

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:—जविप्रा / अ.आ / एल.पी.सी. / 16 / डी— ८१०

दिनांक:—१३ - १२ - १६

### कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 129वीं बैठक दिनांक: 02.12.2016 को सांयकातः 5.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में 'चिन्तन सभा कक्ष' में आयोजित की गई। बैठक में उपरिस्थित अधिकारीगण का विवाहा परिशिष्ट 'अ' पर संलग्न है। बैठक में विचार विमर्श पश्चात निम्नांकित निर्णय लिये गये:—

क्र. सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
1.		129:1	भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 128वीं बैठक दिनांक 26.10.16 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। बैठक संख्या 113 से 128 की पालना की समीक्षा की गई। आयुक्त महोदय द्वारा शेष प्रकरणों की अविलम्ब अनुपालना करने हेतु उपायुक्तों को निर्देश दिए गए। समिति द्वारा विचार विमर्श कर 128वीं बैठक के प्रस्ताव संख्या 128:8 में लिये गये निर्णय में शुद्धि एवं बैठक 113वीं से 128वीं की पालना रिपोर्ट की समीक्षा बाबत।	भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 128वीं बैठक दिनांक 20.09.16 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। बैठक संख्या 113 से 128 की पालना की समीक्षा की गई। आयुक्त महोदय द्वारा शेष प्रकरणों की अविलम्ब अनुपालना करने हेतु उपायुक्तों को निर्देश दिए गए। समिति द्वारा विचार विमर्श कर 128वीं बैठक के प्रस्ताव संख्या 128:8 में लिये गये निर्णय में "आवासीय" शब्द के स्थान पर "व्यावसायिक" प्रतिस्थापित करने का निर्णय लिया गया।
2.	11	129:2	श्री राजेश कुमार सोढानी को सेज पुनर्वास योजना ग्राम कलवाड़ा में आवंटित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 45 के बडे हुए क्षेत्रफल के आवंटन बाबत।	उपायुक्त जोन-11 ने सेज पुनर्वास योजना ग्राम कलवाड़ा में श्री राजेश कुमार सोढानी को आवंटित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 45 क्षेत्रफल 550 वर्गमीटर में मौके पर 24.75 वर्गमीटर क्षेत्रफल बढ़ जाने से बढ़े हुए क्षेत्रफल को व्यावसायिक आरक्षित दर पर आवंटन हेतु एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया है, उपायुक्त ने बडे हुए क्षेत्रफल का स्वतन्त्र भूखण्ड सृजित न होना भी एजेण्डा में अकित किया है। नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 3(543)नविवि/03/09 दिनांक 13.10.11 के अनुसरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर बडे हुए क्षेत्रफल 24.75 व. मी. का आवंटन श्री राजेश कुमार सोढानी को योजना की वर्तमान व्यावसायिक आरक्षित दर करने का निर्णय लिया गया।
3.	11	129:3	डॉ. कल्पना श्रीवास्तव को सेज पुनर्वास योजना ग्राम कलवाड़ा में आवंटित आवासीय भूखण्ड संख्या 197 के बडे हुए क्षेत्रफल के आवंटन बाबत।	डॉ. कल्पना श्रीवास्तव पत्नी डॉ. अभयचन्द्र को सेज पुनर्वास योजना ग्राम कलवाड़ा में आवासीय भूखण्ड संख्या 197 क्षेत्रफल 900 वर्गमीटर आवंटन किया गया था। उपायुक्त की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूखण्ड में 54 वर्गमीटर क्षेत्रफल मौके पर बढ़ गया है, जिसका स्वतंत्र भूखण्ड सृजित नहीं हो सकता है। उपायुक्त द्वारा उक्त बडे हुये क्षेत्रफल का आवंटन करने हेतु एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया है। नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक 4.3(543)नविवि/03/09 दिनांक 13.10.11 के अनुसरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर बडे हुए क्षेत्रफल 54 व.मी. का आवंटन डॉ. कल्पना श्रीवास्तव को योजना की वर्तमान आवासीय आरक्षित दर करने का निर्णय लिया गया।
4.	12	129:4	ग्राम सेवा सहकारी समिति ग्राम जाहौता को स्वन्न लोक आवासीय योजना के 'ए' ब्लॉक में 1500 वर्गमीटर भूमि आवंटन बाबत।	उपायुक्त जोन-12 द्वारा ग्राम सेवा सहकारी समिति, जाहौता, तहसील आमेर को ग्राम जाहौता में स्थित जविप्रा की स्वन्न लोक आवासीय योजना के ए ब्लॉक में से 1500 वर्गमीटर भूमि ग्राम सेवा सहकारी समिति को गोदाम व कार्यालय निर्माण हेतु आवंटन करने हेतु एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया है। पी.डब्ल्यू.सी की बैठक दिनांक 10.08.16 में उक्त भूखण्ड का एण्ड यूज (End Use) गोदाम हेतु

