

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 131 वीं बैठक दिनांक 07.08.2009 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2, 4 व 5 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा तथा एजेण्डा संख्या 3 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 से 3 उपायुक्त जोन-10 द्वारा प्रस्तुत किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि बापीसी (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 एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एन.एल. मीणा अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सीमा सिंह अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति), जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
7. 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. श्री एच.एम. ढाखा, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री हृदेश शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री अजय असवाल, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री पुरुषोत्तम शर्मा, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री इन्द्रराज मीणा, उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री शेराराम उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री टी.एस. राठौड़, उप नगर नियोजक, (जोन-7), जविप्रा, जयपुर।
11. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, (जोन-8), जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती रिकू बंसल, सहायक नगर नियोजक जोन-10, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-
एजेण्डा संख्या:-1
131/07.08.09

विषय:- वीपीसी (ले आउट प्लान) की 130 वीं बैठक दिनांक 27.07.09 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 संख्या:-2
131/07.08.09

विषय:- सहकारी मित्र गृ.नि.स.समिति लिमिटेड जयपुर की योजना भगवती नगर - प्रथम के भूखण्ड संख्या 61 के खसरा नं. 427 से प्रभावित भाग को छोड़ते हुये शेष भाग का नियमन किये के संबंध में।

जोन द्वारा प्रेषित एजेण्डा को वरिष्ठ नगर नियोजक (वीपीसी) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् इस योजना को वीपीसी (सीपी) की बैठक दिनांक 13.06.1995 को स्वीकृत की गई थी जिसमें खसरा नम्बर 427 व 462 को प्रभावित होने वाले भूखण्डों को नियमन नहीं करने का निर्णय लिया गया था जिसके कारण भूखण्ड संख्या 61 का भी नियमन नहीं किया गया।

सहकारी मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड की योजना भगवती नगर प्रथम के भूखण्ड संख्या 61 के आवेदक द्वारा इस भूखण्ड को स्वीकृत कर नियमन किए जाने के संबंध में आवेदन करने पर प्रकरण में निर्णय हेतु भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। पूर्व की बैठक में योजना में भूखण्ड संख्या 61 का कुछ भाग खसरा बाउण्ड्री के बाहर होने के कारण इस भूखण्ड को स्वीकृत नहीं किया गया था। समिति द्वारा योजना मानचित्र का अवलोकन करने के पश्चात् समिति ने निर्णय लिया कि भूखण्ड संख्या 61 की जितनी भूमि खसरा सीमा के अन्दर है उस क्षेत्र को स्वीकृत कर दिया जावे।

एजेण्डा संख्या:-3
131/07.08.09

विषय:- भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना "नन्द गांव" में भूखण्ड संख्या 83 को सृजित/नियमन करने बाबत।

वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि व्यक्तिगत सुनवाई हेतु प्रार्थी के उपस्थित नहीं होने के कारण आगामी बैठक में सुनवाई के दौरान उपस्थित रहने के लिये प्रार्थी को जोन स्तर से पत्र प्रेषित किया जावे।

H

एजेण्डा संख्या-4

131/07.08.09

विषय:- श्री नगेन्द्र चौधरी (राजकुमार जैन प्राधिकृत अधिकारी) फाईनटैक मैक्रो डवलपर्स प्रा. लि. की आवासीय योजना अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (एलपी) की पूर्व बैठक दिनांक 27.07.2009 में प्रकरण को विचारार्थ रखा गया था। जिसमें एजेण्डा के साथ संलग्न चेक लिस्ट के बिन्दु संख्या 11 में यह भूमि सेक्टर प्लान से बाहर होने का उल्लेख होने का उल्लेख था परन्तु योजना की भूमि की 90वीं व भू-उपयोग परिवर्तन हो चुका था। इसलिए प्रकरण को राज्य सरकार से स्वीकृति के संबंध में भिजवाये जाने का समिति द्वारा निर्णय लिया गया था।

