

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 91वीं बैठक दिनांक 6-12-2005 व 7-12-2005 को अपराह्न 12.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 3 से 6 व 8 से 12 वरिष्ठ नगर नियोजक(एम.पी.), एजेण्डा संख्या 7, 13 व 14 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 1, 2, 15 से 23 व अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 24 व नीतिगत निर्णय वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), एजेण्डा संख्या 25 निदेशक(आयोजना) एवं एजेण्डा संख्या 26 व 27 अति. आयुक्त (पश्चिम) द्वारा तैयार किया गया जिसका संकलित कार्यवाही विवरण:-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया-

1. श्री मोहन लाल गुप्ता, माननीय विधायक, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
2. श्री नवरतन राजौरिया, माननीय विधायक, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
3. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
4. श्री लोकनाथ सोनी, अति.आयुक्त भूमि(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवारी, 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. श्री एस. एल. सेठी, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री जगदीश भादू, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमति रश्मि गुप्ता, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजेन्द्र एस. मक्कड, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री बी. पी. तोमर, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेश सिंह, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजेन्द्र कुमार, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(बीपीसी-स्कीमस) जविप्रा, जयपुर।
11. श्री हरि प्रसाद, सहायक नगर नियोजक जोन-11, जविप्रा, जयपुर।

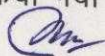
एजेण्डा विवरण:-

एजेण्डा सं0 1 :- भवन मानचित्र समिति(ले आउट) की 90 वीं बैठक दिनांक 10.11.2005 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

एजेण्डा संख्या 90.7 :- सेक्टर 48 के उत्तरी ओर निवारु रोड के दक्षिणी ओर सुशान्त सिटी के पूर्वी ओर कालवाड रोड तक के प्रस्तावित सेक्टर प्लान के अनुमोदन बाबत।

इस एजेण्डा के बिन्दु संख्या 3 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:-

प्रस्तावित सेक्टर के दक्षिण में सेक्टर 48 व 49 पूर्व में अनुमोदित किया जा चुका है परन्तु उसमें रिंग रोड रखने का कोई प्रावधान नहीं किया गया था एवं केवल 200 फिट चौड़ी सड़क को ही दर्शाया गया



था। अतः प्रस्तावित सेक्टर 54 व 55 के प्रारूप में भी 200 फिट चौड़ी सडक ही सेक्टर 48 व 49 के अनुसार रखी जावे।

शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा सं0 2 :- निजी खातेदार की आवासीय योजना में रखे गये सुविधा क्षेत्र के एण्ड यूज के संबंध में।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जिन योजनाओं का अनुमोदन जोन स्तरीय समिति द्वारा किया जाता है उन योजनाओं में अनुमोदन से पूर्व ही एण्ड यूज निर्धारित किया जावे जिसमें एक सुविधा क्षेत्र पार्क रखा जाना आवश्यक होगा तथा जिन योजनाओं का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया जाता है उनका एण्ड यूज पूर्व में ही निर्धारित किया जाकर समिति के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं0 3 :- दी कृष्णा गृ.नि.स.समिति की स्कीम नं. 9 हवा सडक सिविल लाईन के भूखण्ड संख्या 2 के सडक भाग को पुनः निर्धारण बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 2 के सडक में आने वाले भाग के स्वामित्व की जाच पश्चात यदि स्वामित्व प्रार्थी के हक में पाया जाता है तो आर.ओ.बी. से 27 फिट छोडकर इस भूमि का नियमन भी प्रार्थी के हक में कर दिया जावे।

एजेण्डा सं0 4 :- बस्सी सीताराम बी भवन निर्माण सहकारी समिति ग्राम आकेडा डूंगर भूखण्ड संख्या 21 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा माननीय सदस्य श्री राजौरिया को मौका निरीक्षण करवाये जाने के पश्चात् मौका निरीक्षण रिपोर्ट सहित प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

एजेण्डा सं0 5 :- छत्रपति शिवाजी गृह नि.स.समिति योजना रामनाथपुरी।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा समिति के खिलाफ बार-बार योजना मानचित्र बदले जाने के कारण एफ.आई.आर. दर्ज करवाई जावे एवं भूखण्ड संख्या 1 से 6 का जोन के प्रस्तावों के अनुरूप अनुमोदन कर दिया जावे।

एजेण्डा सं0 6 :- श्रीमति परमजीत कौर पत्नि श्री नवदीप सिंह योजना अमन एनक्लेव।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

