जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 390वीं बैठक दिनांक 25.03.2025 प्रातः 10.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1. श्री निशान्त जैन, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राजेन्द्र सिंह कविया, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर ।
4. श्री राकेश शर्मा, अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री उपेन्द्र कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन– 11, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री हेमन्त कुमार, उपायुक्त जोन– 14, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री महावीर सिंह मीना, उप नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अजय गोयल, उप नगर नियोजक, जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री उदय वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
6. सैयद वसीम अख्तर, उप नगर नियोजक, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
7. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती राधिका शर्मा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
9. श्री ऋषिकेश कोलते, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
10. श्री अजय गोयल, सहायक नगर नियोजक, जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, 13, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:–01 (390/25.03.2025)

विषय:–बीपीसी (एलपी) की 389वीं बैठक दिनांक 18.03.2025 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत्
समिति का निर्णय:– **समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 389वीं बैठक दिनांक 18.03.2025 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।**

एजेण्डा संख्या:–02 (390/25.03.2025)

विषय:– 1.मैसर्स क्वीन्स बिल्डएस्टेट जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री पराक्रम सिंह राठौड़ एवं 2. मैसर्स बी एल डवलपर्स जरिये अधिकृत साझेदार श्री अनिल सिंघवी द्वारा ग्राम बीड़खातीपुरा, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 298/179 रकबा 1.8339 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना "क्वीन्स एस्टेट" का मानचित्र अनुमोदन करने बाबत।			जोन–07
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम	1.मैसर्स क्वीन्स बिल्डएस्टेट जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री पराक्रम सिंह राठौड़ एवं 2. मैसर्स बी एल डवलपर्स जरिये अधिकृत साझेदार श्री अनिल सिंघवी	–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम बीड़खातीपुरा, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 298/179 रकबा 1.8339 हेक्टेयर भूमि	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

<table>
<tr><td rowspan="3">3.</td><td rowspan="3">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="2">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्टे.</td><td>किस्म</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>298/179</td><td>1.8339</td><td>बारानी–3</td></tr>
<tr><td>90ए के पश्चात्</td><td>298/179</td><td>1.8339</td><td>आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td>–</td></tr>
<tr><td>4.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3">ग्राम बीड़खातीपुरा, तहसील व ज़िला जयपुर के खसरा नम्बर 298/179 रकबा 1.8339 हैक्टेयर भूमि की 90ए आदेश दिनांक 22.02.2025 को आवासीय प्रयोजनार्थ आदेश मैसर्स क्वीन्स बिल्डएस्टेट जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री पराक्रम सिंह राठौड़ एवं मैसर्स बी एल डवलपर्स जरिये अधिकृत साझेदार श्री अनिल सिंघवी के पक्ष मे पारित किये गये है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td>–</td></tr>
<tr><td>6.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td>–</td></tr>
<tr><td>7.</td><td colspan="2">आवेदित ले–आउट, 90–ए /90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।</td><td colspan="3">अनुरूप है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>8.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3">प्लॉटेड ले–आउट है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड ले–आउट/ प्लाटेड ले–आउट/ले– आउट संशोधन /मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी</td><td colspan="3">प्लॉटेड ले–आउट है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="7">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>10.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना– 2011 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवासीय दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना– 2025 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग व्यावसायिक (सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुना या प्रथम भूखण्ड़ या उससे कम) तत्पश्चात् आवासीय दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>12.</td><td colspan="2">जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार जोनल विकास योजना–04 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है एवं जोनल विकास योजना–04 की 48 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार व्यावसायिक (सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुना या प्रथम भूखण्ड़ या उससे कम) तत्पश्चात् आवासीय दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>13.</td><td colspan="2">मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई</td><td colspan="3" rowspan="2">जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–04 की 48 मीटर सड़क से प्रभावित है। सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 129.0 वर्ग मीटर है।</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>14.</td><td colspan="2">आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है</td></tr>
</table>

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	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।	नही।	—
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय योजना अनुज्ञेय गतिविधि है।	—
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को 48 मीटर जेडीपी सड़क से 12 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता 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।	आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना राठौड़ नगर की 12.0 मीटर चौड़ी सड़क है।	—
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	पत्रावली में संलग्न पी.टी. सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के आंशिक भाग पर निर्माण दर्शित है, परन्तु उक्त सर्वे प्लान जोन के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रमाणित नही किया गया है।	—
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	—
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना राठौड़ नगर की 12.0 मीटर चौड़ी सड़क है।	—
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन /रेलवे लाईन/ नाला /वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	—
टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	—

26. **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (111/सी)**

(I)पृ.सं. 111/सी पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार प्रस्तावित योजना मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर क्षेत्रफल का विश्लेषण निम्न प्रकार है :–

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में	प्रतिशत (%)
1.	आवासीय	11357.14	61.93
2.	रिटेल व्यावसायिक	366.78	02.00
	योग (1 + 2)	[illegible]	[illegible]
3.	पार्क	[illegible]	[illegible]
4.	ठोस कचरा	[illegible]	[illegible]

Signature valid
Digitally signed by [illegible] Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 [illegible]0:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

5.	मोबाईल टॉवर	20.00	00.11
6.	48.0 मी सड़क	108.52	00.59
7.	योजना सड़क	5519.61	30.10
	योग (3 + 7)	6615.08	36.07
	कुल क्षेत्रफल	**18339.00**	**100.00**

(II)मास्टर प्लान से प्राप्त रिपोर्ट पृ.सं. 110/सी अनुसार जोनल विकास योजना–04 की 48 मीटर सड़क से 129 व.मी. भूमि प्रभावित है जिसके अनुयार प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार है :–

क.सं.	**उपयोग**	**क्षेत्रफल व.मी. में**	**प्रतिशत (%)**
1.	आवासीय	11357.14	61.93
2.	रिटेल व्यावसायिक	366.78	02.00
	योग (1 + 2)	11723.92	63.93
3.	पार्क	916.95	05.00
4.	ठोस कचरा	50.00	00.27
5.	मोबाईल टॉवर	20.00	00.11
6.	48.0 मी सड़क	129.00	00.70
7.	योजना सड़क	5499.13	29.98
	योग (3 + 7)	6615.08	36.07
	कुल क्षेत्रफल	**18339.00**	**100.00**

27	ले–आउट मे क्षेत्रफल/भू– उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के एवज में नियमानुसार राशि जविप्रा कोष में जमा कराई जावेगी।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले– आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नही	–
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।	–	–
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	–

32. **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>** पत्रावली के पैरा 14/एन पर की गई है।

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

1. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर 40 फीट सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जो कि पूर्व दिशा की ओर क्वींस रोड मे जाकर मिलती है। प्रश्नगत 40 फीट सडक आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर पूर्व अनुमोदित योजना राठौड़ नगर में दर्शित है एवं उक्त सडक मे निहित खसरा नम्बर 178 किस्म गै.मु. सडक सार्वजनिक निर्माण विभाग के स्वामित्व मे दर्ज है। उक्त के अतिरिक्त आवेदित भूमि को मुख्य क्वींस रोड़ से भी पहुंच मार्ग प्राप्त होता है, जिसका खसरा नम्बर 176 किस्म गै.मु. सडक सार्वजनिक निर्माण विभाग के स्वामित्व मे दर्ज है। अतः उक्त पहुंच मार्ग को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय एवं जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 48 मीटर सडक की डेढ गुणा गहराई अर्थात 72 मीटर की गहराई में अथवा एकल सम्पत्ति जो भी कम हो

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

के अनुसार व्यावसायिक दर्शित है। प्रश्नगत भूमि क्वींस रोड से लगती हुई स्थित है। उक्त व्यावसायिक भाग में विकासकर्ता द्वारा पार्क, मोबाइल टॉवर, ठोस कचरा प्रबंधन, फुटकर व्यावसायिक एवं एक आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। प्रकरण में व्यावसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

3. प्रस्तावित योजना मानचित्र मे पार्क की भूमि को दो पृथक–पृथक भागों मे प्रस्तावित किया गया है। जिसके संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

4. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर पूर्व अनुमोदित योजना राठौड नगर स्थित है। उक्त योजना में प्रस्तावित सडकों को प्रस्तावित योजना मानचित्र में भिन्न अलाईनमेंन्ट मे प्रस्तावित किया गया है। जिसके फलस्वरूप स्केटर्ड जंक्शन उत्पन्न हो रहे है। जिसके संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

5. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर दर्शित 40 फीट सडक की चौडाई मौके पर उपलब्ध होने की सुनिश्चितता उपरान्त प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

6. प्रकरण मे जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पर अंकित क्षेत्रफल विश्लेषण एवं जोन द्वारा मास्टर प्लान शाखा से प्रस्तुत रिपोर्ट मे जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 48 मीटर सडक से प्रभावित भाग का क्षेत्रफल भिन्न–भिन्न होने का उल्लेख किया गया है। उल्लेखनीय है कि क्वींस रोड के मार्गाधिकार के संबंध में बीपीसी–एलपी 338 दिनांक 05.07.2023 में निर्णय लिया गया है किन्तु उक्त निर्णय में मार्गाधिकार विद्यमान सडक के मध्य से लिया जाना है अथवा प्रश्नगत भूमि के पश्चात् प्रस्तावित क्वींस रोड के दूसरी ओर विद्यमान आर्मी क्षेत्र की सीमा से के संबंध में कोई उल्लेख नही है। सडक मार्गाधिकार वाले भाग में आवेदक द्वारा 12 मीटर सडक प्रस्तावित की गई है। उक्त स्थिति में प्रश्नगत भूमि का भाग सडक के अंतर्गत प्रस्तावित है। अतः प्रश्नगत योजना पर उक्त सडक के अलाईन्मेंट से कोई विपरित प्रभाव नही पडता है। क्वींस रोड के मार्गाधिकार/अलाईन्मेंट के संबंध में स्पष्ट होने के पश्चात् उक्त सडक का अलाईन्मेंट मानचित्र पर अंकित जोन किया जा सकता है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

7. प्रश्नगत भूमि क्वींस रोड पर स्थित है। उक्त सडक के दूसरी ओर आर्मी एरिया स्थित है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 03.09.2021 के अनुसार प्रश्नगत भूमि 100 मीटर के दायरे में स्थित होने के क्रम में संबंधित विभाग से एनओसी प्राप्त करने के पश्चात् ही 100 मीटर के दायरे में निर्माण अनुज्ञेय होगा तथा 100 मीटर व 500 मीटर के दायरे में चार मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा। उक्त का अंकन जारी होने वाले मानचित्र एवं लीजडीड पर किया जावेंगा एवं 100 मीटर के दायरे में प्रस्तावित भूखण्ड सं. 01 व फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की लीजडीड अनुमति प्राप्त होने के पश्चात् ही जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

8. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा मे स्थित भूमि के खसरें किस्म गै.मु.आबादी जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है। जोन द्वारा उक्त खसरों पर पूर्व कमिटमेंट होने के संबंध मे कोई उल्लेख नही किया गया है। प्रकरण में उक्त भूमि पर कमिटमेंट के संबंध मे जॉच कर सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

9. बीपीसी–एलपी की 332वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 में लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम में प्रस्तावित योजना में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम होने के कारण प्रस्तावित योजना आवासीय भूखण्ड व पार्क के मध्य 3.00 मीटर की लेन को पार्क के क्षेत्रफल में सम्मिलित कर गणना की गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

10. प्रस्तावित 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 जाकर भूखण्ड पर पृथक से नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

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

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 0:55:04 IST
Reason: Approved

	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 आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना–2025 व जोनल विकास योजना अनुसार आवासीय एवं जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 48 मीटर सडक की डेढ गुणा गहराई अर्थात 72 मीटर की गहराई में अथवा एकल सम्पति जो भी कम हो के अनुसार व्यावसायिक दर्शित है। उक्त व्यावसायिक भाग में विकासकर्ता द्वारा आवासीय योजना के अंतर्गत प्रस्ताव पार्क, मोबाइल टॉवर, ठोस कचरा प्रबंधन, फुटकर व्यावसायिक एवं एक आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। नियमानुसार उक्त भाग में केवल व्यावसायिक योजना ही प्रस्तावित की जा सकती है। प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक की 48 मीटर सडक से केवल 12 मीटर सडक का भाग ही प्रभावित है। उक्त सडक योजना को पहुँच के रूप में प्रस्तावित किया गया है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना में पार्क की भूमि को दो पृथक–पृथक भागों में प्रस्तावित किया गया है किन्तु बैठक में उपस्थित आवेदक द्वारा अवगत करवाये गये तथ्यों के क्रम में उक्त प्रस्ताव को समिति द्वारा मान्य किया गया।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 05 व 07 से 10 को मान्य करते हुये एवं जोनल विकास योजना में प्रस्तावित 48 मीटर सडक से प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित 12 मीटर सडक की भू–पट्टी के भू–भाग को प्रश्नगत योजना की भूमि से पृथक करवाते हुए एवं उक्त भू–भाग को आवेदक से सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाते हुए, ताकि प्रश्नगत भूमि का सम्पूर्ण भू–भाग आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत माना जावें की सुनिश्चितता करते हुए निम्नलिखित शर्तों के साथ 12 मीटर सडक के भू–भाग को छोडते हुए शेष भूमि पर आवासीय योजना "क्वीन्स एस्टेट" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—

1. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर दर्शित 40 फीट पहुँच सडक की चौडाई एवं मौके पर उपलब्ध/निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही की जावें।
2. प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित भूखण्ड/फुटकर व्यावसायिक भू–भाग एवं 48 मीटर सडक के मध्य प्रस्तावित 12 मीटर सडक की भू–पट्टी को आवेदक से सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावें एवं उक्त भाग का आवेदक द्वारा भविष्य में किसी प्रकार का मुआवजा/भूमि का क्लेम नही किया जावेगा। उक्त का अंकन का जारी होने वाले मानचित्र पर किया जावें। उक्त भूमि को छोडते हुए शेष भूमि के क्षेत्रफल अनुसार योजना टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार अनुमोदित की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
3. प्रश्नगत भूमि क्वींस रोड पर स्थित है। उक्त सडक के दूसरी ओर आर्मी एरिया स्थित है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 03.09.2021 के अनुसार प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित फुटकर व्यावसायिक एवं आवासीय भूखण्ड 100 मीटर के दायरे में स्थित होने के क्रम में संबंधित विभाग से उक्त भूखण्डों हेतु एनओसी प्राप्त करने के पश्चात ही 100 मीटर के दायरे में प्रस्तावित भूखण्डों की लीजडीड जारी की जावें। उक्त के अतिरिक्त 100 मीटर

Signature Valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

के दायरे में प्रस्तावित भूखण्डों पर चार मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें। उक्त का अंकन जारी होने वाले मानचित्र एवं लीजडीड पर किया जावेंगा। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।

4. प्रस्तावित भूमि के आस–पास के खसरों पर पूर्व में किये गये कमिटमेंट की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
5. 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।
6. प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें।
7. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
8. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
9. 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।
10. 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।

<u>एजेण्डा संख्याः–03 (390/25.03.2025)</u>

विषयः–खुदाबादी सोनार गृ.नि.स.स. की योजना पंचवटी कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 76 को दो भागों में दर्शाये जाने हेतु योजना मानचित्र में संशोधन बाबत्।	जोन–07

