

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 87वीं बैठक दिनांक 17-10-2005 को सायं 4.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 10 उप नगर नियोजक (एम.पी.), एजेण्डा संख्या 11 एवं अति. एजेण्डा सं० 14 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), अति. एजेण्डा संख्या 12 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), अति. एजेण्डा सं० 13 निदेशक (आयोजना), एवं अति. एजेण्डा सं० 15 से 19 उप नगर नियोजक(एम.पी.) एवं संबंधित उपायुक्त जोन द्वारा संयुक्त रूप से तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री हनुमान सिंह भाटी, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
3. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री श्रवण साहनी, 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(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन- 1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुखबीर सैनी, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री जगदीश भादू, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री यज्ञमित्र सिंह देव, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री बी.पी. तौमर, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री नीरज तिवाड़ी, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(बीपीसी-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं० 1 :- भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 86वीं बैठक दिनांक 24-09-2005 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।
कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं० 2 :- मौजी हा.को.सो. की योजना मौजी नगर भूखण्ड संख्या 1 से 27 तक का नियमन निर्णय बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भू.स. 1 से 27 का नियमन किये जाने से पूर्व, उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण को सम्पूर्ण विस्तृत तथ्यों सहित राज्य सरकार के अनुमोदन हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- दी शिवा गृ.नि.स. समिति की योजना जेम्स कॉलोनी के पुनरावलोकन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये।

1. योजना के भू.स. ए 21 ए से ए48 ए का नियमन नहीं किया जावे।



2. योजना में स्थित (मंदिर मोड से आर पीए रोड की ओर जाने वाली) विद्याधर नगर की 55 मी. रोड की चौड़ाई बी.पी.सी. ॥ निर्णय दि. 7.5.05 के अनुसार ही रखी जावें।
3. योजना की समस्त भूमि सरकारी होने के कारण योजना का अनुमोदन एवं योजना की नियमन दर के निर्णय हेतु प्रकरण राज्य सरकार को सम्पूर्ण तथ्यों सहित भिजवाया जावें।

एजेण्डा सं० 4 :- श्री छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स.समिति की योजना संगम कॉलोनी में से सडक प्रस्ताव किये जाने के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखा गया।

एजेण्डा सं० 5 :- नानकपुरी गृ.नि.स. समिति की योजना शिवराज निकेतन के भूखण्ड संख्या 82 के नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा भवन मानचित्र समिति को अवगत कराया गया कि भूखण्ड संख्या 82, नानकपुरी गृह नि.स.स. द्वारा सृजित भूखण्ड है जिसको जविप्रा के अनुमोदित मानचित्र में सुविधा क्षेत्र में दर्शाया गया है उपायुक्त जोन की मौका निरीक्षण रिपोर्ट में बताया गया कि इस भूखण्ड व इसके सामने सडक को छोड़कर मौके पर जविप्रा द्वारा पार्क विकसित किया जा चुका है एवं वैशाली नगर का पार्क व शिवराज निकेतन योजना का पार्क दोनो तिकोने हिस्से में एक दूसरे से लगते हुए बने है एवं दोनो पर बीच में भी कम्पाउण्ड वाल बनी हुई है व दोनो पार्क पूर्ण रूप से विकसित किये जा चुके है जविप्रा द्वारा सुविधा क्षेत्र पर निमित्त चार दिवारी के अतिरिक्त मौके पर 50' ग 85' की भूमि उपलब्ध है, जिसे सुविधा क्षेत्र के रूप में उपयोग में नहीं लिया जा सकता है। सहकारी समिति द्वारा जारी सदस्य सूची में भी आवेदक का नाम भूखण्ड संख्या 82 पर अंकित है। अतः समिति द्वारा उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के सदर्थ में विचार विमर्श पश्चात् सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि चूंकि इस भूखण्ड के नियमन से योजना का आवासीय प्रतिशत 60 ही बनता है एव इस को मौके की स्थिति के अनुसार सुविधा क्षेत्र का भाग नहीं माना जा सकता है, अतः इस भूखण्ड का नियमन कर दिया जावें।

