

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 99वीं बैठक दिनांक 14-9-2006 को मध्याह्न पश्चात् 5.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1-4 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 5-6 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.), एजेण्डा संख्या 7 वरिष्ठ नगर नियोजन (बीपीसी), अति. एजेण्डा सं० 1 व 6 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.), अतिरिक्त एजेण्डा संख्या -7 वरिष्ठ नगर नियोजन (बीपीसी), अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-8 उपायुक्त जोन-11 द्वारा मिटिंग में पेश किया गया है। परन्तु मिनिट्स न देने पर वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा मीटिंग में विचार विमर्श के अनुसार कार्यवाही विवरण तैयार किया गया एवं अति. एजेण्डा संख्या-9 उपायुक्त जोन-12 द्वारा तैयार किया गया है 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 जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री पी. अरविन्द, कार्यवाहक निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री रागनिवास मीणा, अति. आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री झानाराम, अति. आयुक्त (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मातादीन शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी.) जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अरुण गर्ग, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री महेन्द्र पारख, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा जयपुर।
5. श्री भगवान सहाय शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री लेखराज तोषावाडा, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री इन्द्र सिंह सोलंकी, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
11. श्री हीरालाल, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री शंराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री भरत माली, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
14. श्रीमती रिकू बंसल, सहायक नगर नियोजक, जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री हरिप्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
17. आर. के. पुरी संयुक्त रजिस्ट्रार (सहकारिता) जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं० 1 :- बीपीसी (ले आऊट प्लान) की 98 वीं बैठक दिनांक 25.8.2006 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

बीपीसी (एलपी) दिनांक 25.08.06 के एजेण्डा संख्या 4 हथरोई घड़ी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाबा नाहर सिंह कोलोनी अंकित है जिसके स्थान पर इसे बाबा नाहर सिंह कोलोनी सी पढा जाने के संबंध में निर्णय लिया गया है।

बीपीसी (एलपी) दिनांक 25.08.06 के एजेण्डा संख्या 16 में उल्लेखित निर्णय को निम्नानुसार पढा जाने का निर्णय लिया गया है

"लाला लाजपत राय गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बजरंग विहार ए के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श पश्चात यह निर्णय लिया गया कि भू.सं. 1, 200 फीट गोनर रोड से प्रभावित होने के कारण अस्वीकृत किया जावे दुकान संख्या 1 से 15 को 60' सेक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण अस्वीकृत किया जावे। भू. सं 2 पूर्ण रूप से प्लान्टेशन कोरीडोर में होने के कारण अस्वीकृत किया जावे। भूखण्ड संख्या 4 के आंशिक रूप से प्लान्टेशन कोरीडोर में प्रभावित होने के कारण प्लान्टेशन कोरीडोर से शेष बचे भाग को अनुमोदित किया जावे। भूखण्ड संख्या 3 के प्लान्टेशन कोरीडोर से बचे शेष भाग को सुविधा क्षेत्र में आरक्षित किया जावे। भूखण्ड संख्या 8 आंशिक रूप से 60' सेक्टर रोड तथा प्लान्टेशन कोरीडोर से प्रभावित क्षेत्र को छोड़ने के पश्चात शेष भाग का अनुमोदन किया जावे। शेष योजना का अनुमोदन किया जावे।"

बीपीसी (एलपी) दिनांक 25.08.06 को हुई थी जिसके कार्यवाही विवरण में एजेण्डा संख्या 19 का कार्यवाही विवरण का उल्लेख रह गया था आयुक्त महोदय की स्वीकृति के अनुसार कार्यवाही विवरण दिनांक 13.09.06 को जारी की गई थी। इस कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं० 2

विषय:- गृ.नि.स.न. की योजना में क्रमशः (1)(2)(3) की भू-उपयोग परिवर्तन धारा 25(2) एवं 25(1) के संबंध में। गृह निर्माण सहाकारी समिति की योजना अमन विहार, रामनगर एवं सरस्वती विहार का भू उपयोग परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

जोन 12 में स्थित अमन विहार कोलोनी का भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय, रामनगर योजना का रिक्रियेशनल य नर्सरी औचार्ड से आवासीय क्षेत्र एवं सरस्वती विहार से आवासीय रूपान्तरण किये जाने के संबंध में विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि उक्त योजनाओं में ज.वि.प्रा. अधिनियम 1982 की धारा 25(3) के अन्तर्गत आपत्ति सुझाव प्राप्त करने हेतु अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 11.08.06 को किया गया था। अधिसूचना में निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति सुझाव प्राप्त नहीं हुई है। अतः उक्त तीनों योजनाओं का भू-उपयोग उपान्तरण की स्वीकृति जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(2)के अन्तर्गत दी जाती है। संबंधित योजनाओं में धारा 25(1)की अधिसूचना नियमानुसार प्रकाशित करवाई जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- हथरोई गढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शान्ति प्रकाश नगर के अनुमोदन बावत् य 160 फीट खो नागोरियान रोड के साथ 30 फीट प्लान्टेशन कोरीडोर अंकित करने के निर्णय के संबंध में।

हथरोई गढ़ी गृह निर्माण समिति की योजना शान्ति प्रकाश नगर के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:-

1. नीतिगत निर्णय:- भविष्य में 160' खो नागोरियान सडक पर स्थित सभी योजनाओं में नियमानुसार 30' का प्लांटेशन कोरीडोर छोडा जावे तथा उसमें किसी भी प्रकार के निर्माण की स्वीकृति देय नहीं होगी।
 2. 30' प्लांटेशन कोरीडोर के पश्चात् भूखण्ड संख्या 16 से 21 के सामने 30' सडक रखी जावे।
 3. भूखण्ड संख्या 1,2,10 पूर्णरूपेण से एवं भूखण्ड संख्या 11 आंशिक रूप से खसरा सीमा के बाहर है अतः इन्हें गैर अनुमोदित किया जावे।
 4. भू.सं. 3 का आंशिक भाग ख. न. 99 में होने के कारण अनुमोदन योग्य नहीं है। शेष भाग का अनुमोदन किया जावे।
 5. 160' खो नागोरियान रोड से प्रभावित होने वाले भू.सं. 12,13,14,15,42 को गैर अनुमोदित किया जावे।
 6. भू.सं. 21,22,33 से 40 का आंशिक भाग 60' सेक्टर रोड से प्रभावित है अतः सडक क्षेत्र में आने वाले भाग को छोडते हुए शेष भाग का अनुमोदन किया जावे।
 7. भूखण्ड सं. 41 का आंशिक रूप से प्लांटेशन कोरीडोर व आंशिक रूप से 60 फीट सेक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण गैर अनुमोदित किया जावे।
 8. भू.सं. 8,9,19,20,22,37,38 में व्यावसायिक गतिविधि होने के कारण इनको पट्टा/जीजडीड नहीं दिया जावे।
 9. योजना की सभी आन्तरिक सडकों को 30' किया जावे।
 10. भू. सं. 21,22,33 व 34 से 40 तक का आंशिक भाग सेक्टर रोड में आने के कारण 60' की ओर का सैटबैक 15' के स्थान पर 10' दिया जावे।
- उपरोक्त बिन्दुओं को समायोजित करते हुए योजनाओं का अनुमोदन किया जावे।

एजेण्डा सं 4 :- हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 'फतेह नगर-ए' के अनुमोदन बाबत व 200 फीट गोनेर रोड के साथ 50 फीट प्लांटेशन कोरीडोर अंकित करने के निर्णय के संबंध में।

हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 'फतेह नगर-ए' के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श कर निर्णय लिये गये:-

1. नीतिगत निर्णय:- भविष्य में 200' गोनेर रोड पर आने वाली सभी योजनाओं में 50' का प्लांटेशन कोरीडोर रखा जावे एवं प्लांटेशन कोरीडोर में किसी भी प्रकार के निर्माण की स्वीकृति देय नहीं होगी।
 2. प्रश्नगत योजना के प्लांटेशन कोरीडोर रखने पर भू.सं. 1,2 व 17 को सडक क्षेत्र व प्लांटेशन कोरीडोर से प्रभावित होने के कारण गैर अनुमोदित किया जावे।
 3. भू.सं. 3 व 16 आंशिक रूप से प्लांटेशन कोरीडोर से प्रभावित है अतः इस क्षेत्र में आने वाले क्षेत्र को कम करते हुए शेष भाग का अनुमोदन किया जावे।
 4. भू. सं. 9 के दक्षिण में स्थित मन्दिर को सुविधा क्षेत्र में रखा जावे।
 5. योजना की सभी आन्तरिक सडकों को 30 फीट रखा जावे।
 6. योजना में भवन विनियम 2000 के अनुसार सैटबैक रखे जावें।
 7. खसरा सीमा में आने वाले भाग का ही अनुमोदन किया जावे।
- उपरोक्त बिन्दुओं को समायोजित करते हुए योजना का अनुमोदन किया जावे।

एजेण्डा सं० 5 (जोन-7)

विषय- गुलमोहर लेन के न्यूस. 20 'ए' के नियमन क्षेत्रफल के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु स्थगित किया गया।

एजेण्डा सं० 6 (जोन-1)

विषय- माननीय अपीलीय आयोग के निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या 58 काशवनगर योजना

जिसे सुविधा क्षेत्र में दर्शाया गया है को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी अपने वकील के साथ आगामी बैठक में अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए उपस्थित होंगे।

एजेण्डा सं० 7 (जोन-12)

विषय :- श्री लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गणेश विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया विचार विमर्श पश्चात् योजना को निम्न शर्तों के अनुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

1. 11' चौड़ी की हाइटेन्शन लाइन के नीचे के भूखण्डों को अस्वीकृत किया गया।
2. 40' व 60' चौड़ी सड़क पर प्रस्तावित दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
3. एलायमेंट लाईन के नीचे के भूखण्डों को लाइन हटने के पश्चात् नियमन किया जावे।
4. भू खण्ड संख्या 65 में कुआ है इसलिए इस भूखण्ड को पार्क हेतु दर्शाया जावे।
5. सड़क सीमा से बाहर के भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
6. सेक्टर प्लान के अनुसार 60' चौड़ी सड़क में आने वाले भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अति एजेण्डाओ पर विचार-विमर्श कर निर्णय लिये गये:-

अति. एजेण्डा सं० 1(जोन-6)

विषय- कवजीवन गृह विकास सहकारी समिति की दादाबाड़ी योजना के स्वीकृत मानचित्र में अंकित सुविधा क्षेत्रों का भू-उपयोग निर्धारण किये जोन के संबंध में।

1. समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि दादाबाड़ी योजना में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्रों में से 738 वर्गगज के भूखण्ड का एम्प्लूज धर्मशाला एक 11213 वर्गगज क्षेत्र के भूखण्ड का एम्प्लूज शिक्षण संस्थान हेतु भवन विनियम 2000 के पैरामीटर में शिथिलता देते हुए निर्धारित कर दिया जावे।
2. मयन मानचित्र समिति की 29 वीं बैठक दिनांक 08.08.2002 में लिये गये निर्णय के अनुसार संस्था द्वारा आवेदन करने पर सक्षम स्तर पर भू-आवटन की कार्यवाही की जावे।

अति. एजेण्डा सं० 2(जोन-6)

विषय-जनता गृह निर्माण सहकारी समिति की प्रेम नगर योजना में जो सुविधा क्षेत्रों के मध्य स्थित सड़क को विलोपित करते हुए उक्त भूमि को पार्क घोषित करने बाबत अथवा अनुमोदित रोड का एलायमेंट बदलते हुए शेष क्षेत्र को पार्क घोषित करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् एजेण्डा में दिये गये प्रस्तावों के साथ-साथ निर्देशक आयोजना द्वारा 30 फीट की सड़क एलायमेंट के लिये दिये गये प्रस्तावों का अनुमोदन किया गया।

अति. एजेण्डा सं० 3 (जोन-7)

विषय:- भूखण्ड संख्या 306, 308 एवं 309 वाणिज्यिक पुनर्गठन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि:-

1. भूखण्ड संख्या 306, 308 व 309 के व्यावसायिक पुनर्गठन करने पर इनका क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक हो जाता है जो उपविभाजन नियमों के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है अतः प्रकरण को राज्य सरकार की अनुमति हेतु प्रेषित किया जावे।
2. पुनर्गठित भूखण्ड के बिल्डिंग पैरामीटर्स भवन विनियम 2000 ए एफ.ए.आर. बी.पी.सी.-11 (ले आउट प्लान) की 98 वी बेटक दिनांक 25.08.2006 के अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 4 के अनुसार दिये जावें।
3. भूखण्ड की Entry भूखण्ड संख्या 299 के साथ लगते हुए पूर्व दिशा में एवं भूखण्ड संख्या 307 के साथ लगते हुए उत्तर दिशा में दी जावे।

अति. एजेण्डा सं० 4(जोन-2)

विषय:- शिल्पाचार्य गृह निर्माण सहकारी समिति की एल.एस नगर के भूखण्ड संख्या

बी-1 से बी-14 तथा सी-1 से मी-4 के संबंध में समयोजित संशोधित एवं परिवर्तित प्रस्तावित मानचित्र को पुनः अनुमोदन कर नियमन एवं पट्टे जारी करने के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात भूखण्ड संख्या सी-1, सी-2 व सी-3 के लिये बनाये गये रिप्लानिंग मानचित्र प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

अति. एजेण्डा सं० 5(जोन-5)

विषय:- जैम्स बगीची विकास समिति की योजना जैम्स बगीची विद्याघर नगर योजना क्षेत्र के नियमन बाबत।

इस प्रकरण में कोई एजेण्डा नहीं बनाया गया था पत्रावली समिति के समक्ष प्रस्तुत की गयी। प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि:-

1. पूर्व में 95वीं वीपीसी दिनांक 10.08.2006 कार्यवाही विवरण में एजेण्डा संख्या 2 के बिन्दु संख्या 1 में लिये गये निर्णय में संशोधन कर भूखण्ड संख्या 1 एबी-1 से 1एबी-5 व 1सीए एवं भूखण्ड संख्या 10 का नियमन कर दिया जावे।
2. चूंकि उक्त भूखण्ड विद्याघर नगर योजना में Group housing reserved green व Convenient Shopping से प्रभावित है अतः सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि विद्याघर नगर योजना में इन का भू उपयोग आवासीय कर दिया जावे। तदनुसार P.W.C. में Postfacto Approval ली जावे। इन भूखण्डों पर विद्याघर नगर योजना हेतु बनाये गये भवन विनियम लागू किये जावे।
3. योजना में आवासीय उपयोग 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण योजना की भूमि सरकारी होने के कारण प्रकरण राज्य सरकार के अनुमोदन हेतु भिजवाया जावे।
4. योजना में केवल आवासीय भूखण्डों का ही नियमन किया जावे।



5. भूखण्ड संख्या 1-एबी-4 व 1-एबी-5 के मध्य स्थित 20 फीट चौड़ी सड़क को 30 फीट किया जावे एवं भूखण्ड संख्या 1 एबी-1 से 1एबी-5 के सामने 200 फीट सड़क हेतु इन भूखण्डों में से 2'-6" भूमि सड़क हेतु काटी जावे।

अति. एजेण्डा सं० 6(जोन-8)

विषय:- बन्दु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना आसिन्द नगर के भू उपयोग परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

1. बन्दु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना आसिन्द नगर सांगानेर भू उपयोग परिवर्तन पार्क व ओपन स्पेस से आवासीय किये जाने के संबंध में विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया था कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 25(3) के अन्तर्गत आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 31.12.05 को किया गया था। निर्धारित अवधि में कालोनी वासियों द्वारा प्राप्त एक मात्र आपत्ति को सामान्य श्रेणी की मानते हुए निरस्त किया जाकर प्रश्नगत भूमि के भू उपयोग उपान्तरण की स्वीकृति जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा (2) के अन्तर्गत दी जाती है। संबंधित योजना में धारा 25(1)की अधिसूचना नियमानुसार प्रकाशित करवाई जावे।

अति. एजेण्डा सं० 7(जोन-11)

विषय:- दी सांगानेर को.हा.सो.लि. की सांगानेर की आवासीय योजना गणेश विहार मुहाना के अनुमोदन के संबंध में

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया कि मौका निरीक्षण कराने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।

अति. एजेण्डा सं० 8 (जोन-11)

विषय:- वाटिका इन्फोटेक सिटी योजना अनुमोदन के संबंध में

उपायुक्त जोन-12 द्वारा प्रस्तुत किया गया प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान नहीं बना है किन्तु योजना काफी बड़ी है और सेक्टर के सहसंबंधित सभी सुविधायें योजना में प्रस्तावित की गई हैं। यह अपने आप में लघु नगर योजना है अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि इस योजना की सड़कों को सेक्टर प्लान तैयार करते समय सम्मिलित कर लिया जायेगा। योजना का अधिकतर हिस्सा प्राधिकरण सीमा से बाहर है राज्य सरकार में यह प्रकरण निर्णय हेतु विचाराधीन है कि पूरी योजना का अनुमोदन प्राधिकरण के स्तर पर हो। अतः जब तक राज्य सरकार से निर्णय नहीं होता केवल वह भाग जिसकी 90-बी हो चुकी है उसी को अनुमोदित किया जाये। जो भाग न्यायालय के स्थगन आदेश में है व जिसकी 90-बी नहीं हुई है उस भाग को अभी अस्वीकृत किया जाये।

जो योजना स्वीकृत नहीं की जा रही है उस भूमि को अप्रोच रोड नहीं है प्रार्थी द्वारा समिति को बताया गया कि सड़क ठीकरिया रोड से योजना के बीच की भूमि उसी की है। तथा वह इस भूमि की 90-बी के लिए आवेदन कर चुके हैं। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जिस क्षेत्र की 90-बी नहीं हुई है उसमें से अप्रोच रोड दे दी जावे।

योजना में 60' चौड़ी सड़क पर लगभग 5000000 ब.मी. का गुप हाउसिंग भूखण्ड दर्शाया है इसलिए 100' या इससे अधिक चौड़ी सड़क की जाए एवं अन्य सड़कों की चौड़ाई बढ़ाई जाकर संशोधित योजना मानचित्र को स्वीकृत किए जावें।

जिस क्षेत्र की 90-बी हुई है उस क्षेत्र के अनुसार 60' 40" में योजना को स्वीकृत किया जावे।