# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 196 वी बैठक दिनांक 19.07.2013 को श्री अभय कुमार जी, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में "चिन्तन" कक्ष मे आयोजित की गई। बैठक मे लिये गये निर्णयो का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:–

---

बैठक मे समिति के निम्न सदस्यो ने भाग लिया:–

1. श्री विष्णुचरण मलिक, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लंवग शर्मा, निदेशक(आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती नलिनी कटोतिया, अति. आयुक्त (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री चन्द्रशेखर पाराशर, अति. मुख्य नगर नियोजक/सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक मे निम्न अधिकारी उपस्थित हुए:–

1. श्री नीरज तिवाडी, अति. मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती आशा अवस्थी, वरिष्ठ नगर नियोजक,(एमपी) व बीपीसी(एलपी) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राम रतन शर्मा, उपायुक्त, जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री प्रवीण, उपायुक्त, जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री ओकार मल सैनी, उपायुक्त, जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री केसर लाल मीणा, उपायुक्त, जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री संजय जैन, उपायुक्त, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री हरीन्द्र सिंह, उपायुक्त, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री रामस्वरूप शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती ऊषा जैन, सहायक निदेशक (जनसंर्पक अधिकारी), जविप्रा, जयपुर।

---

एजेण्डा विवरण:–

एजेण्डा संख्या–1

196/19.07.2013

विषय :– बीपीसी(एलपी) बैठक कमांक 195वी बैठक दिनांक 09.07.2013 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात बीपीसी (एल.पी.) बैठक क्रमांक 195 वीं के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

बैठक के दैरान आयुक्त जविप्रा ने निर्देश दिये कि सेक्टर प्लान से संबंधित एजेण्डा नियमित रूप से रखा जावें तथा प्रत्येक मिटिंग में सेक्टर प्लान की स्टेटस रिपोर्ट प्रस्तुत की जावें। जोनल उपायुक्त अपने अधीनस्थ अधिकारियों/कर्मचारियों के द्वारा सेक्टर प्लान पर कमिटमेन्ट लगाने हेतु मास्टर प्लान प्रकोष्ठ में आवश्यक पूर्तियॉ/प्रमाणीकरण करते हुए रिकॉर्ड सूचना उपलब्ध करावें।

**एजेण्डा संख्या–2**

**196/19.07.2013 (जोन–4)**

विषय :– श्रीमती सरोज गर्ग पत्नि श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल एवं राजेश सहारण पुत्र डॉ वी. आर. सहारण, भूखण्ड संख्या 1, 2, 25, 26, 27 महात्मा गांधी गृ.नि.स.समिति की योजना सूर्य विहार मे पुनर्गठन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भूखण्ड सं. 1, 2, 25, 26 एवं 27 का प्रस्तावित पुनर्गठन स्वीकृत किया गया,उक्त भूखण्डों के उत्तर में 60' व पूर्व में 40' व दक्षिण में लगभग 30' सड़क मार्गाधिकार रहेगा। इस प्रस्तावित पुनर्गठन भूखण्ड के पैरामीटर्स जयपुर रीजन भवन विनियम 2010/2011 के अनुसार देय होगें।

चूंकि पुर्नगठित भूखण्डो का क्षेत्रफल 1500.00 व.ग. से अधिक 1946.97 व.ग. है अतः राज्य सरकार की सक्षमता के अधीन होने के कारण, राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जावें।

**एजेण्डा संख्या–3**

**196/19.07.2013 (जोन–6)**

विषय :– मोती भवन गृ.नि.स. समिति की योजना जोडला के भू.सं. डी–31 क्षेत्रफल 300 व.ग. के उप विभाजन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भू.सं. डी–31 में फ्रन्ट सैटबैक भवन विनियमो के मानदण्डो के अनुरूप 15'–0'' के स्थान पर 9'–0'' ही छोडा गया है। अतः प्रार्थी द्वारा फ्रन्ट सैटबैक में किये गये उल्लघंन को हटाने के पश्चात ही नियमबद्ध की सीमा मे है या नही, जोन द्वारा परीक्षण कर तद्नुसार जोन स्तर पर कार्यवाही की जावें।

**एजेण्डा संख्या–4**

**196/19.07.2013 (जोन–6)**

विषय :– सुभाष सिंधी गृ.नि.स. समिति की योजना ग्रीन टाउन के भू.सं. 59 व 62, सेक्टर रोड के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भू.सं. 59 आंशिक निर्मित है, भू.सं. 62 पर चारदिवारी निर्मित है व साझेदारी के भूखण्ड प्लान में ये भूखण्ड नियमित ब्लॉक में दर्शित था। इस स्थान पर 40 फीट सेक्टर सड़क प्रस्तावित हैं, जिससे निर्माण व पास के भूखण्डों का पट्टा जारी होने व समीप के भूखण्ड ब्लॉक में तीन ओर सड़क उपलब्ध होने के कारण

व आवेदक के भूखण्ड से प्रभावित होने के कारण आमजन से 30 दिवस में आपत्ति/सुझाव मॉगे जाने के लिए विज्ञप्ति जोन द्वारा निकाली जावें। तत्पश्चात् जोन द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों सहित एजेण्डा बीपीसी (एल.पी.) में रखा जावें

एजेण्डा संख्या–5

196/19.07.2013 (जोन–7)

विषय :– गुलाबबाडी गृ.नि.स. समिति की योजना महादेव नगर के भू.सं. 9 (पुराना न. 11ए) के नियमन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि महादेव नगर के भूखण्ड संख्या–9 का मौके पर क्षेत्रफल 336.00 व. ग. है जबकि गुलाबबाडी गृ.नि.स. समिति द्वारा इस भूखण्ड को 320.00 वर्ग गज का पट्टा दिया गया था। अतः भूखण्ड सं.–9 का मौके पर अधिक कब्जा होने के कारण नियमन प्रकरण को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–6

196/19.07.2013 (जोन–7)

विषय :– आनन्द भवन गृ.नि.स. समिति की आवासीय योजना वीर विहार के भू.सं. 1 से 4 व 11 से 14 क्षेत्रफल 3084.00 व.ग. का व्यावसायिक (होटल प्रयोजनार्थ) पुनर्गठन बाबत।

वीर विहार योजना के भू. सं. 1 से 4 व 11 से 14 आवासीय योजना में अनुमोदित है व जविप्रा द्वारा आवासीय पट्टा मिला हुआ है। आवेदित भूखण्ड 100 फीट चौडी क्वीन्स रोड़ पर स्थित है व आर्मी केन्टोनमेन्ट एरिया की सीमा से 100 मीटर की परिधी में है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुलिस महानिरीक्षक कार्यालय से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की बजाए आर्मी से अनापत्ति प्रमाण पत्र वांछित है। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पुनर्गठन आवासीय पटटा होने व व्यावसायिक के पुनर्गठन के लिये आवेदन करने के कारण निरस्त किया गया।

एजेण्डा संख्या–7

196/19.07.2013 (जोन–7)

विषय :– आनन्द नगर हाउसिंग कॉपरेटिव सोसायटी की योजना टैगोर नगर के भू.सं. 279 के नियमन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। टैगोर नगर योजना का तकनीकि अनुमोदन पूर्व में बी.पी.सी. द्वारा वर्ष 1983 में किया गया था, व बाद में 1997 में बी.पी.सी. द्वारा योजना के कुछ खसरो की तकनीकि स्वीकृति वापस ले ली गई व 2002 में उक्त योजना के कैम्प में कई भूखण्डों के पट्टे जारी नहीं किये गये। प्रश्नगत भूखण्ड ख.नं. 188–बी ब्लॉक में आता हैं जिसका पट्टा योजना के कैम्प में जारी नहीं किया गया था।

अतः विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा यह स्पष्ट किया जावें टैगोर नगर योजना का कौनसा भाग अनुमोदित है, योजना का कौनसा भाग अनुमोदित नहीं है ? अगर कोई भाग अनुमोदित नही है तो उसका कारण सहित परीक्षण कर विस्तृत विवरण संबंधित जोन द्वारा बीपीसी (एल.पी.) के समक्ष प्रस्तुत किया जानें का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–8

196 / 19.07.2013 (जोन–8)

विषय :– कैलाशपति कॉलोनाईजर्स जरिये निदेशक श्री श्योजीराम चौधरी के पुनर्गठन के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि निजी खातेदारी की योजना हरितवाल सिटी के भू.स. सी–32 से सी–40 के लिए प्रस्तावित पुनर्गठन आवासीय उपयोग हेतु स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। जिसके पैरामीटर्स जयपुर रीजन भवन विनियम 2010 / 2011 के अनुसार देय होगा। प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों के उत्तर में 30फीट, पश्चिम में 30फीट व पूर्व में 60फीट की सड़क का मार्गाधिकार रखा जावेगा।

पुनर्गठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500.00 व.ग. से अधिक 2040.28 व. ग. है अतः राज्य सरकार की सक्षमता के अधीन होने के कारण, राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जावें।

एजेण्डा संख्या–9

196 / 19.07.2013 (जोन–9)

विषय :– ग्राम झुंझारपुरा उर्फ मैदला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 98, 99, 100 किता 13 रकबा 10.74 हैक्ट. भूमि पर का मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि आवासीय योजना करोल नगर द्वितीय की 90 बी दिनांक 05.07.2003 को की गयी थी। अतः आवेदक से टाउनशिप पॉलिसी (2002 या 2010) में से कौनसा विकल्प लेना चाहते हैं स्पष्ट आवेदन लिया जावें। प्रार्थी द्वारा सेक्टर प्लान के अनुसार सेक्टर कर्मिशियल की पट्टी लगाकर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जावें।

एजेण्डा संख्या–10

196 / 19.07.2013 (जोन–11)

विषय :– ग्राम भापुरा तह. सांगानेर के ख.न. 673, 674, 677, 678, 686, 691 कुल रकबा 2.39 हैक्ट. होटल (पर्यटन इकाई) के प्रकरण को पुनः रखे जाने के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि उक्त प्रकरण को बी.पी.सी. (एल.पी.) की एजेण्डा संख्या 193/17.05.13 में रखा गया था, जिसे भूखण्ड की लम्बाई अत्यधिक होने के कारण अस्वीकृत किया गया था। इस प्रकरण को पुनः विचारार्थ व निर्णयार्थ रखा गया व निर्णय लिया गया कि सैटबैक छोड़ने के बाद भी पर्याप्त निर्माण क्षेत्र उपलब्ध होता है। अतः जविप्रा को 25 x 57 मीटर क्षेत्रफल सामने के क्षेत्र में देते हुए व पीछे की भूमि को 60 फिट की सड़क एप्रोच हेतु अलग से देते हुए एकल पट्टा होटल पर्यटन ईकाई हेतु स्वीकृत किय जाने का निर्णय लिया गया।

चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 व.ग. से अधिक 28324.88 व.ग. है अतः राज्य सरकार की सक्षमता के अधीन होने के कारण, राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावें।

एजेण्डा संख्या–11

196/19.07.2013 (जोन–12)

विषय :– निजी खातेदार की वाटिका इन्फोटेक सिटी आवासीय योजना के अनुमोदन के बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये :–

1. निजी खातेदार की वाटिका इन्फोटेक सिटी आवासीय योजना के स्वामित्व की जॉच संबंधित जोन द्वारा की जावें।

2. उक्त योजना में जिन भूखण्डो की 90 ए नही हुई है तथा जिनकी 90ए निरस्त की गई है उन्हे अनुमोदित योजना में शामिल नही किया जावेगा।

3. वाटिका लिमिटेड के प्रतिनिधी ने पूर्व अनुमोदन की तालिकाएँ (क्षेत्र गणना), निदेशक (आयोजना) को प्रस्तुत की गई, जिसमें नवीन आवेदित क्षेत्र को भी शामिल किया गया है। दिनांक 23.12.2009 से पूर्व अनुमोदित ले–आउट प्लानस में EWS/LIG हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः प्रार्थी/विकासकर्ता द्वारा केवल 2009 के पश्चात् अनुमोदित होने वाले क्षेत्र में ही EWS/LIG आवास विकसित करने का प्रस्ताव है।

4. विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण संबंधी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावे। विकासकर्ता द्वारा भूखण्डों का विवरण भी मानचित्र जारी होने से पूर्व जोन में पेश किया जावें।

5. पूर्व में जिला कलेक्टर द्वारा अनुमोदित व जविप्रा द्वारा अनुमोदित येाजना हेतु जो शर्ते दी गयी हे, उनका पालन किया जावें।

6. प्रकरण में अलग–अलग समय में ले आउट प्लान अनुमोदित किये गये व अलग–अलग क्षेत्रों में विभिन्न आकृतियों के खसरों के कारण क्षेत्रगणना में कोई अन्तर आता है तो वह नियमानुसार अनुज्ञेय सीमा तक ही माना जावेगा। यदि आवश्यक हो तो जोन द्वारा शर्त विशेष लगाकर ऐफीडेविट ले लिया जावें। प्रस्तुत योजना प्रकरण को सर्वसम्मति से अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सदस्य सचिव 30-07-13
भवन मानचित्र समिति
(ले–आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर

कमांक : जविप्रा / सदस्य सचिव. बीपीसी(एल.पी.) / 2013 / डी– 178
दिनांक 30/7/13

प्रतिलिपि:–

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति. आयुक्त (पूर्व) / पश्चिम / एलपीसी / भूमि, जविप्रा, जयपुर।
5. अति. 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 (भुगतान), जविप्रा, जयपुर।
10. उप रजिस्ट्रार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव 30-07-13
भवन मानचित्र समिति
(ले–आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर