जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 267 वीं बैठक दिनांक 16.05.2019 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्रीमति अर्चना सिंह, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री आर.के.विजयवर्गीय, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. डा0 श्री गिरिश पाराशर, अतिरिक्त आयुक्त प्रशासन, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती संचिता विश्नोई, अति. आयुक्त, एल.पी.सी जविप्रा जयपुर।
5. श्री राजेश कुमार तुलारा, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी) जविप्रा जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे :

1. श्री बलवंत सिंह लिग्री — उपायुक्त जोन–पीआरएन, 5, 8, जयपुर।
2. श्री अबुसूफियान चौहान, — उपायुक्त जोन–9, 10, 14, 7 जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुभाष महरिया — उपायुक्त जोन–4, 11, 12, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एल.एन.मित्तल — अधिशासी अभियंता जोन–9, जविप्रा जयपुर।
5. श्री ब्रजेश कुमार — सहायक अभियंता जोन–'9 जविप्रा जयपुर।
6. श्री सीताराम मीणा — उप निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
7. स0न0नि0/अरबन प्लानर / वास्तुविद — जोन–9,12,8,18, बीपीसी (एलपी) जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्याः–1 (267/16.05.2019)

विषयः–बी.पी.सी (एलपी) की 266 वी बैठक दिनांक 25.04..2019 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं अनुपालना रिपार्ट पर चर्चा।

बीपीसी (एलपी) की 265वीं बैठक दिनांक 11.04.2019 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। आयुक्त महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि माननीय अध्यक्ष महोदय जयपुर विकास प्राधिकरण के निर्देशानुसार बैठक के कार्यवाही विवरण में प्रकरण के महत्वपूर्ण तथ्यों का अंकन किया जावे तथा एकीकृत भवन विनियम 2017 की अनुपालना सुनिश्चित करवाई जावे।

एजेण्डा संख्याः–2–(जोन–8)– (267/16.05.2019)

विषयः–जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर के 97 रकबा 1.54 हैक्टेयर में से 0.98 हैक्टेयर, खसरा नं. 98 रकबा 1.12 हैक्टेयर में से 0.50 हैक्टेयर, खसरा नं. 99 रकबा 1.25 हैक्टेयर में से 0.05 हैक्टेयर कुल किता 3 रकबा 3.91 हैक्टेयर में से 1.53 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना "हरितवाल सिटी डी" का मानचित्र अनुमोदन के सबंध में।

जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्यः—

1.	योजना का नाम	**आवासीय योजना "हरितवालसिटी—डी"**
2.	आवेदक का नाम	**श्रीभैरू पुत्र घासी कौम जाट सा.देह जरिये मु.आम राकेश हरितवाल पुत्र श्री लक्ष्मण हरितवाल, निवासी—ग्रामरामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर।**
3.	ग्राम व तहसीलसहित खसरानम्बर मय रकबा	ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 97 रकबा 1.54 है0 में से 0.98 है0, 99 रकबा 1.12 है0 में से 0.50 है0, 99 रकबा 1.25 है0 में से 0.05 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 3.91 है0 में से 1.53 हैक्टेयर भूमि।
4.	प्रकरण के तथ्य	योजना की भूमि की 90ए के आदेशप्रकरण संख्या 11/2018 दिनांक 15.10.18 को जारी किये गये है । नामान्तकरण जविप्रा के नाम दर्ज हो चुका है।
5.	भूमिकाभू—उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भूमि का भू—उपयोग (यू—1) आवासीय क्षेत्र है, जिसमें आवासीय गतिविधियॉ अनुज्ञेय है। मास्टर प्लान 2011 में भूमि का भू—उपयोग आवासीय है
6.	**तकनीकीविश्लेषण :—**	

प्रयोजन	**क्षेत्रफलवर्गमीटर**	**प्रतिशत**
आवासीय	7834.63	51.21
ईडब्ल्यूएस	283.34	1.85
एलआईजी	500.48	3.27
फुटकरव्यावसायिक	443.92	2.90
ग्रीनस्पेस/ओपनपार्क	850.58	5.56
सडक	5387.05	35.21
योजना क्षेत्रफल	15300.00	100.00

7. आवेदित भूमि को समीपस्थ योजना हरितवालसिटी की 18.0 व 12.0 मीटर सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है।
8. आवेदक द्वारा योजना में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्ड प्रस्तावित किये है। आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत से अधिक है।
9. आवेदित भूमि में से GAIL की पाईपलाईन गुजर रही है। आवेदित योजना से लगती हुई पूर्व में अनुमोदित योजना हरितवालसिटी में 18 मीटर में सेफ्टी कोरीडोर के दोनों ओर 9—9 मीटर सडक का प्रावधान रखते हुये उपरान्त योजना को अनुमोदन किया गया। अतः उक्तानुसार आवेदित योजना हरितवालसिटी—डी में भी 18 मीटर सेफ्टी कोरीडोर व 9—9 मीटर सडक का प्रावधान रखा गया है।

बीपीसी (एलपी) की ओर से विचारणीय बिन्दुः—

प्रस्तावित 18.0 मीटर चौडी सडक विद्यमान गेल पाईप लाईन के उपर से गुजर रही है जिसके सबंध में प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि मानचित्र अनुमोदन पश्चात् प्रश्नगत भूमि का मानचित्र जारी करने से पूर्व गेल से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया जावेगा। जिसके सबंध में समिति के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ प्लाटेड डवलपमेंट आवासीय योजना का अनुमोदन किये जाने निर्णय लिया गयाः—

1. **विद्यमान गेल लाईन के उपर से गुजर रही प्रस्तावित 18.00 मीटर चौडी सडक का निर्माण गेल से अनापत्ति प्राप्त कर उनके द्वारा निर्धारित मापदण्डों अनुसार किये जाने का समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा।**

2. **योजना में प्रस्तावित पार्क में 50 वर्ग मीटर भूमि ठोस कचरा प्रबंधन हेतु आरक्षित रखी जावे।**

3. **योजना के भूखण्डों में सैटबैक व अन्य प्रावधान एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रखा जाना जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।**

4. टाउनशिप पॉलिसी 2010/राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी आदेशों के अनुसार देय समस्त शुल्क नियमानुसार जमा करवाकर इस पॉलिसी के समस्त प्रावधानो की अनुपालना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः--3--(जोन--9)-- (267/25.04.2019)

विषयः--खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. मे हरि नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्रीनाथ नगर के सृजित भूखण्डों के सम्बन्ध में।

