

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 120 वीं बैठक दिनांक 05.09.08 को आयुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 5 व अतिरिक्त एजेण्डा 2, 5, 6 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 7 से 12 वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 उपायुक्त जोन-2, व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 13 उपायुक्त जोन-4, द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 3 व 4 उपायुक्त जोन-6 द्वारा तैयार किया गया है, जिसका संकलित कार्यवाही विवरण सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री मोहन लाल गुप्ता, माननीय विधायक।
2. श्री रामनिवास मीणा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. सी. महागांवकर, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री विमल चन्द जैन अति. आयुक्त (एलपीसी) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री एच. एस. भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे—

1. श्रीमति लवंग शर्मा वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी.) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अरुण गर्ग उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री वासुदेव शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजपाल सिंह यादव, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री बी.डी. कुमावत, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री आकाश तोमर, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री केशव चन्द शर्मा, तहसीलदार, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री जी.एल. जालवाल, सहायक नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा जयपुर।
13. श्री नारायण लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा जयपुर।
15. श्रीमति रिकु बंसल, सहायक नगर नियोजक, जोन-10, जविप्रा जयपुर।
16. श्रीमति उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) की 119 वीं बैठक दिनांक 21.08.08 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि निम्न संशोधनों के साथ की गयी।

बीपीसी (एलपी) की 118वीं व 119वीं बैठक में प्रस्तुत समस्त सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने वाले प्रकरणों में पूर्व में जारी कार्यवाही विवरण में निम्न संशोधन पढा जावे।

पूर्व में जारी कार्यवाही विवरण

1. प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के सुविधा क्षेत्र के संदर्भ में पूर्व में जारी आदेशों के अध्याधीन एवं प्रशासनिक बिन्दुओं की जांच जोन स्तर पर की जावे यदि प्रकरण नियमानुकूल पाया जाता है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे।

II राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रकरणों का निष्पादन माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णय के अनुरूप विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये किया जावे। प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रेषित करते समय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णयों को भी त्ममित करते हुये प्रकरण राज्य सरकार को भेजे जावे।

संशोधन :- बिन्दु संख्या II के क्रम में समिति द्वारा पुनः विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं से संबंधित है तथा समितियों द्वारा प्रस्तुत मूल योजना मानचित्रों में इन्हें भूखण्ड ही दर्शाया है एवं योजना को 50:40 के अनुपात में लाने हेतु इन्हें सुविधा क्षेत्र में रखा गया है। ऐसे भूखण्डों को राज्य सरकार द्वारा दी गई छूट के अर्न्तगत बिन्दु संख्या 1 पर किये उल्लेख अनुसार इन्हें सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का निर्णय लिया गया। अतः इनमें माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों जो कि मास्टर प्लान के संदर्भ में है से योजना के यह भूखण्ड प्रभावित नहीं है। अतः राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने वाले प्रकरणों में बिन्दु संख्या 2 को विलोपित करते हुये प्रेषित किया जावे तथा इस निर्णय की प्रतिलिपी भी राज्य सरकार को पृथक से प्रेषित की जावे।

उपरोक्त निर्णयों के क्रम में योजना में आंशिक संशोधन की कार्यवाही की जावे।

2. उक्त बैठक के जारी कार्यवाही के एजेण्डा संख्या-3 में योजना का नाम व भूखण्ड संख्या कही भी अंकित नहीं है तथा माननीय उच्च न्यायालय अपीलीय अधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपील नं. 62/05 में पारित निर्णय दिनांक 31.10.07 के क्रम में कार्यवाही विवरण में स्पष्ट उल्लेख नहीं है। अतः संशोधित कार्यवाही विवरण पूर्व के स्थान पर निम्नानुसार पढा जावे।

