जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 179वीं बैठक दिनांक 28.08.2012 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में **"चिन्तन"** कक्ष में आयोजित की गई है। 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. श्रीमती शुचि शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री जे.वी.जाखड़, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री त्रिभुवनपति, अति. आयुक्त(एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अनिल पथरिया अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बी.पी.सी.एवं सदस्य सचिव, जविप्रा,जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे–

1. श्री दिनेश कुमार पवांर उपायुक्त जोन–4 व 11, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नरेन्द्र कुमार बंसल, उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अशोक शर्मा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री हरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन–13 व 5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री नीरज तिवाडी,वरिष्ठ नगर नियोजक (I), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (III), जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती ऊषा जैन पी.आर.ओ. जविप्रा, जयपुर।
9. श्री नारायण प्रसाद शर्मा सहायक नगर नियोजक जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सोहन लाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री मलकेत सिंह, नगर नियोजक सहायक, जोन–5, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:–

एजेण्डा संख्या :–1

179/28.08.2012

विषय:–बी.पी.सी.(एल.पी) बैठक कमांक 175वीं बैठक दिनांक 22.06.2012, 176वीं बैठक दिनांक 04.07.2012, 177वीं बैठक दिनांक 13.07.2012, एवं 178वीं बैठक दिनांक 26.07.2012 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्ठि के संम्बध में।

समिति द्वारा एजेण्डा मे उल्लेखित समस्त कार्यवाही विवरणों की पुष्ठि की गई।

एजेण्डा संख्या :–2

179/28.08.2012 (जोन–4)

विषय:–शिव शंकर गृ.नि.स.समिति की योजना शंकर विहार ए.बी.सी.ग्राम सवाईगैटोर के हाल ख.नं. 878 व 849/1384 मे सृजित भूखण्ड संख्या बी–38 से बी–42 के अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निम्न–निर्णय लिए गये:–

1. खातेदार की भूमि (ऑनर्स–लैण्ड) हेतु भू.सं. बी–39 व बी–40 के मध्य स्थित 14'–9'' रास्ते को 20' चौडाई मे करवाया जाकर सड़क का निर्माण भी करवाया जावे।
2. 80' चौड़ी सेक्टर सड़क के अन्तर्गत आने वाली भूमि को समर्पित करवाया जाकर सड़क का निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त ही पट्टा जारी किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या बी–38 से बी–42 का अनुमोदन किये जाकर योजना मानचित्र मे तदानुसार संशोधन किया जावे।

एजेण्डा संख्या :–3
179/28.08.2012 (जोन–5)

विषयः–भूखण्ड संख्या बी–6 से बी–17 योजना पंचशील कॉलोनी (शंकर भवन गृ.नि.स. समिति) पुनर्गठन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पुर्नगठन को अनुमोदित किया जावे जिसमे सैटबेक व पैरामीटर्स निम्न अनुसार होगेः–

सेटबैक	सामने–I	सामने–II	सामने–III	पार्श्व
	50'–0''	30'–0''	30'–0''	30'–0''

अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल :– 35 प्रतिशत

अधिकतम ऊंचाई :– 14मी.

एफ.ए.आर. :– 1.2

पुर्नगठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 5859.67 वर्गगज (4899.43 व.मी.) है, अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

एजेण्डा संख्या :–4
179/28.08.2012 (जोन–5)

विषयः–हाई टेंशन लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि मौके की रिर्पोट के अनुसार वर्तमान मे एच.टी.लाइन हटा ली गई है, अतः भूखण्ड सं. 171, 33 से 40, 59 से 62, 78 से 81, 98 से 101, 111, 111–बी, 111–सी व 112 से 114 मे एच.टी. लाइन से प्रभावित क्षेत्र को अनुमोदित करते हुए कार्यवाही की जावे, यदि सेक्टर रोड के अन्तर्गत कोई भूमि राइट–ऑफ–वे के लिए ली जानी है, तो वह भी समर्पित करवायी जाकर शेष बचे भाग का नियमन किया जावे।

एजेण्डा संख्या :–5
179 / 28.08.2012 (जोन–6)

विषयः–दी अम्बेडकर गृ.नि.स.समिति की योजना प्रवासी नगर मुरलीपुरा के भूखण्ड सं. 44 में मुख्य मार्ग से पहुँचने हेतु रास्ता 10 फीट के स्थान पर 9'–8'' उपलब्ध होने पर आवासीय लीजडीड जारी बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रवासी नगर मुरलीपुरा योजना मे इस भूखण्ड के सामने 200' सड़क स्वीकृत है, तथा मास्टर विकास योजना 2025 मे भी इस सड़क से 200' ही स्वीकृत किया गया है। सेक्टर 47 को स्वीकृत करते समय इस सड़क की चौड़ाई 130' स्वीकृत की गयी है। इसलिए इस भूखण्ड के आगे भू.सं. 27 का पट्टा 132' चौड़ी सड़क मानते हुए दिया गया है। प्रार्थी द्वारा साइट प्लान मे भू.सं. 44 का लिंक 200' चौड़ी सड़क पर 10' लेन से दिया गया है जो उचित नहीं है। भू.सं. 44 के पूर्व मे 30' चौड़ी सड़क मौके पर उपलब्ध हैं, इसलिए भूखण्ड के दक्षिण की ओर 20' चौड़ी व भू.सं. 28 की ओर 10' सड़क रखते हुए शेष भूखण्ड को स्वीकृत किया जावे।

एजेण्डा संख्या :–6
179 / 28.08.2012 (जोन–7)

विषयः–भूखण्ड सं. जी–8 कनक वृन्दावन व खसरा नं. 938, 939, 940 व 946 ग्राम सिरसी तहसील जयपुर का पुर्नगठन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श के दौरान अवगत कराया कि भूखण्ड सं. जी–8 कनक वृन्दावन सिरसी रोड़ का क्षेत्रफल 6522.17 व.ग. तथा ख.नं. 938, 939, 949, एवं 946 ग्राम सिरसी तह. जयपुर के भूखण्ड 20233.08 वर्गगज की लीजडीड जारी की हुई हैं। दोनों पुर्नगठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 26755.25 व.ग. हो जाता है। इन भूखण्डों का पुर्नगठन किया जावे। प्रस्तावित पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व.ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 एवं इसमे संशोधन विनियम 2011 के अनुसार देय होगे।

एजेण्डा संख्या :–7
179 / 28.08.2012 (जोन–7)

विषयः–गणपति गृ.नि.स.समिति की योजना गणेश नगर के अनुमोदित मानचित्र मे निवारू रोड़ से कालवाड़ रोड़ 200' सेक्टर प्लान में आने वाले भूखण्डों का अनुमोदित करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श दौरान अवगत कराया गया कि मास्टर विकास योजना 2025 मे निवारू रोड़ 200' सड़क को विलोपित किया जा चुका हैं।

इसलिए पूर्व मे प्रस्तुत योजना मानचित्र मे 200′ सड़क पर प्रस्तावित भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे, किन्तु इस योजना मानचित्र मे 60′ सड़क पर कम गहराई के जो भूखण्ड दर्शाये है। जिनमे 15′ सैटबेक छोड़ने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्रफल उपलब्ध नही होता है। उन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।

उपरोक्तानुसार 200′ सड़क मे प्रस्तावित भूखण्डों को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्या :–8</u>
179/28.08.2012 (जोन–7)

विषयः–भूखण्ड संख्या 56–ए व 56–बी ढाका नगर का नियमन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन जॉच करे कि सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत सदस्यों की सूची मे प्रार्थी के नाम का उल्लेख है, या नही तथा तत्समय इन भूखण्डों को स्वीकृत योजना मे शामिल क्यो नहीं किया गया था।

उपरोक्त बिन्दुओं के संम्बध मे उपायुक्त जोन द्वारा जांच किए जाने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

<u>एजेण्डा संख्या :–9</u>
179/28.08.2012 (जोन–9)

विषयः–शिव शंकर हॉ. को. सो. लि. की योजना बजरंग कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 16 के उपविभाजन के अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के प.10(65)नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 के अनुक्रम मे भूखण्ड धारी द्वारा निर्माण कार्य 10 वर्ष पुराना होने के साक्ष्य प्रस्तुत किये गये है, अतः अग्र सैटबेक मे निर्माण 10 वर्ष पूर्व का होने के कारण शिथिलता दिये जाकर उपविभाजन स्वीकृत किये जावे।

<u>एजेण्डा संख्या :–10</u>
179/28.08.2012 (जोन–12)

विषयः–निजी खातेदार योजना विनायक सिटी ग्राम निमेड़ा व बिन्दायका के भूखण्ड सं. सी–154ए व सी–154 क्षेत्रफल 1523.00 वर्गगज के उपविभाजन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भू.सं. 154 का क्षेत्रफल 1523.00 व.ग. है। इसमे से भू.सं. सी–154ए का वेचान 666.00 व.ग. का किया है। इसलिए इस भूखण्ड का उपविभाजन स्वीकृत किए जाने तथा मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें।

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

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :–1

179 / 28.08.2012 (जोन–7)

विषयः–श्री गणपति गृ.नि.स.स. की योजना गणेश नगर के ले–आउट–प्लान के अनुमोदन के संम्बध मे।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि योजना मे सेक्टर प्लान के अनुसार जो सड़क प्रस्तावित है। इसलिए इस सेक्टर रोड के विलोपित होने के सन्दर्भ मे जब तक अन्तिम निर्णय नही किया जाता है, तब तक सेक्टर रोड़ो मे प्रस्तावित भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे :–

1. सैटबेक छोड़ने के पश्चात् जिन भूखण्डों मे आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिलता है, उन्हें अस्वीकृत किया जावे।

शेष योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :–2

179 / 28.08.2012 (जोन–12)

विषयः–निजी खोतदार की मंगलम् इण्डस्ट्रीज सिटी औद्योगिक योजना ग्राम जैतपुरा व चौमूँ तहसील चौमूँ के अनुमोदन के सम्बधं मे।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि योजना मे पहुँचने हेतु मास्टर प्लान के अनुसार 80′ तथा सड़क के दोनों ओर प्रार्थी ने कॉमर्शियल भूखण्ड प्रस्तावित किए है। इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान नही बना है तथा इस सड़क पर बस स्टेण्ड व ट्रक स्टेण्ड हेतु मास्टर विकास 2025 मे भू–उपयोग प्रस्तावित है, इसलिए समिति के सदस्यों का विचार था कि सड़क के दोनों ओर कॉमर्शियल भू–पट्टी स्वीकृत नही की जावे, उपायुक्त जोन द्वारा अवगत कराया कि मास्टर प्लान 2025 मे प्रस्तावित 24 मीटर सड़क हेतु भूमि प्रार्थी द्वारा समर्पित कर दी हैं। इसलिए योजना मे पहुँचने हेतु सड़क उपलब्ध होने के कारण औद्योगिक योजना को राज्य सरकार के आदेश दिनांक 30.10.11 के प्रावधानों के अनुसार संशोधित कर अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :–3

179 / 28.08.2012 (जोन–5)

विषयः–ग्राम गोपालपुरा, बरकत नगर विस्तार–बी योजना के खसरा नं. 140 (ओ.एस.डी. नं. 1424) का पार्ट (आंशिक रकबा) 769.36 व.ग. का नियमन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श पश्चात निम्न–निर्णय लिए गयेः–

1. खातेदार की भूमि (ऑनर्स–लैण्ड) हेतु कॉमन रास्ता 17.6′ को 20′–0″ चौड़ा करवाया जावे। जिसके लिये 2′–6″ चौड़ी भू–पट्टी आवेदक की भूमि से ली जावे।
2. अनुमोदित मानचित्र मे सेक्टर सड़क 40′–0″ स्वीकृत है। जबकि मौका रिर्पोट के अनुसार प्रश्नगत भूमि के सामने सड़क 37′–8″ ही उपलब्ध है, अतः सड़क मध्य से 20′ दूरी रखते हुये राइट–ऑफ–वे के अन्तर्गत आने वाले भाग को समर्पित करवाया जावे।
3. सड़क के अन्तर्गत आने वाले भू–भाग को कम करते हुये शेष भाग का अनुमोदन किया जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :–4</u>
179 / 28.08.2012 (जोन–9)

विषयः–सेक्टर 36 मे राजीव गॉधी नगर के प्रस्तावित 200′ चौड़ी सड़क मे आंशिक परिवर्तन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श के पश्चात् सड़क की स्थिति के सम्बध मे परीक्षण कर रिर्पोट प्रस्तुत करने हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करने का निर्णय लिया गया। जिसमे निम्न अधिकारी शामिल होगे।

1. निदेशक नगर आयोजना
2. संम्बधित उपायुक्त जोन
3. जोनल अभियन्ता
4. तहसीलदार जोन

कमेटी द्वारा रिर्पोट दिए जाने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :–5</u>
179 / 28.08.2012 (जोन–4)

विषयः–जादौन नगर बी योजना के भू.सं. 56ए, 56बी, व 56सी को अनुमोदित किये जाने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया उपायुक्त जोन द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूखण्डों को अनुमोदित किये जाने पर भी योजना के आवासीय क्षेत्रफल पर प्रभाव नही पड़ता है, एवं अपीलीय अधिकरण के निर्णय के अनुक्रम मे अपील नहीं किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है। जिसके कारण भू.सं. 56ए, 56बी व 56सी को अनुमोदित किये जाने मे कोई आपत्ति नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 24.08.2004 के निर्णय अनुसार भूखण्ड संख्या 56ए, 56बी व 56सी को कम्युनिटी हॉल के रूप में स्वीकृत किया गया था, उसे निरस्त किया जावे तथा भूखण्डधारियो द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो व नियमन योग्य आधार पूर्ण किये जाने के कारण भूखण्ड संख्या 56ए, 56बी व 56सी को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :–6
179 / 28.08.2012 (जोन–7)

विषयः–यूनाइटेड टाउनशिप कॉर्पोरेशन द्वारा प्रस्तुत ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर एवं ग्राम धाउवास तहसील जयपुर की भूमि पर अनुमोदित योजना के संशोधन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार–विमर्श के दौरान अवगत कराया कि यह योजना पूर्व में स्वीकृत है। तथा ड्राफ्ट सेक्टर प्लान मे 100′ चौड़ी सड़क से इस योजना के बाहर घुमा कर 80′ चौड़ी सड़क मे मिलाए जाने हेतु ड्राफ्ट सेक्टर प्लान मे संशोधन कर दिया गया है। इसलिए योजना मे इस ड्राफ्ट सेक्टर प्लान के अनुसार सड़के रखी जाकर निम्न शर्तो के अनुसार संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया :–

1. कॉमर्शियल दुकानों के सामने प्रस्तावित 40′ सड़क को 60′ किया जावे।श
2. भू.सं. 16 के सामने 30′ सड़क दर्शायी है। इसलिए भू.सं. 16 के सामने, ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड़ व भू.सं. 73, 74, 93 के सामने 30′ सड़क को 60′ किया जावें।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

5.9.2012

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

क्रमांक :– जविप्रा / सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) / बीपीसी / 2012 / डी–513
दिनांकः– 5/9/12

प्रतिलिपि :–

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सहायक, निदेशक नगर आयोजना जविप्रा, जयपुर।
4. अति0 आयुक्त (पूर्व) / (पश्चिम) / (एलपीसी) / (भूमि), जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (एमपी) जविप्रा जयपुर।
6. उपायुक्त जोन.......जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर। विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
9. लेखाधिकारी (भूगतान), जविप्रा, जयपुर।
10. उप रजिस्टार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।

5.9.2012

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