

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 191वीं बैठक दिनांक 05.03.2013 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. श्री जे. बी. जाखड़, निदेशक आयोजना, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक (I), जविप्रा, जयपुर।

**बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-**

1. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, (II) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक, (III) जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती ममता राव, उपायुक्त, जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री हरिसिंह मीणा, उपायुक्त जोन-15, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री ओंकार मल, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री पंकज ओझा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन-13 व 8, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री डॉ. सत्य प्रकाश, तहसीलदार जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सोहन लाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-1 व 12, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री मुरलीधर चेजारा, सहायक नगर नियोजक जोन-15, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती उषा जैन, जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

**एजेण्डा विवरण:-**

**एजेण्डा संख्या :-1**

**191/05.03.2013**

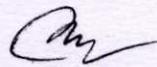
विषय:- बी.पी.सी.(एल.पी.) बैठक क्रमांक 189वीं बैठक दिनांक 05.02.2013 एवं बैठक क्रमांक 190वी. बैठक दिनांक 08.20.2013 को सम्पन्न हुई बैठको के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् कार्यवाही विवरणों की पुष्टि की गई।

**एजेण्डा संख्या :-2**

**191/05.03.2013 (जोन-2)**

विषय:- गुलाबबाड़ी गृ.नि.स. समिति की योजना मल्होत्रा नगर के भूखण्ड सं. 257-ए से 270 व 235-ए से 242-बी, 243-बी, 250-बी, 250-सी, 251-डी, 256-ए, बी, सी के नियमन करने के संबंध में।



प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा भूमि की स्वामित्व की जांच राजस्व रिकार्ड से की जावे एवं यह भी सुनिश्चित किया जावे कि प्रकरण अब्दुल रहमान वाद में माननीय न्यायालय के आदेशों से प्रभावित तो नहीं है। प्रशासन शहरों के संग राज्य सरकार द्वारा दी गई शिथिलता के अनुसरण में जोन स्तरीय समिति के स्तर से निर्णय लिया जावे।

**एजेण्डा संख्या :-3**

**191/05.03.2013 (जोन-7)**

विषय:- निजी खातेदार की योजना कृष्ण कुंज में भूसं. एल-14 के पीछे के सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज क्लब हाउस प्रयोजन में निर्धारण किए जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि कृष्ण कुंज योजना प्राधिकरण से स्वीकृत है किन्तु इसमें सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज निर्धारित नहीं है। श्री केशव अग्रवाल इस योजना के भू-स्वामी द्वारा इस योजना में संबंधित सुविधा क्षेत्र को क्लब हाउस हेतु मांग किए जाने के कारण भूसं. 14 के पीछे के सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज क्लब हाउस प्रयोजन हेतु निर्धारित किया जावे। भूमि का आवंटन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार उस क्षेत्र की आरक्षित दर के आधार पर नियमानुसार राशी ली जावे।

**एजेण्डा संख्या :-4**

**191/05.03.2013 (जोन-8)**

विषय:-सेक्टर न. 39 में 1 किलोमीटर परिधी क्षेत्र में प्रस्तावित 7 सेक्टर सडके होने के कारण कुछ सेक्टर रोड विलोपित करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत क्षेत्र के आस पास 48 मी. व 24 मी. चौड़ी 7 सडके प्रस्तावित है। पीटी सर्वे के अनुसार 1 किलो मीटर की परिधि में 24 मीटर की 6 सडके है जिसमें फैंक्ट्री व मकानात निर्मित है। इसलिए समिति ने विचार विमर्श कर मौके की स्थिति को मध्यनजर रखते हुए इस क्षेत्र की रिप्लानिंग कर आपत्ति/सुझाव हेतु आम जनता से आपत्ति/सुझाव मांगे जावे। सेक्टर रोड के परिवर्तन के संबंध में टिप्पणी प्रस्तुत करने हेतु निम्न सदस्यों की एक कमेटी बनाई जाये।

1. अति. मुख्य नगर नियोजक



2. वरिष्ठ नगर नियोजक।।।
3. उपायुक्त जोन
4. तहसीलदार जोन

प्रश्नगत सेक्टर रोडों के संदर्भ में शिकायतकर्ता को सुनवाई का अवसर भी प्रदान किया जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या :-5**

**191/05.03.2013 (जोन-10)**

विषय:- जय गणेश गृ.नि.स. समिति की योजना गणेश विहार के अनुमोदन के संबंध में।  
प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि योजना में 100 व.ग. से कम क्षेत्र के भूखण्ड है तथा सामने 10 फिट से 8 फिट तक चौड़ाई की सड़के है। तथा इसके पश्चात् सड़क पर बालकनी निकाल रखी है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा जारी आदेशों के अनुसार न्यूनतम सड़क की चौड़ाई 15 फिट रखा जाना आवश्यक है अतः जोन द्वारा मौके के सम्पूर्ण स्थिति का पुनः परीक्षण किया जावे एवं योजना की सड़कों को किस प्रकार माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसार बढ़ाया जा सकता है यह भी सुनिश्चित किया जावे।

**एजेण्डा संख्या :-6**

**191/05.03.2013 (जोन-11)**

विषय:- अनुकम्पा होमस प्रा.लि. के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (खसरा न. 1407, 1408, 1413, 1414 ग्राम मुहाना तह. सांगानेर) के उप-विभाजन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 23333.77 व.ग. का है तथा इसमें से 9004.53 व.ग. व 14329.24 व.ग. के भूखण्डों का उपविभाजन स्वीकृत किया जावे। उपविभाजित भूखण्डों के पैरामीटर मूल भूखण्ड के अनुसार व उपविभाजन विनियमों के अनुसार होंगे।

मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व.ग. से अधिक है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।



**एजेण्डा संख्या :-7**

**191/05.03.2013 (जोन-11)**

विषय:- ऑरिजिनल विला आवासीय योजना के संशोधित योजना मानचित्र में अनुमोदित के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मानचित्र को स्वीकृत सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज क्लब हाउस निर्धारित किया जावे एवं नियमानुसार आवंटन की प्रक्रिया टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार उस क्षेत्र को आरक्षित दर के आधार पर नियमानुसार राशी लिये जाकर की जावे।

**एजेण्डा संख्या :-8**

**191/05.03.2013 (जोन-12)**

विषय:- निजी खातेदारी की श्याम वाटिका फेज-द्वितीय आवासीय योजना ग्राम सिवार तह. जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावित योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या :-9**

**191/05.03.2013 (जोन-13)**

विषय:- मनोज मितल एवं प्रदीप मितल के द्वारा ग्राम कानोता तह. बस्सी के भूमि पर होटल परियोजनार्थ बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 5 प्रतिशत भूमि एवं सडक क्षेत्र में आने वाली भूमि प्रार्थी से निःशुल्क ली जावे व प्लानटेशन कोरिडोर में कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं होने की शर्त पर वाणिज्यक प्रयोजन का एकल पट्टा स्वीकृत किया जावे।

योजना का क्षेत्रफल 4000 व.मी. से अधिक है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।



एजेण्डा संख्या :-10

191/05.02.2013 (जोन-15)

विषय:- यूनिट सिटी ग्राम बगरूखुर्द एवं ठिकरीया तह. सांगानेर की यूनिट सिटी आवासीय योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा पार्क क्षेत्र के लिए अन्य की भूमि में रास्ता प्रस्तावित किया गया है। आवेदक सर्वप्रथम रास्ते की भूमि, इकरारनामा/विक्रय पत्र/सहमति पत्र के माध्यम से कार्यवाही पूर्ण कर विधिवत तरीके से भूमि प्राधिकरण के हक में समर्पित करें तत्पश्चात् ही मानचित्र अनुमोदन की प्रक्रिया की जा सकेगी।।

एजेण्डा संख्या :-11

191/05.03.2013 (जोन-15)

विषय:-यूनिट सिटी ग्राम बगरूखुर्द एवं ठिकरीया तह. सांगानेर की यूनिट सिटी आवासीय योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा पार्क क्षेत्र के लिए अन्य की भूमि में रास्ता प्रस्तावित किया गया है। आवेदक सर्वप्रथम रास्ते की भूमि, इकरारनामा/विक्रय पत्र/सहमति पत्र के माध्यम से कार्यवाही पूर्ण कर विधिवत तरीके से भूमि प्राधिकरण के हक में समर्पित करें तत्पश्चात् ही मानचित्र अनुमोदन की प्रक्रिया की जा सकेगी।

---

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

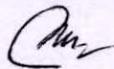
---

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :-1

191/05.03.2013 (जोन-15)

विषय:-गोविन्द कृपा रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सुभाष अग्रवाल द्वारा निजी खाजेदारी की आवासीय योजना ओमेक्स सिटी अजमेर रोड के आवासीय भूखण्डों का पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि भू.सं. 2637, 2638, 3639, 2640, 2641 कुल क्षेत्रफल 1414.70 व.मी. का पुर्नगठन किया जावें।



पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1691.96 व.ग. है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

भूखण्डों के सैटबैक निम्नानुसार होंगे:-

1. सामने 9 मीटर सडक पर - 9.00 मीटर
2. सामने 4.5 मीटर सडक पर -6.00 मीटर
3. सामने 4.5 मीटर सडक पर -6.00 मीटर
4. साइड 4.5 मीटर

अन्य पैरामीटर्स जविप्रा 2010 व समय-समय पर जारी विनियमों के अनुसार देय होंगे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :-2**

**191/05.03.2013 (जोन-7)**

विषय:- स्वामी नारायण अक्षरधाम मन्दिर, वैशाली नगर, जयपुर में सार्वजनिक पार्क में अस्थाई शेड के निर्माण कार्य की स्वीकृति बाबत

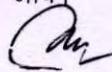
प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति व बैठक दिनांक 02.05.2002 के प्रस्ताव 3.20(10) के निर्णयानुसार जविप्रा की अनुमोदित योजना महादेव नगर व गिरनार कोलोनी के सुविधा क्षेत्रों में पार्क की भूमि 5575 व.ग. व 5312 व.ग. एवं सार्वजनिक पार्कों के रूप में विकसित करने हेतु सशर्त स्वीकृति स्वामी नारायण संस्था को दी गयी थी। संस्था को सार्वजनिक पार्क में अस्थायी शेड निर्माण करने एवं इनके रखरखाव की जिम्मेदारी स्वयं के द्वारा किए जाने की शर्त पर अस्थायी शेड लगाने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :-3**

**191/05.03.2013 (जोन-4)**

विषय:-मृदुला अग्रवाल पत्नी श्री सुनील अग्रवाल ने भूखण्ड सं. 824 से 828 एवं 847, 848 योजना महावीर नगर के कुल 7 भूखण्डों का पुर्नगठन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि भू.सं. 825, 826, 827, 828, 848, न्यू पिंक सिटी गृ.नि.स. समिति की योजना महावीर नगर के भूखण्डों का पुर्नगठन किया जावे।



पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व.ग. से अधिक क्षेत्र है इसलिए राज्य सरकार की स्वीकृति ली जावे।

भूखण्डों के सैटबैक निम्नानुसार होंगे:-

सैटबैक:-

सडक 80 फिट की ओर 40 फिट

सडक 40 फिट की ओर 20 फिट

साइड -I - 20 फिट

साइड II - 20 फिट

पैरामीटर्स जविप्रा के विनियम 2010 व समय-समय पर जारी किए विनियमों के अनुसार होंगे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :-4

191/05.03.2013 (जोन-6)

विषय:- मित्र गृ.नि.स.समिति की योजना जीवनदीप कालोनी के भूखण्ड सं. 1-बी, 1-सी, 1-ई के पुनर्गठन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि 1-बी, 1-सी, 1-ई के पुनर्गठन को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्तावित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 व.ग. से अधिक है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

भूखण्डों के सैटबैक निम्नानुसार होंगे:-

सैटबैक:-

200 फिट सडक की ओर-40 फिट

30 फिट सडक की ओर- 20 फिट

30 फिट सडक की ओर- 20 फिट

साइड की ओर - 20 फिट

अन्य पैरामीटर्स जविप्रा के विनियम 2010 व समय-समय पर जारी किए विनियमों के अनुसार होंगे।



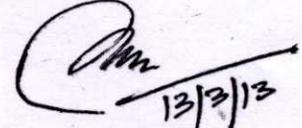
अतिरिक्त एजेण्डा संख्या :-5

191/05.03.2013 (जोन-18-19)

विषय:-पृथ्वीराज नगर (दक्षिण) सेक्टर 19 में विकसित 30 फिट सडक को प्रस्तावित 80 फिट चौडी सडक में समायोजित करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि निदेशक आयोजना द्वारा सेक्टर 19 की प्रस्तावित 80 फिट चौडी सडक के संबंध में पूर्ण परीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत की जावे, जिससे सेक्टर रोड के संबंध में अन्तिम रूप निर्णय लिया जा सके।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।



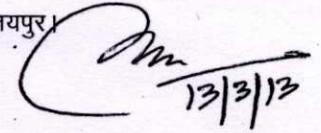
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति  
(ले-आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/बीपीसी/2013/डी-0107

दिनांक:- 13/3/13

प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सहायक, निदेशक नगर आयोजना जविप्रा, जयपुर।
4. अति० 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।



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