“म्युचुअल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 15सी, के भूखण्ड संख्या 1,8,92 व 93 के मध्य दर्शायी गई 15 फीट सडक के संबंध में प्रकरण माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.07 के अनुसरण में प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि योजना में भूखण्ड संख्या 1,8,92 व 93 के मध्य दर्शाई गई सडक को निरस्त किये जाने के संबंध में दिनांक 14.02.05 व दिनांक 18.06.08 को जोन स्तर पर लिये गये निर्णय की पुष्टि की जाती है एवं पूर्व में जारी लीजडीड को निरस्त नहीं किया जावे।”



एजेण्डा संख्या:-2 (जोन-2)

विषय:-सयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना जगदम्बा कोलोनी स्कीम नं. 6 के भूखण्ड संख्या 103 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त कर पट्टा दिये जाने के संबंध में।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण को स्थगित रखने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-3 (जोन-6)

विषय:-श्री छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाल विहार के भू सं. 1 से 4 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में उक्त भूखण्डों को नहीं दर्शाया गया एवं सदस्यता सूची में भी इन भूखण्डों की संख्या अंकित नहीं होने के कारण इन्हें गैर अनुमोदित किया गया।

एजेण्डा संख्या:-4 (जोन-10)

विषय:-निजी खातेदार की पूर्व में अनुमोदित योजना श्री राणी नगर के मानचित्र में संशोधन बाबत।

निजी विकासकर्ता अभित कोलोनाईजर्स की आवासीय योजना श्री राणी नगर बीपीसी (एल.पी.) की 47वीं बैठक दिनांक 29.03.03 द्वारा अनुमोदित की गई है।

जोन में आवेदन प्रस्तुत कर प्रार्थी द्वारा अनुमोदित योजना में चाहे गये संशोधन पर जोन द्वारा दिये प्रस्ताव तथा जोन द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-5 (जोन-12)

विषय:-अचरोल मास्टर प्लान 2011 में प्रस्तावित 100'-0" एवं 160'-0" चौड़ी सडकों को विलोपित करने के संबंध में।

रोचीज रिसोर्ट प्रा0 लि0 की भूमि में से पूर्व में स्पोटर्स सिटी हेतु एप्रोच उपलब्ध कराने हेतु भूमि प्राप्त की गई थी एवं उक्त भूमि के पीछे स्पोटर्स सिटी योजना है अतः अचरोल मास्टर प्लान में प्रस्तावित 100'-0" एवं 160'-0" चौड़ी सडक को विलोपित किये जाने का निर्णय लिया गया एवं मास्टर प्लान की सडक को विलोपित करने के संबंध में नियमानुसार विज्ञप्ति जारी कर अग्रिम कार्यवाही की जावे व प्राधिकरण की बैठक में इसे पुष्टि हेतु जोन स्तर से प्रेषित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1 (जोन-2)

विषय:-मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं. 2 (विवेकानन्द कोलोनी) के अनुमोदित बाबत।

बीपीसी (एलपी) की 97वीं बैठक दिनांक 10.08.06 एवं 116वीं बैठक दिनांक 23.04.2008 के निर्णयानुसार योजना का अनुमोदन की अभिशंषा की जाकर प्रकरण राज्य सरकार को क्रमांक जविप्रा/जोन-2/डी-2853 दिनांक 28.05.08 को अग्रेषित किया गया।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3 ()नवि/3/07 दिनांक 29 अगस्त 2008 में योजना अनुमोदन करने के आदेश देते हुये यह निर्देशित किया कि योजना की व्यावसायिक भूमि का नियमन नहीं किया जावे तथा योजना में सुविधा क्षेत्र 25 प्रतिशत से कम नहीं होगा।