- (i) योजना में सुविधा क्षेत्र यथा पार्क, स्कूल इत्यादि के लिये कम से कम 10-12 प्रतिशत भूमि कॉलोनी निवासियों की सुविधा हेतु एक ही स्थान पर योजना के मध्य में रखी जावे।
- (ii) योजना में एक ही 100फीट चौड़ी सेक्टर रोड सैक्टर प्लान के प्रस्तावानुसार दी जावे इसी प्रकार एक अन्य 100 और 50 फीट दर्शायी गयी सडकों की आवश्यकता नहीं होने के कारण इनके स्थान पर नियमानुसार 40 फीट सडक दर्शायी जावे तथा इस प्रकार से उपलब्ध क्षेत्र को रिप्लान करते हुये सुविधा क्षेत्र में सम्मिलित किया जावे।
- (iii) योजना मानचित्र में 2195 वर्गगज अधिक क्षेत्रफल दर्शाया गया है, जिसे कम किया जावे।
- (iv) राज्य सरकार के आदेश क्रमांक 11.02.05 के अनुसार 2 प्रतिशत क्षेत्र फुटकर व्यवसायियों हेतु सुरक्षित रखा जावे।



(v) उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र समिति(ले आउट) की आगामी बैठक में संशोधित मानचित्र रखे जावें।

एजेण्डा सं० 7 :- भूखण्ड संख्या 2,6 एवं 8 श्याम नगर डी, योजना में पुर्नगठन करने बाबत।

समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में स्थल निरीक्षण करने का निर्णय लिया गया। उपायुक्त जोन-5 प्रकरण में माननीय विधायक व सदस्य (बी. पी.सी. एल.पी.) श्री मोहन लाल गुप्ता तथा श्री नवरतन राजोरिया को मौका निरीक्षण करवा कर प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत करें।

एजेण्डा सं० 8 :- श्री रामपुरा हाउसिंग कॉपरेटिव सोसायटी लि. योजना 2 ए एवं 2 बी एक्सटेन्शन सुरज नगर पश्चिम का नियमन कैम्प लगाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित बिन्दु स व द जिसके अनुसार योजना में विकास कार्य समिति के द्वारा करवाया जाना बताया गया है इसी प्रकार जन सहभागिता में सीवरेज डालना बताया गया है इन दोनो बिन्दुओं की जांच उपायुक्त जोन द्वारा की जावे कि क्या यह विकास कार्य समिति द्वारा करवाया गया है अथवा नगर निगम या अन्य सरकारी एजेन्सी द्वारा करवाया गया है। यदि वह विकास कार्य जयपुर नगर निगम या अन्य सरकारी एजेन्सी द्वारा करवाये गये है तो यह चार्ज देय होंगे। इन बिन्दुओं की जांच पश्चात ही जोन द्वारा नियमन की कार्यवाही की जावेगी।

एजेण्डा सं० 9 :- भूखण्ड संख्या 56 केशव नगर योजना को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किये जाने हेतु।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय किया गया कि प्रकरण में सुनवाई हेतु प्रार्थी को समिति के समक्ष बुलवाया जावे।

एजेण्डा सं० 10 :- मोजी कॉलोनी

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा यह विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को स्थगित रखा जावे। उपायुक्त जोन द्वारा आगामी बैठक हेतु प्रकरण को विस्तृत तथ्यों सहित एजेण्डा बनाकर प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा सं० 11 :- महालक्ष्मी गृ. नि. स. समिति योजना महालक्ष्मी नगर के भूखण्ड संख्या डी-17 से डी-32 के भूखण्ड का नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या डी-16 से डी-32 का अनुमोदन एजेण्डा में दिये गये प्रस्तावों के अनुसार किया जावे।

एजेण्डा सं० 12 :- अपोलो गृह नि. स. की योजना हीरा नगर।

प्रकरण के सम्बन्ध में विस्तृत विचार-विमर्श करने के उपरान्त बीपीसी बैठक संख्या 7/94 दिनांक 26-5-94 व 62वीं बैठक दिनांक 14-15-7-04 में भूखण्ड संख्या 136 से 140 एवं 152 से 156 कुल 10



भूखण्डों को गैर अनुमोदित किये जाने के निर्णय को समाप्त किया जाता है और उक्त भूखण्डों को योजना का भाग मानते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय किया गया। सम्बन्धित भूखण्डधारियों को तदानुसार लीजडीड जारी की जावें। पूर्व में निरस्त की गई लीजडीडों को भी पुनः वैध किये जाने का निर्णय किया गया।

