

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 155 वीं बैठक दिनांक 12.11.2010 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। एजेण्डा संख्या 1 एवं 2 एवं 14 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा, एवं एजेण्डा संख्या 3 से 13 एवं 15 से 18 व.न.नि. (बीपीसी) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 व.न.नि. (प्रोजेक्ट) द्वारा तथा अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 2 से 12 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. श्रीमति दुर्गा जोशी, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक आयोजना, 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 राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री गिरिश पाराशर, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री बाबूलाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमति नर्बदा इन्दोरिया, विशेषाधिकारी जनसम्पर्क, 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 गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री राजेन्द्र भट्ट, उप रजिस्ट्रार, सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

154 / 18.10.2010

विषय:- बीपीसी (ले आउट प्लान) 154 वीं बैठक दिनांक 18.10.10 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

भवन मानचित्र समिति की बैठक क्रमांक 154 वीं दिनांक 18.10.2010 की कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में-(जोन-5)

भवन मानचित्र समिति की बैठक क्रमांक 154 वीं दिनांक 18.10.2010 की कार्यवाही विवरण के एजेण्डा संख्या 10 में त्रुटि रहने के कारण इस एजेण्डा में निम्न संशोधन किया जावे।

बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक 154 वीं दिनांक 18.10.2010 के एजेण्डा नोट गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नं. 8 एवरेस्ट कॉलोनी की कार्यवाही विवरण में पूर्व की बैठक क्रमांक 121 वीं दिनांक 10.10.2006 व 13.10.2006 की बैठक का उल्लेख है। जबकि निर्णय 10.10.2008 व 13.10.2008 में हुआ था। इसलिए इस अशुद्धि को शुद्ध करते हुए वर्ष 2006 के स्थान पर वर्ष 2008 पढ़ा जावे।

एजेण्डा संख्या:-2

155 / 12.11.2010 (जोन-2)

विषय:-निजी खातेदारी योजना गोविन्द नगर पश्चिम (गुप्ता गार्डन) के भूखण्ड संख्या 983बी-1, 983बी-2, 983ए-1 व 983ए-2 का पुर्नगठन करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् जोन स्तरीय समिति की अभिशंषा अनुसार गोविन्द नगर पश्चिम (गुप्ता गार्डन) के भूखण्ड संख्या 983बी-1, 983बी-2, 983ए-1 व 983ए-2 का पुर्नगठन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं:-3

155 / 12.11.2010 (जोन-4)

विषय:-दी शिवा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भू-देव कोलोनी के भूखण्ड संख्या 11 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। मौके की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भवन निर्मित है। आवेदक बैठक में प्रस्तुत हुआ उसने समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि योजना अनुमोदन के समय भी इस भूखण्ड पर निर्माण था फिर भी प्राधिकरण द्वारा निर्मित भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र में गलत तरीके से इस भूखण्ड को दर्शा दिया है। समिति ने प्रार्थी को सुना तथा सुनने व विचार-विमर्श के पश्चात् भू.सं. 11 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने की अभिशंषा करते हुए राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं:-4

155 / 12.11.2010 (जोन-4)

विषय:-भूखण्ड संख्या 1, 2, 3 व 4 ग्राम दुर्गापुरा आवासीय भूखण्डों का पुर्नगठन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। उपायुक्त जोन द्वारा बताया गया कि मौके से पत्थर हटाते हुए पत्थर व्यवसाय को बन्द कर दिया है। इसलिए मौके पर भूखण्ड रिक्त होने के कारण समिति ने विचार-विमर्श पश्चात् टोंक रोड़ के केन्द्र बिन्दु से 80-0" के मध्य में आने वाली भूमि प्रार्थी से निशुल्क: समर्पित किये जाने की शर्त पर भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, 4 को पुर्नगठित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं:-5

155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय:-कृष्णापुरी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं. 2 के भूखण्ड संख्या 1 से 4 व 17 से 19 के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1496.52 व. ग. है। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न मानदण्डों के अनुसार भूखण्ड संख्या 1 से 4 व 17 से 19 का पुर्नगठन करने का निर्णय लिया गया।

सामने (उत्तर)	200'-0'' सड़क	9.00 मी0
सामने (दक्षिण)	40'-0'' सड़क	4.50 मी0
सामने (पश्चिम)	40'-0'' सड़क	4.50 मी0
साइड (पूर्व)	अन्य योजना	4.50 मी