4

किये हैं। अतः इस भूखण्ड संख्या बी-19 कुल क्षेत्रफल 824.44 वर्ग गज को अनुमोदन किये जाने का निर्णय किया गया। भूखण्ड संख्या सी-69-ए मौके पर स्थित नहीं होने, पुराने नक्शे में प्रदर्शित नहीं होने व सदस्यता सूची में नाम अंकित नहीं होने के कारण अनुमोदित नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्तानुसार सडकों की स्थिति एवं भूखण्ड संख्या बी-19 क्षेत्रफल 824.44 वर्ग गज के अनुमोदन के पश्चात् कुल क्षेत्रफल 125685.92 वर्ग गज में से आवासीय 89903.23 वर्ग गज (71.53 प्रतिशत) अनुमोदन पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। आवासीय क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है। अनुमोदित आवासीय भूखण्डों के नियमन दर के संबंध में जोन स्तर पर पत्रावली पर पृथक से कार्यवाही की जावे। व्यावसायिक क्षेत्रफल 2614.83 वर्ग गज (2.08 प्रतिशत) का अनुमोदन नहीं करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-2 (जोन-6)

विषय:-सयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं. 5 के अनुमोदन के संबंध में।

योजना पूर्व में बीपीसी एलपी से स्वीकृत है योजना मानचित्र भूखण्ड संख्या 34 व 35, 45 व 49 तथा भूखण्ड संख्या 59 व 60 के मध्य 30' चौड़ी सडक स्वीकृत है।

जोन द्वारा एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार भूखण्ड संख्या 34 व 35 के मध्य में सडक स्थित नहीं है एवं इसके भूखण्डधारियों ने इसे अपने भूखण्ड में मिलाकर निर्माण कर लिया गया है अतः इस सडक को विलोपित की जावे।

भूखण्ड संख्या 45 व 46 के बीच 30' के स्थान पर 10' की गली ही मौके पर उपलब्ध है अतः इसे 10' की गली ही रखा जावे।

भूखण्ड संख्या 67 व 68 के मध्य 10' चौड़ाई वाले भाग में मंदिर का निर्माण किया हुआ है अतः इसे सुविधा क्षेत्र में रखा जावे। तदनुसार योजना मानचित्र में संशोधन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-3 (उपायुक्त जोन-6)

विषय:-खुदाबादी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सत्य नगर के भूखण्ड संख्या 16-बी का नियमन कर पट्टा दिये जाने बाबत ।

प्रकरण में समिति ने विचार विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया कि सत्यनगर योजना के भूखण्ड संख्या 16-बी को रास्ता उपलब्ध कराने हेतु उसके द्वारा पूर्व में रास्ते में काम लिये जा रहे, इन्द्रपुरी के सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड संख्या 28 को जोन के प्रस्तावनुसार रास्ते की सुविधा हेतु स्वीकृत किया जावे।

4

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-4 (उपायुक्त जोन-6)

विषय:-खुदाबादी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शंकर विहार के भूखण्ड संख्या ए-40 का नियमन करने के संबंध में।

प्रकरण में विचार विमर्श कर समिति ने यह निर्णय लिया कि खुदाबादी गृह निर्माण सहकारी समिति की शंकर विहार विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या ए-40 को बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 27.05.02 में भूखण्ड संख्या ए-41 के आधे हिस्से में स्वीकृत किया था, उसे सोसायटी के मूल नक्शों के अनुसार अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये सुविधा क्षेत्र में मूल स्थान पर 350.00 वर्ग गज अनुमोदित किया जाता है।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-5 (जोन-7)

विषय:-मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गोविन्द विहार ग्राम बगरू कला के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गोविन्द विहार के भू-उपयोग परिवर्तन रिक्रियेशनल से आवासीय के संबंध में जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(3) के अन्तर्गत जनता द्वारा आपत्ति/ सुझाव प्राप्त करने हेतु जोन द्वारा अधिसूचना दिनांक 19.06.08 को जारी की गई। एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। भू-उपयोग परिवर्तन हेतु माननीय उच्च न्यायालय में रिट पिटिशन संख्या 1554/04 विचाराधीन है अतः माननीय उच्च न्यायालय से प्राप्त अन्तिम आदेश के उपरांत ही भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-6 (जोन-7)