एजेण्डा सं० 13 :- जेवियर आर्केड-द्वितीय ग्राम चैनपुरा तथा ग्राम नृसिंहपुरा रिकशा, तहसील-सांगानेर।

समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रार्थी को सुना गया। विचार-विमर्श पश्चात समिति द्वारा योजना मेप निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

(1) योजना में दर्शाये सुविधा क्षेत्रों का समिति द्वारा निम्नानुसार उपयोग निर्धारित किया गया:-

क्र० सं०	योजना में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र	समिति द्वारा निर्धारित उपयोग
(i)	भूखण्ड संख्या 449,450 व 473 के उत्तर तथा भूखण्ड संख्या 439 से 449 के पश्चिम में 40 फिट सडक के पश्चात् प्रस्तावित 5619.29 वर्ग गज सुविधा क्षेत्र।	पार्क
(ii)	भूखण्ड संख्या 399 से 418 के 40 फिट सडक के पश्चात् प्रस्तावित 2070.18 वर्ग गज सुविधा क्षेत्र।	पब्लिक यूटिलिटी
(iii)	भूखण्ड संख्या 369 से 380 के पूर्व तथा भूखण्ड संख्या 319 से 322, 342ए, 342, 368 व 369 के उत्तर में 40 फिट सडक के पश्चात् प्रस्तावित 8849.00 वर्ग गज सुविधा क्षेत्र।	स्कूल व सामुदायिक हॉल/केन्द्र
(iv)	भूखण्ड संख्या 93, 96, 127 व 130 के उत्तर में 30 फिट सडक के पश्चात् प्रस्तावित 2635.55 वर्ग गज तथा भूखण्ड संख्या 130 से 145 के पूर्व में 30, फिट सडक के पश्चात् प्रस्तावित 3305.75 वर्ग गज सुविधा क्षेत्र।	समिति द्वारा उत्तर में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र के साथ-साथ भूखण्ड संख्या 130 से 145 के पूर्व में प्रस्तावित लम्बी पट्टी के रूप में 3305.75 वर्ग गज सुविधा क्षेत्र को निरस्त करते हुए इतने ही क्षेत्रफल का सुविधा क्षेत्र भूखण्ड संख्या 128 व 129 तथा इनके नीचे स्थित भूखण्डों के स्थान पर प्रस्तावित करने का निर्णय लिया गया तथा इन दोनों का उपयोग पार्क निर्धारित किया गया। योजना में लम्बी पट्टी के रूप में पूर्व में दर्शाये सुविधा क्षेत्र जिसे निरस्त किया गया है, पर आवासीय भूखण्ड अनुज्ञेय किये जा सकेंगे।
(v)	भूखण्ड संख्या 429 से 438 के उत्तर में 40 फिट सडक के पश्चात् प्रस्तावित 2545.22 वर्ग गज सुविधा क्षेत्र।	पार्क
(vi)	शेष सुविधा क्षेत्र	यथा योजना मेप में प्रस्तावित है।



2. फुटकर व्यावसाय हेतु नियमानुसार योजना क्षेत्र का 2 प्रतिशत क्षेत्र योजना मेप में अंकित किया जावे।
3. योजना की स्वीकृति जारी करने से पूर्व सेक्टर रोड तथा योजना के आस-पास की योजनाओं की सडकों तथा उपयोगों का मिलान जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे। सेक्टर रोड अलाईमेंट के अनुसार भूखण्डों के क्षेत्र में परिवर्तन प्रार्थी/खातेदार को मान्य होगा।
4. खसरा सीमा पर स्थित भूखण्डों का नियमन मौका नाप के अनुसार किया जाना प्रस्तावित हैं एवं जिन भूखण्डों में पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल नहीं मिल रहा हो उन भूखण्डों को निरस्त किये जाये।
5. जोन के द्वारा प्रस्तावित योजनानुसार निर्धारित प्रपत्र की पूर्ति कर योजना का क्षेत्रफल सुनिश्चित किया जावे।
6. सेक्टर रोड के सहारे प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्डों में नियमानुसार जविप्रा तथा खातेदार के भूखण्डों को अंकित किया जावे।
7. योजना में जहा भी एच.टी./एल.टी. लाईन गुजर रही हैं वहां से खातेदार स्वयं के खर्चे से एच.टी./एल.टी. लाईन हटवायेगा। एच.टी./एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एच.टी./एल.टी. लाईन हटने के पश्चात् ही किया जा सकेगा।
8. जिन भूखण्डों पर निर्माण है उनका नियमन नियमानुसार निर्माण हटने पर ही किया जा सकेगा। निर्माण हटाने की जिम्मेदारी प्रार्थी/खातेदार की होगी।

