

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2002/डी- 283

दिनांक: 21/9/2002

विषय:- भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान)की
बैठक 33.वी दिनांक.. 28/8/2002 का कार्यवाही
विवरण।

महोदय,

भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान) की बैठक सं० 33.वी
दिनांक.. 28/8/2002 प्रातः/सायं. 11:00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय
की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण संलग्न कर प्रेषित किया
जा रहा है।

भवदीय



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति,

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगरीय विकास मंत्री, राजस्थान, जयपुर।
2. श्री तकीउद्दीन अहमद, विधायक
3. श्री अशोक तंवर, विधायक
4. श्री राजेन्द्र मावर, प्राधिकरण सदस्य
5. निजी सचिव, शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
7. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
8. निदेशक(आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
9. अति. आयुक्त(भूमि) जविप्रा, जयपुर।
10. वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
11. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
12. उपायुक्त, जोन....., जविप्रा, जयपुर।
13. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 33वीं बैठक दिनांक 28-8-2002 में निम्नलिखित प्रकरण में भी विचार-विमर्श किया गया-

- (1) विषय :-संयुक्त गृ.नि.स.समिति की योजना ऑफिसर्स कैम्पस विस्तार के अनुमोदन के क्रम में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये-

1. पृथ्वीराज नगर की अवाप्तिशुदा भूमि को छोड़ते हुये शेष भाग का अनुमोदन किया जावे।
2. समिति द्वारा पूर्व में प्रस्तुत योजना मानचित्र में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र को पूर्वानुसार ही रखते हुए योजना का अनुमोदन किया जावे।
3. सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत समिति द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावित नये योजना मानचित्र में भूखण्ड सृजित किये गये हैं अतः समिति के विरुद्ध सुविधा क्षेत्र में भूखण्ड सृजित करने के कारण एफ.आई.आर. दर्ज करवाई जावे। साथ ही एच.एच. लैण्ड के संबंध में जोन स्तर पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए कार्यवाही की जावे।
4. चूंकि योजना की भूमि एच.एच. लैण्ड है अतः नियमानुसार प्रचलित दर से नियमन राशि ली जावे।

- (2) मोती भवन गृ.नि.स.समिति की योजना आनन्द नगर के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि योजना का समस्त भाग पी. आर.एन. की अवाप्ति से प्रभावित है अतः जब तक पी.आर.एन. की योजना की अवाप्ति के संबंध में अंतिम निर्णय नहीं हो जाता तब तक योजना लंबित रखी जावे।

- (3) विषय :- गुलाबबाडी गृ.नि.स. समिति की योजना बृजमण्डल के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 106 से 110 को सुविधा क्षेत्र रखते हुए संशोधित मानचित्र, सहकारी समिति द्वारा ही प्रस्तुत किया गया था जिसका अनुमोदन बीपीसी(ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 24-7-02 में किया गया था। सहकारी समिति द्वारा योजना मानचित्र संशोधन के समय कुछ भूखण्डों के आकार एवं क्षेत्रफल को उनके स्तर पर परिवर्तन किया गया था जिससे कुछ भूखण्डधारियों के भूखण्ड की माप/क्षेत्रफल में परिवर्तन हो गया है। उन भूखण्डधारियों द्वारा उनके भूखण्डों के साईज को यथावत रखने की मांग की है अतः इस विवाद को सुलझाने के लिए अतिरिक्त आयुक्त पश्चिम, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी), उपायुक्त जोन बी-7 एवं समिति के सदस्य श्री अशोक तंवर की एक समिति गठित की जावे एवं इस समिति द्वारा प्रभावित भूखण्डधारियों की समस्याओं को सुना जाकर निपटारा किया जावे तत्पश्चात् भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) को सूचित कर दिया जावे।

- (4) विषय :- दी जयपुर वाल्मिकी गृ.नि.स.समिति की योजना श्री बिहार के अनुमोदन के संबंध में।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से इस योजना के संबंध में एक अन्य एजेण्डा भी प्रस्तुत किया गया।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 194 से 216 को अनुमोदित किया जावे क्योंकि पूर्व में इन भूखण्डों को पी.आर.एन. योजना अवाप्तिशुदा भूमि से प्रभावित होने के कारण इन भूखण्डों का अनुमोदन पूर्व में नहीं किया गया था। उपायुक्त जोन द्वारा जांच कर यह रिपोर्ट दी गयी है कि यह भूखण्ड पी.आर.एन. की अवाप्तिशुदा भूमि से प्रभावित नहीं है।