विषय:-नव जीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना महन्त कोलोनी के भूखण्ड संख्या 4, 5, 24, 104 व 105 बीपीसी द्वितीय की बैठक में रोके गये भूखण्डों को मुक्त करने के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि बीपीसी एलपी की 119 बैठक दिनांक 23.05.02 भूखण्ड संख्या 4 व 24 को पूर्व में ही स्वीकृत किया जा चुका है अतः शेष भूखण्ड संख्या 5, 104 व 105 को जोन द्वारा प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर 100' सेक्टर रोड उपलब्ध है अतः 100' के पश्चात् दुकानों को छोड़ते हुये भूखण्डों का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-7 (जोन-9)

विषय:-निजी खातेदार की आवासीय योजना शिव सागर ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेन्दला तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के सदस्यों ने खातेदार द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना का मानचित्र का अवलोकन किया। योजना में खसरा नं. 340, 341 की 600 वर्ग मीटर की सरकारी भूमि शामिल है इसलिये इस भूमि के एवज में खातेदार ने भूखण्ड संख्या 325 क्षेत्रफल 214.20 वर्ग गज व भूखण्ड संख्या 338 का क्षेत्रफल 2140.20 वर्ग गज को प्राधिकरण के स्वामित्व में रखे जाने एवं योजना को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-8 (जोन-9)

विषय:-निजी आवासीय योजना बालाजी एन्कलेव द्वितीय ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

4

विषय:—मुहाना गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की आवासीय योजना "सचिवालय नगर" ग्राम श्रीराम की नांगल इन्द्रपुरी लक्ष्मीपुरा उर्फ नाटानीवाला, सीतारामपुरा, आशावाला तहसील सांगनेर, जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। समिति के सदस्यों ने योजना मानचित्र का अवलोकन किया। बैठक में सहकारी समिति के प्रशासक भी मौजूद थे। योजना में आवासीय क्षेत्रफल 67.39 है तथा मौके पर 10 प्रतिशत से कम निर्मित मकान है इसलिये समिति ने विचार विमर्श पश्चात् सडकों की चौड़ाई बढ़ायी जाकर अधिकतम आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत कर संशोधित योजना मानचित्र आयुक्त महोदय से पत्रावली पर अनुमोदन करवा लिया जावे तथा सहकारी समिति की योजना होने के कारण 80'-0" से चौड़ी सडकों पर वाणिज्यिक भू-पट्टी नहीं रखी जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-10 (जोन-11)

विषय:—महावीर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना "अग्रसेन नगर" ब्लॉक एबीजी, सीडीई ग्राम श्रीराम कीनांगल बीलवा, तहसील सांगनेर, जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। सहकारी समिति ने ड्राफ्ट सेक्टर प्लान के अनुसार संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत किये हैं उन संशोधित योजना मानचित्र का समिति ने अवलोकन किया। संशोधित योजना मानचित्र में ड्राफ्ट सेक्टर प्लान के अनुसार 80'-0" व 60'-0" चौड़ा सडके दर्शा दी है इसलिये समिति ने निम्न शर्तों के अनुसार योजना मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया:—

1. योजना में जिन भूखण्डों पर से एल.टी. लाईन गुजर रही है उन भूखण्डों पर से एल.टी. लाईन हटने के पश्चात् नियमन किया जावे।
2. योजना से संबंधित 13.45 हैक्टेयर भूमि के निर्णय के संबंध में सम्भागीय आयुक्त के यहाँ पर अपील की गई है। समिति ने सहकारी समिति द्वारा दिये गये शपथ पत्र का अवलोकन किया जिसमें उन्होंने लिखा है कि इस भूमि के संबंध में कोई अपील विचारणीय नहीं है। अतः उपायुक्त जोन द्वारा कैम्प लगने से पहले यह सुनिश्चित किया जावे कि इस योजना की भूमि के संबंध में की गई अपील सम्भागीय आयुक्त के यहाँ के विचारणीय है।
3. भू-उपयोग उपयोग परिवर्तन के संबंध में पूर्ण कार्यवाही होने के पश्चात् ही योजना मानचित्र जारी किये जावे।
4. जोन द्वारा 13.45 हैक्टेयर भूमि की 90बी की है शेष 3.21 हैक्टेयर भूमि की 90बी नहीं हुई है। इसलिये पूरी भूमि की 90बी होने के पश्चात् ही योजना मानचित्र स्वीकृत किये जावे।

