जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः–जविप्रा/अ.आ./एल.पी.सी./14/डी– 1037 दिनांकः– 7-8-14

कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की **103वीं बैठक दिनांक: 14.02.14 को अपरान्ह 04.00 बजे** जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में **"चिन्तन सभा कक्ष"** में आयोजित की गई। बैठक में उपस्थित अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ठ 'अ' पर संलग्न है। बैठक में विचार विमर्श पश्चात निम्नांकित निर्णय लिये गये :–

क्र. सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
1.		103:1	प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 102वीं बैठक दिनांक 03.10.13 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन।	**102वीं बैठक दिनांक 03.10.13 :–** प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति 102वीं बैठक दिनांक 03.10.13 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन किया गया। गत बैठकों में जिन प्रकरणों में राज्य सरकार को अनुशंषा करने का निर्णय लिया गया था उनकी एक सूची बनाकर राज्य सरकार को पुनः स्मरण पत्र जारी करने का भी निर्णय लिया गया।
2.	10ए	103:2	ग्राम खौ–नागोरियान में बीसलपुर परियोजना हेतु आवंटित भूमि का पोस्ट फेक्टो अनुमोदन बाबत।	ग्राम खौ–नागोरियान में बीसलपुर परियोजना हेतु जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, जयपुर को निःशुल्क भूमि आवंटन की राज्य सरकार स्वीकृति दिनांक 18.09.12 के क्रम में खौ–नागोरियान योजना में बीसलपुर परियोजना हेतु 3040.11 वर्गमीटर भूमि का आवंटन पत्र जारी कर दिया गया है। समिति द्वारा इसका पश्चातवर्ती अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण में खसरा संख्या में परिवर्तन होने के कारण राज्य सरकार को भी अवगत कराया जावें।
3.	10ए	103:3	ग्राम खौ–नागोरियान में थाना स्थापित करने हेतु आवंटित भूमि का पोस्ट फेक्टो अनुमोदन बाबत।	ग्राम खौ–नागोरियान में थाना स्थापित करने हेतु प्रकरण में राज्य सरकार की निःशुल्क आवंटन की स्वीकृति दिनांक 01.01.13 को प्राप्त हुई है। विभाग को दिनांक 01.10.13 को खसरा नं. 2062, 2064, 2065, 2063 में योजना बना कर 6821.19 वर्गमीटर भूमि का आवंटन पत्र जारी कर दिया गया है। समिति द्वारा इसका पश्चातवर्ती अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।
4.	13	103:4	आनन्द बाल गृह सोसायटी को अनाथालय हेतु आवंटित भूमि को निरस्त करने बाबत।	आनन्द बाल गृह सोसायटी को अनाथालय के लिए ग्राम राजारामपुरा के खसरा नं. 195 में से 1000 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क व 1000 वर्गमीटर भूमि आवासीय आरक्षित दर की 30 प्रतिशत पर आवंटन की स्वीकृति राज्य सरकार के आदेश दिनांक 11.02.12 व 25.05.12 से प्राप्त हुई। संस्था द्वारा उक्त राशि मय ब्याज वापिस लौटाने का अनुरोध किया है। समिति द्वारा विचार विमर्श कर संस्था को किये गये आवंटन को निरस्त कर संस्था द्वारा जमा करायी गयी मूल राशि (बिना ब्याज) संस्था को वापस लौटाने का निर्णय लिया गया। साथ ही उक्त भूमि को नीलामी में रखे जाने का भी निर्णय लिया गया।
5.	14	103:5	ग्राम सीतारामपुरा तहसील सांगानेर के रिंग रोड में आये श्मशान की भूमि के बदले अन्यत्र भूमि आवंटन बाबत।	ग्राम सीतारामपुरा तहसील सांगानेर के रिंग रोड में आये श्मशान की भूमि खसरा न. 131 रकबा 0.54 हैक्टेयर के बदले ग्राम सीतारामपुरा के खसरा नं. 320 रकबा 0.21 हैक्टेयर व खसरा नं. 322 हैक्टेयर रकबा 0.11 हैक्टेयर कुल रकबा 0.32 हैक्टेयर भूमि श्मशान हेतु आरक्षित करने का निर्णय लिया गया।

