

1

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 94वीं बैठक दिनांक 27-3-2006 को सायं 5.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 4, 10 से 17, 29 से 33 एवं अति. एजेण्डा सं० 10 वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.), एजेण्डा सं० 5 से 9, 27, 28 एवं अति. एजेण्डा संख्या-1 वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 22 से 25 एवं अति. एजेण्डा सं० 3 व 4 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा सं० 18 से 21 एवं अति. एजेण्डा सं० 2 उपायुक्त जोन-9, एजेण्डा सं० 26 निदेशक(आयोजना), अति. एजेण्डा सं० 5 उपायुक्त जोन-2, अति. एजेण्डा सं० 6 व 7 उपायुक्त जोन-6, अति एजेण्डा सं० 8 उपायुक्त जोन-7 एवं अति. एजेण्डा सं० 9 उपायुक्त जोन-3 द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री मोहन लाल गुप्ता, माननीय विधायक, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
2. श्री हनुमान सिंह भाटी, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
4. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ 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 अनिल पथरिया, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अरुण गर्ग, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजेन्द्र प्रसाद, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती चन्द्रकान्ता अग्रवाल, उपायुक्त जोन-3, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-4 जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेन्द्र प्रसाद, कार्यवाहक उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती रश्मि गुप्ता, उपायुक्त, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रकाश चन्द्र शर्मा, उपायुक्त, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सुखबीर सैनी, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, उप नगर नियोजक, जोन-2 व 6, जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री हरिप्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं० 1 :- बीपीसी (एल पी) बैठक संख्या 93 वीं बैठक दिनांक 25-2-06 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पृष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

बैठक में बीपीसी (एल पी) की बैठक संख्या 93 वीं दिनांक 27-2-06 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समिक्षा की गयी। क्रियान्विती पर संतोष व्यक्त किया गया।



एजेण्डा सं० 2 :- भूखण्ड संख्या 20, 21, 22, 42, 43, 44, व 45 कल्याण कॉलोनी मालवीय नगर के भूखण्डों को पुर्नगठित एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थानान्तरण किये जाने हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रकरण को समस्त तथ्यों सहित राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- दी फॉरेस्ट न्यू गृह निर्माण सहकारी समिति लि० योजना अशोक विहार, मालवीय नगर।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा उक्त योजना का सर्वे 15 दिनों के अन्दर करवाया जाकर पुनः प्रकरण को समिति के समक्ष रखवाया जायेगा।

एजेण्डा सं० 4 :- भूखण्ड संख्या 16 ए लालकोठी में सैट बैंक में शिथिलता बाबत्।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात यह पाया गया कि जविप्रा रीजन भवन विनियम 2000 के अनुसार दोनों तरफ चरपेटा अनुज्ञेय है चूंकि उक्त भूखण्ड की स्थिति ऐसी है कि दोनों तरफ चरपेटा नहीं दिया जा सकता है। इस भूखण्ड में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल प्राप्त हो जावे, अतः भूखण्ड संख्या 16-ए, में दोनों तरफ 5-5 फीट का साइड सैट बैंक दिये जाने का सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 5 :- न्यू पिकसिटी गृ०नि० सहकारी समिति लि० योजना महावीर नगर सेक्टर रोड में सांघी फैक्ट्री व भू० सं० 497 से 499 के मध्य स्वीकृत 30-0' फीट चौड़ी रोड को विलोपित करने बाबत्।

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

एजेण्डा सं० 6 :- दी कृष्णा हा० को-ऑपरेटिव सोसायटी की योजना शांति नगर के भूखण्ड संख्या 231 व 231 ए को अनुमादित करने के सम्बन्ध में।

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

एजेण्डा सं० 7 :- पथिक भवन गृह निर्माण समिति योजना नन्दपुरी के भूखण्ड संख्या बी-136 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् भूखण्ड सं० बी-136 को राज्य सरकार के आदेशों के अनुक्रम में सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का निर्णय लिया।

