

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 79वीं बैठक दिनांक 20-12-2004 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 5 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.) 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 वी.एम. कपूर, अति.आयुक्त भूमि(पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
5. 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. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुखवीर सैनी, उपायुक्त जोन-2ए, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बी.पी. तौमर, उपायुक्त जोन-2बी, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री अन्नत देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, उप नगर नियोजक, जोन-2, जविप्रा, जयपुर।


-----  
एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1 :- खसरा संख्या 513 (आंशिक), राजस्व ग्राम - नाहरगढ में स्थित भूखण्डों के अनुमोदन बाबत।

1 समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये-

- 1.1 भूखण्ड संख्या 1 ओर 7 में से मुख्य ब्रहमपुरी रोड (सेक्टर रोड 60 फीट चौड़ी) हेतु 10 फीट चौड़ी स्ट्रीप कम की जाकर केवल आवासीय प्रयोजनार्थ दुकानों वाले प्लॉट से दुकानें हटाने पर ही नियमन किया जावे।
- 1.2 इस भाग की आंतरिक सडक भूखण्ड संख्या 1 से 4 एवं 5 से 7 के बीच की सडक मौके पर 20 फीट चौड़ी है अतः न्यूनतम अनुज्ञेय चौड़ाई 30 फीट की करके आपेक्षित क्षेत्र दोनों ओर के भूखण्डों में से 5'-5' कम करके शेष क्षेत्र का नियमन किया जावे।
- 1.3 इस भाग के सभी भूखण्डों का आवासीय नियमन ही किया जावे। नियमन से पूर्व योजना के भूखण्डों का उपयोग आवासीय होने पर ही पट्टा जारी किया जावे।

एजेण्डा सं0 2 :- बीपीसी (ले आउट प्लॉन) की बैठक दि. 13.10.2004 द्वारा अनुमोदित योजना पृथ्वी नगर (जय चामुण्डा गृ.नि.स.स.) के प्राप्त प्रतिवेदनों के परिपेक्ष्य में पुनरावलोकन बाबत।

- 
- 1 यह योजना बी पी सी की बैठक दि. 13.10.2004 में अनुमोदित की गई। योजना का नियमन शिविर दि. 18.10.2004 को लगाया जा चुका है। नियमन शिविर में

भूखण्डधारियों द्वारा दिये गये प्रतिवेदनों पर आयुक्त महोदय के आदेशानुसार समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-

1.1 सहकारी समिति द्वारा आवंटित दुकानों के भूखण्डों (व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 24 से 35) पर भूखण्डधारियों द्वारा मौके पर भूखण्डों के पीछे की 10 फीट की गली पूरी व आगे की सड़क में से 32 फीट लगभग क्षेत्र पर कब्जा करके आवासीय मकान बना लिये हैं एवं आवासीय नियमन हेतु प्रतिवेदन दिया है। आयुक्त महोदय ने इतने बड़े स्तर पर निर्मित आवासीय मकानों को ध्वस्त कर निर्धारित सड़क छोड़े जाना संभव नहीं बताया है और इस कारण मौके पर मौजूद आवासीय भवनों के मद्देनजर इनके द्वारा मौके पर धारित क्षेत्र के भूखण्डों का आवासीय नियमन कर दिया जावे। भूखण्डों के सामने स्थित सड़क न्यूनतम अनुज्ञेय चौड़ाई 30 फीट की रखी जावे तदानुसार मौके पर उपलब्ध चौड़ाई के अलावा सड़क क्षेत्र के लिए आपेक्षित क्षेत्र दोनों ओर के भूखण्डों में समान क्षेत्र कम करके शेष नियमन योग्य क्षेत्र का नियमन किया जावे।

2 विधाधर नगर सेक्टर 4 के सामने बसी हुई कॉलोनीयों की मुख्य सड़क जो मंदिर मोड से नया खेडा तथा आर पी ए रोड को जाती है, उसे मौका स्थिति अनुसार यथावत रखने हेतु कॉलोनीवासियों, पूर्व पार्षद मंजू शर्मा तथा माननीय विधायक श्री मोहन लाल जी गुप्ता द्वारा प्रतिवेदन प्रेषित किया गया है समिति की बैठक दि. 13.10.2004 के निर्णयानुसरण में बी पी सी (ले आउट प्लॉन) द्वारा दि. 13.10.2004 को मौका निरीक्षण किये जाने के पश्चात् लिये गये निर्णय “योजना के पूर्व में (विधाधर नगर सेक्टर 4 की ओर) प्रस्तावित 55 मी. की आर्टेरियल सड़क व चौपड (चौपड की सर्किल का स्वरूप देते हुए) यथावत रखा जावे।” के अनुसरण में योजना के नियमन की कार्यवाही की गई है।