पी.आर.एन. की अवाप्तिशुदा भूमि से प्रभावित शेष बचे हुये क्षेत्र का परीक्षण उपायुक्त पी.आर.एन. से करवा लिया जावे जिससे स्थिति स्पष्ट हो सके तथा इस भू-भाग में आ रहे भूखण्डों के नियमन की कार्यवाही भी की जा सके।

(5) विषय :- मित्र गृ.नि.स. समिति की योजना वैशाली एनक्लेव के सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समितिद्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये-

1. भूखण्ड संख्या 25,26,27 के सामने की रोड को 30' के स्थान पर 40' करते हुए तीनों भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र के मुक्त किया जाये।
2. भूखण्ड संख्या 8,9,10,11 के सामने की रोड को 30' के स्थान पर 40' किया जाये।
3. भूखण्ड संख्या 8,9, व 10 के पीछे जो सुविधा क्षेत्र है उसे 10' गहराई में बढ़ाया जाये।
4. भूखण्ड संख्या 16 और 11 के पश्चिम में स्थित 30' रोड को 40' किया जाये।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डों पर विचार-विमर्श किया जिसमें सचिव, जविप्रा, उपस्थित नहीं थे।

(6) विषय :- गुलाबबाड़ी गृ.नि.स. समिति की योजना महादेव नगर के भूखण्ड संख्या 9 के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 8 व 9 के मध्य 40' चौड़ी रोड पूर्व के निर्णय के अनुसार ही यथावत रखी जावे।

(7) विषय :- गणपति गृ.नि.स.समिति की योजना गणेश नगर एवं गणेश नगर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर एवं सहाकारी समिति के प्रतिनिधि श्री निर्मल केडिया, को सुना जाकर निर्णय लिया गया कि चूंकि सहकारी समिति के प्रतिनिधि श्री निर्मल केडिया द्वारा योजना संशोधन के संबंध में अपनी मौखिक सहमति समिति के समक्ष दी गयी है। अतः समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्रों में मास्टर विकास योजना 2011 में प्रस्तावित सडकों को रखते हुए योजना का संशोधन वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) के माध्यम से किया जाकर योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।

(8) विषय:- अपोलो गृ.नि.स.समिति की योजना हीरा नगर के भूखण्ड संख्या 116 के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समितिद्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 117ए, भूखण्ड संख्या 116 का ही मौके पर हिस्सा है एवं 117ए भूखण्ड समिति द्वारा प्रस्तुत सूची में भी नहीं है। अतः भूखण्ड संख्या 117ए को 116 को ही भाग माना जाकर नियमन किया जावे साथ ही योजना मानचित्र में तदानुसार संशोधन किया जावे।

(9) विषय :- पथिक भवन गृ.नि.स.समिति की योजना स्कीम नं. 16ए के सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों के नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समितिद्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये-

1. समिति द्वारा सुविधा क्षेत्र में भूखण्ड संख्या 162बी, 162बीबी, 163बी, 163बीबी, 170ए, 170बी सृजित किये गये हैं। इन भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र में सृजित करने के विरुद्ध समिति के खिलाफ एफ.आई.आर. दर्ज करवाई जावे।
2. पत्रावली में उपलब्ध सहकारी समिति द्वारा पूर्व में प्रस्तुत योजना मानचित्र का अवलोकन किये जाने के उपरान्त समिति द्वारा पाया गया कि भूखण्ड संख्या 124 के पूर्व दिशा में भूखण्ड संख्या 124ए एवं 124बी समिति द्वारा अपने योजना मानचित्र में दर्शाये गये थे तथा बीपीसी-11 सीपीसी 52/95 दिनांक 13-6-95 के निर्णय के अनुसार संशोधित मानचित्र अनुमोदित किया गया था जिसमें भूखण्ड संख्या 124ए व 124बी को पार्क रखा गया था। मौके की स्थिति के अनुसार भूखण्ड संख्या 124बी में से वर्तमान में सड़क समीपवर्ती योजना को लिंक किये जाने के लिए बनी हुयी है। इस प्रकार भूखण्ड संख्या 124बी वर्तमान में मौके पर उपलब्ध नहीं है जबकि भूखण्ड संख्या 124ए पर प्राधिकरण द्वारा निर्मित, बाउण्ड्री वॉल स्थित है। मौके की स्थिति एवं पूर्व में समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र को दृष्टिगत रखते हुये दक्षिणी एवं उत्तरी ओर की सड़कों को रखते हुये एवं भूखण्ड संख्या 124ए को 55'X 79'-6'' रखते हुये पार्क(सुविधा क्षेत्र) से मुक्त किया जाना उचित प्रतीत हुआ। श्री सुधीर सिंह भाटी द्वारा एक प्रतिवेदन जविप्रा में प्रस्तुत किया गया कि सहकारी समिति द्वारा स्कीम नंबर 16ए में इनको भूखण्ड सं0 85 आवंटित किया गया था परन्तु उसका कब्जा नहीं दिया गया। बाद में यह भूखण्ड किसी ओर को आवंटित कर दिया गया। साथ ही यह भी उल्लेख किया गया कि स्कीम नंबर 16ए गिरनार कॉलोनी के भूखण्डों की जो सूची जे.डी.ए. में पेश की है उसमें भूखण्ड सं0 5, 6, 26, 27, 98 से 102, 144ए, 145, 145ए भूखण्ड समिति के अध्यक्ष व सचिव ने अपने अपने संबंधियों को आवंटित कर रखे है जबकि असली आवंटियों को भूखण्ड नहीं दे रहे हैं। अपने प्रतिवेदन में श्री सुधीर सिंह भाटी ने एक भूखण्डधारियों की सूची भी प्रस्तुत की है जिसमें कुछ भूखण्ड विवादग्रस्त उल्लेखित है। निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा जांच की जाये कि क्या उल्लेखित भूखण्ड विवादग्रस्त है एवं किसको आवंटित किये गये है। यदि ये भूखण्ड विवादग्रस्त पाये जाते हैं तो इनका कब्जा जविप्रा द्वारा लिया जाये तथा इसका क्या उपयोग आरक्षित किया जाये इसके लिए प्रस्ताव समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाये। साथ ही जांच पश्चात् भूखण्ड सं0 124ए को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किए जाने के संबंध में अन्तिम निर्णय पत्रावली पर करवा लिया जाये।



कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

बीपीसी (ले आउट प्लान) की दिनांक 28.08.2002 को सम्पन्न हुई बैठक में अध्यक्ष के अनुमोदन से जोन सी-2 के निजी खातेदारों की निम्न दो आवासीय परियोजना का एजेन्डा प्रस्तुत किया गया :-

1. शालीमार नगर आवासीय परियोजना के अनुमोदन के संबंध में।
2. ग्रीन पार्क आवासीय परियोजना के अनुमोदन के संबंध में।

1. शालीमार नगर आवासीय परियोजना के अनुमोदन के संबंध में।

निजी खातेदार श्री रविन्द्र सिंह पुत्र श्री प्रधुम्न सिंह श्रीमती गुरुविन्दर सिंह पत्नी श्री अजयपाल सिंह, जयपुर ग्राम भावगढ बंधा तहसील सांगानेर खसरा नम्बर 528, 530, 531, 532, 534, 535, 536, 538 रकबा 3.6 है में शालीमार नगर के नाम से आवासीय योजना प्रस्तावित की। जविप्रा ~~द्वारा~~ पत्र क्रमांक एफ-12(30)जविप्रा/अआ/ पूर्व/टाउनशिप/2002/डी-136 दिनांक 22 जुलाई, 2002 द्वारा अनापत्ति दी गयी।

प्रार्थीगण ने दिनांक 22 जुलाई 2001 को अतिरिक्त आयुक्त(भूमि) पूर्व प्रकोष्ठ में योजना के अनुमोदन हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये। उक्त योजना मानचित्र बीपीसी (ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 28.8.2002 में निम्नलिखित संशोधनों के साथ ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय की उपांतरण की सशर्त पर अनुमोदित किया गया।

1. प्रश्नगत भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में पारिस्थितिक क्षेत्र है अतः भू उपयोग उपान्तरण की कार्यवाही के पश्चात् ही मानचित्र जारी किया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 11 के.वी. एच.टी. लाईन गुजर रही है जिसे खातेदार को अपने खर्चे से ही इसे शिफ्ट करवाना होगा इसके पश्चात ही प्रभावित भूखण्डों को लीज डीड जारी की जावे।
3. योजना के बीच में स्थित राजकीय भूमि खसरा नम्बर 537 जो खाली है पर जोन उपायुक्त द्वारा प्रस्ताव तैयार कर राजकीय भूमि का निष्पादन किया जावे।
4. योजना में 60' और 40' की जो सडकें हैं कच्चा रास्ता मध्य रेखा मानते हुए उनका आधा क्षेत्र योजनाधारी से लिया जावे। 60' एवं 40' चौड़ी सडक के मिलान बिन्दु पर अंधा घुमाव होने के कारण भूखण्ड संख्या 137 से 30' Radius काटते हुए प्रभावित भूखण्ड का अनुमोदन किया जावे।
5. योजना के पूर्व में जो 60' रोड प्रस्तावित की गयी है उक्त सडक गोनेर रोड से भावगढ बंधा गांव होकर खो नागोरियान सडक एवं राजस्थान आवासन मंडल की इन्द्रा गांधी नगर योजना का मिलाती है।, अतः उक्त सडक को 80' चौड़ा किया जावे। 80' चौड़ाई करने से योजना में प्रस्तावित दुकानें प्रभावित होने के कारण दुकानों का अनुमोदन नहीं किया जावे। दुकानों के पश्चिम में स्थित भूमि जो राजकीय भूमि से लगते हुए है को योजना के बीच में जो राजकीय भूमि है उसका जविप्रा द्वारा योजना बनाते वक्त योजना के Network वगैरहा समायोजन के मध्येनजर में, इस भाग का अभी अनुमोदन नहीं किया जावे। समायोजन अनुसार उक्त भाग पर तभी निर्णय लिया जायेगा।