एजेण्डा सं० 14 :- पामकोर्टस योजना के भूखण्ड संख्या 12 के सैटबैक में शिथिलता हेतु।

समिति द्वारा एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। योजना में इसी माप के भूखण्ड संख्या 10 में 9.0 मीटर चौड़ी सडक पर अग्र सैटबैक 7.5 मीटर सैटबैक स्वीकृत है। अतः समिति द्वारा इस भूखण्ड में भी 9.0 मीटर चौड़ी सडक की तरफ अग्र सैटबैक 9.0 मीटर के स्थान पर 7.50 मीटर किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं० 15 :- ग्राम असरपुरा, ग्राम गणपतपुरा व ग्राम संग्रामपुरा में प्रस्तावित योजना नारायण विहार ओ- ब्लॉक के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

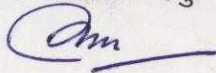
1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूअस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौड़ी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावे। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 60 फुट चौड़ी सडक पर गुप हाऊसिंग भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिनका क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज समिति द्वारा निर्धारित किया गया है, वही योजना में रखवाया जाकर योजना अनुमोदित कर दी जावे।



4. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेगी।
 5. सेक्टर 51, 52 व 53 में जो आपत्तियां प्राप्त हुई हैं, उसमें कोई भी विशेष आपत्ति नहीं है। अतः सेक्टर प्लान प्रारूप के अनुरूप ही योजना की जाँच की जावे।
 6. 400 के. वी. के नीचे तथा 220 के. वी. के नीचे नियमानुसार खुला स्थान छोड़ा जाये।
 7. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आऊट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।
 8. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन, भू उपयोग परिवर्तन की प्रकिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावे।
- एजेण्डा सं० 16 :- ग्राम जैतपुरा और हाज्यावाला व ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर में प्रस्तावित योजना लक्ष्मीनारायण सरोवर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूअस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौड़ी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावे। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज समिति द्वारा निर्धारित किया गया है, वही योजना में रखवाया जा कर योजना अनुमोदित कर दी जावे।
3. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेगी।
4. सेक्टर 51, 52 व 53 में जो आपत्तियां प्राप्त हुई हैं, उसमें कोई भी विशेष आपत्ति नहीं है। अतः सेक्टर प्लान प्रारूप के अनुरूप ही योजना की जाँच की जावे।
5. योजना में हाईटेन्शन लाईन के नीचे सेक्टर के अनुरूप सडक की चौड़ाई 100 फिट प्रस्तावित की गयी है अतः प्रस्तावित योजना में हाईटेन्शन लाईन के मध्य से 20 फिट चौड़ी भू पट्टी दोनों ओर (कुल 40 फिट चौड़ी भू पट्टी) हरित पट्टी के रूप में रखी जावे। उसके उपरान्त 30 फिट चौड़ी सडक दोनों ओर प्रस्तावित की जावे।
6. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आऊट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।



7. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन, भू उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावें।

एजेण्डा सं0 17 :- ग्राम मोहनपुरा व ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर में प्रस्तावित योजना नारायण सरोवर के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूअस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौडी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावें। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेगी।
3. सेक्टर 51, 52 व 53 में जो आपत्तियां प्राप्त हुई है, उसमें कोई भी विशेष आपत्ति नहीं है। अतः सेक्टर प्लान प्रारूप के अनुरूप ही योजना की जाँच की जावें।
4. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आऊट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।
5. सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज समिति द्वारा निर्धारित किया गया है, वही योजना में रखवाया जा कर योजना अनुमोदित कर दी जावें।
6. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन, भू उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावें।

एजेण्डा सं0 18 :- ग्राम भांकरोटा, जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, नरोत्तमपुरा, तहसील सांगानेर में प्रस्तावित योजना नारायण विहार "वाई ब्लॉक" के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूअस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौडी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावें। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।

