप्रेत है।

2.19 **एफ.ए.आर.** से सभी मंजिलों के सकल आच्छादित क्षेत्रफल को (जो इस हेतु गणना योग्य है) भूखण्ड के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त भागफल अभिप्रेत है।

2.20 **नगरपालिका** से राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के अधीन स्थापित नगरपालिका बोर्ड/नगर परिषद् अभिप्रेत है।

2.21 **नगर निगम** से जोधपुर नगर निगम जोधपुर अभिप्रेत है।

2.22 **नेशनल बिल्डिंग कोड** से भारतीय मानक ब्यूरो, नई दिल्ली द्वारा प्रकाशित नेशनल बिल्डिंग कोड का प्रचलित संस्करण अभिप्रेत है।

2.23 **निवास इकाई** से भवन या उसका भाग है जिसमें न्यूनतम एक वास योग्य कमरा, रसोई, शौचालय हो एवं जो पूर्णतः/मुख्यतः आवासीय प्रयोजन के लिए अधिकल्पित हो या उपयोग में लिया जाता हो, अभिप्रेत है।

2.24 **प्रोजेक्शन** से किसी भी भवन से बाहर निकली हुई कोई संरचना (जो किसी भी सामग्री की हो) अभिप्रेत है।

2.25 **आवासीय** भवन से कोई भवन जो मुख्य रूप से मनुष्यों के आवासन के लिये काम आता हो या अधिकल्पित हो, अभिप्रेत है।

2.26 **हैजार्डस भवन** से कोई ऐसा भवन या किसी भवन का कोई भाग जो अत्याधिक ज्वलनशील या विस्फोटक पदार्थों या उत्पादकों के जो अत्याधिक तेजी से जल उठने वाले और अथवा जो विषैला धुंआ या विस्फोटक उत्पन्न करने वाले हो अथवा ऐसे भण्डारण उठाई, धराई, निर्माण या प्रसंस्करण के लिये जिसमें बहुत अधिक संक्षारक, विषैला या हानिकारक क्षार, अमल या कोई ऐस अन्य द्रव्य अथवा रसायन काम आता हो जो ज्वाला, धुंआ और विस्फोट उत्पन्न कर सकते हो, विषैला प्रदाहजनक या संक्षारण गैस उत्पन्न कर सकते हो, अथवा ऐसी सामग्री जिसके भण्डारण उठाई, धराई या प्रसंस्करण से धूल का विस्फोटक मिश्रण उत्पन्न होता हो या पदार्थ को स्वतः ज्वलनशील सूक्ष्म अंशों में विभाजित करता हो, के भण्डारण, उठाई, धराई, निर्माण या प्रसंस्करण के लिये उपयोग में लिया जाता हो अभिप्रेत है।

2.27 **प्रशासक** से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत नियुक्त प्रशासक अभिप्रेत है।

2.28 **पैरापेट** से रेंलिग सहित या रहित छत या फर्श के सिरे के साथ–साथ निर्मित नीची दीवार से 1.5 मीटर से अधिक तथा 0.75 मी. से कम ऊंचाई की नहीं हो, अभिप्रेत है।

2.29 **पार्किंग स्थल** से वाहनों को पार्क करने के लिए पर्याप्त आकार का स्थल जो किसी गली या रास्ते से जोड़ने वाले वाहन मार्ग सहित अहातायुक्त/अहातारहित कोई क्षेत्र (आच्छादित अथवा खुला) अभिप्रेत है।

2.30 **पार्टीशन वाल** से भार सहन न करने वाली आन्तरिक दीवार, ऊंचाई में एक मंजिल या उसका भाग अभिप्रेत है।

2.31 **रोड लेवल** से भूखण्ड के सामने की मुख्य सड़क के मध्य की ऊंचाई का लेवल जिस पर भूखण्ड स्थित है, अभिप्रेत है एवं यदि भूखण्ड के सामने की सड़क ढलान में है तो भूखण्ड के सामने स्थित रोड का उच्चतम लेवल अभिप्रेत है।

2.32 पोर्च से भवन के प्रवेश द्वार पर पैदल या वाहनों के लिये खम्भों पर आधारित अथवा अन्यथा आच्छादित धरातल अभिप्रेत है।

2.33 **बालकनी** से आने जाने या बाहर बैठने के स्थान के रूप में काम आने वाला रेलिंग रहित या सहित क्षैतिज से आगे निकला भाग अभिप्रेत है।

2.34 **बहुमंजिला भवन** से ऐसा भवन जिसकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक हो अभिप्रेत है

2.35 **बरामदा** ा ऐसा आच्छादित क्षेत्र जिसका कम से कम एक पार्श्व बाहर की ओर खुला हो व ऊपर की मंजिलों में खुले पार्श्व की ओर अधिकतम 1 मीटर ऊंचाई की पैरापेट खड़ी की गई हो अभिप्रेत ।

2.36 **भवन** से कोई संरचना या परिनिर्माण या किसी संरचना या परिनिर्माण का भाग जो कि आवासीय औद्योगिक, वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनों हेतु प्रयोग में लिये जाने के लिये आशयित हो, (चाहे वास्तव में काम में आ रहा हो या नहीं) अभिप्रेत है।

2.37 **भवन रेखा** से वह रेखा जहां तक भवन कुर्सी का विधि पूर्वक विस्तार हो सकता है अभिप्रेत है।

2.38 **भवन मानचित्र समिति** से जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 / राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत गठित भवन मानचित्र समिति अभिप्रेत है।

2.39 **भवन निर्माण** से नये भवन का निर्माण, निर्मित भवन में परिवर्तन या परिवर्धन, निर्मित भवन को आंशिक या पूर्ण रूप से ध्वस्त किया जाकर पुनर्निर्माण, दुर्घटना या प्राकृतिक आपदा से आंशिक या पूर्ण रूप से क्षतिग्रस्त भवन का आंशिक या पूर्ण रूप से निर्माण कराना अभिप्रेत है।

2.40 **भूखण्डधारी** से भूखण्ड का विधिसम्मत मालिकाना हक रखने वाला व्यक्ति अथवा व्यक्तियों का समूह अभिप्रेत है।

2.41 **भूमि स्तर (ग्राउण्ड लेवल)** से भूखण्ड या स्थल का औसत तल अभिप्रेत है।

2.42 **मल्टीप्लेक्स** से ऐसा भवन जिसमें एक या एक से अधिक सिनेमा, थियेटर, सभा स्थल के साथ मनोरंजन रेस्टोरेंट एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसे– शौरूम, रिटेल शॉप्स प्रस्तावित हो, अभिप्रेत है।

