जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 247 वीं बैठक दिनांक 29.08.2017 को मध्यान्ह 12.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। एजेण्डा संख्या 1 से 9 एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 से 8 अतिरिक्त. मुख्य नगर नियोजक मास्टर प्लान द्वारा एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 9 सबंधित उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत किया गया जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री एच.गुईटे, सचिव, जविप्रा जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक आयोजना, जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती राधना शर्मा, सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे ·

1. श्री मनोज कुमार	उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री रामलाल गुर्जर	उपायुक्त जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सत्यप्रकाश करवा	उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अशोक कुमार चौधरी	उपायुक्त जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री देवेन्द्र कुमार जैन	उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राजकुमार सिंह	उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री बिरदी चन्द गंगवाल	उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सुरेन्द्र सिंह यादव	उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री गोपाल सैनी	उप नगर नियोजक, बीपीसी–एलपी, जविप्रा, जयपुर।
10. सहायक नगर नियोजक	जोन–4,6,7,8,11,12,13, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती उषा जैन	सलाहकार, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:–1 (247 / 29.08.2017)

विषय:–बी.पी.सी (एलपी) की 246 वी बैठक दिनांक 19.07.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

समिति द्वारा कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:–2–(जोन–6)– (247 / 29.08.2017)

विषय:– दी अम्बेडकर गृ.नि.स. समिति की योजना स्कीम नं. 2 बंधु नगर के मानचित्र में दर्शित निजी खातेदारी ग्राम महापुरा कूकर खेड़ा खसरा नं. 137 के भूखण्ड संख्या 53 क्षेत्रफल 221 वर्ग गज को योजना बंधु नगर के मानचित्र में से विलोपित कर नियमन करने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि खातेदार द्वारा गृह नि. समिति एवं अन्य को विक्रय की गई भूमि का उपायुक्त जोन द्वारा योजना मानचित्र पर अंकन किया जावे। तद्उपरांत भूखण्ड संख्या 53 के सबंध में परीक्षण उपरांत स्थिति स्पष्ट करते हुये प्रकरण को समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या:–3– (जोन–6)– (247 / 29.08.2017)

विषय:– ग्राम मांचेडा के खसरा नं. 550 / 1, 550 / 3 रकबा 0.96 हेक्टेयर भूमि में से एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार 661.14 वर्ग मीटर भूमि सडक में निहित है शेष 8938.86 वर्ग मीटर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–4–(जोन–8)– (247 / 29.08.2017)

विषयः– निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना नारायण सागर विस्तार में सुविधा क्षेत्र की भूमि का एण्डयूज पार्क करने बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि योजना में केवल एक ही सुविधा क्षेत्र है तथा योजना में एक पार्क भी स्वीकृत है अतः सुविधा क्षेत्र की भूमि का एण्डयूज परिवर्तन नहीं किया जावे।

एजेण्डा संख्याः–5–(जोन–11)– (247 / 29.08.2017)

विषयः–ग्राम बगरूकला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 6084 रकबा 0.23 हैक्टेयर, खसरा नं. 6086 रकबा 0.50 हैक्टेयर में से 0.4031 हैक्टेयर, किता 2 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि में से 0.63 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा जारी किये जाने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–6–(जोन–13)– (247 / 29.08.2017)

विषयः–मंगलम बिल्ड एण्ड डवलपर्स द्वारा ग्राम खैरवाडी तहसील आमेर के खसरा नं. 294, 305, 33, 332 एवं अन्य एवं ग्राम सेवापुरा के खसरा नं. 394 395 / 1 एवं अन्य इस प्रकार दोनों ग्रामों की कुल किता 65 रकबा 36.3625 हैक्टेयर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ अनुमोदन के सबंध में।

प्रश्नगत क्षेत्र का मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग ईकोलोजिकल दर्शित है तथा मास्टर विकास योजना 2025 अनुसार औद्योगिक दर्शित है, जिसमें 10 हैक्टेयर से अधिक की औद्योगिक योजना अनुज्ञेय है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर विचाराधीन रिट पिटिशन संख्या 1554 / 2004 के सबंध में दिनांक 12.01.2017 में पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 के पश्चात् नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 08.02.2017 को परीपत्र जारी कर वर्तमान मास्टर प्लान अनुरूप प्रकरणों का निस्तारण करने के आदेश प्रदान किये गये। जिसको दृष्टिगत रखते हुये जोन द्वारा दिनांक 15.02.2017 को योजना के आंशिक भाग की 90ए की गई। दिनांक 08.02.2017 के परिपत्र को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उक्त आदेश को लंबित रखे जाने का निर्णय दिनांक 25.05.2017 को पारित किया गया।

