

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

### कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 218 वीं बैठक दिनांक 07.08.2014 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में "चिन्तन" कक्ष में आयोजित की गई। बैठक में एजेण्डा संख्या 1 से 4 व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-3 से 8, 15, 16, 20, 21 व 23 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एमपी/बीपीसी (एलपी- I) से संबंधित है एवं एजेण्डा संख्या 5 से 16 व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1, 2, 9 से 14, 17, 18, 19 व 22 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (एलपी- II) से संबंधित है। जिसका कार्यवाही विवरण संबंधित अति. मुख्य नगर नियोजक द्वारा तैयार किया गया है जो निम्नानुसार है:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यो ने भाग लिया:-

1. श्री पवन अरोडा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री चन्द्रशेखर पाराशर, अति. मुख्य नगर नियोजक (एमपी/बीपीसी- I)/सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (एलपी- II) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुए:-

1. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री लोकेश सहल, उपायुक्त जोन-10, 10ए, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बीरबल सिंह शेखावत, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नरेश सिंह तंवर, उपायुक्त जोन-15, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री अवधेश सिंह, उपायुक्त जोन-12, 12ए जविप्रा, जयपुर।
7. श्री सुभाष महरिया, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री तेजाराम चौधरी, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री मृणाल जोशी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
11. श्री प्रभात गोस्वामी, ओएसडी (पी.आर.), जविप्रा, जयपुर।
12. श्री नरहरि सिंह पंवार, सहायक नगर नियोजक, (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
13. श्री योगेश कुमार, सहायक नगर नियोजक, (जोन-12), जविप्रा, जयपुर।
14. सुश्री प्रीति शर्मा, सहायक नगर नियोजक, (जोन-4), जविप्रा, जयपुर।
15. श्री सोहन लाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक, (जोन-4, 5), जविप्रा, जयपुर।
16. श्री लोकेन्द्र शिव मीणा, सहायक नगर नियोजक, (जोन-2), जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा

218/07.08.2014

विषय :- बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 217 वीं बैठक दिनांक 30.06.2014 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के सम्बन्ध में।

बीपीसी (एलपी) की 217 वीं बैठक कार्यवाही विवरण क्रमांक: जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एल.पी.) /बीपीसी/2014/डी-294 दिनांक 07.08.2014 को जारी किये जा चुके हैं। भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 117वीं बैठक दिनांक 30.06.2014 के एजेण्डा संख्या 2 में पुर्नगठित भूखण्ड के सैटबैक अंकित नहीं किये गये थे, जो निम्नानुसार है :-

सामने	-	15 मीटर
पार्श्व-1	-	9 मीटर
पार्श्व-2	-	9 मीटर
पीछे	-	9 मीटर

समिति द्वारा शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा-1

218/07.08.2014 (जोन-4)

विषय:- जोन-4 में स्थित अनुमोदित योजना सिद्धार्थ नगर ब्लॉक एच में सृजित सुविधा क्षेत्र को संस्थानिक उपयोग हेतु नीलामी से निस्तारित किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय किया गया कि योजना में साईड लेन जो वर्तमान में 10'0" चौड़ी है को यदि 40'0" चौड़ा किया जाता है तो सुविधा क्षेत्र में कौन-कौन से उपयोग दिये जा सकते हैं, का परीक्षण जोन द्वारा कर प्रकरण पुनः बीपीसी (एलपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या-2

218/07.08.2014 (जोन-4)

विषय :- आवेदिका श्रीमती गोपाली देवी पत्नी श्री रामकेश मीणा एवं श्री रामकेश मीणा पुत्र श्री मूलचन्द मीणा ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी कयशुदा कृषि भूमि ग्राम-सवाईगेटोर, तहसील सांगानेर के खसरा नं. 690, 690/1, 695, 1424/696, 1425/697 सम्पूर्ण एवं 687/1 में से केवल 689 वर्गमीटर भूमि कुल किता 6 रकबा 8232 वर्गमीटर भूमि का व्यावसायिक उपान्तरण (एकल पट्टा) करने हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये :-