2.43 **मैजनीन** से भूतल एवं इससे ऊपर की किन्हीं दो तलों के बीच एक मध्यवर्ती मंजिल जो कि भूमि तल से ऊपर हो एवं जिसका प्रवेश केवल निचली मंजिल से हो, तथा जिसका फर्श क्षेत्र संबंधित कमरे के एक तिहाई से अधिक न हो एवं स्पष्ट ऊँचाई 2.4 मी. से कम न हो अभिप्रेत है।

2.44 **मंजिल** से किसी भवन का वह भाग जो किसी फर्श की सतह और उसके ठीक ऊपर के फर्श की सतह के मध्य स्थित है अथवा जहां उसके ऊपर कोई फर्श नहीं, वहां किसी फर्श तथा ठीक उसके ऊपर की छत के मध्य का स्थान।

2.45 **वाणिज्यिक** भवन से ऐसा कोई भवन जिसका उपयोग व्यावसायिक गतिविधियां यथा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय आदि के लिए किया जा रहा हो अथवा किया जाना प्रस्तावित हो अभिप्रेत है।

2.46 **वास योग्य कमराः** से ऐसा कमरा जो एक या एक से अधिक व्यक्तियों द्वारा रहवास, अध्ययन, सोने या खाने के प्रयोजनार्थ अधिवास में लिया हुआ हो या अधिवास हेतु परिकल्पित हो एंव

जिनकी ऊँचाई न्यूनतम 2.75 मी. हो अभिप्रेत है। किन्तु इसमें स्नानघर, शौचालय, लॉन्ड्री, भोजन, सेवा, भण्डारण, गेलेरी, रसोई, जिनका ज्यादातर समय उपयोग नहीं किया जाता है सम्मिलित नहीं होंगे।

2.47 **संस्थागत भवन** से ऐसा भवन जो विद्यालय, महाविद्यालय, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी संस्थाओं के कार्यालय, अस्पताल, नर्सिंग होम, सामुदायिक सुविधाओं एवं सूचना तकनीकी ईकाई के लिए उपयोग हेतु हो अभिप्रेत है। सूचना तकनीक इकाई में निम्न उपयोग के भवन सम्मलित होंगे:- सॉफ्टवेयर एपलीकेशन, कॉल सेन्टर, मेडिकल ट्रान्सक्रिपशन, बायो इन्फोरमेटिक, वेब/डिजिटल डवलपमेंट सेन्टर आदि।

2.48 **शौचालय** से ऐसा स्थान, जो कि मल या मूत्र त्यागने के लिए या दोनों के लिए हो, उसमें मनुष्यमल के लिये संयोजिकत पात्र, यदि कोई हो, के साथ की संरचना अभिप्रेत है।

2.49 **सड़क की चौड़ाई** से सड़क से सटे दोनों ओर स्थित भूखण्डों के बीच की दूरी अभिप्रेत है।

2.50 **सक्षम अधिकारी** से जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 5 में वर्णित अधिकारी अभिप्रेत है।

2.51 **स्टिल्ट फ्लोर** से खम्बों पर बना हुआ एवं तीन तरफ से खुला तल जो कि मुख्य रूप से पार्किंग के काम आता हो अभिप्रेत है।

2.52 **योजना क्षेत्र** से अधिनियम के अधीन तैयार स्कीम या गृह निर्माण सहकारी समिति की स्वीकृत योजना या उपविभाजन नियम, 1975 के तहत स्वीकृत निजी योजना, पूर्व की पंचायत समिति की स्वीकृत योजनाएं अथवा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत स्वीकृत की गई योजना/अथवा पूर्व नगर सुधार न्यास की स्वीकृत योजना तथा आवासन मण्डल एवं रीको की योजना अभिप्रेत है।

2.53 **सैटबैक** से वह न्यूनतम दूरियां जो भू-खण्ड की सीमा रेखाओं से भू-खण्ड के अन्दर विधिपूर्वक किसी भवन की कुर्सी का निर्माण किया जा सकता है, से अभिप्रेत है।

1. **अग्र सैटबेक** से किसी भू-खण्ड के सड़क की तरफ लगने वाली सीमा से भवन रेखा की दूरी अभिप्रेत है।
2. **पार्श्व सैटबेक** से किसी भू-खण्ड के पार्श्व सीमा से भवन रेखा की दूरी अभिप्रेत है।
3. **पृष्ठ सैटबेक** से किसी भू-खण्ड के पीछे की सीमा से भवन रेखा की दूरी अभिप्रेत है।

2.54 **सर्विस फ्लोर** से किन्हीं दो मंजिलों के बीच की 2.2 मीटर ऊँची मंजिल जो कि भवन से सम्बन्धित पाइप, सर्विस डक्ट इत्यादि के उपयोग में लाया जाये अभिप्रेत है।

2.55 **सर्विसड् अपार्टमेन्ट** से ऐसे फर्निश्ड एक/दो शयन कक्षमय रसोई व टॉयलेट अपार्टमेन्टस् से है, जो कि लघु/दीर्घ अवधि के लिये ठहरने के लिये उपयोग हेतु उपलब्ध कराये जाने के उद्धेश्य से बनाया गया हो अथवा प्रस्तावित हो व जिस में रहने के लिये दैनिक उपयोग हेतु समस्त

सुविधाएं उपलब्ध हों, जो कि अस्थायी निवास के रूप में उपयोग में लिया जाता हों अथवा उपयोग में लिया जाना प्रस्तावित हो अभिप्रेत है। ऐसे उपयोग मास्टर विकास योजना/मास्टर प्लान / योजना में दर्शित आवासीय/वाणिज्यिक/मिश्रित भू-उपयोग भूखण्ड़ो पर अनुज्ञेय होगें। ऐसे सर्विसड् अपार्टमेन्ट 100 फीट (30 मीटर) एवं इससे चौड़ी सड़कों पर ही अनुज्ञेय होगें।

2.56 **समतुल्य कार इकाई** से एक समतुल्य कार इकाई यानि एक कार या तीन स्कूटर या छः साईकिल के बराबर अभिप्रेत है।

2.57 **होटल** से बीस या अधिक व्यक्तियों के भोजन सहित या रहित ठहराने के लिए काम में आने वाला भवन अभिप्रेत है।

2.58 **जोनिंग कोड** से मास्टर प्लान में शामिल जोनिंग कोड (भू उपयोग जोनिंग कोड) अभिप्रेत है।

2.59 **मिश्रित भू-उपयोग** से ऐसा भू-उपयोग जिसमें मास्टर प्लान में दर्षाये गये मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्रों अथवा योजना क्षेत्रों में स्थित भूमि/भूमियों पर होरीजेन्टल अथवा वर्टिकल आवासीय/व्यवसायिक/ संस्थानिक तीनों उपयोग पृथक-पृथक अथवा एक ही भवन में हो अभिप्रेत है।

