जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट–प्लान) की 167 वीं बैठक दिनांक 12.09.2011 को आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन सर्वसम्मति से 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 पुखराज सैन, अतिरिक्त आयुक्त पूर्व, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती लवंग शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी), एवं सदस्य सचिव, जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे–

1. श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमति अल्पा चौधरी, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अशोक शर्मा. उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री अनिल कुमार जैन, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमति साधना शर्मा, नगर नियोजक (II)जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (III), जविप्रा जयपुर।
8. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, (जोन–2), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सोहन लाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन–12, जविप्रा जयपुर।
10. श्रीमती उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:–

एजेण्डा संख्या:–1

167 / 12.09.2011

विषय:– **बीपीसी** (ले आउट प्लान) 166 वीं बैठक दिनांक 27.07.10 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के सबंध में।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:–2

167 / 12.09.2011(जोन–1)

विषय:– टोंक रोड से गांधीनगर रेलवे स्टेशन को जाने वाली मास्टर प्लान में प्रस्तावित 100′ सडकों को 60′ किये जाने के सबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति में प्रस्तुत किया गया विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सेक्टर प्लान में प्रस्तावित 100'–0" सडक को कम किय जाने के सबंध में रेल्वे के अधिकारियों से विचार विमर्श किया जावे तथा मौके का निरीक्षण किया जावे। रेल्वे के अधिकारियों से विचार विमर्श होने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–3
167 / 12.09.2011 (जोन–2)

विषय:– श्री गोविन्द गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गोविन्द नगर विस्तार के भूखण्ड संख्या 42 क्षेत्रफल 359.40 वर्ग गज में से 163.48 वर्ग गज (पश्चिमी भाग) का उपविभाजन करने के सबंध में।

प्रकरण भवन मानचित्र की समिति में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक को सुना गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि सैटबैक क्षेत्र में अत्याधिक निर्माण किया हुआ है अतः आवेदक स्वयं के स्तर पर नियमबद्ध श्रेणी से अधिक निर्माण को ध्वस्त करने के उपरांत उपायुक्त जोन को सूचित करें। तत्पश्चात् जोन द्वारा पूर्ण परीक्षण उपरांत प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–4
167 / 12.09.2011 (जोन–2)

विषय:– माणिक्यपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं. 10 (शंकर नगर) के भूखण्ड संख्या 387 क्षेत्रफल 150 वर्ग गज का नियमन करने बाबत्।

एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार पूर्व में बीपीसी की बैठक संख्या 36 / 2000 दिनांक 27.03.2000 में भूखण्ड संख्या 380 से 404 वाले ब्लॉक को नाले के बहाव क्षेत्र में होने के कारण अस्वीकृत किया गया था। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र का रेवन्यू रिकार्ड के आधार पर उपायुक्त जोन द्वारा एवं नाले के बहाव क्षेत्र के सबंध में जोनल अभियंता द्वारा परीक्षण उपरांत संपूर्ण तथ्यों के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–5
167 / 12.09.2011 (जोन–2)

विषय:–श्री गोविन्द गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना हजरत अली नगर, आमेर रोड, के भूखण्ड संख्या 233 क्षेत्रफल 288 वर्ग गज का उपविभाजन करने के सबंध में।

एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि सैटबैक क्षेत्र में अत्याधिक निर्माण किया हुआ है अतः आवेदक स्वयं के स्तर पर नियमबद्ध श्रेणी से अधिक निर्माण को ध्वस्त करने के उपरांत उपायुक्त जोन को सूचित करें। तत्पश्चात् जोन द्वारा पूर्ण परीक्षण उपरांत प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–6
167 / 12.09.2011 (जोन–2)

विषय:–राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 के पास स्थित रामगढ रोड (आमेर रोड से दिल्ली रोड तिराहे तक) 200 फीट सडक की चौडाई घटाने के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मास्टर विकास योजना 2025 में प्रस्तावित इस सडक की चौडाई जितनी निर्धारित की गई है उतनी इस सडक की चौडाई रखी जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–7
167 / 12.09.2011 (जोन–4)

