जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 144 वीं बैठक दिनांक 07.01.2010 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 8 एवं अति. एजेण्डा संख्या 1, वननि (बीपीसी) द्वारा, एजेण्डा संख्या 1 व 9 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा प्रस्तुत किया गया। जिसका संकलित कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्रीमति गायत्री ए. राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं आवाप्ति), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री मोहम्मद कुरैशी, अति. आयुक्त (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री पी. आरविंद, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे–

1. श्री राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरिश पाराशर, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री ह्रदेश शर्मा, उपायुक्त जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा जयपुर।
8. श्री सुभाष चन्द शर्मा, उप नगर नियोजक (एल.पी.), जविप्रा जयपुर।
9. श्री अनंत देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री नरेश रैजदा, तहसीलदार–जोन 5, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः–

एजेण्डा संख्याः–1

144 / 07.01.2010

विषयः–बीपीसी (ले आउट प्लान) 143वीं बैठक दिनांक 11.12.09 के कार्यवाही विवरण की पुष्ठि के सबंध में।।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्याः–2

144 / 07.01.2010 (जोन–4)

विषयः– भूखण्ड संख्या 19, यूनिट नम्बर 3, (जय अम्बे नगर) जय अम्बे गृह निर्माण सहकारी समिति अजमेर रोड, जयपुर को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के संबंध में प्रस्तुत एजेण्डा में स्पष्ट अभिशंषा न होने तथा राज्य सरकार की शर्तों सभी शर्ते पूरी होती है या नहीं, के संबंध में उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण की जांच कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–3

144 / 07.01.2010 (जोन–4)

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

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उपायुक्त जोन बैठक में उपस्थित नहीं थे तथा उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण की रिपोर्ट में वर्ष 1999 से पूर्व प्रस्तुत मानचित्रों की स्थिति में स्पष्टता न होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखा जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–4

144 / 07.01.2010 (जोन–4)

विषयः– नव जीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मुक्तानन्द नगर के भूखण्ड संख्या 221 व 270 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बैठक में उपायुक्त जोन उपस्थित नहीं थे इसलिए प्रकरण के संबंध में समिति के सदस्यों को आवश्यक जानकारी उपलब्ध न होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–5

144 / 07.01.2010 (जोन–5)

विषयः– छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना देवी नगर के भूखण्ड संख्या 892 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के दौरान समिति के सदस्यों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के पी.आई.एल. नम्बर 9497/2007 के निर्णय दिनांक 16.11.2009 का अवलोकन किया गया। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का अवलोकन करने के पश्चात् उक्त भूखण्ड की दूरी माननीय न्यायालय के आदेश के अनुसार है या नहीं के संबंध में उपायुक्त जोन द्वारा जांच की जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–6
144/07.01.2010 (जोन–5)

विषयः– दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नम्बर–2 में भूखण्ड संख्या 56 के नियमन के दौरान योजना मानचित्र में अलग–अलग भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के सदस्यों ने सहकारी समितियों की योजनाओं के नियमन के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.07.1999 एवं उप विभाजन विनियम 1975 का अवलोकन किया तत्पश्चात् निर्णय लिया कि नियमन के समय योजना मानचित्र में 4 अलग अलग भूखण्ड प्रस्तावित किए हुए थे, केवल अलग–अलग भूखण्डों में ए,बी,सी,डी लिखे हुए नहीं थे। इस संबंध में प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 130 दिनांक 27.07.2009 में रखा गया था जिसमें निर्णय लिया जा चुका है कि इस भूखण्ड में 100.0 वर्ग गज से कम क्षेत्र के भूखण्ड का नियमन राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.07.1999 के अनुसार किया जावे। इसलिए बीपीसी(एलपी) की बैठक क्रमांक 130 दिनांक 27.07.2009 के निर्णय को यथावत रखते हुए भूखण्ड संख्या 56 के चारों भागों का नियमन किया जावे।

एजेण्डा संख्या–7
144/07.01.2010 (जोन–5)

विषयः– सहकारी मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भगवती नगर–प्रथम में स्थित लैण्डमार्क एरिया की भूमि के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के सदस्यों ने उपायुक्त जोन की रिपोर्ट का अवलोकन किया। उपायुक्त जोन की रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड पर व्यावसायिक गतिविधियां चल रही हैं इसलिए भूखण्ड पर व्यावसायिक गतिविधि होने के कारण प्रकरण को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या–8
144/07.01.2010 (जोन–8)

विषयः– संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना विधानसभा नगर ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति (एलपी) के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् योजना को निम्न शर्तो के अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः–

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार योजना में आंशिक भाग सांस्थानिक क्षेत्र है जिसको नियमानुसार सांस्थानिक क्षेत्र से आवासीय क्षेत्र में उपान्तरण किया जावे।

2. योजना के समीपस्थ जविप्रा की पत्रकार कोलोनी है। पत्रकार कोलोनी कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 561 से 580 व उनके सामने की 12 मीटर चौडी सडक उक्त योजना से प्रभावित है। इसलिए 881.0 वर्ग गज (740.0 वर्ग मीटर) भूमि का आदान प्रदान करवाया जावे।

3. भूखण्ड संख्या ए–1 से ए–82 पृथ्वीराज नगर अवाप्ति क्षेत्र में होने के कारण अस्वीकृत किया जावे।

4. भूखण्ड संख्या सी–347, सी–348, सी–348ए, सी–116 को रेगुलर साईज में किया जावे।

5. भूखण्ड संख्या जी–19 का आंशिक भाग व भूखण्ड संख्या जी–14 से जी–18 के पीछे की भूमि ली जावे। उक्त भूमि के बदले में निजी खातेदार की आवासीय येाजना गुलाब विहार में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र को पार्क किया जावे।