एजेण्डा सं० 8 :- अपोलो गृ०नि० सहकारी समिति संतोष नगर के भू० संख्या 151 के मौके पर बड़े हुए क्षेत्रफल का नियमन करने के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि बड़े हुए क्षेत्र की राशि नियमानुसार लेकर भूखण्ड सं० 151 का नियमन किया जावे।

एजेण्डा सं० 9 :- शिवा गृ०नि० सहकारी समिति लि० योजना स्कीम नं० 2 बी (शिवा-II) के भू० सं० 1 व 2 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् भूखण्ड सं० 2 को राज्य सरकार के आदेशों के अनुक्रम में सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का निर्णय लिया।

एजेण्डा सं० 10 :- शंकर भवन गृ०नि० सहकारी समिति की योजना अशोक विहार-I (प्रथम) का अनुमोदन करने हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् नियमानुसार योजना के नियमन का निर्णय लिया गया कि:-

1. योजना में 100 फीट सेक्टर रोड पर दर्शायी गयी दुकानों का नियमन नहीं किया जावे।
2. एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों को एल.टी. शिफ्ट करने के बाद नियमन किया जावे।

योजना के पश्चिम में स्थित रामेश्वर धाम "बी" योजना से लिंक करने हेतु भूखण्डों में से चौड़ाई कम करते हुए यथा सम्भव एक यो दो 30 फीट के रोड लिंक दिया जावे।

एजेण्डा सं० 11:- पथिक भवन गृ०नि० सहकारी समिति की योजना स्वाभिमान 16-ए गिरनार कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 124-ए को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को निरस्त किया गया।

एजेण्डा सं० 12 :- संयुक्त गृ०नि० सहकारी समिति की योजना कौस्मो कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 60 से 63 के सम्बन्ध में समझौता समिति द्वारा पारित निर्णय के अनुसार अनुमोदन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को ~~निरस्त~~ <sup>स्थगित</sup> किया गया।

एजेण्डा सं० 13 :- निजी विकासकर्ता द्वारा केशोपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 188 रकबा 0.37 हैक्टेयर में ग्रुप हाऊसिंग योजना हेतु इकजाई लीजडीड जारी कराने हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सब डिवीजन रुल्स के अनुसार इकजाई लीजडीड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण जविप्रा द्वारा इसका अनुमोदन नहीं किया जा सकता है अतः प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा सं० 14 :- वासबदनपुरा गृ०नि० सहकारी समिति की योजना सुरजीत नगर के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निम्न संशोधनों के साथ योजना के अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

1. योजना के पूर्व में 33 Kv की H.T. लाईनों के साथ 25-25 फीट का Safety corridor छोड़ा जाये।
2. Planner's Bureau द्वारा बनाये गये सेक्टर प्लान के अनुसार योजना में सेक्टर रोड रखी जावे।
3. योजना में मुख्य कालवाड रोड पर स्थित एक भूखण्ड की जोन द्वारा पेट्रोल पम्प हेतु लीज डीड दी जा चुकी है, अतः इस भूखण्ड को योजना में सम्मिलित नहीं किया जावे।
4. मास्टर विकास योजना-2011 में इस योजना का आंशिक भू-उपयोग व्यवसायिक है अतः नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे।
5. जिन भूखण्डों में निर्धारित सैट बैक दिये जाने के पश्चात न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलता है उनका नियमन नहीं किया जावे, एवं योजना में केवल आवासीय भूखण्डों का नियमन किया जावे।

एजेण्डा सं० 15 :- गुलाबबाडी गृ०नि० सहाकारी समिति की योजना डॉक्टर्स कॉलोनी भू० सं० 149-ए (नया भू०सं० 172) को स्वीकृत कर नियमन करने के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 149-ए (नया भूखण्ड संख्या 172) के सडक सीमा में आने वाले भाग को छोडकर शेष बचे हुये भूखण्ड का नियमन कर दिया जावे एवं 60 फीट सडक की ओर 15 फीट का सैट बैक व भूखण्ड संख्या 172 व 173 में चरपेटा दर्शाते हुये भूखण्ड संख्या 173 के पूर्व में जारी स्थल मानचित्र में अंकित सैट बैक में संशोधन किया जावे।

