

जयपुर विकास प्राधिकरण

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (लेआउट प्लान) की 226 वीं बैठक दिनांक 10.03.2015 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, (पूर्व) जविप्रा, जयपुर
4. श्री एम.एस. रत्नु , अतिरिक्त आयुक्त (पश्चिम एव भूमि), जविप्रा, जयपुर
5. 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 (लेआउट प्लान)
3. श्री ओम प्रकाश जांगिड़, उपायुक्त जोन-6,
4. श्री सुखवीर सैनी, उपायुक्त जोन-7,
5. श्री भागीरथ हावा, उपायुक्त जोन -9,
6. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त जोन- 11,
7. श्री एम.एस. पालीवाल, उपायुक्त जोन- 12,
8. श्री रामावतार गुर्जर , उपायुक्त जोन 12 ए
9. श्री तेजाराम चौधरी , उपायुक्त जोन- 14 ए
10. श्री नरेश सिंह तंवर, उपायुक्त जोन- 15,
11. श्री महेश चन्द मान , तहसीलदार ,जोन-14,
12. श्री प्रभात गोस्वामी, विशेषाधिकारी , जनसम्पर्क
13. श्री मृणाल जोशी, उप नगर नियोजक (मास्टर प्लान)
14. सहायक नगर नियोजक, जोन-7,12,14,19 मास्टर प्लान



एजेण्डा संख्या:-1

226/10.03.2015

विषय:- बीपीसी (एलपी) की 225 वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि हेतु।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 15 (जोन -8) के क्रम संख्या -2 वास्तु नगर फेज -V के सुविधा क्षेत्र का उपयोग End Use प्राईमरी स्कूल एवम क्रम संख्या 4 त्रिपुरा नगर के सुविधा क्षेत्र का उपयोग End Use डिस्पेंसरी उपायुक्त जोन 8 के प्रस्तावानुसार कार्यवाही विवरण में अंकित न होकर अन्य तरीके से हो गया था, जिसे ठीक करने तथा एजेण्डा संख्या 2 में उपायुक्त जोन-7 के प्रस्तावानुसार नेमी नगर विस्तार के भूखण्ड संख्या 18 के स्थान पर 19 पढ़ा जाने के साथ कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-2 (जोन-06)

226/10.03.2015

विषय:- माधव गृ. नि. स. स. की योजना हनुमान वाटिका के अनुमोदित भूखण्डों में से फार्म हाउस हेतु सड़क निकालने के सम्बन्ध में।


समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण में अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन) ,वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी एलपी व उपायुक्त जोन-6 की कमेटी प्रकरण में सम्बन्धित पक्षों की कार्यालय में व्यक्तिगत सुनवाई कर अपनी रिपोर्ट तैयार करेगी।

एजेण्डा संख्या:-3 (जोन-07)

226/10.03.2015

विषय:- भैरव गृ. नि. स. स. की योजना ढाका नगर से लगती हुई भूमि खसरा नं. 665/3 के 1/3 भाग में से गुजरती हुई योजना की 30 फीट सड़क को विलोपित करने बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर ढाका नगर की 30 फिट सड़क यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।



एजेण्डा संख्या:-4 (जोन-09)

226/10.03.2015

विषय:- शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पशुपति नाथ नगर में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र का End Use निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर उपायुक्त जोन के प्रस्तावानुसार पशुपतिनाथ नगर योजना के सुविधा क्षेत्र का उपयोग End Use पार्क किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-5 (जोन-09)

226/10.03.2015

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

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा एजेण्डा में उल्लेखित उदाहरणों से भविष्य में समस्या उत्पन्न होती है, जो कि उपयुक्त नहीं है। प्रश्नगत प्रकरण में न्यूनतम सैटबैक लगाये जाने पर भी निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-6 (जोन-10ए)

