

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा / वननि / बीपीसी / 2003 / डी-280

दिनांक:- 16-8-2003

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति ले आउट प्लॉन की 53वीं बैठक

दिनांक 30.7.03 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट 1 पर हैं।

ए. स.	विषय	खातेदार गृ.नि.स.स.	योजना का नाम	ग्राम का नाम	ख.नं.	सैक्टर	जोन	निर्णय
1	प्रस्तावित योजना मौके पर 25 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	अमृतपुरी गृ.नि.स.स.	शिव कॉलोनी	माचडा	393 से 395 353, 356	31	6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्नांकित बिन्दुओं के साथ योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. सैक्टर प्लान की 80 फीट व 60 फीट चौड़ी सैक्टर रोड से प्रभावित भू.सं. ए-1 से ए-3 व ए-30 (कुल चार भूखण्डों) को छोड़कर शेष के अनुमोदन का निर्णय लिया गया। 2. योजना में स्थित दुकानों को अनुमोदित नहीं किया जावे।
2	प्रस्तावित योजना मौके पर 25 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	अमृतपुरी गृ.नि.स.स.	शिव कॉलोनी विस्तार	माचडा	393 से 395 353, 356	31	6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्नांकित बिन्दुओं के साथ योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. योजना की सभी आन्तरिक सड़कों को अनुमोदित अनुपात करने हेतु 30 फीट के स्थान पर 40 फीट किया जावे। 2. योजना में सैक्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सैक्टर रोड गुजरती है, जिसे 80 फीट ही अनुमोदित किया जावे। 3. भू. सं. 59, 62, 51, 54 कुल 4 भूखण्डों में से 5 फीट चौड़ाई कम करके जो भूखण्ड सैक्टर सड़क से प्रभावित है उसमें सैक्टर रोड से प्रभावित भाग छोड़कर 20 फीट जोड़ते हुये भूखण्ड अनुमोदित किये जावे।
3	प्रस्तावित योजना मौके पर 25 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	लक्ष्मीनारायणपुरी गृ. नि.स.स.	बृज कॉलोनी	माचडा		31	6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया एवं समिति के पदाधिकारी जो कि उपस्थित थे को पूर्व बीपीसी की 51वीं बैठक दि. 5.7.03 को लिये गये निर्णय अनुसार संशोधित मानचित्र 5 दिवस में प्रस्तुत करने हेतु कहा गया एवं पुनः बीपीसी में रखने का निर्णय लिया गया।



4	प्रस्तावित योजना मौके पर 50 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	भैरव गृ.नि.स.स.	दुर्गा विहार बी	नांगल जैसा बोहरा	372	33	6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त योजना की सभी आन्तरिक सडकों को 30 फुट के स्थान पर 40 फुट करते हुए अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
5	प्रस्तावित योजना मौके पर 25 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	भैरव गृ.नि.स.स	हरिहर विहार	माचडा	272 (पुराना)	31	6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्नांकित बिन्दुओं के साथ योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. योजना की सभी आन्तरिक सडको को मौका स्थिति के अनुसार 30 फीट ही अनुमोदित किया जावे। 2. भू.सं. 1,2 व 40 कुल 3 भूखण्डों को एल.टी. लाइन हट जाने तक अनुमोदित नहीं किया जाये। 3. योजना में से मास्टर प्लान की 200 फीट चौड़ी सडक प्रस्तावित है जिससे प्रभावित भू.स. 15, 22 से 39, 45 व 46 कुल 21 भूखण्डों को अनुमोदित नहीं किया जावे तथा भू.सं. 16, 17, 21, 43 व 44 का आंशिक अनुमोदित किया जावे।
6	प्रस्तावित योजना मौके पर 25 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	भैरव गृ.नि.स.स	दुर्गा विहार डी	नांगल जैसा बोहरा	293,294	33	6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्नांकित बिन्दुओं के साथ योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. योजना में प्रस्तावित सभी दुकानों को सेक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण निरस्त किया गया है तथा दुकानों के शेष बचे भाग को हरित पट्टी रखने का निर्णय लिया गया है। 2. योजना के पूर्व-पश्चिम में प्रस्तावित 30 फीट रोड को 40 फीट किया जावे। 3. योजना की सभी आन्तरिक सडकों की चौड़ाई 30 फीट की जावे।
7	भूखण्डधारी भू.सं. 81 गोम डिफेन्स कॉलोनी द्वारा दशरथ मार्ग हनुमान नगर की और गेट निकालने के संबंध में नीति निर्धारण बाबत।	माधव नगर गृ.नि.स.स.	गोम डिफेन्स कॉलोनी			3	7	प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि गोम डिफेन्स कॉलोनी के भू.सं. 81 में निर्मित भवन के उत्तर पूर्व कोने से 45 कोण रखते हुए भूमि एवं हनुमान नगर के भू.सं. सी-135 में निर्मित भवन के दक्षिण पश्चिम के कोने से 45 कोण रखते हुये भूमि जो भी उपलब्ध होती है उसे सडक मानते हुए गोम डिफेन्स कॉलोनी की 40 फीट सडक व हनुमान नगर की 40 फीट सडक को लिंक कर दिया जावे। इसके पश्चात ही भूखण्डधारियों द्वारा अतिरिक्त गेट निकाले जा सकते है।

