

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

### कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 121 वीं बैठक दिनांक 10.10.2008 एवं 13.10.2008 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1, 8 व 10 एवं अतिरिक्त एजेण्डा 1 से 9 व 19 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं एजेण्डा संख्या 2 से 7 व 9 अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 10 व 14 वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 11 से 13 उपायुक्त जोन-5, अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 15 उपायुक्त जोन-9 अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 16 उपायुक्त जोन-11 तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 20 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. श्री श्रीराम मीणा, सचिव, जयपुर।
3. श्री एस. सी. महागांवकर, निदेशक (आयोजना) जयपुर।
4. श्री विमल कुमार जैन अति. आयुक्त (एलपीसी) जयपुर।
5. श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (पूर्व) जयपुर।
6. श्री एच. एस. भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम) जयपुर।
7. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) / सदस्य सचिव जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-

1. श्रीमति लवंग शर्मा वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जयपुर।
2. श्री राजेन्द्र सिंह राठौड़, उपायुक्त जोन-1, जयपुर।
3. श्री कुन्दनलाल वासावानी उपायुक्त जोन-2, जयपुर।
4. श्री राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन-5, जयपुर।
5. श्री एस.एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7, जयपुर।
6. श्री राजपाल सिंह यादव, उपायुक्त जोन-8, जयपुर।
7. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीम) जयपुर।
8. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन-3, जयपुर।
9. श्री नारायण प्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जयपुर।
10. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) की 120 वीं बैठक दिनांक 05.09.08 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा संख्या:-2 (जोन-4)

121/10-13.10.08

विषय:-इन्द्रा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सूर्य नगर टॉक रोड के सुविधा क्षेत्र में दर्शित भूखण्ड संख्या 69ए के सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। 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 जाये यदि प्रकरण नियमानुकूल पाया जाता है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-3 (जोन-5)

121/10-13.10.08

विषय:- छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सोनाबाडी के अनुमोदित मानचित्र में मौके से लिये गये सर्वे अनुसार परिवर्तित करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के दौरान यह तथ्य सामने आये कि स्वीकृत योजना मानचित्र व संशोधन के कारण भूमि के क्षेत्रफल में अन्तर हो गया है इसलिए समिति ने निर्णय लिया कि उपायुक्त जोन सहकारी समिति द्वारा क्रय की गई भूमि एवं मौके पर उपलब्ध भूमि की जांच करें। जांच करने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

एजेण्डा संख्या:-4 (जोन-5)

121/10-13.10.08

विषय:- शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना शिवा कोलोनी के भूखण्ड संख्या 76 को सुविधा से मुक्त करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। 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।

एजेण्डा संख्या:-5 (जोन-5)

121/10-13.10.08

विषय:- विवेक विहार योजना के भूखण्ड संख्या 5 व 44 के पुर्नगठन व मौके की स्थिति के अनुसार अनुमोदित मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् भूखण्ड का पुर्नगठन व इस ब्लाक को मौके के अनुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। स्वतंत्र आवासीय ईकाई के पैरामीटर्स निम्नानुसार होंगे:-

- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 1. सामने 160'-0" सड़क की ओर (उत्तर) | 40'-0" |
| 2. सामने 30'-0" सड़क की ओर (पश्चिम) | 20'-0" |
| 3. सामने 30'-0" सड़क की ओर (पश्चिम) | 20'-0" |
| 4. साईड पूर्व की ओर                 | 20'-0" |

अन्य भवन मानदण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2000 अनुसार देय होंगे।

एजेण्डा संख्या-6 (जोन-5)

121/10-13.10.08

विषय:- करोल बाग योजना (म्यूचुअल हा. को. सोसायटी) के पुनर्गठित भू सं. 21, 22, 23, 27 व 38 के सैटबैक में शिथिलता प्रदान करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण पुनर्गठन एवं सैटबैक में शिथिलता दिये जाने के संबंध में है तथा सैटबैक में शिथिलता बीपीसी (बीपी) द्वारा दी जाती है। इसलिये प्रकरण को बीपीसी (बीपी) में भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-7 (जोन-5)

