

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 158 वीं बैठक दिनांक 19.01.2011 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

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

1. श्रीमति शुचि शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एस.एम. कुरेशी, अति.आयुक्त (पूर्व), जविप्रा जयपुर।
3. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक आयोजना, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

**बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-**

1. श्री राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस, मित्रा. उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अनिल अग्रवाल, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री प्रेम शंकर, उप नगर नियोजक (बीपीसी-एल.पी.), जविप्रा जयपुर।
6. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक (जोन-6), जविप्रा जयपुर।
7. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक (जोन-8), जविप्रा जयपुर।
8. श्रीमति दीपाली भगोलिया, तहसीलदार जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री भरतमल माली, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री राजेन्द्र भट्ट, उप रजिस्ट्रार, सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमति उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

**एजेण्डा विवरण:-**

**एजेण्डा संख्या:-1**

**158 / 19.01.2011**

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) 157 वीं बैठक दिनांक 06.01.2011 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

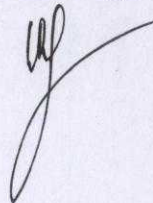
कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

**एजेण्डा संख्या:-2**

**158 / 19.01.2011 (जोन-4)**

विषय:-हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शिव शक्ति नगर ए के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। योजना में 90 प्रतिशत भूखण्डों पर निर्माण हो चुका है किन्तु मौके की स्थिति के अनुसार मौके पर सेक्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित 60' चौड़ी निम्न 3 सडके उपलब्ध नहीं है:-



1. जो जगतपुरा सडक से योजना में से भूखण्ड संख्या 1 से 85 के मध्य में से गुजर रही है।
2. उपरोक्त सडक से योजना के पूर्व की ओर गुजरती है।
3. उपरोक्त सडक से योजना के पश्चिम की ओर गुजरती है।

योजना में आवासीय क्षेत्रफल 75.36 प्रतिशत है। इसलिये 70 प्रतिशत से अधिक आवासीय प्रतिशत होने के कारण राज्य सरकार ही इस योजना को अनुमोदन करने में सक्षम है अतः विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:—

1. योजना अनुमोदन के संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति आने से पूर्व योजना में सेक्टर प्लान के अनुसार सेक्टर रोडों में आने वाले भूखण्डों का नियमन नहीं किया जाये। 75.36 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल होने के कारण राज्य सरकार ही योजना मानचित्र अनुमोदन करने में सक्षम है। इसलिये योजना अनुमोदन की अनुसंधान करते हुए राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवा दिया जावे। राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त होने की स्थिति में सेक्टर रोडों को विलोपित करते हुए मौके की स्थिति अनुसार योजना मानचित्र को अनुमोदन कर दिया जावे।
2. योजना में आंतरिक सडकों की चौड़ाई 30' रखी जावे।
3. जगतपुरा जाने वाली 200 फिट सडक से प्रभावित दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
4. जिन भूखण्डों में मौके पर व्यावसायिक उपयोग हो रहे है। उन भूखण्डों से व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही नियमन कर पट्टा जारी किया जावे।
5. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

### एजेण्डा आइटम सं:-3

158/19.01.2011 (जून-6)

विषय:-महावीर स्वामी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना भवानी शंकर कॉलोनी बैनाड रोड की स्वीकृति बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:—