6. योजना में निर्मित भूखण्ड/आंशिक निर्मित भूखण्ड/न्यायिक वादों के संबंध में एवं सेक्टर रोड/सुविधा क्षेत्र/नो कनस्ट्रक्शन जोन में किसी भी प्रकार का निर्माण पाये जाने पर उत्पन्न विवाद का निष्पादन/निपटारा उप रजिस्ट्रार सहकारी समिति जयपुर शहर द्वारा किया जावे।

7. धारा 90बी का रकबा 31.54 हैक्टेयर है जबकि योजना मानचित्र का रकबा 32.41 हैक्टेयर है। अतः बढी हुई भूमि को सरकारी भूमि मानकर नियमानुसार राशि लिया जावे।

8. भूखण्ड संख्या डी–1 से डी–8 तक के भूखण्डों की धारा 90बी की कार्यवाही होना शेष है। उक्त भूखण्डों का लीजडीड धारा 90बी की कार्यवाही होने के पश्चात् किया जावे।

9. संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति के विरूद्ध 28 प्रकरण/शिकायतें दर्ज हैं अतः नियमन कैम्प आयोजित करवाने से पूर्व प्रकरण राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

10. योजना का नियमन कैम्प आयोजित करवाने से पूर्व उप रजिस्ट्रार सहकारी समिति जयपुर शहर द्वारा भूखण्डों का डिमार्केशन किया जावे एवं सम्पूर्ण डिमार्केशन के पश्चात् ही कैम्प आयोजित किया जावे।

11. योजना की क्रियान्विती से पूर्व उपायुक्त अपने स्तर पर स्वामित्व, किस्म, विधिक और अवाप्ती की जांच करें।

<u>एजेण्डा संख्या–9</u>
144/07.01.2010 (जोन–7)

विषयः– नवजीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गायत्री नगर के भूखण्ड संख्या 27 व भूखण्ड संख्या 56 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के सबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि सुविधा क्षेत्र से भूखण्डों को मुक्त किये जाने के सबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 24.12.07 की सभी शर्तों की पूर्ति करता है। अतः उपरोक्त दोनों भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के लिये राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे।

आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अति. एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया।

<u>अति. एजेण्डा आइटम सं:–1</u>

144/07.01.2010 (जोन–14)

विषयः– मुहाना सहकारी समिति की योजना सचिवालय नगर के अनुमोदन के संबंध में

सचिवालय नगर योजना अनुमोदन के संबंध में प्रकरण को बीपीसी(एलपी) की बैठक क्रमांक 143 दिनांक 11.12.2009 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिसमें योजना को कुछ शर्तो के साथ अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया था। इस बैठक के निर्णय में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 28.08.2009 के अनुरूप स्पष्ट उल्लेख न होने के कारण उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण को पुनः बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 144 दिनांक 07.01.2010 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। अतः पूर्व की बैठक में लिए गये निर्णयों में संशोधन करते हुए निम्न शर्तो के साथ योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. अनुमोदित योजना में आवासीय क्षेत्र 62.98 प्रतिशत एवं सुविधा क्षेत्र 37.02 प्रतिशत है चूँकि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 28.08.2009 के अनुसार 70.0 प्रतिशत आवासीय एवं 30.0 प्रतिशत सडक एवं सुविधा क्षेत्र तक की योजनाओं का नियमन निकाय स्तर पर किया जा सकता है। अतः 62.98 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र स्वीकृत किया जावे।

2. योजना में 10 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर निर्माण हुआ है अतः प्रकरण सक्षम स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

3. योजना में जिन भूखण्डों का भू–उपयोग उपान्तरण नहीं हुआ है व 90बी की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई उन भूखण्डों का नियमन भू–उपान्तरण एवं 90बी की कार्यवाही उपरान्त किया जावे।

4. नियमन से पूर्व सम्पूर्ण योजना का डिमार्केशन प्रशासक मुहाना गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा कराया जावे।

5. मुहाना गृह निर्माण सहकारी समिति की 16 परिवाद आरएजी में दर्ज है, सहकारी समिति पर पूर्व में ही प्रशासक नियुक्त है तथा मानचित्र इत्यादि समस्त रिकार्ड प्रशासक द्वारा ही प्रस्तुत किया गया है। उक्त संबंध में सचिव महोदय से दिशा–निर्देश प्राप्त किया जाना है।

6. जिन खसरा नम्बरान् के संबंध में न्यायालय माननीय सम्भागीय आयुक्त महोदय के यहॉ अपील में विचाराधीन है। उन खसरान् के संबंध में माननीय न्यायालय के निर्णयानुसार कार्यवाही की जावे।
7. योजना की कियान्विती से पूर्व उपायुक्त अपने स्तर पर स्वामित्व, किस्म, विधिक और अवाप्ती की जांच करें।

बैठक के अंत में आयुक्त, महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि जोन द्वारा प्रस्तावित एजेण्डा नोटस में प्रकरण से सबंधित तथ्यों का वर्तमान जारी नियमों आदेशों/परिपत्रों के तहत परीक्षण एवं प्रस्ताव सहित सबंधित दस्तावेंजों को पताका/संलग्न करते हुये एजेण्डा नोट संबंधित वरिष्ठ नगर नियोजक को प्रेषित किया जावे। जिससे कि बैठक में प्रकरणों का निष्पादन त्वरित गति से किया जा सके।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

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

क्रमांक :– जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2010/डी– 15

दिनांक :–12\1\2010

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।

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