प्रकरण के तथ्यः--

- प्रश्नगत योजना श्री नाथ नगर के खसरा नम्बर 91 रकबा 1.38 हैक्टे. मे से 1.20 हैक्टे. पूर्वी दिशा की 90बी दिनांक 26.02.2000 मे की गई।

  जोन स्तरीय समिति (बी.पी.) कमेटी की बैठक दिनांक 16.09.2002 के कार्यवाही विवरण में का एजेण्डा नोट **मे यह टिप्पणी अंकित है कि खसरा नम्बर 91 मे से 0.18 हैक्टे. की 90बी नही हुई है। यह क्षेत्र एरिया क्षेत्रफल मे नही लिया गया है। इन 12 भूखण्डों का नियमन नही किया जाना प्रस्तावित है।**

- श्रीनाथ नगर का अनुमोदन डीएसी (एल.पी.) की बैठक दिनांक 02.03.02 मे स्वीकृति प्रदान की गई। जिसमें खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. की भूमि को 90बी में पृथक किया जाने के कारण उस भूमि का अनुमोदन नही किया गया। दिनांक 05.03.02 को इस योजना का प्रथम नियमन शिविर आयोजित किया जा चुका है।

- 90बी की कार्यवाही की अपील माननीय सम्भागीय आयुक्त जयपुर के न्यायालय में खातेदार परसा पुत्र नेता मीणा द्वारा दायर की गई जिसमें निर्णय दिनांक 24.9.07 को 90बी निरस्त कर प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी जविप्रा को रिमाण्ड कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्व हरि नगर गृ.नि.स.स. द्वारा निगरानी संख्या 9964/07 राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की गई। माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.12.07 द्वारा सम्भागीय आयुक्त के आदेश व प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की क्रियान्विति को स्थिगित करते हुये राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति आगामी तारीख पेश दिनांक 24.01.08 तक रखने के आदेश दिये गये है। यह प्रकरण वर्तमान में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है।

  खातेदार परसा पुत्र नेता मीणा द्वारा राजस्व वाद 78/1998 उपखण्ड अधिकारी सांगानेर के यहां तकासमा एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया। इस प्रकरण का निर्णय दिनांक 13.7.10 को हुआ जिसमें ख.नं. 91 रकबा 1.38 हैक्टेयर का विभाजन निम्न प्रकार किया गया :--

  - परसा पुत्र नेता मीणा ख.नं. 91 रकबा 0.18 हैक्टेयर
  - जयुपर विकास प्राधिकरण ख.नं. 91/1मि. रकबा 1.05 हैक्टैयर

कल्याण पुत्र छोटू वगैराह मीणा ख.नं. 91/1मि. रकबा 0.15 हैक्टेयर का तकासमा मंजूर कर माननीय न्यायालय द्वारा डिग्री जारी की गई है। वर्तमान जमाबन्दी अनुसार खसरा नम्बर 91/1 रकबा 1. 05 हैक्टे. गै.मु. जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। खसरा नम्बर 91/1 मि. रकबा 0.15 हैक्टे. जो तकासमे मे कल्याण वगैरह के नाम स्वीकृत की गयी थी उसका नवीन खसरा नम्बर 560/91 रकबा 0.15 हैक्टे. गै.मु. कल्याग पुत्र छोटू पांच्या पुत्र ओंकार हि. 1/2 हि. बराबर लाला पुत्र हुक्मा, रामनारायण पुत्र घासी हि. 1/2 हि. बराबर जाति मीणा के नाम दर्ज है। इस प्रकार प्रकरण संख्या 103/2000 के द्वारा की गयी 90बी रकबा 1.20 हैक्टे. भूमि मे से 0.15 हैक्टे. भूमि उपखण्ड अधिकारी द्वारा तकासमा स्वीकृत करने पर कल्याण वगैरह के नाम दर्ज कर दी गयी है। तदनुसार राजस्व नक्शे मे तरमीम की गई है।

समझौता पत्र प्रथम पक्ष परसा मीणा पुत्र नेता मीणा द्वितीय पक्ष हरि नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जरिये पदाधिकारी श्री हरिनारायण अजमेरा पुत्र श्री नन्छीलाल जी एवं तृतीय पक्ष इनके उतराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित माने जावेंगें, के मध्य होना पाया है जिसके अनुसार

1. यह कि तृतीय पक्ष द्वितीय पक्ष को खसरा नम्बर 91 मे पश्चिमी ओर की 17 बिस्वा भूमि (जिस पर द्वितीय पक्ष द्वारा चारदीवारी का निर्माण प्रारम्भ किया है) उपलब्ध करायेगा। यदि ऐसा करने मे तृतीय पक्ष का कोई आवंटी अथवा भूखण्डधारी विरोध करेगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी तृतीय पक्ष की होगी। द्वितीय पक्ष चारदीवारी निर्मित होने के पश्चात चार दीवारी के अन्दर की कुल भूमि को योजना मानचित्र इंगित व सीमांकित मौके की स्थिति के अनुसार तृतीय पक्ष द्वारा कराया जावेगा ताकि कुल भूमि की गणना हो सकें।
2. यह कि यदि चार दीवारी निर्मित होने के पश्चात भी 17 बिस्वा भूमि द्वितीय पक्ष को मौके पर उपलब्ध नही होती है तो शेष बची भूमि जो भी हो अथवा जितनी भी हो पूर्ति तृतीय पक्ष के द्वारा अपनी योजना के किसी भी भूखण्ड को द्वितीय पक्ष के हित मे आवंटित करके पूर्ति करेगा तथा ऐसा करने पर तृतीय पक्ष को नियमानुसार शुल्क द्वितीय पक्ष को अदा करना होगा।
3. यह कि उक्त द्वितीय पक्ष तथा तृतीय पक्ष को इस समझौता पत्र के आधार पर यह अधिकार होगा कि वे जविप्रा मे प्रस्तुत योजना मानचित्र तथा अन्य सरकारी गैर सरकारी, विभागों मे आवश्यक, संशोधन दर्ज करा सकेंगें जिसका व्यय पक्षकार अपना-अपना स्वयं ही वहन करेंगें और इसमें प्रथम-पक्ष को कोई उजात भविष्य मे करने का अधिकार नही होगा।