6. राजस्थान में आवासीय परियोजनाओं/टाउनशिप विकसित करने में निजी निवेश की नीति के अनुसार सभी शर्तों की निजी खातेदार को पालना करनी होगी।

अतः उपरोक्त संशोधन एवं अनुमोदन के साथ मानचित्र जोन सी-2 को अग्रिम कार्यवाही हेतु भेजा जावे।

2. ग्रीन पार्क आवासीय परियोजना के अनुमोदन के संबंध में।

निजी खातेदार श्री बिरधा, गोपी, मोती, बालू व अन्य ग्राम- बडचेला जगतपुरा, जयपुर में इनके स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 1 से 19 व 47 से 60 कुल कित्ता 33 रकबा 11.33 हैक्टेयर भूमि में ग्रीन पार्क नाम से आवासीय योजना प्रस्तावित की। जविप्रा ने निम्नांकित शर्तों के साथ पत्र क्रमांक एफ-12(17)जविप्रा/अआ/पूर्व/टाउनशिप/2002/डी-236 दिनांक 5-4-2002 द्वारा अनापत्ति दी गयी।

प्रार्थीगण ने दिनांक 12-8-2002 को अतिरिक्त आयुक्त(भूमि) पूर्व प्रकोष्ठ में योजना के अनुमोदन हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये। उक्त योजना मानचित्र बीपीसी (ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 28.8.2002 में निम्नलिखित संशोधनों के साथ ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय की उपांतरण की शर्त पर अनुमोदित किया गया।

1. आवेदक को एन.ओ.सी. 11.33 हैक्टेयर के लिए दी गयी है जबकि योजना 11.46 हैक्टेयर में प्रस्तुत की गयी है जो 1300 वर्ग गज अधिक है। अतः समिति ने निर्णय लिया कि बढी हुई भूमि को सरकारी भूमि मानते हुए नियमानुसार राशि वसूल कर योजना का भाग मानते हुए स्वीकृत की जावे।
2. प्रश्नगत भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में ग्रामीण क्षेत्र है अतः भू उपयोग उपांतरण की कार्यवाही के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जावे।
3. जोन सी-2 द्वारा प्रस्तावित सेक्टर रोड Network के अनुसार योजना की मुख्य सडकें 160' एवं 100' के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
4. योजना का कुछ भाग 160' एवं 100' सेक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण सुविधा क्षेत्र को प्रस्तावित योजना मानचित्र में अंकित अनुसार रखा जावे।
5. प्रस्तावित योजना में 160' सडक के पूर्व में त्रिकोणीय रूप में दक्षिण-पूर्व दिशा में जो भाग दर्शाया गया है जिसका उपयोग अंकित नहीं है, को प्रार्थी द्वारा जविप्रा को निशुल्क समर्पित करना होगा। जिसको जविप्रा अपने अनुसार उपयोग में लायेगा।
6. प्रस्तावित योजना में 11 के.वी. एच.टी. लाईन गुजर रही है जिसे खातेदार को अपने खर्च से ही इसे शिफ्ट करवाना होगा इसके पश्चात ही प्रभावित भूखण्डों को लीज डीड जारी की जावे।
7. योजना में भूखण्ड संख्या 54, 55, 56 व 91 को व्यवसायिक उपयोग हेतु दर्शाया गया है। उपरोक्त भूखण्ड आवासीय हेतु रखे जावे।
8. व्यवसायिक दुकानों के आगे पार्किंग प्रस्तावित है जिसको व्यवसायिक प्रतिशत में नहीं जोडा गया है अतः पार्किंग को सार्वजनिक पार्किंग हेतु ही काम में लिया जाना होगा। योजना मानचित्र में भी सार्वजनिक पार्किंग अंकित किया जावे।
9. राजस्थान में आवासीय परियोजनाओं/टाउनशिप विकसित करने में निजी निवेश की नीति के अनुसार सभी शर्तों की निजी खातेदार को पालना करनी होगी।

