जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांक: जविप्रा/वननि/बीपीसी/2003/डी- 214

दिनांक : 01/7/2003

भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान) की 50वीं बैठक

दिनांक 20.6.2003 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थित सदस्यों का विवरण 'परिशिष्ठ-1' पर है।

ए.स.	विषय	खातेदार/गृ.नि. स.स. का नाम	योजना का नाम	ग्राम का नाम	खसरा	सैक्टर	जोन	निर्णय
1.	महावीर स्वामी गृ.नि.स.स. की योजना त्रिवेणी नगर के अनुमोदन के संबंध में।	महावीर स्वामी गृ.नि.स.स.	त्रिवेणी नगर	पालडी मीणा	368, 371, 360 से 362, 372, 372, 370	-	10	महावीर स्वामी गृ.नि.स.स. की योजना त्रिवेणी नगर की योजना अनुमोदन संबंध में समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. योजना में 30फिट से कम चौडी सड़कों को 30फिट चौडी की जावें। 2. आई.ओ.सी. पाइप लाइन के केन्द्र बिन्दु से दोनों साइड में 60-60 फिट छोडने के पश्चात् योजना स्वीकृत की जावे जिसमे 60फिट चौडाई आई.ओ.सी. पाइप लाईन के लिए तथा 30-30 फिट दोनों साइडों में रोड दर्शा जावें। 3. जिन भूखण्डों में सैटबैक छोडने के पश्चात आवासीय क्षेत्रफल उपलब्ध न होता है उन्हें अस्वीकृत किया जावे। 4. इकोलोजीकल से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावें। 5. भूखण्ड सं0 49, 42, 18, 71 के चौराहे के भूखण्डों में इस प्रकार क दिया जावे कि यातायात में कोई बाधा न आवे।
2.	निजी खातेदार श्री भौरी लाल एवं अन्य की भूमि में शिव ऑफिसर्स कॉलोनी	निजी खातेदार श्री भौरीलाल एवं अन्य	शिव ऑफिसर्स ब्लॉक	जयपुरा	94 से 101, 109 से 118,	-	9	सैक्टर प्लान 30 में 160 फिट चौडी सडक के सामने इन्द्रा नगर आवासी योजना में 160फिट चौडी सडक का प्रावधान न करने के कारण इस सडक प आर.ओ.बी. का निर्माण नहीं हो सकता है इसलिए कर्व में दी गयी 100 फि

	ब्लॉक एफ के अनुमोदन के संबंध में।		एफ		110/491			चौडी सडक की कोई उपयोगिता नहीं रह जाती है बल्कि रेल्वे लाइन के समानान्तर 100 फिट चौडी सडक की उपयोगिता है इसलिए सैक्टर प्लान के अनुसार 100 फिट चौडी कर्व में दी गयी सडक को समाप्त कर रेल्वे लाइन के समानान्तर 100 फिट चौडी सडक को करने का तथा तदानुसार योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
3.	लक्ष्मी गृ.नि.स. समिति की योजना स्कीम नं0 12 गंगाधर नगर के अनुमोदन के संबंध में।	लक्ष्मी गृ.नि. स.स.	स्कीम नं0 12 गंगाधर नगर	मनोहरपुरा	92, 93	-	4	एयरपोर्ट एरिया डवलपमेन्ट प्लान में एयरपोर्ट बाउण्ड्री के समानान्तर 100 फिट चौडी सडक के पश्चात् 150फिट दूरी तक वाणिज्यक भू-उपयोग प्रस्तावित है तथा समिति द्वारा आवासीय योजना प्रस्तुत की है चूंकि आवासीय उपयोग लोअर उपयोग है इसलिए भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे। एयरपोर्ट एरिया डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार 100 फिट चौडी सडक में आने वाला क्षेत्र कम किया जावे व 60फिट चौडी सडक हेतु दोनों ओर से बराबर-बराबर भूमि लेकर योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
4.	दी फोरेस्ट व्यू हा.को. सो. की योजना नन्दविहार के अनुमोदन के संबंध में।	दी फोरेस्ट व्यू. हा.को. सो.	नन्दविहार	मनोहरपुरा	83 से 91	-	9	समिति ने विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना में आवासीय क्षेत्रफल 73.68% है तथा निर्मित भूखण्डों का 23.02% है इसलिए समिति ने सभी भूखण्डों में बराबर अनुपात में भूमि कम करते हुए संशोधित योजना 15 दिवस में प्रस्तुत करने हेतु लिखा जावे। समिति द्वारा 15 दिवस की अवधि में संशोधित मानचित्र प्रस्तुत न करने पर योजना को अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
5.	रामराजपुरा गृ.नि.स.स. की योजना सोहन नगर के अनुमोदन के संबंध में।	रामराजपुरा गृ. नि.स.स.	सोहन नगर	खो-नागोरियान	539, 541, 542, 547 से 549	-	10	यह योजना इकोलोजीकल क्षेत्र में है। निर्मित भूखण्डों का प्रतिशत 37.5% है इसलिए इकोलोजीकल से आवासीय में भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे तथा निम्न शर्तो के साथ योजना का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। 1. 30 फिट से कम चौडी सडकों को 30 फिट किया जावें। 2. गोनेर रोड 200 फिट चौडी सडक में आने वाली दुकानों व भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावें। 3. भूखण्ड सं0 19 व 32 को इलेक्ट्रीक लाइन हटने के पश्चात् भूखण्डों का

