

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(ले आउट प्लान) की 98वीं बैठक दिनांक 25-8-2006 को मध्याह्न पश्चात् 4.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, का कार्यवाही विवरण एजेण्डा संख्या 2 से 4 व 9 एवं अति. एजेण्डा संख्या 5 वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), एजेण्डा संख्या 5 से 8 एवं अति. एजेण्डा सं० 7 से 17 वरिष्ठ नगर नियोजक (एम.पी.), अति एजेण्डा सं० 1 से 4 वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)/ निदेशक आयोजना, अति. एजेण्डा सं० 6 उपायुक्त जोन-9 एवं अति. एजेण्डा सं० 18 निदेशक(आयोजना) द्वारा किया गया है 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 जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
5. श्री रामनिवास भीणा, अति.आयुक्त (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
6. श्री ज्ञानाराम, अति. आयुक्त (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती लवंग शर्मा, 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 नीरज तिवारी, वरिष्ठ नगर नियोजक(प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अरुण गर्ग, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री महेन्द्र पारख, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री देवाराम सैनी, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गिरीराज अग्रवाल, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री भगवान सहाय शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री लेखराज तोषावाडा, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री इन्द्र सिंह सोलंकी, उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती साधना शर्मा, उप नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) जविप्रा, जयपुर।
12. श्री प्रेमशंकर, उप नगर नियोजक(बीपीसी-स्कीमस्) जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमति आशा अवस्थी, उप नगर नियोजक(एम.पी.) जविप्रा, जयपुर।
14. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री भरत माली, सहायक नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री हरिप्रसाद शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री मोहन लाल शर्मा, सहायक नगर नियोजक जोन-12, जविप्रा, जयपुर।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।

एजेण्डा सं० 2 :- नेशनल को. आपरेटिव हा. सो. की योजना नीलेश्वरी नगर के अनुमोदन बाबत।

प्रकरण में विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि योजना में अंकित सरकारी भूमि का सम्बन्धित उपायुक्त जोन द्वारा कब्जा लिया जावे एवं उक्त भूमि में आने वाले भूखण्डों को समायोजित करते हुए सहकारी समिति से संशोधित मानचित्र प्राप्त कर प्रकरण को पुनः बी. पी. सी. के समक्ष रखा जावे।

एजेण्डा सं० 3 :- बजाज नगर गृ. नि. स. समिति की योजना मधुवन साउथ वेस्ट विस्तार के भूखण्ड संख्या पी-60 व पी-61 का पार्क क्षेत्र से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

प्रकरण में विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मधुवन साउथ वेस्ट योजना में स्थित भूखण्ड संख्या पी-60 व पी-61 द्वारा जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गये यह राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अनुसार उपयुक्त है एवं मौक पर दोनों ही भूखण्डों में रिहायशी निर्माण किया हुआ है। उक्त हटाया जाना सम्भव नहीं है तथा योजना में आवासीय क्षेत्रफल में इन भूखण्डों को सम्मिलित किया जाना भी 55.85% होता है। अतः इन दोनों भूखण्डों को पार्क सुविधा क्षेत्र से मुक्त किया जाकर विवरण कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा सं० 4 :- हथराई गढी गृ. नि. स. समिति की योजना बाबा साहेबराव काशीबाबू के भूखण्डों के सैटबैक्स में शिथिलता प्रदान करना बाबत।

प्रकरण में विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि 200' सड़क को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड सं० 2 व भूखण्ड सं० 20 का अग्र सैटबैक 60 मीटर ही रखा जावे। भूखण्ड सं० 13 व 20 की लाइन में स्थित भूखण्डों का क्षेत्रफल विभिन्न वर्ग का है अतः एक ही विल्डिंग लाइन निर्धारित किये जाने हेतु अग्र सैटबैक 10'-0" रखा जावे। भूखण्ड सं० 22 से 32 जो कि 60' सड़क पर स्थित है एवं इन भूखण्डों का अधिकांश भाग सड़क सीमा में आने के पश्चात् इन भूखण्डों की गहराई 32' ही है अतः नियमानुसार अग्र सैटबैक 15'-0" व पीछे का सैटबैक 8'-3" छोड़ने के पश्चात् उक्त भूखण्डों को पर्याप्त विल्ट अप एरिया नहीं मिलता है अतः इन भूखण्डों का अग्र सैटबैक 10'-0" किया जावे।