अतः उपरोक्त संशोधन एवं अनुमोदन के साथ मानचित्र जोन सी-2 को अग्रिम कार्यवाही हेतु भेजा जावे।

बीपीसी (ले आउट प्लान) की दिनांक 28.08.2002 को सम्पन्न हुई बैठक में अध्यक्ष के अनुमोदन जोन ए-4 की गोविन्द गृ.नि.स.स. की योजना गोविन्द नगर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में एजेन्डा प्रस्तुत किया गया।

गोविन्द गृ.नि.स.स. की योजना गोविन्द नगर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में योजना को स्वीकृत किये जाने की अभिशंसा के क्रम में समिति के समक्ष उपायुक्त जोन ए-4 द्वारा प्रस्तुत एजेन्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निर्णय लिया गया कि सदस्यों की सूची से यह तय किया जावे की भूखण्ड संख्या 166-ए किसी को आवंटित तो नहीं है तत्पश्चात प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखा जावे।

बीपीसी (ले आउट प्लान) की दिनांक 28.08.2002 को सम्पन्न हुई बैठक में अध्यक्ष के अनुमोदन से लालकोठी योजना में स्थित कृष्णापुरी गृ.नि.स.स. की स्कीम नम्बर 6 (कृष्णानगर II) योजना के अनुमोदन के संबंध में एजेन्डा प्रस्तुत किया गया।

लालकोठी योजना में स्थित कृष्णापुरी गृ.नि.स.स. की स्कीम नम्बर 6 (कृष्णानगर II) के अनुमोदन के संबंध में योजना को स्वीकृत किये जाने की अभिशंसा के क्रम में समिति के समक्ष उपायुक्त लालकोठी द्वारा प्रस्तुत एजेन्डा पर विचार विमर्श किया जाकर एवं राज्य सरकार के योजना अनुमोदन के संबंध में शिथिलता प्रदान करने हेतु पारित आदेशों के परिपेक्ष्य में योजना को निम्नांकित संशोधनों के साथ अनुमोदित किया गया :-

1. भूखण्ड संख्या ए-48 से ए-55 के दक्षिण में स्थित सडक की चौड़ाई 40' रखी जावे एवं भूखण्ड संख्या ए-46 व ए-48 के पश्चिम में इस सडक को लालकोठी योजना के ई श्रेणी के भूखण्डों के सामने स्थित 30' सडक से Smooth Curve देते हुए मिलाया जावे।
2. भूखण्ड संख्या बी-24से बी-31 के सामने स्थित सडक को लाल कोठी योजना के ई-415 के सामने स्थित सडक के एलाइन्मेंट में रखा जावे। सडक सीमा से प्रभावित भूखण्ड के विरुद्ध उपायुक्त लाल कोठी द्वारा जविप्रा अधिनियम के अंतर्गत कार्यवाही की जावे।
3. भूखण्ड संख्या ए-21 से ए-23 व ए-27 से ए-34 के सामने स्थित सडक की चौड़ाई 40' रखी जावे। सडक सीमा से प्रभावित भूखण्डों के विरुद्ध उपायुक्त लाल कोठी द्वारा जविप्रा अधिनियम के अंतर्गत कार्यवाही की जावे।
4. उपायुक्त लाल कोठी द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि भूखण्ड संख्या बी-15-ए के पश्चिम में स्थित भूमि प्राधिकरण की है एवं इस भूमि में भूखण्ड संख्या बी-15-ए के पश्चिम में प्राधिकरण द्वारा 30' सडक रखते हुए भूखण्ड निलाम किये गये हैं अतः भूखण्ड संख्या बी-15-ए को 30' Approach Road उपलब्ध हो जाती है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या बी-15-ए का नियमन कर दिया जावे। भूखण्ड संख्या बी-15 के दक्षिण में स्थित 10' Lane को इस भूखण्ड के लिए सम्पर्क सडक मानते हुए नियमन किया जावे।
5. भूखण्ड संख्या ए-11 के सामने स्थित 10' Lane के स्वामित्व की जांच की जावे यदि इस भू-पट्टी पर ए-11 के भूखण्डधारी का स्वामित्व सही होने पर ही इस 10' के Lane से Approach देकर भूखण्ड संख्या ए-11 का नियमन किया जावे अन्यथा नहीं।
6. भूखण्ड संख्या ए-48 से ए-55 के उत्तर में स्थित सडक को लाल कोठी योजना में 40' दर्शायी गयी है जबकि मौके पर यह 21' से 35' तक ही