<u>प्रकरण के तथ्य :–</u>

1. खुदाबादी सोनार गृ.नि.स.स. की योजना पंचवटी कॉलोनी का अनुमोदन प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 में जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 25.02.2014 को किया गया है।
2. खुदाबादी सोनार गृ.नि.स.स. की योजना पंचवटी कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 76 क्षेत्रफल 216.00 वर्गगज का समिति आवंटन पत्र दिनांक 31.08.2001 को श्री बुद्धिप्रकाश जांगिड पुत्र श्री प्रभुदयाल जांगिड के नाम जारी किया गया।
3. इसके बाद मूल आवंटनधारी श्री बुद्धिप्रकाश जांगिड द्वारा पंजीकृत मुख्त्यारआम दिनांक 22.03.23 को 1. श्री रणवीर सिंह पुत्र श्री लाल सिंह 2. श्री गिरधारी सिंह राजावत पुत्र श्री लाल सिंह एवं 3. श्री भवानी सिंह राजावत पुत्र श्री लाल सिंह राजावत को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त किया गया।
4. तत्पश्चात् मुख्त्यारआम 1. श्री रणवीर सिंह 2. श्री गिरधारी सिंह राजावत एवं 3. श्री भवानी सिंह राजावत द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 07.11.2023 से उक्त भूखण्ड़ संख्या 76 क्षेत्रफल 216.00 व.ग. में से दक्षिणी भाग क्षेत्रफल 105.55 व.ग. का बैचान श्री राजेन्द्र कुमार कुमावत पुत्र श्री भॅवर लाल कुमावत को किया गया। **उक्त के आधार पर वर्तमान में श्री राजेन्द्र कुमार कुमावत पुत्र श्री भॅवर लाल कुमावत द्वारा अपने स्वामित्व के भूखण्ड़ संख्या 76 दक्षिणी भाग क्षेत्रफल 105.55 व.ग. में उपविभाजन कर लीजडीड जारी करने हेतु ऑन लाईन एप्लिकेशन नं. 158926 से आवेदन किया गया है।**
5. उक्त के अलावा मुख्त्यारआम 1. श्री रणवीर सिंह 2. श्री गिरधारी सिंह राजावत एवं 3. श्री भवानी सिंह राजावत द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 07.11.2023 से उक्त भूखण्ड़ संख्या 76 क्षेत्रफल 216.00 व.ग. में से उत्तरी भाग क्षेत्रफल 105.55 व.ग. का बैचान श्री छुट्टन लाल कुमावत पुत्र श्री भॅवर लाल कुमावत को किया गया। **उक्त के आधार पर वर्तमान में श्री छुट्टन लाल कुमावत पुत्र श्री भॅवर लाल कुमावत द्वारा अपने स्वामित्व के भूखण्ड़ संख्या 76 उत्तरी भाग क्षेत्रफल 105.55 व.ग. में उपविभाजन कर लीजडीड जारी करने हेतु ऑन लाईन एप्लिकेशन नं. 158929 से आवेदन किया गया है।**
6. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड़ पर वर्तमान में जी+1 निर्माण [illegible]णाधीन है,

Signature valid
Digitally signed by Pr[illegible]ti Gupta
Designation : Addi[illegible]al Chief town Planner
Date: 2025.03.3[illegible]0:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

तथा पैरा 84/एन पर अपलोड स्कैच अनुसार सैटबैक क्षेत्र को कवर किया हुआ है। प्रश्नगत भूखण्ड़ों व सड़क की नापे प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित प्लान अनुसार है।

7. उक्त भूखण्ड़ संख्या 76 के एक से अधिक भागों में विभाजित होने पर योजना के आवासीय एवं सुविधा क्षेत्र के क्षेत्रफलों में किसी भी प्रकार का परिवर्तन नहीं होगा।

8. नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(65)नविवि/3/2004 पार्ट दिनांक 31.08.2021 के सामान्य निर्देश के बिन्दु संख्या 18 के अनुसार प्रस्तावित भूखण्डों का उपविभाजन/पुनर्गठन स्थानीय निकाय द्वारा भूखण्डों के लीजडीड/पट्टा जारी होने के पश्चात ही माना जावेगा। अनुमोदित ले–आउट प्लान में प्रस्तावित भूखण्डों के लीजडीड/पट्टा जारी होने से पूर्व उपविभाजन अथवा पुनर्गठन किये जाने पर ऐसे प्रकरणों में ले–आउट प्लान में संशोधन माना जाकर इस संबंध में देय शुल्क लिया जाकर स्थानीय निकाय के स्तर पर ही किया जा सकेगा।

9. नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(65)नविवि/3/2004 पार्ट दिनांक 31.08.2021 के बिन्दु संख्या–9 के अनुसार मौके पर विद्यमान भवन होने पर भूखण्ड का उपविभाजन/पुर्नगठन किया जा सकेगा। विद्यमान निर्माण में भवन मापदण्डों का उल्लघन होने पर अनाधिकृत निर्माण हटाया जाना का शपथ आवेदक प्रस्तुत किया जाना होगा। भूखण्ड का उपविभाजन/पुर्नगठन के अनुमोदन से भवन मापदण्डों का उल्लघन कर किये गये निर्माण का नियमन नही माना जावेगा। इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना होगा, जिसके कम में आवेदक द्वारा उक्त आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

10. आवेदक द्वारा भूखण्ड सं. 76 के मूल आवंटी श्री बुद्धिप्रकाश जॉगिड का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसके अनुसार भूखण्ड सं. 76 के दक्षिणी तरफ 1 फीट चौडाई की भू–पट्टी भूखण्ड सं. 75 के भूस्वामी को दी गई है।

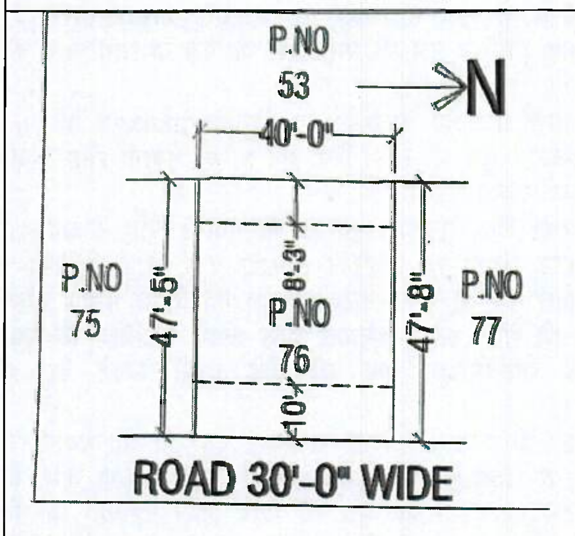
11. प्रश्नगत भूखण्डो का नियमानुसार सैटबेक रखा जाना है।

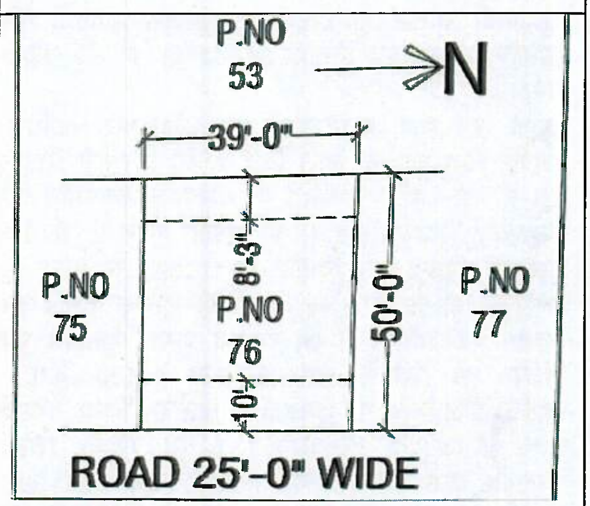
12. प्रकरण में मूल भूखण्ड़ को एक से अधिक भागों में विभक्त करने पर योजना मानचित्र में संशोधन की स्थिति निम्नलिखित आरेख अनुसार है :–

मूल भूखण्ड	क्षेत्रफल व.ग.	संशोधित भूखण्डों की स्थिति	क्षेत्रफल व.ग.
76	204.75	76(SP)	99.62
		76(NP)	99.88
		भूखण्ड सं. 76 का शेष क्षेत्रफल	5.23

12. प्रश्नगत भूखण्ड़ की स्थिति निम्नानुसार है :–

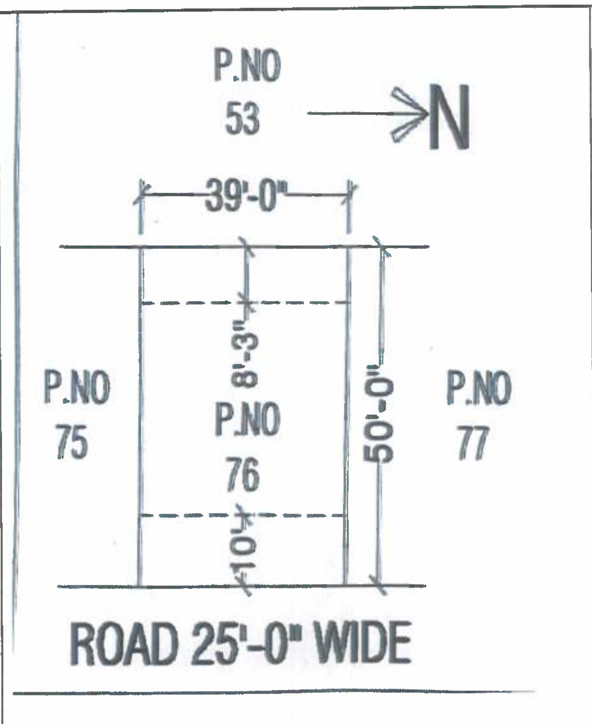
अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थिति	समिति द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार स्थिति

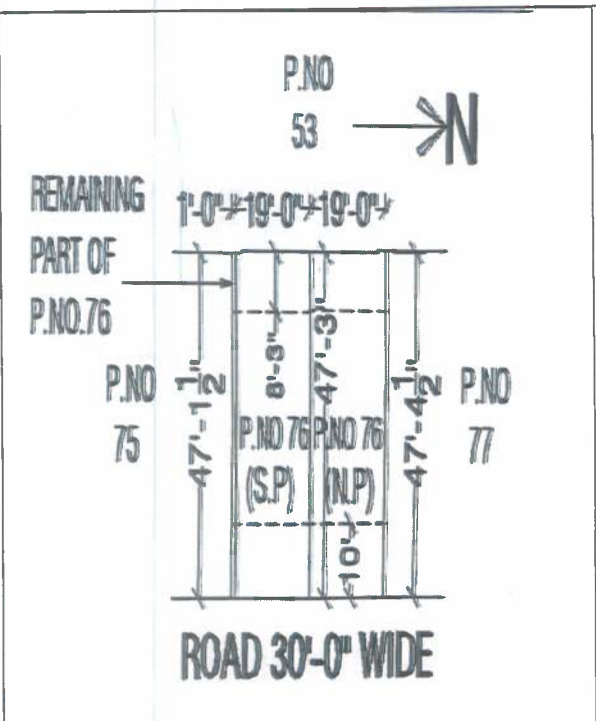




मौके के अनुसार स्थिति	प्रस्तावित योजना संशोधित के अनुसार स्थिति

Signature valid
Digitally signed by P ti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.3 0:55:04 IST
Reason: Approved





भूखण्ड संख्या 76 क्षेत्रफल 204.75 व.ग. का उक्तानुसार प्रस्तावित योजना मानचित्र संशोधन अनुसार एक से अधिक भागों में विभक्त करने पर क्रमशः भूखण्ड संख्या 76(SP) क्षेत्रफल 99.62 व.ग. एवं भू.सं. 76(NP) क्षेत्रफल 99.88 व.ग. को निर्धारित सैटबेक छोडने के पश्चात पर्याप्त निर्मित क्षेत्रफल प्राप्त होता है तथा भू.सं. 76 का 5.23 व.ग. क्षेत्रफल शेष रहता है, जिसमें पर्याप्त निर्मित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है।

प्रकरण योजना मानचित्र संशोधन का है। अतः योजना मानचित्र में भूखण्ड़ संख्या 76 के संशोधन हेतु प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ रखे जाने वाला एजेण्डा नोट तैयार कर संलग्न है।

<u>बीपीसी एलपी समिति के विचारणीय बिन्दुः–</u>

1. प्रश्नगत प्रकरण को जोन द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 31.08.2021 के सामान्य नियम के बिन्दु सं. 18 के क्रम में योजना के संशोधन के प्रस्ताव अनुसार जेडएलसी करते हुए प्रकरण प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण गृ.नि.स.स. की दिनांक 25.02.2014 की अनुमोदित योजना का है। प्रश्नगत प्रकरण में उक्त भूखण्ड के खातेदार/भूखण्डधारी द्वारा मानचित्र में संशोधन के प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। प्रकरण में क्रय किये गये आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन पर जोन द्वारा अनुमोदित योजना में संशोधन के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये है। आवेदक द्वारा उपविभाजन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है ताकि क्रय की गई भूमि का लीजडीड प्राप्त की जा सके। प्रश्नगत प्रकरण में क्रय की गई भूमि के पश्चात् भी एक फीट चौडी भू–पट्टी शेष रहती है। जोन द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना एवं प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित भूखण्ड की चौडाई में प्रस्तावित एक फीट चौडाई की भूमि, जो कि प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित नही है, के संबंध में जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में अनुमोदित योजना की एक फीट चौडाई की भूमि एवं प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में शेष रही एक फीट चौडाई के संबंध में जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया जा रहा है। उक्त दोनों एक–एक फीट चौडाई की भूमि वर्तमान में किस भूमि/भूखण्ड का भाग है, के संबंध में जोन द्वारा मौका स्थिति के अनुसार परीक्षण किया जाना अपेक्षित है। उक्त दोनों एक–एक फीट चौडाई की भूमि के क्रय में योजना के अन्य भूखण्डों में भी संशोधन होना अपेक्षित है। उक्त के संबंध में जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया गया है। उक्त भूमि के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. उपरोक्त बिन्दु सं. 01 पर वर्णित तथ्यों के क्रम में क्रय की गई भूमि पर जोन द्वारा संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में बेचान दिनांक 07.11.2023 को किया गया है। प्रकरण को उपविभाजन का प्रकरण माना जावे अथवा संशोधन का, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. उपरोक्त बिन्दु सं. 02 के अनुसार प्रकरण में संशोधन का माने जाने के संबंध में उक्त संशोधन का [illegible] मानचित्र पर अंकन होने के पश्चात् ही प्रकरण में लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति [illegible] मान्य किया

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

जाना प्रस्तावित है।

4. प्रश्नगत प्रकरण में सम्पूर्ण पर निर्माण दर्शित है एवं वर्तमान में निर्माणाधीन है। उक्त के क्रम में जोन द्वारा परिपत्र दिनांक 31.08.2021 के बिन्दु सं. 09 के अनुसार निर्माण हटाये जाने का शपथ पत्र लिये जाने एवं उपविभाजन/पुनर्गठन से संबंधित है। प्रश्नगत प्रकरण में अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने के पश्चात् ही प्रकरण में लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रश्नगत प्रकरण में उपरोक्त निर्णयानुसार पूर्व बकाया शुल्क एवं अन्य सभी शुल्क की सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रश्नगत प्रकरण में उपरोक्त निर्णयानुसार प्रकरण में उपविभाजन अथवा संशोधन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
7. प्रश्नगत प्रकरण में क्रय की गई भूमि के आवेदक द्वारा किसी अन्य को बेचान नही किये जाने एवं किसी को आपत्ति नही होने के क्रम में विज्ञप्ति की प्रति संलग्न की गई है। जोन द्वारा उक्त विज्ञप्ति पर कोई आपत्ति प्राप्त हुई है अथवा नही के संबंध में कोई उल्लेख नही किया गया है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को जोन द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 31.08.2021 के सामान्य नियम के बिन्दु सं. 18 के क्रम में योजना के संशोधन के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये है। प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 25.02.2014 को अनुमोदित गृ.नि.स.स. योजना में प्रस्तावित भूखण्ड सं. 76 के भूखण्डधारी विक्रय पत्र के माध्यम से गृ.नि.स.स. द्वारा जारी साईट प्लान के अनुसार भूखण्ड को उपविभाजित करते हुए बेचान किये गये आवेदक के द्वारा चाहे गये लीजडीड के क्रम में प्रकरण में उक्त भूखण्ड का संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा नोट किय गया कि जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित योजना में प्रस्तावित भूखण्ड के माप अनुसार नही है। उक्त के अतिरिक्त आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि के अनुसार प्रकरण में तथ्य अंकित करते हुए भूखण्ड के तीन भाग करते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसमें से एक भाग की चौडाई एक फीट है। उक्त एक फीट चौडाई के भू–भाग की वर्तमान स्थिति भी जोन द्वारा प्रस्तुत नही की गई है। अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड की चौडाई 40 फीट अंकित है किन्तु जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में उक्त चौडाई 39 फीट अंकित की गई है, दोनों चौडाई के मध्य एक फीट भूमि के संबंध में भी जोन द्वारा उल्लेख नही किया गया है। जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर केवल आवेदक द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को अंकित करते हुए प्रकरण को बीपीसी–एलपी के समक्ष रखे जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में जोन के प्रस्ताव के क्रम में आस–पास के भूखण्डों की मौका स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त कर जोन की अनुशंषा अपेक्षित है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त अनुमोदित योजना में प्रस्तावित भूखण्ड सं. 76 के माप के अनुसार आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में मौका स्थिति अनुसार एवं आस–पास के भूखण्डों के माप की जॉच करते हुए भूखण्ड सं. 76 सम्पूर्ण की भूमि के स्पष्ट प्रस्ताव एवं अनुशंषा के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

