

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 89वीं बैठक दिनांक 31-10-2005 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 5 एवं अति. एजेण्डा सं० 7 उप नगर नियोजक (एम.पी.), अति. एजेण्डा संख्या 1 उपायुक्त जोन- 10, अति. एजेण्डा संख्या 2 से 4 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), अति. एजेण्डा सं० 5 व 6 उप नगर नियोजक जोन- 5 एवं अति. एजेण्डा सं० 8 व 9 उपायुक्त जोन- 7 द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

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 यज्ञमित्र सिंह देव, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एम.एस. रत्नू, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजेन्द्र कुमार, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(बीपीसी-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री तेजसिंह राठौड, उप नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन- 11, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं० 1 :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 88वीं बैठक दिनांक 21-10-2005 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं० 2 :- ओझा जी का बाग खसरा नम्बर 478, 479 एवम् 480 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा गाँधी नगर मोड भोजपुरा के कब्जेधारीयों के भूखण्ड नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण को पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार के उपयुक्त निर्णय हेतु भिजवा दिया जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- पथिक भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं. 7 के भूखण्ड संख्या 1 से 16 तक के भूखण्डों के नियमन के सम्बन्ध में।



उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि मौके पर सभी भूखण्ड निर्मित हो गये हैं अतः योजना में आवासीय प्रतिशत 66 रखते हुए भूखण्ड संख्या 1 से 16 का अनुमोदन कर दिया जावे।

एजेण्डा सं० 4 :- नवजीवन गृह निर्माण सहाकारी समिति की योजना विद्युत नगर-ए के मानचित्र में स्वीकृत सुविधा क्षेत्र के पार्क घोषित करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित स्थान को पार्क घोषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 5 :- शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सत्य कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 18ए, 18बी, व 18सी की नापों में परिवर्तन करने व उक्त भूखण्ड पर आ रही अतिरिक्त भूमि के नियमन के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि यह भू-पट्टी आवंटन का प्रकरण है अतः इसे एल पी सी की मीटिंग में रखा जाये।

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

अति. एजेण्डा सं० 1 :- सैक्टर 34 एवं 35 के अनुमोदन के बाबत।

भवन मानचित्र समिति ने विचार-विमर्श कर यह निर्णय लिया कि सैक्टर 34 व 35 के ड्राफ्ट सैक्टर प्लान को स्वीकार किया जावे तथा निर्धारित विधिक प्रक्रिया के अनुसार जनसाधारण की आपत्तियों/सुझावों के लिए उक्त ड्राफ्ट सैक्टर प्लान को प्रकाशित किया जावे। प्राधिकरण की 50वीं बैठक में आगरा रोड के दक्षिणी तरफ में स्थित खो-नागोरियान रोड तथा गोनेर रोड के बीच के क्षेत्र के भू उपयोग उपान्तरण हेतु जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(2) के अन्तर्गत आगामी कार्यवाही हेतु राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया था जिसके अनुसरण में वांछित प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 2 :- सैक्टर 38, 39, 40, 41, 42 के अंतिम छोर पर स्थित 160 फिट चौड़ी सडक के एलाइन्मेंट में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सैक्टर 38, 39, 40, 41, 42 के अंतिम छोर पर स्थित 160फिट चौड़ी सडक का प्रस्ताव अनुसार एलाइन्मेंट परिवर्तित किया जावे एवं पूर्व में जो एलाइन्मेंट 160फिट चौड़ी सडक का है उसे निरस्त किया जावे तथा मौके पर ग्राम की निर्मित सडक की चौड़ाई को यथावत रखा जावे। मौजूदा सडक एवं प्रस्तावित 160फिट वाले क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भूभाग की योजना बनाई जावे तथा इस क्षेत्र को आवासीय में रखा जावे एवं नियमानुसार भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय में किये जाने हेतु की जावे।

अति. एजेण्डा सं० 3 :- ग्राम- चन्दलाई में निजी खातेदार की मैत्री आवास योजना अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित वातावरण मैत्री योजना जविप्रा द्वारा निर्धारित फार्म हाउस/वातावरण मैत्री योजना के अनुसार प्रस्तावित की गयी है एवं यह ग्रामीण क्षेत्र भू उपयोग के अन्तर्गत है अतः योजना अनुमोदित की जावे। योजना में कॉर्नर के भूखण्डों में नियमानुसार गोलाई दी जावे तथा मनोरंजन केन्द्र आदि के लिए जो भूभाग प्रस्तावित किया गया है वह



पर्याप्त नहीं है जिसे संशोधित करवाया जावे। पत्रावली के अवलोकन से प्रतीत होता है कि 90बी की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है अतः नियमानुसार 90बी की कार्यवाही की जावे तथा योजना स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाई जावे।

अति. एजेण्डा सं0 4 :- निजी खातेदार की योजना बालाजी एनक्लेव 'ए' अनुमोदन बाबत।

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

1. योजना का प्रस्तावित कुछ भाग अन्य की भूमि में प्रस्तावित किया गया है जिसे भूखण्ड संख्या 144 व 150 पूर्ण रूप से एवं भूखण्ड संख्या 145, 146, 148, 149, 151 आंशिक रूप से प्रभावित है जिनका नियमन नहीं किया जावे।
2. योजना में सुविधा क्षेत्र का कुछ भाग अन्य की भूमि में प्रस्तावित है जिसे योजना में सम्मिलित नहीं किया जावे।
3. योजना में कम व उच्च प्रवाह की विद्युत लाईने गुजरती है उनसे प्रभावित भूखण्डों का नियमन इन विद्युत लाईनों के हटने के उपरान्त किया जावे।
4. योजना में फुटकर व्यवसाय 2: हेतु प्रस्ताव नहीं दिया गया है जिसे सुरक्षित रखने के लिए भूखण्ड संख्या 132 से 138 व भूखण्ड संख्या 308 से 311 फुटकर व्यवसाय हेतु आरक्षित रखा जावे।
5. 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।
6. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित योजना का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के लिए नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

