<u>जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।</u>

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 374वीं बैठक दिनांक 12.11.2024 प्रातः 10.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

---

<u>बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–</u>

1. श्री निशान्त जैन, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. डॉ.प्रिया बलराम, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

<u>बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–</u>

1. श्री अंकुर दाधीच, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री हेमन्त कुमार, उपायुक्त जोन– 08 जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती तारामती वैश्नवा, उपायुक्त जोन– 09, जविप्रा, जयपुर।
4. डॉ. राकेश कुमार मीना, उपायुक्त जोन–12 जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती गरिमा चारण, सहायक नगर नियोजक, जोन–10, जविप्रा, जयपुर।
6. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(एलपी), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मनमोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री मुकेश सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन–08, जविप्रा, जयपुर।

<u>एजेण्डा संख्या:–01 (374 / 12.11.2024)</u>

| |
|---|
| विषय:–बीपीसी (एलपी) की 373वीं बैठक दिनांक 06.11.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत् |
| **<u>समिति का निर्णय:–</u>**<br>**समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 373वीं बैठक दिनांक 06.11.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।** |

<u>एजेण्डा संख्या:–02 (374 / 12.11.2024)</u>

| | |
|---|---|
| विषय:–श्री लालाराम यादव, मंगलराम यादव पुत्रान श्री कल्याण द्वारा ग्राम रामसिंहपुरा बास तहसील सांगानेर जयपुर के खसरा नम्बर 124/2, 125 कुल किता–02 कुल क्षेत्रफल 1026.66 वर्ग मीटर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन करने अनुमोदन करने बाबत। | जोन–08 |

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

| क्र.सं. | बिन्दु | | विवरण | | | पृ. सं. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | | श्री लालाराम यादव, मंगलराम यादव पुत्रान श्री कल्याण | | | – |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | | ग्राम रामसिंहपुरा बास तहसील सांगानेर जयपुर के खसरा नम्बर 124/2, 125 कुल किता–02 कुल क्षेत्रफल 1026.66 वर्ग मीटर। | | | – |
| 3 | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल | 90ए से पूर्व | **खसरा नं.** | **क्षेत्रफल है0** | **किस्म** | – |
| | | | 124/2 | 0.0937 | चाही–1 | |
| | | | 125 | 0.0089 | चाही–1 | |
| | | | कुल किता 02 कुल रकबा 0.1026 हैक्टेयर | | | |
| | | 90ए के पश्चात् | **खसरा नं.** | **क्षेत्रफल है0** | **किस्म** | – |
| | | | 317/124 | 0.0937 | गै.मु. | |
| | | | 319/125 | 0.0089 | | |
| | | | कुल किता 02 कुल रकबा 0.1026 हैक्टेयर | | | |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4. | प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | ग्राम रामसिंहपुरा बास तहसील सांगानेर जयपुर के खसरा नम्बर 124/2, 125 कुल किता–02 कुल क्षेत्रफल 1026.66 वर्ग मीटर हेतु धारा 90ए आदेश LU/2012/JDA/2019-20/100592 दिनांक 02.12.2020 द्वारा वाणिज्यिक (पेट्राल पम्प) प्रयोजनार्थ हेतु श्री लालाराम यादव, मंगलराम यादव पुत्रान श्री कल्याण के पक्ष मे जारी किये गये है। | – |
| 5. | 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन | वाणिज्यिक (पेट्राल पम्प) प्रयोजनार्थ | |
| 6. | आवेदित उपयोग | वाणिज्यिक (पेट्राल पम्प) प्रयोजनार्थ | – |
| 7. | आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | अनुरूप है। | – |
| 8. | एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है। | एकल भूखण्ड | – |
| 9. | एकल भूखण्ड ले–आउट /प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन / मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी | एकल भूखण्ड | – |
| **मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु** | | | |
| 10. | मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है। | – |
| 11. | मास्टर विकास योजना– 2025 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है। | – |
| 12. | जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग | जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है। | – |
| 13. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना 02 की 48 मीटर सडक से प्रभावित है। | – |
| 14. | आवेदित भूमि मास्टर/ जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | |
| 15. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | | |
| 16. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं हैं। | |
| 17. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय गतिविधि है। | – |
| 18. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 19. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के सामने जोनल विकास योजना की 48 मीटर सड़क है, जिसका मार्गाधिकार मौके पर 34 मीटर से 38 मीटर है जिसमे से लगभग 5 मीटर चौड़ाई में डामर सड़क निर्मित है। | – |
| 20. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 21. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि वर्तमान में मोके पर रिक्त है। आवेदित भूमि के 30 मीटर रेडियस में सर्वे मानचित्र में दर्शाये अनुसार दुकाने निर्मित है तथा 50 मीटर रेडियस में अन्य खाली जमीन, एक पुराना मकान व दुकाने निर्मित है। आवेदित भूमि के सामने [illegible] विकास योजना की 48 मीटर [illegible] | – |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 13:14:24 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | मोके पर 34 मीटर से 38 मीटर है जिसमे से लगभग 5 मीटर चौड़ाई में डामर सड़क निर्मित है। | |
| 22. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | — |
| 23. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | जोन द्वारा संलग्न चौकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के आस–पास पूर्व में अनुमोदित कोई भी अनुमोदित योजना स्थित नहीं है। | — |
| 24. | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन /रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं। | जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है। | — |
| **टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान** | | | |
| 25. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी–2010 | — |
| 26. | **जोन के प्रस्ताव अनुसार प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण ( 98/सी)** | | |

| क.सं. | भू–उपयोग/प्रयोजन | क्षेत्रफल (व.मी.) |
|---|---|---|
| 1. | एकल पट्टा योग्य क्षेत्रफल (पेट्रोल पम्प हेतु) | 564.14 |
| 2. | 48.0 मीटर सडक से प्रभावित क्षेत्रफल | 463.52 |
| | **कुल योग** | **1027.66** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 27. | ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | |
| 28. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं है। | — |
| 29. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | नियमानुसार समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | — |
| 30. | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं। | कोई छूट नहीं चाही गई है। | — |
| 31. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नही है। | — |

32. **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>** पत्रावली के पैरा 67/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 313वीं बैठक दिनांक 25.01.2022 में रखा जाकर निम्ननुसार निर्णय लिया गयाः–**

***"समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि पर स्वमित्व के संबध में न्यायालय में वाद विचाराधीन है किन्तु उक्त विवाद में जविप्रा पक्षकार नही है। अतः स्वमित्व के संबध में न्यायालय में वाद विचाराधीन होने के क्रम में समिति द्वारा जोन उपायुक्त को स्वामित्व के संबध में दायर वाद की वर्तमान स्थिति की सूचना प्राप्त कर प्रकरण में विधिक राय प्राप्त करने के उपरांत ही प्रकरण में अनुमोदन योग्य होने पर आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु उपायुक्त जोन को निर्देशित किया गया। साथ ही आवेदित भूमि की धारा 90–ए की कार्यवाही दिनांक 02.12.2020 को की गई। जिसकी समयावधि एक वर्ष पूर्ण हो चुकी है। साथ ही बीपीसी (एलपी) की 297 वीं बैठक दिनांक 15.03.2021 में धारा 90–बी/90ए के संबध में लिये गये नीतिगत निर्णय की पालना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें। "***

*उक्त निर्णय के क्रम में पत्रावली का पैरा संख्या 87/एन अवलोकनीय है। जिस पर निम्नानुसार उल्लेख किया गया है :–*

***"पैरा 82/एन के कम में ग्राम रामसिंहपुरा बास तहसील सागानेर के खसरा नम्बर 317/124 रकबा 0.0937 व खसरा नम्बर 319/125 रकबा 0.089 कुल किता 2 रकबा 1026 वर्गमीटर के कम में बिन्दु संख्या 01 उक्त भूमि का मिसल बन्दोबस्त सम्वत् 2015 से 2034 में इन्द्राज निम्नानुसार हैः– (संलग्न पृष्ठ सं. 266/एन से 294/एन)***

| क्र. | खाता | नाम भोगता पिता का | नम उपभोक्ता | नाग काश्त | किस्म | खसरा |
|---|---|---|---|---|---|---|

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

| सं. | नंबर | नाम जाति व निवास स्थान | पिता का नाम जाति निवास स्थान | का नाम जाति निवास स्थान श्रेणी कृषिकाल | नंबर | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 25 | माफी मंदिर श्री लक्ष्मणजी विराजमान सांगानेर पुजारी सत्यनारायण वल्द शंकरलाल कौम ब्राह्मण खण्डेलवाल सांगनेर | — | प्रताप वल्द बालू कौम अहीर सा देह भू.अ. | 69<br>70 | 1–5<br>2–6 |

*अतः खसरा नम्बर 69 व 70 में मन्दिर पुजारी भोकता है व खुदकास्त मन्दिर नहीं है । प्रताप वल्द बालू कोम अहीर सा.देह ही खातेदार है। पृष्ठ संख्या 183/सी पर संलग्न मिलान क्षेत्रफल के अनुसार हाल खसरा नम्बर 124 गत खसरा नम्बर 69 व 70 व खसरा नम्बर 125 गत खसरा नम्बर 69 से नये नम्बर बने है।*

*बिन्दु संख्या 2 संबंधित तहसीलदार, सांगानेर के द्वारा भूमि के नामान्तकरण के विषय में सिविल न्यायायल में रेफरेन्स के संबंध में पृष्ठ संख्या 20/सी व 187/सी पर संलग्न जमाबंदी में उक्त भूमि का बटवारा वगै, बैंक रहन क कार्यवाही की गई है। रेफरेन्स का जमाबंदी में इन्द्राज नहीं है। पृष्ठ संख्या 295/सी से 301/सी पर संलग्न जमाबंदी द्वारा भूमि जविप्रा के नाम दर्ज किया गया है। पत्रावली के पृ.सं 300/सी रिपोर्ट पटवारी भू.अ.नि. एवं तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार भी भूमि को माफी मन्दिर से प्रभावित नही माना गया है। अतः तहसीलदार, सागांनेर द्वारा रेफरेन्स नहीं किया गया है।*

*पत्रावली पृ.स 245/सी से 284/सी का अवलोकर करावें। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सागांनेर द्वितीय, जयपुर के वाद संख्या 1/2021 दिनांक 12.02.2021 में पुजारी ओमप्रकाश दत्तक पुत्र श्री सत्यनारायण द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है। जिसमे माननीय न्यायालय ने अन्य खसरा नम्बरों के साथ प्रश्नगत खसरा नम्बर भी शामिल है पर निर्माण नहीं करने एवं मौका रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये कोई आपत्ति हो तो हाजीर होकर पेश करे का आदेश जारी किया गया है। संलग्न पृ.सं. 246/सी अवलोकनार्थ एव अग्रिग कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।"*

उक्त टिप्पणी के क्रम में पत्रावली के पैरा 98/एन पर जविप्रा की विधि शाखा द्वारा निम्नानुसार उल्लेख किया गया :–

*लंबित वाद रिकॉर्ड दुरूस्ति के संबंध में है जो कि अभी निर्णित नही हुआ है। अतः उक्त वाद में प्रार्थी (वादी) के पक्ष में निर्णय होने से स्वामित्व संबधि विवाद उत्पन्न होगा जिससे अनावाश्यक पेचीदगियां एवं मुकदमेंवाजी को देखते हुए जविप्रा के हित प्रभावित हो सकते है। अतः उक्त वाद में माननीय न्यायालय के निर्णय तक प्रकरण लंबित रखा जाना न्यायउचित होगा।*

*प्रकरण में पत्रावली पुनः मार्गदर्शन हेतु निदेशक (विधि) को भिजवायी गयी। निदेशक (विधि) द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी की गई :–*

***<u>प्रकरण में पैरा 115/एन से 121/एन पर विधि शाखा द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी अंकित की गई है:–</u>***

*पत्रावली के अवलोंकन से यह स्पष्ट हो रहा है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांगानेर, द्वितीय जयपुर में एक वाद संख्या 1/2021 पुजारी ओमप्रकाश द्वारा दायर किया गया है। जिसमें प्रश्नगत भूमि का खसरा नंबर शामिल है।*

*उक्त वाद में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 13.01.2021 को अन्तरिम आदेश पारित कर अन्तरिम स्थगन आदेश से अप्रार्थीगण (जिसमें स्थगन प्रकरण के प्रार्थी सम्मिलित है।) को पाबंद किया गया है कि निर्माण नही करें एवं मौके रिकॉर्ड की स्थिति अप्रार्थीगण का जबाव प्रार्थना–पत्र पेश होने तक अन्तरिम अस्थाई नेषधाज्ञा से पाबंद किया गया है।*

*पृष्ठ सं. 261 से 265/सी पर अप्राथी सं. 01 से 05 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया जाना दर्शित हो रहा है।*

