

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 115 वीं बैठक दिनांक 17.01.2007 को मध्याह्न पश्चात् 3.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 4 व 10 से 14 एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व 6 वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, एजेण्डा संख्या 1 व 5 से 9, 15, 16 व अतिरिक्त एजेण्डा 7 से 13 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं एजेण्डा संख्या अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 14 उपायुक्त जोन-10, अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 15 व 16 उपायुक्त जोन 6 तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 17 उपायुक्त जोन-4 द्वारा तैयार किया गया है जिसका संकलित कार्यवाही विवरण सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री मोहन लाल गुप्ता, माननीय विधायक।
2. रामनिवास मीणा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री पी० के० पांडे निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बी. के. दोसी, अति. आयुक्त (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री एच. एस. भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री एन. के. शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी.) जविप्रा, जयपुर।
7. श्री महेन्द्र सोनी अति आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर।
8. श्री एच. एस. संचेती, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे—

1. श्रीमति लवंग शर्मा वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी.) जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री भगवान सहाय, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री वासुदेव शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री अरूण गर्ग, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री आकाश तोमर, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राकेश राजोरिया, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सुखानंद शर्मा, उपायुक्त जोन-2, 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-स्कीमस) 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-8 व 10, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री अन्नत देव टांक उप नगर नियोजक, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री नारायण लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
19. श्री जी.एल. जालवाल, सहायक नगर नियोजक, जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
20. श्री मलकियत सिंह, नगर नियोजक सहायक, जोन-2, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा आइटम सं:-1

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) की 114 वीं बैठक दिनांक 12.12.2007 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा आईटम सं.-2(जोन-1)

विषय:- भूखण्ड संख्या एस-1 एवं एस-2, गीजगढ विहार योजना के पुनर्गठन करने पर पैरामीटर सेटबैक्स निर्धारण करवाने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् भूखण्ड का पुनर्गठन किये जाने एवं पुनर्गठित भूखण्ड के निम्न सेटबैक निर्धारित करने का निर्णय लिया गया।

अग्रसेटबैक	100'-0" चौड़ी सडक पर	9.00 मीटर
अग्रसेटबैक	30'-0" चौड़ी सडक पर	6.00 मीटर
अग्रसेटबैक	28'-0" चौड़ी सडक पर	6.00 मीटर
पीछे		4.5 मीटर

यह सेटबैक स्वतंत्र आवासीय इकाई हेतु मान्य होंगे।

एजेण्डा आईटम सं.-3 (जोन-5)

विषय:- सहकारी मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पृथ्वीराज नगर की 25'-0" चौड़ी सडक को समाप्त करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। स्वीकृत योजना मानचित्रों में भूखण्ड संख्या 174 के उत्तर में 25'-0" सडक स्वीकृत है किन्तु मौके पर भूखण्ड संख्या 174 के उत्तर में पृथ्वीराज नगर विस्तार योजना का भूखण्ड निर्मित होने के कारण पृथ्वीराज नगर योजना में स्वीकृत 25' चौड़ी सडक निकालना संभव नहीं है। भूखण्ड संख्या 174 के 3 भूखण्ड के पश्चात् ही पृथ्वीराज नगर विस्तार में 30'-0" चौड़ी सडक उपलब्ध है। इसलिए पृथ्वीराज नगर योजना के भूखण्ड संख्या 174 के उत्तर की 25 चौड़ी सडक को विलोपित किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आईटम सं.-4 (जोन-5)

विषय:- जलमहल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना विश्वकर्मा तृतीय के पुराना भूखण्ड संख्या 47 नया भूखण्ड संख्या 52 का क्षेत्रफल 300 वर्ग गज करने एवं नियमन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सहकारी समिति की योजना विश्वकर्मा तृतीय प्राधिकरण से स्वीकृत योजना है इस स्वीकृत मानचित्र में पुराना भूखण्ड संख्या 47 नया भूखण्ड संख्या 52 का क्षेत्रफल 180.00 वर्ग गज दर्शाया है सहकारी समिति ने यह भूखण्ड 300.00 वर्ग गज का आवंटित किया है तथा मौके पर भी 300.00 वर्ग गज का कब्जा है। प्रार्थी ने जविप्रा अपीलीय अधिकरण में अपील की, जिसमें पुराना भूखण्ड संख्या 47 नया नम्बर 52 का 300.00 वर्ग गज भूखण्ड ~~आवंटन~~ ^{नियमन} करने के संबंध में निर्णय किया है।

जविप्रा अपीलीय अधिकरण के निर्णय के संबंध में जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जविप्रा अपीलीय अधिकरण के निर्णय व मौके पर 300.00 वर्ग पर आवंटन पत्र के अनुसार प्रार्थी का कब्जा होने को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड संख्या 47 नया नम्बर 52 का क्षेत्रफल 300.00 का नियमन किया जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-5 (जोन-6)

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 पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा दिये गये प्रस्ताव अनुसार आवेदक द्वारा वर्ष 2001 का बिजली का बिल रहवास के सबूत के तौर पर प्रस्तुत किया गया है। अतः भूखण्ड संख्या 30 क्षेत्रफल 224.75 वर्ग गज को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जाकर नियमानुसार राशि ली जाकर नियमन किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-6 (जोन-7)