॥

सहकारी सामोते को योजना है इसालेय इस योजना म वाणाज्यक भू-पट्टा नहीं रखी जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-11 (जोन-5)

विषय:-मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 8 (स्वामी विहार) के साथ शेष भूमि को मिलाकर योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

1. योजना की भूमि की स्वामित्व की पूर्ण जांच की जावे।
2. शमशान की भूमि के संबंध में स्वामित्व की जांच की जावे।
3. नाले से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में अभियांत्रिकी शाखा से जांच करवाई जावे।
4. दोनों योजनाओं की गणना की जावे।

उपरोक्त बिन्दुओं के संबंध में जांच कर प्रकरण का आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-12 (जोन-9)

विषय:-रामराजपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मंगल विहार के मानचित्र में आंशिक परिवर्तन एवं अनुमोदन करने बाबत।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 2 की साईड में 30'-0" दर्शाते हुये सडक के पास भूखण्ड संख्या 2, 3, 4 का अंकन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-13 (जोन-4)

विषय:-टैगोर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना जादोन नगर बी के योजना अनुमोदन कर नियमन कैम्प लगवाये जाने के संबंध में।

बीपीसी (एल.पी) की 118वीं बैठक दिनांक 23, 24.07.08 के कार्यवाही विवरण में उक्त योजना को जादोन नगर लिखा गया है जबकि योजना कानाम जादोन नगर बी-पढा जावे।

समिति द्वारा एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया कि बीपीसी की 118वीं बैठक में निम्न प्रकार से निर्णय लिये गये:-

निर्णय बिन्दु संख्या-1

जिन भूखण्डधारियों के पास सहकारी समिति का आवंटन पत्र है तथा मौके पर कब्जा है एवं भूखण्डधारियों का लोकायुक्त को प्रेषित सूची में नाम है तो ऐसे भूखण्डधारियों के भूखण्ड का नियमन पर विचार किया जावेगा। उपायुक्त जोन इस जोन हेतु सर्वे करवायेगा।

बैठक में विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि इस संबंध में पूर्व में माननीय लोकायुक्त महोदय को जो सर्वे रिपोर्ट 2004 में जविप्रा द्वारा प्रस्तुत की गई है उस सर्वे सूची को ही नियमन का आधार माना जावे। अतः वर्तमान में जोन 4 द्वारा नया सर्वे करवाने की आवश्यकता नहीं है। उप रजिस्ट्रार सहकारिता द्वारा नियमन कैम्प के समय उक्त सर्वे को आधार पर नियमन आवेदन पत्रों का गुण-अवगुण के आधार पर भूखण्ड का स्वामित्व निर्धारण का निर्णय लिया जावे।

निर्णय बिन्दु संख्या:-2

रीको की आवाप्त भूमि होने के कारण भूमि के स्वामित्व को निपटाने के लिये रीको के अधिकारियों के समक्ष विचार कर भूमि के स्वामित्व का निपटारा करेंगे।

इसके संबंध में प्राधिकरण द्वारा पत्र क्रमांक डी-1559 दिनांक 30.08.08 के द्वारा भूमि के संबंध में एन.ओ.सी एवं देय राशि के बारे में सचिव जविप्रा के स्तर पर विचार विमर्श हेतु रीको को सूचित किया गया। इस संबंध में माननीय विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता द्वारा अवगत कराया गया कि रीको द्वारा योजना की भूमि के नियमन के संबंध में अनापत्ति जारी करने हेतु शीघ्र विभागीय समिति की बैठक बुलाई गई है जिसमें योजना के नियमन हेतु रीको द्वारा निर्णय लेकर अनापत्ति भेजी जावेगी। इस संबंध में निर्णय लिया गया कि रीको द्वारा शीघ्र अनापत्ति भिजवाये जाने हेतु स्मरण पत्र भिजवाया जावे।