1. योजना में भूखण्ड संख्या 37 से 47, 48 से 53 व 54 से 59, 60 से 70 के मध्य सेक्टर प्लान में 60' चौड़ी सडक प्रस्तावित है। मौके पर यह रोड 30 फीट चौड़ी ही उपलब्ध है। इस योजना के साथ लगती हुई मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना भवानी शंकर कॉलोनी में इस सेक्टर रोड को 40 फीट चौड़ी स्वीकृत की गई है इसलिये इस सडक की चौड़ाई 40' की जावे। इस सडक की चौड़ाई बढ़ाने हेतु दोनों ओर के भूखण्डों में से 5'-5' भूमि ली जावे।
2. योजना में भूखण्ड संख्या 110 योजना की सीमा रेखा से प्रभावित तथा मौके पर इस जगह सडक निर्मित है। अतः सडक एवं खसरा सीमा रेखा से प्रभावित होने के कारण भूखण्ड संख्या 110 को अस्वीकृत किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 48, 49, 82, 95 व 96, 97, 81, 97 के मध्य भी सेक्टर प्लान में 60' चौड़ी सडक दर्शायी गई है। मौके पर यह सडक 30' चौड़ी उपलब्ध है। इसलिये इस सडक की चौड़ाई सेक्टर प्लान अनुसार 60' चौड़ी की जावे। सडक की चौड़ाई बढ़ाने हेतु दोनों ओर के भूखण्डों में



से भूमि ली जावे। सेक्टर रोड में भूमि जाने के पश्चात् जिन भूखण्डों पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिलता है उन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।

4. भूखण्ड संख्या 66 व 48 में दुकानें निर्मित है इसलिये इन भूखण्डों पर व्यावसायिक उपयोग समाप्त होने पर ही इन भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे।
5. भूखण्ड संख्या 101 के उपर विद्युत लाईन गुजर रही है इसलिये विद्युत लाईन हटने के पश्चात् ही इन भूखण्डों को स्वीकृत किया जावे।
6. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

**एजेण्डा आइटम सं:-4**

**158/19.01.2011 (जोन-8)**

विषय:-मुकुन्द फार्मस प्रा. लि. की निजी खातेदारी की (ग्रुप हाउसिंग) योजना ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर का रकबा 64644.49 वर्ग मीटर का एकल पट्टे के साथ खसरा नं. 116/2, 98/5 एवं 98/7, 109/1, 109/460, एवं 105/4, 110/4, ग्राम गणपतपुरा की भूमि का नियमन पट्टा व पुर्नगठन के संबंध में।

एजेण्डा समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इस भूमि से संबंधित प्रतिनिधि श्री के.सी. परवाल बैठक में उपस्थित हुये तथा समिति द्वारा उनको सुना गया। प्रार्थी ने बताया कि पूर्व में 64644.49 वर्ग मीटर भूमि का पट्टा दिनांक 04.01.2006 को जारी किया जा चुका है तथा इस भूखण्ड के योजना मानचित्र भी स्वीकृत किये जा चुके हैं प्रार्थी ने अब 15100 वर्ग मीटर क्षेत्र भूमि को पुराने भूखण्ड में मिलाते हुये एक नया साईट प्लान तथा 15100 वर्ग मीटर क्षेत्र का पट्टे दिये जाने हेतु आवेदन अक्टूबर 2010 में आवेदन किया है। 20000 वर्ग मीटर से अधिक के क्षेत्रों में 5 प्रतिशत भूमि लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण की 53वीं बैठक दिनांक 18.10.06 में लिया गया है। इस निर्णय में इस तिथि से पूर्व के निस्तारित प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि लिये जाने के संबंध में कोई उल्लेख नहीं है इसलिये समिति ने विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि प्रार्थी द्वारा नये आवेदित क्षेत्र 15100 वर्ग मीटर का प्राधिकरण के बैठक के निर्णयानुसार भूखण्ड के 5 प्रतिशत समतुल्य क्षेत्रफल के बराबर की राशि नियमानुसार ली जावे तथा दोनों भूमियों को मिलाते हुये भूखण्डों का क्षेत्रफल 10000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण संपूर्ण तथ्यों सहित प्रकरणको राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा आइटम सं:-5**