उपलब्ध है अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि इन भूखण्डों के सामने स्थित लालकोठी योजना के ई श्रेणी के भूखण्डों वाले ब्लॉक का भी पूरा Measurment करवाया जाकर इस सड़क की चौड़ाई पूर्ण उपलब्ध क्यों नहीं है इसका परिक्षण करवाया जावे तत्पश्चात पुनः बीपीसी II के समक्ष प्रस्तुत किया जावे। तब तक भूखण्ड संख्या ए-48 से ए-55 का नियमन स्थगित रखा जावे।

7. योजना के भूखण्डों के सैट बैक जविप्रा भवन विनियम 2000 के अनुसार रखे जावे।
8. भूखण्डों के पुर्नगठन/उपविभाजन व भूखण्डों के नम्बर बदल जाने से संबंधित मामलों में कार्यवाही नियमानुसार जोन स्तर पर की जावे ऐसे भूखण्डों में नियमन राशि मूल भूखण्ड के आकार के अनुसार ही ली जावे।
9. भूखण्डों के बड़े हुए क्षेत्रफल के संबंध में कार्यवाही बीपीसी (ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 17.7.2002 के अनुसार ही की जावे।


वरिष्ठ नगर निरीक्षक (एम.पी.)
जविप्रा, जयपुर

ट्रॉपीसी(ले-आउट प्लान)की...33वीं... बैठक दिनांक..28-8-2002.

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी
समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सेक्टर नंबर जति B-1

विषय:- श्री वाल्मिकी गृह निर्माण सहकारी समिति की
योजना श्री विहार के अनुमोदन के संबंध में।

समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। पूर्व में प्रकरण को समिति के समक्ष सी.पी.सी. को बैठक 19.2.90 में विचारार्थ रखा गया था जिसमें तकनीकी दृष्टि से योजना को तकनीकी दृष्टि से स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया था। तथा डिमांडेशन कार्य हेतु ले-आउट तैयार किया गया था। इस योजना मानचित्र में स्कूल व खुला क्षेत्र दर्शाया था। समिति ने इन क्षेत्रों में भूखंड सृजित कर दिये हैं इसलिए समिति के खिलाफ एफ.आई.आर. दर्ज करवाया जावे। समिति ने 200-0" चौड़ी भू-पट्टी समर्पित नहीं की है इसलिए संस्थागत प्रयोजनार्थ 200-0" चौड़ी भूमि निःशुल्क समर्पित करने हेतु भूखंडधारो व सोसायटी के पदाधिकारो को सूचित किया जावे। भूमि समर्पित करने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

ग्रामीणी (ले-आउट प्लान) की 33वीं बैठक दिनांक... 28-8-02...

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सेक्टर नंबर जति C-2

विषय:- तहसोल सांगानेर ग्राम सवाई गेटोर के आराजी खसरा नम्बर 776/1, 776/2, 786/1 व 786/2 कुल कित्ता 4 कुल रकबा 1.25 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक नियमितकरण करने बाबत।

वरिष्ठ नगर नियोजक प्रोजेक्ट द्वारा समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। पार्थी ने आवेदन पत्र के साथ प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं योजना प्रस्तुत नहीं की है इसलिए पार्थी इस क्षेत्र में किस तरह की योजना बनाना चाहता है स्पष्ट नहीं होता है इसलिए समिति ने विचार-विमर्श कर आवेदक से प्रोजेक्ट रिपोर्ट मय योजना मन्वित्र प्रस्तुत करने के संबंध सूचित करने तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

तहसोल सांगानेर ग्राम सवाई गेटोर के खसरा नम्बर 787 व 952/2 कुल रकबा 1.57 हैक्टेयर के 1/3 हिस्सा व 2/3 हिस्से के वाणिज्यिक रूपान्तरण के संबंध में बो.पो.सो. की बैठक दिनांक 26-6-02 में लिये गये निर्णय को भी इस संबंध में नित्यगत निर्णय होने तक स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

ग्रामीण (ले-आउट प्लान) को 33वाँ बैठक दिनांक 28-8-02...

