

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 119 वीं बैठक दिनांक 21.08.08 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 10 व 12 एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व 6 वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, एजेण्डा संख्या 1 से 9, 11 व 13 अतिरिक्त एजेण्डा 7 से 8 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 9 उपायुक्त जोन-10, व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 10 व 11 उपायुक्त जोन-6, 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. श्री नवरतन राजोरिया, माननीय विधायक।
3. श्री रामनिवास मीणा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस. सी. महागांवकर, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री विमल चन्द जैन अति. आयुक्त (एलपीसी) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री एच. एस भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
7. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-

1. श्रीगति लवंग शर्मा वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी.) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अरुण गर्ग उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री वासुदेव शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजपाल सिंह यादव, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री बी.डी कुमावत, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री आकाश तोमर, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सुखवीर सैनी, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री केशव चन्द शर्मा, तहसीलदार, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री जी.एल जालवाल, सहायक नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा जयपुर।
15. श्री नारायण लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा जयपुर।
17. श्रीमति रिकि बंसल, सहायक नगर नियोजक, जोन-10, जविप्रा जयपुर।
18. श्रीमति उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) की 118 वीं बैठक दिनांक 23.07.08 को सन्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि निम्न संशोधनों के साथ की गयी।

1. बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 24.07.08 में रखे गये प्रकरणों में किन्ही कारणों कार्यवाही विवरण जारी नहीं किया जा सका अतः निम्न प्रकरणों के कार्यवाही विवरणों को बीपीसी (एलपी) की 116वीं बैठक दिनांक 24.07.08 में सम्मिलित किया जावे।

(अ) स्योहर महादेव फुल मालियांन संस्थान को म्युचुअल हाउसिंग को.सो. की योजना स्कीम नं. 1(श्रीराम कोलोनी) के मानचित्र में संशोधन कर भूमि आवंटन के संबंध में। (जोन-2) अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रकरण के तथ्यों एवं इससे संबंधित न्यायिक प्रकरणों के मद्देनजर यह निर्णय लिया गया कि संस्था को भूमि आवंटन के संबंध में किसी न्यायालय का विपरीत आदेश नहीं हो तो संस्था को भूमि आवंटन के संबंध में समाचार पत्र में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर 15 दिवस में आपत्ति प्राप्त की जावे एवं तत्पश्चात् तदनुसार प्रकरण समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।

(ब) संजय कोलोनी एवं आरपीए के मध्य सडक को चौड़ा करने के क्रम में जोन-2:-अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रकरण के तथ्यों पर चर्चा उपरांत निर्णय लिया गया कि सडक को चौड़ा करने हेतु भूमि आवाप्ति हेतु की जा रही कार्यवाही को प्राथमिकता से शीघ्रताशीघ्र किया जावे।

(स) जैम्स कोलोनी जैम्स बगीची योजना में इकारनामे से भूमि क्रय किये गये भूखण्डधारियों को पट्टा जारी करने के क्रम में। (जोन-2) " अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जैम्स बगीची में कुछ भूखण्डधारियों के पास सोसायटी का पट्टा/आवंटन पत्र नहीं है। बल्कि खातेदार एवं उसके वारिसान से सीधे इकारनामों के माध्यम से भूमि कय की गई है। जबकि ऐसे भूखण्डधारी पुराने समय से निवास कर रहे हैं। वाद विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण चूंकि स्वामित्व संबंधी है लिहाजा जोन स्तर पर परीक्षण करके सहानुभूमि पूर्वक स्वामित्व संबंधी बिन्दु पर विचार करते हुए नियमानुसार पट्टा जारी करने की कार्यवाही की जावे एवं यदि आवश्यक हो तो राज्य सरकार से इस संबंध में मार्गदर्शन प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही की जावे।