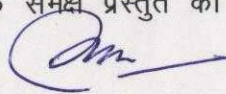


2. प्रस्तावित योजना में 60 फुट चौड़ी सड़क पर गुप हाऊसिंग भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिनका क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज योजना में रखवाया जा कर योजना अनुमोदित कर दी जावें।
4. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेंगी।
5. सेक्टर 51, 52 व 53 में जो आपत्तियां प्राप्त हुई हैं, उसमें कोई भी विशेष आपत्ति नहीं है। अतः सेक्टर प्लान प्रारूप के अनुरूप ही योजना की जाँच की जावें।
6. 400 के. वी. के नीचे तथा 220 के. वी. के नीचे नियमानुसार खुला स्थान छोड़ा जाये।
7. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आऊट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आऊट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।
8. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन, भू उपयोग परिवर्तन की प्रकिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावें।

एजेण्डा सं० 19 :- ग्राम कलवाडा, बगरू खुर्द, भाम्भोरिया, तहसील सांगानेर में प्रस्तावित योजना नरसी विलेज के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौड़ी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावें। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 60 फुट चौड़ी सड़क पर गुप हाऊसिंग भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिनका क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. योजना में दो कनटीग्यूस ब्लॉक हैं जिनमें 60:40 का अनुपात रखते हुये दो-दो सुविधा क्षेत्र प्रत्येक ब्लॉक में प्रस्तावित करवाये जावें।
4. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेंगी।
5. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आऊट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में



किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।

6. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन भू उपयोग परिवर्तन की प्रकिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावें।

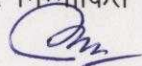
एजेण्डा सं0 20 :- ग्राम भांकरोटा, जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, चिमनपुरा, तहसील सांगानेर में प्रस्तावित योजना नारायण नरसी विलेज के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौड़ी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावें। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 60 फुट चौड़ी सडक पर गुप हाऊसिंग भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिनका क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. तीन कनटीग्यूस ब्लॉकों में क्रमशः एक पार्क एक स्कूल एवं एक कम्प्यूनिटी सेन्टर सुविधा क्षेत्र के अन्तर्गत योजना में रखवाया जा कर योजना अनुमोदित कर दी जावें।
4. प्रस्तावित योजना में 60 फिट चौड़ी सेक्टर रोड एवं वर्तमान में निर्मित सडक को योजना मानचित्र में दर्शित करवाया जावें।
5. योजना के कई ब्लॉकों में काफी दूरी तक रोड लिंक्स नहीं रखे गये है जिनमें रोड लिंक्स प्रस्तावित करवाये जावें।
6. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेंगी।
7. सेक्टर 51, 52 व 53 में जो आपत्तियां प्राप्त हुई है, उसमें कोई भी विशेष आपत्ति नहीं है। अतः सेक्टर प्लान प्रारूप के अनुरूप ही योजना की जाँच की जावें।
8. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आऊट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आऊट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।
9. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन, भू उपयोग परिवर्तन की प्रकिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावें।

एजेण्डा सं0 21 :- ग्राम सिरसी, बिन्दायका, तहसील जयपुर में प्रस्तावित योजना नारायण एन्कलेव के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-



1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूअस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौड़ी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावे। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेगी।
3. सैक्टर 48 व 49 का अनुमोदन किया जा चुका है अतः अनुमोदित सैक्टर प्लान के अनुरूप ही रखी जावे।
4. सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज समिति द्वारा निर्धारित किया गया है, वही योजना में रखवाया जा कर योजना अनुमोदित कर दी जावे।
5. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आउट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आउट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।
6. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी, नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन, भू उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावे।

एजेण्डा सं० 22 :- ग्राम हाथोज व पीथावास तहसील जयपुर में प्रस्तावित योजना नारायण सिटी के अनुमोदन के संबंध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिए गए:-

1. प्रस्तावित योजना के जिस भाग की 90 बी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है केवल उसी क्षेत्र के मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया गया। उस क्षेत्र के प्रत्येक इकजाई(कनटीग्यूअस) ब्लॉक में नियमानुसार 60:40 का अनुपात रखवाया जावे, जिसमें सेक्टर रोड(80' व उससे अधिक चौड़ी) व व्यवसायिक भू-पट्टी के क्षेत्रफल को शामिल नहीं किया जावे। जोन द्वारा सेक्टर रोड पर प्रस्तावित जविप्रा व्यवसायिक क्षेत्र एवं खातेदार का निजी क्षेत्र नियमानुसार योजना मानचित्र में दर्शाया जावे।
2. प्रस्तावित योजना में 60 फुट चौड़ी सडक पर गुप हाऊसिंग भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिनका क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेगी।
4. सुविधा क्षेत्र का एण्ड यूज समिति द्वारा निर्धारित किया गया है, वही योजना में रखवाया जा कर योजना अनुमोदित कर दी जावे।
5. सेक्टर 54 व 55 के प्रारूप हेतु आपत्ति/सुझाव आमत्रित किये जाने है यदि किसी सैक्टर रोड में कोई संशोधन किया जाता है तो उसी के अनुरूप विकासकर्ता को योजना मानचित्र में संशोधन किया जाना होगा।