एजेण्डा सं० 16 :- नेशनल हाऊसिंग को-ऑपरेटिव सोसायटी की योजना अमर नगर के भू०सं० 131 से 138 तक के मौके की स्थिति के अनुरूप गहराई से संशोधन करने बाबत्।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये।

1. अमर नगर के भूखण्ड संख्या 131 से 138 तक के भूखण्डों की गहराई को मौके की स्थिति के अनुसार योजना मानचित्र में संशोधन कर दिया जावे एवं अतिरिक्त भू-पट्टी का जोन द्वारा नियमानुसार नियमन राशि ली जाकर इन्हीं भूखण्ड धारियों को आंवटित कर दी जावे। यदि अतिरिक्त भू-पट्टी 100 वर्गगज से अधिक है तो राज्य सरकार से स्वीकृति पश्चात नियमन किया जावे।
2. अमर नगर के समीपस्थ जय चामुण्डा गृह निर्माण सहाकारी समिति की कृष्णा नगर के योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र की नाप जोन के एजेण्डा में वर्णित नाप के अनुसार संशोधित कर दी जावे।

एजेण्डा सं० 17 :- श्री लक्ष्मी गृ०नि० सहाकारी समिति की जविप्रा से अनुमोदित योजना गंगासागर "बी" के स्वीकृत मानचित्र में अंकित सुविधा क्षेत्र को भू-उपयोग पार्क किये जाने बाबत्।



समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेन्डा पर विचार विमर्श पश्चात श्री लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति की गंगासागर "बी" के स्वीकृत योजना मानचित्र में अंकित सुविधा क्षेत्र का भू-उपयोग पार्क हेतु निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 18 :- पटेल नगर गृ०नि० सहकारी समिति की योजना विष्णु विहार के भू०सं० बी-2 एवं उसके साथ की पंक्ति के भूखण्डों के सामने स्थित 40 फीट चौड़ी सड़क बाबत्।

योजना विष्णु विहार के भूखण्ड सं० बी-2 एवं इसके साथ पंक्ति के भूखण्डों के सामने स्थित 40'-0" चौड़ी सड़क के लिए 10'-12' फीट कटोति नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। 10'-12' भूमि सामने वाली गैर अनुमोदित भूमि से काटी जावे और सामने वाली योजना को अनुमोदित करते समय इस बात का ध्यान रखा जावे कि 10' से 12 फिट भूमि जो रोड में जायेगी इस भूमि का प्रभाव सभी भूखण्डों में समान रूप से प्रभाव डाला जावे। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित किया जाता है।

एजेण्डा सं० 19 :- सुभाष सिंधी गृ०नि० सहकारी समिति की योजना गणेश कॉलोनी भू०सं० 20, 21 व 22 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत्।

भूखण्ड सं० 20, 21, 22 योजना गणेश कॉलोनी (सुभाष सिंधी गृ.नि.स.स.) के भूखण्डों में मौके पर कोई विशेष निर्माण नहीं करा हुआ है अतः इन्हे सुविधा क्षेत्र में ही रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 20 :- अरविन्द नगर गृ०नि० सहकारी समिति की योजना अरविन्द नगर भू०सं० 199, 200 व 201 के 160 फीट चौड़ी सेक्टर रोड में प्रस्तावित होने के कारण उक्त भूखण्ड को योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र के स्थान पर आवंटन किये जाने बाबत्।

अरविन्द नगर गृ.नि.स.स. की योजना अरविन्द नगर के भूखण्ड संख्या 199, 200, 201 के 160 फीट चौड़ी सेक्टर रोड में प्रभावित होने के कारण उक्त भूखण्डों को योजना में स्थित भूखण्ड सं० 85, 84, 83 के सामने स्थित खाली पडी सुविधा क्षेत्र में भूखण्डों के समान क्षेत्रफल के किये जाकर दिये जाने का निर्णय लिया गया क्योंकि योजना में और भी पार्क विकसित होने कारण यह निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 21 :- शिल्पाचार्य गृ०नि० सहकारी समिति की योजना शिक्षा विहार (भूखण्ड ए-301 से 350) के अनुमोदन बाबत्।

