जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 141 वीं बैठक दिनांक 12.11.2009 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 वननि (बीपीसी) द्वारा तथा एजेण्डा संख्या 6 से 8 वननि (प्रोजेक्ट) द्वारा एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 2 से 5 व.न.नि. (बीपीसी) द्वारा प्रस्तुत किया गया के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बीपीसी (एलपी) की आगामी बैठक में की जावेगी।

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्रीमति गायत्री ए. राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एच.एस संचेती, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन, एलपीसी,), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), 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. राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरिश 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 हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री निर्मल शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन–5, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः–

<u>एजेण्डा संख्याः–1</u>

141/12.11.09

विषयः–बीपीसी (ले आउट प्लान) 140वीं बैठक दिनांक 26.10.09 के कार्यवाही विवरण की पुष्ठि के सबंध में।।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

<u>एजेण्डा संख्याः–2</u>

141/12.11.09 (जोन–4)

विषयः– श्री लक्ष्मी नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम कोलोनी के भू. सं. 3 को भू. सं. 4 के साथ मिलाते हुये अनुमोदन करने के सबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 3 में दुकाने बनी हुई है या हटाली गई है? इसके संबंध में उपायुक्त जोन मौका देखने के पश्चात् मौके की स्थिति के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।

<u>एजेण्डा संख्याः–3</u>

141/12.11.09 (जोन–4)

विषयः– नीरज कोठारी भूखण्ड संख्या ए–11, ए–12, ए–13 नन्दन एन्कलेव को पुनर्गठन करने बाबत्।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। स्वीकृत योजना में भूखण्ड ए–10 व ए–11 का चरपेटा है प्रार्थी इसलिए पुनर्गठित भूखण्ड का स्वामी भूखण्ड संख्या ए–10 के भूखण्ड स्वामी से इस ओर सैटबैक छोडने के लिए बाध्य नही करेगा । इस शर्त के साथ भूखण्ड संख्या ए–11, ए–12, ए–13 को पुनर्गठन करने का निर्णय लिया गया।

पुनर्गठित भूखण्ड में पैरामीटर्स निम्नानुसार होगेः–

सैटबैकः–

सामने–1	30′
सामने–2	30′
साईड–1	15′
साईड–2	15′

अन्य मानदण्ड भवन विनियम 2000 के अनुसार होंगे।

एजेण्डा संख्या–4
141 / 12.11.09 (जोन–4)

विषयः– नव जीवन गृ. नि. स. समिति की योजना मुक्तानन्द नगर के भूखण्ड संख्या 221 व 270 को अनुमोदन किये जाने के सबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड राजस्व रिकार्ड के अनुसार शमशान भूमि में स्थित है इसलिए शमशान भूमि में भूखण्ड को नियमित किया जावे या नहीं? इस संबंध में में विस्तृत विचार विमर्श हुआ, प्रार्थी भी बैठक में उपस्थित हुआ उनको समिति द्वारा सुना गया। प्रार्थी को सुनने के पश्चात् विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि शमशान में दर्ज भूमि पर नियमन के संबंध में उपायुक्त जोन विस्तृत जांच करें। जांच होने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

एजेण्डा संख्या–5
141 / 12.11.09 (जोन–4)

विषयः– सेक्टर रोड गुजरने के कारण कई भागों में विभक्त हुये भूखण्ड के एकल पट्टे व साईट प्लान जारी करने के सबंध में।

इस प्रकार के प्रकरणेां में विचार विमर्श के दौरान भूखण्डों के साईट प्लान व लीजडीड जारी करने के संबंध में अलग–अलग मत थे कुछ सदस्यों का मत था कि विभक्त हुए भूखण्ड की एक ही लीजडीड, साईट प्लान जारी की जावे, कुछ का मत था कि विभक्त हुए भूखण्डों के अलग अलग लीजडीड, साईट प्लान जारी की जावे। वर्तमान में प्राधिकरण सेक्टर प्लान के कारण विभक्त हुए भूखण्डों की एक ही व साईट प्लान जारी कर रहा है।

विचार विमर्श के दौरान कुछ सदस्यों ने यह अवगत कराया कि अलग–अलग लीजडीड व साईट प्लान जारी किए जाने से यह योजना की श्रेणी में आ जावेगा तथा तब इन प्रकरणों में 60:40 के अनुसार क्षेत्रफल की गणना आवश्यक होगी जबकि वर्तमान में एकल पट्टे प्रकरणों में सडक की भूमि ही समर्पित करवाई जाती है।

इस प्रकार सर्वसम्मति से निर्णय न होने के कारण बीपीसी(एलपी) की बैठक क्रमांक 135 दिनांक 28.08.2009 में निर्णय हेतु ऐसे प्रकरणों के संबंध में एक कमेटी का गठन किया गया जिसमें वरिष्ठ नगर नियोजक प्रोजेक्ट, अति0 आयुक्त व वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी व उपायुक्त जोन–11 कमेटी के सदस्य थे। उक्त बीपीसी(एलपी)की बैठक के संदर्भ में गठित कमेटी की बैठक दिनांक 11.09.2009 को आयोजित की गई, जिसमें भी ऐसे प्रकरणों में संबंध में

