

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 251 वीं बैठक दिनांक 21.12.2017 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

1. श्री एच.गुईटे, सचिव, जविप्रा जयपुर।
2. श्री उज्जवल राठौड़, अति. आयुक्त (भूमि एवं संपत्ति/भूमि अवाप्ति अधिकारी/भूमि/पुर्नवास) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री ओ.पी. ब्रनकर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशारण/पीआरएन/पूर्व-पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री ओमप्रकाश शर्मा, सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) जविप्रा, जयपुर।

विशेष आमंत्रित सदस्य।

1. श्री अशोक सिंह, निदेशक (विधि), जविप्रा जयपुर।
2. श्रीमति लवंग शर्मा, परामर्शी, (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अनंत कुमार, उप निदेशक (विधि), जविप्रा जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे :

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी | वरिष्ठ नगर नियोजक, जविप्रा, जयपुर। |
| 2. श्री सत्यप्रकाश कस्वा | उपायुक्त, जोन-7, जविप्रा, जयपुर। |
| 3. श्री प्रवीण कुमार अग्रवाल | उपायुक्त, जोन-8, जविप्रा, जयपुर। |
| 4. श्री सुरेन्द्र यादव | उपायुक्त, जोन-11, जविप्रा, जयपुर। |
| 5. श्री राजकुमार सिंह | उपायुक्त, जोन-12, जविप्रा, जयपुर। |
| 6. श्री बिरधीचन्द गंगवाल | उपायुक्त, जोन-13, जविप्रा, जयपुर। |
| 7. श्री मधुसूदन पालीवाल | उपायुक्त, जोन-14, जविप्रा, जयपुर। |
| 8. श्री भागीरथ हावा | उपायुक्त, पीआरएन, उत्तर (प्रथम), जविप्रा, जयपुर। |
| 9. श्री राकेश कुमार गुप्ता | उपायुक्त, पीआरएन, दक्षिण (प्रथम), जविप्रा, जयपुर। |
| 10. श्री एकता काबरा | उपायुक्त, पीआरएन, दक्षिण (द्वितीय), जविप्रा, जयपुर। |
| 11. श्री गोपाल सैनी | उप नगर नियोजक, बीपीसी-एलपी, जविप्रा, जयपुर। |
| 12. स0न0नि0/अरबन प्लान/वास्तुविद् | जोन-6,7,9,11,12,13,14, पी.आर.एन. उत्तर, जविप्रा, जयपुर। |
| 13. श्रीमती उषा जैन | सलाहकार, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर। |

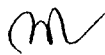
एजेण्डा संख्या:-1 (251/21.12.2017)

विषय:-बी.पी.सी (एलपी) की 250 वी बैठक दिनांक 03.11.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

बीपीसी एलपी की 250 वीं बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-2-(जोन-7)- (251/21.12.2017)

विषय:- भूखण्ड संख्या 51 व 51ए, स्कीम न. 6 जय भवानी कॉलोनी से संबंधित अपील संख्या 200/2014 में माननीय अपीलीय अधिकरण जविप्रा जयपुर, द्वारा दिये गये निर्णय दिनांक 20.04.2015 का पालना किये जाने के संबंध में।



जोन द्वारा एजेण्डा में उल्लेखित तथ्यों यथा माननीय अपीलीय अधिकरण के निर्णय दिनांक 20.04.2015, भूखण्ड संख्या 50 व 51 को जारी लीजडीड व पुर्नगठन के समय जोन द्वारा जारी अतिरिक्त क्षेत्रफल सहित संशोधित साईट प्लान, मौका सर्वे व 160' चौड़ी सेक्टर रोड की स्थिति से समिति को अवगत कराया गया।

समिति द्वारा श्रीमति अंजु जाखड भूखण्ड संख्या 50 जय भवानी नगर व भूखण्ड संख्या 51 व 51-ए के प्रतिनिधि को भी सुना गया।

