# जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 140 वीं बैठक दिनांक 26.10.2009 को प्रातः 10.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2 व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–1 व 7 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) द्वारा तथा एजेण्डा संख्या 1 व 3 एवं अति. एजेण्डा संख्या 2 से 6 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा द्वारा प्रस्तुत किया गया, जिसका संकलित कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है।

---

**बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।**

1. श्रीमती गायत्री ए. राठोड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एच.एस. संचेती, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (प्रशासन, एलपीसी, पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।

**बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे–**

1. श्री राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरीश पाराशर, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राकेश शर्मा उपायुक्त जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा जयपुर।
6. श्री हीरा लाल वर्मा उप नगर नियोजक (जोन–6), जविप्रा जयपुर।
7. श्रीमती रिंकु बंसल सहायक नगर नियोजक (जोन–10), जविप्रा जयपुर।
8. श्री सोहन लाल विश्नोई, सहायक नगर नियोजक (जोन–12), जविप्रा जयपुर।
9. श्री निर्मल शर्मा, नगर नियोजन सहायक(जोन–5), जविप्रा जयपुर।

---

**एजेण्डा विवरणः–**
**एजेण्डा संख्याः–1**
**140 / 26.10.2009**

विषयः– बीपीसी (ले आउट प्लान) 139 वीं बैठक दिनांक 08.10.2009 के कार्यवाही विवरण की पुष्ठि के सबंध में।।

बीपीसी (ले आउट प्लान) 139 वीं बैठक दिनांक 08.10.2009 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई ।

**एजेण्डा संख्याः–2**
**140 / 26.10.2009 (जोन–4)**

विषयः– छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मॉडल टाउन ए, जगतपुरा रोड जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 05.10.2009 में 30′ चौडी सडक को सेक्टर प्लान के अनुसार 40′–0″ किए जाने की शर्त पर योजना को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया था। इस योजना का कैम्प दिनांक 07.10.2009 को था जिससे समिति के सदस्यों द्वारा मौके की स्थिति के अुनसार ही पट्टे जारी किए जाने के संबंध में कैम्प में प्रतिवेदन प्रस्तुत किया। आयुक्त महोदय द्वारा इस संबंध में प्रमुख शासन सचिव नगरीय विकास विभाग से चर्चा की गई और उनके द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार योजना को स्वीकृत करने हेतु दूरभाष पर मौखिक स्वीकृति प्रदान की गई। तदानुसार कैम्प में पट्टे दे दिये गये। उपायुक्त जोन द्वारा योजना की Expost facto स्वीकृति लिये जाने के संबंध में प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति ने मौके की स्थिति के अनुसार योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या–3**
**140 / 26.10.2009 (जोन–6)**

विषयः करतारपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना वने विहार के भूखण्ड संख्या–14 को शिक्षण संस्थान के लिए आरक्षित भूमि से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा मौका निरीक्षण उपरान्त सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले निर्मित भूखण्ड हेतु निर्धारित प्रावधानों / नियमों के अन्तर्गत परीक्षण उपरान्त आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

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

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–1**
**140/26.10.2009 (जोन–4)**

विषयः– शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम वाटिका के भूखण्ड संख्या 43, 44, 45 व 46 को नोट अप्रूव्ड से मुक्त कर पट्टे दिये जाने के संबंध में।

प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन मौके का स्थल निरीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करें। जब तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–2**
**140/26.10.2009 (जोन–12)**

विषयः खातेदार/निजी विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित आवासीय योजना महालक्ष्मी एनक्लेव के मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

- योजना की भूमि, नदी, नाले, तालाब, जोहडपायतन अथवा जल संग्रहण स्थल एवं अब्दुल रहमान प्रकरणान्तर्गत निर्देशों से प्रभावित नहीं है, के संदर्भ में जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
- वर्तमान जारी आदेश के तहत योजना के समस्त भूखण्डों मे वृक्षारोपण के संबंध में जोन स्तर सुनिश्चित किया जावे।

