# जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 92वीं बैठक दिनांक 27–1–2006 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 8, 19, 24 एवं अति. एजेण्डा सं0 36 से 39 वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.), एजेण्डा संख्या 11 से 15, 22, 25 से 27, 33 एवं अति. एजेण्डा सं0 34, 35 उप नगर नियोजक (सीपी), एजेण्डा संख्या 16 से 18, 20, 21, 23 उप नगर नियोजक (बीपीसी) एवं उप नगर नियोजक(बीपीसी–योजनाएं), एजेण्डा संख्या 9, 10, 28 से 31 एवं अति. एजेण्डा सं0 41, 42 उपायुक्त जोन–7 एवं अति. एजेण्डा सं0 40 उपायुक्त जोन–1 द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरणः–

---

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया–

1. श्री मोहन लाल गुप्ता, माननीय विधायक, राजस्थान विधानसभा , जयपुर।
2. श्री नवरतन राजौरिया, माननीय विधायक, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
3. श्री हनुमान सिंह भाटी, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
5. श्री श्रवण साहनी, अति. आयुक्त भूमि(पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
7. श्री नीरज तिवारी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे–

1. श्री पी. अरविन्द, वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुखबीर सैनी, उपायुक्त जोन–2 एवं 6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन–3, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री यू.डी. खान, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री यज्ञमित्र सिंह देव, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेन्द्र कुमार, उपायुक्त, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री एस. एल. सेठी, उप नगर नियेाजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियेाजक(बीपीसी–स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
11. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, उप नगर नियेाजक, जोन–2 एवं 6, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री तेजसिंह राठौड, उप नगर नियेाजक, जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियेाजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।

---

एजेण्डा विवरणः–

एजेण्डा सं0 1 :– बीपीसी (एल पी) बैठक संख्या 91 वीं बैठक दिनांक 6 व 7–12–05 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पृष्ठि।

बैठक में दिनांक 6 व 7–12–2005 की बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के समय अति. आयुक्त (पश्चिम) ने अवगत कराया कि एजेण्डा संबंधित उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत किया जाता है अतः दिनांक 6 व 7–12–2005 के कार्यवाही विवरण में अति. आयुक्त(पश्चिम) के स्थान पर उपायुक्त जोन–6 अंकित किया जावे। इस संशोधन के साथ कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। समिति के सदस्यों द्वारा निर्देश दिये गये कि भवन मानचित्र समिति ले आउट की बैठक में कियान्विती समीक्षा भी आवश्यक रूप से प्रस्तुत की जावें।

एजेण्डा सं0 2 :– भूखण्ड संख्या 56, केशवनगर योजना, सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना में दर्शाये गये अन्य सुविधा क्षेत्रों की मौके पर क्या स्थिति है का उपायुक्त जोन द्वारा मौके से आकलन करने के पश्चात प्रकरण को पुनः बीपीसी के समक्ष प्रस्तुत किया जाये एवं प्रकरण में सुनवाई हेतु प्रार्थी को समिति के समक्ष बुलवाया जावे।

एजेण्डा सं0 3 :– मान विहार योजना भूखण्ड संख्या बी–13 में से 10′–0″ का रास्ता निर्धारण किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात सर्व सम्मति से एजेण्डा के बिन्दु संख्या 4 में दिये गये प्रस्तावों के अनुसार स्वीकृति प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 4 :– भूखण्ड संख्या 24, अनिता कालोनी, बजाज नगर हा. को. सो. सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना में आवासीय 71.47% स्वीकृत किया हुआ है यदि भूखण्ड सं0 24 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जाता है तो योजना में आवासीय प्रतिशत 72.53% हो जायेगा। चूंकि जविप्रा को निर्मित आवासीय येाजनाओ में निर्धारित 60% के स्थान पर अतिरिक्त 10% (कुल 70% ) तक छूट दिये जाने का अधिकार है अतः प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार के अनुमोदन हेतु भिजवाया जावें।

