

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2002/डी-311

दिनांक: 18/10/2002

विषय:- भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान)की
बैठक 40.वी दिनांक 09/10/2002 का कार्यवाही
विवरण।

महोदय,

भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान) की बैठक सं० 40.वीं
दिनांक 09/10/2002 प्रातः/सं० 11:30 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

बीपीसी(ले-आउट प्लान)की...40वीं... बैठक दिनांक..... 9-10-02

का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी समिति का नाम : मित्र गृ. नि. स. स.
2. योजना का नाम : न्यू सांगानेर रोड़ गोपालपुरा बाईपास
3. ग्राम का नाम व खसरा नं० : बृजलालपुरा उ. नं० 123 से 125
4. सैक्टर नंबर जोन 13-5 :

जोनल लेबल(जोन संख्या.....) कमेटी की बैठक दिनांक.....में विचार-विमर्श किया जाकर योजना को स्वीकृत/अस्वीकृत किये जाने की अभिशांसा के क्रम में समिति के समक्ष संबंधित उपायुक्त/संबंधित वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया जाकर एवं राज्य सरकार के योजना अनुमोदन के संबंध में शिथिलता प्रदास करने हेतु पारित आदेशों के परिपेक्ष्य में योजना को स्वीकृत/अस्वीकृत निम्न शर्तों पर किया गया:-

विषय:- मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना न्यू सांगानेर बाईपास का वाटर बाँधी से आवासीय तथा भू.सं. एस.एम.23 से एस.एम. 26 तक का भू-उपयोग वाटर बाँधी से व्यावसायिक १पेट्रोल पम्प१ प्रयोजनाई भू-उपयोग उपान्तरण किये जाने हेतु ।

जोन उपायुक्त द्वारा सीधे ही बैठक में एजेण्डा प्रस्तुत किया गया । बैठक में भू-उपान्तरण की प्रक्रिया हेतु विचार-विमर्श किया । यह स्पष्ट किया कि यह प्रकरण पूर्व में बी.पी.सी.१एल.पी.१ की 28वीं बैठक दिनांक 31-7-02 में रखा जा चुका है । अतः क्या अब कार्यकारी समिति में रखा जाना है । शासन उप सचिव नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक -प-१5१नविवि/3/99 दिनांक 28-9-02 केवल आवासीय योजनाओं पर ही लागू होंगे । परन्तु काफी विचार-विमर्श पश्चात् यह निष्पत्ति लिया कि राज्य सरकार के आदेश दिनांक 28-9-02 के तहत कृषि भूमि पर भू-उपयोग उपान्तरण का अधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण की बी.पी.सी. १एल.पी.१ को दिये जाने के फलस्वरूप प्रकरण को जयपुर विकास

प्राधिकरण की कार्यकारी समिति में रखा जाए। प्रश्नगत प्रकरण की आवासीय योजना के लगभग 23,500 व.ग. भूमि को वाटर बाँडी से आवासीय व भू.सं. 23 से 26 ॥ 1050 व.ग. ॥ को वाटर बाँडी से व्यावसायिक ॥ पेट्रोल पम्प ॥ का निर्णय लिया गया। क्योंकि पेट्रोल पम्प 1000 व.ग. से अधिक है। अतः आदेश क्रमांक -प-15॥77॥जविप्रा/वननि/सीपी/डी-38 दिनांक 25-6-02 के तहत राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया।

बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि पूरी गोपालपुरा बाई पास सड़क हेतु जोन से अलग से सर्वे करवाया जाए। तत्पश्चात् निदेशक आयोजना पूरे गोपालपुरा बाई पास सड़क के दोनों ओर वाणिज्यिक भू-उपयोग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग उपान्तरण किये जाने हेतु यातायात आवागमन, पार्किंग एवं पैरामीटर्स को ध्यान में रखते हुए एक प्रस्ताव तैयार कर आयुक्त महोदय को प्रस्तुत करेंगे। उक्त रिपोर्ट को जयपुर ट्रेफिक कंट्रोल बोर्ड की मिटिंग में भी विचारार्थ पेश की जावेगा।



बीपीसी(ले-आउट प्लान)की 40वीं..... बैठक दिनांक 9-10-02...
का कार्यवाही विवरण।

1. खातेदार/गृह निर्माण सहकारी समिति का नाम : निजी विकासकर्ता फर्म
2. योजना का नाम : इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना
3. ग्राम का नाम व खसरा नं० : धाऊवास एवं केशोपुरा
4. सैक्टर नंबर जोन (पृथ्वीराज नगर) : पृथ्वीराज नगर
जोनल लेबल(जोन संख्या.....) कमेटी की बैठक दिनांक.....में विचार-विमर्श किया जाकर योजना को स्वीकृत/अस्वीकृत किये जाने की अभिशंसा के क्रम में समिति के समक्ष संबंधित उपायुक्त/संबंधित वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा 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 स्वीकृत/अस्वीकृत निम्न शर्तों पर किया गया:-

