

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 332वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 को प्रातः 11:30 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 बाबूलाल गोयल, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री जुगल किशोर मीणा, अतिरिक्त आयुक्त, प्रशासन, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री आनंदी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमति विनिता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमति प्रीति गुप्ता, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री ललित भंडारी, वरिष्ठ नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अनुज कुमार फागणा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सत्यप्रकाश कस्वा, उपायुक्त जोन-06, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री शेरसिंह लुहाडिया, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. सुश्री निशा गर्ग, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री हरफूल पंकज, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सुरेश चौधरी, उपायुक्त जोन-18, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री नवल किशोर मीणा, उप निदेशक जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री उदयसिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री महेंद्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री किशन खांडा, उप नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
15. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री मुकेश सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-05, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री रामवतार मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री मन मोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
19. श्री दिलीप आहूजा, नगर नियोजक सहायक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
20. अरबन प्लानर/वास्तुविद-बीपीसी (एलपी), जोन-01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, जविप्रा, जयपुर।
21. श्री पी.एन. मन्दौला, लोक सम्पति संरक्षण समिति, जयपुर, ।

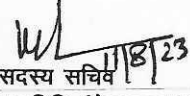
एजेण्डा संख्या:-26 (332/06.04.2023)-(जोन-12)

विषय:- शैक्षणिक संस्थानिक एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन बाबत।		जोन-12		
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु				
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या	
1.	आवेदक का नाम	ई.ई. एण्ड चेरिटेबल सोसायटी जरिये सचिव श्री जॉन मैथ्यू पुत्र श्री पी.आई. मताई	-	
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	राजस्व ग्राम मांचवा, (पूर्व तहसील जयपुर) हाल तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 173 रकबा 0.5817 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 174 रकबा 0.7461 हैक्टेयर कुल किता-2 कुल रकबा 1.3278 हैक्टेयर	-	
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	-	
		खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म
		173	0.5817	बारानी-3
		174	0.7461	बारानी-3
कुल किता 02	1.3278 हैक्ट.			
90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म	
	173	0.5817	शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ	
	174	0.7461		
	कुल किता 02	1.3278 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	राजस्व ग्राम मांचवा, (पूर्व तहसील जयपुर) हाल तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 173 रकबा 0.5817 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 174 रकबा 0.7461 हैक्टेयर कुल किता-2 कुल रकबा 1.3278 हैक्टेयर	-	

		3278 हैक्टेयर भूमि की शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 21.09.2022 को खातेदार ई.ई. एण्ड चेरिटेबल सोसायटी जरिये सचिव श्री जॉन मैथ्यू पुत्र श्री पी.आई. मताई के पक्ष में जारी किये गये।	
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन	शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ	--
6.	आवेदित उपयोग	शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ	--
7.	आवेदित ले-आउट, 90-ए/ 90-बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हाँ	--
8.	एकल भूखण्ड का ले-आउट है अथवा प्लॉटेड ले-आउट है।	एकल पट्टा	--
9.	एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटेड 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	ग्रामीण	--
11.	मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय व सेक्टर व्यावसायिक दर्शित है, जिसमें संस्थानिक गतिविधि अनुज्ञेय है तथा जोनल प्लान-11बी में स्थित है।	--
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग	आवेदित भूमि जोनल प्लान 11बी में स्थित है, भूमि का भू-उपयोग आवासीय व सेक्टर कॉमर्शियल दर्शित है।	--
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि ZDP 11B की 60 मीटर व 18 मीटर चौड़ी सड़को से प्रभावित 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 की रिपोर्ट अनुसार सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है।	--
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग - MDP 2025/DPCR-2025 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में प्राईमरी/ सैकेण्डरी/सीनियर सैकेण्डरी गतिविधि अनुज्ञेय है	--
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंधुच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंधुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मंगलम सिटी से नीडड को जाने वाली बी.टी. सड़क सहित 30 फीट का मार्गाधिकार 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 को आर.ओ.डब्ल्यू. लगभग 8 मीटर से 12 मीटर चौड़ाई में उपलब्ध है, जो कि मौके पर 3.75 मीटर चौड़ी बी.टी. निर्मित है तथा जोनल प्लान-11बी की 60 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है।	--
मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार रिक्त है।	--
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	--
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	नहीं है।	--
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/ रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	--
टाउनशिप पॉलिसी:-			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी-2010	--

26.	प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण-75/सी		
	क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल वर्ग मीटर
	1.	कुल ऐरिया (90ए के अनुसार)	13278.00
	2.	ऐरिया नोट इन पजेशन	989.68
	3.	शेष क्षेत्रफल	12288.32
	4.	60 मीटर सड़क का क्षेत्रफल	2007.62
	5.	18 मीटर सड़क का क्षेत्रफल	427.07
		संस्थानिक भूखण्ड	9853.63
27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	—
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	—
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नविधि के आदेश दिनांक 22.06.217 के क्रम में छूट चाही गई है। 410	—
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।		—
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार से स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है।	—
32.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंभा-पत्रावली के पैरा 22/एन पर की गई है।		
33.	<p>1. प्रकरण में जारी 90ए आदेश दिनांक 21.09.2022 के अनुसार खसरा नम्बर 173 व 174 कुल क्षेत्रफल 1.3278 हैक्टयर है परन्तु उक्त भूमि में से मौके पर 989.68 वर्गमीटर प्रार्थी के कब्जे से बाहर होने के कारण उक्त भूमि को छोड़ते हुये तथा ZDP की 60 मीटर व 18 मीटर चौड़ी सड़कों को प्रभावित भूमि को छोड़ते हुये शेष भूमि का शैक्षणिक संस्थानिक भूखण्ड का एकल पट्टा जारी किये जाने हेतु आवेदन प्राप्त हुआ है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>2. आवेदक द्वारा उच्च माध्यमिक शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। मास्टर विकास योजना 2025 की डीपीसीआर के वाल्यूम 4 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग प्राईमरी/सैकेण्डरी एवं सीनियर सैकेण्डरी स्कूल अनुज्ञेय है। अतः मास्टर विकास योजना 2025 की डीपीसीआर के वाल्यूम 4 में उक्त गतिविधि अनुज्ञेय होने के कारण आवेदक को उच्च माध्यमिक शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>3. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 22.06.2017 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे पर यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब स्टेशन, ओवर हैड वॉटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिये भूमि की आवश्यकता होगी तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जानी होगी। जिसके संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>4. जोन रिपोर्ट आवेदित भूमि में से 989.68 वर्गमीटर भूमि आवेदक के कब्जे से बाहर है। अतः आवेदक के कब्जेशुद्धा भूमि पर ही एकल भूखण्ड अनुमोदन किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>5. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 60 मीटर चौड़ी सड़क के सहारे सहारे स्थित 30 मीटर गहराई की व्यावसायिक भू-पट्टी से प्रभावित है। अतः कार्यकारी समिति की 233वीं बैठक दिनांक 30.7.2021 में लिये गये निर्णय के क्रम में आवेदक से फ्रन्टेज चार्जज लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>6. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 18 मीटर व 60 मीटर सड़क से प्रभावित है। अतः 60 मीटर व 18 मीटर सड़क से प्रभावित भाग आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>7. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>8. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।</p>		
समिति का निर्णय:-			
समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत बिन्दु संख्या 33 पर अंकित उपबिन्दु सं. 1, 3, 4 व 5 को मान्य करते हुए निम्न शर्तों के साथ आवेदक के कब्जेशुद्धा भूमि पर ही संस्थानिक (उच्च माध्यमिक विद्यालय) एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-			
1. जोनल विकास योजना की 60 मीटर व 18.00 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि जविप्रा में सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।			

2. आवेदक से फ्रन्टेज चार्ज लिये जावे।
3. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के बिन्दु संख्या 2 के बिन्दु संख्या (पप) अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। "संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे पर यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब स्टेशन, ओवर हैड वॉटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिये भूमि की आवश्यकता होगी तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जावेगी।" इस आशय का आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।
4. भूखण्ड पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जावे।
5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) जमा करवाये जाने की जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।


सदस्य सचिव 11/8/23

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

क्रमांक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2023/डी-159 दिनांक- 11/8/2023

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 आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एव पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।


सदस्य सचिव 11/8/23

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