जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 96वीं बैठक दिनांक 13-7-2006 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 5 व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 3 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 6 से 8 तक वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं एजेण्डा संख्या 9 व अतिरिक्त एजेण्डा 1 व 2 वरिष्ट नगर नियोजक (एम.पी.) द्वारा किया गया है 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 जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
5. श्री रामनिवास मीणा, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री ज्ञानाराम जाट, अति. आयुक्त भूमि(पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
7. श्री नीरज तिवाडी, 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 अरूण गर्ग, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा जयपुर।
6. श्री लेखराज तोषावाडा, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री इन्द्र सिंह सोलंकी, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(बीपीसी-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री अनन्त देव टांक, उप नगर नियोजक जोन-[illegible] जविप्रा, जयपुर।
11. श्री हरिप्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-12, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः-

एजेण्डा सं0 1 :- बीपीसी (ले आउट प्लान) की 95 वीं बैठक दिनांक 12.6.2006 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

इस बैठक में सुविधा क्षेत्र के संबंध में नीतिगत निर्णय लिया गया था जो कार्यवाही विवरण में शामिल नहीं हुआ है जिसे निम्नानुसार शामिल किया जावे--

"सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के सम्बन्ध में नीतिगत निर्णय लिया कि जिन स्वीकृत योजनाओं में आवासीय क्षेत्र 60% से कम है तथा जिन भूखण्डधारियों के भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र में दर्शा रखा है उन सभी भूखण्डधारियों को नोटिस दिया जाकर सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के सम्बन्ध में उचित मौका दिया जावें।" चूँकि भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत राज्य सरकार द्वारा मानदंड निर्धारित है,

इसलिए उपरोक्त निर्णय की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को निवेदन किया जाए एवं राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात् इस नीतिगत निर्णय को लागू किया जावे।

शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं0 2 :– मित्र गृ.नि.स.स. की आवासीय योजना (नारायण नगर) ग्राम बगरू कलां तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार–विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के अनुसार योजना मानचित्र को स्वीकृत करने का निर्णय लिया:–

1. सहायक नगर नियोजक जोन ने अवगत करवाया कि भूखण्ड संख्या 105, 105ए, 106, 107, 114, 115, 118 से 123, 140 कुल 13 भूखण्डों पर अन्य भूखण्डधारियों का कब्जा है। इसलिए ये भूखण्ड विवादित होने के कारण इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावें।
2. योजना में प्रस्तावित दुकाने जो सडक क्षेत्र में आ रही है। उन्हें अस्वीकृत किया जावे तथा दुकानों के शेष क्षेत्रफल को सुविधा क्षेत्र में दर्शाया जावें।
3. कुंए के सामने दर्शायी 30 फिट चौडी सडक पर दर्शायी दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
4. एल. टी. लाईन के नीचे के भूखण्ड संख्या 21, 26, 27, 41, 42, 49, 56, 57, 59ए कुल 9 भूखण्डों एल. टी. लाईन हटायें जाने के पश्चात् नियमितिकरण किया जावें।

एजेण्डा सं0 3 :– निजी खातेदार श्री चन्दू लाल मीणा की आवासीय योजना मान विहार डी ई ब्लॉक ग्राम बिलवा, टौंक रोड़, जयपुर।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया । विचार–विमर्श दौरान यह तथ्य सामने आया की सरकारी भूमि को मिलाते हुए योजना में सुविधा क्षेत्र दर्शाये है तथा इस भूमि पर अतिक्रमियों ने अनाधिकृत कब्जा किया हुआ है। इसलिए उपायुक्त जोन द्वारा योजना की सम्पूर्ण भूमि की जांच की जाकर सरकारी भूमि को उपयोग में लिए जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव तैयार करने एवं इस क्षेत्र का सैक्टर प्लान बनने तक योजना को स्थगित रखा जावें।

एजेण्डा सं0 4 :– निजी खातेदार मैसर्स डालफियन रियल स्टेट की आवासीय योजना ग्रीन सिटी ग्राम नींदड सीकर रोड़, जयपुर।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया विचार–विमर्श के दौरान यह तथ्य सामने आये कि खातेदार ने नाले पर 60'–0" चौडी सडक प्रस्तावित की है जो तकनिकी दृष्टि से सही नहीं है। चूंकि इस क्षेत्र का सैक्टर प्लान नहीं बना है। मास्टर विकास योजना 2011 में इस भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है इसलिए इस योजना को अस्वीकृत किया जावें।

एजेण्डा सं0 5 :– मैसर्स सन्सासिटी प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 जरिये विपन बंसल की आवासीय योजना ग्राम नींदड तह. आमेर के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। विचार–विमर्श के दौरान यह तथ्य सामने आये कि खातेदार ने सरकारी रास्ते को बन्द कर वायर फेन्सिंग कर रखी है जबकि रेवन्यू मेप में यह रास्ता दर्शाया है इसलिए इसे सैक्टर रोड रखा जाना चाहिए। विचार–विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि इस क्षेत्र का सैक्टर प्लान बनने तक योजना को स्थगित रखा जावें।