विषय:– शंकर भवन गृ.नि.स.समिति लि0 की योजना श्याम वाटिका के भूखण्ड संख्या 34 से 42 तक के अनुमोदन के सबंध में।

एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। एजेण्डा में किये गये उल्लेख अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के दक्षिण–पश्चिम दिशा में 20'–25' दूरी पर नाला स्थित है अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र का रेवन्यू रिकार्ड के आधार पर उपायुक्त जोन द्वारा एवं नाले के बहाव क्षेत्र के सबंध में जोनल अभियंता द्वारा परीक्षण उपरांत संपूर्ण तथ्यों के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–8
167 / 12.09.2011 (जोन–5)

विषय:–श्री छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स.समिति लि0 की योजना देवी नगर के भूखण्ड संख्या 818 के नियमन के सबंध में।

एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जोन स्तरीय कमेटी की बैठक दिनांक 02.04.2002 की बैठक में लगभग 100 भूखण्ड लो–लाईग एरिया में होने के कारण अस्वीकृत किये गये थे जिसमें प्रश्नगत भूखण्ड संख्या 818 भी सम्मिलित है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र का रेवन्यू रिकार्ड के आधार पर उपायुक्त जोन द्वारा एवं नाले के बहाव क्षेत्र के सबंध में जोनल अभियंता द्वारा परीक्षण उपरांत संपूर्ण तथ्यों के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–9
167 / 12.09.2011 (जोन–5)

विषय:–निजी खातेदारी की योजना कल्याण नगर के जिन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही थी तथा न्यायालय में वाद लंबित होने के कारण अस्वीकृत किये गये थे उन भूखण्डों में व्यावसायिक गतिविधियां बन्द होने के कारण तथा जिन भूखण्डों के सबंध में वाद न्यायालय में विचाराधीन नहीं है उन्हें स्वीकृत किये जाने के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया इस योजना में करीब करीब भूखण्ड शून्य सैटबैक पर बने हुये है। इस योजना में भूखण्डधारियों को पूर्व में पटटे जारी किये हुये हैं तथा इस योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के आवेदक होने को दृष्टिगत रखते हुये जिन भूखण्डधारियों द्वारा व्यावसायिक गतिविधियां बंद की गई है तथा स्कूल संचालन बन्द कर आवासीय उपयोग किया जा रहा है एवं जिन भूखण्डों का वाद न्यायालय में विचाराधीन नहीं है उन भुखण्डों को स्वीकृत कर इनका नियमन कर पट्टा जारी किया जावे।

जिन भूखण्डों में नियमानुसार सैटबैक छोडने पर आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिलता है उनका नियमन नहीं किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–10
167 / 12.09.2011 (जोन–5)

विषय– अपोलो नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड की योजना विश्वैषरिया नगर के भूखण्ड संख्या 77 व 78 के पुर्नगठन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1893.50 वर्ग गज है अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ पुर्नगठन निम्नानुसार पैरामीटर्स रखते हुये स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

प्रस्तावित सैटबैक निम्नानुसार देय होगेंः–

<u>सैटबैक</u>

सामने	–	40'–0"
साईड–I	–	20'–0"
साईड–II	–	20'–0"
पीछे	–	20'–0"

अन्य मानदण्ड जविप्रा भवन विनियम 2010 अनुसार देय होगें। प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति ली जावे।

<u>एजेण्डा आइटम संः–11</u>
167 / 12.09.2011 (जोन–7)

विषयः– हनुमान नगर गुह निर्माण सहकारी समिति की योजना ए के भूखण्ड संख्या ए–245, ए–246, ए–247 व ए–248 का पुर्नगठन करने बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2357.64 वर्ग गज है अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ पुर्नगठन निम्नानुसार पैरामीटर्स रखते हुये स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

प्रस्तावित सैटबैक निम्नानुसार देय होगेंः–

<u>सैटबैक</u>

सामने	–	40'–0"मीटर
साईड–I	–	20'–0"
साईड–II	–	20'–0"
पीछे	–	20'–0"