- ख.नं. 91 रकबा 0.18 हैक्टेयर भूमि का खातेदार परसा पुत्र नेता मीणा द्वारा जरिये विक्रय पत्र बेचान दिनांक 12.4.12 को प्रेम देवी पत्नी बबलू मीणा को कर दिया गया जिसका नामान्तकरण संख्या 130 दिनांक 21.05.12 को स्वीकार होकर जमाबंदी में अंकन दर्ज हुआ। जमाबन्दी संवत 2066 -2069 के अनुसार भूमि का स्वामित्व श्रीमती प्रेम देवी पत्नी बबलू जाति मीणा निवासी जयसिंहपुरा पोस्ट विधाणी तहसील सांगानेर, जयपुर के नाम दर्ज है। अतः खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. के 90ए का प्रकरण संख्या

185/2012 दर्ज कर निर्णय दिनांक 30.10.12 को खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. श्रीमती प्रेम देवी पत्नी बबलू के स्थान पर जविप्रा जयपुर किस्म गै.मु. नाम स्वीकृत किया गया।

- श्रीमती प्रेम देवी द्वारा उक्त खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. का एकल पट्टा जारी किये जाने की सहमति पत्र मानसिंह पुत्र दुलीचंद के नाम दिनांक 21.08.16 को प्रस्तुत की गई। तत्पश्चात जविप्रा कार्यालय द्वारा दिनांक 01.08.16 को खसरा नम्बर 91 क्षेत्रफल 1782.66 वर्ग मीटर का एकल पट्टा श्री मानसिंह पुत्र दुलीचंद के नाम से जारी किया गया। श्री मानसिंह पुत्र दुलीचंद द्वारा उक्त एकल पट्टे को जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.09.17 से मैसर्स आयोजन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स के पक्ष मे बेचान कर दिया गया जिसका नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक 776 दिनांक 26.08.17 को जारी किया गया।
- भूखण्डधारी भूखण्ड संख्या 33 द्वारा माननीय सिविल न्यायाधीश क ख क्रम संख्या 26 जयपुर महानगर, जयपुर के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 79/2018 प्रस्तुत कर प्लाट के पश्यिम दिशा मे स्थित 30 फीट रास्ता जो कि ग्राम चक गैटोर के खसरा नम्बर 91 मे स्थित होने के कथन करते हुये उस पर किये जा रहे निर्माण को रोकने एवं यथास्थिति बनाये रखने का अनुतोष चाहा गया। माननीय न्यायालय मे दिनांक 23.03.08 को आदेश पारित कर प्रार्थी के अन्तरिम निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया गया जिसके विरूद्व प्रार्थी द्वारा दिनांक 06.04.18 को अपील संख्या 19/2018 अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या 19, जयपुर महानगर, जयपुर ने प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील मे आगामी तारीख पेशी मे विचाराधीन है।
- उक्त प्रकरण के अलावा एक अन्य प्रकरण भूखण्डधारी संख्या 34, 35 द्वारा माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 19 जयपुर महानगर, जयपुर मे प्रस्तुत किया गया है जिसमें दिनांक 28.05.2018 को आदेशित पारित कर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया है। उक्त आदेश के विरूद्व माननीय उच्च न्यायालय मे मिस्लेनियस प्रार्थना पत्र संख्या 3154/2018 देशराज राव बनाम मानसिंह व अन्य प्रस्तुत की गई जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.04.19 को निर्देशित किया गया कि खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. मे सृजित योजना श्रीनाथ नगर के भूखण्डों व 30 फीट रोड एवं जारी एकल पट्टे के स्वामित्व के सम्बन्ध मे जविप्रा द्वारा स्पष्ट निर्णय लिया जाकर माननीय उच्च न्यायालय मे जवाब प्रस्तुत करावें जिसके क्रम मे जविप्रा अधिवक्ता आर.ए.कट्टा द्वारा उपायुक्त जोन–9 को पत्र प्रस्तुत कर स्पष्ट निर्णय करवाया जाकर आगामी तारीख दिनांक 02.05.2019 से पूर्व जवाब प्रेषित किये जाने हेतु आदेशित किया गया है।

<u>विचारणीय बिन्दु :–</u>

1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 91 के रकबा 0.18 हैक्टे. भूमि मे नक्शा अनुसार दर्शाये गये भूखण्ड संख्या 27 से 32 सम्पूर्ण एवं भूखण्ड संख्या 33 से 36 आंशिक एवं 30 फीट सडक का स्टेटस जानना चाहा गया है। उक्त क्रम मे खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. भूमि योजना श्रीनाथ नगर की 90बी दिनांक 26.02.2000 मे शामिल नही है एवं न ही जविप्रा द्वारा उसका अनुमोदन किया गया है। गृह निर्माण सहकारी

समिति उक्त तथ्य से भली-भांति परिचित है क्योंकि पत्रावली मे वर्ष 2003 मे गृह निर्माण सहकारी समिति व काश्तकारों के मध्य समझौता पत्र में सभी तथ्य स्वीकार किये गये है जिसे न्यायालय एडीजे के द्वारा भी अपने निर्णय मे शामिल किया गया है एवं साथ ही 90बी के उक्त आदेश को भी सम्भागीय आयुक्त द्वारा निरस्त किया गया है जिस पर राजस्व मण्डल का स्थगन है। उक्त स्थगन योजना श्रीनाथ नगर की 90बी के आदेश तक ही प्रभावी है और खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. भूमि स्थगन से बाहर है। अतः उपरोक्तानुसार खसरा नम्बर 91 के पश्चिम दिशा के 0.18 हैक्टे. पर गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा दर्शाये गये भूखण्ड व सडक योजना की भूमि से बाहर जाकर है जो कि गैर अनुमोदित है व उक्त स्थिति मे नक्शे मे दर्शायें गये भूखण्डों व रोड के सम्बन्ध मे निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

2. हरि नगर गृ.नि.स.समिति की योजना श्रीनाथ नगर का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 02.03.02 मे किया गया है उक्त योजना के नक्शे मे गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. जो कि बेचा ही नही गया था और जो परसा पुत्र नेता मीणा की खातेदारी मे था और जिसे 90बी के आदेश दिनांक 26.02.2000 मे स्पष्ट अंकित करवाया गया है परन्तु नक्शा पारित करते समय 0.18 हैक्टे. भूमि के हिस्से को क्रॉस नही किया गया है तथा ना ही अनुमोदित मानचित्र मे तत्समय नोट अंकित नही किया गया है जिस कारण 0.18 हैक्टे. भूमि मे दर्शित भूखण्ड अनुमोदित प्रतीत होते है। अतः प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों के अनुसार योजना श्रीनाथ नगर मे दर्शित भूखण्ड संख्या 27 से 32 सम्पूर्ण व 33 से 36 आंशिक व 30 फीट रोड को गैर अनुमोदित/क्रॉस किया जाना प्रस्तावित है एवं उक्त योजना के आंशिक प्रभावित क्षेत्रफल के पश्चात भूखण्ड संख्या 34, 35, 36 के शेष बचे हुये क्षेत्रफल के भूखण्डों को गैर अनुमोदित किया जाना प्रस्तावित है क्योंकि उक्त तीनो भूखण्डों पर वर्तमान मे पहुंच मार्ग उपलब्ध नही है।

