# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

## कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 352वीं बैठक दिनांक 16.04.2024 मध्यान्ह 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), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, अति.मुख्य.नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जयपुर।
4. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

**बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–**

1. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती सुमन देवी, उपायुक्त जोन– 08, जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती निहारीका शर्मा, उपायुक्त जोन–11 जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुनील शर्मा, उपायुक्त जोन– 12, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री दीपक खटाना, उपायुक्त जोन– 14, जविप्रा, जयपुर।
6. सैयद वसीम अख्तर, उपर नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
8. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

**एजेण्डा संख्या:–01 (352 / 16.04.2024)**

| |
|---|
| विषय:–बीपीसी (एलपी) की 351वीं बैठक दिनांक 09.04.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत् |
| **समिति का निर्णय:–**<br>समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 351वीं बैठक दिनांक 09.04.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। |

**एजेण्डा संख्या:–02 (352 / 16.04.2024)**

<table>
<tr><td colspan="6">विषय:– श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नी श्री दुर्गालाल कुमावत एवं श्रीमती मंजू कुमावत पत्नी श्री रामलाल द्वारा ग्राम सांगोनर तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 2162, 5489 / 2165 किता 02 कुल रकबा 0.3800 हैक्ट. पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।</td><td>जोन–08</td></tr>
<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>पृ.सं</td></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3">श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नी श्री दुर्गालाल कुमावत एवं श्रीमती मंजू कुमावत पत्नी श्री रामलाल।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3">ग्राम सांगोनर तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 2162, 5489 / 2165 किता 02 कुल रकबा 0.3800 हैक्ट.।</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="7">3.</td><td rowspan="7">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="3">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="3">–</td></tr>
<tr><td>2162</td><td>0.3000</td><td>बारानी–1</td></tr>
<tr><td>5489 / 2165</td><td>0.0800</td><td>चाही–ए</td></tr>
<tr><td rowspan="3">90ए के पश्चात्</td><td>2162</td><td>0.3000</td><td rowspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td rowspan="3">–</td></tr>
<tr><td>5489 / 2165</td><td>0.0800</td></tr>
<tr><td>कुल किता 02</td><td>कुल रकबा 0.3800 हैक्ट.</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 सांगोनर तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 2162, 5489 / 2165 किता 02 कुल रकबा 0.3800 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 04.07.2023 को श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नी श्री दुर्गालाल कुमावत एवं श्रीमती मंजू कुमावत पत्नी श्री रामलाल के पक्ष में पारित किया गया 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>
</table>

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved
RajKaj Ref

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 प्लांटेड ले–आउट है। | एकल भूखण्ड ले–आउट | – |
| 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 | मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आंशिक आवासीय Government and Semi - Goverment एवं दर्शित है। | – |
| 11. | मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। | – |
| 12. | जोनल विकास योजना क` अनुसार भू–उपयोग | जोनल विकास योजना–09 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। | – |
| 13. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–09 की प्रस्तावित 24 मीटर चौडी सडक से आंशिक प्रभावित है। | – |
| 14. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | |
| 15. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | | |
| 16. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार 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। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 19. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 28 फीट बीटी रोड जो की खसरा नम्बर 2164 गै.मु. रास्ता जविप्रा की खातेदारी में दर्ज है से पहुंच उपलब्ध होती है। मास्टर प्लान व जोनल प्लान की 24.0 मीटर प्रस्तावित रोड का कोने से छूते हुए अलाईनमेंट प्रस्तावित है। उक्त भूमि 24.0 मीटर सडक से प्रभावित नहीं है। | – |
| 20. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 21. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | प्रमाणित है।<br>जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर भवन निर्मित है। एवं अवैध निर्माण हेतु प्रचलित भवन विनियम के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु जोन द्वारा अवगत कराया गया 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। | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित प्रभावित नहीं है। | – |
| **टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान** | | | |

Rajkaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 25. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | — |
| 26. | **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (59/सी)** | | |

| **प्रयोजन** | **क्षेत्रफल वर्ग मीटर** |
|---|---|
| आवासीय | 3794.53 |
| 24.0 मीटर सडक से प्रभावित क्षेत्रफल | 05.47 |
| **कुल योग** | **3800.00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 27. | ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार ळें | — |
| 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. **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>** ऑनलाईन पत्रावली PUC-3/C (90/एन) पर की गई है।

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

1. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 28 फीट बीटी रोड जो की खसरा नम्बर 2164 गै.मु. रास्ता जविप्रा की खातेदारी में दर्ज है से पहुंच उपलब्ध होती है। उक्त खसरा जोनल विकास योजना की 24.0 मीटर सड़क का भाग है। अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार उक्त खसरे की चौड़ाई न्यूनतम 18.0 मीटर रखा जाना अनिवार्य है। अतः उक्त 18.0 मीटर का सम्पूर्ण चौडाई जोनल विकास योजना की 24.0 मीटर सड़क की और प्रस्तावित किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. जोन रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान व जोनल प्लान की 24.0 मीटर प्रस्तावित रोड से प्रश्नगत भूमि का आंशिक भाग से प्रभावित है। जोन से प्राप्त जेएडएलसी में जोनल प्लान की 24.0 मीटर प्रस्तावित रोड से आवेदित भूमि को लगभग 5.47 वर्गमीटर में पहुंच उपलब्ध हो रही है। मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार उक्त लगभग 3.0 वर्गमीटर है। अतः उक्त जोनल प्लान की 24.0 मीटर सड़क से लगभग 5.47 (जोन रिपोर्ट)/3.0 (मास्टर प्लान रिपोर्ट) वर्गमीटर भूमि जेडडीपी सडक से प्रभावित होने को मान्य किये जाने हेतु समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. जोनल प्लान की 24.0 मीटर सड़क से प्रभावित भाग को आवेदक द्वारा सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित किया जावेगा जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर भवन निर्मित है एवं कुछ भाग अवैध के रूप में स्थित है। उपरोक्त निर्माण पर नियमानुसार कार्यवाही किये जाने के पश्चात ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित खसरों की सीमा रेखा से बाहर आवेदक द्वारा चारदीवारी निर्मित की गई है। उपरोक्त के अतिरिक्त सड़क सीमा में भी आंशिक भाग आ रहा है। सड़क सीमा में आ रही तथा खसरा सीमा से बाहर की चारदीवारी को हटवाये जाने के पश्चात ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रश्नगत भूमि के साथ लगती हुये खसरा सं. 2163 पर पूर्व में पट्टा जारी किया जा चुका है। उक्त भूमि का आंशिक भाग जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है जिस पर वर्तमान में निर्माण स्थित है। उक्त हेतु पृथक से नियमानुसार कार्यवाही करवाते हुये सड़क सीमा से प्रभावित भूमि को कब्जा मुक्त किया जावेगा। उक्त की सुनिश्चियता जोन द्वारा की जावेगी। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
7. आवेदित भूमि के पूर्वी छोर पर खसरा नं. 2204 किस्म गै.मु.रास्ता दर्शित है। परन्तु उक्त खसरा निरंतरता [illegible] के रूप में दर्शित नहीं है। उक्त खसरें के मार्गाधिकार के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
8. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि की [illegible] राशि लिया जाना प्रस्तावित है।

RajKaj Ref 8881866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| | 9. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।<br>10. भूखण्ड 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। उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रस्तावित भूमि पर भवन तथा चारदीवारी निर्मित है। वर्तमान में आवेदित भूमि को 28 फीट बीटी रोड, जो खसरा नम्बर 2164 गै.मु. रास्ता जविप्रा की खातेदारी में दर्ज है, से पहुंच उपलब्ध होती है। उक्त सडक जोनल प्लान की 24.0 मीटर प्रस्तावित रोड का भाग है। जोन से प्राप्त जेएडएलसी में तथा मौका स्थिति अनुसार जोनल प्लान की 24.0 मीटर प्रस्तावित रोड से आवेदक की लगभग 5.47 वर्गमीटर भूमि प्रभावित है। समिति द्वारा जोन की मौका स्थिति अनुसार प्रस्तुत रिपोर्ट में अंकित प्रभावित क्षेत्रफल को मान्य किया गया।

समिति द्वारा यह नोट किया गया है कि आवेदित भूमि के पूर्वी छोर पर खसरा नं. 2204 किस्म गै.मु.रास्ता दर्शित है। परन्तु उक्त खसरा निरन्तरता में रास्ते के रूप में दर्शित नहीं है। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि मौके पर उक्त खसरें पर सडक दर्शित नही है तथा उक्त खसरे से प्रश्नगत भूमि किसी भी प्रकार से प्रभावित नही हो रही है। अतः उक्त खसरें की भूमि पर निर्णय लिया जाना वर्तमान में अपेक्षित नही है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि के साथ लगती हुयी खसरा सं. 2163 पर पूर्व में पट्टा जारी किया जा चुका है। उक्त भूमि का आंशिक भाग जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है जिस पर वर्तमान में निर्माण स्थित है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त केवल राजस्व रिकॉर्ड अनुसार खसरा सीमा की भूमि पर विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 03 से 06 को मान्य करते हुये निम्न शर्तो के साथ के आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावें।
2. आवेदित भूमि को 28 फीट बीटी रोड जो की खसरा नम्बर 2164 गै.मु. रास्ता जविप्रा की खातेदारी में दर्ज है से पहुंच उपलब्ध होती है। उक्त खसरा जोनल विकास योजना की 24.0 मीटर सड़क का भाग होने के दृष्टया अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के क्रम में उक्त खसरे की चौड़ाई न्यूनतम 18.0 मीटर रखें जाने हेतु उक्त 18.0 मीटर की सम्पूर्ण चौडाई जोनल विकास योजना की 24.0 मीटर सड़क की ओर प्रस्तावित की जावें। उक्त के अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि के सामनें स्थित खसरा नम्बर 2164 गै.मु. रास्ता की भूमि को सडक के रूप में खुला रखा जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
3. आवेदित भूमि पर भवन निर्मित है तथा भूमि के कुछ भाग में अवैध निर्माण भी स्थित है। उपरोक्त के अतिरिक्त मौके पर आवेदित खसरों की सीमा रेखा से बाहर आवेदक द्वारा चारदीवारी निर्मित की गई है। उपरोक्त के क्रम में मौके पर स्थित निर्माणों पर प्रचलित भवन विनियम के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावें। खसरें सीमा से बाहर व जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित भूमि पर स्थित चारदीवारी को हटवाये जाने के पश्चात जोन द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
4. प्रश्नगत भूमि के साथ लगती हुये खसरा सं. 2163 पर पूर्व में पट्टा जारी किया जा चुका है। उक्त भूमि का आंशिक भाग जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है जिस पर वर्तमान में निर्माण स्थित है तथा उक्त भाग को जारी पट्टे में सड़क का भाग प्रस्तावित किया गया है। जोन द्वारा पृथक से जोनल विकास योजना की 24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित भूमि पर स्थित निर्माण को हटातें हुये उक्त भूमि का नियमानुसार कब्जा प्राप्त किया जावेंगा।
5. आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य 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 सुनिशचितता 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।