एजेण्डा सं० 5 :- जविप्रा की मुरलीपुरा योजना सीकर रोड सैटबैक में रियायत बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्डों की लीज डीड जारी किये जाने हेतु पूर्व निर्णय दिनांक 23-01-1999 को पुनः लागू किया जावे, क्योंकि इस निर्णय के अनुसार पूर्व में लगभग 350 आवासों की लीज डीड जारी की जा चुकी है। सैट बैंक में अनाधिकृत निर्माण हेतु सक्षम नियमों के अनतर्गत नियमानुसार कार्यवाही अलग से की जावे।

एजेण्डा सं० 6 :- सयुक्त गृ. नि. स. समिति के भूखण्ड संख्या 24 के आवासीय नियमन बाबत।

समिति के समक्ष एजेण्डा पर विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या 24 राज्य सरकार के आदेशों के क्रम में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप है अतः भूखण्ड संख्या 24 का आवासीय नियमन कर दिया जावे।

एजेण्डा सं० 7 :- सयुक्त गृहनिर्माण सहकारी समिति की योजना ऑफिसर्स कम्पस में छोड़े गये सुविधा क्षेत्र का पार्क के रूप में उपयोग करने की स्वीकृति बाबत।

एजेण्डा सं० 8 :- भूखण्ड संख्या ए-7 व ए-10 मेटल कॉलोनी, सीकर रोड के व्यावसायिक उद्देश्य हेतु पुर्नगठन एवं रूपान्तरण बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि :-

- (i) भूखण्ड संख्या ए-7 व ए-10 का पुर्नगठन कर दिया जावे।
- (ii) चूंकि भूखण्ड संख्या ए-16 के आवागमन हेतु दिखाया गया रास्ता केवल इसी भूखण्ड के लिये योजना मानचित्र में दर्शाया गया था एवं इस भूखण्ड का पुर्नगठन भूखण्ड संख्या ए-7 से होने के पश्चात् पुर्नगठित भूखण्डों की एप्रोच सीकर रोड से हो जायेगी, अतः उक्त भू-पट्टी की नियमानुसार व्यवसायिक दर की राशि लेकर भूमि का आवंटन कर दिया जावे।
- (iii) मास्टर विकास योजना 2011 में भूखण्ड संख्या ए-16 का भू-उपयोग आवासीय है अतः पुर्नगठन से पूर्व इसका नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यवसायिक किये जाने की नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
- (iv) पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स अलग से भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा निर्धारित किये जावे।

एजेण्डा सं० 9 :- गृ. नि. स. समिति की योजना में क्रमशः (1) (2) कि धारा 25(2) एवं 25(1) के सम्बन्ध में अनुमोदन बाबत। (श्रवण विहार एवं नारायण नगर योजना के भू उपयोग उपान्तरण स्वीकृत किये जाने के संबंध में)।

प्रकरण पर विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि श्रवण विहार योजना का भू-उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय एवं नारायण नगर योजना का भू-उपयोग थोक व्यापार एवं वेयर हाउस, स्पेशियल मार्केट, खुली भूमि, औद्योगिक क्षेत्र से आवासीय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अति. एजेण्डाओं पर विचार-विमर्श कर निर्णय लिये गये:-

अति. एजेण्डा सं० 1 :- सुभाष टाकरी गृ. नि. स. समिति की योजना विक्रपति विहार के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के अनुसार योजना को अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

1. योजना के भूखण्ड संख्या 47 डी व 47 ई का अस्वीकृत किया जावे।
2. योजना में प्रस्तावित सभी दुकानों को अस्वीकृत किया जावे।
3. भूखण्ड संख्या 27 व भूखण्ड संख्या 111 के पूर्व की सडक को सैक्टर प्लान के अनुसार 60'-0" चौड़ी की जावे इस हेतु भूखण्ड के दोनों ओर से 15'-15" भूमि ली जावे।
4. सडक की चौड़ाई में भूमि आने के कारण जिन भूखण्डों में निर्धारित सैटबैक छोड़े जाने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र नहीं मिलता है उन भूखण्डों को अस्वीकृत किया जावे।
5. भूखण्ड संख्या 47 एफ व दुकान संख्या 109 ए से 109 जे तक की दुकाने 80'-0" चौड़ी सडक में आने के कारण इन्हें अस्वीकृत किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 2 :- भूखण्ड संख्या सी-6ए व सी-5बी सरदार पटेल मार्ग के पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स संशोधन के सम्बन्ध में।