माननीय अपीलीय अधिकरण के निर्णय को मद्देनजर रखते हुये समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि अनुमोदित 160 फीट सड़क को यथावत रखने के लिये सड़क के दूसरी ओर स्थित भूखण्ड संख्या 32 व 33 के पूर्व में जारी पट्टों में सड़क की कुछ भूमि आ रही है। प्रथमतः जोन द्वारा भूखण्ड संख्या 32 व 33 के जारी पट्टों में सड़क क्षेत्र को आ रही भूमि को हटाते हुए नियमानुसार संशोधित पट्टे जारी किए जावे, यह कार्यवाही 45 दिवस में पूर्ण करे। उसके उपरान्त भूखण्ड संख्या 51 एवं 51ए को पूर्व में पुर्नगठन उपरान्त जारी पट्टे पर अन्तिम निर्णय हेतु पत्रावली पुनः बीपीसी (एल.पी.) में प्रस्तुत की जावे।

एजेण्डा संख्या:-3-(मास्टर प्लान)-(251/21.12.2017)

विषय:- जोनल विकास योजना संख्या-10 के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोनल विकास योजना 10 की रिपोर्ट तथा योजना मानचित्र बाबत निम्नवत निर्णय लिये गये :-

1. योजना की सड़कों व सड़कों के जक्शनों को मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शाई गई चौड़ाई के अनुरूप मौका स्थिति अनुसार दर्शाये जाने का प्रस्ताव अनुमोदन किया गया।
2. मुहाना एग्रीकल्चर टर्मिनल मार्केट के क्षेत्र को मौका स्थिति व जोन से प्राप्त एरिया रिपोर्ट अनुसार बढ़ाये जाकर भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार व्यावसायिक दर्शाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
3. सागानेर क्षेत्र में मुहाना रोड़, डिग्गी मालपुरा रोड़ से लगते हुए रंगई-छपाई, स्टीमिंग, ब्लॉक प्रिन्टिंग, सिलाई व कशीदाकारी की फैक्ट्रीयों के क्षेत्र को मौका स्थिति के अनुसार बढ़ाये जाकर भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार विशेष क्षेत्र दर्शाये जाने का अनुमोदन किया गया। इनको सुव्यवस्थित तरीके से स्थापना हेतु राज्य सरकार को इस क्षेत्र की पृथक से योजना बनाकर भेजी जावे, यह भी निर्णय लिया गया।
4. पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में 24 मीटर व अधिक चौड़ाई की सड़को पर सड़क की चौड़ाई की आधी दूरी तक सैक्टर कमर्शियल दर्शाने का निर्णय लिया गया।
5. प्रारूप जोनल प्लान में सड़के, भू-उपयोग व कमिटमेंट्स की जोन स्तर से पुष्टि करवाई जावे तथा जो कमिटमेंट्स शेष रह गये हैं, उनको अंकित करवाया जाने का निर्णय लिया गया।
6. मास्टर विकास योजना-2025 दर्शाई गई रिंग रोड़ को मौका स्थिति Existing Position अनुसार दर्शाये जाने का निर्णय लिया गया।

7. हाईटेशन लाईन के नीचे अवस्थित सेफ्टी कॉरिडोर को हरित क्षेत्र में समावेश किये जाने का अनुमोदन किया गया।
8. अजमेर रोड़ पर जविप्रा योजना वेस्टवे हाइट्स की सड़के योजना अनुसार व मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार व्यावसायिक भू-उपयोग दर्शाये जाने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 से 8 के अनुसार जोनल विकास योजना-10 को संशोधन सहित अनुमोदन बाबत प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-4-(मास्टर प्लान)- (251/21.12.2017)

विषय:- जोनल विकास योजना संख्या-11-बी के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोनल विकास योजना 11बी की रिपोर्ट तथा योजना मानचित्र बाबत निम्नवत निर्णय लिये गये :-

