

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा आइटम सं:-1

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) की 116 वीं बैठक दिनांक 23.04.2008 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

बीपीसी (ले आउट प्लान) की 116 वीं बैठक दिनांक 23.04.08 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण में अतिरिक्त एजेण्डा नम्बर-2 (भूखण्ड संख्या 109, 110, तथा 111 सूरज नगर पूर्व) के भूखण्डधारियों के द्वारा सैटबैक परितर्वन के प्रार्थना पत्र पर भवन मानचित्र समिति के निर्णय व जविप्रा अपीलय अधिकरण द्वारा अपास्त करते हुए मानचित्र में संशोधन नहीं करने बाबत, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के समय माननीय सदस्य श्री मोहन लाल गुप्ता जी ने इस प्रकरण में आपत्ति प्रकट की। बीपीसी की बैठक दिनांक 23.04.2008 में भूखण्ड संख्या 110 के भूखण्डधारी श्री रामजीलाल उपस्थित नहीं हुए थे जबकि कार्यवाही विवरण में दोनों पक्षों का उपस्थित होने के संबंध में उल्लेख है अतः इस प्रकरण में निम्न निर्णय लिया गया।

“प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। समिति के सदस्यों द्वारा जविप्रा अपीलीय अधिकरण के निर्णय दिनांक 10.03.2000 के निर्णय तथा भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक क्रमांक 116 वीं बैठक दिनांक 23.04.2008 के निर्णय का अवलोकन किया। बीपीसी (एलपी) के निर्णय में दोनों पक्षकारों को सुने जाने का उल्लेख है। भूखण्ड संख्या 110 के भूखण्डधारी श्री रामजीलाल समिति के समक्ष उपस्थित हुए और उन्होंने समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 23.04.2008 में वह उपस्थित नहीं हुए थे। भूखण्ड संख्या 108 व 109 के भूखण्डधारी ही उपस्थित हुए थे। इसलिए समिति ने विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि आगामी बैठक में दोनों पक्षों को उपस्थित होने हेतु लिखा जावे। इस प्रकरण के संबंध में पूर्व की बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 23.04.2008 में लिये गये निर्णय को Confirm नहीं किया जावे तथा मौके पर हो रहे निर्माण को शीघ्र बंद करवाकर निर्माण की यथास्थिति रखने हेतु जोन इसको सुनिश्चित करे।”

शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या -2(जोन-6)

विषय:- बीपीसी एलपी की 116वीं बैठक दिनांक 23.04.08 के कार्यवाही विवरण के एजेण्डा आइटम संख्या 13 में संशोधन किये जाने के संबंध में।

पूर्व में बीपीसी (एलपी) की 116वीं बैठक दिनांक 23.04.08 के कार्यवाही विवरण के एजेण्डा संख्या 13 में लिये गये निर्णय के साथ प्रकरण राज्य सरकार को अग्रेषित किये जाने का उल्लेख अंकित नहीं हो पाया था। अतः प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा संख्या-3 जोन-1

विषय:- भूखण्ड संख्या 97, सूरज नगर (पूर्व) को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। सहकारी समिति की योजना को भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 05.07.1983 में स्वीकृत किया गया था जिसमें भूखण्ड संख्या 97 को सुविधा क्षेत्र में दर्शाया गया था। प्रार्थिनी ने सहकारी समिति के योजना मानचित्र की फोटोप्रति प्रस्तुत की जिसमें भूखण्ड संख्या 97 दर्शाया हुआ है तथा सदस्यता सूची में भी भूखण्डधारिणी का नाम है। प्रार्थिनी ने वर्ष 1985 के बिजली के बिल, 1984 से 2007 का पानी बिल आदि की साक्ष्य के रूप में फोटो प्रतियाँ प्रस्तुत की है। समिति के सदस्यों ने सभी दस्तावेजों का अवलोकन करने के पश्चात् भूखण्ड संख्या 97 को

सुविधा क्षेत्र में मुक्त किए जाने का निर्णय इस शर्त पर लिया गया कि प्रार्थिनी माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 5601/03 उक्त भूखण्ड के नियमित करने के अनुतोष के साथ प्रस्तुत कर रखा है। इसलिए प्रार्थिनी द्वारा उक्त याचिका वापिस ली जावे।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3() जवि/3/2007 दिनांक 24.12.2007 के अनुसार प्रकरण को राज्य सरकार में भिजवाया जावे।

एजेण्डा संख्या -4(जोन-2)

विषय:-सैन कोलोनी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना राधा गोविन्द कौलोनी के अनुमोदित मानचित्र में स्वीकृत भू. सं. 169-ए का एण्डयूज आवासीय से सुविधा क्षेत्र के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 169-ए पर पूर्व से ही राजकीय औषधालय व मंदिर निर्मित है। अतः इस भूखण्ड का एण्डयूज आवासीय से सुविधा क्षेत्र किया जाता है।

