जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 57वीं बैठक दिनांक 5-2-2004 को सायं 4.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं उपनगर नियोजक (एम.पी.) द्वारा प्रस्तुत प्रकरणों में उनके द्वारा तैयार किया गया कार्यवाही विवरण इकजाई किया गया।

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री डी.आर.मीणा, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती शुचि शर्मा, अति.आयुक्त(पूर्व)जविप्रा,जयपुर।
4. श्री ओ.पी. यादव, अति.आयुक्त(पश्चिम)जविप्रा, जयपुर।
5. श्री ए.एन. भार्गव, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी)जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्रीमती लंवग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट)
2. श्री मुकेश शर्मा, उपायुक्त, जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस.एन. तिवाडी, उपायुक्त, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सुषमा अरोडा, उपायुक्त, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती नलिनी कटोतिया, उपायुक्त, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मुकेश मित्तल, उप नगर नियोजक(बीपीसी)जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.)जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
9. श्री मोहम्मद अयूब, सहायक नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
10. श्री हीरालाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक(सेवानिवृत्त),जोन-4, जविप्रा,जयपुर।
11. श्री देवेन्द्र सैनी, सहायक नगर नियोजक(सेवानिवृत्त),जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री गिरीश शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा आईटमस:-

1. एजेण्डा सं0 1 से 6:- एजेण्डा सं0 1 से 6 को आगामी बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

2. एजेण्डा सं0 7 :- दी फोरेस्ट व्यू हाऊसिंग को– आपरेटिव सोसायटी लि. की योजना श्याम विहार में नाले के साथ लगती हुई 20'–0" चौडी स्वीकृत रोड़ को 10'–0" किये जाने बाबत।

एजेण्ड़ा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया। विचार–विमर्श के दौरान समिति के समक्ष यह तथ्य प्रस्तुत किया गया, कि सड़क की चौड़ाई कम करने से आवासीय क्षेत्रफल में बढोतरी होगी तथा सड़क के क्षेत्र में कमी होगी। चूँकि सुविधा क्षेत्र को कम न करने के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश है इसलिए न्यायालय का स्थगन आदेश हटने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

3. एजेण्डा सं0 8 से 18 :– एजेण्ड़ा नम्बर 8 से 18 तक जोन 4 से संबंधित है तथा उपायुक्त जोन 4 अवकाश पर होने के कारण इन प्रकरणों को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

4. एजेण्डा सं0 19:– भू.सं. 104 ए योजना में सृजित करना व भूखण्ड़ संख्या 111 को अनुमोदित योजना में विलोपित करने के संबंध में। (कस्तूरबा नगर योजना)

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार–विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि भू.सं. 111 के संबंध में समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित कि जावे कि इस भूखण्ड़ का कोई दावेदार है तो नियत दिवस में अपने दावेदारी के संबंध में प्राधिकरण में भूखण्ड़ के संबंध में स्वामित्व संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करें। यदि कोई भूखण्ड़धारी भू.सं. 111 के संबंध में दावेदारी से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करता है तो स्वामित्व की जांच जोन द्वारा की जाकर प्रकरण को भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत करें। यदि भूखण्ड़ के संबंध में कोई भी दावेदारी प्राधिकरण में प्रस्तुत नहीं करता है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति लेकर भू.सं. 111 को विलोपीत करने तथा भूखण्ड संख्या 104 ए को सृजित किया जावे तथा प्रार्थी से एक अन्डर टेंकिग भी ली जावे कि इस भूखण्ड़ का अन्य कोई दावेदार प्राधिकरण में उपस्थित होता है तो भूखण्ड़धारी द्वारा भूखण्ड़ का कब्जा प्राधिकरण को संभला दिया जावेगा।

5. एजेण्ड़ा सं0 20:– शिव शंकर गृ.नि.स.स. की योजना हरिओम विहार नगर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार–विमर्श पश्चात निम्न शर्तो के साथ योजना की अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:–

1. योजना 200′–0″ चौडी सड़क पर स्थित है तथा इस सड़क पर 29′–0″ से 40′–0″ गहराई के भूखण्ड प्रस्तावित है जिनमें भवन विनियमों के अनुसार सामने का सैट बैक 20′ निर्धारित होने के कारण इन भूखण्डो में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है। सहकारी समिति की अधिकांश भूमि 200′–0″ चौडी सड़क में चली गयी है इसलिए इस सड़क पर स्थित भूखण्ड़ों के सामने प पीछे के सैट बैक में 5′–5′ की शिथिलता दी जावें।
2. योजना के मध्य में सेक्टर प्लान के अनुसार एक 100′–0″ चौडी सड़क प्रस्तावित है जो आगे टीलावाला गांव के मध्य में प्रस्तावित होने के कारण इसे सीधी निकाला जाना संभव नहीं है। इस योजना के पास में एक राजकीय सीधा रास्ता उपलब्ध है। इसलिए सेक्टर प्लान में प्रस्तावित इस 100′–0″ चौडी सड़क के स्थान पर राजकीय रास्ते को (200′–0″ सड़क से 100′–0″ सड़क तक) 100′–0″ किया जावे।
3. मास्टर विकास योजना 2011 में इस भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुला क्षेत्र है इसलिए इस भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किया जावे।