121/10-13.10.08

विषय:- दी राजहंस गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना अवधपुरी के रेलवे लाईन से 130' की दूरी से प्रभावित भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 10.04.2002 में 22 गोदाम गंदे नाले से महेश नगर फाटक तक सड़क की चौड़ाई 40' तथा महेश नगर फाटक से गोपालपुरा बाईपास 60' चौड़ी सड़क रखे जाने का निर्णय लिया गया था। अतः समिति ने उपरोक्त निर्णयानुसार इस योजना में महेश नगर फाटक से गोपालपुरा बाईपास की ओर 60' सड़क रखे जाने का निर्णय लिया गया। इस निर्णय से जिन भूखण्डों में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल मिलता है तथा जिन भूखण्डों पर दुकानें बनी हुई नहीं हैं उन भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे तथा 2 गोदाम गंदे नाले से महेश नगर फाटक के मध्य में सड़क के बाद दुकानें हैं उन्हें अस्वीकृत किया जावे। दुकानों के पीछे रास्ते के पश्चात् जिन भूखण्डों में सैटबैक छोड़ने के पश्चात् पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध जो जाता है उन भूखण्डों को स्वीकृत किया जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-8 (उपायुक्त जोन-6)

121/10-13.10.08

विषय:- श्री छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना बाल विहार के भूखण्ड संख्या 1 से 4 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के समक्ष आवेदक के प्रतिनिधी को व्यक्तिगतरूप से सुना गया तथा समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन करने पर पाया कि भूखण्ड संख्या 2 व 3 पर प्रार्थी काफी समय से निवास कर रहे हैं तथा भूखण्ड संख्या 1 से 4 का नाम हस्तारक्षण उप रजिस्ट्रार सहकारिता जविप्रा जयपुर द्वारा प्रार्थियों के नाम से किया जा चुका है। अतः विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुये बिना किसी अनुशंसा के राज्य सरकार को दिशा निर्देश प्राप्त करने हेतु प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा संख्या-9 (उपायुक्त जोन-9)

121/10-13.10.08

विषय:-ग़ज विहार के भू. सं. 20, 21, 33 से 44 के सैटबैक 15' से 10' किये जाने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि इन भूखण्डों में व्यावसायिक उपयोग होने पर सैटबैक 15' ही रखा जावे यदि भूखण्डधारी इन भूखण्डों का उपयोग आवासीय करता है इन भूखण्डों का पीछे का सैटबैक 15' से 10' किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-10 (जोन-12)

121/10-13.10.08

विषय:-शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना फेन्डस कोलोनी का भू-उपयोग परिवर्तन की धारा 25 (2) व 25 (1) के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि राजस्व ग्राम बैनाडमय दोलतपुरा तहसील आमेर के खसरा नं. 175/3, 175/4 व 175/5 (रकबा 10 बीघा का आधा हिस्सा) कुल कित्ता 3 कुल रकबा 25 बीघा भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2011 में ग्रामीण से आवासीय प्रयोजनार्थ जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(2) के अर्न्तगत स्वीकृति प्रदान की गयी।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अतिरिक्त प्रकरणों पर निम्नानुसार चर्चा कर निर्णय लिया गया:-

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-1 (जोन-2)

121/10-13.10.08

विषय:-श्री बहादुर सिंह, वीरेन्द्र सिंह तथा पुष्पेन्द्र सिंह की 5064 वर्ग गज भूमि राधा गोविन्द कोलोनी, ठेहर के बालाजी के नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि मौफे पर भूखण्डों पर हो रहे व्यावसायिक उपयोग को हटाया जावे तत्पश्चात् प्रकरण का पूर्ण विवरण दंते हुये नियमन दर एवं नियमन अनुमति हेतु राज्य सरकार को अग्रोधित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-2 (जोन-2)

121/10-13.10.08

विषय:-मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शिप कोलोनी (गुर्जर बस्ती) के नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गया कि:-

1. जोन द्वारा तैयार किये गये एजेण्डा में उक्त योजना का मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग ईकोलोजिकल बताया गया है जिसके संबंध में उपायुक्त द्वारा बैठक के दौरान समिति को अवगत कराया कि योजना का भू-उपयोग

5

H

एजेण्डा में सहवन से ईकोलोजिकल अंकित हो गया है वास्तव में इसका भू-उपयोग आवासीय है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया गया।

2. अमानीशाह नाले की सक्षम स्तर पर निर्धारित चौड़ाई एवं असुरक्षित भूखण्डों को छोड़कर शेष योजना का नियमानुसार अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-3 (जोन-6)