								नियमन किया जावे।
6.	पहाड़गंज गृ.नि.स.स. की योजना रहीम नगर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में।	पहाड़गंज गृ. नि.स.स.	रहीम नगर विस्तार	खो-नागोरियान	2153	-	10	समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में आवासीय क्षेत्रफल 73.51% है तथा सडकों की चौडाई 20फिट-25फिट है इसलिए सडकों की चौडाई कम से कम 30फिट करने तथा योजना मौके पर अधिकतर रिक्त होने के कारण आवासीय क्षेत्रफल 60% रखते हुए समिति से संशोधित योजना मानचित्र लिए जाने का निर्णय लिया गया।
7.	शिव शंकर गृ.नि.स.स. की योजना शंकर विहार ई के योजना अनुमोदन के संबंध में।	शिव शंकर गृ.नि.स.स.	शंकर विहार ई	सवाई गेटोर	565, 566, 570	-	4	सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र के अनुसार योजना में आवासीय क्षेत्रफल प्रस्ताव अनुसार 69.31% है। निर्मित भूखण्डों का 21.56% है योजना में सेक्टर रोड के अनुसार सडकों की चौडाई उपलब्ध नहीं है इसलिए आवासीय क्षेत्रफल 60% व सैक्टर प्लान के अनुसार सडकों की चौडाई दर्शाते हुए संशोधित योजना मानचित्र लिए जाने का निर्णय लिया गया।
8.	खसरा नं0 213 ग्राम सोडाला के आवासीय नियमन के संबंध में।	श्री नानगराम मेहरा पुत्र श्री रामजीलाल मेहरा	निजी भूखण्ड	सोडाला	213	-	1	इस क्षेत्र के पूर्व में बने हुए डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार इम्पलीमेन्ट किया जावे तथा समिति के सदस्यों का मौका निरीक्षण कर यह तय किया जाए कि भविष्य अनुसार इस क्षेत्र में कितनी भूमि की आवश्यकता होगी। जांच के पश्चात् प्रकरण आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
9.	न्यू पिंकसिटी गृ.नि.स.स. की योजना श्याम नगर विस्तार के भूखण्ड सं0 एफ 127 को स्वीकृति के संबंध में।	न्यू पिंकसिटी गृ.नि.स.स.	भू0 सं0 एफ 127 श्याम नगर विस्तार				5	बीपीसी की बैठक दिनांक 2.4.83 में लिए गये निर्णय के अनसार इस भूखण्ड का क्षेत्रफल 500.00 व.ग. से अधिक होने के कारण अस्वीकृत किया गया था। अब सहकारी समिति की योजनाओं में 1500 व.ग. तक क्षेत्र के भूखण्ड स्वीकृत किये जा सकते है इसलिए भूखण्ड सं0 एफ 127 को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
10.	माधव नगर गृ.नि.स.स. की योजना हिम्मत नगर के भू0 सं0 277 की एवज में अन्य जगह पर	श्रीमती जय लक्ष्मी शर्मा	हिम्मत नगर				1	समिति ने विस्तृत विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि प्रार्थीनी का भूखण्ड हिम्मत नगर योजना में भूखण्ड सं0 277 था जिसे सडक में दर्शा दिया गया है। प्रार्थीनी की दयनीय स्थिति को देखते मानवता के आधार पर रामनगरिया योजना 200.00 व.ग. का भूखण्ड 1/4 आरक्षित दर पर दिये जाने का निर्णय

