

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2002/डी- 274

दिनांक: 12/9/2002

विषय:- भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान)की बैठक 34.वीं दिनांक. 30/8/2002 का कार्यवाही विवरण।

महोदय,

भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान) की बैठक सं0. 34.वीं दिनांक. 30/8/2002. प्रारंभ: सायं. 3:00. 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 34वीं बैठक दिनांक 30-8-2002 में निम्नलिखित प्रकरणों में विचार-विमर्श किया गया-

- (1) विषय:- मोती भवन गृ.नि.स. समिति की योजना डिफेन्स कॉलोनी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 17वीं बैठक दिनांक 3-5-2002 की बैठक में रखा गया था जिमें निम्नांकित निर्णय लिया गया था-

'निवारू रोड की चौड़ाई 200' होने के फलस्वरूप सड़क के मध्य से 100' की दूरी के अंदर आने वाली प्रस्तावित दुकानों को एवं भूखण्डों को निरस्त किया जाये तथा योजना सहकारी समिति स्तर से मानदण्डों के अनुसार संशोधित करवा कर समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की जाये।'

भवन मानचित्र समिति की अनुपालना में समिति को 18-5-2002 और 5 जुलाई,2002 को पत्र लिखे गये थे जिसके जवाब में समिति ने पत्र लिखा परन्तु संशोधित नक्शा प्रस्तुत नहीं किया।

वाद विचार-विमर्श कर योजना का अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ किया गया-

1. 200' चौड़ी रोड व प्रस्तावित सड़क से प्रभावित होने वाले भूखण्डों को छोड़कर शेष को अनुमोदित किया जाये।
2. योजना का भू-उपयोग ओपन स्पेस, पार्क, प्लेग्राउण्ड और रिक्रियेशनल है जिसका आवासीय भू-उपयोग नियमानुसार परिवर्तित किया जाये।

- (2) विषय:- शंकर भवन गृ.नि.स. समिति की योजना के.जी.एन. के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण को भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान)की 17वीं बैठक दिनांक 3-5-2002 को रखा गया था और निम्नांकित निर्णय लिया गया-

'प्रस्तावित योजना में से 220 के.वी. की दो लाइनें तथा 80' चौड़ी एम.आर.टी. एस. कोरीडोर को रखते हुए एवं एच.टी. लाईन के मुख्य बिन्दु से दोनों तरफ 50'-50' दूरी छोड़ते हुए समिति से योजना मानदण्डों के अनुसार संशोधित करवा कर पुनः समिति के समक्ष विचारार्थ रखी जावे।'

उपरोक्त निर्णय के अनुक्रम में समिति को दिनांक 18-5-2002,5-7-2002 को पत्र लिखा गया और पत्र सही पता नहीं होने के कारण वापस आ गया।

वाद विचार-विमर्श योजना का अनुमोदन निम्नांकित शर्तों के साथ किया गया-

1. एच.टी. लाईन और बाईपास से प्रभावित भूखण्डों को छोड़कर शेष को अनुमोदित किया जाये।
2. योजना का भू-उपयोग ओपन स्पेस, पार्क, प्लेग्राउण्ड और रिक्रियेशनल है जिसका आवासीय भू-उपयोग नियमानुसार परिवर्तित किया जाये।

- (3) विषय :- नव जीवन गृ.नि.स.समिति की योजना दादा बारी में खातेदारी की भूमि 2305.5 वर्ग गज भूमि के नियमन के संबंध में।

प्रकरण पर विचार-विमर्श किया गया और उपायुक्त जोन बी-3 को निर्देश दिये गये कि इस भूमि के संबंध में सर्वप्रथम खातेदार से नियमानुसार आवेदन लिया जाये और इस आवेदन का परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जाये।



(4) विषय :- सीकर रोड से दादी का फाटक मुरलीपुरा थाने के सामने से जाने वाली सेक्टर रोड की चौड़ाई कम करने के संबंध में।  
प्रकरण पर विचार-विमर्श किया गया और यह निर्णय लिया गया कि इस सेक्टर रोड की चौड़ाई कम ना की जाये और 130' ही रखी जाये।