निर्णय के क्रम में निजी खातेदार ने आयुक्त महोदय को एक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें उन्होंने अवगत कराया कि उनकी भूमि ड्राफ्ट सेक्टर 59 में स्थित है जिसका ड्राफ्ट सेक्टर प्लान प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.02.2009 के बिन्दु संख्या 18 (घ) के अनुसार नगरीय सीमा के बाहर का क्षेत्र (परिधीय नियंत्रण क्षेत्र ग्रामीण क्षेत्र) जहाँ निकाय द्वारा ड्राफ्ट सेक्टर प्लान/रोडनेटवर्क प्लान नहीं बना हो वहाँ योजना के क्षेत्र के अनुसार लिंक रोड की चौड़ाई 80'-0" निर्धारित है। किन्तु इस क्षेत्र का ड्राफ्ट सेक्टर प्लान बन चुका है इसलिए 80'-0" चौड़ी सड़क की अनिवार्यता नहीं है। निजीखातेदार श्री नगेन्द्र चौधरी बैठक में उपस्थित हुए और उन्होंने सदस्यों को अवगत कराया कि ड्राफ्ट सेक्टर प्लान के अनुसार 60'-0" चौड़ी सड़क योजना में प्रस्तावित है तथा पूर्व में स्वीकृत योजना जो इस योजना से लगती हुई उस योजना में भी 60'-0" चौड़ी सड़क अनुमोदित है तथा उन्होंने सदस्यों को यह भी अवगत कराया कि लिंक सड़क 60'-0" चौड़ी सड़क से 300'-0" गोनेर सड़क तक प्रस्तुत योजना की ही भूमि है इसलिए गोनेर सड़क से उसकी प्रस्तावित योजना का लिंक है।

समिति ने निजी खातेदार को सुनने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस योजना की भूमि गोनेर रोड तक है इसलिए इस योजना का लिंक गोनेर रोड से होने के कारण योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-5

131/07.08.09

विषय:- सुभाष सिधी को गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पुनम विहार के भूखण्ड संख्या 34 को खुले स्थान से मुक्त करने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बैठक में आवेदक श्री रामस्वरूप उपस्थित हुए उन्होंने समिति को अवगत कराया कि सहकारी समिति द्वारा उन्हें आवासीय भूखण्ड का पट्टा दिनांक 21.08.1989 को दिया गया है जबकि सहकारी समिति ने योजना मानचित्र में दुकानें प्रस्तावित कर योजना मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किये हैं।

4

समिति ने प्रार्थी को सुनने के पश्चात् निर्णय लिया कि प्रार्थी के कथन के अनुसार लोन द्वारा रिकार्ड की जांच करे कि प्रार्थी को दिए गए आवासीय भूखण्ड का आवंटन पत्र व सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत सूची में आवासीय भूखण्ड का उल्लेख है या नहीं ? के संबंध में जांच करने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर विचार विमर्श कर

निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-1

131/07.08.09

विषय:- श्री लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रवि विहार-ए के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन-10 द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

1. समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में सम्पूर्ण भूमि पर योजना सृजित नहीं की गयी है। अतः केवल उसी भूमि को जिस पर योजना सृजित है (हरे रंग से अंकित) योजना का भाग मानते हुए नियमन की कार्यवाही की जावे। उक्त बाबत समाचार पत्रों में आपत्ति हेतु विज्ञप्ति का प्रकाशन की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे।
2. योजना में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण होने के कारण नियमन की कार्यवाही की जावे।
3. सैक्टर 34 से प्रभावित योजना में दो 40 फीट सैक्टर रोड शामिल किया जाना है तथा योजना की सभी आन्तरिक सड़कों को 30 फीट किया जावे।
4. जिन भूखण्डों को सैटबैक लगाने के पश्चात बिल्टअप एरिया नहीं मिलता है, उन्हें गैर अनुमोदित किया जावे।
5. जो भूखण्ड लो-लाईन एरिया से प्रभावित है। उन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे।
6. जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियाँ चल रहीं हैं। उनमें व्यावसायिक गतिविधियाँ हटने के पश्चात ही लीजडीड जारी की जावे।
7. भूखण्ड संख्या 1 से 17 की अप्रोच रोड आंशिक रूप से खसरा सीमा के बाहर स्थित है। इस अप्रोच रोड के बाहर गैर अनुमोदित योजना रवि विहार-मैन स्थित है। अतः दोनो योजनाओं के भूखण्डों से सामान्तर भूमि कम करते हुये इस रोड को 30 फीट किया जावे।
8. योजना के पूर्व में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 12 (इस भाग की 90 बी. की कार्यवाही ना होने के कारण उक्त भूखण्ड योजना का हिस्सा नहीं है), भूखण्ड संख्या 119, 120, 129ए, 129बी, 130बी व 17 पूर्ण रूप से खसरा सीमा के बाहर स्थित है। अतः उनका नियमन नहीं किया जावे।
9. भूखण्ड संख्या 137, 40 फीट सैक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण इस भूखण्ड का नियमन नहीं किया जावे।
10. भूखण्ड संख्या 130ए की अप्रोच रोड खसरा सीमा के बाहर स्थित है, किन्तु भूखण्ड संख्या 136 से 130 के मध्य स्थित रोड अन्य योजना में भी मिलान करेगी। अतः उक्त रोड से ही 130ए की अप्रोच रखी जावे।
11. योजना में सैटबैक भवन विनियम 2000 अनुसार देय होंगे।

4

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-2

131/07.08.09

विषय:- श्री लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मदीना नगर मैन व ए ब्लॉक के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन-10 द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

1. समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में सम्पूर्ण भूमि पर योजना सृजित नहीं की गयी है। अतः केवल उसी भूमि को जिस पर योजना सृजित है (हरे रंग से अंकित) योजना का भाग मानते हुए नियमन की कार्यवाही की जावे। उक्त बाबत समाचार पत्रों में आपत्ति हेतु विज्ञप्ति का प्रकाशन की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे।
2. योजना में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण होने के कारण नियमन की कार्यवाही की जावे।
3. सैक्टर 34 से प्रभावित योजना में 40 फीट सैक्टर रोड शामिल करते हुये योजना की सभी आन्तरिक सड़कों को 30 फीट किया जावे।
4. जिन भूखण्डों को सैटबैक लगाने के पश्चात बिल्टअप एरिया नहीं मिलता है, उन्हें गैर अनुमोदित किया जावे।
5. सदस्यता सूची अनुसार मैन व ए ब्लॉक में कुल 18 व 8 दुकानें सृजित हैं, जो कि 160 फीट खो नागोरियान रोड से प्रभावित होने के कारण नियमन योग्य नहीं हैं। अतः इन सभी दुकानों को गैर अनुमोदित किया जावे।
6. जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियाँ चल रही हैं। उनमें व्यावसायिक गतिविधियाँ हटने के पश्चात ही लीजडीड जारी की जावे।
7. भूखण्ड संख्या 1, 13 से 16 व ए-1, ए-2 व ए-6 पूर्ण रूप से 160 फीट खो-नागोरियान रोड व 30 फीट प्लॉटेशन कारिडोर से प्रभावित होने के कारण गैर अनुमोदित की जावे।
8. भूखण्ड संख्या ए-3, ए-5 व 2 आंशिक रूप से प्लॉटेशन कारिडोर से प्रभावित हैं। अतः प्लॉटेशन कारिडोर की भूमि को आवासीय भूखण्ड अनुसार पर्याप्त बिल्टअप एरिया मिलने पर भूखण्ड का अग्रिम सैटबैक मानते हुये, शेष बची भूमि का नियमन किया जावे।
9. भूखण्ड संख्या 33, 34 व 34ए को सैटबैक लगाने के पश्चात बिल्टअप एरिया ना मिलने के कारण गैर अनुमोदित किया जावे।
10. भूखण्ड संख्या 28 को मौका स्थिति अनुसार आवंटन पत्र में वर्णित क्षेत्रफल से मिलान कर नियमानुसार लीजडीड जारी की जावे।
11. योजना में सैटबैक भवन विनियम 2000 अनुसार देय होंगे।

उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-3

131/07.08.09


विषय:- श्री पहाड़गँज गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना करीम मॉडल कालोनी II के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन-10 द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

4

1. समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में सम्पूर्ण भूमि पर योजना सृजित नहीं की गयी है। अतः केवल उसी भूमि को जिस पर योजना सृजित है (हरे रंग से अंकित) योजना का भाग मानते हुए नियमन की कार्यवाही की जावे। उक्त बाबत समाचार पत्रों में आपत्ति हेतु विज्ञप्ति का प्रकाशन की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे।
2. योजना में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण होने के कारण नियमन की कार्यवाही की जावे।
3. सैक्टर 34 से प्रभावित योजना में 160 फीट व 60 फीट रोड को शामिल करते हुये योजना की सभी आन्तरिक सड़कों को 30 फीट किया जावे।
4. जिन भूखण्डों को सैटबैक लगाने के पश्चात विल्टअप एरिया नहीं मिलता है, उन्हें गैर अनुमोदित किया जावे।
5. समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में अंकित दुकान संख्या एस-1 से एस-24 को गैर अनुमोदित किया जावे।
6. जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियाँ चल रही हैं। उनमें व्यावसायिक गतिविधियाँ हटने के पश्चात ही लीजडीड जारी की जावे।
7. भूखण्ड संख्या 54 से 59, 11, 12, 27, 28, 86 को पूर्ण रूप से व भूखण्ड संख्या 53, 60 को आंशिक रूप से सैक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण गैर अनुमोदित किया जावे।
8. योजना मानचित्र में भूखण्डों का क्रमांक भूखण्ड संख्या 6-ए से प्रारम्भ होता है। अतः भूखण्ड संख्या 1 से 6 योजना में सृजित ना होने के कारण गैर अनुमोदित रखा जावे।
9. योजना में सैटबैक भवन विनियम 2000 अनुसार देय होंगे।
उपरोक्तानुसार संशोधन करते हुये योजना अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।


 12.8.09.
 सदस्य सचिव,
 भवन मानचित्र समिति
 (ले-आउट प्लान)
 जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2009/डी-276

दिनांक :- 12/8/09