(द) संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कृष्णा नगर के भूखण्ड संख्या 2, 5 व 7 के भूखण्डधारियों को वैकल्पिक भूखण्ड देने के क्रम में। जोन-2" अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रार्थीगण भी उपस्थित हुए वाद विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रार्थीगण भूखण्ड स्वामित्व/कब्जे के संबंध में ठोस सबूत जोन में प्रस्तुत करेंगे एवं तदानुसार प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

2. एजेण्डा संख्या 18 के प्रश्नगत प्रकरण में पूर्णगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स जैसे ऊँचाई, एफ.ए.आर इत्यादि 160 फीट सडक के अनुसार रखे जायेगे।

3. सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने वाले प्रकरणों को राज्य सरकार को अग्रपिहित करते समय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णयों को भी Refer करते हुये प्रकरण राज्य सरकार को भेजे जावे।

शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-2 (जोन-6)

विषय:- माधव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना हनुमान बाटिका के अनुमोदित भूखण्डों में सडक निकालने के संबंध में।

प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया कि पूर्व में जोन स्तरीय समिति द्वारा दिनांक 02.04.06 को योजना स्वीकृत कर दी गई थी। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि सडक की सुविधा देने हेतु अनुमोदित भूखण्डों को अस्वीकृत करना उपयुक्त नहीं होगा। अतः स्वीकृत योजना के अनुसार भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही की जावे एवं कब्जा भूखण्डधारी अपने स्तर से प्राप्त करें।

एजेण्डा संख्या:-3 (जोन-6)

विषय:- अपील संख्या 62/05 श्री मदन सिंह बनाम जविप्रा एवं अन्य में माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.07 की पालना में।

जोन स्तरीय कमेटी संख्या 12/2002 दिनांक 10.06.02 में 15'-0" सडक को 12' करने तथा दिनांक 14.2.2005 में उपायुक्त द्वारा दिये गये निर्देशानुसार भूखण्ड संख्या 1, 8, 9, 91, व 93 के मध्य 12 फीट को निरस्त किया जा चुका है एवं तदनुसार मानचित्र में संशोधन अंकित कर भूखण्ड संख्या 9, 92 व 93 की लीजडीड जारी की जा चुकी है। माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जारी निर्णय दिनांक 31.10.07 के अनुसार प्रकरण को प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति (बीपीसी) या उच्चतम समिति द्वारा निर्णय लिया जाना चाहिये। यह निर्णय एक अधिकारी द्वारा नहीं लिया जा सकता। अतः समिति द्वारा पूर्व में जोन स्तरीय कमेटी द्वारा लिये गये निर्णय की पुष्टि किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-4 (जोन-6)

विषय:- श्री जनता गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना प्रेमनगर के भूखण्ड संख्या 1 ब्लॉक 11-वी में जारी सैटबैक कम करने व समाप्त करने के संबंध में।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि इस रोड का जोन द्वारा सर्वे करवाया जावे तथा उक्त प्रकरण को सर्वे रिपोर्ट प्राप्त होने तक स्थगित रखा जावे।

एजेण्डा संख्या:-5 (जोन-6)

विषय:- जलमहल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना अंगीरा नगर के भूखण्ड संख्या 79, 96 व 99 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के सुविधा क्षेत्र के संदर्भ में पूर्व में जारी आदेशों के अध्याधीन एवं प्रशासनिक विन्दुओं की जांच जोन स्तर पर की जावे यदि प्रकरण नियमानुकूल पाया जाता है तो पत्रावली पर आयुक्त महादय की स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे। राज्य

सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रकरणों का निष्पादन माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णय के अनुरूप विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये किया जावे।

प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रेषित करते समय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णयों को भी Refer करते हुये प्रकरण राज्य सरकार को भेजे जावे।

एजेण्डा संख्या:-6 (जोन-6)

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम नगर विस्तार के भूखण्ड संख्या 75, 76 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के सुविधा क्षेत्र के संदर्भ में पूर्व में जारी आदेशों के अध्याधीन एवं प्रशासनिक बिन्दुओं की जांच जोन स्तर पर की जावे यदि प्रकरण नियमानुकूल पाया जाता है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रकरणों का निष्पादन माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णय के अनुरूप विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये किया जावे।

