JDA/EDP/R-1307
25-11-13

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 207 वीं बैठक दिनांक 08.11.2013 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में "चिन्तन" कक्ष मे आयोजित की गई। बैठक मे एजेण्डा संख्या 1 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एमपी/बीपीसी (एलपी–।) द्वारा एवं एजेण्डा सं. 2 से 4 तक अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (एलपी–।।) द्वारा 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 है:–

बैठक मे समिति के निम्न सदस्यो ने भाग लिया:–

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

बैठक मे निम्न अधिकारी उपस्थित हुए:–

1. श्री नीरज तिवाडी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (एलपी–।।) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (सेवानिवृत), बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री मृणाल जोशी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सोहन वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती प्रीति शर्मा, सहायक नगर नियोजक, (एम.पी/एल.पी) जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती ऊषा जैन, सहायक निदेशक (जनसम्पर्क अधिकारी), जविप्रा, जयपुर।

25/11/2013

एजेण्डा विवरणः--

एजेण्डा

207/08.11.2013

विषय :– बीपीसी (एलपी) की बैठक कमांक 206 वीं बैठक दिनांक 04.10.2013 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण अनुमोदन हेतु प्रकियाधीन।

बीपीसी (एलपी) की 206 वीं बैठक के कार्यवाही विवरण अनुमोदन हेतु प्रकियाधीन थे जो कि क्रमांकः जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एल.पी.)/बीपीसी/2013/डी–215 दिनांक 04.10.2013को जारी किये जा चुके हैं।

एजेण्डा

207/08.11.2013

विषय :– सेक्टर प्लानो 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।

एजेण्डा संख्या–1

207/08.11.2013 (जोन–4)

विषय :– श्री राज अग्रवाल, श्रीमती रत्ना मेघनानी, ललित मेघनानी व खाटूश्याम डवलपर्स जरिये भागीदार राजकुमार अग्रवाल का बी–40, बी–41, बी–42 व खसरा नं. 867, 868, 869/1, से संबंधित शंकर विहार बी एवं ग्राम सवाईगेटोर में शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति एवं निजी खातेदारी के पुनर्गठन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रकरण में गृह निर्माण सहकारी समिति के भूखण्डों एवं निजी खातेदारी के भूखण्डों का पुनर्गठन प्रस्तावित किया गया है अतः विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि गृह निर्माण सहकारी समिति एवं निजी खातेदारी के भूखण्डों के अलग–अलग तकनीकि मानदण्ड होते है व ऐसी परिस्थिति में निजी खातेदारी के एकल भूखण्ड का गृह निर्माण सहकारी समितियों के भूखण्डों के साथ पुनर्गठन किये जाने से गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना के मानदण्ड प्रभावित होते हैं अतः उक्त परिस्थिति के मध्येनजर राज्य सरकार से मार्गदर्शन लिया जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–2

207/08.11.2013 (जोन–12)

विषय :– श्री रामरतन, रामस्वरूप पुत्र श्री कन्हैयालाल, राजस्व ग्राम रामपुरा (डाबडी) तहसील आमेर के खसरा नम्बर 364/854 रकबा 0.20 हैक्टेयर भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। भूखण्ड के सामने प्लांटेशन कोरीडोर होने के कारण प्लांटेशन कोरीडोर के सबंध में निम्न निर्णय लिया गयाः–

1. भूखण्ड की लीजडीड जारी करने से पूर्व प्लांटेशन कोरीडोर के सबंध में संदर्भित शपथ–पत्र आवेदक से लिया जावे, जिसमें उल्लेख करवाया जावे कि प्लांटेशन कोरीडोर को विकसित करने का अधिकार जयपुर विकास प्राधिरकण का रहेगा। वन विभाग/जविप्रा द्वारा वृक्षारोपण करवाया जा सकेगा एवं

24/11/2013

वृक्षारोपण का रख रखाव जविप्रा द्वारा किया जावेगा। प्लांटेशन कोरीडोर में वृक्षारोपण के संबंध में पृथक से नीतिगत आदेश विगत सभी प्रकरणों के जारी किया जावे।

2. मार्गाधिकार के अर्न्तगत आ रही बाउन्ड्री वाल को हटवाया जाकर उपायुक्त जोन द्वारा भूमि का भौतिक कब्जा लिये जाने के बाद ही लीजडीड जारी की जावे।

