

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 154 वीं बैठक दिनांक 18.10.2010 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 1 व 2 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा, एजेण्डा संख्या, एवं एजेण्डा संख्या 3 से 14 व.न.नि. (बीपीसी) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1, 2 व 3 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 4 व.न.नि. (बीपीसी) द्वारा प्रस्तुत किया गया। जिसका संकलित कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

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

1. श्रीमति शुचि शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक आयोजना, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री शफी मोहम्मद कुरैशी अति. आयुक्त (पूर्व) 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 नरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरिश पाराशर, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अनिल अग्रवाल, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री पुरुषोत्तम शर्मा, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री सुभाष चन्द शर्मा, उप नगर नियोजक (एल.पी.), जविप्रा जयपुर।
8. श्री प्रेम शंकर,, उप नगर नियोजक (बीपीसी-एल.पी.), जविप्रा जयपुर।
9. श्री जगदीश नारायण वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री संतोष सिंह, सहायक नगर नियोजक, जविप्रा, जयपुर।

### **एजेण्डा विवरण:-**

### **एजेण्डा संख्या:-1**

**154 / 18.10.2010**

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) 153 वीं बैठक दिनांक के 21.09.10 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

*Dr.*

**एजेण्डा संख्या:-2**

**154/18.10.2010 (जोन-6)**

विषय:-सुभाष सिंधी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना माधव नगर बैनाड रोड नांगल जैसा बोहरा तहसील जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् योजना का आवासीय क्षेत्रफल 73.74 प्रतिशत होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किये जाने के उपरांत योजना को निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. योजना के जिन आवासीय भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियां संचालित है उनका नियमन नहीं किया जावे।
2. योजना के भूखण्ड संख्या 1 से 12 व 13 से 26 के मध्य स्थित सडक की चौडाई 30' रखी जावे।
3. योजना के पश्चिम में स्थित सडक की चौडाई 40' रखी जावे।

**एजेण्डा आइटम सं:-3**

**154/18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:- महावीर स्वामी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना अरिहन्त वाटिका के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि जिन सहकारी समिति की योजनाओं के स्वामित्व संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए हैं उन सहकारी समिति की योजना अनुमोदन के संबंध में राज्य सरकार से आदेश प्राप्त होने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-4**

**154/18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:- माधव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना महावीर कोलोनी विस्तार योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के दौरान माधव गृह निर्माण सहकारी समिति की महावीर कोलोनी विस्तार योजना व राजहंस गृह निर्माण सहकारी समिति की बैराठी नगर योजना दोनों योजनाओं की भूमि का ओवरलेप होने के कारण योजना को अस्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-5**

**154/18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:- हथरोई गढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्याम वाटिका सोडाला के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इस योजना की भूमि मंदिर माफी की खातेदारी में है इसलिए योजना को अस्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-6**

**154 / 18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:- शान्ती नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना त्रिवेणी नगर विस्तार योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इस योजना की भूमि अमानीशाह नाले से प्रभावित है इसलिए योजना को अस्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-7**

**154 / 18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:-खुदाबाडी गृह निर्माण सहकारी समिति प्रा.लि. की योजना पद्मावती कोलानी द्वितीय के सुविधा क्षेत्र के एन्ड यूज पार्क किए जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। मौके पर सुविधा क्षेत्र की भूमि रिक्त है तथा इस भूमि पर पेड़ पौधे लगे हैं इसलिए इस सुविधा का एन्ड यूज पार्क निर्धारित किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-8**

**154 / 18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:-श्री फूलचन्द वर्मा पुत्र श्री मनीराम वर्मा के भूखण्ड संख्या बी-49 को स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या बी-50 किए जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या बी-49 के स्थान पर बी-50 हो गया। इसलिए स्वीकृत योजना मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या बी-50 को बी-49 किया जावे तथा स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार सडक की निर्धारित चौड़ाई रखते हुए बढ़े हुए क्षेत्रफल का नियमन राज्य सरकार के आदेशों के अनुसार किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-9**

**154 / 18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:-गोपालपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति प्रा.लि. की योजना दयानन्द कोलोनी के भूखण्ड संख्या 42, 43, 52, 53 के सामने सडक की चौड़ाई कम किए जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उपायुक्त जोन द्वारा समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि इस सडक पर कुछ भूखण्डधारियों को 30'-0" सडक के आधार पर पट्टे दिए हुए हैं इसलिए विचार-विमर्श कर इस सडक की चौड़ाई 30'-0" से कम नहीं किए जाने के संबंध में निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-10**