(5) विषय :- चौमू सर्किल से हरमाडा घाटी तक की नेशनल हाईवे संख्या-8 सीकर रोड की चौड़ाई के बारे में।

प्रकरण पर विचार-विमर्श किया गया और निम्नांकित निर्णय लिया गया-

1. सीकर रोड (एन.एच.-8) चौमू सर्किल से हरमाडा घाटी तक 160' व 200' यथावत रखा जाये।
2. इन दोनों रोडों पर रोड की सीमा यथा रोड के केन्द्र से क्रमशः 100' व 80' छोड़ने के पश्चात् यदि व्यावसायिक भूखण्डधारी नियमन कराना चाहते हैं तो उपायुक्त जोन बी-3 व्यावसायिक नियमन के लिए प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करे।

बीपीसी(ले-आउट प्लान)की 34वीं..... बैठक दिनांक... 30-8-2002

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 जोडि B-5

विषय: - महावीर नगर द्वितीय योजना के भू.सं. 315 व इस भूखंड के दक्षिण को सड़क 30-0" को ध्रु करने के संबंध में ।

महावीर नगर द्वितीय योजना बो.पो.सी. द्वितीय सो.पो.सी. को बैठक दिनांक 14-5-94 में स्वीकृत की गयी थी स्वीकृत योजना मानचित्र में भू.सं. 315 और लेपिंग में होने के कारण अस्वीकृत किया गया था तथा इस भूखंड के दक्षिण में गायत्री नगर बो योजना के भूखंड और लेप होने के कारण यह सड़क ध्रु नहीं थी । महावीर नगर द्वितीय के निवासियों ने इस सड़क को ध्रु करने व भू.सं. 315 को स्वीकृत करने के संबंध में एक अपील माननीय जयपुर विकास प्राधिकरण अपोलोय अधीकरण में एक अपील दायर की । इस अपील के निर्णय दिनांक 18.5.2000 में भू.सं. 315 को स्वीकृत करने व सड़क को ध्रु करने के संबंध में ही इस निर्णय के क्रम में प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया । उपायुक्त जोन ने समिति को बताया कि भू.सं. 315 महावीर नगर द्वितीय को भूमि में ही है तथा 30 फीट का रास्ता सरकारी भूमि में है इसलिए विचार-विमर्श परवात् निर्णय लिया कि सरकारी भूमि को छोड़ते हुए भू.सं. 315 को स्वीकृत किया जावे तथा इस भूखंड के दक्षिण को और 30-0" चौड़ी सड़क को ध्रु किया जावे ।

ग्रीपीसी(ले-आउट प्लान)की 34वीं बैठक दिनांक 30-8-2002  
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 30-13-1

विषय: रामजीपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति को योजना  
नम्बर 1, 2, 4 जवाहर लाल नेहरू मार्ग के अनुमोदन  
के संबंध में।

वरिष्ठ नगर नियोजक प्रोजेक्ट द्वारा समिति के समक्ष एजेण्डा  
प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गए :-

- 1- जवाहर लाल नेहरू मार्ग के समानान्तर 200-0" चौड़ी भू-पट्टी  
भूखंडधारी एवं सहकारी समिति प्राधिकरण को समर्पित करे।
- 2- सहकारी समिति ने पूर्व में प्रस्तुत योजना मानचित्र में दर्शाये  
पार्क में भूखंड सृजित कर दिये है, कुछ भूखंड दूसरी योजना में  
ओवर लेप है इसलिए समिति में इस संबंध में स्पष्टीकरण लिया  
जावे।
- 3- योजना की भूमि का स्थल निरीक्षण समिति के सदस्यों द्वारा  
किये जाने के पश्चात् एवं बिन्दु 1 व 2 को कार्यवाही करने  
के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करे।

ग्रीपीसी(ले-आउट प्लान)की 34वीं..... बैठक दिनांक 30-8-02.....  
का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी  
समिति का नाम
2. योजना का नाम
3. ग्राम का नाम व खसरा नं०
4. सैक्टर नंबर पृथ्वी राज नगर

