जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः—जविप्रा / अ.आ. / एल.पी.सी. / 11 / डी—373 दिनांकः—19-3

कार्यवाही विवरण

प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 87वीं बैठक दिनांकः 21.02.12 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में **"चिन्तन सभा कक्ष"** में आयोजित की गई। बैठक में उपस्थित अधिकारीगण का विवरण परिशिष्ट 'अ' पर संलग्न है। बैठक में विचार विमर्श पश्चात निम्नांकित निर्णय लिये गये :—

क्र. सं	जोन नं.	प्रस्ताव संख्या	विषय	निर्णय
1.		87:1	प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 86वीं बैठक दिनांक 11.01.12 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन व 52वीं से 86वीं बैठक में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति की समीक्षा।	**I. 86वीं बैठक दिनांक 11.01.12:—** प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 86वीं बैठक के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन किया गया व 52वीं से 86वीं बैठक में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति की समीक्षा की गई। अवशेष पालना रिपोर्ट आगामी बैठक से पूर्व प्रस्तुत करने के निर्देश उपायुक्तों को दिये गये।
2.	12	87:2	कॉर्नर भूखण्ड सं सी—24 बिन्दायका आवासीय योजना के बदले सी—20 समान क्षेत्रफल का भूखण्ड विनिमय में देने बाबत।	श्री झावर सिंह को लघु आवासीय योजना बिन्दायका में कॉर्नर भूखण्ड सं. सी—24 क्षेत्रफल 116 वर्गमीटर का आवंटित किया गया था। भौतिक सत्यापन करने पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 181.50 वर्गमीटर पाया गया। बढे हुए क्षेत्रफल को एलपीसी की बैठक दिनांक 25.07.08 में आवासीय आरक्षित दर की दुगुनी दर पर आवंटन का निर्णय लिया गया एवं आवंटी को मांग पत्र जारी किया गया। आवंटी ने बढी हुई राशि जमा कराने में असमर्थता व्यक्त कर इसी योजना में समान माप का अन्य भूखण्ड विनिमय करने संबंधी शपथ—पत्र प्रस्तुत किया। इसी योजना में समान क्षेत्रफल का भूखण्ड सं. सी—20 रिक्त होने के कारण भूखण्ड सं. सी—24 के स्थान पर विनिमय करने का निर्णय लिया गया।
3.	12	87:3	मैसर्स रांका कॉलोनाईजर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अरूणा रांका, 939—40, एसबीबीजे स्ट्रीट, चौडा रास्ता, जयपुर को ग्राम बिचपडी तहसील जयपुर के खसरा नं. 143 रकबा 3 बिस्वा किस्म गै.मु.रास्ता का आवंटन करने बाबत।	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु सं. 12सी में प्रावधान Allotment of Government Land within the township scheme In case where Government land (Siwai Chak or Rasta, Pathway, Charagah, Land belonging to local bodies (undeveloped land) etc) having an area of 10% of the township scheme or 25 Acres (which ever is less) is falling within the proposed township scheme area, then in order to facilitate contiguous development of the scheme, Government land may be allotted and in lieu of this the developer shall allot saleable developed plots to the ULB equivalent to 60% of the land (residential and commercial in the overall ratio of the scheme.) in case plotting is not being undertaken by the developer (in caseof Group Housing or Special Township Schemes) equivalent land may be allotted to the ULB in another portion of the Scheme or the price of land may be charged from the developer at the reserve price of the area (or the reserve price of adjoining area). In case area of government land to be alloted in more than 5 acres approval of state government may also be taken. समिति गैर मुमकिन रास्ते की भूमि विकासकर्ता को दिये जाने हेतु सहमति व्यक्त करती है, किन्तु विकासकर्ता को इसके बदले में विक्रय योग्य (saleable) विकसित भूखण्ड का 60 प्रतिशत जविप्रा को अच्छी लोकेशन पर देना होगा। जोन उपायुक्त योग्य भूखण्ड का चयन करेंगे।

