

जयपुर विकास प्राधिकरण

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 243 वीं बैठक दिनांक 10.03.2017 के स्थान पर दिनांक 11.03.2017 को दोपहर 12.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। एजेण्डा संख्या 2 से 6, अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 1 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक मास्टर प्लान व एजेण्डा संख्या 7, अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 2 व 3 वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी एलपी - प्रथम द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा उनके द्वारा प्रस्तुत कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री पुरुषोत्तम बियानी, सचिव, जविप्रा, जयपुर
2. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक आयोजना, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री ओ.पी.बुनकर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन) एवं पी.आर.एन., जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती साधना शर्मा, सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे :

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. श्री बी.डी जाट, | अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) |
| 2. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी | वरिष्ठ नगर नियोजक मास्टर प्लान - प्रथम |
| 3. श्री मधुसूदन पालीवाल | उपायुक्त जोन - 9 |
| 4. श्री राम नारायण बडगुर्जर | उपायुक्त जोन - 10 |
| 5. श्री राजकुमार सिंह | उपायुक्त जोन - 12 |
| 6. श्री बोरबल सिंह | उपायुक्त जोन - 13 |
| 7. श्री सुरेन्द्र सिंह यादव | उपायुक्त जोन - 14 |
| 8. सहायक नगर नियोजक | जोन - 3,9 |

एजेण्डा संख्या:-1 (243/11.03.2017)

विषय :- बी.पी.सी (एलपी) की 242 वी बैठक दिनांक 17.02.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

समिति द्वारा कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।


एजेण्डा संख्या:-2 (मास्टर प्लान / जोन-9) - (243/11 .03.2017)

विषय :- निजी खातेदारी की आवासीय योजना " ग्रीन पार्क " ग्राम बाढ चेला तहसील सांगानेर, जगतपुरा के खातेदार/विकासकर्ता द्वारा योजना में दर्शाये हुये व्यवसायिक दुकानों की नापों में संशोधन के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर उपायुक्त जोन के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा संख्या:-3 (मास्टर प्लान / जोन-9) - (243/11 .03.2017)

विषय:- ग्राम रामनगरिया तहसील सांगानेर जयपुर के खसरा नम्बर 28 से 33, 10 से 13, 16, 17, 20 से 23, 66,43/384, 65/385, 68/386 एवं ग्राम बाढ करोल तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 118,199 इस प्रकार दोनों ग्रामों के कुल कित्ता 22 कुल रकबा 11.98 हैक्टेयर में स्थित शिल्पाचार्य गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शिक्षा विहार के ए एवं सी ब्लॉक का मानचित्र अनुमोदन बाबत।



प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर उपायुक्त जोन के प्रस्ताव अनुसार योजना के अनुमोदन का निर्णय लिया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि जिन खसराओं की 90 ए नहीं हुई है, उनमें अवस्थित भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। जिन भूखण्डों में व्यवसायिक गतिविधि है उन भूखण्डों से व्यवसायिक गतिविधि पूर्णतः हट जाने के पश्चात नियमन किया जावे। आवासीय योजना में प्रस्तावित व्यवसायिक दुकानों का नियमन नहीं किया जावे। जिन भूखण्डों पर विद्युत लाइन है उन भूखण्डों पर से विद्युत लाइन हट जाने के पश्चात नियमन किया जावे। सैक्टर सड़को से प्रभावित भूखण्डों को तथा अमीलीय अधिकरण वाद संख्या 583/16 के परिपेक्ष में 80 फिट सैक्टर सड़क से प्रभावित भूखण्डों को छोड़कर योजना के शेष भूखण्डों का नियमन किया जावे। यह भी निर्णय लिया गया कि निजी खातेदारी योजना भैरू करोल बाग की 40 फिट सड़कों, जो योजना की सड़को से सम्पर्क उपलब्ध कराती है, उन्हें मौका स्थिती अनुसार नियमानुसार न्यूनतम 30 फिट रखा जावे। जिन भूखण्डों को सैटबैक छोड़ने के पश्चात न्यूनतम एकल आवासीय इकाई बनाने योग्य निर्माण क्षेत्र नहीं मिलता है, उनका नियमन नहीं किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-4(मास्टर प्लान / जोन-9) - (243/11.03.2017)

विषय:- ग्राम टीलावाला तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 171 रकबा 0.50 है, 173-178 कुल रकबा 1.54 हैक्टेयर भूमि का मुख्यमंत्री आवास योजना -2015 के अन्तर्गत जारी एकल पट्टे को साधारण आवासीय एकल पट्टा में परिवर्तन बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सर्व प्रथम आवेदक द्वारा आवागमन मार्ग हेतु समर्पित पथिक भवन गृ.नि.स.स की योजना जमुना विहार के भूखण्ड संख्या 107 व 108 के स्वामित्व का पूर्ण परीक्षण किया जावे तथा इस स्थान पर आवेदक से सड़क बनवाई जावे। इसके पश्चात प्रकरण को समिति के समक्ष पूर्ण तथ्यों सहित पुनः प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्या:-5 (मास्टर प्लान / जोन-10) - (243/11.03.2017)

विषय:- हथरोई गढ़ी गृ.नि.स.स की अनुमोदित योजना दादू कालोनी के भूखण्ड संख्या के नियमन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन के प्रस्ताव एजेण्डा अनुसार योजना के भूखण्ड संख्या 24 पर से 11 के वी की हाईटेशन लाइन हट चुकी है तथा यह भूखण्ड नियमन की पात्रता रखता है ; अतः अनुमोदन का निर्णय लिया गया। समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि योजना के अन्य भूखण्ड जो उपरोक्तानुसार पात्रता रखते हैं उनका भी अनुमोदन कर दिया जाये।

एजेण्डा संख्या:-6(मास्टर प्लान / जोन-12) - (243/11.03.2017)

विषय:- राजस्व ग्राम जाहौता, तहसील आमेर खसरा नम्बर 1792 कुल कित्ता 1 कुल रकबा 0.2000 हैक्टेयर (2000 वर्गमीटर)पर व्यवसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लि गया कि प्रकरण में मास्टर विकास योजना 2025 के सैटेलाईट टाउन जाहौता में दर्शाये अनुसार सड़क की चौड़ाई 18 मीटर है जिस पर नियमानुसार पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय नहीं है, अतः प्रकरण निरस्त किया जावे।



विषय:-संजीवनी बिल्डटेक प्रा. लि ग्राम चन्दलाई तहसील चाकसू की कुल 11.91 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना संजीवनी सिटी-III के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संजीवनी बिल्डटेक प्रा. लि ग्राम चन्दलाई तहसील चाकसू की कुल 11.91 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना संजीवनी सिटी-III के मानचित्र अनुमोदन के संबंध में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-1 (मास्टर प्लान) - (243/11.03.2017)

विषय :- अरबन अफेयर्स सब-ग्रुप (Chief ministers Advisory Council) की बैठक में लिये गये निर्णय की पालना में मास्टर विकास योजना-2025 के वॉल्यूम-4 Development promotion and Control Regulation में वर्णित भू-उपयोगों में अनुज्ञेय गतिविधियों व उनके मापदण्डों के बारे में पुनर्विचार किये जाने बाबत।

समिति द्वारा एजेण्डा प्रस्ताव पर गहन विचार विमर्श कर निम्नवत संशोधन के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-

10.1.1 Permitted Use Premises in Residential Use Zone (R-Zone)

1. एजेण्डा में क्र.स 4 पर संशोधन हेतु प्रस्तावित प्राइमरी स्कूल गतिविधि को एजेण्डा से हटाया जाये।
2. क्रम सं. 5 पर हैल्थ सेन्टर व नर्सिंग होम भूखण्ड के लिए प्रस्तावित सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर के स्थान पर 18 मीटर की जावे।

10.1.2 Permissible Use Premises in R- Zone

1. क्रम सं. 1 पर एजेण्डा में क्लिनिकल लेबोरेट्री गतिविधि (4) में प्रस्तावित Amendment Provisions में Clinic/Dispensary / Clinical Laboratory / Day Care Centre के साथ with beds भी जोड़ा जाये।
2. उक्त तालिका में क्रम संख्या 18 पर नई गतिविधि "College" को निम्नानुसार जोड़ा जावे।

College (18)	As per UGC/ AICTE / MCI Norms	30 ntr. & above	A premise having educational and playing facilities for students of under graduated and post graduated courses under a university. It includes all professional disciplines.	School and College, Residential flat (for maintenance staff) Institutional hosted, retail shops of 15Sqm. each (Confectionery, Grocery & General merchandise, books and & stationery, chemist, barber, launderer, vegetable) canteen, bank extension counter, Auditorium, indoor gamers hall, Swimming pool play ground, post office counter Facility
--------------	-------------------------------	-----------------	--	---

10.2.1 Permitted Use Premises in Commercial Use Zone

इस तालिका के अंत में क्रम संख्या 36 पर प्रस्तावित "Banquet Hall+ Marriage Garden" नई गतिविधि को एजेण्डा से हटाया जाये।

10.3.2 Permissible Use Premises in Industrial Use Zone

इसमें प्रस्तावित नये प्रावधान "होटल" गतिविधि के लिए प्रस्तावित सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 24 मीटर के स्थान पर 18 मीटर की जाये।

10.5 Permitted Use Premises in Recreationl Use Zone (G-3)

एजेण्डा में क्रम संख्या 1 पर संशोधन हेतु प्रस्तावित Picnic Huts के प्रस्ताव को एजेण्डा से हटाया जाये।