विषय - यूनाइटेड टाउन शिम कम्पनी द्वारा प्रस्तुत लघु  
नगर ग्राम केशोपुरा एवं धाउवास में इन्द्रप्रस्थ  
योजना अनुमोदन के संबंध में।

यूनाइटेड टाउन शिम कम्पनी का रजिस्ट्रेशन लघु नगर  
विकास विनियम 1998 के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन किया गया था।  
कम्पनी ने लघु नगर विकास विनियम 1998 के अन्तर्गत इन्द्रप्रस्थ  
योजना ग्राम केशोपुरा व धाउवास में प्रस्तुत की। योजना का  
कुल क्षेत्रफल 250 बीघा में है, 221 बीघा 10 बिस्वा का अनापत्ति  
प्रमाण पत्र प्राधिकरण ने दिनांक 26-8-02 को जारी को है।  
कम्पनी को प्रस्तुत योजना में अभी कुछ खसरों की भूमि का अनापत्ति  
प्रमाण पत्र दिया जाना है। कम्पनी द्वारा कुछ भूमि समर्पित की  
है व कुछ को 90 बी को कार्यवाही को जा चुकी है। समिति के  
सदस्यों ने इस योजना को सैद्धान्तिक तौर पर सही माना, क्योंकि  
कम्पनी ने मास्टर विकास योजना 2011 के लगभग सभी प्राधान  
योजना मानचित्र में किये गये थे। समिति के सदस्यों का यह भी  
मत था कि इस प्रकार की योजनाओं को प्रोत्साहित किया जाना  
चाहिए। ताकि सहकारी समितियों द्वारा अवैध तरीके से भूखंड  
काटने को प्रवृत्ति को रोक जा सकें। बैठक में कम्पनी के निदेशक  
श्री चौरडिया जी व उनके अन्य प्रतिनिधि कमलेन्द्र कुडकी भी उपस्थित  
हुए। समिति के सदस्यों ने उनसे जानकारी वाही कि यदि खातेदार  
उनकी भूमि कम्पनी को नहीं बेचता है तो कम्पनी किस प्रकार  
योजना को क्रियान्वित करेगा।

कम्पनी के निदेशक का कथन था कि खातेदारों से उनकी भूमि खरीदने में वे भरसक प्रयत्न करेंगे तथा यदि कोई बाधा आती है तो ऐसी योजनाओं का क्रियान्वित हेतु प्राधिकरण को उनकी मदद करनी होगी । विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

- 1- लघु नगर विकास विनियम 1998 के अन्तर्गत पूर्व में निर्धारित मापदण्ड यथावत् रखा जावे ।
- 2- चूंकि कम्पनी की योजना में कुछ टुकड़े प्राधिकरण को भूमि के आते हैं तथा भविष्य में प्राधिकरण को योजना को पूर्ति हेतु कुछ भूमि अवाप्त भी करनी पड़ सकती है । इसलिए कम्पनी तथा प्राधिकरण के बीच एक एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित किया जावे जिससे इन कार्यों के संबंध में शर्तें तय की जावे ।
- 3- अनुबन्ध पत्र के हस्ताक्षर के पश्चात् कम्पनी जिस भूमि को प्राधिकरण में समर्पित कर देती है, कम्पनी उस क्षेत्र के योजना मानचित्र विनियम 1998 के अन्तर्गत अनुमोदन हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत करे ।



ट्रॉपीसी(ले-आउट प्लान)की 34वीं बैठक दिनांक 30-8-2002

का कार्यवाही विवरण।

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

विषय: - यूनाइटेड टाउन शिम कम्पनी द्वारा प्रस्तुत लघु नगर  
ग्राम केशोपुरा एवं धाउवास में इन्द्रप्रस्थ योजना  
अनुमोदन के संबंध में।