समिति द्वारा विचार–विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त शर्तों के साथ प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया जावे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या–3**
**140/26.10.2009 (जोन–6)**

विषयः भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना न्यू कॉलोनी, मुरलीपुरा के अनुमोदन के संबंध में।

- योजना के भूखण्ड संख्या–21से 26 व 27ए, 30 से 32, 32ए, 33 के मध्य स्थित रोड मौके पर 18′ से 20′ चौडी उपलब्ध है एवं भूखण्ड संख्या–1 से 4 व 5 से 8 के मध्य भी 20′ चौडी सडक उपलब्ध है। यह दोनों सडकें आगे किसी भी योजना में नहीं

जाती है। इसलिए इन भूखण्डों के मध्य की सडक को 20′ रखा जावे। योजना की शेष सडकें 30′ चौडी रखी जावे।

- योजना के भूखण्ड संख्या 1 से 4 के पूर्व में 80′ चौडी सेक्टर सडक है। अतः नियमानुसार दोनों ओर से समान भूमि लेते हुए सेक्टर सडक को 80′ ही रखा जावे।
- भूखण्ड संख्या–1, 2 एवं 3 में मौके पर दुकानें संचालित हो रही है। अतः व्यावसायिक गतिविधियाँ हटने पर इनका नियमन किया जावे।
- भूखण्ड संख्या–27ए एवं जिन भूखण्डों में नियमानुसार निर्धारित सेटबेक छोडने के उपरान्त निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलता है, उन्हें गैरअनुमोदित किया जावे।
- भूखण्ड संख्या–9 खसरा सीमा के बाहर होने के कारण इसे योजना में शामिल नहीं किया गया है।
- योजना की भूमि, नदी, नाले, तालाब, जोहडपायतन अथवा जल संग्रहण स्थल एवं अब्दुल रहमान प्रकरणान्तर्गत निर्देशों से प्रभावित नहीं है, के संदर्भ में जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
- वर्तमान जारी आदेश के तहत योजना के समस्त भूखण्डों मे वृक्षारोपण के संबंध में जोन स्तर सुनिश्चित किया जावे।
- आवेदित योजना अनुमोदन हेतु नगरीय विकास विभाग से स्वीकृति प्राप्त होने पर ही योजना अनुमोदन के संबंध में समिति द्वारा विचार–विमर्श कर उपरोक्त शर्तों के साथ योजना अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया। योजना का आवासीय क्षेत्र 75.03 प्रतिशत होने के कारण उपायुक्त जोन द्वारा राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है।

**<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्या– 4</u>**
**<u>140/26.10.2009 (जोन–12)</u>**

विषयः निजी खातेदार/विकासकर्ता की आवासीय योजना ग्रीनसिटी, सीकर रोड के योजना अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार–विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या–4 के पश्चिमी ओर, भूखण्ड संख्या–209 के पश्चिमी ओर एवं भूखण्ड संख्या–195 व 208 के उत्तरी ओर दर्शाई गई 10′/15′ चौडी लेन को 30′ किया जावे तथा सडक हेतु भूमि सुविधा क्षेत्र में से कम न करते हुए आवासीय क्षेत्र में से भूमि ली जावे।

- योजना की भूमि, नदी, नाले, तालाब, जोहडपायतन अथवा जल संग्रहण स्थल एवं अब्दुल रहमान प्रकरणान्तर्गत निर्देशों से प्रभावित नहीं है, के संदर्भ में जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
- वर्तमान जारी आदेश के तहत योजना के समस्त भूखण्डों मे वृक्षारोपण के संबंध में जोन स्तर सुनिश्चित किया जावे।

समिति द्वारा विचार–विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त शर्तों के साथ प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया जावे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या– 5**
**140 / 26.10.2009 (जोन–10)**

विषयः श्री सुल्तान सिंह मीणा पुत्र श्री अर्जुन सिंह मीणा को शान्ती नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की अनुमोदित आवासीय योजना लक्ष्मी नगर, गोनेर रोड को विकास समिति द्वारा आवंटित भूखण्ड क्रमांक अनुसार भूखण्ड संख्या–22–ए का नियमन करने के संबंध में।

