

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

मवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 347वीं बैठक दिनांक 05.03.2024 मध्याह्न पूर्व 11:00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:-

1. श्रीमती हेम पुष्पा शर्मा, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जयपुर, जयपुर।
3. श्री ओमकारमल राजोतिया, अतिरिक्त आयुक्त-(प्रशासन), जयपुर, जयपुर।
4. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जयपुर, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जयपुर, जयपुर।
2. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन-14, जयपुर, जयपुर।
3. श्री किशन खाण्डा, उप नगर नियोजक, जोन-12, जयपुर, जयपुर।
4. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जयपुर, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:-01 (347 / 05.03.2024)

विषय:-बीपीसी (एलपी) की 346वीं बैठक दिनांक 27.02.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत
समिति का निर्णय:- समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 346वीं बैठक दिनांक 27.02.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:-02 (347 / 05.03.2024)

विषय:- श्री चौथमल अहीर पुत्र श्री बालूराम अहीर द्वारा ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 2317/1997 रकबा 0.1265 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0.1265 हैक्ट. भूमि पर आवासीय एकल पट्टा का मानचित्र अनुमोदन बाबत।	जोन-12		
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृ.सं.
1.	आवेदक का नाम	श्री चौथमल अहीर.पुत्र श्री बालूराम अहीर।	-
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 2317/1997 रकबा 0.1265 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0.1265 हैक्ट.	-
3.	जमाबंदी अनुसार किरम एवं क्षेत्रफल	खसरा नं. क्षेत्रफल है. किस्म	-
		2317/1997 0.1265 बारानी-1	-
	90ए से पूर्व 90ए के पश्चात्	किता 1 कुल रकबा 0.1265 हैक्ट.	-
		2317/1997 0.1265 आवासीय प्रयोजनार्थ	-
किता 1 कुल रकबा 0.1265 हैक्ट.	-		
4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 2317/1997 रकबा 0.1265 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0.1265 हैक्ट. भूमि की धारा 90-ए/90-बी आदेश दिनांक 21.03.2023 को श्री चौथमल अहीर पुत्र श्री बालूराम अहीर के पक्ष में पारित किया गया है, तथा सशर्त 90-ए आदेश 27.04.2023 को पारित किया गया।	-
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।	अनुरूप	-
8.	एकल भूखण्ड का ले-आउट है	एकल भूखण्ड	-

	अथवा प्लेटेड ले-आउट है।		
9.	एकल भूखण्ड ले-आउट/ प्लेटेड ले- आउट / ले-आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोजेक्ट 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले-आउट	-
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग	आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर प्लान 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	-
11.	मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।	-
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग	जोनल विकास योजना-11बी के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है	-
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-11बी किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है।	-
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित हो तो, सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है।	-
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम-4(DPCR) के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	-
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पहुंच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पहुंच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स एवं वृन्दावन रेजीडेन्सी की 9 मीटर चौड़ी सड़क से पहुंच मार्ग उपलब्ध है, मौके पर उक्त सड़क 3.75 मीटर बी.टी. सड़क निर्मित है।	-
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्य मान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में विद्य मान रास्ता दर्शित है।	-
मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु			
		Signature Not Verified	
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। Digitally signed by Preeti Gupta Designation : Additional Chief town Planner Date: 2024.03.05 22:18:17 IST Reason: Approved	-
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	-
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न नहीं है। RajKaj Ref 5966177	-
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	-

	लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा 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 (54/सी)		
	क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
	1.	आवासीय	1264.98
	2.	क्षेत्रफल	1264.98
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।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	-
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	-
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसा —पत्रावली के पैरा 23/एन पर की गई है।		
33.	<p>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव—</p> <p>प्रकरण को पूर्व में बीपीसी (एलपी) की 343वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में रखा गया था एवं समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अवलोकन पर अध्यक्ष, जविप्रा एवं माननीय मंत्री महोदय द्वारा निम्नानुसार मत व्यक्त किया गया है:—</p> <p>“बिन्दु संख्या 33 (2) में उल्लेखित सडक की चौड़ाई का न निर्णय में अकिंत नही किया गया है”</p> <p>उपरोक्त मत के क्रम में जोन में पदस्थापित कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा यह टिप्पणी अंकित की गई है कि मौका स्थिति अनुसार पहुंच मार्ग 9 मीटर चौड़ाई की रोड में पहुंच मार्ग उपलब्ध है। उक्त रोड को 3.75 मीटर चौड़ाई में बी.टी. रोड निर्मित है। उक्त के अतिरिक्त जोन पटवारी द्वारा यह अवगत करवाया गया है कि आबादी भूमि के दक्षिणी भाग व आवासीय योजना सिग्नेचर होम्स के मध्य स्थित भूमि पूर्व में अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स का भाग है। आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खसरे पर ही अवस्थित है। जोन में पदस्थापित उपनगर नियोजक द्वारा यह अवगत करवाया गया है कि पूर्व अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स में भूखण्ड संख्या 36 व 37 के उत्तर दिशा में कोई रास्ता नहीं है। अतः मौका स्थिति अनुसार ही उपलब्ध भूमि को यथावत रखा जावे।</p> <p>उपरोक्त टिप्पणी एवं जोन से प्राप्त सर्वे मानचित्र में प्रश्नगत भूमि एवं पूर्व अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स के मध्य 3.21 मीटर से 2.89 वर्गमीटर चौड़ाई में सडक स्थित है।</p> <p>उपरोक्त जोन की टिप्पणी को समायोजित करते हुये प्रकरण को प्रतिक्रिया में प्रकरण की चैक लिस्ट पैरा संख्या 39/एन पर अवलोकनीय है तथा विचारणीय बिन्दु निम्नानुसार है:—</p> <p>1. प्राप्त दस्तावेज अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड का खसरा नम्बर अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स का खसरा संख्या 1997/2 एक दूसरे से लगते हुये स्थित है। जोन में प्रश्नगत भूखण्ड एवं सिग्नेचर होम्स योजना के मध्य 2.89 मीटर से 3.21 मीटर चौड़ाई में सडक दर्शात है किन्तु जोन द्वारा उक्त सडक का वर्तमान में ना होने का उल्लेख किया गया है। माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा, द्वारा उक्त सडक के मार्गाधिकार निर्धारण के संबंध में मत प्रेषित किया गया है। अतः उपरोक्त सडक को रखा जाना है अथवा नही के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है एवं रखे जाने की स्थिति में सडक का मार्गाधिकार के संबंध में भी निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>2. जोन की रिपोर्ट के अनुसार माननीय अध्यक्ष, महोदय जविप्रा के मत के क्रम में लेख है कि मौका स्थिति अनुसार 9 मीटर चौड़ाई की रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। उक्त 9 मीटर पहुंच सडक एवं प्रश्नगत भूमि के मध्य बिन्दु संख्या 1 पर वर्णित पट्टीनुमा भूमि स्थित है। नविवि के आदेश दिनांक 29.09.2021 के अनुसार</p>		

	<p>“विभागीय आदेश दिनांक 22.11.2016 के अनुसार किसी प्रकरण विशेष में जहां किसी भी स्थिति में (पहुंच मार्ग अनुमोदित योजनाओं में से होने पर) 40 फिट पहुंच मार्ग उपलब्ध होना संभव नहीं हो तो ऐसे प्रकरणों में संबंधित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे सकेगा, परन्तु ऐसे पहुंच मार्ग की चौड़ाई 30 फीट से कम नहीं होगी”, अतः पहुंच मार्ग को 9 मीटर मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है अतः आवेदक को सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।</p>
--	---

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड का खसरा एवं पूर्व अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स का खसरा संख्या 1997/2 एक दूसरे से लगते हुये स्थित है। जोन से प्राप्त सर्वे अनुसार मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड एवं सिग्नेचर होम्स योजना के मध्य 2.89 मीटर से 3.21 मीटर चौड़ाई में सड़क दर्शित है किन्तु जोन द्वारा उक्त सड़क का वर्तमान में ना होने का उल्लेख किया गया है। सिग्नेचर होम्स योजना पूर्व की अनुमोदित है एवं उक्त सड़क अनुमोदित योजना का भाग नहीं है। मौके पर उक्त योजना से संबंधित खसरों पर उपरोक्त वर्णित सड़क विद्यमान है। पूर्व में भी इस सड़क के मार्गाधिकार पर निर्णय लिये जाने हेतु मत् अध्यक्ष जविप्रा द्वारा दिया गया था।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत योजना के आस-पास की भूमि विकसित होने के क्रम में 30 फीट सड़क को पहुंच मार्ग के रूप में मानते हुये धारा 90ए की कार्यवाही को मान्य करते हुये निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रस्तावित भूखण्ड का खसरा एवं पूर्व अनुमोदित योजना सिग्नेचर होम्स के मध्य मौके पर स्थित लगभग 3 मीटर सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 9 मीटर कायम किया जावे।
2. बिन्दु संख्या 1 पर प्रस्तावित 9 मीटर सड़क हेतु आवेदक की भूमि की ओर से सड़क हेतु भूमि समर्पित करवाई जावे, ताकि 9 मीटर सड़क कायम की जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
3. आवेदक से 9 मीटर सड़क हेतु भूमि निःशुल्क सड़क हेतु जविप्रा के नाम समर्पित करवाई जावे, एवं तत्पश्चात् ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही की जावे।
4. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
6. भूखण्ड में पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
7. जोन द्वारा 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।
8. आवेदक से प्रकरण से संबंधित 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:-03 (347/05.03.2024)

विषय:- श्री सांवरमल पुत्र श्री बदरी जरिये मुख्तयारआम श्री अंकित कटारिया पुत्र श्री रामेश्वर द्वारा ग्राम बीलवाकंला तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 2288/745, 2294/746 किता 02 कुल रकबा 0.2341 हैक्ट भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत।		जोन-14		
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु				
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृ.सं	
1.	आवेदक का नाम	श्री सांवरमल पुत्र श्री बदरी जरिये मुख्तयारआम श्री अंकित कटारिया पुत्र श्री रामेश्वर	-	
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम बीलवाकंला तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 2288/745, 2294/746 किता 02 कुल रकबा 0.2341 हैक्ट.।	-	
3.	जमाबंदी अनुसार किरम एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	-	
		90ए के पश्चात्		
		खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किरम Digitally signed by Preeti Gupta Designation : Additional Chief town Planner Date: 2024.03.05 22:18:17 IST Reason: Approved आवासीय प्रयोजनार्थ
		2288/745	0.0890	
		2294/746	0.1451	
	2288/745	0.0000		
		2294/746	0.2281	
	कुल किता	कुल रकबा		
	02	0.2341 हैक्ट.		

