जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 83वीं बैठक दिनांक 29-07-2005 को प्रातः 10.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 21 एवं अति. एजेण्डा संख्या 46 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 22 से 25 एवं अति. एजेण्डा संख्या 43 से 45 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 26 से 42 एवं अति. एजेण्डा संख्या 47 से 50 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.) एवं अति. एजेण्डा सं0 51 से 52 उपायुक्त, जोन-7 द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरणः-

---

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
2. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री श्रवण साहनी, अति.आयुक्त भूमि(पूर्व) 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. श्री यू.डी. खान, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री पंकज ओझा, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री जगदीश भादू, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती सुषमा अरोडा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजेन्द्र शेखर मक्कड, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती आशा अवस्थाी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
13. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री तेजसिंह राठौड, उप नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री देवेन्द्र सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः-

एजेण्डा सं0 1 :- मोहन लाल मीणा, दादू कोलोनी की आवादी भूमि के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी की भूमि में से भूखण्ड संख्या 36 व 37 का रास्ता है। अतः यह निर्णय लिया कि भूखण्ड संख्या 36 व 37 के सामने 30' रास्ता रखते हुए प्रार्थी की शेष भूमि का नियमन किया जाए।

अति0 एजेण्डा सं0 47:- बरवाडा हाउस योजना के भू. सं. 36 व 37बी के व्यवसायिक नियमन बाबत।

भूखण्ड सं. 37 व 38बी को निजी भूमि मानते हुए इन का पुर्नगठन करते हुए व्यवसायिक नियमन कर दिया जावे।

पुर्नगठन राशि व व्यवसायिक नियमन हेतु इन क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत राशि ली जावे।

भूखण्डों का पुर्नगठन पश्चात् इसके बिल्डिग पेरामीटरस् अलग से पत्रावली पर निदेशक (आयोजना) द्वारा निर्धारित किये जायेगे।

अति0 एजेण्डा सं0 48:- स्वीकृत मानविहार योजना में दर्शित जविप्रा भूमि को नियमन किये जाने एवं बी 13 में से 10' का रास्ता निर्धारण किये जाने बाबत।

एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना में दर्शायी गई जविप्रा भूमि पर श्री रमेश चन्द्र यादव 25-30 वर्षो से काबिज है एवं यह एक निजी योजना है अत: श्री रमेशचन्द्र यादव के भूखण्ड को नियमन करते हुए इन्हे निकास हेतु भू. सं. बी-13 मे से 10' का रास्ता दे दिया जावे।

अति0 एजेण्डा सं0 49:- निजी भूमि केशव नगर भूखण्ड सं. 62 ए के नियमन बाबत।

एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को निरस्त किया गया।

अति0 एजेण्डा सं0 50:- लक्ष्मी नगर गृ. नि.स.स. की योजना कृष्णापुरी स्कीम नं. 1, भूखण्ड सं. सी-34 बी के सेट बैक में शिथिलता दिये जाने बाबत।

एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भू. सं. सी-34बी की चौडाई केवल 15' होने के कारण इस भूखण्ड में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नही मिल रहा है एवं भवन विनियम 2000 के अनुसार इस लाईन में रो हाउसिंग होने के कारण प्रश्नगत भूखण्ड में साईट सेट बेक जीरो फीट कर दिया जावे।

अति0 एजेण्डा सं0 51:- संयुक्त गृ. नि. स. स. की आफीसर्स केम्पस विस्तार योजना के भूखण्ड सं. 361 से 364 के नियमन के संबंध मे।

भूखण्ड संख्या 361 से 364 के भू स्वामी द्वारा सुविधा क्षेत्र में स्थित भूखण्डों के नियमन के आवेदन पर समिति द्वारा विचार किया गया। यह पाया गया कि स्वीकृत योजना में 4 सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित है जिनमे सभी सुविधा क्षेत्रों में लगभग सभी भूखण्डों का निर्माण हो चुका है केवल इन 4 भूखण्डों पर 2 कमरे तथा बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। प्रार्थी का कथन है कि (Law abiding citizen) नियमो की पालना करने वाले नागरिक होने के कारण उन्होने अनाधिकृत रूप से भवन निर्माण नहीं किया है जबकि इस योजना के सभी सुविधा क्षेत्रो में अन्य लोगो ने अनाधिकृत रूप से मकान निर्माण किया हुआ है। उपायुक्त जोन द्वारा बताया