एजेण्डा सं0 5 :– म्युचुअल हा. को. सो. की योजना 10–बी के भूखण्ड संख्या ए–23 के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् पिछली बैठक के कार्यवाही विवरण में योजना का नाम 10–बी किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा सं0 6 :– शंकर भवन गृ. नि. स. की योजना, अल्पना कालोनी भूखण्ड संख्या 71 के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् अल्पना कालोनी के भूखण्ड संख्या 71 का नियमन एजेण्डा के प्रस्तावों के अनुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 7 :– गुलाब बाडी गृ. नि. स. समिति की योजना गायत्री नगर के भूखण्ड संख्या 29–ए के नियमन के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् गुलाब बाडी की गायत्री नगर योजना के भूखण्ड संख्या 29–ए में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण भवन विनियम 2000 के विनियम संख्या 8.8 (v) में दिये गये प्रावधानों के अनुसार Rear Set back 8 फीट 3 इंच के स्थान पर 5 फीट किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 8 :– पथिक भवन ग्र. नि. स. समिति की योजना गिरनार कालोनी भूखण्ड संख्या 124–ए को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा माननीय सदस्यों को मौका निरीक्षण कराये जाने के पश्चात् मौका निरीक्षण रिपोर्ट सहित प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 9 :– म्युचुअल हा. को. सो. की योजना शिवनगर 'ए' के भूखण्ड संख्या 146 से 152 व 159 से 165 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत।

प्रकरण के संबंध में विचार–विमर्श किया गया और समिति के सदस्यों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया। प्रकरण में पूर्व में भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 14वीं बैठक दिनांक 17–4–2002 में एजेण्डा संख्या 3 के बिन्दु संख्या 4 में लिये गये निर्णय "योजना का कुछ भाग सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावें" को निरस्त करते हुए तदानुसार योजना मानचित्र में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 10 :– सयुक्त गृ. नि. स. समिति की योजना कोस्मो कालोनी के भूखण्ड संख्या 60, 61, 62, व 63 को पट्टे जारी करने बाबत।

प्रकरण के संबंध में विचार–विमर्श किया गया और समिति के सदस्यों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया। प्रकरण में निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

1. भूखण्ड संख्या 46 से 59 में पीछे अवस्थित चारागाह भूमि को वर्तमान प्रचलित नियमों के अन्तर्गत नियमित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. भूखण्ड संख्या 60 से 63 तक के प्रकरण को आगामी बीपीसी की बैठक में रखे जाने का निर्णय किया गया।

एजेण्डा सं0 11 :– मालवीय नगर योजना स्थित डी ब्लाक में भूखण्ड संख्या 679 से डी–701 तथा डी–546 से 565 सामने स्वीकृत 30 फिट चौडी सडक के पुनः निर्धारण बाबत।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त–1 द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श पश्चात् मौके की स्थिति तथा जारी साइट प्लानों को मध्येनजर रखते हुए भूखण्ड संख्या डी.679 से डी. 701 तथा डी. 546 से 565 के सामने की सड़क की चौड़ाई 27 फीट करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 12 :– निजी खातेदार को आवासीय योजना "पामकोर्टस" आवासीय व सुविधा क्षेत्र के अनुपात में संशोधन बाबत।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 13 :– नवनीवन गृ. नि. स. समिति योजना निर्माण नगर ''एबी'' के भूखण्ड संख्या 16 व 17 की प्लान्टेशन कोरीडोर में काटी गयी भूमि का पट्टा दिलवाने बाबत।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। वर्ष 1995 में अनुमोदित योजना में आवासीय क्षेत्र 63.90 प्रतिशत स्वीकृत किया हुआ है जो कि निर्धारित 60 प्रतिशत से अधिक है। मूल पत्रावली के अभाव में यह स्पष्ट नहीं हो सका कि प्लांटेशन कोरीडोर क्यों छोड़ा गया है। अतः समिति द्वारा विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मूल पत्रावली का निदेशक(आयोजना) परीक्षण कर ले तथा प्लांटेशन कोरीडोर में जमीन/भूखण्ड क्यों डाले है, संतुष्ट होने पर इन भूखण्डों को अनुमोदित करवाने हेतु आयुक्त महोदय से अनुमति प्राप्त कर ली जावें।

एजेण्डा सं0 14 :– श्याम नगर 'सी' के भूखण्ड संख्या सी–70 ए को सृजित करने बाबत।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा प्रकरण में भूखण्ड संख्या सी. 70 के पास भूखण्ड संख्या सी. 70ए सृजित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 15 :– भूखण्ड संख्या 140 से 149 तक भूखण्डों के सामने वाली सडक को खुलवाने के कम में।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमार्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण में जोन उपायुक्त–5 माननीय बी.पी.सी.(एल.पी.) सदस्य एवं विधायक श्री मोहनलाल गुप्ता व श्री नवरतन राजोरिया को मौका दिखाएगें।