एजेण्डा स0 6 :– सीवरेज फार्म को महेश नगर क्षेत्र से जोडने के लिए गन्दे नाले पर प्रस्तावित पुल के अलाईन्मेन्ट के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर विस्तृत चर्चा उपरानत निर्णय लिया गया कि पूर्व में अनुमोदित विकास प्लान में दर्शायी गयी सडकों को यथावृत रखते हुए एक अतिरिक्त सडक कोजवे के रूप में प्रस्तावानुसार भूमि स्वामित्व का परीक्षण कर महेश नगर क्षेत्र को नन्दपुरी क्षेत्र से जोडने के उद्देश्य से निर्मित की जावे।

एजेण्डा सं0 7 :– हीरा गृ. नि. स. समिति की योजना रूप विहार के भूखण्ड संख्या ई 81 बी को प्रस्तावित 30 फिट चौडी सडक से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर विस्तृत चर्चा उपरान्त भूखण्ड संख्या 81ए व 81बी रूप विहार योजना को प्रस्तावानुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 8 :– भूखण्ड संख्या 213 पशुपति नाथ नगर के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण पर विस्तृत चर्चा कर पूर्व में भूखण्ड संख्या 210 हेतु लिये गये निर्णय दिनांक 04–03–05 के अनुसार ही भूखण्ड संख्या 213 को अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 9 :– भूखण्ड संख्या जे–2 क्षेत्रफल 818 वर्ग गज व जाज नगर गृ. नि. स. समिति की स्कीम न0 4 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् भूखण्ड संख्या जे–2 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों की शर्तो को पूरा नहीं होने के कारण निरस्त किया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अति. एजेण्डो पर भी विचार–विमर्श कर निर्णय लिए गये:–

अति. एजेण्डा सं0 1 :– भूखण्ड संख्या सी–6ए व सी–5बी सरदार पटेल माग्र सी–स्कीम का पुर्नगठन किये जाने हेतु (जोन–1)।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार किया गया व पाया गया कि भूखण्ड संख्या सी–6ए व सी–5बी सरदार पटेल मार्ग का क्षेत्रफल मूल योजना मानचित्र में 5000 वर्ग गज से ज्यादा दर्शाया गया है। जिसके उपविभाजित भूखण्डों को पुनः पुर्नगठित किये जाने के पश्चात् भी योजना के स्वाभाविक स्वरूप पर कोई प्रभाव नहीं पडेगा। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से भूखण्ड संख्या सी–6ए व सी–5बी को सामने 18 मीटर, पीछे 9 मीटर, साईड 1, 9 मीटर व साईड 2, 9 मीटर के सैटबैक के साथ पुर्नगठित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा स0 2 :– भूखण्ड संख्या 72, 73, 74, 117, 118, 130 सिद्धार्थ नगर ई ब्लॉक [illegible] रिप्लानिंग में भूखण्ड संख्या 118, 130 के सामने के सैटबैक 15'–0" के स्थान पर 10'–0" रखे जाने बाबत(जोन–1)।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार–विमर्श पश्चात् भूखण्ड संख्या 118, 130 के सामने (पूर्व की ओर) 15'–0" सैट बैक के स्थान पर 10'–0" रखे जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अति. एजेण्डा सं0 3 :– परिधीय विकास शुल्क रूपान्तरण शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क एवं अन्य समस्त देय राशि लिए जाने के सम्बन्ध मे।

परिधीय विकास शुल्क रूपान्तरण शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क एवं अन्य समस्त देय राशि लिए जाने के सम्बन्ध में सर्वसम्मति से निर्णय लिया कि निजी विकासकर्ताओं से सभी देय शुल्क जमा करवाने के

पश्चात् ही प्रकरण जेड. एल. सी./बीपीसी(एल.पी.) की बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया जावे तथा जिन योजनाओं को स्वीकृत किया जा चुका है। उन निजी विकासकर्ताओं को नोटिस दिया जावे कि यदि 15 दिवस में समस्त देय राशियां जमा नही करवायी जाती है तो उनकी स्वीकृत योजनाओं को निरस्त कर दिया जावेगा।

इसके अतिरिक्त एक अन्य नीतिगत निर्णय भी लिया गया जो निम्नानुसार है :-

नीतिगत निर्णय :- नीतिगत निर्णय लिया कि भविष्य में सेक्टर प्लान बनने तथा भू उपयोग परिवर्तन के पश्चात् ही योजना को अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे। चूंकि प्राधिकरण की बैठक क्रमांक 52वीं दिनांक 19-3-2005 में निर्णय लिया हुआ है कि सेक्टर प्लान तैयार नहीं होने तक भी योजना के अनुमोदन में कार्यवाही की जा सकती है। इस निर्णय के पुनर्विचार हेतु प्राधिकरण की आगामी बैठक हेतु एजेण्डा तैयार किया जावे।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।

20/7/2006

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

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2006/डी- 113
दिनांक :- 21/7/06
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)/(प्रशासन) , जविप्रा, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन .... जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

20/7/2006

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