जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 128 वीं बैठक दिनांक 05.06.2009 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2, 3 एवं 6 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा, तथा एजेण्डा संख्या 4 व 5, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व 2 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 3 व 4 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि बीपीसी (एलपी) की आगामी बैठक में की जावेगी।

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, एस.पी. जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती शुचि शर्मा अति.आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एन.एल. मीणा अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती सीमा सिंह अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री आर. के. पारीक, अति. आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-

1. श्री पोखरमल, उपायुक्त जोन-3, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती चित्रा गुप्ता, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री हृदेश शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविपा, जयपुर।
6. श्री अजय असवाल,, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री बाबूलाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री पुरूषोत्तम शर्मा, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमति साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
10. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
11. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक (जोन-8), जविप्रा, जयपुर।
12. श्री करतार सिंह, तहसीलदार, (जोन-2), जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती रिंकू बंसल, सहायक नगर नियोजक जोन-10, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः-

एजेण्डा संख्याः-1

128/05.06.09

विषयः- बीपीसी (ले आउट प्लान) की 127 वीं बैठक दिनांक 22.05.09 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि व गत बैठकों के निर्णयों की पालना रिपोर्ट।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं गत बैठकों की पालना रिपोर्ट का अध्यक्ष महोदय द्वारा अवलोकन किया गया।

एजेण्डा संख्याः-2 (नितीगत निर्णय)

128/05.06.09

विषयः- निजी विकासकर्ता/खातेदार की योजना में जनसाथी रोजगार योजना के अर्न्तगत आरक्षित 2 प्रतिशत क्षेत्र के आरक्षण के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निजी विकासकर्ता/खातेदार की योजना में जनसाथी रोजगार योजना के अर्न्तगत आरक्षित 2 प्रतिशत क्षेत्र के आरक्षण/निष्पादन के संबंध में प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों के साथ नीतीगत निर्णय हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः-3 (जोन-6)

128/05.06.09

विषयः- शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना महेशपुरी के अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 12 से 14 में संशोधन के संबंध में।

जोन द्वारा प्रेषित एजेण्डा को वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सहकारिता विभाग द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति जिनका पंजीयन निरस्त किया गया है अथवा जिनका आदिनांक तक अंकेक्षण नहीं किया गया की प्रेषित सूची के संदर्भ में जांच के पश्चात् प्ररकण को आगामी बैठक में प्ररतुत किया जावे।

एजेण्डा संख्याः-4 (जोन-9)

128/05.06.09

विषयः- शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सनफ्लावर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सहकारिता विभाग द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति जिनका पंजीयन निरस्त किया गया है अथवा जिनका आदिनांक तक अंकेक्षण नहीं किया गया की प्रेषित सूची के संदर्भ में जांच के पश्चात् प्ररकण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्याः-5 (जोन-11)

128/05.06.09

विषयः- सोसायटी फोर वेलफेयर अवेरनेश रिसर्च एण्ड गाइडेन्स की भूमि में से गुजर रही सेक्टर 51, 52, 53 से 80 फीट चौडी सडक की स्थिति परिवर्तन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् जोन द्वारा प्रकरण का विस्तृत सर्वे करवाया जाकर वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) के माध्यम से आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः-6 (जोन-12)

128/05.06.09

विषयः- निजी खातेदारी की सनराईज सिटी योजना ग्राम निवारू तहसील जयपुर में आंशिक संशोधन करने के संबध में।

समिति द्वारा प्रेषित एजेण्डा को वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः-

(क) जोन द्वारा प्रेषित एजेण्डा अनुसार पूर्व में स्वीकृत योजना का कैम्प नहीं लगा है तथा भूखण्डों की लीजडीड जारी नहीं हुई है अतः पूर्व में स्वीकृत मानचित्र में दो भूखण्ड क्षेत्रफल क्रमशः 14522 वर्ग गज व 6158 वर्ग गज को सम्मिलित कर एक भूखण्ड सृजित करने हेतु योजना में संशोधन को अनुमोदित किया गया। नवसृजित भूखण्ड पर सैटबैक निम्नानुसार देय होगें।