प्राप्त प्रतिवेदनों के परिपेक्ष्य में आयुक्त महोदय के निर्देशानुसार पुर्नविचार कर निर्णय लिया गया कि इस सड़क की इस भाग में कितनी चौड़ाई रखी जावे इस बाबत मौके पर स्थित निर्माणों के मद्देनजर निदेशक महोदय (आयोजना) व अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व) की समिति मौका निरीक्षण कर समुचित अनुशंषा के साथ रिपोर्ट जयपुर विकास आयुक्त महोदय को प्रस्तुत करेंगे तथा प्राप्त प्रतिवेदनों के परिपेक्ष्य में आयुक्त महोदय अपने स्तर पर अन्तिम निर्णय ले सकेंगे।

एजेण्डा सं0 3 :- बीपीसी (ले आउट प्लॉन) की बैठक दि. 13.10.2004 द्वारा अनुमोदित योजना एल एस नगर (शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृ.नि.स.स.) के प्राप्त प्रतिवेदनों के परिपेक्ष्य में पुनरावलोकन एवं पत्रावली पर लिये गये निर्णयों की पुष्टि बाबत।

1 समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोन द्वारा प्रेषित एजेण्डा के बिन्दु सं. 2.1.1 एवं बिन्दु संख्या 2.1.2 के संदर्भ में जयपुर विकास आयुक्त महोदय द्वारा योजना की पत्रावली के परिच्छेद संख्या 115/एन पर दी गई स्वीकृति (भूखण्ड संख्या सी-5 से सी-24ए के सामने स्थित सड़क की चौड़ाई मौके पर निर्माणों की स्थिति के मद्देनजर तीस फिट) एवं (भूखण्ड संख्या बी-122 से 132 एवं बी 133 से 144 के बीच की सड़क की चौड़ाई मौके पर निर्माणों की स्थिति के मद्देनजर चालीस फिट) के अनुसरण में योजना का दिनांक 25.10.2004 से दि. 28.10.2004 तक नियमन शिविर तदानुसार आयोजित किया जा चुका है। अतः तदानुसार समिति द्वारा आयुक्त महोदय की पत्रावली पर दी

गयी स्वीकृति के मध्यनजर बी पी सी निर्णय दि. 13.10.2004 में उपरोक्तानुसार संशोधन की कार्योत्तर स्वीकृति दी गई।

2 भूखण्डधारियों द्वारा आयुक्त महोदय को प्रस्तुत प्रतिवेदनों के संबंध में विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-

2.1 भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-7 तक के पूर्ण भूखण्डों का यथावत नियमन किये जाने के लिए भूखण्डधारियों के प्रतिवेदन पर निर्णय लिया गया कि जोनल अभियन्ता से इस बाबत स्पष्ट रिपोर्ट ली जावे कि यदि इस स्थल पर सडक की आपेक्षित चौड़ाई माहेश्वरी गर्ल्स पब्लिक स्कूल की ओर प्लांटेशन कोरीडोर में से व मौके पर रिक्त भूमि में से ली जाकर की जा सकती है या नहीं - यदि की जा सकती है तो जोनल अभियन्ता मौके पर योजना में सडक का डिमाकेशन (मय मिडियन) करवायेंगे तदानुसार तत्पश्चात् जोनल अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत कर इन भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-7 के नियमन बाबत निर्णय लिया जा सकेगा। अतः जोनल अभियन्ता को बी पी सी की बैठक दि. 13.10.2004 के परिपेक्ष्य में इस बाबत स्पष्ट रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु पुनः निर्देशित किया जावे।

2.2 भूखण्ड संख्या ए-85/ए-78 व सुविधा क्षेत्र के मध्य की सडक, ए-86/ए-93 व सुविधा क्षेत्र के मध्य की सडक, ए-89/ए-90 व अल्प आय वर्ग के भूखण्ड संख्या 1 व 20 के मध्य की सडक को मौका स्थिति अनुसार 15 फीट चौड़ाई की रख कर भूखण्डों के नियमन हेतु भूखण्डधारियों के प्रतिवेदन पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया मौके पर स्थित निर्माणों के मद्देनजर जिन्हे हटाया जाना आयुक्त महोदय द्वारा असंभव बताये जाने पर उपरोक्तानुसार तीनों सडकों को मौके की स्थिति अनुसार 15 फीट चौड़ाई की यथावत अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