शिल्पाचार्य गृ.नि.स.स.समिति योजना शिक्षा विहार में पूर्व अनुमोदित योजना स्वरूप विहार की सड़को को लिंक किये जाने से लगभग 5 भूखण्ड योजना के प्रभावित होते हैं। और ये भूखण्ड समिति द्वारा भूखण्डों को सदस्यों को बेचान किये हैं। मौका निरीक्षण के समय गृ.नि.स. समिति का पदाधिकारी श्री कैलाश चन्द ने बताया कि योजना का पुनः मानचित्र सड़को को लिंक करते हुये प्रस्तुत कर दिया जायेगा। अतः पुन गृ. नि.स.स. से सड़को व अनुपात के अनुसार मानचित्र लिये जाने का प्रस्ताव रखे जाने का निर्णय रखा गया।

एजेण्डा सं० 22 :- मित्र गृ०नि० सहकारी समिति की आवासीय योजना (नारायण नगर) ग्राम बगरुकला तहसील सांगानेर के अनुमोदन हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा माननीय सदस्यों को प्रश्नगत योजना का मौका निरीक्षण करवाया जावे तथा मौका निरीक्षण रिपोर्ट सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।



एजेण्डा सं० 23 :- निजी खातेदार की आवासीय योजना मंगलमपार्क ग्राम किशोरपुरा चारणान की आवासीय योजना अनुमोदन के सम्बन्ध में।

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

1. योजना की भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किया जावे।
2. 60 फिट चौड़ी सडक पर स्थित भूखण्ड सं० 14, 15 को सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावे तथा योजना में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र में इस भूभाग को सम्मिलित किया जावे एवं एण्डयूज प्राईमरी स्कूल रखा जावे।
3. योजना में दर्शाये गये ईस्ट ब्लॉक में उत्तरी ओर स्थित पॉर्क का अधिक क्षेत्रफल किये जाने के लिए भूखण्ड सं० 77, 78 व 87 को पॉर्क में रखा जावे।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाकर योजना मानचित्र अनुमोदित किया जावे।

एजेण्डा सं० 24 :- जय चामुण्डा गृ.नि. सहकारी समिति की योजना श्याम विहार ग्राम सांगानेर।

समिति के सदस्यों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया तथा मौके की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 10-12-04 एवं दिनांक 10-11-05 के निर्णय को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। भूखण्ड सं० 23, 24, 34 व 35 के मध्य की सडक को समाप्त करते हुए मौके की स्थिति के अनुरूप इन भूखण्डों के संबंध में नियमन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं० 25 :- मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्टस प्रा.लि. जरिये श्री विपिन बक्शी ग्राम-नींदड, तहसील आमेर।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा माननीय सदस्यों को प्रश्नगत योजना का मौका निरीक्षण करवाया जावे तथा मौका निरीक्षण रिपोर्ट सहित प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं० 26 :- सेक्टर 35 में प्राप्त आपत्तियों के अनुसार संशोधन के सम्बन्ध में।

बैठक द्वारा सेक्टर सं० 35 के संबंध में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर विस्तृत विचार-विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया कि:-

1. खो नागोरियान रोड को गोनेर रोड से जोडने वाली 160 फिट चौड़ी सडक के संबंध में महिमा शिक्षा समिति द्वारा प्रस्तुत आपत्ति/सुझाव पर दिनांक 27-1-2006 की बैठक में लिए निर्णय अनुसार 160 फिट सडक का संशोधित संरेखन, संस्था की भूमि में से गुजरने वाली 80 फीट सडक को विलोपित करते हुए इसके स्थान पर वैकल्पिक रोड संशोधित सैक्टर प्लान अनुसार स्वीकृत किया जाए।
2. श्री गीगराज सिंह द्वारा प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार करते हुए 60 फिट चौड़ी सडक के अलाईनमेंट में आंशिक परिवर्तन किए जाने का निर्णय लिया गया। जिससे कि इस सडक से प्रभावित पक्के मकानों को कोई क्षति नहीं हो व दिनांक 06-07.12.2005 की बैठक निर्णय की क्रियान्विति सम्भव हो सके।
3. जविप्रा द्वारा मोटर ड्राईविंग स्कूल को आवंटित भूमि पर से गुजरने वाली 160 फीट की सडक से स्कूल का भवन प्रभावित होने के कारण स्कूल की भूमि एवं भवन को सुरक्षित रखते हुए इस



- सडक को दक्षिण की ओर आंशिक रूप से शिफ्ट किया जाकर सैक्टर प्लान में आवश्यक संशोधन करने का निर्णय लिया गया।
4. श्री नाथूलाल खण्डेलवाल एवं जनसुनवाई केन्द्र से प्राप्त एक अन्य आपत्ति/सुझाव दिनांक : 3-3-2006 को विचार-विमर्श पश्चात् निरस्त किए जाने का निर्णय लिया गया।
  5. उपरोक्तानुसार आवश्यक संशोधनों का समावेश कर सैक्टर 35 का संशोधित सैक्टर प्लान जारी करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 27 :- फॉरेस्ट इम्पलाईज हा०को०सो० की योजना वन विहार के भूखण्ड संख्या ए-14 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् भूखण्ड सं० ए-14 को राज्य सरकार के आदेशों के अनुक्रम में सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का निर्णय लिया

एजेण्डा सं० 28 :- म्युचुअल गृ.नि.सहकारी समिति लि. की योजना गंगाराम नगर की सैक्टर रोड की चौड़ाई कम करने के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा समस्त तथ्यों पर विचार-विमर्श किये जाकर निर्णय लिया गया कि उपविभाजन नियमों को दृष्टिगत रखते हुए योजना के मध्य से गुजरने वाली पूर्व अनुमोदित 40 फिट सडक को मौका स्थिति एवं जनहित को दृष्टिगत रखते हुए 30 फिट रखा जावे। तदनुसार योजना में आवश्यक संशोधन किया जावे।

एजेण्डा सं० 29 :- म्युचुअल गृ.नि. सहकारी समिति योजना संख्या 10-ए के भूखण्ड संख्या 28 के आवासीय नियमन बाबत्।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात सर्वसम्मति से भूखण्ड संख्या 28 के आवासीय नियमन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 30 :- अजमेर रोड के उत्तर में पश्चिमी बाईपास के प्रस्तावित 200 फीट सडक के पूर्व में कालवाड़ रोड के दक्षिण में स्थित सडकों की स्थिति व उस क्षेत्र का सैक्टर प्लान बनाये जाने के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये।

1. उक्त सैक्टर प्लान पर पृथ्वीराज नगर योजना की सीमा अंकित कर इस सीमा में मास्टर विकास योजना 2011 की सडकों को अंकित कर सैक्टर प्लान को पुनः बीपीसी के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं० 31 :- मित्र गृ.नि.स. समिति योजना मरुधर नगर के स्वीकृत योजना मानचित्र के सविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का भू-उपयोग पार्क किये के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात मरुधर नगर योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का भू-उपयोग पार्क में किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 32 :- पथिक भवन गृ.नि.स.समिति की योजना गिरनार कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 78-ए का नियमन बाबत्।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये।

अति. एजेण्डा सं० 3 :- निजी खातेदार की योजना विनयायक सिटी ग्राम निमेड़ा एवं ग्राम बिन्दायका, जिला जयपुर।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर तथा उपायुक्त जोन द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार औद्योगिक क्षेत्र व मिक्स लैंड यूज है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 200 फिट, 100 फिट व 80 फिट चौड़ी सडको पर नियमानुसार वाणिज्यिक पट्टी नहीं रखी गयी है तथा सैक्टर प्लान में भी वाणिज्यिक पट्टी रखे जाने का कोई प्रावधान नहीं है तथा पूर्व में भवन मानचित्र समिति(एल.पी.) की 90वीं बैठक दिनांक 10-11-05 में एजेण्डा सं० 4 व 5 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के अनुसार ही इस योजना में भी कार्यवाही की जावे।

