

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 152 वीं बैठक दिनांक 27.08.2010 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 2, 3 एवं 4 व.न.नि. (बीपीसी) द्वारा, एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 2, 4, 5 एवं 6 वननि (बीपीसी) द्वारा प्रस्तुत किया गया। जिसका संकलित कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्रीमति गायत्री ए. राठौड़, 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 लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री पी. अरविंद, 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 अनिल अग्रवाल, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बाबूलाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री सुभाष चन्द शर्मा, उप नगर नियोजक (एल.पी.), जविप्रा जयपुर।
6. श्री अनंत देव टांक, उप नगर नियोजक (जोन-1) जविप्रा जयपुर।
7. श्री सोहन लाल वर्मा,, सहायक नगर नियोजक (जोन-12.), जविप्रा जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

152 / 27.08.2010

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) 151 वीं बैठक दिनांक के 15.07.10 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-2

152/27.08.2010 (जोन-5)

विषय:-मैसर्स डायमंड स्टार होटल प्रा.लि. के भूखण्ड 10-11 व 14-15 निर्माण नगर एबी के पुर्नगठन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के पश्चात् इन भूखण्डों का निम्न शर्तों के साथ आवासीय उपयोग में पुर्नगठित करने का निर्णय लिया गया।

1. पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग गज से अधिक है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति लिए जाने का निर्णय लिया गया।

2. पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 के अनुसार देय होगा।

एजेण्डा संख्या:-3

152/27.08.2010 (जोन-5)

विषय:- हीरा गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड की योजना रूप विहार के भूखण्ड संख्या बी-19, बी-20, डी-35 व डी-44 को 40 फीट चौड़ी सेक्टर रोड से मुक्त किये जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इस योजना से लगती हुए गोपाल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नरेन्द्र नगर योजना है जिसमें यह सडक मौके पर उपलब्ध न होने के कारण इस सडक को विलोपित करने का निर्णय भवन मानचित्र समिति की बैठक क्रमांक 104वीं दिनांक 03.02.2007 में लिया जा चुका है। यही सेक्टर सडक इस योजना के आगे रूप विहार योजना में से जाती है। अतः रूप विहार नगर योजना में इसी सडक को सेक्टर रोड में दिखाना उचित नहीं है। इसलिए पूर्व की बीपीसी (एलपी) की बैठक में नरेन्द्र नगर योजना में लिए गये निर्णय के अनुसार इस योजना में भी वहां सडक स्वतः विलोपित हो जाती है। अतः इस सडक से प्रभावित भूखण्डों को (एजेण्डानुसार) स्वीकृत कर नियमन किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या-4

151/15.07.2010 (नीतीगत निर्णय)

विषय:- प्राधिकरण की बैठक के निर्णयानुसार गुप हाउसिंग के भूखण्डों में 20,000.00 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र के भूखण्डों में 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिये जाने तथा 20,000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्डों में 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु लिये जाने के अनुसार स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों में भी लिये जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 की तालिका-2 में 750.00 वर्ग मीटर क्षेत्र या अधिक के क्षेत्र के भूखण्डों में फ्लैट्स अनुज्ञेय है। समिति ने भवन विनियम 2010 के संदर्भ में सभी विनियमों का विश्लेषण

किए जाने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि 750.00 वर्ग मीटर व उससे अधिक क्षेत्र के सभी भूखण्डों में प्राधिकरण की बैठक में लिए गये निर्णयानुसार 20000.00 वर्ग मीटर से अधिक के क्षेत्र के भूखण्डों में 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु लिए जाने तथा 20000.00 वर्ग मीटर से कम के क्षेत्र में भूमि के 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य विकास राशि नियमानुसार आवेदकों से लिए जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।

अति. एजेण्डा संख्या-1
152/27.08.2010 (जोन-12)

विषय:- निजी खातेदारी की ग्राम नींदड तहसील आमेर के खसरा नं. 140, 145 से 149, 175 से 177, 179 से 181, 184, 185, 190, 193, 196, 197, 204 से 219, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 267, 268, 269/1, 270, 271, 272, 273, 311 से 317, 319 से 322, 488, 488/3529, 489/2, 470 से 474, 476 से 479, , 501 से 514, 1415 से 1419, 1428, 1430, 1431, 1432, 1437 से 1441, 1536 से 1541, 1542/2, 1543/1, 1543/3, 1544/1, 1546/1, 1546/3, 1546/4, 1547/2, 1548/1, 1548/3, 1549/1, 1549/3, 1550, 1551, 1551/3412, 1552, 3541/262, कुल कित्ता 120 रकबा 51.68 हैक्टर भूमि पर आवासीय योजना "मंगलम विहार" योजना अनुमोदन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्न संशोधनों के साथ योजना अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