प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रेषित करते समय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णयों को भी Refer करते हुये प्रकरण राज्य सरकार को भेजे जावे।

एजेण्डा संख्या:-7 (जोन-7)

विषय:- संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कैम्पस विस्तार के भूखण्ड संख्या 9, 10, 15 एवं 16 का पुर्नगठन करने के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

1. आवेदित भूखण्डों को पुर्नगठन किया जावे तथा पुर्नगठित भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2000 के अनुसार होंगे।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. मौके पर वर्तमान किये गये अनाधिकृत निर्माण के संबंध में जोन द्वारा नियमानुसार प्रक्रिया अपनाते हुये कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या:-8 (जोन-7)

विषय:- संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना आफिसर्स कैम्पस में 17 दुकानों को ऑर्मिट करने के संबंध में।

समिति द्वारा प्रार्थी श्री सौभाग सिंह को सुना गया। प्रार्थी द्वारा यह बताया गया कि मौके पर प्रार्थी को दुकानों का कब्जा कभी भी प्राप्त नहीं हुआ, न ही प्रार्थी द्वारा मौके पर कभी कोई निर्माण करवाया गया। जी.टी.सी. एलपी की 116वीं बैठक दिनांक 23.04.08 के निर्णय के क्रम में तत्कालीन जविप्रा आयुक्त महोदय, निदेशक (नगर आयोजना), अति आयुक्त पश्चिम, उपायुक्त जोन-7 तथा वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा मौका निरीक्षण किया

गया। प्लान में जिस स्थान पर दुकान अंकित है उस स्थान पर मौकं पर जविप्रा द्वारा पार्क विकसित किया हुआ है।

अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि क्योंकि मौके पर जविप्रा द्वारा पार्क विकसित किया हुआ है अतः योजना मानचित्र में अंकित दुकानों को निरस्त किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-9 (जोन-7)

विषय:-संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना ऑफिसर्स कैम्पस के भूखण्ड संख्या 330 से 334 तक शेष सेक्टर रोड 30' रखे जाने के संबंध में।

प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-10(जोन-9)

विषय:- निजी खातेदार श्री फूलचन्द मोहन लाल ने खसरा नं. 443 से 452, 455 से 498, 506, 507 से 511, 482/671, 483/672, 75, 77, 78, 79, 79/135, 81 से 84, 498, 127, 126/141 कुल रकबा 19.21 हैक्टेयर ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा व सिसियावास में गंगा विहार एन्क्लेव आवासीय योजना अनुमोदन हेतु।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श परवात योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। योजना में 200' व 80' सडक के दोनो ओर प्रस्तावित वाणिज्यिक भू-पट्टी में से नियमानुसार प्राधिकरण के हिस्से का व्यावसायिक क्षेत्र आपसी विचार विमर्श से जोन द्वारा लिया जाना सुनिश्चित किया जावे तथा ई.डब्ल्यूएस भूखण्ड हेतु भूमि आरक्षित की जावे। संशोधित योजना में प्रस्तावित 2 प्रतिशत रिटेल व्यावसायिक को जन साथी रोजगार योजना के अर्न्तगत माना जावे।

एजेण्डा संख्या:-11 (जोन-10)

विषय:- पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना ग्रीन पार्क में पूर्व में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या एफ-48, 49 जी-3, जी-3ए एवं जी-3 बी को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के सुविधा क्षेत्र के संदर्भ में पूर्व में जारी आदेशों के अध्याधीन एवं प्रशासनिक बिन्दुओं की जांच जोन स्तर पर की जावे यदि प्रकरण नियमानुकूल पाया जाता है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रकरणों का निष्पादन माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णय के अनुरूप विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये किया जावे।

प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रेषित करते समय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.08 एवं 30.05.08 में दिये गये निर्णयों को भी Refer करते हुये प्रकरण राज्य सरकार को भेजे जावे।