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सेक्टर नंबर जो. नं. 13-2

विषय:- ग्राम भवन गृ.नि.स.स. की योजना कैलाशपुरी कॉलोनी के मध्य में स्वीकृत 60-0" चौड़ाई के संशोधन के संबंध में।

मौके पर भू.सं. 44 से 53 के पश्चिम की ओर की सड़क की चौड़ाई 30-0" है जबकि सेक्टर प्लान में इस सड़क की चौड़ाई 60-0" इसलिए पूर्व में स्वीकृत किये गये योजना मानचित्र में 60-0" चौड़ाई सड़क करने हेतु समस्त भूमि भू.सं. 44 से 53 में से ली गयी थी। इन भूखंडधारियों ने एक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया कि सड़क की चौड़ाई 60-0" करने हेतु सड़क को केन्द्र बिन्दु मानते हुए दोनों साइडों के भूखंडों के समान भूमि ली जावे। इस संबंध में प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि वरिष्ठ नगर नियोजक {प्रोजेक्ट} मौके का निरीक्षण करे तथा यदि सड़क का केन्द्र बिन्दु मानकर दोनों साइडों के भूखंडों में से बराबर-बराबर भूमि लिए जाने से सेक्टर रोड़ सीधी रहती है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति ली जाकर योजना के 60 फीट चौड़ाई सेक्टर रोड़ हेतु सड़क के केन्द्र बिन्दु से दोनों साइडों में बराबर-बराबर भूमि लेते हुए शेष भूखंडों के नियमन को कार्यवाही की जावे।

बीपीसी(ले-आउट प्लान)की 33वीं बैठक दिनांक...28-8-02...

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सेक्टर नंबर 2

विषय:- श्रीमति निर्मल मल्होत्रा एवं श्रीमति जया पंढारी ख. नं. 101 ग्राम खौरियान तहसील सांगानेर में द्यूरिष्ट कन्वेन्शन सेन्टर के रूपान्तरण के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक {प्रोजेक्ट} द्वारा समिति के समक्ष एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ द्यूरिष्ट कन्वेन्शन सेन्टर को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया :-

- 1- इस कन्वेन्शन सेन्टर की भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार इकोलोजिकल क्षेत्र है इसलिए इकोलोजिकल से कमर्शियल {द्यूरिष्ट कन्वेन्शन सेन्टर} में भू-उपयोग परिवर्तन किया जावे।
- 2- जयपुर विकास प्राधिकरण {जयपुर रोजन भवन} विनियम 2000 में द्यूरिष्ट कन्वेन्शन सेन्टर के पैरामीटर्स के संबंध में प्रावधान नहीं है इसलिए पैरामीटर्स व भूमि के क्षेत्रफल के संबंध में भवन मानचित्र समिति {भवन मानचित्र} में निर्णय लिया जावे।
- 3- यदि इस भूखंड क्षेत्र में निर्धारित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध नहीं होती है तो इसी भूखंडधारो की पास की भूमि में से पार्किंग हेतु भूमि ली जावे।
- 4- एप्रोव रोड की चौड़ाई 60-0" की जावे।

ग्रोपीसी(ले-आउट प्लान)की 33वां.... बैठक दिनांक. 28-8-2002.

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी
समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सेक्टर नंबर जोन E-2

विषय: निजी खातेदारों की योजना औरियन्टल आर्केड
ग्राम महल की योजना अनुमोदन के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक {प्रोजेक्ट} द्वारा समिति के समक्ष
एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श परचात निम्न शर्तों के
अनुसार योजना स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया :-

- 1- आवासीय व वाणिज्यिक क्षेत्र मिलाते हुए योजना का 60%
भाग स्वीकृत किया जावे।
- 2- योजना की 30-0" से कम चौड़ी सड़कों को 30-0" चौड़ाई
में की जावे।
- 3- दुकानों के सामने पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध नहीं है इसलिए इस क्षेत्र
का प्लान संशोधित किया जावे।
- 4- मास्टर विकास योजना 2011 में इस योजना के क्षेत्र का उपयोग
मिश्रित व ग्रामीण क्षेत्र है इसलिए ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय क्षेत्र
में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे।
- 5- उपरोक्तानुसार योजना में संशोधन करने के परचात चूँकि मौके
पर योजना खाली है इसलिए योजना को स्वीकृत हेतु अध्यक्ष
जयपुर विकास प्राधिकरण को भिजवाया जावे।

ग्रोपीसी(ले-आउट प्लान)की...33वाँ... बैठक दिनांक...28-8-2002

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी
समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सैक्टर नंबर जॉ. ८-२

