जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 143 वीं बैठक दिनांक 11.12.2009 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2 से 3 एवं अति. एजेण्डा संख्या 1 से 5 वननि (बीपीसी) द्वारा, एजेण्डा संख्या 1 व 4 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा एवं अति. एजेण्डा संख्या 6 से 7 उपायुक्त जोन–7 द्वारा प्रस्तुत किया गया। जिसका संकलित कार्यवाही विवरण निम्नानुसार हैः–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्रीमति गायत्री ए. राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एच.एस संचेती, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन, एलपीसी,) जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे–

1. राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरिश पाराशर, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा जयपुर।
6. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री संजीव शर्मा, तहसीलदार–जोन 9, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मुरलीधर चेजारा, सहायक नगर नियोजक, जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
9. अपाला मिश्रा, सहायक नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः–
एजेण्डा संख्याः–1
141 / 12.11.09

विषयः–बीपीसी (ले आउट प्लान) 142वीं बैठक दिनांक 26.11.09 के कार्यवाही विवरण की पुष्ठि के सबंध में।।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्याः–2
143/11.12.09 (जोन–4)

विषयः– श्री लक्ष्मी नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम कोलोनी के भू. सं. 3 को भू. सं. 4 के साथ मिलाते हुये अनुमोदन करने के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि भूखण्ड संख्या 3 व 4 पति व पत्नी के नाम से हैं। वर्तमान में कुछ पुनर्गठित भूखण्डों के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया था कि राज्य सरकार द्वारा पुनर्गठन के संबंध में नियम बनाये जा रहे हैं उनके बनने के बाद ही पुनर्गठन के भूखण्डों के संबंध में निर्णय लिया जावे। इसलिए समिति ने निर्णय लिया कि पूर्व के प्रकरणों की भांति इस पुनर्गठन प्रकरण को भी स्थगित रखा जावे।

एजेण्डा संख्याः–3
143/11.12.09 (जोन–4)

विषयः– मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कल्याण नगर ब्लॉक नम्बर 1 से 6 के अनुमोदन के सबंध में। बाबत्।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना की मूल पत्रावली में वर्ष 1999 से पूर्व प्रस्तुत योजना मानचित्रों का समिति के सदस्यों द्वारा अवलोकन किया गया। जिसमें केवल एयरपोर्ट बाउण्ड्री की सीमा से लगता हुआ ब्लॉक ही दर्शाया हुआ है इसके अलावा जो योजना मानचित्र विकास समिति द्वारा प्रस्तुत किए है वह वर्ष 2006 के पश्चात् के हैं। उपायुक्त जोन द्वारा समिति को इन प्रस्तुत योजना मानचित्रों के प्रस्तुत करने की तिथि के संबंध में सही जानकारी नहीं दिए जाने के अभाव में समिति ने निर्णय लिया कि उपायुक्त विकास समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र एवं सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की जांच करें कि वर्ष 1999 से पूर्व में कौन से योजना मानचित्र समिति द्वारा प्रस्तुत किए गये थे। जांच के पश्चात् वर्ष 1999 से पूर्व में प्रस्तुत योजना मानचित्रों के अनुमोदन के संबंध में आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जावे।

एजेण्डा संख्या–4
143/11.12.09 (जोन–13)

विषयः– मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना लक्ष्मी नगर के भूखण्ड संख्या 20 के सबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के दौरान समिति द्वारा आवेदक को सुना गया। अनुमोदित योजना मानचित्र में दो भूखण्डों में भूखण्ड संख्या 20 अंकित है। समिति द्वारा मानचित्र एवं आवेदक के सम्पूर्ण दस्तावेजों को देखा गया तथा समिति द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार भूखण्ड संख्या 23, 24 व 25 के पश्चिम ओर भूखण्ड संख्या 30 दर्शित है। अतः समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 23, 24 व 25 के पश्चिम ओर योजना मानचित्र में अंकित भूखण्ड संख्या 20 के स्थान पर इसे भूखण्ड संख्या 30 दर्शाया जावे एवं अनुमोदित योजना मानचित्र में दर्शित सुविधा क्षेत्र को कोई भी भूखण्ड संख्या न अंकित किया जावे, केवल सुविधा क्षेत्र अंकित किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर विचार विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–1