एजेण्डा संख्या-12 (जोन-11)

विषय:- महावीर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की ग्राम श्रीराम की नांगल बीलवा तहसील सांगानेर में स्थित आवासीय योजना अग्रसेन नगर ब्लॉक(ए.बी.जी. एवं सी. डी. ई) के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। इस क्षेत्र का ड्राफ्ट सेक्टर प्लान भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 23.24.7.2008 में आपत्ति/सुझाव हेतु स्वीकृत किया गया है इसलिए समिति ने निर्णय लिया कि इस योजना में सेक्टर प्लान के अनुसार जा रही सड़कें दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र निजी विकासकर्ता से लिया जावे।

एजेण्डा संख्या:-13 (जोन-12)

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना बालाजी विहार-9, हाथोज, तहसील जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय की अनुपालना में संबंधित व्यक्ति को सुनवाई हेतु आगामी बैठक में उपस्थित रहने बाबत जोन द्वारा सूचित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1

विषय:- भूखण्ड संख्या 1, संतोष नगर को अनुमोदित कर भूखण्ड संख्या 1 व 2 को पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 1 के क्षेत्र को आवासीय क्षेत्रफल में जोड़े जाने पर योजना का कुल आवासीय क्षेत्रफल 56.02 प्रतिशत ही रहता है। इसलिए भूखण्ड संख्या 1 को स्वीकृत कर भूखण्ड संख्या 1 व 2 का पुनर्गठन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-2

विषय:- कल्याण कोलोनी के भूखण्ड संख्या 90 से 100 में रो 60' सड़क सेक्टर रोड को विलोपित करने इन भूखण्डों का पुनर्गठित कर वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण को सर्वप्रथम भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 12.05.2005 में रखा गया था जिसमें भूखण्डों का पुनर्गठन एवं वाणिज्यिक प्रयोजन में भू-उपान्तरण किए जाने का निर्णय लिया गया था। इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति दिनांक 01.11.2007 को प्राप्त हो चुकी है।

कल्याण कोलोनी वर्ष 1984 में स्वीकृत हुई थी तथा इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान इसके बाद में तैयार किया था जिसमें जवाहर लाल नेहरू मार्ग के समानान्तर वाणिज्यिक/सांस्थानिक भूखण्डों के पीछे 60' की सड़क प्रस्तावित है। इस प्रस्तावित सड़क के कारण भूखण्ड संख्या 90 से 100 प्रभावित होते हैं। इस 60'-0" सड़क को लक्ष्मी नगर योजना में 40'-0" कर दिया गया है तथा नाले के बाद भवनों में 60'-0" सड़क को विलोपित करते हुए आवंटन किया गया है। इसलिए निर्णय लिया गया कि इन भूखण्डों में से जा रही 60'-0" चौड़ी सड़क को विलोपित किया जावे।

पुलिस अधिक्षक (यातायात) की राय पर विस्तार से विचार विमर्श किया गया। चूंकि राज्य सरकार से वाणिज्यिक प्रयोजन की स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है। इसलिए ऐसी स्थिति में उचित नहीं है कि प्रार्थी को वाणिज्यिक प्रयोजन की स्वीकृति नहीं दी जावे। अतः विचार विमर्श कर भूखण्ड संख्या 90 से 100 का पुनर्गठन कर वाणिज्यिक प्रयोजन की स्वीकृति दिए

निर्णय का निर्णय लिया गया। भू-उपयोग उपान्तरण की कार्यवाही नहीं हुई है इसलिए भू-उपयोग उपान्तरण हेतु 25(3) की कार्यवाही भी की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-3

विषय:- श्री ज्ञानेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा भूखण्ड संख्या 68 ए रामविहार, श्यामपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के संबंध में।

समिति द्वारा सुविधा क्षेत्र के प्रकरणों पर विस्तृत विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के सुविधा क्षेत्र के संदर्भ में पूर्व में जारी आदेशों अध्याधीन एवं प्रशासनिक बिन्दुओं की जांच जोन स्तर पर की जावे यदि प्रकरण नियमानुकूल पाया जाता है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रकरणों का निष्पादन माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.2008 एवं 30.05.2008 में दिये गये निर्णय के अनुरूप विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए किया जावे।