6. योजना का अनुमोदन बीपीसी(ले आउट प्लान) द्वारा किया गया है मौके पर योजना के डिमार्केशन के समय यदि कोई मामूली संशोधन योजना में किया जाता है तो योजना पुनः बीपीसी(ले आउट प्लान) के समक्ष प्रस्तुत की जानी आवश्यक नहीं होगी, परन्तु योजना में किसी भी प्रकार के अन्य बड़े परिवर्तन हेतु बीपीसी(ले आउट प्लान) की स्वीकृती आवश्यक होगी।
7. योजना में कुछ स्थलों पर सैक्टर प्लान के अनुरूप सडक की चौड़ाई नहीं रखी गई अतः योजना में सैक्टर प्लान के अनुरूप संशोधन करवाया जावे।
8. प्रस्तावित योजना में सैक्टर 54 व 55 के अनुसार रिंग रोड को नहीं रखा गया है। सैक्टर 54 व 55 के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया है कि पूर्व के रिंग रोड के प्रस्ताव को विलोपित किया जावे तथा 200 फिट चौड़ा क्षेत्र सडक हेतु आरक्षित रखवाया जावे। अतः प्रस्तावित योजना में तदानुसार संशोधन करवाया जावे।
9. योजना में से गुजरने वाली गोल पाईप लाईन के मध्य से 60 फिट चौड़ी हरित पट्टी रखवायी जावे तथा उसके दोनों ओर 30 फिट चौड़ी सडक प्रस्तावित करवायी जावे।
10. योजना का अंतिम रूप से अनुमोदन सम्पूर्ण योजना के 90 बी नियमानुसार सेक्टर रोड व मास्टर विकास योजना 2011 की रोड का समायोजन भू उपयोग परिवर्तन की प्रकिया पूर्ण होने एवं समस्त तकनीकी व प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण होने पर की जावे।

एजेण्डा सं० 23 :- ग्राम नेवटा व रामजीपुरा बास नेवटा तहसील सांगानेर में प्रस्तावित योजना बालाजी एन्कलेव के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. योजना में प्रस्तावित कुछ भाग खसरा सीमा से बाहर होने एवं सडक उपलब्ध नहीं होने के कारण भूखण्ड संख्या 216 से 229, 247 से 259, 282 से 289, 290 से 294, 386, 399 से 401, 402 से 405, 383 से 385, 1088 से 1092 एवं 1093 से 1094 कुल 63 भूखण्ड अनुमोदित नहीं किये जावे।
2. जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत नियमानुसार भू उपयोग आवासीय परिवर्तित किये जाने के पश्चात् ही योजना अन्तिम रूप से स्वीकृत मानी जावेगी।
3. सुविधा क्षेत्र का जो एण्ड यूज समिति द्वारा निर्धारित किया गया है वहीं योजना में रखवाया जाकर योजना अनुमोदित की जावे।
4. प्राधिकरण की 52वीं बैठक दिनांक 19-3-2005 के प्रस्ताव संख्या 52.7 के निर्णय अनुसार ऐसे बाहरी क्षेत्र जहाँ वर्तमान में उचित रोड लिंक उपलब्ध है उन योजनाओ का निष्पादन किया जाने का निर्णय लिया गया था। निदेशक(आयोजना) द्वारा यह मत भी व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना इतनी बडी हो जो समग्र रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगो से परिपूर्ण हो। राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन टाउनशिप नीति में योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप का प्रारूप राज्य सरकार की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। उपरोक्त टिप्पणी के संदर्भ में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि योजना की 90बी की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जा चुका है तथा जोन स्तरीय समिति में भी योजनाओ के संबंध में निर्णय हो चुका है तथा टाउनशिप नीति के प्रारूप को अभी अंतिम रूप नहीं दिया गया है अतः प्राधिकरण के निर्णय एवं वर्तमान नीति को दृष्टिगत रखते हुए योजना



की स्वीकृति दी जा सकती है। अतः सैक्टर डवलपमेंट प्लान को ध्यान में रखते हुये जो रोड आवश्यक हो वह योजना में छुडवायी जावें।

5. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू-उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय में परिवर्तित करने हेतु जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अन्तर्गत उपधारा (3) की विज्ञप्ति दिनांक 9-11-2005 को प्रकाशित की जा चुकी है। अतः नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तित होने पर योजना की स्वीकृति दी जावे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।


एजेण्डा सं0 24 :- ग्राम कूकस तहसील आमेर मे कूकस फार्मस की प्रस्तावित योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

1. प्रस्तुत योजना मानचित्र में खसरा न0 1040, 1041, 1055 से 1061, 1074, 1253 व 1252/2370 सहखातेदारी के है जिनका खाता विभाजन नहीं हुआ है उक्त खसरा नम्बरान पर सृजित फार्म हाउस भूखण्ड संख्या 30 से 45 को समस्त सहखातेदारों के मध्य विभाजन होने के बाद एवं राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज होने के पश्चात् अनुमोदित किये जावें।
2. योजना में 90 बी के सम्बन्ध में उपायुक्त द्वारा यह जांच कर ली जावें की 90 बी की कार्यवाही फार्म हाउस की योजनाओं में आवश्यक है अथवा नहीं ? यदि आवश्यक तो नियमानुसार 90 बी की कार्यवाही की जावें।
3. योजना में से आई. ओ. सी. की गैस पाइप लाईन के दोनों ओर मध्य से 10 मीटर की हरित पट्टी रखी गयी है तथा दोनों ओर 18 मीटर चौडी सडक प्रस्तावित की गयी है। अतः नियमानुसार होने के कारण प्रस्ताव स्वीकार्य योग्य है।
4. योजना में से 220 के. वी. की हाईटेशन लाईन गुजरती है जिसके मध्य से दोनों ओर 17.5 मीटर की भू-पट्टी कुल 35 मीटर क्षेत्र नो कन्सट्रक्शन एरिया प्रस्तावित योजना में रखवाया जावे।
5. प्रस्तावित योजना के सामने पक्की सडक मौके पर मौजूद है जिसकी चौडाई योजना मानचित्र में नहीं दर्शायी गयी है अतः योजना में सामने की सडक की चौडाई कम से कम 60 फिट रखवायी जावें।
6. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 5(3) नविवि/3/99 दिनांक 21-7-2003 के अनुसार फार्म हाउस का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है अतः नियमन/रूपान्तरण से पूर्व राज्य सरकार की अनुमति ली जावे।

एजेण्डा सं0 25 :- सेक्टर 34 व 35 के सम्बन्ध में जनसाधारण से प्राप्त आपत्ति/सुझावों बाबत।

सेक्टर 34 व 35 के सम्बन्ध में जनसाधारण से प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर बैठक द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श पश्चात् प्रस्तुत एजेण्डा में क्रम संख्या 1, 2, 3, 5, 6 की टिप्पणी में उल्लेखित प्रस्तावों का अनुमोदन किया गया तथा क्रम संख्या 4 श्रीमती सरोज सिसोदिया द्वारा प्रस्तुत आपत्ति/सुझाव को अस्वीकार करते हुए सैक्टर प्लान में दर्शित 100 फिट की दोनों सडकों को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।



कम संख्या 7 व 8 पर क्रमशः श्री नवाब खॉ आदि व श्री गीगराज सिंह द्वारा प्रस्तुत आपत्ति/सुझाव पर यह निर्णय लिया गया कि मौके पर स्थित पक्के मकानों को कोई क्षति नहीं हो इसका ध्यान रखते हुए सैक्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क 60 फिट का डिमाकेशन जोन द्वारा किया जावे।

कम संख्या 9 व 10 पर श्री प्रकाश चन्द तथा श्री भाजोराराम द्वारा 160 फिट सड़क (सीडलिंग कॉलेज के पीछे उत्तर दिशा में खो-नागोरियान रोड को गोनेर रोड से जाने वाली सड़क) बाबत प्रस्तुत आपत्ति/सुझाव तथा एजेण्डा में उल्लेखित टिप्पणी के क्रम में माननीय विधायक एवं सदस्य, बीपीसी(एल. पी.) श्री मोहन लाल गुप्ता को स्थल निरीक्षण करवाया जावे एवं निरीक्षण उपरान्त माननीय सदस्य से प्राप्त राय अनुसार सैक्टर प्लान में संशोधन यदि कोई आवश्यक हो तो उसका समावेश किया जावे।