प्रति • उपायुक्त (एल.पी.सी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

6.	14	103:6	मैसर्स कृष्णा कुन्ज प्रा.लि. व अन्य की खातेदारी भूमि पर सृजित योजना के मध्य जविप्रा स्वामित्व के खसरा नं. 2371 रकबा 0.02 हैक्टेयर गै.मु.चाह के स्थान पर निजी खातेदारी योजना के भूखण्ड संख्या बी–09 क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर विनिमय बाबत।	मैसर्स कृष्णा कुन्ज प्रा.लि. व अन्य की खातेदारी भूमि पर सृजित योजना के मध्य जविप्रा स्वामित्व के खसरा नं. 2371 रकबा 0.02 हैक्टेयर गै.मु.चाह के स्थान पर निजी खातेदारी योजना के भूखण्ड संख्या बी–09 क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर विनिमय चाहा है। योजना में समान क्षेत्रफल के कॉर्नर भूखण्ड संख्या बी–8 को जविप्रा की भूमि खसरा नं. 2371 रकबा 0.02 हैक्टेयर से विनिमय करने का निर्णय लिया गया।
7.	8	103:7	पाकिस्तान से आये हिन्दु विस्थापित परिवारों को जयपुर विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना गोविन्दपुरा में भूखण्ड आवंटन कर पुनर्वास करने बाबत।	राज्य सरकार के पत्रांक 3(64)नविवि/3/2009–पार्ट 10 जयपुर दिनांक 23.07.13 के क्रम में समिति द्वारा एजेण्डा नोट के बिन्दु संख्या 23 के क्रम संख्या 1 से 3, 10 व 11 पर अंकित प्रत्येक परिवार को प्राधिकरण की आवासीय योजना गोविन्दपुरा में 40.5 वर्गमीटर का भूखण्ड आवासीय आरक्षित दर पर आवंटन किये जाने का निर्णय लिया गया। उपायुक्त जोन–8 को निर्देशित किया गया कि शेष परिवारों के रहवास, पृथक रसोई व परिवार की परिभाषा के अन्तर्गत परीक्षण कर व शपथ पत्र प्राप्त कर प्रस्ताव पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
8.	9	103:8	ईवनिंग प्लस को प्रिंटिंग प्रेस व कार्यालय हेतु निलय कुंज योजना में भूखण्ड आवंटन करने बाबत।	आवेदक द्वारा चाही गयी 4000 वर्गमीटर का भूखण्ड निलय कुंज योजना में उपलब्ध नहीं है। अतः वांछित क्षेत्रफल की भूमि का वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत होने पर प्रकरण में विचार करने का निर्णय लिया गया।
9.	10	103:9	जयपुर डिस्कॉम, जयपुर को 33/11 केवी सब स्टेशन स्थापित करने हेतु ग्राम सुमेल के खसरा नं. 208/1 में से 2000 वर्गमीटर आवंटित भूमि को निरस्त कर सुमेल योजना में आरएसईबी हेतु आरक्षित भूमि को 4284 वर्गमीटर आवंटन करने बाबत।	अधीक्षण अभियंता (ज.जि.वृत), जयपुर डिस्कॉम, जयपुर को 33/11 के.वी. सब–स्टेशन स्थापित करने हेतु ग्राम सुमेल पंचायत समिति झोटवाडा में पूर्व में आवंटित भूमि के आवंटन को निरस्त उसके स्थान पर जविप्रा की सुमेल योजना में आरएसईबी हेतु आरक्षित भूमि के आवंटन हेतु प्रस्ताव उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत किया है। विभाग ने उक्त भूमि तकनीकी साध्य न होना बताकर सुमेल योजना में आरएसईबी हेतु आरक्षित 4284 वर्गमीटर भूमि आवंटन चाहा है। अतः पूर्व आवंटन को निरस्त किया जाकर प्रस्तावित 4284 वर्गमीटर भूमि का आवंटन नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प–3(208)नविवि/3/95/पार्ट दिनांक 06.08.09 के अनुसरण में सुमेल योजना की वर्तमान आवासीय आरक्षित दर के 50 प्रतिशत पर आवंटन का निर्णय लिया गया, जिसका राज्य सरकार से भी अनुमोदन कराये जाने का निर्णय लिया गया। विभाग द्वारा पूर्व में जमा की गई राशि को समायोजित किया जाकर शेष राशि की वसूली की कार्यवाही भी करने का निर्णय लिया गया।
10.	11	103:10	ग्राम रामपुराउंती के खसरा नं. 131 रकबा 4.55 है0 में से 0.95 है0 के आवंटन के क्रम में प्रार्थना पत्र श्री गौरव पंवार पुत्र श्री विरेन्द्र पंवार।	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 की अधिसूचना दिनांक 28.06.10 के बिन्दु संख्या 12(सी) के अनुसार 10 हैक्टेयर से अधिक की योजनाओं में "विकासकर्त्ता को योजना के अन्तर्गत आ रही सरकारी भूमि योजना क्षेत्र के 10 प्रतिशत तक भूमि विकासकर्त्ता द्वारा समान क्षेत्रफल की भूमि यू.एल.बी. को समर्पित करने पर विनिमय किया जा सकता है अथवा उक्त भूमि का आरक्षित दर पर आवंटन किया जा सकता है"। 10 हैक्टेयर से कम की स्कीम में पॉलिसी के बिन्दु संख्या 13 (v) के अनुसार स्कीम एरिया में आने वाली राजकीय भूमि को स्कीम के कुल एरिया के 10 प्रतिशत तक

