

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 114 वीं बैठक दिनांक 12.12.2007 को मध्याह्न पश्चात् 3.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 3 व 6 अतिरिक्त एजेण्डा 10 से 15 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 4 व 5 तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 से 9 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 16 व 17 उपायुक्त जोन-4 द्वारा तैयार किया गया है जिसका संकलित कार्यवाही विवरण :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री रामनिवास मीणा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री बी. के. दोसी, अति. आयुक्त (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एच. एस. भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एन. के. शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी.) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्री एच. एस. संचेती, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नीरज तिवाड़ी, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट.) जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती दीप्ती कछावा, उपायुक्त जोन-3, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री भगवान सहाय, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री वासुदेव शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री आकाश तोमर, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजपाल सिंह यादव, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा जयपुर।
9. श्री अरुण गर्ग, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
13. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री नारायण लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री भरत माली, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा जयपुर।
18. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा आइटम सं:-1

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) की 113 वीं बैठक दिनांक 28.11.07 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा आइटम सं.-2(जोन-05)



विषय:- जल महल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना विश्वकर्मा तृतीय के भूखण्ड संख्या 47 क्षेत्रफल 300 वर्ग गज का नम्बर परिवर्तन करने एवं नियमन करने के संबंध में।

प्रकरण को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा आइटम सं.-3(जोन-06)

विषय:- दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाहूबली नगर के भू सं. 30 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा आइटम सं.-4(जोन-9)

विषय:- निजी खातेदार की योजना प्रीम प्रोविन्स, गोनेर तहसील सांगानेर।

प्रकरण को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा आइटम सं.-5(जोन-11)

विषय:- निजी खातेदार मैसर्स ओमेक्स कन्सट्रक्शन प्रा० लि० की योजना ओमेक्स सिटी अजमेर रोड जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा आइटम सं.-6 (जोन-11)

विषय :-मैसर्स सहारा इण्डिया प्रा० लि० की योजना सहारा सिटी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को स्थगित रखा गया।

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

अतिरिक्त एजेण्डा आइटम संख्या-1 (जोन-8)

विषय:- तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना महावीर नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। मास्टर विकास योजना 2001 में इस भूमि का भू-उपयोग नर्सरी ओर्चार्ड है माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार ग्रीन बैल्ट में भू-उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में स्थगन आदेश है अतः अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा इस आदेश के संबंध में भू-परिवर्तन करने या न करने के संबंध में राय प्राप्त होने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा आइटम संख्या-2 (जोन-8)

विषय:- श्यामपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कृष्णा विहार (श्योपुर) के अनुमोदन के संबंध में।

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

1. भूखण्ड संख्या 130ए में टॉवर होने के कारण अस्वीकृत किया जावे।
2. भूखण्ड 146 मास्टर विकास योजना 2011 में टॉक रोड की चौड़ाई 200'-0" निर्धारित है इसलिए टॉक रोड के मध्य बिन्दु से 100' की दूरी में प्रस्तावित दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।

3. भूखण्ड संख्या 52, 195 144, 144बी, 143ए, 142ए, 108ए, 107ए, 77बी, 77ए खसरा सीमा से आंशिक बाहर होने के कारण इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
4. भूखण्ड संख्या, 147 में मंदिर बने होने के कारण इसे अस्वीकृत कर इसे सुविधा क्षेत्र दर्शाया जावे।
5. जिन भूखण्डों में संस्थानिक व व्यावसायिक गतिविधियाँ चल रही हैं उन भूखण्डों में से संस्थानिक एवं व्यावसायिक गतिविधियाँ बंद होने के पश्चात् नियमन किया जावे।
6. योजना की आंतरिक सडकों को कम से कम 30' किया जावे।
7. भूखण्ड संख्या 132, 108, 107, 78, 77, 27, 25 के सामने की सडक की चौड़ाई 40'-0" की जावे तथा इस हेतु इन्हीं भूखण्डों में से सडक की चौड़ाई बढ़ाने हेतु भूमि ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-3 (जोन-9)

विषय:- शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना चंदन नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार

योजना को अनुमोदित करने करने का निर्णय लिया गया:-

1. जिन भूखण्डों में नियमानुसार सेटबैक लगाने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है उनको अस्वीकृत किया जावे।
2. योजना में 160' व 200' चौड़ी सडक पर जो दुकानें प्रस्तावित की है उनको अस्वीकृत किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 32, 33, 34, 35, 20 व 20ए में से 11 केवी की एचटी लाईन व भूखण्ड संख्या 56 व 37 में से एल.टी. लाईन गुजरती है। इसलिए इन भूखण्डों में से एचटी/एलटी लाईन हटने के पश्चात् नियमन किया जावे।
4. सैक्टर प्लान के अनुसार योजना में 60' चौड़ी सडक इस योजना में प्रस्तावित भूखंड 20ए 20, 21, 22, 23, 31 से 35 व 42 भूखण्डों को प्रभावित करती है। इन भूखण्डों पर निर्माण होने के कारण इन भूखण्डों में से सडक निकालना संभव नहीं है। इस सडक के विकल्प के रूप में योजना में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 26 व 13 के मध्य की सडक को 40' तथा भूखण्ड संख्या 26, 8, 19, 20 के मध्य की सडक को 40' किया जावे। इस हेतु सडक के दोनों ओर के भूखण्डों में से बराबर-बराबर भूमि ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-4 (जोन-9)

विषय:- हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मारूती नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार

योजना को अनुमोदित करने करने का निर्णय लिया गया:-

1. मारूती नगर के मध्य में स्थित भूखण्ड संख्या 1 व 2, 81 व 87, 91 व 92, 132 व 252, 279 व 280 के मध्य 30' से 40' की सडक को सेक्टर प्लान के अनुसार 60' सेक्टर रोड को यथावत रखा जावे तथा इस हेतु सडक के दानों ओर के भूखण्डों में से बराबर-बराबर भूमि सडक हेतु ली जावे।
2. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार इस योजना में से 100' चौड़ी सडक गुजरती है। मौके की स्थिति के अनुसार यह सडक निकालना संभव नहीं है। इसलिए इस क्षेत्र का जोन द्वारा सर्वे करवाया



जाकर इस सडक को विलोपित करने हेतु प्राधिकरण की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा भिजवाया जावे।

3. भूखण्ड संख्या 175 से 179 का लगभग आधा भाग तथा 180, 193, 251 व 252 खसरा नं. 477 में विवादित है इसलिए इन भूखण्डों के विवादित क्षेत्र का नियमन नहीं किया जावे।
4. भूखण्ड संख्या 272 के हिस्से की 90बी नहीं हुई है इसलिए इस भूमि की 90बी होने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।
5. जिन भूखण्डों में नियमनुसार सेटबैक्स छोड़ने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
6. योजना में खसरा नम्बर 487/730 का रकबा सवाई चक भूमि है इस भूमि की नियमानुसार नियमन राशि में सम्मिलित करते हुए नियमन किया जावे।
7. योजना क्षेत्र में जिन खसराओं की 90बी नहीं हुई है उन खसराओं में स्थित भूखण्डों का नियमन खसराओं की 90बी किये जाने के पश्चात् किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-5 (जोन-9)

विषय:- शिवशंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गोविन्द नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार

योजना को अनुमोदित करने करने का निर्णय लिया गया:-

1. जिन भूखण्डों में नियमानुसार सेटबैक छोड़ने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है उन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 96 व 55 , 105, 82 तथा 38 व 36 के मध्य की सडक सेक्टर प्लान में 40'-0" प्रस्तावित है किन्तु मौके पर यह सडक 30'-0" ही है इसलिए इसे 30'-0" चौड़ी सडक ही रखी जावे।
3. खसरा 495 की 90बी नहीं हुई है इसलिए इससे प्रभावित भूखण्ड संख्या 143 व 144 का 90बी के पश्चात् नियमन किया जावे।
4. योजना में आंतरिक सडको की चौड़ाई कम से कम 30' की जावे।
5. योजना का आवासीय क्षेत्र 72.50 प्रतिशत है इसलिए इस योजना को नियमन करने का अधिकार क्षेत्र प्राधिकरण का नहीं है इसलिए इसे राज्य सरकार से स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।
6. भूखण्ड संख्या 115 व 116 का कुछ भाग 100'-0" चौड़ी सेक्टर रोड से प्रभावित है इसलिए इन भूखण्डों का नियमन प्रभावित क्षेत्र को छोड़ने के पश्चात् किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-6 (जोन-9)

विषय:- हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार

योजना को अनुमोदित करने करने का निर्णय लिया गया:-

1. योजना के मध्य में प्रस्तावित हल्दीघाटी मार्ग की चौड़ाई मास्टर विकास योजना 2011 में चौड़ाई 200' प्रस्तावित है। मौके पर यह सड़क 146'-8" से 148'-6" उपलब्ध है इसलिए इस सड़क की चौड़ाई 200' की जावे तथा इस सड़क के दोनों ओर के भूखण्डों में से बराबर-बराबर भूमि ली जावे।
2. जिन भूखण्डों में नियमानुसार सैटबैक छोड़ने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र नहीं मिलता है उनको अस्वीकृत किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 1 व 7 में जाने का रास्ता उपलब्ध नहीं है। इसलिए भूखण्ड संख्या 1 से 7 तक के ब्लॉक में भूखण्ड संख्या 1 व 7 में से सड़क उपलब्ध कराने के पश्चात् ही भूखण्ड संख्या 1 से 7 का नियमन किया जावे।
4. भूखण्ड संख्या 83 से 89 के सामने दुकानों को अस्वीकृत किया जावे तथा इन भूखण्डों के सामने की सड़क की चौड़ाई 30' की जावे। इस हेतु सड़क के दोनों ओर से बराबर-बराबर भूमि सड़क हेतु ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-7 (जोन-9)

विषय:-हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बैरवा कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

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

1. सेक्टर 29 के अनुसार योजना के भूखण्ड संख्या 1 28ए, 29 व 51 का 60' चौड़ी रोड से प्रभावित है। इसलिए इस सड़क की चौड़ाई 60' किये जाने हेतु वर्तमान में बनी रोड के मध्य से दोनों ओर के भूखण्डों में से बराबर-बराबर भूमि ली जावे।
2. योजना में भूखण्ड संख्या 22-ए, व 23 तथा 33 व 34 के मध्य 25' चौड़ा रोड दोनों रोडों को लिंक किया हुआ है इसे 25:-0" चौड़ा ही रखा जावे तथा योजना की अन्य सड़कों को 30' किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 8 से 16 तथा 17 से 24 तक की भूमि की 90बी नहीं हुई है। इसलिए इस भूमि की 90 बी होने के पश्चात् इन भूखण्डों का नियमन किया जावे।
4. योजना में सड़कों की चौड़ाई बढ़ाये जाने के पश्चात् ही आवासीय क्षेत्रफल 73.75 रहता है जिनके नियमन का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है। अतः योजना की स्वीकृति हेतु धारा 90बी करने के पश्चात् प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-8 (जोन-11)

विषय:- दी सांगानेर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्वामी विहार, ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना की भूमि रुरल बैल्ट में है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार ग्रीन बैल्ट में भू-उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में स्थगन आदेश है अतः अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा इस आदेश के संबंध में भू-परिवर्तन करने या न करने के संबंध में राय प्राप्त होने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-9 (जोन-11)



विषय:- पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना सीता नगर-9, ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना की भूमि रूरल बैल्ट में है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार ग्रीन बैल्ट में भू-उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में स्थगन आदेश है अतः अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा इस आदेश के संबंध में भू-परिवर्तन करने या न करने के संबंध में राय प्राप्त होने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 10 (जोन-6)

विषय:- दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मारुति कालोनी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना से सेक्टर प्लान 46 व 33 की 200' फुट बाईपास व 100' रोड रेलवे लाईन के समानान्तर है जो योजना के भूखण्डों को प्रभावित करती है। भूखण्ड संख्या 26 30 से 32, 40, 41, 65, 68, 69 रोड की सरकारी भूमि में है जो राजकीय है। भूखण्ड 25, 26 से 41 में रकबा कम किया जावेगा शेष बचे हुये भूखण्डों का नियमन बिल्ट-अप क्षेत्र मिलने पर किया जावेगा।
2. भू सं 39, 41 से 43 एच.टी लाईन से प्रभावित है जिनका नियमन नहीं किया जावे एवं भू सं. 38 व 44 को सैटबैक निर्धारण पश्चात् बिल्ट-अप एरिया मिलने पर नियमन किया जावे।
3. रेलवे लाईन के समानान्तर 100' रोड में आने वाली दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
4. भूखण्ड संख्या 55 से 57 व 58ए ओनर्स लैण्ड है जिसे अस्वीकृत किया जावे।
5. योजना में भू सं. 24, 27 से 29 विलोपित है जिन्हें विलोपित ही माना जावे।
6. रेलवे लाईन के समानान्तर 100' रोड व 200' बाईपास को मिलाने वाली सडक को 40' रखा जावे एवं योजना की अन्य आंतरिक सडकों को 30' रखा जावे।
7. योजना का क्रय कुल क्षेत्र 19358 वर्ग गज है जबकि प्रस्तुत योजना 19406.76 वर्ग गज अर्थात क्रय शुदा भूमि से 48.76 वर्ग गज अधिक है अधिक भूमि को नियमन हेतु राजकीय भूमि की दरों (आरक्षित दर की 25 प्रतिशत) से जोडकर नियमन किया जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 11 (जोन-6)

विषय:- लक्ष्मीनारायणपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना लक्ष्मी नगर कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना सेक्टर 33 व 46 के बाईपास के दोनों ओर सृजित की गई हैं एवं इस योजना में 60' सेक्टर रोड को प्रभावित करती है अतः 60' चौडी सेक्टर रोड को यथावत रखा जावे।
2. योजना की सभी आंतरिक सडकों को 30' रखा जावे।
3. योजना में 100' चौडी सडक पर सृजित 13 दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 12 (जोन-6)



विषय:— सुभाष सिंघी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना देव नगर ए कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि योजना की सभी आंतरिक सडकों को 25' के स्थान पर 30' किये जाकर योजना अनुमोदित की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 13 (जोन-10)

विषय:— पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना ईदगाह कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:—

1. सेक्टर 35 में अंकित 60' सेक्टर रोड योजना के उत्तर से दक्षिण की ओर से लगती हुई निकलती है। जिसके कारण प्रभावित भूखण्डों में से सडक क्षेत्र हेतु क्षेत्रफल कम किया जावे। भू. सं. 4, 5, 6, 33, 34, 35, 35ए सेक्टर रोड से प्रभावित है जिन्हें अस्वीकृत किया जावे।
2. योजना की सभी आंतरिक सडकों को 30' किया जावे।
3. जिन भूखण्डों को सैटबैक लगाने के पश्चात् बिल्ट-अप एरिया नहीं मिलता है उन्हें गैर अनुमोदित किया जावे।
4. जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है उन्हें व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही लीजडीड जारी की जावे।
5. भूखण्ड संख्या 28, 29 व 30 का आंशिक भाग खसरा सीमा से बाहर होने के कारण खसरा सीमा अनुसार भूमि कम कर खसरा सीमा में आने वाले क्षेत्रफल की ही नियमन किया जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 14 (जोन-10)

विषय:— हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाल विहार विस्तार कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:—

1. योजना की सभी आंतरिक सडकों को 30' किया जावे।
2. जिन भूखण्डों को सैटबैक लगाने के पश्चात् बिल्ट-अप एरिया नहीं मिलता है उन्हें गैर अनुमोदित किया जावे।
3. जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है उन्हें व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही लीजडीड जारी की जावे।
4. योजना में खसरा सीमा के अर्न्तगत ओपन लैण्ड अंकित है जिसे अस्वीकृत किया जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 15 (जोन-12)

विषय:— बाबा आर. एन. गौड गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गणेश विहार ग्राम निवारू तहसील जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:—



1. योजना में स्थित दुकानों में से पार्किंग हेतु 20' क्षेत्र काटने के पश्चात् निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण अस्वीकृत किया जावे।
2. योजना 451.95 वर्ग गज क्रय की गई भूमि से अधिक है, इसे सरकारी भूमि मानते हुये योजना की नियमन दर तय की जावे।
3. योजना में 60:40 के अनुपात में पेश है। अतः योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 16 (जोन-4)

विषय:- हथरोई गढी गृह नि. स. स. लि. की योजना प्रेम नगर जगतपुरा की स्वीकृति बाबत।

समिति द्वारा योजना पर विस्तृत विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि योजना आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि पर सृजित है। जिसमें नगरीय विकास विभाग द्वारा एन. ओ. सी. प्राप्त हो चुकी है। योजना का प्रस्तावित आवासीय भू-उपयोग 64.85 प्रतिशत है। अतः योजना को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति किये जाने का निर्णय लिया गया।

सोसायटी द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में एक ही नम्बर के दो व दो से अधिक भूखण्ड दर्शाये गये हैं जिनमें से अधिकांश में ए, बी, सी अकिंत नहीं है जबकि सूची में अ. ब. स अकिंत है। अतः भूखण्डों में सोसायटी आवंटन की पूर्ण जांच कर कार्यवाही की जावें।

योजना सेक्टर नं. 9 पार्ट ८ के अन्तर्गत आती है। जिसके अनुसार योजना के भू. सं. 5, 6, 16, 17 के प्लान ऊपर से एक 60 फीट चौड़ी सेक्टर रोड प्रस्तावित है जो शिव गोरक्ष नगर, व ज्ञान विहार के भूखण्डों में होकर दर्शाई गई है मौके पर यह रोड पूर्णतया उपलब्ध नहीं है अतः रोड से प्रभावित भूखण्डों को स्वीकृत नहीं किया जाये तथा योजना क्षेत्र में सेक्टर रोड को निरस्त किये जाने हेतु प्रकरण को प्राधिकरण की बैठक में रखा जाए। प्राधिकरण के निर्णय के बाद उक्त भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही की जावें।

सेक्टर प्लान के अनुसार जयपुर दिल्ली रेलवे लाईन (उत्तरी) की सीमा के पश्चात रेलवे लाईन के समानान्तरण एक 80-0" फीट चौड़ी सेक्टर रोड प्रस्तावित है। इस रोड से योजना के भूखण्ड संख्या 8, 9, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 पूर्ण प्रभावित होते हैं जिन्हे अस्वीकृत किया जावे।

भू. संख्या 8, 9, 5ए, 4 बी, 4ए, 3 बी, 2 बी, 2ए, 1 1वी 1ए, 2, 3, 4, 4बी, 5, 6, 7, आंशिक प्रभावित है जिसका क्षेत्रफल कम कर नियमन किया जाए।

योजना में सेक्टर प्लान की सड़कों को छोड़कर आन्तरिक सड़क 26 से 30 फीट चौड़ी ही उपलब्ध है जिसे 30 फीट चौड़ी स्वीकृत किया जाए।

योजना के भू. सं. 9 से 12, 8 व 13 के मध्य मोके पर रोड 26-6" फीट चौड़ी उपलब्ध है। सेक्टर प्लान में इस स्थल पर 40 फीट चौड़ी रोड प्रस्तावित है। अतः रोड को 40 फीट चौड़ी स्वीकृत किया जाए। इसी प्रकार योजना के भूखण्ड संख्या 31, 10 तथा 9, 5, 7, 30 के मध्य मोके पर रोड 30 फीट चौड़ी उपलब्ध है, सेक्टर प्लान में प्रस्तावित 40 फीट रोड के अनुसार इस रोड को 40 फीट चौड़ी स्वीकृत किया जाए।

योजना के भू. सं. 15ए, 14ए, 17ए में दुकाने निर्मित है जो व्यावसायिक गतिविधि है। अतः भूखण्डों में से दुकाने हटाने के पश्चात भूखण्डों को नियमन किया जावें।

योजना के भूखण्ड संख्या 17 व 18 तथा 1 बी 2ए के मध्य योजना के भूखण्डधारियों द्वारा 30 फीट की रोड होना बतलाया है। तथा दोनो ओर के भूखण्डों के स्थल मानचित्र में भी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं जिनमें रोड दर्शित है। लेकिन सोसायटी योजना मानचित्र में इस स्थल पर रोड नहीं है तथा


भूखण्ड संख्या 18ए व 1 सी दर्शाया गया है। ऐसी स्थिति में भूखण्ड संख्या 18 को अस्वीकृत किया जाता है।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 17 (जोन-4)

विषय:- कृष्णा गृह निर्माण स. स. लि. की योजना बाबू नगर टोंक रोड की स्वीकृति हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि योजना की सभी आंतरिक सड़कों की चौड़ाई 40 फीट चौड़ी स्वीकृत किये जाने पर योजना का आवासीय भू-उपयोग 69.70 प्रतिशत हो जाता है। अतः योजना को सभी सड़कों की चौड़ाई 40 फीट चौड़ी स्वीकृत करते हुए योजना को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक में संबंधित जोन के उपायुक्त द्वारा प्रकरणों को नियमों के परीप्रेक्ष्य में जांच कर प्रस्तुत किये। विस्तृत विचार विमर्श उपरांत निर्णय किया गया कि संदर्भित प्रकरणों में भू-उपयोग आवासीय हो, सेक्टर सड़कों की सुनिश्चितता, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों की पालना, भूमि आवाप्ति में नहीं है की सुनिश्चितता, कोई विधिक रोक तो नहीं है की सुनिश्चितता पर संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा की गयी अभिशंसाओं के आधार पर उपरोक्त सभी निर्णय लिये गये।


20/12/07
सदस्य सचिव,


भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) /प्रोजेक्ट/2007/डी- 411

दिनांक :- 20/12/07

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), जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।


20/12/07
सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।