प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रेषित किया जावे तथा माननीय उच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्णय के संबंध में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के संबंध में दिशा निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु निवेदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-4

विषय:- जय चामुण्डा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम विहार भूखण्ड संख्या 56 से 64 का आवासीय उपयोग हेतु पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न पैरामीटर्स के अनुसार भूखण्डों के पुनर्गठन करने का निर्णय लिया गया:-

सामने 24.0 मीटर सड़क की ओर	15.0 मीटर
सामने 24.0 मीटर सड़क की ओर	15.0 मीटर
सामने 9.0 मीटर सड़क की ओर	9.0 मीटर (अथवा तालिका च के अनुसार) जो भी अधिक हो।
साईड (अन्य भूमि) की ओर	9.0 मीटर (अथवा तालिका च के अनुसार) जो भी अधिक हो।

अन्य पैरामीटर्स जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2000 के अनुसार देय होंगे।

पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज में अधिक है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-5

विषय:- निजी खातेदार श्री गोपाल श्री बाबू लाल एवं अनय की भूमि ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला, तहसील सांगानेर की शिवसागर आवासीय योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। योजना को अनुमोदन हेतु पूर्व की बीपीसी (एलपी) की बैठक 110वीं दिनांक 27.08.2007 में विचारार्थ रखा गयाथा जिसमें

विकासकर्ता द्वारा एकजाई सुविधा क्षेत्र दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया था। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र का समिति के सदस्यों द्वारा अवलोकन किया अवलोकन करने के पश्चात् समिति ने निर्णय लिया कि विकासकर्ता द्वारा एकजाई सुविधा क्षेत्र पूर्व की मितिग के निर्णयानुसार नहीं दर्शाया है इसलिए विकासकर्ता से एकजाई सुविधा क्षेत्र दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र लिए जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-6

विषय:- श्री धन्ना छोटू रेवडिया, नानग लाल की निजी आवासीय योजना ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर में आवासीय वालाजी एन्कलेव-द्वितीय के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक में प्रस्तुत किया गया। समिति के सदस्यों ने योजना का अवलोकन किया। अवलोकन करने पर पाया कि समिति के सदस्यों ने योजना में छोटे-छोटे पार्क/सुविधा क्षेत्र दर्शाये हैं इसलिए समिति ने निर्णय लिया कि विकासकर्ता एकजाई सुविधा क्षेत्र दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत करें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-7

विषय:-निजी खातेदार की त्रिवेणी नगर सी-डी आवासीय योजना ग्राम राजावास तहसील आमेर के अनुमोदन के संबंध में।

जोन द्वारा प्रस्तावित संशोधित योजना का अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ किया जाता है:-

1. संशोधित योजना में प्रस्तावित 2 प्रतिशत रिटेल व्यावसायिक को जन साथी रोजगार योजना के अर्न्तगत माना जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-8

विषय:- मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना (हनुमान नगर-एस ब्लॉक) के भूखण्ड संख्या एस-4 से एस-8 कुल क्षेत्रफल 2586.04 वर्ग गज के आवासीय प्रयोजनार्थ पुर्नगठन किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा दिये गये प्रस्ताव अनुसार पुर्नगठित भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 2586.04 वर्ग गज उपलब्ध होता है। पूर्व में सभी भूखण्डों का कुल 44.62 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मिलता था, जबकि पुर्नगठन उपरांत 48.38 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मिलता है। अतः भवन विनियम 2000 के विन्दु संख्या 13:14.3 अनुसार अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 44.62 प्रतिशत दिया जाना प्रस्तावित है। अतः पुर्नगठन किया जाने पर भवन विनियम 2000 अनुसार पुर्नगठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर्स निम्नानुसार देय होंगे:-