**158/19.01.2011(जोन-9)**

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

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-



1. योजना की जिस भूमि की 90 बी नही हुई है उस भूमि में प्रस्तावित भूखण्डों को 90 बी की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् ही स्वीकृत किया जावे।
2. जिन भूखण्डों में सैटबैक छोड़ने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है। उन्हें स्वीकृत किया जावे।
3. खसरा सीमा से बाहर के भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
4. सवायचक भूमि में प्रस्तावित भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
5. भूखण्ड संख्या 1, 11 को आयताकार किये जाने हेतु डिमार्केशन के दौरान जितनी सरकारी भूमि आती है उसका नियमानुसार राशि ली जावे। यदि सरकारी भूमि नहीं आती है तो राशि नहीं ली जावे।
6. योजना में भूखण्ड संख्या 21 खसरा सीमा में होने के कारण इसे स्वीकृत किया जावे।
7. भूखण्ड संख्या 58 व 60 के मध्य सडक में 30' चौड़ी सडक प्रस्तावित की जावे।
8. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

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

**अति. एजेण्डा संख्या-1**

**158/19.01.2011(जोन-6)**

विषय:-श्री महावीर स्वामी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना रमन वाटिका झोंटवाडा के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. सैक्टर प्लान के अनुसार भूखण्ड संख्या 20 ए 21, 22, 23, 24, 26, 27, के भूखण्डों के मध्य में से 40' चौड़ी सेक्टर रोड गुजर रही है। इन भूखण्डों के सामने 30' चौड़ी सडक ही उपलब्ध है। इस सडक की चौड़ाई को ही सेक्टर रोड मानते हुये 40' की जावे। इस हेतु सडक के दोनों ओर के भूखण्डों में से 5'-5' भूमि ली जाकर सेक्टर प्लान में प्रस्तावित सडक की स्थिति में परिवर्तन किया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 18, 19, 20, 28, 47 व भूखण्ड संख्या 19, 50, 51, 52, 52बी, 25ए, 52 28, 29, 30,,31, 32 के मध्य में सडक 29'-6" व 34'-8" तक उपलब्ध हैं। सेक्टर प्लान में इस सडक की चौड़ाई 40' दर्शायी है। इस लिए सडक की चौड़ाई 40' की जावे।
3. योजना में आन्तरिक सडकों की चौड़ाई 30' रखी जावे।
4. योजना में आवासीय क्षेत्रफल 66.25 प्रतिशत है इसलिए राज्य सरकार के आदेशानुसार आवासीय क्षेत्रफल में शिथिलता दी जावे।



5. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

**अति. एजेण्डा संख्या-2**  
**158/19.01.2011(जोन-7)**

विषय:-अम्बेश्वर गृ.नि.स. सहकारी समिति की योजना केशव नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. योजना मे जो भूखण्ड 100' चौडी सडक से प्रभावित है उन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
2. जिन भूखण्डों में सैटबैक छोडने के पश्चात् पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नही होता है। उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
3. योजना में आन्तरिक सडकों की चौडाई 30' रखी जावें।
4. भूखण्ड संख्या 35 व 2 खसरा सीमा से बाहर होने के कारण इन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावें।
5. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

**अति. एजेण्डा संख्या-3**  
**158/19.01.2011(जोन-9)**

विषय:-सुभाष सिंधी गृ. निर्माण सहकारी समिति की योजना नं. 16 शिव सहाय कोलोनी के नियमन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. एयरपोर्ट के सामने प्रस्तावित 160' चौडी सडक आने वाले भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावें।
2. भूखण्ड संख्या 23 से 27 में कुछ भूमि 90 बी नही हुई है जिससे इन भूखण्डों के सामने सडक उपलब्ध नहीं होती है। इसलिए इस भूमि की 90 बी होने के पश्चात ही इन भूखण्डों का नियमन किया जावें ताकि इन सडकों के सामने सडक उपलब्ध हो सके।
3. योजना में आन्तरिक सडकों की चौडाई 30' रखी जावें।
4. योजना के जो भूखण्ड खसरा सीमा से बाहर है उन्हें अस्वीकृत किया जावे।
5. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