<u>एजेण्डा संख्याः–03 (352/16.04.2024)</u>

| | |
|---|---|
| विषयः– श्री अमित सैनी पुत्र श्री कैलाश चन्द सैनी, श्री मुकेश कुमार सैनी पुत्र श्री गोपाल राम सैनी द्वारा ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 443/281 रकबा 0.0700 हैक्ट. ख.नं. 444/281 रकबा 0.0700 हैक्ट. किता 02 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट. पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्। | जोन–11 |

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

| क्र. | बिन्दु | विवरण | पृ. सं. |
|---|---|---|---|

Rajkaj Ref
6681866
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

<table>
<tr><th>सं.</th><th colspan="2"></th><th colspan="3"></th><th></th></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3">श्री अमित सैनी पुत्र श्री कैलाश चन्द सैनी, श्री मुकेश कुमार सैनी पुत्र श्री गोपाल राम सैनी।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3">ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 443/281 रकबा 0.0700 हैक्ट. ख.नं. 444/281 रकबा 0.0700 हैक्ट. किता 02 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट.।</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="6">3.</td><td rowspan="6">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="3">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="3">–</td></tr>
<tr><td>443/281</td><td>0.0700</td><td>बारानी 2</td></tr>
<tr><td>444/281</td><td>0.0700</td><td>बारानी 2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">90ए के पश्चात्</td><td>443/281</td><td>0.0700</td><td rowspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td rowspan="3">–</td></tr>
<tr><td>444/281</td><td>0.0700</td></tr>
<tr><td>कुल किता 02</td><td>कुल रकबा 0.1400 हैक्ट.</td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3">ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 443/281 रकबा 0.0700 हैक्ट. ख.नं. 444/281 रकबा 0.0700 हैक्ट. किता 02 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 12.12.2023 को श्री अमित सैनी पुत्र श्री कैलाश चन्द सैनी, श्री मुकेश कुमार सैनी पुत्र श्री गोपाल राम सैनी के पक्ष में पारित किया गया है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>10.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>11.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>12.</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>13.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3">एकल भूखण्ड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td>14.</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">एकल भूखण्ड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="7">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>16.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>17.</td><td colspan="2">जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोनल विकास योजना–16 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>18.</td><td colspan="2">मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई</td><td colspan="3">मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है।</td><td>–</td></tr>
</table>

RajKaj Ref
6681866

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 19. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | प्राप्त दस्तावेज अनुसार पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में दर्शित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सड़क के साथ लगती हुई स्थित है। उपरोक्त के क्रम में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है, तत्पश्चात् मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट मे उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना-16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट में आवेदित भूमि के दक्षिण-पश्चिम दिशा में लगभग 0.92 मीटर व दक्षिण-पूर्व दिशा में 1.84 मीटर की भिन्नता दर्शित है। किन्तु पूर्व में एक अन्य प्रकरण में दक्षिण-पूर्व दिशा में 2.78 मीटर अंकित है। उक्त के अतिरिक्त जोन उप नगर नियोजक व वरिष्ठ नगर नियोजक एवं अति.मु.न.नियोजक मास्टर प्लान द्वारा उपरोक्त भिन्नता 6.56 मीटर व 7.56 मीटर अंकित की गई है। | |
| 20. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | | |
| 21. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है। परन्तु जविप्रा की अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार यू-2 क्षेत्र में 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडकों के सहारे-सहारे सडक की चौडाई के आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू-पट्टी आरक्षित रखे जाने की पालना में आवेदित भूमि यू-2 भू-उपयोग में होने तथा 30.00 मीटर सडक पर स्थित होने के कारण सेक्टर व्यावसायिक भू-पट्टी से प्रभावित है। | – |
| 22. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना-2025 की वॉल्यूम-4 डीपीसीआर के अनुसार यू-2 भू-उपयोग के अन्तर्गत Integrated Residential Township हेतु न्यूनतम 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क होना आवश्यक है। परन्तु नविवि के आदेश कमांक प.10(35) नविवि/3/ 2010 पार्ट 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।" | – |
| 23. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 24. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 12 मीटर बी.टी. सड़क से पहुॅच मार्ग उपलब्ध है। | – |
| 25. | आवेदित भूमि मे से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | प्रश्नगत भूमि के साथ लगते हुये खसरा संख्या 441/281 है। उक्त भूमि के आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण किये जाने हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में उक्त उक्त खसरा गै.मु. से जविप्रा के नाम दर्ज है। | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 26. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। | – |
| 27. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | |

RajKaj Ref. 6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 28. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | संलग्न है। | — |
| 29. | 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** | | | |
| 30. | टाउनशिप पॉलिसी 2002 / टाउनशिप पॉलिसी 2010 / CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | — |

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

| क्र.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. में |
|---|---|---|
| 1. | **90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल** | 1400.00 |
| 2. | **एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल** | 1400.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 32. | ले–आउट में क्षेत्रफल / भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | — |
| 33. | ईडब्ल्यूएस / एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं। | — |
| 34. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | — |
| 35. | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक / एच.टी. लाईन / गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं। | कोई छूट नहीं चाही गई है। | — |
| 36. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | — |

37. **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 80 / एन पर की गई है।

38. **प्रकरण के विचारणीय बिन्दुः–**

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 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।"*

   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।"*

   प्रश्नगत योजना जोन की रिपोर्ट अनुसार यू–2 क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के क्षेत्र से 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। **अतः आवेदक द्वारा मास्टर प्लान–2025 के यू–2 भू–उपयोग में एवं 48 मीटर सडक पहुँच सडक पर 1400.00 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय एकल पट्टे के अनुमोदन के क्रम में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।**

2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है। जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व अनुमोदित योजना बीआरबी पर्ल एनक्लेव में प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक पर स्थित होना अवगत करवाया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा [illegible] पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट [illegible] भूमि के

RajKajRef
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 0.92 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 1.84 मीटर की भिन्नता दर्शित है। किन्तु पूर्व में एक अन्य प्रकरण में दक्षिण–पूर्व दिशा में 2.78 मीटर अंकित है। उपरोक्त के क्रम में मास्टर प्लान शाखा के वरिष्ठ अधिकारियों द्वारा भिन्न–भिन्न टिप्पणीयां प्रस्तुत की गई है किन्तु पूर्व मे प्रस्तुत अन्य प्रकरण के अनुसार सहायक नगर नियोजक की टिप्पणी प्रस्तुत दस्तावेजों के साथ मिलान कर रही है तथा पूर्व में अनुमोदित पर्ल एनक्लेव योजना का व्यावसायिक भूखंड जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है। पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में उक्त अलाईमेन्ट के क्रम में भिन्नता के संबंध में मास्टर प्लान शाखा द्वारा कोई टिप्पणी नही की गई थी।

जोन की टिप्पणी अनुसार प्रकरण में जेडडीपी में दर्शित 48 मीटर सड़क के एलाइन्मेंट के अनुसार यदि सडक का एलाइन्मेंट निर्धारित किया जाता है, ना कि मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित किये गये ले आउट प्लान अनुमोदन अनुसार, दोनों ही स्थिति में आवेदित भूमि पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। चूंकि आवेदकों द्वारा पूर्व में ही जेडडीपी सड़क एलाइन्मेंट अनुसार भूमि निःशुल्क समर्पित कर दिया गया है। अतः मौके पर उपलब्ध सडक के अलाईनमेंट जो कि पूर्व वीआरबी की अनुमोदित योजना में रखे गये थे के अनुसार रखा जाना है अथवा जोनल विकास योजना–16 में दर्शित सड़क एलाइन्मेंट अनुसार रखा जाना है, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

