

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 107 वीं बैठक दिनांक 19.05.20007 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 17 से 19 व अति. एजेण्डा संख्या 9 से 11 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 2 से 16 व अति. एजेण्डा संख्या 1 से 4 वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान) एवं अति. एजेण्डा संख्या 5 व 6 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), द्वारा तैयार किया गया है, अति. एजेण्डा सं० 7 व 8 समिति के समक्ष विचारार्थ उपायुक्त जोन-4 द्वारा प्रस्तुत किया गया था। वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा (उपायुक्त जोन-4) को कार्यवाही विवरण मय हस्ताक्षर प्रेषित किये जाने का निवेदन किया गया। कार्यवाही विवरण जारी किये जाने में देरी नहीं हो इसलिए कार्यवाही विवरण वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा तैयार किया जाकर उपायुक्त जोन-4 को अवलोकनार्थ व हस्ताक्षरार्थ प्रेषित किया गया, उनके द्वारा प्रस्तुत कार्यवाही विवरण पर हस्ताक्षर नहीं किये गये। 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 एल. सी. असवाल, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री रामनिवास मीणा, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री बी. के. दोसी, 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 तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट.), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री महेन्द्र पारख, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री महेन्द्र सोनी, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-10, 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-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
11. श्री अनन्त देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री हीरा लाल, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री नारायण शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री हरि प्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री आर. के. पुरी, संयुक्त रजिस्ट्रार, जविप्रा, जयपुर।।

11/

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा आइटम सं:-1

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) की 106 वीं बैठक दिनांक 28.04.2007 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।
कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा आइटम सं.-2(जोन-01)

विषय:- सैन हा. को. सो0 की योजना सैन कोलोनी स्वीकृत मानचित्र में दर्शित 40'-0" चौड़ी सड़क 30'-0" करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 11 से 22 के दक्षिण में स्थित सड़क को 40' के स्थान पर 30' करते हुए सैन कॉलोनी के योजना मानचित्र में संशोधन कर दिया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-3(जोन-06)

विषय:- जय अम्बे को. हा0 सो0लि0 की योजना अंजनी एनक्लेव के भू.स. 2 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त कर नियमन करने के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया व माननीय न्यायालय अपीलिय अधिकरण के रेफरेंस संख्या 307/2006 दिनांक 11.10.06 के निर्णय के संबंध में प्रकरण पर विस्तृत चर्चा करने के पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा बिजली का बिल वर्ष 2004 का प्रस्तुत किया है जो प्राधिकरण के निर्णय के अनुरूप भवन निर्माण का पुख्ता सबूत दिनांक 13.10.01 के बाद का है अतः यदि भूखण्ड संख्या 2 का स्वामी इस भूखण्ड का **Original Applicant** है, एवं इस भूखण्ड के आस-पास के भूखण्ड पूर्ण निर्मित होकर मौके पर सुविधा क्षेत्र बिल्कुल भी उपलब्ध नहीं है परीक्षण पश्चात प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में निर्धारित मापदण्डों में शिथिलता दिये जाने हेतु प्रकरण को पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-4(जोन-06)

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गणेश नगर 1, 3, 4 के भाग 3 के भूखण्ड संख्या 13 के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रकरण में मौका निरीक्षण किया जाकर यह सुनिश्चित किया जावे कि उक्त निर्मित भूखण्ड संख्या 13 के पश्चिम में दर्शित रोड जो 80' सेक्टर रोड से लिंक होती है, मौके पर उपलब्ध है या नहीं एवं यदि यह रोड मौके पर उपलब्ध नहीं है तो प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-5

विषय :- भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 104 वीं बैठक दिनांक 23.02.2007 के कार्यवाही विवरण के अतिरिक्त एजेण्डा आइटम संख्या 5 के बिन्दु संख्या 1 में आंशिक संशोधन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात पूर्व बीपीसी (ले आउट प्लान) की 104 वीं बैठक दिनांक 23.02.07 के कार्यवाही विवरण के अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 5 के बिन्दु संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड संख्या 69 से 72 के स्थान पर भूखण्ड संख्या 97 से 103 अंकित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं.-6(जोन-06)