अति. एजेण्डा सं0 5 :- संतोष नगर एवं पदमावती कॉलोनी द्वितीय के मध्य प्रस्तावित 160फिट चौड़ी सड़क के कम में।

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

1. प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1982-83 में इस क्षेत्र का सैक्टर प्लान तैयार किया गया था। सैक्टर प्लान अनुसार प्रश्नगत 160 फिट चौड़ी सैक्टर रोड गोपालपुरा बाईपास से सीधी दर्शायी गई है जबकि मौके पर सैक्टर रोड 160 फिट को निर्मित करते समय राजीव विहार के अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण होने के कारण सैक्टर रोड में घुमाव डाला गया जो सही नहीं



है। अतः उक्त सडक सैक्टर प्लान के अनुसार गोपालपुरा बाईपास से संतोष नगर योजना तक एलाइमेन्ट को सीधा किया जावे।

2. संतोष नगर योजना वर्ष 1984, 1985, 1987 को तकनीकी रूप से अनुमोदित है मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड के दोनों ओर निर्माण हो चुके है जिन्हें ध्वस्त किया जाना उपयुक्त नहीं है अतः वर्ष 1987 के अनुमोदित प्लान के अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 114 से 132 यथावत रखते हुए एवं सैक्टर रोड 160 फिट के स्थान पर 120 फिट चौड़ी सडक रखी जाकर नियमन की कार्यवाही किया जावे।
3. खसरा नंबर 4/144 ग्राम बृजलालपुरा योजना पदमावती-द्वितीय में गैर मुमकिन सरकारी रास्ते की जमीन थी। गैर मुमकिन सरकारी रास्ते की भूमि योजना क्षेत्र में शामिल कर भूखण्डों को सृजित किया गया है अतः सरकारी भूमि की राशि भूखण्डधारियों से वसूल की जावे जिसके लिए उपायुक्त जोन-5 के द्वारा परीक्षण के पश्चात् सरकारी भूमि की कीमत वसूली हेतु प्रकरण बनाकर पत्रावली पर निर्णय करवा लिया जावे।
4. राजीव विहार जो गोपालपुरा बाईपास पर योजना संतोष नगर के सामने बसी हुयी कालोनी है। सैक्टर रोड 120 फिट चौड़ी किये जाने के लिए राजीव विहार के अतिक्रमण व अवैध निर्माण को हटाने हेतु मुख्य नियन्त्रक प्रवर्तन के द्वारा कार्यवाही की जावे।

अति. एजेण्डा सं० 6 :- श्रीगोपाल नगर कॉलोनी की 40 फिट सडक को 80 फिट चौड़ा करने बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया तथा प्रकरण को स्थगित करने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 7 :- मोती भवन गृ.नि. स. समिति की 4सी योजना के भू० सं० सी-647 के अनुमोदन के सम्बन्ध में

प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया अतिरिक्त आयुक्त पश्चिम द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि रिचा बिहार योजना का 4सी योजना से (इस भूखण्ड के आगे) दो भूखण्ड छोडकर ही लिंक है एवं रिचा बिहार कालोनी से 4सी योजना के लिये इसी प्रकार की तीन रोड लिंक है जिनमें से सडक नहीं निकाली गयी है। अतः इस भूखण्ड में से सडक निकाले जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतिरिक्त आयुक्त द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा प्रकरण पर सर्व सम्मति से विचार विमर्श कर उक्त भूखण्ड के नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 8 :- निजी विकासकर्ता द्वारा ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर में योजना अनुमोदन हेतु प्रस्तुत मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग हेतु ईकजाई लीजडीड जारी करने के सम्बन्ध में।

निजी विकासकर्ता द्वारा ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर में योजना अनुमोदन हेतु प्रस्तुत मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग हेतु ईकजाई लीजडीड जारी करने के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र एवं आवेदन पत्र के अनुसार ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन हेतु ईकजाई लीजडीड जारी की जावे। परन्तु प्रकरण 1500 व.मी. से अधिक भूमि की लीजडीड जारी करने का है अतः इसका अनुमोदन राज्य सरकार से प्राप्त किया जावे।



2. विकासकर्ता को गुप हाउसिंग/फ्लेट्स निर्माण से पूर्व जयपुर विकास प्राधिकरण से निर्धारित नियमों के अन्तर्गत मानचित्र अनुमोदन करवाने होंगे।

अति. एजेण्डा सं० 9 :- अरविन्द गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना इन्द्रप्रस्थ के संबंध में।

अरविन्द गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना इन्द्रप्रस्थ के संबंध में विचार-विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में बीपीसी की 87वीं बैठक दिनांक 17-10-2005 में लिये गये निर्णय के अनुसार 30 फिट लिंक रोड भूखण्ड संख्या 83 (वर्तमान भूखण्ड संख्या 81) से निकाली जानी थी किन्तु अब उक्त स्थान के बदले वर्तमान भूखण्ड संख्या 77 व 78 के बीच 30 फिट चौड़ी सड़क निकाले जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव,

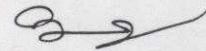
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी- 172

दिनांक :- 09/11/05

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।