

# जयपुर विकास प्राधिकरण

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 223 वीं बैठक दिनांक 22.12.2014 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

**बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।**

1. श्री पवन अरोडा, सचिव, जविप्रा, जयपुर
2. श्रीमति लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर
3. श्रीमति रश्मि गुप्ता, अतिरिक्त आयुक्त, (पी.आर.एन.) जविप्रा, जयपुर
4. श्री नीरज तिवाड़ी, सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) जविप्रा, जयपुर।

**बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-**

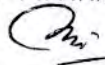
1. श्रीमति आशा अवस्थी, वरिष्ठ नगर नियोजक ( मास्टर प्लान )
2. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी),
3. श्री चैनसिंह राठौड़, उपायुक्त जोन-1,
4. श्री सुभाष महरिया, उपायुक्त जोन-4,
5. श्री रामलाल गुर्जर, उपायुक्त जोन-5,
6. श्री ओम प्रकाश जागिड़, उपायुक्त जोन-6,
7. श्री भागीरथ हावा, उपायुक्त जोन-9,
8. श्री लोकेश कुमार सहल, उपायुक्त 10ए,
9. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त -11,
10. श्री बीरबल सिंह शेखावत, उपायुक्त 13,
11. श्री धर्मपाल सिंह, उपायुक्त 14,
12. सहायक नगर नियोजक, जोन-1, 5, 6,10,10ए ,11,14 व मास्टर प्लान

**एजेण्डा संख्या:-1**

**223/22.12.2014**

**विषय:-** बीपीसी (एल.पी.) की 222 वीं बैठक दिनांक 27.11.2014 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा लिये गये निर्णयों की क्रियान्विती रिपोर्ट एवम पुन. बीपीसी के समक्ष रखे जाने वाले प्रकरणों की कार्यवाही समस्त उपायुक्त जोनों के स्तर से सुनिश्चित की जावे; निजी आवासीय योजनाओं में अफोर्डेबल हाउसिंग हेतु आरभित ई.डब्ल्यू.एस -एल आई जी भूखण्डों की रिलिज करवाये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत करने को अंतिम तिथि 31.1.2015 से पूर्व किये जाने हेतु विज्ञप्ति दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाई जावे।



- 1/5 -

**एजेण्डा संख्या:-2 ( जोन -1 )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** भारत भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना हिम्मत नगर के आवासीय भूखण्ड संख्या 58 में से 58-11 के उपविभाजन हेतु नीतिगत निर्णय बाबत।

प्रकरण में राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10 (65) नविनि/3/04 दिनांक 19.2.2010 के बिन्दु संख्या 2 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम 3 मीटर चौड़ा आवागमन मार्ग नहीं होने के कारण निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या:-3 ( जोन-4 )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** न्यू पिकसिटी गृ.नि.स.समिति की योजना सिद्धार्थ नगर-ए के भूखण्ड ए-694, ए-717, ए-718, ए-719, ए-692 एवं ए-693 के आवासीय (फ्लैट्स) उपयोग हेतु पुर्नगठन बाबत।

समिति द्वारा प्रस्तावित पुर्नगठन स्वीकृत किया गया एवम पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त पर निस्तारण का निर्णय लिया गया। पुर्नगठित भूखण्ड में पैरामीटर जविप्रा भवन विनियम के अनुसार रखे जावें। प्रकरण में मानक तल क्षेत्र सूचकांक 1.20 मूल भूखण्डों के अनुरूप रखा जावें।

**एजेण्डा संख्या:-4 ( जोन-6 )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** श्री गणपति गृ.नि.स.समिति की योजना बालाजी वेडार-25 विस्तार में स्वीकृत सुविधा क्षेत्र की भूमि का अन्तिम उपयोग निर्धारण हेतु।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत सुविधा क्षेत्र के पूर्वी भाग में 400 वर्गमीटर क्षेत्र जे वी वी एन एल के उपयोग हेतु आरक्षित किया जावे व शेष बचे पश्चिमी भाग को पार्क हेतु आरक्षित कर दिया जावे।

