

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 132 वीं बैठक दिनांक 17.08.2009 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2 से 5 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 2 उपायुक्त जोन- 9 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. श्री एन.एल. मीणा अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती सीमा सिंह अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री मोहन टावरी, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-

1. श्री एच.एम. ढाखा, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती चित्रा गुप्ता, उपायुक्त जोन-6, 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 बी.एल. गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री पुरुषोत्तम शर्मा, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।
10. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, (जोन-8), जविप्रा, जयपुर।
11. श्री जय नारायण वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री हरि प्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-11, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-
एजेण्डा संख्या:-1
132/17.08.09

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) 131वीं बैठक दिनांक 07.08.09 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि व गत बैठक 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
132/17.08.09 (जोन-4)

विषय:- हथरोई गढी गृ.नि.स.समिति की योजना शान्ति विहार एयर पोर्ट कम्पाउन्ड वाल के साथ-साथ 30 फीट सुरक्षा कोरिडोर रखे जाने के संबंध में।

जोन द्वारा प्रेषित एजेण्डा को वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा एयरपोर्ट अथोरिटी के पत्र दिनांक 20.10.2003 के साथ संलग्न योजना मानचित्र का अवलोकन किया। एयरपोर्ट अथोरिटी द्वारा योजना मानचित्र में दर्शाये एबी 80 मीटर एसी 200 मीटर का क्षेत्र सुरक्षा की दृष्टि से अवाप्त किया जा रहा है इसके पश्चात् 9.00 मीटर (30') का कोरिडोर छोड़ने के पश्चात् योजना के शेष भूखण्डों को स्वीकृत किए जाने के संबंध में एयरपोर्ट अथोरिटी को कोई आपत्ति नहीं है। इसलिए पूर्व में स्वीकृत योजना मानचित्र में दर्शाये भूखण्डों के अतिरिक्त 30' सुरक्षा कोरिडोर छोड़ने के पश्चात् भूखण्ड संख्या 56, 57, 52, 53, 45, 42, 20, भूखण्ड संख्या 23 का शेष भाग, भूखण्ड संख्या 21 का शेष भाग, भूखण्ड संख्या 21ए का शेष भाग, भूखण्ड संख्या 24 का शेष भाग, भूखण्ड संख्या 41 का शेष भाग, भूखण्ड संख्या 46 का शेष भाग को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। योजना में सभी सडकें 30' की रखी जावें।

साईट प्लान में निम्न शर्त अंकित की जावेगी:-

1. अनुमोदन से पूर्व एयरपोर्ट अथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. पर्यावरण का विशेष ध्यान रखा जावेगा।

एजेण्डा संख्या:-3
132/17.08.09 (जोन-4)

विषय:-पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना केशव विहार विस्तार एयरपोर्ट के पश्चिम दिशा की तरफ 30 फीट सुरक्षा कोरिडोर रखे जाने के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इस योजना को पूर्व में भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक क्रमांक 116वीं दिनांक 23.04.2008 में स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया था। जिसमें 25'-0" का सुरक्षा कोरिडोर छोड़े जाने का निर्णय लिया गया था। हथराई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शान्ति विहार के प्रकरण में एयरपोर्ट अथोरिटी ने योजना में 30'-0" चौड़ा सुरक्षा कोरिडोर रखे जाने के संबंध में दिनांक 20.10.2008 को प्राधिकरण को पत्र भिजवाया गया है इसलिए इस पत्र के संदर्भ में प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् समिति ने निर्णय लिया कि इस योजना में पूर्व में स्वीकृत कोरिडोर 25' को 30'-0" कोरिडोर रखा जावे इसके कारण भूखण्ड संख्या 10, 14, 15, 16ए, 17, 18, 26, 27, 30, 31, 43, 42, 41 में से 5'-0" भूमि कोरिडोर हेतु कम की जावे। तदानुसार योजना मानचित्र में संशोधन किया जावे।

साईट प्लान में निम्न शर्त अंकित की जावेगी:-

1. अनुमोदन से पूर्व एयरपोर्ट अथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. पर्यावरण का विशेष ध्यान रखा जावेगा।

एजेण्डा संख्या-4

132/17.08.09 (जोन-11)

विषय:- श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना बालाजी विहार-10 के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित योजना में आवासीय क्षेत्रफल 70 प्रतिशत है। सड़कों की चौड़ाई 30 से 40', 40' से 60' किए जाने पर भी योजना में आवासीय क्षेत्रफल 64.95 प्रतिशत रहता है। योजना में 10 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर मौके पर निर्माण है इसलिए समिति ने विचार विमर्श कर निर्णय लिया कि 10 प्रतिशत से कम मौके पर निर्माण होने के कारण सहकारी समिति को आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत रखते हुए संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत किए जाने हेतु पत्र लिखा जावे। संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत किए जाने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-5