विषय:- यूनाईटेड टाउन शिप कम्पनी द्वारा प्रस्तुत लघु नगर ग्राम केशोपुरा एवं धाऊवास में इन्द्रप्रस्थ योजना अनुमोदन के संबंध में ।

प्रकरण का एजेण्डा उपायुक्त ॥पी.आर.एन.॥ द्वारा सीधे ही बैठक में प्रस्तुत किया गया । तथा उपायुक्त ॥पी.आर.एन.॥ द्वारा प्रस्तावित एम.ओ.यू. ॥201/सी से 207/सी॥ प्रस्तुत किया गया ।

प्रस्तुत एजेण्डे पर बैठक में विचार-विमर्श किया गया तथा आवेदकों को भी बैठक में सुना गया ।

बाद विचार-विमर्श पश्चात् प्रकरण में निम्न निर्णय लिए गए :-

- 1- आवेदक विकासकर्ता फर्म द्वारा प्रस्तुत ॥जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दी गई 268 बीघा 13 बिस्वा भूमि हेतु दिनांक 9-8-2000 एवं 26-8-02 को दी गई एन.ओ.सी. की भूमि पर ॥ प्रस्तावित योजना मानचित्र का सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदन किया गया ।
- 2- उक्त प्लान अनुमोदित योजना मानचित्र का तकनीकी विश्लेषण



कर तथा योजना की सम्पूर्ण भूमि का क्षेत्रफल वर्गीकरण कर उसे आगामी बी.पी.सी. एल.पी. की बैठक में वरिष्ठ नगर नियोजक प्रोजेक्ट द्वारा प्रस्तुत किया जावेगा ।

- 3- संशोधित एम.ओ.यू. उपायुक्त पी.आर.एन द्वारा आगामी बी.पी.सी. एल.पी. की बैठक में प्रस्तुत करेगी ।
- 4- आवेदक संस्था द्वारा योजना की सम्पूर्ण भूमि स्वयं अपनी शर्तों के साथ बाजार से खरीदनी होगी । यदि योजना क्षेत्र के बीच में कुछ ऐसी खसरा भूमि आ रही हो जिसे किन्हीं कारणवश आवेदक संस्था खरीदने में कठिनाई महसूस कर रही हो तथा असमर्थ हो तो उसे अवस्था में यदि उक्त भूमि भाग [*Chun*] को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवाप्त की जाती है तो आवेदक विकासकर्ता संस्था को अवाप्ती राशि की 50 % [50 प्रतिशत] अधिक अतिरिक्त राशि जयपुर विकास प्राधिकरण को देनी होगी ।
जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अवाप्ति की कार्यवाही धारा 17 [17] के तहत की जावेगी ।
- 5- आवेदक संस्था द्वारा प्रस्तुत योजना में जो सरकारी भूमि आ रही है, उक्त सरकारी भूमि का मूल्य डी.एल.सी. द्वारा निर्धारित दर की दुगुनी दर से आवेदक संस्था को जयपुर विकास प्राधिकरण को अदा करनी होगी ।
- 6- योजना क्षेत्र के अन्तर्गत सभी आन्तरिक विकास कार्य [*Internal Development*] विकासकर्ता संस्था द्वारा स्वयं अपने खर्चों से करवाने होंगे ।
- 7- आवेदक विकासकर्ता संस्था द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में एक प्लान ऐसा प्रस्तुत करना होगा जिसमें विभिन्न रंगों से विकासकर्ता भूमि, अन्य उत्तेदार की भूमि, एवं सरकारी भूमि दर्शायी गई हो तथा एक सारणी जिसमें क्षेत्रफल गणना, जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित की जाने वाली भूमि, अब तक खरीदी गई भूमि, जिस भूमि को खरीदना सम्भव नहीं हो तथा सरकारी भूमि आदि दर्शायी गयी हो ।
- 8- जयपुर विकास प्राधिकरण "निजी विकासकर्ता द्वारा आवासीय योजना एवं लघु नगर विकास "विनिमय 1998" के बिन्दु संख्या 8.1 के अनुसार भूमि को निःशुल्क जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित करेगा तथा जयपुर विकास प्राधिकरण अपने स्तर पर विकासकर्ता द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित भूमि की प्लानिंग अपने स्तर पर करेगा ।
- 9- जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा योजना अनुमोदन से पूर्व आवेदक द्वारा योजना की आन्तरिक भूमि निःशुल्क जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित करनी होगी तथा नियमानुसार पेरीफेरल चार्ज, कनवर्जन चार्ज, डवलपमेन्ट चार्ज आदि जमा करना होगा ।

