

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 86वीं बैठक दिनांक 24-9-2005 को प्रातः 12.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 7 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 8 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं एजेण्डा संख्या 9 से 11 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.) तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

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(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन- 1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजेन्द्र कुमार, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं० 1 :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 85वीं बैठक दिनांक 16-09-2005 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं० 2 :- प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-7-05 में लिये गये निर्णयानुसार प्रस्तावित 160 फिट व उससे चौड़ी सडको में परिवर्तन एवं क्षेत्र के सैक्टर प्लान को स्वीकृत किये जाने के संबंध में(सैक्टर 50)।

सैक्टर प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। इस क्षेत्र में कई योजनाओ की 90वीं की कार्यवाही हो चुकी है तथा इस क्षेत्र के सुनियोजित विकास को मध्यनजर रखते हुए सैक्टर प्लान को स्वीकृत करने एवं इस सैक्टर के संबंध में जनता से आपत्ति व सुझाव मांगे जाने का निर्णय लिया गया।

साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि गोनेर रोड व इस सैक्टर के मध्य के क्षेत्र का सर्वे करवाकर इस क्षेत्र का सैक्टर प्लान भी तैयार किया जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- मै० त्रिवेणी लिजिंग कम्पनी (इण्डिया) प्रा. लि. योजना त्रिवेणी नगर (ए, बी ब्लॉक)।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-



1. भूखण्ड संख्या ए-70 से ए-72 व ए-97 से ए-99 का प्रशासनिक परीक्षण कर लिया जावे। यदि यह कयशुदा भूभाग का हिस्सा है तो इनका नियमन प्रशासनिक परीक्षण उपरान्त कर दिया जावे।
2. फुटकर व्यवसाय हेतु प्रस्तावित 30 फिट चौड़ी सडक को 40 फिट प्रस्तावित करते हुए योजना मानचित्र में संशोधन करवाया जावे एवं योजना के आवासीय क्षेत्रफल में सम्मलित किये जाकर नियमानुसार 60:40 का अनुपात ही रखा जावे।
3. प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19-3-2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहाँ वर्तमान में उचित रोड लिंक उपलब्ध है उन योजनाओ का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा यह मत भी व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना इतनी बडी हो जो समग्र रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगो से परिपूर्ण हो। राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन टाउनशिप नीति में योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप का प्रारूप राज्य सरकार की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। उपरोक्त टिप्पणी के संदर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना की 90बी की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जा चुका है तथा जोन स्तरीय समिति में भी योजनाओ के संबंध में निर्णय हो चुका है तथा टाउनशिप नीति के प्रारूप को अभी अंतिम रूप नहीं दिया गया है अतः प्राधिकरण के निर्णय एवं वर्तमान नीति को दृष्टिगत रखते हुए योजना की स्वीकृति दी जा सकती है।
4. प्रस्तावित योजना की 90बी की कार्यवाही सम्पन्न हो चुकी है।
5. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित योजना का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है जिसका भू उपयोग परिवर्तन ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय किये जाने के लिए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा सं० 4 :- मै० त्रिवेणी लिजिंग कम्पनी (इण्डिया) प्रा. लि. योजना त्रिवेणी नगर (ए, बी ब्लौक)।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. फुटकर व्यवसाय हेतु प्रस्तावित 30 फिट चौड़ी सडक को 40 फिट प्रस्तावित करते हुए योजना मानचित्र में संशोधन करवाया जावे।
2. भूखण्ड संख्या सी-72 व सी-73 को सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावे।
3. प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19-3-2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहाँ वर्तमान में उचित रोड लिंक उपलब्ध है उन योजनाओ का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा यह मत भी व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना इतनी बडी हो जो समग्र रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगो से परिपूर्ण हो। राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन टाउनशिप नीति में योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड प्रस्तावित किया गया है तथा

टाउनशिप का प्रारूप राज्य सरकार की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। उपरोक्त टिप्पणी के संदर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना की 90बी की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जा चुका है तथा जोन स्तरीय समिति में भी योजनाओं के संबंध में निर्णय हो चुका है तथा टाउनशिप नीति के प्रारूप को अभी अंतिम रूप नहीं दिया गया है अतः प्राधिकरण के निर्णय एवं वर्तमान नीति को दृष्टिगत रखते हुए योजना की स्वीकृति दी जा सकती है।

4. प्रस्तावित योजना की 90बी की कार्यवाही सम्पन्न हो चुकी है।
5. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित योजना का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है जिसका भू उपयोग परिवर्तन ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय किये जाने के लिए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।
6. योजना से गेल पाइप लाईन गुजरती हैं। गेल पाइप लाईन के मध्य से 30फिट हरित क्षेत्र दोनों ओर रखा जावे तथा इसके उपरान्त दोनों ओर सड़के न्यूनतम 30 फिट रखी जाकर योजना मानचित्र में आवश्यक संशोधन करवाया जावे।
7. सीकर रोड से ग्राम -नांगल की सड़क को योजना में 100 फिट चौड़ी सैक्टर रोड प्रस्तावित किया गया है एवं 22 व्यावसायिक भूखण्ड इस सड़क पर प्रस्तावित है जिसमें से नियमानुसार आधे क्षेत्रफल के व्यावसायिक भूखण्ड जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने होंगे। शेष आधे क्षेत्रफल के भूखण्डों को स्वयं के उपयोग में लिया जा सकता है।

एजेण्डा सं0 5 :- निजी खातेदारी की गोवर्धन विहार ब्लॉक -सी ग्राम - गोवर्धनपुरा, तह0 चाकसू योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया-

1. योजना रिंग रोड के अन्दर व बाहर प्रस्तावित है। प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19-3-2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहाँ वर्तमान में उचित रोड लिंक उपलब्ध है उन योजनाओं का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा यह मत भी व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना इतनी बड़ी हो जो समग्र रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगों से परिपूर्ण हो। राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन टाउनशिप नीति में योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड़ प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप का प्रारूप राज्य सरकार की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। उपरोक्त टिप्पणी के संदर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना की 90बी की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जा चुका है तथा जोन स्तरीय समिति में भी योजनाओं के संबंध में निर्णय हो चुका है तथा टाउनशिप नीति के प्रारूप को अभी अंतिम रूप नहीं दिया गया है अतः प्राधिकरण के निर्णय एवं वर्तमान नीति को दृष्टिगत रखते हुए योजना की स्वीकृति दी जा सकती है।

2. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार योजना की भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है इसलिए ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय में भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावे।
3. खातेदार ने रिंग रोड की 360 मीटर चौड़ाई के अन्दर प्रस्ताव प्रस्तुत किए है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
4. प्रस्तावित योजना की 90बी की कार्यवाही सम्पन्न हो चुकी है।

एजेण्डा सं० 6 :- निजी खातेदार योजना भास्कर एनक्लेव ग्राम- चन्दलाई, तह० चाकसू की आवासीय योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया-

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार इस भूमि का भू उपयोग ओपन, पार्क, रिक्रेशनल एवं ट्रक टर्मिनल हेतु प्रस्तावित है इसलिए भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावे।
2. योजना में खातेदार ने प्लान्टेशन कोरीडोर में पेट्रोल पम्प व एलायड एक्टिविटीज दर्शायी है। प्लान्टेशन कोरीडोर क्षेत्र में इन्हें अस्वीकृत किया जावे।
3. योजना रिंग रोड के बाहर है। प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19-3-2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहाँ वर्तमान में उचित रोड लिंक उपलब्ध है उन योजनाओं का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा यह मत भी व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना इतनी बड़ी हो जो समग्र रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगों से परिपूर्ण हो। राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन टाउनशिप नीति में योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड़ प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप का प्रारूप राज्य सरकार की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। उपरोक्त टिप्पणी के संदर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना की 90बी की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जा चुका है तथा जोन स्तरीय समिति में भी योजनाओं के संबंध में निर्णय हो चुका है तथा टाउनशिप नीति के प्रारूप को अभी अंतिम रूप नहीं दिया गया है अतः प्राधिकरण के निर्णय एवं वर्तमान नीति को दृष्टिगत रखते हुए योजना की स्वीकृति दी जा सकती है।
4. प्रस्तावित योजना की 90बी की कार्यवाही सम्पन्न हो चुकी है।
5. कॉर्नर के भूखण्डों में नियमानुसार कर्व दिया जावे।

एजेण्डा सं० 7 :- निजी खातेदार की आवासीय योजना मास्टर्स क्रियशन्स, ग्राम महापुरा, तह० सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया-

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार इस भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है इसलिए भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकरण को राज्य सरकार को भिजवाया जावे।
2. प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19-3-2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहाँ वर्तमान में उचित रोड लिंक उपलब्ध है उन योजनाओं का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा यह मत भी व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना इतनी बड़ी हो जो समग्र रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगों से परिपूर्ण हो। राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन टाउनशिप नीति में योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड़ प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप का प्रारूप राज्य सरकार की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। उपरोक्त टिप्पणी के संदर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना की 90वीं की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जा चुका है तथा जोन स्तरीय समिति में भी योजनाओं के संबंध में निर्णय हो चुका है तथा टाउनशिप नीति के प्रारूप को अभी अंतिम रूप नहीं दिया गया है अतः प्राधिकरण के निर्णय एवं वर्तमान नीति को दृष्टिगत रखते हुए योजना की स्वीकृति दी जा सकती है।
3. यह योजना आई.टी. कोरीडोर की सीमा पर है इसलिए योजना का कोई भाग आई.टी. कोरीडोर में न हो, इस संबंध में जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।

एजेण्डा सं० 8 :- अनुमोदित योजना गोविन्दपुरी ए.बी.सी.डी.ई जो की बीपीसी द्वारा अनुमोदित के भूखण्ड संख्या 30 के अनुमोदन के संदर्भ में।

प्रकरण को विचारार्थ समिति के समक्ष रखा गया। विचार-विमर्श पश्चात् प्रकरण को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 9 :- भूखण्ड संख्या 44, कानोता बाग का नियमन करवाने बाबत।

प्रकरण को विचारार्थ समिति के समक्ष रखा गया। विचार-विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा दिनांक 13-11-2001 से पूर्व के पानी, बिजली के बिल व दूसरे आवास के प्रमाण-पत्र नहीं दिए हैं। योजना में आवासीय प्रतिशत 75.85% हो जाता है। अतः भूखण्ड का अनुमोदन नहीं किया जावे।

एजेण्डा सं० 10 :- विद्याधर नगर सेक्टर 4 के सामने बसी (सहकारी समितियों की) कॉलोनीयों मदनबाड़ी-राजीव नगर, पृथ्वी नगर, जे.पी. कॉलोनी की मुख्य सड़क मन्दिर मोड़ से नया खेडा आर.पी.ए. रोड की चौड़ाई के संबंध में।

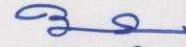
निदेशक(आयोजना) व अति० आयुक्त ने मौके की स्थिति का विवरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया व यह सूचित किया कि इस सड़क को 36 मीटर करने के अलावा कोई दूसरा विकल्प नहीं है। अतः इस

सडक को 500 मीटर की लम्बाई वाले भाग में केवल 36 मीटर कर दिया जावे। समिति द्वारा इस प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा सं० 11 :- सिवार बिन्दायका क्षेत्र के सेक्टर प्लान नं० 48 व 49 के अनुमोदन बाबत।

समिति के समक्ष वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) द्वारा एक आपत्ति प्रस्तुत की गई। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि निदेशक(आयोजना) व अति० आयुक्त(पूर्व) मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।


सदस्य सचिव,

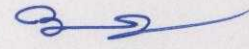
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी-141

दिनांक :- 28/9/05

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।