1. योजना की सड़कों व सड़को के जक्शनों को मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शाई गई चौड़ाई के अनुरूप मौका स्थिति अनुसार दर्शाये जाने का प्रस्ताव अनुमोदन किया गया।
2. इस क्षेत्र के मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शित जोन से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रोटेक्टेड फोरेस्ट एरिया में प्रस्तावित 18 व 24 मीटर की सड़को को मौका पर अवस्थित घने वृक्षारोपण को दृष्टिगत रखते हुए विलोपित किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में 24 मीटर व अधिक चौड़ाई की सड़को पर सड़क की चौड़ाई की आधी दूरी तक सेक्टर कॅमर्शियल दर्शाने का निर्णय लिया गया।
4. इस क्षेत्र में आर्मी एरिया के नीचे (उत्तर-दक्षिण) मास्टर विकास योजना में दर्शित 60मीटर सड़क को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।
5. मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार दर्शाई गई रिंग रोड़ को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।
6. सैक्टर-71 व 54-55 के ओवर लैपिंग क्षेत्र में दर्शाई गई 60 मीटर की दो व 18 मीटर की एक सड़क को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।
7. हाईटेशन लाईन के नीचे अवस्थित सेफ्टी कॉरिडोर को हरित क्षेत्र में समावेश किये जाने का अनुमोदन किया गया।
8. प्रारूप जोनल प्लान में सड़के, भू-उपयोग व कमिटमेंट्स की जोन स्तर पर पुष्टि करवाई जाने तथा जो कमिटमेंट्स शेष रह गये हैं, उनको अंकित करवाया जाने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 से 8 के अनुसार जोनल विकास योजना-11-बी को संशोधन सहित अनुमोदन बाबत प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-5-(मास्टर प्लान)- (251/21.12.2017)

विषय:- जोनल विकास योजना संख्या-12 के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोनल विकास योजना 12 की रिपोर्ट तथा योजना मानचित्र बाबत निम्नवत निर्णय लिये गये :-



1. योजना की सड़कों व सड़को के जक्शनों को मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शाई गई चौड़ाई के अनुरूप मौका स्थिति अनुसार दर्शाये जाने का प्रस्ताव अनुमोदन किया गया।
2. योजना क्षेत्र में सीकर रोड़ पर चौमू बाईपास को वर्तमान स्थिति Existing Position अनुसार दर्शाये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
3. मोरीजा रोड़ स्टेट हाईवे 8बी को मौके पर वर्तमान स्थिति Existing Position अनुसार तथा मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शाये अनुसार रखा जाने तथा भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 अनुसार ही रखे जाने का निर्णय लिया गया।
4. सीकर रोड़ पर ऑथोरिटरी के निर्णय संख्या 62.20 के अनुसार प्लान्टेशन कॉरिडोर चन्दवाजी बाईपास, उदयपुरिया गाँव से रखे जाने बाबत विचाराधीन न्यायिक वाद के परिपेक्ष्य में अन्तिम निर्णय हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष रखने का निर्णय लिया गया।
5. मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार दर्शाई गई रिंग रोड़ को यथावत दर्शाने का निर्णय लिया गया।
6. प्रारूप जोनल प्लान में सड़के, भू-उपयोग व कमिटमेंट्स की जोन स्तर पर पुष्टि करवाई जाने तथा जो कमिटमेंट्स शेष रह गये है, उनको अंकित करवाया जाने का निर्णय लिया गया।
7. हाईटेंशन लाईन के नीचे अवस्थित सेफ्टी कॉरिडोर को हरित क्षेत्र में समावेश किये जाने का अनुमोदन किया गया।
8. जोनल प्लान योजना 12 का आंशिक भाग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ईकोलोजिकल क्षेत्र है जिसका निर्णय माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन रिट पिटिशन संख्या 1554/2004 में पारित निर्णय के अध्याधीन रहेगा।

उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 से 8 के अनुसार जोनल विकास योजना-12 को संशोधन सहित अनुमोदन बाबत प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या:-6-(मास्टर प्लान)-(251/21.12.2017)

विषय:- जोनल विकास योजना संख्या-15 के अनुमोदन के संबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोनल विकास योजना 15 की रिपोर्ट तथा योजना मानचित्र बाबत निम्नवत निर्णय लिये गये :-

1. योजना की सड़कों व सड़को के जक्शनों को मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शाई गई चौड़ाई के अनुरूप मौका स्थिति अनुसार दर्शाये जाने का प्रस्ताव अनुमोदन किया गया।
2. इस क्षेत्र में रिंग रोड़ के प्रस्तावित संशोधित क्लोवर लीफ का समावेश किये जाने का अनुमोदन किया गया।
3. वाटिका सैटेलाईट टाउन में मास्टर विकास योजना-2025 की सड़को को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।

(Signature)

