

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 293 वीं बैठक दिनांक 18.01.2021 को प्रातः 12:30 बजे "मंथन कक्ष" में आयुक्त महोदय, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:-

1. श्री हृदेश कुमार शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री आर.के. विजयवर्गीय, निदेशक (आयोजना), जविप्रा जयपुर।
3. श्री अवधेश सिंह, अतिरिक्त आयुक्त (पीआरएन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री गिरिश पाराशर, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमति रिकू बंसल, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री अरुण कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नरेन्द्र सिंह तंवर, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री लोकेश कुमार गौतम, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री रामरतन शर्मा, उपायुक्त जोन-2 एवं पीआरएन (नार्थ-प्रथम) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नवल किशोर, उप निदेशक, जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री रविन्द्र यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन- 09, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री उदय वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन- 13, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री किशन खांडा, सहायक नगर नियोजक, जोन- 11, जविप्रा, जयपुर।
9. अरबन प्लानर- 7 एवं बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:-1 (293 / 18.01.2021)

विषय:-बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 292 दिनांक 11.01.2021 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 292 दिनांक 11.01.2021 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।



एजेण्डा संख्या:-2 (293/18.01.2021) जोन-07

विषय:-राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 901/1, 904, 905 एवं 906/2 कुल रकबा 1.4796 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना "केडिया प्रकाश एवेन्यू" का मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना केडिया एवेन्यू मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं. 902 गैरमुमकिन चाह है जो कि योजना का भाग नहीं है। उक्त खसरे की धारा 90-ए की कार्यवाही की जावे तथा उक्त भूमि को वाटर हार्वेस्टिंग हेतु आरक्षित रखा जावे।
2. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के समतुल्य राशि EWS/LIG हेतु लिया जावे।
3. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
4. प्रस्तावित भूखण्ड के पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावे।
5. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा उपविभाजन/पुर्नग्रहण/बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-3 (293/18.01.2021) जोन-09

विषय:-ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 131/518, 132, 133 कुल किता 3 रकबा 0.53 हैक्टे. का 90-ए हेतु पहुंच मार्ग के संबंध में।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। सहायक नगर नियोजक जोन द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि को पूर्व में अनुमोदित योजना गंगा एनक्लेव पंचम एवं हनुमान वाटिका की स्वीकृत 9.0 मीटर चौड़ी सड़कों से पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है एवं अन्य किसी स्वीकृत योजना से मौके पर पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 के प्रावधान अनुसार प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90-ए की कार्यवाही किये जाने की सहमति प्रदान की गई। साथ ही हनुमान वाटिका योजना की 9.00 मीटर सड़क को प्रस्तावित योजना मानचित्र में 12.00 मीटर चौड़ा रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-4 (293 / 18.01.2021) जोन-09

विषय:-ग्राम टीलावाला तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 696 / 261 रकबा 0.068 हैक्टेयर भूमि का आवासीय एकल पट्टा क्षेत्रफल 680.00 वर्ग मीटर का मानचित्र अनुमोदन करने बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत पूर्व पट्टेशुदा भूमि खसरा नम्बर 247, 250, 259, 260 क्षेत्रफल 8784.73 वर्ग मीटर में शामिल करते हुये पूर्व में जारी एकल पट्टे के साथ संयुक्त करने की शर्त पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
2. प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. संपूर्ण भूखण्ड पर नियमानुसार पुर्नगठन शुल्क लिये जावे।
4. प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स एवं सैट बैक्स नियमानुसार मॉडल भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावे।
5. टाउनशिप पोलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा पुर्नग्रहण/बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-5 (293 / 18.01.2021) जोन-09

विषय:-ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 590 / 22 रकबा 2.1639 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना "रुकमणी नगर" का मानचित्र अनुमोदन बाबत।



समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना "रुकमणी नगर" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं. 21 गैरमुमकिन चाह है जो कि योजना का भाग नहीं है। उक्त खसरे की धारा 90-ए की कार्यवाही की जावे तथा उक्त भूमि को वाटर हार्वेस्टिंग हेतु आरक्षित रखा जावे।
2. प्रस्तावित योजना मानचित्र में पार्क हेतु दर्शित स्थान पर रिटेल कॉमर्शियल सृजित किया जावे। खसरा नं. 21 के समीप स्थित क्षेत्र के भूखण्डों को रिप्लान किया जाकर उक्त खसरा के समीप पार्क प्रस्तावित किया जावे।
3. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के समतुल्य राशि EWS/LIG हेतु लिया जावे।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
5. प्रस्तावित भूखण्ड के पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा उपविभाजन/पुर्नग्रहण/बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं की पालना सुनिश्चित कर, पत्रावली पर निदेशक (आयोजना) की स्वीकृति के उपरांत ही योजना मानचित्र जारी किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-6 (293/18.01.2021) जोन-11

विषय:-आवेदक मैसर्स राधारानी बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री अशोक जैन, पंजीकृत कार्यालय, सी-68, लालकोठी स्कीम, टोंक रोड, जयपुर ने ग्राम केश्यावाला तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 99 रकबा 0.59 हैक्ट. ख.नं. 100 रकबा 0.03 हैक्ट. ख.नं. 101 रकबा 0.53 हैक्ट. ख.नं. 102 रकबा 0.42 हैक्ट. ख.नं. 103 रकबा 0.38 हैक्ट., ख.नं. 104 रकबा 0.01 हैक्ट., ख.नं. 105 रकबा 0.65 हैक्ट., ख.नं. 106 रकबा 0.03 हैक्ट. ख.नं. 107 रकबा 0.33 हैक्ट. ख.नं. 108 रकबा 0.31 हैक्ट.



3.87 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "राधा रानी विहार" का मानचित्र अनुमोदन हेतु।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि मास्टर विकास योजना 2011 के प्रावधान अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक तथा सडक के दोनों ओर 50फिट दूरी तक प्लांटेशन कोरीडोर दर्शित है। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि आवेदक द्वारा 200' सडक एवं सडक क्षेत्र के पश्चात् आरक्षित 100फिट चौड़ी व्यावसायिक भू-पट्टी को छोड़ते हुये कुल रकबा 3.87 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना प्रस्तावित की गई है। अतः उक्त योजना मास्टर विकास योजना 2011 के प्लांटेशन कोरीडोर से प्रभावित नहीं है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना "राधा रानी विहार" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रकरण में पूर्व की औद्योगिक प्रयोजनार्थ की गई धारा 90-ए की कार्यवाही में नियमानुसार कार्यवाही करते हुये लोक सूचना हेतु संशोधित विज्ञप्ति समचार पत्रों में प्रकाशित की जावे।
2. योजना में प्रस्तावित 1.85 सुविधा क्षेत्र के स्थान पर 04 प्रतिशत भूमि सुविधा हेतु आरक्षित करवाते हुये आवेदक से संशोधित योजना मानचित्र लिया जावे।
3. योजना के पश्चिम की ओर दर्शित सुविधा क्षेत्र रेगूलर शेप में नहीं है, उक्त को रेगूलर साईज में करते हुये योजना मानचित्र में संशोधन किया जावे।
4. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
5. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा उपविभाजन/पुर्नग्रहण/बी. एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-7 (293/18.01.2021) जोन-13

विषय:-ग्राम चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर के खसरा नं. 6558 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, 6559 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, 6560 रकबा 0.0100 हैक्टेयर एवं 8431/6561 रकबा

0.0100 हैक्टेयर कुल किता 4 रकबा 0.0400 हैक्टेयर भूमि पर वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले आउट अनुमोदन बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
2. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
3. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
4. पेट्रोल पम्प भूखण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य मार्ग/मुख्य जिला सडक/अन्य जिला सडक पर स्थित होने पर संबंधित एजेन्सी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/पीडब्ल्यूडी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावे।
5. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा उपविभाजन/पुर्नग्रहण/बी. एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-8 (293/18.01.2021) जोन-13

विषय:-ग्राम जीतावाला तहसील बस्सी जिला जयपुर के खसरा नं. 196 रकबा 8 बीघा 19 बिस्वा में से 3043.93 वर्ग मीटर भूमि पर वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले आउट अनुमोदन बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि जोन द्वारा पूर्व में प्रस्तुत सर्वे मानचित्र में प्रस्तावित 60 मीटर सडक पर एच. टी. लाईन दर्शाई गई है। किन्तु नवीन सर्वे मानचित्र में एच.टी. लाईन का उल्लेख नहीं किया गया है। उक्त के संबंध में सहायक नगर नियोजक जोन-13 द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि मौके पर प्रस्तावित 60 मीटर सडक क्षेत्र पर किसी भी प्रकार की विद्युत लाईन विद्यमान नहीं है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
2. पट्टा जारी करने से पूर्व जोन उपायुक्त द्वारा मौका निरीक्षण कर विद्युत लाईन नहीं होना सुनिश्चित किया जावे।
3. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
5. पेट्रोल पम्प भूखण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य मार्ग/मुख्य जिला सडक/अन्य जिला सडक पर स्थित होने पर संबंधित एजेन्सी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/पीडब्ल्यूडी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा उपविभाजन/पुर्नग्रहण/बी. एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-9 (293/18.01.2021) पीआरएन-उत्तर प्रथम

विषय:-म्यूचुअल हाउसिंग कॉपरेटिव सोसायटी लि. की योजना इंजीनियर्स कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, 14, 15 व 16 क्षेत्रफल 3185.07 वर्ग गज (2663.03 वर्ग मीटर) के पुर्नगठन के संबंध में।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय प्रयोजनार्थ पुर्नगठन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. 48 मीटर सडक की चौड़ाई की आधी दूरी तक की भू-पट्टी पर मिश्रित भू-उपयोग अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि की कुल 39.94 प्रतिशत भूमि मिश्रित भू-उपयोग के अंतर्गत आती है। चूंकि आवेदक द्वारा आवासीय उपयोग बाबत स्वीकृति चाही गई है, अतः मिश्रित भू-उपयोग के अंतर्गत आने वाली भू-पट्टी पर वाणिज्यिक उपयोग की दर राशि ली जावे।
2. पुर्नगठित भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के प्रावधान 10.3.1 (v) के अनुसार विद्यमान योजनाओं के भूखण्डों के पुर्नगठन हेतु निर्धारित अनुसार देय होंगे।



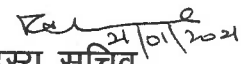
3. आवेदक से नियमानुसार पुर्नगठन राशि ली जावे।
4. प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
7. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा उपविभाजन/पुर्नग्रहण/बी. एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

नीतिगत निर्णय:-

विषय:-जविप्रा में प्राप्त हो रही 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी व सुविधा क्षेत्र की सुनिश्चितता करने बाबत।

समिति द्वारा नोट किया गया कि जविप्रा में अधिकांश प्रकरणों में भूमि को छोटे टुकड़ों में विभाजित कर 02 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाएं स्वीकृति हेतु प्राप्त हो रही है। 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में आवेदक द्वारा ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी के भूखण्ड सृजित नहीं किये जाने का प्रावधान है एवं साथ ही 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखने की बाध्यता भी नहीं है। वर्तमान स्थिति के दृष्टिगत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी के भूखण्ड का प्रावधान एवं सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित रखा जाना अत्याधिक महत्वपूर्ण है।

अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उपरोक्त तथ्यों के क्रम में टाउनशिप पॉलिसी 2010 में 02 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं के प्रावधान में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी के भूखण्ड सृजित करने एवं सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित करने के प्रावधान में संशोधन करने के संबंध में प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।


सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान),
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी(एल.पी.)/2021/डी- 18

दिनांक:-21/01/2021

प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।

3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर
9. वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एव पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/II जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

२१/०१/२०२१
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान),
जविप्रा, जयपुर।