6. एजेण्डा सं0 21:– श्री सतीश कुमार शर्मा भू.सं. बी–2, विष्णु विहार मनोहरपुरा के सामने की 40'–0" चौडी सड़क को 30'–0" किये जाने के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार–विमर्श पश्चात सुविधा क्षेत्र के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय की रोक होने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।

7. एजेण्डा सं0 22:– सेक्टर 30 में हाईटेन्शन लाईन पर व्यावसायिक भू–पट्टी के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सेक्टर 30 पूर्व में स्वीकृत है, तथा इस सेक्टर में 160'–0" चोडी सड़क पर व्यावसायिक भू–पट्टी नहीं दर्शायी है। सेक्टर 35,36 के अनुमोदन के समय यह निर्णय लिया गया था कि सेक्टर 30 में भी इस सड़क पर व्यावसायिक भू–पट्टी ली जावे। राम नगर योजना के निजी खातेदार समिति के समक्ष उपस्थित हुए तथा उन्होने समिति के सदस्यों को बताया कि सेक्टर 30 में अन्य कई योजनाएं स्वीकृत की गयी है जिनमें वाणिज्यिक भू–पट्टी नहीं रखी गयी है इसलिए राम नगर योजना में भी वाणिज्यिक भू–पट्टी का प्रावधान नहीं रखा जावे।

समिति ने इस संबंध मे विस्तृत चर्चा की । सदस्यों का विचार था कि वाणिज्यिक भू–पट्टी के प्रावधानों के कारण स्वीकृत योजनाओं में परिवर्तन करने के कारण कई संवैधानिक विषमताऐ उत्पन्न होगी तथा अनावश्यक वाद न्यायालय में दायर होगे ऐसी स्थिति में जिन सेक्टर 30 में व्यावसायिक भू–पट्टी हटाई जाए तथा आवासीय क्षेत्रफल 60 % तक व सड़क सुविधा क्षेत्रफल 40 % रखते हुए योजनाओं के अनुमोदन के संबंध में कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

8. एजेण्डा सं0 23:– जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक सख्यां 52/03 दिनांक 18.07.03 के एजेण्डा संख्या 1 में लिए गए नितिगत निर्णय पर पुर्नविचार किए जानें हेतु।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचार्राथ रखा गया। बैठक में विचार विर्मश पश्चात प्रकरण को जविप्रा. की कोर कमेटी के समक्ष रखे जानें का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

9. एजेण्ड़ा सं0 24:– राजस्व ग्राम खोखावास तहसील सांगानेर के ख. न. 129 रकबा 07 हैक्ट. (700 व.मी.). निजि खातेदार श्री सरभ शर्मा की भूमि (जो कि टौक रोड़ पर सड़क के पश्चिम में स्थित है) का भू–उपयोग उपान्तरण नर्सरी एवं आँचार्ड से आवासीय किए जानें हेतु।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। सम्बन्धित जोन आयुक्त – 4 के अवकाश पर रहने के कारण प्रकरण को स्थगित रखे जानें का निर्णय लिया गया।

10. एजेण्डा सं0 25 :– शान्ति नगर गृ.नि.स.स. की योजना फेन्डस कालोनी कृष्ण नगर 11 के भू.सं. 4 से 99 भू.सं. 11 से 17 बी के मध्य स्थित सड़क से नेहरू पथ की चौडाई व अलाइमेंट के निर्धारण के संबंध में।

प्रकरण को स्थगित रखते हुए एजेण्डा को उपायुक्त जोन द्वारा आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देश प्रदान किये गये।

11. एजेण्डा स.0 26 :– भैरव नगर गृ.नि.स.स. की योजना मनसा नगर सिरसी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श करने के पश्चात प्रकरण को स्थगित रखते हुए निर्णय लिया गया कि :

मास्टर विकास योजना 2011 के भू–उपयोग मानचित्र में सिरसी रोड पर प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल हेतु दर्शायी गई समस्त भूमि पर मौके की वस्तुस्थिति से उपायुक्त जोन द्वारा अवगत कराया जावें एवं इस ट्रक टर्मिनल की भविष्य में आवश्यकता होगी या नही, के परीक्षण/आकलन हेतु प्रकरण को आगामी कोर कमेटी की बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।

वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2004/डी-37

दिनांक : 16-2-2004

प्रतिलिपि :- निम्न को प्रेषित है।

1. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अतिरिक्त आयुक्त भूमि (पूर्व/पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी./प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन ...., जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।