एजेण्डा आईटम संख्या:-5 (जोन-3)

विषय:-मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भागीरथ कोलोनी, सहकार मार्ग, जयपुर के भू. सं. 1,2,3 व 4 एवं भूखण्ड संख्या 1 लगती हुई शिवम प्रिमिसंभा की स्ट्रिप ऑफ लैण्ड का क्षेत्रफल 63.38 वर्ग गज कुल क्षेत्रफल 2495.02 वर्ग मीटर का स्वतंत्र आवासीय प्रयोजनार्थ पुर्नगठन किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भागीरथ कोलोनी के भू. सं. 1,2,3 व 4 एवं भू. सं. 1 से लगती हुई 63.38 वर्ग गज स्ट्रिप ऑफ लैण्ड कुल क्षेत्रफल 2495.02 वर्ग मीटर का पुर्नगठन किया जावे। पुर्नगठित भूखण्ड पर स्वतंत्र आवासीय प्रयोजनार्थ पैरामीटर्स निम्न प्रकार देय होंगे:-

सैटबैक:-

भवन विनियम 2000 अनुसार अथवा योजना अनुसार जो भी अधिक हो देय होगा।

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - सैटबैक सीमा के अन्दर जो भी प्राप्त हो।

अधिकतम उचाई:- 12 मीटर

एफ.ए.आर - 1.2

प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक का होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जावे।

एजेण्डा आईटम संख्या:-6 (जोन-4)

विषय:- हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना में एयरपोर्ट विस्तार हेतु प्रभावित भूमि के अस्वीकृत भूखण्डों की स्वीकृति बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 116 वीं बैठक दिनांक 23.04.08 में लिये गये निर्णय अनुसार ही कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या-7 जोन-4

विषय:- तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना विष्णुपुरी दुर्गापुरा के सुविधा क्षेत्र में दर्शित भूखण्ड संख्या 63 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। योजना को सर्वप्रथम भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 18.10.1984 को स्वीकृत किया गया था जिसमें भूखण्ड संख्या 63 को स्वीकृत किया गया था।

योजना पर पुनः भवन मानचित्र समिति की बैठक 02.03.2002 में स्वीकृत किया गया जिसमें भूखण्ड संख्या 14,15, 26, 63, 65, 66, 67, 72, 73, 74 को सुविधा क्षेत्र में दर्शाये गये थे।

भूखण्ड संख्या 63 के भूखण्डधारी ने जविप्रा अपीलीय अधिकरण में वाद रैफ/86/2002 दायर किया था जिसमें अपीलीय अधिकरण के निर्णय दिनांक 16.03.2006 में उल्लेख है कि प्राधिकरण समिति के

सदस्यों के भूखण्डों के उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करें तथा इस समिति के सुविधा क्षेत्र को अन्य को आवंटित नहीं करें।

अतः समिति ने इस भूखण्ड के रिकार्ड व जविप्रा अपीलीय अधिकरण के निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड संख्या 63 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का निर्णय लिया गया।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3() जविवि/3/2007 दिनांक 24.12.2007 के अनुसार प्रकरण को राज्य सरकार में भिजवाया जावे।

एजेण्डा संख्या-8 जौन-5

विषय:- न्यायालय की पालना में सुविधा क्षेत्र में खातेदार की भूमि को मुक्त करने बाबत।

(दी राजहंस को-ऑपरेटिव सोसायटी लिमिटेड, जयपुर की योजना सुदामा नगर ग्राम रामपुरा, टोंक फाटक, जयपुर)

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। उपायुक्त जोन द्वारा समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि यह भूमि खातेदार की भूमि थी तथा समिति ने इस भूमि को सहकारी समिति के योजना मानचित्र में इसे पार्क में दर्शा दिया गया है। समिति के सदस्यों ने इस भूमि की जमाबंदी खातेदार के नाम होने के संबंध में जानकारी चाही गई। किन्तु उपायुक्त जोन द्वारा जमाबंदी की प्रति उपलब्ध नहीं करवाये जाने के कारण समिति ने निर्णय लिया कि उपायुक्त द्वारा खातेदार के नाम जमाबंदी की प्रति उपलब्ध करायी जावेगी तथा जमाबंदी में प्रार्थी नाम होने की स्थिति में ही आयुक्त महोदय से पत्रावली पर स्वीकृति लेने के पश्चात् इसे पार्क/सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने की कार्यवाही की जाए।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3() जविवि/3/2007 दिनांक 24.12.2007 के अनुसार प्रकरण को राज्य सरकार में भिजवाया जावे।

एजेण्डा संख्या-9 जौन-5

विषय:- निर्माण नगर डी योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज पार्क में परिवर्तित करने के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। विचार विमर्श पश्चात् सुविधा क्षेत्र से एण्डयूज पार्क में स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आईटम संख्या-10 से एजेण्डा संख्या 38 , एजेण्डा संख्या 40, एजेण्डा संख्या 42 से 48 को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा संख्या-39 जौन-9

विषय:-निजी खातेदार की योजना गायत्री एन्क्लेव ग्राम झुझारपुरा उर्फ मैदला तहसील सांगानेर की आवासीय योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। समिति ने योजना मानचित्र का अवलोकन किया। खातेदार ने योजना में खसरा बाउण्ड्री के पास छोटे-छोटे 10 सुविधा क्षेत्र दर्शाये हैं समिति ने इनको तकनीकी दृष्टि से उचित नहीं समझा। इसलिए योजना में 2 ही बड़े सुविधा क्षेत्र दर्शाये जाने हेतु खातेदार को समिति के समक्ष बुलाया गया। खातेदार समिति के समक्ष उपस्थित हुआ तथा योजना में 2 बड़े सुविधा क्षेत्र दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत करने के संबंध में स्वीकृति दी। खातेदार के स्वीकृति दिये जाने पर समिति ने निर्णय लिया कि खातेदार द्वारा संशोधित योजना मानचित्र में 2 बड़े सुविधा क्षेत्र दर्शाये जाने के पश्चात् पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति ले ली जावे। यह भी निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा 25 प्रतिशत कॉमर्शियल पट्टी नियमानुसार लिया जाना जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे तथा योजना में जिन भूखण्डों के ऊपर एल.टी. लाईन गुजर रही है उन भूखण्डों को एल.टी. लाईन हटने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।

एजेण्डा संख्या-41 जौन-11

विषय:- श्यामपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की ग्राम बडी का बास तहसील सांगानेर स्थित आवासीय योजना (लाजपत नगर) के अनुमोदन के संबंध में।

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

1. योजना में 15' व 25' की सड़कों की चौड़ाई 30'-0" की जावे।
2. सैटवैक छोड़ने के पश्चात् जिन भूखण्डों में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
3. योजना में आवासीय क्षेत्रफल 70.53 प्रतिशत है इसलिए इसे राज्य सरकार को भिजवाया जावे।
4. योजना की भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण से आवासीय किया जावे।
5. योजना के जिस भूखण्ड में मंदिर है उसे सुविधा क्षेत्र किया जावे।
6. योजना में 43 वर्ग गज भूमि अधिक है जिसका नियमानुसार शुल्क लिया जावे।

आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया:-

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या:-1 (जोन-6)

विषय:-सुभाष सिन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना वन्दाबाडी के अनुमोदन के संबंध में।
प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:-

- ❖ योजना की सभी आंतरिक सड़कों की चौड़ाई 30' रखी जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 30 में मजार होने के कारण इसे सुविधा क्षेत्र में रखा जावे।
- ❖ योजना सीमा में दर्शाई गई ओनर्स लैण्ड को अस्वीकृत करते हुये उसे ओनर्सलैण्ड अंकित किया जावे
- ❖ योजना में जिन भूखण्डों पर दुकानें निर्मित है उनका व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा आईटम संख्या:-2 (जोन-6)

विषय:-सुभाष सिन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पवनपुरी-सी के अनुमोदन के संबंध में।

सुभाष सिन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पवनपुरी-सी के अनुमोदन के संबंध में समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:-

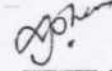
- ❖ योजना की सभी आंतरिक सड़कों की चौड़ाई 30' रखी जावे।
- ❖ जिन आवासीय भूखण्डों पर दुकानें निर्मित है उनका नियमन दुकान/व्यावसायिक गतिविधियां बंद होने के पश्चात किया जावे।
- ❖ भूखण्ड संख्या 40 व 41 खसरा सीमा से बाहर है, अतः गैर अनुमोदित किया जावे।
- ❖ योजना में प्रस्तावित दुकानों को गैर अनुमोदित की जाकर शेष योजना का अनुमोदन किया जाता है।

नितीगत निर्णय:-

विषय:-गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं में दुकानों के अनुमोदन के संबंध में।

गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं में दुकाने प्रस्तावित की जाती है या दुकाने निर्मित होती है, अतः गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं में दुकानों के अनुमोदन के संबंध में उप रजिस्ट्रार

सहकारिता एवं वरिष्ठ नगर नियोजक प्रोजेक्ट की एक समिति गठित की जाती है। गठित समिति एक सप्ताह में अपनी रिपोर्ट तैयार कर आयुक्त महोदय को भिजवाई जावे।



सदस्य सचिव,

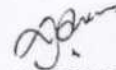
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/स.स./बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2008/डी-391

दिनांक :- 10/7/08

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।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)