**एजेण्डा संख्या:-5 ( जोन-9 )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** शिव शंकर हाउसिंग को-ऑपरेटिव सोसायटी की योजना लाजपत नगर के भूखण्ड संख्या 108 के नियमन बाबत।

जविप्रा भवन विनियम की धारा 6.7 के अनुसार इन विनियमों के अन्तर्गत किसी प्रावधान में शिथिलता प्रदान करने के लिए राज्य सरकार अधीकृत है, अतः प्रश्नगत प्रकरण में सामने के सैटबैक में एवम 30 फिट सड़क की ओर के सैटबैक में शिथिलता दिये जाने के निर्णय हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

**एजेण्डा संख्या:-6 ( जोन-10ए )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** निजी खातेदारी की योजना में सुविधा क्षेत्र की भूमि के एण्ड यूज के निर्धारण के संबंध में।

समिति द्वारा जोन के प्रस्तावों पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्तावों में से वृद्धाश्रम व रेस्टोरेन्ट उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग एवम हायर सैकेण्डरी स्कूल के स्थान पर स्कूल तथा मनोरंजन क्लब के स्थान पर क्लब हाउस उपयोग जोन स्तर से निर्धारित किया जावे। शेष प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।



- 2/5 -

**एजेण्डा संख्या:-7 ( जोन-11 )**

223/22.12.2014

**विषय:-** मास्टर प्लान 2025 में दर्शित विभिन्न भू उपयोगों के प्रकरणों की आवेदित 90ए के प्रकरणों में आवेदित भूमि को सम्पर्क सड़क के अभाव में सैक्टर प्लान या मास्टर प्लान की प्रस्तावित/अनुमोदित सड़क से सम्पर्क के आधार पर 90ए/मानचित्र अनुमोदन किये जाने के नीतिगत निर्णय बाबत।

प्रकरण में सनिति द्वारा विचार विमर्श कर राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 3(43) नविदि./09 दिनांक 17.8.2009 के परिपेक्ष में सैक्टर प्लान/मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़कों पर अवस्थित भूमियों के लिये रा.भूरा अधिनियम की धारा 90 के तहत कार्यवाही की जावे अथवा मौके पर निर्मित सड़कों को दृष्टिगत रखते हुए कार्यवाही जावे, इस संबंध में राज्य सरकार से स्पष्ट मार्गदर्शन लिया जावे।

**एजेण्डा संख्या:-8 ( जोन-12 )**

223/22.12.2014

**विषय:-** निजी खातेदारी की आवासीय योजना आदिनाथ सिटी में अफोडेबल हाउसिंग हेतु आरक्षित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी को रिलीज किये जाने के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोन के प्रस्ताव अनुसार ई.डब्ल्यूएस - एल आई जी हेतु आरक्षित भूखण्डों को सामान्य भूखण्डों में अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या:-9 ( जोन-12बी )**

223/22.12.2014

**विषय:-** निजी खातेदारी की आवासीय योजना पार्थ सिटी में अफोडेबल हाउसिंग हेतु आरक्षित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी को रिलीज किये जाने के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोन के प्रस्ताव अनुसार ई.डब्ल्यूएस - एल आई जी हेतु आरक्षित भूखण्डों को सामान्य भूखण्डों में अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

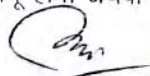
**एजेण्डा संख्या:-10 ( जोन-12 बी )**

223/22.12.2014

**विषय:-** व्यावसायिक एकल पट्टा अनुमोदन हेतु।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये :

1. मास्टर प्लान 2025 में भूमि का भू-उपयोग कॉमर्शियल +यू -1 है। मास्टर प्लान 2025 के अनुसार भूखण्ड सड़क के सहारे व्यावसायिक भू-पट्टी में स्थित है, जिसमें सड़क की चौड़ाई का अधिकतम 1.5 गुना व्यावसायिक भू-पट्टी अनुज्ञेय है। शेष भू-भाग यू-1 क्षेत्र के अन्तर्गत आता है बिल्डिंग बाईलाज 2011 के बिन्दु संख्या 19.7 के बिन्दु से 8 के अनुसार मास्टर विकास योजना में जिन सड़कों के सहारे व्यावसायिक पट्टी दर्शित है उन भूखण्डों की गहराई सड़क की चौड़ाई के अधिकतम 1.5 गुना देय होगी। यदि भूखण्ड को गहराई सड़क की चौड़ाई से 1.5 गुना से अधिक है तो राज्य सरकार के स्तर पर निर्णय लिया जायेगा। अतः अधिकतम 1.5 गुना के अतिरिक्त शेष भू-भाग 2566.25 वर्गमीटर भूमि का व्यावसायिक क्षेत्रफल में सम्मिलित किये जाने हेतु राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
2. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 18.7.2012 के अनुसार टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु सं 5.03 के प्रावधान अनुसार 2 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल का आवासीय एकल पट्टा योजना में 5 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं हेतु संबंधित निकाय को निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक है। 2 हैक्टेयर या उससे कम क्षेत्रफल के एकल पट्टा योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र के समतुल्य राशि आरक्षित दर पर संबंधित निकाय को विकासकर्ता द्वारा जमा करायी जाती है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 26.2.2013 के बिन्दु सं 2 पर ग्रुप हाउसिंग(फ्लेट्स डवलपमेंट) की योजनाओं में मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान के मार्गाधिकार हेतु 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक हो तो ऐसी योजनाओं में 5 प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु छोड़ने के प्रावधान से समानुपात में छुट दी जावेगी। प्रश्नगत प्रकरण व्यावसायिक पट्टे का है। अतः क्या उक्त छूट कॉमर्शियल एकल पट्टे के प्रकरण में भी लागू होगी अथवा नहीं ; इस बाबत राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।



- 3/5 -

3. आवेदित व्यवसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः प्रकरण पट्टा जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जावे।

**एजेण्डा संख्या:-11 ( जॉन-13 )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** अजमेर रोड व सीकर रोड के मध्य स्थित क्षेत्र (मय पृथ्वीराज नगर योजना-उत्तरी क्षेत्र एवं दक्षिणी क्षेत्र) की जलापूर्ति हेतु उच्च क्षमता जलाशय व सी.डब्ल्यू.आर. स्टोरेज निर्माण हेतु सीकर रोड के आस-पास स्थित जॉन-13 में भूमि आवंटन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जॉन के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

**एजेण्डा संख्या:-12 ( जॉन-6 )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** जॉन-6 क्षेत्राधिकार में आने वाले सैक्टर-31 की प्रस्तावित सैक्टर सड़को, पूर्व में अनुमोदित योजनाओं में प्रस्तावित सैक्टर सड़को व मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़को के एकरेखन हेतु सैक्टर प्लान में संशोधन हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि जॉन द्वारा सैक्टर-31 में संशोधन हेतु विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर एजेण्डा बीपीसी (एलपी) के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-1 ( मास्टर प्लान )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** अनुमोदित जॉनल विकास योजना-3 के प्रिटिंग से पूर्व मानचित्र में आंशिक सुधार किये जाने बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण को स्थगित रखते हुए जॉनल विकास योजना-3 का एजेण्डा विस्तृत तथ्यों सहित आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-2 ( मास्टर प्लान )**

**223 / 22.12.2014**

**विषय:-** रोड सैक्टर प्लान 78 के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न संशोधनों के पश्चात रोड सैक्टर प्लान-78 का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

- सैक्टर प्लान पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों के निस्तारण के लिए गठित समिति की सिफारिश को सैक्टर प्लान में शामिल किये जाने का निर्णय लिया गया।
- एजेण्डा के प्रस्तावानुसार उक्त सैक्टर प्लान की संख्या प्रारूप सैक्टर प्लान में 78ए अंकित हो गई थी। सैक्टर प्लान की संख्या 78 किए जाने का निर्णय लिया गया।
- बीपीसी (एलपी) की 216वीं बैठक के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा नोट में दूढ़ नदी के सहारे-सहारे त्रुटीवश 18 मीटर सड़क होना बताया गया था, परन्तु आम जनता के आपत्ति सुझाव हेतु जारी मानचित्र पर 30 मीटर प्रस्तावित की गई। उक्त सड़क को 30 मीटर ही माने जाने का निर्णय लिया गया।
- जॉन द्वारा सैक्टर प्लान सीमा में रूप नगर योजना का अनुमोदन प्रारूप सैक्टर प्लान अनुमोदन से पूर्व दिनांक 23.05.2014 को किया गया था, अतः समिति द्वारा उक्त योजना को जविप्रा द्वारा किये गये दमिटेगेंट की श्रेणी में मानते हुए योजना सीमा में स्थित 60 फीट सैक्टर सड़क को (80 फीट सैक्टर सड़क से 60 फीट सैक्टर सड़क तक) 30 फीट किये जाने व योजना सीमा में सैक्टर कॉमर्शियल को हटाये जाने का निर्णय लिया गया। चूंकि सैक्टर प्लान में 18 मीटर से कम चौड़ी सड़कों को दर्शाया नहीं जाता है अतः उक्त 30 फीट सड़क को मानचित्र में नहीं दर्शाया जावे।

- 4/5 -

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:- 3 ( जोन- 5 )

223 / 22.12.2014

विषय:- ग्राम बृजलालपुरा तहसील जयपुर के खसरा न. 111/2 रकबा 5567.38 वर्गमीटर भूमि क्षेत्र पर आवासीय/व्यवसायिक एकल पट्टे के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर अधीक्षण अभियंता अमानीशाह नाला व उपायुक्त जोन द्वारा की गई अनुशषा को दृष्टिगत रखते हुए एव मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार जिस क्षेत्र का भू उपयोग आवासीय है, उसका आवासीय फ्लेटस भूखण्ड हेतु व व्यवसायिक क्षेत्र के लिये व्यवसायिक हेतु नियमन का निर्णय लिया गया। प्रकरण में पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम के अनुसार रखे जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-4 ( जोन - 11 )

223 / 22.12.2014

विषय :- ग्राम गाड़ौता तहसील मौजमाबाद में स्थित निजी खातेदारी योजना ग्रास फिल्ड विला का मानचित्र अनुमोदन कराने के संबंध में।

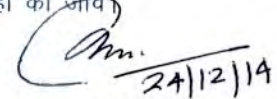
उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा सहमति व्यक्त की गई। जोन स्तर से योजना का मानचित्र तैयार कर /हस्ताक्षर कर नगर आयोजना प्रकोष्ठ के ड्राईंग रिकार्ड से जारी करवाया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-5 ( जोन- 14 )

223 / 22.12.2014

विषय :- पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. ग्राम बीलवा, बास बीलवा एवं श्रीराम की नांगल तहसील सांगानेर में स्थित आवासीय योजना न्याय वाटिका मैन व ब्लॉक बी,सी,डी,ई के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर एजेण्डा में उल्लेखित प्रस्तावों के अनुसार योजना अनुमोदन का निर्णय लिया गया। सैक्टर सड़को/मास्टर प्लान सड़कों से प्रभावित भूखण्डों को गैर अनुमोदिन किया जावे। योजना के खसरा सीमा से बाहर स्थित भूखण्डों को गैर अनुमोदित किया जावे। योजना के जिन खसरों की 90 ए/90 बी नहीं हुई है उस क्षेत्र को-भूखण्डों को गैर अनुमोदित किया जावे। दुकानों के लिए पार्किंग उपलब्ध नहीं है ; अतएव अस्वीकृत की जावे। एच टी लाइन/ एल टी लाइन के सेफ्टी कोरीडोर से प्रभावित भूखण्डों को एच टी/एल टी लाइने हटने के पश्चात जोन स्तर से नियमन की कार्यवाही की जावे।

  
24/12/14  
सदस्य सचिव

बीपीसी (ले आउट प्लान)

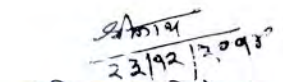
क्रमांक :-जविप्रा/ बीपीसी (एलपी)/2014/डी- 301

दिनांक :- 24/12/14

प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति० आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/पुर्नवास/पी.आर.एन जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक ( मास्टर प्लान ), जविप्रा, जयपुर।
6. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
8. उप रजिस्टार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
9. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
10. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

- 5/5 -

  
23/12/2014  
वरिष्ठ नगर नियोजक,  
बीपीसी (ले आउट प्लान)