Rural / Ecological area / G-2 Use Zones

इन यूज जोन्स में प्रस्तावित Educationl व Medical Institutions के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1 हैक्टेयर के स्थान पर 2 हैक्टेयर किया जाये।

Educationl, Medical Institutions व Eco friendly housing गतिविधि हेतु प्रस्तावित एफ.ए. आर में हुई टंकण त्रुटिवश अंकित एफ.ए.आर 0.04 को ठीक कर इसके स्थान पर एफ.ए.आर पर 0.4 किया जाये।

उपरोक्त संशोधनों के पश्चात एजेण्डा प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-2 (जोन-11) - (243/11 .03.2017)

विषय :- आवेदक शालिनी गुप्ता, श्रीमती मीनाक्षी खण्डेलवाल जरिये मुख्याराम श्री राकेशकुमार ग्राम बगरुकलां तहसील सांगानेर खसरा न. 4432/ 1, 4433 से 4436, 4444 से 4449, 4451 कुल रकबा 1.44 हैक्टे भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत अफॉडेबल हाउसिंग प्लेट योजना (3 ए के अन्तर्गत) हेतु एकल पट्टा अनुमोदन बाबत।

ग्राम बगरुकलां तहसील सांगानेर खसरा न. 4432/1, 4433 से 4436, 4444 से 4449, 4451 कुल रकबा 1.44 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत एकल पट्टा जारी किये जाने के संबंध में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त आवेदित भूमि में से सड़क सीमा में निहित होने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा को समर्पण किये जाने एवं जोन के प्रस्ताव अनुसार 5 प्रतिशत भूमि जन सुविधा हेतु आरक्षित रखने के उपरान्त शेष भूमि का एकल पट्टा अनुमोदन का निर्णय लिया गया।
सुविधा क्षेत्र की भूमि का कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा सम्भाल लिया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्या:-3 (जोन-12) - (243/11.03.2017)

विषय :-निजी खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम किशोरपुरा कांकरोदा तहसील जयपुर के ख.न 58/2, 57/2, 68, 69/1, 71, 71/136, 72,74,73/1, 87, 76/1, 78/1 कुल रकबा 18 बीघा एवं ग्राम जयसिंहपुरा कांकरोदा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 44 शा, 45/1, 42/1 (43,48,49,53,54 शान.) 42/235 (43,48,49, 53,54 शान.) कुल रकबा 15 बीघा कुल रकबा 33 बीघा 5 बिस्वा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत अफॉडेबल हाउसिंग प्लेट योजना (3 ए के अन्तर्गत) हेतु 90 ए में आ रही बाधा के संबंध में।

भूमि राजस्व ग्राम किशोरपुरा कांकरोदा तहसील जयपुर के ख.न 58/2, 57/2, 68, 69/1, 71, 71/136, 72,74,73/1, 87, 76/1, 78/1 कुल रकबा 18 बीघा एवं ग्राम जयसिंहपुरा कांकरोदा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 44 शा, 45/1, 42/1 (43,48,49,53,54 शान.) 42/235 (43,48,49, 53,54 शान.) कुल रकबा 15 बीघा कुल रकबा 33 बीघा 5 बिस्वा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत अफॉडेबल हाउसिंग प्लेट योजना (3 ए के अन्तर्गत) हेतु पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत 90 ए हेतु आवेदन प्रस्तुत हुआ। मास्टर विकास योजना अनुसार उक्त भूमि आंशिक वाटर बोर्डिंग के अन्तर्गत आती है जब कि जोन द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार राजस्व रिकार्ड में उक्त भूमि खातेदार के नाम अंकित है तथा विद्यमान वाटर बोर्डिंग से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।

उपरोक्त समस्त तथ्यों का दृष्टिगत रखते हुए सामाजिक द्वारा विचार विमर्श कर यह निष्कर्ष लिया गया कि प्राधिकरण की 61वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में जारी आदेश क्रमांक जविप्रा/अति. मु. न. नि /मा. प्लान/2012 / डी 1638 दिनांक 12.12.12 के अनुसार Topographical error मानते हुए इसे राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदार की भूमि मानी जावे एवं तदनुरूप 90 ए की कार्यवाही नियमानुसार जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

14/3/17
सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)

क्रमांक : जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2017/डी-20 दिनांक : 14/3/17
प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व/पश्चिम/पीआरएन/एल.पी.सी - भूमि) जविप्रा, जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
6. वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी एलपी) प्रथम/द्वितीय
7. वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान) प्रथम/द्वितीय जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन 1 से 14 एवं पृथ्वीराज नगर उत्तर /दक्षिण जविप्रा, जयपुर।
9. विशेषाधिकारी जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
10. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

14/3/17
सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)