*अतः अंतरिम आदेश जवाब प्रस्तुत होने तक स्थगन आदेश था।*

*यदि इस प्रकार स्थगत आदेश प्रभावी है तो आगामी कार्यवाही किया जाना उचित नही है। क्योंकि आवेदक अन्य स्थिति के लिये पाबंद है पट्टा पेट्रोल पम्प जारी किये जाने पर मौके की स्थिति में बदलाव होगा।*

*यदि स्थगन आदेश नही है तो बाद के निर्णय के अध्याधीन पट्टा जारी किया जा सकता है।*

*<u>उपरोक्त टिप्पणी के पश्चात् निदेशक (विधि) निम्नानुसार टिप्पणी प्रस्तुत की गई है:–</u>*

***"if stay w.r.t status quo is in force then it is not lawful to issue patta and thereby giving reason to applicant to change the existing situation offending the stay order. However [illegible] stay is not operation, than leasedeed bmay be issued subject to final outcome of the main s***

तत्पश्चात् प्रकरण को बी.पी.सी. एल.पी. की 365वीं बैठक दिनांक 03.09.2024 में रखा जा[illegible] निम्नानुसार निर्णय लिया

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

गया :—

*समिति का निर्णयः— समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में आपत्ति दर्ज है, किन्तु जोन द्वारा उक्त आपत्ति के निस्तारण के संबंध में कोई टिप्पणी नही की गई है। समिति द्वारा पूर्व में प्रश्नगत भूमि हेतु तहसीलदार, सागांनेर एवं निदेशक विधि द्वारा दी गई टिप्पणी का अवलोकन किया गया एवं नोट किया गया कि तहसीलदार, सागांनेर द्वारा दी गई वर्ष 2020 में अंकित टिप्पणी में राज्य सरकार के परिपत्र का उल्लेख किया गया है। उक्त परिपत्र की वर्तमान स्थिति के संबंध में जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया गया है। जोन उपायुक्त एवं जोन में पदस्थापित तहसीलदार द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के संबंध में वाद वर्तमान में विचाराधीन है। प्रश्नगत भूमि न्यायालय में वाद ग्रस्त होने की स्थिति में एवं पूर्व में जारी धारा 90ए के आदेश के क्रम में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त उपायुक्त जोन को निम्नलिखित सूचनाऐं प्राप्त करते हुए प्रकरण को पुनः प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गयाः—*

*1. तहसीलदार, सागांनेर द्वारा वर्ष—2020 में दी गई टिप्पणी में उल्लेखित राज्य सरकार के परीपत्र की वर्तमान स्थिति यथा उक्त परिपत्र वर्तमान में लागू है अथवा नही।*
*2. वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर किसी भी स्तर पर कोई वाद/विवाद है अथवा स्थगन के संबंध में स्पष्ट रिपोर्ट।*
*3. संभागीय आयुक्त न्यायालय में प्रश्नगत भूमि हेतु प्रस्तुत अपील में जविप्रा पक्षकार है अथवा नहीं के संबंध में स्पष्ट सूचना प्रस्तुत नहीं की गई है। जविप्रा पक्षकार होने की स्थिति में जविप्रा की ओर से जोन उपायुक्त द्वारा उक्त के संबंध में क्यां जवाब प्रस्तुत किया गया है, उस बाबत् अवगत करवाये।*

उक्त निर्णय के क्रम में जोन द्वारा 184/एन पर बिन्दु संख्या 01 व 02 के संबंध मे निम्नानुसार टिप्पणी की गई है :—

*बिन्दु संख्या—1 तहसीलदार सांगानेर द्वारा वर्ष 2020 में दी गई टिप्पणी में उल्लेखित राज्य सरकार का परिपत्र बाबत माफी मंदिर वर्तमान में लागू/प्रभावी है।*
*बिन्दु संख्या—2 मुताबिक ऑन लाईन जमाबंदी 90—ए शुदा भूमि खसरा नम्बर 317/124 व 319/125 पर कोई स्थगन आदि दर्ज रिकार्ड नहीं है। साबिक खसरा नम्बर 124/2 व 125 का समपर्णनामा/90—ए द्वारा विभाजन हो चुका है। शेष खसरे खातेदारी में दर्ज रिकार्ड जिस पर भी कोई स्थगन नोट अंकित नहीं है।*

जोन द्वारा 191/एन पर बिन्दु संख्या 03 के संबंध मे निम्नानुसार टिप्पणी की गई है :—

*बिन्दु संख्या—3 यह है कि उक्त प्रकरण में वर्णित खसरा नम्बरो के अनुसार व जोन में उपलब्ध रिकार्ड एंव माननीय निदेशक विधि कार्यालय से प्राप्त सूची में कोई वाद विचाराधीन नही है। एंव उनवान मन्दिर श्री लक्ष्मण जी बनाम मंगलराम के नाम से संभागीय आयुक्त के यहा पर वाद संख्या 481/2023 विचाराधीन है। जिसमें जविप्रा जोन—8 पक्षकार है। यह है कि उक्त प्रकरण में वर्णित खसरा नम्बरो के अनुसार व जोन में उपलब्ध रिकार्ड एंव माननीय निदेशक विधि कार्यालय से प्राप्त सूची में कोई वाद विचाराधीन नही है। एंव उनवान मन्दिर श्री लक्ष्मण जी बनाम मंगलराम के नाम से संभागीय आयुक्त के यहा पर वाद संख्या 481/2023 विचाराधीन है। जिसमें जविप्रा जोन—8 पक्षकार है।*

**जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के क्रम में बी.पी.सी. एल.पी. शाखा के विचारणीय बिन्दु एवं प्रस्ताव निम्नानुसार हैः—**

1. पूर्व में बी.पी.सी. एल.पी. की 365वीं बैठक मे लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 01 के क्रम मे जोन द्वारा उल्लेख किया गया है कि वर्ष—2020 में तहसीलदार द्वारा दी गई टिप्पणी में अंकित राज्य सरकार के परिपत्र वर्तमान में लागू/प्रभावी है। उक्त को मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. पूर्व में बी.पी.सी. एल.पी. की 365वीं बैठक मे लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 02 के क्रम मे जोन द्वारा प्रकरण में संभागीय आयुक्त के यहॉं वाद संख्या 481/2023 विचाराधीन होने एवं जविप्रा जोन—08 के पक्षकारों होने का उल्लेख किया गया है। उक्त स्थिति में प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही किये जाने के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. पूर्व मे बी.पी.सी. एल.पी. की 365वीं बैठक मे लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 03 के क्रम मे जोन द्वारा उल्लेख किया गया है कि प्रकरण में वर्णित खसरा नम्बरो के अनुसार व जोन में उपलब्ध रिकार्ड एंव माननीय निदेशक विधि कार्यालय से प्राप्त सूची में कोई वाद विचाराधीन नही है। एंव उनवान मन्दिर श्री लक्ष्मण जी बनाम मंगलराम के नाम से संभागीय आयुक्त के यहा पर वाद संख्या 481/2023 विचाराधीन है। जिसमें जविप्रा जोन—8 पक्षकार है। यह है कि उक्त प्रकरण में वर्णित खसरा नम्बरो के अनुसार व जोन में उपलब्ध रिकार्ड एंव माननीय निदेशक विधि कार्यालय से प्राप्त सूची में कोई वाद विचाराधीन नही है। एंव उनवान मन्दिर श्री लक्ष्मण जी बनाम मंगलराम के नाम से संभागीय आयुक्त के यहा पर वाद संख्या 481/2023 विचाराधीन है। जिसमें जविप्रा जोन—8 पक्षकार है। अतः उपरोक्त के क्रम में वर्तमान में प्रकरण में कार्यवाही की जा सकती है अथवा ... समिति स्तर

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

4. प्रकरण में पूर्व में बीपीसी(एलपी) की 313वीं बैठक दिनांक 25.01.2022 में लिये गये निर्णय के क्रम में दिनांक 31.03.2022 को विज्ञप्ति का प्रकाशन किया गया। उक्त जारी विज्ञप्ति पर पैरा 70/एन अनुसार किसी भी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नही हुई है। चूंकि प्रकरण उक्त जारी विज्ञप्ति को एक वर्ष की अवधि व्यतीत हो चुकी है। अतः बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 15.03.2021 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम मे सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

5. प्रश्नगत प्रकरण में आपत्ति प्रस्तुत की गई है। उक्त आपत्ति के क्रम में पूर्व में बीपीसी एलपी की 365वीं बैठक में निर्णय लिया गया था। उपरोक्त निर्णय के क्रम में बिन्दु सं 01, 02 व 03 पर जोन द्वारा टिप्पणी प्रेषित की गई है एवं समिति द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार प्रकरण में कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

6. मास्टर विकास विकास योजना–2025 की वॉल्यूम–4 (DPCR) में औद्योगिक भूमि के अन्तर्गत न्यूनतम 24 मीटर सडक एवं 20 मीटर X 20 मीटर में अनुज्ञेय दर्शाया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में जारी एलओआई दिनांक 15.01.2020 में प्रश्नगत भूखण्ड के माप 18 X 15 मीटर अंकित किये गये है। प्रश्नगत प्रकरण में न्यूनतम क्षेत्रफल एवं पहुँच मार्ग की पूर्ति हो रही है। अतः उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

7. प्रश्नगत प्रकरण में जारी एलओआई दिनांक 15.01.2020 की जारी है। लगभग चार वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। उक्त एलओआई को मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

8. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के 50 मीटर रेडियस में किसी भी तरह की वॉटर बॉडी स्थित नही है एवं आवेदित भूमि के 30 मीटर रेडियस में दुकानें निर्मित है एवं 50 मीटर रेडियस में अन्य खाली जमीन, एक पुराना मकान व कुछ दुकानें निर्मित है। जोन द्वारा प्रश्नगत भूमि के 30 व 50 मीटर रेडियस में किसी प्रकार का अनुमोदन/कमिटमेंट्स होने के संबध में टिप्पणी नही की गई है। अतः उक्त के संबध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

9. प्रकरण में PESO द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

10. प्रकरण में धारा 90ए की कार्यवाही क्षेत्रफल 1026.66 वर्ग मीटर हेतु की गई है। मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 48 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है। आवेदित भूमि का 462.52 वर्ग मीटर क्षेत्रफल सडक से प्रभावित है जिसके पश्चात कुल अनुमोदन हेतु कुल क्षेत्रफल 564.14 वर्ग मीटर प्राप्त होता है। अतः सड़क से प्रभावित 463.52 वर्गमीटर क्षेत्रफल को आवेदक द्वारा जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

11. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि नियमानुसार लिया जाना प्रस्तावित है। सड़क हेतु निःशुल्क 463.52 वर्गमीटर क्षेत्रफल भूमि के क्रम में आवेदक को 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट दिया जा सकता है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

12. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

13. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

**समिति का निर्णयः–**

**समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व बीपीसी एलपी की 365वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि तहसीलदार सांगानेर द्वारा वर्ष–2020 में दी गई टिप्पणी में उल्लेखित राज्य सरकार का परिपत्र वर्तमान में लागू है एवं वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई स्थगन आदेश जारी नही है। उक्त के अतिरिक्त संभागीय आयुक्त न्यायालय में प्रश्नगत भूमि पर वाद–विवाद विचाराधीन है, जिसमें जविप्रा पक्षकार है।**

**जोन उपायुक्त द्वारा समिति को यह भी अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के 30 मीटर की परिधि में आवासीय निर्माण, स्कूल, अस्पताल व वाटर बॉडी नही है।**

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर स्थगन आदेश नही होने तथा पूर्व में प्रश्नगत भूमि पर विधि शाखा से प्राप्त टिप्पणी के क्रम में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 04 से 11 को मान्य करते हुये निम्न शर्तों के साथ वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रकरण में धारा 90–ए के आदेश एक वर्ष से अधिक की अवधि हो जाने के क्रम में प्रकरण में बीपीसी–एलपी की बैठक दिनांक 15.03.2021 में लिये गयें नीतिगत निर्णय के क्रम में सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन एवं नियमानुसार कार्यवाही की जावें।
2. प्रश्नगत प्रकरण में वर्तमान में संभागीय आयुक्त न्यायालय में प्रश्नगत भूमि पर वाद–विवाद विचाराधीन होने के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में लिये गये अनुमोदन का निर्णय संभागीय आयुक्त न्यायालय के निर्णय के अध्याधीन रहेगा। उक्त का अंकन जारी होने वाली लीजडीड पर किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
3. जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक सीमा में आ रही भूमि को सडक हेतु आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क सडक हेतु समर्पित करवाई जावें।
4. प्रकरण में PESO द्वारा निर्धारित मानदण्डों की अनुपालना की सुनिश्चितता की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
5. प्रश्नगत प्रकरण में सडक सीमा से प्रभावित भूमि सडक हेतु निःशुल्क समर्पित किये जाने के क्रम में नियमानुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट दी जावें।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
7. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
8. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
9. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

<u>एजेण्डा संख्याः–03 (374/12.11.2024)</u>

| | |
|---|---|
| विषयः– श्री आलोक कुमार गुप्ता व रामावतार गुप्ता पुत्रान श्री नाथू लाल गुप्ता एवं मैसर्स शिवम् रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स, एक्सेस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 एवं मैसर्स आर.आर. बिल्डकॉन एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द एवं श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र श्री कैलाश चन्द शर्मा, ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 216, 217, 271, 272, 268, 268/471, 269 कुल किता 8 रकबा 1.4045 हैक्टेयर की आवासीय योजना "श्री धाम" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | जोन–09 |

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

| क्र.सं. | बिन्दु | विवरण | पृ. सं. |
|---|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | श्री आलोक कुमार गुप्ता व रामावतार गुप्ता पुत्रान श्री नाथू लाल गुप्ता एवं मैसर्स शिवम् रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स, एक्सेस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 एवं मैसर्स आर.आर.बिल्डकॉन एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द एवं श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र श्री कैलाश चन्द शर्मा | – |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 216, 271, 272, 479/255, 268, 268/471, [illegible] | – |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | रकबा 1.4045 हैक्टेयर। | | | |
| 3. | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल | 90ए से पूर्व | खसरा नं. | क्षेत्रफल हैक्ट. | किस्म | – |
| | | | 216 | 0.07 में से 615.62 व.मी. | बारानी–2 | |
| | | | 217 | 0.07 | बारानी–2 | |
| | | | 271 | 0.25 में से 839.50 व.मी. | बंजड–1 | |
| | | | 272 | 0.24 में से 2190.00 व.मी. | चाही–तृतीय | |
| | | | 255 | 0.70 में से 0.52 | बारानी–1 | |
| | | | 268 | 0.14 | बारानी–1 | |
| | | | 268/471 | 0.15 | बारानी–1 | |
| | | | 269 | 0.16 | चाही–तृतीय जाव–तृतीय | |
| | | | कुल किता 08 | रकबा 1.4045 हैक्ट. | | |
| | | 90ए के पश्चात् | 216 | 0.07 में से 615.62 | आवासीय प्रयोजनार्थ | – |
| | | | 217 | 0.07 | | |
| | | | 271 | 0.25 में से 839.50 व.मी. | | |
| | | | 272 | 0.24 में से 2190.00 व.मी. | | |
| | | | 479/255 | 0.52 | | |
| | | | 268 | 0.14 | | |
| | | | 268/471 | 0.15 | | |
| | | | 269 | 0.16 | | |
| | | | कुल किता 08 | रकबा 1.404 हैक्ट. | | |
| 22. | प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | | ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 216, 217, 271, 272, 479/255, 268, 268/471, 269 कुल किता 8 रकबा 1.60 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 26.12.2023 को आलोक कुमार गुप्ता व रामावतार गुप्ता पुत्रान श्री नाथू लाल गुप्ता एवं मैसर्स शिवम् रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स, एक्सेस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 एवं मैसर्स आर.आर.बिल्डकॉन एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द एवं श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र श्री कैलाश चन्द शर्मा के पक्ष में पारित किया गया।<br>बीपीसी–एलपी की बैठक संख्या 356वीं बैठक दिनांक 18.06.2024 को बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में जोन द्वारा संशोधित 90ए प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2022-23/1029858034 निर्णय दिनांक 08.10.2024 के द्वारा रकबा 1.4045 हैक्ट. को पारित किया गया। | | | – |
| 23. | 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन | | आवासीय प्रयोजन | | | |
| 24. | आवेदित उपयोग | | आवासीय | | | |
| 25. | आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | | अनुरूप है। | | | |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 26. | एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है। | प्लाटेड ले–आउट | – |
| 27. | एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी | प्लाटेड ले–आउट | – |
| **मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 28. | मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है। | – |
| 29. | मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय, औद्योगिक एवं आंशिक सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है। | – |
| 30. | जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग | आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय, औद्योगिक एवं आंशिक सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है। | – |
| 31. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की किसी भी सडक से प्रभावित नही है। | – |
| 32. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | |
| 33. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण। | | |
| 34. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आंशिक भाग सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है। | – |
| 35. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–04 (DPCR) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है। | – |
| 36. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 37. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना वृन्दावन फेज–I की 12 मीटर सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। | – |
| 38. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 39. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। | – |
| 40. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | – |
| 41. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | आवेदित भूमि जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना वृदावन फेज–1 से लगते हुए स्थित है। | – |
| 42. | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं। | प्रभावित नही है। | |
| **टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान** | | | |
| 43. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | – |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

44. **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (177/सी)**

| क्र.सं. | प्रयोजन | क्षेत्रफल (वर्ग मीटर मे) | प्रतिशत |
|---|---|---|---|
| 1 | आवासीय | 9073.61 | 64.60 |
| 2 | खुदरा व्यावसायिक | 266.01 | 01.89 |
| 3 | एस.डब्ल्यू.एग | 50.48 | 00.36 |
| 4 | मोबाईल टॉवर | 20.12 | 00.14 |
| 5 | पार्क | 702.37 | 05.00 |
| 6 | सड़क | 3932.53 | 28.01 |
| | **कुल क्षेत्रफल** | **14045.12** | **100** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 45. | ले–आउट मे क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | – |
| 46. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | – |
| 47. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | लागू नहीं। | – |
| 48. | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच. टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं। | कोई छूट नहीं चाही गई है। | – |
| 49. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | |

50. **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>**पत्रावली के पैरा 197/एन पर की गई है।

51. **प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 356वीं बैठक दिनांक 18.06.2024 मे रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–**

***"समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आवासीय, औद्योगिक एवं आंशिक सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है। जोन द्वारा सचिव, जविप्रा के आदेश दिनांक 12.12.2012 के अन्तर्गत दिये गये निर्देश "यदि किसी विशिष्ट भूखण्ड पर भिन्न–भिन्न भू–उपयोग अंकित हो गये हो तो भू–उपयोग का निर्धारण करते समय प्रमुख उपयोग के अनुसार ही उस भूखण्ड का भू–उपयोग मान्य किया जावें।" के अनुसार आवेदित भूमि के प्रमुख भू–उपयोग आवासीय के अनुसार सम्पूर्ण भूमि का भू–उपयोग आवासीय मानते हुये आवासीय प्रयोजनार्थ 90ए की कार्यवाही की गयी है। समिति द्वारा नोट किया गया कि सचिव, जविप्रा के जारी आदेश दिनांक 12.12.2012 पट्टा शुदा भूखण्ड के प्रकरणों पर लागू होते है। धारा 90ए के नियमों के अनुसार कृषि भूमि की धारा 90ए मास्टर प्लान भू–उपयोग के अनुसार की जाती है। आवेदक द्वारा जोनल विकास योजना में प्रस्तावित औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–भाग में कॉमर्शियल भूखण्ड सं. 01 (लगभग सम्पूर्ण भाग में) एवं आवासीय भूखण्ड सं.01 व 02 (आंशिक भाग में) प्रस्तावित किया गया है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत भूमि के आंशिक भाग का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना–2025 व जोनल विकास योजना में औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग होने के क्रम में उक्त भाग पर आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए नही की जा सकती है। अतः धारा 90ए के आदेश त्रुटिपूर्ण होने के कारण ले–आउट आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदन नहीं किया जा सकता। प्रकरण में मास्टर प्लान भू–उपयोग के अनुरूप ले–आउट प्लान/90–ए संशोधन की कार्यवाही जोन स्तर पर सुनिनिश्चत की जावें।"***

उक्त निर्णय के क्रम में जोन द्वारा औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित भाग को हटाते हुये संशोधित धारा 90ए के आदेश दिनांक 08.10.2024 को जारी किये जा चुके है।

**<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u>**

1. प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नंबर 255 की तरमीम धारा 90ए के आदेश जारी किये जाने के उपरांत एवं खसरा नम्बर 271, 272 व 216 की तरमीम संशोधित धारा 90ए के आदेश के उपरान्त की गई है। बीपीसी(एलपी) की 355वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 को लिये गये नीतिगत निर्णय में "धारा 90–ए के आदेश में अंकित खसरे की भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल लेते हुए धारा 90–ए की कार्यवाही की जावें।" का उल्लेख किया गया है। प्रकरण में धारा 90–ए के आदेश दिनांक 26.12.2023 को जारी किये जा चुके है। उक्त के पश्चात प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 18.06.2024 में लिये गये निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा संशोधित 90ए की [illegible] की गई है।धारा 90ए के संशोधित आदेश दिनांक 08.10.2024 को जारी किये गये है, आवेदक [illegible] आदेश के पश्चात् खसरों की तरमीम करते हुए केवल आवासीय भू–भाग के [illegible]

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

प्रकरण में जारी धारा 90ए के संशोधित आदेश में तरमीम शुदा खसरों को अंकित करते हुए पुनः संशोधित धारा 90ए के आदेश जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसके संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

2. जोन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना को वर्तमान में पूर्व अनुमोदित योजना वृंदावन फेज–1 की अनुमोदित योजना की 12 मीटर सडक से पहुँच उपलब्ध करवाई गई है। पूर्व जारी धारा 90ए के आदेश प्रश्नगत भूमि के उत्तरी भाग में रीको की अनुमोदित योजना की विद्यमान सडक जिसे जोन द्वारा 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है, से उपलब्ध करवाई गई थी। वर्तमान में अनुमोदित योजना के मानचित्र हालही में ही अनुमोदित करवाया गया है। मौके पर संलग्न गूगल मानचित्र अनुसार योजना विकसित नही है। योजना के उत्तरी भाग में रीको की भूमि तथा आवेदक की भूमि के मध्य आवेदक की भूमि है, जिस पर वर्तमान में सडक संचालित है। आवेदक द्वारा उक्त सडक को 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। रीको अनुमोदित योजना में उक्त सडक के मार्गाधिकार के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है। अतः पूर्व अनुमोदित योजना मौके पर विकसित होने एवं योजना के उत्तरी भाग में विद्यमान सडक के सभी भाग में 18 मीटर मार्गाधिकार मानते हुए उक्त भाग में आ रही भूमि को आवेदक द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाते हुए पहुँच उपलब्ध होने की सुनिश्चितता होने के उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

3. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा की ओर पी.टी. सर्वे मानचित्र एवं गूगल मानचित्र अनुसार मौके पर निर्मित बी.टी. सडक स्थित है। प्रश्नगत योजना में उक्त बी.टी. सडक का मार्गाधिकार 12 मीटर दर्शाया गया है। जोन द्वारा उक्त सडक के संबंध में कोई दस्तावेज संलग्न नही किया गया है। उक्त सडक जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक से जुडती है। अतः उक्त सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर किया जाना प्रस्तावित है। उक्त भाग में आ रही योजना की भूमि तथा आवेदक की अन्य भूमि को आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

4. आवेदित भूमि का आंशिक भाग 60 मीटर सडक के सैक्टर कॉमर्शियल पट्टी से प्रभावित है। सैक्टर कॉमर्शियल प्रभावित भाग में आवेदक द्वारा आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। योजना के सैक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित भाग को जोनल प्लान की 60 मीटर सडक से पहुंच मार्ग प्राप्त नही होता है। अतः प्रकरण में जविप्रा के हिस्से की भूमि को आवासीय भूखण्ड के रूप में आरक्षित रखे जाने संबध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

5. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा कि ओर मौके पर संचालित बी.टी. सडक स्थित है। जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत सडक मौके पर 18 मीटर की चौडाई में उपलब्ध है। उक्त सडक प्रश्नगत भूमि के उत्तरी–पश्चिमी भाग से होते हुये विमलपुरा गांव की तरफ जाती है एवं प्रश्नगत सडक की भूमि जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 278 किस्म गै.मु. रास्ता का भाग है। उक्त गै.मु. रास्ते का मार्गाधिकार पूर्व अनुमोदित योजना वृदावन फेज–1 में नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 18 मीटर रखा गया है, परन्तु मौके पर निर्मित सडक प्रश्नगत गै.मु. रास्तें के खसरें से भिन्न अलाईमेन्ट मे विद्यमान है। अतः आवेदित योजना में भी उक्त सडक की चौडाई विद्यमान सडक से 18 मीटर रखी जानी है अथवा गै.मु.रास्ते के मध्य से 18 मीटर रखी जानी है के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

6. आवेदित भूमि के मध्य अन्य खातेदारी मे दर्ज खसरा नम्बर 270 किस्म गै.मु.चाह स्थित है। जोन द्वारा प्रस्तुत मानचित्र मे उक्त खसरें की सीमा पर सुपरइम्पोज कर प्रमाणित नही किया गया है। अतः खसरा नम्बर 270 की खसरा सीमा की सुनिश्चितता उपरान्त प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