समिति का निर्णयः-

जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्यों का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। रिकॉर्ड द्वारा यह पाया गया कि खसरा नम्बर 91 रकबा 0.18 हैक्टे. भूमि योजना श्रीनाथ नगर की 90बी आदेश दिनांक 26.02.2000 मे शामिल नही है।

उक्त भूमि 0.18 हैक्टे. परसा पुत्र नेता मीणा की खातेदारी मे था जो गृह निर्माण सहकारी समिति को बेचा नही गया था और जिसका 90बी के आदेश दिनांक 26.02.2000 मे स्पष्ट अंकन किया गया है कि खसरा नम्बर 91 **के पश्चिम मे 0.18 हैक्टे. पडत है, बेचान नही बताया गया है।**

हरि नगर गृ.नि.स.समिति की योजना श्रीनाथ नगर हेतु जोन स्तरीय समिति बीपी की बैठक दिनांक 26.02. **2002 के कार्यवाही विवरण में यह अंकन किया जाना पाया गया "खसरा नम्बर 91 मे से 0.18 हैक्टे. की 90बी नही हुई है। यह क्षेत्र क्षेत्रफल गणना मे नही लिया गया है, इन 12 भूखण्डों का नियमन नही किया जाना प्रस्तावित है उक्त कार्यवाही विवरण के अनुसार ही बी.पी.सी. (एल.पी.)की बैठक दिनांक 02.03.02 मे योजना का अनुमोदन किया गया। अतः खसरा नम्बर 91 की 0.18 हैक्टे. भूमि जो कभी गृ.नि.स.समिति को बेची ही नही गई थी और जो परसा मीणा की खातेदारी मे थी और जो 90बी शुदा भूमि का भाग भी नही थी परन्तु गृ.नि.स.समिति ने अपने नक्शे मे उक्त हिस्से को शामिल करते हुये उस पर सडक व भूखण्ड सृजित कर दिये गये थे, जविप्रा द्वारा उसका कभी**

अनुमोदन नही किया गया परन्तु नक्शे पर उक्त हिस्से पर क्रास नही लगने व मानचित्र पर ाट अंकन नही किया गया। जिसका गलत फायदा उठाकर गृ.नि.स.समिति ने उक्त भूखण्डों को अन्य लोगो को बेचान किया।

गृ.नि.स.समिति ने उक्त गलत बेचान किया जबकि समिति के पदाधिकारी सभी तथ्यों से भली भांति परिचित थे क्योंकि पत्रावली मे वर्ष 2003 मे गृ.नि.स.समिति व काश्तकारों के मध्य समझौता पत्र मे सभी तथ्य स्वीकार किये गये है जिसे न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 19 महानगर द्वारा अपने निर्णय मे विचार किया जाकर प्रार्थना पत्र खारिज किया है।

खसरा नम्बर 91 की 0.18 हैक्टे. भूमि की दिनांक 30.10.12 को पृथक से 90बी जाकर दिनांक 10.8.16 को एकल पट्टा जारी किया जा चुका है व भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाकर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन का निर्माण हो चुका है।

अतः उपरोक्त परिप्रेक्ष्य मे समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूंकि खसरा नम्बर 91 रकबा 0.16 हैक्टे. भूमि का स्वामित्व हरि नगर गृह निर्माण सहकारी समिति का नही था व उक्त स्थान 90बी के आदेश मे भी शामिल नही था। अतः श्रीनाथ नगर के ले आउट प्लान मे दर्शित खसरा नम्बर 91 के 0.18 हैक्टे. भाग मे सृजित सडक व भूखण्डों को अनुमोदित नही किया गया था जिसका उल्लेख जोन स्तरीय समिति के विवरण मे भी किया गया है।

अतः खसरा नम्बर 91 मे सृजित 30 फीट सडक व भूखण्ड संख्या 27 से 32 सम्पूर्ण व 33 से 36 आंशिक गैर अनुमोदित है व इसे योजना से बाहर माना जावें व मानचित्र मे क्रॉस अंकित कर टिप्पणी अंकित की जावें। हरि नगर गृ.नि.स.समिति द्वारा विक्रय किये गये भूखण्ड संख्या 33 से 36 के शेष भाग के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाने का दायित्व गृ.नि.स.समिति का ही है। इस हेतु माननीय न्यायालयों के निर्णयों के उपरान्त इन भूखण्डों हेतु एप्रोच रोड प्रस्तावित करते हुये संशोधित मानचित्र हरि नगर गृ.नि.स.समिति द्वारा जविप्रा मे प्रस्तुत किया जावें।

चूंकि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 91 के रकबा 0.18 हैक्टे. भूमि मे नक्शा अनुसार दर्शाये गये भूखण्ड संख्या 27 से 32 सम्पूर्ण व भूखण्ड संख्या 33 से 36 आंशिक एवं 30 फीट सडक का स्टेटस जानना चाहा गया है। अतः उपरोक्तानुसार समिति का निर्णय माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जावे एवं उक्त निर्णय पर कार्यवाही माननीय न्यायालय के निर्णय के अध्यधीन रहेगी।

<u>एजेण्डा संख्या:-4-(जोन-12)- (267 / 16.05.2019)</u>

विषयः-मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत निजी खातेदारी भूमि की 90ए की गई भूमि को आवेदक द्वारा स्वेच्छा से निरस्त कराने बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्य</u> :-

1. ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 457 / 13 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा, ख0न0 455 रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा, ख0न0 456 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, ख0न0 457 / 14 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, ख0न0 452 / 3शा.न.453 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 9 बीघा 02 बिस्वा की आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत) प्रयोजनार्थ 90ए करने हेतु खातेदार मैसर्स एस.बी.आर. बिल्डकॉन प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री मोहन शर्मा द्वारा आवेदन किया गया। प्रकरण संख्या 202 / 2017 के दिनांक 30.08.2017 को आवेदित भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत)प्रयोजनार्थ 90ए का निर्णय