100 फीट चौडी सडक की ओर	-	18 मीटर
80 फीट व 60 फीट चौडी सडक की ओर	-	18 मीटर प्रत्येक
40 फीट चौडी सडक की ओर	-	9 मीटर

पूर्व में जारी मानचित्र को उपरोक्तानुसार संशोधन उपरांत खातेदार से संशोधित मानचित्र मांगा जाकर उसे नियमानुसार जारी करवाया जाये। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण भूखण्ड की लीजडीड करने से पूर्व वर्तमान प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार की स्वीकृति ली जावे।

(ख) अनुमोदित योजना मानचित्र में जनराथी रोजगार योजना अर्न्तगत रखे गये दो भूखण्डों के प्लानिंग एवम निष्पादन के संदर्भ में राज्य सरकार से नीतीगत निर्णय प्राप्त होने पर निर्णयानुसार कार्यवाही की जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर विचार विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा संख्याः-1 (जोन-8)

128/05.06.09

विषयः- मैसर्स हरविन्जर रियलएस्टेट प्रा0 लि0 ग्रुप हाउसिंग को एकल पट्टा दिये जाने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। मास्टर विकास योजना में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक प्रयोजन हेतु दर्शाया है। जोनिंग कोड में वाणिज्यिक उपयोग में ग्रुप हाउसिंग की गतिविधियां अनुज्ञेय है इसलिए समिति ने विचार विमर्श कर निर्णय

लिया कि ग्रुप हाउसिंग का एकल पट्टा दिए जाने हेतु वाणिज्यिक प्रयोजना से आवासीय में भू-उपयोग उपान्तरण की आवश्यकता नहीं है। ग्रुप हाउसिंग का एकल पट्टा दिए जाने की कार्यवाही की जावे।

<u>अति.एजेण्डा संख्याः-2 (जोन-11)</u>

128/05.06.09

विषयः- निजी खातेदारी/विकासकर्ता मैसर्स लोटस कार्नेस बिल्डटेक्नों प्रा. लि. द्वारा प्रस्तुत की गई आवासीय योजना के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के अनुसार योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गयाः-

1. नयी टाउनशिप पर राज्य सरकार ने रोक लगा रखी है तथा राज्य सरकार के निर्णयानुसार प्रकरणो को नीती 2002 के अनुसार स्वीकृत किया जाता है।
2. योजना में भूखण्ड संख्या 11, 12, 13, 14, पार्क में दर्शाये गये है इसलिए इन भूखण्डों को विलोपित करते हुए निजी खातेदार से संशोधित योजना मानचित्र लेकर जारी किया जावे।
3. येजना में जो भूखण्ड कॉमर्शियल 4,000 वर्ग मीटर से अधिक व आवासीय भूखण्ड जो 10,000 वर्ग मीटर से अधिक है उनकी स्वीकृति राज्य सरकार से ली जावे।

<u>अति.एजेण्डा संख्याः-3 (जोन-7)</u>

128/05.06.09

विषयः- भूखण्ड संख्या 20 महादेव नगर के साईड सैटबैक में शिथिलता देने के बाबत्।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जोन द्वारा एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार आवेदित भूखण्ड के लाईन (Row) में स्थित भूखण्ड संख्या 19 से 27 तक के समस्त भूखण्डधारियों को अनुमोदित योजना मानचित्र में स्वीकृत सैटबैक अनुसार साईट प्लान/पट्टे जारी किये जा चुके है। भवन विनियम 2000 अनुसार आच्छादित क्षेत्र सैटबैक सीमा में जो भी प्राप्त हो देय होगा। स्वीकृत सैटबैक अनुरूप भूतल व दो मंजिल भवन बनाये जाने पर एफ.ए.आर. 1.2 प्राप्त होता है।

अतः प्रश्नगत भूखण्ड के सैटबैक में किसी भी प्रकार की शिथिलता नहीं दिये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

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

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2009/डी- 169

दिनांक : 8/6/09