1. एजेण्डा प्रस्ताव में उल्लेखित खसरा संख्या 1424/696 जो खसरा मानचित्र में अंकित नहीं है एवं खसरा संख्या 690 का क्षेत्रफल एजेण्डा व मानचित्र में भिन्न है। अतः खसरा मानचित्र का पुनः जोन द्वारा परीक्षण किया जावे।

2. प्रकरण 4000 वर्गमीटर से ज्यादा होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति पश्चात नियमानुसार रूपान्तरण शुल्क लेकर व्यावसायिक पट्टा जारी कर दिया जावे।
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के स्थान पर समतुल्य राशि नियमानुसार ली जावे।

#### एजेण्डा संख्या-3

218/07.08.2014 (जोन-5)

विषय :- श्याम नगर (सोडाला) में प्लॉट नं. एस-24, एस-25, एस-26 के सामने कृष्णा मार्ग पर स्थित जेडीए की भूमि को पुलिस चौकी व स्टॉफ क्वार्टर से बदल कर पुनः पार्क के लिये एण्डयूज निर्धारण करने बाबत।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर जोन के प्रस्ताव अनुसार प्लॉट नं. एस-24, एस-25, एस-26 के सामने कृष्णा मार्ग पर स्थित जेडीए की भूमि को पुलिस चौकी व स्टाफ क्वार्टर से बदलकर पार्क के लिये एण्डयूज निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

#### एजेण्डा संख्या-4

218/07.08.2014 (जोन-13)

विषय :- मास्टर विकास योजना-2025 के बगवाडा के Land Use Plan के अनुसार ग्राम दौलतपुरा-भीवपुरा एवं बगवाडा को जाने वाली 12.00 मीटर रोड को 30.00 मीटर किये जाने बाबत।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श करने को बाद रोड की चौड़ाई में कोई परिवर्तन नही कर रोड को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।

#### एजेण्डा संख्या-5

218/07.08.2014 (जोन-7)

विषय :- महाराजा गोपालपुरा गृ.नि.स. समिति की योजना स्कीम नं.-8 के भूखण्ड संख्या पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 41, 42, 43, व भूखण्ड संख्या 46 व 47 के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया एवम् प्रस्तावित पुर्नगठन को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। पुनर्गठित भूखण्ड के पैरामीटर्स भवन विनिमय 2010 व जारी संशोधन के अनुसार रखे जावे। प्रकरण 1500 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल का है अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जाकर अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-6

218/07.08.2014 (जोन-7)

विषय :- पथिक भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की गिरनार कॉलोनी 16 के भूखण्ड संख्या 73, 73ए व 74ए के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। मौके पर भूखण्ड संख्या 73 पर अन्य का कब्जा है। प्रकरण की पुनः मौका स्थिति व भूखण्ड के स्वामित्व की जांच आवश्यक है। अतः प्रकरण स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-7

218/07.08.2014 (जोन-8)

विषय :- श्री यशवीर सुरा पुत्र श्री सुमेर सिंह सुरा के खसरा नं. 293 रकबा 0.12 हैक्टेयर 296 रकबा 0.15 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 0.27 हैक्टेयर मे से 520.26 वर्गमीटर भूमि एवं खसरा नं. 281 व 282 में स्थित आबादी भूमि क्षेत्रफल 594.58 वर्गमीटर (पट्टा संख्या 7) कुल क्षेत्रफल 1114.84 वर्ग मीटर ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर, जयपुर।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा प्रस्तावित पुर्नगठन स्वीकृत किया जावें, पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स भवन विनियम 2010 व जारी अन्य संशोधन के अनुसार रखे जावें। प्रकरण में समर्पणनामा व कब्जा लिये जाने कि फर्द 100/-रु. नान जूडिशियल स्टाम्प पेपर पर ली जाकर प्रकरण का निष्पादन किया जावें।

