जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा/अ.आ/एल.पी.सी./बैठक/2020/डी– 1131 दिनांकः– 23/12/2020

कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की **156वीं बैठक दिनांक 08.12.2020 को प्रातः 11.30 बजे** जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में **"मंथन सभा कक्ष"** में आयोजित की गई। बैठक में उपस्थित अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ठ 'अ' पर संलग्न है। बैठक में विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये :–

क्र.सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
1	—	156:1	भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 155वीं बैठक दि. 12.10.2020 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लंबित अनुपालना रिपोर्ट की समीक्षा बाबत्।	भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 155वीं बैठक दिनांक 12.10.20 कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं लम्बित अनुपालना की समीक्षा की गई। आयुक्त महोदय द्वारा लंबित अनुपालना रिपोर्ट पर लंबित प्रकरणों में शीघ्र पालना करने के निर्देश दिए गए।
2	11	156:2	सेज पुनर्वास योजना (1) ग्राम टीलावास के आवासीय भूखण्ड संख्या 888–सी आवंटित क्षेत्रफल 900 व.मी.का मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 1350 व.मी.होने से बढे हुए क्षेत्रफल 450व.मी.(2) ग्राम भम्भोरिया के आवासीय भूखण्ड संख्या 593 आवंटित क्षेत्रफल 1250व.मी. का मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 1350.03 व.मी. होने से बढे हुए क्षेत्रफल 100.03 व.मी.(3) ग्राम पालडी परसा के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 61 आवंटित क्षेत्रफल 800व.मी. का मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 840 व.मी. होने से बढे हुए क्षेत्रफल 40व.मी. कुल तीनों भूखण्डों का बढा हुए क्षेत्रफल450+100.03+40 व्यावसायिक होने के कारण आवासीय 80 व.मी. मानते हुए कुल 630.03 व.मी.का आवंटन किया जाना है। आवेदक को पूर्व में आवंटित आबादी से प्रभावित ग्राम टीलावास के आवासीय भूखण्ड संख्या 934व.मी. 600व.मी. का समर्पण किये जाने से आवंटन निरस्त कर 600व.मी. में समायोजित किया जाना है। शेष 30.03व.मी. भूमि की मांग राशि जमा कराया जाना प्रस्तावित है।	उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदक को सेज पुनर्वास योजना में बढा हुआ क्षेत्रफल ग्राम टीलावास आवासीय भूखण्ड सं. 888–सी, ग्राम भम्भोरिया आवासीय भूखण्ड सं. 593 एवं ग्राम पालड़ी परसा व्यावसायिक भूखण्ड सं. 61 में आवासीय क्षेत्रफल व.मी. 450+100.03+80 (40 व्यवसायिक होने के कारण) कुल–630.03 व.मी. का आवंटन आवेदक को पूर्व में आवंटित ग्राम टीलावास के आवासीय भूखण्ड संख्या 934 व.मी.600 व.मी.का समर्पण किये जाने से आवंटन निरस्त कर 600 व.मी.में समायोजित करते हुये शेष 30.03 व.मी.भूमि योजना की आवासीय आरक्षित दर 6000 रूपये प्रति व.मी. पर आवंटन करने का निर्णय लिया गया। नीतिगत निर्णयः– सेज क्षेत्र में आवंटित भूखण्डों के मौके पर कम या अधिक क्षेत्रफल होने के प्रकरण सामने आ रहे हैं। अतः इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि सेज में इस तरह के समस्त प्रकरणों का सर्वे कर मौके पर क्षेत्रफल में कमी या वृद्धि होने पर नियमानुसार ऐसे समस्त प्रकरणों का निस्तारण इस प्रकार से किया जावें कि कम से कम अतिरिक्त क्षेत्रफल आवंटन की आवश्यकता हों। यदि आवश्यकता हो तो रिप्लानिंग भी की जाये।

आयुक्त (एल.पी.सी.)
विकास प्राधिकरण

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-{+91-0141-2570122} : ईपीबीएक्स -91+0141-2569696 एक्सटेंशन: {7019}: फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : { aclpc.jda@rajasthan.gove.in }

