जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 84वीं बैठक दिनांक 2-9-2005 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 2 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 3 से 10, 17 से 18 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.), एजेण्डा संख्या 11 से 16 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) एवं अति. एजेण्डा सं0 18 उपायुक्त, जोन-5 द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरणः-

---

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री हनुमान सिंह भाटी, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा, जयपुर।
1. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
2. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री श्रवण साहनी, अति.आयुक्त भूमि(पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
4. 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 गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुखबीर सैनी, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन- 3, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री यू.डी. खान, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री पंकज ओझा, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री यज्ञमित्र सिंह देव, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री राजेश सिंह, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री राजेन्द्र शेखर मक्कड, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री बी.पी. तौमर, उपायुक्त जोन- 10, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री एम.एस. रत्नू, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
14. श्रीमती आशा अवस्थाी, उप नगर नियेाजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
15. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियेाजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
16. श्री अनन्तदेव टांक, उप नगर नियोजक, जोन- 1, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री हीरालाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री तेजसिंह राठौड, उप नगर नियोजक, जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
19. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरणः-

एजेण्डा सं0 1 :- मित्र गृ.नि.स. समिति की योजना शिव कॉलोनी ااا, सांगानेर।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः-

1. कब्रिस्तान के अन्दर से 100 फिट चौडी व 60 फिट चौडी सडक को सैक्टर 38, 39, 40, 41, 42, 43 में विलोपित कर दिया गया है अतः इस संबंध में कोई निर्णय वांछित नहीं है।

2. भूखण्ड संख्या 48, 49 को समीपवर्ती योजना से लिंक उपलब्ध है अतः नियमन किया जावे।

3. मौके पर योजना में 20 फिट चौडी सडक है लेकिन अधिकांश भूखण्ड जीरो सैट बैक पर निर्मित है जिसको दृष्टिगत रखते हुए सडक चौडी किया जाना सम्भव नही है अतः सडक को यथावत रखा जावे तथा यह अन्य योजनाओ में उदाहरण के रूप में नही लिया जावे।

4. भूखण्ड संख्या 15 से 19 को आवागमन हेतु पर्याप्त चौडाई में सडक उपलब्ध नही है और ना ही सडक को चौडा किया जा सकता है अतः इन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे।

5. उपायुक्त जोन द्वारा अवगत करवाया गया कि इस योजना के अन्तर्गत अधिकांश भूखण्ड गरीब तबके के लोगो के है जिनके द्वारा छोटे भूखण्डों को क्रय करके भवन निर्माण जीरो सैट बैक पर किया गया है अतः भवन विनियम के अनुसार पैरामीटर्स में सामने व पीछे के सैट बैक में छूट प्रदान की जाती है लेकिन यह अन्य योजनाओ में उदाहरण स्वरूप नहीं लिया जा सकेगा।

6. उक्त योजना में आवासीय क्षेत्रफल 74.91% है अतः राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशो के अनुक्रम में योजना के संबंध में स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

राज्य सरकार से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त होने पर योजना मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे।

एजेण्डा सं0 2 :- मैसर्स कंचनदीप होटल्स प्रा.लि. के अकृषि (रिसोर्ट) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ लग रही 30 मीटर प्लानटेशन कोरीडोर को सैट बैक का लाभ देने बाबत।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया तथा आयुक्त महोदय द्वारा मौके का निरीक्षण किया जावेगा तत्पश्चात् प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 3 :- ओझा जी का बाग खसरा नम्बर 478, 479 एवं 480 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा गांधी नगर मोड एवं भाजपुरा के कब्जे धारीयों के भूखण्ड नियमन बाबत् ।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखने का निर्णय लिया गया था ।

एजेण्डा सं0 4 :- मोजी हा. को सो. की योजना मोजी नगर में भू.स. 1 से 27 तक का नियमन के निर्णय बाबत-

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया ।

एजेण्डा सं0 5 :- श्री रामपुरा को.सो.लि.की योजना 2 ए एवं 2 बी एक्सटेंशन, सूरज नगर पश्चिम का नियमन कैम्प लगाने बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि योजना में के नियमन राशि के संदर्भ में योजना कितना विकास कार्य हो चुका है, का verification किये जाने के पश्चात प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः रखा जावें ।

एजेण्डा सं0 6 :- सिद्वार्थ नगर ई ब्लाक में भूखण्ड संख्या 72, 73, 74, 75, 117, 118 व 130 को मौके की स्थिति के अनुसार ब्लाक में रि-प्लानिंग कर संशोधित मानचित्र स्वीकृत करने हेतु ।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा कर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना का मौका निरीक्षण Dir.(TP), AC(E) द्वारा किये जाने के पश्चात प्रकरण को पुनः बी.पी.सी. के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।

एजेण्डा सं0 7 :- भू.स. ए-24 अनिता कालोनी बजाज नगर को0 ओपरेटिव सोसायटी की योजना के स्वीकृत मानचित्र अनुसार सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया कि सुविधा क्षेत्र से बहाली के संबध में राज्य सरकार,जविप्रा स्तर पर समय समय पर दिये गये नीतिगत निर्णय के परिप्रेक्ष में उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णयो के मध्य नजर रखते हुए प्रकरण को पुनः विचारार्थ बीपीसी (एल.पी.) में रखा जाने के संदर्भ में स्थगित किया गया ।

एजेण्डा सं0 8 :- म्यूचअल हा.को.सो. की स्कीम न 1 श्रीराम कालानी के भुखण्ड संख्या 31,32,33 का पुर्नगठन कर पट्टा देने हेतु।

प्रकरण में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन कर विचार विमर्श पश्चात म्यूचअल हा.को.सोसाइटी की स्कीम न.1 श्रीराम कालोनी के भू.स. 31,32,33 का पुर्नगठन के संदर्भ में सामने स्थित 20 फीट सडक को आवेदक को market rate पर आवंटन बाबत सम्बन्धी प्रकरण एल.पी.सी की बैठक में रखा जाने की निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 9 :- गुलाब बाडी गृह नि.स.स. की डाक्टर्स कालोनी योजना के भू.स. 150 ए (पुराना) 180 एन (नया) के अग्र सेट बैक में शिथिलता दिये जाने बाबत्

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किये जाने पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा अग्र सेट बैक 20' के स्थान पर 10' दिये जाने का आग्रह किया गया है भवन विनियम 2000 के अन्तर्गत अग्र सेट बैक में शिथिलता प्रदान करने का अधिकार राज्य सरकार को है अतः भवन विनियम 2000 के विनियम संख्या 6-7 के अन्तर्गत प्रकरण अग्र सेट बैक 20' के स्थान पर 10' शिथिलता प्रदान करने हेतु राज्य सरकार को भिजवाया जावें ।

एजेण्डा सं0 10 :- छत्रपति गृह नि.स.स. की योजना राठौड नगर के भू.स. 111 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया कि सुविधा क्षेत्र से बहाली के संबध में राज्य सरकार,जविप्रा स्तर पर समय समय पर दिये गेय नीतिगत निर्णय के परिपेक्ष में उच्च न्यायालय ,द्वारा दिया गया निर्णयी के मध्य नजर रखते हुए प्रकरण को पुनः विचारार्थ बी पी सी (एल पी) में रखा जाने के संदर्भ में स्थगित किया गया ।

एजेण्डा सं0 11 :- दी राजहंस हाउसिंग को-ओ0 सोसायटी की योजना लखनपुरी के बने हुए मकान वाले भूखण्ड के भाग को सुविधा क्षेत्र में मुक्त किये जाने बाबत।