143/11.12.09 (जोन–4)

विषयः– मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नन्द विहार के अनुमोदन के संबंध में

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श के दौरान सदस्यों को अवगत कराया कि यह योजना पूर्व की बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 95 दिनांक 12.05.2006 में स्वीकृति किए जाने का निर्णय लिया गया था। निर्णय के अनुसार 6 भूखण्डों की लीजडीड व साईट प्लान भी जारी किया जा चुका है जिसमें योजना की भूमि अवाप्ति में होने के कारण नियमन दर सुरक्षित आवासीय दर के 25 प्रतिशत की राशि लेते हुए उन भूखण्डों का नियमन किया गया था।

योजना में आवासीय क्षेत्रफल 84.58 प्रतिशत है योजना में कुल 19 भूखण्ड प्रस्तावित है जिसमें से 4 भूखण्ड विवादित है। शेष 15 भूखण्डों में से 13 भूखण्ड निर्मित है तथा 2 भूखण्ड रिक्त हैं। योजना में 75 प्रतिशत से अधिक आवासीय क्षेत्रफल होने के कारण योजना अनुमोदन के संबंध में प्रकरण को राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–2

143/11.12.09 (जोन–5)

विषयः– सहकारी मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भगवती नगर प्रथम में स्थित ओनरलेण्ड की भूमि के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। उपायुक्त जोन ने समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि आवेदक द्वारा मंदिर की भूमि को समर्पित कर दिया है शेष भाग का उप विभाजन प्रार्थी चाहता है। समिति के सदस्यों ने उपायुक्त से मौके की स्थिति की जानकारी चाही गई । उपायुक्त जोन ने मौका निरीक्षण स्वंय द्वारा किए जाने के संबंध में समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि इस जोन में पूर्व में कार्यरत उपायुक्त जोन द्वारा ही मौका निरीक्षण किया गया था स्वयं के द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया गया है। अतः समिति ने विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि उपायुक्त जोन मौका देखकर मौका रिपोर्ट के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–3

143/11.12.09 (जोन–14)

विषयः– सेक्टर 51, 52, 53 में जयसिंहपुरा से रिंग रोड तक 200'–0'' सेक्टर रोड व ग्राम जयसिंहपुरा के आबादी के दक्षिण की ओर 100'–0'' चौडी सडक की स्थिति परितर्वन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श के दौरान समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि सेक्टर रोड की स्थिति के परिवर्तन करने में अन्य भू–स्वामियों की भूमि प्रभावित होती है

जिनमें अनावश्यक वाद विवाद बढते है इसलिए समिति ने विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि सेक्टर रोडों की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–4

143/11.12.09 (जोन–14)

विषयः– मुहाना गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सचिवालय नगर योजना का कुछ भाग लगभग 289312.18 वर्ग गज क्षेत्र, पूर्व में बीपीसी(एलपी) की बैठक क्रमांक 47 वीं दिनांक 29.03.2003 में स्वीकृत किया गया था। तत्समय प्रशासक को समिति के पदाधिकारियों द्वारा सभी रिकार्ड उपलब्ध न कराये जाने के कारण जितना रिकार्ड प्राप्त हुआ उतना ही प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया था इसलिए केवल कुछ भाग में ही योजना स्वीकृत करवाई गयी थी। योजना वर्ष 1999 के पूर्व की है। समिति ने विचार विमर्श कर निम्न शर्तो के अनुसार योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया हैः–