1. प्रार्थी द्वारा गैरमुमकिन रास्ते की भूमि में भूखण्ड संख्या ए-14, ए-15, ए-6 एवं ए-7 प्रभावित है अतः उक्त चारों भूखण्डों के अनुमोदन नहीं किया जाकर गैरमुमकिन रास्ते को यथावत रखा जावे।
2. रजत विहार में प्रस्तावित 100' सडक (उत्तर से दक्षिण) को सीकर रोड से मिलाने हेतु योजना मानचित्र में दर्शित (पार्क/फैसेलिटी) सर्किल से पश्चिम की ओर योजना में प्रस्तावित 60' सडक (पूर्व से पश्चिम) को 100' किया जावे।
3. प्रार्थी द्वारा खसरा नं. 183 हेतु आवेदन नहीं किया गया है जो कि योजना में सम्मिलित है। उक्त खसरा नम्बर की भूमि से प्रभावित भूखण्डों यथा भूखण्ड संख्या सी-100 एवं अन्य को सुविधा क्षेत्र के रूप में विकसित किया जावे। उक्त खसरा नं. गैरमुमकिन चाह (कुआ) होने की स्थिति में इसको रैनवाटर हार्वेस्टिंग सुविधा के रूप में विकसित किया जावे।
4. आवेदित भूमि के मध्य से गैरमुमकिन रास्ते गुजर रहे हैं जिनको प्रार्थी द्वारा रास्ते के रूप में रखा गया है। आवेदित भूमि के मध्य स्थित समस्त गैरमुमकिन रास्तों को राजस्व रिकार्ड के अनुसार रास्तों के रूप में यथावत रखा जावे।



5. जविप्रा की रजत विहार योजना में प्रस्तावित पार्क से लगते हुये ब्लॉक सी में प्रार्थी द्वारा ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हाउसिंग हेतु भूखण्डों का सृजन किया गया है तथा पार्क की सुविधा उपलब्ध नहीं करवाई गई है। अतः पार्क के साथ उक्त भूखण्डों के स्थान पर पार्क/सुविधा हेतु आरक्षित रखा जाकर पार्क के पश्चिम में रजत विहार योजना की 30' चौड़ी सड़क से प्रश्नगत योजना को लिंक किया जावे।
6. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत योजना में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हाउसिंग हेतु 26 भूखण्ड कम सृजित किये गये हैं तथा ब्लॉक सी में पार्क से लगते हुये ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्ड के स्थान पर पार्क एवं सड़क हेतु प्रस्तावित किये जाने के स्थिति में 4 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी एवं 2 सामान्य भूखण्ड कम हो जाते हैं। इसके संबंध में प्रार्थी द्वारा ब्लॉक सी में 132के.वी. एच.टी. लाईन में पश्चिम दिशा में स्थित 24 सामान्य एवं 8 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों के स्थान पर 42 नवीन एलआईजी भूखण्ड सृजित किये जावे। योजना में समिति द्वारा लिये गये निर्णयानुसार वांछित संशोधन उपरांत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु निर्धारित प्रावधानों की पालना जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
7. उपरोक्त संशोधन के उपरांत योजना में कुल भूखण्ड 1554 प्रस्तावित है जिसमें से ईडब्ल्यूएस (60 वर्ग गज तक) के भूखण्डों की संख्या 87 तथा एलआईजी के भूखण्डों की संख्या 148 है, जिसमें 25 एलआईजी के भूखण्डों का क्षेत्रफल 125 वर्ग गज से अधिक है। इस प्रकार कुल ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्डों की संख्या 235 है जो कुल भूखण्डों का 15.12 प्रतिशत है। स्वीकृत योजना मानचित्र जारी करने से पूर्व ईडब्ल्यूएस एवं एलआईजी भूखण्डों का समान अनुपात (50:50) रखते हुये ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्डों की साईज निर्धारित प्रावधानों के अनुरूप रखा जावे।
8. आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आवश्यक है। इस संबंध में 51.68 हैक्टेयर में से 32.47 हैक्टेयर भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन बाबत 25(1) के तहत अधिसूचना जारी की जा चुकी है। (102/सी) तथा 16.66 हैक्टेयर भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु धारा 25(3) की अधिसूचना जारी की जा चुकी है।
9. अनुमोदित योजना मानचित्र जविप्रा द्वारा योजना क्षेत्र का भू-उपान्तरण की कार्यवाही पूर्ण होने पर तथा 90बी का अन्तिम निर्णय एवं समस्त कार्यवाही पूर्ण होने पर ही अनुमोदित योजना मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।

अति. एजेण्डा संख्या-2

152/27.08.2010 (जोन-1)

विषय:- पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1 से 6, 18 एवं 19 कल्याण कोलोनी, मालवीय नगर स्थित योजना के भूखण्ड संख्या 4, 5, 6 का आकार 30'x 65' एवं जोन स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय की पुष्टि बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। स्वीकृत मानचित्र में भूखण्ड संख्या 4 से 12 की नाप योजना मानचित्र में 30'x 60' की साइज दर्शयी है जबकि स्वीकृत योजना मानचित्र में दर्शात तालिका में 32 भूखण्ड 30'x 65' के दर्शाये है। इन भूखण्डों को 30'x 65' की साइज में गिनने के पश्चात् ही 32 भूखण्ड 30'x 65' के होते है इस प्रकार त्रुटीवथ योजना मानचित्र में इन भूखण्डों की साइज 30'x 60' लिखी हुई है जबकि तालिका के अनुसार इन भूखण्डों की साइज 30'x 65' होती है इसलिए स्वीकृत योजना मानचित्र में त्रुटी को सही करते हुए इन भूखण्डों की साइज 30'x 65' की की जावें तथा भूखण्ड संख्या 1 से 6 व 18 व 19 का पुर्नगठन स्वीकृत किया जावे। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2309.58 वर्ग गज होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति लिए जाने का निर्णय लिया गया।

पैरामीटरर्स जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 के अनुसार देय होंगें।

अतिरिक्त एजेण्डा आइटम सं:-3

152/27.08.2010 (जोन- 5)

विषय:-खुदाबारी सोनार गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड की योजना पद्मावती कोलोनी-द्वितीय के सुविधा क्षेत्र का एण्डयूज पार्क किये जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि उपायुक्त मौके पर इस सुविधा क्षेत्र का निरीक्षण करे तथा निरीक्षण करने के पश्चात् रिपोर्ट सहित प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

अतिरिक्त एजेण्डा आइटम सं:-4

152/27.08.2010 (जोन- 8)

विषय:-मैसर्स कृष्णा बलराम रेजिडेन्सी प्रा.लि. भूखण्ड सं. 61, 62, 77 व 78 निजी खातेदार की योजना चौधरी रोडूराम नगर विला जयपुर में पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् भूखण्ड संख्या 61, 62, 77, 78 को पुर्नगठन किए जाने का निर्णय लिया गया। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1530.90 वर्ग गज का है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति लिए जाने का निर्णय लिया गया।

पुर्नगठित भूखण्ड में सैटबैक निम्नानुसार होंगें।

सामने	40' सडक की पश्चिम की ओर	15'
सामने	30' सडक की उत्तर की ओर	15'
सामने	40' सडक की पूर्व की ओर	30'
साइड	भूखण्ड संख्या 63 व 76 की ओर	15'

अन्य मानदण्ड जपयुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 के अनुसार देय होंगें।

अतिरिक्त एजेण्डा आइटम सं:-5

152/27.08.2010 (जोन- 9)

विषय:-शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सन् फलावर को अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के पश्चात् योजना में सुविधा क्षेत्र नहीं दर्शाया है इसलिए सुविधा क्षेत्र दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र लिए जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा आइटम सं:-6

152/27.08.2010 (जोन- 4)


विषय:-जयपुर इन्डस्ट्रीयल एस्टेट गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना आदिनाथ नगर जे.एल.एन. मार्ग के भूखण्ड संख्या एन-5, एन-6, एन-14 व एन-15 के पुर्नगठन स्वीकृति बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के पश्चात निम्न शर्तों के अनुसार पुर्नगठित भूखण्ड को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

1. पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग गज से अधिक है इसलिए राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।
2. पैरामीटर्स जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।
3. सैटबैक एजेण्डा में दर्शाये निम्नानुसार होंगे।

सामने	सडक की पुर्व की ओर	30'-0''
सामने	सडक की उत्तर की ओर	15'-0''
सामने	सडक की दक्षिण की ओर	15'-0''
साइड	सडक की पश्चिम की ओर (30'सडक)	15'-0''

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।



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

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2010/डी-255

दिनांक :- 8/9/10

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. अति० आयुक्त (पूर्व) / (पश्चिम) / (एलपीसी) / (भूमि), जयपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट / बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
9. विशेषाधिकारी (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
10. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।


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