जारी किया जाकर बीपीसी (एलपी) की 249वीं बैठक दिनांक 26.1: 17 को अनुमोदन किया जा चुका है व अनुमोदन पश्चात् आवेदक को रूपये 66,84,592/ का मांग पत्र दिनांक 02.11.2017 को जारी किया गया, परन्तु आवेदक द्वारा उक्त मांग पत्र के कम में देय राशि आज दिनांक तक जेडीए कोष में जमा नही करायी गयी है। आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदन करने के कारण नियमानुसार देय रूपानतरण का 10 प्रतिशत राशि भी जमा नही करायी गयी है।

2. वर्तमान में दिनांक 01.05.2019 को आवेदक द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आवेदित भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत) प्रयोजनार्थ उपयोग करने में असमर्थता प्रकट करते हुये 90ए की कार्यवाही को निरस्त कर आवेदित भूमि को पुनः कृषि में परिवतन करने का अनुरोध किया गया है।

3. जविप्रा द्वारा बीपीसी (एलपी) की 262वीं बैठक दिनांक 14.02.19 को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत आ रही समस्याओं बाबत् निर्णय लिया जाकर राज्य सरकार को पत्र दिनांक 26.03 2019 द्वारा जविप्रा द्वारा मार्गदर्शन हेतु भिजवाया गया है, परन्तु उक्त में 90ए के निर्णय को निरस्तीकरण बाबत् कोई मार्गदर्शन का उल्लेख नहीं किया गया है।

4. राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ए में इस प्रकार के प्रकरण जिसमे आवेदक द्वारा 90-ए के निर्णय होने के पश्चात परन्तु लीज डीड जारी से पूर्व यदि पूर्वानुसार आवेदित भूमि का मूल स्वरूप अर्थात कृषि भूमि में परिवर्तन कराने हेतु आवेदक किया जाता है तो इस संबंध मे अधिनियम की धारा 24 में निम्नानुसार प्रावधान लागू किये गये है।

"Any person who has surrendered his tenancy rights and got the land allotted under these rules may, at any time before the execution of lease deed, apply to the Authorised Officer for reverting the land for the original use. The Authorised Officer, with prior approval of the Local Authority, shall pass an order for reversion and on such reversion the status of land shall be the same as it was before he had surrendered his tenancy rights, but he or any other person shall not be entitled to get refund of any amount paid for conversion for allotment or otherwise."

5. अतः 90ए के प्रकरणों में पट्टा विलेख के निष्पादन के पूर्व किसी भी समय ऐसी भूमि को मूल उपयोग के लिए प्रतिवर्तिताकरने के लिए प्राधिकृत अधिकारी को आवेदन करने एवं प्राधिकृत अधिकारी, स्थानीय प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदनसे, प्रतिवर्तन के आदेश पारित करने के अधिकार दिये गये है।इस प्रकरण में आवेदक द्वारा 90-ए करायेजाने के पश्चात नियमानुसार देय राशि जमा करायी है नाहि आवेंदक को कोई लीजडीड जारी की गयी है।अतः आवेदक द्वारा स्वःइच्छा से पूर्व में जारी 90-ए के निर्णय को निरस्त करते हुये पूर्वानुसार आवेदित भूमि को कृषि भूमि में परिवर्तन कराने के संबंध मे दिये गये आवेदन पर जेडीए स्तर पर ही स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण) के अनुमोदन पश्चात निर्णय जारी किया जा सकता है। प्रकरण में निरस्तीकरण हेतु जोन द्वारा सचिव महोदया जविप्रा को प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें सचिव महोदया द्वारा प्रकरण को बीपीसी (एलपी) के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु निर्देश प्रदान किये गयेहै।

अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के कम में पूर्व मे निर्णित 90—ए को खारिज किये जाने हेतु प्रकरण बी.पी.सी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

प्रकरण में 90—ए मुख्यमंत्री जन आवास योजना माडल 3—ए के अंतर्गत करवायी जाकर बीपीसी एलपी द्वारा एकल भूखण्ड का अनुमोदन किया गया था तथा डिमान्ड नोट जोन द्वारा आवेदक को जारी किया गया था। आवेदक द्वारा राशि जमा नहीं करवायी जाकर 90—ए के निरस्तीकरण हेतु आवेदन किया गया है। पूर्व में जविप्रा के पत्र दिनांक 26.03.2019 द्वारा मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के तहत 90—ए करवाये जाने के पश्चात् उस भूखण्ड पर सामान्य आवासीय योजना में परिवर्तित करने के प्रकरणों में राज्य सरकार से मार्ग दर्शन चाहा गया है जो अभी अप्राप्त है। सामान्य उपयोग के प्रकरणों में 90—ए के आवेदन के साथ देय प्रीमियम शुल्क का 10 प्रतिशत शुल्क के रूप में जमा करवाया जाता है जो कि 90—ए का रिविजन करवाये जाने पर जब्त हो जाता है। प्रस्तुत प्रकरण में मुख्यमंत्री जनआवास योजना के तहत आवेदन होने के कारण 90—ए की प्रक्रिया कोई राशि जविप्रा में जमा नहीं हुई है तथा 90—ए की प्रक्रिया व ले—आउट प्लान अनुमोदन की प्रक्रिया में जविप्रा के संसाधनों का उपयोग हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में राज्य सरकार को प्रेषित पत्र दिनांक 26.03.2019 की निरंतरता में प्रस्ताव भिजवाया जावे कि मुख्यमंत्री जनआवास के प्रकरणों में भी आवेदन शुल्क अन्य योजनाओं की तरह जमा करवाया जावे तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोजेक्टों में इस राशि को अन्य देय शुल्कों मे समायोजित किया जावे निस्तीकरण की स्थिति में इन आवेदन शुल्क को जब्त कर लिया जावे। पूर्व में आवेदित प्रकरणों में भी मुख्यमंत्री जनआवास के तहत 90—ए के निरस्तीकरण के प्रकरणें में प्रीमियम शुल्क की 10 प्रतिशत राशि जमा करवाकर निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है। राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त होने के उपरांत तदानुसार प्रकरण में कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्याः—5—(जोन—14)— (267/25.04.2019)

विषयः—ग्राम किलकीपुरा उर्फ बिहारीपुरा तहसील चाकसू के खसरा नम्बर 31,32,33, 33/2, 49/2, 50, 52, 53/2 अनुमोदन योग्य क्षेत्रफल 21246.57 वर्गमीटर का एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 262वीं बैठक दिनांक 14.02.2019 रखा जाकर प्रिंटिंग प्रेस व्यावसायिक उपयोग हेतु एकल पट्टा अनुमोदन के प्रकरण में निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः—

समिति द्वारा पत्रावली व जोन प्रस्तावों का अवलोकन कर निर्णय लिया गया कि निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृति/निर्देशों हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावेः—