निदेशक नगर (आयोजना) द्वारा प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें विचार-विमर्श के दौरान समिति के सदस्य को अवगत कराया कि पूर्व में भवन मानचित्र समिति (एल.पी.) की बैठक दिनांक 13-7-06 में जो पैरामीटर्स स्वीकृत किए गये थे वह प्लेट्स के निर्माण को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किए गये थे। प्रार्थी ने यह शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि वह इस भूखण्ड पर प्लैट का निर्माण नहीं करवायेगा केवल रहवासीय भवन का निर्माण करवायेगा। विचार-विमर्श पश्चात् समिति ने इस भूखण्ड के निम्न पैरामीटर्स स्वीकृत करने का निर्णय लिया :-

सामने का सेंटबैक	60'-0"
साईड -I	उत्तर में 20'
साईड -I	दक्षिण में चरपेटा (पूर्व में पास के भूखण्ड में दी गयी स्वीकृति के अनुसार)
पीछे	10'-0"

अति. एजेण्डा सं० 3 :- निजी आवासीय योजना वाटिका पुर की वाटिका इस्तेमाल में ली जायेगी प्राप्ति करिया वगैरह खुद तार सारिगार के अनुमान के अनुसार में।

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया। प्रकरण को स्थगित रख जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 4 :- मुख्य सडकों के सहारे स्थित पुर्नगठित / भू-उपयोग परिवर्तित भूखण्डों के पैरामीटर्स के सम्बन्ध में।

प्रकरण निदेशक (आयोजना) द्वारा समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिए गये।

1. स्वीकृत योजनाओं में 80'-0" व इससे अधिक चौड़ी सडकों पर स्थित आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्डों का पुर्नगठन होने पर जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2000 में उल्लेखित एफ. ए. आर. दिया जावे। पुर्नगठन के कारण अतिरिक्त एफ. ए. आर. उपलब्ध होने की स्थिति में स्वीकृत योजना के मूल भूखण्डों पर देय एफ. ए. आर. व भवन विनियमों में देय बढे हुए एफ. ए. आर. के अन्तर की राशि प्रार्थियों से ली जावे। अधिक देय एफ. ए. आर. की राशि का निर्धारण निदेशक (वित्त) से करवाया जावे।
2. मुख्य सडकों पर स्थित भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरण Isolated रूप में नहीं किया जावे। सम्पूर्ण सडक का स्वरूप देख कर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन एकजाई रूप से किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 5 :- सैक्टर 36 में स्थित चक करोल योजना में सडकों के बदलाव के सम्बन्ध में।

अति. एजेण्डा सं० 6 :- शिव शंकर नगर (शिव शंकर हा.को.सो.लि.) का मानचित्र अनुमोदन बाबत।

शिव शंकर नगर (शिव शंकर हा.को.सो.लि.) की योजना पर विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिया गया :-

1. भूखण्ड सं० 1, 50, 76 पूर्ण रूप से खसरा सीमा से बाहर होने के कारण इन्हें गैर अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. भूखण्ड सं० 2, 18, 23, 24, 29, 30, 44-बी, 44-सी, 45, 46, 47, 48, 51, 54-ए, 100, 100-ए, 98, 99, 75-ए भूखण्डों के आंशिक भाग भूमि योजना की खसरा सीमा से बाहर होने से मौके पर पूर्ण जांच किये जाने के पश्चात् ही उक्त भूखण्डों की भूमि नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. भूखण्ड सं० 63, 64, 89 एल.टी. लाईन से तथा भूखण्ड सं० 15, 16, 17, 24, 29, 31, 32, 44-सी, 45 पर 11 के.वी. लाईन से प्रभावी होने से इलैक्ट्रिक लाईन हटने के पश्चात् नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. योजना में 100 फिट, 60 फिट व 40 फिट तीन सैक्टर रोड स्थित होने के कारण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र एवं संशोधित सदस्य सूची अनुसार नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 7 :- मौजी कालोनी के भूखण्ड संख्या 119 को जारी पट्टे के अनुसार 80 फीट चौड़ी सड़क बनवाकर दिये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् मौजी कालोनी योजना में 80 फीट फास्ट ट्रेक रोड को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया। इस रोड को जवाहर लाल नेहरू मार्ग से आगे बढ़ाये जाने के संबंध में निर्देशक, अभियांत्रिकी द्वारा Cost benefit Analysis कर प्रकरण को प्रोजेक्ट वर्क्स कमेटी के समक्ष अलग से प्रस्तुत किया जावें।