निर्णय बिन्दु संख्या:-3

सहकारिता शाखा से भूखण्डधारियों के स्वामित्व के संबंध में जांच करवा ली जावे।

इस संबंध में जोन द्वारा यू.ओ.नोट क्रमांक 1513 दिनांक 25.08.08 के द्वारा योजना के भूखण्डधारियों के स्वामित्व के संबंध में जांच हेतु उपरजिस्ट्रार (सहकारिता) को लिखा गया इनके द्वारा अवगत कराया गया कि "सहकारिता प्रकोष्ठ में उपलब्ध विकास समिति जादोन नगर बी, दुर्गापुरा द्वारा प्रस्तुत योजना जादोन नगर बी की सदस्यता सूची ही उपलब्ध है जिसमें जोन द्वारा गठित सर्वे समिति द्वारा प्रस्तुत सदस्यता सूची में अंतर है। अतः जोन स्तर पर तैयार सूची को राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशित कर ऐतराज प्राप्त कर उनके समाधान के पश्चात् ही सर्वे कमेटी द्वारा तैयार सूची के वैधता को सुनिश्चित करने की कार्यवाही किया जाना उचित होगा।"

बैठक में भूखण्डधारियों एवं उपरजिस्ट्रार (सहकारिता) को विस्तार से सुना गया एवं निर्णय लिया गया कि योजना के नियमन के संबंध में जग भी कैम्प आयोजित हो तब उपरजिस्ट्रार (सहकारिता) भूखण्ड के नियमन हेतु नियमन योग्य निम्न आधार माने जावे:-

1. आवेदक के पास सहकारी समिति का मूल आवंटन पत्र व मूल साईट प्लान होना चाहिये।
2. माननीय लोकायुक्त महोदय को वर्ष 2004 में जविप्रा द्वारा प्रस्तुत सर्वे रिपोर्ट में आवेदक का नाम होना चाहिये।
3. आवेदक भूखण्डधारी के नाम विजली, पानी इत्यादि का बिल होना चाहिये।
4. आवेदक भूखण्डधारी का मौके पर भौतिक कब्जा होना चाहिये।
5. उपरोक्त के अलावा किसी भूखण्डधारी के पक्ष में सक्षम माननीय न्यायालय के आदेश/निर्णय का समुचित परीक्षण कर नियमन का आधार माना जावेगा।

निर्णय बिन्दु संख्या:-4

योजना की भूमि का औद्योगिक से आवासीय में भू-उपयोग उपान्तरण की कार्यवाही पूर्ण की जावे।

इस संबंध में समिति को अवगत कराया गया कि जयपुर मास्टर प्लान 2011 में भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक है। योजना की भूमि सेक्टर प्लान संख्या 11 के अर्न्तगत आती है। योजना की भूमि का भू-उपयोग उपान्तरण औद्योगिक उपान्तरण से आवासीय किये जाने हेतु धारा 25(3) की अधिसूचना का प्रकाशन राज के दो प्रमुख समाचार पत्रों में दिनांक 24.05.05 को प्रकाशित हुई है। अधिसूचना पर एक आपत्ति श्री साहिब सिंह द्वारा दिनांक 08.06.05 को प्रस्तुत की गई। जिसमें उनके द्वारा अपने आपको जमीन का हितबद्ध व्यक्ति व टैगोर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति का पदाधिकारी बतलया था। भूमि रीको की आवाप्त शुदा भूमि है। अतः साहब सिंह की आपत्तियों को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया कि यदि प्रार्थी के नाम भूखण्ड है तो अन्य भूखण्डधारियों के नियमन का जो आधार होगा वही आधार प्रार्थी के लिये रहेगा।