अन्य मानदण्ड जविप्रा विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

एजेण्डा आइटम सं:-6

155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय:- दी जयपुर वाल्मिकि गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सीताबाडी के भूखण्ड संख्या 40 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। सुविधा क्षेत्र से मुक्ति के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.2007 की शर्तों की पूर्ति करता है। इसलिए विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय किया कि भूखण्ड संख्या 40 व 41 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में अभिशंषा कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-7

155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय:-आन्नद भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मदर टेरेसा नगर ग्राम सवाई गैटोर तहसील सांगानेर जयपुर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

1. ख. नं. 172, 173, 174, 180 व 181 की भूमि मन्दिर माताजी के नाम दर्ज है। इसलिए इन खसरो की भूमि में दर्शाये भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
2. ख. नं. 80, 143, 144 व 175 की भूमि रामराजपुरा गृ.नि.स.स. के साथ में विवाद मुद्दा है। इसलिए इन खसरो में प्रस्तावित भूखण्ड अस्वीकृत किये जावे।
3. ग्राम मनोहरपुरा के खसरा नं. 1 से 8 तक दोनो समितियां के मध्य विवाद है। इसलिए इन खसरो में प्रस्तावित भूखण्ड अस्वीकृत किये जावे।
4. भू सं. सी-115 से सी-125 मौके पर अंकित पाये गये हैं। ये भूखण्ड नियोजित तरीके से स्थापित नहीं है। इसलिए समिति द्वारा जारी साइट प्लान की नापें मौके पर सही पाये जाने वाले

भूखण्डों को श्मशान की भूमि कम करते हुए नियमन किया जावे। ख. नं. 141 का आंशिक भाग श्मशान की भूमि से प्रभावित है। इसलिए श्मशान की भूमि में से क्षेत्र कम करते हुए शेष भूमि पर स्थित भूखण्डों का नियमन किया जावे।

5. योजना के भू.सं. सी-32, ए-65 व ए-66 का वाद न्यायालय में विवादित है। इसलिए इन भूखण्डों के विवाद के संबंध में न्यायालय के निर्णयानुसार कार्यवाही की जावे।
6. भू.सं. ए-79, ए-80, ए-81, ए-82, ए-84, ए-85, ए-86, ए-87 का आंशिक भाग मन्दिर माता जी की भूमि एवं अन्य समिति के विवाद के खसरा से बाहर है इन भूखण्डों में सेटबैक छोड़ने के पश्चात् जिन भूखण्डों में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है। उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
7. सी ब्लॉक के मध्य से एयरपोर्ट डवलपमेन्ट प्लान में दर्शित 80 फीट सड़क से प्रभावित भूखण्डों की भूमि को कम करते हुए शेष भाग को अनुमोदित किया जावे।
8. भू.सं. सी-65बी, सी-65सी, सी-65डी, सी-65ई तथा सी-90बी, सी-90सी, सी-90डी, व सी-90ई भूखण्ड 10 फीट कच्चे रोड़ से प्रभावित है। इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
9. भू.सं. बी-1 से बी-7 तक का आंशिक भाग जविप्रा की भूमि से प्रभावित है। अतः आंशिक भाग कम करते हुए इन भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे।
10. भू.सं. ए-2 से ए-4 के सामने ख.नं. 198 व 199 जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि होने के कारण इन भूखण्डों को रास्ता उपलब्ध नहीं हो रहा है। अतः इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
11. जिन भूखण्डों में व्यवसायिक गतिविधियां चल रही है। उन्हें व्यवसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही नियमन किया जावे।
12. भू.सं. बी-38 योजना प्लान एवं मौके पर स्थित नहीं है। अतः इस भूखण्ड को अस्वीकृत किया जावे।
13. भू.सं. ए-7, ए-8, सी-22, सी-24, सी-31, सी-54, सी-55, सी-43, सी-46, सी-47 व सी-48 को भवन निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं हो रहा है। इसलिए इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
14. सर्वेप्लान एवं मौका स्थिति अनुसार योजना में आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई 24'-8", 25'-6" व 29'-0" उपलब्ध हो रही है। इन्हें सोसायटी द्वारा जारी साइट प्लान के अनुरूप सड़कों की चौड़ाई अंकित करते हुए नियमन किया जावे।
15. योजना के खसरा सीमा से प्रभावित सभी भूखण्डों की भूमि को कम करने के पश्चात् निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध होने वाले भूखण्डों का नियमन किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-8