अति. एजेण्डा सं० 8 :- भूखण्ड संख्या ए-19, बी-37 व बी-38 जनता कॉलोनी योजना, के पट्टे दिये जाने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या ए-19, बी-37 व बी-38 की स्थिति सर्वे अनुसार दर्शाने हेतु नगर निगम द्वारा योजना मानचित्र में संशोधन किये जाने के पश्चात् जविप्रा द्वारा पुर्नगठन की कार्यवाही की जावे। पुर्नगठित भूखण्डों की नियमानुसार राशि लिये जाने का भी निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 9 :- आफिसर्स कैम्पस योजना के भूखण्ड संख्या 436 से 443 को सुविधाक्षेत्र से मुक्त करने बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को स्थगित रखा जाकर आगामी बी.पी.सी. में आफिसर्स कैम्पस विकास समिति के पदाधिकारी व भूखण्डधारियों को सुनवाई हेतु बुलवाया जावें।

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार योजना का भू उपयोग पार्क एवं ओपन स्पेसेज है, का नियमानुसार भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही जोन द्वारा की जायें।
2. योजना में सेक्टर 33 की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सेक्टर रोड जिसका डिर्माकेशन जोन द्वारा किया गया है, का एलायमेंट योजना मानचित्र पर जोन द्वारा अंकित कर प्रभावित भूखण्डों का नियमन नहीं किया जायें।
3. सेक्टर 33 में सीकर रेल्वे लाईन के समानान्तर प्रस्तावित सेक्टर रोड की 100फीट चौड़ी सड़क से प्रभावित दुकानों का नियमन नहीं किया जायें एवं उक्त सड़की का राइड साइड फर्शलिफ्ट बनवा जायें।
4. योजना में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या ए-1, 2, ए-3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 का आवासीय भूखण्ड से निर्मित क्षेत्रफल लगभग 50 वर्गगज है का आवासीय भूखण्ड मानकर इनका नियमन किया जायें।

अति. एजेण्डा सं० 11 :- गणपति गृ. नि. स. समिति की योजना राजेन्द्र नगर ए के नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

1. बी.पी.सी. की बैठक संख्या 41 दिनांक 13.11.2002 के निर्णय अनुसार योजना को आवासीय किया गया है। अतः इस योजना के भूउपयोग परिवर्तन की अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार जोन द्वारा की जायें।
2. सेक्टर 31 की 80 फीट सेक्टर रोड इस योजना से गुजर रही है। जिसका एलायमेंट जविप्रा द्वारा किये गये डिर्माकेशन के अनुसार किया जायें।
3. भूखण्ड संख्या 96ए, 96बी, 49, 31, 32, 14, 15, 16, 1 एवं 1ए 60 फीट सेक्टर रोड से प्रभावित है। 60 फीट सड़क हेतु भूमि लेने के पश्चात् यदि इनमें नियमानुसार न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल मिलता है, तो ही इन भूखण्डों का नियमन किया जायें, अन्यथा इन भूखण्डों का नियमन नहीं किया जायें।
4. भू. सं. 32, 113, 49 तथा 112 के मध्य स्थित सड़क को 30 फीट से 40 फीट किया जायें। सड़क के दोनों ओर स्थित भूखण्डों से 5 फीट भूमि कन करते हुए नियमन किया जायें।
5. योजना के आवासीय भूखण्डों में निर्मित दुकानों/व्यावसायिक गतिविधियां/स्कूल/हॉस्टल वाले भूखण्डों का नियमन नहीं किया जायें।

अति. एजेण्डा सं० 12 :- सुभाष सिंधी गृ. नि. स. समिति की योजना देव नगर के नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