1. प्रकरण में व्यवसायिक (प्रिंटिंग प्रेस) हेतु मास्टर प्लान 2011 में भू—उपयोग परिवर्तन किया जाकर व्यवसायिक (प्रिंटिंग प्रेस) हेतु ही 90—बी (3) के आदेश जारी किये गये है। एकीकृत भवन विनियम 2017 में भी प्रीटिंग प्रेस व्यवसायिक श्रेणी में ही उल्लेखित है। भूखण्डों का पट्टा योग्य क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है अतः नियमानुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडा जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा सुविधा क्षेत्र इसी जोन में अन्यत्र भूमि क्रय कर उपलब्ध करवाने अथवा सुविधा क्षेत्र के

समतुल्य राशि जमा कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है, इस बाबत वर्तमान में प्रावधान नहीं होने से राज्य सरकार से निर्देश हेतु।

2. **पट्टा योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति** हेतु प्रेषित किया गया।

प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने पर राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प. (23)नविवि/जयपुर/2019 दिनांक 23.04.2019 द्वारा सुविधा क्षेत्र की भूमि इसी जोन में अन्यत्र उपलब्ध कराये जाने अथवा समतुल्य राशि जमा कराये जाने के सबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण की अनुशंषा के सबंध मे सूचना चाही गई है।

अतः उक्त सूचना के सबंध में प्रकरण राज्य सरकार को वांछित सूचना भिजवाये जाने हेतु विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

प्रकरण में एकल व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि जविप्रा को समर्पित करवाया जाना आवश्यक है। मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नगरीय/जोन स्तरीय सुविधाओं हेतु विभिन्न स्थलों पर भूमि चिन्हित की हुई है लेकिन इन सुविधा क्षेत्र हेतु इन भू—भागों का स्वामित्व निजी खातेदारी का होने के कारण इन पर सुविधाएं विकसित नहीं हो पा रही है। अतः मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार सुविधाएं विकसित करने की दृष्टि से टाउनशिप पॉलिसी के तहत एकल भूखण्डों हेतु समर्पित करवाई जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि यदि विकासकर्ता उसी भूखण्ड में नहीं छोडना चाहे तो उसके स्थान पर उसी जोन क्षेत्र मास्टर प्लान/जोनल प्लान में सुविधा क्षेत्र दर्शित निजी खातेदारी भूमि में से समतुल्य भूमि (डीएलसी दर के अनुपात में) उपलब्ध करवाये जाने का प्रावधान करने के सबंध में नीतिगत निर्णय हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव भिजवाया जावे।

एजेण्डा संख्याः—6—(पीआरएन साउथ—प्रथम)— (267/25.04.2019)

विषयः—जोनल प्लान 10 में कीर्ती नगर कॉआपरेटिव सोसायटी की अनुमोदित योजना रामचन्द्र नगर के 24 मीटर रोड के अलाईमेंट के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः—

1. प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 256वीं बैठक दिनांक 21.06.2018 के अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 8 में शामिल कर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:—

प्रार्थी श्री सुन्दर लाल चौधरी द्वारा आयुक्त महोदय को दिनांक18.06.2018 को प्राथना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है जोन—18 (पृथ्वीराज नगर—दक्षिण) जोनल प्लान—10 में संशोधित सेक्टर एलाईनमेंट में श्री रामचन्द्र नगर योजना का भूखण्ड संख्या 1 प्रभावित होता है। उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया कि "जोनल प्लान—10 में पृथ्वीराज नगर (दक्षिण—प्रथम) क्षेत्राधिकार में कीर्ति नगर कॉ—ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. की अनुमोदित योजना श्री रामचन्द्र नगर में से पूर्व में सहवन से अनुमोदित 24.00 मीटर सेक्टर सडक को विलोपित कर दिया गया था व मौके की 60 फीट

सडक से मिलान कर दिया गया था, जिससे प्रश्नगत योजना के भूखण्ड संख्या 1 पूर्ण रूप से प्रभावित होता है। प्रश्नगत 24 मीटर सडक के भू–भाग को पूर्व में दर्शाये सेक्टर प्लान अनुसार 30मीटर सेक्टर सडक (पूरणमल सैनी प्रकरण वाली सडक) तक रखे जाने व 30 मीटर सेक्टर सडक (पूरणमल सैनी प्रकरण वाली सडक) से आगे मौके की 60फीट सडक में मिलाये जाने का प्रस्ताव है। "विचार विमर्श उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण का परीक्षण मास्टर प्लान प्रकोष्ठ से करवाया जाकर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

2. प्रार्थी श्री सुन्दर लाल चौधरी द्वारा जोन–18 (पी.आर.एन.–दक्षिण) में श्री रामचन्द्र नगर में जोनल विकास योजना–10 में अनुमोदित सेक्टर रोड को पूर्व में अनुमोदित सेक्टर प्लान के अनुसार किये जाने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।
3. प्रार्थी श्री विजय एवं गोपाल चौधरी द्वारा जोनल विकास योजना–10 में अनुमोदित सेक्टर रोड को यथावत् रखते हुए सडक का निर्माण किये जाने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया।
4. कीर्ति नगर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड योजना श्री रामचन्द्र नगर का अनुमोदन जोनल लेवल कमेटी द्वारा दिनांक 04.08.2016 को किया जाकर आवंटन पत्र जारी किये जा चुके है।
5. कीर्ति नगर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड योजना श्री रामचन्द्र नगर के दो मानचित्र व दो सदस्यता सूची प्रस्तुत किये गये है, जो कि योजना मूल पत्रावली में संलग्न है। सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत एक मानचित्र अनुमोदित योजना मानचित्र से मिलान करता है, जो मूल पत्रावली के पृष्ठ संख्या 27/सी एवं सदस्यता सूची पृष्ठ संख्या 26/सी पर संलग्न है। उक्त मानचित्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 जोनल प्लान–10 की सडक से प्रभावित होता है एवं सहकारी समिति द्वारा अन्य दूसरा मानचित्र अनुमोदित योजना मानचित्र से मिलान नहीं करता, जो मूल पत्रावली के पृष्ठ संख्या 15/सी एवं सदस्यता सूची पृष्ठ संख्या 23/सी पर संलग्न है। उक्त मानचित्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 की लोकेशन अनुमोदित मानचित्र से भिन्न है व उक्त मानचित्र अनुसार जोनल विकास योजना–10 की सेक्टर सडक से भूखण्ड संख्या 1 प्रभावित नहीं होता है।
6 जोनल विकास योजना–10 में, सेक्टर प्लान "जी" की 24 मीटर सेक्टर सडक में आंशिक संशोधन करते हुए, मौके की 60फीट सडक को उत्तर दिशा में बढाते हुए, 24मीटर सेक्टर सडक को पूर्व दिशा में बढाते हुए दोनों को मिलाया गया है।
7. ड्राफ्ट जोनल विकास योजना–10 में प्रश्नगत सडक को पूर्व में अनुमोदित सेक्टर प्लान "जी" के अनुसार दर्शाया गया है।
8. जोनल प्लान–10 में प्रश्नगत सडक में किये गये संशोधन पश्चात् प्रश्नगत योजना का अनुमोदित भूखण्ड संख्या 1 पूर्ण रूप से प्रभावित है, जिसके संबंध में प्रार्थी श्री सुन्दर लाल चौधरी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई है ।
9. मास्टर प्लान शाखा द्वारा परीक्षण किये जाने के पश्चात्, प्रार्थी श्री विजय एवं गोपाल चौधरी द्वारा जोनल विकास योजना–10 में अनुमोदित सेक्टर रोड को यथावत् रखते हुए सडक का निर्माण किये जाने बाबत