एजेण्डा संख्या-8

218/07.08.2014 (जोन-11)

विषय :- श्री प्रभाती लाल पुत्र श्री सुन्दर लाल जाति जाट सुन्दर पब्लिक स्कुल समिति के जरिये सचिव रामफूल चौधरी पुत्र श्री प्रभाती लाल चौधरी ग्राम महापुरा अजमेर रोड जयपुर के द्वारा कुल 0.4350 हैक्टेयर भूमि पर संस्थानिक भू-उपयोग हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। आवेदित संस्थानिक भूखण्ड में मुख्य सड़क से आवागमन मार्ग उपलब्ध नहीं है एवम् मास्टर विकास योजना 2025 के प्रावधानानुसार आवागमन मार्ग उपलब्ध नहीं है। अतः प्रकरण को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।



एजेण्डा संख्या-9

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- श्री शरद अग्रवाल एवं श्रीमती बबीता अग्रवाल के द्वारा राजस्व ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू के खसरा नं. 1953/7, 1958/2537 रकबा 0.2500 हैक्टेयर भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण दो हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल का है, अतएव सुविधा क्षेत्र के एवज में 5 प्रतिशत के समतुल्य राशि एवम् अन्य लेय राशियां जमा करवाकर प्रकरण का निष्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-10

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- श्रीमती अनुसूया देवी पत्नी श्री रामवतार अग्रवाल के द्वारा राजस्व ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू के खसरा नं. 1951/2, 1953/3 रकबा 0.1250 हैक्टेयर भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण दो हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल का है, अतएव सुविधा क्षेत्र के एवज में 5 प्रतिशत के समतुल्य राशि एवम् अन्य लेय राशियां जमा करवाकर प्रकरण का निष्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-11

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- श्री पंकज अग्रवाल पुत्र श्री रामवतार अग्रवाल के द्वारा राजस्व ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू के खसरा नं. 1951/3, 1953/4 रकबा 0.1250 हैक्टेयर भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण दो हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल का है, अतएव सुविधा क्षेत्र के एवज में 5 प्रतिशत के समतुल्य राशि एवम् अन्य लेय राशियां जमा करवाकर प्रकरण का निष्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-12

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- श्री राधेश्याम अग्रवाल पुत्र श्री पी.एल. अग्रवाल के द्वारा राजस्व ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू के खसरा नं. 1950/4, 1951/6 रकबा 0.1250 हैक्टेयर भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण दो हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल का है, अतएव सुविधा क्षेत्र के एवज में 5 प्रतिशत के समतुल्य राशि एवम् अन्य लेय राशियां जमा करवाकर प्रकरण का निष्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-13

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- निजी खातेदारी की आवासीय योजना कनक वृन्दावन ए, बी एवं डी ब्लॉक में अफोडेबल हाउसिंग हेतु आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. को रिलीज किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक एफ. 3(633)नविवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 के अनुसार जिन योजनाओं की 90वीं की कार्यवाही दिनांक 23.12.2009 से पहले की जा चुकी है, उनमें अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्र/भूखण्ड आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतएव जोन के प्रस्तावानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों को सामान्य आवासीय में रिलीज किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-14

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- मैसर्स श्रीराम कृपा लैण्डमार्क प्रा.लि. जरिये निदेशक रेणु अग्रवाल पत्नी अशोक अग्रवाल द्वारा जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड एवं आवंटित भूमि सिचाई विभाग से विनिमय की गई भूमि व ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे के आधार पर कम्पनी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय की गई भूमि को सम्मिलित करते हुये कुल 42027.82 वर्गमीटर भूमि पुर्नगठन/उप-विभाजन कर चार भूखण्डों हेतु आवेदन किया गया है।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। आवेदक द्वारा पुर्नगठन कर उप-विभाजन हेतु पृथक-पृथक प्रकृति की भूमि को होटल प्रयोजनार्थ उप-विभाजन चाहा गया है, जो नियमानुसार नहीं हैं। मास्टर विकास योजना 2025 में पंचायत से प्राप्त भूमि एवम् सिचाई विभाग से प्राप्त भूमि का भू-उपयोग रिजर्व फॉरेस्ट दर्शित है। जिसको होटल प्रयोजनार्थ उपान्तरण आवश्यक है। अतः प्रकरण को अस्वीकृत किया गया।