3. आवेदित भूमि के सामने सडक अलाईनमेंट यदि जोनल विकास योजना–16 के अनुसार रखा जाता है तो पूर्व में अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव के सडक से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में पृथक से समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी.टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 441/281 आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान मे राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भाग गै.मु. के नाम से जविप्रा के नाम दर्ज है। अतः बिन्दु संख्या 02 पर निर्णय के अनुसार सडक का मार्गाधिकार अथवा न्यूनतम 09 मीटर जो भी अधिक हो (जविप्रा की अधिसूचना 04.08.2023 में वर्णित अनुसार) रखा जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के द्वारा यू–2 भू–उपयोग में 30 मीटर व उससे अधिक चौडी सडकों पर सेक्टर व्यावसायिक नीति लागू की गई है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1400.00 व.मी. होने के कारण, प्रकरण में जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा फ्रन्टेज चार्ज लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया 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 व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के मूल आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में स्थित है, जिसमे नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार अधिकतम 5 हैक्टे तक के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे अनुज्ञेय किये जा सकते है। प्रश्नगत भूमि को जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक से पहुँच उपलब्ध हो रही है। मौके पर उक्त सडक पूर्व कमिटमेंट के अनुसार निर्मित है। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी.टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 441/281 हेतु संबंधित खातेदार से आवेदक द्वारा निःशुल्क सडक हेतु भूमि समर्पण बाबत् समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान शाखा रिपोर्ट अनुसार मौके पर स्थित सडक का अलाईमेन्ट में भिन्नता है। किन्तु प्रश्नगत भूमि किसी प्रकार से जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित नही है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक के अलाईमेन्ट को पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव मे प्रस्तावित उक्त सडक को कमिटमेन्ट के रूप मानते हुये एवं विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 04 व 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड के मानचित्र को अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–**

1. **प्रश्नगत भूमि के सामने खसरा संख्या 441/281 की भूमि जो कि अन्य खातेदारी की है एवं जोनल विकास योजना की 48.0 मीटर सड़क का भाग है हेतु जोन से प्राप्त जेएडएलसी अनुसार आवेदक द्वारा उक्त खातेदार से निःशुल्क समर्पण नामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि का जोनल विकास योजना की सड़क का भाग होने एवं उक्त भूमि से प्रश्नगत भूमि को पहुंच उपलब्ध करवाये जाने के कम में भविष्य में उक्त भूमि हेतु किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा, उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावेगी।**
2. **आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि ली जावे।**

RajKaj Ref 6607366

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| 3. | प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज लिया जावे। |
| 4. | प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें। |
| 5. | 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 जावें। 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। |

एजेण्डा संख्याः—04 (352/16.04.2024)

| विषयः— श्रीमती मंजू सैनी श्री अमित सैनी, श्रीमती अंशू सैनी पत्नी श्री मुकेश कुमार सैनी, श्री भावेश सैनी पुत्र श्री फूलचन्द सैनी द्वारा ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 440/426 रकबा 0.046 हैक्ट. ख.नं. 439/426 रकबा 0.05 हैक्ट. ख.नं. 438/426 रकबा 0.053 हैक्ट. किता 03 कुल रकबा 0.149 हैक्ट. पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्। | जोन—11 |
|---|---|

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

| क्र.सं. | बिन्दु | | विवरण | | | पृष्ठ संख्या |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | | श्रीमती मंजू सैनी श्री अमित सैनी, श्रीमती अंशू सैनी पत्नी श्री मुकेश कुमार सैनी, श्री भावेश सैनी पुत्र श्री फूलचन्द सैनी। | | | — |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | | ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 440/426 रकबा 0.046 हैक्ट. ख.नं. 439/426 रकबा 0.05 हैक्ट. ख.नं. 438/426 रकबा 0.053 हैक्ट. किता 03 कुल रकबा 0.149 हैक्ट. | | | — |
| 3. | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल | 90ए से पूर्व | खसरा नं. | क्षेत्रफल हैक्ट. | किस्म | — |
| | | | 440/426 | 0.046 | बारानी 2 | |
| | | | 439/426 | 0.05 | बारानी 2 | |
| | | | 438/426 | 0.053 | बारानी 2 | |
| | | 90ए के पश्चात् | 440/426 | 0.046 | आवासीय प्रयोजनार्थ | — |
| | | | 439/426 | 0.05 | | |
| | | | 438/426 | 0.053 | | |
| | | | कुल किता 03 | कुल रकबा 0.149 हैक्ट. | | |
| 11. | प्रस्तावित योजना के 90—ए/ 90—बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | | ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 440/426 रकबा 0.046 हैक्ट. ख.नं. 439/426 रकबा 0.05 हैक्ट. ख.नं. 438/426 रकबा 0.053 हैक्ट. किता 03 कुल रकबा 0.149 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 12.12.2023 को श्रीमती मंजू सैनी श्री अमित सैनी, श्रीमती अंशू सैनी पत्नी श्री मुकेश कुमार सैनी, श्री भावेश सैनी पुत्र श्री फूलचन्द सैनी के पक्ष में पारित किया गया है। | | | — |
| 12. | 90—ए/90—बी में वर्णित प्रयोजन | | आवासीय प्रयोजनार्थ। | | | — |
| 13. | आवेदित उपयोग | | आवासीय प्रयोजनार्थ। | | | — |
| 14. | आवेदित ले—आउट, 90—ए/ 90—बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | | अनुरूप है। | | | — |
| 15. | एकल भूखण्ड का ले—आउट है अथवा प्लांटेड ले—आउट है। | | एकल भूखण्ड ले—आउट | | | — |
| 16. | एकल भूखण्ड ले—आउट/प्लाटेड ले—आउट/ले—आउट संशोधन/ | | एकल भूखण्ड ले—आउट | | | |

Raj-Kaj Ref
6681866
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| | मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए / 3बी / 3सी | | |
| **मास्टर प्लान / जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 17. | मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है। | – |
| 18. | मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है। | – |
| 19. | जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग | जोनल विकास योजना–16 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है। | – |
| 20. | मास्टर प्लान / जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है। प्राप्त दस्तावेज अनुसार पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में दर्शित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सड़क के साथ लगती हुई स्थित है। उपरोक्त के क्रम में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है, तत्पश्चात् मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा मौका स्थिति / पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट में आवेदित भूमि के दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 3.74 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 4.61 मीटर की भिन्नता दर्शित है। | – |
| 21. | आवेदित भूमि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | |
| 22. | यदि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | | |
| 23. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है। परन्तु जविप्रा की अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार यू–2 क्षेत्र में 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडकों के सहारे–सहारे सडक की चौडाई के आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी आरक्षित रखे जाने की पालना में आवेदित भूमि यू–2 भू–उपयोग में होने तथा 30.00 मीटर सडक पर स्थित होने के कारण सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है। | – |
| 24. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना–2025 की वॉल्यूम–4 डीपीसीआर के अनुसार यू–2 भू–उपयोग के अन्तर्गत Integrated Residential Township हेतु न्यूनतम 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क होना आवश्यक है। परन्तु नविवि के आदेश कमांक प.10(35) नविवि / 3 / 2010 पार्ट 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।" | – |
| 25. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 26. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को [illegible] मीटर [illegible] सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है | |

RajKaj Ref 6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 27. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | प्रश्नगत भूमि के साथ लगते हुये खसरा संख्या 436/426 है। वर्तमान में उक्त उक्त खसरा गै.मु. से जविप्रा के नाम दर्ज है। | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 28. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। | – |
| 29. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | – |
| 30. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | सलग्न है। | – |
| 31. | 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** | | | |
| 32. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | – |
| 33. | **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (37/सी)** | | |

| क.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. में |
|---|---|---|
| 1. | **90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल** | 1490.00 |
| 2. | **एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल** | 1490.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 34. | ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | – |
| 35. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं। | – |
| 36. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | – |
| 37. | 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। | – |
| 38. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | – |
| 39. | **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 83/एन पर की गई है। | | |
| 40. | **प्रकरण के विचारणीय बिन्दुः–** | | |

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।"*

नविवि के आदेश दिनांक 24.06.2019 अनुसार *"मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित [illegible] ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय अनुज्ञये होगा एवं न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अधिकतम 5.00 हैक्ट. [illegible] खण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी [illegible] अनुज्ञेय है।"*

प्रश्नगत योजना जोन की रिपोर्ट अनुसार यू–2 क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम ग्राम नृसि[illegible] दिया तहसील

RajKaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

सांगानेर जिला जयपुर के क्षेत्र से 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। **अतः आवेदक द्वारा मास्टर प्लान–2025 के यू–2 भू–उपयोग में एवं 48 मीटर सडक पहुॅच सडक पर 1490.00 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय एकल पट्टे के अनुमोदन के क्रम में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।**

2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है। जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव मे प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक पर स्थित होना अवगत करवाया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट में आवेदित भूमि के दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 3.74 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 6.56 मीटर की भिन्नता दर्शित है तथा पूर्व में अनुमोदित पर्ल एनक्लेव योजना का व्यावसायिक भूखंड जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है। पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में उक्त अलाईमेन्ट के क्रम में भिन्नता के संबंध में मास्टर प्लान शाखा द्वारा कोई टिप्पणी नही की गई थी।

   जोन की टिप्पणी अनुसार प्रकरण में जेडडीपी में दर्शित 48 मीटर सड़क के एलाइन्मेंट के अनुसार यदि सडक का एलाइन्मेंट निर्धारित किया जाता है, ना कि मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित किये गये ले आउट प्लान अनुमोदन अनुसार, दोनों ही स्थिति में आवेदित भूमि पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। चूंकि आवेदकों द्वारा पूर्व में ही जेडडीपी सड़क एलाइन्मेंट अनुसार भूमि निःशुल्क समर्पित कर दिया गया है। अतः मौके पर उपलब्ध सडक के अलाईनमेंट जो कि पूर्व वीआरबी की अनुमोदित योजना में रखे गये थे के अनुसार रखा जाना है अथवा जोनल विकास योजना–16 में दर्शित सड़क एलाइन्मेंट अनुसार रखा जाना है, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूमि के सामने सडक अलाईनमेंट यदि जोनल विकास योजना–16 के अनुसार रखा जाता है तो पूर्व में अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव के सडक से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में पृथक से समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी.टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 436/426 वर्तमान मे राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भाग गै.मु. के नाम से जविप्रा के नाम दर्ज है। अतः बिन्दु संख्या 02 पर निर्णय के अनुसार सडक का मार्गाधिकार अथवा न्यूनतम 09 मीटर जो भी अधिक हो (जविप्रा की अधिसूचना 04.08.2023 में वर्णित अनुसार) रखा जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के द्वारा यू–2 भू–उपयोग में 30 मीटर व उससे अधिक चौडी सडकों पर सेक्टर व्यावसायिक नीति लागू की गई है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक होने के कारण, प्रकरण में जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा फ्रन्टेज चार्ज लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया 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 व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के मूल आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में स्थित है, जिसमे नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार अधिकतम 5 हैक्टे तक के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे अनुज्ञेय किये जा सकते है। प्रश्नगत भूमि को जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक से पहुॅच उपलब्ध हो रही है। मौके पर उक्त सडक पूर्व कमिटमेंट के अनुसार निर्मित है। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी.टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 436/426 हेतु संबंधित खातेदार से आवेदक द्वारा निःशुल्क सडक हेतु भूमि समर्पण बाबत् समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान शाखा रिपोर्ट अनुसार मौके पर स्थित सड़क का अलाईमेंट में भिन्नता है। किन्तु प्रश्नगत भूमि किसी प्रकार से जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित नही है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक के अलाइमेन्ट को पूर्व अनुमोदित योजना [illegible] प्रस्तावित उक्त सडक को कमिटमेन्ट के रूप मानते हुये एवं विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के [illegible] करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:–**

RajKaj Ref
6681866
Signature valid
Digitally signed by Pre[illegible] Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| 1. | प्रश्नगत भूमि के सामने खसरा संख्या 436/426 की भूमि जो कि अन्य खातेदारी की है एवं जोनल विकास योजना की 48.0 मीटर सड़क का भाग है हेतु जोन से प्राप्त जेएडएलसी अनुसार आवेदक द्वारा उक्त खातेदार से निःशुल्क समर्पण नामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि का जोनल विकास योजना की सड़क का भाग होने एवं उक्त भूमि से प्रश्नगत भूमि को पहुंच उपलब्ध करवाये जाने के कम में भविष्य में उक्त भूमि हेतु किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावेगी। |
| 2. | आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि ली जावे। |
| 3. | प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज लिया जावे। |
| 4. | प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें। |
| 5. | 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 जावें। उक्त की सुनिशचितता 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। |

एजेण्डा संख्याः–05 (352/16.04.2024)

| | |
|---|---|
| विषयः– राधिका सैनी पुत्री श्री मदन मोहन सैनी द्वारा ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 442/281 रकबा 0.0750 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0.0750 हैक्ट. पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्। | जोन–1 1 |

**आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु**

<table>
<tr><th>क्र.सं.</th><th colspan="2">बिन्दु</th><th colspan="3">विवरण</th><th>पृ. सं.</th></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3">राधिका सैनी पुत्री श्री मदन मोहन सैनी।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3">ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख. नं. 442/281 रकबा 0.0750 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0. 0750 हैक्ट.।</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3.</td><td rowspan="4">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="2">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>442/281</td><td>0.0750</td><td>बारानी–2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">90ए के पश्चात्</td><td>442/281</td><td>0.0750</td><td rowspan="2">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>कुल किता 01</td><td>कुल रकबा 0.0750 हैक्ट.</td></tr>
<tr><td>7.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3">ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख. नं. 442/281 रकबा 0.0750 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0. 0750 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 28.11.2023 को राधिका सैनी पुत्री श्री मदन मोहन सैनी के पक्ष में पारित किया गया है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>8.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>10.</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>11.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3">एकल भूखण्ड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td>12.</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">एकल भूखण्ड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="7">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>13.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>14.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।</td><td></td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोनल विकास योजना–16 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।</td><td></td></tr>
</table>

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 16. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है। | – |
| 17. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | प्राप्त दस्तावेज अनुसार पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में दर्शित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सड़क के साथ लगती हुई स्थित है। | |
| 18. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | उपरोक्त के क्रम में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है, तत्पश्चात् मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट में आवेदित भूमि के दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 2.78 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 3.74 मीटर की भिन्नता दर्शित है। | |
| 19. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है। परन्तु जविप्रा की अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार यू–2 क्षेत्र में 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडकों के सहारे–सहारे सडक की चौडाई के आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी आरक्षित रखे जाने की पालना में आवेदित भूमि यू–2 भू–उपयोग में होने तथा 30.00 मीटर सडक पर स्थित होने के कारण सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है। | – |
| 20. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना–2025 की वॉल्यूम–4 डीपीसीआर के | – |
| 21. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 22. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | प्रश्नगत भूमि के साथ लगते हुये खसरा संख्या 441/281 है। उक्त भूमि आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण किये जाने हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में उक्त उक्त खसरा गै.मु. से जविप्रा के नाम दर्ज है। | – |
| 23. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 24. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। | – |
| 25. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | |
| 26. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | सलग्न है। | |
| 27. | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है। | |

RajKaj Ref 6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| | लाईन / नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं। | | |
| **टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान** | | | |
| 28. | टाउनशिप पॉलिसी 2002 / टाउनशिप पॉलिसी 2010 / CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | — |
| 29. | **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल / भू–उपयोग विश्लेषण (22 / सी)** | | |

| क.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. में |
|---|---|---|
| 1. | **90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल** | 750.00 |
| 2. | **एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल** | 750.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 30. | ले–आउट में क्षेत्रफल / भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | — |
| 31. | ईडब्ल्यूएस / एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं। | — |
| 32. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | — |
| 33. | 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। | — |
| 34. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | — |
| 35. | **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 87 / एन पर की गई है। | | |

36. **प्रकरण के विचारणीय बिन्दुः–**

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 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 नही 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।"*

   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।"*

   प्रश्नगत योजना जोन की रिपोर्ट अनुसार यू–2 क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के क्षेत्र से 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। **अतः आवेदक द्वारा मास्टर प्लान–2025 के यू–2 भू–उपयोग में एवं 48 मीटर सडक पहुँच सडक पर 750.00 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय एकल पट्टे के अनुमोदन के क्रम में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।**

2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है। जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव मे प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक पर स्थित होना अवगत करवाया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा मौका स्थिति / पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट में आवेदित भूमि के दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 2.78 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 3.74 मीटर की भिन्नता दर्शित है एवं पूर्व में अनुमोदित पर्ल एनक्लेव योजना का व्यावसायिक भूखंड जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है। पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में उक्त अलाईमेन्ट के क्रम में [illegible] शाखा द्वारा कोई टिप्पणी नही की गई थी।

RajKaj Ref
6303800

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

जोन की टिप्पणी अनुसार प्रकरण में जेडडीपी में दर्शित 48 मीटर सडक के एलाइन्मेंट के अनुसार यदि सडक का एलाइन्मेंट निर्धारित किया जाता है, ना कि मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित किये गये ले आउट प्लान अनुमोदन अनुसार, दोनों ही स्थिति में आवेदित भूमि पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। चूंकि आवेदकों द्वारा पूर्व में ही जेडडीपी सड़क एलाइन्मेंट अनुसार भूमि निःशुल्क समर्पित कर दिया गया है। अतः मौके पर उपलब्ध सडक के अलाईनमेंट जो कि पूर्व वीआरबी की अनुमोदित योजना में रखे गये थे के अनुसार रखा जाना है अथवा जोनल विकास योजना–16 में दर्शित सड़क एलाइन्मेंट अनुसार रखा जाना है, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

3. आवेदित भूमि के सामने सडक अलाईनमेंट यदि जोनल विकास योजना–16 के अनुसार रखा जाता है तो पूर्व में अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव के सडक से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में पृथक से समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी. टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 441/281 आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान मे राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भाग गै.मु. के नाम से जविप्रा के नाम दर्ज है। अतः बिन्दु संख्या 02 पर निर्णय के अनुसार सडक का मार्गाधिकार अथवा न्यूनतम 09 मीटर जो भी अधिक हो (जविप्रा की अधिसूचना 04.08.2023 में वर्णित अनुसार) रखा जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के द्वारा यू–2 भू–उपयोग में 30 मीटर व उससे अधिक चौडी सडकों पर सेक्टर व्यावसायिक नीति लागू की गई है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. होने के कारण, प्रकरण में जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा फ्रन्टेज चार्ज लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया 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 व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि राजस्व ग्राम ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के मूल आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में स्थित है, जिसमे नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार अधिकतम 5 हैक्टे तक के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे अनुज्ञेय किये जा सकते है। प्रश्नगत भूमि को जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक से पहुँच उपलब्ध हो रही है। मौके पर उक्त सडक पूर्व कमिटमेंट के अनुसार निर्मित है। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी.टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 441/281 हेतु संबंधित खातेदार से आवेदक द्वारा निःशुल्क सडक हेतु भूमि समर्पण बाबत् समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान शाखा रिपोर्ट अनुसार मौके पर स्थित सडक का अलाईमेन्ट में भिन्नता है। किन्तु प्रश्नगत भूमि किसी प्रकार से जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित नही है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक के अलाईमेन्ट को पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव मे प्रस्तावित उक्त सडक को कमिटमेन्ट के रूप मानते हुये एवं विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 04 व 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–**

1. **प्रश्नगत भूमि के सामने खसरा संख्या 441/281 की भूमि जो कि अन्य खातेदारी की है एवं जोनल विकास योजना की 48.0 मीटर सड़क का भाग है हेतु जोन से प्राप्त जेएडएलसी अनुसार आवेदक द्वारा उक्त खातेदार से निःशुल्क समर्पण नामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि का जोनल विकास योजना की सड़क का भाग होने एवं उक्त भूमि से प्रश्नगत भूमि को पहुंच उपलब्ध करवाये जाने के कम में भविष्य में उक्त भूमि हेतु किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावेगी।**
2. **आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि ली जावे।**
3. **प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज लिया जावे।**
4. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।**
5. **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 [illegible] करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता [illegible] द्वारा की जावें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/[illegible] आदि (जो [illegible]) की**

RajKaj Ref
[illegible]

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 [illegible] IST
Reason: Approved

| |
|---|
| गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें। |

एजेण्डा संख्याः–06 (352/16.04.2024)

| | |
|---|---|
| **विषयः– श्री प्रवीण कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चंद सैनी द्वारा ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 437/426 रकबा 0.0820 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0.0820 हैक्ट. पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।** | जोन–11 |

| क्र.सं. | बिन्दु | विवरण | पृ. सं. |
|---|---|---|---|
| **आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु** | | | |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री प्रवीण कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चंद सैनी | – |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख. नं. 437/426 रकबा 0.0820 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0.0820 हैक्ट.। | – |
| 3. | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल — 90ए से पूर्व | खसरा नं.: 437/426; क्षेत्रफल हैक्ट.: 0.0820; किस्म: बारानी–2 | – |
| | 90ए के पश्चात् | खसरा नं.: 437/426; क्षेत्रफल हैक्ट.: 0.0820; किस्म: आवासीय प्रयोजनार्थ; कुल किता 01; कुल रकबा 0.0820 हैक्ट. | – |
| 7. | प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख. नं. 437/426 रकबा 0.0820 हैक्ट. किता 1 कुल रकबा 0. 0820 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 28.11.2023 को श्री प्रवीण कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चंद सैनी के पक्ष में पारित किया गया है। | – |
| 8. | 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन | आवासीय प्रयोजनार्थ। | – |
| 9. | आवेदित उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ। | – |
| 10. | आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | अनुरूप है। | – |
| 11. | एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है। | एकल भूखण्ड ले–आउट | – |
| 12. | 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** | | | |
| 13. | मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है। | – |
| 14. | मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है। | – |
| 15. | जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग | जोनल विकास योजना–16 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है। | – |
| 16. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है। | – |
| 17. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | प्राप्त दस्तावेज अनुसार पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में दर्शित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सड़क के साथ लगती हुई स्थित है। | |
| 18. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | उपरोक्त के क्रम में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है, तत्पश्चात् मास्टर [illegible] उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवे[illegible] में अनुमोदित योजना अनुसार उप[illegible] सर्वे मे दर्शित सड़क अलाइनमें[illegible] में आवेदित | |

RajKaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 6.56 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 7.73 मीटर की भिन्नता दर्शित है। | |
| 19. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है। परन्तु जविप्रा की अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार यू–2 क्षेत्र में 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडकों के सहारे–सहारे सडक की चौडाई के आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी आरक्षित रखे जाने की पालना में आवेदित भूमि यू–2 भू–उपयोग में होने तथा 30.00 मीटर सडक पर स्थित होने के कारण सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है। | – |
| 20. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना–2025 की वॉल्यूम–4 डीपीसीआर के अनुसार यू–2 भू–उपयोग के अन्तर्गत Integrated Residential Township हेतु न्यूनतम 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क होना आवश्यक है। परन्तु नविवि के आदेश क्रमांक प.10(35) नविवि/3/ 2010 पार्ट 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।'' | – |
| 21. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 22. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 12 मीटर बी.टी. सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है | – |
| 23. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | प्रश्नगत भूमि के साथ लगते हुये खसरा संख्या 436/426 है। उक्त भूमि आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण किये जाने हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में उक्त उक्त खसरा गै.मु. से जविप्रा के नाम दर्ज है।<br>उक्त के अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी–पूर्वी दिशा से खसरा संख्या 286 लगते हुये स्थित है। जिसकी राजस्व रिकॉर्ड अनुसार किस्म गै.मु.रास्ता अंकित है। | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 24. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है। | – |
| 25. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | – |
| 26. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | सलग्न है। | – |
| 27. | 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** | | | |
| 28. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | – |

RajKaj Ref
6681866

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 29. | **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (22/सी)** | | |

| क्र.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. में |
|---|---|---|
| 1. | **90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल** | 820.00 |
| 2. | **एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल** | 820.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 30. | ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | – |
| 31. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं। | – |
| 32. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | – |
| 33. | 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। | – |
| 34. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | – |
| 35. | **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 92/एन पर की गई है। | | |

36\. **प्रकरण के विचारणीय बिन्दुः–**

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।"*

   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।"*

   प्रश्नगत योजना जोन की रिपोर्ट अनुसार यू–2 क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के क्षेत्र से 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। **अतः आवेदक द्वारा मास्टर प्लान–2025 के यू–2 भू–उपयोग में एवं 48 मीटर सडक पहुॅच सडक पर 0.0820 हैक्ट. भूमि पर आवासीय एकल पट्टे के अनुमोदन के क्रम में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।**

2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है। जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव मे प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक पर स्थित होना अवगत करवाया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है कि जोनल विकास योजना–16 में प्रस्तावित 48 मीटर सड़क एवं आवेदक द्वारा मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित योजना अनुसार उपलब्ध कराए गए डीजीपीएस सर्वे में दर्शित सड़क अलाइनमेंट में आवेदित भूमि के दक्षिण–पश्चिम दिशा में लगभग 6.56 मीटर व दक्षिण–पूर्व दिशा में 7.73 मीटर की भिन्नता दर्शित है तथा पूर्व में अनुमोदित पर्ल एनक्लेव योजना का व्यावसायिक भूखंड जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है। पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव में उक्त अलाईमेन्ट के क्रम में भिन्नता के संबंध में मास्टर प्लान शाखा द्वारा कोई टिप्पणी नही की गई थी।

   जोन की टिप्पणी अनुसार प्रकरण में जेडडीपी में दर्शित 48 मीटर सड़क के एलाइन्मेंट के अनुसार यदि सडक का एलाइन्मेंट निर्धारित किया जाता है, ना कि मौका स्थिति/पूर्व में अनुमोदित किये गये ले आउट प्लान अनुमोदन अनुसार, दोनों ही स्थिति में आवेदित भूमि पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। चूंकि आवेदकों द्वारा पूर्व में ही जेडडीपी सड़क एलाइन्मेंट अनुसार भूमि निःशुल्क समर्पित कर [illegible] सडक के अलाईनमेंट जो कि पूर्व वीआरबी की अनुमोदित योजना में रखे गये थे के अनुसार रखा [illegible] है अथवा जोनल विकास योजना–16 में दर्शित सड़क एलाइन्मेंट अनुसार [illegible] पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

3. आवेदित भूमि के सामने सडक अलाईनमेंट यदि जोनल विकास योजना–16 के अनुसार रख[illegible] तो पूर्व में

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref 6681866

अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव के सडक से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में पृथक से समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

4. आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी. टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 436/426 आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान मे राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भाग गै.मु. के नाम से जविप्रा के नाम दर्ज है। अतः बिन्दु संख्या 02 पर निर्णय के अनुसार सडक का मार्गाधिकार अथवा न्यूनतम 09 मीटर जो भी अधिक हो (जविप्रा की अधिसूचना 04.08.2023 में वर्णित अनुसार) रखा जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. आवेदित भूमि के दक्षिण–पूर्वी दिशा में खसरा नं. 286 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है। उक्त राजस्व रास्ते को नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 18.00 मीटर मीटर रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के द्वारा यू–2 भू–उपयोग में 30 मीटर व उससे अधिक चौडी सडकों पर सेक्टर व्यावसायिक नीति लागू की गई है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक होने के कारण, प्रकरण में जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा फ्रन्टेज चार्ज लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
7. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
8. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
9. भूखण्ड 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 ग्राम नृसिंहपुरा दादिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के मूल आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में स्थित है, जिसमे नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार अधिकतम 5 हैक्टे तक के आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे अनुज्ञेय किये जा सकते है। प्रश्नगत भूमि को जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक से पहुँच उपलब्ध हो रही है। मौके पर उक्त सडक पूर्व कमिटमेंट के अनुसार निर्मित है। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि के दक्षिण में स्थित गैर मु. नहर का खसरा नंबर 289 जो कि महकमा इंजीनियर विभाग के नाम दर्ज है, के ऊपर से ही जोनल डवलपमेंट प्लान की 48 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। गैर.मु. नहर की सीमा से आवेदित भूमि के मध्य 12 मीटर की दूरी है। जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बी.टी. सड़क बनी हुई है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक का भाग है एवं उक्त के मध्य स्थित खसरा संख्या 436/426 हेतु संबंधित खातेदार से आवेदक द्वारा निःशुल्क सडक हेतु भूमि समर्पण बाबत् समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान शाखा रिपोर्ट अनुसार मौके पर स्थित सडक का अलाईमेन्ट में भिन्नता है। किन्तु प्रश्नगत भूमि किसी प्रकार से जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित नही है। उक्त के अतिरिक्त आवेदित भूमि के दक्षिण–पूर्वी दिशा में खसरा नं. 286 किस्म गै.मु.रास्ता स्थित है। मौके पर आस–पास की भूमि रिक्त है।**

**समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोनल विकास योजना की 48 मीटर सडक के अलाईमेन्ट को पूर्व अनुमोदित योजना वीआरबी पर्ल एनक्लेव मे प्रस्तावित उक्त सडक को कमिटमेन्ट के रूप मानते हुये एवं विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 04 व 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–**

1. **प्रश्नगत भूमि के सामने खसरा संख्या 436/426 की भूमि जो कि अन्य खातेदारी की है एवं जोनल विकास योजना की 48.0 मीटर सड़क का भाग है हेतु जोन से प्राप्त जेएडएलसी अनुसार आवेदक द्वारा उक्त खातेदार से निःशुल्क समर्पण नामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि का जोनल विकास योजना की सड़क का भाग होने एवं उक्त भूमि से प्रश्नगत भूमि को पहुंच उपलब्ध करवाये जाने के क्रम में भविष्य में उक्त भूमि हेतु किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा। उक्त की समीक्षा जोन द्वारा की जावेगी।**
2. **आवेदित भूमि के दक्षिण–पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 286 किस्म गै.मु.रास्ता को अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के क्रम में 18 मीटर रखा जावें। उक्त हेतु खसरें के मध्य से 9–9 मीटर भूमि सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें। उक्त सडक सीमा मे आ रही आवेदक की भूमि को सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें।**
3. **आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि ली जावे।**
4. **प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज लिया जावे।**
5. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।**
6. **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 [illegible] करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सु[illegible] जोन द्वारा**

RajKaj Ref
…66
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| | 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। |

<u>एजेण्डा संख्याः—07 (352/16.04.2024)</u>

| विषयः— श्री यूनिवर्य संस्थान जरिये सचिव श्री अनूप शेखावत पुत्र श्री प्रहलाद सिंह शेखावत ने ग्राम मुण्डियारामसर तहसील कालवाड खसरा नं. 122, 122/461 किता 02 रकबा 0.4679 हैक्ट. भूमि पर संस्थानिक एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्। | | | | | | जोन—12 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु** | | | | | | |
| **क्र.सं.** | **बिन्दु** | | **विवरण** | | | **पृ. सं.** |
| 1. | आवेदक का नाम | | श्री यूनिवर्स संस्थान जरिये सचिव श्री अनूप शेखावत पुत्र श्री प्रहलाद सिंह शेखावत। | | | — |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | | राजस्व ग्राम मुण्डियारामसर तहसील कालवाड जिला जयपुर के खसरा नम्बर 122, 122/461 किता 2 कुल रकबा 0.4679 हैक्ट.। | | | — |
| 3 | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल | 90ए से पूर्व | खसरा नं. | क्षेत्रफल है0 | किस्म | — |
| | | | 122 | 0.2150 | बारानी—1 | |
| | | | 122/46 | 0.2529 | बारानी—1 | |
| | | | कुल किता 02 | कुल रकबा 0.4679 हैक्ट. | | |
| | | 90ए के पश्चात् | खसरा नं. | क्षेत्रफल है0 | किस्म | — |
| | | | 122 | 0.2150 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | | 122/46 | 0.2529 | | |
| | | | कुल किता 02 | कुल रकबा 0.4679 हैक्ट. | | |
| 4. | प्रस्तावित योजना के 90—ए/ 90—बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | | राजस्व ग्राम मुण्डियारामसर तहसील कालवाड जिला जयपुर के खसरा नम्बर 122, 122/461 किता 2 कुल रकबा 0.4679 हैक्ट. भूमि का **संस्थानिक** प्रयोजनार्थ धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 04.08.2022 को श्री यूनिवर्स संस्थान जरिये सचिव श्री अनूप शेखावत पुत्र श्री प्रहलाद सिंह शेखावत के पक्ष में पारित की गई है। | | | — |
| 5. | 90—ए/90—बी में वर्णित प्रयोजन | | संस्थानिक प्रयोजनार्थ | | | — |
| 6. | आवेदित उपयोग | | संस्थानिक प्रयोजनार्थ | | | — |
| 7. | आवेदित ले—आउट, 90—ए/ 90—बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | | अनुरूप | | | — |
| 8. | एकल भूखण्ड का ले—आउट है अथवा प्लांटेड ले—आउट है। | | एकल भूखण्ड ले—आउट | | | — |
| 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 | | मास्टर विकास योजना—2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू—उपयोग 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 व सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है। | | | — |
| 13. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना—11बी की 30 मीटर सडक से प्रभावित है। 30 मीटर सडक पर 15 मीटर चौड़ी व्यावसायिक भू—पट्टी दर्शित है। प्रश्नगत भूमि का [illegible] | | | — |
| 14. | आवेदित भूमि मास्टर/ जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | | | | — |

RajKaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक से प्रभावित है। | |
| 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 | आवेदक ने पत्र दिनांक 09.04.2024 में प्रश्नगत भूमि पर स्कुल संचालित होने हेतु अवगत करवाया गया है। किन्तु यह स्पष्ट नही किया गया है की किस स्तर का स्कुल प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित किया जाना है। मास्टर विकास योजना 2025 के DPCR–2025 में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत सैकण्डरी स्कूल हेतु 0.3 हैक्टेयर अथवा शिक्षा विभाग एवं सीनीयर सैकण्डरी स्कूल हेतु 0.5 हैक्टेयर अथवा शिक्षा विभाग के अनुसार क्षेत्रफल मान्य होगें। आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय व सैक्टर व्यावसायिक भू–उपयोग में संस्थानिक प्रयोजन गतिविधि अनुज्ञेय है किन्तु किस स्तर का स्कूल हेतु आवेदन किया गया इस सम्बन्ध में स्पष्ट उल्लेख नही 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 पहुँच मार्ग लगभग 10 से 12 मीटर चौड़ाई में उपलब्ध है जो कि मौके पर बीटी/सीसी निर्मित है। | – |
| 20. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | | |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | |
| 21. | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट। | सर्वे प्लान प्रमाणित है। जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर तीन मंजिला निर्माण किया हुआ है एवं शैक्षणिक गतिविधियां संचालित 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 उक्त के संबंध में स्पष्ट रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है। मास्टर प्लान 2025 में प्रस्तावित सड़क के संबंध में जोन द्वारा कोई कमीटमेन्ट नहीं होने का उल्लेख किया गया है। | – |
| 24. | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन /रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं। | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि 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 पीयूसी सं.–02342** | | |

| क.सं. | उपयोग | क्षेत्रफल व.मी. | प्रतिशत |
|---|---|---|---|
| 1. | संस्थानिक एकल पट्टा क्षेत्रफल | 3275.91 | 70.01 |
| 2 | **जेडडीपी रोड** | 1365.91 | 29.19 |
| 3 | **कब्जे से बाहर भूमि** | 37.31 | 00.80 |
| | **कुल** | 4679.00 | 100.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 27. | ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | |
| 28. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | लागू नहीं है। | |

RajKaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 29. | एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | नविवि के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ जारी किये जाने वाले पट्टों पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडे जाने की अनिवार्यता नहीं है तथा उक्त आदेशानुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित किया जाना प्रस्तावित है कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग के लिए भूमि की आवश्यकता होने पर संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क भूमि जविप्रा को उपलब्ध कराई जावेंगी। उक्त के संबंध मे आवेदक से शपथ–पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। | – |
| 30. | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं। | कोई छूट नहीं चाही गई है। | – |
| 31. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | – |
| 32. | **<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>** पत्रावली के पैरा 51/एन पर की गई है। | | |

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

1. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश संस्थागत प्रयोजनार्थ जारी किये गये है। प्रकरण में आवेदक द्वारा संस्थानिक एकल पट्टा चाहा गया है, परन्तु यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि संस्थानिक के अंतर्गत किस उपयोग हेतु अनुमोदन चाहा गाया है। आवेदक ने पत्र दिनांक 09.04.2024 में प्रश्नगत भूमि पर स्कुल संचालित होने हेतु अवगत करवाया गया है। किन्तु यह स्पष्ट नही किया गया है की किस स्तर का स्कुल प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित किया जाना है।

   मास्टर विकास योजना 2025 के DPCR–2025 में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत सैकण्डरी स्कूल हेतु 0.3 हैक्टेयर अथवा शिक्षा विभाग एवं सीनीयर सैकण्डरी स्कूल हेतु 0.5 हैक्टेयर अथवा शिक्षा विभाग के अनुसार क्षेत्रफल मान्य होगें। आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय व सैक्टर व्यावसायिक भू–उपयोग में संस्थानिक प्रयोजन गतिविधि अनुज्ञेय है किन्तु किस स्तर का स्कूल हेतु आवेदन किया गया इस सम्बन्ध में स्पष्ट उल्लेख नही है। प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा शिक्षा विभाग की मान्यता प्रस्तुत नहीं की गई है । अतः DPCR अनुसार प्रश्नगत भूमि पर केवल सैकण्डरी स्कूल हेतु अनुज्ञेय दिया जा सकता है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश दिनांक 04.08.2022 को जारी किये गये है संस्थागत प्रयोजनार्थ जारी किये गये है। प्रकरण में धारा 90ए का आदेश 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 भूमि के दक्षिणी भाग में खसरा संख्या 133 गैर मुमकीन रास्ता स्थित है। उक्त खसरा जोनल विकास योजना की 30.0 मीटर सड़क का भाग है। अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार उक्त खसरे की चौड़ाई न्यूनतम 18.0 मीटर रखा जाना अनिवार्य है। अतः उक्त 18.0 मीटर का सम्पूर्ण चौडाई जोनल विकास योजना की 30.0 मीटर सड़क की और प्रस्तावित किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट एवं संलग्न पार्ट प्लान अनुसार आवेदित भूमि जोनल प्लान–11बी की प्रस्तावित 30 मीटर व 60 मीटर (आंशिक) प्रभावित है। प्रभावित भाग के संबंध में आवेदक से निःशुल्क समर्पणनामा लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. जोन द्वारा जेडएलसी एजेण्डा नोट में अंकित क्षेत्रफल विश्लेषण में कब्जें से बाहर क्षेत्रफल का अंकन किया गया है। जोन से प्राप्त ले–आउट प्लान प्रमाणित नहीं है एवं सीडी उपलब्ध नहीं होने के कम में क्षेत्रफल विश्लेषण का परीक्षण किया जाना संभव नहीं है। उपरोक्त के अतिरिक्त नवीनतम ले–आउट का मास्टर प्लान शाखा से रिपोर्ट प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। उपरोक्त की पूर्ति होने के उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. जोन द्वारा धारा 90ए की कार्यवाही के समय आवेदक द्वारा कब्जे की [illegible] भूमि के संबंध में अवगत नहीं करवाये जाने का उल्लेख किया गया था। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना [illegible] है।
7. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर तीन मंजिला निर्माण किया हुआ है एवं [illegible] गतिविधि संचालित है। संलग्न पी.टी. सर्वे एवं गूगल मानचित्र अनुसार जोनल प्लान की 30 मीटर [illegible] मार्गाधिकार