155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय:-टैगोर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना जादोन नगर बी के भूखण्ड संख्या बी-122 के स्थान पर संशोधित भूखण्ड संख्या बी-123 के अनुमोदन के संबंध में। ✓

टैगोर नगर गृ.नि.स.स. की योजना जादोन नगर बी के भू.सं. 122 के स्थान पर संशोधित भू. सं. 123 के अनुमोदन के सेक्टर प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के दौरान उपायुक्त जोन ने समितियों को अवगत कराया कि मौके पर भू.सं. 122 मौके पर नहीं है। इसलिए समिति के विचार-विमर्श निर्णय लिया कि स्वीकृत योजना मानचित्र में भू.सं. 122 के स्थान पर भू.सं. 123 किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं:-9

155/12.11.2010 (जोन-5)

विषय:-श्री नारायण लाल ललवानी भूखण्ड संख्या 29 से 33 नव जीवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना निर्माण ए-बी के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3030.89 व.ग है। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न पेरामीटर्स के अनुसार भू.सं. 29 से 33 के भूखण्डों को पुनर्गठन करने की अभिशंषा कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

सेटबेक

सामने 40' सड़क की ओर	12.00 मी0
सामने 30' सड़क की ओर	9.00 मी0
सामने 30' सड़क की ओर	9.00 मी0
साइड अन्य योजना एवं भू.सं. 34 की ओर	9.00 मी0

अन्य मानदण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

एजेण्डा आइटम सं:-10

155/12.11.2010 (जोन-5)

विषय-दी कृष्णा हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लिमिटेड की योजना शांति नगर के नियमन से शेष रहे भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3030.89 व.ग है। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न पेरामीटर्स के अनुसार भू.सं. 29 से 33 के भूखण्डों को पुनर्गठन करने की अभिशंषा कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

सेटबेक

सामने 40' सड़क की ओर	12.00 मी0
सामने 30' सड़क की ओर	9.00 मी0
सामने 30' सड़क की ओर	9.00 मी0
साइड अन्य योजना एवं भू.सं. 34 की ओर	9.00 मी0

अन्य मानदण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

एजेण्डा आइटम सं:-11

155/12.11.2010 (जोन-5)

विषय:- भारत भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड की योजना मोहन नगर के भूखण्ड संख्या एस-10, एस-11 व एस-12 के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2294.01 व.ग. है। विचार-विमर्श करने के पश्चात् निम्न मानदण्डों के अनुसार पुनर्गठन स्वीकृत किये जाने की अभिशंषा कर राज्य सरकार की स्वीकृति लिए जाने का निर्णय लिया गया।

सेटबेक

सामने	सड़क 160' की ओर	40'
सामने	सड़क 30' की ओर	20'
साइड	भू.सं. S-9 की ओर	20'
साईड	भू.सं. 1 से 4 की ओर	20'

मानदण्ड जविप्रा के विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

एजेण्डा आइटम सं:-12

155/12.11.2010 (जोन-9)

विषय:- शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड की योजना यमुनाबाडी के भूखण्ड संख्या 22 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के दौरान पाया गया सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.2007 की शर्तों की पूर्ति करता है। इसलिए भू.सं. 22 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने की अनुशंषा कर राज्य सरकार से स्वीकृति लिये जाने का निर्णय लिया गया है।

एजेण्डा आइटम सं:-13

155/12.11.2010 (जोन-5)