**अति. एजेण्डा संख्या-4**  
**158/19.01.2011(जोन-9)**

विषय:-निजी खातेदार की योजना तेजाजी नगर की संशोधित योजना मानचित्र के संबंध मे।



प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:—

1. योजना पूर्व में अनुमोदित है इसलिये अफोरडेबल हाउसिंग नीती के तहत भूखण्ड प्रस्तावित नहीं किया जावे।
2. निजी खातेदार ने 100' चौड़ी सडक पर कॉमर्शियल भू-पट्टी में इन भूखण्डों के पीछे सामान्य व्यवसाय क्षेत्रफल को मिलाते हुये बढे हुये क्षेत्र के भूखण्ड प्रस्तावित किये हैं। इस प्रस्ताव को समिति ने उचित नहीं माना तथा निर्णय लिया कि योजना में 100' चौड़ी सडक पर कॉमर्शियल पट्टी की साईज के ही भूखण्ड स्वीकृत किये जावे तथा इन भूखण्डों के पीछे के भूखण्डों में 60'-0" चौड़ी सडक प्रस्तावित करते हुये 4 प्रतिशत सामान्य व्यावसाय हेतु वाणिज्यिक भूखण्ड स्वीकृत किये जावे।
3. योजना में पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को कॉमर्शियल भूखण्ड दर्शाया जावे।

**अति. एजेण्डा संख्या-5**

**158 / 19.01.2011(जोन-8)**

विषय :-निजी खातेदार की योजना मंगलम आनंद ग्राम हाजियावाला की आवासीय योजना के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ संशोधित योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:—

1. योजना को नई आवासीय नीती के तहत अधिकतम आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र को मिलाते हुये अधिकतम 58 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र स्वीकृत किया जावे।
2. योजना में सुविधा एवं पार्क का क्षेत्र न्यूनतम 20 प्रतिशत रखा जावे।
3. सेक्टर कॉमर्शियल का प्राधिकरण का हिस्सा नियमानुसार लिया जावे।
4. नयी आवासीय नीती के तहत रजिस्ट्रेशन की प्रति प्राप्त होने पर योजना मानचित्र जारी किये जावे।

**अति. एजेण्डा संख्या-6**

**158 / 19.01.2011(जोन-4)**

विषय :- अपोलो नगर गृ.नि.स. समिति की योजना नन्दपुरी के अनुमोदन के संबंध में।

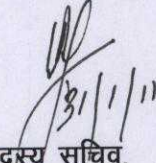
प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:—

1. योजना में आन्तरिक सडकों की चौड़ाई 30' रखी जावें।
2. जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधि चल रही है उन भूखण्डों से व्यावसायिक गतिविधियां हटने के पश्चात् ही नियमन कर पट्टा जारी किया जावे।
3. जिन भूखण्डों के ऊपर से विद्युत लाईन गुजर रही है उन्हे विद्युत लाईन हटने के पश्चात् ही स्वीकृत किया जावे।



4. योजना में सडकों की चौड़ाई 30' किये जाने में आवासीय क्षेत्रफल 70 प्रतिश तसे कम हो जाता है इसलिये राज्य सरकार के आदेशानुसार आवासीय क्षेत्रफल में शिथिलता दी जावे।
5. योजना की प्रशासनिक जांच एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं बाबत् उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।
6. जगतपुरा जाने वाली 80' चौड़ी सडक से प्रभावित दुकानों व आंशिक भूखण्डों को नोट अप्रूव्ड करते हुये भूमि सडक में मिलाई जावे।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

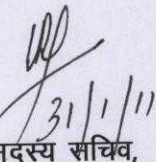
  
31/1/11  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति  
(ले-आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/बीपीसी/2011/डी- 54

दिनांक :- 31/1/11

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. अति आयुक्त (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी)/(भूमि), जयपुर।
8. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय), जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
10. उप रजिस्टार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
11. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
12. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
31/1/11  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति  
(ले-आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।