132/17.08.09

विषय:-कृतिका एपार्टमेंट प्रा.लि. की औद्योगिक प्रयोजनार्थ ग्राम दहमीकला तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक (डीपीसी) द्वारा प्रकरण को समिते के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। औद्योगिक प्रयोजनार्थ योजना निजी खातेदार द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई है। राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ योजना अनुमोदन के संबंध में कोई आदेश नहीं है। योजना अनुमोदन की गार्ड लाइन्स भी नहीं है। औद्योगिक प्रयोजन के आवंटन एवं शर्तों के बारे में भी कोई दिशा-निर्देश नहीं होने के कारण समिति ने विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि रिको से तकनीकी विश्लेषण के संबंध में उनकी गार्ड लाइन्स मंगा ली जावे। तत्पश्चात् प्रस्तुत योजना का तकनीकी विश्लेषण एवं रिको की गार्ड लाइन्स के अनुसार तकनीकी विश्लेषण का तुलनात्मक विवरण सहित प्रकरण को राज्य सरकार में भिजवाया जावे।

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

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-1
132/17.08.09 (जोन-6)

विषय:- सुभाष सिन्धी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पवनपुरी के अनुमोदन बाबत।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा को वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

- विकास समिति द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में भूखण्ड संख्या 253, 253-ए, 254, 254-ए, 255, 255-ए, 256, 257 व 257-ए क्षेत्रफल 1691 वर्ग गज को सुविधा क्षेत्र में ही रखा जावे।
- योजना में से गुजर रही उत्तर-दक्षिण व पूर्व-पश्चिम दोनों 60' सेक्टर सड़क को मौका स्थिति अनुसार दोनों ओर से समान भूमि लेते हुये 60' रखी जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-
132/17.08.09 (जोन-9)

विषय:- सुभाष सिन्धी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना पूनम विहार के भूखण्ड संख्या- 34 को (खुले स्थान) से मुक्त कराने बाबत।

उपायुक्त जोन-9 द्वारा प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण के तथ्य:-


1. भूखण्डधारी रामस्वरूप पुत्र श्री रमसीराम ने भूखण्ड संख्या 34 योजना पूनम विहार का आवंटन सुभाष सिन्धी गृ.नि.स.स. ने आवंटित किया जिसका क्षेत्रफल 300.00 वर्ग गज का जारी किया गया है।
2. गृ.नि.स.स. ने श्री रामस्वरूप पुत्र श्री रमसीराम को आवंटन पत्र दिनांक 21.8.89 को जारी किया।
3. प्रार्थी मूल आवंटित है एवं प्रार्थी को आवासीय भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है।

4. सुभाष सिन्धी गृ.नि.स.स. ने प्रस्तुत योजना में मानचित्र में भूखण्ड संख्या 34 में दुकाने प्रस्तावित करते हुये मानचित्र प्रस्तुत किया गया।
5. बी.पी.सी. से योजना मानचित्र दिनांक 13.11.02 को योजना मानचित्र स्वीकृत किया जिसमें भूखण्ड संख्या 34 में दुकानें प्रस्तावित होने के कारण अस्वीकृत करते हुये खुला स्थान रखने का निर्णय लिया गया।
6. मौके पर भूखण्ड खाली है। सुविधा क्षेत्र विकसित नहीं हुआ है।
7. यदि भूखण्ड संख्या 34 को खुले क्षेत्र से मुक्त किया जाता है तो गणना निम्न प्रकार होगी। नियमन योग्य क्षेत्रफल 300 - आर = 247.12 वर्ग गज

पूर्व स्वीकृत योजना के अनुसार			यदि भूखण्ड संख्या 34 को मुक्त किया जाता है		
आवासीय	22087.30	63.56	आवासीय	22320.42	64.23
सुविधा	3696.19	10.63	सुविधा	3463.07	9.96
सड़क	8969.58	25.81	सड़क	8969.58	25.81
34753.70 100 प्रतिशत			34753.07 100 प्रतिशत		

अतः भूखण्ड संख्या 34 को मुक्त करने की अभिशंषा के पश्चात प्रकरण बी.पी.सी. (एल. पी.) की 131 वी बैठक दिनांक 7.8.09 में निर्णय हेतु रखा गया जिसमें बैठक अनुसार निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा रिकॉर्ड की जाँच करें कि प्रार्थी को दिये गये आवासीय भूखण्ड का आवंटन पत्र व सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत सूची में आवासीय भूखण्ड का उल्लेख है या नहीं। इस सम्बन्ध में जोन द्वारा जाँच कर सोसायटी के मूल पट्टे की पत्रावली व जोन में योजना की मूल पत्रावली की जाँच की गई। जाँच अनुसार प्रार्थी श्री रामस्वरूप पुत्र श्री रामसीराम का नाम सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत सूची में नाम अंकित है एवं भूखण्ड संख्या 34 सोसायटी का मूल पट्टा भी श्री रामस्वरूप के नाम से जारी किया गया है। प्रकरण को दिनांक 17.8.09 को पुनः निर्णय हेतु रखा गया जिसमें उक्त भूखण्ड का आवासीय पट्टा जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।


 19.8.09
 सदस्य सचिव,
 भवन मानचित्र समिति
 (ले-आउट प्लान)
 जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2009/डी-२१५

दिनांक :- 19/08/09