जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 175वीं बैठक दिनांक 22.06.2012 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 जे.वी.जाखड़, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री पुखराज सेन अतिरिक्त आयुक्त(पूर्व), जविप्रा,जयपुर।
4. श्री ओ.पी. गुप्ता अतिरिक्त आयुक्त(भूमि), जविप्रा,जयपुर।
5. श्री अनिल पथरिया अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बी.पी.सी.एवं सदस्य सचिव, जविप्रा,जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे–

1. श्री राजेन्द्र सिंह उपायुक्त जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरिश पारासर उपायुक्त जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री दिनेश कुमार पवांर उपायुक्त जोन–4 व जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एन.के. बंसल उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री हरिंदर सिंह उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री विरेन्द्र सिंह यादव तहसीलदार जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गोपाल सैनी उपनगर नियोजक जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री नीरज तिवाडी,वरिष्ठ नगर नियोजक (I), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (III), जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः–

एजेण्डा संख्याः–1

175/22.06.2012

विषयः–बी.पी.सी.(एल.पी.) 173वीं बैठक दिनांक 22.03.2012 एवं सेक्टर प्लान से सम्बधित 174वी बैठक दिनांक 16.04.2012 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। समिति द्वारा कार्यवाही विवरणों की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्याः–2

175/22.06.2012 (जोन–4)

विषयः–हथरोई गृ.नि.स.स. की योजना कैलाशपुरी के भूखण्ड संख्या ए–4ए व ए–4बी का अनुमोदित मानचित्र में संशोधन करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मूल मानचित्र में भू.स. ए–4ए के स्थान पर ए–4बी एवं ए–4बी के स्थान पर ए–4ए का संशोधन किया जावे।

एजेण्डा संख्याः–3
175/22.06.2012 (जोन–4)

विषयः–छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स. समिति की योजना मॉडल टाउन के भूखण्ड संख्या 118 के खाली भूखण्ड में भू.सं. 118बी अंकित करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा विस्तृत परिक्षण कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्याः–4
175/22.06.2012 (जोन–4)

विषयः–केशव विहार योजना के भूखण्ड संख्या 7 को मौके पर उपलब्ध रास्ते के आधार पर नियमन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त सेफटी कोरिडोर को दृष्टिगत रखते हुए मौका निरीक्षण कर स्पष्ट रिर्पोट प्रस्तुत करें कि प्रश्नगत भूखण्ड को रास्ता कैसे उपलब्ध होगा या नहीं होगा। तत्पश्चात् पुनः प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्याः–5
175/22.06.2012(जोन–7)

विषयः–गुलाब बाड़ी गृ.नि.स.स. की योजना महादेव नगर में भू.स. 9 के नियमन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा परिक्षण किया जावे कि भू.सं. 8 व 9 को सोसाइटी द्वारा कितनें क्षेत्रफल का पट्टा दिया गया, अनुमोदित प्लान में इन भूखण्डों का कितना क्षेत्रफल स्वीकृत किया गया हैं, एवं भूखण्डधारियों का मौके पर कितने क्षेत्रफल पर कब्जा है। उपायुक्त जोन द्वारा विस्तृत परिक्षण के उपरान्त प्रकरण समिति के समक्ष पुनः प्ररतुत किया जावें।

एजेण्डा संख्याः–6
175/22.06.2012 (जोन–8)

विषयः–निजी खातेदारी की योजना शिवशक्ति विहार के भूखण्ड संख्या 26, 27, 28, 29, 30, 31 32, 33, 34, 35 के पुर्नगठन के संम्बध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सामने का सेटबैक 12 मी., व अन्य सभी सेटबैक 6 मी. तथा अन्य पैरामीटर्स भवन विनियम 2011 के अनुरूप रखे जावे। पुर्नगठित भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 1951.37 वर्गगज है, अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

एजेण्डा संख्याः–7
175/22.06.2012 (जोन–9)

विषयः–हथरोई गढ़ी गृ.नि.स.स. की योजना बाल विहार के भूखण्ड संख्या 12 व 13 के अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मौके पर से एच.टी. लाइन हटा दी गई है अतः भूखण्ड 12 व 13 को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि इससे योजना के मूल अनुमोदित मानचित्र के कुल आवासीय क्षेत्र में बढ़ोतरी ना हो।

एजेण्डा संख्याः–8
175/22.06.2012 (जोन–9)

विषयः–प्रादेशिक प्रबन्धक (रिटेल) भारत कार्पोरेशन लिमिटेड सांगानेर जयपुर द्वारा खसरा नं. 106/3 ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र हेतु।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मास्टर विकास योजना 2025 के सन्दर्भ में अनुज्ञेयता का परीक्षण कराया जाए व भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक पाये जाने की दशा में ऐसा परिवर्तन सम्भव होने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

एजेण्डा संख्याः–9
175/22.06.2012 (जोन–13)