2.3 एल एस नगर योजना में अल्प आय वर्ग के 15' X 45' (75 वर्ग गज) के 18 तथा 20' X 45' (100 वर्ग गज) के 2 भूखण्ड है। इनमें 60 फुट सडक की ओर के भूखण्डों में दुकानें व आवासीय भवन निर्मित है तथा 30 फुट सडक की ओर के 10 भूखण्ड आवासीय भवन निर्मित है। इन भूखण्डों को बीपीसी की बैठक दि. 13.10.2004 में अनुमोदित नहीं किया गया था। भूखण्डधारियों द्वारा अल्प आय वर्ग के इन भूखण्डों के नियमन हेतु प्रस्तुत प्रतिवेदन पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया मौके पर स्थित निर्माणों के मद्देनजर आयुक्त महोदय के आदेशानुसार इन आवासीय भूखण्डों को मौके की स्थिति के अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

3 इस योजना का बीपीसी की बैठक दिनांक 13.10.2004 द्वारा अनुमोदन किया गया था। योजना बीपीसी की इस बैठक में पुनरावलोकन हेतु प्रस्तुत की गई है। अतः पूर्ववर्ती बीपीसी के निर्णयों के क्रम में उपरोक्तानुसार निर्णय समायोजित करते हुए अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 4 :- बीपीसी (ले आउट प्लॉन) की बैठक दि. 13.10.2004 द्वारा अनुमोदित योजना मदनबाडी - राजीव नगर (माधव नगर गृ.नि.स. स.) के प्राप्त प्रतिवेदनों के परिपेक्ष्य में पुरावलोकन बाबत।

1 एल.एस. नगर योजना (शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृ.नि.स.स.) की भूखण्ड संख्या बी-122 से 132 व बी-133 से 144 के बीच की सडक की चौड़ाई मौके पर स्थित निर्माणों के

मद्देनजर 40 फीट की किये जाने का निर्णय बी पी सी की इसी बैठक द्वारा लिया गया है।

- 1.2 इस सडक से मदनबाडी- राजीव नगर योजना के भूखण्ड संख्या 186,187,188,26 पूर्ण तथा भूखण्ड संख्या 24,25,27,29,156,157ए,157बी, 158, 159ए, 159बी, 160, 160ए, 104,133ए, 131 डी, 131 ई, 131 सी, 131बी, 131 ए, 128, 127 आंशिक प्रभावित है। बी पी सी दि. 13.10.2004 द्वारा यह सडक 18 मी. (60 फीट) की अनुमोदित की गई है।
  - 1.3 मौके पर यह सडक भूखण्ड संख्या 186,187,188,26,24,25 व 27 पर उपलब्ध नहीं है, ये भूखण्ड 1 से 3 मंजिल के निर्मित है। शेष भूखण्ड मौके पर निर्मित है, उनके सामने यह सडक 21 से 25 फिट की उपलब्ध है। इसे कम से कम 30 फीट रखा जाने का प्रयास किया जावे क्योकि मौके से इन्हे हटा पाना आयुक्त महोदय के अनुसार असंभव है।
  - 1.4 उपरोक्त बिन्दु संख्या 1 पर उल्लेखित सडक से मदनबाडी - राजीव नगर योजना के भूखण्ड संख्या 22,190 से 194, 85, 13,1 से 6, 47,47ए, 59,60,61ए, 61बी, एवं भूखण्ड संख्या 189 ए, 189बी, 208, 28, 199ए, 199बी, 200, 201बी, 191, 7, 14,17, 103,29, 37, 44, 45ए, 45बी, 42ए,42डी भूखण्ड प्रभावित है। बी पी सी दि. 13.10.2004 द्वारा यह सडक 18 मी. (60 फीट) की अनुमोदित की गई है।
  - 1.5 मौके पर उपरोक्तानुसार भूखण्ड निर्मित है, उनके सामने यह सडक 23 से 25 फीट की उपलब्ध है। इसे भी कम से कम 30 फीट रखा जाने का प्रयास किया जावे। क्योकि आयुक्त महोदय के निर्देश है कि मौके पर से इन्हे हटा कर उस चौड़ाई की सडक कम करना असंभव है।
2. उपरोक्त बिन्दु संख्या 1.2 से 1.5 पर उल्लेखित मौके पर निर्माणों की स्थिति के मद्देनजर ये दोनों सडक 18 मी. (60 फीट) चौड़ाई की मौके पर बनाया जाना संभव नहीं है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये :
- 2.1 उपरोक्त बिन्दु संख्या 1.2 पर उल्लेखित भूखण्ड संख्या 186,187,188,26,24 व 27 के ऊपर से प्रस्तावित 18 मी. (60 फीट) चौड़ी सडक निरस्त की जावे एवं इनके तथा बिन्दु संख्या 1.2 व 1.4 पर उल्लेखित अन्य समस्त भूखण्डों के सामने की सडक 30 फीट चौड़ाई की अनुमोदित की जावे, तदानुसार मौके पर उपलब्ध चौड़ाई के अलावा सडक के दोनों ओर के भूखण्डों में से सडक की न्यूनतम अनुज्ञेय चौड़ाई 30 फीट के लिए अपेक्षित समान क्षेत्र कम करके शेष नियमन योग्य क्षेत्र का नियमन किया जावे।
- 3 इस योजना का बी पी सी की बैठक दि. 13.10.2004 द्वारा अनुमोदन किया गया था। योजना बी पी सी की इस बैठक में पुनरावलोकन हेतु प्रस्तुत की गई है, अतः पूर्ववर्ती बी पी सी के निर्णयों के क्रम में उपरोक्तानुसार निर्णय समायोजित करते हुए योजना में सरकारी भूमि 2 बीधा से अधिक होने के कारण राज्य सरकार को योजना अनुमोदन हेतु प्रेषित की जावे।