एजेण्डा सं० 6 :- इन्द्रा नगर गृ.नि.स. समिति की योजना नित्यानंद नगर-ए के अनुमोदित मानचित्र में अंकित भूखण्ड संख्या 61 व 62 के नम्बर परिवर्तन व नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि बी पी सी ॥ की बैठक संख्या 21/2001 दि.25.8.01 में निर्णयानुसार अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्ड संख्या ए10, ए11, ए22 से ए26, ए61 व ए62, ए28 एन से ए34 एन के भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र में दर्शाया गया था क्योंकि इन भूखण्डों को नियमन कराने की किसी ने इच्छा व्यक्त नहीं की थी। वर्तमान में आवेदक श्री ईश्वर चन्द टाटीवाल व श्री सुरेश चन्द्र टाटीवाल द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर समिति द्वारा आवंटित साईट प्लान के अनुसार उनके भूखण्ड स.71 व 72 जिनका क्षेत्रफल क्रमशः 180.55 वर्ग गज है, एवं यह भूखण्ड अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड सं ए61 व ए62 के स्थान पर दर्शाये गये है, के नियमन का निवेदन किया गया है। अनुमोदित मानचित्र में यह भूखण्ड 30' ग 65' फीट के दर्शाये गये है। उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि उक्त भूखण्ड मौके पर पूर्ण निर्मित है सहकारी समिति द्वारा इन्हें भूखण्ड स. 71 व 72 जिनका क्षेत्रफल 25' ग 62' फीट का आवंटन किया गया है जबकि मौके पर और योजना मानचित्र में यह भूखण्ड 30' ग 65' फीट के उपलब्ध है अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि इस भूखण्डों का 61 एन व 62 एन नम्बर करते हुये राज्य सरकार द्वारा सुविधा क्षेत्र से भूखण्डों को मुक्त किये जाने हेतु जारी आदेशों के



अनुसार उपायुक्त जोन द्वारा परीक्षण कर उक्त भूखण्डों को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने के साथ साथ इन भूखण्डों में बढें हुए क्षेत्रफल के आवंटन/नियमन हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं0 7 :- हथरोईगढी गृ.नि.स.समिति की योजना विमल निकुंज भूखण्ड सं0 10 के नियमन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक-10.04.2003 के अनुसार भूखण्ड सं.10 की रिक्त भूमि छोडते हुए भूखण्ड को निर्माण की सीमा तक नियमन योग्य माना जावे किन्तु नियमन करने से पूर्व उपायुक्त जोन द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि उक्त भूखण्ड पर किया गया निर्माण आवासीय ही है जिससे माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा रिट पिट न.4783/03 एवं95/2004 में दिय गये निर्णय की अवहलना ना हो।

एजेण्डा सं0 8 :- अरविन्द नगर गृ.नि.स. समिति की योजना इन्द्रप्रस्थ के अनुमोदन के संबंध में।

अरविन्द नगर गृ.नि.स.स. श्री इन्द्रप्रस्थ कालोनी योजना पर उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत, एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि ग्राम बीड खातीपुरा के खसरा सं.145/247 जिसका क्षेत्रफल 18 बीघा 12 बिस्वा है से सम्बन्धित समस्त प्रशासनिक बिन्दुओं की जाँच उपायुक्त जोन द्वारा की जावे एवं यदि योजना प्रशासनिक रूप से सही पाई जाती है, तो योजना मानचित्र का अनुमोदन निम्नानुसार किया जावे -

1. योजना मानचित्र पर जोन द्वारा खसरा सीमा अंकित की जावे।
2. योजना में आवासीय प्रतिशत 60 व सडक सुविधा हेतु 40 प्रतिशत भूमि रखी जावे।
3. योजना की पूर्व दिशा में विनाबा भावे नगर से 30 फीट चौडाई की लिंक रोड रखी जावे इसमें से एक लिंक रोड भूखण्ड सं.83 में से दी जावे। भूखण्ड सं0 86 से 98 व 19 से 28 के बीच की सडक 36 फीट के स्थान पर 40 फीट की जावे। भूखण्ड सं. 1 व 63 के बीच की 40 फीट चौडी सडक को उत्तर की ओर वैशाली सर्किल से बाईपास की 80 फीट चौडी सडक से लिंक किया जावे वर्तमान में यह सडक 28 फीट 3 इंच उपलब्ध है जोकि नेमी नगर विस्तार योजना में आती है।
4. भूखण्ड सं. 98 व 19 के बीच की सडक को वैभव नगर योजना के पश्चिम की ओर लिंक उपलब्ध नही है। इस लिंक को वैभव नगर योजना के भूखण्ड संख्या 68 व 68ए में से दिये जाने से पूर्व मौके की जाचं कर ली जावे।
5. भूखण्ड सं. 85 व 86 के बीच प्रस्तावित 40' चौडी सडक का योजना के दक्षिण में स्थित प्रताप रोशन बिहार योजना से लिंक किया जावे।
6. योजना में 40' चौडी सडक पर स्थित दुकानों के सामने 20 फीट व 10' रीयर पार्किंग रखते हुए दुकानों का अनुमोदन किया जावे।
7. योजना के अनुमोदन से पूर्व निर्माण की स्थिति की जाँच भी जोन स्तर पर कर ली जावे।
8. एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एल.टी. लाईन शिफ्ट होने पर ही किया जावे।

एजेण्डा सं0 9 :- आनन्द भवन गृ.नि.स. समिति योजना गंगा कॉलोनी 9,10 व 13 के नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों सहित राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जावे।

एजेण्डा सं० 10 :- छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स. समिति की योजना रामनाथपुरी के भूखण्ड सं० 1 से 7 के नियमन के संबंध में।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण में उपायुक्त जोन द्वारा प्रार्थीयो को सुनवाई का मौका दिया जाकर पुनः प्रकरण को बी.पी.सी. में प्रेषित किया जावे।

एजेण्डा सं० 11 :- निजी खातेदार राज्य विश्वविद्यालय शिक्षक आवास समिति की अनुमोदित योजना विद्याविहार के भूखण्ड संख्या एच-1 से एच-10 को गैर अनुमोदित करने के संबंध में।


समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जोन से प्राप्त प्रस्ताव अनुसार जन सुरक्षा की दृष्टि से नाले के बहाव क्षेत्र में आने के कारण भूखण्ड संख्या एच-1 से एच-10 का अनुमोदन नहीं किया जावे।

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

अति. एजेण्डा सं० 12 :- अजमेर रोड के दक्षिण, रिंग रोड के पूर्व, नगरीयकरण सीमा के पश्चिम(पृथ्वीराज नगर) एवं मुहाना रोड के उत्तर के क्षेत्र का सैक्टर प्लान बनाने के संदर्भ में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावित सैक्टर प्लान की सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई एवं निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. इस क्षेत्र के प्रस्तावित सैक्टर प्लान का कुल क्षेत्रफल लगभग 3841 हैक्टेयर है अतः प्रस्ताव अनुसार इसे 3 भागों में विभाजित किया जावे तथा इनको 51, 52 व 53 नंबर दिये जावे।
2. प्रस्तावित सैक्टर प्लान के लिए आपत्ति-सुझाव आमंत्रित करने के लिए समाचार-पत्रों में विज्ञापित प्रकाशित करवाई जावे।
3. प्रस्तावित सैक्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाले सम्पूर्ण क्षेत्र का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र है जिसका नियमानुसार भू उपयोग उपान्तरण आवासीय व अन्य नगरीय उपयोगों में परिवर्तित किया जावे।
4. प्रस्तावित सैक्टर प्लान में सरकारी भूमि व अन्य सूचनाएं उपायुक्त जोन से प्राप्त होने पर विभिन्न उपयोगों को सैक्टर प्लान में दर्शाया जावे तथा निर्धारित किये गये उपयोगों के संबंध में स्वीकृति अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण से पत्रावली पर प्राप्त कर ली जावे।

प्रस्तुत मानचित्र में  आवश्यक आंशिक संशोधन कर लिया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 13 :- सैक्टर 35 के मानचित्र के संबंध में।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से सैक्टर 35 के मानचित्र पर विचार किया गया जिसको सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृत किया गया। यह क्षेत्र मास्टर प्लान के अनुसार इकोलोजिकल जोन में अंकित है। इस क्षेत्र के भू उपयोग उपान्तरण (इकोलोजिकल से आवासीय मिश्रित) के लिए धारा 25(3) की कार्यवाही 2 वर्ष पहले ही कर दी गयी थी परन्तु माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका विचाराधीन होने के कारण प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही नहीं की जा सकी। अब इस रिट याचिका का निस्तारण हो गया है अतः इस प्रकरण में



नियमानुसार कार्यवाही की जाये तथा भू उपयोग उपान्तरण की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् जनता की आपत्तियां/सुझाव प्राप्त करने हेतु ड्राफ्ट सैक्टर प्लान 35 को जारी किया जाये।

अति. एजेण्डा सं० 14 :- दी सांगानेर को.हा.सो.लि. की योजना दीपक कॉलोनी के भूखण्ड सं० 48-ए का नियमन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रभावित भूखण्ड सं० 48-ए के पश्चिम की ओर गैर अनुमोदित योजना आर.के. पुरम की दीपक कॉलोनी से 40 फिट प्रस्तावित सडक लिंक को निरस्त करते हुए प्रभावित भूखण्डों का अनुमोदन किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 15 :- मैसर्स जिमखाना प्राइवेट लि० की खसरा स. (पुराना 12/1/2) नया फार्म हाउस योजना राजस्व ग्राम बीड पापड खसरा 12/78 रकबा 61 बीधा 16 बिस्वा तहसील जयपुर के अनुमोदन बाबत।

उपायुक्त जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मै० राजस्थान जिमखाना प्रा० लि० की फार्म हाउस योजना राजस्व ग्राम बीड पापड के पुराना खसरा न. (12/1/2) व नया खसरा न० 12/78 जिसका रकबा 61 बीधा 16 बिस्वा है के संशोधित मानचित्र का अनुमोदन निम्नानुसार किया जावे

1. योजना मानचित्र पर 61 बीधा 16 बिस्वा की खसरा बाउन्डी राजस्व विभाग के अधिकृत नक्शे के अनुसार सही करवाई जावे।
2. योजना में फार्म हाउस के भूखण्डो का 60 प्रतिशत व शेष 40 प्रतिशत अन्य उपयोग हेतु रखा जावे। अन्य उपयोगो में सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र हेतु कुल योजना का 5 प्रतिशत रखा जावे एवं इस उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि जविप्रा को समर्पित की जावे।
3. प्रत्येक फार्म हाउस का क्षेत्रफल कम से कम 3000 वर्ग मी० रखा जावे। अन्य पैरामीटर भवन विनियम 2000 के अनुसार, व फार्म हाउस हेतु निर्धारित की गई गाईड लाईन्स के अनुसार रखी जावे।
4. प्रार्थी द्वारा वर्तमान में फार्म हाउस योजना तक पहुंचने के लिए जविप्रा की भूमि में से दिखाई गई दो 60 फीट चौड़ी सडको का विकास कार्य, सडक निर्माण का कार्य प्रार्थी स्वयं के खर्च से करायेगा।
5. योजना के पश्चिम में स्थित अमानीशाह के नाले की चौड़ाई निदेशक (अभियांत्रिकी) की राय के अनुसार रखी जावे।
6. योजना के पूर्व दिशा की ओर भूखण्ड स. 5 से 10 व 4 व 15 की भूमि खसरा बाउन्डी से बाहर होने के कारण इनका अनुमोदन नहीं किया जावे।
7. योजना में क्लब हाउस गतिविधि के लिए अलग अलग भूखण्ड दर्शाये गये हैं, इसे एक भूखण्ड माना जाए।
8. योजना के पूर्व दिशा की ओर जविप्रा की भूमि से सम्पर्क सडक करने हेतु इस फार्म हाउस योजना के भूखण्ड स. 4 व 15 एवं 11 व 22 के मध्य से सीधे 40 फीट चौड़ी सम्पर्क सडक दी जावे।

अति. एजेण्डा 16 :- भूखण्ड संख्या 44 कानोता बाग का नियमन किये जाने के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया कि प्रकरण को समस्त तथ्यों सहित राज्य सरकार को प्रेषित कर दिया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 17 :- भूखण्ड संख्या ए1, बी1, कानोता बाग के नियमन सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को समस्त तथ्यों सहित राज्य सरकार को प्रेषित कर दिया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 18 :- भूखण्ड संख्या 35 भगत वाटिका के नियमन बाबत!

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया व पाया गया कि द्वितीय स्तर भवन मानचित्र समिति की 51 वी बैठक दि.21.5.85 की बैठक में यह योजना प्रस्तुत की गयी थी इस योजना में कुछ भूखण्ड 800 वर्गगज से अधिक के हैं, ऐसे भूखण्डों को नियमों का हवाला देते हुए सिफारिश नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया था। अतः भूखण्ड संख्या 35 पर कास का निशान लगाया गया था। अब चूंकि सब डिवीजन रूल्स के अनुसार 1500 वर्गगज तक के भूखण्ड स्वीकृत किये जा सकते हैं। इसके अतिरिक्त पूर्व में भूखण्ड संख्या 34 का भी नियमन किया जा चुका है अतः भूखण्ड संख्या 35 का भी नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 19 :- मार्टन गृह नि.स.स. की शक्ति नगर योजना के भूखण्ड संख्या 63 के नियमन के सम्बन्ध में।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को विस्तृत जाँच हेतु स्थगित रखा गया।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव,

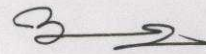
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी-157

दिनांक :- 20/10/05

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।