आवेदन प्रस्तुत किया गया है साथ ही उल्लेख किया गया है कि कीर्ति नगर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराए गए दस्तावेज एवं मानचित्र में श्री रामचन्द्र नगर में यह भूखण्ड सृजित (भूखण्ड संख्या 1) नहीं था। यहां पर 60फीट रोड दर्शाई गई थी, जो कि वर्ष 2018 के जोनल प्लान में भी उपस्थित है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा श्री रामचन्द्र नगर को अनुमोदित करते समय इस भूखण्ड संख्या 1 सृजन किया गया, जो कि अनुचित है।

यदि जोनल विकास योजना–10 के अनुसार रोड को यथावत् रखा जाता है, तो मीनावाला गृ.नि.स. समिति की अनुमोदित योजना कीर्ति सागर– सी के कुल 10 भूखण्ड (भूखण्ड संख्या सी–46, सी–46–ए, सी–42–बी.सी –46–सी सी–47 सी–48 सी–48–ए. सी–36. सी–35. सी–34) प्रभावित होने से बचते है व रामचन्द्र नगर योजना का केवल 1 भूखण्ड प्रभावित होता है ।

10. प्रार्थी श्री विजय एवं गोपाल चौधरी द्वारा मीनावाला गृ.नि.स.समिति की योजना कीर्ति सागर–सी का उल्लेख किया गया है। प्रश्नगत योजना पूर्व में अनुमोदित की जा चुकी है। कीर्ति सागर–सी के उक्त वर्णित भूखण्ड पूर्व में सेक्टर रोड से प्रभावित थे व प्रश्नगत भूखण्ड सेक्टर रोड का भू–भाग थे।
11. बीपीसी एलपी की 256वीं बैठक दिनांक 21.06.2018 में लिये गये निर्णय के क्रम में मास्टर प्लान शाखा द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि पूर्व में अनुमोदित सैक्टर प्लान के अनुसार योजना कीर्ती सागर–सी दिनांक 09.06.2016 एवं योजना श्री रामचन्द्र नगर दिनांक 04.08.2016 को अनुमोदित की गई। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र एवं अनुमोदित सेक्टर प्लान के आधार पर ही जोनल विकास योजना 10 का प्रारूप आपत्ति/सुझाव हेतु प्रकाशित किया गया। आपत्ति क्रमांक 2, 3, 55 व 56 पर जोन एवं मास्टर प्लान की टिप्पणी का अवलोकन करावें जिसके निस्तारण हेतु प्रकरण बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 11.05.2018 में रखा गया एवं समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गये जिसमें सबंधित बिन्दु संख्या 3 निम्नानुसार है:–

"कीर्ती सागर में स्थित 30 मीटर व 24 मीटर सडक को मौके पर existing रोड के अनुसार दर्शाया जाना है"।

प्रकरण उपरोक्तानुसार पुनः प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति की 64वीं बैठक दिनांक 22.05.2018 में रखा गया एवं बिन्दु संख्या 1 व 4 पर निम्नानुसार निर्णय लिये गये:–

1. प्राधिकरण की 63वीं बैठक दिनांक 14.02.2018 के निर्णयानुसार प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 11.5.2018 व कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 11.05.2018 द्वारा समुचित निस्तारण किया गया है, जिसे स्वीकार किया गया।
4. कीर्तीसागर में स्थित 30 मीटर 24 मीटर सडक को मौके पर existing रोड के अनुसार दर्शाया जाना है।

वर्तमान में अनुमोदित जोनल विकास योजना 10 में उक्त संशोधन किया गया है, जिसके कारण श्री रामचन्द्र नगर योजना का अनुमोदित भूखण्ड संख्या–1 पूर्ण रूप से प्रभावित है।

बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 21.06.2018 में लिये गये निर्णय के क्रम में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

बीपीसी (एलपी) का विचारणीय बिन्दुः—

माननीय उच्च न्यायालय में एसबी सिविल रिट पिटिशन संख्या 11506/2016 लंबित है तथा स्थगत आदेश दिनांक 15.069.16 प्रभावित व सुनवाई तिथि 30.04.2019 नियम है अन्य प्रकरण संख्या 282/2018 अपीलीय अधिकरण में लंबित है व स्थगन आदेश प्रभावी है सुनवाई तिथि 10.06.2019 नियत है तथा इसी योजना में अन्य प्रकरण संख्या 155/2019 में स्थगन आदेश प्रभावी है तथा सुनवाई तिथि 24.09.2019 नियत है। समिति के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट, माननीय सक्षम न्यायालयों में प्रश्नगत सडक से सबंधित विचाराधीन वादों,मास्टर प्लान प्रकोष्ठ की रिपोर्ट एवं प्राधिकरण की उच्चाधिकारी समिति की 64वीं बैठक दिनांक 22.05.2018 में जोनल प्लान 10 के अनुमोदन के सबंध में लिये गये निर्णयों का अवलोकन कर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा निम्न तथ्य नोट किये गयेः—