226/10.03.2015

विषय:- संयुक्त रहीम नगर विकास समिति द्वारा प्रस्तुत महावीर स्वामी गृ. नि. स. स. की योजना सबीना विहार के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर योजना की समस्त सड़कों को यथावत रखते हुए मास्टर विकास योजना 2025 में निर्धारित रिजियेशनल भू उपयोग के अन्तर्गत आने वाले आंशिक व पूर्ण रूप से प्रभावित भूखण्डों एवं खसरा सीमा के बाहर स्थित भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। शेष योजना का अनुमोदन उपायुक्त जोन के प्रस्तावानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-7 (जोन-15)

226/10.03.2015

विषय:- निजी खातेदार एस्मा कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. की आवासीय योजना में सैट-बेक के संबंध में निर्णय बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक का प्रस्ताव भवन विनियमों के अनुसार नहीं होने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया जावे।



विषय:- जोनल डवलपमेंट प्लान संख्या 12,15 व 16 के संबंध में।

जोनल विकास योजना-12, 15 व 16 का एजेण्डा एवं मास्टर प्लान प्रकोष्ठ द्वारा जोनल डवलपमेंट प्लान संख्या- 12, 15 व 16 के सम्बन्ध में पत्रावली पर प्रस्तुत विस्तृत नोट समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर समिति द्वारा विस्तृत रूप से विचार विमर्श किया गया जिसके मुख्य तथ्य निम्नानुसार है।

1. जयपुर रीजन हेतु वर्ष 2025 तक प्रक्षेपित जनसंख्या 75,67,605 प्रस्तावित की गई थी। जिसमें यू-1 क्षेत्र की प्रस्तावित जनसंख्या 64.95 लाख, अन्य सभी सेटेलाईट टाउन व ग्रोथ सेन्टर्स की जनसंख्या 3.30 लाख प्रस्तावित की गई। अतः उक्त जनसंख्या की भविष्य की आवश्यकताओं के मध्यनजर यू-1 क्षेत्र में विभिन्न प्रकार के भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये।
2. जविप्रा अधिनियम की धारा 21 से 24 प्रावधानों के अन्तर्गत प्रक्रिया अपनाते हुए जोनल विकास योजना बनाये जाने का प्रावधान है।
3. उक्त क्रम में यू-1 क्षेत्र के अन्तर्गत जोनल प्लान संख्या 3 का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है। इसी प्रकार यू-1 क्षेत्र के अन्दर स्थित विकसित/विकास योग्य क्षेत्र के डवलपमेंट प्लान बनाये जाने है।
4. जोनल डवलपमेंट प्लान संख्या- 12, 15 व 16 में स्थित क्षेत्र में अधिकांशतः यू-2, यू-3 ग्रामीण क्षेत्र व इकोलोजिकल एरिया प्रस्तावित है। जिनमें अधिकांश क्षेत्र वर्तमान में Existing land use के अनुसार उपजाऊ कृषि भूमि एवं fallow land है।
5. मास्टर विकास योजना 2025 में अनुसार Social/Physical infrastructure facilities U1 क्षेत्र तक ही समाहित की गई है। यू-1 का ही अभी तक पूर्णतय विकास नहीं हुआ है इसलिये यू-2, यू-3 व ग्रामीण क्षेत्र विकसित किया जाना संभव नहीं है। नियोजन सिद्धान्तों के अनुसार Compact Development होने से ही आधारभूत सुविधाओं का Optimum Use हो सकेगा।

अतः उपरोक्त स्थिति को मध्यनजर रखते हुए समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जविप्रा रीजन के बाहरी क्षेत्रों यथा जहां अधिकांशतया यू-2, यू-3 ग्रामीण क्षेत्र व इकोलोजिकल क्षेत्र में योजनाओं एवं एकल पट्टों का अनुमोदन व रोड नेटवर्क आइसोलेटेड रूप से होने के कारण सड़कों का नियोजन सही रूप से नहीं हो पा रहा है। अतः उक्त क्षेत्र के रोड नेटवर्क प्लान तत्काल बनाये जावे ताकि भविष्य में उक्त सड़कों को आधार बना कर ही