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र:-सैटबैक सीमा के अन्दर किन्तु अधिकतम 44.62 प्रतिशत सैटबैक्स:-

- | | | |
|--------------|---|--|
| सामने | - | 12 मीटर (160 फीट सडक की ओर) |
| शेष तीनों ओर | - | 6 मीटर अथवा (तालिकां च के अनुसार जो भी अधिक हो।) |
| एफ.ए.आर. | - | 1.2 अथवा शुल्क सहित 1.3 |

उक्त सैटबैक्स अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई हेतु प्रस्तावित है। बहूमंजिले भवन हेतु जारी नवीन अधिसूचना दिनांक 1.06.08 की ऊँचाई हेतु दी गयी तालिका के अनुसार भवन की ऊँचाई के अनुपात में पार्श्व एवम साईड सैटबैक्स रखने होंगे।

पुर्नगठित भूखण्ड का अग्र भाग 160' सडक की ओर मानते हुये पैरामीटर्स देय होंगे।

प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-9

विषय:-निजी खातेदार राज्य विश्व विद्यालय शिक्षक आवास समिति की आवासीय योजना विद्या विहार के एच ब्लॉक के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र मान्य नहीं है। अतः पूर्व में अनुमोदित मानचित्र को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया। जोन की रिपोर्ट अनुसार एच ब्लॉक के लो-लाईन क्षेत्र में भराव कर दिया गया है। अतः संशोधित मानचित्र में दर्शित भूखण्ड संख्या एच-1 से आर.एच.-13 को उक्त प्रस्ताव अनुसार अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। 160' चौड़ी खो-नागोरियान रोड के दोनों ओर नियमानुसार 30 फीट चौड़ा प्लांटेशन कोरीडोर आरक्षित है। प्रभावित भूखण्डों में से 30 फीट चौड़े प्लांटेशन कोरीडोर को भूखण्डों का अग्रिम सैटबैक मानते हुये नियमन करने का निर्णय लिया गया। अतः संशोधित मानचित्र में 60:40 का अनुपात रखते हुये योजना के एच ब्लॉक का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-10

विषय:-शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना विकास नगर सी के भूखण्ड संख्या 7 के दक्षिण की ओर प्रस्तावित 30फीट सडक को मौके अनुसार संशोधित करने के संबंध में।

शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना विकास नगर में भूखण्ड संख्या 7 के दक्षिण में 15 फीट सडक दर्शाकर योजना प्रस्तुत की। इसमें भूखण्ड संख्या 7 की ओर पूरी भूमि लेकर इसे 30फीट चौड़ी मंजूर कर दिया। इसके बारे में विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तुत 15 फीट रास्ते को 30 फीट करने के लिये दोनों ओर 7.5 फीट-7.5 फीट भूमि ली जावे। भूखण्ड संख्या 7 में पूर्व में भी ली गई भूमि के 7.5 भूमि से कम करके शेष भूमि लेकर भूखण्ड संख्या 7 का नियमन किया जावे। दूसरी तरफ से ली जाने वाली 7.5 फीट भूमि के संबंध में बांद में निर्णय लिया जावेगा।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-11

विषय:- आनंद भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना आनन्द कोलोनी के भूखण्ड संख्या 43, 44, 44-ए 44-बी, 45, 45-ए एवं 45-बी का अनुमोदन करने बाबत।

भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 23.04.08 में भूखण्ड संख्या 43, 44, 44ए, 44बी, 45, 45ए एवं 45-बी खसरा नं. 146 व 147 में स्थित है, को योजना क्षेत्र में से बाहर मानकर गैर अनुमोदित कर दिया। परन्तु जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा में खसरा नं. 146 व 147 जिनमें ये भूखण्ड स्थित है को योजना का भाग बतलाया है।

अतः विचार विमर्श कर उक्त भूखण्डों को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

H-27/8/08

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) /प्रोजेक्ट/2007/डी- 430

दिनांक :- 27/8/08

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

H-27/8/08

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा जयपुर।