विषय:- श्री जनता कोपरेटिव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 1-ए- प्रेमनगर सेक्टर 17 भूखण्ड संख्या 9 (ब्लॉक 1 ए) को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया व माननीय न्यायालय जविप्रा अपीलिय अधिकरण के अपील संख्या 121/06 में दिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श कर पाया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार प्रार्थी का भूखण्ड दिनांक 13.11.01 से पूर्व का निर्मित नहीं हैं एवं प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार निर्मित भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के निर्धारित मानदण्डों की परिधि में नहीं आता हैं अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि भूखण्ड संख्या 9 का स्वामी इस भूखण्ड का **Original Applicant** है एवं इस भूखण्ड के आस-पास के भूखण्ड पूर्ण निर्मित होकर मौके पर सुविधा क्षेत्र बिल्कुल भी उपलब्ध नहीं है परीक्षण पश्चात, प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में निर्धारित मापदण्डों में शिथिलता दिये जाने हेतु प्रकरण को पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-7(जोन-06)

विषय:- दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाहुबली नगर के भूखण्ड संख्या 34ए, 35ए, 36, 37 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त कर नियमन करने के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया व माननीय न्यायालय जविप्रा अपीलिय अधिकरण के अपील संख्या 110/06 के निर्णय दिनांक 15.11.06 के क्रम में प्रकरण पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या 5 के अनुसार भूखण्ड संख्या 34ए, 35ए, 36 व 37 मौके पर रिक्त हैं एवं प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार निर्मित भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के लिये निर्धारित मानदण्डों की परिधि में नहीं आते हैं। अतः उक्त भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-8(जोन-06)

विषय:- दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाहुबली नगर के भूखण्ड संख्या 151-ए के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया एवं एजेण्डा के बिन्दु संख्या 4 में उल्लेखित माननीय न्यायालय जविप्रा अपीलिय अधिकरण के रेफरेन्स संख्या 314/04 के आदेश के संदर्भ में विस्तृत रूप से विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 151ए सृजित नहीं है और एजेण्डा के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार भूखण्ड 13.11.01 से पूर्व का निर्मित नहीं है। प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार उक्त भूखण्ड, सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने हेतु निर्धारित मानदण्डों की परिधि में भी नहीं आता हैं अतः भूखण्ड संख्या 151ए का नियमन नहीं किया जाये।

एजेण्डा आइटम सं.-9(जोन-07)

विषय:- नवजीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गायत्री नगर के भूखण्ड संख्या 72 को सुविधा क्षेत्र संयुक्त किये जाने के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार किया गया व पाया गया कि भूखण्ड संख्या 72 मौके पर निर्मित हैं एवं प्रार्थी द्वारा जुलाई वर्ष 1994 का बिजली का बिल व मार्च 1994 का पानी का बिल एवं

परिवार राशन कार्ड जारी दिनांक 21.09.01 का दिया गया है जो भूखण्ड के 13.11.01 से पूर्व के निर्मित होने के पुख्ता प्रमाण हैं अतः समिति द्वारा सर्व सम्मति से भूखण्ड संख्या 72 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं.-10(जोन-07)

विषय:- शालीमार बाग आवासीय योजना अरविन्द नगर गृह निर्माण सहकारी समिति में भूखण्ड संख्या 80 के पास अनुमोदित सुविधा क्षेत्र को पार्क के रूप में एण्डयूज परिवर्तन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात भूखण्ड संख्या 80 के पास स्थित सुविधा क्षेत्र जिसका क्षेत्रफल 1.25 एकड है, का एण्डयूज पार्क किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं.-11(जोन-07)

विषय:- तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति साल्यावास स्कीम नम्बर 15 के भूखण्ड 16 को निरस्त किये जाने के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया जिस पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 16 खसरा नम्बर 48/2 ग्राम पंचायत साल्यावास की भूमि में है एवं भूखण्डधारी के पास पंचायत का पट्टा होने के कारण उक्त भूखण्ड को योजना मानचित्र में निरस्त किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-12(जोन-07)

विषय:- गणेश नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की गणेश नगर योजना के भूखण्ड संख्या 821 ए के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा प्रस्तुत किया गया जिस पर विचार विमर्श पश्चात पाया गया कि मौके की स्थिति अनुसार भूखण्ड संख्या 817 से 825 के ब्लॉक में भूखण्ड संख्या 821ए एक अतिरिक्त भूखण्ड उपलब्ध हो रहा है। जोनल लेवल कमेटी के निर्णय अनुसार इस भूखण्ड की रिपोर्ट राजस्व शाखा व अभियांत्रिकी शाखा द्वारा प्राप्त कर ली गयी हैं। इसके अतिरिक्त इस ब्लॉक में स्थित सभी भूखण्डों के उत्तर में अतिरिक्त भूमि उपलब्ध हो रही है अतः समिति द्वारा सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये:-

1. भूखण्ड संख्या 821ए को योजना मानचित्र में सृजित करते हुए नियमानुसार राशि ली जाकर इसका नियमन कर दिया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 817 से 825 के उत्तर में स्थित सभी भूखण्डों में अतिरिक्त भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए सम्बन्धित भूखण्डधारियों से इस अतिरिक्त भूमि के लिये इसकी नियमानुसार राशि ली जाकर नियमन कर दिया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-13(जोन-12)

विषय:- सेक्टर 48 व 49 के ड्राफ्ट सेक्टर प्लान पर सुझाव/आपत्ति के संबंध में

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा आइटम सं.-14

विषय:- विश्वकर्मा औद्योगिक क्षेत्र के पास लगते हुए क्षेत्र के सेक्टर प्लान के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा को स्थगित रखा गया।

निर्णय लिया गया था। जोन द्वारा समिति को बताया गया कि एच.टी. लाईन मौके से हट गई है इसलिए एच.टी. लाईन के नीचे के भूखण्डों को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर विचार-विमर्श कर निर्णय लिये गये:-

अति.एजेण्डा संख्या-1 (जोन-6)

विषय :- शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति (श्री शिवदुर्ग शिवपुरी विकास समिति द्वारा प्रस्तुत) नानू नगर योजना के नियमन के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात योजना का नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया योजना में 2 बीघा से अधिक सरकारी भूमि होने के कारण योजना की नियमन दर एवं राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भेजे जाने का भी निर्णय लिया गया।

अति.एजेण्डा संख्या-2 (जोन-7)

विषय :- भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रोशन नगर ए एवं बी के भूखण्ड संख्या 68 के पीछे 30 फीट सडक अन्य की भूमि में दर्शायी गयी सडक को निरस्त किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात जोन के प्रस्तावों के अनुसार अनुमोदित प्लान में खसरा नम्बर 117 में दर्शायी गयी भूखण्ड संख्या 68 के पीछे स्थित 30' सडक को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति.एजेण्डा संख्या-3 (जोन-6)

विषय :- मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 4बी जमनापुरी भूखण्ड संख्या बी-192 के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्ड पर विचार विमर्श किया गया व पाया गया कि भूखण्ड संख्या 191 की स्वामिनी श्रीमती गीता गुप्ता द्वारा जरिये इकरारनामा दिनांक 25.11.01 को उक्त भूखण्डा श्रीमती भंवरी देवी से कय किया था व जविप्रा के सहकारित प्रकोष्ठ से दिनांक 15.03.05 को नाम हस्तान्तरण करवा लिया था मौका स्थिति के अनुसार श्रीमती गुप्ता अनुमोदित मानचित्र के भूखण्ड संख्या बी-192 पर काबिज है एजेण्डा में दर्शाये स्केच के अनुसार भूखण्ड संख्या बी-191 मौके पर हैं ही नहीं। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि श्रीमती गुप्ता जिस भूखण्ड पर काबिज है उसका नियमन कर अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या बी-191 को विलोपित कर दिया जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-4

विषय :- दी रामपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की स्कीम नं.1 के भूखण्ड संख्या 24 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। प्रार्थी द्वारा निर्मित भूखण्ड के पुख्ता सबूत हेतु पानी व बिजली के बिल समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये जो प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार भूखण्डों की सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के निर्धारित मानदण्डों के अनुसार थे अतः समिति द्वारा भूखण्ड संख्या 24 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के निर्णय के साथ-साथ यह निर्णय भी लिया गया कि इस भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने पर योजना में

आवासीय उपयोग 70 प्रतिशत से अधिक हो जाने के कारण प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-5 (जोन-10)

विषय:-विकास भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गुरुधाम के अनुमोदन के संबंध में।

विकास भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गुरुधाम के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये।

1. योजना की सभी आंतरिक सडकों को 30'-0" रखा जावे।
2. भूखण्ड संख्या 51 व 52 को खसरा नं 1100 में आने के कारण गैर अनुमोदित किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 10 व 56 का आंशिक भाग खसरा बाउन्ड्री से प्रभावित है। अतः भूखण्ड संख्या 10 का खसरा जांच किये जाने के पश्चात् निमयन किया जावे तथा भूखण्ड संख्या 56 पर वर्तमान में सडक निकलने के कारण इस भूखण्ड को निरस्त किया जावे।
4. भूखण्ड संख्या 53, 54 व 55 में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है अतः व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।
5. भूखण्ड संख्या 11, 12, 15, 27, 49 व 50 के भूखण्डों की वर्तमान मौका जांच किये जाने के पश्चात् नियमन किया जावे।
6. योजना में शामिल लगभग 860 वर्ग गज अधिक क्षेत्रफल की भूमि को सम्मिलित करते हुए योजना का नियमन करने का निर्णय लिया गया एवं इस अतिरिक्त भूमि का सरकारी भूमि मानते हुए नियमानुसार राशि ली जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-6 (जोन-10)

विषय:- पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रहीम नगर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में।

पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रहीम नगर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये।

1. एल.टी लाईन से प्रभावित भूखण्डों को गैर अनुमोदित किया जावे।
2. खसरा सीमा से प्रभावित भूखण्डों की मौके की जांच पश्चात् नियमन किया जावे।
3. योजना की सभी आंतरिक सडकों की चौड़ाई 30'-0" रखी जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-7 (जोन-4)

विषय:-शिवशंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शंकर विहार डी के अनुमोदन के संबंध में।

शिवशंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शंकर विहार डी के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

- ❖ योजना में भूखण्ड संख्या 20 के पश्चिम में अन्य योजना शंकर विहार "बी" की सडक आकर मिलती है जिसे शंकर विहार 'डी' योजना की सडक से मिलाया जावे एवं सडक क्षेत्र के अर्न्तगत आने वाली भूमि को समर्पित करवाया जाकर शेष उपलब्ध भूमि का नियमन किया जावे।

- ❖ भूखण्ड संख्या 5, 6, 7, 8, 13, 14 व 19 के मध्य मौके पर 28' चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। एयर पोर्ट डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार यह सड़क 40'-0" प्रस्तावित है अतः सेक्टर प्लान अनुसार दोनों ओर से समान रूप से भूमि ली जाकर इस सड़क को 40'-0" चौड़ी रखी जावे।
- ❖ योजना के मध्य उपलब्ध 28' गैरमुमकिन रास्ते को 40' व अन्य सभी सड़कों को 40' किये जाने पर आवासीय प्रतिशत 74.71 बनता है, जिसमें गैरमुमकिन रास्ते की भूमि शामिल नहीं है। योजना के भूखण्डों के मध्य गुजर रहे गैरमुमकिन रास्ते का उपयोग तीन योजनाओं में होता है जिससे इस योजना के भूखण्डों के सामने की 50 प्रतिशत भूमि अर्थात् 804.29 वर्ग गज भूमि को इस योजना में शामिल करने पर आवासीय प्रतिशत 68.19 होता है। अतः योजना में स्थित राजकीय भूमि (गैरमुमकिन रास्ते) की आवासीय दर का 25 प्रतिशत राशि लेते हुए योजना का अनुमोदन किया जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-8 (जोन-4)

विषय:-हसनपुरा ए गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना गणेश विहार के अनुमोदन बाबत्।

हसनपुरा ए गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना गणेश विहार के अनुमोदन के संबंध में विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये।

- ❖ भूखण्ड संख्या 50 से 58 व 59, 45 से 49, 39 के मध्य की रोड को तथा भूखण्ड संख्या 59 से 68 व 19, 20, 44, 45 के मध्य की सड़कों को 40 फीट चौड़ी तथा योजना की शेष सड़कों की चौड़ाई 30'-0" रखी जावे।
- ❖ योजना के मध्य 30फीट चौड़ी सड़कों पर प्रस्तावित दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ सोसायटी द्वारा प्रस्तुत भूखण्डधारियों की सूची में भूखण्ड संख्या 65 तक दर्शित है इसमें भूखण्ड संख्या 22, 31, 32, 33, 60, 61, 66, 67, 68, 69 का उल्लेख नहीं हैं तथा कुल भूखण्डधारी 61 ही दर्शाये गये हैं। जबकि योजना में उपरोक्त भूखण्ड उपलब्ध है। अतः इन भूखण्डों के स्वामित्व के संबंध में उपरजिस्ट्रार सहकारिता से रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरांत ही नियमन की कार्यवाही की जावे। भूखण्ड संख्या 64 सूची में दो बार अलग-अलग नामों से अंकित है जिनमें स्वामित्व की स्थिति स्पष्ट होने पर ही नियमन की कार्यवाही नियमानुसार की जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 22 में कुआ है व भूखण्ड संख्या 69 में मंदिर है अतः इनको सुविधा क्षेत्र में दर्शाया जावे
- ❖ योजना के भूखण्ड संख्या 1, 10, 15, 20, 35 में व्यावसायिक गतिविधियाँ है जिन्हें व्यावसायिक गतिविधियों को हटाने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।
- ❖ योजना के सीमावर्ती कुछ भूखण्डों का क्षेत्रफल मौके पर सोसायटी आवंटन से अधिक है ऐसे भूखण्डों में भूखण्ड संख्या 31, 32 सम्मिलित है इनको सोसायटी मानचित्र अनुसार ही स्वीकृत कर योजना का अनुमोदन किया जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-9(जोन-11)

विषय:- पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की आवासीय योजना (महादेव नगर) ग्राम बगरू तहसील सांगानेर के अनुमोदन बाबत्।

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

1. योजना कस्बा बगरू की आबादी क्षेत्र के पास ही स्थित है तथा बगरू औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ने वाले कच्चे रास्ते से राजकीय भूमि में से 40 फीट चौड़ी सड़क से सड़क सम्पर्क मिलता है। योजना में सड़क के उपयोग में आने वाली जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि 40 फीट X 170 फीट क्षेत्रफल 756.00 वर्ग गज प्रभावित होती है तथा योजना में 426.64 वर्ग गज अधिक भूमि अधिक है अतः दोनों भूमि का योग 1182.64 वर्ग गज होता है जिसकी राशि नियमन राशि में शामिल कर समस्त भूखण्डधारियों से ली जावे।
2. योजना में दिखाई गई मुख्य सड़क 20 फीट चौड़ी उसको 40 फीट किया जावे तथा शेष सड़कों की 20 फीट चौड़ाई के स्थान पर 30 फीट चौड़ी की जावे।
3. योजना का भू-उपयोग व्यावसायिक उपयोग से आवासीय उपान्तरण किया जावे।
4. योजना में कुल भूखण्ड 39 है जिसमें 27 भूखण्ड निर्मित हैं इसलिए आवासीय क्षेत्रफल 61.79 स्वीकृत किया जावे।
5. योजना में प्रस्तावित 22 दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
6. योजना में जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियाँ चल रही है उन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियाँ बन्द होने के पश्चात् ही उन भूखण्डों का नियमन किया जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-10 (जोन-11)

विषय:- बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर में स्थित आवासीय योजना (गोरव नगर द्वितीय) के अनुमोदन बाबत्।

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


1. योजना की मुख्य सड़क सांगानेर से मुहाना कलवाडा को जाने वाली सड़क को जोड़ती है। समिति ने योजना मानचित्र में इस सड़क की चौड़ाई 30 फीट चौड़ी गैर मुमकीन रास्ते पर दिखाई गई है चूँकि उक्त सड़क अन्य योजनाओं को भी जोड़ती है। इसलिए इस सड़क की चौड़ाई कम से कम 60 फीट चौड़ाई की रखी जावे।
2. योजना की अन्य सड़क 35 फीट व 30 फीट चौड़ी समिति द्वारा प्रस्तावित की गई है। इसलिए 35 फीट चौड़ी सड़क को 40 फीट किया जावे तथा 40 फीट चौड़ी सड़क पर आने वाले दोनों साईड के भूखण्डों में से 2.5 फीट गहराई की भू-पट्टी सड़क हेतु ली जावे।
3. योजना के भूखण्ड संख्या 16 के आंशिक भाग से एल.टी लाईन गुजरती है अतः एल.टी. लाईन के हटाये जाने के पश्चात् ही इस भूखण्ड का नियमन किया जावे।
4. योजना में कुल 42 भूखण्ड है जिनमें से 14 भूखण्ड निर्मित हैं जिसका निर्मित क्षेत्रफल 33 प्रतिशत है इसलिए योजना में आवासीय क्षेत्रफल 68.52 प्रतिशत स्वीकृत किया जावे।

अति.एजेण्डा संख्या-11 (जोन-12)

विषय :- जय अम्बे गृह नि. स. स. की योजना श्री रामनगर ग्राम चौमू के अनुमोदन के संबंध में।

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

1. विकास समिति के सदस्यों ने समिति को अवगत कराया है कि योजना में स्थित 33 के.वी. एच.टी लाईन हटाकर भूमिगत केबल डालने के लिये आर.आर.वी.वी.एन. में राशि जमा करा दी गई है, इसलिए 33 के.वी. एच.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या-26 से 34, 83, 98, 99,133 से 140, 169-ए, 169-बी व 140-ए को 33 के.वी. लाईन से हटने के बाद नियमन किया जावे।
2. योजना में भूमि (10371.88 वर्ग गज) सरकारी भूमि पर भूखण्ड सृजित है। इसलिए राजकीय भूमि की राशि को योजना के समस्त भूखण्डों में समायोजित करते हुये नियमन राशि निर्धारित कर उक्त योजना को अनुमोदित किया जावे।
3. योजना में स्थित 220 के.वी. लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या-90-ए, तथा 92 से 115, 26 से 34, 83 से 91 व 73 को एच.टी. लाईन के मध्य से 50 फीट दोनों ओर सुरक्षित दूरी रखने के बाद नियमन किया जावे।
4. योजना में 11 के.वी. एच.टी.लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या-141 से 169, 169-बी, 169-ए, को एच.टी.लाईन के मध्य 15 फीट सुरक्षित दूरी छोड़कर नियमन किया जावे।
5. योजना में एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या 10-ए व 11 का एल.टी. लाईन हटने के बाद नियमन किया जावे।
6. योजना में स्थित दुकानों को पार्किंग 20 फीट छोड़ने के बाद निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण अस्वीकृत किया जावे।
7. योजना में भूखण्ड सं. 165 से 169 व भूखण्ड संख्या-68 व 68 पर स्कूल चल रहा है, को योजना में शामिल किया गया है। इन भूखण्डों का नियमन संस्थानिक गतिविधियाँ बंद होने पर अथवा भू-उपयोग उपान्तरण पश्चात् किया जावे।
8. योजना में राजकीय भूमि का क्षेत्रफल 2 बीघा से अधिक है, इसलिए योजना अनुमोदन पश्चात् राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।


सदस्य सचिव,

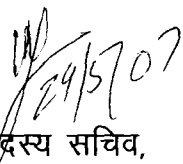
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2007/डी-258

दिनांक :- 29/5/07

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. अति० आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।


सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

एजेण्डा आइटम सं.-15

विषय:- अजमेर रोड के उत्तर में पश्चिमी बाईपास के प्रस्तावित 200' सडक के पूर्व में फुलेरा लाइन के दक्षिण में स्थित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के संबंध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा आइटम सं.-16(जोन-07)

विषय:- गुलाब बाडी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गुरु जम्बेश्वर नगर -ए के भूखण्ड संख्या 83 (नया -64) पुराना क्षेत्रफल बढ़ने के संबंध में

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया व पाया गया कि भूखण्ड संख्या 83 नया व 64 पुराना के भूखण्ड स्वामी को गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा 622.22 वर्गगज भूमि का आवंटन पत्र दिया गया था व मौके पर यह भूखण्ड 612.03 वर्गगज उपलब्ध हो रहा हैं जबकि अनुमोदित मानचित्र में यह भूखण्ड 508.09 वर्गगज का दर्शाया गया हैं अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि उक्त भूखण्ड गृह निर्माण सहकारी समिति के आवंटन पत्र अनुसार मौके पर उपलब्ध है अतः बढे हुए क्षेत्रफल की नियमानुसार नियमन राशि लेते हुए उक्त भूखण्ड का नियमन कर दिया जावें।

एजेण्डा आइटम सं.-17(जोन-11)

विषय:- निजी खातेदार /विकासकर्ता की स्वीकृत आवासीय योजना (गंगा विहार) खसरा नम्बर 2168, 2169, 2207 किता 3 कुल रकबा 2.16 हैक्टेयर में जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना को निरस्त कर संशोधित प्रस्ताव अनुसार ग्रुप हाउसिंग एकल भूखण्ड के रूप में अनुमोदन करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। जोन के उपायुक्त उपस्थित नहीं होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं.-18(जोन-12)

विषय:- सेक्टर प्लान 33 में आर्मी एरिया के पास प्रस्तावित 100 फिट चौडी सडक को संशोधित करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। निवारु फिल्ड रेंज में भूमि अवाप्ति के कारण बायेतावाला व बैनाड का रास्ता बन्द हो जाने पर ग्रामवासियों के प्रतिवेदन के संबंध में सेक्टर रोड के परिवर्तन के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि एजेण्डा में प्रस्तावों के अनुसार फिल्ड रेन्ज के पास में से 100'-0" चौडी सडक प्रस्तावित की जावे। इस सडक में जिन भूखण्डधारियों की भूमि आती है उन्हें निर्मित भवनो का मुआवजा दिया जावे तथा भूमि के एवज में नियमानुसार वाणिज्यिक रूपान्तरण किया जावे या नियमानुसार एफएआर का लाभ दिया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-19(जोन-11)

विषय:- अम्बेश्वर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कामधेनु में एच. टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। अम्बेश्वर नगर योजना को पूर्व में अनुमोदित किया गया था। जिसमें एच.टी. लाईन के नीचे के भूखण्डों को एच.टी. लाईन हटने के पश्चात् नियमन करने का