				विकाराकर्त्ता को आरक्षित दर पर आवंटन करने का प्रावधान है। प्रासंगिक प्रकरण में आवेदनकर्त्ता की योजना 8.20 हैक्टेयर की है। योजना क्षेत्र का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल 0.82 हैक्टेयर होता है। जबकि विकासकर्त्ता द्वारा 0.95 हैक्टेयर भूमि का विनिमय चाहा गया है। विकासकर्त्ता द्वारा चाही गई भूमि योजना क्षेत्र में स्थित न होकर योजना क्षेत्र से लगती हुई है। उक्त दोनों भूमियों की आरक्षित दर (2800/-रू. प्रति व. मी.) व डीएलसी दर (3,62,270/-रू. प्रति बीघा) समान है। अतः भूमि 10 प्रतिशत से अधिक होने, भूमि का विनिमय चाहे जाने व चाही गई भूमि योजना क्षेत्र में स्थित न होकर योजना के समीप होने के कारण इन तीन बिन्दुओं पर पॉलिसी के प्रावधानों में राज्य सरकार के स्तर पर शिथिलता प्रदान करने के निर्णयार्थ पत्रावली राज्य सरकार को भेजना का निर्णय लिया गया।
11.	1	103:11	पाथेय कण संस्थान को मालवीय नगर संस्थानिक क्षेत्र में भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 1485 वर्गमीटर कार्यालय भवन हेतु आवंटन बाबत।	संस्था को आवंटन पत्र व कब्जा पत्र पूर्व में जारी किया जा चुका है। समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण में लीज डीड जारी करने का निर्णय लिया गया।
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर चर्चा कर निर्णय लिये गये :-				
12.	1	103:11(1)	श्री संजय सक्सैना वगैरहा को भूखण्ड संख्या डी-23ए, पृथ्वीराज रोड, सी-स्कीम, जयपुर में स्ट्रीप ऑफ लैण्ड 98.24 व.ग. भूमि के आवंटन बाबत।	प्रकरण में स्ट्रीप ऑफ लैण्ड की 98.24 वर्गगज भूमि राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 के नियम 23 के अन्तर्गत योजना की आवासीय आरक्षित दर की दुगुनी दर पर आवंटन करने का निर्णय लिया गया।
13.	7	103:11(2)	कॉमनवैल्थ गैम्स 2002 के प्रथम विजेता श्री महावीर सिंह को चित्रकूट योजना में भूखण्ड आवंटन करने बाबत।	उपायुक्त जोन द्वारा आवंटन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड 270 वर्गमीटर का है। राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 के नियम 17ए में अधिकतम 220 वर्गमीटर का भूखण्ड आवासीय आरक्षित दर के 50 प्रतिशत पर आवंटन का प्रावधान है। बैठक में विचार विमर्श उपरान्त चित्रकूट योजना के कॉर्नर भूखण्ड संख्या ई-265 क्षेत्रफल 165 वर्गमीटर को आवासीय आरक्षित दर की 50 प्रतिशत पर आवंटन का निर्णय लिया गया। चूंकि उक्त भूखण्ड कॉर्नर है, अतः राज्य सरकार का अनुमोदन प्राप्त करने का निर्णय भी लिया गया।
14.	4	103:11(3)	शनिदेव सांई नाथ ट्रस्ट को सवाई गैटोर योजना में मन्दिर निर्माण हेतु भूमि आवंटन बाबत।	माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी के निर्देशानुसार जे.एल.एन मार्ग पर स्थित शनिदेव मन्दिर को हटाया जाना है। शनिदेव सांई नाथ ट्रस्ट के अध्यक्ष द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मन्दिर निर्माण हेतु भूमि आवंटन चाहा है। प्रकरण की पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह पाया गया कि संस्था सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत पंजीबद्ध न होकर देवस्थान विभाग से ट्रस्ट के रूप में वर्ष 2013 से रजिस्टर्ड है। प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 95 क्षेत्रफल 220 वर्गमीटर जविप्रा की सवाई गैटोर योजना में स्थित है। उक्त योजना नगर निगम क्षेत्र में स्थित होने के कारण नगरीय विकास विभाग के आदेश प. 3(55)नविवि/3/2002 दिनांक 04.04.13 के बिन्दु संख्या 1 (ii) बी के अनुसार नगरीय विकास विभाग द्वारा ही आवंटन का निर्णय लिया जाना है। समिति द्वारा विचार