1. इस क्षेत्र को सेक्टर प्लान के अनुसार रोड नेटवर्क प्रस्तावित करते हुये कीर्ती नगर कोआपरेटिव सोसायटी की योजना रामचन्द्र नगर दिनांक 04.08.16 को एवं मीनावाल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कीर्ती सागर ब्लॉक सी दिनांक 19.05.2016 को अनुमोदित की गई। रामचन्द्र नगर अनुमोदित योजना में भूखण्ड संख्या 1 अनुमोदित योजना में दर्शाया गया है, जबकि कीर्ती सागर ब्लॉक सी के अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या सी—34,सी—35 सहित 10 भूखण्ड 24.00 मीटर चौडी सडक से प्रभावित हो रहे हैं।
2. **इस क्षेत्र का ड्राफ्ट जोनल प्लान 10 उच्चाधिकारी समिति की 63वीं बैठक दिनांक 14.02.2018 में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु अनुमोदित किया गया। इस ड्राफ्ट जोनल प्लान 10 में प्रश्नगत 24.00** मीटर सडक का अलाईमेंट पूर्व में जविप्रा द्वारा अनुमोदित सेक्टर प्लान तथा अनुमोदित रामचन्द्र नगर योजना एवं कीर्ती सागर प्लान सी के अनुसार ही दर्शाया गया था।
3. मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार इस प्रश्नगत 24.00 मीटर सडक के सबंध में ड्राफ्ट जोनल प्लान पर प्राप्त **आपत्तियों के क्रम में जविप्रा की उच्चाधिकारी समिति की 64वीं बैठक दिनांक 25.05.2018 में जोनल प्लान संख्या 10 अनुमोदित करते समय प्रश्नगत सडक के सबंध में निर्णय लिया गया कि" कीर्ती सागर में स्थित 30 मीटर एवं 24 मीटर सडक को मौके पर विद्यमान सडक के अनुसार दर्शाया जाना है व सहवन से दर्शाये गये स्कूल का आवासीय दर्शाया जावे"। उक्त निर्णय के अवलोकन में स्पष्ट है कि 24 मीटर चौडी सडक को मौके पर विद्यमान सडक के अनुसार दर्शाया जाना था इस निर्णय में 24 मीटर सडक को रामचन्द्र नगर अनुमोदित योजना के भूखण्ड संख्या 1 के उपर से प्रस्तावित किये जाने का कोई उल्लेख नहीं किया गया है। लेकिन उच्चाधिकारी समिति के उक्त निर्णय के क्रम में मास्टर प्लान प्रकोष्ठ द्वारा**

जारी किये गये अनुमोदित जोनल प्लान 10 के मानचित्र में उक्त 24 मीटर सडक के स्थान पर मौके पर स्थित 18.00 मीटर चौडी सडक को विद्यमान सडक पर प्रस्तावित करते हुये अनुमोदित रामचन्द्र नगर योजना के भूखण्ड संख्या 1 को प्रभावित करते हुये आगे बढाकर मिलाया गया है। जबकि उच्चाधिकारी समिति द्वारा केवल विद्यमान सडक को दर्शाया जाने का निर्णय लिया गया था।

4. उच्चाधिकारी समिति की 64वीं बैठक दिनांक 22.05.2018 में जोनल प्लान–10 के अनुमोदन में निम्नानुसार निर्णय भी लिये गये:–

बिन्दु संख्या:–10 अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी ले–आउट प्लान के स्तर पर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जावे जिसका अनुमोदन पत्रावली पर माननीय मंत्री महोदय द्वारा करवाया जाकर निस्तारण किया जाये।

बिन्दु संख्या–11 जविप्रा के कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंटस को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंटस त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुये अपेक्षित कार्यवाही की जावे।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:–

1. उच्चाधिकारी समिति की 64वीं बैठक दिनांक 22.05.2018 में जोनल विकास योजना नं. 10 में लिये गये निर्णयानुसार प्रश्नगत 24.00 मीटर चौडी सडक को मौका स्थिति अनुसार रखा जाना है। अतः तदानुसार कीर्ती सागर ब्लॉक सी के उत्तर तथा रामचन्द्र नगर योजना के भूखण्ड संख्या 4 से 9 के दक्षिण में स्थित 24.00 मीटर चौडी सडक को अनुमोदित रामचन्द्र नगर योजना के अनुसार ही यथावत रखा जावे तथा उच्चाधिकारी समिति द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कीर्तीसागर ब्लॉक सी में 24.00 मीटर सडक के स्थान पर मौके पर विद्यमान 18.00 मीटर चौडी सडक को रामचन्द्र नगर योजना के भूखण्ड संख्या 1 की दक्षिणी सीमा तक रखा जावे।
2. उच्चाधिकारी समिति द्वारा लिये गये निर्णयानुसार उपरोक्त संशोधन बाबत् जोन द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाकर बीपीसी एलपी के माध्यम से माननीय मंत्री महोदय को पत्रावली अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जावे।
3. **उक्त निर्णय माननीय सक्षम न्यायालयों में इस सडक के संदर्भ में विचाराधीन वादों के निर्णय के अध्याधीन रहेगा।**

संख्या:–7–(जोन–9)– (267 / 16.05.2019)

विषय:– जोन 9 के क्षेत्राधिकार में सैक्टर 36 की अनुमोदित 30 मीटर सेक्टर रोड को मौका स्थिति एवं अनुमोदित योजनाओं के अनुसार अइलाईमेंट निर्धारण के सबंध में।

प्रकरण के तथ्य :–

जोन के क्षेत्राधिकार के सैक्टर 36 की अनुमोदित 30 मीटर रोड के एलाईमेंट मे संशोधन किया जाना है जो कि जविप्रा की योजना चक करोल एवं निजी खातेदारी की योजना करोल विलाज, गायत्री एनक्लेव, नृसिंह वाटिका ए ब्लॉक से लगते हुये प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय:–

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एव पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत जोन एवं अधिशासी अभियं द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव निम्न प्रकार निर्णय लिया गया:–

1. संलग्न मानचित्र में दर्शित बिन्दु ए से बी तक का एलाईमेंट मौके पर विद्यमान डब्ल्यूबीएम सडक को शामिल करते हुये रखा जाना जावे।
2. बिन्दु संख्या बी से सी तक विद्यमान कच्चा रास्ता व जविप्रा योजना चक करोल के अनुसार रखा जावे।
3. मानचित्र में दर्शित सी से डी का एलाईमेंट अनुमोदित निजी खातेदार की योजना करोल विलाज के अनुसार रखा जावे।
4. शेष सडक बिन्दु डी से एफ का एलाईमेंट जोनल प्लान के अनुसार ही रखा जावे।

20/05/19

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)

कमांक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2019/डी–84 दिनांक:–20/05/19
प्रतिलिपी सूचनार्थ:–

1. निजी सचित, अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर
9. वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान)/बीपी जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एद पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/IIजविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जंयपुर।

20/05/19

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)