121/10-13.10.08

विषय:-शेखादाटी नगर (जय अम्बे गृह निर्माण राहकारी समिति) के भूखण्ड संख्या 57, 64, 65-ए, 66, 67(कुल 5 भूखण्ड) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 57 व 66 राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.07 की सगस्त चार शर्तों की पूर्ति करते हैं अतः इन दोनों भूखण्डों के प्रकरणों को जविप्रा की अनुशंसा के साथ परीक्षण हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जाये।

भूखण्ड संख्या 65, 65-ए व 67 के संबंध में संबंधित अतिरिक्त आयुक्त सुनवाई कर आगामी बैठक में प्रकरण पूर्ण तथ्यों सहित प्रेषित करें।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-4 (जोन-6)

121/10-13.10.08

विषय:-दी कृष्णा गृ.नि.स.स. की योजना उद्योग नगर के भूखण्ड संख्या 317 एवं 321 से 330 का पुर्नगठन करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से प्रस्तावित पुर्नगठन की निम्न भवन पैरामीटर्स के साथ अनुशंसा कर पुर्नगठन हेतु प्रस्तावित 14 भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.03.07 के अनुसार राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अग्र सैटबैक-1	-(100'-0" की रोड की तरफ)	15.0 मीटर
अग्र सैटबैक 2	-(30'-0" की रोड की तरफ)	9.0 मीटर
शेष साइडों में	-	9.0 मीटर प्रत्येक
अधिता आच्छादन-		35 प्रतिशत

आदेश दिनांक 29.03.07 के अन्य प्रावधानों की पालना अपेक्षित है।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-5 (जोन-7)

121/10-13.10.08

विषय:- आनन्द भवन गृ.नि.स.समिति की योजना गंगा कोलोनी के भूखण्ड संख्या 9, 10 व 13 के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा प्रकरण को पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुये राज्य सरकार को पुर्नविचार हेतु प्रेषित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-6 (जोन-7)

121/10-13.10.08

विषय:-पथिक भवन गु.नि.स.समिति की स्कीम नं. 9 योजना भृगु नगर, अजमेर रोड के भूखण्ड संख्या 100, 101, 102, 103, 106, 110, 111-ए एवं 112 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि उक्त समस्त भूखण्ड राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.07 की समस्त चार शर्तों की पूर्ति करते हैं अतः इन सभी प्रकरणों को जविप्रा की अनुशंसा के साथ परीक्षण हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-7 (जोन-12)

121/10-13.10.08

विषय:-निजी खातेदार ए.आर.जी ग्रुप की आवारीय योजना ए.आर.जी पुरम के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रस्तुत योजना का अवलोकन कर विस्तृत विचार विमर्श पश्चात् योजना को निम्न बिन्दुओं की पूर्ति की शर्त पर स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

1. इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान वर्तमान में नहीं है अतः कानोता-नायला सडक से प्रश्नगत भूमि तक प्रस्तावित 100' चौड़े पहुँच मार्ग को इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान बनाते समय सुनिश्चित किया जावे तथा भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार के पत्र दिनांक 01.10.08 के अनुसार सडक सीमा में निहित होने वाली 8300 वर्ग गज भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
2. जन साथी रोजगार योजना के अर्न्तगत योजना में 2 प्रतिशत व्यावसायिक क्षेत्र को फुटकर व्यवसाय हेतु आरक्षित कर नियमानुसार निष्पादन की कार्यवाही की जावे।
3. प्रस्तावित एजेण्डे में त्रुटिवश एच.टी.लाईन गुजरने का उल्लेख किया गया जबकि प्रार्थी के अनुसार योजना एच.टी.लाईन से प्रभावित नहीं है। यह जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
4. निजी खातेदार द्वारा प्रस्तावित योजना में दक्षिण की ओर प्रस्तावित 60' चौड़ी सडक को पूर्व की ओर भूखण्ड संख्या 477 में से अन्य भूमि से लिंक उपलब्ध करवाया जावे।
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक भू-पट्टी नहीं रखी गई है अतः जविप्रा के हिस्से की वाणिज्यिक भू-पट्टी की राशि विकासकर्ता से ले ली जावे जिससे मौके पर सडकों का अन्य सुविधाओं का विकास हो सके अथवा अभियांत्रिकी शाखा द्वारा सडकों व अन्य उपयोगों के विकास कार्य हेतु जो भी खर्चा होगा का विकासकर्ता से ले लिया जावे।
6. योजना में उपरोक्तानुसार संशोधन तथा अन्य आवश्यक आंशिक संशोधन के साथ योजना की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

7. योजना की 80वीं की कार्यवाही पूर्ण होने व पश्चात् ज्विप्रा के नाम नामान्तरण दर्ज होने व भू-उपयोग उपान्तरण की कार्यवाही पूर्ण होने के बाद मानचित्र जारी किया जायेगा।

उपरोक्त संशोधन करते हुये प्रार्थी से संशोधित मानचित्र प्राप्त कर निदेशक (आयोजना) की स्वीकृति उपरांत मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही को जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-8 (जोन-12)  
121/10-13.10.08

विषय:-बाबा आर.एन गौड गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रिघु नगर-ए में भूखण्ड संख्या 11 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्ड राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.07 की समस्त चार शर्तों की पूर्ति करता है अतः प्रकरण को परीक्षण हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-10 (जोन-1)  
121/10-13.10.08

विषय:-भूखण्ड संख्या जे-2 क्षेत्रफल 816 वर्ग गज बजाज नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कोम नं. 4 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से सुविधा क्षेत्र से मुक्त न किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-11 (जोन-5)  
121/10-13.10.08

विषय:-सहकारी मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना भगवती नगर प्रथम में स्थित लैण्ड लार्ड एरिया को अनुमोदित किये जाने के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गया कि यह भूखण्ड 40'-0" सड़क के उत्तर व दक्षिण में स्थित है सड़क के उत्तर में स्थित भूखण्ड पर मौका रिपोर्ट अनुसार बावडी है इसलिये इस भूखण्ड को अस्वीकृत किया जाने का तथा दक्षिण की ओर स्थित भूखण्ड पर पुरानी हवेली है इसलिये इस भूखण्ड को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। स्वीकृत किये जाने वाले भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है इसलिये राज्य सरकार की स्वीकृत हेतु भिजवाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-12 (जोन-5)  
121/10-13.10.08

विषय:-महेश गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना महेश कोलोनी के भूखण्ड संख्या एम-123 व एम-130 की लीजडीड जारी करने के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि न्यायालय अपीलीय अधिकरण के निर्णय की पालना में प्रकरण की सुनवाई की गई। दिनांक 24.07.2000 के बीपीसी के निर्णय

निर्णय की पालना में प्रकरण की सुनवाई की गई। दिनांक 24.07.2000 के बीपीसी के निर्णय पर पुनर्विचार करते हुये भूखण्ड संख्या एम-123 व एम-130 परदर्शाई गई सडक को निरस्त किया जाता है लेकिन चूंकि सिविल न्यायालय का स्थगन आदेश उक्त भूखण्डों के सोसायटी एवं पट्टाधारियों पर प्रभावी है ऐसी स्थिति में उक्त भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही कोर्ट आदेश समाप्ति पर किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-13 (जोन-5)

121/10-13.10.08

विषय:-मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना स्कीम नं० 8 (स्वामी विहार) के साथ शेष बची योजना को मिलाकर योजना अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न शर्तों के अनुसार योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

1. भूखण्ड संख्या 280 से 288 तथा भूखण्ड संख्या 290 से 301 नाले से प्रभावित है इसलिये इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 290 से 301 खसरे सीमा से बाहर है इसलिये इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
3. योजना का खसरा नं. 43 से 86 सवायचक भूमि है इन खसराओं में स्थित भूखण्ड संख्या 259-ए, 260, 261, 258, 283 से 289, 163 से 173, 173-ए, 178-ए, 178, 179, 215, 251 को अस्वीकृत किया जावे।
4. नाले से प्रभावित सुविधा क्षेत्र को पार्क दर्शाया जावे।
5. शमशान वर्णित सुविधा क्षेत्र में जाने हेतु रास्ता उपलब्ध करवाये जाने हेतु भूखण्ड संख्या 274 से 276 तक के भूखण्ड अस्वीकृत किये जावे।
6. पूर्व में स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 193 से 201 तथा 202 पूर्ण रूप से तथा भूखण्ड संख्या 192, 203, 217, 218 का आंशिक भाग सुविधा क्षेत्र दर्शाये गये थे। इन भूखण्डों पर निर्माण कार्य हो गया है तथा योजना में आवासीय क्षेत्रफल 68.52 प्रतिशत है इसलिये इन भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे।
7. भूखण्ड संख्या 78 से 87, 144, 115, 125 तथा 132 व 133 के दक्षिण में स्वीकृत 30'-0" चौड़ी सडक को 40'-0" किया जावे।
8. भूखण्ड संख्या 251 में मंदिर बना हुआ है। इसलिये इस भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र में दर्शाया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-14 (जोन-8)