(Handwritten signature)

8	जय जवान गृ.नि.स.स. स्कीम नं. 3 के संबंध में	जय जवान गृ.नि.स. स.	स्कीम नं. 3		21/209 19 1/211 हाल खं. न. 127		4	जवाहर लाल नेहरू मार्ग पर दर्शायी 200 फीट संस्थानिक भू-पट्टी प्राधिकरण की रहेगी इसलिए इसकी संस्थानिक भू-पट्टी रखी जावे। 200 फीट चौड़ी भू-पट्टी का समपर्ण नामा समिति द्वारा जविप्रा10 को विधिवत पेश नहीं किया गया लेकिन योजना की भूमि की 90बी की कार्यवाही होकर योजना की भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है, इसलिए 200 फीट चौड़ी भू-पट्टी का नियमन किसी भूखण्डधारी के नाम नहीं किया जावे। इस भू-पट्टी में प्राधिकरण के अनुमोदन के बिना कोई निर्माण नहीं किया जा सकता है। यदि कोई निर्माण किया जाता है तो उसके खिलाफ एफ.आई.आर दर्ज करवायी जाये। इन शर्तों पर योजना को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
9	शिव शंकर गृ.नि.स.स. के अनुमोदन के संबंध में	शिव शंकर गृ.नि.स. स.	शंकर विहार डी	सवाई गेटोर	552,560, 571,574		4	विचार विमर्श के दौरान समिति के सदस्यों ने उपायुक्त से जानकारी चाही कि स.स. द्वारा कय की गई भूमि व मौके पर स्थित योजना की भूमि के क्षेत्रफल में काफी अन्तर है। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि उपायुक्त भूमि के क्षेत्रफल के संबंध में सम्पूर्ण जाँच कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करे।
10	जलमहल गृ.नि.स.स. की योजना श्रीराम कॉलोनी 1 के अनुमोदन के संबंध में	जलमहल गृ.नि.स.स	श्रीराम कॉलोनी 1	सवाई गेटोर	461		4	समिति ने विचार विमर्श के पश्चात निम्न शर्तों के साथ योजना को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. योजना में 30 फीट से कम चौड़ी सडक की चौड़ाई 30 फीट की जाये। 2. योजना में दर्शायी गई दुकान सं. 1 से 17 के दक्षिण की ओर की सडक की चौड़ाई एयरपोर्ट डवलपमेट प्लान में 80 फीट दर्शायी गई है। इसलिए इस सडक की चौड़ाई 80 फीट की जाये।
अतिरिक्त एजेण्डा नोट:-								
11	प्रस्तावित योजना मौके पर 50 प्रति. से कम निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	मोती भवन गृ.नि.स. स.	4-सी	माचड़ा		31	6	एजेण्डा पर विचार विमर्श कर सदस्यों द्वारा स्थल निरीक्षण किये जाने का निर्णय लिया गया तथा समिति की आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे। सहकारी समिति से विवादित भूखण्डों को योजना से बाहर रखते हुये 60:40 का अनुपात रखते हुए संशोधित मानचित्र लिया जावे तथा डी.एल.आर. जेडीए से भी राय ले ली जाये कि क्या विभिन्न कारणों से विवादित भूखण्डों को योजना से बाहर रखते हुये शेष बचे भूखण्डों को अनुमोदित किया जा सकता है।

(Handwritten signature)

12	भू.सं. 24 व 25 के अनुमोदन के संबंध में	सिंधु नगर गृ.नि.स. स.	स्कीम नम्बर-12	झोटवाडा		17	6	एजेण्डा पर विचार विमर्श कर सदस्यों द्वारा स्थल निरीक्षण किये जाने का निर्णय लिया गया तथा समिति की आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।
13	मौके पर योजना का 50 प्रति. से अधिक निर्मित होने के कारण अनुमोदनार्थ	दी कृष्णा हा.को.सो.	स्कीम नं. एस-7 झोटवाडा रोड	बस्सी सीतारामपुरा	44मीन		6	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति विचार विमर्श के दौरान यह तथ्य उभर कर आया कि यह योजना अमानीशाह नाले के बहाव क्षेत्र के अन्तर्गत आती है एवं सुरक्षा की दृष्टि से नियमन योग्य नहीं है। अतः योजना निरस्त की गई।
14	रोड़ सेक्टर प्लान 34,35,36,37							<p>सेक्टर 34,35 को प्रस्ताव अनुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। सेक्टर 36, 37 को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. सेक्टर 36, 37 के पश्चिम की ओर सेक्टर 30 में 160 फीट चौड़ी सडक एच.टी.लाइन पर 80 फीट गहराई की कामर्शियल भू-पट्टी यथासंभव दर्शायी जायें। 2. सेक्टर 36 के उत्तर में दिल्ली रेल्वे लाइन के सामानान्तर 100 फीट चौड़ी सडक पर 50 फीट गहरी की कामर्शियल भू-पट्टी दर्शायी जाये। 3. 80 फीट एवं अधिक चौड़ी सडको के दोनो ओर सडक की आधी चौड़ाई के बराबर कामर्शियल भू-पट्टी दर्शायी जाये। 4. सेक्टर प्लान मौके पर उपलब्ध सडकों को यथास्थिति रखते हुए तैयार किया गया था। यह सडकें मौके पर सीधी नहीं है इसलिए जहाँ तक सम्भव हो सके सडको की समकोणिय स्थिति में चौराहे दर्शाया जाकर सेक्टर प्लान में संशोधित किया जायें 5. सेक्टर प्लान में आवासीय के अतिरिक्त अन्य भू-उपयोग भी दर्शाया जाये। 6. चौराहे व तिरोहे पर स्लिप लेन दर्शायी जायें। 7. सर्वे की पुष्टि जोनल अभियन्ता से करवायी जाने के पश्चात सेक्टर प्लान जारी किया जाये।
15	नीतिगत निर्णय रोड़ सेक्टर प्लान के संबंध में							<p>भविष्य में तैयार किये जाने वाले रोड़ सेक्टर प्लानों के बारे में निम्नांकित नीतिगत निर्णय लिये गए:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. सेक्टर प्लान मौके पर उपलब्ध सडकों की यथास्थिति के अनुसार यथासंभव तैयार किये जायें। यदि मौके पर सडके सीधी ना हो तो

(Handwritten signature)

								जहाँ तक संभव हो सकें सड़को को समकोणिय स्थिति में चौराहे/तिराहे सहित दर्शाया जावें। 2. चौराहे व तिराहे पर स्लिप लेने दर्शायी जावें। 3. 80 फीट एवं अधिक चौडी सड़को के दोनो ओर सड़क की आधी चौड़ायी के बराबर व्यवसायिक भू-पट्टी दर्शायी जावें। 4. सेक्टर प्लान में आवासीय के अतिरिक्त अन्य भू-उपयोग भी दर्शाया जावे।
16	हथरोई गढी गृ.नि.स.स. की एकता कॉलोनी के अनुमोदन के संबंध में	हथरोई गढी गृ.नि.स.स.	एकता कॉलोनी	बढारना	1208	20	2	योजना मानचित्र पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण का मौका निरीक्षण किया जावे।
17	शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृ.नि.स.स. की योजना सं. 19 रामेश्वर विस्तार के अनुमोदन के संबंध में	शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृ.नि.स.स.	योजना सं. 19 रामेश्वर विस्तार	पीपला भरत सिंह	717,718		11	शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृ.नि.स.स. की योजना सं. 19 रामेश्वर विस्तार के योजना मानचित्र पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रकरण को प्राधिकरण की 50वी बैठक दि. 21.7.03 के एजेण्डा आइटम 50.5 के बिन्दु सं. (1) के संदर्भ में परीक्षण किया जाये।
18	भू.सं. सी-55, सी-56 ग्रेटर कैलाश कॉलोनी लाल कोठी के सैट बैक्स में शिथिलता दिये जानेबाबत।		ग्रेटर कैलाश कॉलोनी				3	प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भू.सं. सी-55, सी-56 के स्वामित्व के सम्बन्ध में पूर्ण परीक्षण अतिरिक्त आयुक्त (पश्चिम) द्वारा किया जायें। तत्पश्चात पत्रावली निदेशक आयोजना को तकनीकी राय हेतु प्रस्तुत की जाये।
19	जय चामुंडा गृ.नि.स.स. की आनन्द विहार योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में	जय चामुंडा गृ.नि.स.स.	आनन्द विहार योजना	रामपुरारूपा	257,258 259,262 263, 265/2		3	समिति द्वारा जय चामुंडा गृ.नि.स.स. की आनन्द विहार योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा आइटम पर विचार विमर्श पश्चात उचित समझा गया कि :- 1. योजना के उत्तर में स्थित सड़क को 80 फीट किया जाये। अतः भू.सं. 15,16,17 व 18 का आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण नियमन योग्य नहीं है। भू.सं. 19,20 व 29 के आंशिक भाग नियमन किया जाये। सड़क से प्रभावित भाग का नियमन नहीं किया जाये। 2. योजना की अन्दर स्थित सभी सड़को को कम से कम 30 फीट किया जाये। 3. योजना के पूर्व में स्थित सड़क को 60 फीट किया जाना संभव नहीं है। अतः इस सड़क की चौड़ाई को 40 फीट ही रखा जावे।

BAH

							<p>4. भू.सं. 2 जिसमें धर्मकांटा स्थित है का आवासीय नियमन किया जाये।</p> <p>5. दिनांक 31.10.02 तक सम्पूर्ण राशि जमा नहीं कराने वाले भूखण्डधारियों के राज्य सरकार द्वारा अग्रिम अवधि नहीं बढ़ाये जाने तक पट्टे जारी नहीं किये जा सकते।</p> <p>6. योजना के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में योजना का भू-उपयोग आवासीय किये जाने में आपत्ति नहीं है।</p> <p>7. योजना में आवासीय 71.42 प्रतिशत होने के कारण प्रकरण एजेण्डा व पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार के निर्णयार्थ प्रेषित किया जाये।</p>	
20	आनर्स लैंड श्री सूरज करण ऐरन की आनंद नर्सरी योजना 2063.11 व. ग. के नियमन के संबंध में			रामपुरारूपा	257, 258 / 259	2063. 11व.ग.	3	<p>उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय किये जाने में आपत्ति नहीं है। विषयान्तर्गत भूखण्ड नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में स्थित है अतः बी.पी.सी. (ले-आउट प्लान) की बैठक दिनांक 18.7.03 में लिये गये नितीगत निर्णय के तहत प्रश्नगत भूखण्ड में 25 प्रतिशत तक निर्मित क्षेत्रफल देय होगा। भूखण्ड 1500 व.ग. से अधिक क्षेत्र का है अतः प्रकरण को विस्तृत तथ्यों व एजेण्डा सहित राज्य सरकार के निर्णयार्थ भेजा जाये।</p>

(Handwritten signature)

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 53वीं बैठक दिनांक 30-7-2003 में उपस्थिति निम्न प्रकार थी:-

क्र.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.	श्री डी.आर. मीणा	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(मास्टर प्लान)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
11.	श्रीमती आशा अवस्थी	उप नगर नियोजक(एम.पी.)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
12.	श्री प्रेमशंकर	उप नगर नियोजक(सीपी)	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
13.	श्री गिरिराज अग्रवाल	उपायुक्त जोन-1	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
14.	श्री नन्मूल पहाडिया	उपायुक्त जोन-3	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
15.	श्री मुकेश शर्मा	उपायुक्त जोन-5	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
16.	श्री एन.के. खींचा	उपायुक्त, जोन-6	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
17.	श्रीमति पुष्पा सत्यानी	उपायुक्त, जोन-11	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
18.	श्री संजीव पारीक	सहायक नगर नियोजक, जोन-1	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
19.	श्री हीरालाल वर्मा	उप नगर नियोजक(सेवानिवृत्त) जोन-4	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
20.	श्री दैवेन्द्र सैनी	सहायक नगर नियोजक, जोन-6	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
21.	श्री शोरा राम	सहायक नगर नियोजक, जोन-11	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	
22.	श्री एस.सी. मीणा	जनसंपर्क अधिकारी	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर	

AM 16/8/03
सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2003/डी-

280

दिनांक : 16/8/03

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

16/8/03
सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।