विषय:- श्याम नगर योजना के भूखण्ड संख्या डी-4 के आवासीय से व्यावसायिक (होटल प्रयोजनार्थ) रूपान्तरण के पश्चात् दिये गये सैटबैक में परिवर्तन करने बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के दौरान प्रार्थी बैठक में उपस्थित हुए उन्होंने समिति को अवगत कराया कि प्रार्थी को पूर्व में जो साइट प्लान दिया गया था उस साइट प्लान के सामने 20" का सेटबेक प्रस्तावित था। प्रार्थी ने उसी सैटबैक के आधार पर मौके पर निर्माण कर लिया है। प्रार्थी द्वारा पास की भूमि को मिलाने से इस भूखण्ड का क्षेत्रफल बढ़ गया है। जिसके कारण भूखण्डों का क्षेत्रफल बढ़ जाने के कारण विनियमों में इस क्षेत्रफल अनुसार अब सामने का सेटबेक 25" होता है। चूंकि प्रार्थी ने मौके पर पुराने साइट प्लान के अनुसार सामने 20" का सेटबेक छोड़ते हुए निर्माण कर लिया है। इसलिए अब इन सेटबेकों को बढ़ाया जाना उनके संभव नहीं है।

समिति ने प्रार्थी को सुना तथा सुनने के पश्चात् विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि पूर्व में दिये गये साइट प्लान के अनुसार ही भू.सं. 4 में सैटबेक रखे जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-14

155/12.11.2010 (जोन-6)

विषय:- खातेदारी भूमि खसरा नं. 82 ग्राम बोयतावाला बैनाड रोड में स्वीकृत आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 1485 वर्ग गज में से 679.49 वर्ग मीटर भूमि की उपविभाजन स्वीकृति बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत उपविभाजित भूखण्डों के पैरामीटर्स नियमानुसार रखते हुये खातेदारी भूमि खसरा नं. 82 ग्राम बोयतावाला बैनाड रोड में स्वीकृत आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 1485 वर्ग गज में से 679.49 वर्ग मीटर भूमि की उपविभाजन किये जाने निर्णय लिया गया।

एजेण्डा आइटम सं:-15

155/12.11.2010 (जोन-9)

विषय:-भूखण्ड सं. 408, 409, 410, 411, 412 योजना पिकसिटी एन्क्लेव के भूखण्डों के पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3177.29 व.ग. है। विचार-विमर्श के पश्चात् निम्न पैरामीटर्स के अनुसार पुर्नगठन स्वीकृत कर राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया :-

सेटबेक

सामने	सड़क 80' की ओर	12.00 मी
सामने	सड़क 30' की ओर	9.00 मी0
साइड	चिल्ड्रन पार्क की ओर	9.00 मी
साइड	अन्य योजना की ओर	9.00 मी

अन्य मानदण्ड जविप्रा विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

एजेण्डा आइटम सं:-16

155/12.11.2010 (जोन-11)

विषय:-इन्द्रा विकास गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना " अशोक विहार ए से ई" तक अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया है।

1. योजना क्षेत्र में भूमि ख.नं. 2010 रकबा, 0.04 है0, ख.नं. 2015 रकबा 0.07 है0, ख.नं. 2016 रकबा 0.03 है0, ख.नं. 1997 रकबा 0.02 है0 कुल सरकारी रकबा 0.16 हैक्टेयर है। भूमि योजना में सम्मिलित की है, इसलिए इस भूमि की राशि योजना की नियमन दर में शामिल की जावे।
2. योजना मानचित्र के अनुसार डिमार्केशन लिया जावे।
3. योजना में भू.सं. डी-9 पर मोबाइल टॉवर लगा है। इसलिए इस भूखण्ड को अस्वीकृत किया जावे।
4. जिन भूखण्डों में फेक्ट्रीयां लगी हुई है, इन भूखण्डों को स्वीकृत नहीं किया जावे।
5. योजना में 30-0" चौड़ाई की सड़को पर दुकाने प्रस्तावित की हैं, उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
6. जिन भूखण्डों में सेटबेक छोड़ने के पश्चात् पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र नहीं मिलता है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-17

155/12.11.2010 (जोन-5)

विषय:-गोपालपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना नरेन्द्र नगर के भूखण्ड संख्या के-1

से के-7 तथा के-9 से के-13 के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के पश्चात् निम्न शर्तों पर योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया है।

1. योजना में प्रस्तावित भू.सं. 9 से 12 तथा भू.सं. के-7 के मध्य में प्रस्तावित सड़क को 60'-0'' रखते हुए भू.सं. 7 को स्वीकृत किया जावे।
2. योजना में 30' से कम चौड़ी सड़कों को 30' किया जावे।
3. योजना में हाइटेन्शन के केन्द्र बिन्दु में 50 की दूरी में आने वाले भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
4. योजना में भू.सं. के-14 से के-17 सवाईचक भूमि में स्थित होने के कारण इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-18