विषय:-संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कोस्मों कोलोनी के भूखण्ड के संख्या 16, 17, 17-ए, 17-बी, 18, 19, 20, 21, 22, 23 के पुर्नगठन एवं उक्त भूखण्डों के सामने स्थित सडक को विलोपित करने बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार से प्राप्त पत्र दिनांक 03.12.07 के क्रम में उक्त भूखण्डों के पुर्नगठन करने पर इनके मध्य स्थित सडक को विलोपित करने की अनुशंसा की जाती है विलोपित सडक की भूमि के आवंटन के संबंध में राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत नियमानुसार राशि ली जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-7 (जोन-7)

विषय:-कीर्ती नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कनक विहार के भूखण्ड संख्या 135 एवं 136 के मौके की नापों के अनुसार स्थान परिवर्तन एवं अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा वर्तमान में भूखण्ड संख्या 135 एवं 136 की स्थिति पूर्व में अनुमोदित योजना सीमा के बाहर होने के कारण इस क्षेत्र को योजना में शामिल करते हुये संशोधित सारिणी मानचित्र पर अंकित की जावे तथा इन भूखण्डों को मौके की स्थिति अनुसार अनुमोदित किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं.-8(जोन-7)

विषय:-कृष्णा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना के 5 भूखण्डों भू संख्या 7, 8, 40, 41 का पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर भूखण्ड संख्या 7, 8, 40, 41 का पुर्नगठन किये जाने निर्णय लिया गया एवं पुर्नगठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर्स नगरीय विकास एवं आवासन विकास द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक एफ-10(65) यूडीडी/3/2004 दिनांक 29.3.07 अनुसार देय होंगे। प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।

एजेण्डा आइटम सं.-9 (जोन-7)

विषय :-भूखण्ड संख्या 10 से 15 गुलमोहर लेन को विलोपित करते हुये इन भूखण्डों को भूखण्ड संख्या 1 से 6, 6ए गुलमोहर लेन में शामिल करने बाबत एजेण्डा पुनः रखे जाने हेतु।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया कि भूखण्ड संख्या 10 से 15 को विलोपित करते हुये इन भूखण्डों को जोन द्वारा दिये गये प्रस्ताव अनुसार भूखण्ड संख्या 1 से 6, 6ए में शामिल करने हेतु आपत्ति आमंत्रित की गई थी जिस पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है अतः जोन द्वारा इन भूखण्डों के स्वामित्व के संबंध में जांच करने के उपरांत भूखण्ड संख्या 10 से 15 को विलोपित कर इन्हें भू सं. 1 से 6, 6ए में शामिल किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं.-10 (जोन-11)

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

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया । विचार विमर्श के दौरान उपायुक्त ने समिति को अवगत कराया कि गोनेर रोड व योजना में प्रस्तावित 60'-0" चौड़ी सडक के मध्य की भूमि निजी विकासकर्ता की ही है इसलिए योजना को 300'-0" चौड़ी गोनेर रोड से योजना का लिंक मिलता है। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को नियमन करने का निर्णय लिया गया।

- ❖ योजना में भूखण्ड संख्या ए-547 व भूखण्ड संख्या ए-383 में कुआ है इसलिए इन कुओं को भरने के पश्चात् ही इन भूखण्डों का नियमन किया जावे।
- ❖ जिन भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500.00 वर्गगज से अधिक है उन भूखण्डों का नियमन राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् किया जावे।
- ❖ जिन भूखण्डों के उपर से एलटी लाईन गुजर रही है उन भूखण्डों का नियमन एलटी लाईन हटने के पश्चात् किया जावे।

उपरोक्त संशोधन करते हुये नियमन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-11 (जोन-11)

विषय:- निजी खातेदार मैसर्स ओमेक्स कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. की योजना ओमेक्स सिटी अजमेर रोड, जयपुर के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। विचार विमर्श के दौरान उपायुक्त ने समिति को अवगत कराया कि योजना नई टाउनशिप पोलिसी आने से पूर्व प्रस्तुत की हुई है इसलिए पोलिसी आने से पूर्व के मानदण्ड योजना में रखे जावे। समिति ने उपायुक्त द्वारा दिए गये तर्कों को सही मानते हुए टाउनशिप पोलिसी के पूर्व के मानदण्डों के अनुसार योजना को निम्न शर्तों के अनुसार स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

- ❖ योजना में दर्शाये सुविधा क्षेत्रों में श्मशान, फायर ब्रिगेड, स्कूल, हॉस्पिटल, पुलिस स्टेशन हेतु भूमि आरक्षित की जावे।
- ❖ जिन भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग गज से अधिक है। उनकी स्वीकृति राज्य सरकार से ली जावे।
- ❖ योजना में दर्शाये बड़े व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल निर्धारित 4 प्रतिशत व्यावसायिक क्षेत्र के अंतर्गत आता है, अतः पूर्व की भांति ही इन्हें स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
- ❖ योजना में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या जीएच-5 को ईडब्ल्यूएस ग्रुप हाउसिंग हेतु दर्शाया जावे।
- ❖ योजना अजमेर रोड पर स्थित है इस सडक की चौड़ाई 300'-0" व सडक के दोनों ओर 100'-100' का प्लांटेशन कोरिडोर निर्धारित है इसलिए सडक के केन्द्र से 150' व इसके पश्चात् 100'-0" का प्लांटेशन कोरिडोर दर्शाया जावे। इस प्लांटेशन कोरिडोर में से योजना में जाने हेतु 900.00 वर्ग मीटर का रास्ता स्वीकृत किया जावे।
- ❖ मौके पर विलॉज बने हुए है व पूर्व में स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार बने हुए हैं अतः यह जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-12 (जोन-11)