एजेण्डा सं0 16 :– भूखण्ड संख्या 20, 21, 22, 42, 43, 44 व 45 कल्याण कालोनी मालवीय नगर के भूखण्डों को पुर्नगठित एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु रूपान्तरित कये जाने हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर मौका निरीक्षण किये जाने का निर्णय लिया गया। अतः उपायुक्त जोन–1 द्वारा माननीय सदस्यो को मौका निरीक्षण करवाया जाकर रिपोर्ट सहित पुनः समिति के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 17 :– निजी खातेदार की योजना मंगलम पार्क ग्राम किशोरपुरा चारणान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। समिति के सदस्यों को स्थल निरीक्षण जोन उपायुक्त–12 द्वारा करवाये जाने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णण लिया गया।

एजेण्डा सं0 18 :– सैक्टर 51, 52, 53 की आपत्तियों का निस्तारण एवं इन सैक्टरों को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। समिति के समक्ष मुहाना ग्राम के प्रतिनिधी भी उपस्थित हुए। मास्टर विकास योजना 2011 में मुहाना सडक की चौडाई 250′–0″ तथा दोनो साइडो में 50–50 फीट का प्लान्टेशन कोरिडोर निर्धारित है।

प्राधिकरण की बैठक में 80′–0″ चौडी सडक पर दोनो साइडो में सडक की चौडाई का आधा हिस्सा वाणिज्यिक उपयोग में रखे जाने का निर्णय लिया जाने के कारण दोनो साइडो में 50′–50′ प्लान्टेशन कोरिडोर रखे जाने का कोई औचित्य नहीं हैं इसलिए प्लान्टेशन कोरिडोर को खत्म करते हुए 300′–0″ चौडी सडक सैक्टर प्लान में प्रस्तावित की गयी है। मुहाना ग्राम के प्रतिनिधियों ने समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि पूर्व में मौके पर 160′–0″ चौडी सडक का डिमार्केशन किया गया था, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम की कम्पाउन्ड वाल तथा अन्य मकान भी 160′–0″ चौडी सडक के बाद निर्मित है इसलिए इस सडक की चौडाई 160′–0″ ही रखी जावे। समिति ने विचार–विमर्श कर मुहाना सडक की चौडाई 200′–0″ रखे जाने तथा मुहाना ग्राम की आबादी व अन्य निर्माण होने के कारण दक्षिण की ओर प्रस्तावित इस सडक का एलाइन्मेन्ट में आवश्यक परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि अन्य आपत्तियों का निराकरण कर जो सैक्टर प्लान तैयार किया गया है उसे अंतिम रूप देते हुए स्वीकृत कर जारी किया जावे।

एजेण्डा सं0 19 :– नवजीवन गृह निर्माण सहकारी समिति, योजना दादाबाडी भूखण्ड संख्या 45 व 45 ए के सम्बन्ध में

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् एजेण्डा में दिये प्रस्तावों का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा सं0 20 :– ग्राम निवारू तहसील जयपुर के खसरा नं0 104, 108/1, 109, 110/1 व 115/1 में "सनसाईज सिटी" के योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर उपायुक्त जोन द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–

1. प्रस्तावित योजना में खसरा सीमा के अर्न्तगत आने वाली भूमि को दृष्टिगत रखते हुये योजना का अनुमोदन किया जावें।
2. सुविधा क्षेत्रों का एण्डयूज समिति द्वारा निर्धारण अनुरूप ही रखा जावें।
3. योजना में अपार्टमेन्ट के भूखण्ड 1500 वर्गगज से अधिक है जिसके सम्बन्ध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावें।