सर्वसम्मति से निर्णय नहीं लिया जा सका तथा कमेटी ने प्रकरणों के संबंध में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश लिए जाने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण को पुनः बीपीसी (एलपी) की बैठक में पुनः प्रस्तुत किया गया सेक्टर प्लान के कारण विभक्त हुए भूखण्डों के संबंध में एक ही पट्टा व एक ही लीजडीड जारी की जावे या अलग अलग जारी किये जावे के संबंध में सभी सदस्यों की सर्वसम्मति न होने के कारण प्ररकण को राज्य सरकार से दिशा–निर्देश चाहने हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्या–6</u>
141/12.11.09 (जोन–6)

विषयः– संयुक्त गृ. नि. स. समिति की योजनीा श्रीराम नगर ए के भूखण्ड संख्या 183 व 184 की लीजडीड जारी करने के सबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि उपायुक्त स्वयं मौका निरीक्षण कर प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

<u>एजेण्डा संख्या–7</u>
141/12.11.09 (जोन–6)

विषयः–शंकर भवन गृ.नि.स. समिति की योजना महेशपुरी के अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड सख्या 12 से 14 का एलाईन्मेन्ट संशोधन के सबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तावित मानचित्र एवं सदस्यता सूची में भूखण्ड संख्या 12, 13 व 14 ही दर्शित है अतः वर्तमान मौका स्थिति अनुसार नियमानुसार पुर्नगठन/उपविभाजन की कार्यवाही जोन स्तर से की जावे।

<u>एजेण्डा संख्या–8</u>
141/12.11.09 (जोन–7)

विषयः–मरूधर नगर योजना के भूखण्ड संख्या 75 के नियमन के सबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 38 व 62 के मध्य दर्शाया हुआ है एवं अनुमोदित योजना मानचित्र में त्रृटिवश दो भूखण्ड संख्या 35 अंकित किये गये हैं अतः अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड संख्या 38 व 62 के मध्य भूखण्ड संख्या 35 के स्थान पर भूखण्ड संख्या 75 अंकित किया जावे।

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

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–1
141 / 12.11.09 (जोन–)

विषयः– तोपखाना देश गृ नि. स. समिति की योजना नेमी नगर के भूखण्ड संख्या 191 से 201 क्षेत्रफल 6081.13 वर्ग मीटर के पुर्नगठित भूखण्डों के पैरामीटर्स निर्धारित करने के सबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में बीपीसी एलपी की 137वीं बैठक में स्वीकृतकिये गये सैटबैक्स के स्थान पर भवन विनियम 2000 के बिन्दु संख्या 8.8 iv अनुसार संशोधित सैटबैक / पैरामीटर्स दिये जावे जो निम्नानुसार देय होगें:–

सैटबैकः–

सामने–15 मीटर (40' सडक की ओर)

शेष तीनों ओर–6 मीटर (समस्त 30' सडक की ओर)

अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 35 प्रतिशत ही देय होगा

अधिकतम उंचाई–12 मीटर (स्टील्ट सहित 15 मीटर)

एफ.ए.आर.–1.67 (1.8 शुल्क सहित)

अति. एजेण्डा आइटम सं:–2
141 / 12.11.09 (जोन–9)

विषयः– शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सन फ्लावर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। मौके पर 10 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर निर्माण होने के कारण योजना में सुविधा क्षेत्र दर्शाये जाकर संशोधित योजना मानचित्र लिए जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा आइटम सं:–3
141 / 12.11.09 (जोन–4)

विषयः– मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कल्याण नगर ब्लॉक 1 से 6 अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सहकारी समिति द्वारा पूर्व में प्रस्तुत योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र दर्शाया हुआ है। सहकारी समिति ने

इस भूमि में भूखण्ड सृजित कर आवंटित कर दिये गये हैं इसलिए विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सुविधा क्षेत्र में भूखण्ड आवंटन के संबंध में सहकारी समिति के खिलाफ नियमानुसार कार्यवाही की जावे तथा सहकारी समिति द्वारा पूर्व प्रस्तुत योजना मानचित्र के अनुसार सुविधा क्षेत्र दर्शाये जाने हतु लिखा जावे। सहकारी समिति द्वारा संशोधित येाजना मानचित्र प्रस्तुत किए जाने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

अति. एजेण्डा आइटम सं:–4
141 / 12.11.09 (जोन–8)

विषयः– भूखण्ड संख्या 287 व 288 पटेल नगर के पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचार विमर्श हेतु प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के दौरान कुछ सदस्यों ने बताया कि पुनर्गठन के संबंध में राज्य सरकार द्वारा नियम बनाये जा रहे हैं इसलिए नियम आने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

अति. एजेण्डा आइटम सं:–5
141 / 12.11.09 (जोन–9)

विषयः– शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्वरूप विस्तार योजना अनुमोदन के संबंध में।

शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्वरूप विस्तार योजना अनुमोदन के संबंध मेंप्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना में 10 प्रतिशत भूखण्ड निर्मित हैं इसलिए समिति ने विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि योजना में नियमानुसार सुविधा क्षेत्र दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र लिया जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

18/11/09

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

क्रमांक :– जविप्रा / सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी) / प्रोजेक्ट / 2009 / डी– 447

दिनांक :– 19/11/2009

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।

18/11/09

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