121/10-13.10.08

विषय:-दी कृष्णा हाउसिंग कोपरेटिव सोसायटी लि. की योजना दुसाद नगर द्वितीय के सांगानेर के भूखण्ड संख्या 1 से 8 व दुकान संख्या 7 से 13 के पुर्नगठन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 1 से 4 व 5 से 8 के मध्य सड़क का कुल क्षेत्रफल 435.00 वर्ग गज को पार्किंग के लिये 35.0 चौड़ी सड़क के सहारे भूखण्ड संख्या 1 व 8 में से छोड़कर पुर्नगठन किया जावे तथा भूखण्ड संख्या 2, 3, 4 से लगती हुई अस्वीकृत भूमि 66.11 वर्ग गज को आवासीय अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

पुर्नगठित भूखण्ड पर स्वतंत्र आवासीय प्रयाजनार्थ पैरामीटर्स निम्न प्रकार देय होंगे।  
भवन विनियम 2000 अनुसार अथवा योजनाअनुसार जो भी अधिक देय होंगे:-

- |                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 1. सामने 100'-0" सड़क की ओर (दक्षिण) | 40'-0" |
| 2. पीछे की ओर (उत्तर)                | 20'-0" |
| 3. साईड 35'-0" सड़क की ओर (पूर्व)    | 20'-0" |
| 4. साईड पश्चिम                       | 20'-0" |

अन्य भवन मानदण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2000 अनुसार देय होंगे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-15 (जोन-9)  
121/10-13.10.08

विषय:-निजी खातेदार की आवासीय योजना नृसिंह आर्केड के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न शर्तों के अनुसार योजना से स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

1. खातेदार से शपथ पत्र लिया जावे कि सम्भागीय आयुक्ता के यहां 90वीं के संबंध में किसी प्रकार का स्थागन आदेश नहीं है तथा प्रकरण में विवादित प्रश्नगत भूमि के खसरा नं. से संबंधित नियमन संबंधित कार्यवाही माननीय न्यायालय के निर्णय के अधधीन होगी।
2. चक करोल योजना में भूखण्डों को उपलब्धता सत्यापित करने के पश्चात् सीमा से लगते हुये भूखण्डों का क्षेत्रफल तय कियाजाना है।
3. सेक्टर प्लान की सड़कों के डिमाकेशन अनुसार भूखण्डों के क्षेत्रफल में अन्तर प्रार्थी को भान्य होंगे।
4. एच.टी.लाईन व एल.टी.लाईन से प्रभावित भूखण्डों का अनुमोदन लाईन हटने के पश्चात् किया जाना है।
5. खसरा सीमा से लगते हुये भूखण्डों का नियमन मौका रिपोर्ट किया जावेगा।
6. अधिक भूमि की राशि नियमानुसार ली जावे।
7. रिटेल कमर्शियल हेतु दर्शायी दुकाने नियमानुसार नहीं है इसलिये इन ब्लॉकों में संशोधन दर्शाते हुये संशोधित योजना मानचित्र लिये जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-16 (जोन-11)  
121/10-13.10.08

विषय:-मुहाना गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की आवासीय योजना सचिवालय नगर ग्राम श्रीराम की नांगल, इंद्रपुरी, लक्ष्मीपुरा उर्फ नाटाणीवाला, सीमारामपुरा, आशावाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से मुहाना गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की आवासीय योजना सचिवालय नगर ग्राम श्रीराम की नांगल, इंद्रपुरी, लक्ष्मीपुरा उर्फ नाटाणीवाला, सीमारामपुरा, आशावाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर की भू-उपयोग मास्टर प्लान 2011 में ग्रामीण से आवासीय प्रयोजनार्थ जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(2) के अर्न्तगत स्वीकृति प्रदान की गयी।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-17 (जोन-11)  
121/10-13.10.08