प्रकरण आगामी बैठक के लिये स्थगित किया गया।

एजेण्डा सं0 12 :- न्यू पिंक सिटी गृ.नि.स. समिति की महावीर नगर योजना प्रथम के भूखण्ड संख्या 117 के स्वीकृत सैटबैक में परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण आगामी बैठक के लिये स्थगित किया गया।

एजेण्डा सं0 13 :- न्यू पिंक सिटी गृ.नि.स. समिति की योजना बरकत नगर की भूखण्ड संख्या 134, 135 व 136 के सैटबैक में परिवर्तन के संबंध में।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। भूखण्ड संख्या 134 के भूखण्डधारी को समिति द्वारा सुना गया। समिति द्वारा यह निर्णय लिया कि उपायुक्त भू0 सं0 134, 135 व 136 के भूखण्डधारियों को आगामी बैठक में सुनवाइ हेतु आमंत्रित करें।

एजेण्डा सं0 14 :- बाबा रामदेव गृ.नि.स. समिति की योजना केशर विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण आगामी बैठक के लिये स्थगित किया गया।

एजेण्डा सं0 15 :- हथरोई गढी गृ.नि.स. समिति की योजना दादू कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 16, 18, 19 व 20 के अनुमोदनार्थ।

प्रकरण आगामी बैठक के लिये स्थगित किया गया।

एजेण्डा सं0 16 :- पाम कोर्टस योजना के भूखण्ड संख्या 45 व 46 के सैटबैक संशोधन बाबत।

प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रकरण को स्थगित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 17 :- दी कृष्णा गृह निर्माण सहकारी समिति की स्कीम न.9 हवा सडक सिविल लाईन्स के भूखण्ड संख्या 2 के सडक भाग को पुनः निर्धारण बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि निदेशक (आयोजना) द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर प्रकरण को पुनः बी पी सी के समक्ष प्रस्तुत किया जायें ।

एजेण्डा सं0 18 :- ग्रेटर कैलाश कालोनी की योजना में भूखण्ड संख्या सी-55 सी-56 के नियमन बाबत ।

प्रकरण को आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा पर भी विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया।

अति0 एजेण्डा सं0 18 :- ग्राम मानपुरा देवरी तहसील जिला जयपुर के खसरा नं. 19, 37/141 व 37/142 गोपालपुरा बाईपास जयपुर में निजी खातेदारो की शेष बची भूमि में से निजी खातेदारों के प्लाट नं. 1 व 3 को अनुमोदित करने के संबंध में।

समिति द्वारा विचार-विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि ग्राम मानपुरा देवरी तहसील जिला जयपुर के खसरा नं. 19, 37/141 व 37/142 गोपालपुरा बाईपास जयपुर के निजी खातेदारी के भूखण्ड संख्या 1 की गोपालपुरा बाईपास में आने वाली भूमि को छोडकर शेष भूखण्ड को अनुमोदित किया जावे।

भूखण्ड संख्या 3, 4 व 5 के सामने रेवेन्यू रिकॉर्ड के साथ 25फिट चौडा गैर मुमकिन रास्ता बताया गया है। जिलाधीश रूपान्तरण विभाग द्वारा जारी लीजडीड में भी उपरोक्त भूखण्डों के सामने रास्ता दर्शाया गया है। अतः भूखण्ड संख्या 3 को मौके पर रास्ता उपलब्ध होने के कारण अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

शेष भूखण्डों के सामने मौके पर अतिक्रमण होने के कारण रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः उपायुक्त जोन- 5 को निर्देशित किया जाता है कि उक्त अतिक्रमणों को हटाकर रास्ता उपलब्ध कराया जाये।

शेष एजेण्डा पर समयाभाव के कारण विचार-विमर्श नहीं हो सका जिन पर आगामी बैठक में विचार किया जायेगा।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी-128
दिनांक :- 05/9/05
प्रतिलिपि :-

1. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति0 आयुक्त भूमि (पूर्व)/(पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन .... जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

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