

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

338

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 104 वीं बैठक दिनांक 23-02-2007 को मध्याह्न परचात 03.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या- 2 व 3, अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व 2 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-2 से 15, वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.), एवं कार्यवाही विवरण वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा तैयार किया गया है जिसका संकलित कार्यवाही विवरण :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री मोहन लाल गुप्ता, माननीय विधायक राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
2. श्री नवरतन राजोरिया, माननीय विधायक, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
3. श्री जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री रामनिवास मीणा, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्री पी. अरविन्द, वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट.), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती रश्मि गुप्ता, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-5 जविप्रा, जयपुर।
6. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा जयपुर।
7. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री लेखराज तोषवाडा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री कृष्णावतार त्रिवेदी, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री इन्द्र सिंह सोलंकी, उपायुक्त जोन-12 जविप्रा, जयपुर।
11. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
13. श्री अनन्त देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन-1 जविप्रा, जयपुर।
14. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री हरि प्रसाद शर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
16. श्रीमती रिकु बंसल, सहायक नगर नियोजक, जोन-10, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा आइटम सं:- 1

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) की 103 वीं बैठक दिनांक 18.01.2007 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

एजेण्डा आइटम-3 को संशोधन करने का निर्णय लिया गया अन्य कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा आइटम सं.-2(जोन-06)



विषय:- श्री गणपति गृह नि. स. की योजना बालाजी विहार-26 के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से उक्त योजना का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2011 में दर्शित पार्क एवं ओपन स्पेस से आवासीय प्रयोजनार्थ उपान्तरण करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं.-3(जोन-11)

विषय:- दी सांगानेर हाउसिंग कॉर्पोरेटिव सोसायटी की योजना गणेश विहार ग्राम मुहाना की धारा 25(2) एवं 25(1) के संबंध में अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से उक्त योजना का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2011 में दर्शित ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ उपान्तरण करने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओ पर विचार-विमर्श कर निर्णय लिये गये:-

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1(जोन-)

विषय:- नरेन्द्र नगर योजना (गोपालपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति) के हाईटेशन लाईन हट जाने के कारण भूखण्डों के अनुमोदन एवं 40 फीट सेक्टर सड़क निरस्त करवाने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 1, 2, 14, 15, 46 व ई-27 पर सीवरेज फार्म के डवलपमेंट प्लान में दर्शाई गई 40' चौड़ी सेक्टर रोड को निरस्त किया जावे क्योंकि नरेन्द्र नगर योजना व रूप विहार योजना में अन्य सड़कों से सम्पर्क उपलब्ध है।

पूर्व में हाईटेशन लाईन स्थित थी जो कि वर्तमान में हट चुकी है अतः 40' सड़क क्षेत्र में आ रहे भूखण्ड संख्या 1, 2, 14, 15, 46 व ई-27 हाईटेशन लाईन से प्रभावित अन्य भूखण्डों का नियमन नियमानुसार किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-2(जोन-)

विषय:- श्री लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना करीम नगर के भूखण्ड संख्या-17 में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय अनुसार क्षेत्रफल में संशोधन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोन द्वारा एजेण्डा के प्रस्ताव को इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जाता है कि जोन स्तर पर प्रकरण में अपील नहीं किये जाने के संबंध में नियमानुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जावे तदोपरान्त ही नियमन की कार्यवाही क्रियान्वित की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-3(जोन-1)

विषय:- भूखण्ड संख्या 45 सूरज नगर (पूर्व) गुलाब बाडी गृह निर्माण सहकारी समिति का नियमन कर पट्टा जारी किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि मामले को फिलहाल स्थगित रखते हुए प्रार्थीयान को नोटिस देकर सुनवाई हेतु अगली मीटिंग में बुलवाया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-4(जोन-6)

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति की गणेश नगर योजना-11 के सुविधा क्षेत्र की लाईन में आने वाले भूखण्डों के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात पाया गया कि पूर्व में जोनल कमेटी की बैठक संख्या 25/2003 दिनांक 13.01.03 के द्वारा लिये गये निर्णय की पुष्टि की गयी।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-5(जोन-6)

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना राजेन्द्र नगर ए के भूखण्ड संख्या 69 से

1. समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात भूखण्ड संख्या 69 से 72 पर पूर्व में सेक्टर प्लान नं. 31 में दर्शाई गयी सड़क को Omit कर 80' रोड का एलायमेंट बालाजी इंजीनियरिंग कॉलेज के सामने से होते हुए नाडी के फाटक पर मिलाये जाने का संशोधन सेक्टर प्लान में करते हुए उक्त भूखण्डों के नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा के अनुसार भूखण्ड संख्या 69 से 72 मौके पर संयुक्त रूप से निर्मित है एवं जोन तहसीलदार व सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूखण्डों में कोई स्कूल एवं व्यवसायिक गतिविधि नहीं पायी गयी अतः भूखण्ड संयुक्त रूप से निर्मित होने के कारण उक्त भूखण्डों में पुनर्गठन शुल्क लेकर नियमन की कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-6(जोन-6)

विषय:- संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की आर्य नगर योजना के लम्बित भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात पाया गया कि भूखण्ड संख्या 189, 190, 192, 196, 194, 193, 178, 197, 197-ए, व 197-बी में राज्य सरकार के परिपत्र एवं सुविधा क्षेत्र से छूट के लिये निर्धारित मानदण्डों के अनुसार हैं अतः इन भूखण्डों का नियमन कर दिया जावे।

भूखण्ड संख्या 191, 192-ए, 195, 177, 175 के भूखण्डधारियों द्वारा पानी बिजली के बिल 13.11.01 के बाद के प्रस्तुत किये हैं एवं भूखण्ड संख्या 175-ए, 176 पर केवल कम्पाउण्डवाल निर्मित है अतः 13.11.01 परिपत्र से Cover नहीं होने के कारण इनका नियमन नहीं किया जाये।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-7(जोन-6)

विषय:- ओम शिव गृह निर्माण सहकारी समिति की श्री निवास नगर योजना के भूखण्ड के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया व पाया गया कि भूखण्ड संख्या बी-50 के उपविभाजित भूखण्ड संख्या बी-50-ए व बी-50-बी की लीजडीड जारी की जा चुकी है एवं भूखण्ड संख्या बी-50-सी का क्षेत्रफल केवल 50.08 वर्गगज है एवं नियमानुसार भूखण्ड में 8'3" का सैट बैक दिये जाने पर भूखण्ड में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलता है अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में इस भूखण्ड के उप विभाजित भूखण्डों की लीजडीड जारी की जा चुकी है अतः इस भूखण्ड के सैट बैक में 8'3" में शिथिलता देते हुये 5' का सैट बैक रखते हुए भूखण्ड का नियमन कर दिया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-8(जोन-7)

विषय:- गिरनार कालोनी की स्कीम नं 16 के भूखण्ड संख्या 74 का स्थान परिवर्तन बाबत।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया एवं विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि सहकारी समिति द्वारा जारी स्थान मानचित्र के अनुसार भूखण्ड संख्या 74 अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भूखण्ड संख्या 72 के स्थान पर आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड का नम्बर 74, के स्थान पर 72 कर दिया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-9(जोन-2)

विषय :- शिल्पाचार्य गृह निर्माण सहकारी समिति की एलएस योजना के भूखण्ड संख्या 1 से 7 के नियमन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-7 के निर्माण कार्य को ध्यान में रखते हुए इस रोड का Detailed dev. Plan तैयार किया जाये तथा प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-10(जोन-6)

विषय :- श्री अब्दुल गफार पुत्र श्री हाजी मोहम्मद के भूखण्ड संख्या 1 एवं 13 रमनेश पुरी के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात यह निर्णय लिया गया कि न्यायालय अपीलिय अधिकरण जविप्रा, द्वारा जारी आदेश दिनांक 19.11.04 के निर्णयानुसार उपायुक्त द्वारा उभय पक्ष को नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर दिया गया। प्रभावित भूखण्डधारियों में से श्री कैलाश नारायण शर्मा, ए-7, श्री किशन कुमार गर्ग, ए-3, एवं श्री अशोक कुमार अग्रवाल ए-2, द्वारा जवाब पेश कर जेडएलसी 66/04 दिनांक 20.02.04 के निर्णय को उचित बताया। मौके पर जेडएलसी की बैठक दिनांक 20.02.04 को लिये गये निर्णयानुसार ही भूखण्डधारी काबिज है अतः श्री अब्दुलगफार द्वारा की गयी आपत्ति उचित नहीं होने से खारीज की जाती है तथा जेडएलसी की बैडक 66/04 दिनांक 20.02.04 को लिये गये निर्णय की पुष्टि की जाकर महावीर गृह निर्माण सहकारी समिति की रमनेशपुरी योजना के भूखण्ड संख्या ए-1 को मन्दिर दर्शित होने के कारण सुविधा क्षेत्र में रखते हुये एवं भूखण्ड संख्या 13 को निर्मित क्षेत्र न मिलने के कारण अस्वीकृत करते हुये शेष भूखण्ड संख्या ए-2 से ए-12 का अनुमोदन किया जाता है।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-11 (जोन-7)

