

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 90वीं बैठक दिनांक 10-11-2005 को सायं 5.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.) एवं एजेण्डा संख्या 3 से 8 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), अति. एजेण्डा संख्या 9 उपायुक्त जोन-3 एवं एजेण्डा सं0 10 उपायुक्त जोन- 4 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 पी. अरविन्द, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन- 1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री जगदीश भादू, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजेश सिंह, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री एम.एस. रत्नू, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेन्द्र कुमार, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री नीरज तिवाड़ी, उप नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री हीरालाल, उप नगर नियोजक जोन-4, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1 :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 89वीं बैठक दिनांक 31-10-2005 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं0 2 :- महावीर पूर्व प्रवेशिका बाल विद्यालय को श्रीगोपाल नगर योजना में आवंटित भूमि के सैटबैक्स में परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण पर विचार किया गया तथा भवन विनियम 2000 के अनुसार सैटबैक्स अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 3 :- जय चामुण्डा गृ.नि.स. समिति की योजना श्याम विहार ग्राम- सांगानेर

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड सं0 23, 24 व 34, 35 के बीच की 30 फिट चौड़ी सड़क को पूर्व में भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 10-12-04 के अनुसार



यथावत रखा जावे क्योंकि सडक क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है तथा लोकहित में योजना के अन्तर्गत की सडक को बन्द नहीं किया जा सकता।

एजेण्डा सं0 4 :- प्रेम निकेतन प्रा.लि. श्री यागेन्द्र नगर योजना ग्राम सीतापुरा तह. सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

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

1. योजना का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र को आवासीय में परिवर्तित किये जाने की नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 30 फिट व 40 फिट सडक पर 50 वर्ग गज क्षेत्रफल के भूखण्ड प्रस्तावित किये है जो कि कमजोर आय वर्ग के लोगो के लिए है अतः उन्हें अनुमोदित किया जावे।
3. योजना में 60फिट चौडी सडक पर 50 वर्ग गज के भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है जिनमे निर्धारित सैट बैक छोडने पर आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है जिसके लिए योजना में संशोधन करवाया जावे।
4. प्राधिकरण की बैठक के निर्णयानुसार 80 फिट व 80 फिट से अधिक चौडी सडको पर सडक की चौडाई के आधी गहराई की भूमि में वाणिज्यिक भूखण्डों को आरक्षित रखे जाने का प्रावधन है जिसमे से 50% जविप्रा को समर्पित किया जाना होता है एवं इस भूमि के विक्रय से प्राप्त राशि से सडको व सडको के साथ अन्य सुविधाओं का विकास किया जाता है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक भू पट्टी नहीं रखी गयी है अतः जविप्रा के हिस्से की वाणिज्यिक भू पट्टी की राशि विकासकर्ता से ले ली जावे जिससे मौके पर सडको का अन्य सुविधाओ का विकास हो सके अथवा अभियांत्रिकी शाखा द्वारा सडको व अन्य उपयोगो के विकास कार्य हेतु जो भी खर्चा होगा वह विकासकर्ता से ले लिया जावे।
5. प्रस्तावित योजना में एच.टी. लाईन के नीचे आ रहे भूखण्डो की स्वीकृति एच.टी. लाईन के हटने के पश्चात् ही दी जावे।

एजेण्डा सं0 5 :- मैसर्स बिल्डर्स एलाइन्स प्रा.लि. योजना ईडन गार्डन आवासीय योजना

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

1. प्रस्तावित योजना में व्यावसायिक क्षेत्र नियमानुसार 6% ही रखा जावे।
2. प्रस्तावित योजना के अनुरूप ही नई सडको का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं के खर्चे पर किया जावे।
3. योजना में एल.टी. लाईन/ विद्युत लाईन को विकासकर्ता अपने खर्चे से नियोजित तरीके से स्थापित करवायेगा।
4. खसरा नंबर 677/844 सामलात खसरे में होने के कारण व अन्य की भूमि तथा जिन खसरो का स्वतंत्र उपयोग सम्भव नहीं है योजना में सम्मिलित नहीं किया जावे।
5. जिस भूभाग की 90बी नहीं हुई है उसे भी योजना में सम्मिलित नहीं किया जावे।
6. ग्रुप हाउसिंग ब्लॉक को भी योजना क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावे।
7. राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई 30 मीटर चौडी भूपट्टी को हरित क्षेत्र में ही रखवाया जावे।
8. योजना के दक्षिणी दिशा में नांगल ग्राम को जाने वाली सडक 100 फिट चौडी दर्शाई गयी है जिसमे वाणिज्यिक भूखण्डों के स्थान पर आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है जबकि प्राधिकरण के निर्णय अनुसार 80 फिट या 80 फिट से अधिक की चौडी सडको पर




व्यावसायिक भू पट्टी रखे जाने का निर्णय लिया गया था जिसमें से 50% प्राधिकरण के हिस्से के व्यावसायिक भूखण्ड खातेदार द्वारा रखे जाना आवश्यक है जिससे इन भूखण्डों के विक्रय से होने वाली आय सड़क के विकास व अन्य उपयोगों के लिए की जा सके। अतः विकासकर्ता से प्राधिकरण के हिस्से के 50% व्यावसायिक भू भाग की राशि ली जावे।

9. योजना में प्रस्तावित 1500 व.ग. से अधिक के ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों की अनुज्ञा राज्य सरकार से प्राप्त की जावे।
10. भूखण्ड सं० एफ-18 ए का नियमन 33 के.वी. की लाईन हटने/स्थानान्तरित होने के उपरान्त ही की जावे।
11. 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।
12. 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 6 :- निजी खातेदार की योजना रघुनन्दन एनक्लेव 'ई' ब्लॉक अजयराजपुरा आवासीय योजना अनुमोदन बाबत।

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

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय में नियमानुसार परिवर्तित किया जावे।
2. ब्लॉक ए को मौके पर मौजूद रास्ते से एप्रोच मिलती है एवं रिंग रोड के अन्दर के क्षेत्र में स्थित है तथा ब्लॉक बी रिंग रोड से लगती हुई है जिसकी एप्रोच रिंग रोड से ही मिलती है अतः इन दोनों ब्लॉकों को स्वीकृत किया जावे। अन्य ब्लॉक को स्वतन्त्र एप्रोच नहीं मिलती है अतः उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
3. ब्लॉक सी को मौके पर स्थित रास्ते से एप्रोच मिलती है लेकिन रिंग रोड से बाहर स्थित है अतः इसे अनुमोदित किया जावे।
4. जिन भूखण्डों में सैट बैंक छोड़ने के पश्चात् निर्धारित आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिलता है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
5. प्राधिकरण के पूर्व के निर्णय के अनुसार बाहरी सीमा पर 200 फिट चौड़ी सड़क प्रस्तावित थी लेकिन वर्तमान में रिंग रोड का प्रस्ताव रखे जाने के कारण रिंग रोड एवं उक्त 200



फिट चौड़ी सडक पास-पास स्थित हो जाती है अतः इन दानो सडको को रखा जाना उपयुक्त नहीं है अतः पूर्व में अनुमोदित 200 फिट चौड़ी सडक को विलोपित किया जावे। एजेण्डा सं0 7 :- सैक्टर 48 के उत्तरी ओर निवारू रोड के दक्षिणी ओर सुशांत सिटी की पूर्वी ओर कालवाड रोड तक के प्रस्तावित सैक्टर प्लान के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावित सैक्टर 54 एवं 55 की सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. इस सैक्टर प्लान को प्रस्ताव अनुसार दो भागो में विभक्त किया जावे।
2. प्रस्तावित सैक्टर प्लान 54 व 55 के लिए जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जावे।
3. अजमेर रोड से उत्तरी ओर रिंग रोड का कोई प्रस्ताव नहीं है जबकि प्रस्तावित सैक्टर 54 व 55 में रिंग रोड का प्रस्ताव रखा गया है अतः इसे अनुमोदित किया जावे। तदानुसार सैक्टर 48 व 49 में भी रिंग रोड के प्रावधान हेतु आवश्यक संशोधन किया जावे।
4. सम्पूर्ण क्षेत्र का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण है जिसे आवासीय व अन्य उपयोगो में निर्धारित किया जावे। तदानुसार मास्टर विकास योजना 2011 में भी आवश्यक परिवर्तन किया जावे।
5. जोन द्वारा सरकारी भूमि, अनुमोदित योजनाएं एवं अन्य सूचनाएं उपलब्ध करवाई जावे जिससे प्रस्तावित सैक्टर प्लान में विभिन्न उपयोगो का निर्धारण किया जा सके।
6. प्रस्तावित सैक्टर प्लान में भू उपयोग निर्धारण उपरान्त पत्रावली पर आयुक्त जविप्रा से स्वीकृति प्राप्त कर ली जावे।
7. मौके की स्थिति एवं जोन द्वारा उपलब्ध करवाई सूचना के आधार पर यदि प्रस्तावित सडको में किसी भी प्रकार की संशोधन की आवश्यकता है तो वो संशोधित करते हुए प्रस्तावित सैक्टर प्लान में समायोजित कर ली जावे।
8. प्राधिकरण की बैठक के निर्णयानुसार नगरीयकरण सीमा के बाहर रोड नेटवर्क स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया था। प्रस्तावित सैक्टर में 200 फिट चौड़ी सडक को 100 फिट चौड़ी सडक रखा जावे क्योंकि प्राधिकरण की हाथोज स्कीम एवं एक अन्य खातेदार की योजना पूर्व में स्वीकृत की जा चुकी है।

एजेण्डा सं0 8 :- सैक्टर 50 के संबंध में जनता से मांगे गये आपत्ति/सुझाव बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित सैक्टर प्लान 50 को अंतिम रूप देते हुए स्वीकृत कर जारी किया जावे।

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

अति. एजेण्डा सं0 9 :- देव कॉलोनी, लालकोठी ।

उपायुक्त जोन द्वारा एजेण्डा को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श करने के पश्चात् सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार के स्तर पर निर्णय लेने हेतु भेजा जावे।

अति. एजेण्डा सं0 10 :- नवजीन गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना मुक्तानन्द नगर के भूखण्ड संख्या 273 की स्वीकृति हेतु।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। भूखण्ड ग्राम मानपुर देवरी के खसरा नंबर 38/157 की भूमि जो गैर मुमकिन मसान सिवायचक में स्थित है। क्योंकि उक्त खसरा की भूमि में अमरनाथ हास्पिटल व चन्द्रेश मिनरल आदि को भूमि जविप्रा द्वारा विक्रय की जा चुकी है। अतः भूखण्ड संख्या 273 को अनुमोदित करने का निर्णय निम्न शर्तों के साथ किया है।

1. भूखण्ड के नियमन से पूर्व नियमानुसार भूखण्ड की नियमन दर पर स्वीकृति प्राप्त की जावेगी।
2. खसरा नंबर 38/157 की भूमि की मौका स्थिति अनुसार किस्म परिवर्तन हेतु लिखा जावेगा।

अति. एजेण्डा सं० 11 :- छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स. समिति की योजना रामनाथपुरी के अनुमोदन के संबंध में।

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

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव,

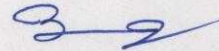
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी- 182

दिनांक :- 17/11/05

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।