155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय:-शिवा को-आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. की योजना भू-देव कोलोनी के नॉट अप्रूव्ड/ओवरलेप से प्रभावित भूखण्ड संख्या 8 के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के दौरान उपायुक्त जोन ने समिति को अवगत कराया कि भू.सं. 8 मौके पर निर्मित हैं तथा जविप्रा द्वारा जारी भूदेव कोलोनी की सदस्यता सूची में प्रार्थी का नाम दर्ज है। भू.सं. 8 को स्वीकृत किये जाने पर योजना में आवासीय क्षेत्रफल 61.59 प्रतिशत होता है। इसलिए विचार-विमर्श पश्चात् भू.सं. 8 को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

अति. एजेण्डा संख्या-1

155/12.11.2010 (जोन-2)

विषय:- माणिक्यपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 12ए बोहरा जी का बाग के भूखण्ड संख्या 1, 2 व 3 के संबंध में पूर्व में अनुमोदित प्लान में मौके अनुसार संशोधन किये जाने बाबत।

उपायुक्त द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि भूखण्ड संख्या 2 व 3 की लीजडीड श्री शब्बीर खान पुत्र श्री नसीब खान के नाम से जारी की जा चुकी है एवं भूखण्ड संख्या 1 भी दस्तावेजों के अनुसार श्री शब्बीर खान पुत्र श्री नसीब खान के नाम से ही है। समिति के समक्ष प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड संख्या 1, 2 व 3 एक ही व्यक्ति द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय किये हुये हैं जिनका प्रार्थी पुर्नगठन कराना चाहता है। मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड संख्या 2 में निर्माण किया गया हुआ है एवं उक्त भूखण्ड की स्थिति जारी किये गये साईट प्लान से भिन्न है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वप्रथम उक्त तीनों भूखण्डों के अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार पुर्नगठन की कार्यवाही नियमानुसार संपादित किये जाने का निर्णय लिया गया एवं मौके के अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 के सामने सड़क मार्गाधिकार के अतिरिक्त शेष उपलब्ध भूमि को पुर्नगठित भूखण्ड की स्ट्रीप ऑफ लैण्ड मानते हुये नियमानुसार शुल्क सहित सक्षम स्वीकृति ली जाकर नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा संख्या-2

155/12.11.2010 (जोन-12)

विषय :- राजीव गांधी नगर योजना में प्रस्तावित 200'0 चौड़ी सड़क की स्थिति परिवर्तन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया कि संबंधित सेक्टर रोड की स्थिति के परिवर्तन के संबंध में आम जनता से समाचार पत्रों के माध्यम से 15 दिवस अवधि में आपत्ति/सुझाव मांगे जावे तथा आपत्ति सुझाव आने पर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।

अति. एजेण्डा संख्या-3

155/12.11.2010 (जोन-2)

विषय :- भू. सं. 7, 8, 65 एवं 66 योजना जैम एन्क्लेव मालवीय नगर, जयपुर को पुर्नगठन करने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1532.32 व.ग है। विचार-विमर्श के पश्चात् इस शर्त पर अनुशंसा करने का निर्णय लिया कि प्रार्थी भू.सं. 64 के भूस्वामी से सैटबेक छुड़वाने को बाध्य नहीं करेगा तथा राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

सेटबेक

सामने	सड़क 100'-0''	12.00 मी
साइड I	भू.सं. 9 की ओर	9.00 मी
साइड II	भू.सं. 6 की ओर	9.00 मी
पीछे	भू.सं. 66 की ओर	9.00 मी

अन्य मानदण्ड जविप्रा विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-4

155/12.11.2010 (जोन-14)

विषय :- निजी खातेदारी/विकासकर्ता ग्रासफील्ड फायर कैपिटल डवलपर्स प्रा.लि. की योजना अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय निम्न शर्तों के अनुसार लिया गया :-

योजना अनुज्ञेय आवासीय सीमा 60 प्रतिशत की सीमा में संस्थागत प्रयोजन के भूखण्ड प्रस्तावित है, उन्हें स्वीकृत किया जावे।

शेष योजना आवासीय, वाणिज्यिक संस्थानिक भूखण्ड निर्धारित 60 प्रतिशत अनुज्ञेय सीमा में है। इसलिए योजना को स्वीकृत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-5