नियमानुसार प्रस्तावित प्रकरणों पर कार्यवाही की जा सके। समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि प्लानिंग जोन 12, 15 व 16 क्षेत्र में सम्बन्धित जोन द्वारा किये गये समस्त कमिटमेंट प्राथमिकता के आधार पर जोन सहायक नगर नियोजक द्वारा अंकित कराये जाकर प्रमाणित किये जावे एवं उक्त क्षेत्रों में आ रही एच.टी. लाईन मय क्षमता एवं ऑयल व गैस पाईप लाईन के अलाईनमेंट का अंकन सम्बन्धित जोन के अधिशाषी अभियन्ता एवं अधिशाषी अभियन्ता (विद्युत) के द्वारा प्राथमिकता के तौर पर किया जावे एवं प्लानिंग जोन 12, 15 व 16 के ड्राफ्ट रोड नेटवर्क प्लान पर जन साधारण से आपत्ति /सुझाव आमंत्रित कर आगामी दो माह में बीपीसी (एल.पी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह भी निर्णय लिया गया कि जोनल डवलपमेंट प्लान 11,13 व 14 के ड्राफ्ट आगामी दो माह में समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जावें।

एजेण्डा संख्या:-9 (जोन-11/मास्टर प्लान)

226 / 10.03.2015

विषय :- आवेदक श्री बिरदीचन्द द्वारा ग्राम किशोरपुरा तहसील सांगानेर में प्रस्तावित ड्राफ्ट सैक्टर प्लान 81 की 30 मीटर सैक्टर रोड का दक्षिण में स्थित वर्तमान रोड पर घुमाव देकर मिलाते हुये सैक्टर प्लान में संशोधन करने बाबत।

समिति के समक्ष जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं प्रकाशित विज्ञप्ति में सैक्टर प्लान 81 ड्राफ्ट अंकित किया गया है जबकि सैक्टर प्लान 81 बीपीसी एलपी की बैठक संख्या 216 दिनांक 17.6.14 में अनुमोदित कर जारी किया जा चुका है। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रकरण ड्राफ्ट सैक्टर प्लान-81 के रोड अलाईमेंट में संशोधन के लिए पूर्व से ही प्रक्रियाधीन था एवं प्रकरण में जारी विज्ञप्ति पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। अतः सैक्टर प्लान-81 की सड़क को जोन के प्रस्ताव अनुसार अलाईनमेंट किये जाने का निर्णय लिया गया साथ ही उक्त सड़क मास्टर विकास योजना 2025 की प्रस्तावित सड़क भी होने के कारण प्रकरण को प्राधिकरण की बैठक में अलग से अनुमोदन हेतु रखा जावे।

एजेण्डा संख्या:-10 (जोन-14/मास्टर प्लान)

226 / 10.03.2015

विषय :- ड्राफ्ट सैक्टर प्लान 81 में रोड 30 मीटर एवं 48 मीटर चौड़ी रोड में व आई.ओ.सी. गैस पाईप लाईन के एलाईमेंट परिवर्तन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि

1. जोन द्वारा यह परीक्षण कर लिया जावे कि प्रश्नगत सड़क की चौड़ाई बढ़ाये व कम किये जाने से कोई कमिटमेंट तो प्रभावित नहीं होते है।

2. अधिशाषी अभियन्ता 14 से प्रश्नगत आईओसी पाईप लाईन का सैक्टर रोड में आ रहा पूर्ण अलाईमेंट प्राप्त किया जावे।

3. उक्त दोनों बिन्दुओं की पूर्ती/परीक्षण किये जाने के पश्चात् 48 मीटर सड़क को 30 मीटर व 30 मीटर सड़क को 18 मीटर करके एवं आईओसी गैस पाईप लाईन को अधिशाषी अभियन्ता जोन से प्राप्त अलाईमेंट अनुसार संशोधन किये जाने के संबंध में 30 दिवस की अवधि में जोन स्तर पर आमजन से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जावे। तत्पश्चात् प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।



अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-01 (जोन-12)