समिति के समक्ष गोकुल गृ0नि0स0स0 लि0 की योजना के संबंध में विचार-विमर्श कर निम्न अनुसार निर्णय लिये गये।

1. राज्यमंत्री मण्डल की बैठक दिनांक 07.06.2003 में योजना के अनुमोदन के संबंध में लिये गये निर्णय की अनुपालना में योजना को अनुमोदित किया जाता है।

2. योजना स्थल पर भूखण्डों का किसी प्रकार का डिर्माकेशन नही है तथा सोसायटी द्वारा प्रस्तुत योजना पर विचार विमर्श कर योजना अनुमोदित की गई है अतः योजना स्वीकृति के अनुरूप सोसायटी मौका योजना का मौका डिमार्केशन प्लान प्रस्तुत करेगी जिसकी स्वीकृति ही योजना की अन्तिम स्वीकृति होगी।

3. योजना के भूखण्ड जवाहर सर्किल के मध्य बिन्दु से 991' दूरी छोडने के पश्चात रहेग तथा इनमें से किसी भूखण्ड का प्रवेश जवाहर सर्किल की और नही रहेगा।

4. योजना में तामडा गार्डन की विवादित भूमि में दर्शायें गये पार्क कम फैसिलिटी योजना साधना केन्द्र को स्वीकृत नही किया गया है। क्योकिं भूमि सुविधाओं हेतु दर्शित है। अतः न्यायालय निर्णय के पश्चात भूमि जविप्रा में निहित होगी।

5. डा0 चन्द्र कला की भूमि विवादित है। अतः इस भूमि में दर्शायें गये भूखण्ड व प्रस्तावित शोपिंग काम्पलैक्स अस्वीकृत किये जाते है।

6. योजना के कुछ भूखण्डधारियों द्वारा योजना के भूखण्डों पर ऐतराज प्रकट किये गये थे जिनके संबंध में प्रार्थी श्री पाटनी की शिकायतों पर सोसायटी पदाधिकारीयों को सुना गया। सोसायटी पदाधिकारीयों का कथन था कि शिकायत कर्ता श्री पाटनी सोसायटी के सदस्य ही नही है। तथा जविप्रा में सोसायटी द्वारा प्रस्तुत योजना के 20 से 25 तक उपस्थित कार्यकारणी सदस्यों व योजना के सदस्यों गणों को समिति द्वारा प्राप्त आपत्तियों व श्री पाटनी की आपति पर सुना गया तथा चर्चा हुई समिति ने सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया की समय समय पर जारी कार्यवाही आदेशों, सेक्टर प्लान की सडकों, जवाहर सर्किल से प्रभावित भूखण्डों की समायोजन का दृष्टिगत रखते हुये योजना में किये गये संशोधनों को गलत नही माना गया।

7. योजना के मध्य से सेक्टर प्लान की सडक 60'-0'' चोडी रोड दर्शित है। सोसायटी द्वारा योजना में 40'-0'' ही दर्शाई गई है क्योकिं वर्तमान स्थिति में यह रोड पंचशील ऐनक्लेव योजना की 60'-0'' रोड से निकलकर आश्रम मार्ग तक नही मिल सकती अतः रोड को 40'-0'' चोडी रखे जाने का निर्णय लिया गया।

8. सोसायटी मानचित्र में जवाहर लाल नेहरू मार्ग की ओर से प्रवेश हेतु एक 40'-0'' चोडी व दूसरी 60'-0'' चोडी सडके दर्शाई गई है। समिति द्वारा दोनों सडकों को 40'-0'' चोडी ही स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया है।

9. योजना के भूखण्डों की नियमन दर रू. 439 प्रति वर्गगज लिये जाने का निर्णय लिया गया। पूर्व जमा राशि पर नियमानुसार ब्याज देय करते हुए शेष ली जाएगी।