यूनाइटेड टाउन शिम कम्पनी का रजिस्ट्रेशन लघु नगर विकास  
विनियम 1998 के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन किया गया था। कम्पनी ने लघु  
नगर विकास विनियम 1998 के अन्तर्गत इन्द्रप्रस्थ योजना ग्राम केशोपुरा  
व धाउवास में प्रस्तुत की। योजना का कुल क्षेत्रफल 250 बीघा में है,

221 बीघा

10 बिस्वा का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राधिकरण ने दिनांक 26.8.02  
को जारी की है। कम्पनी द्वारा प्रस्तुत योजना में अभी कुछ खसरो की  
भूमि का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जाना है। कम्पनी द्वारा कुछ भूमि  
समर्पित की है व कुछ को 90 बी की कार्यवाही को जा चुकी है।  
समिति के सदस्यों ने इस योजना को सैद्धान्तिक तौर पर सही माना  
क्योंकि कम्पनी ने मास्टर विकास योजना 2011 के लगभग सभी प्राक्धान  
योजना मानचित्र में किये गये थे। समिति के सदस्यों का यह भी मत था  
कि इस प्रकार की योजनाओं को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए ताकि  
सहकारी समितियों द्वारा अवैध तरीके से भूखंड काटने को प्रवृत्ति को रोक  
जा सकें। बैठक में कम्पनी के निदेशक श्री चौरडिया जी व उनके अन्य  
प्रतिनिधि कमलेन्द्र कुडकी भी उपस्थित हुए। समिति के सदस्यों ने  
उन्से जानकारी चाही कि यदि खातेदार उनकी भूमि कम्पनी को नहीं  
बेचता है तो कम्पनी किस प्रकार योजना को क्रियान्वित करेगा।  
कम्पनी के निदेशक का कथन था कि खातेदारों से उनकी भूमि खरीदने में

कम्पनी के निदेशक का कथन था कि खातेदारों से उनकी भूमि खरीदने में वे भरसक प्रयत्न करेंगे तथा यदि कोई बाधा आती है तो ऐसी योजनाओं का क्रियान्विति हेतु प्राधिकरण को उनकी मदद करनी होगी । विचार-विमर्श परवात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

- 1- लघु नगर विकास विनियम 1998 के अन्तर्गत पूर्व में निर्धारित मापदण्ड यथावत् रखा जावे ।
- 2- चूँकि कम्पनी की योजना में कुछ टुकड़े प्राधिकरण को भूमि के आते है तथा भाविष्य में प्राधिकरण को योजना को पूर्ति हेतु कुछ भूमि अवाप्त भी करनी पड सकती है । इसलिए कम्पनी तथा प्राधिकरण के बीच एक एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित किया जावे जिससे इन कार्यों के संबंध में शर्तें तय की जावे ।
- 3- अनुबन्ध पत्र के हस्ताक्षर के परवात् कम्पनी जिस भूमि को प्राधिकरण में समर्पित कर देती है, कम्पनी उस क्षेत्र के योजना मानचित्र विनियम 1998 के अन्तर्गत अनुमोदन हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत करे ।



भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान) की 34वीं बैठक दिनांक 30-8-2002 को प्रातः 3.00 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. श्रीमती शुचि शर्मा, अति.आयुक्त(भूमि)पूर्व, जविप्रा,जयपुर। सदस्य
  5. श्री ओ.पी.यादव, अति.आयुक्त(भूमि)पश्चिम,जविप्रा,जयपुर। सदस्य
  6. 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. श्रीमती सीमा सिंह, उपायुक्त जोन बी-2, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री विजयपाल सिंह, उपायुक्त, जोन बी-3, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री एन.के. गुप्ता, उपायुक्त जोन पी.आर.एन.,जविप्रा,जयपुर।
11. श्रीमती सुषमा अरोडा, उपायुक्त जोन सी-1, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री पवन कुमार जैन, उपायुक्त, जोन बी-5, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री एस.सी. मीणा, जनसंपर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी,सहायक नगर नियोजक, जोन सी-1, जविप्रा,जयपुर।
15. श्री हरिप्रसाद, सहायक नगर नियोजक, जोन बी-3, जविप्रा,जयपुर।