प्रति० ... जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

4.	12	87:4	आनंद लोक योजना में कोर्ट केस से प्रभावित भूखण्डों को विनिमय में अन्य भूखण्ड दिये जोन बाबत एलपीसी की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा नोट।	आनंद लोक योजना में भूखण्ड सं. ए–125, ए–126, ए–129, ए–130, ए–132 प्रत्येक 90 वर्गमीटर, भूखण्ड सं. ए–152, ए–163, ई–309, ई–312 व ई–313 प्रत्येक 120 वर्गमीटर व ए–153 क्षेत्रफल 162 वर्गमीटर कोर्ट केस से प्रभावित होने के कारण निरस्त करते हुए इनके स्थान पर योजना मे समान माप व समान चौडाई की सड़क पर स्थित भूखण्ड सं. क्रमशः ई–60, ई–64, ई–141, ई–144, ई–152, ए–66, ए–98, ए–100, ए–101, ए–97, व बी–102 विनिमय करने का निर्णय लिया गया।
5.	12	87:5	भूखण्ड सं. ए–5, रजत विहार योजना क्षेत्रफल 504.00 व.मी. का क्षेत्रफल के भूखण्ड़ की भूमि माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल में प्रकरण सं. 351/07 उनवान भूरा बनाम जविप्रा में विवादित होने के कारण अन्य भूखण्ड विनिमय में दिये जाने बाबत।	कु0 स्वाति वशिष्ट को रजत विहार योजना में भूखण्ड सं. ए–5 क्षेत्रफल 504 वर्गमीटर आवंटित किया गया था। उक्त भूखण्ड न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के प्रकरण सं. 351/07 भूरा बनाम जविप्रा में विवादित होने के कारण प्रार्थिया द्वारा इसके एवज् में अन्य भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया। पूर्व आवंटित भूखण्ड 18 मीटर चौडी सड़क पर स्थित है। आवंटी द्वारा इसके एवज् में भूखण्ड सं. सी–15 रजत विहार योजना में जो कि 12 मीटर चौडी सड़क पर उपलब्ध है, के आवंटन के लिए अपनी सहमति प्रदान की है। अतः भूखण्ड सं. ए–5 का आवंटन निरस्त करते हुए इसके स्थान पर भूखण्ड सं. सी–15 क्षेत्रफल 504 वर्गमीटर विनिमय करने का निर्णय लिया गया।
6.	13	87:6	ट्रेफिक एड सेन्टर के लिए राजस्व ग्राम हरमाडा, तहसील आमेर के खसरा नं. 7 रकबा 0.51 हेक्टेयर भूमि आवंटित करने बाबत।	उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रकरण में पुनः मौका जांच कर ट्रेफिक एड सेन्टर के लिए न्यूनतम भूमि की आवश्यकता व मास्टर प्लान में भूमि के उपयोग के संबंध में विस्तृत एजेण्डा नोट के साथ प्रस्तुत करें।
7.	13	87:7	केन्द्र सरकार की योजना के तहत ग्राम जमवारामगढ़ तहसील जमवारामगढ़ में नये औधोगिक प्रशिक्षण संस्थान तथा कौशल विकास केन्द्र की स्थापना हेतु भूमि आवंटन करने बाबत।	उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वह यह जांच करे कि क्या यह संस्था निजी अथवा राजकीय है ? औधोगिक प्रशिक्षण संस्थान हेतु भूमि आवंटन के संबंध में मापदण्ड, मास्टर प्लान में भूमि उपयोग व भूमि आवंटन किन शर्तो पर की जावेगी, पॉलिसी का विस्तृत उल्लेख एजेण्डा नोट में किया जाकर पुनः प्रस्तुत करें। प्रकरण का परीक्षण प्री–एलपीसी में किया जाने के पश्चात् एलपीसी की बैठक में रखा जावे।
8.	10	87:8	राजस्थान राज्य विधुत प्रसारण निगम लिमिटेड को ग्राम लखेसरा, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 42 व 43 में से 6 हेक्टेयर भूमि 220 केवी जीएसएस हेतु किया गया आवंटन निरस्त करने बाबत।	राजस्थान राज्य विधुत प्रसारण निगम लिमिटेड ग्राम लखेसरा में आवंटन नहीं चाहते। अतः आवंटन निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
9.	1	87:9	श्री झामन दास पुत्र श्री खूबचन्द गंगलानी भू.सं. बी–20, मालवीय नगर जयपुर के बढे हुए क्षेत्रफल (भू–पट्टी) 21.40 वर्गमीटर आवंटन के संबंध में।	उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वे भूखण्ड का पुनः नाप करवाकर रोड बाउन्ड्री छोडते हुए बढे हुए क्षेत्रफल की गणना कर प्रस्ताव प्रस्तुत करे।
10.	12	87:10	पुलिस अनुसंधान एवं विकास ब्यूरो को जयपुर में सेन्ट्रल डिटेक्टिव ट्रेनिंग स्कूल की स्थापना हेतु 20 एकड़ भूमि आवंटन के क्रम में।	संस्था को ग्राम दहमीकंला में प्रस्तावानुसार खसरा नं. 306 क्षेत्रफल 9.99 हेक्टे. में से 5.26 हेक्टे., खसरा नं. 307 क्षेत्रफल 1.04 हेक्टे., खसरा नं. 411 क्षेत्रफल 0.95 हेक्टे. व खसरा नं. 412 क्षेत्रफल 0.84 हेक्टे. कुल क्षेत्रफल 8.09 हेक्टे. भूमि संस्थानिक आरक्षित दर पर आवंटन की अभिशंषा राज्य सरकार को करने का निर्णय इस शर्त पर लिया गया कि विभाग को सम्पूर्ण बाहय विकास यथा सडक, बिजली, पानी, सीवरेज इत्यादि का का कार्य अपने खर्चे पर करवाना होगा। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कोई खर्च वहन नहीं किया जावेगा। विकल्प के रूप में यदि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र में बाहय विकास कार्य करवाया जाता है, तो