155/12.11.2010 (जोन-14)

विषय :- किसान गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना इन्कमटैक्स कौलोनी, टॉक रोड, जयपुर के भू.सं. 42 में मौके पर स्थिति नाम के अनुसार ही स्वीकृत कर योजना में संशोधन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया कि इस भूमि के संबंध में लोकायुक्त में जाँच है। इसलिए प्रकरण को निर्णय तक स्थगित रखे जाने की निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-6

155/12.11.2010 (जोन-9)

विषय :- निजी खातेदारी की योजना विनायक रेजीडेंसी ग्राम के टेलीकोम हेरिटेज विकास समिति जरिये सचिव श्री संजय कुमार के भू.सं. जी-2, जी-3, जी-4 के पुनर्गठन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4407.71 व.ग है। विचार-विमर्श पश्चात् पुनर्गठन की अभिशंषा कर राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

सेटबैक

सामने	60' सड़क की ओर	12.00 मी0
सामने	60' सड़क की ओर	12.00 मी0
सामने	40' सड़क की ओर	9.00 मी0
सामने	40' सड़क की ओर	9.00 मी0

अन्य मानदण्ड जविप्रा विनियम 2010 के अनुसार देय होंगे।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-7

155/12.11.2010 (जोन-11)

विषय :- सेक्टर 51, 52 एवं 53 में स्थित मून्दडा फार्म हाउस के अन्दर से सेक्टर प्लान में प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सेक्टर रोड के संशोधन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। मून्दडा हाउस के अन्दर से गुजर रही 100' चौड़ी सड़क की स्थिति परिवर्तन के संबंध में प्रकरण को बीपीसी (एल.पी.) की बैठक 15.07.10 में विचारार्थ रखा गया था। जिसमें सड़क की स्थिति परिवर्तन के संबंध में आम जनता से आपत्ति सुझाव मांगे जाने का निर्णय किया गया था। निर्धारित अवधि में आपत्ति सुझाव न आने के कारण प्रकरण को इस बीपीसी (एल.पी.) की बैठक में विचारार्थ रखा गया। इस फार्म हाउस के बाहर सरकारी भूमि है। इसलिए प्रस्ताव के अनुसार सेक्टर प्लान में सड़क की स्थिति परिवर्तन करने से अन्य खातेदारों की भूमि प्रभावित नहीं होती है। समिति ने सभी बिन्दुओं पर विचार-विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया कि इस फार्म हाउस के सामने 100'-00" सड़क प्रस्तावित कर आगे सेक्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क को घुमाव देकर मिलाते हुए सेक्टर 51, 52 एवं 53 में संशोधन करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-8

155/12.11.2010 (जोन-5)

विषय :- गोपालपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना दयानन्द कोलोनी के भू.सं. 42, 43, 52, 53 के सामने सड़क की चौड़ाई 30-0" से कम किये जाने के संबंध में।

भवन मानचित्र समिति की बैठक क्रमांक 154 दिनांक 18.10.2010 में इन भूखण्डों के सामने 30'-0" की सड़क को कम नहीं करने के संबंध में निर्णय लिया गया था। किन्तु प्रार्थी द्वारा पुनः प्रतिवेदन दिए जाने पर समिति के समक्ष प्रकरण को पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया। बैठक में प्रार्थी भी उपस्थित हुआ। समिति द्वारा प्रार्थी को सुना गया, सुनने के पश्चात् संबंधित भूखण्डों के सामने सड़क की चौड़ाई 30-0" में कम नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-9
155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय :- दी फोरेस्ट व्यू हा. का. सो. लि. की योजना अशोक विहार के भूखण्ड संख्या सी-11 व सी-12 के अग्रभाग की सोसायटी द्वारा आवंटित कब्जाशुदा भूमि के नियमन से पूर्व योजना प्लान में 42.00 वर्गगज के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। योजना के भूखण्ड संख्या सी-11 व सी-12 के अग्रभाग में 42.00 वर्गगज सरकारी भूमि है। इस भूमि का अलग से भूखण्ड के लिए उपयोग में नहीं लिया जा सकता।