एजेण्डा संख्याः–04 (390/25.03.2025)

विषयः– मैसर्स जयपुर स्टील टेक इंडिया प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री घासीलाल चौधरी पुत्र श्री भंवरलाल चौधरी द्वारा ग्राम चिरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 22 रकबा 0.12 हैक्ट. ख.नं. 23 रकबा 0.10 हैक्ट. ख.नं. 24 रकबा 0.08 हैक्ट. ख.नं. 25/1 रकबा 0.04 हैक्ट. ख.नं. 26 रकबा 0.11 हैक्ट. ख.नं. 27 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 36/1 रकबा 0.07 हैक्ट. कुल किता 07 कुल रकबा 0.59 हैक्ट. भूमि की निजी खातेदारी की भूमि पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन–11

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र. सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स जयपुर स्टील टेक इंडिया प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री घासीलाल चौधरी पुत्र श्री भंवरलाल चौधरी, निवासी 76, पार्श्वनाथ कॉलोनी, निर्माण नगर, अजमेर रोड, जयपुर			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम चिरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 22 रकबा 0.12 हैक्ट. ख.नं. 23 रकबा 0.10 हैक्ट. ख.नं. 24 रकबा 0.08 हैक्ट. ख.नं. 25/1 रकबा 0.04 हैक्ट. ख.नं. 26 रकबा 0.11 हैक्ट. ख.नं. 27 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 36/1 रकबा 0.07 हैक्ट. कुल किता 07 कुल रकबा 0.59 हैक्ट.			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	–
			22	0.12	चाही 1 जाव 1	
			23	0.10	चाही 1 जाव 1	
			24	0.08	चाही 1 जाव 1	
			25/1	0.04	चाही 1	
			26	0.11	चाही 1	
			27	0.07	चाही 1 जाव 1	
			36/1	0.07	चाही 1	
			किता 7	0.59		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	जविप्रा के नाम दर्ज है।	–
			22	0.12		
			23	0.10		
			24	0.08		
			25/1	0.04		
			26	0.11		
			27	0.07		
			36/1	0.07		
			किता 7	0.59		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम चिरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 22 रकबा 0.12 हैक्ट. ख.नं. 23 रकबा 0.10 हैक्ट. ख.नं. 24 रकबा 0.08 हैक्ट. ख.नं. 25/1 रकबा			

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

		हैक्ट. ख.नं. 26 रकबा 0.11 हैक्ट. ख.नं. 27 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 36/1 रकबा 0.07 हैक्ट. कुल किता 07 कुल रकबा 0.59 हैक्ट. भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 03.08.2023 को मैसर्स जयपुर स्टील टेक इंडिया प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री घासीलाल चौधरी पुत्र श्री भंवरलाल चौधरी, के पक्ष मे पारित किये गये है।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	"औद्योगिक"	–
6.	आवेदित उपयोग	"औद्योगिक"	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड 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 ले–आउट	–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	–
11	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है।	–
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार जोनल विकास योजना 16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है।	–
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं 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।	नहीं	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 की वॉल्यूम 4 डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग में औद्य ोगिक एकल पट्टा अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि पालड़ी गॉव से बगरू रीको इंडस्ट्रियल को जाने वाली मुख्य सड़क के समीप स्थित है। वर्तमान में उक्त सड़क की चौड़ाई निर्मित कंपाउंड वाल से 15.0 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। आवेदक द्वारा ग्राम चिरोटा के खसरा न 21 कुल रकबा 0.13 हैक्ट, किस्म गै.मु. चाह, जिसमें आवेदक का हिस्सा 31/32 है में से [illegible] मीटर चौड़े रास्ते हेतु निःशुल्क समर्पणनामा प्रस्तुत किया है।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	नही है।	—
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	—
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	—
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है।	—
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	संलग्न है।	—
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	—

26. **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (72/सी)**

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	**धारा 90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल**	5900.00
2.	**एकल पट्टे हेतु कुल क्षेत्रफल**	5900.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	—
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	—
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण 2 हैक्ट. से कम है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि/सुविधा क्षेत्र 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।	प्रकरण में प्रस्तावित औधोगिक एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर से कम है। अतः बीपीसी–एलपी समिति से अनुमोदन के पश्चात भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।	—
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 79/एन पर की गई है।		
33.	**<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u>** 1. प्रकरण मे धारा 90ए के आदेश दिनांक 03.08.2023 को जारी किये गये है। उक्त धारा 90ए के आदेश को एक वर्ष से अधिक की अवधि हो जाने के कारण प्रकरण मे 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।		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पालडी गांव से बगरू रिको इण्डस्ट्रीयल एरिया को जाने वाली मुख्य सडक के समीप स्थित है। प्रश्नगत सडक आवेदित भूमि के समीप जविप्रा स्वामित्व के खसरा नम्बर 39 किस्म गै.मु.रास्ते पर विद्यमान है। उक्त रास्ते पर पूर्व मे आवेदक भूमि से लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 6/1, 27/1, 28/1, 29, 30, 31, 34/1, 35, 36 व 37/1 पर 18 मीटर मार्गाधिकार रखते हुये पट्टा जारी किया जा चुका है। आवेदक द्वारा उक्त 18 मीटर सडक के पश्चात् उत्तर दिशा की ओर स्थित खसरा नम्बर 21 किस्म गै.मु.चाह मे से 18 मीटर की चौडाई मे भूमि क्षेत्रफल 396 वर्गमीटर समर्पित करते हुये पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाया गया है। जोन की रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 21 मे 31/32 हिस्सा (लगभग 96 प्रतिशत) आवेदक के स्वामित्व मे दर्ज है। नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 2 हैक्टे. तक के एकल पट्टो मे न्यूनतम 18 मीटर पहुंच मार्ग होना आवश्यक है। प्रकरण मे गै.मु.चाह के खसरे मे से पहुंच मार्ग अनुमत करने के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

3. प्रकरण में बिन्दु संख्या 02 पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित पहुंच मार्ग को मान्य किये जाने की स्थिति में उक्त खसरा नम्बर 21 पर आवेदक के 31/32 हिस्से के अनुसार तरमीम करवाई जाकर पहुंच मार्ग की भूमि को आवेदक से निःशुल्क सडक हेतु समर्पित करवाये जाने एवं उक्त भूमि पर आवेदक द्वारा सडक निर्मित करने की सुनिश्चितता उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

4. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर पूर्व मे जारी औद्योगिक एकल पट्टे की भूमि स्थित है। आवेदित भूमि एवं उक्त एकल पट्टे की भूमि के खसरें राजस्व रिकॉर्ड अनुसार निरन्तरता मे स्थित है परन्तु पत्रावली मे संलग्न मानचित्र अनुसार उक्त एकल पट्टे की भूमि के खसरा नम्बर 28 एवं आवेदित भूमि के खसरा नम्बर 26 व 27 के मध्य पट्टीनुमा भूमि दर्शायी गई है। प्रश्नगत भूमि के पूर्वी एवं उत्तरी दिशा में आवेदक के स्वयं की ही भूमि (जिनके पट्टे जारी है,) स्थित है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में कब्जे से बाहर की भूमि किस प्रकार उपलब्ध हो रही है, के संबंध में जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया गया है। अतः कब्जे से बाहर की भूमि के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

5. प्रश्नगत भूमि पर जोन द्वारा प्रस्तुत मानचित्र खसरा मानचित्र के रूप में प्रस्तुत किया गया है एवं प्रश्नगत भूमि पर सभी ओर 9 मीटर सैटबेक कायम किये गये है। प्रश्नगत प्रकरण में प्रश्नगत भूमि को सही पैमाने पर अंकित करते हुए प्रकरण में मानचित्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। प्रश्नगत को एक भाग पर से आवेदक द्वारा स्वयं की भूमि में से प्रस्तावित 18 मीटर सडक से पहुँच उपलब्ध हो रही है। उक्त भाग पर यदि 18 मीटर सडक मानी जाती है तो न्यूनतम अग्र सैटबेक 3 मीटर होता है। प्रचलित रीको द्वारा जारी मापदण्ड के अनुसार प्रश्नगत भूमि का अग्र सैटबेक 6 मीटर व अन्य सभी ओर 4.5 मीटर सैटबेक प्रस्तावित होता है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में सैटबेक के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

6. 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। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

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

8. भूखण्ड पर पैरामीटर्स 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 नोट किया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि को पालडी गांव से बगरू रिको इण्डस्ट्रीयल एरिया को जाने वाली मुख्य 18 मीटर सडक के पश्चात् उत्तर दिशा की ओर स्थित खसरा नम्बर 21 किस्म गै.मु.चाह मे से 18 मीटर की चौडाई मे भूमि क्षेत्रफल 396 वर्गमीटर समर्पित करते हुये पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाया गया है। जोन की रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 21 मे 31/32 हिस्सा (लगभग 96 प्रतिशत) आवेदक के स्वामित्व मे [illegible] है तथा शेष 1/32 हिस्से की भूमि अन्य खातेदार के स्वामित्व में होने के [illegible] मार्ग

Signature valid
Digitally signed by [illegible]
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

हेतु सभी खातेदारों की सहमति अपेक्षित है।

समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर पूर्व मे जारी औद्योगिक एकल पट्टे की भूमि स्थित है। आवेदित भूमि एवं उपरोक्त जारी एकल पट्टे के खसरें राजस्व रिकॉर्ड अनुसार निरन्तरता मे स्थित है। पत्रावली मे संलग्न मानचित्र अनुसार उक्त एकल पट्टे के खसरा नम्बर 28 एवं आवेदित भूमि के खसरा नम्बर 26 व 27 के मध्य पट्टीनुमा भूमि जो कि दोनों भूमि का भाग नही है तथा पूर्वी ओर जारी एकल पट्टे में प्रस्तावित कब्जे से बाहर की भूमि भी प्रश्नगत भूमि का भाग दर्शाया नही गया है, जबकि पूर्व में जारी एकल पट्टे समय उक्त भूमि कब्जे से बाहर अंकित की गई थी। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि तीनों भागों की भूमि आवेदक के स्वयं के स्वामित्व की भूमि है। पूर्व जारी एकल पट्टे एवं वर्तमान प्रस्ताव के मध्य में प्रस्तावित हो रही पट्टीनुमा भूमि को पृथक से पहुँच भी उपलब्ध नही है। पूर्व जारी एकल पट्टे एवं वर्तमान प्रस्तुत प्रस्ताव की सम्पूर्ण भूमि धारा 90ए के तहत् सम्पूर्ण भूमि का भू-भाग जविप्रा के स्वामित्व में निहित हो चुका है। अतः पूर्व में जारी एकल पट्टे एवं वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार पूर्व में जारी पट्टो में अंकित कब्जे से बाहर की भूमि एवं वर्तमान प्रस्ताव में प्रस्तावित हो रही पट्टीनुमा भूमि को जविप्रा के स्वामित्व की भूमि का भाग मानते हुए मौका स्थिति अनुसार उक्त भूमि हेतु नियमानुसार राशि लेते हुए उक्त भूमि को आवेदक की भूमि में सम्मिलित किया जाना उचित होगा।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 03 व 06 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ धारा 90ए की भूमि में पूर्व जारी एकल पट्टे में अंकित कब्जे से बाहर की भूमि व वर्तमान प्रस्ताव व पूर्व जारी एकल पट्टे के मध्य प्राप्त हो रही अतिरिक्त पट्टीनुमा भूमि को पहुँच मार्ग एवं निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध नही होने के क्रम में सम्मिलित करते हुए औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश को एक वर्ष से अधिक की अवधि हो जाने के कारण प्रकरण मे बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 15.03.2021 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम मे सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन एवं नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
2. प्रश्नगत भूमि के पूर्वी एवं उत्तरी दिशा में आवेदक के स्वयं की ही भूमि (जिनके पट्टे जारी है,) स्थित होने के मध्यनजर प्रस्तावित भूमि के उत्तर में पट्टीनुमा भूमि तथा पूर्व में कब्जे से बाहर की भूमि को अतिरिक्त भूमि मानते हुए उक्त भूमि की एवज में नियमानुसार राशि ली जावें।
3. प्रश्नगत भूमि हेतु प्रस्तावित खसरा नम्बर 21 पर 18 मीटर पहुँच मार्ग का 1/32 हिस्से की भूमि अन्य खातेदार के नाम दर्ज होने एवं उक्त खसरें की भूमि का विभाजन नही होने के दृष्टिगत 1/32 हिस्से की भूमि के खातेदार से सहमति प्राप्त होने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
4. प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बर 21 पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित 18 मीटर पहुँच मार्ग की भूमि को सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें एवं उक्त भूमि पर आवेदक द्वारा टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधान अनुसार सडक निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही प्रकरण में मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे।
5. प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड के सैटबेक प्रचलित रीको भवन विनियम के अनुसार रखे जावें।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

6.	आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि ली जावें।
7.	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
8.	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।
9.	भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको भवन विनिमय के अनुसार देय होगें।
10.	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 संख्या:–05 (390/25.03.2025)</u>

विषय:– सैक्रेड हाउसिंग प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी पुत्र श्री खेमराज चौधरी द्वारा ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 2276/1161 रकबा 0.0650 हैक्ट., खसरा नम्बर 2315/2278 रकबा 0.0500 हैक्ट., खसरा नम्बर 2316/2278 रकबा 0.13 हैक्ट., कुल किता 3 कुल रकबा 0.2450 हैक्ट. भूमि पर निजी खातेदारी के आवासीय योजना "श्री कृष्णम विहार–V" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन–11

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		सैक्रेड हाउसिंग प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी पुत्र श्री खेमराज चौधरी, जाति जाट निवासी 101, वास्तु श्री सैक्टर जी, पीआएन साउथ, मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 2276/1161 रकबा 0.0650 हैक्ट., खसरा नम्बर 2315/2278 रकबा 0.0500 हैक्ट., खसरा नम्बर 2316/2278 रकबा 0.13 हैक्ट., कुल किता 3 कुल रकबा 0.2450 हैक्ट.			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	किस्म	–
			2276/1161	0.0650	चाही ए जाव ए	
			2315/2278	0.0500	चाही ए जाव ए	
			2316/2278	0.13	चाही ए जाव ए	
			किता 3	0.2450		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	जविप्रा के नाम नामान्तरण प्रक्रियाधीन है।	–
			2276/1161	0.0650		
			2315/2278	0.0500		
			2316/2278	0.13		
			किता 3	0.2450		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

13.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 2276/1161 रकबा 0.0650 हैक्ट., खसरा नम्बर 2315/2278 रकबा 0.0500 हैक्ट., खसरा नम्बर 2316/2278 रकबा 0.13 हैक्ट., कुल किता 3 कुल रकबा 0.2450 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 20.02.2025 को सैक्रेड हाउसिंग प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी पुत्र श्री खेमराज चौधरी के पक्ष में पारित किये गये है।	–
14.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय	–
15.	आवेदित उपयोग	आवासीय	–
16.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	–
17.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट	–
18.	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			
19.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	–
20.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	–
21.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	–
22.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सड़क से प्रभावित नही है।	–
23.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
24.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
25.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नही है	–
26.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार यू–2 एल.आई.जेड. दर्शित है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.8.2023 के अनुसार यू–2 [illegible] उपयोग में आदेश दिनांक 24.06.2019 के निर्देश प्रभावी हो [illegible] नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.0[illegible]	–
27.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

		के अनुसार राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधिय क्षेत्र में आवासीय उपयोग न्यूनतम 500 वर्गमीटर व अधिकतम 5 हेक्टयर क्षेत्रफल पर व टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार पहुच मार्ग उपलब्ध होने की स्थिति में अनुज्ञेय है। जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम महापुरा की मुख्य आबादी की 500 मीटर की परिधि में स्थित है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
28.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को 15 मीटर आर.ओ.डब्ल्यू से पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जो कि 5.50 मीटर चौडाई में निर्मित है।	–
29.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	नही	–
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
30.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	–
31.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
32.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है।	–
33.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नही है।	–
34.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	–
35.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (71/सी)**		