विषय:-महावीर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की ग्राम श्रीराम की नांगल एवं एवं बास बीलवा तहसील में स्थित आवासीय योजना (अग्रसेन नगर ब्लॉक एबीजी तथा सीडीई) के भू-उपयोग परिवर्तन व शिविर आयोजना बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा सीधे ही समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से महावीर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की ग्राम श्रीराम की नांगल एवं एवं बास बीलवा तहसील में स्थित आवासीय योजना (अग्रसेन नगर ब्लॉक एबीजी तथा सीडीई) के भू-उपयोग मास्टर प्लान 2011 में ग्रामीण से आवासीय प्रयोजनार्थ जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(2) के अर्न्तगत स्वीकृति प्रदान की गयी।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-18  
121/10-13.10.08

विषय:-सेक्टर प्लान संख्या 58, 59, 60 व 61 के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इन सेक्टरों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये थे किन्तु जोन से गैस पाईप लाईन के मिसिंग लिंकस हाईटेंशन लाईन कितने के.वी की है तथा स्वीकृत योजनाओं में 80' व 80' से चौड़ी सडक की जानकारी उपलब्ध न कराने के कारण आपत्तियों का निस्तारण नहीं किया जा सका है। अतः समिति ने आपत्ति/सुझाव के निस्तारण हेतु एक कमेटी का गठन किया। कमेटी में संबंधित सेक्टर के अतिरिक्त आयुक्त अध्यक्ष होंगे एवं संबंधित वरिष्ठ नगर नियोजक व संबंधित उपायुक्त सदस्य होंगे। इस कमेटी की रिपोर्ट के आधार पर पत्रावली पर निदेशक नगर आयोजना व आयुक्त महोदय की स्वीकृति पत्रावली पर ली जाकर सेक्टर प्लान को स्वीकृत किया जावे।

विषय:-सेक्टर प्लान संख्या 62 के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् गैस पाईप लाईन, मिर्सिंग लिंक्स, जविप्रा द्वारा पूर्व में किये गये अन्य कमिटेन्ट्स तथा एच.टी लाईन इत्यादि तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों के गहन परीक्षण हेतु समिति के गठन करने का निर्णय लिया गया। कमेटी में संबंधित सेक्टर के अतिरिक्त आयुक्त अध्यक्ष होंगे एवं संबंधित उपायुक्त सदस्य सचिव तथा संबंधित वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य होंगे। इस कमेटी की रिपोर्ट के आधार पर निदेशक नगर आयोजना व आयुक्त महोदय की स्वीकृति पत्रापत्नी पर लो जाकर सेक्टर प्लान को स्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या-20(जोन-4)

121/10-13.10.08

विषय:-भूखण्ड संख्या 11से 15 श्रीजी नगर न्यू पिंक सिटी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. के ब्लॉक के नियमन करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। भूखण्ड संख्या 12 श्रीजी नगर की भूखण्डधारक श्रीमती सीतादेवी जैन द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 04.09.2008 का अवलोकन किया गया। श्रीमती सीता देवी ने वाद संख्या 2/2/88 श्रीमती सीता देवी बनाम जविप्रा में सिविल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.04.1989 एवं पंच निर्णायक सहकारी समिति के निर्णय दिनांक 16.05.1989 की पालना में अपने भूखण्ड संख्या 12 के मूल क्षेत्रफल 399.0 वर्ग गज को कम नहीं करने हेतु निवेदन किया है। अतः सम्पूर्ण तथ्यों पर विचार विमर्श करने के पश्चात् माननीय न्यायालय के आदेशों की पालना सुनिश्चित करते हुए वाद पत्र में संलग्न साईट प्लान में दर्शाये गये क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्ड संख्या 12 को छोड़ते हुए शेष ब्लॉक के भूखण्ड संख्या 13, 14, 15 को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

20.10.08

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

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) /प्रोजेक्ट/2008/डी- 474

दिनांक :- 20/10/2008

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।

Ar. G. Sharma  
24/10/08

Pruthi  
24/10/08

18-11-08

21-10-08

12

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।

21-10  
21/10/08  
21/10/08

20.10.08

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

DC-1 23/10/08

DC-2

DC-4

DC-5

DC-6

DC-7 24-10

DC-8 23/10

DC-9 24/10

DC-11

DC-12 23/10

21-10