विषय:- मैसर्स सहारा इण्डिया प्रा.लि. की योजना सहारा सिटी के अनुमोदन के संबंध में।

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

- ❖ योजना में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों प्रस्तावित ब्लॉक नहीं दर्शाये जावे। उनकी अनुमोदन की स्वीकृति नियमानुसार भवन मानचित्र समिति में करवाई जावे।
- ❖ ईडब्ल्यूएस हेतु भूखण्ड योजना में नियमानुसार दर्शाये जावे।
- ❖ ट्रीटमेंट प्लान्ट के सामने प्रस्तावित 24.00 मीटर सडक को सीधा किया जावे।
- ❖ ग्रीन नम्बर 4 में से 24.00 मीटर सडक सीधी दर्शायी जावे।



- ❖ प्राइमरी स्कूल व नर्सरी स्कूल के सामने प्रस्तावित 12.00 मीटर सड़क की चौड़ाई 18.00 मीटर की जावे। क्योंकि जविप्रा द्वारा इसका स्वतंत्र उपयोग नहीं किया जा सकता।
- ❖ योजना में खसरा नम्बर 1002 जेडीए की खातेदारी में दर्ज है इसलिए इस भूमि की राशि नियमानुसार खातेदार से ली जावे।
- ❖ योजना में विभिन्न व्यावसायिक उपयोग हेतु दर्शाये भूखण्डों को व्यावसायिक ब्लॉक दर्शाते हुये स्वीकृत करने का निर्णय गया एवं व्यावसायिक क्षेत्र निर्धारित 4 प्रतिशत होने के कारण इन्हें पूर्व की भांति ही स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
- ❖ योजना में 1500 वर्ग गज से अधिक के भूखण्डों की स्वीकृति राज्य सरकार से ली जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-13 (जोन-11)

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

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

- ❖ कपूरथला मुहाना सड़क की चौड़ाई 100'-0" की जावे। जिसके कारण सड़क के केन्द्र से 50'-0" दूरी में आने वाली भूमि प्रभावित भूखण्डों में से कम की जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 1 व 6 के मध्य प्रस्तावित 30'-0" चौड़ी सड़क को 60'-0" श्रु किया जावे। इस कारण प्रमाणित भूखण्डों में से सड़क के दोनों ओर के भूखण्डों में से बराबर-बराबर भूमि ली जावे।
- ❖ मास्टर विकास योजना का 2011 में इस भूमि का भू-उपयोग रूरल बैल्ट है इसलिए रूरल बैल्ट से आवासीय में भू-उपयोग उपान्तरण के पश्चात् नियमन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-14 (जोन 11)

विषय:- पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की आवासीय योजना (सीता नगर-9) ग्राम बीलवा तहसील सांगानेर के अनुमोदन बाबत।

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

- ❖ मास्टर विकास योजना का 2011 में इस भूमि का भू-उपयोग रूरल बैल्ट है इसलिए रूरल बैल्ट से आवासीय में भू-उपयोग उपान्तरण के पश्चात् नियमन की कार्यवाही की जावे।
- ❖ योजना टोंक रोड पर स्थित है मास्टर विकास योजना 2011 में इस रोड की चौड़ाई 300'-0" तथा सड़क के दोनों ओर 100'-100' का प्लान्टेशन कोरिडोर निर्धारित है इसलिए सड़क के केन्द्र बिन्दु से 150' एवं इसके पश्चात् 100'-00" के प्लान्टेशन कोरिडोर में आने वाले भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 22 व 23 के मध्य की सड़क की चौड़ाई 40'-0" की जावे। 40' सड़क हेतु दोनो ओर के भूखण्डों में से बराबर भूमि ली जावे।
- ❖ खसरा सीमा के अन्दर तक के क्षेत्र का ही नियमन किया जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-15 (जोन-12)

विषय:-निजी खातेदार/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना सनसिटी में पूर्व में अनुमोदित क्षेत्र के अतिरिक्त प्रस्तावित योजना मानचित्र के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि निजी खातेदार/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना सनसिटी में पूर्व में बीपीसी एलपी की 105 वीं बैठक 23.3.07 में अनुमोदित इस योजना के पार्ट प्लान को निरस्त किया जाकर निजी खातेदार/विकासकर्ता द्वारा इकजाई रूप से प्रस्तावित योजना मानचित्र में ई. डब्ल्यू.एस. हेतु भूखण्ड प्रस्तावित कर संशोधित मानचित्र अनुमोदित किया जावे।

योजना की क्रियान्विति से पूर्व यह सुनिश्चित किया जावे कि संदर्भित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश सक्षम अधिकारी से हो चुके हैं।

योजना में 1500 वर्ग गज से अधिक के भूखण्डों की स्वीकृति राज्य सरकार से ली जावे।

एजेण्डा आईटम सं.-16 (जोन-10)

विषय:- मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना अशोक विहार के योजना मानचित्र के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि योजना का आवासीय प्रतिशत 80.90 होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जाकर योजना में स्थित 458 वर्ग मीटर राजकीय भूमि की नियमानुसार राशि लेते हुये योजना अनुमोदित की जावे।

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

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 1 (जोन-8)

विषय:- निजी खातेदार मैसर्स सैग्विन स्क्वायर रियल एस्टेट प्रा0लि0, जयपुर जरिये भगवान सहाय चौधरी की योजना सैग्विन ऑफीसर्स कैम्पस के अनुमोदन के संबंध में।