RajKaj Ref
6681866
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| | में भी निर्माण दर्शित है। उक्त के संबंध विनियम 2020 के प्रावधान अनुसार पृथक से कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।<br>8. नविवि के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ जारी किये जाने वाले पट्टों पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडे जाने की अनिवार्यता नहीं है तथा उक्त आदेशानुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित किया जाना प्रस्तावित है कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग के लिए भूमि की आवश्यकता होने पर संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक नि:शुल्क भूमि जविप्रा को उपलब्ध कराई जावेंगी। उक्त के संबंध मे आवेदक से शपथ–पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।<br>9. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।<br>10. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें। |

**समिति का निर्णयः–**

**समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि का धारा 90ए के आदेश में क्षेत्रफल 4679.00 वर्गमीटर अंकित किया गया है, जिसमें सर्वे के अनुसार मौके पर आवेदक के पास 37.31 वर्गमीटर भूमि कम होना का अंकन है। आवेदक द्वारा वर्तमान में सर्वे के अनुरूप उपलब्ध भूमि में सें सडक सीमा से प्रभावित भूमि को छोडते हुये 3275.91 वर्गमीटर भूमि का पट्टा चाहा गया है। मास्टर विकास योजना 2025 के DPCR–2025 अनुसार प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत सैकण्डरी स्कूल ही अनुज्ञेय किया जा सकता है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि को किस प्रकार/स्तर के संस्थानिक उपयोग मे लिया जाना है, के संबंध में उल्लेख नही किया गया है, केवल स्कूल संचालित होना अवगत करवाया गया है। मौके पर भूखण्ड पर निर्माण अवस्थित व संचालित होना अवगत करवाया गया है। उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत भूमि पर केवल सैकण्डरी स्कूल प्रयोजनार्थ भू–उपयोग हेतु सहमति प्रदान करते हुये सर्वे के अनुसार आवेदक की भूमि हेतु विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 05, 07 व 08 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ संस्थागत (सैकेण्डरी स्कूल) एकल भूखण्ड का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–**

1. **प्रकरण में धारा 90ए का आदेश 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 अनुसार कार्यवाही की जावें।**
2. **प्रश्नगत प्रकरण मे सर्वे के अनुरूप प्राप्त भूमि हेतु लीजडीड जारी की जावें।**
3. **प्रश्नगत प्रकरण मे जोन द्वारा प्रस्तुत नवीन मानचित्र मे खसरा सीमाओं का जोन मे पदस्थापित राजस्व अधिकारी से प्रमाणित करवाने के पश्चात् उक्त पर मास्टर प्लान शाखा से जोनल विकास योजना की 30 मीटर एवं 60 मीटर सडक में आ रही भूमि के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।**
4. **जोनल विकास योजना की 30 व 60 मीटर सडक से प्रभावित भूमि को जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**
5. **जोनल विकास योजना की 30 व 60 मीटर सडक में स्थित निर्माण को हटाये जाने के पश्चात् एवं उक्त भू–भाग का भौतिक कब्जा प्राप्त होने के पश्चात् ही प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही की जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।**
6. **आवेदित भूमि पर स्थित निर्माण हेतु प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार नियमानुसार कार्यवाही की जावें।**
7. **प्रश्नगत भूमि का लगभग 29 प्रतिशत भूमि जोनल विकास योजना मे निःशुल्क समर्पित होने के क्रम में आवेदक को 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की छूट प्रदान की जावें।**
8. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।**
9. **प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
10. **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।**
11. **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–08 (352/16.04.2024)**

| | |
|---|---|
| विषयः– **श्री डिम्पी तंवर, जरिये मुख्यारनामा आम डिम्पी तंवर पुत्र श्री सुरेश कुमार तंवर, श्री हनुमान प्रसाद पुत्र श्री जगनाराम, श्री सुरेश कुमार तंवर पुत्र श्री हनुमान प्रसाद द्वारा ग्राम लालचन्दपुरा, तहसील कालवाड के खसरा नं. 45/1 रकबा 0.3541 हैक्ट. पर आवासीय योजना "सरस्वती विहार–II" का मानचित्र अनुमोदन बाबत** | **जोन–12** |

**आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु**

| क्र.सं. | बिन्दु | विवरण | पृ. सं. |
|---|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | श्री डिम्पी तंवर, जरिये मुख्यारनामा आम डिम्पी तंवर पुत्र श्री सुरेश कुमार तंवर, श्री हनुमान प्रसाद पुत्र श्री जगनाराम, श्री सुरेश कुमार तंवर पुत्र श्री हनुमान प्रसाद | – |
| 2. | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल | ग्राम लालचन्दपुरा, तहसील कालवाड के खसरा नं. 45/1 रकबा 0.3541 हैक्ट. | – |
| 3. | जमाबंदी अनुसार \| 90ए से पूर्व | खसरा नं. \| क्षेत्रफल \| किस्म | – |

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | किस्म एवं क्षेत्रफल | | | हैक्ट. | | |
| | | | 45/1 | 0.3541 | बारानी–3 | |
| | | 90ए के पश्चात | 45/1 | 0.3541 | आवासीय प्रयोजनार्थ | – |
| 6. | प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम | ग्राम लालचन्दपुरा, तहसील कालवाड के खसरा नं. 45/1 रकबा 0.3541 हैक्ट. भूमि की 90ए आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 27.08.2023 को श्री डिम्पी तंवर, जरिये मुख्यारनामा आम डिम्पी तंवर पुत्र श्री सुरेश कुमार तंवर, श्री हनुमान प्रसाद पुत्र श्री जगनाराम, श्री सुरेश कुमार तंवर पुत्र श्री हनुमान प्रसाद के पक्ष में पारित की गई है। | | | | – |
| 7. | 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन | आवासीय | | | | – |
| 8. | आवेदित उपयोग | आवासीय | | | | – |
| 9. | आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं। | अनुरूप | | | | – |
| 10. | एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है। | प्लाटेड ले–आउट | | | | – |
| 11. | 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** | | | | | | |
| 12. | मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग | आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है। | | | | – |
| 13. | मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग | मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। | | | | – |
| 14. | जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग | जोनल विकास योजना–11बी के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। | | | | – |
| 15. | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–11बी की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है। | | | | – |
| 16. | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं। | | | | | |
| 17. | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण। | | | | | |
| 18. | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं। | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है। | | | | – |
| 19. | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान | मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है। | | | | – |
| 20. | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं। | | | | | |
| **पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु** | | | | | | |
| 21. | विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित सरस्वती विहार की 9 मीटर व 12 मीटर चौडाई के कच्चे रास्ते एवं डब्ल्यूबीएम से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। | | | | – |
| 22. | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित सरस्वती विहार की 12 मीटर व 9 मीटर सडक स्थित है। | | | | – |
| **मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु** | | | | | | |
| 23. | 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। | | | | – |
| 24. | गूगल मानचित्र पर लोकेशन | संलग्न है। | | | | |
| 25. | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र | संलग्न है। | | | | |

RajKaj Ref 6601866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | | | |
|---|---|---|---|
| 26. | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं। | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है। | — |
| **टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान** | | | |
| 27. | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत | टाउनशिप पॉलिसी 2010। | — |
| 28. | **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण (63/सी)** | | |

**क्षेत्रफल विश्लेषण**

| **क्र.स.** | **भू-उपयोग** | **क्षेत्रफल व.मी.** | **प्रतिशत** |
|---|---|---|---|
| 1 | आवासीय | 1646.96 | 46.51 |
| 2 | रिटेल कॉमर्शियल | 84.21 | 02.38 |
| | **कुल क्षेत्रफल (1से 2)** | **1731.17** | **48.89** |
| 3 | पार्क | 181.08 | 05.11 |
| 4 | ठोस कचरा प्रबंधन | 50.14 | 01.42 |
| 5 | मोबाईल टावर | 22.57 | 00.64 |
| 6 | रोड | 1556.04 | 43.94 |
| | **कुल क्षेत्रफल (3से 6)** | **1809.83** | **51.11** |
| | कुल स्कीम एरिया | 3541.00 | 100.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 29. | ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं। | नियमानुसार है। | — |
| 30. | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं। | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी की एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। | — |
| 31. | एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान। | लागू नहीं है। | — |
| 32. | 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। | — |
| 33. | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं। | राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है। | |
| 34. | **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः—**पत्रावली के पैरा 90/एन पर की गई है। | | |

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

1. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा पूर्व अनुमोदित सरस्वती विहार की 12 मीटर व 9 मीटर चौडाई के डब्ल्यूबीएम एवं कच्चे रास्ते से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। उक्त पहुँच मार्ग को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. 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 रखा जाना जाकर भूखण्ड के [illegible] प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रस्तावित योजना के दक्षिण में जविप्रा द्वारा पूर्व अनुमोदित योजना सरस्[illegible] 9-9 मीटर सडके प्रस्तावित योजना की सीमा से लगती है, जिन्हे निरन्[illegible] निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

RajKaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved

| | |
|---|---|
| | 4. प्रस्तावित योजना में भूखण्ड सं. 13 के दोनो तरफ 9 मीटर सडक प्रस्तावित की गई है। भूखण्ड सं. 13 के उत्तर– पश्चिम दिशा में सडक की चौडाई 9 मीटर से कम प्रस्तावित की गई है। उक्त सडक को 9 मीटर किये जाने की स्थिति में भूखण्ड संख्या 13 में निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नही हो रहा है। अतः शेष रहे भूखण्ड संख्या 13 की भूमि को भूखण्ड संख्या 12 में जोडा जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।<br>5. भूखण्ड संख्या 23 के आकार त्रिकोण होने के क्रम में सेटबैक अंकित होने के पश्चात् निर्माण योग्य कमरा प्राप्त नही होने के क्रम में उक्त भूखण्ड को भूखण्ड संख्या 22 में जोडा जावें। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।<br>6. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अंतर्गत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।<br>7. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।<br>8. भूखण्ड 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 नोट किया गया कि प्रस्तावित योजना के दक्षिण मे स्थित जविप्रा की पूर्व अनुमोदित सरस्वती विहार योजना मे आवेदक द्वारा केवल योजना की 40 फीट व 30 फीट सडक को योजना में कायम की गई है, अन्य दो 9–9 मीटर की सडको को योजना मे समाप्त कर भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत भूमि से प्रभावित पूर्व अनुमोदित सरस्वती विहार योजना की उक्त 9 मीटर की दोनो सडको को निरन्तरता में कायम करते हुये नवीन संशोधित योजना मानचित्र प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावें।**

**<u>एजेण्डा संख्याः–09 (352/16.04.2024)</u>**

| | |
|---|---|
| **विषयः–निजी खातेदारी की भूमि ग्राम बासडी जोगियान तह. माधोराजपुरा एवं ग्राम भाटेड तह. सांगानेर के कुल किता 24 कुल रकबा 7.3413 हैक्ट पर प्रस्तावित आवासीय योजना "रियासत ईको पार्क–प्रथम विस्तार" का मानचित्र अनुमोदन करने बाबत्।** | **जोन–14** |

राजस्व ग्राम–बासडी जोगियान तहसील माधोराजपुरा के खसरा नंबर 1277/1191, 1193/220, 1271/213,1273/220,1274/220,265/1,213/3,1279/213,220/2,220/3,265/2,1278/1191,1185/185,1295/1280 ,1297/182,185/1,1269/184,1267/183,1265/179 एवं ग्राम–भाटेड तहसील सांगानेर के खसरा नंबर 1653/762, 763, 772, 1650/764, 1652/771 कुल किता 24 कुल रकबा 7.3413 हैक्ट. भूमि की धारा 90–ए के आदेश दिनांक 18.12.2023 को जारी है।

प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में जोन स्तरीय समिति द्वारा मानचित्र अनुमोदन की अभिषंशा करते हुए बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखे जाने हेतु प्रेषित किया गया था। तत्समय बीपीसी (एलपी) शाखा द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी कर पत्रावली पुनः जोन को भिजवाई गयी।

***"प्रश्नगत योजना पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना रियासत ईको पार्क–प्रथम के विस्तार के रूप मे प्रस्तावित की गई है। उक्त मूल योजना को सम्मिलित करते हुये प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 10 हैक्टे–से अधिक का हो जाता है। आवेदक द्वारा विस्तार की भूमि प्रश्नगत भूमि के क्षेत्रफल पर ही 10 प्रतिशत पार्क एवं 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र ही प्रस्तावित किया गया है। सम्पूर्ण आवासीय योजना के आधार पर 10 प्रतिशत पार्क की भूमि प्रस्तावित नही की गई है। प्रश्नगत प्रकरण मे सम्मिलित मूल योजना के क्षेत्रफल की गणना के आधार पर प्रश्नगत योजना मे नियमानुसार 10 प्रतिशत पार्क व 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान प्रस्तावित करते हुये संशोधित मानचित्र एवं जेडएलसी मय अनुषंषा मंगवाये जाने हेतु प्रस्तुत है।"***

उक्त टिप्पणी के क्रम में जोन द्वारा दिनांक 16.03.2024 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु विकासकर्ता द्वारा दिनांक 12.04.2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया।

***"निजी खातेदारी की आवासीय योजना "रियासत ईको पार्क–प्रथम विस्तार" ग्राम बासडी जोगियान तह. माधोराजपुरा एवं ग्राम भाटेड तह. सांगानेर के कुल किता 24 कुल रकबा 7.3413 हैक्ट को पूर्व में अनुमोदित आवासीय योजना 'रियासत ईको पार्क–प्रथम" के विस्तार का प्रकरण मानते हुए सुविधा क्षेत्र एवं 10 प्रतिशत पार्क प्रस्तावित करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था।***

***इस क्रम में निवेदन है कि अब आवेदक प्रश्नगत भूमि 7.3413 हैक्ट के अतिरिक्त राजस्व गांव की आबादी विस्तार के रूप में प्रस्तावित ग्राम बासडी जोगियान तह. माधोराजपुरा के खसरा नम्बर 1279/213, 1296/1280, 1298/182, 180, 181 कुल किता 5 कुल रकबा 2.00 हैक्टे. पर आवासीय योजना तथा 0.6587 हैक्ट. कृषि भूमि की आवेदित 90–क के पश्चात् समस्त भूमि का कुल क्षेत्र 10. 00 हैक्ट, की "रियासत ईको पार्क–प्रथम" के विस्तार के रूप में आवासीय योजना हेतु संयुक्त मानचित्र नियमानुसार सुविधा क्षेत्र एवं 10 प्रतिशत पार्क प्रस्तावित करते हुए अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है।***

***ऐसी स्थिति में प्रश्नगत आवासीय योजना 7.3413 हैक्ट, "रियासत ईको पार्क–प्रथम विस्तार" एवं ग्राम बासडी जोगियान तह. माधोराजपुरा के खसरा नम्बर 1279/213, 1296/1280, 1298/182, 180, 181 कुल किता 5 कुल रकबा 2.00 हैक्टे, पर आवासीय योजना के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरणों को बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में प्रस्तुत नही किया जाकर जोन स्तर पर लम्बित रखा जावे। ताकि 10 हैक्ट. की विस्तार के रूप में प्रस्तावित आवासीय योजना का संयुक्त मानचित्र प्रस्तुत किया जा सके।"***

उक्त प्रार्थना–पत्र के क्रम में पत्रावली जोन द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को अंकित करते हुए बीपीसी (एलपी) शाखा को प्रेषित की गयी। जिसके अनुमोदन हेतु बीपीसी (एलपी) शाखा द्वारा पत्रावली निदेशक (आयोजना) महोदया के माध्यम से आयुक्त महोदया को भिजवायी गयी। आयुक्त महोदया द्वारा प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखे जाने के निर्देश प्रदान किये गये। उपरोक्त निर्देशों के क्रम पत्रावली बीपीसी (एलपी) समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 12:09:20 IST
Reason: Approved

**समिति का निर्णयः—**

समिति द्वारा प्रकरण का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना रियासत ईको पार्क–प्रथम के विस्तार के रूप मे प्रस्तावित की गई है। प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश जारी हो चुके है एवं धारा 90ए के आदेश के साथ ही ले–आउट प्रस्तुत करने के एवं निर्धारित अवधि में ले–आउट अनुमोदन की प्रक्रिया पूर्ण की जाती है। आवेदक स्तर पर ले–आउट को होल्ड करने का कोई प्रावधान नहीं है। समान प्रकृति के अन्य प्रकरणों पर लिये गये निर्णय के क्रम मे प्रश्नगत प्रकरण में भी मूल योजना के क्षेत्रफल को प्रस्तावित योजना के क्षेत्रफल में सम्मिलित करते हुये कुल क्षेत्रफल के अनुसार टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार आवेदक को 10 प्रतिशत पार्क एवं 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र रखा जाना अनिवार्य है। उक्त की पूर्ति हेतु पूर्व में विकासकर्ता को पत्र के माध्यम से अवगत करवाया गया था। आवेदक द्वारा उक्त की पूर्ति किये बिना दिनांक 12.04.2024 के पत्र द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में अन्य भूमि जोडने तथा प्रकरण को स्थगित रखने हेतु लिखा गया है।

समिति द्वारा समस्त तथ्यों पर विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश जारी होने की स्थिति में उक्त आदेश मे अंकित क्षेत्रफल के अनुसार तथा प्रस्तुत तथ्यों के क्रम में पूर्व में चाही गई सूचना/मापदण्डों की पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्राप्त कर आगामी बैठक मे प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। उपरोक्त की सुनिश्चितता हेतु उपायुक्त को निर्देशित किया गया है।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

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

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

प्रतिलिपि 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 8. 11 व 12, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

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

RajKaj Ref
6681866

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.04.19 22:09:20 IST
Reason: Approved