[Signature]

- 10- आवेदक विकासकर्ता फर्म को पूर्व में जारी एन.ओ.सी. दिनांक 11-8-2000 एवं 26-8-2002 में उल्लेखित शर्तों की पालना करनी होगी ।
- 11- आवेदक विकासकर्ता फर्म द्वारा प्रस्तावित योजना के अनुमोदन पश्चात् ही केवल उस भूमि पर योजना क्रियान्वयन का कार्य शुरू कर सकेगी जिस भूमि की 90 बी की कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्ण कर दी गई हो ।

W
U

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 40वीं बैठक दिनांक 9-10-2002 में निम्नलिखित प्रकरण में भी विचार-विमर्श किया गया-

- (1) गुलाबबाड़ी गृ.नि.स. समिति की योजना प्रेमनगर-बी के अनुमोदन के संबंध में(जोन बी-7)-
जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं मौके की स्थिति पर विचार-विमर्श कर योजना का अनुमोदन निम्नानुसार किया गया-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल(वर्ग गज)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3341.3	54.32
2.	पार्क	135.42	2.2
3.	सडक	2674.67	43.48

- (2) नीतिगत निर्णय:-

बैठक में विचार-विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि जो भी प्रकरण भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) में प्रस्तुत किये जावेंगे उन सभी मानचित्रों में जोन में पदस्थापित सहायक नगर नियोजक/उप नगर नियोजक अथवा सहायक अभियन्ता द्वारा मानचित्र पर यह अंकित किया जायेगा कि उनके द्वारा मौका निरीक्षण कर लिया गया है और जो मानचित्र बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है उसका तकनीकी परीक्षण उनके द्वारा कर लिया गया है।


उ.टी.पी. (सी.पी.सी.)

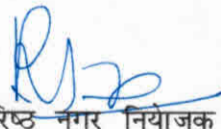
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

बीपीसी (ले आउट प्लान) की दिनांक 09.10.2002 को सम्पन्न हुई बैठक में अध्यक्ष के अनुमोदन अम्बेश्वर गृ.नि.स.स. की योजना रजनी विहार के अनुमोदन के संबंध में (जोन डी-1) एजेन्डा प्रस्तुत किया गया :-

अम्बेश्वर गृ.नि.स.स. की योजना रजनी विहार के अनुमोदन के संबंध में। (जोन डी-1) - प्रकरण को पूर्व बीपीसी (ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 25.9.2002 के क्रम में समिति द्वारा जविप्रा के आदेश क्रमांक जविप्रा/आयुक्त/ 2002/डी 205 दिनांक 17.9.2002 के परिपेक्ष्य में संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया जिस पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि -

1. समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र का अनुमोदन किया गया। मानचित्र में स्कूल हेतु दर्शाये गये भूखण्ड का आवंटन जविप्रा द्वारा ही किया जावे।
2. योजना का भू उपयोग परिवर्तन नियमानुसार ग्रामीण से आवासीय में किया जावे।


वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.)

भवन मानिचत्र समिति(ले-आउट प्लान) की 40वीं बैठक दिनांक 9-10-2002 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त श्री दिनेश गोयल की अध्यक्षता में आयोजित की गई तथा निवर्तमान आयुक्त श्री जी. एस. सन्धू भी बैठक में उपस्थित थे, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए:-

1. श्री राजेन्द्र मावर, प्राधिकरण सदस्य सदस्य
 2. श्री एस.सी.महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा,जयपुर। सदस्य
 3. श्रीमती शुचि शर्मा, अति.आयुक्त(भूमि)पूर्व, जविप्रा,जयपुर। सदस्य
 4. श्री ओ.पी.यादव, अति.आयुक्त(भूमि)पश्चिम,जविप्रा,जयपुर। सदस्य
 5. 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,
2. श्रीमती लवंग शर्मा,वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा,जयपुर।
3. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
4. श्री मुकेश मित्तल, उप नगर नियोजक(एम.पी.)जविप्रा,जयपुर।
5. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.)जविप्रा,जयपुर।
6. श्री वी.पी. सिंह, उपायुक्त जोन बी-3,जविप्रा, जयपुर।
7. श्री रमेश चन्द शर्मा, उपायुक्त जोन बी-4, जविप्रा,जयपुर।
8. श्रीमती रश्मी गुप्ता, उपायुक्त जोन बी-7, जविप्रा,जयपुर।
9. श्री निरंजन खीचा, उपायुक्त, जोन लालकोठी, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती दुर्गा जोशी, उपायुक्त जोन डी-1, जविप्रा,जयपुर।
11. श्री एस.सी. मीणा, जन सम्पर्क अधिकारी,जविप्रा,जयपुर।