

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 71वीं बैठक दिनांक 13-10-2004 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 व 2 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा सं0 3 से 7 वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) एवं एजेण्डा संख्या 8 से 10 वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.) द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री ए.के. हेमकार, 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 ए.एन. भार्गव, वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे-

1. श्री पी.अरविन्द, वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.)जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट)जविप्रा, जयपुर।
3. श्री आर.के. वर्मा, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती दुर्गा जोशी, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री आर.डी. मीणा, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती सुषमा अरोडा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती नलिनी कटौतियां, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
9. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, उप नगर नियोजक, जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री तेजसिंह राठौड, उप नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री गोपाल सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री गिरीश शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1 :- जय चामुण्डा गृ.नि.स.समिति की योजना श्याम बिहार, ग्राम-सांगानेर के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम योजना क्षेत्र की 90 बी उपायुक्त जोन द्वारा की जावे तदोपरान्त ही योजना अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत की जावे।

एजेण्डा सं0 2 :- गुलाबबाडी गृ.नि.स.समिति की योजना लॉयन्स लेन के अनुमोदन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर योजना अस्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया क्योंकि



आवासीय क्षेत्रफल 69.26% प्रस्तावित है जबकि सुविधा क्षेत्र लगभग नगण्य है एवं योजना में अधिकांश भूखण्ड खाली है। यह भी निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम सहकारी समिति से योजना का संशोधन आवासीय क्षेत्रफल 60% रखते हुए सुविधा क्षेत्र का सृजन किया जाकर संशोधित मानचित्र लिया जावे तत्पश्चात ही योजना अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जावे।

एजेण्डा सं0 3 :- हथरोई गढी गृ0नि0स0स0 की योजना सरस्वती नगर ई द्वितीय, ब्लॉक के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया विचार विमर्श पश्चात निम्न शर्तों के साथ योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. योजना में सडको की चौड़ाई कम से कम 30'-0'' की जावे।
2. योजना में 41.18% निर्मित भूखण्ड है योजना में आवासीय क्षेत्रफल 67.37% है इसलिए 7.37% अधिक आवासीय क्षेत्रफल में शिथिलता दी जावे।
3. भूखण्ड संख्या 3, 16 व 17 के भूखण्डधारियों द्वारा आवंटन से अधिक भूमि पर कब्जा किया हुआ है इसलिए इस भूखण्डधारियों को आवंटन पत्र के अनुसार ही नियमन किया जावे।

एजेण्डा सं0 4 :- उमा पथ (राम नगर) योजना के अनुमोदन के संबंध।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया योजना में निजी खातेदारों एवं सहकारी समिति की भूमि शामिल है। इसलिए अतिरिक्त आयुक्त (पश्चिम) इस भूमि की स्वामित्व संबंधी जांच करने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 5 :- हथरोई गढी गृ.नि.स.स. की योजना आजाद कोलोनी के अनुमोदन के संबंध।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना की भूमि राजस्थान आवासन मंडल की अवाप्ती में है। इसलिए राजस्थान आवासन मंडल में अनापत्ति प्रमाण पत्र आने के पश्चात ही भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 6 :- विवेकानन्द गृ.नि.स.स. की योजना राम नगर के अनुमोदन के संबंध।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना में आवासीय क्षेत्रफल 67.93% है तथा निर्मित भूखण्ड 19.5% है इसलिए योजना में आवासीय क्षेत्रफल 60% रखते हुए योजना को संशोधन करने के पश्चात प्रकरण को आगामी भवन मानचित्र समिति (एल0पी0) में रखे जाने का निर्णय लिया गया।



एजेण्डा सं0 7 :- लुनियवास गृ.नि.स.स. की योजना नन्दा विहार के अनुमोदन के संबंध।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। योजना को निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. खसरा बाउन्डी के बाहर के क्षेत्र को अस्वीकृत किया जावे।
2. योजना में आवासीय क्षेत्रफल 66.71% है तथा निर्मित भूखण्ड 25% है इसलिए आवासीय क्षेत्रफल में 6.71% अधिक आवासीय क्षेत्रफल में शिथिलता दी जावे।
3. एजेण्डा बिन्दु 3 में मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग एयर पोर्ट एण्ड एलायड एक्टिविटीज का उल्लेख किया हुआ है वह गलती से उल्लेख हो गया है इस योजना की भूमि का भू उपयोग आवासीय ही है। इसलिए भू उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है।
4. भूखण्ड संख्या 15 ए ओर 15 बी में से 40' रोड हेतु भूमि काटी जाए।

वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.) के कार्यवाही विवरण-

विषय:- बीपीसी(ले आउट प्लान) की बैठक दिनांक 04.10.2004 के निर्णयानुसरण में पृथ्वी नगर (जय चामुण्डा गृ. नि. स. स.)एल. एस.नगर (शिल्पाचार्य गृ. नि. स. स.) व मदन बाड़ी राजीव नगर(माधव गृ. नि. स. स.)योजनाओं से प्रभावित विद्याधर नगर योजना की मुख्य 55मी. चौड़ी व 18मी. चौड़ी सड़कों एवम् चौपड़ के संबंध में तथा प्रस्तावित वैकल्पिक सड़कों एवं इन योजनाओं के अनुमोदन के संबंध में।(जोन-2ए)

निर्णय:- बीपीसी(ले आउट प्लान) की 71वीं बैठक (दिनांक 13.10.04) में (12-12.30 बजे) योजनाओं व योजनाओं से प्रभावित विद्याधर नगर योजना की मुख्य सड़कों 55मी., 18मी. व चौपड़ एवं प्रस्तावित वैकल्पिक सड़कों के सम्बन्ध में गहन विचार विमर्श कर मौका निरीक्षण का निर्णय लिया गया। तदानुसार(2.00 बजे)बीपीसी के सदस्यों व अध्यक्ष जयपुर विकास आयुक्त महोदय द्वारा इस क्षेत्र की सड़कों का मौका निरीक्षण किया गया। मौका निरीक्षण पश्चात पुनः बीपीसी(ले आउट प्लान) की बैठक (5.00 बजे) में विस्तृत विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-

जयपुर विकास आयुक्त महोदय द्वारा मौके का निरीक्षण करने के उपरांत, मौके पर पूर्णतः निर्मित योजनाओं के सन्दर्भ में व्यवहारिक दृष्टिकोण अपनाने पर बल देते हुए ऐसी योजनाओं के लिए यह दिशा निर्देश दिये कि: -

1. अधिकांश निर्मित भूखण्डों को यथासंभव बचाना
2. अधिकतम खुले क्षेत्र सड़क-सुविधा हेतु उपयोग करना
3. अन्दरूनी सड़कों के मोड़ पर हेयर पिन कर्व को हटाते हुए सीधा करना
4. आन्तरिक सड़कों की न्यूनतम 30' चौड़ाई रखना

मुख्य एजेण्डा पर विचार करते हुए यह निर्णय लिया गया कि: -

(अ)एल.एस.नगर व पृथ्वी नगर के मध्य से विद्याधर नगर की प्रस्तावित 55मी. चौड़ी सड़क को मौके पर निर्मित क्षेत्र के मद्देनजर निरस्त करते हुए योजना मानचित्रों में प्रस्तावित 18मी. चौड़ाई की वैकल्पिक सड़कों का अनुमोदन किया गया।

(ब) 18मी. चौड़ाई की सड़कों के वैकल्पिक प्रस्ताव (रि-अलाइन्मेंट) को योजना वार अनुमोदन के अनुसार संशोधन सहित अनुमोदित किया गया।

(स) जिन आवासीय भूखण्डों में दुकाने (व्यवसायिक गतिविधि) हैं रीनेश गुप्ता व अन्य के न्यायिक वाद के परिपेक्ष में उनका नियमन नहीं किया जावे।

योजनावार एजेन्डा पर विचार वमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये: -

एजेन्डा सं0 8 :- पृथ्वी नगर (जय चामुण्डा गृ.नि.स.स.)

(1) योजना के पूर्व में (विद्याधर नगर योजना के सैक्टर 4 की ओर) प्रस्तावित 55मी. की आर्टेरियल सड़क व चौपड़ (चौपड़ को सर्किल का स्वरूप देते हुए) यथावत रखा जावे। इससे प्रभावित भूखण्ड संख्या 85 से 103 व 105 से 108 पूर्ण एवं 109 (बिल्टअप एरिया न मिलने के कारण भूखण्ड का) व 103ए के प्रभावित आंशिक भाग का नियमन नहीं किया जावे।

(2) प्रस्तावित 18मी. वैकल्पिक सड़क को मोड पर (भूखण्ड संख्या बी 12 व बी 9.10.11, निर्मित दुकानों भूखण्ड संख्या 103ए) के आंशिक भाग को हटाते हुए सीधा (स्मूथ) कर्व दिया जावे। मौके पर इस सड़क की चौड़ाई 50 से 51 फिट है अतः दोनों ओर से 5-5 फिट कम करके भूखण्डों के शेष क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(3) भूखण्ड संख्या 104 से 110बी के पश्चिम की ओर स्थित अतिक्रमण जिसमें दुकानों के भूखण्ड संख्या 24 से 35 तक शामिल है (सह-समिति द्वारा पूर्व में प्रस्तुत मानचित्र के विपरीत) का नियमन नहीं किया जावे एवं इस स्थान पर सड़क का रूप दिया जावे।

(4) भूखण्ड संख्या बी-49 द्वारा सड़क क्षेत्र पर किये गये अतिक्रमण को निरस्त करते हुए नियमन योग्य शेष क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(5) सभी आन्तरिक सड़कों की न्यूनतम अनुज्ञेय चौड़ाई 30फिट रखी जावे तदानुसार उपलब्ध चौड़ाई के अलावा सड़क के दोनों ओर के भूखण्डों में समान क्षेत्र कम करके शेष नियमन योग्य क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(6) योजना में स्थित/प्रस्तावित दुकानों का नियमन नहीं किया जावे।

उपरोक्त निर्णयों के परिपेक्ष में योजना में आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत से कम उपलब्ध होने के कारण सुविधा क्षेत्र में निर्धारित मापदण्ड में शिथिलता देते हुए योजना का अनुमोदन किया गया।

एजेन्डा सं0 9 :- एल.एस.नगर (शिल्पाचार्य वि.गृ.नि.स.)

(1) योजना के दक्षिण पश्चिम की ओर की (सैक्टर 1 व सैक्टर 3 विद्याधर नगर योजना के बीच में - अम्बाबाडी की ओर से आ रही) 55मी. चौड़ी सड़क को यथावत रखा जावे। इस सड़क के अलाइन्मेंट से भूखण्ड संख्या ए-4 से ए-6, बी-1 पूर्णतः प्रभावित है अतः इनका नियमन नहीं किया जावे। भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-3, बी-2, बी-3 आंशिक रूप से प्रभावित है अतः जोनल अभियंता द्वारा 55मी. चौड़ी सड़कों का डिमार्केशन कराने के पश्चात इन भूखण्डों का सड़क क्षेत्र छोड़कर शेष क्षेत्र का पृथक से नियमन किया जावे।

(2) योजना के उत्तर पश्चिम की ओर विद्याधर नगर योजना में बियानी शिक्षण संस्थान को आवंटित क्षेत्र तथा पुर्ननियोजित भूखण्ड सं. बी-3 से बी-11 व सी-1 से

सी-4 के एवं पार्क के मध्य 18मी. की अतिरिक्त वैकल्पिक सडक (एजेण्डा के विचारणीय बिन्दु सं.-6 के अनुसार) जो कि 18मी. प्रस्तावित है, इस स्थान पर दोनों ओर के भूखण्डधारियों द्वारा न्यायिक वाद दायर किये हुए हैं, जिसके संबंध में उपायुक्त जोन द्वारा समिति के समक्ष बताया गया कि किसी भी प्रकार की कोई न्यायिक रोक नहीं है। तदानुसार पुर्ननियोजित भूखण्डों व सडक को अनुमोदित किया गया। भूखण्ड सं0 बी-12 से बी-22 व बी-23 से बी-33ए तक भूखण्डों के मध्य की वैकल्पिक प्रस्तावित सडक 18 मीटर (60') के स्थान पर वर्तमान में उपलब्धता के आधार पर 30 फिट चौड़ाई की अनुमोदित की गई। भूखण्ड सं0 सी-5 से सी-24ए के दक्षिण में स्थित सडक जो वर्तमान में मौके पर 25' है जो 18 मीटर चौड़ाई की प्रस्तावित थी उसे मौके पर बने हुए निर्माणों के मद्देनजर रखते हुए 12 मी. किया जावे।

(3) योजना में प्रस्तावित 18मी. चौड़ी वैकल्पिक सडकों के क्रियान्वयन हेतु मौके पर उपलब्ध सडको की उपलब्ध चौड़ाई के अतिरिक्त शेष क्षेत्र दोनों ओर के भूखण्डों में से समान रूप से ली जाकर भूखण्डों के शेष क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(4) योजना के भीतर की सभी सडको की न्यूनतम अनुज्ञेय चौड़ाई 30 फिट रखी जावे तदानुसार मौके पर उपलब्ध चौड़ाई के अलावा सडक के दोनों ओर के भूखण्डों में समान क्षेत्र कम करके शेष नियमन योग्य क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(5) योजना में प्रस्तावित /स्थित दुकानों का नियमन नहीं किया जावे।

उपरोक्त निर्णयों के परिपेक्ष्य में योजना में आवासीय क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से कम उपलब्ध होने के कारण एवं निर्मित भूखण्डों का प्रतिशत अत्याधिक (61%) होने के कारण सुविधा क्षेत्र में निर्धारित मापदण्ड में शिथिलता देते हुए योजना का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा सं0 10 :- मदनबाडी-राजीव नगर (माधव नगर गृ.नि.स.स.)