अतः समिति ने विचार-विमर्श कर इस क्षेत्र (42.00 वर्गगज) भूमि का नियमानुसार शुल्क लिया जाकर इस क्षेत्र को प्रार्थी को आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-10
155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय :- श्री लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति के भूखण्ड संख्या 116 लक्ष्मी नगर से सुविधा क्षेत्र से मुक्ति के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति राज्य सरकार से पत्र क्रमांक प (3) (698) नविवि/3/08/दिनांक 01.10.08 को प्राप्त हो चुकी है।

यह प्रकरण विगत राज्य सरकार के अन्तिम छः माह के निर्णयों में सम्मिलित होने के कारण समीक्षाधीन था। इसलिए दिनांक 29.12.2009 को नगरीय विकास विभाग विभाग को प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही हेतु मार्गदर्शन निर्णय हेतु जब लिखा गया था। इस पत्र के क्रम में नगरीय विकास विभाग से पत्र क्रमांक प-3(698) नविवि/3/2008 दिनांक 07.06.2010 को प्राप्त हुआ है। जिसमें भूखण्ड संख्या 116 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की है।

अतः राज्य सरकार के आदेशों के क्रम में प्रकरण पर विचार-विमर्श पश्चात् भूखण्ड संख्या 116 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-11
155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय :- श्री बदरी नारायण बैरवा के इन्दरा नगर गृह निर्माण सहकारी समिति के भूखण्ड संख्या 22 मुक्तानंद नगर को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। सुविधा क्षेत्र से मुक्ति के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.2007 के शर्तों की पूर्ति करता है तथा इस भूखण्ड के पूर्व की दिशा में भू.सं. 21

को पूर्व में ही बीपीसी (एलपी) द्वारा सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जा चुका है। इसलिए भू.सं. 22 के सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने की अभिशंषा करते हुए राज्य सरकार को स्वीकृति लिये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतिरिक्त एजेण्डा सं:-12

155/12.11.2010 (जोन-4)

विषय :- इन्द्रा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सूर्यनगर, तारों का कूट के भूखण्ड संख्या 69 ए (पुराना 69) को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। सुविधा क्षेत्र से मुक्ति के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.12.2007 की पूर्ति करता है तथा माननीय अपील अधिकरण द्वारा अपील सं. 260/07 में पारित आदेश दिनांक 04.08.2008 की पालना में तथा राज्य सरकार द्वारा पत्र दिनांक 25.11.2009 से प्रदत्त निर्देशों की अनुपालना में विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् भू.सं. 69 ए (पुराना 69) को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने का निर्णय लिया गया है।


अतिरिक्त एजेण्डा सं:-13

155/12.11.2010 (नीतीगत निर्णय)

विषय :- नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी नई टाउनशिप पालिसी 2010 के तहत 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में नीतीगत निर्णय लिये जाने बाबत्।

बैठक के दौरान समिति को अवगत कराया गया कि नई टाउनशिप पॉलिसी-2010 की अधिसूचना दिनांक 20.06.10 के बिन्दु संख्या-4.02 के अनुसार निजी खातेदारी की 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में 70:30 के अनुपात का प्रावधान रखा गया है, जिसमें पार्क आदि का प्रावधान नहीं रखा गया है। बैठक के दौरान यह भी जानकारी में लाया गया कि सामान्यतया खातेदार द्वारा 2 हैक्टेयर अधिक क्षेत्र की धारा 90बी का कार्यवाही हेतु आवेदन किया जाता है लेकिन उनके द्वारा उक्त भूमि की अलग-अलग योजनाएं 2 हैक्टेयर से कम की प्रस्तुत की जा रही है जिससे खातेदार को अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्रफल 60 प्रतिशत के स्थान पर 70 प्रतिशत प्राप्त हो सके। समिति द्वारा विचार विमर्श कर आवेदक द्वारा 90 बी की कार्यवाही हेतु आवेदित भूमि पर एक ही योजना बनाये जाने तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में पार्क/सुविधा क्षेत्र हेतु न्यूनतम 5 प्रतिशत का प्रावधान रखने के संबंध में जनहित में नीतीगत निर्णय लिये जाने हेतु राज्य सरकार को प्रकरण प्रस्तुत किये जाने बाबत् वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी-एलपी को निर्देशित किया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।


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

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/प्रोजेक्ट/2010/डी-336

दिनांक :- 24/11/10