रीको द्वारा की गई आपत्ति के संबंध में माननीय विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता द्वारा अवगत कराया गया कि रीको के अधिकारियों द्वारा शीघ्र विभागीय समिति की बैठक आयोजित कर नियमन हेतु अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् आयुक्त जविप्रा की पत्रावली पर स्वीकृति लेकर जोन द्वारा धारा 25(1) की औद्योगिक से आवासीय उपयोग की अधिसूचना प्रकाशित की जावे।

रीको द्वारा अवाप्त शुदा भूमि के बदले अपने पत्र दिनांक 02.11.04 के द्वारा अवगत कराया गया है कि भूमि के खातेदार मै० राजस्थान कन्टेनर्स प्रा० लि० ने मुआवजा राशि बढ़ाने के लिये एक रैफरेंस नं० 50/79 न्यायालय सिविल जज जयपुर की अदालत में एक रैफरेंस वर्तमान में लम्बित है। रीको ने यह भी अवगत कराया है कि उक्त भूमि अलसर एक्ट के तहत आवाप्त हो चुकी है। इसके विरुद्ध रीको द्वारा उच्च न्यायालय की खंडपीठ में स्पेशल अपील संख्या 600/93 माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत कर दी है। यह अपील वर्तमान में उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। रीको ने यह भी बताया है कि उनके खातेदार को 6,30,000 रुपये का भुगतान किया जा चुका है एवं जविप्रा को लिखा है कि यदि सिविल न्यायालय द्वारा मुआवजा राशि बढ़ाई जाती है तो उस बढी हुई राशि का भुगतान करने की जिम्मेदारी भी जविप्रा को वहन करनी होगी साथ ही किसी प्रकार के सोलेशियम, अतिरिक्त राशि अथवा उस पर ब्याज (यदि कोई हो तो उसे भी नियमानुसार वहन करने की जिम्मेदारी जविप्रा की होगी) पत्र में यह भी लिखा गया है कि सिविल अपील 600/93 यदि रीको के पक्ष में निर्णित होती है एवं तदानुसार रीको द्वारा खातेदार को पूर्व में भुगतान किये गये मुआवजे की राशि वापस प्राप्त होती है तो रीको नियमानुसार वह समस्त राशि जविप्रा को (विधिक प्रक्रिया के खर्च कम कर) वापस लौटा देगा।

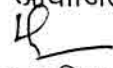
उल्लेखनीय है कि 21.09.2000 के निर्णयानुसार राजस्थान आवासन मंडल तथा अन्य संस्थाओं की अधिगृहित भूमियों जिन पर कोलोनियां बस चुकी है का नियमन अन्य आवाप्त शुदा भूमियों के अनुसार किये जाने तथा भूमि का मुआवजा काश्तकार को दिया जा चुका है तो उस राशि को जविप्रा द्वारा संबंधित संस्था को बिना ब्याज के लौटाये जाने का निर्णय लिया गया है। लेकिन रीको द्वारा उपरोक्त प्रकार से राशि मांगी जा रही है। अतः मुआवजा भुगतान हेतु रीको की एन.ओ.सी की प्रतीक्षा करने का निर्णय लिया गया।

निर्णय बिन्दु संख्या:-5

न्यायालय संबंधित प्रकरणों का निस्तारण होने के पश्चात् प्रशासनिक कार्यवाही की जावे।

इस संबंध में न्यायालय में लंबित प्रकरण जिनमें जविप्रा पक्षकार है, जोन में कार्यरत एच.एल.ए. द्वारा पूर्ण विवरण तैयार कर उप रजिस्ट्रार सहकारिता को उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्त प्रकार से समाधान होते ही योजना का शीघ्र कैम्प आयोजित करने का निर्णय लिया गया।



सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) / प्रोजेक्ट/2007/डी- 442

दिनांक :- 11/9/08

प्रतिलिपि :-

1. अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता।
3. माननीय विधायक श्री नवरतन राजोरिया।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
7. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
8. अति० आयुक्त (पूर्व) / (पश्चिम) / (एलपीसी) / (भूमि), जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट / बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

 11.9.08
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान), जविप्रा
जयपुर।