

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 77वीं बैठक दिनांक 10-12-2004 को प्रातः 11.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 3 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 4 वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.) एवं एजेण्डा संख्या 5 से 13 वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

-----  
बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री ए.के. हेमकार, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
3. श्री ओ.पी. यादव, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री ए.एन. भार्गव, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्री पी.अरविन्द, वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
3. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सुषमा अरोडा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री वी.पी. सिंह, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
8. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री हरिप्रसाद, सहायक नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री गोपाल सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।

-----  
एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1 :- जय चामुण्डा गृ.नि.स.स. की योजना श्याम विहार के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर निम्न शर्तों के साथ योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

1. डिग्गी मालपुरा रोड से योजना को लिंक किये जाने वाली सडक 30फिट की जाये तथा इसके लिए आवश्यक भूमि अवाप्त किये जाने की कार्यवाही की जावे।
2. मानचित्रों में अंकित पॉर्क व मंदिर के भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावे।
3. मुख्य सडक 200फिट के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड सं0 88, 89, 99, 100, 101 एवं 90 के आंशिक भाग एवं दुकानों को अस्वीकृत किया जावे। उत्तर दक्षिण दिशा में 30फिट चौड़ी सडकों को लिंक करने हेतु भूखण्ड सं0 23, 24, 34, 35 के बीच में से 30फिट चौड़ी एवं भूखण्ड सं0 12, 13, 36, 37 के बीच में से 30फिट चौड़ी सडक निकाली जाये।



4. भूखण्ड सं0 56 से 64 के अंदर मैरिज गार्डन विकसित किया हुआ है अतः इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जाये।

एजेण्डा सं0 2 :- पटेल नगर गृ.नि.स.स. की योजना चाणक्यपुरी के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर योजना को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रस्तावित 100फिट सडक से प्रभावित होने के कारण भूखण्ड सं0 1 से 4, 25, 26 अस्वीकृत किये जाये।
2. भूखण्ड सं0 15 से 17 को न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण अस्वीकृत किया जाये।
3. भूखण्ड सं0 14बी, 14डी, 15ए के सामने 30फिअ चौड़ी सडक नहीं होने के कारण अस्वीकृत किया जाये।
4. भूखण्ड सं0 5 सैक्टर रोड 100 फिट चौड़ी पर स्थित होने के कारण सामने का सैटबैक निर्धारण उपरान्त निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण अस्वीकृत किया जाये।

एजेण्डा सं0 3 :- पटेल नगर गृ.नि.स.स. की योजना नन्द विहार के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर योजना को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

1. योजना के भूखण्ड सं0 7, 8ए, 8, 9, 10, 11, 12, 14 प्रस्तावित सैक्टर रोड में आने के कारण अस्वीकृत किया जाये।
2. योजना के भूखण्ड सं0 1 से 6 व 19ए से 21 के सामने 20फिट चौड़ी सडक को 30फिट किया जाये व भूखण्ड सं0 17ए, 18 व 17, 15 के मध्य की 15फिट सडक को 30फिट चौड़ा किया जाये।
3. भूखण्ड सं0 17 में सैटबैक छोड़ने के पश्चात् पर्याप्त निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण अस्वीकृत किया जाये।

एजेण्डा सं0 4 :- ज्योति जगजीवन गृ.नि.स.स. की योजना अचरोल हाउस में रेल्वे वूफर जोन से प्रभावित भूखण्डों के नियमन बाबत।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम पूर्व अनुमोदित मानचित्र में रेल्वे लाईन के मध्य बिन्दु से 100 फिट दर्शाये गये Railway Buffer Zone में आने वाली भूमि की रेल्वे को भविष्य में आवश्यकता है अथवा नहीं, के संबंध में रेल्वे को पुनः पत्र लिखकर पूछ लिया जावे। रेल्वे से इस हेतु एन ओ सी प्राप्त होने के पश्चात् ही प्रकरण को पुनः परीक्षण कर प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 5 :- शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शंकर विहार-डी की योजना अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। योजना में कुल 20 भूखण्ड है तथा 5 भूखंड निर्मित है। इसलिए 25 प्रतिशत ही निर्मित भूखंड है। योजना में 84.88 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल है। इसलिए सहाकारी समिति से आवासीय क्षेत्रफल कम करते हुए संशोधित योजना मानचित्र लिए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 6 :- हथरोई गढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गणेश कॉलोनी के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया तथा विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये:-

1. योजना में दक्षिण की ओर सड़क की चौड़ाई सेक्टर प्लान के अनुसार 40' तथा अन्दर की सड़कों की चौड़ाई 30' की जावे।
2. योजना के भूखण्ड संख्या 10, 11, 12 व 13, 14, 15 के मध्य की सड़क पर काश्तकार द्वारा कब्जा किया हुआ है, इसलिए इस सड़क से कब्जा हटाया जावे।
3. जिन भूखण्डों में दुकाने बनी हुई है, दुकाने हटाने के पश्चात नियमन किया जावे।
4. योजना में कुल 16 भूखंड, जिनमें से 7 भूखंड निर्मित है। इस प्रकार 43.75 प्रतिशत निर्मित भूखंड है। योजना में आवासीय क्षेत्रफल 82.87 प्रतिशत है, इसलिए योजना अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को भिजवावे।

एजेण्डा सं0 7 :- बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना प्रेम कॉलोनी स्कीम नं. 11 टॉक रोड के अनुमोदन के संबंध में:-


प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया तथा निम्न निर्णय लिये गए-

1. एयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार भू.सं. 1, 6, 19, 20 के दक्षिण में 40'-0'' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। इसलिए इस सड़क की चौड़ाई 40'-0'' की जावे।
2. योजना के भू.सं. 4, बाबू कॉलोनी व गणेश कॉलोनी की 30' चौड़ी सड़क से मिलती है। इसलिए भू. सं. 4 को अस्वीकृत करते हुए सड़क में दर्शाया जावे।
3. योजना में 22 भूखंड है जिनमें से 17 भूखंड निर्मित है। इस प्रकार निर्मित भूखंड 77.27 प्रतिशत है। योजना में आवासीय क्षेत्रफल 82.17 प्रतिशत है। इसलिए योजना अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को भिजवावे।

एजेण्डा सं0 8 :- महात्मा गंधी गृ. नि. स. स. की योजना सूर्य नगर के अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिए गये:-

1. योजना में सेक्टर प्लान के अनुसार पश्चिम की ओर की सड़क की चौड़ाई 40'-0'' व उत्तर की ओर की सड़क की चौड़ाई 60'-0'' की तथा अन्दर की सड़कों की चौड़ाई कम से कम 30'-0'' की जावे।



2. योजना के भू. सं. 7, 8, 9 में गौदाम व वाणिज्यिक उपयोग है, इसलिए इन भूखंडों का उपयोग आवासीय होने पर ही नियमन किया जावे।
3. हाइटेशन लाइन व एल.टी.लाईन के नीचे के भूखंडों को अस्वीकृत किया जावे।
4. खातेदार की भूमि को योजना में शामिल नहीं किया जावे।
5. योजना में कुल 83 भूखंड है, जिनमें से 32 भूखंड निर्मित है। इस प्रकार निर्मित भूखंड 38.55 प्रतिशत है। योजना में आवासीय क्षेत्रफल 76.49 प्रतिशत है। इसलिए अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

एजेण्डा सं0 9 :- सुभाष सिन्धी गृ. नि. स. स. की योजना गोकुलपुरी ग्राम खोखावास के अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिए गये:-

1. मास्टर विकास योजना 2011 में एयरपोर्ट के सामने प्रस्तावित 200'-0'' चौड़ी सड़क में आने वाले भूखंडों को अस्वीकृत किया जावे।
2. राजस्थान आवासन मंडल द्वारा अवाप्त भूमि में दर्शाये भूखंडों को अस्वीकृत किया जावे।
3. योजना के पश्चिम में सेक्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित 40'-0'' चौड़ी सड़क योजना में दर्शायी जावे तथा इस सड़क में आने वाले भूखंडों का क्षेत्रफल कम किया जावे।
4. जिन भूखंडों में सेट बेक्स छोड़ने के पश्चात आच्छादित क्षेत्र नहीं मिलता है, उन्हें अस्वीकृत किया जावे। (भू.सं. 5, 44, 34, 35)
5. योजना के दक्षिण में स्थित स्कूल, जो इस योजना क्षेत्र से बाहर है में से सड़क लिंक आवश्यक होगी। उस योजना की स्वीकृति के समय इस बिन्दु का ध्यान रखा जाए।

एजेण्डा सं0 10 :- पटेल नगर गृ. नि. स. स. की योजना तारा नगर के अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात योजना में निम्न संशोधन करते हुए योजना को अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. जिस क्षेत्र की 90बी नहीं हुई है, उन भूखंडों को अस्वीकृत किया जावे।
2. भू. सं. 21 व 2 के मध्य की सड़क की चौड़ाई 30'-0'' की जावे।
3. भू. सं. 15 के सामने सड़क की चौड़ाई शिव राम कॉलोनी में दर्शायी सड़क के अनुसार 30'-0'' की जावे।
4. योजना में दर्शायी दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
5. भू. सं. 39बी में सेट बेक छोड़ने के पश्चात आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है। इसलिए इस भूखण्ड को अस्वीकृत किया जावे।
6. योजना के भू. सं. 18 व 19 से राधिकापुरम की सड़कों को मिलाया जावे। इस प्रकार 18 व 19 का क्षेत्रफल कम किया जावे।
7. भू. सं. 36 के उत्तर की सड़क की चौड़ाई 30'-0'' की जावे।



एजेण्डा सं0 11 :- इन्कम टैक्स कॉलोनी की हाउस बिल्डिंग कॉ. सोसायटी की योजना इन्कमटैक्स कॉलोनी के अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात इस योजना के पूर्व में स्थित सड़क का सर्वे करवाये जाने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 12 :- विकास नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्री मोहन नगर के अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, जोन द्वारा योजना की पार्टली भूमि की 90वीं तथा जांच की गयी है। इसलिए समिति ने निर्णय लिया कि सहकारी समिति के पदाधिकारियों से संपर्क कर योजना के समस्त दस्तावेज लेकर पूरी योजना की जांच करने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 13 :- गणपति गृ. नि. स. स. की योजना शान्ती विस्तार, कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा के अनुमोदन के संबंध में:-

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया, विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया कि योजना की अधिकतर भूति सेक्टर प्लान 36 के अनुसार 100'-0" व 200'-0" सड़क में आ रही है, इसलिए योजना को निरस्त किया जावे।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव,

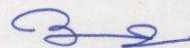
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2004/डी-172

दिनांक :- 20/12/04

प्रतिलिपि :-

1. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति0 आयुक्त भूमि (पूर्व)/(पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन ..... जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।