

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट-प्लान) की 162 वीं बैठक दिनांक 04.04.2011 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। कार्यवाही विवरण का अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 6 उपायुक्त जोन-6 द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री लोकनाथ सोनी, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एच.एस. संचेती, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमति दुर्गा जोशी, अतिरिक्त आयुक्त, (भूमि), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती लवंग शर्मा, अति. मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी), एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे-

1. श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन-2 एवं 6, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमति साधना शर्मा, उप नगर नियोजक, (सहकारिता) जविप्रा जयपुर।
3. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, (जोन-6), जविप्रा जयपुर।
4. श्री अनंत देव टांक, उप नगर नियोजक, (जोन-1), जविप्रा जयपुर।
5. श्रीमति उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा संख्या:-1

162/04.04.2011

विषय:-बीपीसी (ले आउट प्लान) 161 वीं बैठक दिनांक 01.03.2011 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-2

162/04.04.2011(जोन-1)

विषय:-भूखण्ड संख्या ए-414 मालवीय नगर जयपुर के उप-विभाजन के संबंध में।

प्रार्थी समिति के समक्ष उपस्थित हुआ एवं समिति द्वारा प्रार्थी को सुना गया। प्रकरण पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड पर निर्मित भवन का व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प-10 (65) नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 के अनुसार मूल भूखण्ड का आवंटित उपयोग से भिन्न उपयोग किया जा रहा हो तो उपविभाजन/पुर्नगठन किया जा सकेगा परन्तु आवंटित उपयोग से भिन्न उपयोग का भूउपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक द्वारा अलग से नियमनुसार आवेदन करके निर्धारित शुल्क देय होगा। भवन विनियम 2010 अनुसार 750 वर्ग मीटर से छोटे भूखण्ड का व्यवसायिक

उपान्तरण/उपयोग नहीं किया जा सकता अतः आवेदित भूखण्ड का उपविभाजन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया की आवेदक द्वारा अपने भवन का आवंटित भूउपयोग से विभिन्न उपयोग किया जा रहा है अतः उपायुक्त जोन द्वारा उप निदेशक प्रवर्तन को सूचित कर भवन को नियमानुसार सील किये जाने की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-3

162/04.04.2011 (जोन-5)

विषय:- टैगोर की योजना जादौन नगर 'बी' दुर्गापुरा में convenience shopping center के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर विचारविमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र का बीपीसी (एलपी) की 157 वीं बैठक दिनांक 06.01.2011 में एण्ड यूज सुविधा क्षेत्र से convenience shopping center किया जा चुका है अतः इस पर प्रस्तावित दुकानों में आंशिक संशोधन कर मानचित्र जारी किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-4

162/04.04.2011 (जोन-5)

विषय:-नवजीवन गृ.नि.स. समिति की योजना निर्माण नगर 'डी' के भूखण्ड संख्या 13 ए को नियमित किये जाने के संबंध में।

प्रकरण पर विचारविमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण को पूर्व में बीपीसी (एलपी) की 152 वीं बैठक दिनांक 27.08.2010 में रखा जाकर निर्णय लिया जा चुका है अतः तदनुरूप ही भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र में मानते हुए उपायुक्त जोन द्वारा उक्त भूखण्ड का कब्जा लिया जाकर इस पर सुविधा क्षेत्र विकसित किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:-5

162/04.04.2011(जोन-6)

विषय:-भैरव गृ.नि.स. समिति की योजना दीपनगर के भूखण्ड संख्या 94 व 94-ए क्षेत्रफल 680.00 वर्गगज की नियमन स्वीकृति बाबत।

प्रकरण पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दुकानें दर्शित है एवं सदस्यता सूची में भी दुकानधारियों के नाम अंकित है। अतः इस क्षेत्र का गैर अनुमोदित किया गया है। अतः इसे सुविधा क्षेत्र में माना जावे एवं शेष भूखण्ड को स्वीकृत योजना मानचित्र अनुसार ही नियमन किया जावे।

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

अति. एजेण्डा संख्या-1

162/04.04.2011 (जोन-1)

