जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 88वीं बैठक दिनांक 21–10–2005 को सायं 4.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 4 उप नगर नियोजक (एम.पी.), एजेण्डा संख्या 5 से 6 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं एजेण्डा संख्या 7 से 10 एवं अति. एजेण्डा सं0 11 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरणः–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया–

1. श्री हनुमान सिंह भाटी, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
3. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री श्रवण साहनी, 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 गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन– 1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री यू.डी. खान, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री जगदीश भादू, उपायुक्त जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एम.एस. रत्नू, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियेाजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियेाजक(बीपीसीं–स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
8. श्री एस.एल. सेठी, उप नगर नियोजक(प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन– 11, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः–

एजेण्डा सं0 1 :– भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 87वीं बैठक दिनांक 17–10–2005 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं0 2 :– खुदावादी गृ नि. स. समिति योजना शंकर विहार विस्तार के भूखण्ड सं0 ए 40 के नियमन बाबत।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड सं0 ए–40 पर भूखण्ड सं0 ए–41 ए द्वारा कब्जा किया गया है। यह दोनो भूखण्डधारियों का आपसी मामला है अतः समिति द्वारा विचार–विमर्श पश्चात् प्रकरण को निरस्त किया गया।

एजेण्डा सं0 3 :– दी कृष्ण गृ.नि.स. समिति स्कीम न0 9 हवा सडक सिविल लाईन के भूखण्ड संख्या 2 के भाग का पुनः निर्धारण बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम उपायुक्त जोन द्वारा योजना मानचित्र पर आर.ओ.बी. हेतु अवाप्त की गयी भूमि को सुपरइम्पोज करवाकर परीक्षण

किया जावे कि योजना मानचित्र में 'जेडीए लैण्ड' दर्शायी गयी भूमि किसकी है तत्पश्चात प्रकरण का पूर्ण परीक्षण कर अगली बैठक में रखा जावे।

एजेण्डा सं0 4 :– माननीय अपीलीय अधिकरण के निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या 56 केशवनगर सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को स्थगित रखा जावें।

एजेण्डा सं0 5 :– सन्तोष नगर एवं पदमावती कालोनी द्वितीय के मध्य प्रस्तावित 160'–0'' चौडी सडक के कम में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर प्रकरण को स्थगित रखने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 6 :– जविप्रा की मुरलीपुरा योजना सीकर रोड़।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जिन भूखण्डों में सरकारी भूमि पर अतिक्रमण है एवं मौके पर वायलेशन किया गया है उनमे लीजडीड जारी नहीं की जावे तथा पूर्व में जारी आदेश दिनांक 23–1–99 को वापस लेने के लिए आवश्यक कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 7 :– बालाजी एन्कलेव बी ब्लाक ग्राम प्रहलादपुरा में आवासीय योजना अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर योजना को सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृति दिये जाकर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः–

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार संदर्भित योजना की भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किये जाने की कार्यवाही की जावे।
2. बालाजी एनक्लेव के भूखण्ड सं0 371 से 378 के प्रस्तावित भूखण्डों में कुछ भूभाग श्रीराम एनक्लेव– डी ब्लौक का है अतः श्रीराम एनक्लेव के भूभाग को बालाजी एनक्लेव –डी ब्लोक के भूखण्ड सं0 371 से 378 में सम्मिलित किया जावे तथा उसे इस योजना का ही भाग माना जावे।
3. कॉर्नर के भूखण्डों में नियमानुसार आवश्यक कर्व रखते हुए भू क्षेत्रफल में कमी किये जाकर नियमन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 8 :– निजी खातेदार की योजना रघुनन्दन एन्कलेव विस्तार ए ब्लाक ग्राम चन्दलाई की आवासीय योजना अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर योजना को सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृति दिये जाकर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः–

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार संदर्भित योजना की भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किये जाने की कार्यवाही की जावे।
2. प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19–3–2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहॉ 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।

3. कॉर्नर के भूखण्डों में नियमानुसार आवश्यक कर्व रखते हुए भू क्षेत्रफल में कमी किये जाकर नियमन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 9 :– हनुमान वाटिका ए–1 ग्राम खेडा जगन्नाथपुरा में आवासीय योजना अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर योजना को सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृति दिये जाकर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार संदर्भित योजना की भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किये जाने की कार्यवाही की जावे।
2. 200फिट चौडी सडक के पश्चिम में स्थित खसरो में प्रस्तावित योजना जो कि कन्टीजियस फार्म में है उसे ही अनुमोदित किया जावे।
3. जिन भूखण्डों में सैट बैक छोडने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिलता है उन्हें एक आवासीय इकाई के रूप में आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त होने के अनुसरण में संशोधित करवाया जावे।
4. कॉर्नर के भूखण्डों में नियमानुसार आवश्यक कर्व रखते हुए भू क्षेत्रफल में कमी किये जाकर नियमन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 10 :– निजी खातेदार की रघुवैली आवासीय योजना के मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर योजना को सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृति दिये जाकर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार संदर्भित योजना की भूमि का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किये जाने की कार्यवाही की जावे।
2. भूखण्ड सं0 एस– 81 व एस–82 के मध्य से उचित रोड लिंक उपलब्ध होने के कारण 40फिट चौडी सडक रखी जावे।
3. योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित 6188 व.ग. क्षेत्र है तथा यह 1500 व.ग. से अधिक है जिसके संबंध में आवश्यक दिशा–निर्देश राज्य सरकार से प्राप्त किया जावे।
4. निदेशक(प्रोजेक्ट–रिंग रोड) के स्तर पर हुई बैठक में लिये गये निर्णय के अनुरूप 30फिट चोडी क्षेत्र रिंग रोड में से लिए जाने के प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए योजना में प्रस्तावित 60फिट रोड को अनुमोदित किया जावे।

5. योजना में ग्रामीण आबादी के साथ मौके पर स्थित 40फिट सडक प्रस्तावित क गयी है। यह सडक मौके पर निर्मित की जा सकती है अथवा नहीं। यह जांच जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।

6. योजना में व्यावसायिक क्षेत्र 2708 व.ग. तथा फुटकर व्यावसायिक 3721 व.ग. की विस्तृत प्लानिंग किये जाकर अलग से स्वीकृत करवाई जानी होगी।

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

अति. एजेण्डा सं0 12 :– अजमेर रोड के दक्षिण ओर के पृथ्वीराज नगर क्षेत्र (मानसरोवर विस्तार योजना का क्षेत्र) के रोड नेटवर्क प्लान में संशोधन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सैक्टर प्लान में जो संशोधन किये गये है उनको सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृत किया जावे तथा प्रस्तावित रोड नेटवर्क के लिए पुनः जनसाधारण से आपत्ति सुझाव आमंत्रित करने हेतु दैनिक समाचार–पत्रों में प्रकाशित करवाया जावे। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित संशोधित सडको को मौके पर अभियांत्रिकी प्रकोष्ठ द्वारा सीमांकित करवाया जावे तथा यदि सडको के सीमांकन में किसी भी प्रकार की मौके की स्थिति के अनुसार आंशिक संशोधन की आवश्यकता हो तो उसे निदेशक(अभियांत्रिकी) के स्तर करवाये जावे तथा सीमांकन उपरान्त उसका समायोजन संशोधित सैक्टर प्लान में करवा लिया जावे।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।

22/X/2005

सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान)

क्रमांक :– जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी–160

दिनांक :– 22/10/05

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।

22/X/2005

सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।