जन साधारण से सेक्टर संख्या 34 बाबत कोई आपत्ति/ सुझाव प्राप्त नहीं होने के कारण सैक्टर संख्या 34 को यथावत एवं सैक्टर संख्या 35 में उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधन उपरान्त सेक्टर प्लान्स को अन्तिम रूप दिया जा कर अनुमोदित सैक्टर प्लान जारी किए जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा सं0 26 :- म्यूचल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं0 10 के भूखण्ड संख्या ए-23 के संबंध में।

म्यूचल गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं0 10 के भूखण्ड संख्या ए-23 जो कि वर्तमान में अनुमोदित नक्शों में सुविधा क्षेत्र में माना गया है, के सम्बन्ध में प्रकरण को पूर्व में बी.पी.सी. की बैठक संख्या 47 दिनांक 29-3-2003 में रखा गया था। जिसमें प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया था। अब पूर्व में प्रस्तुत एजेण्डा नोट पर निर्णयार्थ प्रकरण को बी.पी.सी. में रखा गया। भूखण्ड संख्या ए-23 मौके पर निर्मित है और वर्तमान में भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है। पत्रावली पर उपलब्ध किरायेनामा, निर्माण सामग्री बिल व दिनांक 5-3-2003 की मौका निरीक्षण रिपोर्ट से स्पष्ट है कि मौके पर भूखण्ड निर्मित है। यदि उक्त भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जाता है तो योजना का आवासीय प्रतिशत 67.05 प्रतिशत हो जाता है, जो निर्धारित नियमों के अन्तर्गत है।

अतः प्रकरण के सम्बन्ध में बैठक में विचार-विमर्श कर सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड पर निर्मित भवन व योजना का आवासीय क्षेत्रफल 67.05 प्रतिशत होने के कारण भूखण्ड का नियमितिकरण किया जाता है।

एजेण्डा सं0 27 :- सिन्धु नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की स्कीम 5 कल्याणपुरी के भूखण्ड संख्या 5 के संबंध में।

सिन्धु नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की स्कीम 5 कल्याणपुरी के भूखण्ड संख्या 5 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त कर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जयपुर विद्युत वितरण निगम लि. के प्रमाण-पत्र से यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में विद्युत कनेक्शन वर्ष 1989 में हो गया था और यह भी स्थापित तथ्य है कि वर्ष 1989 में ही उक्त भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जा चुका है। यदि भूखण्ड संख्या 5 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जाता है तो योजना का आवासीय क्षेत्रफल 69.05 प्रतिशत हो जाता है जो कि निर्धारित नियमों के अन्तर्गत है।

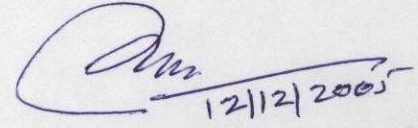
अतः प्रकरण के सम्बन्ध में बैठक में विचार-विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के आदेशों के अनुरूप भूखण्ड संख्या 5 को सुविधा क्षेत्र से मुक्त करते हुए नियमितिकरण किया जाता है।

उपरोक्त एजेण्डाओं के अतिरिक्त निम्न नीतिगत निर्णय भी लिया गया:-



वर्तमान में खातेदार/निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में 1500 वर्ग गज से अधिक के भूखण्ड प्रस्तावित किये जाते हैं जिनमें विशेष रूप से ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों का प्रस्ताव रखा जाता है। अतः समिति द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि वर्तमान की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज के स्थान पर 5000 वर्ग गज तक एवं व्यावसायिक भूखण्डों का क्षेत्रफल 1000 वर्ग गज के स्थान 2000 वर्ग गज तक के प्रकरणों में बीपीसी(एल.पी.) को अधिकृत करने हेतु राज्य सरकार से अनुमति प्राप्त की जावे। जविप्रा द्वारा इस सम्बन्ध में प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।

बैठक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव,

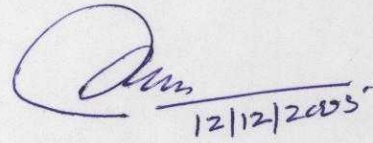
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2005/डी-199

दिनांक :- 12/12/05

प्रतिलिपि :-

1. अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय विधायक श्री मोहन लाल गुप्ता
3. माननीय विधायक श्री नवरतन राजोरिया
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
7. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
8. अति० आयुक्त भूमि (पूर्व)/(पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट/एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।