7. बिन्दु सं. 06 में अंकित खसरा नं.270 की भूमि को छोडते हुए आवेदक द्वारा 12 मीटर सडक प्रस्तावित की गई है। उक्त सडक का अलाईन्मेंट उक्त के क्रम में दक्षिणी भाग में अनुमोदित योजना व योजना में प्रस्तावित 12 मीटर सडक से आंशिक भिन्न है। अतः उक्त 12 मीटर सडक के अलाईन्मेंट को मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

8. आवेदित भूमि को पूर्वी दिशा की ओर खसरा नम्बर 218, 213 किस्म आवासीय जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है, उक्त खसरों पर पूर्व मे कोई अनुमोदन किया गया है अथवा नही के संबंध मे जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त भाग को प्रश्नगत भूमि से जोडने हेतु कोई सडक प्रस्तावित नही की गई है। उक्त भाग में आवेदक द्वारा भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। अतः यदि उक्त खसरों में योजना अनुमोदित है उक्त सडकों को प्रस्तावित येाजना में निरन्तरता में कायम किया जाना प्रस्तावित है, उक्त की सुनिश्चितता उपरान्त ही मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

9. प्रस्तावित योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.0[illegible] के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः [illegible]

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

10. प्रस्तावित योजना 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण ई.ड़ब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के एवज में समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
11. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
12. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

**समिति का निर्णयः–**

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व बीपीसी एलपी की 356वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में जोनल विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय प्रयोजनार्थ भू–भाग का संशोधित धारा 90ए के आदेश जारी किये गये है एवं तत्पश्चात् उक्त भू–भाग में स्थित खसरें की तरमीम की जा चुकी है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 02, 03, 05 से 10 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तो के साथ आवासीय योजना "श्री धाम" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रश्नगत प्रकरण में तरमीम शुदा खसरों का अंकन जारी होने वाले मानचित्र/लीजडीड पर किया जावें।
2. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए की कार्यवाही प्रश्नगत भूमि के उत्तरी भाग में रीको की अनुमोदित योजना की विद्यमान सडक जिसका मार्गाधिकार जोन द्वारा 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है, के क्रम में कार्यवाही की गई है। रीको योजना एवं प्रश्नगत भूमि के मध्य स्थित 18 मीटर सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें। उक्त भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में सडक हेतु भूमि दर्ज होने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
3. प्रश्नगत योजना के उत्तर–पूर्वी एवं पश्चिमी भाग में स्थित विद्यमान सडकों का मार्गाधिकार 18 मीटर कायम किया जावें एवं विद्यमान सडक के मध्य से 9 मीटर भाग में आ रही आवेदक की भूमि को सडक हेतु जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाई जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
4. योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड पर नियमानुसार पृथक से भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।
5. प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें।
6. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
7. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
8. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पालिसी प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जा
9. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा ...पी./विकास

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

**एजेण्डा संख्याः–04 (374/12.11.2024)**

| विषयः– शिल्पाचार्य विश्वकर्मा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना शिक्षा विहार ब्लॉक ए के मानचित्र में प्रस्तावित 80 फीट सैक्टर रोड से प्रभावित भूखण्डों का नियमन किये जाने के सम्बन्ध मे। | जोन–09 |
|---|---|

**जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य :–**

1. शिक्षा विहार ए ब्लॉक विकास समिति द्वारा योजना में स्थित 80 फीट सड़क का डीजीपीएस सर्वे कराकर अधुरी रोड को पूरी करने तथा उक्त भूखण्डों के पट्टे जारी किये जाने का निवेदन किया गया है।
2. प्रश्नगत प्रकरण शिक्षा विहार ब्लॉक ए व सी में भूखण्ड संख्या 257 से 279 व 171 से 232 के मध्य स्थित 80 फीट सेक्टर रोड के अलाईनमेन्ट से सम्बंधित हैं। शिक्षा विहार (ब्लॉक ए व सी) योजना का अनुमोदन वर्ष 2017 में किया गया है। तत्समय 80 फीट सेक्टर रोड़ के सम्बन्ध में अपीलीय अधिकरण, जविप्रा में रेफरेंस संख्या 583/16 श्रीमती मन्जू मीणा व अन्य बनाम जविप्रा, विचाराधीन होने के कारण प्रश्नगत 80 फीट सेक्टर रोड़ के दोनो तरफ स्थित प्रभावित भूखण्डों को गैर अनुमोदित किया गया था। रेफरेन्स संख्या 581/2016 माननीय अपीलीय अधिकरण जेडीए जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को निर्णित किया जा चुका है जिसमें निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया प्रार्थी मंजू मीणा इत्यादि द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स आवेदन स्वीकार किया जाकर जविप्रा को जरिये आज्ञापक निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि शिक्षा विहार योजना के रिवाईज्ड भूखण्ड संख्या ए–259 से ए–278 शिक्षा विहार रामनगरिया रोड, जगतपुरा के सामने आयी हुई 80 फीट के सैक्टर रोड के अलाईमेंट मे किसी प्रकार का कोई परिवर्तन, संशोधन या मोड़ निर्मित नही किया जावें और इसी आधार पर नियमन शिविर आयोजित करते समय प्रार्थीगण के भूखण्डों के क्षेत्रफल को कम नही किया जावें। मास्टर प्लान के अनुसार ही सैक्टर प्लान का निर्माण करते हुये नियमन की कार्यवाही सम्पादित की जावें।
3. उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित परिवादों में शिक्षा विहार ए ब्लॉक विकास समिति द्वारा माननीय न्यायालय के आदेशों की पालना सुनिश्चित करते हुये उपरोक्त न्यायिक आदेश से प्रभावित भूखण्डधारियों को अतिशीघ्र पट्टा जारी करने एवं मास्टर प्लान के आधार पर डी.जी.पी.एस. सर्वे करवाकर 80 फीट अधुरी सैक्टर रोड को निर्माण किये जाने का निवेदन किया गया।
4. उपरोक्त परिवादों में वांछित अनुतोष के क्रम में कार्यवाही किये जाने हेतु प्रश्नगत 80 फीट सड़क पर स्थित भूखण्डों का पी.टी. सर्वे करवाये जाने बाबत कार्यादेश दिनांक 21.02.24 को जारी किया गया है। कन्सलटेन्ट द्वारा दिनांक 14.03.2024 को पी.टी.सर्वे प्रस्तुत किया गया है। कन्सलटेन्ट द्वारा प्रस्तुत पीटी सर्वे का मौके से भौतिक सत्यापन करवाया जा चुका है।
5. उक्त प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखे जाने हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें समिति की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया– षसमिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण मे मानचित्र जारी करने हेतु सर्वप्रथम कार्यवाही वर्ष 1991 मे प्रेषित की गयी थी एवं सर्वप्रथम धारा 90बी की कार्यवाही वर्ष 2002 मे जारी की गयी थी जिसके खसरों ने विवाद होने के क्रम मे धारा 90बी की कार्यवाही को निरस्त किया गया था एवं समय–समय पर पुनः कार्यवाही करते हुये दिनांक 15.06.2016 को प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए के आदेश जारी किये गये है। अतः प्रश्नगत भूमि को मास्टर विकास योजना–2025 व जोनल विकास योजना के साथ जोड़ा जाना उचित नही होगा। प्रश्नगत भूमि के मानचित्र वर्ष 2017 में जारी किये गये है जिसमें योजना में प्रभावित 80 फीट सैक्टर रोड के दोनो ओर की भूमि को गैर अनुमोदित किया गया था। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि सम्बन्धित क्षेत्र की सैक्टर योजना वर्ष 2002 मे अनुमोदित है एवं सड़क को मास्टर विकास योजना–2025 एवं जोनल विकास योजना में परिवर्तित करते हुये प्रस्तावित किया गया है। समिति द्वारा सभी तथ्यों पर विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में माननीय अपीलीय अधिकरण जेडीए, जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को पारित निर्णय को मान्य करते हुये प्रश्नगत योजना मे सैक्टर रोड के अलाईमेंट को मान्य करते हुये जोन उपायुक्त को नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गयाष।
6. समिति के निर्णय अनुसार सेक्टर सड़क के अलाईमेंन्ट को रखने पर भूखण्डो के क्षेत्रफल में निम्नानुसार कमी होती है।

| क्र.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल मे कमी (व.मी.) | लम्बाई मे कमी (फीट) |
|---|---|---|---|
| 1. | A259–A268 | 0.0 | 0.0 |
| 2. | A269 | 2.66 | 1'6" |
| 3. | A270 | 10.15 | 3'11" |
| 4. | A271 | 16.69 | 4'7" |
| 5. | A272 | 25.88 | [illegible] |
| 6. | A273 | 37.57 | [illegible] |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 [illegible]3:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7. | A274 | 57.76 | 11'7" |
| 8. | A275 | 56.92 | 13'6" |
| 9. | A276 | 89.45 | 17'3" |
| 10. | A277 | 73.85 | 15'6" |
| 11. | A278 | 28.70 | 22'8" |

7. समिति के निर्णय अनुसार सेक्टर सड़क के अलाईमेंन्ट को केसरिया रंग से दर्शाते हुये एवं न्यायालय के आदेश अनुसार भूखण्डों के क्षेत्रफल में कोई कमी/कटोती नहीं करते हुए रोड का अलाईमेंट ए, बी, सी. डी नीले रंग से दर्शाते हुये मानचित्र तैयार किया गया है, उक्त मानचित्र में मास्टर प्लान की सडक को लाल रंग से, सैक्टर सडक को केसरिया रंग से, जोनल प्लान की सडक को हरे रंग से दर्शाया गया है।
8. योजना में स्थित 80 फीट सड़क से प्रभावित भूखण्डों के नियमन किये जाने पर योजना का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:–

| क्र.सं. | भू–उपयोग | क्षेत्रफल (वर्गगज में) | प्रतिशत |
|---|---|---|---|
| 1. | आवासीय | 22131.17 | 64.15 |
| 2. | दुकान | 1573.50 | 04.56 |
| 3. | श्मशान घाट | 320.06 | 00.93 |
| 4. | सुविधा क्षेत्रफल | 965.85 | 02.80 |
| 5. | सड़क | 8709.21 | 25.24 |
| 6. | कब्जे से बाहर क्षेत्रफल | 801.73 | 02.32 |
| **योजना का कुल क्षेत्रफल** | | **34501.52** | **100** |

प्रकरण में समिति के निर्णयानुसार मानचित्र मे सैक्टर सडक का अलाईमेंन्ट रखा जाना है जिससे न्यायालय के आदेशानुसार भूखण्डों के क्षेत्रफल में कटोती किये बिना प्रकरण का निस्तारण केसे किया जाना है के सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण तैयार बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखे जाने हेतु निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>बीपीसी एलपी शाखा की टिप्पणीः–</u>

प्रश्नगत प्रकरण को बीपीसी एलपी की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 को निर्णय लिया जा चुका है एवं जोन को उक्तानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया था। वर्तमान में जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में बीपीसी एलपी द्वारा क्यां कार्यवाही की जानी है के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है एवं जोन द्वारा किस बिन्दु पर टिप्पणी चाही गई के संबंध में भी उल्लेख नही किया गया है। जोन द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त तथ्यों के क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

**समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व बीपीसी एलपी की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 में रखा जाकर माननीय अपीलीय अधिकरण, जेडीए, जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को पारित निर्णय को मान्य करते हुये प्रश्नगत योजना मे सैक्टर रोड के अलाईमेंट को मान्य करते हुये जोन उपायुक्त को नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया था। जोन द्वारा माननीय अपीलीय अधिकरण, जेडीए, जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को पारित निर्णय के अनुसार कार्यवाही किये जाने पर सैक्टर रोड के अलाईमेंट कायम किये जाने की स्थिति में प्रश्नगत योजना में स्थित भूखण्ड सं. ए–259, ए–268 से ए–278 के भूखण्डों में से आंशिक भूमि प्रभावित होने का उल्लेख किया गया है।**

**समिति द्वारा नोट किया गया कि माननीय अपीलीय अधिकरण, जेडीए, जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को पारित निर्णय में प्रश्नगत प्रकरण में 80 फीट सैक्टर रोड का अलाईमेंट बिना किसी घुमाव के सैक्टर योजना के अनुसार कायम किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। उक्त के अतिरिक्त यह भी निर्देशित किया गया है कि प्रश्नगत योजना में प्रभावित भूखण्ड**

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

धारियों को पट्टा यथास्थिति अनुसार बिना भूमि काटे पट्टे दिये जावें। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में उपरोक्त दिये गये निर्णय के अनुसार दोनों बिन्दुओं की पालना संभव नही होने के दृष्टया प्रकरण मे नियमन शिविर रखना संभव नही हो पा रहा है।

समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में माननीय अपीलीय अधिकरण, जेडीए, जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को पारित निर्णय का अवलोकन किया गया एवं जोन द्वारा प्रस्तुत सभी तथ्यों पर विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व बीपीसी एलपी की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 में लिये गये निर्णय को यथावत कायम करने का निर्णय लिया गया तथा जोन उपायुक्त को प्रश्नगत प्रकरण में माननीय अपीलीय अधिकरण, जेडीए, जयपुर द्वारा दिनांक 27.04.2022 को पारित निर्णय की पालना संभव नही होने के क्रम में उक्त पारित निर्णय पर पुनः विचार करने हेतु रीट दायर करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही करने बाबत् निर्देशित किया गया।

<u>एजेण्डा संख्याः—05 (374/12.11.2024)</u>

| विषयः—जगतपुरा पुलिया से सीबीआई फाटक के मध्य प्रस्तावित जोनल विकास योजना 1 की प्रमुख सडक के मार्गाधिकार व अलाईनमेन्ट निर्धारण के संबंध में। | जोन—10 |
|---|---|

**जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य :—**

प्रकरण के तथ्यः मास्टर प्लान 2011 के अनुसार जगतपुरा पुलिया से सीबीआई फाटक के मध्य सडक की चौडाई 200' दर्शित है।

उक्त सडक पर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पामकोर्ट योजना का अनुमोदन वर्ष 2001 में रेल्वे लाईन से 200 फीट सडक मार्गाधिकार दर्शित करते हुये किया गया है। साथ ही जगतपुरा पुलिया मोड पर स्थित अनुमोदित योजनाऐ दादू कॉलोनी व दादू नगर स्कीम नम्बर 3 के वर्ष 2000 व 2001 में अनुमोदित मानचित्र में सडक को मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार 200 फीट अंकित किया गया है एवं दादू नगर स्कीम नम्बर 3 में रेल्वे लाईन से योजना की दूरी 187 फीट दर्शित की गयी है।

अधिशाषी अभियंता जोन 10 कार्यालय से प्राप्त तथ्यात्मक रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है। कि जगतपुरा पुलिया से सीबीआई फाटक तक 200 फीट चौडाई के स्थान पर 160 फीट चौडाई में सडक का निर्माण कार्य करने का निर्णय दिनांक 29.12.2007 को तत्कालीन आयुक्त महोदय, निदेशक (अभियांत्रिकी) निदेशक (आयोजना), सर्किल अभियंता—10, रेल्वे के मुख्य अभियंता, अति० मुख्य अभियंता द्वारा मौका निरीक्षण के दौरान लिया गया था। साथ ही रेल्वे लाईन से 35 फीट के स्थान पर 25 फीट भूमि के साथ—साथ छोडते हुए 160 फीट चौडाई में सडक निर्माण प्रस्तावित किया गया जिसका अनुमोदन तत्कालीन आयुक्त महोदय द्वारा दिनांक 16.01.2008 को किया गया।

परन्तु मास्टर विकास योजना 2025 जो दिनांक 06.09.2011 से प्रभावी है, में उक्त सडक का मार्गाधिकार 200 फीट दर्शित है। जोनल विकास योजना 1 में भी उक्त सडक का मार्गाधिकार 200 फीट दर्शित है।

उपरोक्त उल्लेखित कमिटमेन्टस के अलावा प्रश्नगत सडक भाग पर रेल्वे कार्यालय व रेल्वे आवासीय कॉलोनियों स्थित है। वर्तमान में मौके पर रेल्वे बाउन्ड्री के सहारे—सहारे 60 फीट की चौडाई में सडक निर्मित है।

राज्य सरकार की वितीय वर्ष 2024—25 बजट घोषणा में एल.सी. 214 (सीबीआई/इण्डूणी फाटक) पर 4 लेन के आर.ओ.बी. निर्मित किये जाने के प्रस्ताव को समाहित किया गया है। उक्त की पालना में आर.ओ.बी. की डीपीआर बनाये जाने हेतु कार्यादेश भी जारी किया जा चुका है। आर.ओ.बी. की सर्विस रोड के निर्माण के लिये भी भूमि की आवश्यकता होगी।

जोनल विकास योजना में प्रस्तावित सडको के एलाइनमेंट संशोधन/विलोपन के क्रम में श्बी.पी.सी. एल.पी. की 309वीं बैठक दिनांक 24.11.2021 में लिया गया निर्णय का बिन्दू संख्या 2 अवलोकनीय हैः—

**2 ऐसी सडके जिनकी मौका स्थिति व जोनल विकास योजना की स्थिति में भिन्नता हो।**

इस प्रकार में प्रकरणो में जोन द्वारा किये गये कमिटमेन्ट का जोन स्तर पर परीक्षण किया जाये तथा मौके पर निर्मित सडके एलाईमेन्ट का कमिटमेन्ट के अनुसार परीक्षण कर जोन स्तरीय समिति की अभिशंषा सहित प्रकरण मास्टर प्लान शाखा को प्रस्तुत किया जावें मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रकरण का परीक्षण कर प्रकरण बी.पी.सी. (एल.पी.) को [illegible] साथ प्रस्तुत किया

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

जावें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में जोन स्तर पर परीक्षण किया गया उल्लेखनीय है कि जोनल विकास योजना में दर्शित एलाईनमेन्ट मौके पर बनी सडक के अलाईमेन्ट से भिन्न है साथ जोनल विकास योजना में दर्शित अलाईनमेन्ट से जविप्रा द्वारा पूर्व मे किये गये कमिटमेन्टस प्रभावित होते है। अतः उक्त सडक का निर्माण जोनल विकास योजना में दर्शित 200 फीट चौडाई के एलाईनमेन्ट अनुसार संभव नही है।

संलग्न पी.टी.सर्वे अनुसार रेलवे द्वारा वर्तमान में रेलवे लाईन से 35 फीट की दूरी छोडते हुए बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण किया गया है। जबकि वर्ष 2008 में हुये निर्णय अनुसार रेल्वे लाईन से 35 फीट के स्थान पर 25 फीट भूमि के साथ–साथ छोडते हुए 160 फीट चौडाई में सडक निर्माण प्रस्तावित किया गया था। अतः मौके पर रेलवे कार्यालय व रेल्वे आवासीय कॉलोनियों रेल्वे लाईन की बाउण्ड्रीवॉल से लगभग 150 फीट सडक मार्गाधिकार छोडते हुये निर्मित है।

दिनांक 02.10.2024 को आयुक्त महोदया की अध्यक्षता में हुये बैठक में दिए गये निर्देशानुसार उक्त सड़क पर रेलवे की भूमि को छोडकर शेष भूमि में से सारे अतिक्रमण हटाये जाने है। उक्त सडक की कुल लम्बाई 1550.00 मीटर है। जिसमें से रेलवे की 980 मीटर लम्बाई आ रही है। शेष लम्बाई 570 मीटर में आ रहे अतिक्रमण को हटाया जाना है। उक्त सडक भाग पर अतिक्रमण हटाये जाने से पूर्व सडक मार्गाधिकार व अलाईनमेन्ट का निर्धारण आवश्यक है ताकि अतिक्रमण/अवैध निर्माण को चिन्हित किया जा सके।

उक्त सड़क की महत्वता को देखते हुए जोन स्तरीय समिति द्वारा रेलवे बाउण्ड्रीवॉल के सहारे सहारे 160 फीट मार्गाधिकार के साथ रोड अलाईनमेन्ट निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित सडक मार्गाधिकार के दोनों ओर रेलवे की भूमि (रेलवे लाईन व कार्यालय एवं कॉलोनी) स्थित है। प्रस्तावित अलाईनमेन्ट से प्रश्नगत सडक पर स्थित रेलवे के निर्माण लगभग 10 फीट की गहराई तक प्रभावित होगें। जिनके क्रम में रेलवे विभाग से वर्ष 2008 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में सहमति ली जानी प्रस्तावित है।

**बीपीसी एलपी के विचारणीय बिन्दुः–**

प्रश्नगत प्रकरण में मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी संलग्न नही की गई है। बीपीसी एलपी द्वारा जारी एस.ओ.पी. के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में मार्गाधिकार व अलाईन्मेंट के संबंध में मास्टर प्लान शाखा से टिप्पणी लिया जाना प्रस्तावित है।

बीपीसी एलपी द्वारा पूर्व में उक्त सडक हेतु लिये गये निर्णय एवं वर्तमान प्रस्ताव के मध्य अल्प क्षेत्र के संबंध में भी जोन से टिप्पणी लिया जाना प्रस्तावित है।

जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा बीपीसी एलपी के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

**समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण जगतपुरा पुलिया से सीबीआई फाटक के मध्य प्रस्तावित जोनल विकास योजना 1 की प्रमुख सडक के मार्गाधिकार व अलाईनमेन्ट निर्धारण के संबंधित है। जोन में पदस्थापित सहायक नगर नियोजक द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण हेतु तैयार किये गये मानचित्र में केवल बिन्दु सं. सी से ई व बिन्दु सं. एफ से जी के भाग, जिसमें एक गैर अनुमोदित योजना स्थित है तथा शेष भूमि जो कि रेलवे की है, को छोडते हुए शेष भाग में मास्टर विकास योजना के अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट मानते हुए पूर्व में कमिटमेंट किये जा चुके है एवं मौके पर अधिकतम क्षेत्र में उक्तानुसार भूमि उपलब्ध है। समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त पूर्व किये गये कमिटमेंट व मास्टर विकास योजना के अनुसार प्रश्नगत सडक का मार्गाधिकार 200 फीट कायम करने का निर्णय लिया गया।**

**समिति द्वारा जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि वर्तमान में मास्टर प्लान की 200 फीट सडक कायम किये जाने हेतु प्रथम फेज में प्रश्नगत सडक का अलाईमेंट रेलवे लाईन के पश्चात् निर्मित रेलवे की बाउण्ड्री से मौके पर अधिकांश क्षेत्र में उपलब्ध 150 फीट मार्गाधिकार की भू–पट्टी पर सडक निर्माण करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जावे।**

Signature Valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

<u>एजेण्डा संख्याः—06 (374 / 12.11.2024)</u>

| विषयः— Pee Cee Realty Builders Pvt. Ltd जरिये निदेशक अनुज जैन ग्राम हाथोज तहसील कालवाड जयपुर द्वारा ग्राम मांचवा तहसील कालवाड में स्थित माननीय कलक्टर महोदय द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.06.2003 को क्रमांक राजस्व —18 बी (4) 2003 / आर / 7231 द्वारा अनुमोदित योजना सुशान्त सिटी के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी—2 एकल पट्टे को व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR प्रावधान के तहत मानचित्र अनुमोदन करने बाबत्। | जोन—12 |
|---|---|

**जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्यः—**

1. राजस्व ग्राम मांचवा तहसील कालवाड में स्थित कलेक्टर जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना सुशान्त सिटी में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी—2 क्षेत्रफल 7890.80 वर्गमीटर है।
2. प्रार्थी द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र पेश कर नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 06.06.2023 के बिन्दु सं. 04 में टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक के भूखण्ड के SCO/SCR प्रावधान अनुसार अनुमोदन करने बाबत् निवेदन किया गया।
3. Pee Cee Realty Builders Pvt. Ltd जरिये निदेशक अनुज जैन को उक्त भूखण्ड के संबंध में कार्यवाही करने हेतु दिनांक 12.04.2024 को अधिकृत किया गया।
4. मास्टर विकास योजना—2011 :— आवेदित भूमि का भू—उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू—उपयोग ग्रामीण दर्शित है।
5. मास्टर विकास योजनाः— आवेदित भूमि का भू—उपयोग मास्टर विकास योजना —2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू—उपयोग आवासीय दर्शित है।
6. जोनल प्लान 12:— जोनल विकास योजना—11बी के अनुसार आवेदित भूमि का भू—उपयोग आवासीय दर्शित है।
7. प्रश्नगत भूखण्ड कलक्टर जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना सुशान्त सिटी व्यावसायिक भूखण्ड है प्रस्तावित भूखण्ड को अनुमोदित योजना की 30 मीटर चौडी रोड से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जो मौके पर बी.टी. रोड निर्मित है।
8. क्षेत्रफल विश्लेषण :—आवासीय योजना का मानचित्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 68 / सी पर किये गये खसरा सुपर ईम्पोज के आधार पर एरिया विश्लेषण निम्नानुसार हैः—

| S. No. | LAND USED | | AREA IN (SQ. MTR.) | (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1. | व्यावसायिक भूखण्ड | Scos(i) plot area (40sq.mtr.to 120 | 96.53 | 01.22 |
| | | Small commercial shops (up to 40 sq.mtr) | 2681.29 | 33.98 |
| | Total saleable area | | 2777.82 | 35.20 |
| 2. | public Utility | | 157.82 | 02.00 |
| 3. | Common Parking | | 2394.47 | 30.35 |
| 4. | Internal Roads | | 2560.69 | 32.45 |
| 5. | Total Plot area | | 7890.80 | 100.00 |