(1) योजना के पूर्व में (विद्याधर नगर योजना के सैक्टर 4 की ओर) प्रस्तावित 55मी. की आर्टेरियल सडक को यथावत रखा जावे। इससे प्रभावित भू.सं. 7ए, 7बी, 8ए, 12ए, 29, 30, 42ए, 63ए (पूर्ण) का नियमन नहीं किया जावे तथा आंशिक रूप से प्रभावित भूखण्ड सं. 26ए, 42बी, 42सी, 63बी, 61, 62 के आंशिक प्रभावित भाग को छोड़ कर शेष क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(2) योजना से प्रभावित विद्याधर नगर योजना की 18मी. चौड़ाई की दोनों सडकों को निरस्त कर प्रस्तावित वैकल्पिक दोनों सडकों 18मी. चौड़ाई को अनुमोदित किया गया। अतः भूखण्ड संख्या 22, 190 से 194, 85, 13, 1 से 6, 47, 47ए, 59, 60, 61ए व बी एवं भूखण्ड सं0 189, 208, 28, 199ए व बी, 200, 201बी, 191, 7, 14, 17, 103, 37, 44, 45 के बीच में इस वैकल्पिक सडक की चौड़ाई 23 से 25 फिट उपलब्ध है अतः 18मी. (60 फिट) किये जाने हेतु दोनों ओर के भूखण्डों से बराबर क्षेत्र कम करके भूखण्डों के शेष क्षेत्र का नियमन किया जावे। भूखण्ड संख्या 186, 187, 188 को निरस्त कर इस स्थान पर 18मी. चौड़ी सडक को रि-अलाइन्मेंट करके विद्याधर नगर योजना के भूखण्ड संख्या 3/361 व 3/288 के बीच में स्थित/मौजूद 18मी. चौड़ी सडक से जोड़ा जावे। इसी स्थान से दूसरी वैकल्पिक सडक के लिए भूखण्ड सं. 26 (पूर्ण), 24, 25, 27, 29, 156, 157ए, बी, 158, 159ए, बी, 160, 160ए, 104, 133ए, 131डी, 131ई, 131सी, 131बी, 131ए, 128, 127 (आंशिक) से 18मी. चौड़ाई की सडक के लिए अपेक्षित भूमि छोड़ कर शेष क्षेत्र का नियमन किया

जावे। इस दूसरी वैकल्पिक सडक का विद्याधर नगर योजना की मौके पर मौजूद 18मी. चौड़ी सडक से मिलान किया जावे।

(3) भूखण्ड सं. 136 व 82 के सामने की सडक का भू.सं. 104 (रिक्त) में से 30 फिट चौड़ी सडक लिंक 18 मी. चौड़ी दूसरी वैकल्पिक सडक से जोड़ने हेतु दिया जावे।

(4) भूखण्ड संख्या 230ए पर निर्मित मंदिर, जो कि निकटस्थ योजना पृथ्वी नगर की 30 फिट चौड़ी सडक की बिल्डिंग लाइन में है, से मौके पर मौजूद 15'-6" के रोड लिंक को 30 फिट का किया जावे, इसके लिए भू.सं. 2 में से अपेक्षित माप कम करके नियमन किया जावे।

(5) योजना की आन्तरिक सडको की न्यूनतम अनुज्ञेय चौड़ाई 30 फिट रखी जावे तदानुसार मौके पर उपलब्ध चौड़ाई के अलावा सडक के दोनों ओर के भूखण्डों में समान क्षेत्र कम करके शेष नियमन योग्य क्षेत्र का नियमन किया जावे।

(6) योजना में स्थित/प्रस्तावित दुकानों का नियमन नहीं किया जावे।

उपरोक्त निर्णयों के परिपेक्ष में योजना में आवासीय क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से कम उपलब्ध होने के कारण सुविधा क्षेत्र में निर्धारित मापदण्डों में शिथिलता देते हुए योजना का अनुमोदित किया गया।

इस योजना में सरकारी भूमि 2 बीघा से अधिक होने के कारण राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रेषित 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- 161

दिनांक :- 04/11/04

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।