एजेण्डा संख्या-15

218/07.08.2014 (जोन-13)

विषय :- अम्बेश्वर गृ.नि.स.स. की योजना पवन वाटिका के भूखण्ड संख्या 27, 28 व 29 का नियमितिकरण किये जाने बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। जोन के प्रस्ताव में उल्लेखित भूखण्ड संख्या 27, 28 व 29 योजना में सुविधा क्षेत्र में दर्शित है, अतः प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

### एजेण्डा संख्या-16

218/07.08.2014 (जोन-14)

विषय :- श्री महावीर स्वामी गृ.नि.स.स. की योजना गणेश विहार के भूखण्ड संख्या 37 व 46 का नियमन किये जाने बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। जोन के प्रस्ताव में उल्लेखित भूखण्ड संख्या 37, 46 के साथ में भूखण्ड संख्या 30, 38, 45, 61 व 68 की जोन स्तर पर खसरा सीमा की जांच की जावें। ये भूखण्ड भी योजना की खसरा सीमा में आते हैं तो इन सबका अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

### अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1

218/07.08.2014 ( )

विषय :- विद्युत हाईटेशन लाईन के सुरक्षा कोरीडोर से प्रभावित क्षेत्र के लिए नीतिगत निर्णय बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर नीतिगत निर्णय लिया गया कि विद्युत लाईनो से प्रभावित क्षेत्रों को भूखण्ड का भाग मानते हुये पूरे भूखण्ड क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावें। इस प्रकार जारी किये जाने वाले साइट प्लानों में नियमानुसार सेफटी कोरीडोर स्पष्ट रूप से नो कन्स्ट्रक्शन एरिया दर्शा कर जारी किया जावें। इस बाबत सचिव महोदय के स्तर से आदेश जारी कर दिया जावें ताकि सभी जोनों के कार्यों में एकरूपता बनी रहे।

### अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-2

218/07.08.2014 (जोन-9)

विषय :- भूखण्ड संख्या ए-302, ए-303, ए-304, ए-305, ए-306 व ए-307 योजना शिक्षा विहार (शिल्पाचार्य गृ.नि.स.स.) के पुर्नगठन के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर पुर्नगठन प्रस्ताव के अनुमोदन का निर्णय लिया गया पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स भवन विनिमय 2010 व जारी अन्य संशोधनों के अनुसार रखें जावें। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर अग्रिम निष्पादन किया जानें का निर्णय लिया गया।

### अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-3

218/07.08.2014 (जोन-10ए)

विषय :- प्रारूप सेक्टर प्लान-69 के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा प्रारूप सेक्टर प्लान-69 पर विचार विमर्श किया गया। मास्टर विकास योजना-2011 में उक्त क्षेत्र का Landuse Ecological था। उक्त संबंध में Writ Petition संख्या 1884/10 श्री गुलाब कोठारी बनाम State व अन्य माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में विचाराधीन है अतः उक्त writ Petition के निर्णय अनुसार प्रारूप सेक्टर प्लान में दर्शित Sector Commercial प्रभावी होगा। समिति द्वारा प्रारूप सेक्टर प्लान-69 का अनुमोदन कर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का निर्णय लिया गया। मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शित सड़को में किये गये संशोधनों को पृथक से प्राधिकरण की बैठक में निर्णय हेतु रखा जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-4

218/07.08.2014 (जोन-2)

विषय :- रोड़ सेक्टर प्लान-74 के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर रोड़ सेक्टर प्लान-74 का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-5

218/07.08.2014 (जोन-9)

