

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 124 वीं बैठक दिनांक 02.03.2009 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2 से 4 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 2 व 3 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रेषित किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि बीपीसी (एलपी) की आगामी बैठक में की जावेगी।

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री ललित कुमार गुप्ता सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री पी. के. पाण्डे, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति) जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सीमा सिंह, अति. आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं सदस्य सचिव जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे—

1. श्री पी. अरविन्द वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमति लवंग शर्मा वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी.) जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमति प्रीती माथुर, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री पोखरमल उपायुक्त जोन-3, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री एच. एम. ढाका, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री अजय असवाल,, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री बाबूलाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमति साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (एलपी) जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमति आशा अवरथी, उप नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री ओ.पी. पारीक, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
13. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री हरिप्रसाद शर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12 जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

124/02.03.09

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) की 122 वीं बैठक दिनांक 19.02.09 एवं 123 वीं बैठक दिनांक 26.02.09 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

दोनों बैठकों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-2

124/02.03.09

विषय:- ले-आउट प्लान में 60:40 का अनुपात के संदर्भ में सुविधा क्षेत्र के अर्न्तगत अनुज्ञेय भूमि/क्षेत्र की विसंगति बाबत नितिगत निर्णय हेतु।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की 131वीं

4

बैठक दिनांक 18.07.08 में प्रस्तुत एजेण्डा के प्रस्ताव का परीक्षण कर प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित कार्यकारी समिति की आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-3

124/02.03.09

विषय:- निजी विकासकर्ता/खातेदार की योजना में जनसाथी रोजगार योजना के अर्न्तगत आरक्षित 2 प्रतिशत क्षेत्र के निस्तारण के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। प्रकरण को स्थगित रखते हुये आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-4 (जोन-12)

124/02.03.09

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गणेश विहार ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के भूखण्ड संख्या 1, 5, 10 व 11 को प्लांटेशन कोरीडोर समाप्त करने के फलस्वरूप नियमितिकरण करने तथा भूखण्ड संख्या 154 व 155 को न्यायालय अपीलीय अधिकरण के आदेश दिनांक 21.07.08 के परीप्रेक्ष्य में सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। भूखण्ड संख्या 154 व 155 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 24.12.07 के परीप्रेक्ष्य में जोन स्तर पर परीक्षण कर उक्त आदेश के चारों शर्तों की पूर्ति करने पर सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने की अनुशंसा करते हुये राज्य सरकार को परीक्षाणर्थ भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

जोन के प्रस्तावानुसार भूखण्ड संख्या 1, 5, 10 व 11 को प्लांटेशन कोरीडोर समाप्त करने के फलस्वरूप नियमानुसार नियमित करने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से

अति. एजेण्डा संख्या:-1

124/02.03.09

विषय:- सेक्टर प्लान 48-49 के पूर्व में एवं सेक्टर प्लान 56 के पश्चिम में मास्टर विकास योजना की 200'-0" सडक के एलायमेन्ट के संबंध में।

प्रकरण वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् सेक्टर प्लान 48-49 के पूर्व की ओर व सेक्टर प्लान 56 के पश्चिम में स्थित सडक 60 मीटर सडक जो दोनों सेक्टर में कॉमन है, के विरोधाभास के संबंध में जोन-7 व जोन-12 एवं वरिष्ठ नगर नियोजक मास्टर प्लान शाखा द्वारा जविप्रा द्वारा आवंटित भूखण्ड, 90-बी के प्रकरणों को सर्वे प्लान पर अंकित किये गये मानचित्र को समिति के समक्ष विचारार्थ हेतु प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा उक्त परीप्रेक्ष्य में विस्तृत रूप से चर्चा किये जाने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

1. जयविश्वनाथ जनकल्याण संस्थान एवं योगामय सेवायतन सार्वजनिक प्रन्यास को आवंटित भूमि के मध्यनजर में इस भाग के सेक्टर प्लान में आंशिक संशोधन किया जावे ताकि पूर्व में आवंटित क्षेत्र में ज्यादा क्षति नहीं हो।
2. समिति द्वारा सेक्टर 48-49 व सेक्टर 56 के पश्चिम में स्थित सडक के विरोधाभास को समाप्त करते हुये उक्त सडक का Alignment Approved Sector 48 एवं 49 के अनुसार रखा जावे।

4

अति. एजेण्डा संख्या:-2 (जोन-1)

124/02.03.09

विषय:- माननीय अपीलीय अधिकरण के निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या 56 केशवनगर योजना जिसे सुविधा क्षेत्र में दर्शित किया है को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा विचारार्थ प्रस्तुत किया गया बैठक में उपायुक्त जोन ने समिति को अवगत कराया कि इस भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में वाद न्यायालय में एक याचिका तथा अवमानना याचिका न्यायालय में विचाराधीन है। जिसकी आगामी पेशी 09.03.09 को नियत है। उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विस्तृत विवेचन किया। जिसमें बताया गया कि मौके पर इस भूखण्ड के अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र में निर्माण हो चुका है तथा योजना 60 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल रखते हुये स्वीकृत की गई थी।

योजना में एक अन्य भूखण्ड संख्या 60 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया गया है तथा इस भूखण्ड से सुविधा क्षेत्र को मुक्त किये जाने पर योजना में आवासीय क्षेत्रफल 66.86 प्रतिशत हो जाता है। यदि शेष सुविधा क्षेत्र जिन पर मौके पर निर्माण हो चुका है। उनसे भी सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के सम्बन्ध में गणना में शामिल किया जाता है तो आवासीय क्षेत्रफल 78.1 प्रतिशत ही जाता है।