“प्राधिकरण की बैठक के निर्णयानुसार 80 फिट व 80 फिट से अधिक चौड़ी सडको पर सडक की चौड़ाई के आधी गहराई की भूमि में वाणिज्यिक भूखण्डों को आरक्षित रखे जाने का प्रावधान 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।”

3. योजना में खसरा नंबर 165 ग्राम- बिन्दायका की 1377.77 वर्ग गज सरकारी भूमि है जो किसी स्वतंत्र उपयोग में नहीं आ सकती है तथा यह योजना के मध्य में स्थित है अतः नियमानुसार भूमि खातेदार को बेचान की जावे तत्पश्चात् प्रस्तावानुसार इसे सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावे।
4. भूखण्ड सं० ए- 332 व ए- 333 को निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावे।
5. खसरा नंबर 164 ग्राम- बिन्दायका की धारा 90 बी की कार्यवाही नहीं हुई है अतः इसे योजना क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावे।
6. योजना से गुजरने वाली गैस पाईप लाईन हेतु 65'-7" क्षेत्र आरक्षित रखा गया है अतः गैस अथॉरिटी ऑफ इण्डिया लि० के द्वारा निर्धारित दूरी पाईप लाईन से रखते हुए कार्यवाही की जावे।
7. भूखण्ड सं० ए-198, 199, ए-200 व ए-205 का क्षेत्र मय सडक के सुविधा क्षेत्र में रखा जावे तथा इस सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज स्कूल रखा जावे।
8. दुकान सं० एस-46 से एस-69 व एस-54 से एस-95 के ब्लॉक तथा प्रस्तावित 30 फिट चौड़ी सडक को सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जावे तथा इस सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज पॉर्क रखा जावे।





उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर तथा योजना में आवश्यक संशोधन करवाया जाकर अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

अति. एजेण्डा सं0 4 :- निजी खातेदार की योजना निरवाना सिटी, ग्राम सिरसी, जिला जयपुर।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर तथा उपायुक्त जोन द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र है जिसे नियमानुसार आवासीय में परिवर्तित किया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 200 फिट, 100 फिट व 80 फिट चौड़ी सडको पर नियमानुसार वाणिज्यिक पट्टी नहीं रखी गयी है तथा सेक्टर प्लान में भी वाणिज्यिक पट्टी रखे जाने का कोई प्रावधान नहीं है तथा पूर्व में भवन मानचित्र समिति(एल.पी.) की 90वीं बैठक दिनांक 10-11-05 में एजेण्डा सं0 4 व 5 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के अनुसार ही इस योजना में भी कार्यवाही की जावे।

“प्राधिकरण की बैठक के निर्णयानुसार 80 फिट व 80 फिट से अधिक चौड़ी सडको पर सडक की चौड़ाई के आधी गहराई की भूमि में वाणिज्यिक भूखण्डों को आरक्षित रखे जाने का प्रावधान 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।”

3. खसरा नंबर 1061 व 1064 ग्राम सिरसी की भूमि को योजना क्षेत्र में शामिल नहीं किया जावे।
4. प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्र में जाने के लिए भूखण्ड सं0 9 को हटाया जाकर 30 फिट चौड़ी सडक रखी जावे तथा सरकारी भूमि में से 100 व.ग. भूमि सडक के लिए नियमानुसार खातेदार को बेचान किया जाकर योजना क्षेत्र में सम्मिलित की जावे जिससे फुटकर व्यावसायिक क्षेत्र को सडक उपलब्ध हो सके।
5. भूखण्ड सं0 9 के शेष हिस्से को भूखण्ड सं0 10 में शामिल किया जा सकता है जिसके लिए योजना में संशोधन कर लिया जावे।
6. योजना में से गुजरने वाली 132 के.वी. लाईन के लिए 100 फिट चौड़ा क्षेत्र नो-कन्सट्रक्शन जोन के रूप में रखा जावे।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर योजना मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे।