प्रति० आयुक्त (एल.पी.सी.)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

			निर्धारित किया जा चुका है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर एण्ड यूज (End Use) गोदाम व कार्यालय निर्धारित होने प्रत्याशा में ग्राम सेवा सहकारी समिति जाहोता को गोदाम व कार्यालय निर्माण हेतु जविप्रा की रव्वन्नलोक आवासीय योजना के ए ब्लॉक में 30 मीटर सड़क पर Existing RSEB के पास मौके पर उपलब्ध 1500 वर्गमीटर भूमि योजना की संरथानिक आवश्यकता दर + नगरीय निकाय को देय 15 प्रतिशत राशि पर आवंटन करने का निर्णय लिया गया। उपायुक्त निर्देशित किया गया कि व आगामी पीडब्ल्यूसी की बैठक में एण्ड यूज (End Use) गोदाम व कार्यालय निर्धारित कराने हेतु एजेण्डा प्रस्तुत करें।	
5.	13	129:5	श्री ओमप्रकाश लोहिया को ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूखण्ड ए-4/370 के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटन करने बाबत् ।	एलपीसी की 124वीं बैठक दिनांक 26.05.16 में श्री ओमप्रकाश लोहिया को ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूखण्ड संख्या ए-4/370 क्षेत्रफल 210 वर्गमीटर का क्षेत्रफल 44 वर्गमीटर बढ़ जाने व प्रार्थी द्वारा उक्त बढ़ा हुआ क्षेत्रफल लेने से मना करने के कारण भूखण्ड संख्या ए-4/370 के स्थान पर समान क्षेत्रफल के रिक्त भूखण्ड संख्या ए-3/12बी, ए-3/12सी, ए-3/12डी, ए-3/12ई, ए-3/12एफ में से एक भूखण्ड लॉटरी द्वारा विनिमय करने का निर्णय लिया गया था। समान क्षेत्रफल व समान चौडाई की सड़क होना सुनिश्चित करते हुये विनिमय करने का निर्णय लिया गया था। उपायुक्त द्वारा दिनांक 20.06.16 को निकाली गई लॉटरी में भूखण्ड संख्या ए-3/12बी का आवंटन हुआ है। उपायुक्त द्वारा अवगत कराया है कि उक्त भूखण्ड 20.5 मीटर चौडाई की सड़क पर स्थित है एवं योजना में 18 मीटर चौड़ी सड़क पर कोई भूखण्ड रिक्त उपलब्ध नहीं है। अतः प्रार्थी को लॉटरी में आवंटित भूखण्ड की स्वीकृति हेतु एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया है। समिति द्वारा विचार विमर्श कर श्री ओमप्रकाश लोहिया को ए-4/370 के स्थान पर भूखण्ड संख्या ए-3/12बी जो कि 20.5 मीटर चौड़ी रोड पर स्थित है, का आवंटन करने का निर्णय लिया गया। उपायुक्त को निर्देशित किया गया की भविष्य में प्रकरण का पूर्ण परीक्षण कर ही एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया जावें।
6.	13	129:6	उषा नाथ कपूर फाउण्डेशन को ग्राम नटटा तहसील जमवारामगढ़ में पूर्व आवंटित भूमि के क्षेत्रफल में संशोधन करने बाबत्।	एलपीसी की 122वीं बैठक दिनांक 08.02.16 में उषा नाथ कपूर फाउण्डेशन को ग्राम नटटा तहसील जमवारामगढ़ के खसरा नं. 99 में से 17000 वर्गमीटर भूमि आवंटन करने के मार्गदर्शन/निर्णय हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया था। राज्य सरकार ने अपने पत्र दिनांक 01.10.2016 में संस्था द्वारा भूमि आवंटन हेतु कोई रियायत का बिन्दु निहित नहीं होने से प्राधिकरण को आवंटन के लिए सक्षम बताया है। मास्टर प्लान के संदर्भ में अतिरिक्त महाधिवक्ता से प्राप्त राय दिनांक 01.10.16 के मध्यनजर प्रकरण में आवंटन संबंधी अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करने के निर्देश दिये हैं। उपायुक्त द्वारा दिनांक 10.10.16 को आवंटन/मांग पत्र जारी किया गया है। जिसमें राशि 3,05,58,756.00/- रुपये जमा कराकर चालान प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया है। संस्था द्वारा इसके पेटे 50,00,000/- रुपये दिनांक 08.11.16 को जमा कराये हैं। संस्था द्वारा दिनांक 08.11.16 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूमि की दर में 40 प्रतिशत की छूट पर भूमि आवंटन करने व दिनांक 23.11.16 को एक अन्य प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पूर्व आवंटन को संशोधित कर 17000