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्र.सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
3	12	156:3	ग्राम रामला का बास तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 15/130 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा भूमि पंचायत समिति झोटवाडा को नवीन भवन निर्माण हेतु भूमि आवंटन बाबत्।	उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर ग्राम रामला का बास तहसील जयपुर के जविप्रा खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 15/130 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा जो कालवाड़ रोड पर है, पंचायत समिति झोटवाडा को नवीन भवन निर्माण हेतु जिला कलक्टर जयपुर से प्राप्त प्रस्ताव पर विचार किया गया इस संबंध में जोन–12 के उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूमि पूर्व में अन्य को आवंटित की जा चुकी है। लेकिन उनके द्वारा उक्त भूमि का आवंटन स्वीकार नहीं किया गया है। इस संबंध में आवंटन का प्रस्ताव भिजवाने का निर्णय लिया गया तथा जोन उपायुक्त को निर्देश दिये गये कि पूर्व आवंटन की सूचना का परीक्षण करें एवं पूर्व में कोई अन्य आवंटन होने की स्थिति में पूर्व आवंटन को निरस्त कराने की कार्यवाही का सक्षम स्तर से अनुमोदन कराने के उपरांत ही पंचायत समिति को आवंटन की प्रकिया प्रारंभ की जाये। राज्य सरकार के नविवि के आदेश कमांक–प.3 (55)नविवि/3/2002 पार्ट दिनांक 26.11.20 के अनुसरण में प्रकरण को राज्य सरकार की स्वीकृति के लिए प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
4	13	156:4	नवसृजित ग्राम पंचायत देवकाहरवाडा, तहसील आमेर को खसरा नम्बर 248 रकबा 11.75 हैक्टे० किस्म चारागाह में से 1.00 हैक्टेयर भूमि आवंटन करने बाबत्।	उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर नवसृजित ग्राम पंचायत देवकाहरवाडा, तहसील आमेर को खसरा नंबर 248 रकबा 11.75 हैक्टेयर किस्म–चारागाह में से 1.00 हैक्टेयर भूमि आवंटन के प्रस्ताव का निर्णय लिया गया। साथ ही राज्य सरकार के नविवि के आदेश कमांक–प.3 (55)नविवि/3/2002 पार्ट दिनांक 26.11.20 के अनुसरण में प्रकरण को राज्य सरकार की स्वीकृति के लिए प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
5	13	156:5	रमल्यावाला डेयरी योजना के भूखण्ड संख्या 548 क्षेत्रफल 202.50 व.मी. के स्थान पर समान क्षेत्रफल का अन्य भूखण्ड आवंटित करने बाबत्।	उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रकरण में योजना में समान क्षेत्रफल के भूखण्ड एवं सममूल्य के भूखण्डों की विस्तृत जांच कर प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

उपा० आयुक्त (एल.पी.सी.
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-{+91-0141-2570122} : ईपीबीएक्स -91+0141-2569696 एक्सटेंशन: {7019}: फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : { aclpc.jda@rajasthan.gove.in }