1. सेक्टर 19 की सीकर रेल्वे लाईन के समान्तर प्रस्तावित 100 फीट सेक्टर रोड से पूर्ण रूप से प्रभावित होने के कारण भू. सं. 152 का अनुमोदन नहीं किया जावे। भू. सं. 125 व 151 आंशिक रूप से प्रभावित हैं अतः यदि इनमें नियमानुसार न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल मिलता है तो इन भूखण्डों का नियमन कर दिया जायें।
2. योजना में आवासीय भूखण्डों पर निर्मित दुकानों एवं व्यावसायिक गतिविधि वाले भूखण्डों का नियमन नहीं किया जायें।

5. योजना की स्थिति सेक्टर प्लान में सही अंकित नही होने के कारण पूर्व दिशा से आ रही 80 फीट सेक्टर रोड को मौका स्थिति अनुसार अंकित करते हुए सेक्टर प्लान में संशोधित किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 13 :- सुभाष सिन्धी गृ. नि. स. समिति की योजना ग्रीन वाटिका के नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

1. योजना के सेक्टर 33 की 100 फीट सेपटी कोरीडोर से प्रभावित भूखण्डों/दुकानों का अनुमोदन नहीं किया जायें, भूमि को रोड साईड फैसेलिटी माना जावें।
2. योजना में आवासीय भूखण्डों पर निर्मित दुकानों/होटल व्यावसायिक गतिविधि वाले भूखण्डों का नियमन नहीं किया जायें।
3. योजना से गुजर रही 11 के.वी. एच.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, 19, 20, 23 से 27, 39 से 42, 44, 45 का नियमन नहीं किया जाये।
4. योजना से गुजर रही एल. टी. लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या 31 से 33, 38 का नियमन एल. टी. लाईन के शिफ्ट होने के पश्चात् ही किया जावे।
5. भू. सं. 70 व 70-सी में नियमानुसार सेट बैक नहीं मिलने के कारण अनुमोदन नहीं किया जाये।
6. योजना की आन्तरिक सडकों को कम से कम 30 फीट किया जाये।
7. योजना में दर्शित दुकानों का अनुमोदन नहीं किया जायें।
8. योजना की भूमि में से एन. एच. पी. डब्ल्यू. डी. की आवाप्ति से प्रभावित भूखण्डों का नियमन जोन से सत्यापन के पश्चात् (कि उक्त भूखण्ड एन. एच. पी. डब्ल्यू. डी. की आवाप्ति से प्रभावित नहीं है।) के पश्चात् अनुमोदन किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 14 :- भैरव गृ. नि. स. समिति की योजना ढाका नगर के नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

1. योजना क्षेत्र का ड्रापट सेक्टर प्लान तैयार किया गया है, जिसके अनुसार 80 फीट सेक्टर रोड से प्रभावित होने के कारण भूखण्ड संख्या 61 से 64 का अनुमोदन नहीं किया जाये।
2. भू. सं. 1 से 12ए एवं दुकान संख्या 1 से 7 को 200 फीट सिरसी रोड से प्रभावित होने के कारण इनका अनुमोदन नहीं किया जायें।
3. भू. सं. 56 से 60 एवं 65 से 67, सेक्टर रोड की 80 फीट सडक से आंशिक रूप से प्रभावित होने के कारण सेक्टर रोड छोड़ने के बाद बचे हुए भूखण्डों का ही नियमन किया जाये।
4. भू. सं. 113 व 144 का नियमानुसार सेट बैक छोड़ने के पश्चात् न्यूनतम निर्मित क्षेत्र नहीं मिलने के कारण अनुमोदन नहीं किया जाये।
5. एल टी लाईन से प्रभावित भूखण्डों का नियमन एल टी लाईन शिफ्ट करने के पश्चात् किया जावें।
6. भू. सं. 191 से गुजर रही 11 के. वी. एच. टी. लाईन से 15 फीट की सुरक्षा दूरी छोड़कर नियमन

अति. एजेण्डा सं० 15 :- अजमेर रोड के उत्तर में पश्चिमी बाईपास के प्रस्तावित 200 फीट सड़क के पूर्व में फुलरा रेलवे लाईन के दक्षिण में स्थित सड़कों की स्थिति व उस क्षेत्र का सेक्टर प्लान बनाये जाने के संबंध में (P.R.N. NORTH I)