अति. एजेण्डा सं0 5 :- राजस्व ग्राम नाहरगढ के खसरा नम्बर 227/1 व 230/1 (रकबा 0.09 बीघा) में स्थित खातेदार द्वारा विक्रय किये गये 11 भूखण्डों के नियमन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर योजना के सामने सेक्टर 22 में दर्शित 60 फिट चौड़ी सडक जो कि इस योजना के सामने स्थित जयपुर नगर निगम की योजना में 40 फिट चौड़ी सडक दर्शित है, इसके मद्देनजर योजना के सामने 40 फिट चौड़ाई की सडक रखते हुए आवासीय अनुमोदन का निर्णय लिया

गया। तदानुसार सडक क्षेत्र छोडकर भूखण्डों के शेष भाग का नियमन किया जावे। योजना में 892.05 व.ग. क्षेत्र अधिक है जिसके लिए सभी भूखण्डधारियों से नियमानुसार राशि लेकर आवासीय नियमन किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 6 :- पार्वती नगर (छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति) के भूखण्ड संख्या 1 से 12 को निरस्त करने बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि यह क्षेत्र सहकारी समिति द्वारा कय नहीं किया गया है जो कि खसरा नंबर 735 खातेदार श्री वीरेन्द्र बहादुर सिंह के स्वामित्व की भूमि पर है उसे निरस्त किया जावे। इस क्षेत्र में जिन भूखण्डधारियों को लीजडीड जारी की चुकी है उनको सुनवाई का मौका दिया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 7 :- बीपीसी की बैठक संख्या 85/2000 दिनांक 22-12-2000 में भूखण्ड संख्या 38 रामनाथपुरी (छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति) के प्रति लिये गये निर्णय को विद्वा कर पूर्व बैठक संख्या 13/94 दिनांक 14-6-94 में अनुमोदित योजना व मौके की स्थिति अनुसार भूखण्ड संख्या 38 के प्रति क्षेत्रफल 599.06 व.ग. बाबत जारी पट्टा विलेख की कार्यवाही के अनुमोदन बाबत।

विचार-विमर्श कर प्रकरण स्थगित किया गया।

अति. एजेण्डा सं० 8 :- निजी विकासकर्ता की योजना माँ हिंगलाज नगर विस्तार के योजना मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

निजी विकासकर्ता की योजना माँ हिंगलाज नगर विस्तार के योजना मानचित्र अनुमोदन के संबंध में विचार-विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त क्षेत्र का सेक्टर प्लान अभी स्वीकृत नहीं हुआ है। अतः मास्टर प्लान शाखा द्वारा इस क्षेत्र का तैयार किया गया प्रस्तावित सेक्टर प्लान में अंकित सडकों को सहकारी समिति द्वारा संशोधित योजना मानचित्र प्राप्त कर उक्त सडकों को सुपर इम्पोज करते हुए नियमानुसार योजना अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 9 :- भूखण्ड सं० 47 एवरेस्ट कॉलोनी बाबत।

बीपीसी(ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 27-3-06 में लिए गये निर्णय के अनुसरण में माननीय विधायक महो. श्री मोहन लाल गुप्ता के साथ भूखण्ड सं० 47 एवरेस्ट कॉलोनी का मौका देखा गया व मौके पर पाया गया कि भूखण्ड सं० 47 पूर्ण रूप से निर्मित व उपविभाजित है अतः निर्णय लिया गया कि मानचित्र में संशोधन करते हुए उक्त भूखण्ड को अनुमोदित किया जावे।

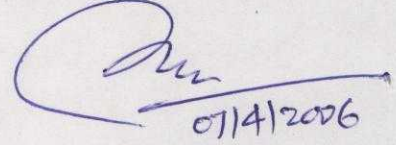
अति. एजेण्डा सं० 10 :- न्यू लाईट कॉलोनी के शोरूम संख्या 10 व 11 का नियमन किए जाने बाबत।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार आवेदक द्वारा मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार इन भूखण्डों का भू-उपयोग व्यावसायिक होने के कारण नियमानुसार रूपान्तरण शुल्क जमा कराकर व्यावसायिक रूपान्तरण भी चाहा गया है।