विषय :- प्रारूप सेक्टर प्लान-80 के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रारूप सेक्टर प्लान-80 का अनुमोदन कर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का निर्णय लिया गया। मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शित सडकों में किये गये संशोधनों को पृथक से प्राधिकरण की बैठक में निर्णय हेतु रखा जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-6

218/07.08.2014 (जोन-5)

विषय :- श्री छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स.समिति की योजना महावीर कॉलोनी करतारपुरा, जयपुर के भूखण्ड संख्या 22-ए की जारी लीजडीड के अतिरिक्त सडक 60 फीट क्षेत्र में आ रही भूमि का नियमन किये जाने के संबंध में।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स.समिति की योजना महावीर कॉलोनी करतारपुरा, जयपुर में दर्शित 60 फीट चौडी सडक को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-7

218/07.08.2014 (जोन-5)

विषय :- खुदाबादी सोनार को. हा. सो. लि. की योजना पदमावती कॉलोनी-द्वितीय के आवासीय भूखण्ड 5, 6, 7, 36, 37, 38 कुल क्षेत्रफल 2199.99 वर्गगज का पुर्नगठन स्वीकृत किये जाने के संबंध में।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर पुर्नगठन प्रस्ताव का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटरर्स भवन विनियम 2010 व जारी अन्य संशोधन के अनुसार रखे जावे। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर अग्रिम निष्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।



अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-8

218/07.08.2014 (जोन-15)

विषय :- अजमेर रोड के दक्षिण की तरफ 60 मीटर प्रस्तावित सड़क के अलाईमेंट के संबंध में एवं अजमेर रोड से सेज को जाने वाली 60 मीटर सड़क के मास्टर विकास योजना-2025 की सड़क में मिलन के संबंध में।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:-

1. मास्टर विकास योजना-2025 में प्रस्तावित 200 फीट चौड़ी सड़क व यूनिक सिटी में प्रस्तावित 200 फीट चौड़ी सड़क के अलाईमेंट में थोड़ी भिन्नता है उक्त योजना का अभी कैम्प आयोजित नहीं हुआ है अतः योजना में अनुमोदित सड़क को मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार ही अलाईमेंट करते हुए यूनिक सिटी का प्रार्थी से संशोधित योजना मानचित्र प्राप्त कर परिक्षण उपरान्त जारी कर कैम्प आयोजित किया जावे।
2. योजना ओमेक्स सिटी में अनुमोदित 200 फीट चौड़ी सड़क व मास्टर विकास योजना-2025 की सड़क के एलाईमेंट में काफी भिन्नता है व जोन द्वारा जो नया एलाइमेंट प्रस्ताव दिया गया है उसमें Sharp turns आते है व रोड भी 100 फीट चौड़ी रह जाती है अतः निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा उक्त क्षेत्र का पुनः परीक्षण कर रोड का एलाइमेंट Smooth करते हुए 200 फीट सड़क ही रखते हुए नया प्रस्ताव बनाकर पुनः बीपीसी (एलपी) बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
3. सेज को जाने वाली 60 मीटर चौड़ी सड़क व मास्टर विकास योजना-2025 की सड़क के जंक्शन पर जो Rotary बनी हुई है उसे विलोपित कर जंक्शन प्लान किया जावे व सड़क के Sharp turns को Smooth कर एलाईमेंट परिवर्तन का प्रस्ताव पुनः बीपीसी (एलपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-9

218/07.08.2014 (जोन-7)

विषय :- ओके प्लस जेकडी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक विजय कृष्ण मोदी के आवासीय एकल पट्टे हेतु प्रस्तुत आवेदन में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित की जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का अनुमोदन किया गया। आवेदक द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के साथ जन-सुविधा क्षेत्र भूखण्ड मौके पर निर्मित 30 फिट सड़क से आवागमन हेतु प्रस्तावित किया गया है, जिसका जयपुर विकास प्रधिकरण द्वारा उपयोग किया जाना सम्भव नहीं है, जबकि आवेदक के लिए यह उपयोगी है। अतः निर्णय लिया गया कि टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानानुसार आवेदक से इसके लिए आवेदन लेकर आरक्षित दर पर दे दिया जावे।