226 / 10.03.2015

विषय:- गुप हाउसिंग व व्यावसायिक भूखण्ड में 30 मीटर चौड़ा सड़क अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक का प्रस्ताव अनुमोदित किया जावे। प्रकरण में तल क्षेत्र सूचकांक नवसृजित भू भागों के अनुरूप किया जावे, यदि अतिरिक्त तल क्षेत्र सूचकांक के लिए राशि लेय होती है, तो संशोधित लीजडीड व साइट प्लान जारी करने से पूर्व आवेदक से वांछित राशि ली जावे। आवेदक द्वारा 30 मीटर चौड़ी सड़क के समर्पणनामे को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि आवेदक से यह अण्डर टेकिंग भी ली जावे कि आवेदक भविष्य में कभी भी 30 मीटर चौड़ी सड़क के लिये प्रतिफल व क्षतिपूर्ति की मांग नहीं करेगा।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-02 (जोन-07)

226 / 10.03.2015

विषय:- निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना में कृष्णा कुंज (ख.न. 52/1, 53/1 व 54/1) ग्राम गोकूलपुरा में सुविधा क्षेत्र (फैसिलिटी) में आरक्षित भूमि का एण्ड यूज नर्सरी स्कूल हेतु निर्धारित करने बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर उपायुक्त जोन के प्रस्तावानुसार कृष्णा कुंज योजना के सुविधा क्षेत्र का उपयोग End use नर्सरी स्कूल हेतु किया जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा:-03 (जोन-8)

226 / 10.03.2015

विषय :- जोन-8 में स्थित ग्राम गणपतपुरा में जेडीए की अनुमोदित योजना शिव एनक्लेव में भू. स. जी-5 से जी-8 के सामने अनुमोदित 18 मीटर चौड़ी सड़क को सीधे ही 200 फीट सेक्टर रोड में मिलाने हेतु जोन-18 की योजना सागर एनक्लेव एवं मुकुन्द फार्म हाउसिंग प्रा.लि. के बीच 30 फीट सड़क को 60 फीट सेक्टर रोड करते हुए अनुमोदित किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा प्रस्ताव एवं मास्टर प्लान शाखा द्वारा एजेण्डा प्रस्ताव पर प्रस्तुत अतिरिक्त विचारणीय बिन्दु पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि एजेण्डा प्रस्ताव में जोन द्वारा प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई बढ़ाये जाने से जविप्रा की अनुमोदित योजना शिव एनक्लेव को 200 फीट सड़क से एक अन्य एप्रोच प्राप्त होती है। अतः प्रश्नगत सड़क को प्रस्ताव के अनुरूप 30 फीट से 60 फीट चौड़ा करने का अनुमोदन किया गया।




अतिरिक्त एजेण्डा:-04 (जोन-19)

226 / 10.03.2015

विषय :- जोन-19 में स्थित शिव शक्ति नगर-ए में प्रस्तावित 24 मीटर सेक्टर रोड के मार्गधिकार में संशोधन एवं प्रभावित भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पृथ्वीराज नगर योजना के आई ब्लॉक में राजस्व ग्राम बलरामपुरा उर्फ खेजडो का वास तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में रामनगर गृह नि.स. समिति की योजना शिव शक्ति नगर-ए में प्रस्तावित 24 सेक्टर रोड जो कि उत्तर एवं दक्षिण दोनों ओर प्रस्तावित 30 मीटर सेक्टर रोडों को मिलाती है। उक्त 24 मीटर सेक्टर रोड को शिव शक्ति नगर-ए योजना के भूखण्ड संख्या 19 से 26, 28 से 38, 65 से 75 के सामने विद्यमान 30 फीट सड़क को सम्मिलित करते हुए शेष 50 फीट भूमि को पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या 29 से 38, 65, 66, 67 में से लेते हुए 80 फीट किये जाने के संशोधन के लिए जोन स्तर पर 30 दिवस अवधि में आम जन से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किया जावे।


16/3/15
सदस्य सचिव

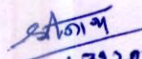
बीपीसी (ले आउट प्लान)

क्रमांक :-जविप्रा / बीपीसी (एलपी) / 2015 / डी- 39

दिनांक :- 16/3/15

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।


16/3/2015
वरिष्ठ नगर नियोजक,
बीपीसी (ले आउट प्लान)