3. लीजडीड के साथ जारी स्थल मानचित्र में प्लांटेशन कोरीडोर में दिये जाने वाले प्रवेश/निकास के लिये रास्ते की चौडाई भी दर्शाई जावे। मौके पर स्थित संपूर्ण भूमि के स्वामित्व के सबंध में जांच पुनः जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
उपरोक्त निर्णय के अनुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी किया जावे।

एजेण्डा संख्या–3

207/08.11.2013 (जोन–12)

विषय :– श्री प्रेमनारायण मेहता पुत्र श्री जगदीश नारायण मेहता, राजस्व ग्राम विजयपुराबास नानूसर तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5 कुल किता 5 कुल रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि भविष्य विस्तार हेतु जो क्षेत्र योजना मानचित्र में दर्शाया है उसे सुविधा क्षेत्र में दर्शाया जाकर शेष भू–भाग को औद्योगिक पट्टा जारी किया जावे एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्ग गज से अधिक होने के कारण भूमि की लीज डीड जारी किये जाने से पूर्व राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

एजेण्डा संख्या–4

207/08.11.2013 (जोन–9)

विषय :– ग्राम मुरलीपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74 एवं भूखण्ड संख्या आर–1 (खसरा नं. 18, 75, 76 व 77) योजना नन्दन एनक्लेव साउथ (निजी खातेदारी) के पुनर्गठन बाबत।

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

1. नन्दन हाउसिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 के निदेशक श्री एन.के. अग्रवाल द्वारा विक्रय पत्र द्वारा 13712.9 वर्गगज (11465.13 वर्गमीटर) भूमि का बेचान किया गया है, जबकि इस भूखण्ड की लीज डीड 22927.96 वर्ग मीटर की जारी की गई है। इसलिये भूखण्ड का उप–विभाजन हुआ है, अतः उप–विभाजन शुल्क लिया जावें।

2. वर्तमान में नन्दन हाउसिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 व रिसर्जेन्ट एस्टेट द्वारा संयुक्त रूप से उनकी भूमि का पुनर्गठन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 39411.64 वर्ग मीटर है। अतः नियमानुसार पुनर्गठन शुल्क लिया जावें।

3. नन्दन हाउसिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 को जारी लीज डीड के साथ संलग्न साइट प्लान में तत्समय देय एफ.ए.आर. 1.8 दिया गया था, जबकि रिसर्जेन्ट एस्टेट को जारी लीज डीड के साथ सलंग्न साईट प्लान में मानक एफ.ए.आर 1.33 दिया गया है। प्रचलित भवन विनियम के मानक एफ.

24/11/2013

ए.आर 1.33 प्रावधानित है, अतः दोनो भूखण्डो को पुनर्गठित किये जाने पर पुनर्गठित भूखण्डो में क्या मानक एफ.ए.आर. दिया जाना है, इस संबंध में राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किये जावे।

4. आवेदक द्वारा पुनर्गठित भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार प्रचलित भवन विनियम अनुसार सैटबैक दिये जाने का निवेदन किया गया है। वस्तुतः भू.सं. आर–1 में 60'–0' चौड़ी सड़क पर 60'–0" (18मी.) का सैटबैक स्थल मानचित्र में तथा खसरा नं. 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74 में 60' चौडी सडक पर सैटबैक 30' रखते हुये स्थल मानचित्र जारी किया गया है इसके अतिरिक्त भूखण्ड संख्या आर–1 में 200' सेक्टर रोड़ से 60' की अप्रोच सड़क पर भी 60' का सेटबैक स्वीकृत किया गया है। आवेदक द्वारा पुनर्गठित मानचित्र में दोनो ही सड़को पर 30'–0' (9.0मीटर) का सैटबैक प्रस्तावित किया है। अतः वर्तमान परिपेक्ष इन दोनो 18 मीटर सड़को पर सेटबैक कितना रखा जाना है, इस संबंध में राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किया जावे।

5. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है, अतः पुनर्गठन के सबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर पुनर्गठित मानचित्र जारी किया जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

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

क्रमांकः जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/बीपीसी/2013/डी–27
दिनांकः 25-11-13

प्रतिलिपिः–

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. उपायुक्त, जोन–.....जविप्रा, जयपुर।
6. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
8. उप रजिस्ट्रार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
9. रक्षित पत्रावली।

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