4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम बीलवाकला तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 2288/745, 2294/746 किता 02 कुल रकबा 0.2341 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 24.05.2022 को श्री श्री सांवरमल पुत्र श्री बदरी जरिये मुख्तयारआम श्री अंकित कटारिया पुत्र श्री रामेश्वर के पक्ष में पारित किया गया है। धारा 90ए के आदेश एक वर्ष से अधिक पुराने है। प्रकरण मे विज्ञप्ति जारी नहीं करवाई गई है।	-
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।	-
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ।	-
7.	आवेदित ले-आउट, 90-ए/ 90-बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप है।	-
8.	एकल भूखण्ड का ले-आउट है अथवा प्लॉटड ले-आउट है।	एकल भूखण्ड ले-आउट	-
9.	एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटड ले-आउट/ले-आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले-आउट	-
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	-
11.	मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।	-
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार जोनल विकास योजना-09 अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक (12 मीटर गहराई तक) दर्शित है।	-
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौड़ाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-09 की प्रस्तावित 24 मीटर चौड़ी सडक से प्रभावित है।	-
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है।	-
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के रॉयल्टी-4(DPCR) के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में आवासीय अनुज्ञेय है।	-
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पहुंच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पहुंच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार 20 मीटर चौड़ी सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। जिसका निर्माण अनुमोदित योजना गोविन्द बाग गोल्ड में किया हुआ है।	-
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो ता उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		
मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की	जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	-

	स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	-
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों 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।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित प्रभावित नहीं है।	-
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 (43/सी)		
	Sr.No	PARTICULARS	AREA IN (SQ.MTR.)
	1.	PLOT AREA	2212.00
	2.	ZDP 24.00 MTR ROAD AREA	129.00
		TOTAL AREA	2341.00
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।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	-
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सड़क/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 से स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	-
32.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसा:- ऑनलाईन पत्रावली में नोटशीट के पृष्ठ सं. 06 (25/एन) पर की गई है।		
33.	प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:-		
	<p>1. प्रकरण में धारा 90ए का आदेश एक वर्ष से अधिक की अवधि हो जाने के कारण प्रकरण में बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 15.03.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम में सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। उक्त जेडडीपी सड़क के मध्य खसरा संख्या 865/2115 (गै.मु.रास्ता की भूमि) गुजर रही है एवं जेडडीपी सड़क जविप्रा द्वारा पूर्व अनुमोदित योजना गोविन्द बाग गोल्ड का भाग है। इसके अतिरिक्त आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित गार्डन सिटी एफ की 40 फीट सड़क एवं पूर्वी दिशा में गोविन्द बाग गोल्ड की 30 फीट रोड से भी पहुँच मार्ग उपलब्ध है। अतः प्रश्नगत भूमि को विद्यमान पहुँच मार्ग प्राप्त होने की स्थिति में उक्त पहुँच मार्ग को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>3. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित है। अतः उक्त सड़क से प्रभावित भूमि जविप्रा में सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जाये। अतः आवेदक द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>4. जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वीं बैठक दिनांक 08.07.2021 के अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक है व सेक्टर व्यावसायिक से प्रभावित है। अतः आवेदक द्वारा फन्टेज चार्ज जमा कराया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>5. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।</p>		
समिति का निर्णय:-			

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि के धारा 90ए का आदेश दिनांक 24.05.2022 के जारी है, किन्तु प्रकरण में बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 15.03.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम में सार्वजनिक विज्ञापित का प्रकाशन दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र में नहीं करवाया गया है। समिति द्वारा प्रकरण में सभी तथ्यों पर विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 04 को मान्य करते हुए निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. धारा 90ए के आदेश एक वर्ष से अधिक समय का होने के क्रम में बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 15.03.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में सार्वजनिक विज्ञापित का प्रकाशन किया जावे एवं नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
2. जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित है। अतः 24 मीटर चौड़ी सड़क में आ रही भूमि को आवेदक से सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
3. आवेदक से फ्रन्टेज चार्ज लिये जावे।
4. आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि जमा करवाई जावे।
5. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
7. जोन द्वारा 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।
8. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

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

क्रमांक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2024/डी-59

दिनांक:- 5/3/2024

प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

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 अक्वाफि, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 12 व 14, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

Signature Not Verified

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town
Planner
Date: 2024.03.05 22:18:17 IST
Reason: Approved

RajKaj Ret
5966177

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