अन्य मानदण्ड जविप्रा भवन विनियम 2010 अनुसार देय होगें। प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति ली जावे।

<u>एजेण्डा आइटम संः–12</u>
167 / 12.09.2011 (जोन–9)

विषयः–मैसर्स राजकृष्ण डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक सुनील बंसल भूखण्ड 75 से 77 एवं 86 से 88 तक श्रीराम विहार महल के पास के भूखण्डों का पुर्नगठन के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् नियमन सैटबैक व पैरामीटर्स के अनुसार पुर्नगठन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1738.67 वर्ग मीटर (2133.33 वर्ग गज) है।

प्रस्तावित सैटबैक निम्नानुसार देय होगें:–

सैटबैक

सामने	–	40'–0"मीटर
साईड–I	–	20'–0"
साईड–II	–	20'–0"
पीछे	–	20'–0"

अन्य मानदण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण विनियम 2010 अनुसार देय होगें। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–13
167 / 12.09.2011 (जोन–9)

विषय:– निजी खातेदारी की योजना रामनगरीया साउथ के भूखण्ड संख्या ए–27 से ए–38 के पुर्नगठन बाबत्।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3574.31 वर्ग गज अर्थात 2988.48 वर्ग मीटर है इसलिये राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात् निम्न सैटबैक के अनुसार ए–27 से ए–38 पुर्नगठन किये जाने निर्णय लिया गया:–

प्रस्तावित सैटबैक निम्नानुसार देय होगें:–

सैटबैक

सामने	–	40'–0"मीटर
साईड–I	–	30'–0"
साईड–II	–	30'–0"
पीछे	–	30'–0"

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

एजेण्डा आइटम सं:–14
167 / 12.09.2011 (जोन–9)

विषय:– राजीव गांधी नगर योजना में प्रस्तावित 200' चौडी सडक में मिलाने हेतु सेक्टर रोड की स्थिति में परिवर्तन के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि रेल्वे विभाग से रेल्वे यार्ड हेतु आवाप्ति की स्थिति की जानकारी ले ली जावे। विधि की राय के अनुसार समुचित सर्वे करके तथा प्रभावित खातेदारों की स्थिति की वास्तविक आकलन करके ही प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा आइटम सं:–15
167 / 12.09.2011 (जोन–12)

विषय:– निजी खातेदारी की अन्सल सिटी फेज–द्वितिय आवासीय का संशोधित योजना मानचित्र ग्राम मांचवा जयपुर के अनुमोदन के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि योजना के सबंध में उपायुक्त जोन यह जांच कर लें कि योजना की भूमि में कोई विवाद नहीं है तथा योजना में पूर्व में अनुमोदित योजनानुसार सुविधा क्षेत्र तथा रिटेल कॉमर्शियल दर्शाते हुये संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें।

एजेण्डा आइटम सं:–16
167/12.09.2011 (जोन–13)

विषयः– श्री प्रदीप मित्तल एवं मनोज मित्तल का ग्राम कानोता तहसील बस्सी के रिसोर्ट प्रयोजन का एकल पट्टा दिये जाने के सबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि चुंकि प्रकरण का परीक्षण मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार किया गया था वर्तमान में मास्टर विकास योजना 2025 प्रभावी हो गया है। अतः मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भूउपयोग की जांच करने तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे तथा नेशनल हाईवे 11 में अन्य खातेदार की भूमि हो तो उसकी जांच उपायुक्त जोन द्वारा की जावे ताकि भूखण्ड के frontage के सबंध में कोई विवादास्पद स्थिति ना हो।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

16/9/11

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

क्रमांक :– जविप्रा/सदस्य सचिव बीपीसी (एलपी)/2011/डी–688
दिनांक :– 16/9/11

प्रतिलिपि :–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, ससदीय 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)/(एजमीसी)/(भूमि), जयपुर।
8. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
9. उप रजिस्टार (सहकारिता), जविप्रा, जयपुर।
10. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
11. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

16/9/11

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