श्री विनीत दवे द्वारा AMICUS CURIAE जनहित याचिका संख्या 1554 / 2004 में Interlocutory Application दायर की गई जिसमे मंगलम बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स की प्रश्नगत भूमि का उल्लेख किया गया है याचिका संख्या 1554 / 2004 में राज्य सरकार द्वारा मनोनीत प्रभारी अधिकारी एवं जविप्रा द्वारा मनोनीत प्रभारी अधिकारी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दिनांक 10.07.17 को जवाब प्रेषित किया गया।

नगरीय विकास विभाग द्वारा दिनांक 02.08.2017 को पत्र क्रमांक प.12(103)नविवि / 2004 / पार्ट 3 दिनांक 02.08.2017 में यह स्पष्ट रूप से निर्देशित है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मास्टर विकास योजना 2025 के अनुरूप कार्यवाही की जावे। जोन द्वारा उक्त आदेश को दृष्टिगत रखते हुये योजना की शेष भूमि की 90ए दिनाक 04.08.2017 को की गई।

प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत जवाब तथा तदुपरान्त उच्च न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष्य में परीक्षण कर प्रकरण पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।

एजेण्डा संख्याः–7–(जोन–13)– (247 / 29.08.2017)

विषयः–मैसर्स मंगलम बिल्ड एण्ड डवलपर्स की ग्राम नटाटा तहसील जमवारामगढ के खसरा नं. 242, 248, 252, 245, 249, 250 एवं अन्य की कुल किता 33 रकबा 22.78 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना अनुमोदन बाबत्।

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन रिट पिटिशन संख्या 1554 / 2004 में प्रश्नगत भूखण्ड / भूमि के सबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक प. 12(103)नविवि / 2004 / पार्ट 3 दिनांक 02.08.2017 में यह स्पष्ट रूप से निर्देशित है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मास्टर विकास योजना 2025 के अनुरूप कार्यवाही की जावे। आदेश दिनांक 02.08.17 को दृष्टिगत रखते हुये जोन द्वारा उक्त भूमि की 90ए दिनांक 04.08.2017 को की गई। आवेदित भूमि का भू–उपायोग मास्टर विकास योजना 2025 में आवासीय (यू–2) होने के कारण समिति द्वारा विचार विमर्श कर योजना अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–8 –(जोन–13)– (247 / 29.08.2017)

विषयः– ग्राम हीरावाला उर्फ विजयमुकुन्दपुरा, कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर के खसरा नं. 151 की कुल 10915 वर्ग मीटर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन के सबंध में। ।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–9–(जोन–14)– (247 / 29.08.2017)

विषयः– राजस्व ग्राम मनोरियावाला के खसरा नं. 453 तहसील सांगानेर के कुल 0.8859 हैक्टेयर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3ए अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–1 (जोन–8) – (247 / 29.08.2017)

विषयः–निजी खातेदारी की आवासीय योजना केसर नगर के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 23 व 24 की withdraw noc को बहाल करने बाबत्।

बीपीसी एलपी की 246वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 में लिये गये निर्णय के परीपेक्ष्य में जोन द्वारा प्रश्नगत भूमि / भूखण्ड की विस्तृत मौका रिपोर्ट करवाई गई जिसमें आवेदित भूमि 12 मीटर व 18 मीटर की रोड इन्टर सेक्शन से क्रमशः 50.56 एवं 55.80 मीटर पर स्थित है अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूखण्ड संख्या 23 व 24 की withdraw noc को बहाल करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–2 (जोन–11) – (247 / 29.08.2017)

विषयः– ग्राम बगरूखुर्द तहसील सांगानेर के खसरा नं. 459 रकबा 1.10 हैक्टेयर कुल किता 1 रकबा 1.10 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3बी के अर्न्तगत योजना अनुमोदन करने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–बी के अर्न्तगत योजना मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–3 (जोन–12) – (247 / 29.08.2017)