प्रकरण 10,000 वर्गगज से अधिक का है अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाकर निष्पादन कर दिया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-10

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- श्रीमती सुमन देवी पत्नी श्री पंकज अग्रवाल के द्वारा राजस्व ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू के खसरा नं. 1950/5, 1950/7, 1965/2539 रकबा 0.1250 हैक्टेयर भूमि के औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर औद्योगिक भूखण्ड अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। प्रकरण दो हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल का है, अतएव सुविधा क्षेत्र के एवज में 5 प्रतिशत के समतुल्य राशि एवम् अन्य लेय राशियां जमा करवाकर प्रकरण का निष्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-11

218/07.08.2014 (जोन-15)

विषय :- निजी खातेदारी योजना ओमेक्स सिटी में प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. को मुक्त करने हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। निजी खातेदार द्वारा योजना में पूर्व में पांच बार संशोधन करवाया गया है एवम् अब छठी बार संशोधन प्रस्तावित किया गया है। इस स्थिति में योजना में मूलभूत आवासीय व अन्य उपयोगो के क्षेत्रफल विवरण में बदवाल की संभावना रहती है।

अतः आवेदक से एक बार में चाहे गये संशोधन के साथ पूरा योजना मानचित्र मय स्पष्ट क्षेत्रफल विवरण लिया जाकर जोन स्तरीय समिति से पूर्ण जांच एवम् निर्णय होकर, तत्पश्चात सुसंगत कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-12

218/07.08.2014 (जोन-13)

विषय :- वाणिज्यिक भूखण्ड के एकल पट्टे हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। आवेदक द्वारा वाणिज्यिक पट्टा चाहा गया है। प्रकरण में आवेदित भूमि 100 फिट चौड़ी सड़क पर है एवम् भूमि की गहराई लगभग 266 फिट तक है, जिसके परिपेक्ष में जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम के प्रावधान 19.7.8 "यदि भूखण्ड की गहराई सड़क की चौड़ाई से डेढ गुना से अधिक है तो राज्य सरकार के स्तर पर निर्णय लिया जायेगा।" इस क्रम में पूरे भूखण्ड क्षेत्रफल 7325.57 वर्गमीटर के वाणिज्यिक पट्टे के लिए प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवा दिया जावे। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रकरण का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-13

218/07.08.2014 (जोन-12)

विषय :- निजी खातेदार की आवासीय योजना मंगलम् विहार में अफॉडेबल हाउसिंग हेतु आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों को रिलीज किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक एफ. 3(633)नविवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 के अनुसार जिन योजनाओं की 90वीं की कार्यवाही दिनांक 23.12.2009 से पहले की जा चुकी है, उनमें अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्र/भूखण्ड आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतएव जोन के प्रस्तावानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों को सामान्य आवासीय में रिलीज किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-14

218/07.08.2014 (जोन-9)

विषय :- ग्रुप हाउसिंग खसरा नं. 95, 96, 97, 93/1078 ग्राम नगरियावाला तहसील सांगानेर के जारी एकल पट्टे का उप-विभाजन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। जोन द्वारा प्रस्तावित उप-विभाजन का अनुमोदन किया गया। उप-विभाजन भूखण्डों के पैरामीटर्स भवन विनियम 2010 व जारी अन्य संशोधनों के अनुसार रखे जावें। मौके पर उप-विभाजित भूखण्डों एवम् निकटस्थ सड़क का डिमाकेशन करवाकर तदुपरांत उप-विभाजन मानचित्र जारी किया जावें। प्रकरण 1500 वर्गगज से अधिक का है अतः राज्य सरकार से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-15

218/07.08.2014 (मास्टर प्लान)

विषय :- प्रारूप सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान-32 के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा प्रारूप सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान 32 पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा कमिटेमेंट लगवाकर पुनः बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखा जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-16

