

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 262 वीं बैठक दिनांक 14.02.2019 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. श्रीमति अर्चना सिंह, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री आर.के.विजयवर्गीय, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती पुनम प्रसाद सागर अति. आयुक्त प्रशासन/एल.पी.सी जविप्रा जयपुर।
4. श्री राजेश कुमार तुलारा, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी) जविप्रा जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे :

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. श्री गोपाल लाल सैनी | वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी(एलपी), जविप्रा जयपुर। |
| 2. श्री मनोज कुमार | उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर। |
| 3. श्री नवल कुमार बैरवा | उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर। |
| 4. श्री राजकुमार सिंह शेखावत | उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर। |
| 5. श्री बी.सी. गंगवाल | उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर। |
| 6. श्री रामनारायण बढ्गुर्जर | उपायुक्त जोन पीआरएन दक्षिण, जविप्रा, जयपुर। |
| 7. श्री मेघराज सोलंकी | उप रजिस्ट्रार (सहकारिता) |
| 8. श्री सीताराम मीणा | उप निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर। |
| 9. सोनोनि0/अरबन प्लानर/
वास्तुविद | जोन-4,5,9,11,14, |

एजेण्डा संख्या:-1 (262 / 14.02.2019)

विषय:-बी.पी.सी (एलपी) की 261 वी बैठक दिनांक 31.01.2019 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

बीपीसी एलपी की 261वीं बैठक दिनांक 31.01.2019 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। गत बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालना रिपोर्ट पर चर्चा की गई। आयुक्त महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि सदस्य सचिव द्वारा गत बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालना रिपोर्ट को इकजाई करते हुए प्रपत्र तैयार कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे तथा बकाया प्रकरणों बाबत बैठक से 3 दिवस पूर्व संबंधित जोन उपायुक्त को भी अवगत कराया जावे।

एजेण्डा संख्या:-2-(जोन-5)- (262 / 14.02.2019)

विषय:- निजी खातेदारी की योजना अम्बेडकर नगर में व्यवसायिक दर्शित भूखण्ड सं. एस-1 से एस-22 का आवासीय नियमन बाबत।

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूखण्डों हेतु न्यूनतम 30 फीट सड़क उपलब्ध नहीं होने तथा भूखण्डों का क्षेत्रफल आवासीय हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से कम होने के कारण वर्तमान में प्रचलित राज्य सरकार के आदेशों के परिपेक्ष में उपरोक्त भूखण्डों का नियामन किया जाना संभव नहीं है।

संख्या:-3-(जोन-9)- (262 / 14.02.2019)

विषय:- मैसर्स रवि सूर्या अफोडेबल होम्स, पार्टनर श्री रविन्द्र प्रताप सिंह के 47-48, हिम्मत नगर टोक रोड जयपुर ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2520 रकबा 0.32 है, 2521 रकबा 0.07 है, 2535 रकबा 0.01 है, 2536 रकबा 1.29 है. कुल किता 4, कुल रकबा 1.63 है. पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3-ए के अन्तर्गत अफोडेबल हाउसिंग प्लेट्स के लिए जारी एकल पट्टा/साईट प्लान का उपविभाजन करने बाबत।

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान सं 3.2 (D) एवं नगरीय विकास विभाग राज0 सरकार जयपुर के परिपत्र क्रमांक प.18(31)नवि/वि/हफा/2022/2015 दिनांक 16.05.16 द्वारा उपविभाजन / पुनर्गठन हेतु प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी को संपूर्ण अधिकार प्रदत्त किये हुए है। अतः जोन प्रस्तावानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3 ए के तहत जारी पट्टे क्षेत्रफल 15598.71 वर्गमीटर का उपविभाजन पार्ट 'ए' क्षेत्रफल 8904.61 वर्गमीटर तथा पार्ट-बी क्षेत्रफल 6694.10 वर्गमीटर हेतु करने की स्वीकृति प्रदान की गई। उक्त उपविभाजित भूखण्डों पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के माडल 3ए के प्रावधान लागू होंगे। नियमानुसार उपविभाजन शुल्क/BSUP एवं अन्य देय शुल्क जमा करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या:-4-(जोन-14)- (262 / 14.02.2019)