विषय:- गणेश नगर निवारू रोड के भूखण्ड संख्या 145 में 100 वर्गगज से कम क्षेत्रफल का उपविभाजन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श करते हुए प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि उपविभाजन नियमों के अनुसार उप विभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गगज से कम नहीं होना चाहिये जबकि गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं में छोटे-छोटे भूखण्ड सृजित होते हैं एवं इनमें उप विभाजन के पश्चात 100 वर्गगज से कम के कारण प्राधिकरण में प्राप्त होते रहते हैं जिनका निस्तारण उप विभाजन नियमों के अनुसार सम्भव नहीं होता है अतः इस प्रकार के प्रकरणों के संबंध में राज्य सरकार निर्देश प्राप्त करने हेतु अलग से नोट बनाकर राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-12 (जोन-6)

विषय :- छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की श्री रामनगर योजना के भूखण्ड संख्या 17 व 17-ए बाबत। (जोन-6)

1. समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये भूखण्ड संख्या 17 में 25' की सडक के भाग के सरकारी भूमि मानते हुए प्रार्थी से नियमानुसार राशि वसूल की जावे।
2. भूखण्ड संख्या 17 व 17-ए का पुर्नगठित भूखण्ड हैं अतः नियमानुसार पुर्नगठन राशि भी वसूल किया जाकर उक्त भूखण्ड का जोन के प्रस्तावों के अनुसार नियमन कर दिया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-13 (जोन-7)

विषय :- गुलमोहर लेन योजना के भूखण्ड संख्या 20-ए का नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात पाया गया कि 103 वीं वीपीसी-11 दिनांक 18.01.07 में लिये गये निर्णय अनसार भूखण्ड संख्या 20-ए से सडक हेतु समर्पित करवाये जाने के पश्चात, भूखण्ड में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिल पा रहा है अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से भूखण्ड संख्या 20-ए के फन्ट सेंट बैंक में 20' के स्थान पर 15' किये जाने का निर्णय लिया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-14 (जोन-7)

विषय :- निजी विकास कर्ता मां हिंगलाज नगर के ग्राम धावास के खसरा नं. 1, 5/1, 5/2, 10, 11 एवं 12 बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात संशोधन के साथ योजना मानचित्र का अनुमोदन किया गया।


1. योजना में गुप हाउसिंग हेतु 20,000 वर्ग मीटर से ज्यादा भूमि दर्शायी गयी है अतः विकास कर्ता से 5 प्रतिशत भूमि Facility हेतु जविप्रा के हक में छुडवायी जावें।
2. योजना में 2 प्रतिशत Informal Sector हेतु छुडवाया जावें।
3. योजना में 1500 वर्गगज से बडे भूखण्डों के अनुमोदन हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-15(जोन-2)

विषय :-पूर्व बीपीसी -11 दिनांक 18.01.07 के एजेण्डा संख्या 3 में लिये गये निर्णय के संशोधन बाबत।

समिति द्वारा सैन कालोनी गृह निर्माण सहकारी समिति की राधा गोविन्द कालोनी के प्रकरण में बीपीसी-11 ले आउट की बैठक दिनांक 18.01.07 में निम्नानुसार संशोधन करने का निर्णय लिया गया कि कार्यवाही विवरण के अन्तर्गत छठी पक्ति में निम्नानुसार संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।

“प्रकरण में विधिक राय लेने के पश्चात राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार यदि जविप्रा कार्यवाही करने में सक्षम है तो कार्यवाही जविप्रा स्तर पर की जाये अन्यथा प्रकरण सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार को भिजवा दिया जावें।”


7/3/07
सदस्य सचिव.


भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2007/डी- 118

दिनांक :- 7/3/07

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।
6. अति० आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।


7/3/07
सदस्य सचिव.

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।