**154 / 18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:- सहकारी मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भगवती नगर प्रथम के भूखण्ड संख्या-144 से 148 व 153 से 158 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के दौरान समिति के सदस्यों ने अवगत कराया कि मौके पर सभी भूखण्ड रिक्त है तथा रिक्त सभी भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने से प्राधिकरण क्षेत्र में अन्य आवासीय कोलोनियों में कोई सुविधा क्षेत्र उपलब्ध नहीं रहेगा इसलिए विचार-विमर्श कर निर्णय लिया कि अन्य योजनाओं के सुविधा क्षेत्र के संबंध में जाँच करने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-11**

**154 / 18.10.2010 (जोन-5)**

विषय:- मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम न.-8 एवरेस्ट कोलोनी के अनुमोदन के संबंध में बीपीसी (एलपी) की बैठक क्रमांक 121 वीं दिनांक 10.10.2006 व 13.10.2006 में लिए गये निर्णय के संशोधन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचार-विमर्श हेतु प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श कर एजेण्डा में वर्णित बिन्दुओं के संबंध में निम्न निर्णय लिया गया।

1. जोनल अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड संख्या 260, 261, 274, 278, 278-ए, 279 से 289, 289-ए, व 290 से 301 भूखण्ड अमानीशाह नाले से प्रभावित है इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।
2. भूखण्ड संख्या 251 से 258 व 259-ए के पीछे की कम्पाउन्डवाल से लगती हुई 15'-20' की गहराई है इसलिए अमानीशाह नाले से प्रभावित है इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 164, 165, 278, 279, तथा भूखण्ड संख्या 280 से 283, तथा भूखण्ड संख्या 290 से 301 योजना की खसरा सीमा से बाहर है इसलिए इन भूखण्ड को अस्वीकृत किया जावे।
4. सवाईचक भूमि में स्थित भूखण्डों को राज्य सरकार के आदेशानुसार सरकारी भूमि की राशि ली जाकर स्वीकृत किया जावे।

उपरोक्त बिन्दुओं में दर्शित भूखण्डों को अस्वीकृत करते हुए शेष योजना को बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 10.10.2006 व 13.10.2006 में लिए गये निर्णयों के अनुसार योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-12**

**154 / 18.10.2010 (जोन-9)**

विषय:- श्रीमती सुनिता हीरावत श्रीमती विमला कुमारी हीरावत व अन्य के भूखण्ड संख्या 48 से 52 व भूखण्ड संख्या 61 से 65 निजी खातेदारी की योजना कृष्णा गार्डन किशनपुरा तहसील जयपुर के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति क समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् भूखण्ड संख्या 48 से 52 व भूखण्ड संख्या 61 से 65 कृष्णा गार्डन किशनपुरा के भूखण्डों का पुर्नगठन अनुमोदित किए जाने तथा

पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति लिये जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-13**

**154 / 18.10.2010 (जोन-9)**

विषय:- शिव शंकर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सन फ्लावर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। सेक्टर प्लान में इस योजना के सामने 160'-0" चौड़ी सडक प्रस्तावित है इसलिए इस योजना में अधिकांश भूमि सडक क्षेत्र में जा रही है तथा सहकारी समिति द्वारा सभी प्रस्तावित भूखण्ड, भूखण्डधारियों को आवंटित होने के कारण इस योजना में सुविधा क्षेत्र दर्शाया जाना संभव नहीं है। अतः विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र को स्वीकृत किया जावे।

**एजेण्डा आइटम सं:-14**

**154 / 18.10.2010 (जोन-14)**

विषय:- निजी खातेदार की सुखीजा रेजीडेन्सी ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। प्रस्तावित योजना में अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के तहत ईडब्लूएस/एलआईजी के भूखण्ड निर्धारित मानदण्ड के अनुसार दर्शाये जाने तथा शेष योजना निर्धारित मानदण्ड के अनुसार होने के कारण निम्न शर्तों के पूर्ति होने की शर्त पर योजना मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

1. योजना की समस्त भूमि की 90वीं होने पर योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किए जावें।
2. योजना की समस्त भूमि का भू-उपयोग उपान्तरण ग्रामीण से आवासीय में कार्यवाही होने के पश्चात् ही योजना मानचित्र जारी किए जावें।

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

**अति. एजेण्डा संख्या-1**

**154 / 18.10.2010 (जोन-2)**

विषय:- ग्राम बीड सरकारी तहसील जयपुर के खसरा नं. 179 रकबा 1-00 बीघा 05 बिस्वा में से 10 बिस्वा (1512.50 वर्ग गज) भूमि में 8 भूखण्डों के नियमन की स्वीकृति बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत उक्त प्रकरण में विद्याधर नगर योजना से प्रभावित होने के कारण संबंधित नियमों के तहत परीक्षण कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु उपायुक्त जोन-2 को निर्देशित किया गया।

**अति. एजेण्डा संख्या-2**

**154 / 18.10.2010 (जोन-12)**

विषय:- निजी खातेदारी की योजना विनायक सिटी ग्राम निमेडा व बिन्दायका के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर अनुमोदित योजना में 60:40 का अनुपात रखते हुये निम्न आंशिक संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।

1. योजना के उत्तरी पूर्वी कोने में स्थित 40' सडक का अलाईन्मेंट एवं इससे लगते हुये तीन ब्लॉकों की रिप्लानिंग का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. मौके की स्थिति अनुसार योजना का कुल आवासीय क्षेत्रफल यथावत रखते हुये पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में कुछ ब्लॉक्स के भूखण्डों की नापों में आंशिक परिवर्तन (कम/ज्यादा) को मान्य किया गया।
3. जन साथी रोजगार योजना के क्षेत्रफल को पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में की गई क्षेत्रफल की गणना के अनुरूप ही रखा जावे।
4. बीपीसी की 94वीं बैठक दिनांक 27.03.06 के निर्णय के बिन्दु संख्या 7 पर लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार कर स्कूल हेतु दक्षिण एवं पूर्व में 40' सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध होने के कारण संशोधित मानचित्र में दर्शाये अनुसार स्कूल के पश्चिम में सडक के स्थान पर प्रार्थी द्वारा सृजित भूखण्ड संख्या ए-200-ए को मान्य किया गया। भूखण्ड संख्या सी-7 के पूर्व में कोने पर मौके की स्थिति अनुसार 25X65' का भूखण्ड सुविधा (मंदिर) प्रयोजनार्थ रखे जाने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त योजना के दक्षिणी पूर्वी कोने में फौसिलिटी पार्क में सुनियोजित प्रवेश मार्ग नहीं मिलने के कारण भूखण्ड संख्या सी-108 को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। जिन भूखण्डों में सैटबैक उपरांत निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलता नहीं मिलता है उनका नियमन नहीं किया जावे।

**अति. एजेण्डा संख्या-3**  
**154/18.10.2010 (जोन-2)**

विषय:- संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना जगदम्बा कोलोनी स्कीम नम्बर 6 के भूखण्ड संख्या 103 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त कर पट्टा दिये जाने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत सरकार के आदेश क्रमांक प-3(0) नविवि/03/07 दिनांक 24.12.07 की समस्त शर्तों की पूर्ति करते है इसलिये उक्त भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने की अनुशांसा करते हुये आदेश दिनांक 21.12.07 के क्रम में राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

**अतिरिक्त एजेण्डा आइटम सं:-4**  
**154/18.10.2010 (जोन-14)**


विषय:- रेजीडेन्सी बिल्डहोम की योजना ग्राम श्यामपुरा बुहालिया तहसील सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी द्वारा अफोर्डेबल हाऊसिंग का एम.ओ.यू. राज्य सरकार के साथ दिनांक 1.06.2010 को किया गया था। एम.ओ.यू. के तहत प्रार्थी द्वारा 11.56 हैक्टेयर की भूमि पर अफोर्डेबल हाऊसिंग योजना व आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। उक्त भूमि

की 90 बी व भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा रही है। जिसमें से आवासीय योजना हेतु 7.46 हैक्टेयर भूमि की 90 बी की विज्ञप्ति दिनांक 10.07.2009 को जविप्रा द्वारा जारी की जा चुकी थी।

राज्य सरकार के साथ निष्पादित एम.ओ.यू. की शर्त संख्या 17 के अनुसार 48 प्रतिशत भूमि पर आवासीय योजना स्वीकृत करने हेतु प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी लागू होने का प्रावधान है। एम.ओ.यू. दिनांक 1.06.2010 को किया गया था, उस समय पुरानी टाउनशिप पॉलिसी प्रचलित थी, अतः आवासीय योजना की भूमि की 3.08 हैक्टेयर भूमि पर पुरानी टाउनशिप पॉलिसी लागू होगी। शेष आवासीय योजना 4.27 हैक्टेयर भूमि की 90बी की विज्ञप्ति भी पूर्व में दिनांक 10.07.2009 को जारी हो चुकी थी, अतः सम्पूर्ण आवासीय योजना पर पुरानी टाउनशिप पॉलिसी लागू करते हुए अफोर्डेबल हाउसिंग व आवासीय योजना को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।


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

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2010/डी- 294

दिनांक :- 22/10/10

प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, संसदीय सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
5. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
6. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
7. अति० आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी)/(भूमि), जयपुर।
8. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट/बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
10. उप रजिस्टार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
11. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
12. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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