विषय:- पटेल नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर की अनुमोदित योजना न्याय वाटिका के भूखण्ड सं. ए-9, ए-10, ए-11, ए-12, ए-13 क्षेत्रफल 5438.51 वर्गगज (4547.28 वर्गमीटर) का पुनर्गठन करने बाबत।

समिति द्वारा पत्रावली व जोन प्रस्तावों का अवलोकन किया गया। जोन प्रस्तावानुसार भूखण्ड सं ए-9, ए-10, ए-11, ए-12 एवं ए-13 का पुनर्गठन कर पुनर्गठित भूखण्ड क्षेत्रफल 4547.28 वर्गमीटर की स्वीकृति प्रदान की गयी। नियमानुसार पुनर्गठन शुल्क/BSUP एवं अन्य देय शुल्क जमा करवाने होंगे पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार में स्वीकृति प्राप्त की जावे।

एजेण्डा संख्या:-5-(जोन-14)- (262 / 14.02.2019)

विषय:- ईश्वर सिंह राठौड पुत्र स्व. श्री रघुवीर सिंह राठौड, द्वारा ग्राम चांदावास तहसील फागी का कुल रकबा 10748.25 व.मी भूमि पर आवासीय एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एवं पत्रावली का अवलोकन किया जाकर निर्णय लिया गया कि मोहब्बतपुरा से चांदावास जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 18 मी0 निर्धारित करने हेतु आम जनता से आपत्ती/सुझाव प्राप्त करने हेतु 2 समाचार पत्रों में विज्ञापित प्रकाशित की जावे तथा जोन उपायुक्त द्वारा गत बैठक में लिये गये निर्णयानुसार स्वयं मौका निरीक्षण किया जाकर मय अभिशंषा रिपोर्ट बैठक में प्रस्तुत की जावे।

एजेण्डा संख्या:-6-(जोन-14)- (262 / 14.02.2019)

विषय:- ईश्वर सिंह राठौड पुत्र स्व. श्री रघुवीर सिंह राठौड, द्वारा ग्राम चांदावास तहसील फागी का कुल रकबा 17197.20 व.मी भूमि पर रिसोर्ट एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एवं पत्रावली का अवलोकन किया जाकर निर्णय लिया गया कि मोहब्बतपुरा से चांदावास जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 18 मी0 निर्धारित करने हेतु आम जनता से आपत्ती/सुझाव प्राप्त करने हेतु 2 समाचार पत्रों में विज्ञापित प्रकाशित की जावे तथा जोन उपायुक्त द्वारा गत बैठक में लिये गये निर्णयानुसार स्वयं मौका निरीक्षण किया जाकर मय अभिशंषा रिपोर्ट बैठक में प्रस्तुत की जावे।

एजेण्डा संख्या:-7-(जोन-14)- (262/14.02.2019)

विषय:- श्री अरुण बगडिया पुत्र श्री रामदेव बगडिया द्वारा ग्राम चांदावास तहसील फागी का कुल रकबा 14415.31 व.मी भूमि पर रिसोर्ट एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा जोन प्रस्तावों एवं पत्रावली का अवलोकन किया जाकर निर्णय लिया गया कि मोहबतपुरा से चांदावास जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 18 मी० निर्धारित करने हेतु आम जनता से आपत्ती/सुझाव प्राप्त करने हेतु 2 समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जावे तथा जोन उपायुक्त द्वारा गत बैठक में लिये गये निर्णयानुसार स्वयं मौक निरीक्षण किया जाकर मय अभिशंषा रिपोर्ट बैठक में प्रस्तुत की जावे

एजेण्डा संख्या:-8-(जोन-14)- (262/14.02.2019)

विषय:- ग्राम किलकीपुरा उर्फ बिहारीपुरा तहसील चाकसू के खसरा नम्बर 31,32,33, 33/2, 49/2, 50, 52, 53/2 अनुमोदन योग्य क्षेत्रफल 21246.57 वर्गमीटर का एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति द्वारा पत्रावली व जोन प्रस्तावों का अवलोकन कर निर्णय लिया गया कि निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृति/निर्देशों हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे :-

1. प्रकरण में व्यवसायिक (प्रिंटिंग प्रेस) हेतु मास्टर प्लान 2011 में भू-उपयोग परिवर्तन किया जाकर व्यवसायिक (प्रिंटिंग प्रेस) हेतु ही 90-बी (3) के आदेश जारी किये गये हैं। एकीकृत भवन विनियम 2017 में भी प्रिंटिंग प्रेस व्यवसायिक श्रेणी में ही उल्लेखित है। भूखण्डों का पट्टा योग्य क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है अतः नियमानुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोड़ा जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा सुविधा क्षेत्र इसी जोन में अन्यत्र भूमि कय कर उपलब्ध करवाने अथवा सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि जमा कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है, इस बाबत वर्तमान में प्रावधान नहीं होने से राज्य सरकार से निर्देश हेतु।
2. पट्टा योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति।

आवेदक द्वारा सड़क भाग में चार दीवारी निर्मित है जिसे पट्टा जारी करने से पूर्व हटाना होगा। भूखण्ड पर भवन निर्मित है जिसमें भवन विनियमों के अनुसार निर्धारित साइड व बैक सैटबैक में वायजेरान है, जिसे आवेदक द्वारा स्वयं के व्यय पर हटाकर निर्मित भवन का नियमानुसार नियमन करवाना होगा।

राज्यसरकार से प्राप्त स्वीकृति/निर्देशों अनुसार कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या:-9- (262/14.02.2019)

विषय:- सामान्य आवासीय योजना से मुख्यमंत्री जन आवास अथवा मुख्यमंत्री जन आवास से सामान्य आवासीय योजना में आवेदन को परिवर्तन कराये जाने के संबंध में नीतिगत निर्णय हेतु।

समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया। सचिव जविप्रा की अध्यक्षता में गठित कमेटी की रिपोर्ट अनुसार निम्नानुसार कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया :-

1. निजी खातेदार/विकासकर्ता द्वारा अपनी खातेदारी भूमि पर सामान्य आवासीय योजना के अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है तथा जेडीए द्वारा आवेदित भूमि की 90 ए की कार्यवाही प्रक्रियाधीन अथवा निर्णित कर दी गयी है अथवा आवासीय पट्टा भी जारी किया जा चुका है। इस स्थिति में यदि निजी खातेदार/विकासकर्ता द्वारा अपने आवेदन को सामान्य आवासीय से मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत परिवर्तन कराये जाने हेतु आवेदन किया जाता है तो इस स्थिति में आवेदक द्वारा जविप्रा में जमा नियमन व अन्य राशि वापिस नहीं लांटायी जाने की शर्त पर सामान्य आवासीय से मुख्यमंत्री जन आवास नीति में परिवर्तन किये जाने की स्वीकृति दी जाती है।
2. कई निजी खातेदार/विकासकर्ता द्वारा अपनी खातेदारी भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास नीति के तहत आवेदन किया जाता है परन्तु उनके द्वारा आवेदित प्रकरण में 90ए होने के पश्चात् अथवा योजना अनुमोदन होने के पश्चात् अपने आवेदन को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के स्थान पर सामान्य आवासीय योजना में परिवर्तन करने हेतु आवेदन किया जाता है। राज्य सरकार द्वारा आर्थिक दृष्टि से कमजोर नागरिकों को सस्ते आवास उपलब्ध कराये जाने हेतु मुख्यमंत्री जन नीति को लागू किया गया था तथा इस नीति के तहत आवेदकों को काफी आर्थिक द तकनीकी मापदंडों में रियायतें भी प्रदान की गयी हैं। मुख्यमंत्री जन आवास से

सामान्य आवासीय में परिवर्तन किये जाने पर राज्य सरकार की उक्त नीति के प्रमुख उद्देश्य भी प्रभावित होंगे। अतः मुख्यमंत्री जन आवास से सामान्य आवासीय योजना हेतु परिवर्तन नहीं किया जावे।

— 21/02/19

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी (एल.पी.)/2019/डी-29 दिनांक:- 15/02/19
प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
6. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
7. अति. आयुक्त पुर्नवास/रिकार्ड जविप्रा, जयपुर।
8. वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान)/बीपी जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त जोन 1 से 14 एवं पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/II जविप्रा, जयपुर।
10. विशेषाधिकारी जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
11. उप रजिस्ट्रार सहायिका, जविप्रा, जयपुर।

— 21/02/19

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)