उक्त एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् पाया गया कि गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित नहीं किये जा सकते हैं अतः योजना अनुमोदन के समय इस भूखण्ड सहित

टॉक रोड पर दर्शाये गये अन्य व्यावसायिक भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र में दर्शाया गया था। अतः विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र में माना जाना है अथवा आवासीय भूखण्ड में, इस बिन्दु पर निर्देश प्राप्त करने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।

  
07/4/2006

सदस्य सचिव,

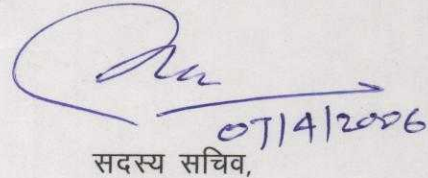
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2006/डी-75

दिनांक :- 07/4/06

प्रतिलिपि :-

1. अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, 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. अति० 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।

  
07/4/2006

सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

1. योजना मानचित्र के ब्लॉक (भूखण्ड संख्या 76 से 84) में भूखण्ड संख्या 78-ए को जोन के प्रस्ताव अनुसार सृजित किया जावे।
2. इस ब्लॉक में भूखण्ड संख्या 76, 77 व 78 के संशोधित सैट बैक के संबंध में निर्देशक नगर आयोजना से अलग से राय ले ली जावे।
3. भूखण्ड संख्या 78-ए, का क्षेत्रफल मौके पर समिति द्वारा आवंटित क्षेत्रफल से अधिक है। अतः इस बड़े हुए अतिरिक्त क्षेत्रफल की नियमानुसार राशि ली जाकर इसका नियमन कर दिया जावे। यदि यह बढ़ा हुआ अतिरिक्त क्षेत्रफल 100 वर्गगज से अधिक हो तो राज्य सरकार से स्वीकृति मिलने के पश्चात इसका नियमन किया जावे।

एजेण्डा सं० 33 :- श्री छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स. समिति योजना जोशी नगर।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात भूखण्ड संख्या 14 से 27 के सामने सेक्टर प्लान में दर्शायी गयी 60फीट चौड़ी सडक को 40 फीट किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर भी विचार-विमर्श किया गया।

अति. एजेण्डा सं० 1 :- ग्राम- मेंदला उर्फ झुझारपुरा एवं ग्राम चैनपुरा, तहसील- सांगानेर में निजी खातेदार की योजना आर.एफ.सी. एनक्लेव (ए व बी)।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर तथा उपायुक्त जोन द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना में आवासीय एवं फुटकर व्यवसाय को सम्मिलित किया जाकर 60% के स्थान पर 61% क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है तथा जोन द्वारा आवासीय भूखण्डों पर सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत रखे जाकर योजना का क्षेत्रफल 60% किया गया है उसे स्वीकार किया गया। भूखण्ड सं० 24 से 28, 50 से 52, 188 से 191 एवं 224 व 225 को पॉर्क के रूप में रखा जावे।
2. योजना में एच.टी./एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एच.टी./एल.टी. लाईन हटने के पश्चात् ही किया जावे।
3. योजना क्षेत्र में 160 फिट सडक पर सरकारी भूमि स्थित है जिसको योजना क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावे तथा इसके संदर्भ में उपायुक्त जोन द्वारा जांच किये जाकर अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जावे।
4. सरकारी भूमि से प्रभावित होने वाले भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे।
5. जिन भूखण्डों में कुंआ स्थित है उसको सुविधा क्षेत्र में दर्शाया जावे एवं इन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 2 :- ग्राम- दातली मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर में निजी खातेदार की योजना तेजाजी नगर।

योजना तेजाजी नगर (आवासीय) निजी खातेदार का मौका निरीक्षण किया गया। Facility area 7410.59 वर्ग गज को Community Centre रखा जावे तथा दु. सं० सी-32 से सी-55 के पीछे का खाली भाग में पार्क दर्शाया जावे। अतः प्रस्तुत एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार योजना अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।