उपायुक्त, एल.पी.सी.-1,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

				विमर्श उपरान्त ट्रस्ट को सवाई गैटोर योजना में स्थित भूखण्ड संख्या 95 क्षेत्रफल 220 वर्गमीटर को योजना की आरक्षित दर 7000/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर पर आवंटन की सिद्धान्त सहमति व्यक्त करते हुये उपरोक्त वर्णित शर्तों में शिथिलता प्रदान करने हेतु राज्य सरकार को प्रकरण प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुमोदित एवं स्वीकृत आवासीय योजना में आवंटित क्षेत्रफल में बढोतरी हो जाने के प्रकरणों पर पूर्व में जारी आदेशों को अतिलंघित करते हुये यह निर्णय लिया गया कि मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत अथवा 10 वर्गमीटर तक दोनों में से जो भी अधिक हो, के बढे हुये क्षेत्रफल की नियमन की कार्यवाही संबंधित उपायुक्त द्वारा आरक्षित दर की दुगुनी दर पर राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 के नियम 23 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया जा सकेगा। संबंधित उपायुक्तगण द्वारा इसका अनुमोदन आगामी एलपीसी बैठक में कराया जावें। इससे अधिक बढे क्षेत्रफल के प्रकरणों में आवंटन की कार्यवाही भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति द्वारा किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त की गई।

नोटः–अध्यक्ष महोदया, जविप्रा, जयपुर द्वारा प्रस्ताव संख्या 103:10 के अतिरिक्त शेष प्रस्तावों के संबंध में कमेटी द्वारा लिये गये निर्णय का अनुमोदन किया गया है। अतः उक्त प्रस्ताव के अतिरिक्त शेष प्रस्तावों की निर्णयानुसार पालना की जावे।

सदस्य सचिव (एल.पी.सी.)
एवं
अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)
अति. आयुक्त (एल.पी.सी.)
जविप्रा, जयपुर

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

1. निजी सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदया, एवं नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग मंत्री, राजस्थान सरकार, जयपुर
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर
3. निजी सचिव, जयपुर विकास आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
4. जिला कलक्टर, जयपुर
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
6. मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर
7. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, जयपुर
8. मुख्य अभियन्ता, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जयपुर
9. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण निगम लिमिटेड, जयपुर
10. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
11. निदेशक(वित्त / अभियांत्रिकी–द्वितीय / आयोजना), जविप्रा, जयपुर
12. अतिरिक्त आयुक्त(पूर्व / पश्चिम / एल.पी.सी. / भूमि), जविप्रा, जयपुर
13. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय), जविप्रा, जयपुर
14. अतिरिक्त निदेशक(राजस्व एवं सम्पति निस्तारण), जविप्रा, जयपुर
15. उपायुक्त जोन–1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10ए, 11, 12, 12ए, 12बी 13, 13ए, 14, 14ए व 15
16. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को कार्यवाही विवरण स्केन करने के लिये।
17. सहायक निदेशक, जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर
18. रक्षित पत्रावली

सदस्य सचिव
एवं
अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)

परिशिष्ट 'अ'

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपस्थिति पत्र

भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 103वीं बैठक दिनांक 14.02.14 में उपस्थित अधिकारियों की सूचीः—

क्र.सं.	नाम अधिकारी मय पद	एल.पी.सी. में पद
1.	श्री शिखर अग्रवाल, आयुक्त	अध्यक्ष
2.	श्री पवन अरोड़ा, सचिव	सदस्य
3.	श्री राकेश शर्मा, निदेशक (वित्त)	सदस्य
4.	श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना)	सदस्य
5.	श्री त्रिभुवनपति, अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व)	सदस्य
6.	श्रीमती नलिनी कठोतिया, अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी)	सदस्य सचिव
7.	श्री गिरि राज अग्रवाल, संयुक्त आयुक्त (आर0एम0एण्ड सी0)	विशेष आमंत्रित
8.	श्री रामावतार शर्मा, अतिरिक्त निदेशक (राजस्व एवं सम्पति निस्तारण)	विशेष आमंत्रित
9.	श्री रामावतार गुर्जर, उपायुक्त जोन—1 व 3	विशेष आमंत्रित
10.	श्री लोकेश सहल, उपायुक्त जोन—4	विशेष आमंत्रित
11.	श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन—7	विशेष आमंत्रित
12.	श्री केसर लाल मीना, उपायुक्त जोन—9	विशेष आमंत्रित
13.	श्री रामरतन शर्मा, उपायुक्त जोन—10ए	विशेष आमंत्रित
14.	श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन—11	विशेष आमंत्रित
15.	श्री शक्ति सिंह, उपायुक्त जोन—13	विशेष आमंत्रित
16.	श्री अवधेश सिंह, उपायुक्त जोन—14	विशेष आमंत्रित
17.	श्री राधेश्याम मीणा, तहसीलदार जोन—8	विशेष आमंत्रित
18.	श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक (जन सम्पर्क)	विशेष आमंत्रित