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

- ❖ योजना की भूमि का ग्रामीण से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन की पूर्ण कार्यवाही होने पर नियमन की कार्यवाही की जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या ए-6 से ए-24 के ब्लॉक को ईडब्ल्यूएस हेतु योजना में दर्शाया जावे।
- ❖ योजना में हाइटेन्शन लाईन के नीचे नियमानुसार 52.00 मीटर भूमि आरक्षित की जावे तथा इसके दोनो ओर 40'-0" चौड़ी सडक प्रस्तावित की जावे।
- ❖ योजना में 1500.00 वर्ग गज से अधिक के भूखण्डों का नियमन राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् किया जावे।
- ❖ मौके पर स्थित 60'-0" चौड़ी सडक से याजना में प्रस्तावित 60'-0" चौड़ी सडक की भूमि का स्वामित्व खातेदार ने अपना बताया है इसलिए इस भूमि के स्वामित्व के संबंध में जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-2 (जोन-4)

विषय:- पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना केशव विहार विस्तार (एयर पोर्ट के पश्चिम विहार के पास टोंक रोड) के अनुमोदन के संबंध में।

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

- ❖ एयर पोर्ट बाउण्ड्री के साथ 25'-0" चौड़ी सडक प्रस्तावित की जावे। इसलिए सडक के कारण प्रभावित भूखण्डों में से सडक क्षेत्र कम किया जावे तथा जिन भूखण्डों में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ योजना के भूखण्ड संख्या 17 व 19 भूखण्ड संख्या 34 व 35 तथा भूखण्ड संख्या 28 व 37 के मध्य की सडक 25' की जावे तथा सडक की चौड़ाई बढ़ाये जाने हेतु दोनों ओर के भूखण्डों के बरारबर-बराबर भूमि ली जावे।
- ❖ अन्य सडकों की चौड़ाई कम से कम 30'-0" की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-3 (जोन-8)

विषय:- शिवा कॉर्पोरेटिव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गायत्री नगर-सी के योजना अनुमोदन के संबंध में।

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

- ❖ योजना में मौके पर आवासीय क्षेत्रफल 67.33 प्रतिशत है इसलिए आवासीय क्षेत्रफल 67.33 प्रतिशत किया जावे।
- ❖ योजना में खसरा नम्बर 433, 434, 435, 453, 454, की 90बी होने के पश्चात् योजना का नियमन किया जावे।
- ❖ विकास समिति के प्रार्थना पत्र पर योजना का सर्वे करवाया गया है इसलिए सर्वे मानचित्र को स्वीकृत किया जावे।
- ❖ योजना में आन्तरिक सडकों की चौड़ाई कम से कम 30'-0" की जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 15 को एक ही भूखण्ड स्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-4 (जोन-8)

विषय:-गोपालपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कुमुद विहार के अनुमोदन के संबंध में।

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

- ❖ भूखण्ड संख्या 6 से 13 में संस्थानिक गतिविधियाँ चल रही है इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ दुकान 1 से 14 टोंक रोड की निर्धारित चौड़ाई 300'-0" में आ रही है इसलिए इन दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 21 में कुआ है इसलिए इस भूखण्ड का नियमन कुआ भरने के पश्चात् किया जावे।
- ❖ मौके पर 30'-0" से कम चौड़ी सडकों को 30'-0" किया जावे।
- ❖ खसरा नम्बर 60, 62 की 90बी की कार्यवाही होने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।
- ❖ मास्टर विकास योजना 2011 में इस भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक है इसलिए आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् भूखण्डों का नियमन किया जावे।
- ❖ योजना में आवासीय क्षेत्रफल 70.75 प्रतिशत है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-5 (जोन-1)

विषय:- भूखण्ड संख्या 108 व 109 सूरज नगर में सैटबैक परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के समक्ष एक ही भूखण्डधारी उपस्थित हुआ दूसरा भूखण्डधारी उपस्थित न होने के कारण समिति ने निर्णय लिया कि दोनों भूखण्डधारियों को आगामी बैठक में उपस्थित होने हेतु सूचित किया जावे ताकि अपीलीय अधिकरण के निर्णयानुसार दोनों पक्षों को सुना जा सके।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-6 (जोन-1)

विषय:- माधव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना हिम्मत नगर टोंक रोड के भूखण्ड संख्या 201 से 207 को स्वीकृत कर नियमन करने के संबंध में।

प्रकरण उप नगर नियोजक जोन द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भूखण्ड संख्या 201 से 207 को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

- ❖ टोयटा शोरूम में चल रही व्यावसायिक गतिविधियों को बन्द करवाया जाना जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।



- ❖ पूर्व स्वीकृत योजना मानचित्र में आवासीय प्रतिशत 74.39 है। इन भूखण्डों का क्षेत्रफल इस प्रतिशत में सम्मिलित है योजना में गैर आवासीय गतिविधि के कारण अनुमोदित नहीं थे अतः अनुमोदन किया जावे। इस हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने की आवश्यकता नहीं है।
- ❖ सहकारी समिति द्वारा दिए गये स्थल मानचित्र में से स्वीकृत योजना मानचित्र में दर्शायी सडकों के अनुसार क्षेत्र कम कर जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।
- ❖ भूखण्डों के पुनर्गठन के लिए अलग से नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-7 (जोन-7)

विषय:- आनन्द भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना वीर विहार के भूखण्ड संख्या 5, 6, 7, 8, 9, 10 का पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर भूखण्ड संख्या 5 से 10 का पुनर्गठन किये जाने निर्णय लिया गया एवं पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर्स नगरीय विकास एवं आवासन विकास द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक एफ-10(65) यूडीडी/3/2004 दिनांक 29.3.07 अनुसार देय होंगे। प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-8 (जोन-12)

विषय:-निजी खातेदारी की आवासीय योजना सालासर सिटी ग्राम नींदड तहसील आमेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि योजना में भूखण्ड संख्या 234 को संस्थानिक फैसिलिटी में शामिल किया जावे। योजना में ईब्ल्यूएस भूखण्ड आरक्षित की जाकर प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया जावे।

योजना की क्रियान्विति से पूर्व यह सुनिश्चित किया जावे कि संदर्भित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश सक्षम अधिकारी से हो चुके हैं।

योजना में 1500 वर्ग गज से अधिक के भूखण्डों की स्वीकृति राज्य सरकार से ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-9 (जोन-12)

विषय:- ग्राम चौमूं के खसरा नं. 6473 की कृषि भूमि पर रूपान्तरित व्यावसायिक (दुकानों) के भूखण्ड के पैरामीटर निर्धारित करने व 100 फीट चौड़ी मास्टर प्लान सडक को विलोपित करने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि 1. प्रश्नगत भूमि का कनविनियन्ट शोपिंग हेतु भू-उपयोग उपान्तरण किया गया है। भवन विनियम 2000 में उल्लेखित बिन्दु संख्या 83 की तालिका 'ग' के अनुसार छोटी दुकानों में सैटबैक निर्धारित नहीं है अतः प्रश्नगत भूमि पर भी कनविनियन्ट शोपिंग हेतु सैटबैक छोड़ने की आवश्यकता नहीं है। 2. मास्टर प्लान प्रस्तावित 100' चौड़ी सडक के संबंध में आवेदक को सुना गया तथा आवेदक द्वारा यह अवगत करवाया गया कि उक्त सडक से मात्र 500 मीटर की दूरी पर अन्य 100' की सडक विद्यमान है एवं मौके पर उक्त सडक 100' चौड़ी उपलब्ध नहीं है। अतः समिति द्वारा इस संदर्भ में यह निर्णय लिया गया कि उक्त सडक का सर्वे करवाया प्रकरण मय प्रस्ताव के आगामी बैठक में रखा जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-10 (जोन-12)

विषय:-पथिक भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना गणेश विहार-प्रथम, गणेश विहार द्वितीय व गणेश विहार विस्तार ग्राम चौमूं के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को अनुमोदित करने करने का निर्णय लिया गया:-

गणेश विहार प्रथम

- ❖ योजना में स्थित 20' चौड़ी सडक को 30' किया जावे।
- ❖ योजना में स्थित 33 केवी एच टी/एलटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एचटी/एलटी लाईन हटाने के पश्चात किया जावे।

- ❖ योजना में स्थित सरकारी भूमि पर आवासीय भूखण्डों के नियमन के बारे में निर्णय माननीय न्यायालय के अंतिम निर्णय के पश्चात् ही किया जावे।

गणेश विहार द्वितीय

- ❖ योजना में स्थित भू सं. 1 व 2 अन्य खातेदार की भूमि पर स्थित है अतः इन्हें अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ योजना में स्थित 33 केवी एच टी/एलटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एचटी/एलटी लाईन हटाने के पश्चात् किया जावे।
- ❖ योजना में स्थित सरकारी भूमि पर आवासीय भूखण्डों के नियमन के बारे में निर्णय माननीय न्यायालय के अंतिम निर्णय के पश्चात् ही किया जावे।

गणेश विहार विस्तार

- ❖ योजना में स्थित 80' चौड़ी सडक पर एच.टी लाईन की निर्धारित सुरक्षित दूरी 50'-50' दोनों ओर छोड़ने के पश्चात् भूखण्डों का नियमन किया जावे। भूखण्ड संख्या 36, 10, 11, 12, 13 व 14 को भवन विनयम 2000 के अनुसार सैटबैक छोड़ने पर निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण इन्हें अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ योजना में स्थित 33 केवी एच टी/एलटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एचटी/एलटी लाईन हटाने के पश्चात् किया जावे।
- ❖ योजना के भूखण्ड संख्या 21 पर वाटर टैंक बना हुआ है अतः इसे सुविधा क्षेत्र के अर्न्तगत रखा जावे।
- ❖ योजना में स्थित सरकारी भूमि पर आवासीय भूखण्डों के नियमन के बारे में निर्णय माननीय न्यायालय के अंतिम निर्णय के पश्चात् ही किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-11(जोन-12)

विषय:-शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना फ्रेन्डस कोलोनी ग्राम बैनाड मय दौलतपुरा तहसील आमेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया कि योजना के भूखण्ड संख्या 162, 168, 167, 169, 176, 177 खसरा सीमा के बाहर होने के कारण इन्हें अस्वीकृत किया जावे। एवं भूखण्ड संख्या 163, 166, 170, 175, 178, 403, 426, 427, 450, 473, 474, 497, 498, 521, का आंशिक भाग खसरा सीमा के बाहर होने के कारण शेष भाग में निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण इन्हें अस्वीकृत किया जावे तथा शेष योजना का अनुमोदन प्रस्तावअनुसार किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-12 (जोन-7)

विषय:-तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नेमी नगर विस्तार 200 फीट बाईपास का पूर्वी भाग अनुमोदन के संबंध में।

जोन द्वारा दिये गये प्रस्ताव अनुसार जविप्रा द्वारा जारी पुस्तिका के पृष्ठ संख्या 8 पर नेमी नगर विस्तार की सदस्यता सूची में 230 सदस्यों के नाम अंकित है, जिनमें से 6 सदस्य ऐसे हैं जिन्हें समिति द्वारा दो-दो भूखण्ड आवंटित किये गये हैं, इस प्रकार 263 भूखण्ड संख्या अंकित की हुई एवं 10दुकाने सूची में अंकित हैं। पृथ्वीराज नगर की आवाप्ति भूमि को भी सम्मिलित करते हुये समिति द्वारा प्रस्तुत योजना प्लान में 354 भूखण्ड अंकित किये गये हैं। अंकित भूखण्डों में से 200' बाईपास के पूर्व दिशा की तरफ 284 भूखण्ड सृजित किये गये हैं। जिसमें से 54 भूखण्डधारियों का सूची में नाम अंकित नहीं है, समिति के पदाधिकारी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि वर्ष 1994 में प्रस्तुत की गई सूची को अंतिम नहीं माना जावे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में जोन स्तरीय समिति की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार इन 54 भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही उप रजिस्ट्रार सहकारीता से राय प्राप्त किये जाने के पश्चात् नियमन की कार्यवाही की जावे।

सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का 200' बाईपास के पश्चिमी ओर का क्षेत्र जो कि पृथ्वीराज नगर की आवाप्ति में है को छोड़ते हुये शेष योजना मानचित्र का उपरोक्त निर्णय के साथ अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

योजना में आवासीय क्षेत्रफल यदि 70 प्रतिशत से अधिक बनता है अतः राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक है।

उपरोक्त शर्तों के साथ योजना अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 13 (जोन-2)

विषय:-बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 10 सी दौलत विहार मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

कार्यवाही विवरण में उक्त निर्णय के बिन्दु संख्या 5 में उल्लेख किया गया था कि 40' चौड़ी सडक के सामने 10' पार्किंग रखते हुये शेष गहराई की दुकानों को स्वीकृत किया गया।

योजना में स्थित व्यावसायिक प्रतिशत 17.06 होने के कारण जोन स्तरीय समिति द्वारा प्रकरण को राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त करने का निर्णय लिया गया जिसके क्रम में आवेदक के प्रार्थना पत्र पर माननीय विधायक महोदय श्री मोहन लाल गुप्ता द्वारा दिये गये मौखिक निर्देश के क्रम में प्रकरण को बीपीसी एलपी में रखा गया तथा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि मुख्य सीकर रोड को 160' रखते हुये एवं दूसरी ओर पूर्वी ओर 40' सडक रखते हुये शेष भूखण्डों व्यावसायिक भी शामिल को आवासीय भूखण्डों के रूप में स्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 14 (जोन-10)

विषय:-पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना अशोक कोलोनी के नियमन के संबंध में।

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

- ❖ योजना में स्थित दुकान संख्या ए-1 से ए-3 व बी-1 से बी-5 तथा 1 से 28ए तक ओर भूखण्ड संख्या 1 से 19 ए का सम्पूर्ण भाग व भूखण्ड संख्या 2 व भूखण्ड संख्या 19 से 21 का आंशिक भाग मास्टर विकास योजना के अन्दर 200 फीट चौड़ी सडक क्षेत्र में आने के कारण अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ योजना की सभी आंतरिक सडकों को न्यूनतम 30' रखा जावे।
- ❖ योजना में 2124 वर्ग गज राजकीय भूमि शामिल है। जिसकी नियमानुसार राशि ली जावे।
- ❖ विकास समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भूखण्डों की संख्या दिखा रखी है जिनमें एवम मौके पर स्थित भूखण्डों की संख्या में भिन्नता है अतः प्रस्तावित मानचित्र में दोनों तथ्यों को मध्यनजर रखते हुये मौका स्थिति अनुसार सभी भूखण्डों को भूखण्ड संख्या दिया जावे।
- ❖ जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है। उनका व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् पात्रता के आधार पर ही नियमन किया जावे।
- ❖ योजना में न्यायालय का स्थगन आदेश है/नहीं की पूर्ण रूप से जानकारी जोन के एच.एल.ए से लिया जाना प्रस्तावित है क्योंकि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 49/सी पर माननीय अपीलीय अधिकारण का स्थगन आदेश संलग्न है।
- ❖ योजना मानचित्र में भवन विनिमय 2000 के अनुसार सैटबैक रखे जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या 15 (जोन-6)

विषय:-मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना चौमूं रोड के नियमन के संबंध में।

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

- ❖ योजना ग्राम बीड सरकारी के खसरा नं. 92 में स्थित है जिसकी 90 बी की कार्यवाही राजस्व शाखा द्वारा पूर्ण की जा चुकी है। राजस्व शाखा द्वारा लगाई गई सीमा अनुसार व योजना की सीमा अनुसार योजना का



क्षेत्रफल 5483.58 वर्ग गज है तथा क्रयशुदा रकबा 2 बीघा अर्थात 6050 वर्ग गज है। अतः योजना का नियमन सामान्य दरों पर किया जाना प्रस्तावित है।