एजेण्डा सं0 21 :– सैक्टर 54, 55 कलवाड रोड को स्वीकृत किए जाने के संबंध में।

सैक्टर 54–55 को बीपीसी(एल.पी) की बैठक दिनांक 10–11–05 व 6/7–12–05 में जनता से आपत्ति सुझाव मांगने का निर्णय लिया गया था। निर्धारित अवधि में जनता से जो आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए है उनका निराकरण कर संशोधित सैक्टर प्लान तैयार किया गया है। समिति ने इस संशोधित सैक्टर प्लान का अवलोकन किया तथा विचार–विमर्श पश्चात् इस संशोधित सैक्टर प्लान 54, 55 को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 22 :– भूखण्ड संख्या 2, 6 एवं 8 श्याम नगर "डी" योजना में पुर्नगठन करने बाबत।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक मौके से अनाधिकृत निर्माण हटावे तथा नियमानुसार भूखण्ड संख्या 2, 6 एवं 8 श्याम नगर डी. योजना का भू–उपयोग परिवर्तन करवावें। इस प्रकरण में जविप्रा के खिलाफ दायर सभी मुकदमें वापस लिये जावें तत्पश्चात् ही पुर्नगठन स्वीकृत किया जावें।

एजेण्डा सं0 23 :– पूर्व में अनुमोदित सैक्टर प्लान में राज. आवासन मण्डल की मानसरोवर विस्तार योजना में प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण एवं इस क्षेत्र को स्वीकृत किये जाने के संबंध में।

पूर्व में अनुमोदित सैक्टर प्लान में राजस्थान आवासन मण्डल की मानसरोवर विस्तार के अर्न्तगत आने वाले क्षेत्र में भवन मानचित्र समिति(ले आऊट) की बैठक दिनांक 21–10–2005 के निर्णयानुसार जनता से आपत्ति/सुझाव समाचार पत्र के माध्यम से दिनांक 11–11–2005 को मांगे गये थे। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर प्राप्त आपत्ति/सुझाव को दृष्टिगत रखते हुये एजेण्डा के प्रस्तावानुसार इस क्षेत्र के सैक्टर प्लान को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 24 :– भूखण्ड सं0 31, कृष्णा नगर (संयुक्त गृ.नि.स. समिति) के आवासीय नियमन बाबत।

समिति द्वारा विचार–विमर्श कर उक्त भूखण्ड संख्या 31 कृष्णा नगर संयुक्त गृ0 नि0 स0 समिति के आवासीय नियमन का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 25 :– गोपालपुरा गृ.नि.स. समिति लि. योजना दयानन्द कॉलोनी के भूखण्ड सं0 42, 43, 52 व 53 के सामने की सडक की चौडाई कम करने के संबंध में।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा प्रस्ताव को राज्य सरकार के जारी निर्देशानुसार 30 फिट से छोटी सडक स्वीकृत योग्य नहीं होगी। इस प्रकरण में सडक के दोनों तरफ मकान बने हुये है अतः प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा सं0 26 :– खुदाबादी सोनार गृ.नि.स. समिति की योजना पार्श्वनार्थ कॉलोनी के भूखण्ड सं0 54 से 57 को एच.टी. लाईन से मुक्त करने के संबंध में।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा जोन उपायुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा एजेण्डा अनुसार भूखण्ड संख्या 54 से 57 को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। अनुमोदन से पूर्व जोन स्तर पर यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि भूखण्ड संख्या 54 से 57 के क्षेत्रफल को आवासीय उपयोग में सम्मिलित किया हुआ है तथा योजना में कुल आवासीय क्षेत्र का प्रतिशत 60 प्रतिशत से अधिक नहीं है।

एजेण्डा सं0 27 :– जलमहल हा.को.सो. की योजना विश्वकर्मा नगर यूनिट नंबर 1 व 2 के भूखण्ड सं0 130 ए व 130 बी को अनुमोदित मानचित्र में सृजित करने के संबंध में।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा प्रकरण में जोन के प्रस्ताव अनुसार भूखण्ड संख्या 130 व 131 के बीच भूखण्ड संख्या 130ए. व 130बी. सृजित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 28 :– निजी विकासकर्ता द्वारा ग्राम सिरसी में ग्रुप हाउसिंग योजना हेतु

ग्राम सिरसी के खसरा नंबर 722, 723, 825 व 826 पर अवस्थित निजी विकासकर्ता की योजना में इकजाई लीजडीड जारी किये जाने बाबत प्रकरण में विचार–विमर्श कर राज्य सरकार के अनुमोदन उपरान्त इकजाई लीजडीड निम्न शर्तो के साथ जारी किये जाने का निर्णय किया गयाः–

1. लीजडीड जारी करने से पूर्व सम्बन्धित भूमि का भू उपयोग परिवर्तन करवाया जाना आवश्यक होगा।
2. विकासकर्ता द्वारा निर्धारित नियमों व भवन विनियम 2000 के अनुरूप योजना व निर्माण किये जाने वाले भवनों का मानचित्र अनुमोदन करवाया जाना आवश्यक होगा।
3. प्रकरण चूंकि 1500 वर्ग गज से अधिक भूमि का है अतः बीपीसी के अनुमोदन की अनुशंसा के साथ प्रकरण को राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है।
4. चूंकि उक्त क्षेत्र का सैक्टर प्लान अनुमोदित नहीं है परन्तु वर्तमान में ड्राफट सैक्टर प्लान के आधार पर सैक्टर प्लान में दर्शायी गयी सडकों के आधार पर प्रस्तुत योजनाओं की जांच की जा रही है अतः इन सडकों को यथावत योजना में रखा जावेगा।

एजेण्डा सं0 29 :– कीर्ति नगर गृ.नि.स. समिति की योजना कनक विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के संबंध में विचार–विमर्श किया गया ओर निम्न शर्तो के साथ योजना का अनुमोदन किया गयाः–

1. योजना क्षेत्र में से गुजरती हुई दो हाईटेंशन लाईन से प्रभावित 26 मीटर की दूरी तक के क्षेत्र का अंकन मानचित्र में कर दिया गया है अतः इस क्षेत्र से प्रभावित भूखण्ड अनुमोदन योग्य नहीं है।
2. योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 99, 100, 101, 134, 186, 193, 197, 198, 199, 209 व 218 अंकित नहीं है। साथ ही कुछ भूखण्डों पर भूखण्ड संख्या ए व बी अंकित है। अतः सोसायटी द्वारा संशोधित सूची से मिलान करने के उपरान्त यदि सूची में उक्त नम्बर अंकित है तो उन्हें नियमित किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. समिति द्वारा पूर्व में प्रस्तुत किये गये मानचित्र में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्रों पर नवीन मानचित्र में भूखण्डों का अंकन किया गया है। चूंकि योजना सहकारी समिति की पुरानी योजना है और इसके अधिकांश भूखण्ड हाईटेंशन लाईन क्षेत्र में आने के कारण सामान्य आवंटियों की सुविधा की दृष्टि से उक्त अनुसार दर्शाये गये भूखण्डों का अनुमोदन किया गया।

अजमेर रोड के इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान अभी तक अनुमोदित नहीं है अतः ड्राफट सेक्टर प्लान के आधार पर समस्त कार्यवाही की जा रही है और ड्राफट सैक्टर प्लान में दर्शायी गयी सडकों के आधार पर ही इस योजना का परीक्षण कर अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

मास्टर प्लान में उक्त भूमि का भू उपयोग आवासीय एवं अर्द्ध सरकारी है अतः भू उपयोग परिवर्तन अपेक्षित है। उक्त शर्तो के साथ योजना का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा सं0 30 :– निजी विकासकर्ता की योजना कनक वृन्दावन के अनुमोदन के संबंध में।

योजना के संबंध में विचार–विमर्श किया गया और समिति के सदस्यों द्वारा चूंकि मौका निरीक्षण भी किया गया। अजमेर रोड के उत्तरी भाग में हुए अत्यधिक निर्माण व पृथ्वीराज नगर येाजना के अवाप्ताधीन क्षेत्र में हुए निर्माण, इस क्षेत्र के सैक्टर प्लान की अभी तक स्वीकृति नहीं होने के कारण प्रकरण के संबंध में ड्राफट सैक्टर प्लान के आधार पर विचार–विमर्श कर निम्न शर्तो के साथ योजना का अनुमोदन किया गयाः–

1. योजना में दर्शाये गये पार्क का क्षेत्रफल वर्तमान में 2112.78 व.ग. है जिसे बढाकर 4000 व.ग. किये जाने का निर्णय किया गया।
2. दर्शायी गयी सुविधा क्षेत्र में से कम्यूनिटी सेन्टर दर्ज करने का निर्णय लिया गया।
3. एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन उक्त एल.टी. लाईन को शिफ्ट किये जाने के उपरान्त ही किया जावेगा।
4. ड्राफट सैक्टर प्लान में दर्शायी गयी 60 फिट पूर्व पश्चिम सडक का अधिकतम क्षेत्र इसी योजना में से निकल रहा है। यह विभिन्न योजनाओं को जोडने वाली सैक्टर रोड नहीं है अतः विचार–विमर्श उपरान्त उक्त सडक को विलोपित करने का निर्णय लिया गया एवं 100फिट सडक को यथावत रखा जाना हागा। उपरोक्त शर्तो के साथ योजना का अनुमोदन कर योजना को स्वीकृत किया गया।

एजेण्डा सं0 31 :– अरविन्द गृ.नि.स. समिति की योजना इन्द्रप्रस्थ के संशोधित मानचित्र के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर विचार–विमर्श उपरान्त पूर्व बीपीसी की 87वीं बैठक दिनांक 17–10–05 के कम में सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र को अनुमोदित कर जारी करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 32 :– जय चामुण्डा गृ.नि.स. समिति की योजना श्याम विहार ग्राम– सांगानेर के सम्बन्ध में।

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

एजेण्डा सं0 33 :– श्री गोपाल नगर योजना के सुविधा क्षेत्र में महावीर पूर्व प्रवेशिका बाल विद्यालय को आवंटित भूमि के Enduse का बीपीसी से अनुमोदन कराने के संबंध में।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् समिति द्वारा जोन के प्रस्तावानुसार श्री गोपाल नगर योजना के सुविधा क्षेत्र जिसे योजना में Reserved for facilities दर्शाया हुआ है, में से महावीर पूर्व प्रवेशिका बाल विद्यालय को आवंटित 880 वर्ग मीटर भू–भाग का उपयोग (Enduse) स्कूल निर्धारित करने का निर्णय लिया गया।

**<u>अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार–विमर्श किया गया।</u>**

अति. एजेण्डा सं0 34 :– संतोष नगर एवं पदमावती कॉलोनी द्वितीय के मध्य प्रस्तावित 160 फीट चौड़ी सड़क के कम में।

बैठक में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रकरण के तथ्यों से समिति को अवगत कराया गया। विचार–विमर्श पश्चात् संतोष नगर एवं पदमावती कॉलोनी द्वितीय के बीच की सड़क के बारे में बी.पी.सी. (एल.पी.) की 89 वीं बैठक दिनांक 31.10.05 में अति. एजेण्डा संख्या 5 में

लिये निर्णय को निरस्त करते हुए संतोष नगर एवं पदामावती कॉलोनी द्वितीय के मध्य की सड़क की चौड़ाई 160 फीट यथावत रखे जाने के पत्रावली पर लिये गये निर्णय की पृष्टि की गयी।

अति. एजेण्डा सं0 35 :– महिमा शिक्षा समिति को आवंटित भूमि में से सेक्टर 35 की प्रस्तावित 160 फीट व अन्य सेक्टर रोड पर आपत्ति बाबत्।

महिमा शिक्षा समिति की ओर से श्री संदीप बक्शी ने उपस्थित होकर समिति के समक्ष अनुमोदित सेक्टर 35 की महिमा शिक्षा समिति को आवंटित भूमि से गुजरने वाली 160 फीट व अन्य सड़कों पर आपत्ति प्रकट की। समिति द्वारा श्री बक्शी को सुना गया तथा विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि संस्था की भूमि से गुजरने वाली 80 फीट सड़क के भाग को विलोपित किया जावे तथा इसके स्थान पर वैकल्पिक रोड का संरेखन निर्धारित किया जावे।

संस्था की भूमि से गुजरने वाली 160 फीट सड़क जो कि खो–नागोरिया रोड़ को गोनेर रोड़ से जोड़ने वाली महत्वपूर्ण सड़क है, इसका संरेखन इस प्रकार रखा जावे कि संस्था की भूमि प्रभावित नहीं हो। इस प्रकरण में अंतिम निर्णय लिये जाने हेतु अध्यक्ष(बी.पी.सी. एल.पी.) को अधिकृत किया गया तथा निर्णय लिया गया कि आयुक्त महोदय की स्वीकृति पत्रावली पर प्राप्त कर सैक्टर प्लान में आवश्यक कार्यवाही की जावे। चूंकि बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक दिनांक 6 व 7–12–05 की बैठक में सैक्टर 35 हेतु जनसाधारण से प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर अंतिम निर्णय लिए जाकर सैक्टर प्लान जारी किया जा चुका है। अतः महिमा शिक्षा समिति की उपरोक्त आपत्ति के कम में निर्णय उपरान्त प्रस्तावित संशोधन को भी जनता के सूचनार्थ प्रकाशित किया जावे।

अति. एजेण्डा सं0 36 :– पथिक भवन गृ0नि0स0 समिति की योजना 1–सी, ग्रेटर कैलाश कॉलोनी में सडक कम करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा माननीय सदस्यों को मौका निरीक्षण कराये जाने के पश्चात् मौका निरीक्षण रिपोर्ट सहित प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

अति. एजेण्डा सं0 37 :– विद्याधर नगर सैक्टर–4 के सामने बसी सहकारी समितियों की कॉलोनियों मदनबाडी–राजीव नगर, पृथ्वी नगर, जे.पी. कॉलोनी की मुख्य सडक मन्दिर मोड से नया खेडा आर.पी.ए. रोड की चौडाई के संबंध में।

समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि माननीय सदस्य श्री मोहन लाल जी गुप्ता, निदेशक (आयोजना) व अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व) संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण करेंगे एवं तत्पश्चात् आगामी बीपीसी में इस सडक की चौडाई एवं चौपड बाबत निर्णय लिया जायेगा।

अति. एजेण्डा सं0 38 :– बीपीसी की बैठक संख्या 85/2000 दिनांक 22–12–2000 भूखण्ड संख्या 38 रामनाथपुरी छत्रपति शिवाजी गृ0नि0स0 समिति के प्रति लिये गये निर्णय को विड्रा कर पूर्व में अनुमोदित मानचित्र दिनांक 14–6–1994 के अनुसार मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल 599.06 वर्गगज को यथावत रखते हुए निर्णय करने बाबत।

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

अति. एजेण्डा सं0 39 :– खातेदार श्रीमती परमजीत कौर धर्मपत्नि श्री नवदीप सिंह द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना अमन एनक्लेव सैक्टर 31 के संबंध में।

समिति द्वारा विचार–विमर्श कर खातेदार के स्वामित्व के खसरे की सीमा में आ रही योजना के क्षेत्र को ही अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। योजना के भूखण्ड सं0 88, 102 का पूर्वी ओर तिकोना भाग,

103, 109 व दुकान सं0 70, 71, 72 खातेदार के स्वामित्व के क्षेत्र में नहीं होने के कारण अनुमोदित नहीं किया जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं0 40 :– भूखण्ड संख्या 63, शक्ति नगर के नियमन किये जाने बाबत।

उपरोक्त भूखण्ड संख्या 63, शक्ति नगर का मौका निरीक्षण समिति के सदस्यों द्वारा किया गया। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड समिति की पूर्व अनुमोदित योजना का भाग है अतः पूर्व अनुमोदित योजना को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं0 41 :– खसरा नंबर 197 ग्राम बीड खातीपुरा की चित्रकूट योजना के संबंध में।

खसरा नंबर 197 ग्राम बीड खातीपुरा की चित्रकूट योजना हेतु भूमि अवाप्ति के विरूद्व दिये जा रहे विकसित भूखण्डों का प्रस्ताव अनुसार सृजित भूखण्डों का योजना मानचित्र में अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया और खातेदार के कब्जे की 153.45 वर्ग मीटर अधिक भूमि का वर्तमान आरक्षित दर की दुगुनी दर लिया जाकर नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं0 42 :– खसरा नंबर 198 ग्राम बीड खातीपुरा की चित्रकूट योजना के संबंध में।

खसरा नंबर 198 ग्राम बीड खातीपुरा की चित्रकूट योजना की अवाप्त भूमि के बदले में दिये जा रहे विकसित भूखण्डों का सृजनयोजना मानचित्र पर किया गया, जिसके अनुमोदन का निर्णय लिया गया व खातेदार के कब्जे में 781.79 वर्ग मीटर भूमि अधिक है, जिसका कब्जा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा लिया जाकर उसे नियमानुसार जविप्रा द्वारा निस्तारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुईं।

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

क्रमांक :– जविप्रा / वननि / बी.पी.सी. / 2006 / डी– 16
दिनांक :– 02/2/06
प्रतिलिपि :–

1. अध्यक्ष जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर।
2. माननीय विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता
3. माननीय विधायक श्री नवरतन राजोरिया
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
7. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
8. अति0 आयुक्त भूमि (पूर्व) / (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट / एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन .................. जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।