एजेण्डा सं0 5 :- ज्योति जगजीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की अचरोल हाउस योजना में रेल्वे बफर जोन से प्रभावित भूखण्डों का अनुमोदन किये जाने बाबत।

विषयान्तर्गत प्रकरण को दिनांक 10.12.04 की बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में रखा गया तथा निम्न निर्णय लिया गया था।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम अनुमोदित मानचित्र में रेल्वे लाइन के मध्य बिन्दु से 100 फिट दर्शाये गये रेल्वे बफर जोन 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 पश्चात ही प्रकरण को पुनः परीक्षण कर प्रस्तुत किया जावे।

उक्त निर्णय पर पुनः विचार हेतु प्रस्तुत एजेण्डा को जोन द्वारा पुनः प्रस्तुत किया गया एवं समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया।

1. मौके पर रेल्वे लाइन के समानान्तर सभी भूखण्ड जो भूखण्ड संख्या - 2 से 15 तक है उन्हें मौके पर उपलब्ध रेल्वे लाइन से दूरी जो दोनो रेल्वे लाइन के मध्य से लगभग 38 फिट व सिंगल रेल्वे लाइन से 30 फिट उपलब्ध होती है। 1981 Conversation Rules के अनुसार रेल्वे सीमा 50'-0'' निर्धारित की लेकिन वो नियम repeal हो चुके है तथा वर्तमान नियमों के अनुसार (जिनके तहत 90 बी की कार्यवाही की जाती है) रेल्वे Boundary तक नियमन किया जा सकता है। इस बिंदु को तथा निर्माणाधीन मकानों को मध्यनजर में व्यावहारिक दृष्टिकोण अपनाते हुये मौके पर पुरानी बनी दीवार को रेल्वे सीमा मानते हुये इन भूखण्डों का नियमन किया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 13 व 13ए, 14, 15 के सामने पूर्व स्वीकृत मानचित्र में दर्शित सडक 30 फिट के स्थान पर मौके के अनुसार 20 फिट रखा जाये क्योकि योजना में पूर्व में भी भूखण्ड संख्या 23, 24 के सामने भी 20 फिट चौडी सडक अनुमोदित की हुई है।
3. भूखण्ड संख्या 3 व 4 के मध्य स्थित सडक की चौडाई 25'-0'' रखी जाये।
4. योजना में भूखण्डों का निर्माण होने की स्थिति में आवासीय क्षेत्र एजेण्डानुसार अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि अनुमोदित भूखण्डों का कैम्प लगाकर पट्टे वितरण की कार्यवाही की 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-01

दिनांक :- 06/01/05

प्रतिलिपि :-

1. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति० 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।