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्र.सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
6	13	156:6	श्रीमती गीता गोदारा पत्नी श्री संजय गोदारा जरिए मुख्त्यारआम श्री कपिल ढाका को पहुंच मार्ग हेतु जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 666 रकबा 0.38 हेक्ट॰ किस्म बंजड़ में से प्लांटेशन कॉरिडोर की 228 व.मी. एवं 90 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित 1249 व.मी. कुल 1477 व.मी. भूमि का आवंटन करने बाबत्।	श्रीमती गीता गोदारा पत्नी श्री संयज गोदारा द्वारा जरिये मुख्त्यारआम श्री कपिल ढाका द्वारा ग्राम राजावास, तहसील आमेर के खसरा नंबर 665/1 रकबा 0.1701 हैक्टेयर, ख.नं. 365/1 रकबा 0.352 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.5233 हैक्टेयर भूमि का मोटेल/होलीडे कॉटेज प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु जविप्रा स्वामित्व की भूमि क्षेत्रफल 113.09 व.मी. प्लाटेंशन कोरीडोर की भूमि आवंटन बाबत् दि. 27.9.16, 5.10.16 एवं दि.02.07.19 को पुनः आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। इस संबंध में एलपीसी की 134वीं बैठक दिनांक 31.05.17 में प्रकरण रखा गया एवं समिति द्वारा विचार विमर्श कर राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 व राजस्थान के नगरीय सेक्टरों से विभिन्न उद्देश्यों हेतु भूमि आवंटन नीति–2015 के अंतर्गत उक्त प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन प्रावधान नहीं होने से अस्वीकार किया गया। इसके पश्चात् प्रकरण को जविप्रा की बीपीसी (एलपी) की 277वीं बैठक दिनांक 06.10.2020 एवं पुनः 279वी बैठक दिनांक 28.02.20 में निर्णयार्थ रखा गया। जिसमें **"पहुंच मार्ग हेतु जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 666 रकबा 0.38 हेक्ट॰ किस्म बंजड़ में से प्लांटेशन कॉरिडोर की 228 व.मी. एवं 90 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित 1249 व.मी. कुल 1477 व.मी. भूमि की नियमानुसार राशि लेते हुए भूमि एवं निस्तारण समिति द्वारा आवंटन की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे। भविष्य में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सड़क की चौड़ाई के संबंध में अवाप्ति की कार्यवाही की जाने की दशा में आवेदक को नियमानुसार मुआवजा देय होगा"** का निर्णय लिया गया। जोन द्वारा निर्णय की अनुपालना में मांगपत्र जारी कर प्रार्थीया से आंवटन हेतु प्रस्तावित भूमि की एवज में नियमानुसार राशि रूपये 1,03,33,561/– जविप्रा कोष में जमा करा ली गई है। इस प्रकार के प्रकरणों में पूर्व में लिए गये निर्णय एवं नीति ज्ञात करने पर पूर्व दृष्टान्त जिसमें जोन–12 में ग्राम–गाडोता, तहसील मोजमाबाद के खसरा नम्बर 69,92 रकबा 0.81 हैक्टेयर के फार्महाउस प्रयोजनार्थ पहुँच मार्ग हेतु जविप्रा की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 173 में से 423.21व.मी. भूमि का आवंटन एल.पी.सी 115वीं बैठक दि॰ 31.03.15 में आवासीय आरक्षित दर की दुगनी दर पर करने की अभिशंषा सहित प्रकरण को राज्य सरकार को भेजा गया जिसमें राज्य सरकार द्वारा पत्र क्रमांक प.1(63)नविवि/जयपुर/2015 दिनांक 25.07.15 के माध्यम से आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गयी, उक्त द्रष्टांत को देखते हुए आवेदक को प्रकरण में पहुंच मार्ग हेतु जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 666 रकबा 0.38 हेक्ट॰किस्म बंजड़ में से 18 मीटर चौडे पहुँच मार्ग हेतु (90 मीटर प्रस्तावित रोड की भूमि एवं प्लांटेशन कॉरिडोर की आंशिक भूमि) कुल क्षेत्रफल 635.13 व.मी. भूमि आवासीय आरक्षित दर की दुगुनी दर पर निम्न शर्तो के अध्यधीन राज्य सरकार के नविवि के आदेश कमांक–प.3(55)नविवि/3/2002 पार्ट दि॰ 26.11.20 के अनुसरण में स्वीकृति के लिए प्रेषित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. उक्त भूमि केवल रास्ता उपयोग हेतु अनुमत होगी। 2. सड़क मार्ग (आर.ओ.डब्ल्यू.) पर स्वामित्व जविप्रा के नाम यथावत रहेगा। 3. उक्त भूमि का भविष्य में मिलने वाला कोई भी मुआवजा प्रार्थी को देय नहीं होगा। नीतिगत निर्णय–इस संबंध में उपायुक्त जोन्स द्वारा प्रस्तुत अनेक प्रकरणों में आवेदकों को उनकी भूमि के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्राधिकरण के जोन्स द्वारा अलग अलग नीति अपनाने के कारण आवेदकों को असुविधा का सामना करना पडता है। इसको दृष्टिगत रखते हुए नीतिगत निर्णय लिया जाता है कि ऐसी राजकीय/विभागीय/जविप्रा भूमि, जो आवेदक/खातेदार की निजी भूमि एवं सड़क (ROW) के मध्य प्लाण्टेशन कॉरिडोर या भूमि पट्टी के रूप में स्थित है एवं जिसका स्वतंत्र उपयोग राजकीय/विभाग/जविप्रा द्वारा नहीं किया जा सकता, ऐसी भूमि को पहुंच मार्ग उपलब्ध कराने हेतु संबंधित खातेदार/आवेदक को आवासीय आरक्षित दर की दुगुनी दर पर कम से कम 15 दिवस की आपत्ति हेतु विज्ञप्ति जारी करवाकर नियमानुसार उपयोग हेतु अनुमत करने की कार्यवाही की जाए। इस नीति की स्वीकृति बाबत् भी प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किए जाये।

उपायुक्त (एल.पी.सी)
जयपुर विकास प्राधिकरण

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-{+91-0141-2570122} : ईपीबीएक्स -91+0141-2569696 एक्सटेंशन: {7019}: फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : { aclpc.jda@rajasthan.gove.in }