विषय:- तहसील सांगानेर ग्राम सवाई गेटोर के आराजी
खसरा नम्बर 776/1/1 रकबा 0.08 हैक्टेयर, 777
रकबा 0.01 हैक्टेयर, 778/1 रकबा 0.18, 778/2
रकबा 0.19, 778/3 रकबा 0.29 हैक्टेयर, 779/1
रकबा 0.18, 779/2 रकबा 0.18, 779/3 रकबा
0.11 हैक्टेयर व 786/1/1 रकबा 0.07 हैक्टेयर
कुल कित्ता 9 कुल रकबा 1029 हैक्टेयर भूमि का
वाणिज्यिक नियमितकरण करने के क्रम में।

वरिष्ठ नगर नियोजक {प्रोजेक्ट} द्वारा समिति के समक्ष
एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी ने आवेदन पत्र के साथ प्रोजेक्ट
रिपोर्ट एवं योजना प्रस्तुत नहीं की है, इसलिए प्रार्थी इस क्षेत्र में
किस तरह की योजना बनाना चाहता है स्पष्ट नहीं होता है
इसलिए समिति ने क्वार-क्विमरी कर आवेदन से प्रोजेक्ट रिपोर्ट मध्य
योजना मानचित्र प्रस्तुत करने के संबंध सूचित करने तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट
प्रस्तुत करने के परचात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय
लिया गया।

बैठक कार्यवाही

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 28.08.02 में जोन द्वारा जो प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये उनमें समिति द्वारा दिये गये निर्णय का ब्यौरा निम्न प्रकार है:-

1. भूखण्ड संख्या 25 सत्य विहार योजना का उपविभाजन स्वीकृत किये जाने बाबत:-

समिति के समक्ष उपरोक्त प्रकरण में विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि भू.सं. 25 द्वारा बेचान किया भाग का उपविभाजन स्वीकृत किया जावे तथा शेष भाग सैट बैकस् पुनः वर्तमान भवन विनियमों के अन्तर्गत निर्धारित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है ।

2. भूखण्ड संख्या 8 सत्य विहार योजना का उपविभाजन स्वीकृत किये जाने बाबत:-

समिति के समक्ष उपरोक्त प्रकरण में विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 8 के जो सैट बैकस् मानचित्र में स्वीकृत किये गये हैं। उन्हें यथावत रखते हुए भूखण्ड का उपविभाजन स्वीकृत किया जावे। तथा भूखण्ड नियमन किये जाने की दर समिति द्वारा जो आवंटन किया गया है । उस क्षेत्रफल के आधार पर नियमानुसार वसूल किये जाने निर्णय किया गया ।

✓ J.P.

SENK R. 097
21/9/2002

निदेश
उपायुक्त जोन (लालकोठी)

भवन मानिचत्र समिति(ले-आउट प्लान) की 33वीं बैठक दिनांक 28-8-2002 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयोजित की गई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए:-

1. श्री अशोक तंवर, विधायक सदस्य
2. श्री राजेन्द्र मावर, प्राधिकरण सदस्य सदस्य
3. श्री रोहित कुमार, सचिव, जविप्रा, जयपुर। सदस्य
4. श्री हेमन्त मुरडिया, निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर सदस्य
5. श्रीमती शुचि शर्मा, अति.आयुक्त(भूमि)पूर्व, जविप्रा, जयपुर। सदस्य
6. श्री ओ.पी.यादव, अति.आयुक्त(भूमि)पश्चिम, जविप्रा, जयपुर। सदस्य
7. श्री ए.एन.भार्गव, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्री पी.अरविन्द, वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.)जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
3. श्री नीरज कुमार तिवाड़ी, उप नगर नियोजक(बीपीसी)जविप्रा, जयपुर।
4. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
5. श्री मुकेश मित्तल, उप नगर नियोजक(एम.पी.)जविप्रा, जयपुर।
6. श्री अनन्त देव टांक, उप नगर नियोजक, लालकोठी, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री असलम शेर खां, उपायुक्त, जोन बी-1, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन बी-2, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री विजयपाल सिंह, उपायुक्त, जोन बी-3, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री रमेश चन्द शर्मा, उपायुक्त जोन बी-4, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री श्रीपाल शर्मा, उपायुक्त जोन बी-6, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री हनुमान सिंह शेखावत, उपायुक्त जोन बी-7, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री भीमा राम चौधरी, उपायुक्त जोन सी-2, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री निरंजन खीचा, उपायुक्त, लालकोठी जोन, जविप्रा, जयपुर।
15. सहाक नगर नियोजक, जोन सी-2, जविप्रा, जयपुर।
16. सहाक नगर नियोजक, जोन बी-6, जविप्रा, जयपुर।