जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 206 वीं बैठक दिनांक 04.10.2013 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में ''चिन्तन'' कक्ष मे आयोजित की गई। बैठक मे एजेण्डा संख्या 1 से 3 व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 से 3, 5, 7 से 11 तक अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (एलपी–II) शाखा द्वारा प्रस्तुत किये गये एवं अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एमपी/बीपीसी (एलपी–I) द्वारा अतिरिक्त एजेण्डा सं. 4 व 6 प्रस्तुत किये गये एवं बैठक में लिये गये निर्णयो का कार्यवाही विवरण संबंधित अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक शाखा द्वारा तैयार किये गये, जिसका अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार हैः–

बैठक मे समिति के निम्न सदस्यो ने भाग लियाः–

1. श्री विष्णुचरण मलिक, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लंवग शर्मा, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री चन्द्रशेखर पाराशर, अति. मुख्य नगर नियोजक (एमपी/बीपीसी–I)/सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक मे निम्न अधिकारी उपस्थित हुएः–

1. श्रीमती आशा अवस्थी, वरिष्ठ नगर नियोजक,(एमपी) व बीपीसी(एलपी) जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री ओंकार मल सैनी, उपायुक्त, जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री संजय जैन, उपायुक्त, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री हरिन्द्र सिंह, उपायुक्त, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री अवधेश सिंह, उपायुक्त, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री हरि सिंह मीणा, उपायुक्त, जोन–15, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (सेवानिवृत), बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री मृणाल जोशी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सोहन वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री भरतमल माली, सहायक नगर नियोजक, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती प्रीति शर्मा, सहायक नगर नियोजक, (एम.पी/एल.पी) जविप्रा, जयपुर।
13. श्री अंकुश, सहायक नगर नियोजक, (जोन–7) जविप्रा, जयपुर।
14. श्रीमती ऊषा जैन, सहायक निदेशक (जनसम्पर्क अधिकारी), जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः–

<u>एजेण्डा</u>

206 / 04.10.2013

विषय :– बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 205 वीं बैठक दिनांक 27.09.2013 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण अनुमोदन हेतु प्रक्रियाधीन।

बीपीसी (एलपी) की 205 वीं बैठक के कार्यवाही विवरण अनुमोदन हेतु प्रकियाधीन थे जो कि क्रमांकः जविप्रा / सदस्य सचिव बीपीसी (एल.पी.) / बीपीसी / 2013 / डी–213 दिनांक 03.10.2013को जारी किये जा चुके हैं।

<u>एजेण्डा</u>

206 / 04.10.2013

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।

<u>एजेण्डा संख्या–1</u>

206 / 04.10.2013 (जोन–11)

विषय :– मास्टर प्लान–2025 में स्थित यू–1 एवं यू–2 के अनतर्गत आवासीय योजना अनुमोदन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया

मैसर्स वर्धन बिल्डटाउन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा ग्राम बगरू कला तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 6130, 6131, 6133, 6140, 6141 / 1, 6142, 6143, 6145 / 1, 6150, 6132, 6146, 6147, 6148, 6151 / 1, 6152 / 1, 6154 / 1, 6154 / 3, 6155 / 1, 6174, 6027, 6228, 6047, 5999, 6060, 6046 / 1, 6048, 6124, 6122 / 1, 6123 / 1, 6128 / 2, 6123 / 2, 6095, 6096, 6097, 6098, 6123 / 3 कुल किता 36 रकबा 6.52 हैक्टेयर पर प्रस्तावित योजना में उत्तर दिशा का पार्ट–ए व दक्षिण दिशा का पार्ट–बी को जोडने वाली मध्य की सडक में जितनी भूमि आ रही है उतनी भूमि की गणना जोन द्वारा की जाकर उसका 25 प्रतिशत विकसित क्षेत्र जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने की शर्त पर 90–ए करने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्या–2</u>

206 / 04.10.2013 (जोन–15)

विषय :– ग्राम रामपुरा बास देवलिया एवं हरचंदपुरा बास देवलिया तहसील सांगानेर में श्रीराम वाटिका आवासीय योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया

1. प्रस्तावित योजना के साथ लगती हुई अनुपम विहार में मास्टर विकास योजना–2025 की 200 फीट सडक नहीं दर्शायी गयी है, उक्त सडक से यह योजना प्रभावित हो रही है। योजना के

उक्त भाग को जोन से कमिटमेन्टस प्राप्त कर व मास्टर प्लान शाखा से परीक्षण करवाकर पृथक से अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

2. अजमेर रोड के समानान्तर मास्टर प्लान की 200 फीट चौडी सडक प्रस्तावित है। जिसका मौके की स्थिति एवं ओमेक्स सिटी में स्वीकृत 200 फीट सड़क के एलाइमेन्ट का मिलान नहीं हो रहा है जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि योजना क्षेत्र में प्रस्तावित 200 फीट सड़क का एलाइमेन्ट यथावत रखा जावें।

3. सेज सड़क व मास्टर विकास योजना–2025 की 200 फीट सड़क को जोडने वाली 160 फीट चौडी सडक में योजना का भाग प्रभावित है। उक्त प्रभावित भाग को सड़क में ही रखा जावे व सड़क के साथ लगते हुए भाग पर सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित कर संशोधित मानचित्र लिया जावें।

जोन द्वारा प्रार्थी से उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें व संशोधित मानचित्र का परीक्षण उपायुक्त जोन से करवाकर पत्रावली पर निदेशक (आयोजना) से अनुमोदन करवाया जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने पर संशोधित मानचित्र जारी किया जावें।

एजेण्डा संख्या–3

206 / 04.10.2013 (जोन–15)

विषय :– ग्राम बगरूखुर्द एवं ठीकरिया तहसील सांगानेर में स्थित यूनिक सिटी फेज–प्रथम आवासीय योजना के गैर अनुमोदित पार्ट–।।। को अनुमोदित करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदित भू–भाग को सरकार भूमि में से एप्रोच प्राप्त हो रही है, अतः सरकार भूमि की एवज में उनमें क्षेत्र का भूखण्ड संख्या बी–273, बी–274 व बी–275 समर्पित करवाय जाने की शर्त पर योजना अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–1

206 / 04.10.2013 (जोन–7)

विषय :– तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नेमीसागर के भूखण्ड संख्या 28, 29, 30 व 31 के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् भवन विनियम अनुसार मानदण्ड देते हुये पुर्नगठन अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रस्तावित भूखण्ड के साथ लगते हुए भूखण्ड संख्या 27 में चरपेटा आता है, उक्त हेतु प्रार्थी को कोई आपत्ति नहीं होगी बाबत शपथ पत्र लिया जावे। प्रस्तावित भूखण्ड के साथ लगते हुए भूखण्ड संख्या 27 का चरपेटा आया है, इस हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावें कि समीपस्थ भूखण्ड धारी द्वारा कोई आपत्ति नहीं होगी। प्रश्नगत भूखण्ड संख्या 28, 29, 30 व 31 का पुर्नगठन किया जावें। पुनर्गठित भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम के प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स अनुज्ञेय होंगे। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से अनुमति ली जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–2

206 / 04.10.2013 (जोन–8)

विषय :– सेक्टर प्लान की स्वीकृत 24.0 मीटर सड़का को विलोपित किये जाने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सड़क सीमा से प्रभावित खातेदारों को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अनापत्ति / सुझाव प्राप्त किये जावें इसके पश्चात प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–3

206 / 04.10.2013 (जोन–11)

विषय :– प्रार्थी श्री मुकेश अग्रवाल पुत्र श्री किशनलाल अग्रवाल, श्री मनोज अग्रवाल पुत्र श्री नवरतन अग्रवाल, मंगल पुत्र कालूराम, लालचन्द चौधरी पुत्र चन्दालाल, जमना देवी पत्नी श्री कल्याण ग्राम चक बासडी तहसील सांगानेर द्वारा प्रस्तुत आवासीय योजना ''शिव एन्कलेव'' के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावित योजना अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–4

206 / 04.10.2013 (जोन–12)

विषय :– मास्टर विकास योजना–2025 में दर्शित सड़क / विलोपन / सड़क की चौडाई के संशोधन के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रारूप मास्टर विकास योजना–2025 में यह 48 मीटर सड़क नहीं दशाई गई एवं फाइनल प्लान में इसे जोडा गया जिससे प्रार्थी आपत्ति दर्ज नहीं करवा पाये। प्रश्नगत सड़क प्रस्तावित सेक्टर प्लान 56–बी के क्षेत्र में आ रही हैं जिसको बनाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि सेक्टर 56–बी को अनुमोदित करते समय उक्त रोड के संबंध में निर्णय लिया जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–5

206 / 04.10.2013 (जोन–14)

विषय :– मैसर्स टाईम लाईन लैण्ड डवलपर्स एल.एल.पी., जरिये हस्ताक्षरकर्ता देव सुमन सैनी पंजीकृत पताः शॉप नं. 13 से 21, सन्नी मार्ट, पांचवी मंजील, न्यू आतिश मार्केट, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान द्वारा राजस्व ग्राम रामपुरा बास गोनेर तहसील चाकसू की कुल रकबा 10.32 हैक्टेयर भूमि क्षेत्र पर आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया

योजना में प्रस्तावित पार्क व फैसेलिटी एरिया को रिप्लान कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें संशोधित मानचित्र का अनुमोदन निदेशक, आयोजना से करवाया जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने पर संशोधित मानचित्र जारी किया जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–6

206 / 04.10.2013 (जोन–4)

विषय :– सवाई माधोपुर रेलवे लाईन के पूर्व की तरफ अनुमोदित 100' चौड़ी सड़क को विलोपित करते हुए माधव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना चन्द्र नगर योजना के भूखण्ड संख्या 7 से 25 व 84 से 86 के नियमन के संबंध में।

प्रकरण समिति की 205वीं बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में 206वीं बैठक में योजना से प्रभावित लोग उपस्थित हुये एवं उनके द्वारा दिये गये प्रतिवेदन पर पुनः विचार कर पूर्व में लिये गये निर्णय के स्थान पर यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में जोन द्वारा चन्द्र नगर योजना के सेक्टर रोड से प्रभावित भूखण्ड कब से निर्मित है के संबंध में बिजली, पानी के बिल इत्यादि प्रमाण के रूप में प्राप्त किये जावें एवं भूखण्ड संख्या 7 से 25 एवं 84 से 86 बाबत रेलवे विभाग से टिप्पणी / राय प्राप्त की जावें। उक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–7

206 / 04.10.2013 (जोन–15)

विषय :– ग्राम ठीकरिया तहसील सांगानेर के खसरा नं. 466, 646, 680 से 683, 679, 645, 684, 685, 686, 467 से 469, 469 / 1027, 624, 627 से 644, 632 / 1108, 630 / 1109 कुल रकबा 8.89 हैक्टेयर का आवासीय ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भूखण्ड की Ziz-Zag शेप को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड के केवल पूर्व दिशा में 9 मीटर सड़क रखते हुए अनुमोदित किया जावें। एवं भूखण्ड के उत्तर–पश्चिम की ओर जविप्रा को नियमानुसार दिये जाने वाले 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र रखा जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–8 (शुद्धि एवं संशोधन हेतु)

206 / 04.10.2013 (जोन–12)

विषय :– निजी खातेदारी की वेस्टन ग्रिन आवासीय योजना ग्राम–चकबिचपडी व जयभवानीपुरा तहसील–जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को पूर्व में अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–6 बीपीसी (एलपी) की 205वीं बैठक दिनांक 27.09.2013 में रखा गया था। उक्त बैठक में लिये गये निर्णय में निम्न संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया, विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के अनुसार है इसलिए योजना को निम्न शर्त के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:–

1. प्रार्थी द्वारा 5 प्रतिशत पार्क अलग से नहीं दर्शाया है इसलिए 5 प्रतिशत पार्क अलग से दर्शाया जावें।
2. योजना में आवासीय भूखण्ड 397 है जबकि रिटेल कॉमर्शियल में 10'x10' की 42 दुकाने रिटेल कॉमर्शियल हेतु दर्शायी है इसलिए दो दुकाने अस्वीकृत किया जावें क्योंकि केवल 40 दुकाने अनुज्ञेय हैं।

योजना अनुमोदन के साथ ही उपायुक्त जोन द्वारा यह भी कार्यवाही की जावे :–

अजमेर रोड से होते हुए ग्राम–चकबिचपडी से ग्राम निमेडा जाने वाली विद्यमान 20' से 30' सडक को 100' किया जावें। इस ग्रामीण सडक को 100' किये जाने के संबंध में जोन द्वारा सम्पूर्ण सडक क्षेत्र का सर्वे करवाया जावें एवं ग्रामीण सडक को 100' किये जाने के प्रस्ताव प्रस्तुत किया जावें, इस हेतु दोनो ओर के भू–स्वामियों से बराबर भूमि ली जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–9

206 / 04.10.2013 (जोन–7)

विषय :– निजी खातेदारी की योजना वैशाली स्टेट ग्राम सिरसी के अनुमोदित सुविधा क्षेत्र के एण्डयूज निर्धारित करने के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया प्रकरण पूर्व में बीपीसी (एलपी) की 205वीं बैठक दिनांक 27.09.2013 में रखा जाकर निर्णय लिया गया कि "संशोधित योजना पूर्व में स्वीकृत है तथा इस सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज हास्पिटल प्रयोजन के निर्धारण से पूर्व आवेदनकर्ता प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करें"। उक्त निर्णय के परीपेक्ष्य में आवेदनकर्ता द्वारा प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि योजना में अनुमोदित सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज हास्पिटल किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–10

206 / 04.10.2013 (जोन–11)

विषय :– प्रस्तुत आवासीय योजना में प्रस्तावित 100 फीट सड़क के सबंध में निर्णय बाबत् ।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया आवेदित मैसर्स एस.एन.जी रियल एस्टेट प्रा0 लि0 की ग्राम कलवाडा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2282, 2281, 2263, 2269, 2270, 2271, 7267, 2273, 1267 / 2893, रकबा 13.96 हैक्टेयर भूमि जो कि ग्राम कालवाड से ग्राम गणपतपुरा को जाने वाली मुख्य सडक पर स्थित है, मास्टर विकास योजना के वॉल्यूम–4 के अर्न्तगत मुख्य ग्रामीण सडक को 30 मीटर किये जाने का प्रावधान है किन्तु मौके पर उक्त सडक 80' विद्यमान है। जयपुर विकास प्राधिकरण की ऑथोरिटी की 60वीं बैठक दिनांक 05.09.2011 में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 60.3.31 अनुसार मास्टर विकास योजना 2000 में प्रस्तावित यू–2–यू–3, क्षेत्र में राजस्थान टाउनशिप पालिसी 2010 के अनुसार राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी आदेंश / परिपत्रों को मास्टर प्लान का भाग माना जावेगा। अतः उक्त

निर्णय के परीपेक्ष्य में समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना को 80′ चौडी सडक से एप्रोच अनुज्ञेय मानी जावे एवं मुख्य सडक से आवेदित भूमि के मध्य स्थित सडक के क्षेत्र के 25 प्रतिशत भूमि आवेदक की भूमि में से जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु विकासकर्ता से समर्पणनामा / शपथ पत्र लिया जाकर नियमानुसार 90ए की कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–11

206 / 04.10.2013 (जोन–12)

विषय :– ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर में मैसर्स एसआरजी ग्रीन सिटी प्रथम ब्लॉक बी आवासीय योजना अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि नियमानुसार रिंग रोड के सहारे 60′ चौडी सडक रखते हुये एवं 30 मीटर ग्रीन कोरीडोर छोडते हुये प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

अति. मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव 4.10.13
भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा / सदस्य सचिव बीपीसी (एल.पी.) / बीपीसी / 2013 / डी– 215
दिनांकः 4/10/2013

प्रतिलिपिः–

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयेाजना), 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।

अति. मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव 4.10.13
भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।