- ❖ मास्टर प्लान 2011 के अनुसार योजना का भू-उपयोग मुख्य सीकर रोड पर व्यावसायिक व शेष आवासीय है। अतः नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
- ❖ योजना सेक्टर 19 में स्थित है जिसकी 40' सडक योजना को प्रभावित करती है पूर्व में बीपीसी दिनांक 07.06.2000 के निर्णय अनुसार उक्त 40' सेक्टर रोड सये लगते हुये सभी भूखण्डों को शून्य सैटबैक कर अनुमोदित किया गया किन्तु समिति द्वारा इन भूखण्डों पर नियमानुसार भवन विनियम 2000 अनुसार सैटबैक रखे जाने का निर्णय लिया गया।
- ❖ योजना की स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 4 व 9 में दुकानों का निर्माण किया हुआ है तथा भू. सं. 8 व 9 अ में वर्कशाप निर्मित है अतः इन भूखण्डों का व्यावसायिक गतिविधियां हटने पर नियमन किया जावे। भू. सं. 1 से 4 जिसका भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2000 में व्यावसायिक दर्शित है जिसकी नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-16 (जोन-6)

विषय:-भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना दुर्गा विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया कि पूर्व में इस योजना में आंतरिक सडकों को मौके पर उपलब्ध 30' के स्थान 40' चौडी किये जाने का निर्णय लिया गया था प्रस्तुत प्रकरण में जनप्रतिनिधियों के साथ जोन द्वारा मौका निरीक्षण किया गया मौके पर निर्माण हो चुके हैं इसलिये जनहित में इन सडकों को 40' करने का कोई औचित्य नहीं है। अतः इन्हें 30' रखा जावे तथा भूखण्ड संख्या 65, 66 में स्कूल चल रही है जिस पर गतिविधियां हटने के पश्चात् ही नियमन किया जावे। योजना में आंतरिक सडके 30' रखने पर जोन की रिपोर्ट अनुसार आवासीय प्रतिशत 71.88 बनाता है। अतः इस पर राज्य सरकार की स्वीकृति लिये जाने के उपरांत कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या-17 (जोन-4)

विषय:- शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शंकर विहार ए, बी, सी ग्राम सवाई गैटोर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये:-

ब्लॉक ए

- ❖ योजना के खसरा नं. 915, 917, 918 की 90 बी हो चुकी है। इस भूमि पर सृजित भू. सं. 1 से 12 तक भूमि की अपील मा. सम्भागीय आयुक्त के यहा विचाराधनी है। भूमि पर दो समितियों का विवाद है। अतः ब्लॉक के भूखण्डों का नियमन मा. सम्भागीय आयुक्त के निर्णय पश्चात् ही किया जावे।
- ❖ योजना के भू. संख्या ए-1ए, 2ए-39 से ए-47 व ए-48, ए-55, ए-56, ए-62, ए-64, ए-69 व मन्दिर के मध्य मौके पर रोड 29-0" से 31 फीट तक चौडी उपलब्ध है। इस रोड को ऐयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान में 100' चौडी प्रस्तावित किया गया है। मौके की स्थिति को देखते हुये रोड के दोनों ओर के भूखण्डों में से समान रूप से भूमि लेते हुये 60' चौडी स्वीकृत किया जावे। जिसका अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक में करवाया जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या ए-26, ए-27, ए-29, ए-30, ए-47 व ए-48 से ए-51 के दक्षिण में स्थित सेक्टर रोड को सेक्टर प्लान के अनुसार 40 फीट चौडी स्वीकृत की जावे। ब्लॉक ए की शेष सभी आन्तरिक सडको की चौडाई 30-0' चौडी स्वीकृत की जावे।
- ❖ योजना के भू. सं. ए-5 व ए-6 मे न्यू इंडियन सेकण्डरी स्कूल चल रहा है जो आवासीय उपयोग नहीं है।

❖ ब्लॉक में खसरा नं. 892 गै. मु. रास्ते की 800 वर्ग मीटर राजकीय भूमि सम्मिलित है। जिस पर राजकीय भूमि की दर से नियमन राशि ली जावे।

ब्लॉक बी

- ❖ भू सं. बी 72 से बी-67 व बी-1 से बी-12 भू सं. 62, 63 से 66 बी-13 से बी-19 के मध्य की रोड को एयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान में 40' चौड़ी दर्शाया गया है जिसे 40' चौड़ी ही रखा जावे।
- ❖ योजना के भू सं. 48 से 51 के दक्षिण की रोड सेक्टर प्लान में 40' चौड़ी दर्शाई गई है। जिसे 40' चौड़ी ही रखी जावे।
- ❖ भू सं. बी-35 से 42 तक के भूखण्डों के मध्य रोड 80'-0" चौड़ी उपलब्ध है एयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान में इस रोड की चौड़ाई 80' चौड़ी दर्शाई है। अतः इस रोड को 80' चौड़ी ही रखा जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या बी-35 में 80' रोड की तरफ चार दुकाने बनाकर व्यावसायिक उपयोग मौके पर किया जा रहा है। अतः भूखण्ड में व्यावसायिक उपयोग हटाने पर ही नियमन किया जावे।
- ❖ योजना के भू सं. बी-63 व बी-20 के मध्य तथा भू सं. 58 व 59 के सामने सोसायटी मानचित्र में एक पार्क दर्शाया गया है। इसमें एक कुआ निर्मित है भूखण्डधारियों द्वारा गैरमुमकिन चाह की 446 वर्ग मीटर को छोड़ते हुये ही बेचान किया गया है। अतः इस पार्क की भूमि की क्रय क्षेत्र में सम्मिलित नहीं होने के कारण पार्क को विलोपित किया जावे।
- ❖ खसरा नं. 816 की 90 बी नहीं हुई है। इस खसरे में बी ब्लाक के भूखण्ड संख्या बी 59 से बी 72 तक के भूखण्ड प्रभावित होंगे। योजना में इन भूखण्डों को सम्मिलित किया गया। इन भूखण्डों का नियमन खसरे की 90बी कार्यवाही पूर्ण होने पर किया जावे।
- ❖ योजना में खसरा नं. 878, 849, 849/1839 की 90 बी नहीं हुई है। अतः इन खसरों पर सृजित भू सं. बी-38 से बी-42 तक के भूखण्डों का नियमन 90 बी के निर्णय एवं खातेदारों से विवादों के निर्णय के पश्चात् किया जावे।
- ❖ ब्लाक की शेष आन्तरिक सडके 30' चौड़ी स्वीकृत की जावे।
- ❖ ब्लॉक में भू सं. 43, 44, 45, उपलब्ध नहीं है। जिन्हें अस्वीकृत किया जावे। भू सं. 73, 74, 75, 76, 77ए, व 78 प्रस्तावित योजना में सम्मिलित है। सेक्टर रोड 100' की स्थिति की जोन स्तर से जांच के पश्चात् सेक्टर रोड से अप्रभावित भूखण्डों का नियमन किया जावे।

ब्लॉक सी

- ❖ ब्लॉक के भूखण्ड संख्या सी-1 व सी-1ए तथा भू सं. सी-36 में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है जिनके हटने के पश्चात् ही भूखण्डों का नियमन किया जावे।
- ❖ योजना के भू संख्या सी-1 से सी-12 व भू सं. सी-32 से सी-40 के मध्य मौके पर रोड 30' चौड़ी उपलब्ध है इस रोड को एयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान में 80' चौड़ी प्रस्तावित किया गया है। रोड के दोनों ओर के भूखण्डों में से समान रूप से भूमि लेते हुये 80' चौड़ी स्वीकृत किया जावे। जिसका अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक में करवाया जावे। योजना के भू संख्या सी-1 से सी-13 व भू सं. सी-32 से सी-40 तक आंशिक प्रभावित होंगे जिनका रोड से प्रभावित भाग कमकर नियमन किया जावे।
- ❖ भू सं. सी-13ए व सी-14, 80 फीट रोड से पूर्ण प्रभावित होंगे जिन्हें अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ भू सं. सी-20 से सी-23 व सी-24 बी तक के भूखण्डों के मध्य की रोड व भू सं. सी-25 से सी-25बी व सी-26 से सी-28 तक के भूखण्डों के मध्य की रोड 30 फीट चौड़ी रखी जावे।

- ❖ ब्लॉक के भू. सं. सी-40, सी-41 के पश्चिम में मौके पर रोड 30' से भी कम उपलब्ध है। एयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान में इस रोड को 40' दर्शाया गया है अतः मौके पर उपलब्ध रोड के दोनों ओर से समान भूमि लेकर रोड को 40' चौड़ी स्वीकृत किया जावे।
- ❖ योजना के भू. सं. 14 से 19 व भू. सं. 32 से 28ए के मध्य रोड फीट चौड़ी उपलब्ध है। वर्तमान आवागमन हेतु यह रोड महत्वपूर्ण है। अतः रोड को 40' चौड़ी स्वीकृत किया जावे।
- ❖ ब्लॉक की शेष आंतरिक सडकों को 30' चौड़ी स्वीकृत किया जावे।
- ❖ सोसायटी योजना मानचित्र में भू. सं. सी-20 क्षेत्रफल 200 वर्ग गज दर्शाया गया है। मौके पर यह भूखण्ड नहीं है तथा इसके स्थान पर रोड निर्मित है। अतः भूखण्ड अस्वीकृत किया जावे।
- ❖ ब्लॉक सी में खसरा नं. 850 गैर मुमकिन रास्ते की 600 वर्ग मीटर राजकीय भूमि सम्मिलित है जिस पर राजकीय भूमि की दर से नियमन दर ली जावे।

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 सडकों की सुनिश्चितता, एवं सहकारिता विभाग में प्रेषित सूची/प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी सूची की जांच, 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। उक्त निर्णय की पालना योजना की क्रियान्विति से पूर्व उपायुक्त जोन द्वारा आवश्यक रूप से की जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से माननीय विधायक महोदय श्री मोहनलाल गुप्ता के विशेष आग्रह पर अतिरिक्त एजेण्डा रखा गया :—

विषय:—भूखण्ड संख्या 21 से 24 एवं 37 से 40 (कुल 8 भूखण्ड) क्षेत्रफल 1264 बस्सी सीताराम बी' भवन निर्माण सहकारी समिति ग्राम आंकेडा डूंगर को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

प्रकरण को समिति के समक्ष रखा जाकर यह निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय अपीलीय अधिकरण अपील संख्या 117/2005 में पारित निर्णय दिनांक 16.07.2007 के क्रम में इन भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जावे।

जोन द्वारा प्रस्तावित एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार उक्त क्षेत्र का अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है एवं 90 बी की कार्यवाही भी की जा चुकी है एवं उक्त योजना का कैम्प आयोजित किया जा चुका है। अतः एजेण्डा में उल्लेखित भू-उपयोग ईकोलोजिकल के संबंध में जोन स्तर सुनिश्चित किये जाने के उपरांत ही नियमन की कार्यवाही की जावे।

11/5/2008
सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) /प्रोजेक्ट/2007/डी-19

दिनांक :- 6/2/08

प्रतिलिपि :-

1. अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
1. माननीय विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता।
2. माननीय विधायक श्री नवरतन राजोरिया।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. 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।

सदस्य सचिव, 5/2/08

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।