4. इस क्षेत्र में मास्टर विकास योजना-2025 के अनुरूप स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) दर्शाया गया है। इस बाबत निर्णय लिया गया कि इस क्षेत्र की सीमा को उपायुक्त जोन के स्तर से भूमि अवाप्ति प्रस्ताव अनुसार जोनल विकास योजना में स्पेशल एरिया भू-उपयोग दर्शाया जाने का निर्णय लिया गया।
5. योजना क्षेत्र में चाकसू बाईपास को मास्टर विकास योजना-2025 अनुसार दर्शाये जाने का निर्णय लिया गया।
6. प्रारूप जोनल प्लान में सड़के, भू-उपयोग व कमिटमेंट्स की जोन स्तर से पुष्टि करवाई जाने तथा जो कमिटमेंट्स शेष रह गये हैं, उनको अंकित करवाया जाने का निर्णय लिया गया।
7. हाईटेंशन लाईन के नीचे अवस्थित सेपटी कॉरिडोर को हरित क्षेत्र में समावेश किये जाने का अनुमोदन किया गया।

उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 से 7 के अनुसार जोनल विकास योजना-15 को संशोधन सहित अनुमोदन बाबत प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

(नीतीगत निर्णय) (251/21.12.2017)

विषय: भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मंगल विहार विस्तार के भूखण्ड संख्या 39-ए, 65 व 66 के सामने के सैटबैक में शिथिलता के संबंध में।

भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मंगल विहार विस्तार के भूखण्ड संख्या 39-ए, 65 व 66 पर अनुमोदित योजना में 100' चौड़ी सड़क की ओर सामने का सैटबैक 20' निर्धारित है इसके कारण उपरोक्त भूखण्डों में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं मिलता है जिसके कारण भूखण्डधारियों द्वारा सैटबैक में शिथिलता चाही गई है। इन भूखण्डों का क्षेत्रफल 90 वर्ग मीटर से कम है। कॉर्नर भूखण्डों के संबंध में एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.7 सैटबैक (i) के अनुसार सैटबैक का निर्धारण भूखण्ड की बाउण्ड्री से होगा। भूखण्डों पर साईड व पीछे के सैटबैक तालिका-1 के अनुसार निर्धारित किये जावेगे। 90 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में न्यूनतम अग्र सैटबैक सड़क की चौड़ाई के आधार पर निम्न तालिका के अनुसार रखे जावेगे।

सड़क की चौड़ाई	अग्र सैटबैक
18 मीटर तक	3.0 मीटर
18 मीटर से अधिक तथा 24 मीटर तक	4.5 मीटर
24 मीटर से अधिक तथा 30 मीटर से तक	6.0 मीटर
30 मीटर से अधिक	9.0 मीटर

(ii) 90 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों पर सामने का सैटबैक न्यूनतम 1.5 मीटर छोड़ा जाना आवश्यक होगा।

विनियम संख्या 8.7 (vi) के अनुसार जिन भूखण्डों में एक से अधिक सड़क लगती हो उसके लिये प्रावधान:-

Sm

“सैटबैक सभी उपयोग के भवन हेतु मुख्य सडक अर्थात् चौड़ी सडक की ओर का सैटबैक सामने का सैटबैक माना जाकर संबंधित तालिका अथवा योजनानुसार जो भी अधिक हो देय होगा। अन्य सडक की ओर का सैटबैक भी सामने का सैटबैक माना जायेगा इसका निर्धारण विनियम 8.7(1) के अनुसार अथवा योजना होने की स्थिति में योजनानुसार होगा।”

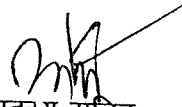
अनुमोदित योजना में इन भूखण्डों पर 100' सडक की ओर सामने का सैटबैक 20'-0" निर्धारित है। समिति द्वारा उक्त समस्त तथ्यों पर विचार विमर्श पश्चात् नीतीगत निर्णय लिया गया कि 90.00 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के आवासीय कार्नर भूखण्डों में अधिक चौड़ी सडक पर सामने के सैटबैक में शिथिलता दी जावे या नहीं के संबंध में राज्य सरकार से मार्ग दर्शन लिया जावे।


सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)

क्रमांक: जविप्रा/ स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2017/डी- 100 दिनांक:- 27/12/2017
प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना/विधि) जविप्रा, जयपुर।
4. परामर्शी, (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व/पश्चिम/पीआरएन/एल.पी.सी-भूमि) जविप्रा, जयपुर।
6. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान)/बीपी जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन 1 से 14 एवं पृथ्वीराज नगर उत्तर/दक्षिण जविप्रा, जयपुर।
8. विशेषाधिकारी जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
9. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।


सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)