क.सं.	**उपयोग**	**क्षेत्रफल व.मी. में**	**प्रतिशत**
1.	आवासीय	1259.29	51.40
2.	पार्क	123.39	05.03
3.	योजना सडक	1067.32	43.57
	योग	**2450.00**	**100**

36.	ले–आउट मे क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
37.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ई. डब्लयू.एस. /एल.आई.जी. में नही रखकर उसकी एवज में नियमानुसार राशि जमा कराई जावेगी।	–
38.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5	लागू नही	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।		
39.	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।	—
40.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	—
41.	<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u> पत्रावली के पैरा 10/एन पर की गई है।		
42.	<u>**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**</u> 1. प्रकरण मे पत्रावली के साथ संलग्न सी.डी. मे उपलब्ध ड्राईंग प्रस्तावित योजना मानचित्र अनुसार नही है। अतः जोन द्वारा प्राप्त क्षेत्रफल विश्लेषण के संबंध मे पुनः जॉच कर सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. *आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में ग्रामीण दर्शित है एवं मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल प्लान–16 में यू–2 एच.आई.जेड. दर्शित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वाल्यूम–4 के बिन्दु 10.9.9 के अनुसार इन्टीग्रेटिड टाऊनशिप के लिए 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क का प्रावधान है। परन्तु नविवि के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010पार्ट दिनांक 22. 08.2023 अनुसार "विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू–उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा–निर्देश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश के कम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नहीं किया जाकर यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगें।" का उल्लेख किया गया है।* नविवि के आदेश दिनांक 24.06.2019 अनुसार "*मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय अनुज्ञये होगा एवं न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अधिकतम 5.00 हैक्ट. एवं भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार अनुज्ञेय है।*" जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि ग्राम महापुरा की मुख्य आबादी के खसरा नम्बर 964 के 500 मीटर की परिधि में स्थित है। जोन द्वारा उक्त गै.मु.आबादी के खसरें के ग्राम की मूल आबादी होने के संबंध मे सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर 15 मीटर आर.ओ.डब्ल्यू. से पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जो कि 5.50 मीटर चौडाई मे बी.टी. सडक निर्मित है। उक्त सडक में निहित खसरा नम्बर 1168 किस्म गै.मु. रास्ता जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है। प्रश्नगत सडक उत्तर दिशा में ग्राम महापुरा की आबादी से दक्षिण दिशा की ओर जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 60 मीटर सडक मे जाकर मिलती है। प्रस्तावित योजना मानचित्र मे उक्त सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। नविवि की अधिसूचना 10.08.2020 मे गै.मु.रास्तों का मार्गाधिकार न्यूनतम 18 मीटर रखें जाने का प्रावधान है। अतः उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1 एकड से कम है। प्रकरण मे आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर टाउनशिप पॉलिसी–2010 के बिन्दु संख्या 4.02 के उपबिन्दु–iii का उल्लेख करते हुये प्रस्तावित योजना मानचित्र मे फुटकर व्यावसायिक, ठोस कचरा प्रबन्धन एवं मोबाइल टॉवर हेतु भूमि आरक्षित नहीं की गई है। टाउनशिप		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	पॉलिसी–2010 के बिन्दु संख्या 4.02 For smaller schemes (up to 2 Hect.) के उपबिन्दु–iii मे निम्नानुसार उल्लेख किया गया है:– ***"In case of plots of size up to 1 acre the above condition (of leaving 30% as open/park/road etc.) shall not be applicable and subdivision shall be allowed after leaving the required road width, where-ever necessary as decided by the local body."*** विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत योजना मे केवल पार्क हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में लिये गये अन्य प्रकरणों में निर्णयानुसार प्रकरण में ठोस कचरा प्रबंधन हेतु भूमि व फुटकर व्यावसायिक हेतु भूमि प्रस्तावित किया जाना अपेक्षित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित योजना मानचित्र में पूर्व से पश्चिम की ओर प्रस्तावित 9 मीटर सडक की लम्बाई 100 मीटर से अधिक होने के कारण उक्त सडक को 12 मीटर रखें जाने के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 5. बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक क्रमांक 332 दिनांक 06.04.2023 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार 2 हैक्टे. से कम क्षेत्रफल की योजनाये जहां विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम प्राप्त हो रहा है मे जविप्रा द्वारा योजना मे आरक्षित रख जाने वाले 5 प्रतिशत पार्क एवं आवासीय भूखण्डो के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन की गणना 5 प्रतिशत पार्क के क्षेत्रफल मे मानी जा सकेगी"। उक्त नीतिगत निर्णय की पालना मे प्रस्तावित योजना मानचित्र मे दर्शित पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन रखा जाकर पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 8. योजना में भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम महापुरा की मूल आबादी के खसरा के 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित है।

समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1 एकड से कम होने के क्रम में जोन द्वारा प्रश्नगत योजना में केवल 5 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित करते हुए योजना प्रस्तावित की गई है। वर्तमान में जविप्रा में 2 हैक्ट् से कम एक एकड तक के प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि पार्क, फुटकर व्यावसायिक, ठोस कचरा प्रबंधन हेतु भूमि प्रस्तावित करते हुए योजना अनुमोदित की जा रही है।

समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना प्रस्तावित 9 मीटर सडक की लम्बाई 100 मीटर से अधिक है किन्तु प्रश्नगत योजना की भूमि पट्टीनुमा होने के क्रम में योजना में केवल एक ही 9 मीटर सडक प्रस्तावित करते हुए आवेदक द्वारा भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 02, 03, 05 व 06 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना "श्री कृष्णम विहार–V" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

1. प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बर 1168 किस्म गै.मु.रास्ता जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है। प्रश्नगत सडक उत्तर दिशा में ग्राम महापुरा की आबादी से दक्षिण दिशा की ओर जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 60 मीटर सडक मे जाकर मिलती है। प्रस्तावित योजना मानचित्र मे उक्त सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। उक्त खसरें के मध्य से दोनों ओर 9–9 मीटर मार्गाधिकार में सडक कायम की जावें एवं उक्त से प्रभावित भूमि को आवेदक से सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें। 2. प्रश्नगत योजना में 2 हैक्ट् से कम के प्रावधान प्रस्तावित करते हुए अन्य प्रकरणों में लिये गये निर्णयानुसार 5 प्रतिशत भूमि पार्क, ठोस कचरा प्रबंधन व फुटकर व्यावसायिक हेतु भूमि प्रस्तावित की जावें। 3. प्रश्नगत योजना मानचित्र मे दर्शित पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन रखी जाकर पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित किया जावें। 4. प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें। 5. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे। 6. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें। 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 जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें। 8. 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–06 (390/25.03.2025)

विषयः– मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सौरभ केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र केडिया द्वारा ग्राम बगरूखुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 260 रकबा 0.68 हैक्ट., खसरा नम्बर 1070/258 रकबा 0.5340 हैक्ट., खसरा नम्बर 1072/259 रकबा 0.7480 हैक्ट., खसरा नम्बर 1074/262 रकबा 0.0160 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.9780 हैक्ट. भूमि पर निजी खातेदारी के आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।			जोन–11
धारा 90ए हेतु आवेदन दिनांक :– 17.01.2025 धारा 90ए के आदेश दिनांक :– 12.02.2025 ले–आउट मानचित्र हेतु आवेदन की तिथिः–			
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सौरभ केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र केडिया, जाति महाजन पंजीकृत कार्यालय फर्स्ट फ्लोर ए–6 से 10, श्याम नगर, नाड़ी का फाटक, बैनाड रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर।	–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम बगरूखुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 260 रकबा 0.68 हैक्ट., खसरा नम्बर 1070/258 रकबा 0.5340 हैक्ट., खसरा न	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

			1072/259 रकबा 0.7480 हैक्ट., खसरा नम्बर 1074/262 रकबा 0.0160 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.9780 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	किस्म	–
			260	0.68	चाही 3	
			1070/258	0.5340	चाही 3	
			1072/259	0.7480	चाही 3	
			1074/262	0.0160	बारानी 3	
			किता 4	1.9780		
		90ए के पश्चात्	260	0.68	आवासीय प्रयोजनार्थ जविप्रा के नाम नामान्तरण दर्ज है।	–
			1070/258	0.5340		
			1072/259	0.7480		
			1074/262	0.0160		
			किता 4	1.9780		
14.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम बगरूखुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 260 रकबा 0.68 हैक्ट., खसरा नम्बर 1070/258 रकबा 0.5340 हैक्ट., खसरा नम्बर 1072/259 रकबा 0.7480 हैक्ट., खसरा नम्बर 1074/262 रकबा 0.0160 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.9780 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 12.02.2025 को मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सौरभ केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र केडिया के पक्ष में पारित किये गये है।			–
15.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			–
16.	आवेदित उपयोग		आवासीय			–
17.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
18.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।		प्लाटेड ले–आउट			–
19.	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						
20.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित भूमि भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

21.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	–
22.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	–
23.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सड़क से प्रभावित नही है।	–
24.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
25.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
26.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नही है।	–
27.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.8.2023 के अनुसार यू–2 भू–उपयोग में आदेश दिनांक 24.06.2019 के निर्देश प्रभावी होगे। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.06.2019 के अनुसार राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधिय क्षेत्र में आवासीय उपयोग न्यूनतम 500 वर्गमीटर व अधिकतम 5 हेक्टयर क्षेत्रफल पर व टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार पहुच मार्ग उपलब्ध होने की स्थिति में अनुज्ञेय है। राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मूल आबादी के खसरा नं. 529 से 500 मीटर की परिधि में स्थित है। उपरोक्त के अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है।	–
28.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
29.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि तक निजी खातेदारी की अनुमोदित आवासीय योजना केडिया एलिट से 12 मीटर ट्ट पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जिसमे वर्तमान में 6.0 मीटर चौड़ाई में ग्रेवल/WBM सड़क निर्मित है।	–
30.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित	नही	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
31.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	–
32.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
33.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है। आवेदित भूमि जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना केडिया एलिट से लगते हुयें स्थित है।	–
34.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नही है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
35.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	–
36.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (/सी)**		

क.सं.	**उपयोग**	**क्षेत्रफल व.मी. में**	**प्रतिशत**
1.	आवासीय	11310.26	57.18
2.	इन्फार्मल कमर्शियल	396.29	02.00
3.	पार्क	991.31	05.01
4.	एस.डब्ल्यू.एम.	51.20	00.26
5.	मोबाईल टॉवर	20.19	00.10
6.	पी.यू.	10.00	00.05
7.	योजना सडक	7000.75	35.40
	योजना का कुल योग	**19780.00**	**100**

37.	ले–आउट मे क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
38.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
39.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नही	–
40.	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।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

41.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	—
42.	**<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसाः—</u>** पत्रावली के पैरा 10/एन पर की गई है।		
43.	**<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः—</u>** 1. आवेदित भूमि का भू—उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में ग्रामीण दर्शित है एवं मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल प्लान—16 में यू—2 एच.आई.जेड. दर्शित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वाल्यूम—4 के बिन्दु 10.9.9 के अनुसार इन्टीग्रेटिड टाऊनशिप के लिए 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क का प्रावधान है। परन्तु नविवि के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010पार्ट दिनांक 22.08.2023 अनुसार "विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू—उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा—निर्देश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश के क्रम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नहीं किया जाकर यू—2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू—2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगें।" का उल्लेख किया गया है। नविवि के आदेश दिनांक 24.06.2019 अनुसार *"मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय अनुज्ञये होगा एवं न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अधिकतम 5.00 हैक्ट. एवं भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार अनुज्ञेय है।"* जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि ग्राम महापुरा की मुख्य आबादी के खसरा नम्बर 964 के 500 मीटर की परिधि में स्थित है। जोन द्वारा उक्त गै.मु.आबादी के खसरें के ग्राम की मूल आबादी होने के संबंध मे सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रकरण मे आवेदित भूमि की पूर्वी सीमा पर जोन द्वारा अंकित खसरा सुपर इम्पोज राजस्व मानचित्र अनुसार नही है। अतः उक्त के संबंध मे पुनः जॉच कर अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा पूर्व मे अनुमोदित निजी खातेदारी की 12 मीटर सडक से पहुॅच मार्ग उपलब्ध है, एवं उक्त सडक 6 मीटर चौडाई मे ग्रेवल/WBM निर्मित है। प्रकरण मे प्रश्नगत सडक के टाउनशिप पॉलिसी—2010 के तकनीकी मापदण्ड अनुसार निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 4. प्रस्तावित योजना मानचित्र मे भूखण्ड संख्या 163—174 को आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा मे अन्य भूमि मे 9 मीटर सडक दर्शायी जाकर पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाया गया है। प्रश्नगत 9 मीटर सडक खसरा नम्बर 1069/258, 1071/259, 1073/262 मे सृजित दर्शित है। उपरोक्त खसरों पर जविप्रा द्वारा बी.पी.सी. (एल.पी.) की 387वीं बैठक दिनांक 04.03.2025 मे रखा जाकर योजना का अनुमोदन किया जा चुका है। अतः भूखण्ड सं. 163 से 174 को उक्त योजना का मानचित्र जारी होने एवं मौके पर टाउनशिप पॉलिसी—2010 के प्रावधान अनुसार 9 मीटर निर्मित सडक से पहुॅच उपलब्ध होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 7. योजना में भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम महापुरा की मूल आबादी के 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रकरण मे आवेदित भूमि की पूर्वी सीमा पर जोन द्वारा अंकित खसरा सुपर इम्पोज राजस्व मानचित्र अनुसार नही है। प्रश्नगत प्रकरण में राजस्व रिकॉर्ड अनुसार खसरों का सुपरईम्पोजिशन करते हुए मानचित्र जारी किया जावें।
2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा पूर्व मे अनुमोदित निजी खातेदारी की 12 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध है, एवं उक्त सडक 6 मीटर चौडाई मे ग्रेवल/WBM निर्मित है। प्रश्नगत प्रकरण मे उक्त 12 मीटर सडक का टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्राधान अनुसार निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही मानचित्र जारी किया जावें।
3. 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।
4. प्रश्नगत योजना मे प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 163–174 को आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा मे पूर्व अनुमोदित योजना मे प्रस्तावित 9 मीटर सडक की टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही लीजडीड जारी की जावें। उक्त का अंकन जारी होने वाले मानचित्र पर किया 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 पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
9. 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 (390/25.03.2025)

विषयः– श्री राजेन्द्र पुत्र श्री मालाराम द्वारा ग्राम रेनवाल, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 3589/1310 रकबा 0.7587 हैक्ट., खसरा नं. 4046/3591 रकबा 0.3706 हैक्ट., खसरा नं. 4044/3590 रकबा 0.3474 हैक्ट. कुल किता 3 कुल रकबा 1.4767 हैक्ट. भूमि की निजी खातेदारी की आवासीय योजना "कनिष्का एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन–11

