राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

कमांक: प.10(228)नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक : 21 SEP 2011

कार्यालय आदेश

विषय :— नगरीय निकायों में **"Dedicated Consultants"** की सेवाऐं लिये जाने के सम्बन्ध में।

: प्रथम चरण – दिनांक 31.03.2012 तक, इस चरण में मुख्यतया ''प्रशासन शहरों के संग'' अभियान से संबंधित कार्य किये जावेगें।

: द्वितीय चरण– दिनांक 01.04.2012 से आगे शेष कार्य किये जावेगें। जिसके लिए विस्तृत आदेश पृथक से जारी किये जावेगें।

नगरीय निकायों में दिन–प्रतिदिन के कार्यो के निस्तारण में आ रही समस्याओं व तकनीकी अधिकारियों व कर्मचारियों की अत्यधिक कमी को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार के पूर्व प्रसारित आदेश कमांक प.10(228)नविवि/3/10/ दिनांक 04.05.2011 द्वारा empanelled किये गये Consultants में से जिन्होंने "Dedicated Consultants" श्रेणी में empanel किये जाने हेतु रूचि जाहिर की गई थी, उनकी सेवाऐं लिए जाने हेतु जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र, नगर विकास न्यास कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, भरतपुर, अलवर, गंगानगर एवं जैसलमेर के अधिकार क्षेत्रों एवं अन्य समस्त नगरीय निकाय क्षेत्रों हेतु एतद्द्वारा संलग्न सूची अनुसार {Annexure 1(A) & 1(B)} "Dedicated Consultants" को empanel किया जाता है एंव इन "Dedicated Consultants" से सेवाऐं लिये जाने हेतु निम्नानुसार आदेश प्रसारित किये जाते है।–

<u>प्रथम चरण – दिनांक 31.03.2012 तक–इस चरण में मुख्यतया ''प्रशासन शहरों के संग'' अभियान से संबंधित कार्य किये जावेगें।</u>

राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 14.11.2011 से राज्य के समस्त नगरीय निकायों में आम जनता को राहत दिये जाने की दृष्टि से विभिन्न कार्यो हेतु प्रशासन शहरों के संग अभियान प्रारम्भ किया जा रहा है। राज्य सरकार द्वारा इस अभियान की सफल कियान्विति हेतु "Dedicated Consultants" की सेवाऐ लिये जाने का निर्णय लिया गया है। "Dedicated Consultants" का चयन राज्य सरकार के आदेश कमांक प.10(228)नविवि/3/10/ दिनांक 04.05.2011 द्वारा empanel किये गये। ऐसे Consultants में से किया गया है जिन्होने "Dedicated Consultants" श्रेणी में empanel किये जाने हेतु रूचि जाहिर की गयी थी तथा दिनांक 22 एवं 23 जून 2011 को आयोजित राज्य स्तरीय कार्यशाला में भाग लिया था।

अतः एत्द द्वारा राज्य के विभिन्न नगरीय निकायों हेतु संलग्न सूची अनुसार "Dedicated Consultants" को empanel किया जाता है। Dedicated Consultants से प्रथम चरण में निम्न सेवाऐं ली जा सकेगी। तथापि **समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि इन Consultants से निम्नलिखित item के अन्तर्गत करवाये जाने वाले कार्यो का विवरण पूर्व में ही तैयार कर लिया जावे।**

<u>Item No. 1 :</u>

<u>Regularization of Unauthorized colonies on Agriculture Land.</u> इस बिन्दु के अर्न्तगत कन्सलटेन्ट द्वारा निम्न कार्य किया जावेगा।

a. Total Station Survey of the concerned colony area as indicated by the ULB. **(Only in case, where survey have not been done earlier the work shall not be repeated if the survey is already available with ULB)**
b. Collection, Digitization and Superimposition of Revenue Sheets on Survey Maps.
c. Superimposition of Survey on Land Use Proposals/Master Plan and marking of proposed Land Use. (wherever feasible)
d. Preparation of Layout Plan showing existing position of ROW, physical features, etc.
e. Verification of Layout Plans at site in consultation with concerned Municipal & Revenue Staff.
f. Preparation of Final Layout Plan showing existing & proposed road network, Master Plan / Sector Plan roads, facility areas (if any), Built up and vacant plots.
g. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.
h. Preparation of Site Plans and individual files along with all relevant documents (to be collected from individual plot owners) for issuing of lease deed & other relevant job.