2.60 **कम्पलीशन सर्टिफिकेट** से ऐसा प्रमाण पत्र जो किसी भवन अथवा भवन इकाई के पूर्ण हो जाने पर जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 14.13 के प्रावधान की पालना पूर्ण करने पर दिया जावें अभिप्रेत है।

2.61 **टी.डी.आर. (ट्रान्सफरेबल डवलपमेंट राईट)** 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।

2.62 **हॉस्टल** से ऐसा भवन जिसका उपयोग भवन स्वामी के स्वयं के निवास के अतिरिक्त छात्रों/निजी वेतन भोगी कर्मचारियों के अस्थाई निवास हेतु निर्मित किया जाना अथवा उपयोग किया जाना प्रस्तावित हो, अभिप्रेत है।

टिप्पणी:-

(क) वे शब्द और अभिव्यक्तियों जो इन उपविधियों में लिखी गई हैं किन्तु इनमें परिभाषित नहीं की गई हैं, उनका वही अर्थ होगा जैसा कि उनके लिए नगर पालिका अधिनियम, 2009/ जोधपुर विकास प्राधिकरण में निर्धारित किया गया है।

(ख) अन्य परिभाषायें जो यहां उल्लेखित नहीं है उनका वही अर्थ होगा जैसा उनके लिये राष्ट्रीय भवन संहिता में निर्धारित किया गया है।

3. **नगरीय क्षेत्रः-** जोधपुर नगरीय क्षेत्र को नीचे वर्णित भौगोलिक सीमाओं के अनुसार 5 क्षेत्रों में विभाजित किया गया है।

**क्षेत्र एस 1:** जोधपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण क्षेत्र के गांवों का आबादी क्षेत्र जो ग्राम पंचायत द्वारा प्रबंधित है।

**क्षेत्र एस 2:** जोधपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगर निगम/नगर पालिका का क्षेत्र।

**क्षेत्र एस 3:** जोधपुर की चार दीवारी सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र।

**क्षेत्र एस 4:** जोधपुर विकास प्राधिकरण/पूर्ववर्ती नगर विकास न्यास एवं राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित क्षेत्र तथा चार दीवारी के बाहर नगर निगम की स्वयं की योजनाओं का क्षेत्र।

**क्षेत्र एस 5:** जोधपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाला समस्त क्षेत्र।
(उपरोक्त वर्णित क्षेत्र एस 1, एस 2, एस 3, एस 4 को छोड़कर)

**4. बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के भवन निर्माण पर निषेध:**

कोई भी भवन निर्माण बिना सक्षम अधिकारी की पूर्वलिखित स्वीकृति के नहीं किया जा सकेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र/मानचित्रों के अनुसार ही भवन निर्माण कार्य किया जा सकेगा। परन्तुः–

**(i)** जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 2.52 में उल्लेखित योजना क्षेत्रों में 500 व.मी. क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों के प्रकरणों में तथा ऐसे वाणिज्यिक भूखण्ड जिनकी टाईप डिजाइन हो, के लिये भवनों का निर्माण सक्षम अधिकारी की बिना स्वीकृति के इन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप किया जा सकेगा। इसके लिये निम्न प्रक्रिया होगीः–

(क) आवासीय भवनों के निर्माण हेतु प्रार्थी द्वारा विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी। केवल स्थल मानचित्र में प्रस्तावित सैटबेक (नियमानुसार देय) दर्शातें हुए निर्धारित प्रारूप में आवेदन मय दस्तावेज एवं देय शुल्क सम्बन्धित सक्षम अधिकारी को (बिन्दु 5 में वर्णित सक्षम अधिकारियों में से तकनिकीविद को छोड़कर अन्य) प्रस्तुत करने के पश्चात् ही निर्माण प्रारम्भ किया जा सकता है।

(ख) व्यावसायिक निर्माण हेतु प्रार्थी अनुमोदित टाईप डिजाईन संलग्न करते हुए निर्धारित प्रारूप में आवेदन, दस्तावेज एवं देय शुल्क प्रस्तुत करने के पश्चात् ही निर्माण प्रारंभ कर सकता है।

**(ii)** जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 2.52 में वर्णित योजना क्षेत्रों में सभी क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर प्रथम मंजिल तक की स्वीकृति देने के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर नगर निगम में विनियम 18.2 (i) से (iv) तक वर्णित अर्हतायें रखने वाले जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के सं. बिन्दु 18.4 के अनुसार पंजीकृत तकनिकीविद अधिकृत है। इनके द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 13.3 में उल्लेखित प्रक्रिया के

अनुसार निर्माण स्वीकृति दी जायेगी। प्रार्थी द्वारा इन उपविधियो के अनुसार सैटबेक छोड़ना अनिवार्य है अन्यथा निर्माण अवैध माना जायेगा एवं प्रार्थी के खिलाफ कार्यवाही की जावेगी।

निम्न प्रकार के निर्माण कार्य हेतु स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी, यदि इन कार्यों/परिवर्तनों से भवन विनियमों के अन्य प्रावधानों का उल्लंघन नहीं हो:–

(क) आंतरिक परिवर्तन

(ख) बागवानी हेतु।

(ग) सफेदी कराने हेतु।

(घ) रंगाई हेतु।

(ड.) पुन टाइल्स अथवा पुनः छत बनवाने हेतु।

(च) प्लास्टर करने हेतु।

(छ) पुनः फर्श बनवाने हेतु।

(ज) स्वयं के स्वामित्व की भूमि में छज्जा निर्माण कराने हेतु।

(झ) प्राकृतिक विपदा के कारण नष्ट हुए भवन को उस सीमा तक जिस सीमा तक नष्ट होने से पूर्व निर्माण था, पुनः निर्माण हेतु।

(ण) 2.0 मीटर तक ऊंचाई की बाउण्ड्रीवाल तथा 1 मीटर ग्रिल/फेन्सिंग हेतु।

(ट) निर्मित भवनों में कुर्सी की ऊंचाई बढ़ाने हेतु।

(ठ) पानी के भण्डारण हेतु टेंक।

(ड) कूलिंग प्लान्ट।

(ढ) भवन से संबंधित सेवायें एवं सुविधायें जैसे वातानुकूलन आग से बचाव इत्यादि।

5. **सक्षम अधिकारी:**

भवन निर्माण अनुमति हेतु निम्नानुसार सक्षम अधिकारी होंगे जो कि जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर नगर निगग द्वारा निर्धारित शुल्क (भवन निर्माण अनुमोदन शुल्क, अधिवास प्रमाण पत्र एवं मलबा शुल्क आदि) लिये जाने के लिये भी अधिकृत होंगे:–

5.1 क्षेत्र एस 1 में ग्राम पंचायत का प्राधिकृत अधिकारी।

5.2 क्षेत्र एस 2 में सम्बन्धित नगरपालिका मंडल का प्राधिकृत अधिकारी।

5.3 क्षेत्र एस 3 व 4 में जोधपुर नगर निगम की भवन मानचित्र समिति अथवा प्राधिकृत अधिकारी।

5.4 क्षेत्र एस 5 में रीको एवं आवासन मण्डल की योजनाओं को छोड़कर जोधपुर विकास प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति अथवा प्राधिकृत अधिकारी/ जोधपुर विकास प्राधिकरण में पदस्थापित निदेशक (आयोजना)/वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक।

5.5 जोधपुर नगरीय क्षेत्र में बिन्दु सं. 2.53 में वर्णित योजना क्षेत्रों में प्रथम मंजिल तक के प्रस्तावित आवासीय भवनों के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर नगर निगम में विनियम 18.2 (i) से (iv) में वर्णित पंजीकृत तकनिकीविद भी अधिकृत होंगे।

5.6 रीको की योजनाओं में रीको द्वारा प्राधिकृत अधिकारी।

5.7 राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं (स्थानीय निकाय को योजना हस्तान्तरण से पूर्व) में राजस्थान आवासन मण्डल का प्राधिकृत अधिकारी।

6. **विशेष शक्तियां:-**

6.1 इन उपविधियों के विषय पर जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर लिये गये निर्णयों के आधार पर जारी किये गये आदेश/अधिसूचना, जहां तक वह इन उपविधियों के प्रावधानों से असंगत नहीं हो, अथवा प्रावधानों को स्पष्ट करने के लिए हो, उपविधियों के भाग समझे जायेंगे। इनकी प्रति सभी सक्षम अधिकारियों को भेजी जायेगी तथा सार्वजनिक रूप से विज्ञप्ति जारी की जायेगी।

6.2 जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा अन्य सक्षम अधिकारियों द्वारा मुख्य/महत्वपूर्ण सड़कों, पुरातत्व/ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारकों के समीप भवनों के वास्तुकला सम्बन्धी स्वरूप तथा अधिकल्पन रंग और विज्ञापन तख्तियां एवं चिन्हों के सम्बन्ध में निर्देश जारी किये जा सकेंगे एवं निर्माण को नियंत्रित किया जा सकेगा।

6.3 ऐसे भवन जिस बाबत इन उपविधियों में मानदण्ड निर्धारित नहीं है उनके लिए एवं विशेष योजना के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए राज्य सरकार द्वारा अलग से मानदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

6.4 इन उपविधियों की तकनीकी व्याख्या के कारण विवादित मानलों के तय करने हेतु प्रकरणों को मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान के माध्यम से राज्य सरकार को भेजा जायेगा।

6.5 गैर योजना क्षेत्रों के लिए भवन मानचित्र समिति द्वारा मौजूदा भवन रेखा को प्रभावित किए बिना स्थल के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये भिन्न सैटबेक भवनों की ऊंचाई, एफ.ए.आर. पार्किंग आदि मानदण्ड भी निर्धारित किये जा सकेंगे।

6.6 किसी प्रकरण में एफ.ए.आर. इन विनियमों के प्रावधानों से अधिक दिया जाना प्रस्तावित है तो ऐसे प्रकरणों में केवल राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति दी जा सकती है।

6.7 इन उपविधियों के अन्तर्गत किसी प्रावधान में शिथिलता/छूट तथा उपविधियों के मानदण्डों में सामरिक दृष्टि से परिवर्तन करने का राज्य सरकार को अधिकार होगा।

7. **भवन निर्माण हेतु मानक स्तरः**

7.1 इन उपविधियों में उल्लेखित भवन मानदण्ड, आन्तरिक मानदण्ड, भवन सुविधाएं एवं संरचनात्मक तथा अन्य सुरक्षात्मक मापदण्डों के रूप में निर्धारित मानदण्ड औधोगिक एवं कृषि आधारित औधोगिक भवन निर्माण हेतु मानक स्तर होंगे।

7.2 जोधपुर नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्थान आवासन मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में सभी प्रकार के उपयोग हेतु तथा रीको की औद्योगिक उपयोग के अलावा प्रस्तावित अन्य औधोगिक एवं कृषि आधारित औधोगिक उपयोग के भवनों हेतु भवन निर्माण के मानदण्ड इन उपविधियों के अनुसार होंगे।

8. **भवन निर्माण की श्रेणियां एवं मानदण्डः**

8.1 जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 8 भवन निर्माण की श्रेणियां एवं मानदण्ड के उप बिन्दु सं. 8.1.5 विशेष प्रकृति के भवन, के अर्न्तगत कृषि आधारित औधोगिक उप्योग के भवनों हेतु भवन निर्माण के विस्तृत मानदण्ड निम्नानुसार है।

## 9. कृषि आधारित औधोगिक भूखण्ड का न्युनतम क्षैत्रफल व अन्य आवश्यक मानदण्ड।

9.1. एकल कृषि आधारित उधोग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1250 व.मी. रखा जाना होगा, एवं एकल कृषि आधारित औधोगिक भूखण्ड का उपविभाजन नही किया जा सकेगा।

9.2. एकल कृषि आधारित औधोगिक भूखण्ड में सैटबेक्स में सघन वृक्षारोपण किया जाना होगा (प्रति 100 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षैत्र पर 1 वृक्ष जो कि 6 मी. उचाई ग्रहण कर सकता हो। इस हेतु अमानत राशि प्रति वृक्ष 500/– रूपये ली जावेगी, जो कि 3 वर्ष में वृक्षारोपण की पुष्टि उपरान्त रिफण्डेबेल होगी। वृक्षारोपण के अभाव में उक्त राशि जब्त कर ली जावेगी एवं वृक्षारोपण किये जाने हेतु नियमानुसार शुल्क/राशि जो भी खर्च हो वसूली जायेगी।

9.3. नगरिय विकास विभाग के आदेश कमांक प.3(77)/नविवि/3/10 पार्ट–1 दिनांक 03.10.2011, कमांक प.3(77)/नविवि/3/2010 पार्ट–1 दिनांक 26.02.2013 व कमांक प. 3(277)/नविवि/3/12013 दिनांक 23.09.2013 के अनुसार एकल कृषि आधारित औधोगिक इकाई 18 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय नहीं होगी। 1500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल कृषि आधारित ओद्यौगिक भूखण्ड हेतु न्यूनतम 24 मीटर चौडी सम्पर्क सड़क, 10000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल कृषि आधारित ओद्यौगिक भूखण्ड हेतु सम्पर्क सड़क 30 मीटर एवं 50 एकड से अधिक क्षेत्रफल के एकल कृषि आधारित ओद्यौगिक भूखण्ड हेतु न्यूनतम 60 मीटर चौडी सम्पर्क सड़क आवश्यक होगी।

9.4. कृषि आधारित औधोगिक भूखण्डों पर भवन निर्माण सम्बन्धी आवश्यक मानदण्ड तालिका–1 अनुसार है:–

तालिका–1

| क. स. | भवन मानदण्ड | प्रावधान | |
|---|---|---|---|
| 1. | सैट बेक्स | (1250–1500 वर्ग मी.) | 9 मी.–4.5 मी.–4.5 मी.–4.5 मी. |
| | | (1500–2500 वर्ग मी.) | 12 मी.–6 मी.–6 मी.–6 मी. |
| | | (2500–10000 वर्ग मी.) | 15 मी.–10 मी.–10 मी.–10 मी. |
| | | (10000 वर्ग मी. से अधिक) | 18 मी.–10 मी.–10 मी.–10 मी. |
| 2. | भू–आच्छादन | **20 प्रतिशत** (अधिकतम) | |
| 3. | एफ.ए.आर | **0.4** (अधिकतम) | |
| 4. | भवन की अधिकतम ऊंचाई | **12.00 मीटर** (अधिकतम)<br>{जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 8.11(iii) भवन अनुलग्न संरचनाओं को छोड़कर} | |
| 5. | पार्किंग सुविधा: | **1 समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू.)** प्रति 100 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. | |

9.5. सभी कृषि आधारित औधोगिक इकाईयों का पट्टा जारी किये जाने से पूर्व नियमानुसार अग्निशमन/हर्जाडियस गतिविधियों हेतु आवश्यक प्रावधान सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र भूखण्डधारी द्वारा प्राधिकरण में जमा करवाया जायेगा एवं प्रदुषण नियंत्रण मण्डल, उद्योग विभाग एवं अन्य किसी राजकीय विभाग अथवा संस्था से अपने भूखण्ड में किये जाने जाने वाली औद्योगिक गतिविधि हेतु आवश्यक प्रमाण–पत्र प्राप्त करने हेतु एवं अपेक्षित प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु भूखण्डधारी शपथ–पत्र देगा।

9.6. पंजिकृत तकनिकीविद्ध/पंजिकृत वास्तुविद्ध के द्वारा तैयार भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जाने के उपरान्त ही भवन निर्माण नियमानुसार भूखण्डधारी द्वारा किया जा सकेगा।

9.7. उक्त के अतिरिक्त यदि कोई मानदण्ड रखा जाना है अथवा प्रकरण विशेष में किसी मानदण्ड के निर्धारण किये जाने की आवश्यकता है, तो प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जाकर लागू किया जा सकेगा।

## 10. कृषि आधारित औधोगिक योजनाओ का न्युनतम क्षैत्रफल व अन्य आवश्यक मानदण्ड

10.1. Rajasthan Township Policy-2010 के अनुसार Special Township Scheme हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर आवश्यक है। अतः कृषि आधारित औधोगिक योजनाओं हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर रखा जाना होगा।

10.2. नगरिय विकास विभाग के आदेश दिनांक 30.01.2013 के अनुसार कृषि आधारित औधोगिक योजनाओं के बाहरी ओर बफर के रुप में 15 मीटर चौड़ी हरित पट्टी (Green Corridor) का रखा जाना उचित होगा। कृषि आधारित औधोगिक भूखण्ड में सैटबेक्स में सघन वृक्षारोपण किया जाना होगा (प्रति 100 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षैत्र पर 1 वृक्ष जो कि 6 मी. उचाई ग्रहण कर सकता हो। इस हेतु अमानत राशि प्रति वृक्ष 500/- रूपये ली जावेगी, जो कि 3 वर्ष में वृक्षारोपण की पृष्टि उपरान्त रिफण्डेबेल होगी। वृक्षारोपण के अभाव में उक्त राशि जब्त कर ली जावेगी एवं वृक्षारोपण किये जाने हेतु नियमानुसार शुल्क/राशि जो भी खर्च हो वसूली जायेगी।

10.3. कृषि आधारित औधोगिक योजनाओं में राजस्थान टाउंनशिप पॉलिसी-2010 एवं नगरिय विकास विभाग के आदेश दिनांक 03.10.2011, दिनांक 26.02.2013 व 23.09.2013 व राज्य सरकार के समय-समय पर जारी अन्य आदेशो के अनुसार अधिकतम विक्रय योग्य क्षैत्र एवं सुविधाऐं/खुला क्षैत्र/सड़क आदि का क्षेत्रफल निम्नानुसार रखा जाना होगा।

- **अधिकतम विक्रय योग्य क्षैत्र 70 प्रतिशत** (मुख्य उपयोग के लिए 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्ययवसायिक 3 प्रतिशत )।
- **सुविधाऐं/खुला क्षैत्र/सड़के- कुल 30 प्रतिशत** (10 हैक्टयर तक क्षैत्रफल की योजनाओं में न्यून्तम सुविधा क्षैत्र 10 प्रतिशत एवं पार्क/खुला क्षैत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य है, तथा 10 हैक्टयर से अधिक क्षैत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षैत्र 5 प्रतिशत अथवा 10000 वर्गमीटर जो भी अधिक हो व पार्क/खुला क्षैत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य है।) सड़कों का क्षैत्रफल योजनानुसार निर्धारित होगा।

10.4. नगरिय विकास विभाग के आदेश कमांक प.3(77)/नविवि/3/10 पार्ट-1 दिनांक 03.10.2011, कमांक प.3(77)/नविवि/3/2010 पार्ट-1 दिनांक 26.02.2013 व कमांक प. 3(277)/नविवि/3/12013 दिनांक 23.09.2013 के अनुसार कृषि आधारित औधोगिक योजनाए 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय नहीं होगी। 50 एकड से अधिक क्षेत्रफल की ओद्यौगिक योजनाओ हेतु न्यूनतम 60 मीटर चौडी सम्पर्क सड़क आवश्यक होगी।

10.5. कृषि आधारित औधोगिक योजनाओ भूखण्डों पर भवन निर्माण सम्बन्धी आवश्यक मानदण्ड तालिका- 1 अनुसार होगे।

10.6. सभी कृषि आधारित औधोगिक इकाईयों का पट्टा जारी किये जाने से पूर्व नियमानुसार अग्निशमन/हर्जाडियस गतिविधियों हेतु आवश्यक प्रावधान सुनिश्चित किये जाने का शपथ-पत्र भूखण्डधारी द्वारा प्राधिकरण में जमा करवाया जायेगा एवं प्रदुषण नियंत्रण मण्डल, उद्योग विभाग एवं अन्य किसी राजकीय विभाग अथवा संस्था से अपने भूखण्ड में किये जाने जाने वाली औद्योगिक गतिविधि हेतु आवश्यक प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु एवं अपेक्षित प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु भूखण्डधारी शपथ-पत्र देगा।

10.7.पंजिकृत तकनिकीविद्ध / पंजिकृत वास्तुविद्ध के द्वारा तैयार भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जाने के उपरान्त ही भवन निर्माण नियमानुसार भूखण्डधारी द्वारा किया जा सकेगा।

10.8.उक्त के अतिरिक्त यदि कोई मानदण्ड रखा जाना है अथवा प्रकरण विशेष में किसी मानदण्ड के निर्धारिण किये जाने की आवश्यकता है, तो प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जाकर लागू किया जा सकेगा।

**राजस्थान सरकार**

**नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग**

क्रमांक प.10(15)नविवि/3/2013 जयपुर दिनांक 09 DEC 2014

सचिव,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
नगर निगम,
समस्त।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

विषय :— मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत समसंख्यक पत्र दिनांक 25.09.2014 के द्वारा मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2013 एवं नगर निगम, जयपुर के लिए जारी निर्देश दिनांक 23.01.2013 ("नगर निगम, जयपुर (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2013") को स्थगित किये गये थे। उक्त उपविधियां 2013 को एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है।

पत्र के साथ सक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात् "मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014" की प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही हैं। कृपया इसे तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने की नियमानुसार कार्यवाही करें।

संलग्न :— उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव—तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :—

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त स्थानीय निकायों को उपरोक्तानुसार निर्देशित किये जाने हेतु।
6. आयुक्त, राजस्थान, आवासन मण्डल, जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव—तृतीय

2

## मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण / नियमबद्धता / नियमितिकरण)

### उपविधिया 2014

जोधपुर के नगरीय क्षेत्र में निर्मित आवासीय / 15 मीटर तक की ऊचाई के / औद्योगिक / सस्थागत भवनों में नियम विरूद्ध निर्माण के नियमितिकरण के लिए जोधपुर विकास प्रधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 16 खण्ड (त) के साथ पढित प्रयोग करते हुए नगरीय क्षेत्र जोधपुर धाटा 96,32(3) और 68 बनाती है :–

1. शीर्षक सीमा एंव प्रभाव –

(क) यह उपविधिया (शहर का नाम) नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण नियमबद्धता / नियमितिकरण) उपविधियां,2014 कहलायेगी।

(ख) यह उपविधिया नगरीय क्षेत्र की चारदीवारी को छोडकर शेष समस्त क्षेत्र में प्रभावशाली होगी।

(ग) यह उपविधियां तत्काल प्रभाव से प्रभवी होगी।

2.परिभाषाऐं :–

1 "अधिनियम से तात्पर्य राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 (अधिनियम स. 18 सन 2009) / नगर सुधार अधिनियम, 1959 / जयपुर विकास प्रधिकरण अधिनियम, 1982 / जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 से है।

2 "स्थार्नाय निकय से तात्पर्य नगरीय निकाय के शीर्षस्थ प्रशासनिक / नगर विकास न्याय / नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका से है।

3 प्राधिकृत प्राधिकारी से तात्पर्य नगरीय निकाय के शीर्षस्थ प्रशासनिक अधिकारी अथ्व उसके द्वारा नियुक्त किये गये जोन आयुक्त / उपायुक्त अथवा अन्य प्रधिकृत अधिकारी के हैं।

4 इस उपविधियों मे जो शब्द यहां परिभाषित नही किये गये है उनके संबंध में राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 / नगर सुधार अधिनियम, 1959 / जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 व जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 में दी गई परिभाषाऐं लागू होगी।

3. निषेद्व :–

नगरीय क्षेत्र जोधपुर की सीमा में कोई व्यक्ति संस्थान कम्पनी इत्यादि नगरीय विकास की अनुमति प्राप्त किये बिना किसी भूखण्ड पर निर्माण कार्य नहीं करेगा एवं अनुमति प्राप्त कर स्वीकृत नक्शें के अनूरूप नर्माण कर सकेगा। भूखण्ड पर निर्धारित सैट बैक ऊॅचाई एवं उपविधियों के अनुरूप निर्माण किया जावेगा। परन्तु उक्त उपविधियों में वर्णित तालिका (क) के अनुरूप न्यिमन राशि जमा कराये जाने पर अनियमित निर्माण को उपविधियों में वर्णित प्रावधानों के तहत नियमन किया जा सकेगा।

4. नियमितिकरण :–

......[illegible]......... के नगरीय क्षेत्र में नगरीय निकाय द्वारा अनुमोदित योजनाओं में स्थित सभी भूखण्डों पर बिना स्वीकृति के भवन निर्माण या स्वीकृत नक्शों के विपरीत निर्माण अथवा अधिक निर्माण करने पर तालिका (क) के अनुरूप नियमन राशि अदा करने पर नियमन किया जावेगा।

तालिका (क)

अनियमित भवन निर्माण का नियमितिकरण निम्न तालिका के अनुरूप नियमन राशि जमा कर किया जा सकेगा।

| क्र.सं. | विवरण | भवन का विवरण | उल्लंघन का विवरण | नियमन राशि प्रति वर्ग मीटर प्रचलित आवासीय आरक्षित दर के अनुरूप |
|---|---|---|---|---|
| 1. | अग्र सैट बैक | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 10 प्रतिशत तक | आरक्षित दर का 50 प्रतिशत |
| | | (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी 5 प्रतिशत तक | आरक्षित दर का 200 प्रतिशत |
| 2. | साईड (दोनों दायें एवं बांयी तरफ) | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 25 प्रतिशत | आरक्षित दर का 25 प्रतिशत |
| | | (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार. अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 10 प्रतिशत तक | आरक्षित दर का 100 प्रतिशत |
| 3. | पीछे | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 30 प्रतिशत | आरक्षित दर का 25 प्रतिशत |
| | | (ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार अनुज्ञेय सैट दूरी का 10 प्रतिशत | आरक्षित दर का 50 प्रतिशत |
| 4. | ऊँचाई | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार अनुज्ञेय ऊँचाई का 10 प्रतिशत अथवा 1 मी. जो भी कम हो<br>बशर्ते अतिरिक्त मंजिल का निर्माण नहीं किया गया हो। भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक हो जाने पर अग्निशमन प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित करनी होगी। | 250 वर्ग मीटर के भूखण्ड तक 5000/– रू. एवं 250 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर तक 10000/– रूपये 500 वर्ग मीटर से 750 वर्ग मीटर तक 25000/– रू. 750 वर्ग मीटर से अधिक 50000/– |
| | | (ब) 15.00 मी से | नियमानुसार अनुज्ञेय | 5000 वर्ग मीटर के |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | अधिक ऊँचाई के भवन | ऊँचाई का 10 प्रतिशत अथवा 2 मी. जो भी कम हो<br>बशर्ते अतिरिक्त मंजिल का निर्माण नहीं किया गया हो। | भूखण्ड तक 100000 / – रू. एवं 5000 वर्ग मीटर से अधिक 200000 / – रू. |
| 5. | भवन रेखा के अन्दर आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार सैट बैक नियमन सीमा तक अथवा 10 प्रतिशत तक जो भी कम हो | आरक्षित दर का 50 प्रतिशत |
| | | (ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | नियमानुसार सैट बैक नियमन सीमा तक अथवा 5 प्रतिशत तक जो भी कम हो | आरक्षित दर का 100 प्रतिशत |
| 6. | एफ.ए.आर. | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन<br>(ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | अधिनिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 10 प्रतिशत एफ.ए.आर. तक अथवा 0.2 तक जो भी कम हो। | आरक्षित दर का 100 प्रतिशत |
| 7. | बिना स्वीकृति निर्माण | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन | भवन विनियम के अनुसार किया गया निर्माण तथा भवन विनियमों के विपरित नियमबद्ध योग्य निर्माण | मानचित्र का अनुमोदन शुल्क का 150 प्रतिशत (अनुज्ञेय निर्माण सीमा तक) व शेष नियमबद्ध योग्य निर्माण हेतु देय राशि |
| | | (ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | भवन विनियम के अनुसार किया गया निर्माण तथा भवन विनियमों के विपरित नियमबद्ध योग्य निर्माण | मानचित्र का अनुमोदन शुल्क का 150 प्रतिशत (अनुज्ञेय निर्माण सीमा तक) व शेष नियमबद्ध योग्य निर्माण हेतु देय राशि |
| 8. | पार्किंग की कमी | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन<br>(ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | केवल नियमबद्ध किये गये निर्माण हेतु आवश्यक पार्किंग के 5 प्रतिशत अथवा 1 इसीयू जो भी अधिक हो तक की पार्किंग कमी | 75000 / – प्रति इसीयू |
| 9. | बालकनी की | (अ) 15.00 मी. | अनुज्ञेय बालकॉनी की | आरक्षित दर का 50 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | चौडाई एवं कवरेज | तक ऊँचाई के भवन<br>(ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | चौड़ाई का अधिकतम 50 प्रतिशत चौडाई तक या 1.5 मीटर जो भी न्यूनतम हो। | प्रतिशत |
| 10. | बेसमेंट अधिकतम आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई में वृद्धि | (अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन<br>(ब) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन | निर्धारित एरिया से अधिक बेसमेंट निर्मित करने पर (सैट–बैक नियमन की सीमा तक) | पण केवल पार्किग उपयोग होने पर– आरक्षित दर का 10 प्रतिशत<br>पपण अन्य उपयोग होने पर– आरक्षित दर का 100 प्रतिशत |
| 11. | प्रोजेक्शन (छज्जा प्रोजेक्शन स्टेयर केस, मिडलण्डिंग प्रोजेक्शन आदि) | सभी प्रकार के भवन | मूल सेटबैक लाईन से अनुज्ञेय प्रोजेक्शन की चौडाई का 20 प्रतिशत तक उल्लंघन | आरक्षित दर का 10 प्रतिशत |
| 12. | पोर्च | सभी प्रकार के भवन | बिना पूर्व स्वीकृति के अतिरिक्त पोर्च निर्माण | 5000 / –(पांच हजार रूपये) |
| | | | अनुज्ञेय क्षेत्रफल से 20 प्रतिशत तक अधिक निर्माण | 2000 / – (दो हजार रूपये) |

नोट :–

(i) अनुमोदित मानचित्र के विपरीत भवन में आंतरिक परिवर्तन (नियमानुसार स्वीकृति योग्य) किये जाने पर कोई शुल्क देय नहीं होगा।

(ii) निर्धारित दर संबंधित नगरीय निकाय द्वारा निर्धारित उस क्षेत्र की प्रचलित संबंधित उपयोग की आरक्षित दर होगी। व्यावसायिक उपयोग हेतु यदि आरक्षित दर निर्धारित नहीं हो, तो आवासीय आरक्षित दर का दो गुणा व्यावसायिक आरक्षित दर माना जावेगा तथा अन्य सभी उपयोगो हेतु आवासीय आरक्षित दर को आधार माना जावेगा।

(iii) इन उपविधियों के प्रभावी होने पर जयपुर में निर्मित स्वतन्त्र आवासीय भवनों में नियमितिकरण इन विनियमों के तहत किया जा सकेगा।

(iv) राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं में निर्मित स्वतन्त्र आवासीय भवनों में निमितिकरण इन विनियमों के तहत किया जा सकेगा।

(v) भवन विनियमों के अन्तर्गत अनुज्ञेय एफ.ए.आर. से अधिक निर्माण होने पर सभी प्रकार के उल्लंघनों हेतु नियमन राशि देय होगी।

(vi) किसी भी प्रकार का अवैध निर्माण जिसका नियमितिकरण किया जा रहा है उसके लिए पार्किंग समानुपातिक रूप से रखा जाना अनिवार्य होगा। अन्यथा तालिका (क) के बिन्दु संख्या 08 के अनुरूप पार्किंग की कमी हेतु जुर्माना राशि देय होगी।

(vii) जिन भूखण्डो में "एफ.ए.आर" जो भी प्राप्त हो, के आधार पर नक्शें स्वीकृत किये गये है उनमें "एफ.ए.आर" वृद्धि के लिए कोई अलग से शुल्क नहीं देय होगा। परन्तु "एफ.ए.आर" में जिस कारण वृद्धि हुई है जैसे नियमबद्ध सीमा में सेटबेक में निर्माण अथवा आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि तो ऐसी स्थिति में जिस मद से उल्लंघन किया गया है उसकी नियमन राशि तालिका में वर्णितानुसार देय होगी।

(viii) 300 वर्ग मीटर से छोटे स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों को पार्किंग की गणना से मुक्त रखा जावेगा।

(ix) मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू–उपयोग से विपरीत किये गये निर्माण का नियमन नहीं किया जायेगा। परन्तु जिस भू–प्रयोजन के लिए भूखण्ड आवंटित है, उसका मास्टर प्लान के अनुरुप भू–स्वामी द्वारा उपयोग लिये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन राशि नियमानुसार जमा कराये जाने पर नियमन योग्य भवन का नियमन किया जावेगा।

(x) भवन की बुनियादी सुविधाओं हेतु प्रदत्त गैस बैंक, जनरेटर, गार्डरूम, लैण्ड–स्केपिंग, ट्रांसफोर्मर आदि को अवैध निर्माण की श्रेणी में नहीं माना जावेगा।

(xi) सैट बेक नियमन के कारण आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि होने पर सैट बेक नियमन राशि एवं आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि हेतु देय नियमन राशि में से किसी एक मंद जिसमें अधिक राशि बनती है, वह देय होगी।

(xii) स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप शाफ्ट/कट–आउट का निर्माण नहीं करने पर यदि एफएआर में वृद्धि होती है तो वह नियमानुसार देय होगी।

(xiii) इन उपविधियों के लागू होने के पश्चात् तालिका (क) में वर्णित प्रावधानों के उल्लंघन के लिए तालिका में निर्धारित नियमन राशि भवन स्वामी द्वारा भवन विनियमों के तहत पंजीकृत/अधिकृत तकनीकीविद से वास्तविक मौके पर निर्मित भवन में स्वीकृत निर्माण से अधिक नियमन योग्य अवैध निर्माण की गणना करवाकर भवन के नक्शें स्वीकृति के समय प्रचलित नियमों के अनुरूप अनियमित निर्माण के लिए नियमन राशि स्वयं निर्धारित कर स्थानीय निकाय में जमा करवानी होगी। जिन भवनों में निर्माण प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व अथवा बिना स्वीकृति के किया गया है उनमें अवैध निर्माण की गणना वर्तमान में प्रचलित नियमों के अनुरूप की जावेगी। नियमन राशि नकद अथवा बैंकर्स चैक/डीडी के माध्यम से ही जमा करानी होगी। राशि जमा करवाने हेतु चैक मान्य नहीं होगा। प्रकरण की पत्रावली स्वामित्व दस्तावेज एवं मौके पर वास्तविक निर्माण तथा जिस मद में नियमन राशि जमा कराई गई है, के विवरण एवं नियमन हेतु जमा की गई राशि की रसीद के साथ संबंधित नगरीय निकाय के कार्यालय में प्रस्तुत की जावेगी एवं सक्षम

धिकारी द्वारा पत्रावली प्राप्ति की रसीद भवन स्वामी को प्रदान की जायेगी। शि एवं पत्रावली जमा करवाने के पश्चात् समिति का निर्णय होने तक भवन किसी भी प्रकार की तोड–फोड की कार्यवाही न्यास/प्राधिकरण द्वारा नहीं ी जावेगी तथा भू–स्वामी द्वारा भी किसी प्रकार का आगे निर्माण नहीं किया ावेगा। सभी प्रकरणो मे समझौता समिति का निर्णय मान्य होगा।

(xiv) वन अनियमित निर्माण नियमबद्वता/नियमितीकरण उपविधियां, 2014 के लागू रने में आने वाली कठिनाईयो का निराकरण अतिरिक्त मुख्य सचिव नगरीय कास विभाग द्वारा किया जायेगा।

(xv) परोक्तानुसार तालिका में वर्णित नियमन राशि को राज्य सरकार की र्वानुमति से कम किया जा सकेगा।

5. अपील :–

सक्षम समिति के निर्णय के विरूद्ध 30 दिवस में अपील राज्य सरकार को स्थानीय निकायों के प्रकरणों में निदेशक, स्थानीय निकाय के माध्यम से तथा न्यास/प्राधिकरण के प्रकरणों में उप/संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग के माध्यम से प्रस्तुत की जा सकेगी।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.10(15)नविवि/3/2013 जयपुर, दिनांक 21 JAN 2015

सचिव,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
नगर निगम,
समस्त।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

विषय :– मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 मे संशोधन बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत समसंख्यक पत्र दिनांक 09.12.2014 के द्वारा मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 को लागु करने हेतु निर्देश दिये गये थे।

सक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात् "मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014" मे निम्नानुसार संशोधन किये जाते है:–

1. बिन्दु संख्या–3 के अन्त में निम्न प्रावधान जोडा जाता है:–
"किसी भू स्वामी द्वारा इन उपविधियों मे वर्णित प्रावधानो के तहत अनियमित निर्माण के नियमन के लिए सम्बन्धित नगरीय निकाय में लिखित मे आवेदन करना होगा।"

2. बिन्दु संख्या –4 के अन्त मे तालिका –(क) से पूर्व निम्न प्रावधान जोडा जाता है:--
"भवनों के अनियमित निर्माण को नियमित किये जाने के लिए नगरीय निकाय बाध्य नहीं होगा। यदि सम्बन्धित निकाय भवन निर्माण में विनियमों का उल्लंघन कर किसी अनाधिकृत निर्माण के बारे में यह निर्णय करे कि इस क्षेत्र के स्वरूप या भवन की उपयोगिता को नहीं बिगाड़ता है या जनहित मे ऐसा किया जाना उचित है तो ऐसे अनाधिकृत निर्माण को इन उप विधियों के प्रावधानों के अनुरूप नियमबद्ध किया जा सकेगा।"

2

3. (तालिका–क) मे से बिन्दु संख्या–7 का विलोपित किया जाता है।

4. (तालिका–क) के नीचे अंकित नोट मे (xv) के पश्चात् निम्न प्रावधान जोडे जाते है:–

"(xvi) उक्त विधियां ऐसे अनाधिकृत निर्माणों के नियमितिकरण हेतु लागू होगी जिनका निर्माण इन उपविधियों के लागू होने से पूर्व किया जा चुका है।"

भवदीय,

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त स्थानीय निकायों को उपरोक्तानुसार निर्देशित किये जाने हेतु।
6. आयुक्त, राजस्थान, आवासन मण्डल, जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

**राजस्थान सरकार**
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक प.10(15)नविवि/3/2013 जयपुर, दिनांक :- 26 AUG 2016

**आदेश**

विभाग द्वारा जारी मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 के संबंध में सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है :-

(i) उक्त नियमों मे विभागीय आदेश दिनांक 21.01.2016 द्वारा जारी आदेश मे प्रावधान किया गया है कि उक्त उपविधियां ऐसे अनाधिकृत निर्माणों के नियमितिकरण हेतु लागू है, जिनका निर्माण इन उपविधियों के लागू होने से पूर्व किया जा चुका है। निर्माण पूर्ण होने के सम्बन्ध मे यह स्पष्ट किया जाता है कि **"उक्त उपविधियां उन प्रकरणों पर लागू होंगी, जिनके भवन मानचित्र उपविधियां जारी होने की दिनांक से पूर्व अनुमोदित हो चुके हों।"**

(ii) "मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 में जहां जहां भी नियमबद्ध/नियमबद्ध योग्य शब्द प्रयुक्त हुआ है उसका आशय नियमों के अन्तर्गत किया गया निर्माण तथा अनाधिकृत निर्माण, जिसको नियमित किया गया है, को सम्मिलित माना जावे।"

भवदीय,

(जगजीत सिंह मोंगा)
**संयुक्त शासन सचिव-तृतीय**

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग,जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक/उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, जोधपुर/जयपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/आबू/गंगानगर /भरतपुर/बाडमेर /बीकानेर जैसलमेर/कोटा/सवाईमाधोपुर/सीकर/पाली/भिवाडी/चित्तौडगढ़/भीलवाडा/उदयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
10. रक्षित पत्रावली

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय
26/8/16