	भूखण्ड दिये जाने के संबंध में।							लिया गया।
11.	निजी खातेदार श्री भूराराम पुत्र गंगाराम के खसरा नं0 41 व 41/1 मिन के आवासीय नियमन के संबंध में।	श्री भूराराम		सोडाला	मिन 41 व 41/1 मि.		1	प्रकरण की पुनः जांच की जावे इसलिए प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
12.	हथरोईगढी गृ.नि.स.स. की योजना खण्डेलवाल नगर सी के सामने सडक की चौडाई 15 फिट से 10 फिट करने हेतु।	हथरोईगढी गृ. नि.स.स. के भूखण्ड सं0 53	खण्डेल-वाल नगर सी				10	योजना में दर्शाये 15 फिट रास्ते को कम न करने का निर्णय कर आवेदन को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
13.	माधव गृ.नि.स.स. की योजना गोम्स डिफेन्स भूखण्ड संख्या- 121	माधव गृ.नि. स.स.	गोम्स डिफेन्स					प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण भूखण्ड के सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने का है जिस पर माननीय उच्च न्यायालय के दिनांक 16.4.2003 के आदेशानुसार सुविधा क्षेत्र के नियमन/आवंटन पर रोक होने के कारण फिलहाल कोई कार्यवाही नहीं की जावें।
14.	अपोलो नगर गृ.नि.स.स. की योजना मानव आश्रम के अनुमोदन के संबंध में।	अपोलो नगर गृ.नि.स.स.	मानव आश्रम	मानपुर देवरी	53, 54, 54/205, 54/210		5	योजना में आवासीय क्षेत्रफल 70% से अधिक आवासीय क्षेत्रफल जिसको स्वीकृत करना इस समिति के अधिकार क्षेत्र में नहीं है इसलिए योजना को राज्य सरकार में भिजवाने का निर्णय लिया गया।
15.	श्री जय प्रकाश पुत्र मानमल खसरा नं0 3794/5014 के आवासीय नियमन के संबंध में।	श्री जय प्रकाश	आवासीय नियमन		3794/5014		8	खातेदार द्वारा सरकारी भूमि पर किये गये अतिक्रमण को हटाया जाने का निर्णय लिया गया।
16.	पथिक भवन गृ.नि.स.स. लि0 योजना 16 डी ग्राम	पथिक भवन गृ.नि.स.स.	योजना 16डी	सिरसी	539 मि.		10	योजना मानचित्र पर विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना का अनुमोदन निम्न संशोधन सहित किया जावें-

	सिरसी							1. भूखण्ड सं0 1 से 6 की 15 फिट भूमि सडक सीमा में आती है। अतः इन भूखण्डों का नियमन सडक सीमा हेतु 15 फिट भूमि काट कर किया जावें। 2. योजना में एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्ड सं0 2 का नियमन एल.टी. लाईटन शिफ्ट करने के पश्चात् किया जावें। 3. योजना का भू-उपयोग परिवर्तन नियमानुसार ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय किया जावें।
17.	महालक्ष्मी गृ.नि.स. समिति योजना महालक्ष्मी नगर(जे. एल.एन.मार्ग)	महालक्ष्मी गृ. नि.स.स.	महालक्ष्मी नगर	रामजीपुरा	131, 135, 130, 128, 129	9 T	1	प्रशासनिक दृष्टि से लिये गये निर्णयः 1. महालक्ष्मी गृ.नि.स. समिति की महालक्ष्मी योजना के मानचित्र पर विचार-विमर्श पश्चात् योजना का सिद्वान्ततः अनुमोदन करते हुए निर्णय लिया गया कि अवमानना याचिका संख्या 345/1991 में पारित आदेश 24.4.02 की पालना में माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत मानचित्र अनुसार योजना सीमा मानी जावें। अतः पत्रावली सं0 एफ-1(479)जविप्रा/उपायुक्त ए-1/97 के पृ. सं. 427 पर उपलब्ध मानचित्र अनुसार जोन द्वारा दर्शायी गई भूमि को ही योजना सीमा माना जावें। 2. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29.8.2000 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को सूचित किया गया था कि भूमि पूर्ण रूप से राज्य सरकार में निहित हो चुकी है अतः 48(1) की अधिसूचना जारी करना संभव नहीं है। अतः राज्य सरकार के आदेश कमांक प-5(26)नविवि/3/92 दिनांक 2.12.02 की अनुपालना में योजना में नियमन दर 439 रु. प्रति वर्ग गज रखी जावें एवं इन्ही आदेशों के अनुसार जवाहर लाल नेहरू मार्ग से लगती हुई 200 फिट की संस्थानिक पट्टी जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में सुरक्षित रखते हुए सहकारी समिति द्वारा निःशुल्क समर्पित की जावें। उपायुक्त जोन द्वारा समर्पित की जाने वाली भूमि के लिए सरण्डर डीड ली जावें। समर्पित भूमि पर जविप्रा सम्पत्ति के बोर्ड यथाशीघ्र उपायुक्त जोन द्वारा लगवाये

								जावें। 3. बीपीसी के सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना में समर्पित की जाने वाली भूमि जवाहर लाल नेहरू मार्ग पर स्थित है अत: इस भूमि को रियायती दर पर आवंटन ना किया जावें एवं जविप्रा की वित्तिय स्थिति को सुदृढ करने हेतु संस्थानिक पट्टी की भूमि की नीलामी द्वारा यथाशीघ्र निस्तारण किया जावें। <u>तकनीकी दृष्टि से लिये गये निर्णय:</u> 1. भूखण्ड सं0 110 का आंशिक भाग एवं भूखण्ड सं0 114, 115, 116 की भूमि पर विजय नगर योजना का सुविधा क्षेत्र पूर्व में अनुमोदित किया गया है। अत: इन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावें। 2. भूखण्ड सं0 1 से 16, 21 से 25 के सामने स्थित 40 फिट सडक को 60 फिट, प्लान के अनुसार चौडा किया जावे। तदानुसार भूखण्ड सं0 1 से 17, 21 से 25 की लम्बाई में से 20 फिट की पट्टी कम करते हुए सडक सीमा में ली जावें। 3. योजना के दक्षिण में स्थित 40 फिट सडक को 60 फिट चौडा किये जाने के संबंध में उपायुक्त जोन द्वारा निदेशक आयोजना व माननीय जनप्रतिनिधियों को मौका निरीक्षण करवाया जावें। अत: इससे प्रभावित भखण्ड सं0 17, 18, 25, 80 का नियमन मौका निरीक्षण रिपोर्ट आ जाने के पश्चात् ही किया जावे।
18.	राजस्व ग्राम भांकरोटा तह. सांगानेर के ख.नं. 2168,2169 व 2207 रकबा 2.16 हैक्टेयर भूमि में से मुख्य अजमेर सडक पर प्रस्तावित हाईवे कन्ट्रोल	राधामोहन रावत व संदीप रावत	गंगाविहार	भांकरोटा	2168, 2169 व 2207		11	प्रकरण पर विचार-विमर्श कर राजस्व ग्राम भांकरोटा के खसरा नं0 2168, 2169 व 2207 रकबा 2.6 हैक्टेयर भूमि में से मुख्य अजमेर सडक के प्रस्तावित मार्गाधिकार क्षेत्र में आ रही भूमि को नि:शुल्क जविप्रा में समर्पित करने एवं प्लानटेशन कोरीडोर हेतु आरक्षित भूमि खुली रखने (Kept open) की शर्त पर आवेदित भूमि का भू- उपयोग उपान्तरण ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय किये जाने एवं राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को

	बेल्ट से प्रभावित भूमि काटने के पश्चात् शेष भूमि पर निजी खातेदार श्री राधामोहन रावत एवं संदीप रावत द्वारा प्रस्तावित गंगाविहार आवासीय योजना का भू-उपयोग उपान्तरण ग्रामीण क्षेत्र आवासीय किये जाने हेतु।							भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।
अतिरिक्त एजेण्डा नोटः-								
19.	मित्र गृ.नि.स.स. की योजना लाल बहादुर नगर के अनुमोदन के संबंध में।	मित्र गृ.नि.स.स.	लाल बहादुर नगर					योजना का निरीक्षण समिति के सदस्यों द्वारा किये जाने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 50वीं बैठक दिनांक 20-6-2003 को मध्यान्ह 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्न प्रकार थी:-

क.सं.	नाम सदस्य/अधिकारी	पद	विभाग	
1.	डा. दिनेश कुमार गोयल	आयुक्त	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	अध्यक्ष
2.	माननीय श्री महेश जोशी	विधायक	राजस्थान विधानसभा, जयपुर	सदस्य
3.	माननीय श्री अशोक तंवर	विधायक	राजस्थान विधानसभा, जयपुर	सदस्य
4.	माननीय श्री राजेन्द्र मावर	सदस्य	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	सदस्य
5.	श्रीमती लक्ष्मी बैरवा	सचिव	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	सदस्य
6.	श्री एस.सी. महागावंकर	निदेशक आयोजना	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	सदस्य
7.	श्री ओ.पी. यादव	अति.आयुक्त, पूर्व	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	सदस्य
8.	श्रीमती शुचि शर्मा	अति.आयुक्त, पश्चिम	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	सदस्य
9.	श्री ए.एन. भार्गव	वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।	सदस्य सचिव
10.	श्री पी.अरविन्द	वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
11.	श्रीमती लवंग शर्मा	वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
12.	श्री नीरज तिवारी	उप नगर नियोजक (बीपीसी)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
13..	श्रीमती आशा अवस्थी	उप नगर नियोजक(एम.पी.)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
14.	श्री प्रेमशंकर	उप नगर नियोजक(सीपी)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
15.	श्री गिरीराज अग्रवाल	उपायुक्त जोन-1	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
16.	श्री एन.के. खींचा	उपायुक्त, जोन-6	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
17.	श्री एन.के. गुप्ता	उपायुक्त, जोन-7	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
18.	श्री नरेन्द्र सिंह	उपायुक्त, जोन-10	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
19.	श्री अनन्त देव टांक	उप नगर नियोजक, जोन-1	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
20.	श्री श्रीनाथ माहेश्वरी	सहायक नगर नियोजक(बीपीसी)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	

21.	श्री हीरालाल वर्मा	सहायक नगर नियोजक,जोन-4	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
22.		सहायक नगर नियोजक, जोन-7	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
23.	श्री एस.सी. मीणा	जनसंपर्क अधिकारी	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	

सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2003/डी- 214 दिनांक : 01/7/03

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है-

क.सं.	पद	विभाग का नाम
1.	निजी सचिव	अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2.	विधायक	माननीय श्री महेश जोशी, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
3.	विधायक	माननीय श्री अशोक तंवर, राजस्थान विधानसभा,जयपुर।
4.	सदस्य	माननीय श्री राजेन्द्र मावर, जयपुर विकास प्राधिकरण
5.	वरिष्ठ निजी सचिव	आयुक्त,जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
6.	निजी सचिव	सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
7.	निदेशक(आयोजना)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
8.	वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.)/(प्रोजेक्ट)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
9.	अति.आयुक्त, पूर्व/पश्चिम	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
10.	उपायुक्त जोन........................	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
11.	जनसंपर्क अधिकारी	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।