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् ड्राफ्ट सेक्टर प्लान का अनुमोदन करते हुए इसे जनता से सुझाव/आपत्ति हेतु प्रकाशित करने का निर्णय लिया गया।

अति. एजेण्डा सं० 16 :- सेन कालोनी भवन गृ. नि. स. समिति की योजना राधा गोविन्द कालोनी जोन नं. 2 के नियमन बाबत।

DC-2 द्वारा प्रकरण बिना एजेण्डा के विचार किया गया दिनांक 26.08.2006 को बी.पी.सी.(एलपी) की बैठक में माननीय क्षेत्रीय विधायक श्री मोहनलाल गुप्ता ने इस योजना के संबंध में पक्ष प्रस्तुत किया कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा खातेदार से वास्तविक रूप से कय की गई भूमि पर ही योजना की स्वीकृति प्रदान की जानी चाहिए तथा सहकारी समिति द्वारा वास्तविक रूप से कय की गई 19 बीघा भूमि में से 5064 वर्ग गज भूमि को छोड़कर शेष भूमि पर योजना स्वीकृत करने की कार्यवाही की जाए। अतः उक्त संदर्भ में यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 29.08.06 रखे गये नियमन शिविर के अंतर्गत उक्त 5064 वर्गगज भूमि को छोड़कर शेष क्षेत्र पर शिविर में कार्यवाही की जावे।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण को उपायुक्त, जोन -2 द्वारा एजेण्डा तैयार कर आगामी बी.पी. सी. (एल पी) की बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 17 :- भैरव गृह निर्माण स. समिति की योजना शिव नगर, कालवाड रोड के नियमन बाबत।

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-

1. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार योजना के खसरा नं. 6 व 15 ग्राम गोकुलपुरा का भू उपयोग मिश्रित हैं अतः योजना के नियमन से पूर्व भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही जोन द्वारा की जावे।
2. योजना में 40 फीट सेक्टर रोड का एलायमेंट जगदम्बा नगर ई ब्लॉक के पश्चिम में प्रस्तावित 30 फीट सड़क एवं भूखण्ड संख्या वी-3 व 4 के मध्य से दर्शाते हुए सेक्टर प्लान में दर्शित सड़क अनुसार मिलाया जावे।
3. भूखण्ड संख्या वी 1, वी 2 व वी 3 का अधिकांश भाग 40 फीट सेक्टर रोड से प्रभावित होने से न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण नियमन नहीं किया जावे।
4. योजना की अन्य आन्तरिक सड़कों को कम से कम 30 फीट चौड़ाई की रखी जावे।
5. दुकान संख्या 1 से 13 जो 60 फीट सेक्टर रोड से प्रभावित हैं का नियमन नहीं किया जावे।

अति. एजेण्डा सं० 18 :- नीतिगत निर्णय।

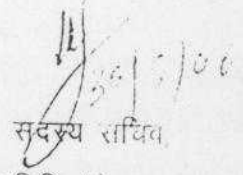
बीपीसी-एलपी की बैठक में निर्मित भूखण्डों के पश्चात्...

के विपरीत है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भूखण्डधारियों की विंधेसम्मत मांग हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित कर पूर्व निर्धारित 10 प्रतिशत छूट की रीति में रिक्त भूखण्डों को भी सुविधा क्षेत्रों से मुक्ति हेतु निवेदन किया जाए कि -

जविप्रा की भवन मानचित्र समिति -एलपीसी बेंटक को पूर्व में दिए गए 60 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्रफल तक छूट के अधिकारों में खाली भूखण्डों को भी सम्मिलित किया जाए, बशर्ते कि-

1. गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत भूखण्ड मानचित्र में भूखण्ड दर्शाया गया हो।
2. गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत भूखण्डों का आवंटन हो।

बेंटक अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ समाप्त हुई।


सदस्य सचिव,

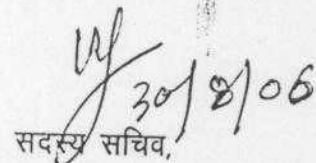
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)

क्रमांक :- जविप्रा/वननि/बी.पी.सी./2006/डी-127

दिनांक :- 30/8/06

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 (पूर्व)/(पश्चिम)/(एलपीसी), 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।