Signature Valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

<table>
<tr><td colspan="7">आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>क्र.सं.</td><td colspan="2">बिन्दु</td><td colspan="3">विवरण</td><td>पृष्ठ संख्या</td></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3">श्री राजेन्द्र पुत्र श्री मालाराम जाति बलाई निवासी–झालारा नीम का थाना, दयाल की नांगल, जिला सीकर</td><td>—</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3">ग्राम रेनवाल, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 3589/1310 रकबा 0.7587 हैक्ट., खसरा नं. 4046/3591 रकबा 0.3706 हैक्ट., खसरा नं. 4044/3590 रकबा 0.3474 हैक्ट. कुल किता 3 कुल रकबा 1.4767 हैक्ट.</td><td>—</td></tr>
<tr><td rowspan="10">3.</td><td rowspan="5">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="5">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल है.</td><td>किस्म</td><td rowspan="5">—</td></tr>
<tr><td>3589/1310</td><td>0.7587</td><td>बारानी 3</td></tr>
<tr><td>4046/3591</td><td>0.3706</td><td>बारानी 3</td></tr>
<tr><td>4044/3590</td><td>0.3474</td><td>बारानी 3</td></tr>
<tr><td>किता 3</td><td>1.4767</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td rowspan="5">90ए के पश्चात्</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल है.</td><td rowspan="5">जविप्रा के नाम नामान्तरण प्रक्रियाधीन है।</td><td rowspan="5">—</td></tr>
<tr><td>3589/1310</td><td>0.7587</td></tr>
<tr><td>4046/3591</td><td>0.3706</td></tr>
<tr><td>4044/3590</td><td>0.3474</td></tr>
<tr><td>किता 3</td><td>1.4767</td></tr>
<tr><td>4.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3">ग्राम रेनवाल, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 3589/1310 रकबा 0.7587 हैक्ट., खसरा नं. 4046/3591 रकबा 0.3706 हैक्ट., खसरा नं. 4044/3590 रकबा 0.3474 हैक्ट. कुल किता 3 कुल रकबा 1.4767 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 17.01.2025 को श्री राजेन्द्र पुत्र श्री मालाराम के पक्ष में पारित किये गये है।</td><td>—</td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3">आवासीय</td><td>—</td></tr>
<tr><td>6.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3">आवासीय</td><td>—</td></tr>
<tr><td>7.</td><td colspan="2">आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।</td><td colspan="3">हाँ</td><td>—</td></tr>
<tr><td>8.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3">प्लाटेड ले–आउट</td><td>—</td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी</td><td colspan="3">प्लाटेड ले–आउट</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="7">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>10.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार</td><td colspan="3">जोन द्वारा प्रस्तुत प्रयोजना अनुसार</td><td>—</td></tr>
</table>

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	भू–उपयोग	विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	
11	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	–
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा अनुसार जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आंशिक सेक्टर व्यवसायिक व आवासीय दर्शित है।	–
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सड़क से प्रभावित नही 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।	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की प्रस्तावित 30 मीटर सडक की सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आंशिक सेक्टर व्यवसायिक व आवासीय दर्शित है, जिसमें आवासीय योजना अनुज्ञेय 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 को जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी की योजना राजधानी मैट्रोपोलिस सी व आई की दो 12 मीटर सड़को से पहुच मार्ग उपलब्ध है तथा अन्य भाग को 12 मीटर विद्यमान ग्रामीण सड़क जो कि जोनल विकास योजना मे 30 मीटर है से पहुच मार्ग उपलब्ध 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।	आवेदित भूमि के दक्षिणी दिशा की ओर खसरा नम्ब्र 3553/1269 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है।	–
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से	संलग्न है।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र		
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नही है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	–

26. प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (55/सी)

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में	प्रतिशत
1.	आवासीय	8112.60	57.59
2.	खुदरा व्यवसायिक	313.71	2.23
3.	पार्क	705.63	5.00
4.	एस.डब्ल्यू.एम. व मोबाईल टॉवर	80.00	0.57
5.	योजना सडक	4874.03	34.61
	योजना क्षेत्रफल	**13795.59**	**100.00**
	लैण्ड लोस खसरा नं. 3589/1310	290.37	
	सेक्टर व्यवसायिक से प्रभावित खातेदार का क्षेत्रफल	679.04	
	कुल योजना क्षेत्रफल	14765.00	
	सेक्टर व्यवसायिक प्लानिंग का क्षेत्रफल विश्लेषण		
1.	सेक्टर व्यवसायिक से प्रभावित खातेदार का क्षेत्रफल	679.04	
2.	सेक्टर व्यवसायिक से प्रभावित जविप्रा का क्षेत्रफल	8499.00	
	सेक्टर व्यवसायिक से प्रभावित कुल क्षेत्रफल	**9178.04**	
3.	खातेदार सेक्टर व्यवसायिक भूखंड क्षेत्रफल (खातेदार की सेक्टर व्यावसायिक से प्रभावित भूमि का 25 प्रतिशत)	169.76	01.85
4.	जविप्रा सेक्टर व्यवसायिक भूखंड क्षेत्रफल	4174.32	45.48
5.	सेक्टर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	4833.96	52.67
	कुल क्षेत्रफल	**9178.04**	**100.00**

27	ले–आउट मे क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ई. डब्लयू.एस. /एल.आई.जी. मे नही रखकर उसकी एवज में नियमानुसार राशि जमा कराई जावेगी।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नही	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच. टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में	कोई छूट नहीं चाही गई है।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

<table>
<tr><td></td><td>छूट चाही गई है अथवा नहीं।</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>31.</td><td>राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।</td><td>राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।</td><td>—</td></tr>
<tr><td>32.</td><td colspan="3"><u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u> पत्रावली के पैरा 16/एन पर की गई है।</td></tr>
<tr><td>33.</td><td colspan="3"><u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u>
1. प्रश्नगत प्रकरण में जोन से सीडी स्पष्ट प्राप्त नही हुई है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण किया जाना संभव नही है। प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा मानचित्र को पठनीय पैमाने पर एवं सीडी के साथ प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के क्रम में पत्रावली का परीक्षण किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि दो भागों मे स्थित है। उक्त दोनो भागों के मध्य स्थित खसरा नम्बर 4045/3591 व 4043/3590 किस्म बारानी–3 जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है। जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरों का समर्पण जविप्रा मे किये जाने उपरान्त समर्पित भूमि के एवज में आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र व लीजडीड जारी की जा चुकी है। उक्त समर्पित किये गये खसरों मे जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर सडक व सेक्टर व्यावसायिक पट्टी का भाग प्रस्तावित है। प्रस्तावित योजना मानचित्र में उक्त खसरों मे आ रही सेक्टर व्यावसायिक पट्टी सम्पूर्ण गहराई मे उपलब्ध नही होने के कारण आवेदित भूमि के सेक्टर व्यावसायिक भाग को सम्मिलित करते हुये सेक्टर व्यावसायिक भूखण्डों की प्लानिंग की गई है। उक्त प्लानिंग अनुसार आवेदित भूमि के सेक्टर व्यावसायिक के अन्तर्गत आ रही भूमि हेतु 75:25 के अनुपात मे जविप्रा व विकासकर्ता के मध्य भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है जिसके अनुसार भूखण्ड संख्या एस.सी–33 क्षेत्रफल 169.76 वर्गमीटर खातेदार हेतु प्रस्तावित किया जाकर शेष सभी भूखण्ड जविप्रा हेतु प्रस्तावित किये गये है।
जोन द्वारा उक्त सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी की भूमि के आरक्षण के संबंध कोई उल्लेख नही किया गया है। आवेदक द्वारा दोनों ओर प्रस्तावित भूमि हेतु पहुँच सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी में प्रस्तावित करते हुए योजना प्रस्तावित की गई है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तावित 12 मीटर व 9 मीटर पहुँच सडक व उक्त भाग में आवेदक द्वारा प्रस्तावित सैक्टर व्यावसायिक प्लानिंग के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रश्नगत भूमि सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है। प्रश्नगत प्रकरण में बिन्दु सं. 02 पर निर्णयानुसार योजना में सैक्टर व्यावसायिक आवेदक एवं जविप्रा के मध्य 25 : 75 के अनुपात में रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में 290.37 वर्गमीटर भूमि खसरें में कम होने का उल्लेख किया गया है उक्त भूमि को छोडते हुए शेष भूमि पर मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।
5. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी की योजना राजधानी मेट्रोपोलिस सी व आई की दो 12 मीटर सडकों से पहुंच मार्ग उपलब्ध होने का उल्लेख किया गया है। प्रकरण में जोन द्वारा उक्त सडकों के मौके पर निर्मित होने की स्थिति स्पष्ट नही की गई है। उक्त के अतिरिक्त आवेदित भूमि के दोनो भागों के मध्य जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक प्रस्तावित है। पत्रावली मे संलग्न मानचित्रों अनुसार उक्त सडक मौके पर विकसित दर्शित नही है। प्रकरण में पूर्व अनुमोदित योजना की सडकों से दोनो भागों को मौके पर पहुंच मार्ग उपलब्ध होने एवं टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा की ओर जविप्रा स्वामित्व का खसरा नम्बर 3553/1269 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है। उक्त रास्ते की मौके पर विद्यमान होने एवं प्रश्नगत रास्ते का मार्गाधिकार आदि के संबंध मे जोन द्वारा कोई टिप्पणी नही की गई है। उक्त गै.मु.रास्तें की चौडाई आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर से अधिक उपलब्ध है एवं उक्त रास्ता दक्षिण दिशा की ओर दो अन्य जविप्रा स्वामित्व के गै.मु.रास्ते के खसरा नम्बर 3551/1269 एवं 1387/2 मे जाकर मिलता है एवं उत्तर दिशा की ओर जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर सडक मे जाकर मिलता है। प्रकरण मे उक्त गै.मु.रास्ते के मार्गाधिकार के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
7. प्रस्तावित योजना मानचित्र मे ठोस कचरा प्रबंधन की भूमि को नियमित आकार मे रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
8. बीपीसी–एलपी की 332वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 में लिये गये निर्णय के क्रम में</td></tr>
</table>

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	प्रस्तावित योजना में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम होने के कारण प्रस्तावित योजना आवासीय भूखण्ड व पार्क के मध्य 3.00 मीटर की लेन को पार्क के क्षेत्रफल में सम्मिलित कर गणना की गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 9. प्रश्नगत प्रकरण में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल प्रस्तावित भूखण्डों के अनुरूप नही होने के क्रम में आवासीय भूखण्ड सं. 38 को फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड एवं ठोस कचरा प्रबंधन में प्रस्तावित किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 10. प्रस्तावित 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 जाकर भूखण्ड पर पृथक से नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 11. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि जविप्रा में जमा करवाया जाना प्रस्तावित 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 व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि पर योजना दो भागों मे प्रस्तावित की गई है। उक्त दोनो भागों के मध्य स्थित खसरा नम्बर 4045/3591 व 4043/3590 किस्म बारानी–3 जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है। उक्त खसरों मे जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर सडक व सेक्टर व्यावसायिक पट्टी प्रस्तावित है। प्रस्तावित योजना मानचित्र में उक्त खसरों मे आ रही सेक्टर व्यावसायिक पट्टी सम्पूर्ण गहराई मे उपलब्ध नही होने के कारण आवेदित भूमि के सेक्टर व्यावसायिक भाग को सम्मिलित करते हुये सेक्टर व्यावसायिक भूखण्डों की प्लानिंग की गई है। उक्त प्लानिंग अनुसार आवेदित भूमि के सेक्टर व्यावसायिक के अन्तर्गत आ रही भूमि हेतु 75:25 के अनुपात मे जविप्रा व विकासकर्ता के मध्य भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। उक्त के अतिरिक्त सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी में से आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना हेतु उत्तरी भाग की भूमि को पहुँच हेतु 12 मीटर तथा दक्षिणी भाग की भूमि हेतु 9 मीटर भूमि सडक हेतु प्रस्तावित की गई है। सैक्टर व्यावसायिक निति के अनुसार प्रत्येक 100 मीटर पर एक पहुँच प्रस्तावित की जा सकती है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि आवेदक द्वारा 18 मीटर सैक्टर रोड में से भी 18 मीटर पहुँच अन्य की भूमि में से प्रस्तावित करते हुए ली गई है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 03, 04, 05 व 07 से 11 को मान्य करते हुये खसरें में उपलब्ध भूमि पर ही निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना "कनिष्का एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रश्नगत प्रकरण में जोन से स्पष्ट सीडी प्राप्त नही हुई है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण किया जाना संभव नही है। प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा मानचित्र को पठनीय पैमाने पर एवं सीडी के साथ प्राप्त किया जावें।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

2. प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी की प्लानिंग में प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी भाग हेतु प्रस्तावित पहुँच 9 मीटर सडक को प्रश्नगत योजना के पूर्वी सीमा में प्रस्तावित एससी–29 पर से 12 मीटर मार्गाधिकार में प्रस्तावित की जावें, ताकि साथ लगते हुए खसरा नं. 3592/1310 को भी पहुँच उपलब्ध हो सके।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा की ओर जविप्रा स्वामित्व का खसरा नम्बर 3553/1269 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है। उक्त गै.मु.रास्तें की चौडाई आवेदित भूमि के सामने 18 मीटर से अधिक उपलब्ध है एवं उक्त रास्ता दक्षिण दिशा की ओर दो अन्य जविप्रा स्वामित्व के गै.मु.रास्ते के खसरा नम्बर 3551/1269 एवं 1387/2 मे जाकर मिलता है एवं उत्तर दिशा की ओर जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर सडक मे जाकर मिलता है। उक्त रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड अनुसार सडक हेतु प्रस्तावित किया जावें।
4. सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित प्रश्नगत भूमि का आवेदक एवं जविप्रा के मध्य 25 : 75 के अनुपात में रखा जावें।
5. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में 290.37 वर्गमीटर भूमि खसरें में कम होने का उल्लेख किया गया है उक्त भूमि को छोडते हुए शेष भूमि पर मानचित्र जारी किया जावें।
6. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व अनुमोदित योजना राजधानी मेट्रोपोलिस से प्राप्त होने वाली पहुँच सडक एवं योजना के दोनों भागों के मध्य जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक का मौके पर टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार निर्मित होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही मानचित्र जारी किया जावें।
7. प्रश्नगत प्रकरण में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल प्रस्तावित भूखण्डों के अनुरूप नही होने के क्रम में आवासीय भूखण्ड सं. 38 का भाग फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड में सम्मिलित करते हुए पार्क के साथ प्रस्तावित ठोस कचरा प्रबंधन को उक्त भूखण्ड सं. 38 के शेष भाग में प्रस्तावित किया जावें।
8. जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक के दोनों ओर प्रस्तावित सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी पर प्रस्तावित योजना के अनुमोदन हेतु जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में लिये गये निर्णयानुसार योजना की पृथक से सीमा निर्धारित करते हुए एवं प्रस्ताव तैयार करते हुए, उक्त प्रस्ताव का सक्षम स्तर से परीक्षण उपरान्त अनुमोदन हेतु जविप्रा की PWC समिति के समक्ष प्रेषित किया जावेगा। उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन होने के पश्चात् ही प्रकरण में मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
9. 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।
10. प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

11. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
12. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
13. 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 सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
14. 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।

<u>एजेण्डा संख्याः–08 (390/25.03.2025)</u>

विषयः– केडिया रियल्टी पार्टनर मुकेश केडिया पुत्र श्री प्रकाश चन्द्र केडिया निवासी 160, रामेश्वर धाम, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर द्वारा ग्राम मुंडियारामसर तह. कालवाड के खसरा नम्बर 471/455 रकबा 1.2653 हैक्ट. कुल रकबा 01 कुल रकबा 1.2653 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन करने बाबत।	**जोन–12**

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		केडिया रियल्टी पार्टनर मुकेश केडिया पुत्र श्री प्रकाश चन्द्र केडिया निवासी 160, रामेश्वर धाम, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम मुंडियारामसर तह. कालवाड के खसरा नम्बर 471/455 रकबा 1.2653 हैक्ट.।			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	किस्म	–
			471/455	1.2653	बारानी–2	
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	जविप्रा के नाम दर्ज होना शेष है।	–
			471/455	1.2653		
			कुल किता 01 कुल रकबा 1.2653 हैक्ट.			
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम मुंडियारामसर तह. कालवाड के खसरा नम्बर 471/455 रकबा 1.2653 हैक्ट. कुल रकबा 1 कुल रकबा 1.9665 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 13.02.2025 को आवेदक श्री केडिया रियल्टी पार्टनर मुकेश केडिया पुत्र श्री प्रकाश चन्द्र केडिया निवासी 160, रामेश्वर धाम, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर के पक्ष में पारित किये गये है।			–
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			–
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉं			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।		प्लाटेड ले–आउट			–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

9.	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			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	–
11	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवासीय दर्शित है।	–
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना–11 बी में स्थित है। जिसके अनुसार भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। उक्त भूमि में से जोनल विकास योजना–11बी की 18 मीटर सडक गुजर रही है।	–
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना–11 बी में स्थित है। जिसके अनुसार भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। उक्त भूमि में से जोनल विकास योजना–11बी की 18 मीटर सडक गुजर रही 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।	प्रभावित नही है।	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार आवासीय भू–उपयोग 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 को जविप्रा की अनुमोदित योजना रामेश्वर एनक्लेव एमए की 12 मीटर एवं 18 मीटर ग्रेवल सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जो वर्तमान में मौके पर बनी हुयी 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।	आवेदित के पास में जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना रामेश्वर एनक्लेव–एमए स्थित है।	–
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 मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। सर्वे प्लान की प्रति संलग्न है।	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र		–
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

	लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।		

टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान

25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	–

26. प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (37/सी)

–: क्षेत्रफल विश्लेषण :–		
भू–उपयोग	**क्षेत्रफल व.मी.**	**प्रतिशत (%)**
आवासीय	7457.85	58.94 %
कॉमर्शियल	506.37	04.00 %
इन्फॉर्मल कॉमर्शियल	253.01	02.00 %
पार्क	775.85	06.13 %
ठोस कचना प्रबंधन	50.00	00.39 %
मोबाईल टावर	10.00	00.08 %
पीयू टॉयलेट	10.00	00.08 %
जेडडीपी रोड	282.89	02.24 %
सडक	3307.03	26.14 %
क्षेत्रफल	12653.00	100.00 %

27	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नही	–
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 नहीं है।	–

32 **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसाः–</u>** पत्रावली के पैरा 27/एन पर की गई है।

33 **<u>प्रकरण के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u>**

1. प्रश्नगत प्रकरण में 90ए के आदेश दिनांक 13.02.2025 को आवासीय प्रयोजन हेतु जारी किये गए हैं। प्रकरण में 90ए के कार्यवाही पश्चात आवेदित भूमि के खसरों का नामांतरण जविप्रा के नाम किया जाना शेष हैं। अतः प्रकरण में वर्णित खसरों का नामांतरण जविप्रा के नाम किये जाने के पश्चात ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित हैं। उक्त की सुनिश्चतता जोन स्तर से किया जाना प्रस्तावित हैं। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।
2. प्रश्नगत प्रकरण में जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को [illegible] एम् बी ब्लॉक की 12 मीटर एवं 18 मीटर ग्रेवल सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं, जो वर्तमान [illegible]नी हुई हैं।

Signature valid
Digitally signed by Pre[illegible]i Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 [illegible]0:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

उक्त योजना (रामेश्वर एन्क्लेव एम् बी ब्लॉक) के मानचित्र अनुसार 18 मीटर सड़क पर प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान जोन स्तर से दिनांक 12.07.2022 को अनुमोदन हुआ हैं। उक्त वर्णित 18 मीटर सड़क जोनल विकास योजना–11बी की 18 मीटर सड़क हैं जो कि दक्षिणी दिशा में जेडडीपी की प्रस्तावित 24 मीटर सडक से मिलती है। उक्त 18 मीटर सडक पूर्व कमिटमेंट में ग्रेवल सडक निर्मित है परन्तु उसके पश्चात दक्षिणी दिशा में जेडडीपी की 24 मीटर सडक तक निर्मित है अथवा नही के संबध में जोन द्वारा कोई टिप्पणी नही की गई है। प्रस्तुत गुगल मानचित्र अनुसार उक्त 24 मीटर सडक भी निर्मित नही है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित भूमि को उक्त जोनल विकास योजना की 18 मीटर सड़क (जो पूर्व कमिटमेंट में ग्रेवल सडक निर्मित है) से प्राप्त पहुँच मार्ग को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।

3. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित जोनल विकास योजना–11बी की 18 मीटर सड़क निर्मित होने के पश्चात ही प्रकरण के भूखण्डों की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।
4. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–11बी की 18 मीटर सड़क पर स्थित है। जोन द्वारा प्रस्तुत प्रमाणित क्षेत्रफल विश्लेषण के अनुसार उक्त जोनल विकास योजना की सड़क से आवेदित भूमि का 282.89 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रभावित हैं। उक्त प्रभावित भूमि को सड़क हेतु जविप्रा में नि:शुल्क समर्पित किये जाने हेतु आवेदक द्वारा समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया हैं, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।
5. प्रश्नगत प्रकरण में योजना में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 03 व 04 के मध्य स्थित 9 मीटर सडक एवं रामेश्वर एन्क्लेव एम् बी ब्लॉक की 12 मीटर सडक से staggered junction बनता है। प्रश्नगत योजना में उक्त staggered junction के संबध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र में दो स्थानों पर पार्क प्रस्तावित किये गये है। उक्त में से एक पार्क को आवासीय भूखण्ड संख्या 22 व 23 के मध्य दर्शाया गया है। उक्त पार्क एवं आवासीय भूखण्ड संख्या 23 के मध्य 3 मीटर लेन दर्शित नही है। उक्त पार्क की भूमि में ठोस कचरा प्रंबधन का भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। उक्त पार्क की भूमि पर 3 मीटर लेन रखने के उपरान्त शेष भूमि के पार्क हेतु उपयोगिता नही रहती है। अतः प्रकरण में ठोस कचरा प्रंबधन को अन्यंत्र स्थान पर देते हुए योजना में पार्क को इकजाई रूप में प्रस्तावित किया जाना प्रस्तावित है एवं पार्क की भूमि व आवासीय भूखण्डों के बीच 3 मीटर लेन रखी जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।
7. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार एकं ही मोबाईल टॉवर दर्शाया गया है। योजना का क्षेत्रफल 1.265 हैक्ट. है। अतः प्रकरण 01 हैक्ट. से अधिक होने के क्रम में दो मोबाईल टॉवर दिये जाने प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित हैं।
8. बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक क्रमांक 332 दिनांक 06.04.2023 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार "2 हैक्टे. से कम क्षेत्रफल की योजनाये जहां विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम प्राप्त हो रहा है मे जविप्रा द्वारा योजना मे आरक्षित रख जाने वाले 5 प्रतिशत पार्क एवं आवासीय भूखण्डो के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन की गणना 5 प्रतिशत पार्क के क्षेत्रफल मे मानी जा सकेगी"। उक्त नीतिगत निर्णय की पालना मे प्रस्तावित योजना मानचित्र मे दर्शित पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन को पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
9. प्रस्तावित 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 जाकर भूखण्ड पर पृथक से नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
10. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआई[illegible] के एवज में

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

	नियमानुसार 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. योजना में भूखण्डों 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 योजना में कुल 6.14 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित की गई है, जिसमें न्यूनतम आवश्यक 5.00 प्रतिशत पार्क की भूमि एक स्थान पर प्रस्तावित की है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 04 व 06 से 10 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रश्नगत प्रकरण में वर्णित खसरों का नामांतरण जविप्रा के नाम दर्ज होने के पश्चात ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
2. जोनल विकास योजना की 18 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि को सड़क हेतु जविप्रा में निःशुल्क समर्पित की जावें।
3. जोनल विकास योजना की 18 मीटर सड़क निर्मित होने के पश्चात् ही प्रकरण के भूखण्डों की लीजडीड जारी की जावें।
4. प्रस्तावित योजना में पार्क की भूमि व आवासीय भूखण्डों के बीच 3 मीटर लेन रखी जावें एवं पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन को पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित की जावें।
5. प्रश्नगत योजना में भूखण्ड सं. 73 के उत्तरी भाग में प्रस्तावित पार्क की भूमि में प्रस्तावित मोबाईल टावर के स्थान पर ठोस कचरा प्रबंधन हेतु भूमि प्रस्तावित की जावें एवं भूखण्ड सं. 23 के पूर्वी भाग में प्रस्तावित ठोस कचरा प्रबंधन हेतु भूमि के स्थान पर मोबाईल टावर हेतु भूमि प्रस्तावित की जावें।
6. प्रस्तावित योजना में नियमानुसार 2 मोबाईल टावर हेतु भूमि आरक्षित रखी जावें।
7. 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।
8. प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें।
9. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
10. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
11. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार वास्तविक मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी प्रावधान

Signature valid
Digitally Signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 ?0:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें। 12. 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–09 (390/25.03.2025)

विषयः– आवेदक श्री मोहन लाल चौधरी पुत्र श्री मोती राम चौधरी द्वारा ग्राम पचार तहसील कालवाड के खसरा सं. 1580/1512 रकबा 0.2529 हैक्ट् में से 0.1986 हैक्ट. भूमि पर वाणिज्यिक (पैट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	**जोन–12**

प्रश्नगत प्रकरण को बीपीसी–एलपी की 383वीं बैठक दिनांक 29.01.2025 में रखा जाकर समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

बिन्दु संख्या 01 :–जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक का अलाईन्मेंट जोनल विकास योजना अनुसार प्रस्तावित किया जावें।

बिन्दु संख्या 02 :–आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार सडक हेतु प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निशुल्क समर्पित करवाया जावें।

बिन्दु संख्या 04 :–आवेदक से 05 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावें।

उक्त निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा निम्न निवेदन किया गया है :–

"प्रस्तुत मानचित्र में 60 मीटर सडक का अलाईमेंट जोनल विकास योजना अनुसार रख दिया है एवं बीपीसी–एलपी के निर्णय के बिन्दु संख्या 02 के क्रम में सडक हेतु अतिरिक्त भूमि की एवज में सुविधा क्षेत्र में कोई छुट नही दी गई है। अतः अतिरिक्त भूमि छुडवाये जाने का कोई औचित्य नही है। अतः उक्तानुसार बीपीसी एलपी के निर्णय के बिन्दु संख्या 02 का विलोपन करवाया जावें"

उक्त निवेदन के क्रम में जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में उक्त सडक का अलाइनमेंट जेडडीपी के अनुसार रखते हुये बीपीसी–एलपी के निर्णय के बिन्दु संख्या 2 के विलोपन किये जाने के निर्णय हेतु प्रकरण बीपीसी–एलपी समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंषा की है।

बीपीसी (एलपी) शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव निम्नानुसार है:–

प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा दर्शायी 60 मीटर सड़क एवं जोनल विकास योजना की 60 मीटर सड़क के अलाइनमेंट में भिन्नता दर्शित थी। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में मौका स्थिति अनुसार जोनल विकास योजना की 60 मीटर सड़क का अलाइनमेंट प्रस्तावित करते हुए एवं उक्त अलाईन्मेंट से प्रभवित भूमि का क्षेत्रफल 690.00 वर्गमीटर अंकित किया गया था । समिति द्वारा उक्त अलाइनमेंट के संबंध में बिंदु संख्या 01 पर निर्णय लिया गया की उक्त 60 मीटर सड़क का अलाइनमेंट जोनल विकास योजना के अनुसार रखा जावे। उक्त निर्णय के क्रम में आवेदित भूमि का जोनल विकास योजना की 60 मीटर सड़क से 129.00 वर्गमीटर भूमि प्रभावित होने के कारण आवेदक द्वारा उक्त प्रभावित भूमि को जविप्रा के नाम सड़क हेतु समर्पित करने हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया हैं। उक्त के अतिरिक्त आवेदक द्वारा 05 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि जमा कर दी गई है।

आवेदक द्वारा बीपीसी–एलपी की 383वीं बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु सं. 01 के क्रम में बिन्दु सं. 02 को विलोपित किये जाने हेतु आवेदन किया है।

अतः प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं जोन की अभिशंषा के क्रम में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 02 को विलोपित किये जाने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

समिति द्वारा पत्रावली, पूर्व में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव एवं वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण को बीपीसी–एलपी की 383वीं बैठक दिनांक 29.01.2025 में आवेदक द्वारा सडक का अलाईन्मेंट मौके की सडक के अनुसार रखते हुए उक्त मानचित्र में जोनल विकास योजना की सडक अंकित करते हुए प्रस्तुत किया गया था, जिसके क्रम में प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार सडक से प्रभावित भूमि को जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित किये जाने का निर्णय लिया गया था। पूर्व में बीपीसी–एलपी समिति द्वारा उक्त सडक के अलाईन्मेंट पूर्व में उक्त सडक पर कोई कमिटमेंट नही होने के दृष्टिगत उक्त सडक को अलाईन्मेंट जोनल विकास योजना के अनुसार रखे जाने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में आवेदक द्वारा पूर्व प्रस्तुत प्रस्ताव एवं लिये गये निर्णय में विरोधाभास होने के क्रम में बिन्दु सं. 02 पर अंकित बिन्दु को विलोपित करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार पूर्व में प्रस्तुत मानचित्र में सडक से प्रभावित भूमि के क्षेत्रफल गलत होने को मान्य करते हुए प्रकरण में पूर्व बीपीसी–एलपी की 383वीं बैठक दिनांक 29.01.2025 में लिये गये निर्णय के बिन्दु सं. 02 को निम्नानुसार संशोधित करने का निर्णय लिया गयाः–   बिन्दु संख्या 02 :– जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक *से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निशुल्क समर्पित करवाया जावें।*   प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में लिये गये निर्णय के शेष बिन्दुओं को यथावत कायम करने का निर्णय लिया गया एवं जोन उपायुक्त को उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्याः–10 (390/25.03.2025)

विषयः–श्री रामूराम मेघवाल पुत्र बुधाराम मेघवाल, प्रेम सिंह शेखावत पुत्र श्री देवी सिहं शेखावत, रोहन शक्तावत पुत्र श्री हनुमान सिहं शक्तावत, जरिये पार्टनर राघवेन्द्र सिहं रावल पुत्र श्री राजेश्वर सिहं रावल, के. एम. गर्ग पुत्र श्री बद्रीप्रसाद गर्ग, कैलाश, राजेश एवं अशोक कुमार पुत्रान् महादेव, मुख्यारनामा आम श्री रामबाबू गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल द्वारा ग्राम–सांख श्योपुरी, तहसील बरसी के खसरा नम्बर 150/1 रकबा 2.5290 हेक्टेयर, 150/6 रकबा 1.9220 हेक्टेयर एवं ग्राम सिन्दोली तहसील बस्सी के खसरा नम्बर 335/5 रकबा 2.0232 हेक्टेयर किता–3 कुल रकबा 6.4742 हेक्टेयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा का मानचित्र अनुमोदन के प्रकरण मे प्राप्त डी.टी.एस के संबंध में।	जोन –13
प्रश्नगत प्रकरण बीपीसी एल.पी की 366 वी बैठक दिनांक 10.09.2024 में रखा गया था। जिसमें आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा की ओर जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 147 रकबा 2.3393 हेक्टेयर किस्म गैर मुमकिन रास्ता स्थित होने के कम में बिन्दु संख्या 1 पर निम्न अनुसार निर्णय लिया गया थाः– *"प्रश्नगत भूमि के पश्चिमी दिशा की ओर जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 147 रकबा 2.3393 हेक्टेयर किस्म गैर मुमकिन रास्ते से प्रश्नगत भूमि को पहुँच मान्य किये जाने के क्रम में उक्त खसरें की भूमि को सम्मिलित करते हुए आवेदक द्वारा 18 मीटर पहुँच सडक उपलब्ध करवाई जावें। उक्त 18 मीटर पहुँच में आ रही भूमि को आवेदक द्वारा सडक हेतु जविप्रा के नाम में निःशुल्क समर्पित करवाने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।"* उक्त के निर्णय के कम में आवेदक द्वारा निम्नानुसार निवेदन किया हैः– "उक्त निर्णय के संबंध में निवेदन है कि प्रार्थी की भूमि के लगते हुए जविप्रा की जोनल [illegible] अनुसार	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

प्रस्तावित 60 मीटर रोड़ निकल रही है। जिसमें प्रार्थी को अपनी भूमि तक जाने का रास्ता डामर रोड़ के रूप में उपलब्ध हो सकता है। ऐसे में प्रार्थी से एक अन्य रास्ते की भूमि हेतु 60 फीट रोड़ स्वयं के हिस्से की भूमि से लिये जाने तक स्वीकार्य हे। इसके उपरान्त अन्य खातेदार की भूमि से 60 फीट रोड़ हेतु भूमि समर्पित कराये जाने की शर्त पर ही अग्रिम कार्यवाही का निर्णय लिये जाने से प्रार्थी पट्टा/निर्माण के संबंध में कोई कार्यवाही नहीं कर पा रहा है।

अतः कृपया प्रकरण पर पुनः विचार हेतु बीपीसी की बैठक में रखा जा कर निर्णय किया जावे अथवा सम्बन्धित जोन उपायुक्त को निर्देशित करते हुये उपलब्ध 200 फीट रोड़ के आधार पर ही पट्टा जारी किये जाने की कृपा करावे। ताकि प्रार्थी जल्द से जल्द मौके पर निर्माण शुरू कर किये गये एम.ओ.यू. सम्बन्धी निवेश पूरा कर सके।"

उल्लेखनीय है कि प्रकरण राईजिंग राजस्थान इन्वेस्टमेन्ट समिट एम.ओ.यू. के अन्तर्गत प्रकियाधीन है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के कम में निर्णय हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली में प्रस्तुत तथ्य, पूर्व में बीपीसी–एलपी समिति द्वारा लिये गये निर्णय व आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में बीपीसी–एलपी समिति द्वारा लिये गये निर्णय में निम्नानुसार उल्लेखित है:–

"........... राजस्व शाखा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट अनुसार ग्राम सिन्दोली में जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 334 किस्म चरागाह के लगायत अन्य जविप्रा स्वामित्व का खसरा स्थित नहीं है। मुताबिक ऑनलाईन जमाबन्दी खसरा नम्बर 334 पर हिंगोनिया गौशाला हेतु भूमि का उपयोग चिरकाल तक वही उपयोग सुनिश्चित किए जाने का माननीय उच्च न्यायालय के एस.बी. रिट पिटिशन का नोट अंकित है। उक्त के अतिरिक्त जोन द्वारा यह भी अवगत करवाया गया है कि प्रकरण में जमाबन्दी खसरा नम्बर 334 पर हिंगोनिया गौशाला हेतु भूमि का उपयोग चिरकाल तक वही उपयोग सुनिश्चित किए जाने का माननीय उच्च न्यायालय के एस. बी. रिट पिटिशन का नोट अंकित के कारण योजना का सृजन किया जाना सम्भव नहीं है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा की ओर जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 147 रकबा 2.3393 हेक्टेयर किस्म गैर मुमकिन रास्ता स्थित है। जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरें की चौडाई राजस्व रिकॉर्ड में 6 से 12 मीटर के बीच उपलब्ध है, किन्तु विद्यमान रास्ते एवं प्रश्नगत भूमि के मध्य उक्त खसरें की भूमि के दोनों ओर निजी खातेदारी की भूमि स्थित है एवं उक्त गै. मु.रास्ते का खसरा आवेदित भूमि तक ही प्रस्तावित किया गया है।"

समिति द्वारा उपरोक्त तथ्यों के क्रम में विचार विमर्श उपरान्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में ग्राम सिन्दोली में जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 334 की भूमि पर प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक से पहुँच मार्ग को मान्य किये जाने के संबंध में उक्त खसरा नम्बर 334 पर हिंगोनिया गौशाला हेतु भूमि का उपयोग चिरकाल तक वही उपयोग सुनिश्चित किए जाने के क्रम में माननीय उच्च न्यायालय के एस.बी. रिट पिटिशन के नोट के परिपेक्ष्य में राज्य सरकार द्वारा नियुक्त महाधिवक्ता महोदय से प्रकरण में टिप्पणी प्राप्त करने एवं उक्त टिप्पणी के साथ प्रश्नगत प्रकरण को पुनः बीपीसी–एलपी समिति के

Signature Valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

समक्ष प्रस्तुत करने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्या:—11 (390/25.03.2025)

विषय:— मैसर्स लांगडी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मनराज लांगडी पुत्र श्री फूलचन्द लांगडी मैसर्स लांगडी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मनराज लांगडी पुत्र श्री फूलचन्द लांगडी द्वारा ग्राम बाडापदमपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 338 रकबा 0.27 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "रेजीडेन्सी स्कीम" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	**जोन—14**

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स लांगडी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मनराज लांगडी पुत्र श्री फूलचन्द लांगडी मैसर्स लांगडी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मनराज लांगडी पुत्र श्री फूलचन्द लांगडी			—
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम बाडापदमपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 338 रकबा 0.27 हैक्ट.			—
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	—
			338	0.27	बारानी 1	
			कुल किता 01	कुल रकबा 0.27 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	—
			338	0.27	आवासीय प्रयोजनार्थ	
			कुल किता 01	कुल रकबा 0.27 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90—ए/ 90—बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम बाडापदमपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 338 रकबा 0.27 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/104014 दिनांक 13.02.2025 के द्वारा कुल किता 01 कुल रकबा 0.27 हैक्ट. भूमि पर श्री हंसराज मीणा पुत्र श्री रेवडमल के पक्ष में की गयी है।			—
5.	90—ए/90—बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			—
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			—
7.	आवेदित ले—आउट, 90—ए/ 90—बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			—
8.	एकल भूखण्ड का ले—आउट है अथवा प्लांटेड ले—आउट है।		प्लाटेड ले—आउट			

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

9.—	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			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	—
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	—
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना में आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) एवं शिवदासपुरा स्पेश एरिया भू–उपयोग प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	—
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं 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।	नहीं।	—
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित उपयोग मास्टर विकास योजना के वॉल्यूम–4 डी.पी.सी.आर के अनुसार अनुज्ञेय 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 को मौके पर 12 मीटर सड़क से मार्गाधिकार उपलब्ध है जो आवेदित भूमि के सामने सी.सी. 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।	आवेदित भूमि के लगते हुए राजस्व रास्ता ख.नं. 242 किस्म गै.मु.रास्ता (जविप्रा स्वामित्व) स्थित है। जिसको विकासकर्ता द्वारा 18 मीटर सड़क प्रस्तावित किया गया	—
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर [illegible]	—

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

	प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	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 प्रस्तुत पी.टी .सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के समीप अनुमोदित योजना स्थित नही है।	–
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	**टाउनशिप पॉलिसी–2010**	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (79/सी)**		

Sr. No.	LAND USED	AREA IN (SQ. MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	1611.78	59.70
2.	INFORMAL COMM.	106.44	03.94
3.	COMM.	55.73	02.06
TOTAL (1 + 2 + 3)		1773.95	65.70
4.	PARK	135.00	05.00
5	S.W.M.	50.00	01.85
6.	ROAD	741.05	27.45
TOTAL (4 TO 6)		926.05	34.30
TOTAL SCHEME AREA		2700.00	100.00
		0.27 HECT.	

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	–
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।	नहीं।	–
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसा:–** पत्रावली के पैरा 17/एन पर की गई है।		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

33.	<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u> 1. प्रकरण मे धारा 90ए की कार्यवाही श्री हंसराज मीणा पुत्र श्री रेवडमल के पक्ष में दिनांक 13.02.2025 को की गयी है, तत्पश्चात् 90ए धारा द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 21.02.2025 द्वारा उक्त भूमि का बेचान मैसर्स लांगडी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मनराज लांगडी पुत्र श्री फूलचन्द लांगडी मैसर्स लांगडी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मनराज लांगडी पुत्र श्री फूलचन्द लांगडी के पक्ष मे किया गया है। प्रकरण मे धारा 90ए की कार्यवाही के पश्चात् किये गये बेचान को नविवि की अधिसूचना 06.12.2024 के अनुसार समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर निर्मित सडक जिसका मार्गाधिकार 12 मीटर उपलब्ध है, से पहुंच मार्ग प्राप्त होती है। आवेदित भूमि के सामने उक्त सडक मे निहित खसरा नम्बर 242 किस्म गै.मु.रास्ता जविप्रा के स्वामित्व मे दर्ज है। नविवि की अधिसूचना 10.08.2020 के अनुसार गै.मु.रास्तों का मार्गाधिकार न्यूनतम 18 मीटर रखे जाने का प्रावधान है। जोन द्वारा उक्त सडक पर पूर्व कमिटमेंट होने के संबंध मे कोई उल्लेख नही किया गया है। प्रस्तावित योजना मानचित्र में प्रश्नगत सडक कों 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. बिन्दु संख्या 02 मे उल्लेखित गै.मु.रास्तें का मार्गाधिकार प्रस्तावित योजना मानचित्र मे गै.मु.रास्ते के खसरें के मध्य बिन्दु से दोनो ओर 9–9 मीटर भूमि लेते हुये प्रस्तावित नही किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा कोई कमिटमेंट के संबंध में सूचना नही दिये जाने के क्रम में प्रस्तावित खसरें के मध्य से दोनों ओर 9–9 मीटर भूमि सडक हेतु भूमि कायम किया जाना प्रस्तावित है एवं उक्त अलाईमेन्ट से प्रभावित भूमि को आवेदक से सडक हेतु निःशुल्क समर्पणनामा लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 4. नविवि के परिपत्र दिनांक 29.09.2021 के अनुसार 1 एकड एवं इससे कम क्षेत्रफल की योजनाऐं जिनमे प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या 20 एवं इससे कम है, मे मोबाइल टॉवर हेतु पृथक से भूमि आरक्षित रखा जाना अनिवार्य नही है, का उल्लेख किया गया है। उपरोक्त प्रावधान के क्रम मे विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजन मानचित्र मे पृथक से मोबाइल टॉवर हेतु भूमि नही दर्शायी गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. प्रस्तावित 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 जाकर भूखण्ड पर पृथक से नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. प्रश्नगत प्रकरण में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड के साथ पृथक से आवासीय भूखण्ड सं. 16 प्रस्तावित किया गया है। उक्त भूखण्ड को ठोस कचरा प्रबंधन की भूमि के स्थान पर प्रस्तावित किया जाना उचित होगा एवं भूखण्ड सं. 16 के स्थान पर 50 वर्गमीटर भूमि ठोस कचरा प्रबंधन हेतु प्रस्तावित किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 8. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 9. योजना में भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
<u>**समिति का निर्णयः–**</u> **समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 06 व 07 को मान्य करते हुये**	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:—

1. प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बर 242 किस्म गै.मु.रास्ता के मध्य से दोनों ओर 9—9 मीटर भूमि सडक हेतु कायम की जावें एवं उक्त अलाईमेन्ट से प्रभावित भूमि को आवेदक से सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें।
2. 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।
3. प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें।
4. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
5. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. 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 सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
7. 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।

<u>एजेण्डा संख्या:—12 (390/25.03.2025)</u>

विषय:— न्यू पाथ डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजीग्नेटेड पार्टनर श्रीमती सुमन धाकड पत्नी श्री हिमांशु नागर द्वारा ग्राम झुझारपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 222/201, 226/197, 236/199, 238/205 कुल किता 04 कुल रकबा 0.5350 हैक्ट. भूमि पर वाणिज्यिक एकल पट्टा का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन—14

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र. सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		न्यू पाथ डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजीग्नेटेड पार्टनर श्रीमती सुमन धाकड पत्नी श्री हिमांशु नागर			—
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम झुझारपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 222/201, 226/197, 236/199, 238/205 कुल किता 04 कुल रकबा 0.5350 हैक्ट.			—
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए/बी से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	—
			222/201	0.2300	बारानी 2	
			226/197	0.1000	बंजड 1	
			236/199	0.1450	बंजड 1	
			238/205	0.0[illegible]	[illegible] 2	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

			कुल किता 04	कुल रकबा 0.5350 हैक्ट.		
		90ए/बी के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	—
			243/222	0.0545	गै.मु.रास्ता	
			244/222	0.1755	गै.मु. वाणिज्यिक	
			226/197	0.1000	गै.मु.रास्ता	
			245/236	0.0896	गै.मु.रास्ता	
			246/236	0.0554	गै.मु. वाणिज्यिक	
			247/238	0.0250	गै.मु.रास्ता	
			248/238	0.0350	गै.मु. वाणिज्यिक	
			कुल किता 07	कुल रकबा 0.5350 हैक्ट.		

4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम झुझारपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 222/201, 226/197, 236/199, 238/205 कुल किता 04 कुल रकबा 0.5350 हैक्ट. भूमि पर धारा 90–ए आवासीय प्रयोजनार्थ आदेश संख्या LU2012/JDA/2023-24/103171 दिनांक 14.02.2024 के द्वारा 0.5350 हैक्ट. भूमि पर न्यू पाथ डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजीग्नेटेड पार्टनर श्रीमती सुमन धाकड पत्नी श्री हिमांशु नागर के पक्ष मे पारित किये गये है।	—
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	वाणिज्य प्रयोजन	—
6.	आवेदित उपयोग	**वाणिज्य प्रयोजन**	—
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	—
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट प्लान	—
9.–	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट प्लान	—
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार ग्रामीण एवं 30 मीटर प्लान्टेशन कोरिडोर	—
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	—
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना में आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) एवं शिवदासपुरा स्पेश एरिया भू–उपयोग प्लान अनुसार आवेदित भूमि [illegible] भू–उपयोग 45 मीटर गहराई तक व्यावसायिक दर्शित	—

Signature valid
Digitally signed by Pre[illegible]i Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 [illegible]0:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 90 मीटर सडक से प्रभावित है। जोन द्वारा प्रस्तुत क्षेत्रफल विश्लेषण अनुसार प्रभावित क्षेत्रफल 1771.36 व.मी. 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।	–	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित उपयोग मास्टर विकास योजना के वॉल्यूम–4 डी.पी.सी.आर के अनुसार अनुज्ञेय 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 को टोंक रोड से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जिसकी चौडाई (ROW) लगभग 18 मीटर 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।	नही।	–
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 पर मौके पर रिक्त है।	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न पी.टी. सर्वे अनुसार।	–
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं।	–
टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान			
25.	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: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (110/सी)**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA (INCLUDING 742.20 SQ.MT. PLANTATION CORRIDOR)	1661.98
2.	AREA SHORT IN KHASRA MAP	991.88
3.	ZDP 90.00 MTR ROAD AREA	1771.36
4.	12.00 MTR ROAD SURRENDERED AREA	924.78
	TOTAL AREA	5350.00

27.	ले–आउट मे क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	छूट चाही गयी 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।	हाँ	–
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसा:–**पत्रावली के पैरा 68/एन पर की गई है।		

33. प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:–

1. प्रकरण मे जोन से प्राप्त जेड.एल.सी. एजेण्डा, प्रस्तावित ले–आउट मे अंकित क्षेत्रफल विश्लेषण एवं प्राप्त सी.डी. मे अंकित क्षेत्रफल विश्लेषण भिन्न–भिन्न दर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के क्रम में प्रकरण की जॉच की गई है। क्षेत्रफल के संबंध में जोन द्वारा पुनः जॉच कर अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रकरण मे धारा 90ए के आदेश दिनांक 14.02.2024 को जारी किये गये है। उक्त धारा 90ए के आदेश को एक वर्ष से अधिक की अवधि हो जाने के कारण प्रकरण मे 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।
3. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए की कार्यवाही खसरा नम्बर 222/201, 226/197, 236/199 एवं 238/205 हेतु की गई थी, तत्पश्चात् उक्त खसरो की तरमीम उपरान्त नवीन खसरा नम्बर 243/222, 244/222, 226/197, 245/236, 246/236, 247/23, 248/238 सृजित किये गये है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर दर्शित 12 मीटर सडक की भूमि पूर्व अनुमोदित योजना दा साउथन सिटी को पहुंच मार्ग हेतु पूर्व मे आवेदित भूमि के खसरा नम्बर 238/205, 222/201, 236/199, 226/197 में से निः शुल्क समर्पित करते हुये जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरों की 12 मीटर एवं 90 मीटर सडक से प्रभावित भूमि तरमीम (नवीन खसरा नम्बर 226/197, 245/236, 243/222 व 247/238) उपरान्त गै.मु. रास्ते के रूप मे दर्ज करवाया जा चुका है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में उक्त खसरों की भूमि छोडते हुए शेष भूमि पर कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार शिवदासपुरा स्पेशल एरिया प्लान में आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय, 90 मीटर सडक के सहारे 45 मीटर सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है। मास्टर प्लान 2025 अनुसार

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

90 मीटर सडक के सहारे 30 मीटर गहराई का प्लान्टेशन कोरोडोर व उसके पश्चात् 45 मीटर गहराई तक सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है। आवेदक की भूमि में 90 मीटर सडक हेतु समर्पित भूमि के पश्चात् 30 मीटर प्लानटेशन तथा इसके पश्चात् 45 मीटर सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी में प्रस्तावित हो रही है। अतः सडक से प्रभावित भूमि को छोडकर शेष भूमि (प्लांटेशन सहित) पर वाणिज्य प्रयोजनार्थ भू–उपयोग के अंतर्गत पट्टे दिये जाने को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

6. आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 एल.आई.जेड, एच.आई.जेड दर्शित है। संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि मीटर प्लान्टेशन कॉरीडोर से प्रभावित है। उक्त प्लानटेशन बैल्ट में प्रार्थी की 742.20 वर्गमीटर भूमि प्रभावित होती है। अतः नविवि के आदेश दिनांक 25.03.2013 के अनुसार प्लानटेशन बैल्ट की भूमि को पट्टे के सैटबेक के भाग के रूप में माना जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
7. प्रश्नगत प्रकरण में अग्र सैटबेक 30 मीटर व अन्य सभी ओर भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
8. आवेदित भूमि के 30 मीटर प्लान्टेशन कोरिडोर हेतु भवन विनियम–2020 हेतु जारी आदेश दिनांक 29.11.2022 के विशेष प्रावधान के उप बिन्दु संख्या 5.1 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग/बाईपास आदि प्रमुख सडकों के दोनों ओर प्रस्तावित 30 मीटर चौडे ग्रीन बफर का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग अप्रोच रोड, सर्विस रोड, पार्किंग, ट्रासफार्मर, गार्ड रूम, भवन का प्रोजेक्शन, पोर्च हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा। लेकिन इसमें कोई अन्डर ग्राउण्ड संरचना या अन्य पक्का निर्माण अनुज्ञेय नही होगा। प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए की भूमि में से 12 मीटर चौडी भू–पट्टी सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की गई है। उक्त भूमि को सम्मिलित करते हुए आवेदक की वर्तमान में लगभग 33 प्रतिशत भूमि 12 मीटर सडक के अंतर्गत प्रस्तावित हो रही है। अतः वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर आवेदक द्वारा वृक्षारोपण पट्टी की भूमि में से अतिरिक्त 30 प्रतिशत भूमि उपयोग में ली जा सकती है अथवा नही के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
9. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 90 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है। अतः उक्त सडक से प्रभावित भूमि जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
10. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का 991.88 वर्गमीटर भाग राजस्व मानचित्र मे लैण्डलॉस होने का अंकन किया गया है। प्रकरण मे उक्त भाग को छोडते हुये कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
11. प्रकरण में आवेदित भूमि क्षेत्रफल 5350 व.मी. भूमि में से जोनल प्लान की प्रस्तावित 90 मीटर सडक से प्रभावित क्षेत्रफल 1771.36 व.मी. है जो आवेदित भूमि का 33.10 प्रतिशत है। प्रार्थी द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 14.06.2021 के क्रम मे 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में नियमानुसार छूट चाही गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
12. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत पीटी सर्वे में कल्वर्ट को 12 मीटर सडक पर प्रस्तावित की गई है। पूर्व में अनुमोदित योजना में उक्त 12 मीटर सडक कल्वर्ट के पश्चात् प्रस्तावित की गई थी। जोन द्वारा 12 मीटर सडक कल्वर्ट के पश्चात् प्रस्तावित होने की पुनः सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
13. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
14. भूखण्ड पर पैरामीटर्स 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 नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में जारी धारा 90ए के आदेश की भूमि में से प्रश्नगत भूमि के उत्तर व पूर्वी ओर प्रस्तावित योजना हेतु 12 मीटर मार्गाधिकार में सडक प्रस्तावित करते हुए उक्त 12 मीटर मार्गाधिकार की भूमि को सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई गई है एवं उक्त खसरें की भूमि को पृथक करते हुए गै.मु.सडक में दर्ज [illegible] गया

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

है। पूर्व में अनुमोदित योजना में उक्त 12 मीटर सडक कल्वर्ट के पश्चात् प्रस्तावित की गई थी परन्तु वर्तमान में उक्त 12 मीटर सडक कल्वर्ट पर दर्शित की गई है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 07 व 09 से 12 को मान्य करते हुये केवल खसरें में उपलब्ध भूमि का ही निम्न शर्तों के साथ वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:–

1. प्रकरण मे जोन से प्राप्त जेड.एल.सी. एजेण्डा, प्रस्तावित ले–आउट मे अंकित क्षेत्रफल विश्लेषण एवं प्राप्त सी.डी. मे अंकित क्षेत्रफल विश्लेषण भिन्न–भिन्न दर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण में क्षेत्रफल के संबंध में जोन द्वारा पुनः जॉच कर प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
2. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर दर्शित 12 मीटर सडक की भूमि पूर्व अनुमोदित योजना दा साउथन सिटी को पहुंच मार्ग हेतु पूर्व मे आवेदित भूमि के खसरा नम्बर 238/205, 222/201, 236/199, 226/197 में से निः शुल्क समर्पित करते हुये जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरों की 12 मीटर एवं 90 मीटर सडक से प्रभावित भूमि तरमीम (नवीन खसरा नम्बर 226/197, 245/236, 243/222 व 247/238) उपरान्त गै.मु. रास्ते के रूप मे दर्ज करवाया जा चुका है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में उक्त खसरों की भूमि, जोनल विकास योजना की 90 मीटर सडक से प्रभावित भूमि को छोडते हुए शेष भूमि पर ही एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
3. पूर्व अनुमोदित योजना दा साउथन सिटी को उपलब्ध करवाई गई 12 मीटर पहुँच मार्ग कल्वर्ट के पश्चात् प्रस्तावित होने की पुनः सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
4. जोनल विकास योजना की 90 मीटर चौडी सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावें।
5. प्रश्नगत प्रकरण में प्लानटेशन बैल्ट की भूमि को पट्टे के सैटबेक के भाग के रूप में माना जावें एवं उक्त भू–पट्टी का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग अप्रोच रोड, सर्विस रोड, पार्किंग, ट्रासफार्मर, गार्ड रूम, भवन का प्रोजेक्शन, पोर्च हेतु अनुज्ञेय किया जावेगा। शेष भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जावें। उक्त का अंकन जारी होने वाले मानचित्र/लीजडीड पर किया जावें।
6. प्रश्नगत प्रकरण में अग्र सैटबेक 30 मीटर व अन्य सभी ओर भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार रखा जावें।
7. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का 991.88 वर्गमीटर भाग राजस्व मानचित्र मे लैण्डलॉस होने का अंकन किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण मे उक्त भाग को छोडते हुये शेष भूमि का मानचित्र जारी किया जावें।
8. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा 12 मीटर सडक कल्वर्ट के पश्चात् प्रस्तावित होने की पुनः सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
9. प्रश्नगत प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु नियमानुसार छूट दी जावें।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

10. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे। 11. 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। 12. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें। 13. 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।

एजेण्डा संख्या:–13 (390/25.03.2025)

विषय:– श्री किशन लाल मीणा पुत्र श्री झूथालाल मीणा, जितेश कुमार मीना पुत्र सीताराम मीना, श्रीमती लाली देवी मीणा पत्नी श्री सीताराम मीणा, श्री मुन्ना लाल मीणा पुत्र झुथा लाल मीना द्वारा ग्राम गोपीरामपुरा तह. चाकसू के 401, 403, 408/1, 403/1, 404, 405, 407/1, 428, 658/413, 660/424, 662/425, 664/426, 407, 654/408, 656/413 कुल किता 15 क्षेत्रफल 1.97 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "निर्वाणा रेजीडेन्सी" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	**जोन–14**

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री किशन लाल मीणा पुत्र श्री झूथालाल मीणा, जितेश कुमार मीना पुत्र सीताराम मीना, श्रीमती लाली देवी मीणा पत्नी श्री सीताराम मीणा, श्री मुन्ना लाल मीणा पुत्र झुथा लाल मीना			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम गोपीरामपुरा तह. चाकसू के 401, 403, 408/1, 403/1, 404, 405, 407/1, 428, 658/413, 660/424, 662/425, 664/426, 407, 654/408, 656/413 कुल किता 15 क्षेत्रफल 1.97 हैक्ट.			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	–
			401	0.05	बारानी 3	
			403	0.49	बारानी 3	
			408/1	0.12	बारानी 3	
			403/1	0.06	बारानी 3	
			404	0.19	बारानी 3	
			405	0.26	बारानी 3	
			407/1	0.07	बारानी 3	
			428	0.02	बारानी 3	
			658/413	0.0075	बारानी 3	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

			660/424	0.165	बारानी 3	
			662/425	0.185	बारानी 3	
			664/426	0.129	बारानी 3	
			407	0.04	बारानी 3	
			654/408	0.17	बारानी 3	
			656/413	0.0135	बारानी 3	
			कुल किता 15 कुल रकबा 1.97 हैक्ट.			
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	—
			401	0.05	आवासीय प्रयोजनार्थ	
			403	0.49		
			408/1	0.12		
			403/1	0.06		
			404	0.19		
			405	0.26		
			407/1	0.07		
			428	0.02		
			658/413	0.0075		
			660/424	0.165		
			662/425	0.185		
			664/426	0.129		
			407	0.04		
			654/408	0.17		
			656/413	0.0135		
			कुल किता 15 कुल रकबा 1.97 हैक्ट.			
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम गोपीरामपुरा तह. चाकसू के 401, 403, 408/1, 403/1, 404, 405, 407/1, 428, 658/413, 660/424, 662/425, 664/426, 407, 654/408, 656/413 कुल किता 15 क्षेत्रफल 1.97 हैक्ट. भूमि पर धारा 90ए आदेश संख्या LU/2012/JDA/2024-25/104071 दिनांक 11.03.2025 के द्वारा श्री कि			—

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

		लाल मीणा पुत्र श्री झूथालाल मीणा, जितेश कुमार मीना पुत्र सीताराम मीना, श्रीमती लाली देवी मीणा पत्नी श्री सीताराम मीणा, श्री मुन्ना लाल मीणा पुत्र झुथा लाल मीना के पक्ष मे पारित किये गये है।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजन	–
6.	आवेदित उपयोग	**आवासीय प्रयोजन**	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट	–
9.	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			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	–
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है।	–
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट अनुसार जोनल विकास योजना में आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) एवं शिवदासपुरा स्पेशल एरिया भू–उपयोग प्लान अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	–
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं 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।	नहीं।	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित उपयोग मा	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	विकास योजना के वॉल्यूम–4 डी.पी.सी.आर के अनुसार अनुज्ञेय है	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना रियासत निंवाणा की 12 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है जो मौके पर ग्रेवल सडक निर्मित है। उक्त राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार रियासत निंवाणा में 18 मीटर अनुमोदित किया हुआ 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।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित योजना भूमि के लगते हुए राजस्व रास्ता खसरा नम्बर 372 रकबा 0.02 हैक्ट., ख.नं. 391 रकबा 0.05 हैक्ट., ख.नं. 394 रकबा 0.04 हैक्ट., ख.नं. 399 रकबा 0.05 हैक्ट., ख.नं. 402 रकबा 0.03 हैक्ट., ख.नं. 406 रकबा 0.05 हैक्ट., ख.नं. 427 रकबा 0.11 हैक्ट., ख.नं. 430 रकबा 0.06 हैक्ट. समस्त की किस्म गै.मु.रास्ता जविप्रा स्वामित्व में दर्ज है।	–
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 मौके पर रिक्त है। .	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न पी.टी. सर्वे अनुसार आवेदित भूमि के समीप जविप्रा द्वारा पूर्व मे अनुमोदित निजी खातेदारी की योजना रियासत निर्वाणा स्थित है।	–
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (62/सी)**		

Sr. No.	LAND USED	AREA IN (SQ. MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11840.07	60.10
2.	INFORMAL COMM.	211.95	01.08
TOTAL (1 + 2)		12052.02	61.18
3.	PARK	985.54	05.00
4.	S.W.M.	[illegible]	[illegible]
5.	M.T.	20.02	[illegible]

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

6.	ROAD	6592.36	33.46
TOTAL (3 TO 6)		7647.98	38.82
TOTAL SCHEME AREA		19700.00	100.00
TOTA AREA		19700.00 SQ.MT.	

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	–
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।	नहीं।	–
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषा:–</u> पत्रावली के पैरा 11/एन पर की गई है।		

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

1. प्रकरण मे आवेदित भूमि दो भागों मे प्रस्तावित की गई है। उक्त दोनो भागों के मध्य जविप्रा स्वामित्व के खसरा नम्बर 399, 402, 406, 427 एवं 430 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है। दोनों भागों के मध्य स्थित जविप्रा स्वामित्व के गै.मु.रास्ते की भूमि के क्रम में दोनों भागों को एक भाग मानते हुए प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रकरण मे आवेदित भूमि दो भागों मे प्रस्तावित की गई है। उक्त दोनो भागों के मध्य जविप्रा स्वामित्व के खसरा नम्बर 399, 402, 406, 427 एवं 430 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है। जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरों पर मौके पर ग्रेवल सडक निर्मित है एवं आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा की ओर पूर्व अनुमोदित योजना रियासत निर्वाणा में प्रश्नगत सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जाकर अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त के क्रम मे प्रस्तावित योजना मानचित्र मे प्रश्नगत सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. बिन्दु संख्या 02 मे उल्लेखित गै.मु.रास्तों का मार्गाधिकार प्रस्तावित योजना मानचित्र मे गै.मु.रास्ते के खसरें के मध्य बिन्दु से दोनो ओर 9–9 मीटर भूमि लेते हुये प्रस्तावित नही किया गया है। अतः प्रश्नगत रास्ते के अलाईमेन्ट के संबंध मे समिति द्वारा निर्णय लिया जाकर प्रभावित भूमि के संबंध मे आवेदक से निःशुल्क समर्पणनामा लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रकरण मे आवेदित भूमि के पश्चिमी भाग मे भूखण्ड संख्या 65 को 9 मीटर सडक मार्गाधिकार उपलब्ध नही होता है। अतः प्रकरण में उक्त भाग की प्लानिंग में संशोधन कर योजना मे प्रस्तावित सभी भूखण्डों को न्यूनतम 9 मीटर सडक मार्गाधिकार उपलब्ध होने के सुनिश्चितता उपरान्त अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रस्तावित योजना मानचित्र मे ठोस कचरा प्रबन्धन की भूमि एवं मोबाईल टावर हेतु प्रस्तावित भूमि को नियमित आकार मे रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रस्तावित योजना मानचित्र मे फुटकर व्यावसायिक हेतु भूमि पार्किंग एवं दुकानो हेतु पर्याप्त नहीं है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड के दक्षिण दिशा की ओर प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 55 को समलित किया

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

7. बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक क्रमांक 332 दिनांक 06.04.2023 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार 2 हैक्टे. से कम क्षेत्रफल की योजनाये जहां विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम प्राप्त हो रहा है मे जविप्रा द्वारा योजना मे आरक्षित रख जाने वाले 5 प्रतिशत पार्क एवं आवासीय भूखण्डो के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन की गणना 5 प्रतिशत पार्क के क्षेत्रफल मे मानी जा सकेगी"। उक्त नीतिगत निर्णय की पालना मे प्रस्तावित योजना मानचित्र मे दर्शित पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन रखा जाकर पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

8. प्रस्तावित 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 जाकर भूखण्ड पर पृथक से नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

9. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

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

11. योजना में भूखण्डों 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 विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 09 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना "निर्वाणा रेजीडेन्सी" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **प्रश्नगत योजना की भूमि के मध्य में स्थित गै.मु.रास्ते के खसरें के मध्य बिन्दु से दोनो ओर 9–9 मीटर भूमि लेते हुए उक्त मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।**
2. **प्रश्नगत योजना के पश्चिमी भाग मे प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 65 के सामने न्यूनतम 9 मीटर सडक प्रस्तावित की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।**
3. **प्रस्तावित योजना मानचित्र मे ठोस कचरा प्रबन्धन की भूमि एवं मोबाईल टावर हेतु प्रस्तावित भूमि को नियमित आकार मे रखा जावें।**
4. **प्रस्तावित योजना मानचित्र मे फुटकर व्यावसायिक हेतु भूमि में भूखण्ड संख्या 55 की भूमि को सम्मिलित किया जावें।**
5. **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।**
6. **प्रकरण में नियमानुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु राशि ली जावें।**
7. **प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।**

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689

8. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
9. 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 सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
10. 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।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

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

कमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2024/डी–
दिनांकः–

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 09, 11, 12 व 14 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: 2025.03.31 10:55:04 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14475689