

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 65वीं बैठक दिनांक 24-8-2004 को सायं 5.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 6 नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं एजेण्डा सं0 7 से 13 वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

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. श्री ओ.पी. यादव, अति.आयुक्त भूमि (पश्चिम)जविप्रा, जयपुर।
4. श्री वी.एम. कपूर, अति.आयुक्त भूमि (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, कार्यवाहक वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी)जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती दुर्गा जोशी, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री संग्राम सिंह, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सुषमा अरोडा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती नलिनी कटौतियां, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
7. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री देवेन्द्र सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री गोपाल सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री गिरीश शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री सुरेन्द्र सिंह, उप रजिस्ट्रार(सहकारिता) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री एस.सी. मीणा, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1 :- चन्द्र नगर योजना (माधव गृ0न0स0स0) के भूखण्ड संख्या 7 से 25 एवं 84 से 86 के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया विचार विमर्श के पश्चात निर्णय लिया कि सुविधा क्षेत्र आवंटन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय की रोक है। चूकि सडक क्षेत्र भी सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत आता है इसलिए स्थगन आदेश हटने तक प्रकरण को स्थगित रखे।

एजेण्डा सं0 2 :- पटेल नगर गृ0नि0स0स0 की योजना विष्णु विहार के कुछ भूखण्ड एयर फोर्स क्षेत्र में आने वाले भूखण्डों के नियमन के संबंध में।



प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया कि अवाप्त की गयी भूमि के खसराओं के संबंध में सूचना एयर फोर्स विभाग से ली जावे तथा एयर फोर्स विभाग से सूचना मिलने के पश्चात यदि यह भूमि उनकी अवाप्ति में नहीं है तो प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- निजी खातेदार की जेवियर प्रथम आवासीय योजना ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शावाला के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया विचार विमर्श पश्चात निम्न शर्तों के अनुसार योजना को स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया।

1. योजना में 100' व 60', 60' व 60' चौड़ी सड़क के जंक्शन पर कर्व दिए जाने के कारण कोर्नर के भूखण्डों में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है इसलिए भूखण्ड सं० 215-216, 155-156, 35-36, 1-2-3, 4-5 को एक ही भूखण्ड अंकन किया जावे।
2. भूखण्ड सं० 203 का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग मी से कम किया जावे।
3. योजना में सभी पार्क दर्शाये हैं इसलिए कुछ facility area भी दर्शाया जाए, जिससे कालोनीवासीयों को अन्य सुविधाएँ जैसे स्कूल, डिस्पेन्सरी आदि उपलब्ध हो सकें।
4. 100' चौड़ी सड़क पर दर्शायी वाणिज्यिक भू-पट्टी में से प्राधिकरण के हिस्से की वाणिज्यिक भू-पट्टी नियमानुसार ली जावे।
5. योजना के डिमाकेशन के दौरान रामनगरिया विस्तार योजना की सड़कों के लिंक इस योजना से मिलाये जावे।
6. एल०टी० लाईन के नीचे के भूखण्डों का नियमन एल०टी० लाईन हटने के पश्चात ही किया जावे।

एजेण्डा सं० 4 :- निजी खातेदार श्री रामनारायण अग्रवाल की भूमि ख० नं. 235/423, ग्राम जगतपुरा, तह० सांगानेर की बृजविहार विस्तार (अग्रवाल कुंज) के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया विचार विमर्श पश्चात निम्नानुसार निर्णय लिए गये।

शंकर भवन गृ०नि०स० समिति की योजना बृजविहार विस्तार में रामनारायण अग्रवाल की निजी भूमि खसरा नं० 235/423 ग्राम जगतपुरा की भूमि योजना में शामिल कर इस भूमि में सुविधा क्षेत्र व सड़क दर्शा कर अनुमोदित की गयी थी। निजी खातेदार श्री रामनारायण अग्रवाल समिति के समक्ष उपस्थित हुआ तथा उन्होंने समिति के सदस्यों को अवगत कराया कि यह भूमि सरकारी समिति को नहीं बेची गयी है उपायुक्त जोन द्वारा भूमि की स्वामित्व की जांच की गयी है जिसके अनुसार खसरा नं० 235/423 की भूमि रामनारायण अग्रवाल की है इसलिए समिति ने निजी खातेदार की भूमि में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र 60: रखते हुए स्वीकृत करने का निर्णय लिया तथा सहकारी समिति की शो कोज नोटिस भी दिए जाने का भी निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 5 :- शंकर भवन गृ०नि०स०स० की योजना श्री राम विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष संबंधित (उपायुक्त) द्वारा प्रस्तुत किया गया इसलिए प्रकरण की तकनीकी जाच वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा नहीं की जा सकी। समिति द्वारा विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया है।

1. सहकारी समिति द्वारा प्राधिकरण की भूमि में भूखण्ड सृजित किए हैं इसलिए भूखण्ड सं० 12, 13, 14 व 15 का कब्जा प्राधिकरण द्वारा लिया जावे।
2. सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत योजना के अनुसार आवासीय क्षेत्रफल 81.91% है तथा मौके पर योजना अधिकतर खाली है इसलिए नियमानुसार आवासीय क्षेत्रफल दर्शाते हुए विकास समिति से संशोधित योजना मानचित्र लिए जावें।

एजेण्डा सं० 6 :- टैगोर नगर गृ०नि०स० समिति की योजना जादोन नगर बी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष संबंधित उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत किया गया इसलिए प्रकरण की तकनीकी जाच वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा नहीं की गयी। प्रस्तुत एजेण्डा पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। उपायुक्त द्वारा समिति के समक्ष यह तथ्य ध्यान में लाया गया कि जादोन नगर "बी" योजना टैगोर नगर गृह निर्माण सं० स० लि० की योजना की भूमि रिको की अवाप्ति की भूमि थी। योजना में दो विकास समितियां हैं जिनमें से एक विकास समिति "जादोन नगर "बी" विकास समिति द्वारा योजना में भूखण्डधारियों की सूची व मानचित्र प्रतियां प्रस्तुत की हैं। प्रकरण माननीय लोकायुक्त में दर्ज परिवाद 3(158)03 में माननीय लोकायुक्त महोदय द्वारा अपनी पत्रावली में योजना की भूमि पर उद्योग विभाग से अनापत्ति दिलवाई गई है। माननीय लोकायुक्त महोदय द्वारा प्रकरण में दिये गये निर्देशों की पालना में योजना को स्वीकृति हेतु बीपीसी में विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर योजना को निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है।

1. भूखण्ड संख्या 10, 11, 12, 13, 13 II, 16, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 68 A, 80, 81, 106, 107, 108, 118, 124, 132, 133 में मोका सर्वे टीम रिपोर्ट अनुसार भूखण्डधारी का नाम नहीं अंकित किया है तथा नामांकन अंकित किया है। ऐसे भूखण्डों में ठोस सबूत संबंधी दस्तावेजात की जाच के पश्चात ही स्वामित्व का निर्धारण किया जावे। जिन भूखण्डों का स्वामित्व साफ नहीं होगा वह भूखण्ड जविप्रा की सम्पत्ति होंगे तथा इन भूखण्डों को नीलाम किया जावे।
2. भूखण्ड संख्या 56ए, 56 बी, 56 सी की भूमि को कम्यूनीटी हाल हेतु स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। तथा भूखण्डों में मोके पर किये गये अवैध निर्माण को हटाया जावे।
3. योजना की सड़को में 100', 80', 60' व 40' की सड़को के अतिरिक्त अन्य आन्तरिक सड़को को 30'-0'' चोड़ी रखा जाने का निर्णय लिया गया।
4. भूखण्ड संख्या 32, 33, 34, 42, 43, 44 व पार्क के मध्य 20'-0'' चोड़ी रोड मोके पर उपलब्ध है इस रोड को तथा भूखण्ड संख्या 102, 103, 104, 136, 137, 139 व पार्क के मध्य 20'-0'' चोड़ी उपलब्ध रोड को 20'-0'' ही रखे जाने का निर्णय लिया गया।
5. भूखण्ड संख्या 140 ए, 191 ए, 81, 84, 85, 90, 67 के भूखण्डों को सर्वे सूची में विवादित दर्शाया गया है। इनमें से भूखण्ड संख्या 14 ए विवादित नहीं है तथा सूची के भूखण्डस्वामी का नाम जोड़ा जावे। शेष भूखण्डों में प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में लम्बित है अतः जब तक भूखण्डों के सक्षम न्यायालयों से वाद में निर्णय नहीं हाता है भूखण्डों को स्वीकृत नहीं किया जावे।

