

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 173 वीं बैठक दिनांक 22.03.2012 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन, सर्वसम्मति से किया गया। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री राजन विशाल, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री पुखराज सैन, अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एन.के. खरे, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमति लवंग शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी) एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-

1. श्री राजेन्द्र सिंह उपायुक्त जोन-1 जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नरेन्द्र मोहन माथुर, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री हरिंदर सिंह उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अशोक शर्मा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमति ज्योति चौहान, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राजेन्द्र भट्ट, उपरजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमति साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (II), जविप्रा, जयपुर।
8. श्री नारायण प्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-5 जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सोहन लाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-13 जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमति उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:-1

173/22.03.2012(जोन-1)

विषय:- सुभाष सिंधी, कॉर्पोरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि० जयपुर की योजना जय अम्बे नगर, स्कीम नं. 6 के भूखण्ड संख्या बी-14 के नियमन के संबंध में।

सुभाष सिंधी, कॉर्पोरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि० जयपुर की योजना जय अम्बे नगर, स्कीम नं. 6 के भूखण्ड संख्या बी-14 के नियमन के संबंध में जोन द्वारा एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार इस भूखण्ड पर व्यावसायिक गतिविधियां हटा ली गई है तथा आवेदक द्वारा भविष्य में व्यावसायिक गतिविधि नहीं किये जाने के संबंध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड संख्या बी-14 का नियमन किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-2

173/22.03.2012(जोन-6)

विषय:-सुभाष सिंधी गृ.नि.स.स. की योजना देवनगर के भूखण्ड संख्या 123-बी क्षेत्रफल 266.66 व.ग. के नियमन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। प्रार्थी को सहकारी द्वारा भूखण्ड संख्या 123-बी का आवंटन पत्र व साईट प्लान जारी किया गया है किन्तु स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 123-बी नहीं है।

कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट के अनुसार आवेदक के भूखण्ड संख्या 123-बी का मौका स्थिति अनुसार संलग्न साईट प्लान से मिलान हो रहा है तथा इस स्थान पर अनुमोदिन योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 122-ए दर्शित है योजना में भूखण्ड संख्या 122-ए को विलोपित करते हुये उसके स्थान पर भूखण्ड संख्या 123-बी रखते हुये नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

इस संबंध में उपायुक्त जोन द्वारा मौका स्थिति को जाच की जाव एक भू.स.123-बा इस योजना में अन्य स्थान पर तो नहीं है।

एजेण्डा संख्या:-3

173/22.03.2012(जोन-6)

विषय:-निजी खातेदार के खसरा नं. 82 ग्राम बोयतावाला के भूखण्ड सं. 1-ए क्षेत्रफल 808.51 ब.ग. की पेट्रोल पम्प स्वीकृति बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मास्टर विकास योजना 2025 में इस भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। आवासीय उपयोग में बिना सर्विस स्टेशन का पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय है तथा ऐसे भूखण्ड के सामने 24 मीटर चौड़ी सड़क आवश्यक है।

मौके पर इस भूखण्ड के सामने 30.00 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध है। अतः विचार विमर्श कर बिना सर्विस का पेट्रोल पम्प स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-4

173/22.03.2012(जोन-7)

विषय:-मैसर्स प्रोपराईटर यूनाईटेड टाउनशिप कारपोरेशन जरिये निदेशक द्वारा खसरा नं. 160, 161, 218, 219, 253/911, 255 ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर में आवासीय एकल पट्टा के अनुमोदन किये जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। आवासीय प्रयोजनार्थ-एकल पट्टा निम्न शर्तों के साथ दिये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रश्नगत भूमि के साथ में तिकोनी भूमि 100' सड़क पर खुलती है प्रार्थी इस भूमि को प्रस्तावित एकल पट्टे की भूमि में मिलाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करे ताकि एकल भूमि का 100' सड़क frontage पर अधिका हो सके।
2. स्वीकृत योजना में प्रस्तावित 100' सड़क में जो भूमि आ रही है उस भूमि को स्वीकृत योजना से कम करते हुये जोन द्वारा पुनः जेडएलसी की जावे।
3. मानचित्र में दर्शाये अनुसार 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु लिया जावे।
4. एचटीलाईन का जो नो-कन्सट्रक्शन क्षेत्र है उसके पश्चात् प्रस्ताव के अनुसार 9.00 मीटर चौड़ी सड़क हेतु भूमि ली जावे।

एजेण्डा संख्या:-5

173/22.03.2012(जोन-9)

विषय:-जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नं. 389 से 392 किता 8 रकबा 2.97 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित योजना में एच.टी. लाईन की निर्धारित सुरक्षित दूरी के अन्तर्गत अधिक क्षेत्र आने के कारण टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुरूप नहीं छोड़े जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा योजना मानचित्र का अवलोकन किया गया।

1. टाउनशिप पालिसी के अंतर्गत 2.0 हैक्टेयर से 10 हैक्टेयर तक की योजनाओं में 5 प्रतिशत पार्क व 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के रूप में रखा जाना आवश्यक है।

योजना क्षेत्र पर से एक एच.टी. लाईन गुजरने के कारण उसकी निर्धारित सुरक्षित दूरी अन्तर्गत 16.37 प्रतिशत क्षेत्र प्रभावित होता है जिसे नॉन कन्सट्रक्शन जोन के रूप में रखा गया है। इसके अतिरिक्त योजना में अन्य कोई सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है।

- 2- The Rajasthan Urban Areas (sub Division Reconstitution and improvement of plots) Rules 1975 के अनुसार No plot which is intended for residential purpose shall be less than 100.00 sq. yds.

योजना में 100 वर्ग गज से छोटे भूखण्ड भी प्रस्तावित किये गये हैं।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण को राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा संख्या:-6

173/22.03.2012(जोन-13)

विषय:-महिमा, श्वेता, गरिमा, शुभा, तृप्ति, सविता, स्मिता पुत्रियाँ श्रीमती सावित्री देवी धर्मपति श्री अरुण कुमार, श्री अम्बरीश कुमार पुत्र श्रीमती सावित्री देवी धर्मपति श्री अरुण कुमार, निवासी-337, तिवाडी भवन, नाहरगढ़ रोड, जयपुर की आवासीय योजना राजस्व ग्राम मोटू का बास, तहसील आमर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। भूमि की 90बी का निर्णय टाउनशिप पॉलिसी आने के बाद हुआ है। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. योजना में सुविधा क्षेत्र के सामने प्रस्तावित 12.00 मीटर चौड़ी सड़क को 18.00 मीटर चौड़ाई किया जावे।
2. योजना की भूमि का लिंक भू-उपयोग उपान्तरण शर्त के अनुसार ईडन गार्डन में प्रस्तावित सड़क 18 मीटर चौड़ी सड़क से, किया जावे।
3. प्रार्थी द्वारा योजना में एण्ड यूज प्रस्तावित किये है इसलिये इन उपयोगों को फैसिलिटी एरिया दर्शाया जावे।
4. योजना में पार्क को क्षेत्र 10प्रतिशत दर्शाया जावे।
5. 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्र की योजनाओं का लिंक 30 मीटर चौड़ी सड़क से होना आवश्यक है। लेकिन इस भूमि का भू-उपान्तरण इस योजना के पास ईडन गार्डन योजना से लगती हुई 18 मीटर चौड़ी सड़क से किये जाने के संबंध में है इसलिये राज्य सरकार से 30 मीटर चौड़ी सड़क के स्थान पर योजना की लिंक 18 मीटर चौड़ी सड़क से किये जाने के संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे एवं इसके पश्चात् ही अनुमोदन जारी किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।

अति. एजेण्डा संख्या-1

173/22.03.2012(जोन-4)

विषय:- अपोलो गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना नन्दपुरी के भूखण्ड संख्या 99 की मौके की स्थिति के आधार पर अनुमोदित मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण को सीधे ही समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जोन द्वारा प्रस्तुत कार्यवाही विवरण अनुसार विचार विमर्श उपरांत भूखण्ड संख्या 99 की मौके की स्थिति के आधार पर योजना मानचित्र में भूखण्ड की स्थिति में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा संख्या-2

173/22.03.2012(जोन-5)

विषय:- खसरा नं. 324 ग्राम सोडाला तहसील जयपुर में स्थित लक्ष्मण कॉलोनी जिसका रकबा 1 बीघा को चार भागों में विभक्त कर पट्टा जारी करने बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण को सीधे ही समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जोन द्वारा प्रस्तुत कार्यवाही विवरण अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में स्थित ग्राम सोडाला तहसील जयपुर के खसरा नं. 324 रकबा 1 बीघा भूमि पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना प्रस्तुत की, उक्त क्षेत्र में चार भूखण्ड सृजित किये गये जिनमें से दो भागों के पट्टे पूर्व में ही जारी किये जा चुके हैं।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत प्रस्तावित योजना को अनुमोदन किया गया एवं यह भी निर्णय लिया गया। आवेदक श्री शिवराज सिंह शेखावत पुत्र स्‍र० श्री रणवीर सिंह शंखावत के संबंध में समीपस्त पड़ोसियों से

अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के उपरांत नियमानुसार आरक्षित दर की दुगुणी राशि लेते हुये अतिरिक्त भू-भाग का नियमन किया जावे एवं वर्तमान प्रावधानों के अन्तर्गत जनसुविधा हेतु 5 प्रतिशत भूमि की समतुल्य राशि भी ली जावे।

अति. एजेण्डा संख्या-3

173/22.03.2012(जोन-4)

विषय:- ग्राम चैनपुरा के खसरा नं. 148/1 की भूमि क्षेत्रफल: 2086.50 वर्ग मीटर भूमि का नियमन किये जाने के संबंध में।

प्रकरण में सरकार द्वारा अपने पत्र क्रमांक प-10(61)नविवि/3/2003 दिनांक 17.10.11 में निर्देश दिये गये हैं कि 2086.50 वर्ग मीटर भूमि की लीजडीड जारी की जावे चारों कंपनियों द्वारा पूर्व के दो भूखण्डों एवं खसरा नं. 148/1 के भूखण्डों के पुनर्गठन हेतु कार्यवाही की जावे एवं तीनों भूखण्डों के एकीकृत क्षेत्रफल के आधार पर प्रस्तुत किये जाने वाले प्रार्थना पत्र पर जविप्रा विचार करेगा।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में आवेदित चारों कम्पनियों के जारी दोनों पट्टों के भू-उपयोग में भिन्नता है एक व्यावसायिक प्रयोजनार्थ एवं दूसरा पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किया गया। भवन विनियम में व्यावसायिक / विभिन्न प्रयोजन के पुनर्गठन का कोई उल्लेख नहीं है एसी स्थिति में क्या इन भूखण्डों के पुनर्गठन किये जा सकते हैं अथवा नहीं के संबंध में जोन द्वारा राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किये जावे।

अति. एजेण्डा संख्या-4

173/22.03.2012(जोन-6)

विषय:- जविप्रा की मुरलीपुरा स्कीम में बनी हुई मस्जिद की भूमि आवंटन एवं प्रश्नगत मस्जिद जिस स्थान है उसे उसी विशिष्ट उद्देश्य हेतु अनुमोदित योजना में आरक्षित करवाये जाने हेतु।

प्रकरण को सीधे ही उपायुक्त जोन द्वारा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जोन द्वारा प्रस्तुत कार्यवाही विवरण अनुसार माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.02.2010 के तहत राज्य सरकार द्वारा धार्मिक स्थलों के अनाधिकृत निर्माण के संबंध एक पॉलिसी दिनांक 08.09.10 को बनाई गई। राज्य सरकार द्वारा जारी पॉलिसी के तहत जिला कलेक्टर द्वारा प्रकरण में दिनांक 19.10.10 को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है कि "मौके पर मस्जिद के चारों तरफ रास्ता है, सार्वजनिक आवागमन पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड रहा है एवं स्थानीय निवासीयों को भी आवागमन में कोई असुविधा नहीं है"।

दी राजस्थान इन्फ्रामेंट ट्रस्ट अरबन लेण्ड डिस्पोजल रूल्स के पब्लिक यूटिलिटी परपज शब्द की परिभाषा में धार्मिक स्थल को भी शामिल किया गया है।

अतः समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जविप्रा की मुरलीपुरा योजना के सुविधा क्षेत्र में निर्मित मस्जिद के स्थान को विशिष्ट उद्देश्य के लिये आरक्षित किया जावे तथा उक्त निर्णय का अनुमोदन विधि विभाग की राय की अनुशंसा के साथ राज्य सरकार से करवाया जावे।

अति. एजेण्डा संख्या-5

173/22.03.2012(जोन-9)

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना बजरंगदीप द्वितिय के भूखण्ड संख्या सी-1 से सी-6 क्षेत्रफल 1938.76 वर्ग गज (1620.99 वर्ग मीटर) के पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श उपरांत निजी खातेदारी की आवासीय योजना बजरंगदीप द्वितिय के भूखण्ड संख्या सी-1 से सी-6 क्षेत्रफल 1938.76 वर्ग गज (1620.99 वर्ग मीटर) के पुनर्गठन का निर्णय निम्न पैरामीटर्स रखते हुये किये जाने का निर्णय लिया गया:-

सैटबैक

अग्र सैटबैक - 12.0 मीटर (160' सडक की ओर)

शेष तीनों ओर - 6.00 मीटर

अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल-सैटबैक सीमा के अन्दर जो भी प्राप्त हो।

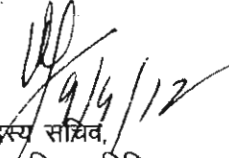
अधिकतम उचाई-भवन विनियम 2010 के बिन्दु संख्या 8.11 अनुसार

एफ.ए.आर. -1.2 अधिकतम 2.25 (शुल्क सहित)

अन्य पैरामीटर - भवन विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

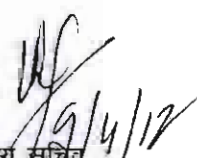

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/बीपीसी/2011/डी- 205

दिनांक:- 9/4/12

प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, संसदीय सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
5. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
6. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
7. अति० आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी)/(भूमि), जयपुर।
8. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (एमपी) जविप्रा जयपुर।
9. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन, जविप्रा, जयपुर।
11. उप रजिस्टार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
12. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
13. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


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