10. योजना में 40'-0'' चोडी जो रोड सर्व आल डवलर्पस की भूमि में दर्शाई गई है इस रोड को योजना की भूमि में ही समायोजित किया जाना स्वीकृत किया गया है।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 42:- भैरव नगर गृ. नि. स.स. की महादेव नगर योजना के नियमन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर भी विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा सं0 43 :- निजी भूखण्ड श्रीमति मदन कंवर धर्मपत्नि गुलाब चन्द, ग्राम सांगानेर के नियमन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर निर्णय लिया गया कि पूर्व में योजना में अनुमोदित भूखण्ड संख्या 99 व 100 को निजी भूखण्ड में परिवर्तित किया जावे तथा साथ ही निजी खातेदार की लगी हुई भूमि जिसे पूर्व में ही सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जा चुका है को सम्मिलित करते हुए एक ही भूखण्ड स्वीकृत किया जावे। एजेण्डा में इस भूभाग का क्षेत्रफल 1510.29 व.ग. दर्शाया गया है जिसमे से 10.29 व. ग. सडक की गोलाई के अन्तर्गत रखा जाकर शेष 1500 व.ग. का नियमन जोन स्तर पर किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा सं0 44 :- मंगलम टाउनशिप एण्ड डवलर्पस की योजना मंगलम सिटी के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना मानचित्र को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जाता है कि प्रस्तावित योजना का भू-उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय में परिवर्तित करने की कार्यवाही जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(2) व 25(1) के अनुसार की जावें क्योकि धारा 25(3) की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जा चुकी है। भू-उपयोग परिवर्तन उपरान्त योजना मानचित्र जारी किया जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा सं0 45 :- निजी खातेदारी सीताराम विहार योजना में भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि चूंकि पूर्व में प्राधिकरण की 50वीं बैठक दिनांक 31-7-03 में पृथ्वीराज नगर जोन के रोड नेटवर्क को जविप्रा अधिनियम की धारा 44, धारा 39.6 तथा धारा 43 के अन्तर्गत अनुमोदन के कारण भू उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होने की अनुशंसा की गयी थी। इसके अतिरिक्त पृथ्वीराज नगर क्षेत्र में मास्टर प्लान में दर्शाये गये व्यावसायिक क्षेत्र से अधिक व्यावसायिक क्षेत्र प्राप्त होता है अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर भू उपयोग परिवर्तन की कोई आवश्याकता नही है।

अति0 एजेण्डा सं0 46 :- गोकुल वाटिका गृ.नि.स.स. की योजना गोकुल वाटिका के अनुमोदन के संबंध में।

एजेण्डा सं0 36:- मार्डन गृ. नि. स. स. द्वारा जवाहर लाल नेहरू मार्ग पर स्थित योजना के भूखण्ड सं. 63 शक्ति नगर का नियमन किये जाने बाबत।

प्रकरण को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा सं0 37:- सुभाष सिंधी गृ. नि. स.स. की द्विवपुरी योजना के नियमन के संबंध मे।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया योजना के अन्दर स्थित सडक को 30' करते हुए एवं रेल्वे लाईन के समानान्तर 100' व 60' सेक्टर रोड से प्रभावित भूखण्डों को छोडकर शेष बचे हुए भूखण्ड भू. सं. 4 से 8, 9, 9बी, 10, 11, 12, 16 एवं 17 का नियमन कर दिया जावे।

एजेण्डा सं0 38:- गुलाबवाडी गृ. नि. स.स. की रामराजपुरा योजना के अनुमोदन के संबंध मे।

समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस योजना में अल्प आय वर्ग के छोटे-छोटे भूखण्ड स्थित है, एवं योजना में सडकें 20' की ही उपलब्ध है जबकि 90 प्रतिशत मकान निर्मित हो गये है। अतः योजना में आवासीय 60 प्रतिशत से अधिक होने के कारण योजना में 20' की सडकें रखते हुए योजना अनुमोदन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवा दिया जावें। जिन भूखण्डों में व्यवसायिक गतिविधियाँ चल रही है उनके नियमन की सिफारिश नही की जावे।

एजेण्डा सं0 39:- शंकर भवन गृ. नि. स.स. की विकास नगर योजना के नियमन के संबंध मे।

समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना की सभी सडकों को 30' करते हुए व कोने की भूखण्डों की गोलाई की भूमि काट कर 70 प्रतिशत तक आवासीय प्रतिशत रखते हुए योजना का नियमन कर दिया जावे। जिन भूखण्डों में व्यवसायिक गतिविधियाँ चल रही है, उनका नियमन नही किया जावे।

एजेण्डा सं0 40:- सिन्धु नगर गृ. नि. स.स. की दुर्गा विहार योजना के नियमन बाबत।

एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि दुर्गा विहार योजना पर नियुक्त प्रशासक से इस योजना का संशोधित मानचित्र लिया जावें तत्पश्चात् इसे पुनः परीक्षण कर समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 41:- छत्रपति गृ. नि. स. स. की रामनाथपुरी योजना के भूखण्ड सं. 1 से 7 के संबंध मे।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भू. सं. ए-73, ए-78 से ए-81 के पीछे स्थित लेन को खत्म करते हुए इन भूखण्डधारियों को समिति द्वारा आवंटित भूमि का नियमन किया जाये तदानुसार माननीय जविप्रा अपीलीय अधिकरण को इससे अवगत करवाया जायें।

एजेण्डा सं0 31:- मोती भवन गृ. नि. स.स. की 4 सी योजना के भू. सं. सी-647 के नियमन के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 32:- सुभाष सिंधी गृ. नि. स. स. की योजना ग्रीन पार्क ए के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 33:- श्री लक्ष्मी गृ. नि. स.स. की सीताबाडी योजना के अनुमोदन के संबंध मे।

समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना की आन्तरिक 25' रोड को 40' रखते हुए अनुमोदन कर दिया जावे। जोन सी बाईपास से लगती हुई दुकानों को रोड साईट फेसिलिटी अंकित करते हुए इनका नियमन नही किया जावे।

एजेण्डा सं0 34:- महालक्ष्मी गृ. नि. स.स. की महालक्ष्मी नगर, योजना की स्वीकृति एवं उनमें भूखण्डों के सेट बैक में शिथिलता दिये जाने की स्वीकृति बाबत।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना के नियमन एवं भूखण्डों में सैट बैक में दी गई शिथिलता को पोस्ट फेस्टों अप्रुवल दे दी जावे।

भू. सं. डी-17 से डी-32 का मामला जविप्रा अपीलीय अधिकरण में विचारणीय होने के कारण एवं भू. सं. डी-116, 117,118 को खसरा सीमा से बाहर स्थित होने के कारण इनका नियमन नही किया जावे।

एजेण्डा नं0 35:- जविप्रा की मुरलीपुरा योजना, सीकर रोड में सेट बैक में रियायत बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

भुगतान हेतु जारी आज्ञा दिनांक 15-2-02 में दिये गये दिशा-निर्देशो में शिथिलता कराने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमे समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि वास्तुविद द्वारा योजना जादोन नगर व माधव नगर का सर्वेक्षण किया जाकर बिल 2 वर्ष पूर्व प्रस्तुत किया गया था एवं प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश दिनांक 15-2-02 के अनुसार 33% राशि का भुगतान किया जा चुका है एवं प्रशासनिक कारणो से यह मामला समिति के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जा सका है जिसमे वास्तुविद का कोई दोष नही है अतः जारी आदेश दिनांक 15-2-02 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार द्वितीय चरण के भुगतान देय राशि का 33% कर दिया जावे जिससे कुल राशि का 66% भुगतान वास्तुविद को प्रापत हो सके। यह शिथिलता किसी अन्य मामले में बतौर उदाहरण लागू नहीं की जा सकेगी।

एजेण्डा सं0 26:- खुदाबादी गृ. नि. स. स. की शंकर विहार योजना के भू. सं. ए-40 के नियमन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 27:- श्री महावीर स्वामी गृ. नि. स. स. की भवानी शंकर कॉलोनी के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 28:- सुभाष सिंधी गृ. नि. स. स. की देव नगर ए सेक्टर 19 के नियमन के संबंध में।

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना में सभी आन्तरिक सडकों को 30' करते हुए अनुमोदन कर दिया जावें। योजना में आवासीय क्षेत्र 60 प्रतिशत के स्थान पर 86 प्रतिशत होने के कारण प्रकरण राज्य सरकार के अनुमोदन हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा सं0 29:- संयुक्त गृ. नि. स.स. की कोसमो कॉलोनी के भू. सं. 60, 61, 62 व 63 के पट्टे जारी किये जाने के संबंध मे।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय किया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात् मामला पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं 30:- सुभाष सिंधी गृ. नि. स. स. की योजना जय अम्बे नगर के भू. सं. ए-73, ए-78 से ए-81 के अनुमोदन के संबंध मे।

अनुमोदित योजना में भूखण्ड संख्या 133 जिसका साईज 35' व 65' है आवेदक द्वारा 17'-6'' ग 65'-0'' क्रय कि है निर्धारित 10' का सैटबैक छोडने के पश्चात बिल्टअप एरिया 7'-6'' मिलता है। साइड सैटबैक में 2'-0'' की शिथिलता देते हुये अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया परन्तु आस-पास वाले भूखण्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेने पर किया जायेगा।

एजेण्डा सं0 21 :- न्यू पिंक सिटी गृ.नि.स.स. की योजना महावीर नगर के भूखण्ड संख्या 497 से 499 के मध्य 30'-0'' चोडी सडक को विलोपित किए जाने बाबत।

समिति द्वारा प्रस्तुत एजेंडा का परिक्षण कर यह निर्णय लिया कि भूखण्ड संख्या 497 से भूखण्ड संख्या 499 तक के भूखण्डधारियों से सहमति लेने के पश्चात ही उपायुक्त अपने स्तर पर 30' सडक को विलोपित करने का निर्णय लेवें।

एजेण्डा सं0 22 :- मित्र गृ0नि0स0स0, योजना पंचवटी कालोनी, ब्लॉक बी भूखण्ड संख्या 10ए, 11 व 20 (भूखण्ड संख्या 20 के उप विभाजित भूखण्ड 20, 20ए, 20बी) के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के अनुसार उपायुक्त जोन द्वारा स्वयं मौके का निरीक्षण किया गया तथा मौके की स्थिति को प्रस्तुत एजेण्डा में सम्मिलित किया गया। भूखण्ड संख्या 10ए, 10, 20, 20ए, 20बी मजदूर वर्ग एवं विधवा के है तथा छोटे भूखण्ड पर बिना सैट बैक छोडे निर्माण करके निवास कर रहे है। साथ ही योजना में भवन रेखा भी अव्यवस्थित है अतः समस्त तथ्यों को मद्देनजर रखते हुए इन भूखण्डों में आगे, पीछे व साईड के सैट बैक नही रखते हुए नियमन की कार्यवाही की जावे। चूंकि यह भूखण्ड मजदूर वर्ग एवं विधवा के है अतः यह छूट सिर्फ इस योजना के भूखण्डों पर ही लागू होगी, अन्य योजनाओ में इस छूट को उदाहरण नही माना जावेगा।

एजेण्डा सं0 23 :- भैरव गृ0नि0स0स0 की योजना कृष्ण विहार, निवारू में संशोधन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र को अनुमोदित किया जाने का निर्णय लिया गया क्योंकि योजना के अन्तर्गत आने वाली सरकारी भूमि 1578 व.ग. सडक क्षेत्र के अन्तर्गत है जिसे पूर्व में ही योजना का भाग माना गया था तथा सरकारी भूमि का मूल्य भी समिति के सदस्यो से वसूल किया गया था।

एजेण्डा सं0 24 :- फार्म हाऊस योजनाओं के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर प्रस्तावित किये गये तकनीकी पैरामीटर्स एवं वातावरण मैत्री आवास (फार्म हाउस) के लिए प्रस्तावित पट्टा विलेख के प्रारूप को स्वीकृत किया गया।

एजेण्डा सं0 25 :- कृषि भूमि पर बसी योजनाओं प्रमाणीकरण हेतु अधिकृत वास्तुविदों/नगर नियोजको को कराये जाने वाले सर्वे कार्य के

उपायुक्त जोन-5 द्वारा प्रकरण का मौका देखा गया। भूखण्ड संख्या 44 व 51 के उपर हाईटेनशन लाईन नही है तथा उक्त भूखण्ड पूर्व बीपीसी द्वारा सुविधा क्षेत्र में दर्शाये गये थे भवन निर्मित होने के व परिवार निवास करने के कारण उक्त भूखण्डों को सुविधा से मुक्त करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 17 :- लंकापुरी गृ0नि0स0स0 की योजना शांति नगर के भूखण्ड संख्या 438बी व 438सी को सुविधा से मुक्त करने बाबत।

समिति द्वारा उक्त ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा उपायुक्त जोन-5 द्वारा प्रकरण का मौका देखा गया। मौके पर चारों ओर कम्पाउण्ड वॉल व वॉक वे व बोरिंग व हैड पम्प बने हुये है योजना का तकनिकी अनुमोदन पूर्व में किया गया था। प्रशासनिक जांच प्रकरण में शेष है तथा योजना पर कोर्ट केस लम्बित है ऐसी स्थिति में योजना का प्रशासनिक जांच करने के उपरान्त ही प्रकरण को समिति में पेश किया जाए।

एजेण्डा सं0 18 :- गायत्री नगर ए के भूखण्ड संख्या 68 से 77, 84 से 86, 94 से 96 एवं 111, 112, 156 से 165तक के भूखण्डों को अनुमोदित करने के क्रम में।

बीपीसी के समक्ष जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डे का अवलोकन किया गया तथा उपायुक्त जोन-5 द्वारा मौका देखा गया। पूर्व में अनुमोदित योजना में उक्त भूखण्डों को 81 की बाढ के पानी से कटाव लगने के कारण रोका गया था तथा योजना में गैर अनुमोदन किया गया था। योजना को पूर्ण परिक्षण किया गयां। उक्त भूखण्डों पर सभी पर मकान दो-दो मंजिले भवन बने हुये है तथा आस-पास में पानी आने की कोई सम्भावना नही है अत: उक्त भूखण्डों को नियमन करने का निर्णय लिया गया साथ ही आवासीय क्षेत्र में कोई वृद्धि नही होगी क्योकि पूर्व में आवासीय में गणना की गई थी।

एजेण्डा सं0 19 :- अम्बेश्वर गृ0नि0स0स0 की योजना श्रीपुरम नगर के भूखण्ड संख्या 93 व 94 को लो-लाईन से मुक्त करने बाबत।

उक्त प्रकरण का उपायुक्त जोन-5 को मौका दिखा दिया गया है तथा जोन-5 द्वारा प्रस्तुत एजेण्डे का अवलोकन किया गया भूखण्ड संख्या 93 व 94 को इस शर्त पर लो-लाईन से मुक्त किया जाता है :-

1. आवेदक द्वारा जो रिटेनिंग वॉल बनाई गयी है उस वॉल का परिक्षण अधिशाषि अधियन्ता द्वारा कराके प्रमाण पत्र लिया जाये अमानीशाह नाले की चौडाई प्रमाणित की जाए।
2. आवेदक से अन्डरटेकिंग भी लिया जावे।

एजेण्डा सं0 20 :- शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृ0नि0स0स0 की योजना किशन नगर के भूखण्ड संख्या 133 के उप विभाजन के क्रम में।

एजेण्डा सं0 12 :- उमा पथ (राम नगर) योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को बीपीसी द्वारा गहन अध्यन करने के बाद निम्न निर्णय लिया गया कि उक्त योजना में कुल 117 भूखण्ड है जिनमें 110 निर्मित है व 7 अनिर्मित है। सभी सडकों की चोडाई 30' करने पर योजना का आवासीय प्रतिशत 75.72 हो जाता है। अतः योजना अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को भेज दी जाए।

एजेण्डा सं0 13 :- तोपखाना देश गृ.नि.स.स. की योजना स्कीम नं0 11 के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा योजना का निरीक्षण किया गया। विचार-विर्मश पश्चात निम्न शर्तो के साथ योजना का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः-

1. भूखण्ड संख्या 11, 12 व 13 पर मकान बने होने के कारण इनका अनुमोदन किया गया।
2. योजना का आवासीय क्षेत्र 80.94 प्रतिशत होने के कारण इसे अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 14 :- नेशनल हा0को0सो0लि0 की योजना संख्या 6 के अनुमोदन के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। सैक्टर प्लान की प्रस्तावित 80' सैक्टर रोड केवल रेल्वे लाईन तक ही प्रस्तावित है। अतः समिति द्वारा मौके की स्थिति को देखते हुए मौका अनुसार सडक को 72' रखते हुए भूखण्डों का नियमन किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 15 :- भारत भवन गृ0नि0स0स की योजना बसुन्धरा कोलोनी के भूखण्ड संख्या 95, 95ए व 109 को सुविधा से मुक्त करने बाबत।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा का अवलोकन किया गया बीपीसी द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्ड अनुमोदित योजना में खुले क्षेत्र में दर्शाये गये है उक्त भूखण्डों पर निर्माण पूर्व में ही कर लिया गया था तथा परिवार निवास कर रहा है अतः उक्त भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का निर्णय लिया गया है।

एजेण्डा सं0 16 :- दी शिवा हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी की योजना शिव कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 44 व 51 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

4. एचटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन लाईन हटने के पश्चात किया जाए।

5. भूखण्ड संख्या 80 के सामने लिंक रोड रखी जाए।

6. जिन भूखण्ड में व्यवसायिक गतिविधि चल रही है उन्हें अस्वीकृत किया जाए।

एजेण्डा सं0 8 :- जवाहर सर्किल से जगतपुरा बाईपास 200'-0'' चोडी सडक व जयपुर विकास प्राधिकरण कॉमर्शियल एवं ग्रुप हाउसिंग योजना में निर्मित 80'-0'' चोडी सडक के मध्य 40'-0'' चोडी डब्ल्यू. बी. एम. रोड पर 40'-0'' चोडी सडक को प्लान में दर्शाये जाने के अनुमोदन के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा पेश किया गया। जविप्रा द्वारा आई0टी0आई0 को अभी तक आवंटन नही किया गया है अतः इस भूमि में से 30' व इससे लगती हुई योजना में से 30' लेकर, 60' की सडक रखी जाने का निर्णय लिया।

एजेण्डा सं0 9 :- श्रीमति कान्ता देवी गेलडा, जय जवान गृ0नि0स0स0 की स्कीम नं0 2, भूखण्ड संख्या 6, टोक रोड में पट्टा दिये जाने के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त द्वारा समिति को सूचित किया कि प्रकरण माननीय राज0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन है अतः विधि शाखा की राय के पश्चात ही कार्यवाही की जाए।

एजेण्डा सं0 10 :- इन्द्रा नगर गृ0नि0स0स0 की योजना सूर्य नगर, टोंक रोड में खातेदार की भूमि एवं भूखण्ड संख्या 26, 27 का पुर्नगठन एवं उपविभाजन के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा खातेदार की भूमि व सूर्य नगर का योजना मानचित्र का परिक्षण किया व सडक क्षेत्र छोडते हुए खातेदार द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र के भूखण्ड स्वीकृत करने का निर्णय लिया।

एजेण्डा सं0 11 :- लक्ष्मी नगर गृ0नि0स0स0 लि0 की योजना लक्ष्मी नगर के भूखण्ड संख्या 109, 110, 111 व 116 को सुविधा से मुक्त करने बाबत।

समिति द्वारा योजना मानचित्र का परिक्षण किया व निर्णय लिया कि यदि सुविधा क्षेत्र में भूखण्डों को स्वीकृत किया जाता है तो आवासीय प्रतिशत 70: से अधिक हो जाता है। अतः यह प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

15, 15बी, 16 व 19 के मध्य 40' रोड को 60' कर दिया जाए व भूखण्ड संख्या 7, 9, 12 व 14 के मध्य 60' रोड को निरस्त कर दिया जाए।

एजेण्डा सं0 6 :- बन्धु गृ.नि.स.स. की योजना आसीन्द नगर, सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा योजना का परिक्षण किया गया व निम्न शर्तो के साथ अनुमोदन किया गया।

1. मास्टर प्लान 2011 के अनुसार योजना का कुछ भाग पार्क व खुला क्षेत्र है। अतः अनुमोदन से पूर्व भू-उपयोग परिवर्तन किया जाए।
2. योजना के उत्तर की ओर स्थित 80' चोडी सडक केन्द्र बिन्दु से 40'-40' लिए जाने का निर्णय लिया।
3. 200' चौडी सडक में आने वाली दुकाने व भूखण्ड अस्वीकृत किए गए व सडक की चौडाई (R.O.W.) के पश्चात जिन भूखण्ड में न्यूनतम क्षेत्रफल उपलब्ध हो जाता है उन्हें स्वीकृत किया जाए।
4. 100' चोडी सेक्टर रोड में आने वाले भूखण्ड को अस्वीकृत किया जाए।
5. भूखण्ड संख्या 22ए व 23 के मध्य लिंक रोड को 30' किया जाए।
6. भूखण्ड संख्या 91बी, 91डी, 74 व 80 के मध्य लिंक सडक को 30' किया जाए।
7. जिन भूखण्डों में राजकीय कार्यालय हैं उन्हें कार्यालय Shift होने पर नियमित किया जाए।
8. जिन भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग व फैक्ट्री व गोदाम हैं उन्हे अस्वीकृत किया जाए।
9. सभी आन्तरिक सडके की चोडाई 30' की जाए।
10. योजना का क्षेत्रफल सेक्टर रोड में आने वाले भूखण्डों को अस्वीकृत करने के पश्चात 60.50% हो जाता है। अतः यह बीपीसी के अधिकार क्षेत्र में है।

एजेण्डा सं0 7 :- निजी खातेदार की योजना कल्याण कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

विकास समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र समिति के समक्ष पेश किया। समिति द्वारा योजना मानचित्र निम्न शर्तो के साथ अनुमोदन किया।

1. सवाई माधोपुर रेल्वे लाईन के केन्द्र बिन्दु में 50' रेल्वे सीमा व 100' चोडी सडक में आने वाले भूखण्डों को अस्वीकृत किया गया।
2. भूखण्ड संख्या 30 व 31 को अनुमोदित किया जाए।
3. भूखण्ड संख्या 21ए, 21बी व 32ए, 32बी के दक्षिण में सडक रखी जाए।

एजेण्डा सं0 2 :- सेक्टर 29 में 60' चौडी सड़क के ALIGNMENT निर्धारण बाबत।

समिति द्वारा सेक्टर 29 का निरिक्षण किया व निर्णय लिया गया की मौके पर 60' चोडी सेक्टर रोड सीधी उपलब्ध है व घुमाव देने पर बने हुए मकान आते है। अतः 60' सेक्टर रोड के ALIGNMENT को बदल कर सीधा किया जाए व भूखण्ड संख्या 15, 16 का नियमन कर दिया जाए।

एजेण्डा सं0 3 :- भूखण्ड संख्या 48, पूनम विहार, सुभाष सिन्धी गृ.नि.स.समिति के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा यह निर्णय लिया कि जब पूनम विहार अनुमोदन की गयी तब नही देखा गया कि यह लिंक आगे बंसीपुरा योजना के भूखण्ड संख्या- 24 (स्वीकृत भूखण्ड) के कारण नही मिल सकता है। अतः यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 48, पूनम विहार का अनुमोदन कर दिया जाए।

एजेण्डा सं0 4 :- विकास भवन गृ.नि.स.स. की योजना मोहन नगर के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा योजना का अनुमोदन निम्न शर्तो के साथ किया गया:-

1. खसरा सीमा से बाहर के भूखण्ड अस्वीकृत किए जाए।
2. योजना में जिन भूखण्डों पर नम्बर नही है उन्हें Facility में रखा जाए।
3. जिन भूखण्डों में सैटबैक छोडने के पश्चात न्यूनतम क्षेत्रफल नही मिलता है उन्हें अस्वीकृत किया जाए।
4. 60' की सेक्टर रोड़ सीधी करने पर सेक्टर प्लान में कोई फर्क नही पडता है। अतः योजना में दर्शाये अनुसार ही 60' सडक रखी जाए।
5. एल.टी./एच.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लाइन हटने के बाद नियमन किया जाए।
6. भू नियमन शिविर का आयोजन भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् किया जाए।

एजेण्डा सं0 5 :- शिव शंकर गृ0नि0स0स0 की योजना स्वरूप विहार में सेक्टर रोड के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा सेक्टर प्लान व योजना का परिक्षण किया व निर्णय लिया कि विज्ञान नगर की योजना अभी तक अनुमोदित नही हुई। अतः इसमें भूखण्डों की स्थिती सेक्टर रोड पर स्पष्ट नही है। अतः केवल स्वरूप विहार में ही भूखण्ड संख्या 10,

गया कि यह तथ्य 20-11-02 की बीपीसी(एल.पी.) में भी आ चुका है। उपरोक्त स्थिति को देखते हुए यह निर्णय लिया गया कि समस्त तथ्य अंकित करते हुए समिति की सिफारिश के साथ प्रकरण को राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाये।

अति0 एजेण्डा सं0 52 :- संयुक्त गृ.नि.स. समिति की योजना ऑफिसर्स कैम्पस के भूखण्ड सं0 436 से 443 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत:-

प्रकरण को अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार बैठक में प्रस्तुत किया गया तथा बैठक में ही एजेण्डा जोन द्वारा प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् सम्पूर्ण तथ्यों सहित प्रकरण को राज्य सरकार को निर्णय हेतु भिजवाने का निर्णय लिया गया।

निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समयाभाव के कारण आगामी बैठक हेतु स्थगित रखे गये -

अति0 एजेण्डा सं0 53:- पथिक भवन गृ. नि. स. स. योजना गिरनार कॉलोनी के भू. सं. 78 ए के नियमन बाबत (जोन 7)

अति0 एजेण्डा सं0 54:- गुलाब बाडी गृ. नि. स.स. की योजना डाक्टर्स कॉलोनी के भू. स. 150 ए के सेट बैक में शिथिलता दिये जाने बाबत। (जोन 7)

अति0 एजेण्डा सं0 55:- सुभाष सिंधी गृ. नि. स. स. की विकास नगर ए के नियमन बाबत। (जोन 6)

अति0 एजेण्डा सं0 56:- जय चामुण्डा गृ. नि. स. स. की आनन्द विहार योजना के नियमन बाबत (जोन 3)

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी- 111
दिनांक :- 06/8/05

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।