<u>जोन के प्रस्ताव :—</u>

1. नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक 16.06.2023 के बिन्दु संख्या—4 में टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक के भूखण्ड के SCO/SCR के प्रावधान अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 30.35 प्रतिशत पार्किंग प्रस्तावित की [illegible]।
2. प्रस्तावित योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु 157.82 वर्गमीटर (2.00%) क्षेत्र छोड़ा [illegible]
3. आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड के भवन निर्माण स्वीकृति व किसी संस्था / व्यक्ति [illegible]

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

नही किया गया है, जिसके संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

माननीय कलेक्टर महोदय द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.06.2003 को क्रमांक राजस्व 18बी (4) 2003/आर/7231 द्वारा जारी किया गया है तथा मानचित्र उप नगर नियोजक, जयपुर जोन कमांक आर/18बी/5/2002/आर/9416 दिनांक 10.09.2003 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

**<u>बीपीसी–एलपी शाखा के विचारणीय बिन्दुः–</u>**

1. जोन से प्राप्त मानचित्र जोन द्वारा प्रमाणित नही किया गया है, केवल कनिष्ठ अभियंता द्वारा हस्ताक्षरित है। प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड उपविभाजन चाहा गया है। अतः प्रश्नगत भूमि की सीमाओं का मौका स्थिति के क्रम में जोन में पदस्थापित अभियांत्रिकी शाखा के अधिकारी द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदक द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक 16.06.2023 में अंकित *"टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR के प्रावधान"* के अनुसार ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है। उक्त आदेश प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत जारी किया गया था। अतः उक्त प्रावधान के तहत आवेदित ले–आउट को मान्य किया जाना है अथवा नही के संबध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रश्नगत योजना अंसल सुशान्त सिटी प्रथम, जिला कलेक्टर, जयपुर द्वारा समपरिवर्तन कर अनुमोदित की गई है। जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त योजना की भूमि का आज दिनांक तक नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज ना होकर योजना के मूल खातेदार/विकासकर्ता के नाम दर्ज है। पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों में आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि के विक्रय पत्र संलग्न किये गये है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड की लीजडीड जविप्रा द्वारा जारी नही की गई है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 07.10.2014 के अनुसार यदि ऐसा क्षेत्र जो नगरीय निकाय मे अधिसूचित कर दिया गया है तो समस्त अग्रिम कार्यवाही संबधित नगरीय निकाय द्वारा की जावेगी। जिसें समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रश्नगत योजना अंसल सुशान्त सिटी प्रथम में स्थित कॉमर्शियल भूखण्ड सी–2 का योजना मानचित्र में 8077.512 वर्गमीटर क्षेत्रफल अंकित है, परन्तु जोन द्वारा 7890.80 वर्गमीटर क्षेत्रफल का ही उपविभाजन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जोन द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार *"भूखण्ड संख्या सी–2 क्षेत्रफल 9437.31 वर्गगज (7890.80 वर्गमीटर) भूमि मौके पर रिक्त एवं उपलब्ध है तथा किसी प्रकार का कोई निर्माण नही किया हुआ है एवं मौके पर आवेदित भूमि का नाप सर्वे मानचित्र अनुसार है।"* साथ ही उक्त कॉमर्शियल भूखण्ड सी–2 का क्षेत्रफल योजना मानचित्र में 8077.512 वर्गमीटर अंकित है, किन्तु विक्रय पत्र में उक्त भूमि का क्षेत्रफल 7890.8 वर्गमीटर अंकित किया गया है। दोनों क्षेत्रफलों में भिन्नता प्रतीत होती है। अतः प्रश्नगत अनुमोदित योजना के भूखण्ड में से उक्त प्रस्तावित भूखण्ड का एक भाग में कार्यवाही किये जाने के क्रम में प्रकरण में उपविभाजन की कार्यवाही मानी जावे अथवा नही के क्रम में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व जारी एकल पट्टे पर SCO/SCR योजना प्रस्तावित किये जाने के क्रम में उपविभाजन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रश्नगत भूखण्ड पर योजना प्रस्तावित की गई है। प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदक द्वारा कॉमन पार्किंग के रूप में सडकों के सहारें खुला क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है किन्तु योजना के पूर्वी भाग में भूखण्ड सं. 01 SCO का भूखण्ड व भूखण्ड सं 44 से 57 छोटी दुकानों के रूप में प्रस्तावित किया गया है। उक्त दुकानें न्यूनतम जी+2 के रूप में एक दूसरी से लगती हुई प्रस्तावित की गई है एवं उक्त भूखण्डों को केवल पाथ–वे के द्वारा पहुँच उपलब्ध है। अतः योजना में प्रस्तावित उक्त भूखण्ड को मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
7. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 16.06.2023 के नियमानुसार 40 प्रतिशत भाग ही विक्रय योग्य क्षेत्रफल के अंतर्गत प्रस्तावित किया जा सकता है एवं उक्त 40 प्रतिशत भाग का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग पर SCO/SCR भूखण्ड प्रस्तावित कर सकते है तथा न्यूनतम 10 प्रतिशत पर छोटी दूकानें प्रस्तावित करने के प्रावधान है। छोटी दुकानों का क्षेत्रफल 40 वर्गमीटर से कम तथा SCO/SCR के भूखण्ड न्यूनतम 40 वर्गमीटर तथा अधिकतम 120 वर्गमीटर रखे जाने का प्रावधान है।

   प्रस्तावित ले–आउट में कुल 35.2 प्रतिशत भाग पर विक्रय योग्य क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है जिसमें 1.22 प्रतिशत क्षेत्रफल SCO के उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है एवं 33.98 प्रतिशत छोटी दुकानें हेतु प्रस्तावित किया गया है, जो कि नविवि आदेश दिनांक 16.06.2023 के अनुरूप होने की स्थिति में समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
8. प्रश्नगत योजना में सम्पूर्ण भूखण्ड पर वेहिकुलर मुवमेंट प्रस्तावित नही किया गया है। आवेदक द्वारा योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर नॉन वेहिकुलर मुवमेंट प्रस्तावित किया गया है, जिसमें 1.5 मीटर, 3 मीटर, 6 मीटर, 9 मीटर व 18 मीटर के पाथ–वे प्रस्तावित किये गये है। उक्त के अतिरिक्त 2 दुकानों के मध्य 6 मीटर व 9 मीटर चौड़े पाथ–वे

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

प्रस्तावित किये गये है, जो कि नियमानुसार है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

9. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 16.06.2023 के अनुसार कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 30 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु आरक्षित रखा जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा योजना में 30.35 प्रतिशत भूमि पार्किंग हेतु प्रस्तावित की गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

10. नविवि के आदेश दिनांक 16.06.2023 अनुसार आवेदक द्वारा भूखण्डों/दुकानों को प्लेटफार्म पर प्रस्तावित किया जाना है। आवेदक द्वारा जोन रिपोर्ट अनुसार मानचित्र मे दर्शित 12 मीटर व 30 मीटर सडकों को 0.0 लेवल पर प्रस्तावित किया गया है। कॉमन पार्किंग + 0.15 मीटर पर प्रस्तावित किया गया है एवं योजना में प्रस्तावित पाथ–वे को + 0.3 मीटर पर प्रस्तावित किया गया है। सडक के साथ लगती हुई कॉमन पार्किंग के लेवल के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है। नियोजन की दृष्टि से योजना में प्लेटफार्म को न्यूनतम + 0.45 मीटर पर किया जाना उचित होगा एवं उक्तानुसार ही कॉमन पार्किंग का लेवल + 0.3 मीटर प्रस्तावित किया जा सकता है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

11. प्रश्नगत योजना में कुल 113 SCO/SCR भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है, जिन पर प्रस्तावित मापदण्ड अनुसार 15 मीटर व 12 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है। जोन द्वारा अग्निशमन के नियमों के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है, केवल उक्त की सुनिश्चितता के संबंध में उल्लेख किया गया है। अतः अग्निशमन के नियमों के संबंध में जोन द्वारा पूर्ण रूप से सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही भूमि पर प्रस्तावित भूखण्डों की लीजडीड जारी की जावें। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

12. सम्पूर्ण योजना हेतु प्रस्तावित जन सुविधाऐं हेतु भूमि आवेदक द्वारा एक कोने में 2 प्रतिशत भाग प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित योजना के साथ संलग्न डीपीआर के अनुसार योजना में बिजली के ट्रांसफार्मर को उक्त प्रस्तावित जन सुविधा की भूमि के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित पार्किंग के क्षेत्र में अंकित किया गया है। अतः योजना में प्रस्तावित उक्त भू–भाग को मान्य किये जाने एवं पार्किंग के क्षेत्र में प्रस्तावित बिजली के ट्रांसफार्मर अन्यत्र स्थान पर प्रस्तावित किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

13. आवेदक द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. पूर्व मे प्रस्तावित मानचित्र अनुसार प्रस्तुत की गई है। प्रकरण मे आवेदक से संशोधित मानचित्र के अनुसार डी.पी.आर. लिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही पूर्व मे प्रस्तावित मानचित्र अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर. में मानचित्र में अंकित 9 मीटर व 6 मीटर पाथ–वे को सडक के रूप में अंकित किया गया है। पानी सप्लाई व सीवरेज के संबंध में भूखण्ड में कहां से की जावेगी का उल्लेख नही है, किन्तु कितनी की जावेगी के संबंध में अंकित है। कचरा कितना होगा का उल्लेख है किन्तु उक्त निस्तारण किस प्रकार किया जावेगा के संबंध में उल्लेख नही है। उक्त के अतिरिक्त वर्षा जल संग्रहण किस प्रकार किया जावेगा का उल्लेख नही है। उक्त के क्रम में जोन द्वारा विभिन्न इंफ्रास्ट्रक्चर के संबंध में मानचित्र संलग्न किया जाना प्रस्तावित है एवं उक्त का प्रामाणिकरण भी संबंधित शाखा से किया जाना अपेक्षित है। प्रचलित भवन विनियमानुसार आवेदक द्वारा हरित क्षेत्र के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है। उक्त का भी स्पष्ट होना अपेक्षित है। डीपीआर में संलग्न 6, 9 व 18 मीटर मार्गाधिकार की पाथ–वे पर चार–पहिया वाहन के संबंध में सूचना अंकित की गई है। अतः जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में नियमानुसार प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी एवं उक्त प्रस्तावित योजना हेतु जारी गाईड लाईन के अनुसार डी.पी.आर. मे संशोधन करते हुए नवीनतम स्पष्ट डीपीआर प्राप्त की जानी अपेक्षित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

14. प्रश्नगत योजना में दुकानों/भूखण्डों के माप एवं प्रतिशत निर्धारित है जिसके क्रम योजना अनुमोदित की जा रही है। अतः उक्त योजना में किसी प्रकार का संशोधन, पुनर्गठन, उपविभाजन की कार्यवाही भविष्य में नहीं की जावेगी। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावेगी। उक्त बिन्दु का अंकन जारी किये जाने हेतु पट्टों में अंकित किया जावेगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

15. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 से अधिक होने के क्रम में उपविभाजन हेतु राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

16. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

17. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

**समिति का निर्णयः–**

**समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा अनुमोदित अंसल सुशान्त सिटी प्रथम की अनुमोदित योजना मानचित्र में स्थित कॉमर्शियल भूखण्ड सी–2 का क्षेत्रफल 8077.512 वर्गमीटर अंकित है, किन्तु प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड 7890.8 वर्गमीटर क्षेत्रफल की जारी है एवं जोन द्वारा 7890.80 वर्गमीटर क्षेत्रफल का ही उल्लेख किया गया है**