218/07.08.2014 (जोन-6)

विषय :- सेक्टर 15 व 16 में विलोपित 160 फीट चौड़ी सेक्टर रोड (बोरिंग रोड) की चौड़ाई निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्रकरण को स्थगित कर पुनः बीपीसी (एलपी) की आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-17

218/07.08.2014 (जोन-7)

विषय :- तोपखाना गृ.नि.स. समित की योजना नेमी सागर के भूखण्ड संख्या पुर्नगठित भूखण्ड 360, 361 व 362 के उप-विभाजन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रस्तावित उप-विभाजन अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-18

218/07.08.2014 (जोन-14)

विषय :- निजी खातेदार की अनुमोदित योजना रॉयल क्रिस्टल सिटी में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. को मुक्त (आवासीय पट्टे हेतु) किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक एफ. 3(633)नविवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 के अनुसार जिन योजनाओं की 90बी की कार्यवाही दिनांक 23.12.2009 से पहले की जा चुकी है, उनमें अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्र/भूखण्ड आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतएव जोन के पास्तावानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों को सामान्य आवासीय में रिलीज किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-19

218/07.08.2014 (जोन-10ए)

विषय :- मैसर्स गौरव बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. ग्राम खो नागोरियान महसील सांगानेर के खसरा नं. 3606 रकबा 0.06, 3607 रकबा 0.28, 3637 रकबा 0.54, 3644 रकबा 0.21, 3645 रकबा 0.05, 3646 रकबा 0.66, 3647 रकबा 0.34, 3648 रकबा 0.14, 3649 रकबा 0.08, 3651 रकबा 0.10, 3652 रकबा 0.64, 3653 रकबा 0.09, 3654 रकबा 0.46, 3655 रकबा 0.37, 3656 रकबा 0.15, 3657 रकबा 0.18, 3658 रकबा 0.22, 3659 रकबा 0.10, 3660/4515 रकबा 0.19, 3661 रकबा 0.25, 3662 रकबा 0.35, 3663 रकबा 0.51, 3669 रकबा 0.21, 3670 रकबा 0.43 कुल किता 24 रकबा 6.61 हैक्टेयर भूमि पर ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या ए. बी व फ्लैट्स भूखण्ड सी का अनुमोदन किया जावे। भूखण्ड संख्या डी लो लाइंग/नाले के क्षेत्र में आता है अतः अनुमोदित नहीं किया जावे। अनुमोदित क्षेत्र का 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र भूखण्ड संख्या ए के पूर्वी भाग में (हाइटेशन लाइन से पहले) आवेदक से प्रस्तावित करवाकर लेने का निर्णय लिया गया। प्रकरण 10,000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र का है अतः राज्य सरकार से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-20

218/07.08.2014 (जोन-11)

विषय :- राज्य आपदा कार्यवाही बल को प्रशासनिक भवन आवासीय भवन एवं प्रशिक्षण स्थल हेतु भूमि आवंटन किये जाने के निर्णय व Existing रोड की चौड़ाई बढ़ाने बाबत।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर राज्य आपदा कार्यवाही बल को प्रशासनिक भवन, आवासीय भवन एवं प्रशिक्षण स्थल हेतु आवंटित भूमि के सामने वर्तमान में स्थित Existing रोड को अजमेर रोड से जयपुर रीजन सीमा तक 30 मीटर चौड़ा किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-21

218/07.08.2014 (जोन-6)

विषय :- शिल्पाचार्य गृ.नि.स.स. की योजना मानसरोवर स्कीम नं. 3 अनुमोदित मानचित्र में दर्शित सुविधा क्षेत्र की भूमि में पार्क विकसित किये जाने हेतु एजेण्डा नोट बाबत।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर पूर्व में बीपीसी (एल.पी) की 78 वीं बैठक दिनांक 13.12.2004 के एजेण्डा संख्या 1 के कार्यवाही विवरण में लिये गये निर्णयानुसार अनुमोदित योजना मानचित्र में छोड़ी गई 17 फीट चौड़ी सुविधा क्षेत्र की भू-पट्टी सहित सम्पूर्ण सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज पार्क किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-22