विषयः– ग्राम निमेडा तहसील जयपुर के खसरा नं. 560 / 591 रकबा 10 बिस्वा भूमि की पेट्रोल पम्प अनुमोदन हेतु 30 मीटर सडक निर्धारण बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन रिट पिटिशन संख्या 1554 / 2004 के परीपेक्ष में प्रकरण को अग्रिम आदेश / निर्णय की प्रत्याशा में स्थगित रखा जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–4 (जोन–14) – (247/29.08.2017)

विषय :–ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर का कुल क्षेत्रफल 1.03 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत योजना अनुमोदन करने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–5 (जोन–12) – (247/29.08.2017)

विषयः–जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी की योजना श्री कृष्णा वन के अनुमोदित भूखण्ड जीएच–01, जीएच–'02 एवं जीएच–03 कुल क्षेत्रफल 6621.54 वर्ग गज का पुर्नगठन कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तंगत पुर्नगठन किये जाने एवं एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–6 (जोन–13) – (247/29.08.2017)

विषय :–लूनियावास तहसील आमेर के खसरा नं. 50/503, 339, 50/504, 340 किता 4 रकबा 2.06 हैक्टेयर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने बाबत्।

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन रिट पिटिशन संख्या 1554/2004 में प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि के सबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक प. 12(103)नविवि/2004/पार्ट 3 दिनांक 02.08.2017 में यह स्पष्ट रूप से निर्देशित है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मास्टर विकास योजना 2025 के अनुरूप कार्यवाही की जावे। आदेश दिनांक 02.08.17 को दृष्टिगत रखते हुये जोन द्वारा उक्त भूमि की 90ए दिनांक 13.02.2017 को की गई। आवेदित भूमि का भू–उपायोग मास्टर विकास योजना 2025 में आवासीय (यू–2) होने के कारण समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि में से कब्जे के बाहर की भूमि छोडने के उपरांत सडक सीमा से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित करने की शर्त पर शेष 6720 वर्ग मीटर भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–7 (जोन–13) – (247/29.08.2017)

विषयः–ग्राम कानोता तहसील बस्सो के खसरा नं. 673/1 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदिन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–8 (जोन–8) – (247/29.08.2017)

विषय :– राजस्व ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 210, 211 किता 2 रकबा 0.8514 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3ए अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–9 (जोन–4) – (247/29.08.2017)

विषय :– तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना माथुर वैश्य नगर के भूखण्ड संख्या 62 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत्।

बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 247वीं दिनांक 29.08.2017 में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ रखा गया, जिसके अर्न्तगत प्रकरण में पीठासीन अधिकारी, अपीलीय अधिकरण, जविप्रा जयपुर द्वारा अपील संख्या 93/2016 उनवान "राधा ज्योति मंगल पत्नी डा. श्री महेश मंगल बनाम जविप्रा" में दिनांक 06.01.17 को निर्णय पारित किया गया है, जिसकी प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 35/सी से 47/सी पर संलग्न है। उक्त निर्णय के बिन्दु संख्या 3 में निर्णय पारित किया है कि "प्रार्थीया अपीलार्थीया के भुखण्ड संख्या 62 को भूखण्ड 46 व 64 के अनुसार ही उसे सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जाकर उसका नियमन नियमानुसार किया जाकर पट्टा आज से 2 माह में जारी किया जावें।"

किन्तु इस अनुसार उक्त योजना का आवासीय 60 प्रतिशत व 40 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के अनुपात से अधिक हो जाता है तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी.एल संख्या 13084/2009 राकेश शर्मा बनाम राज्य सरकार व अन्य में जारी आदेश दिनांक 07.07.11 एवं डी.बी.पी.आई.एल संख्या 5154/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में जारी दिनांक 12.01.2017 के प्रभावी होने के कारण नियमन की कार्यवाही किया जाना संभव नहीं है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि प्रकरण में अतिरिक्त महाधिवक्ता से अग्रिम दिशा निर्देश प्राप्त कर प्रकरण पुनः समिति में रखा जावे।

13/9/17
सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)

क्रमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2017/डी–84 दिनांकः– 13/9/17

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व/पश्चिम/पीआरएन/एल.पी.सी–भूमि) जविप्रा, जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान)/बीपी जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन 1 से 14 एवं पृथ्वीराज नगर उत्तर/दक्षिण जविप्रा, जयपुर।
7. विशेषाधिकारी जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
8. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

13/9/17
सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)