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि भूखण्ड संख्या सी–2 क्षेत्रफल 9437.31 वर्गगज (7890.80 वर्गमीटर) भूमि मौके पर रिक्त एवं उपलब्ध है तथा किसी प्रकार का कोई निर्माण नही किया हुआ है एवं मौके पर आवेदित भूमि का नाप जारी लीजडीड के अनुसार है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 01, 02, 03, 05, 06 से 10 व 12 से 15 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमोदित योजना सुशान्त सिटी के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी–2 के एकल पट्टे के अनुमोदित व जारी मानचित्र के क्षेत्रफल एवं माप अनुसार जो मौके पर उपलब्ध है का राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 16.06.2023 के अनुरूप SCO/SCR प्रावधान के तहत उपविभाजन कर मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रश्नगत भूखण्ड की सीमाओं का मौका स्थिति अनुसार सुनिश्चितता करते हुए मानचित्र जारी किया जावें।
2. पूर्व जारी लीजडीड को जविप्रा में समर्पित करने के पश्चात् ही ले–आउट जारी किया जावें एवं ले–आउट अनुसार लीजडीड जारी की जावें।
3. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व जारी एकल पट्टे पर SCO/SCR योजना प्रस्तावित किये जाने के क्रम में उपविभाजन शुल्क लिया जावें।
4. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 1.5 मीटर, 3 मीटर, 6 मीटर, 9 मीटर तथा 18 मीटर के नॉन वेहिकुलर मुवमेंट हेतु पाथ–वे प्रस्तावित किये गये है। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
5. प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित डीपीआर में कॉमन पार्किंग में प्रस्तावित दो–पहिये वाहन हेतु पार्किंग क्षेत्र पर ट्रासफार्मर प्रस्तावित किया गया है तथा , 6 मीटर, 9 मीटर तथा 18 मीटर के नॉन वेहिकुलर मुवमेंट हेतु प्रस्तावित पाथ–वे पर चार–पहिये वाहन अंकित है। उक्त का संशोधन करते हुए संशोधित डीपीआर प्रस्तावित की जावें एवं डीपीआर में टाउनशिप पॉलिसी से संबंधित अन्य बिन्दुओं की सुनिश्चितता की जावें। उक्त के अतिरिक्त प्रश्नगत योजना में विशेषयोग्य जनों के लिये विशेष सुविधाओं का भी अंकन डीपीआर व मानचित्र में किया जावें। उक्त सुविधा जारी होने वाले मानचित्र पर भी किया जावें। उक्त डीपीआर का अनुमोदन निदेशक (आयोजना) के पश्चात् ही मानचित्र जारी किया जावें।
6. प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित भूखण्डों/दुकानों के क्षेत्रफल, प्रतिशत एवं क्षेत्रफल अनुसार ऊँचाई निर्धारित है एवं उक्तानुसार ही योजना अनुमोदित की जा रही है। अतः भविष्य में प्रश्नगत योजना के भूखण्डों पर संशोधन/पुनर्गठन/उपविभाजन की कार्यवाही प्रस्तावित की जाती है तो उक्त स्थिति में राज्य सरकार द्वारा जारी मापदण्डों यथा भूखण्डों का क्षेत्रफल, योजना में निर्धारित मापदण्डों यथा अनुपात एवं प्रस्तावित भूखण्ड व आस–पास प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्धारित ऊँचाई के अनुरूप ही संशोधन/पुनर्गठन/उपविभाजन की कार्यवाही किये जाने की सुनिश्चितता की जावेगी। उक्त बिन्दु का अंकन जारी किये जाने हेतु लीजडीडं में अंकित किया जावेगा। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
7. नियोजन की दृष्टियाः योजना में प्रस्तावित पाथ–वे का लेवल + 0.45 मीटर व कॉमन पार्किंग का लेवल + 0.3 मीटर प्रस्तावित किया जावें।
8. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 से अधिक होने के क्रम में [illegible]

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief Town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

| |
|---|
| सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।<br>9. प्रश्नगत योजना में अग्निशमन के नियमों की पूर्ण सुनिश्चितता भूखण्डधारियों द्वारा नियमानुसार की जावें। उक्त का अंकन जारी होने वाले मानचित्र पर किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।<br>10. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।<br>11. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।<br>12. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिशचितता जोन द्वारा की जावें।<br>13. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें। |

एजेण्डा संख्याः—07 (374/12.11.2024)

| विषयः— पूर्व में जारी फार्महाउस के पट्टे में सम्मिलित करते हुए संशोधित लीजडीड जारी करने बाबत्। | | | | | | जोन—12 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु | | | | | | |
| क्र.सं. | बिन्दु | | विवरण | | | पृ.सं. |
| 1. | आवेदक का नाम | | श्री गोपाल पुत्र छीतरमल, श्री लालाराम पुत्र श्री छीतरमल, श्री सुनील शर्मा पुत्र श्री बजरंग लाल शर्मा | | | — |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | | ग्राम सांझरिया तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1045 रकबा 0.1700 हैक्ट, खसरा नं. 1041/1 रकबा 1.2600 हैक्ट कुल किता 02 कुल रकबा 1.4300 हैक्ट। | | | — |
| 3. | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल | 90ए से पूर्व | खसरा नं. | क्षेत्रफल हैक्ट. | किस्म | |
| | | | 1045 | 0.1700 | बारानी—3 | |
| | | | 1041/1 | 1.2600 | बारानी—3 | |
| | | 90ए के पश्चात | 1045 | 0.1700 | बारानी—3 | — |
| | | | 1041/1 | 1.2600 | | |
| | | | कुल किता 02 | कुल रकबा 1.4300 हैक्ट | | |
| 9. | प्रस्तावित योजना के 90—ए/ 90—बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | | ग्राम सांझरिया तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1045 रकबा 0.1700 हैक्ट, खसरा नं. 1041/1 रकबा 1.2600 हैक्ट कुल किता 02 कुल रकबा 1.4300 हैक्ट भूमि का **फार्महाउस** प्रयोजनार्थ धारा 90बी के आदेश दिनांक 03.07.2009 को श्री छीतर पुत्र मेदा मीणा के पक्ष में पारित किया गया है।<br>श्री छीतर पुत्र मेदा मीणा द्वारा सहमति पत्र प्रस्तुत कर श्री गोपाल पुत्र छीतरमल, श्री लालाराम पुत्र श्री छीतरमल, श्री सुनील शर्मा पुत्र श्री बजरंग लाल शर्मा के | | | — |
| 10. | 90—ए/90—बी में वर्णित प्रयोजन | | **फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ** | | | |
| 11. | आवेदित उपयोग | | **फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ** | | | |
| 12. | आवेदित ले—आउट, 90—ए/ 90—बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | | अनुरूप | | | |
| 13. | एकल भूखण्ड का ले—आउट है अथवा प्लाटेड ले—आउट है। | | एकल भूखण्ड | | | |
| 14. | एकल भूखण्ड ले—आउट/प्लाटेड ले—आउट/ले—आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी | | एकल भूखण्ड | | | |
| मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु | | | | | | |
| 15. | मास्टर विकास योजना—2011 के अनुसार भू—उपयोग | | आवेदित भूमि का भू [illegible] 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है। | | | |
| 16. | मास्टर विकास योजना—2025 के अनुसार भू—उपयोग | | मास्टर विकास योजना [illegible] का भू—उपयोग यू—2 ([illegible] | | | |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

| | | | |
|---|---|---|---|
| 17. | जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग | जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग कमिटमेंट एवं यू–2 (एचआईजेड) दर्शित है। | – |
| 18. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की 30 मीटर सडक से प्रभावित है। | – |
| 19. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | |
| 20. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण। | | |
| 21. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार प्रभावित है। | – |
| 22. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–04 (DPCR) के अनुसार गतिविधि अनुज्ञेय है। | |
| 23. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 24. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को अजमेर रोड से सांझरिया को जाने वाली 12 मीटर रोड से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। | |
| 25. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | – | – |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 26. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर भूमि रिक्त है। | – |
| 27. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | – |
| 28. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | संलग्न नही है। | – |
| 29. | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं। | प्रभावित नहीं है। | – |
| **टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान** | | | |
| 30. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | – |

31.

**जोन द्वारा प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (99/सी)**

| क.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. में | प्रतिशत |
|---|---|---|---|
| 1. | फार्म हाउस | 10568.75 | 73.90 |
| 2. | जेडीपी 30 मीटर रोड | 3731.25 | 26.10 |
| 3. | **कुल क्षेत्रफल** | 14300.00 | 100.00 |

**बीपीसी एलपी द्वारा प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**

| क.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. में | प्रतिशत |
|---|---|---|---|
| 1. | राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल | 14300.00 | 100.00 |
| 2. | पूर्व सडक में समर्पित भूमि जेडीपी 30 मीटर रोड | 3948.69 | 27.06 |
| 3. | जारी पट्टे का क्षेत्रफल | 7186.27 | 50.25 |
| 4. | शेष चाहा गया क्षेत्रफल | 3165.04 | 22.69 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 32. | ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | |
| 33. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं। | |

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 34. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | सुविधा क्षेत्र के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। | — |
| 35. | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं। | कोई छूट नहीं चाही गई है। | — |
| 36. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | — |
| 37. | **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>**पत्रावली के पैरा 128/एन पर की गई है। | | |

38\. **<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u>**

1. जोन की रिपोर्ट अनुसार ग्राम सांझरिया के खसरा 1041/1 व 1045 कुल किता 02 कुल रकबा 1.43 हैक्ट. की 90बी की कार्यवाही दिनांक 03.07.2009 को फार्म हाउस प्रयोजनार्थ की गई थी। जविप्रा द्वारा पूर्व में राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात् श्री सीताराम शर्मा, श्री गोपाल व श्री लालाराम के पक्ष में फार्म हाउस प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 7186.27 वर्गमीटर की लीजडीड जारी की गई। तत्समय प्रकरण में 3165.04 वर्गमीटर क्षेत्रफल कम अंकित करते हुये उक्त लीजडीड जारी की गई थी। वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रस्तुत पी.टी. सर्वे अनुसार 3165.04 वर्गमीटर भूमि पूर्व मे जारी लीजडीड मे सम्मिलित करते हुये पट्टा जारी किये जाने का निवेदन किया गया है। पत्रावली मे संलग्न पूर्व के मानचित्र में राजस्व शाखा से प्राप्त प्रमाणित मानचित्र में खसरा सीमा अंकित की गई है एवं प्रश्नगत भूमि की भी सीमा अंकित है, अनेक स्थान पर उक्त सीमा खसरा सीमा से अधिक अंकित है। राजस्व खसरे के अंकित क्षेत्रफल से कम क्षेत्रफल की भूमि के संबंध में उल्लेख किया गय है किन्तु कम होने के संबंध में कोई उल्लेख नही है। उपरोक्त तथ्यों के क्रम में पूर्व जारी मानचित्र एवं धारा 90बी की गई कार्यवाही के तहत् सम्पूर्ण खसरें की भूमि वर्तमान में जविप्रा के नाम दर्ज है। प्रश्नगत अतिरिक्त भूमि कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत से अधिक है। अतः पूर्व जारी एकल पट्टे की भूमि एवं पूर्व में सडक हेतु समर्पित भूमि के पश्चात् शेष रही भूमि राजकीय भूमि मानी जा सकती है अथवा नही एवं राजकीय भूमि मान्य करने के क्रम में आवेदक से उक्त भूमि हेतु राशि ली जानी है अथवा नही के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रकरण मे पूर्व मे जारी लीजडीड मे जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल 3948.69 अंकित की गई है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र मे प्रश्नगत सडक से प्रभावित भूमि 3731.25 वर्गमीटर अंकित की गई है, एवं मास्टर प्लान शाखा द्वारा संलग्न पार्ट प्लान अनुसार जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल 3467.71 वर्गमीटर (पृ.सं. 89/सी) अंकित किया गया है। जोन द्वारा उक्त भिन्नता के संबंध मे कोई टिप्पणी नही की गई है। आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत समर्पणनामा मे अंकित क्षेत्रफल वर्तमान मे जोन द्वारा सडक से प्रभावित क्षेत्रफल से 217.44 वर्गमीटर अधिक है। वर्तमान में सडक हेतु समर्पित भूमि को आवेदक को पुनः दिये जाने के संबंध में कोई नियम प्रस्तावित नही है। अतः प्रकरण में पूर्व मे सडक हेतु समर्पित भूमि के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. पूर्व जारी पट्टे एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेज अनुसार खसरा सीमा से अतिरिक्त भूमि का पट्टा जारी किया गया है। जोन द्वारा उक्त अतिरिक्त भूमि के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है। अतः पूर्व जारी पट्टे में खसरा सीमा से अतिरिक्त भूमि के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रकरण मे पूर्व मे जारी लीजडीड मे अंकित सीमा एवं वर्तमान मे जोन द्वारा प्रस्तुत खसरा सुपरइम्पोज मे भिन्नता दर्शित है। पूर्व मे जारी लीजडीड व जोन द्वारा प्रस्तुत खसरा सुपरइम्पोज के संबंध मे जोन द्वारा पुनः जॉच कर अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
5. आवेदित भूमि का नामान्तरण 90बी की कार्यवाही के उपरान्त जविप्रा के नाम दर्ज किया जा चुका है, परन्तु जमाबन्दी मे खसरों की किस्म आज दिनांक तक बारानी दर्शित है। उक्त के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
6. जविप्रा द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 मे जोनल प्लान के यू–2 क्षेत्र मे 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडको पर सडक के सहारे–सहारें सडक की चौडाई की आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी रखे जाने का निर्णय लिया गया है। प्रश्नगत भूमि यू–2 क्षेत्र मे 30 मीटर सडक पर स्थित है। अतः प्रश्नगत प्रकरण मे फ्रन्टेज चार्जेज लिये जाने के संबंध मे समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
7. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व जारी पट्टे समर्पित करते हुए पुनः संशोधित पट्टा चाहा गया है। अतः प्रकरण में संशोधन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
8. पूर्व जारी पट्टे अग्र सैटबेक 15 मीटर अन्य सभी ओर 10–10 मीटर प्रस्तावित किये गये है। जोन द्वारा वर्तमान प्रस्तावित ले–आउट में अग्र सैटबेक 15 मीटर शेष सैटबेक 9–9 मीटर प्रस्तावित किये गये है के संबंध में