नोट :

- नगरीय क्षेत्र में बसी समस्त कॉलोनियों का सर्वे, ले–आउट प्लान एवं फाईल तैयार किये जाने की कार्यवाही की जा सकेगी। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान के द्वारा दिनांक 27.05.2011 को दिये गये स्थगन आदेश को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 17.06.1999 से पूर्व कृषि भूमि पर बसी कॉलोनियों या दिनांक 27.05.2011 से पूर्व जिन कॉलोनियों हेतु धारा 90 बी के तहत आदेश पारित हो चुके है उनके ही लीजडीड/पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही की जावेगी।
- कृषि भूमि पर बसी कालोनियों के नियमन हेतु निम्न दस्तावेजों सहित भूखण्ड की पत्रावली तैयार की जावेगी।

(1) आवेदन पत्र पूर्णरूप से भरा हुआ (2) 4 फोटो (3) भूखण्ड के क्रय/करार सम्बंधी दस्तावेज की एक–एक प्रमाणित छायाप्रति (4) रू. 10/– के स्टाम्प पर शपथ पत्र मय फोटो नोटेरी से प्रमाणित (5) रू. 75/– के स्टाम्प पर क्षतिपूर्ति बंधक पत्र मय फोटो नोटेरी से प्रमाणित (6) भूखण्डों का साईट प्लान–4 प्रतियों में।

- जिन नगरीय क्षेत्रों में कॉलोनियों का सर्वे पूर्व में किया गया है, एवं मौके पर कोई परिवर्तन नहीं है तो ऐसी स्थिति में पुनः सर्वे के स्थान पर पूर्व के सर्वे का मौके से प्रमाणीकरण कर भूखण्ड की पत्रावली तैयार किये जाने की शेष कार्यवाही की जावेगी। एवं कन्सलटेण्ट का भुगतान भी तदनुसार ही किया जावेगा।

Item No. 2 :

Regularization of Slums : इस बिन्दु के अर्न्तगत कन्सलटेन्ट द्वारा निम्न कार्य किया जावेगा।

a. Total Station Survey of the land area as indicated by ULB.
b. Collection, Digitization and Superimposition of Revenue Maps on Survey.

c. Superimposition of survey on Land use proposals/Master plan for marking land use.
d. Preparation of Existing Layout Plan showing all built up / open areas, physical features etc.
e. Verification of Layout Plan at site in consultation with concerned Municipal / Revenue Staff.
f. Preparation of Final Layout Plan showing existing & proposed road network, Master Plan / Sector Plan roads, facility areas (if any), Built up and vacant plots along with GIS mapping & data base as per RAY guidelines.
g. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.
h. Preparation of Site Plans and individual files with relevant docu-ments (to be collected from the plot owners) for issuing of lease deed and other relevant job.

Note : (1) Socio Economic survey already done by ULB to be integrated with MIS/GIS of the slum area.

(2) In larger towns or lands with good market value possibility of public-private partnership to be explored as per RAY guidelines. Built up dwelling unit in G+1 or G+2 / G+3 variant can be provided in such cases.

(3) For Slum area of Jaipur, Jodhpur, Ajmer, Kota, Bikaner, Udaipur, Alwar and Bharatpur, GIS consultants have been appointed separately to undertake work of survey and Preparation of DPR.

नोट :

- दिनांक 15.08.2009 तक सर्वेधारी **Households** को ही लीजडीड / पट्टा जारी किया जाना है। जिनका नाम नवीनतम सर्वे सूची में शामिल किया गया है।
- राजीव आवास योजना के तहत **PPP Model** अथवा अन्य मॉडल पर G+1 / G+2 / G+3 भवन निर्माण की कार्यवाही बस्तिवासियों की सहमति पश्चात ही की जावेगी एवं जन भागीदारी को सुनिश्चित किया जाकर आम राय को महत्वत्ता दी जावेगी।

Item No. 3 :

Preparation of Projects under Affordable Housing Policy 2009.

Model No.4 of Policy – Private Developer on Government Land.

- Identification of suitable Government Land for the project.
- Total Station Survey of the concerned land.
- Preparation of Preliminary Architectural Designs / Drawings of Buildings and Broad Layout Plan of the scheme for inviting bids from developers.
- Approximate valuation of land being offered keeping in view the Reserve Price or DLC of the area.
- Bid process and selection of developer.

- DPR of the project (as per format approved by GOI) to be sent to GOI for approval - to be prepared by the selected developer at his own cost or to be prepared by the consultant and payment to be made by developer.