विकास प्राधिकरण, जयपुर

				सम्पूर्ण विकास कार्य की आनुपातिक राशि प्रति वर्गमीटर की दर से विभाग द्वारा देय होगी।
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर चर्चा कर निर्णय लिये गये :–				
11.	12	87:10(1)	भूखण्ड संख्या बी–57 लालचन्दपुरा योजना क्षेत्रफल 162.00 वर्गमीटर का क्षेत्रफल बढकर 220.05 वर्गमीटर हो जाने के कारण बढे हुये क्षेत्रफल का आवंटन करने बाबत।	बढा हुआ क्षेत्रफल 58.05 वर्गमीटर आरक्षित दर पर आवंटन का निर्णय लिया गया।
12.	9	87:10(2)	जयपुर विधुत वितरण निगम लि0, जयपुर को 33/11 के.वी. सब स्टेशन हेतु स्वामी केशवानंद कॉलेज ऑफ टेक्नोलॉजी के पास रामनगरिया में 1012 वर्गमीटर भूमि आवंटन बाबत।	जयपुर विधुत वितरण निगम लि0, जयपुर को 33/11 के.वी. सब स्टेशन हेतु स्वामी केशवानंद कॉलेज ऑफ टेक्नोलॉजी के पास रामनगरिया में 1012 वर्गमीटर भूमि नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार के पत्र क्रमांक 207 दिनांक 06.08.09 के अनुसरण में आवासीय आरक्षित दर की 50 प्रतिशत पर आवंटन का निर्णय लिया गया।
13.	9	87:10(3)	निलय कुंज योजना में श्रीमती निशा आसनानी व श्री सूर्यप्रकाश मोर्य को क्रमशः भूखण्ड सं. 127 के स्थान पर भूखण्ड सं. 230 व भूखण्ड सं. 198 के बजाय भूखण्ड सं. 245 विनिमय बाबत।	श्रीमती निशा आसनानी को पूर्व आवंटित भूखण्ड सं. 127, 18 मीटर रोड की चौडाई पर स्थित था, अब 24 मीटर चौडाई पर प्रस्तावित किया गया। उपायुक्त जोन 9 ने बताया कि 18 मीटर चौडाई की रोड पर कोई भूखण्ड समान माप का उपलब्ध नहीं है एवं क्षेत्र की 24 मीटर चौडी रोड व 18 मीटर चौडी रोड की दर समान है। अतः प्रस्तावानुसार 24 मीटर रोड पर श्रीमती निशा आसनानी को भूखण्ड सं. 230 विनिमय करने का निर्णय लिया गया व श्री सूर्यप्रकाश मोर्य को पूर्व में भूखण्ड सं. 198 जो 9 मीटर रोड पर अवस्थित है के बदले में समान क्षेत्रफल एवं समान लोकेशन पर भूखण्ड सं. 245 विनिमय करने का निर्णय लिया गया।
14.	2	87:10(4)	राजकीय उच्च प्राथमिक विद्यालय ग्राम अखेपुरा हेतु खसरा नं. 285 रकबा 2.40 हेक्टे भूमि में से 1 हेक्टे. भूमि आरक्षित करने बाबत।	प्रस्तावानुसार विद्यालय हेतु 1 हेक्टे. भूमि सेटअपार्ट करने का निर्णय लिया गया।
15.	2	87:10(5)	ग्राम पंचायत अखेपुरा के पंचायत भवन हेतु ग्राम आकेडा डूंगर के खसरा नं. 433 रकबा 0.06 हेक्टे. खसरा नं. 434 रकबा 0.06 हेक्टे. व खसरा नं. 432/1461 रकबा 0.03 हेक्टे. कुल 0.15 हेक्टे. भूमि आरक्षित करने बाबत।	प्रस्तावानुसार पंचायत भवन अखेपुरा के लिए 0.15 हेक्टे. भूमि सेटअपार्ट करने का निर्णय लिया गया।
16.	5	87:10(6)	रूप विहार स्वेज फार्म में पानी की टंकी की स्थापना हेतु भूमि आवंटन करने बाबत।	प्रस्तावानुसार राज्य सरकार की स्वीकृति दिनांक 08.12.11 के अनुसार सुविधा क्षेत्र में स्थित 2500 वर्गगज भूमि का उपयोग एण्डयूज पार्क रखते हुए उच्च जलाशय निर्माण हेतु आवंटन का निर्णय लिया गया।