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| | समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।<br>9. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।<br>10. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें। |

**<u>समिति का निर्णयः—</u>**

**समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ पूर्व में जारी फार्महाउस हेतु लीजडीड को निरस्त करते हुए संशोधित फार्महाउस हेतु लीजडीड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :—**

1. **पूर्व जारी लीजडीड को आवेदक द्वारा जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
2. **प्रश्नगत प्रकरण में मौके पर उपलब्ध खसरें की भूमि पर ही संशोधित लीजडीड जारी की जावें। पूर्व जारी पट्टे में अंकित अन्य खसरें की भूमि को लीजडीड से पृथक किया जावें।**
3. **प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में सडक हेतु समर्पित भूमि को यथावत सडक हेतु समर्पित मानी जावें।**
4. **प्रश्नगत प्रकरण में संशोधन शुल्क लिया जावें।**
5. **प्रश्नगत भूमि का अग्र सैटबेक जोन प्रस्ताव अनुसार 15 मीटर व अन्य सभी ओर सैटबेक 9 मीटर कायम किया जावें।**
6. **प्रश्नगत भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में फार्म हाउस प्रयोजनार्थ अंकित किये जाने के क्रम में जोन द्वारा पत्र के माध्यम से नियमानुसार कार्यवाही की जावें।**
7. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।**
8. **प्रश्नगत प्रकरण में फार्म हाउस हेतु एकल पट्टे का क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर से अधिक होने के क्रम में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावें।**
9. **भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
10. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हों) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

<u>एजेण्डा संख्याः—08 (374/12.11.2024)</u>

| | |
|---|---|
| **विषयः— श्री गिरधारी लाल, श्री रामलाल व श्री अमर चन्द द्वारा ग्राम बिहारीपुरा तहसील जालसू के खसरा नम्बर 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 कुल किता 09 रकबा 2.47 हैक्टयर भूमि की 90ए की स्वीकृति बाबत्।** | जोन—12 |

**जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य :—**

1. श्री गिरधारी लाल, श्री रामलाल व श्री अमर चन्द द्वारा ग्राम बिहारीपुरा तहसील जालसू के खसरा नम्बर 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 कुल किता 09 रकबा 2.47 हैक्टयर की 90ए अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन किया गया है। जिसकी लोक सूचना दिनांक 19.07.2024 को जारी की गई। जिसके संबंध में कोई आपति प्राप्त नहीं हुई।
2. आवेदक द्वारा दिनांक 04.10.2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर संस्थानिक प्रयोजन के स्थान पर स्पोर्टस ट्रेनिंग इन्सीट्यूट हेतु निवेदन किया गया है।
3. **मास्टर विकास योजना—2011** :— मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि ग्रागीण स्थित है।
4. **मास्टर विकास योजना—2025** :— मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू—उपयोग ईकोलोजिकल दर्शित है।
5. **जोनल प्लान 12** :— मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि [illegible] है। [illegible]—12 में कोई सडक नही गुजर रही है।
6. **पहुंच मार्ग** :— कनि. अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जाहोता [illegible] 3

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

80 बी.टी. सडक सहित लगभग 25–30 फीट मार्गाधिकार उपलब्ध है।

**जोन का प्रस्ताव :–**

- नविवि के आदेश दिनांक 10.08.20 में विद्यमान सडक/विद्यमान राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार न्यूनतम 18मीटर रखे जाने का प्रावधान है।
- मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ईकोलोजिकल है जिसमें डीपीसीआर के अनुसार स्पोर्टस ट्रेनिंग इन्सीट्यूट अनुज्ञेय गतिविधि है। जिस हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 0.5 हैक्टयर एवं न्यूनतम मार्गाधिकार 18मीटर एवं अधिक दर्शित है। परन्तु नविवि के आदेश दिनांक 10.08.20 के अनुसार व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक उपयोग की योजना/ एकल भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु 2 हैक्टयर से अधिक किन्तु 4 हैक्टयर तक के प्रकरणों हेतु न्यूनतम पहुंच मार्ग 24मीटर दर्शित है। अतः उक्त प्रकरण हेतु न्यूनतम पहुंच मार्ग के क्रम में उक्त प्रावधानों में अलग–अलग पहुंच मार्ग दर्शित होने से विरोधाभास की स्थिति है। जिस क्रम में डीपीसीआर के बिन्दु संख्या 11 में निम्न प्रावधान है :– In case of doubt, the permissibility of use premises shall be decided by the concerned statutory committee i.e. Building Plan Committee (layout plan)| of the Jaipur Development Authority.

अतः प्रकरण में स्पोर्टस ट्रेनिंग इन्सीट्यूट प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन 90ए की कार्यवाही किये जाने पर निर्णय लिये जाने हेतु बी.पी.सी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को खसरा नं. 658 व 658/823 किस्म गै.मु.रास्ता (निजी खातेदारी) जो कि मौके पर लगभग 3.80 बी.टी. सडक सहित लगभग 25–30 फीट मार्गाधिकार से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जोन के प्रस्ताव अनुसार उक्त खसरा नं. 658 व 658/823 किस्म गै.मु.रास्ता को नविवि के आदेश दिनांक 10.08.2020 में विद्यमान सडक/विद्यमान राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार न्यूनतम 18 मीटर रखे जाने का प्रावधान है।

आवेदित भूमि का भू–उपयोग ईकोलोजिकल है जिसमें डीपीसीआर के अनुसार स्पोर्टस ट्रेनिंग इन्सीट्यूट अनुज्ञेय गतिविधि है। जिस हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 0.5 हैक्टयर एवं न्यूनतम मार्गाधिकार 18 मीटर एवं अधिक होना आवश्यक है। परन्तु नविवि के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक उपयोग की योजना/ एकल भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु 2 हैक्टयर से अधिक किन्तु 4 हैक्टयर तक के प्रकरणों हेतु न्यूनतम पहुंच मार्ग 24 मीटर दर्शित है।

भवन मानचित्र समिति की 313वीं बैठक दिनांक 25.01.2022 में लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम में टाउनशिप पॉलिसी/भवन विनियम के क्रम में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी आदेश/ परिपत्र/ अधिसूचना को मान्य किये जाने के क्रम में निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गयाः–

***मास्टर प्लान 2025 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में प्रस्तावित भू–उपयोगों के अर्न्तगत अनुज्ञेय एवं अनुमत उपयोगों हेतु डीपीसीआर वाल्यूम जारी किये गये हैं। वर्तमान में मास्टर प्लान 2025 क्षेत्र के जोनल प्लान तैयार किये जा चुके हैं एवं प्रभावी है। टाउनशिप पॉलिसी/ भवन विनियम के क्रम में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी आदेश /परिपत्र/ अधिसूचना एवं मास्टर विकास योजना 2025 की डीपीसीआर में विरोधाभास है एवं कुछ ऐसे उपयोग को राज्य सरकार द्वारा मान्य किया गया है जिनका उल्लेख डीपीसीआर में नहीं है। उक्त के अतिरिक्त मास्टर प्लान 2025 की डीपीसीआर वाल्यूम 4 में जोनल प्लान बनाये जाने तक डीपीसीआर एक विकास की मार्गदर्शिका रूप में उपयोग ली जावेगी का उल्लेख किया गया है। चूंकि मास्टर विकास योजना 2025 की समयावधि पूर्ण होने जा रही है एवं डीपीसीआर की वाल्यूम 4 में अंकित टिप्पणी अनुसार डीपीसीआर जोनल प्लान बनाये जाने तक प्रभावी हैं। अतः उपरोक्त सभी तथ्यों के परीपेक्ष्य में समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जहां मास्टर प्लान की डीपीसीआर में अनुज्ञेय एवं अनुमत गतिविधि व राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/ परिपत्र/अधिसूचना में विरोधाभास होगा वहां राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/परिपत्र/अधिसूचना की पालना की जावेगी एवं शेष उपयोगों को डीपीसीआर के अनुसार मान्य किया जावेगा।***

नियमानुसार धारा 90ए की कार्यवाही किये जाने हेतु न्यूनतम 12 मीटर विद्यमान सडक होना आवश्यक है। प्रश्नगत प्रकरण में जोन रिपोर्ट अनुसार 25–30 फीट मार्गाधिकार से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। अतः आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग के मार्गाधिकार के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

**समिति का निर्णयः–**

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन [illegible] गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर विकास योजना के बाहरी [illegible] स्थित है तथा उक्त भूमि का मास्टर विकास योजना–2025 में भू–उपयोग इ[illegible] प्रयोजनार्थ

Signature valid
Digitally signed by [illegible] Preeti [illegible]
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 13:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283

प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्र में कम निर्मित क्षेत्र वाली गतिविधियां अनुज्ञेय है, जिनमें हरित क्षेत्र/खुला क्षेत्र अधिक प्रस्तावित किये जाते है, जैसे कि बोटेनिंकल गार्डन, स्पोर्टस ट्रेनिंग इन्सीटूयट, फार्म हाउस, योगा सेन्टर आदि। प्रस्तावित उपयोग खेल कूद गतिविधि से संबंधित होने के क्रम में उक्त भू-उपयोग के अंतर्गत अधिक क्षेत्र भी खुले के रूप में प्रस्तावित किया जावेगा। उक्त प्रस्तावित उपयोग मास्टर विकास योजना वॉल्यूम-04 के अनुसार ईकोलोजिकल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम 18 मीटर पहुँच सडक के साथ अनुज्ञेय गतिविधि के अंतर्गत माना गया है। प्रश्नगत भूमि को वर्तमान में जोन रिपोर्ट अनुसार लगभग 25 से 30 फीट मार्गाधिकार में ही पहुँच उपलब्ध हो रही है, जो कि नियमानुसार 90ए की कार्यवाही हेतु पर्याप्त नही है। नियमानुसार धारा 90ए की कार्यवाही हेतु न्यूनतम 12 मीटर विद्यमान सडक होना अनिवार्य है। प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित खसरा नं. 658 व 658/823 किस्म गै.मु.रास्ता (निजी खातेदारी) के नाम दर्ज होने की स्थिति में अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के क्रम में उक्त सडक का मार्गाधिकार न्यूनतम 18 मीटर प्रस्तावित किया जा सकता है। अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार प्रस्तावित उपयोग हेतु 2 से 4 हैक्ट़ क्षेत्रफल हेतु न्यूनतम 24 मीटर पहुँच होना अनिवार्य है। भवन मानचित्र समिति की 313वीं बैठक दिनांक 25.01.2022 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश एवं डीपीसीआर में अंकित प्रावधान में विरोधाभास होने की स्थिति में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/ परिपत्र/ अधिसूचना को प्रभावी होना मान्य किया गया है। उपरोक्त के क्रम में समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि हेतु न्यूनतम 24 मीटर सडक पहुँच होना अनिवार्य है।

जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रस्तावित भूमि शहर के बाहरी क्षेत्र में स्थित है एवं उक्त भूमि के आस-पास जोनल विकास योजना की 24 मीटर व इससे अधिक चौडी सडक प्रस्तावित नही है तथा प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित निजी खातेदारी पर विद्यमान रास्ता को 18 मीटर मार्गाधिकार से अधिक प्रस्तावित किया जाना उचित नही है।

समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित भू-उपयोग खेल-कूद गतिविधि से संबंधित होने के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में न्यूनतम पहुँच सडक को 18 मीटर मान्य किये जाने एवं धारा 90ए की कार्यवाही न्यूनतम विद्यमान 25-30 फीट सडक के आधार पर किये जाने के संबंध में शिथिलता हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा जावें एवं प्रकरण में राज्य सरकार से शिथिलता प्राप्त होने के पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जावें।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 23:14:24 IST
Reason: Approved

क्रमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2024/डी-
दिनांकः-



RajKaj Ref No.: 11821283

प्रतिलिपी सूचनार्थः—

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 08, 09, 10 व 12 जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.11.18 13:14:24 IST
Reason: Approved



RajKaj Ref No.: 11821283