विषयः–ए.आर.जी. हा. प्रा. लि. जरिये आत्माराम गुप्ता की आवासीय योजना ए.आर.जी. पुरम राजस्व ग्राम हरध्यानपुरा, तह. बस्सी के संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदन के सम्बध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत योजना मानचित्र में जो वाणिजिक भूखण्ड दर्शाये थे। संशोधित योजना मानचित्र में इन वाणिजिक भूखण्डों के एवज में ग्रुप हाउसिंग का भूखण्ड प्रस्तावित किया है। स्वीकृत रिटेल कॉमर्शियल क्षेत्र मे संशोधित योजना मानचित्र में अलग–अलग दुकाने 3मी.×3मी. की प्रस्तावित की है, संशोधित योजना मानचित्र में कुछ अन्य आंशिक परिवर्तन किए है। संशोधित

योजना मानचित्र में तकनीकी विश्लेषण के अनुसार स्वीकृत आवासीय क्षेत्रफल में कोई बढ़ोतरी नहीं हुई हैं।

रिटेल कॉमर्शियल में पार्किंग क्षेत्र कम होने के कारण पार्किंग क्षेत्र की पूर्ति हेतू चार दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।

उपरोक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त शेष योजना नियमों के अनुरूप होने के कारण तदानुसार संशोधित योजना मानचित्र स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–10
175 / 22.06.2012 (जोन–7)

विषयः–गोविन्दपुरा करघनी योजना कलवाड़ रोड़ में भू.स. 200 से 205 तथा भू.सं. 71 से 79 के पास के सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज विद्यालय किए जाने के संम्बध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस सुविधा क्षेत्र मे सरकारी प्राथमिक विद्यालय वर्तमान में संचालित हैं। तथा एक भू–भाग पर विद्यालय का भवन बना हुआ है। अतः समिति ने विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि इस सुविधा क्षेत्र का एंण्ड यूज विद्यालय एवं खेल मैदान निर्धारित किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमती से निम्न अतिरिक्त एजेंण्डो पर भी विचार किया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–01
175 / 22.06.2012 (जोन–5)

विषयः–भारत भवन गृ.नि.स. समिति की योजना मोहन नगर के भूखण्ड संख्या एस–8 से एस–12 तक के पुर्नगठन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सामने का सेटबैक 12 मी., पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक 9 मी. तथा अन्य पैरामीटर्स भवन विनियम 2011 के अनुरूप रखे जावे। पुर्नगठित भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 4090.89 वर्गगज है, अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–02
175 / 22.06.2012 (जोन–6)

विषयः–मोती भवन गृ.नि.स.स की योजना 4E आर्यनगर विस्तार के भू.स. B-80 के उपविभाजन की स्वीकृत के संम्बध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मौके की रिर्पोट के अनुसार मूल भूखण्ड में पीछे व आगे की ओर सेटबैक में अधिक वायलेशन है, इसलिए आगे पीछे की ओर सेटबैक में अधिक वायलेशन होने के कारण इस भूखण्ड का उपविभाजन अस्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–03
175 / 22.06.2012 (जोन–7)

विषयः–दी कृष्णा गृ.नि.स. समिति की योजना मरूधर विहार के भूखण्ड संख्या 11 का नियमन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, जविप्रा अपीलिय अधिकरण द्वारा संदर्भ सं. 458 / 08 के निर्णय के अनुसार प्रार्थी पुराने भू.सं. 13 का नहीं बल्कि भू.स. 12 जो कि भू.स. 11 के पूर्व दिशा में हैं, का लीजडीड जारी कराने का हकदार है, इसलिए जविप्रा उसी अनुरूप कार्य करे। अतः निर्णय लिया गया कि अधिकरण के निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए तथा एजेण्डा में मौके के अनुसार अनुमोदित मानचित्र मे भूखण्ड स. 12 पुराना को नया नम्बर 11 अंकित किया जावे, तथा इस पर पूर्व स्वीकृत व मौके पर स्थित निर्माण को दृष्टीगत रखते हुए साइड सेटबैक रखा जावे। परिणामस्वरूप भूखण्ड सं. 11 को नया नम्बर 11ए दिया जाए।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–04
175 / 22.06.2012 (जोन–7)

विषयः–तोपखानादेश गृ.नि.स.स. की योजना नेमी नगर विस्तार के भू.स. 40 से 47 के संशोधन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना स्वीकृति के समय इन भूखण्डों के सामने 220 के.वी. की हाइटेंशन लाइन थी, इसलिए इन भूखण्डों के आगे 220 के.वी. हाइटेंशन के अनुसार सुरक्षा दूरी को छोड़ते हुए भूखण्ड स्वीकृत किए गये थे। अब इन भूखण्डों के सामने 132 के.वी. की हाइटेंशन लाइन रह गयी है। इसलिए 132के.वी.की हाइटेंशन लाइन के अनुसार सुरक्षा दूरी छोडने के सम्बध में विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि स्वीकृत योजना मानचित्र में दर्शित कुल आवासीय भू–उपयोग के संदर्भ में पुनः तकनीकी परिक्षण कर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–05
175 / 22.06.2012 (जोन–4)

विषयः–दी फोरेस्ट व्यू गृ.नि.स.स. की योजना नन्द विहार के भूखण्ड संख्या 69,69–ए व 70 का पूर्नगठन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सामने का सेटबैक 9मी. पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक 4.5मी. तथा अन्य पैरामीटर भवन विनियम 2011 के अनुरूप रखे जावे। पुर्नगठित भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 1575.83 वर्गगज है, अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–06</u>
175/22.06.2012 (जोन–4)

विषयः–न्यू पिंक सिटी गृ.नि.स.स. की महावीर नगर योजना के आवासीय भू.स. 866 से 873 के पुर्नगठन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सामने–1,सामने–2 व सामने–3 का सेटबैक 12मी. प्रत्येक एवं पार्श्व सेटबैक 6मी. तथा अन्य पैरामीटर भवन विनियम 2011 के अनुरूप रखे जावे। पुर्नगठित भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 2976.74 वर्गगज है, अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–07</u>
175/22.06.2012 (जोन–5)

विषयः–नवजीवन गृ.नि.स.स. की योजना कृष्णा नगर में स्थित सुविधा क्षेत्र को पार्क एण्डयूज करने के बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना कृष्णा नगर के भूखण्ड संख्या 7–बी व 8–बी के साथ लगते हुए सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज पार्क रखा जावे। जिसका संशोधन स्वीकृत मानचित्र मे भी किया जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–08</u>
175/22.06.2012 (जोन–5)

विषयः–नवजीवन गृ.नि.स.स. की योजना मुक्तानंद नगर (विश्वविद्यालयपुरी) के भू.ख. डी–11, डी–12, 15, 16, व 17 के अनुमोदन के सम्बंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड सं. डी–11,डी–12,15,16 व 17 के ऊपर से एच.टी. लाइन विधुत वितरण निगम लि. द्वारा हटा दी गई हैं। अतः उक्त सभी भूखण्डों को अनुमोदित किया जावे, जिसका संशोधन अनुमोदित योजना मानचित्र में भी किया जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–09</u>
175/22.06.2012 (जोन–9)

विषयः—भूखण्ड संख्या ऐ—146 योजना शिवपुरी, मित्र गृ.नि.स.स. की गौके के अनुसार भूखण्ड का नियमन किये जाने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विवारार्थ प्रस्तुत किया, विचार—विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड सं. ए—146 को सहकारी समिति द्वारा 268.88 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया हैं, जबकि मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज (40' X 60') उपलब्ध होता हैं। अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड की चौड़ाई 27'—3'' है जो मौके पर 40'—0'' उपलब्ध होती है। अतः सहकारी समिति द्वारा जारी आवंटन पत्र को दृष्टि गत रखते हुए मौके पर उपलब्ध मापों के अनुसार योजना मानचित्र में संशोधन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः—10
175/22.06.2012 (जोन—12)

विषयः—सेक्टर 54—55 में प्रस्तावित 200'—0'' चौड़ी सड़क के दोनों ओर वाणिजिक भू—पट्टी दर्शाये जाने के संम्बध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, स्वीकृत सेक्टर प्लान 54—55 में प्रश्नगत प्रस्तावित 200'—0'' चौड़ी सड़क के दोनों ओर 100'—100' की वाणिजिक भू—पट्टी नहीं दर्शायी हुई है। इसलिए प्राधिकरण की बैठक में लिए गये निर्णयानुसार, इस 200'—0'' चौड़ी सड़क के दोनों ओर 100'—100' चौड़ी वाणिजिक भू—पट्टी सेक्टर 54—55 में दर्शाये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः—11
175/22.06.2012 (जोन—9)

विषयः—सेक्टर 30 में शिवनगर ए में 60'—0'' चौड़ी सेक्टर रोड के डिर्माकेशन के सम्बधं में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार—विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि विवाद के निपटारे हेतु सेटलमेन्ट डिपार्टमेन्ट से सेक्टर रोड के संदर्भ में टोटल स्टेशन सर्वे एवं डिमोर्कशन करवाया जावें। आवश्यकता होने पर सेटलमेन्ट डिपार्टमेन्ट, प्राधिकरण की आयोजना शाखा के प्रतिनिधि का भी सहयोग ले सकेगा।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः—12
175/22.06.2012 (जोन—2)

विषयः— गोविन्द गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गोविन्द नगर पश्चिम (प्रथम) के भूखण्ड संख्या 203बी की स्थिति में संशोधन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार—विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रकरण मे मौके की स्थिति स्पष्ट नही होने के कारण प्रशनगत सड़क, राजकीय भूमि व आसपास के क्षेत्र का मौके का पी.टी.सर्वे कराकर खसरा सुपरईम्पोज की कार्यवाही की जाकर, मौके

पर उपलब्ध भूमि के विषय में संभावित विकल्पों सहित प्रकरण को आगामी बैठक मे विचारार्थ रखे जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

26.6.2012

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

क्रमांक :– जविप्रा / सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) / बीपीसी / 2012 / डी–382
दिनांकः– 26/6/12

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. अति0 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। विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

26.6.2012

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