जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 106 वीं बैठक दिनांक 28.04.20007 को मध्यान्ह पश्चात् 3.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2, 5, 6 व अति. एजेण्डा संख्या 2 से 4 वरिष्ठ नगर नियोजक(मास्टर प्लान) एवं एजेण्डा संख्या–3, 4, 7, 8, 9, 10 एवं अति. एजेण्डा संख्या 5 से 7 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं अति. एजेण्डा सं0 1 उपायुक्त जोन–2 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 नवरतन राजोरिया, 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 (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मातादीन शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री ज्ञानाराम जी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे–

1. श्री नीरज तिवाडी, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट.), जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती रश्मि गुप्ता, उपायुक्त जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, उपायुक्त जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री महेन्द्र पारख, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री देवेन्द्र सैनी, उपायुक्त जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री भगवान सहाय शर्मा, उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री अरूण गर्ग, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री इन्द्र सिंह सोलंकी, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी–स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
14. श्री अनन्त देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री हीरा लाल, उप नगर नियोजक, जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री हरि प्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री आर. के. पुरी, संयुक्त रजिस्ट्रार, जविप्रा, जयपुर।

एजण्डा विवरणः-

एजेण्डा आइटम संः-1

विषयः- बीपीसी (ले आउट प्लान) की 105 वीं बैठक दिनांक 21.03.2007 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा आइटम सं.-2(जोन-02)

विषयः- शिल्पाचार्य गृह निर्माण सहाकरी समिति की एल.एस. नगर योजना के भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-7 के नियमन के सम्बन्ध में।

बीपीसी-।। (ले आउट प्लान) की 104वीं बैठक 23.02.07 में लिये गये निर्णय के कम में बनाये गये Detailed Development Plan को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर विचार किया गया व पाया गया कि भूखण्ड संख्या-ए-1 से ए-6 का निर्माण विद्याधर नगर योजना के अस्तित्व में आने से पूर्व हो गया था अतः इस भूखण्डों के सामने विद्याधर नगर की 55 मीटर चौडी सडक के मार्गाधिकार में मौके पर उपलब्ध Carriage Way को यथावत रखते हुए रोड सेक्सन के अन्य मानदण्डों में तदनुसार कमी करते हुए केवल इस Stretch में सडक का मार्गाधिकार 55 मीटर के स्थान पर 52.5 मीटर 42.5 मीटर / 37.5 मीटर रखते हुए बनाये गये DETAILED DEVELOPMENT PLAN का अनुमोदन करते हुए भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-6 का नियमन कर दिया जावें।

एजेण्डा आइटम सं.-3(जोन-4)

विषयः- लक्ष्मी नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की लि. की योजना टोकरोड के भूखण्ड संख्या 89 की स्वीकृति बाबत्।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिया गया।

1. भूखण्ड के दोनों ओर की सडक के रोड विस्तार हेतु भूमि लिये जाने के पश्चात् भूखण्ड की माप 19'X49'=103.44 वर्ग गज शेष रहती है जिसे स्वीकृत किया जावे।
2. भूखण्ड के सैटबैक मौके की स्थिति को मध्यनजर रखते हुए तथा प्रार्थी के भूखण्ड में हुई कमी के आधार पर पूर्वी , पश्चिमी व उत्तरी ओर का सैटबैक शून्य तथा दक्षिणी ओर सामने का सैटबैक 10'-0" रखा जावे जिससे कि प्रार्थी को निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त हो सके।

आवेदक द्वारा माननीय न्यायालय के निर्णय/निर्देश के क्रम में मौके पर निर्माण कार्य किया गया है जिसे नियमानुसार जविप्रा से नियमबद्ध करवाया जाना होगा।

आवेदक द्वारा श्री मान आयुक्त महोदय के विरूद्ध कन्टेम्पट लगाया गया है जिसे आवेदक द्वारा नियमन से पूर्व वापस लिया जाना होगा।

एजेण्डा आइटम सं.-4(जोन-4)

विषयः- दी राजहंस गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की कैलाशपुरी योजना टोंक रोड में स्वीकृत 60' चौडी रोड के संबंध में निर्णय लिये जाने हेतु।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया कि योजना में प्रस्तावित 60' चौडी सडक को 60' रखा जावे। इसी योजना में अस्वीकृत भूखण्ड संख्या 26-ए के संबंध में जोन द्वारा विस्तृत परीक्षण किया जाकर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.–5 (जोन–7)

विषय :–शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना के जी एन बाग के 220KV H.T. लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या 18, 31, 32, 40, 41 व 48 अंकित कास के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि 220KV H.T. लाईन के मध्य बिन्दु से सुरक्षित दूरी 17.5 मीटर (RSEB Norms के अनुसार) रखते हुए यदि भूखण्ड संख्या 18, 31, 32, 40, 41 व 48 में नियमन योग्य क्षेत्रफल मिल जाता है तो इन भूखण्डों का नियमन कर दिया जावें।

एजेण्डा आइटम सं.–6 (जोन–7)

विषयः– मोती भवन गृ.नि.स.स. लि. की योजना हनुमान नगर ए भूखण्ड संख्या ए–88 को विलोपित करने के सम्बध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या ए–88 के स्थान पर ए–89 अंकित किये जाने का निर्णय लिया गया।.

एजेण्डा आइटम सं.–7 (जोन–9)

विषयः–शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रोहिणी नगर में 160 फीट चौडी सडक से प्रभावित भूखण्डों के अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार 160′ चौडी सडक का एलाइमेन्ट अनुमोदित सेक्टर प्लान में परिवर्तित कर दिया गया है अतः पूर्व में इस सडक से प्रभावित होने वाले भूखण्ड संख्या 36 से 49 (कुल 14 भूखण्डों) को अनुमोदित किया जावें। इन भूखण्डों को सम्मिलित करने पर आवासीय प्रतिशत 65.8 होगा।

एजेण्डा आइटम सं.–8 (जोन–9)

विषयः–निजी खातेदार की योजना गंगा विहार एनक्लेव, नृसिंहपुरा, सिस्यावास तहसील सांगानेर।

प्रकरण विचार विमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि योजना में आने वाली सरकारी रास्तों के संबंध में जोन स्तर पर पूर्ण परीक्षण किया जावे एवं यह भी सुनिश्चित किया जावे कि समीपवर्ती खातेदारों के लिए पहूँच मार्ग उपलब्ध हो सके। जोन स्तरीय समिति को अनुशंसा के साथ पुनः भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।

एजेण्डा आइटम सं.–9 (जोन–10)

विषयः–श्यामपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मनु विहार विस्तार योजना के मानचित्र में संशोधन बाबत्।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 2 से 5 के भूखण्डधारियों द्वारा जो आपत्तियां प्राप्त हुई है यह विचारणीय योग्य नहीं है जविप्रा स्तर पर योजना मानचित्र में जिस स्थल पर भूखण्ड संख्या 2 से 5 सृजित किये गये है वह उपयुक्त है तद्अनुसार आवेदकों को सुचित किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.–10 (जोन–10)

विषयः– सेक्टर 35 में संलग्न मानचित्र में अंकित 80 फीट व 60 फीट रोड में संशोधन बाबत्।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि जविप्रा द्वारा सेक्टर 35 में 80′ व 60′ सडकों का जो एलाइमेन्ट रखा गया है उसमें किसी भी प्रकार का संशोधन नहीं किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओ पर विचार–विमर्श कर निर्णय लिये गये:–

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–1 (जोन–2)

विषय:– संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नम्बर 6(जगदम्बा कोलोनी) के नियमन के संबंध में।

प्रकरण विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता की अभिशेषा पर बीपीसी(एलपी) की बैठक में प्रस्तुत किया गया। बैठक में जगदम्बा कोलोनी के ब्याज की गणना की तिथि के संबंध में विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि " बीपीसी की बैठक दिनांक 4, 5.01.2006 के द्वारा योजना का क्षेत्रफल संशोधित किया गया है। अतः योजना का क्षेत्रफल संशोधित होने की तिथि 4, 5.12.2006 से ही ब्याज की गणना की जावे न कि प्रथम नियमन कैम्प की तिथि से।" लेकिन पूर्व में जारी लीज डीडों के संबंध में यह निर्णय प्रभावी नहीं होगा।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–2 (जोन–2)

विषय:– जैम्स बगीची विकास समिति की योजना जैम्स बगीची विद्याधर नगर योजना के नियमन के संबंध मे।

जैम्स बगीची विकास समिति की योजना जैम्स बगीची विद्याधर नगर योजना के नियमन का प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 99 वीं बैठक दिनांक 14.09.06 में रखा गया था व योजना में केवल आवासीय भूखण्डों को नियमन किये जाने का निर्णय करते हुए योजना में आवासीय उपयोग 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण योजना की भूमि सरकारी होने के कारण प्रकरण राज्य सरकार के अनुमोदन हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया था।

जैम्स बगीची विकास समिति द्वारा आवेदन पत्र दिया गया है जिसके अनुसार विद्याधर नगर योजना की जैम्स बगीची से लगती हुई 200' चौडी मुख्य सडक की भूमि जैम्स बगीची योजना के क्षेत्रफल की भूमि का भाग है। अतः 200' चौडी सडक में शामिल 3888 वर्गगज भूमि को योजना का भाग मानते हुए अनुमोदित मानचित्र के सडक क्षेत्र में इसे शामिल करने हेतु निवेदन किया है।

इस संबंध में समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत करते हुए उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि जैम्स बगीची योजना के लिये विक्रेता जैम्स एमराम के इकरार नामें से क्रय शुदा ग्राम बीड सरकारी तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 186/2 की 3–10 बीघा भूमि में से विद्याधर नगर योजना की 200' चौडी मुख्य सडक में समाहित भूखण्ड के क्षेत्रफल की गणना मौके पर जाकर की गयी जिसके अनुसार सडक में समाहित भूमि का क्षेत्रफल 2002 वर्गगज है। खसरा नं. 186/2 की 3–10 बीघा भूमि राजस्व रिकोर्ड में तरमीम नहीं है यह गणना मौके पर कब्जे के आधार पर की गयी है समिति द्वारा सभी तथ्यों को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम खसरा नं. 186/2 ग्राम बीड़ सरकारी का EDM सर्वे करवाया जावें तत्पश्चात जोन के तहसीलदार द्वारा जैम्स बगीची योजना की सीमा मानचित्र पर अंकित कर सत्यापित की जावें। यदि 200' की सडक जैम्स बगीची योजना की सीमा में आती है तो योजना का पुनः तकनीकि विश्लेषण कर नियमन हेतु प्रकरण बीपीसी–।। (ले आउट प्लान) की आगामी बैठक में रखा जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–3 (जोन–2)

विषय :– पृथ्वी नगर शॉपिंग सेन्टर के सामने स्थित सडक की चौडाई 60' से 40' किये जाने के सम्बन्ध मे।

पृथ्वी नगर शॉपिंग सेन्टर विकास समिति विद्याधर नगर (नया खेडा) जयपुर द्वारा प्रस्तुत आवेदन को, जो पृथ्वी नगर शॉपिंग सेन्ट की 60′ सडक को 40′ नहीं किये जाने के संबंध में था समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि :–

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 12.05.06 के निर्णय के क्रम में पृथ्वी नगर शॉपिंग सेन्टर के सामने स्थित 60′ से 40′ करते हुए की गयी रिप्लानिंग मानचित्र अनुसार कार्यवाही को स्थगित रखते हुए यदि जविप्रा अपीलिय अधिकरण के आदेश दिनांक 07.02.07 पर विपरीत प्रभाव ना पडता हो तो जविप्रा अपीलिय अधीकरण के आदेश दिनांक 23.12.06 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–4 (जोन–6)

विषय :–निजी खातेदारी के भूखण्ड संख्या 5 ग्राम झोटवाडा के खसरा नं. 871/2 का रूपान्तरण कर व्यवसायिक नियमन कर पट्टा (लीज डीड) की स्वीकृति हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन व उप नगर नियोजक (मास्टर प्लान) द्वारा मौका निरीक्षण करने के पश्चात प्रकरण को पुनः बीपीसी के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–5 (जोन–5)

विषयः–दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शिवा कोलोनी (स्कीम नं. 1) के भूखण्ड संख्या 35–ए का नियमन करने बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–प्रकरण पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 35 ए को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जावे क्यों कि जविप्रा के आदेश क्रमांक अआ/भूमि/2002/93/डी–451 दिनांक 25.02.02 के अनुसार प्रस्तुत किये गये प्रमाण पत्रों के आधार पर उक्त भूखण्ड पर निर्माण 13.11.01 से पूर्व का है लेकिन यह अनुमोदित मानचित्र में अंकित भूखण्ड संख्या 35 का भाग है अतः जोन स्तर पर उपविभाजन की कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–6(जोन–5)

विषयः–नवजीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गायत्री नगर–ए में भूखण्ड संख्या 67, 68, 69 के सामने स्थित भूमि का अनुमोदित योजना मानचित्र में अंकित सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज पार्क के रूप में निर्धारित किये जाने बाबत्।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि गायत्री नगर ए के योजना मे भूखण्ड संख्या 67, 68, 69 के सामने स्थित सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज पार्क रखा जावें एवं पार्क विकसित किये जाने की कार्यवाही की जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–7(जोन–4)

विषयः–अपोलो नगर हाउसिंग को–आपरेटिव सोसायटी लि0 की योजना लालबहादुर नगर के भूखण्ड संख्या पी–14, पी–15 व पी–16 को पूर्व में स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही रखे जाने व पट्टे निरस्त नहीं किये जाने हेतु।

प्रकरण को समिति के समक्ष रखा जाकर विचार विमर्श किया गया एवं माननीय न्यायालय के निर्देश के क्रम में आवेदक को सुनने का अवसर भी प्रदान किया गया चूंकि भूखण्ड संख्या पी–14,

पी–15 व पी–16 योजना मानचित्र के अनुमोदित भूखण्ड है इसलिए कोई तकनीकी मुद्दा शामिल नहीं है। अतः प्रकरण में यह प्रशासनिक निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या पी–14, पी–15 व पी–16 के भूखण्डधारियों को पूर्व में जविप्रा द्वारा जारी पट्टों को बहाल रखा जावे एवं पूर्व में जारी नोटिस दिनांक 03.05.02 को निरस्त किया जावे।

14/5/07

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

क्रमांक :– जविप्रा / वननि / बी.पी.सी. / 2007 / डी– 227
दिनांक :– 15/5/07
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. अति0 आयुक्त (पूर्व) / (पश्चिम) / (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट / एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन .... जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

14/5/07

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