R

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्र.सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक में निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा पर निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः–				
7	12	156:6 (1)	सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र बगरू तहसील सांगानेर के भवन निर्माण हेतु भूमि आवंटन के क्रम में।	उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर में जविप्रा की सृजित संस्थानिक योजना में आरक्षित सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड क्षेत्रफल 35910.50 व.मी. में से सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र बगरू को 4000 व.मी. भूमि नविवि के आदेश दिनांक 25.11.16 के तहत निःशुल्क आवंटन करने की अभिशंषा सहित प्रकरण को राज्य सरकार के नविवि के आदेश कमांक–प.3 (55)नविवि/3/2002 पार्ट दिनांक 26.11.20 के अनुसरण में स्वीकृति के लिए प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
8	12	156:6 (2)	ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर में स्थित निजी खातेदारी योजना वाटिका इन्फोटेक सिटी में आरक्षित फैसिलिटी (डिस्पेनसरी) भूखण्ड संख्या एफ–94 क्षेत्रफल 2768 व.मी. भूमि नवीन प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र हेतु आवंटन के कम में।	उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर में स्थित निजी खातेदारी योजना वाटिका इन्फोटेक सिटी में आरक्षित फैसिलिटी (डिस्पेनसरी) भूखण्ड संख्या एफ–94 क्षेत्रफल 2768 व.मी. भूमि नवीन प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र हेतु नविवि के आदेश दिनांक 25.11.16 के तहत निःशुल्क आवंटन करने की अभिशंषा सहित प्रकरण को राज्य सरकार के नविवि के आदेश कमांक–प.3 (55)नविवि/3/2002 पार्ट दिनांक 26.11.20 के अनुसरण में स्वीकृति के लिए प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
9			नीतिगत निर्णय	बैठक में अवगत कराया गया कि रास्ते की भूमि (ROW) को समर्पण कराने के प्रकरणों में विभिन्न जोनों द्वारा पृथक–पृथक नीति अपनायी जा रही है। कुछ जोन द्वारा **ROW** का पृथक से निःशुल्क समर्पण/शपथ पत्र कराया जाकर शेष क्षेत्रफल की 90A की जाती है एवं कुछ जोन द्वारा समस्त क्षेत्रफल की 90 **A** की जाती है। इस संबंध में नीतिगत निर्णय लिया गया कि खातेदार/आवेदक की होने वाली भूमि सहित समस्त भूमि की 90ए की कार्यवाही उपरान्त रास्ते **ROW** की भूमि **JDA** हक में खातेदारी रखते हुए शेष नियमन योग्य भूमि के क्षेत्रफल का ही पट्टा जारी करने की कार्यवाही की जावेगी। इस बाबत पृथक से आदेश सचिव,जविप्रा द्वारा जारी किए जायेंगे।

सधन्यवाद् समाप्त की गई।

(डॉ. गिरीश पाराशर)
अति० सदस्य सचिव/उ.प.स.
अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी)
जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-{+91-0141-2570122} : ईपीबीएक्स -91+0141-2569696 एक्सटेंशन: {7019}: फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : { aclpc.jda@rajasthan.gove.in }

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ, पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. विशिष्ठ सहायक, नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग मंत्री, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, जयपुर विकास आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
4. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
5. निदेशक(वित्त / अभियांत्रिकी–द्वितीय / नगर–आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
6. अतिरिक्त आयुक्त(पूर्व / पश्चिम / एल.पी.सी. / भूमि / प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
7. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय), जविप्रा, जयपुर।
8. विशेषाधिकारी (आर. एण्ड एम.), जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त निदेशक (राजस्व एवं सम्पति निस्तारण), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन–1 से 14, पृथ्वीराज नगर (उत्तर–प्रथम व द्वितीय) (दक्षिण–प्रथम व द्वितीय)।
11. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को कार्यवाही विवरण स्केन कर जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड करने के लिये।
12. जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
13. रक्षित पत्रावली।

(डॉ. गिरीश पाराशर)
सदस्य सचिव एवं
अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।
जयपुर विकास प्राधिकरण, ज...

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-{+91-0141-2570122} : ईपीबीएक्स -91+0141-2569696 एक्सटेंशन: {7019}: फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : { aclpc.jda@rajasthan.gove.in }

D:\LPC Meetings\156\pre lpc 156 08.12.2020\156 Minutes.docx

R