6. योजना के सुविधा की मुक्ति पर भूखण्ड संख्या 45 ए दर्शाकर कब्जा कर लिया गया है तथा मोके पर रेस्टोरेन्ट चल रहा है। भूखण्ड की भूमि सुविधा क्षेत्र की है। अतः भूखण्ड पर से हुआ अतिक्रमण को हटाकर सुविधा क्षेत्र हेतु सुरक्षित रखा जावे।
7. भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ मास्टर विकास योजना 2011 में दर्शित है। इसलिए योजना की भूमि का आवासीय भू-उपान्तरण किया जावे।

एजेण्डा सं0 7 :- विकास भवन गृ.नि.स.स. की योजना रामेश्वर धाम-बी के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त, जोन द्वारा प्रस्तुत किये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. भूखण्ड सं0 16 व 2 रेलवे लाईन से 150 फिट की दूरी से प्रभावित होते है अतः अनुमोदित नहीं किये जावे।
2. भूखण्ड सं0 31, 24 व 25 एल.टी. लाईन से प्रभावित है अतः जब तक एल.टी. लाईन नहीं हट जाती उक्त भूखण्ड स्वीकृत नहीं किये जावे। एल.टी. लाईन हटने पर स्वतः ही इन भूखण्डों का अनुमोदन माना जावे।
3. योजना में से गुजर रही 100 फिट चौड़ी सैक्टर रोड को समिति से निःशुल्क समर्पित करवाया जावे एवं समर्पणनामा भी लिया जावे।
4. योजना का आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत रखते हुए सुविधा क्षेत्र 2.56 प्रतिशत रखवाया जाकर संशोधित मानचित्र लिया जावे।
5. संशोधित मानचित्र नियमानुसार पाये जाने पर योजना मानचित्र अनुमोदित किये जावे।

एजेण्डा सं0 8 :- विकास भवन गृ.नि.स.स. की योजना पार्वती नगर के अनुमोदन बाबत।

जोन द्वारा बताये गये तथ्यों पर विचार-विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. भूखण्ड सं0 212, 219, 220, 227 खसरा सीमा से आंशिक रूप से बाहर होने के कारण आंशिक भूखण्ड ही अनुमोदित किये गये।
2. भूखण्ड सं0 1 व 100 के ऊपर से एल.टी. लाईन गुजर रही है जिन्हे अनुमोदित नहीं माना जावे एवं एल.टी. लाईन हटने के पश्चात् स्वतः ही अनुमोदित माना जाकर नियमन की कार्यवाही की जावे।
3. भूखण्ड सं0 38 से 43, 167, 192, 197, 207 से 209 कुल 13 भूखण्ड योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये है जिन्हे विलोपित माना जावे।
4. योजना से गुजरने वाली 100 फिट चौड़ी सैक्टर रोड को निशुल्क समर्पित करवाया जावे एवं समिति से समर्पणनामा भी लिया जावे।
5. योजना का आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत रखते सुविधा क्षेत्र 2.73 प्रतिशत रखवाया जाकर संशोधित मानचित्र लिया जावे।
6. संशोधित मानचित्र नियमानुसार पाये जाने पर योजना मानचित्र अनुमोदित किया जावे।