विषय:-न्यू पिंक सिटी गृ.नि.स. समिति की योजना कृष्णा विहार के भूखण्ड संख्या-43, 44 व 45 क्षेत्रफल 1680.20 वर्गगज के आवासीय पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण पर विचारविमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पुर्नगठन किया जावे एवं प्रकरण 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति भी प्राप्त कीजावे। पुर्नगठित भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2010 अनुसार देय होंगे।

अति. एजेण्डा संख्या-2

162/04.04.2011 (जोन-5)

विषय:-गोविन्द गृ.नि.स. समिति की योजना ज्ञानविहार के भूखण्ड संख्या 54 से 59 क्षेत्रफल 1668.18 वर्गगज के आवासीय पुर्नगठन के संबंध में।

प्रकरण पर विचारविमर्श कर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पूर्नगठन किया जावे एवं प्रकरण 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति भी प्राप्त की जावे। पूर्नगठित भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2010 अनुसार देय होंगे।

अति. एजेण्डा संख्या-3

162/04.04.2011 (जोन-6)

विषय:-शंकर भवन गृ.नि.स. समिति की योजना नन्दगांव नागल जैसा बोहरा रोड झोंटवाडा के अनुमोदन के संबंध में।

1. योजना में भूखण्ड संख्या 13, 31, 52, 51 व भूखण्ड संख्या 12, 32, 32ए, 49 व 50 के मध्य विद्यमान सडक को 60 फीट चौडी की जावे व सडक से प्रभावित क्षेत्र को नियमानुसार भूखण्डों से कम किया जावे।
2. योजना में भूखण्ड संख्या 1, 1ए, 83, 84, 85, 86 से सामने विद्यमान सडक को स्वीकृत सैक्टर प्लान अनुसार 40 फीट की जावे व सडक से प्रभावित क्षेत्र को नियमानुसार भूखण्डों से कम किया जावे।
3. योजना में शेष अन्य सभी आन्तरिक सडकों की चौडाई 30' रखी जावे।
4. योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 69 के उत्तर में तथा भूखण्ड संख्या 78 के पश्चिम में मन्दिर दर्शाया गया है किन्तु मौके पर मन्दिर नहीं है अतः इस क्षेत्र को सुविधा क्षेत्र में दर्शाया जावे।
5. भूखण्ड संख्या 13, 65, 8, 26बी, 31, 39, 45बी, 64, 62 में व्यवसायिक गतिविधिया चल रही है एवं भूखण्ड संख्या 21 से 24 में विवाह स्थल चल रहा है अतः इन्हें गैर अनुमोदित किया जावे एवं उपायुक्त जोन द्वारा उपनिदेशक प्रवर्तन को सूचित कर भवन को नियमानुसार सील किये जाने की कार्यवाही की जावे।
6. योजना क्रय भूमि से 1021.00 वर्गगज से अधिक भूमि पर सृजित है अतः नियमानुसार जोन स्तर पर राशि ली जावे।

उपरोक्त निर्णय के साथ योजना अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा संख्या-4

162/04.04.2011 (जोन-6)

विषय:- शंकर भवन ग गृ.नि.स. समिति की योजना उषा कॉलानी ग्राम माचेडा तहसील आमेर के योजना अनुमोदन के संबंध में।

1. भूखण्ड संख्या 17, 19, 34, 34-ए, 39, 40, 40-ए, 41-ए, 42, 43-ए, 45 में दुकानें बनी हुई है व चल रही है जो व्यावसायिक उपयोग है। अतः भूखण्डों में से दुकाने हटने के पश्चात ही नियमन किया जावे।
2. योजना बी ब्लॉक के भूखण्ड सं. बी-1, बी-2, बी-3, बी-4, बी-5, बी-6, बी-7, बी-8, बी-9, बी-10, बी-20, बी-21 में फैक्ट्रियां चल रही है, जो औद्योगिक उपयोग है। भूसं बी-13, व

बी-14, बी-22 में गोदाम है। अतः भूखण्डों में से फैक्ट्रियां व गोदाम हटने के पश्चात ही इनका नियमन किया जावे।

3. योजना में प्रस्तावित 18 दुकाने मौके पर निर्मित नहीं है, दुकानों की सम्पूर्ण भूमि 100 फीट सेक्टर रोड से प्रभावित हैं। अतः इन दुकानों को गैर अनुमोदित किया जावे।
4. योजना के भूखण्डों व संगम कॉलोनी के भूखण्डों के मध्य मौके पर 40 फीट चौड़ी रोड उपलब्ध है जिसे 40 फीट चौड़ी स्वीकृत की जावे।
5. योजना में प्रस्तावित दुकानों के भूखण्ड सं. 1 से 18 तथा आवासीय भू सं. 9,16,26,से 29,49,50 व भूखण्ड सं. 34 से 45 के मध्य मौके पर उपलब्ध रोड 51'-6" से 60 फीट चौड़ी उपलब्ध है। सेक्टर प्लान सं. 31 में इस रोड की चौड़ाई 100 फीट दर्शायी गई है। पत्रावली पर जोन तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार रोड हेतु भूमि अवाप्त की गई है अतः इस सडक को 100' चौड़ी रखी जावे एवं नियमानुसार एवं आवाप्ति अनुसार प्रभावित भूखण्डों में से सडक क्षेत्र की भूमि को कम करते हुये नियमन किया जावे।
6. भूखण्ड संख्या 46 से 49 व भू सं. 21, 22, 29 के मध्य की रोड तथा भू संख्या 13 से 16 व 17, 25, 26 के मध्य की रोड मौके पर 30'-30" फीट चौड़ी उपलब्ध है। दोनों सडके मोती भवन गृ.नि.स. समिति की स्वीकृत योजना 4-सी माचेडा की सडकों से मिलती है योजना 4-सी माचेडा में इन सडकों को 40 फीट चौड़ी स्वीकृत किया गया है अतः इस योजना में भी 40 फीट चौड़ी स्वीकृत किया जावे।
7. योजना की शेष आन्तरिक सडकों की चौड़ाई 30 फीट रखी जावे।

उपरोक्त निर्णय के साथ योजना अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा संख्या-5

162/04.04.2011 (जोन-6)

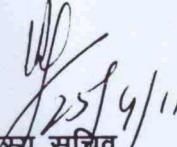
विषय:- ग्राम महापुरा उर्फ कूकरखेडा तहसील जयपुर के आराजी खसरा नं. 84 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि में खातेदारों द्वारा अलग अलग इकरारनामे से विक्रय किये गये भूखण्डों की योजना गिरधर कालोनी की नियमन स्वीकृति बाबत।

बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 07.04.11 की बैठक में योजना पर विचार विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिये गये:-

1. राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नं. 84 की भूमि का कुल रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा है, जिसमें 0.9 बिस्वा भूमि गैरमुमकिन नाले की दर्शाई गई है। 0.9 बिस्वा भूमि से प्रभावित भूखण्डों को अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया है।
2. योजना की खसरा सीमा के बाहर स्थित भूखण्डों भूखण्ड संख्या 1 व उसके उपविभाजित भूखण्ड व भूखण्ड संख्या 15 व 16 को अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. योजना के मुख्य सीकर रोड पर स्थित भूखण्डों में से सीकर रोड की चौड़ाई 200 फीट से प्रभावित भाग को कम करते हुये भूखण्डों को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया है।

4. योजना की शेष सडकों को 30 फीट चौड़ी स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
5. जयपुर मास्टर विकास प्लान 2011 के अनुसार योजना की भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक एवं आवासीय दर्शाया गया है। अतः सीकर रोड के समानान्तर 30 मीटर Depth में स्थित व्यावसायिक भूखण्डों को भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृति के पश्चात् ही नियमानुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा जिन भूखण्डों की भूमि का भू-उपयोग आवासीय है, को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
6. योजना का प्रस्तावित आवासीय भू-उपयोग 44.46 प्रतिशत है तथा मास्टर प्लान अनुसार भूखण्डों का व्यावसायिक भू-उपयोग 27.84 प्रतिशत है तथा दोनों का कुल भू-उपयोग 72.30 प्रतिशत है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति का निर्णय लिया गया है।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

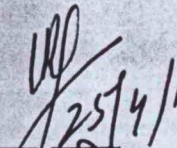

25/4/11
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक :- जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/बीपीसी/2011/डी-284

दिनांक :- 25/4/11

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।


25/4/11
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति
(ले-आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।