

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 85वीं बैठक दिनांक 16-9-2005 को प्रातः 12.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 1 से 5 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 6 से 10 एवं अति. एजेण्डा सं0 14 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.) एवं एजेण्डा संख्या 11 से 13 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

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 इकबाल खान, उपायुक्त जोन- 3, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री यू.डी. खान, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री पंकज ओझा, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री जगदीश भादू, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री यज्ञमित्र सिंह देव, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजेन्द्र शेखर मक्कड, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री बी.पी. तौमर, उपायुक्त जोन- 10, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री एम.एस. रत्नू, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
13. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1ए :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 84वीं बैठक दिनांक 02-09-2005 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं0 1 :- 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 को विचारार्थ समिति के समक्ष रखा गया। विचार-विमर्श पश्चात समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि यह सैटबैक पहले ही पत्रावली पर तत्कालीन आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित कर दिया गया है। अतः उक्त अनुमोदन की पुष्टि करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 2 :- दी राजहंस हाउसिंग को-ओ० सोसायटी की योजना लखनपुरी के बने हुए मकान वाले भूखण्ड के भाग को सुविधा क्षेत्र में मुक्त किये जाने बाबत।

प्रकरण सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने का है। समिति द्वारा सुविधा क्षेत्र के संबंध में नितिगत निर्णय लिये जाने तक प्रकरण को स्थगित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 3 :- एच.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों के अनुमोदन के क्रम में।

प्रकरण को विचारार्थ समिति के समक्ष रखा गया। विचार-विमर्श पश्चात प्रकरण को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 4 :- बाबा रामदेव गृ.नि.स. समिति की योजना केशर विहार के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। तथा यह निर्णय लिया गया कि चूंकि आवासीय क्षेत्रफल 63.39% है। अतः सहकारी समिति से आवासीय क्षेत्रफल को 60.00% तक करते हुये संशोधित योजना मानचित्र लिया जाये तथा ऊँचाई के संबंध में सहकारी समिति द्वारा एयरपोर्ट ऑथोरिटीज से एन.ओ.सी. ली जाये। तत्पश्चात योजना को पुनः भवन मानचित्र समिति (एल.पी.) की बैठक में प्रस्तुत किया जावें।

एजेण्डा सं० 5 :- हथरोई गढी गृ.नि.स. समिति की योजना दादू कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 16, 18, 19 व 20 के अनुमोदनार्थ।

प्रकरण को विचारार्थ समिति के समक्ष रखा गया। विचार-विमर्श पश्चात प्रकरण को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 6 :- विषय- ओझा जी का बाग खसरा न.478,479 एवं 480 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा गांधी नगर मोड ग्राम भोजपुरा के कब्जेधारीयों के भूखण्ड नियमन बाबत।

उपायुक्त जोन के राजकीय कार्य में व्यस्त होने के कारण प्रकरण पर चर्चा नहीं की जा सकी अतः इसे आगामी बैठक हेतु स्थगित रखा गया।

एजेण्डा सं० 7 :- मौजी हा.को.सो.की मौजी नगर में भू.स.1से 27 तक का नियमन के निर्णय बाबत।

उपायुक्त जोन के राजकीय कार्य में व्यस्त होने के कारण प्रकरण पर चर्चा नहीं की जा सकी अतः इसे आगामी बैठक हेतु स्थगित रखा गया।

एजेण्डा सं० 8 :- ग्रेटर कैलाश कॉलोनी की योजना में भूखण्ड संख्या सी 55 व सी 56 के नियमन बाबत।

प्रकरण में समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। एजेण्डा अनुसार माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान से दि.8.9.2000 को अपील संख्या 35/2000 प्राधिकरण के पक्ष में खारिज होने के फलस्वरूप दि.10.5.2000 को सोसायटी के नक्शे के अनुसार भूखण्ड संख्या 4,14,17,18,21,24 से 28,54,55,56,60,65से 70 व 57से59 का जविप्रा द्वारा कब्जा प्राप्त कर मौके पर चार दीवारी से कवर करते हुए निर्माण करवाया गया। इसके पश्चात् लाल कोठी योजना की सुरक्षित दर 2550 रु प्रति वर्ग गज दर से रूपये जमा कराकर प्रार्थी द्वारा कब्जा बापस माँगा गया तथा कनिष्ठ अभियंता द्वारा दि.28.11.01 को



कब्जा बापस सम्भलाया गया। तत्पश्चात् प्राधिकरण की 46 बैठक दि.28.2.2002 में भूखण्ड संख्या 55,56,60 व 65 को नियमित करने का निर्णय किया गया।

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 28 वीं बैठक दि.31.7.2002 में भूखण्ड संख्या 4,14,17,18,21 24से28, 54से56, 60, 65से70 का नियमन नहीं करने का निर्णय किया गया तथा निर्णय अनुसार योजना मानचित्र(सेक्टर 1/3 नार्थ आफ जनपथ लाल कोठी टॉक रोड) स्वीकृत कर जारी किया गया। योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 55 व 56 अस्वीकृत किया हुआ है।

भूखण्ड संख्या सी 55 व 56 में योजना अनुसार अग्र सेट बैक 20 फीट देय होता है तथा भवन विनियम 2000 के विनियम संख्या 8.8(vi) अनुसार 24 मी. से अधिक सड़क पर स्थिति भूखण्डों में अग्रसेट बैक 4.5 मी. से कम नहीं होगा

प्रश्नगत भूखण्ड संख्या सी 55, 56 में अग्रसेट बैक 6.0मी. दोनो तरफ छोड़े जाने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र $((5'+7')/2) \times 32' = 21.33$ वर्गगज अर्थात् भूखण्ड के क्षेत्रफल का 18.24 प्रतिशत प्राप्त होता है जो कि बहुत कम है तथा चौड़ाई मात्र 5 से 7 फीट मिलती है जिसमें एक युनिट के निर्माण योग्य न्यूनतम चौड़ाई भी प्राप्त नहीं होती है।

अग्रसेट बैक 10फीट दोनो तरफ अनुज्ञेय किये जाने पर करीब 38.67 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र प्राप्त होता है तथा एक युनिट के निर्माण योग्य चौड़ाई 10 से 12 फीट भी प्राप्त हो जाती है।

अतः समिति द्वारा प्राथी के आवेदन पर विचार कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन 3 प्रकरण में सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए भूखण्ड संख्या सी 55,56 के नियमन तथा सेटबैक में शिथिलता का प्रस्ताव बनाकर समिति की अभिशषा के साथ राज्य सरकार की स्वीकृति बाबत भिजवाए।

एजेण्डा सं0 9 :- सुभाष सिंधी गृह नि.स.स.की विकास नगर ए योजना के नियमन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् योजना के नियमन का निर्णय निम्न शर्तों के साथ किया गया।

1. 132 के.वी.एच.टी.लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन नहीं किया जावे। एच टी लाईन के नीचे प्रस्तावित 80फीट चौड़ी सड़क के पश्चात् 10फीट का "नो कन्स्ट्रक्शन" जोन रखा जावे।
2. योजना में प्रस्तावित दुकानों का अनुमोदन नहीं किया जाकर इन्हे रोड साईड फेसिलिटी रखा जावे। जोन द्वारा इनका कब्जा लिया जाकर तुरन्त प्रभाव से बाउन्ड्री बाल का निर्माण करवाया जावे।
3. योजना की अन्य आन्तरिक सड़कों को कम से कम 30फीट किया जावे।

एजेण्डा सं0 10 :- सेक्टर 13-14की 80फीट सड़क की चौड़ाई के सम्बन्ध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तावित एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सेक्टर 13 व 14 की 80फीट सड़क से लगती हुई जसन्वत नगर, ए.के गोपालन नगर व सिंह भूमि आदि योजनाएँ यदि अनुमोदित हो तो इन योजनाओं में इस सड़क की चौड़ाई कितनी रखी गयी है, का पूर्ण परीक्षण पश्चात् ही प्रकरण को आगामी बैठक में निर्णय हेतु रखा जावे।