			<p>वर्गमीटर के एवज में 20000 वर्गमीटर भूमि आवंटन करने का निवेदन किया है। संस्था द्वारा 17000 वर्गमीटर भूमि को रियायती दर अर्थात् डी.एल.सी. दर की 40 प्रतिशत छूट पर भूमि आवंटन हेतु अनुरोध किया है, जिसके लिए प्राधिकरण की भूमि एव सम्पत्ति निरस्तारण समिति सक्षम नहीं है। संस्था द्वारा 20000 वर्गमीटर भूमि की माग की गई है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 01.10.16 में संस्था को अधिकतम 21500 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन किया जा सकता है, का उल्लेख है।</p> <p>प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान 2011 के अनुसार इकोलॉजिकल एरिया में है, जिसमें शैक्षणिक गतिविधि अनुज्ञय नहीं है व मास्टर प्लान 2025 के अनुसार यू-2 एरिया में रिथत है। अतिरिक्त महाधिवक्ता के पत्र दिनांक 01.10.16 के अनुसार मास्टर प्लान की वर्तमान रिथति व इकोलॉजिकल जोन के अनुसार कार्यालयी कर्जने ती राय दी गई है। (प्रति संलग्न) एलपीसी की 122वीं बैठक दिनांक 08.02.16 के निर्णय, इस क्रम में अतिरिक्त महाधिवक्ता की राय दिनांक 01.10.16 तथा राज्य सरकार की स्वीकृति दिनांक 01.10.16 के अनुसार संस्था को पूर्व में 17000 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन किया जा चुका है। समिति द्वारा विचार विमर्श कर उक्त भूमि को डी.एल.सी. दर में न्यूनतम 40 प्रतिशत रियायत के साथ भूमि आवंटन करने व 17000 वर्ग मीटर के स्थान पर 20000 वर्ग मीटर का संशोधित आवंटन डी.बी.रिट पिटिशन संख्या 1554 / 2004 गुलाब कोठारी बनाम स्टेट में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अध्यधीन करने पर सैद्धांतिक सहमति प्रकट की गई।</p> <p>अतः डीएलसी दर में चाही गई छूट, 17000 वर्ग मीटर के स्थान पर 20000 वर्ग मीटर आवंटन आदि समस्त बिन्दूओं सहित इकॉलॉजिकल क्षेत्र के संबंध में पेरामीटर्स निर्धारण बाबत् प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।</p>
7.	1	129:7	<p>श्रीमति लक्ष्मी रामचन्द्रानी पत्नी स्व. श्री गोप रामचन्द्रानी भूखण्ड संख्या बी-434, मालवीय नगर जयपुर के बढ़े हुए क्षेत्रफल के आवंटन बाबत्।</p> <p>उपायुक्त जोन-1 द्वारा श्रीमती लक्ष्मी रामचन्द्रानी पत्नी स्व. श्री गोप रामचन्द्रानी को मालवीय नगर, जयपुर के भूखण्ड संख्या बी-434 क्षेत्रफल 332.96 वर्गमीटर का आवंटन करने हेतु एजेण्डा नोट के अनुसार बढ़ा हुआ क्षेत्रफल सडक सीमा का भाग नहीं है और न ही उक्त बढ़े हुये क्षेत्रफल का पृथक से कोई भूखण्ड सृजित किया जा सकता है। उपायुक्त ने बताया की उक्त भूखण्ड प्रार्थिया को वर्ष 1981 में आवंटन किया गया था। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर उक्त बढ़े हुई पट्टी को राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि निस्तारण नियम) 1974 के नियम 23 के अन्तर्गत योजना की वर्तमान आवासीय आरक्षित दर की दुगुनी दर पर आवंटन करने का निर्णय लिया गया।</p>

बैठक संधन्यवाद समाप्त की गई।

पति० आयुक्त एल.पी.सी.  
प्राप्ति० अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)  
प्राप्ति० अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)

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

1. निजी सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्थायत्त शासन विभाग मंत्री, राजस्थान सरकार, जयपुर
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य 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 / अभियान्त्रिकी-द्वितीय / आयोजना), जविप्रा, जयपुर
12. अतिरिक्त आयुक्त(पर्व / पश्चिम / एल.पी.सी. / भूमि / प्रशासन), जविप्रा, जयपुर
13. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय), जविप्रा, जयपुर
14. विशेषाधिकारी (आर. एण्ड एम.), जविप्रा, जयपुर
15. अतिरिक्त निदेशक(राजस्व एवं सम्पत्ति निस्तारण), जविप्रा, जयपुर
16. उपायुक्त जोन-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10ए, 11, 12, 12ए, 12बी, 13, 13ए, 14, 14ए, 15 से 19
17. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को कार्यवाही विवरण स्केन करने के लिये।
18. विशेषाधिकारी, जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर
19. रक्षित पत्रावली

सदस्य सचिव  
प्रौद्योगिकी विभाग (एल.पी.सी.)  
अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)

परिशिष्ट 'अ'

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

### उपस्थिति पत्र

भूमि एवं सम्पत्ति निरस्तारण समिति की 129वीं बैठक दिनांक 02.12.2016 में उपस्थित  
अधिकारियों की सूची:-

क्र.सं.	नाम अधिकारी मय पद	एल.पी.सी. में पद
1.	श्री वैभव गालरिया, आयुक्त	अध्यक्ष
2.	श्री पुरुषोत्तम बियाणी, सचिव	सदस्य
3.	श्री ललित शर्मा, निदेशक (आमियात्रिकी-द्वितीय)	सदस्य
4.	श्री बृजेश किशोर शर्मा, कार्यवाहक निदेशक (वित्त)	सदस्य
5.	श्रीमती लंबग शर्मा, निदेशक (आयोजना)	सदस्य
6.	श्रीमती अल्पा चौधरी, अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी)	सदस्य सचिव
7.	श्री ओ.पी. बुनकर अतिरिक्त आयुक्त (पीआरएन)	सदस्य
8.	श्री विष्णु कुमार गोयल, उपायुक्त जोन-1	विशेष आमंत्रित
9.	श्री नवल किशोर बैरवा, उपायुक्त जोन-2 व 7	विशेष आमंत्रित
10.	श्री डी.एन. बबल, उपायुक्त जोन-4	विशेष आमंत्रित
11.	श्री रामनारायण बडगुर्जर, उपायुक्त जोन-6	विशेष आमंत्रित
12.	श्री अशोक कुमार चौधरी, उपायुक्त जोन-8	विशेष आमंत्रित
13.	श्री मधुसूदन पातीवाल, उपायुक्त जोन-9	विशेष आमंत्रित
14.	श्री सुरेन्द्र सिंह यादव, उपायुक्त जोन-10	विशेष आमंत्रित
15.	श्री देवेन्द्र कुमार जैन, उपायुक्त जोन-11	विशेष आमंत्रित
16.	श्री राज कुमार सिंह, उपायुक्त जोन- 2	विशेष आमंत्रित
17.	श्री मातादीन मीणा, उपायुक्त जोन-13	विशेष आमंत्रित
18.	श्री करण सिंह गोठवाल, उपायुक्त पीआरएन (उत्तर)	विशेष आमंत्रित
19.	श्री राकेश कुमार गुप्ता, उपायुक्त पीआरएन (दक्षिण)	विशेष आमंत्रित
20.	श्रीमती उषा जैन, सलाहकार (जन सम्पर्क)	विशेष आमंत्रित

21

**Dr. Pushpendra Singh Bhati**  
ADDITIONAL ADVOCATE GENERAL

RAJASTHAN HIGH COURT  
Jodhpur - 342006  
0291-2550330

Date: 11.10.2016

To,

The Principal Secretary,  
UDH Department,  
Govt. of Rajasthan  
Jaipur, Rajasthan.

Sub: Legal opinion on the issue telephonically discussed  
between us in reference to the allotment permissibility  
in light of D.B. Writ petition No. 1554/2004 Shri Gulab  
Kothari v. State.

Sir,

I have carefully examined the issue of allotment in the  
aforementioned perspective. It is correct to note that the  
existing position of master plan and the ecological zone have to  
be maintained and no changes can be brought in the same until the  
judgment in the aforementioned matter is pronounced. Once the  
judgment is pronounced, the same shall hold the field.

Therefore, in my opinion the allotment in question can be  
considered as per the existing position of master plan and the  
ecological zone. It is pertinent to mention that such allotment  
should be considered in accordance with the parameters of  
existing master plan and the existing ecological zone. It will be  
also appropriate to mention in the allotment letter if so  
considered that the same shall be subject to the final outcome of  
the aforementioned case.

PLEASE NOTE.

Jodhpur.

(Dr. Pushpendra Singh Bhati) Adv.