प्राधिकरण अधिकतम 75 प्रतिशत तक आवासीय क्षेत्र ही अनुमोदित करने के लिए अधिकृत है इसलिए 75 प्रतिशत से अधिक आवासीय क्षेत्रफल होने के कारण प्रकरण को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा संख्या:-3 (जोन-11)

124/02.03.09

विषय:- मैसर्स ग्रास फिल्ड फायर केपिटल डवलपर्स प्रा.लि. ग्रास फिल्ड कोलोनाइजर्स प्रा. लि. ग्राम नासनोता, हिंगोलिया, बुकनी, गोविन्दपुरा उर्फ बासड़ा व खाटवाड़ के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा विकासकर्ता को भी सुना गया। भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की बैठक क्रमांक 99 दिनांक 14.09.2006 में वाटिका सिटी का अनुमोदन किया गया था। क्योंकि यह योजना आंशिक रूप से शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्र में स्थित थी एवं इसके संबंध में राजस्व ग्रुप (VI) विभाग के द्वारा अधिसूचना दिनांक 02.04.07 को जारी की गई थी। नगरीय विकास विभाग द्वारा वाटिका ग्रुप इन्फोटेक सिटी के विषय में आदेश दिनांक 17.03.2007 द्वारा सिद्धान्तः सहमति दर्शायी गयी थी कि यदि प्रस्तावित भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में आंशिक रूप में आती है तो अनुमोदन की कार्यवाही सम्बन्धित शहरी निकाय के अन्तर्गत की जावे।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में समिति द्वारा प्रस्तावित योजना का अनुमोदन विस्तृत विचार-विमर्श के पश्चात् निम्न शर्तों एवं संशोधन के अनुसार किए जाने का निर्णय लिया गया।

1. राजस्व व नगरीय विकास विभाग से यह आदेश प्राप्त कर लिया जावे कि:-

(क) यदि योजना की कुछ भूमि प्राधिकरण क्षेत्र में हो तथा कुछ अंश भूमि प्राधिकरण की सीमा से बाहर हो तो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा योजना का अनुमोदन किया जा सकता है। ग्रामीण क्षेत्र से कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नियम 2007 के अन्तर्गत ऐसी भूमि का रूपान्तरण सम्बन्धित निकाय द्वारा किया जाना तथा शहरी क्षेत्र हेतु लागू दरें प्रभावी होगी।

(ख) जिस भूमि का भू-उपान्तरण जिला कलेक्टर द्वारा किया गया है उस भूमि का पुनः भू-उपान्तरण नहीं किया जाकर केवल उपान्तरण शुल्क का अंतर वसूल कर लिया जावे।

राज्य सरकार से उपरोक्त बिंदु पर अनुमति प्राप्त होने के पश्चात् प्रस्तावित मानचित्र निम्न संशोधन अनुसार अनुमोदित किये जा सकते हैं।

2. योजना मानचित्र में अजमेर रोड़ पर वाणिज्यिक भूखण्ड दर्शाये हैं इसलिए भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय इस भूखण्ड का भू-उपयोग उपान्तरण वाणिज्यिक उपयोग में करवाया जावे।
3. योजना के विभिन्न ब्लॉकों में 10' X 20' की दुकाने बिना सैटबैक में दर्शायी है। अब ब्लॉकों में संशोधन कर जन साथी योजना के अन्तर्गत आवश्यक दुकानों का साईज 10' X 10' दर्शाते हुए नियमानुसार सैटबैक छोड़ कर संशोधन किया जावे।
4. H.P.C.L. पाईप लाईन व गैस पाईप लाईन के केन्द्र बिन्दु से दोनों ओर Non construction area हेतु 10 मीटर - 10 मीटर की भूमि छोड़ने के पश्चात् दोनों ओर 9.0 मी. - 9.0 मी. की सड़क उन ब्लॉकों में प्रस्तावित की जावे।
5. योजना के कुछ ब्लॉकों में 30', 40' सड़क पर ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड प्रस्तावित किए हैं इसलिए ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित भूखण्डों के सामने कम से कम 60'-0" चौड़ी सड़कें प्रस्तावित की जावे।
6. योजना के कुछ ब्लॉकों में सड़क सम्पर्क 60'-0" से कम चौड़ी सड़कों पर है इसलिए उन ब्लॉकों में सम्पर्क सड़क की चौड़ाई कम से कम 60'-0" की जावे।
7. प्रस्तावित योजना का क्षेत्र 50.0 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण पर्यावरण विभाग से N.O.C प्राप्त की जावे।
8. प्रस्तावित योजना नदी के किनारे है इसलिए सिचाई विभाग से N.O.C ली जावे।
9. इस क्षेत्र का सेक्टर प्लान नहीं बना है किन्तु विकासकर्ता ने योजना के मध्य में 48.0 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की है इसलिए इस सड़क का विकास एवं सड़क की भूमि उपलब्ध करवाने का दायित्व विकासकर्ता का होगा।



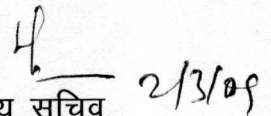
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) /प्रोजेक्ट/2009/डी-60

दिनांक :- 2/3/09

प्रतिलिपि :-

1. अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
6. अति० आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी)/(भूमि), जयपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट/बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
9. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।



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