एजेण्डा सं० 11 :- मैसर्स ओमेक्स कन्सट्रक्शन लिमिटेड की आवासीय योजना अजमेर रोड, जयपुर।
प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. आवेदक द्वारा कुल क्षेत्रफल का 4.72% व्यावसायिक भूखण्ड योजना में प्रस्तावित किये गये है जिसमें से जारी आदेशों के अनुक्रम में खुदरा व्यवसाय हेतु 2% व्यावसायिक क्षेत्र रखा जावे।
2. योजना में गुजर रही एल.टी. लाईन व 11 के.वी. की लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन इन लाईनों के हटने के पश्चात् ही किया जावे।
3. प्रस्तावित सैक्टर रोड 60 मीटर चौड़ी के दोनों तरफ व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है जिसमें से आधे क्षेत्रफल के व्यावसायिक भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे, शेष आधे क्षेत्रफल के भूखण्डों का उपयोग उनके स्वयं के लिए लिया जा सकता है।
4. योजना की नियमानुसार 90 बी की कार्यवाही पूर्ण की जावे।
5. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है अतः भू उपयोग उपानतरण आवासीय किये जाने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।
6. जोन स्तरीय समिति द्वारा प्रस्तावित भूमि में से कुछ भूमि केवल एग्रीमेन्ट से ली गयी है अतः इस भूमि पर आ रहे भूखण्डों को अनुमोदित नहीं किया जावे।
7. प्राधिकरण की 52वीं बैठक के निर्णय संख्या 52.7 में नगरीयकरण क्षेत्र से 2 से 3 किलोमीटर की परिधि में रोड नेटवर्क तैयार किये जाने व इन भूमियों में बसी हुई व भविष्य में आने वाली आवासीय योजनाएं/टाउनशिप योजनाओं का निष्पादन किये जाने के संबंध में निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा मत व्यक्त किया गया की उपरोक्त निर्णयाधीन क्षेत्र के बाहर आवासीय योजना/टाउनशिप योजना पर्याप्त रूप से बडी होनी चाहिए अन्यथा आवश्यक सुविधाओं का विकास संभव नहीं हो सकेगा। राज्य सरकार द्वारा विचाराधीन प्रस्तावित एकीकृत टाउनशिप योजना में भी योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड ही प्रस्तावित किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि 100 एकड से बडी योजना होने के कारण योजना स्वीकृति पर विचार किया जाए। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण की 52वीं बैठक में जयपुर अजमेर उच्च मार्ग पर भांकरोटा से बगरू तक दोनों ओर एक-एक किलोमीटर तक आने वाले राजस्व ग्रामों की सीमा में आने वाले क्षेत्र को आई.टी. कोरीडोर के रूप में विकसित किये जाने का निर्णय भी लिया गया था। अतः इस संबंध में आवश्यक दिशा-निर्देश अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण से पत्रावली पर प्राप्त कर लिए जावे।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् ही योजना की स्वीकृति दी जा सकती है।

एजेण्डा सं० 12 :- संयुक्त गृ. नि. स. समिति योजना संजय नगर बी कालवाड रोड जयपुर।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर निर्णय लिया गया कि योजना में दर्शित सुविधा क्षेत्र 2266.61 वर्ग गज के भूभाग को स्कूल के स्थान पर पॉर्क किया जावे तथा इस सुविधा क्षेत्र को पॉर्क के रूप में विकसित किया जावे।



एजेण्डा सं० 13 :- दी कृष्णा कॉपरेटिव सोसायटी योजना ग्रीन पार्क (के-5)।


प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर निर्णय लिया गया कि माधव गृ.नि.स. स. की स्वीकृत योजना करणी नगर में सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज स्कूल दर्शा रखा है जिसे पॉर्क में परिवर्तित किया जावे तथा इस सुविधा क्षेत्र को ग्रीन पॉर्क योजना (के-5) के साथ सम्मिलित किया जाकर पॉर्क के रूप में विकसित किया जावे।

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

अतिरिक्त एजेण्डा सं० 14 :- छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की समिति की योजना राठौड नगर के भूखण्ड संख्या 111 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करने बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा बैठक में एजेण्डा प्रस्तुत किया गया एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि भूखण्ड संख्या 111 वर्ष 1991 से पूर्ण निर्मित है एवं मौके पर पार्क/सुविधा क्षेत्र की चार दिवारी इस भूखण्ड को छोड़ कर बनी हुई है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड को एम ई एस को किराये पर देने का प्रमाण पत्र व पानी बिजली के वर्ष 1991 के बिल पेश किये गये है अतः उक्त भूखण्ड को राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के परिपेक्ष्य में सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जावे।

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- 137

दिनांक :- 22-9-05

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. 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।