218/07.08.2014 (जोन-14ए)

विषय :- श्री जगदीश पुत्र भौरी लाल मीणा, छुट्टन लाल पुत्र प्रभूदयाल मीणा के द्वारा ग्राम किलकीपुरा उर्फ बिहारीपुरा के खसरां नं. 74 से 77, 78/471, 83/473, 87, 86/475, व 88 कुल कित्ता 8 रकबा 3.20 हैक्टेयर भूमि पर पूर्व के अनुमोदित आवासीय योजना सरस्वती नगर के मानचित्र में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. को विलोपित करते हुये आवासीय क्षेत्र दर्शाते हुये संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक एफ. 3(633)नवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 के अनुसार जिन योजनाओं की 90बी की कार्यवाही दिनांक 23.12.2009 से पहले की जा चुकी है, उनमें अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्र/भूखण्ड आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतएव जोन के प्रस्तावानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों को सामान्य आवासीय में रिलीज किये जाने का निर्णय लिया गया। आवेदक द्वारा पूर्वानुमोदित योजना में भूखण्ड संख्या 121 व 122 के मध्य की सड़क को संशोधित मानचित्र में भूखण्ड संख्या 115 दर्शाया गया है, जिसे पूर्वानुमोदन अनुसार सड़क दर्शाकर आवेदक से संशोधित मानचित्र लिया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-23

218/07.08.2014 (जोन-17)

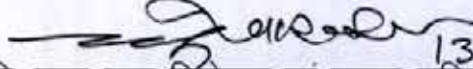
विषय :- माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्णय की पालना में कल्पना नगर के 7 रिट पिटिशनरों को जविप्रा की गिरधारीपुरा आवासीय योजनाओं के ए व बी ब्लॉक में भूखण्ड आवंटन किये जाने बाबत।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पृथ्वीराज नगर के सफल आवंटी याचिकाकर्ताओं को भूखण्डों का आवंटन पृथ्वीराज नगर योजना में किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये थे। जिसके क्रम में उपायुक्त जोन-13ए ने यू.ओ.नोट क्रमांक डी-1737 दिनांक 05.08.2014 इस कार्यालय को प्रेषित कर 7 पिटिशनर्स को भूखण्ड आवंटन हेतु लिखा है। उक्त के संबंध में जोन-13ए की प्लाट संख्या बी-173 की प्रेषित पत्रावली की कार्यालय टिप्पणी के पैरा 160/एन पर आवंटन का अनुमोदन आयुक्त महोदय द्वारा किया गया है। उक्त क्रम में तीनों भूखण्डों का आवंटन उपविभाजन/पुर्नगठन पश्चात

किया गया है, जिसके संबंध में आयुक्त महोदय द्वारा बीपीसी (एल.पी.) की बैठक में निर्णय हेतु पोस्ट फेक्टो अनुमोदन किये जाने बाबत निर्देश कार्यालय टिप्पणी के पैरा संख्या 181/एन पर दिये गये थे।

पूर्व में जोन द्वारा उक्त भूखण्डों (प्रकरण संख्या 1, 2, 3) का उपविभाजन/पुनर्गठन कर भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है। अतः समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव अनुसार प्रकरण संख्या 1, 2 व 3 के आवासीय भूखण्डों को पोस्ट फेक्टो अनुमोदन किये जाने एवं प्रकरण संख्या 1 में जो दुकानें प्रस्तावित की गई हैं उन्हें गैर अनुमोदित करते हुए उक्त भूमि को जेडीए की रिजर्व लैंड रखे जाने का निर्णय लिया गया।


बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

  
अति. मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव 13-8-14  
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/मा. प्लान/बीपीसी (एलपी)/2014/डी-303  
दिनांक: 14/8/2014

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. 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 13-8-14  
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।