Model No. 2 of Policy - Private Developer on Private Land (with incentives to offset land cost for EWS/LSG)

- Promotion of Affordable Housing policy-2009 through interaction with potential developers, presentations and one to one contact with prospective developers.
- Identification of private developers willing to construct EWS/LIG /MIG-A houses on part of their own land.(minimum 52% of the total land).
- Preparation of Layout Plan of the scheme for inviting Registration etc. (Architectural type design of houses are given in Affordable Housing Policy-2009 which can be adopted with required modifications)
- Wherevable good response is recived in booking of the dwelling units, Detailed Project Report to be prepared (As per Format approved by GOI) to be sent for approval of Government of India, sample DPR can be seen in the office of Awas Vikas Ltd. Jaipur- contact person Shri S.D. Thanvi. Contact No. 9982609472)
- **Expenditure of preparation of DPR etc under model No.2 of the policy shall be borne by the selected developer only or in case the DPR qualifies for subsidy under GOI scheme, the expenditure shall be reimbursed.**

Note : Copy of Affordable housing polocy-2009 giving details of incentives and other modalities is available on the Website of Department i.e,- www.udhrajasthan.gov.in

Item No. 4 :

Issuance of patta under State Grant Act (In case of built up plots on Government Land in abadi areas prior to a cut off date)

a. Total Station Survey of the concerned area. (if required in case of large areas involving cluster of buildings and no need in case of isolated buildings)
b. Preparation of Layout Plan showing existing position of ROW, physical features, etc.
c. Verification of Layout Plans at site in consultation with concerned Municipal & Revenue Staff. (if required)
d. Preparation of Final Layout Plan showing existing & proposed road network, Master Plan / Sector Plan roads, facility areas (if any), Built up and vacant plots.
e. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.
f. Preparation of Site Plans and individual files along with all relevant documents (to be collected from individual plot owners) for issuing of lease deed & other relevant job.

Item No. 5 :

Identification of Siwai Chak (Government land) for allottment to local body by concerned District Collector, survey of the land and preparation of Proposed Layout plan of the scheme,

Following works will be done in this item :-

a. Identification of Govt. land within Urban area in consultation with municipal/revenue staff.
b. Total Station Survey of the concerned area.
c. Collection, Digitization and Superimposition of Revenue Sheets on Survey Maps.
d. Superimposition of Survey on Land Use Proposals/Master Plan and marking of proposed Land Use.
e. Preparation of Layout Plan showing proposed landuses i.e. Residential, commercial, educational, recreational, roads etc. and other uses as per requirement of local body / town planning norms/township policy.
f. Verification of Layout Plans at site in consultation with concerned Municipal & Revenue Staff.
g. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.
h. Preparation of Final Layout Plan.

Item No. 6

Earmarking and planning of public parking areas, dumping site for solid waste disposal.

Item No. 7

Earmarking and planning of vendor zone/ informal sector shopping areas in the town.

Item No. 8

Any other work/project on mutually agreeable terms and conditions between the consultant and the local body.

समस्त नगरीय निकायों को एतदद्वारा निर्देशित किया जाता है कि संलग्न सूची अनुसार सम्बन्धित कन्सलटेन्ट से तुरन्त सम्पर्क स्थापित कर (फोन / ई मेल द्वारा) ''प्रशासन शहरों के संग अभियान'' के तहत किये जाने वाले उक्त कार्यो की रूपरेखा तैयार करे एवं कार्य प्रारम्भ कराने की अविलम्ब कार्यवाही करे। सभी सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा इस कार्य हेतु एक नोडल अधिकारी नियुक्त किया जावेगा तथा नोडल अधिकारी का नाम व टेलीफोन न. सम्बन्धित कन्सलटेन्ट को उपलब्ध कराया जावेगा।

समस्त Dedicated Consultants द्वारा भी एक राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी चिन्हित कर उनके मोबाईल नं. व नाम संबंधित नगरीय निकाय एवं राज्य सरकार के इस कार्य हेतु नियुक्त नोडल अधिकारी को उपलब्ध कराये जावेगें। इसी प्रकार कन्सलटेंट द्वारा उनको आवंटित नगर निकाय हेतु भी एक नोडल अधिकारी चिन्हित कर उसका मोबाइल नं. संबंधित नगरीय निकाय को उपलब्ध कराया जावेगा।

छोटे शहरों में प्रत्येक शहर हेतु एक ही कन्सलटेंट को लगाया जा रहा है। किन्तु बड़े शहर यथा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर विकास न्यासों में कार्यो हेतु एक से

अधिक कन्सलटेंट को लगाया जा रहा है जिन्हें संबंधित शहर में प्राधिकरण/नगर विकास न्यास द्वारा Zone Wise लगाया जा सकता है।

उपरोक्त कार्यो हेतु निम्नानुसार राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी नियुक्त किये जाते है–

- श्री आर.के. पारीक, उपशासन सचिव–द्वितीय, नगरीय विकास विभाग (समस्त नगर विकास न्यासों हेतु) मो.नं. 9414022972, कार्यालय फोन नं. 0141–5116298
- श्री एन.एल. मीना, उपशासन सचिव–तृतीय, नगरीय विकास विभाग (जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण) मो.नं. 9414775223, कार्यालय फोन नं. 0141–2385396
- श्री मनीष गोयल, अतिरिक्त निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग (समस्त नगरीय निकायों हेतु) मो. नं. 9414630222 कार्यालय फोन नं. 0141–2229314
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, उपनगर नियोजक एवं तकनीकी सहायक, मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान (कन्सलटेंटस् संबंधित समन्वय एवं नगर नियोजन संबंधित कार्यो हेतु) मो.नं. 9828109493. E-mail id- rkvijayvargia_60@yahoo.co.in; townplanning.empanelment2011@gmail.com

चूंकि अभियान की प्रारम्भिक तैयारी हेतु कार्य दिनांक 05.09.2011 से प्रारम्भ हो चुका है, अतः प्रत्येक Consultant से अपेक्षा की जाती है कि वह तत्काल उनको आवंटित कार्यो हेतु संबंधित निकाय से तुरन्त सम्पर्क कर अपनी टीम वहां भेजे एवं इस आदेश में उल्लेखित कार्यो पर कार्यवाही प्रारम्भ करे। यदि किसी कन्सलटेंट द्वारा दिनांक 07.10.2011 तक अपनी Team को नियुक्त नहीं किया जाता है, तो उसके स्थान पर अन्य कन्सलटेंट को लगाया जा सकेगा।

Consultant को उक्त कार्यो हेतु भुगतान संबंधी आदेश पृथक से जारी किया जा रहा है। यह भुगतान प्रति पत्रावली इस प्रकार तय किया जा रहा है कि Consultant द्वारा लगाये गये Staff पर होने वाला व्यय एवं अन्य व्यय/Overheads का पर्याप्त भुगतान किया जा सके। जिन स्थानों पर अधिक Staff लगाये जाने की आवश्यकता होगी, वहां भुगतान भी अनुपातिक रूप से बढ़ाया जा सकेगा।

Consultant को भुगतान संबंधित नगर निकाय से कार्य प्रमाणीकरण/सिफारिश के पश्चात् ही किया जावेगा।

द्वितीय चरण–दिनांक 31.03.2012 के पश्चात प्रारम्भ होगा जिसमें Dedicated Consultants हेतु जारी Terms of Reference में दिये गये शेष कार्य किये जावेगें, जिसके लिए विस्तृत आदेश पृथक से जारी किये जावेगें।

निदेशक
स्वायत्त शासन विभाग

उप शासन सचिव–तृतीय,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.10(228)नविवि/3/10/ दिनांक :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ :-

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
5. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
6. अध्यक्ष नगर विकास न्यास (समस्त)।
7. उप शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय) नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि राज्य के समस्त निकायों को आदेश की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु उचित कार्यवाही करें।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर), जयपुर।
11. निदेशक (आयोजना), जयुपर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
12. निदेशक (प्रोजेक्टस), जयुपर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
13. निदेशक (अभियान्त्रिकी), जयुपर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
14. परियोजना निदेशक, आर.यू.आई.डी.पी., जयपुर
15. कार्यकारी अधिकारी, आर.यू.आई.एफ.डी.सी.ओ.ए, जयपुर।
16. मुख्य प्रबन्ध निदेशक, आवास विकास लिमिटेड, जयपुर।
17. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
18. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जयपुर नगर निगम, जयपुर।
19. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जोधपुर/कोटा/बीकानेर/अजमेर।
20. मुख्य अभियन्ता, जयपुर नगर निगम, जयपुर।
21. मुख्य अभियन्ता (मु0), नगरीय विकास विभाग, नगर विकास न्यास, कोटा।
22. प्रभारी अधिकारी, राजकॉम्प, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि आदेश एवं संलग्नक सूची को www.udhrajasthan.gov.in पर अपलोड करें।

निदेशक
स्वायत्त शासन विभाग

उप शासन सचिव–तृतीय
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग