

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 203 वीं बैठक दिनांक 13.09.2013 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में "चिन्तन" कक्ष में आयोजित की गई। 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 विष्णुचरण मलिक, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री चन्द्रशेखर पाराशर, अति. मुख्य नगर नियोजक (एमपी/बीपीसी-1)/ सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुए:-

1. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (एलपी-द्वितीय) जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती आशा अवस्थी, वरिष्ठ नगर नियोजक, (एमपी) बीपीसी (एलपी) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री प्रवीण अग्रवाल, उपायुक्त, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री केसर लाल मीणा, उपायुक्त, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री संजय जैन, उपायुक्त, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री हरिन्द्र सिंह, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री शक्ति सिंह सिसोदिया, उपायुक्त, जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अवधेश सिंह, उपायुक्त, जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमति नीतू बारूपाल, उपायुक्त, जोन-17, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (सेवानिवृत्त), बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
11. श्री मृणाल जोशी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
12. श्री किशन खांडा, सहायक नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री सोहन वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
14. श्रीमती प्रीति शर्मा, सहायक नगर नियोजक, (एम.पी/एल.पी) जविप्रा, जयपुर।
15. श्रीमती रुषा जैन, सहायक निदेशक (जनसम्पर्क अधिकारी), जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा

203/13.09.2013

विषय :- बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 202 वीं बैठक दिनांक 04.09.2013 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण अनुमोदन हेतु प्रक्रियाधीन।

बीपीसी (एलपी) की 202 वीं बैठक के कार्यवाही विवरण अनुमोदन हेतु प्रक्रियाधीन थे जो कि क्रमांक: जतिप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एल.पी.)/बीपीसी/2013/डी-201 दिनांक 13.09.2013 को जारी किये जा चुके हैं।

एजेण्डा

203/13.09.2013

विषय :- सेक्टर प्लान के प्रगति रिपोर्ट के संबंध में।

प्रकरण विचार विमर्श हेतु समिति के समक्ष रखा गया सेक्टर प्लान के सम्बन्ध में विगत सप्ताह में की गई प्रगति रिपोर्ट की समीक्षा की गई। जिसमें हेरीटेज सिटी के भवन विनियम मानदण्ड तैयार करने बाबत पत्र अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी) को लिखा गया। संबंधित उपायुक्त को सेक्टर 56-ए जोन-7, 68 जोन-9 एवं 81 जोन-11 व आंशिक जोन-14 में नवीनतम स्थिति कमिटमेन्ट लगाने हेतु पत्र भेजा गया है।

एजेण्डा संख्या-1

203/13.09.2013 (जोन-5)

विषय :- कीर्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कीर्ति नगर सोडाला, जयपुर में एच.टी. लाइन के पास आ रहे भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

प्रश्नगत प्रकरण में एच.टी. लाइन की सुरक्षित दूरी के क्षेत्र में निर्माण हो चुका है व भूखण्ड का सैट बैक मौके पर रिक्त नहीं है, अतः विचार विमर्श पश्चात् एच.टी. लाइन के मध्य बिन्दु से दोनो साईड में 13.5 मीटर सुरक्षित दूरी छोड़ने के बाद नियमन किया जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-2

203/13.09.2013 (जोन-7)

विषय :- दी कृष्णा हाउसिंग सोसायटी की योजना मरुधर विहार के आवासीय भूखण्ड संख्या 13 व 16 के पुनर्गठन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि जोन स्तरीय समिति द्वारा लिए गये निर्णय व भवन विनियम-2010/11 के अनुसार ही सैटबैक रखे जावें। सैटबैको में कोई शिथिलता नहीं दी जावें अर्थात् भूखण्ड संख्या 13 के पूर्व में जारी साइट प्लान में दिया गया चरपेटा पुनर्गठित भूखण्ड में नहीं रखा जायेगा क्योंकि नियमानुसार 10 फीट सैटबैक छोड़ना होगा।

203/13.09.2013 (जोन-11)

विषय :- जयपुर विकास प्राधिकरण फार्म हाउस योजना एवं सोसायटी फॉर वेलफेयर अवेयरनेस रिसर्च गाइडेन्स की भूमि में से गुजर रही सेक्टर रोड की स्थिति परिवर्तन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व में बीपीसी(एलपी) की बैठक दिनांक 11.01.2013 में आम जनता से आपत्ति/सुझाव मांगने का निर्णय लिया, तदानुसार समाचार पत्रों में आपत्ति सुझाव मांगे गये थे, किन्तु कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए, आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं होने पर प्रकरण को पुनः दिनांक 17.05.2013 में प्रस्तुत किया गया।

स्थिति परिवर्तन के संबंध में रजिस्टर्ड डाक द्वारा सूचना प्रेषित की जावे एवं दो प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से सडक की स्थिति में परिवर्तन खातेदारी व मय खसरा नं. अंकित करते हुये विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई जावे।

उपरोक्त प्रक्रिया अपनाने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बीपीसी की बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या-6

203/13.09.2013 (जोन-12)

विषय :- मैसर्स दी ग्रीन त्रिपेणी आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) एकल पट्टा भूखण्ड अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया, विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

1. आवेदनकर्ता द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना व ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टे को मिलाते हुये एक ही ग्रुप हाउसिंग का एकल पट्टा जारी किये जाने का निवेदन किया गया है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.05.2010 में प्रावधान है कि "किसी कृषि भूमि का एक बार जिस प्रयोजनार्थ नियमन/रूपान्तरण किया जा चुका है, यदि प्रार्थी उस भूमि का अन्य उपयोग करना चाहता है तो विधि अनुरूप परीक्षण करके तथा नियमानुसार शुल्क लेकर राजस्थान नगरपालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अंतर्गत भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना चाहिए। संबंधित निकाय द्वारा नये भू-उपयोग को ध्यान में रखते हुए पूर्व में जारी पट्टा समर्पित/निरस्त करते हुए नया पट्टा जारी किया जा सकेगा। एसी भूमि की पुनः 90वीं कराने व समर्पण की आवश्यकता नहीं होगी।" राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के क्रम में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में स्वीकृत आवासीय योजना एवं ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टे को निरस्त किया जावे एवं आवेदनकर्ता के प्रस्तावोनुसार ग्रुप हाउसिंग का एकल पट्टा सम्पूर्ण भू-भाग के लिये अनुमोदित किया जावे तथा नियमानुसार शुल्क भी लिया जावे। इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति भी प्राप्त की जावे।
2. ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टे का क्षेत्रफल 10000 वर्ग मी. से अधिक है, अतः राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. स्वीकृत योजना में जहां पार्क स्वीकृत किया गया है, उस स्थल पर पार्क विकसित है, अतः स्वीकृत पार्क को ग्रुप हाउसिंग योजना अनुमोदन के समय यथावत रखते हुये ग्रीन एरिया में नियमानुसार सम्मिलित किया जावे।
4. प्राधिकरण हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र 18 मीटर चौड़ी सडक के कोर्नर पर दर्शाया जावे।

एजेण्डा संख्या-7

203/13.09.2013 (जोन-12)

विषय :- निजी खातेदारी मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. की योजना "सनसिटी टाउनशिप"—प्रथम व द्वितीय फेज के अनुमोदित मानचित्र में संशोधन के अनुमोदन बाबत।

सनसिटी टाउनशिप"—प्रथम व द्वितीय फेज के मानचित्र पूर्व में बीपीसी (एल.पी.) की बैठको में अनुमोदित किये जा चुके हैं, जिनमे प्रस्तावित संशोधन का एजेण्डा समिति के समक्ष विचार विमर्श हेतु रखा गया एवं विचार विमर्श पश्चात् बिन्दुवार निम्न निर्णय लिये गये :-

- 3.1 आवासीय भूखण्ड संख्या एफ-2 से एफ-19 के सैटबैक भवन विनियम 2010-11 के अनुसार रखे जावे।
- 3.2 मूल भूखण्ड पर भवन विनियम 2010-11 के अनुसार सैटबैक लगाते हुए एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार उप-विभाजन शुल्क लेते हुए, भूखण्डो का उप-विभाजन स्वीकृत किया गया।
- 3.3 (i) यूटिलिटी भूखण्ड, एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार सेलेबल एरिया का हिस्सा है। अतः प्रस्तावित संशोधन को नियमानुसार उप-विभाजन/पुनर्गठन शुल्क लेते हुए स्वीकृत किया गया।
- 3.3 (ii) यूटिलिटी भूखण्ड, एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार सेलेबल एरिया का हिस्सा है। अतः प्रस्तावित संशोधन को नियमानुसार उप-विभाजन/पुनर्गठन शुल्क लेते हुए स्वीकृत किया गया।
- 3.3 (iii) एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार संशोधन को अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
- 3.4 जैड ब्लॉक में स्थित भूखण्ड संख्या जैड-1 से जैड-4 के नाप व क्षेत्रफल में परिवर्तन को अस्वीकृत किया गया।
- 3.5 एजेण्डा प्रस्ताव को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
- 3.6 उक्त भाग में पूर्व में अनुमोदित योजना में ग्रुप हाउसिंग के साथ ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भी प्रस्तावित थे। अतः ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासो को योजना में अन्य किसी स्थान पर प्रस्तावित नहीं किये जाने के कारण संशोधन अस्वीकृत किया गया।
- 3.7 उक्त क्षेत्र पूर्व अनुमोदित योजना में शामिल नहीं था इसमें नया भाग जोड़ा जाने के कारण संशोधन/प्रस्ताव गैर अनुमोदित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
- 3.8 प्रस्तावित संशोधन को नियमानुसार उप-विभाजन/पुनर्गठन शुल्क लेते हुए स्वीकृत किया गया। इस संबंध में जोन द्वारा यह भी सुनिश्चित किया जावे कि पूर्व प्रस्तावित रिटेल व्यावसायिक भूखण्ड व वर्तमान में प्रस्तावित रिटेल व्यावसायिक भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में कोई अन्तर नहीं हो, अगर हो तो उसे पूर्ववत रखा जावे।
- 3.9 प्रस्तावित संशोधन को नियमानुसार उप-विभाजन/पुनर्गठन शुल्क लेते हुए स्वीकृत किया गया। इस संबंध में जोन द्वारा यह भी सुनिश्चित किया जावे कि पूर्व प्रस्तावित रिटेल व्यावसायिक भूखण्ड व वर्तमान में प्रस्तावित रिटेल व्यावसायिक भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में अन्तर नहीं हों।

- 3.10 मा.वि.यो.-2025 में प्रस्तावित 30 मीटर सड़क के दोनो तरफ प्रस्तावित पार्क के स्थान पार्क/ग्रीन एरिया एकसाथ प्रस्तावित किया जावे ताकि अधिक उपयोगी हो सके व संस्थानिक/ क्लब हाउस पार्क के विपरित दिशा में प्रस्तावित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- 3.11 पूर्व में अनुमोदित फैंसिलिटी भूखण्डों व वर्तमान में प्रस्तावित फैंसिलिटी भूखण्डों को इकजाई कर फैंसिलिटी भूखण्डों के रूप में सृजित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- 3.12 पूर्व में अनुमोदित योजना मानचित्र में जोन द्वारा फैंसिलिटी/पार्किंग भूखण्डों के क्षेत्रफल का सकल योग 44482.36 व.मी. के स्थान पर 43476.36 व.मी. गलत अंकित किया गया था, जिसे अब सही करते हुए 44482.36 व.मी. दर्शाया गया है, इसे समिति द्वारा स्वीकृत किया गया।
- 3.13 जिन भूखण्डों में संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं उनके पट्टे जारी न होने व पंजीयन न होने के संबंध में जोन द्वारा प्रार्थी से शपथ पत्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।
- 3.14 उपरोक्त संशोधनों में, जिन भूखण्डों में पुनर्गठन व उप-विभाजन प्रस्तावित है उनका पुनर्गठन/उप-विभाजन शुल्क लिया जावे।

उपरोक्त अनुमोदित संशोधन पश्चात जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे कि नियमानुसार योजना की क्षेत्रफल गणना में 40 प्रतिशत (सुविधा क्षेत्र/पार्क/सड़क आदि) क्षेत्रफल बचावत रखा जावे एवं जो संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं, उन्हें पूर्व अनुमोदित मानचित्र में ही अंकित कर जारी किया जावे। इसमें अलग से कोई मानचित्र जारी नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। जोन उपर्युक्त द्वारा इसी मानचित्र में राजकीय भूमि भी अलग से स्पष्ट रूप से मय खसरा व रकबा अंकित करवाये जाने का निर्णय लिया गया। जोन यह भी सुनिश्चित करें कि उस सिवाय एक राजकीय भूमि पर कोई अतिक्रमण तो नहीं है एवं आगे उसे जविप्रा पक्ष में कब्जे में लेकर बोर्ड लगावें।

एजेण्डा संख्या-8

203/13.09.2013 (जोन-14)

विषय :- ग्राम मथुरावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 212/1 कुल रकबा 0.62 हैक्टेयर भूमि पर ग्रुप हाउसिंग योजना का मानचित्र अनुमोदन के क्रम में जविप्रा के सेक्टर 50 में प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सेक्टर रोड का एलायमेंट परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण पूर्व में बीपीसी (एलपी) की 197वीं बैठक दिनांक 26.07.2013 में निर्णयार्थ रखा गया था बैठक में लिये गये निर्णय की पालना के क्रम में जोन द्वारा अज्ञात सेक्टर रोड एलायमेंट/घुमाव से प्रभावित भूमियों के स्वामित्व की जांच की जाकर टिप्पणी दी गई कि सेक्टर 50 में स्थित 60 फीट सेक्टर रोड मौके पर ग्राम राजपुरा उर्फ मथुरावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 210/406 में सृजित है एवं इन्टरनेट से प्राप्त जमाबन्दी अनुसार स्वामित्व जयुपर विकास प्राधिकरण के नाम है। अतः विचार विमर्श पश्चात मौके पर सेक्टर रोड बनी हुई होने के कारण सेक्टर रोड एलायमेंट में परिवर्तन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-9

203/13.09.2013 (जोन-17)

विषय :- पृथ्वीराज नगर (उत्तर) जोन-17 सेक्टर-डी के ग्राम पांच्यावाला तहसील जयपुर के खसरा नं. 176 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा का भू-उपयोग निर्धारण बाबत।

ग्राम पांच्यावाला तहसील जयपुर के खसरा नं. 176 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि किस्म बंजड है, राजस्व जमाबन्दी नम्बर 2066-69 के अनुसार जविप्रा के नाम अंकित है। अतः विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि में से सेक्टर रोड की भूमि व एच.टी. लाइन के सेपटी कोरीडोर से प्रभावित भूमि जोड़कर राजकीय उपयोग/पब्लिक यूटीलिटी एवं सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावे एवं भविष्य में आवश्यकतानुरूप उपयोग निर्धारित किये जाने का भी निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1

203/13.09.2013 (जोन-12)

विषय :- निजी खातेदारी की फ़ैसिलिटी नेचरवुड फार्म हाउस योजना ग्राम बेगस व फतेहपुरा तहसील जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि प्रस्तावित योजना में भू-उपयोग फार्म हाउस भूखण्डों व सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 में होने तथा योजना की आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई 13 मीटर होने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित फार्म हाउस योजना मानचित्र को स्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-2

203/13.09.2013 (जोन-13)

विषय :- ईडन गार्डन योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि मूल ईडन गार्डन योजना का अनुमोदन पूर्व में किया गया था, लेकिन विभिन्न प्रक्रियाओं के पूर्ण न होने के कारण अनुमोदित मानचित्र जारी नहीं हुआ था। प्रार्थी की योजना का लिंक मुख्य सड़क (सीकर रोड) से लिंक है, जिसकी चौड़ाई 300 फीट है, इसलिए सीकर रोड से लिंक होने के कारण प्रार्थी ने संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत किया गया, जिसकी जेड.एल.सी. जोन द्वारा पुनः की गयी।

संशोधित योजना मानचित्र में रिंग रोड के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को भी सम्मिलित किया गया है। अतः समिति के सदस्यों ने विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि रिंग रोड से प्रभावित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भू-भाग को अलग करते हुए शेष योजना का अनुमोदन 60:40 अनुपात में रखे जाकर योजना को स्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-3

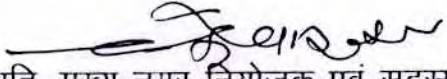
203/13.09.2013 (जोन-14)

विषय :- अशोक कुमार सिंह पुत्र शेर सिंह जाति राजपूत ग्राम-चितौडा तह. फागी जिला जयपुर द्वारा राजस्व ग्राम-चितौडा तह. फागी जयपुर की कुल रकबा 53 बीघा 8 बिस्वा भूमि क्षेत्र पर आवासीय योजना मेप्पल रेजीडेन्सी का मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि योजना में सुविधा क्षेत्र 9 मीटर चौड़ी सडक पर प्रस्तावित किया है, उस सुविधा क्षेत्र के सामने की सडक की चौड़ाई 12 मीटर करते हुए योजना को अनुमोदित किया जावे।

ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. व पार्क के मध्य में 10 फीट लेन प्रस्तावित की जावे।


बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

 25.9.13
अति. मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जवि /सदस्य सचिव बीपीसी (एल.पी.)/बीपीसी/2013/डी-208
दिनांक: 25/9/2013

प्रतिलिपि:-

1. निर्ज सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निर्ज सचिव, सचिव जविप्रा, जयपुर।
3. निर्ज सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति. आयुक्त (पूर्व)/पश्चिम/एलपीसी/भूमि, जविप्रा, जयपुर।
5. उपायुक्त, जोन-.....जविप्रा, जयपुर।
6. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
8. उप रजिस्ट्रार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
9. रक्षित पत्रावली।

 25.9.13
अति. मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।