1. जिस भूमि की 90बी व भू–उपयोग परिवर्तन हो चुका है उसके अनुसार योजना में आवासीय क्षेत्रफल 64.61 प्रतिशत है तथा मौके पर 10 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर निर्माण है इसलिए समिति ने निर्णय लिया कि इस येाजना में आवसीय क्षेत्रफल 64.61 प्रतिशत होने तथा अधिकतर भूखण्ड राज्य कर्मचारियें के होने के कारण योजना को स्वीकृत किए जाने के संबंध में प्रकरण को राज्य सरकार को भिजवाया जावे।
2. जिस भूमि की 90बी नहीं हुई है उस भूमि पर प्रस्तावित भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही 90–बी होने के पश्चात् ही किया जावे।
3. योजना में जिन भूखण्डों का भू–उपयोग उपान्तरण नहीं हुआ है उन भूखण्डों का नियमन भू–उपयोग उपान्तरण के पश्चात् किया जावे।
4. योजना की कियान्विती से पूर्व उपायुक्त अपने स्तर पर स्वामित्व, किस्म, विधिक और अवाप्ती की जांच करें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–5

143/11.12.09

विषयः– सेक्टर रोडों पर कॉमर्शियल भू–पट्टी के स्थान पर बढे हुए क्षेत्र के व्यावसायिक भूखण्ड स्वीकृत किए जाने के संबंध में नीतिगत निर्णय।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। ऐसा ही एक प्रकरण श्री छीतर नन्दराम शिवशक्ति नगर का समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। इस प्रकरण में आवेदक ने सेक्टर 36 की ओर प्रस्तावित कॉमर्शियल भू–पट्टी के स्थान पर बढे क्षेत्र में वाणिज्यिक भूखण्ड व आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किए है तथा प्राधिकरण के हिस्से के 25 प्रतिशत वाणिज्यिक भू–पट्टी की एवज में भी बढे भूखण्ड ही प्रस्तावित किए है। समिति के सदस्यों ने इस योजना मानचित्र का अवलोकन किया। अवलोकन के पश्चात् समिति के सदस्यों का मत था कि इस प्रकार चौडी सडक पर बडे व्यावसायिक कॉम्पलेक्स बनाया जाना संभव हो सकेगा, बढे क्षेत्र के भूखण्डों में सामने का सैटबैक भी अधिक उपलब्ध होगा तथा सुन्दर भवनों का

निर्माण हो सकेगा। इससे Ribbon development के एवज में Cluster Development हो सकेगा। समिति के सदस्यों का कथन था कि वाणिज्यिक भू–पट्टी का निर्णय प्राधिकरण की बैठक में लिया गया था इसलिए इस निर्णय में संशोधन भी प्राधिकरण की बैठक ही लिया जाना चाहिए। प्राधिकरण की बैठक अभी नहीं हो रही है इसलिए प्रस्ताव की महत्वता को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के संबंध में अध्यक्ष महोदय से स्वीकृति ले ली जावे तथा आगामी प्राधिकरण की बैठक में Expost facto स्वीकृति ले ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–6

143/11.12.09

विषयः– संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की ऑफीसर्स केम्पस विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या 361 से 364 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा भूखण्ड संख्या 361, 362, 363 व 364 आफिसर्स केम्पस विस्तार योजना को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सबंध में विस्तार से विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि सुविधा क्षेत्र से भूखण्डों को मुक्त किये जाने के सबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 24.12.07 की सभी शर्तों की प्रार्थी द्वारा पूर्ति की जा रही है। परिपत्र के क्रम संख्या 1 की शर्त के अनुसार प्रार्थी को सहकारी समिति का मूल आवंटी होना चाहिये। सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत की गई मूल सूची में भूखण्ड संख्या 362, 363 व 364 को श्रीमति मोहन कंवर पत्नि श्री गजेन्द्र कुमार परिहार के नाम से है। जहां तक भूखण्ड संख्या 361 का प्रश्न है इस संबंध में आफिसर्स कैम्पस विस्तार योजना के प्रशासक एवं अतिरिक्त निदेशक राज. राज्य सहकारी शिक्षा एवं प्रबन्ध संस्था, जयपुर द्वारा उप रजिस्ट्रार (सहकारिता) जविप्रा जयपुर को प्रेषित पत्र क्रमांक एसपीएल 1–2 दिनांक 01.03.2000 में यह उल्लेखित किया गया है कि "श्रीमती मोहन कंवर पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह परिहार के पत्र दिनांक 06.01.2000 के संदर्भ में निवेदन है कि श्रीमति मोहन कंवर द्वारा प्रेषित आवंटन पत्र की फोटोप्रति का अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि ऑफीसर्स कैम्पस विस्तार योजना में भूखण्ड संख्या 361, 362, 363 एवं 364 इन्हें आवंटित किये गये हैं। अतः आपसे निवेदन है कि वर्ष 1999 में पत्र में कथित योजना की सूची जो पूर्व पदाधिकारियों द्वारा अद्योहस्ताक्षरकर्ता को प्रेषित की गई थी एवं उसी सूची को बिना रिकार्ड से मिलान किये जविप्रा को अग्रेषित की गई। उसमें भूखण्ड 361 पर श्रीमती जगजीत कौर के स्थान पर श्रीमति मोहन कंवर का नाम अंकित करने का कष्ट फरमावें।" "अतः प्रशासक द्वारा जारी पत्र के आधार पर भूखण्ड संख्या 361 आफिसर्स कैम्पस विस्तार योजना का भी श्रीमति मोहन कंवर पत्नि श्री राजेन्द्र कुमार परिहार को मूल आवंटी माना जा सकता है। अतः उपरोक्त चारों भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के लिये राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित कर दी जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–7

143/11.12.09

विषयः– भूखण्ड संख्या 48 करणी नगर को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। माधव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना करणी नगर के भूखण्ड संख्या 48 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सबंध में एजेण्डे पर विचार–विमर्श में यह तथ्य प्रस्तुत किया गया कि आवेदक श्रीमति पुष्पा शेखावत एवं श्री अजीत सिंह द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.12.07 में लागू की गई शर्तों में से 2 शर्तों की पूर्ति नहीं करते है।

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.12.07 में शर्त संख्या में यह उल्लेखित है कि प्रार्थी गृह निर्माण सहकारी समिति का मूल आवंटी या मूल आवंटी से रजिस्टर्ड क्रय कर्ता होना चाहिये।

गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत सदस्यता सूची अनुसार आवेदक भूखण्ड संख्या 48 का मूल आवंटी नहीं है। उक्त योजना की मूल सदस्यता सूची में समिति द्वारा 47 आवंटियों के नाम ही प्रस्तुत किये गये हैं।

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.12.07 में शर्त संख्या 2 में यह उल्लेखित है कि योजना के मूल नक्शें में प्लाट दर्शाया गया हो तथा बाद में प्राधिकरण ने उसे सुविधा क्षेत्र में डाल दिया हो।

वास्तविक रूप से सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 48 दर्शाया नहीं गया है एवं न ही प्राधिकरण द्वारा उसे बाद में सुविधा क्षेत्र में डाला गया है। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्र में कुल 47 भूखण्ड ही है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल रिट पिटिशन संख्या 5934/05 कर्नल अजीत सिंह एवं श्रीमति पुंष्पा शेखावत बनाम जेडीए में यह निर्देश प्रदान किये गये थे कि प्रार्थियों का प्रकरण राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.12.07 के क्रम में राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

अतः विचार विमर्श कर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल रिट पिटिशन संख्या 5934/05 कर्नल अजीत सिंह एवं श्रीमति पुष्पा शेखावत बनाम जेडीए में दिये गये निर्णय के परीप्रेक्ष्य में वस्तुस्थिति का उल्लेख करते हुये प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

17.12.09

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

क्रमांक :– जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2009/डी– 486

दिनांक :– 17/12/09

प्रतिलिपि :–

1. अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।