समिति द्वारा जारी स्थल मानचित्र में भूखण्ड संख्या–32 के उत्तर में भूखण्ड संख्या–31 तथा दक्षिण में भूखण्ड संख्या–33 दर्शाया गया है, जबकि विकास समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या–32 के उत्तर में भूखण्ड संख्या–31 तथा दक्षिण में भूखण्ड संख्या–32–ए दर्शाया गया है, जो कि गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा जारी किए गए स्थल मानचित्र से मिलान करता है तथा विकास समिति द्वारा प्रस्तुत सदस्यता सूची में भी भूखण्ड संख्या–32–ए पर श्री सुल्तानसिंह मीणा का नाम दर्ज है तथा मौके पर यथा स्थान पर आवेदक काबिज है तथा भूखण्ड संख्या–32 का पट्टाविलेख पूर्व में श्री पदमचंद जैन को जारी किया जा चुका है। अतः समिति द्वारा विचार–विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि आवेदक के भूखण्ड को विकास समिति द्वारा आवंटित भूखण्ड संख्या 32–ए रखते हुए नियमन / पट्टाविलेख जारी किया जावे।

**अतिरिक्त एजेण्डा संख्या– 6**
**140 / 26.10.2009 (जोन–10)**

विषयः निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना प्रिम स्टेट के मानचित्र में संशोधन बाबत।

समिति द्वारा विचार–विमर्श पश्चात यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण से संबंधित समस्त आदेश/परिपत्र के परिपेक्ष्य में जोन स्तर पर परीक्षण उपरान्त प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

**<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्या– 7</u>**
**<u>140/26.10.2009 (जोन–4)</u>**

विषयः– पथिक भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 15ए, चौधरी चरण सिंह, टोंक रोड, जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् योजना को निम्न शर्तो के अनुसार योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गयाः–

1. भूखण्ड संख्या 36, 37, व आंशिक भाग 36ए खसरा सीमा से बाहर होने के कारण इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 30, 31, 22, 21, 16, 17, 36ए, 72ए, 73, 84ए, 82 सेफ्टीकोरिडोर से प्रभावित आंशिक भाग को छोडकर शेष भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे।
3. जिन भूखण्डों का मौके पर वाणिज्यिक उपयोग हो रहा है उन भूखण्डों का वाणिज्यिक उपयोग हटने के पश्चात् ही नियमन किया जावें
4. भूखण्ड संख्या 78 के स्वामी ने 30'–0'' सडक पर अतिक्रमण कर गेट लगा रखा है इसलिए सडक क्षेत्र खाली करने के पश्चात् ही इस भूखण्ड का नियमन किया जावें।
5. टोंक रोड के 160'–0'' चौडी सडक से प्रभावित भूखण्ड संख्या 16, 16–बी, 1–सी, 1–एफ को सेटबैक छोडने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र नहीं मिलता है इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जाता है।
6. भूखण्ड संख्या 1–ई में छापाखाना फैक्ट्री है इसलिए इस का नियमन नहीं किया जावे।
7. भूखण्ड संख्या 1–ई व 1–डी को रास्ता नहीं मिलता है इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
8. योजना में 160' व 30' सेफ्टी कोरिडोर में आने वाले क्षेत्र को भूखण्डों के क्षेत्र में से कम किया जावे।

9. योजना में स्थित 30′ से कम चौडी सडकों को कम से कम 30′ चौडा किया जावें।

10. सोसायटी द्वारा प्रस्तुत येाजना मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डों का उपविभाजन उस स्थिति में किया जावे जब उसमें सैटबैक छोडने के पश्चात् पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल उपलब्ध हो।

11. मौके पर निर्मित भाग में आंशिक नापों को अन्तरध्यान रखते हुए नियमन किया जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

26/10/09

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

क्रमांक :– जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2009/डी–420
दिनांक :–26/10/09

**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. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी)/(भूमि), जयपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट/बीपीसी),जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन.......जविप्रा, जयपुर।
9. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
10. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

26/10/09

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