ग्राम पंचायत अखेपुरा के प्रशासन गांवों के संग प्राप्त प्रस्तावों पर चर्चा की गई। जोन से प्राप्त प्रस्तावानुसार ग्राम आंकेडा डूंगर, सीस्यावास, जैसल्या, अखेपुरा के आबादी विस्तार व ग्राम सीस्यावास का खेल के मैदान व गौशाला आवंटन तथा ग्रम आकेडा डूंगर का सब्जी मण्डी हेतु भूमि आवंटन के प्रस्ताव को उपयुक्त न पाये जाने के कारण निरस्त करने का निर्णय लिया गया। बैठक सधन्यवाद समाप्त की गई।

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

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, 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 / अभि0 / आयोजना), जविप्रा, जयपुर
12. अतिरिक्त आयुक्त(पूर्व / प्रशासन / 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, 11, 12, 13, 14
16. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को कार्यवाही विवरण स्केन करने के लिये।
17. जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर
18. रक्षित पत्रावली

सदस्य सचिव (एल.पी.सी.)
एवं
अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)
अति० आयुक्त (एल.पी.सी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

परिशिष्ट 'अ'

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपस्थिति पत्र

भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 87वी बैठक दिनांक 21.02.12 में उपस्थित अधिकारियों की सूचीः–

क्र.सं.	नाम अधिकारी मय पद	एल.पी.सी. में पद
1.	श्री कुलदीप रांका, आयुक्त	अध्यक्ष
2.	श्री राजन विशाल , सचिव	सदस्य
3.	श्री डी.सी. जबडा, निदेशक (वित्त)	सदस्य
4.	श्री एन.के. खरे निदेशक (नगर आयोजना)	सदस्य
5.	श्री एन.सी. माथुर, निदेशक (अभियांत्रिकी)	सदस्य
6.	श्री पुखराज सैन, अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व)	सदस्य
7.	श्रीमती शुचि शर्मा, अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी)	सदस्य सचिव
8.	श्री रामावतार शर्मा, अतिरिक्त निदेशक (राजस्व एवं सम्पत्ति)	विशेष आमंत्रित
9.	श्री गिरीश पाराशर, उपायुक्त जोन–2	विशेष आमंत्रित
10.	श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन–4	विशेष आमंत्रित
11.	श्री नरेन्द्र मोहन माथुर, उपायुक्त जोन–5	विशेष आमंत्रित
12.	श्री अशोक शर्मा, उपायुक्त जोन–7	विशेष आमंत्रित
13.	श्री औंकार मल सैनी, उपायुक्त जोन–9 व 10	विशेष आमंत्रित
14.	श्री तेजाराम चौधरी, उपायुक्त जोन–12	विशेष आमंत्रित
15.	श्रीमती ज्योति चौंहान, उपायुक्त जोन–13	विशेष आमंत्रित
16.	श्रीमती उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी	विशेष आमंत्रित