एजेण्डा सं0 9 :- निजी खातेदारी योजना कृष्णा सागर ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह योजना पृथ्वीराज नगर योजना की अवाप्ति के क्षेत्र से बाहर स्थित है। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. आवासीय भूखण्ड सं0 23 से 31, 52 से 89, 93 से 131, 136 से 146, 167 से 170 एवं वाणिज्यक भूखण्ड सं0 4 से 56 तक की भूमि मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार संस्थानिक है अतः नियमानुसार भू उपयोग परिवर्तन करवाया जावे।
2. खातेदार का व्यावसायिक क्षेत्र नियमानुसार जो प्राप्त होता है उसको रखते हुए संशोधन किया जावे एवं जविप्रा के व्यावसायिक क्षेत्र को भी नियमानुसार रखा जावे।
3. एच.टी. लाईन के नीचे आरक्षित क्षेत्र जिसे सैक्टर रोड होने के कारण व्यावसायिक उपयोग में नहीं लिया जा सकता है अतः इस आरक्षित क्षेत्र को योजना क्षेत्र का भाग मानकर 100 फिट चौड़ी सडक (एच.टी. लाईन के नीचे) को ओपनिंग एरिया में सम्मिलित नहीं किया जावे तथा इसे योजना क्षेत्र का ही भाग रखा जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधन किया जाकर मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 10 :- दी कृष्णा को0 हा0 को0 लि0 की योजना गोपीनगर स्कीम नं0 3 ग्राम सांगानेर के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि योजना में से 80 फिट चौड़ी सैक्टर रोड गुजरती है जिससे काफी भूखण्ड प्रभावित होते हैं। उपायुक्त जोन द्वारा यह भी अवगत करवाया गया कि यह सडक आगे योजनाओं में भी 80 फिट चौड़ी नहीं मिलती है अतः सडक की चौड़ाई मौके की स्थिति को मद्देनजर रखते हुए निदेशक(आयोजना) के स्तर पर निर्धारित की जावे क्योंकि यह एक महत्वपूर्ण सडक है एवं इस सडक की चौड़ाई निर्धारण उपरान्त विकास समिति से भी उपायुक्त एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर वार्ता किये जाकर सडक की चौड़ाई को अंतिम रूप दिये जाकर प्रकरण पुनः बीपीसी (एलपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 11 :- दी कृष्णा हा0 को0 सो0 लि0 की योजना गोपीनगर विस्तार स्कीम नं0 6 ग्राम सांगानेर के अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि योजना में से 80 फिट चौड़ी सैक्टर रोड गुजरती है जिससे काफी भूखण्ड प्रभावित होते हैं। उपायुक्त जोन द्वारा यह भी अवगत करवाया गया कि यह सडक आगे योजनाओं में भी 80 फिट चौड़ी नहीं मिलती है अतः सडक की चौड़ाई मौके की स्थिति को मद्देनजर रखते हुए निदेशक(आयोजना) के स्तर पर निर्धारित की जावे क्योंकि यह एक महत्वपूर्ण सडक है एवं इस सडक की चौड़ाई निर्धारण उपरान्त विकास समिति से भी उपायुक्त एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर वार्ता किये जाकर सडक की चौड़ाई को अंतिम रूप दिये जाकर प्रकरण पुनः बीपीसी (एलपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।



एजेण्डा सं० 12 :- दी कृष्णा हा० को० सो० लि० की योजना दुसाद नगर
स्कीम नं० 4 ग्राम सांगानेर के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श
कर निर्मांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना की भूमि के लिए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत नियमानुसार
90 बी की कार्यवाही की जावे।
2. रेलवे स्टेशन को जाने वाली 100 फिट चौड़ी सैक्टर रोड को यथावत रखवाया
जावे तथा इनसे प्रभावित होने वाले व्यावसायिक भूखण्डों का नियमन नहीं किया
जावे।
3. भूखण्ड सं० 25 से 29 व 32 से 35 का आंशिक भाग राजकीय भूमि (शमसान
भूमि) के अन्तर्गत है अतः उक्त भूखण्ड के प्रभावित भाग को छोड़कर शेष
का नियमन किया जावे।
4. योजना का आवासीय क्षेत्रफल 70 प्रतिशत ही रखा जाकर योजना के अनुमोदन
की कार्यवाही की जावे।
बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2004/डी-140

दिनांक :- 13/9/04

प्रतिलिपि :-

1. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति० आयुक्त भूमि (पूर्व)/(पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
5. उपायुक्त जोन जविप्रा, जयपुर।
6. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर