जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 255 वीं बैठक दिनांक 11.05.2018 को प्रातः 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. श्री दीपक नन्दी, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री ओ.पी. बुनकर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन/पीआरएन/पूर्व–पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री उज्जवल राठौड, अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजेश कुमार तुलारा, सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान), जविप्रा, जयपुर।

विशेष आमंत्रित सदस्य।

1. श्रीमति लवंग शर्मा, परामर्शी, (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित थे :

1. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी	वरिष्ठ नगर नियोजक, (एमपी), जविप्रा जयपुर।
2. श्री गोपाल लाल सैनी	वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी(एलपी), जविप्रा जयपुर।
3. श्री बीरबल सिंह	उपायुक्त जोन–1 एवं 2, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री मनोज कुमार	उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीनवल किशोर बैरवा	उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मनीष फौजदार	उपायुक्त जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री सत्यप्रकाश कस्वा	उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रवीण कुमार अग्रवाल	उपायुक्त जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री रामनारायण बडगूजर	उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री देवेन्द्र कुमार जैन	उपायुक्त जोन–10, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री सुरेन्द्र सिंह यादव	उपायुक्त, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री राजकुमार सिंह	उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री बी.सी. गंगवाल	उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री मधूसुदन पालीवाल	उपायुक्त, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री भागीरथ हावा	उपायुक्त पीआरएन, उत्तर, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री राकेश कुमार गुप्ता	उपायुक्त पीआरएन साउथ–प्रथम, जविप्रा, जयपुर।
17. एकता काबरा	उपायुक्त पीआरएन, साउथ–द्वितिय, जविप्रा, जयपुर।
18. स0न0नि0/अरबन प्लानर/वास्तुविद्	जोन–1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, एमपी,/पीआरएन नार्थ/साउथ जविप्रा, जयपुर।
19. श्रीमती उषा जैन	सलाहकार, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्याः–1 (255/11.05.2018)

विषयः–बी.पी.सी (एलपी) की 254 वी बैठक दिनांक 27.03..2018 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

बीपीसी एलपी की 254वीं बैठक दिनांक 27.03.2018 बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्याः–2–(जोन–9)– (255/11.05.2018)

विषयः– खसरा नम्बर 1975 रकबा 0.11 हैक्टेयर ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर की भूमि में से सडक क्षेत्र की भूमि को छोडकर 910.01 वर्ग मीटर का पूर्व में जारी ग्रुप हाउसिंग (खसरा नं. 1973, 1974, 1976, 2044, 2045) क्षेत्रफल 6407.00 वर्ग मीटर ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर की भूमि जो कि मौके पर 6156.22 वर्ग मीटर है को मिलाते हुये कुल 910.01 व.मी+6156.22व.मी. 7066.23 वर्ग मीटर है का अनुमोदन/पुर्नगठन करने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि खसरा नम्बर 1975 रकबा 0.11 हैक्टेयर ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर की भूमि में से सडक क्षेत्र की 189.99 वर्ग मीटर भूमि को छोडकर 910.01 वर्ग मीटर का अनुमोदन कर पूर्व में जारी ग्रुप हाउसिंग (खसरा नं. 1973, 1974, 1976, 2044, 2045) क्षेत्रफल 6407.00 वर्ग मीटर ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर की भूमि जो कि मौके पर 6156.22 वर्ग मीटर है को मिलाते हुये कुल 910.01व.मी+6156.22व.मी.= 7066.23 वर्ग मीटर है का अनुमोदन/पुर्नगठन नियमानुसार शुल्क लेते हुये किया जावे। पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

एजेण्डा संख्याः–3–(जोन–9)– (255/11.05.2018)

विषयः– राजस्व ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 470 रकबा 7456.71 वर्ग मीटर (8918.22 वर्ग गज) के जारी ग्रुप हाउसिंग आवासीय एकल पट्टे की भूमि को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत अनुमोदन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रश्नगत भूखण्ड के पीछे की ओर राजस्व रिकार्ड में रास्ता नहीं होने के कारण पूर्व जारी आवासीय एकल पट्टा लीजडीड से प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–4–(जोन–11)– (255/11.05.2018)

विषयः– ग्राम केश्यावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 175 कुल किता 1 रकबा 1.05 हैक्टेयर भूमि पर पूर्व में मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के तहत आवासीय एकल पट्टे के स्थान पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3बी के तहत प्लाटेड योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

समिति समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–बी के तहत योजना अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। पूर्व में अनुमोदित प्रोविजन 3–ए के तहत की गई बुकिंग को निरस्त किये जाने के सबंध में समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई जावे तथा यदि कोई आपत्ति प्राप्त होती है तो पुनः बीपीसी (एलपी) में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–5–(जोन–11)– (255/11.05.2018)

विषयः– मैसर्स एस.के.जी.बी.3.बी एलएलपी जरिये भागीदार भानू प्रताप सिंह राठौड पुत्र श्री भूपेन्द्र सिंह एवं सतीश सिंगोदिया पुत्र श्री सुवालाल सिंगोदिया की ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1036/1 रकबा 0.23 हैक्टेयर, खसरा नं. 1037/1 रकबा 0.24 हैक्टेयर, खसरा नं. 1074/2 रकबा 0.27 हैक्टेयर खसरा नं. 1071/1 रकबा 0.63 हैक्टेयर खसरा नं. 1073 रकबा 0.14 हैक्टेयर कुल किता 5 रकबा 1.51 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास

योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत अफोंडेबल हाउसिंग फ्लेटस हेतु एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने के सबंध में ।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तातिव स्थल के पूर्व दिशा की ओर स्थित राजस्व रास्ते की चौडाई 9.00 मीटर रखते हुये विकासकर्ता द्वारा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र मुख्य 100'–0" सडक पर छोडते हुये प्रचलित प्रावधान अनुसार मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत अफोंडेबल हाउसिंग फ्लेटस एकल पट्टा अनुमोदन गया। साथ ही मास्टर विकास योजना 2025 के अर्न्तगत आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 (एलआईजेड, एचआईजेड) दर्शित है अतः एलआईजेड भू–उपयोग में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में उंचाई एवं एफएसआई के सबंध में भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किये जावे। आवेदक को मॉडल 3बी के प्रावधानों अनुसार आवास निर्मित करने होगें।

एजेण्डा संख्याः–6–(जोन–12)– (255/11.05.2018)

विषयः– राजस्व ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नं. 1396, 1397 1390, 1387 1388, 1395 कुल किता 6 रकबा 1.33 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के तहत आवासीय एकल पट्टे अनुमोदन के सबंध में।।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–7–(जोन–14)– (255/11.05.2018)

विषयः– ग्राम मानपुर नांगल्या तहसील सांगानेर के खसरा नं. 229/1 रकबा 1400 वर्ग मीटर ग्राम मथुरावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 347 रकबा 6100 वर्ग मीटर, खसरा नं. 348 रकबा 5000 वर्ग मीटर, खसरा नं. 349/1 रकबा 4553 वर्ग मीटर, खसरा नं. 350 रकबा 3900 वर्ग मीटर, 351 रकबा 3100 वर्ग मीटर, 352/1 रकबा 4405 वर्ग मीटर, 353/1 रकबा 450 वर्ग मीटर, 354/1 रकबा 1500 वर्ग मीटर, 359/1 रकबा 295 वर्ग मीटर, 360/1 रकबा 5500 वर्ग मीटर, ग्राम अजयराजपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 308/1384 रकबा 1800 वर्ग मीटर, 309 रकबा 4100 वर्ग मीटर, 310 रकबा 4300 वर्ग मीटर व खसरा नं0 311 रकबा 5600 वर्ग मीटर कुल किता 15 रकबा 52003 वर्ग मीटर भूमि पर मोटल संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदन के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु पहूंच मार्ग खसरा नं. 76 जो कि गैरमुमकिन रास्ता है से उपलब्ध हो रहा है अतः मोटल प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रकरण 4000 वर्ग मीटर से अधिक का होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति भी प्राप्त की जावे।

एजेण्डा संख्याः–8–(जोन–14)– (255/11.05.2018)

विषयः– ग्राम मानपुर नांगल्या तहसील सांगानेर के खसरा नं. 675/224, 677/225, 678/226, 679/227, 681/228 में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 7163.38 वर्ग मीटर भूमि की जारी लीजडीड को संशोधित कर व्यावसायिक होटल एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 08.06.2015 के बिन्दु संख्या 15.6 के अनुसार किसी भूखण्ड का भू–उपयोग मास्टर प्लान में निर्धारित

भू–उपयोग के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जाकर भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकते है। इसके लिये निर्धारित प्रक्रिया अपनाये जाने की आवश्यकता नहीं है। प्रकरण में ग्रुप हाउसिंग पट्टा जारी किया हुआ है तथा एमडीपी 2025 के अनुसार सडक के सहारे–सहारे सडक की 1.5 गुणा चौडाई व एकल भूखण्ड की गहराई जो दोनों में कम हो व्यावसायिक अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा होटल प्रयोजनार्थ उपयोग चाहा गया है। एकल आवासीय पट्टे की भूमि मौके पर रिक्त है तथा ये कोई विकसित आवासीय कोलोनी का भाग नहीं है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.04.2018 द्वारा पर्यटन ईकाई हेतु भू–उपयोग व्यापक जनहित की श्रेणी में माना गया है। अतः प्रकरण में होटल प्रयोजनार्थ भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि 7163.38 वर्ग मीटर होने के कारण तथा परिपत्र दिनांक 12.04.2018 के क्रम में प्रकरण को स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–9–(पीआरएन दक्षिण)– (255/11.05.2018)

विषयः– सुमेर नगर कॉलोनी अग्रवाल फार्म मानसरोवर के प्लाट संख्या 670–677 तक के सामने स्थित पार्क की भूमि को जेडीए द्वारा मानी गई ओपन लैण्ड भूमि को पार्क के रूप में विकसित करने बाबत।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया सुमेर नगर कॉलोनी अग्रवाल फार्म मानसरोवर के प्लाट संख्या 670–677 तक के सामने स्थित पार्क की भूमि को जेडीए द्वारा मानी गई ओपन लैण्ड भूमि का एण्डयूज पार्क किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–10–(पीआरएन–दक्षिण)– (255/11.05.2018)

विषयः– पृथ्वीराज नगर दक्षिण रोड नेटवर्क प्लान सेक्टर आई (महावीर नगर ए) की सडक के अलाईमेंट के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर पूर्व में स्वीकृत इन्ट्रीगेटेड रोड नेटवर्क प्लान में निर्धारित अलाईमेंट को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–11–(पीआरएन–नार्थ प्रथम एवं द्वितिय)– (255/11.05.2018)

विषयः– पृथ्वीराज नगर योजना में राज्य सरकार के आदेशानुसार 90 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में शून्य सैटबैक के आदेशों के सबंध में मार्गदर्शन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.18(13)नविवि/जयपुर/ 2016 दिनांक 12.04.2018 के अनुसार वर्ष 17.06.1999 से पूर्व की बसी हुई कोलोनियों में 90 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के भूखण्डों में सामने शून्य सैटबैक रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–12–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– **जोनल विकास योजना–2 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।**

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. जगतपुरा रोड़ से सिद्धार्थ नगर में आने वाली 24 मीटर सड़क को मौका स्थिति अनुसार एल शेप में दर्शाई जानी है।
2. जगतपुरा रोड़ से NWR के पास से गुजर रही 24 मीटर सड़क सैक्टर प्लान में 30 मीटर दर्शाई गई है। यह सड़क सिद्धार्थ नगर–डी में से गुजर रही है जिस पर काफी निर्माण आ रहे है। इस सड़क को 24 मीटर किया जाना है।

3. जगतपुरा नाले के दोनो ओर हरित पट्टी दर्शाई गई है, जिसमें काफी योजनाओं का नियमन हरित पट्टी की चौड़ाई 25 फिट रखते हुए किया गया है। अतः इस हरित पट्टी की चौड़ाई 25 फिट निर्धारित किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
5. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
6. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
7. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना 2025 व सैक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
8. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्याः–13–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)</u>

विषयः– जोनल विकास योजना–4 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. सवाई माधोपुर रेलवे लाईन के पश्चिमी ओर दशाई गई 100 फिट सड़क को प्राधिकरण की 60वीं बैठक दिनांक 28.03.2017 द्वारा 40, 60 व 80 फिट किया गया है। इस निर्णय के अनुसार जोनल विकास योजना में दर्शाई जानी है।
2. खातीपुरा रोड़ से ग्रीन एवेन्यू योजना में दर्शाई गई 48 मीटर व 24 मीटर सड़क को बीपीसी (एल.पी.) की 116वीं बैठक द्वारा विलोपित किया गया था व मास्टर विकास योजना–2025 में भी नही दर्शाई गई है। अतः जोनल विकास योजना में नही दर्शाई जानी है।
3. निर्माण नगर योजना व रानी सती नगर में संयुक्त रूप से विकसित पार्क के सम्पूर्ण क्षेत्र को पार्क के रूप दर्शाया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
5. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।

6. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
7. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
8. जोनल विकास योजना में अंन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–14–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–5 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. क्वीन्स रोड़ से कालवाड़ को जाने वाली 160 फिट सड़क को बीपीसी (एल.पी.) की बैठक दिनांक 23.04.2008 के निर्णयानुसार विलोपित किया गया था तथा मास्टर विकास योजना–2025 में भी नही दर्शाया गया है। अतः जोनल विकास योजना में नही दर्शाया जाना है।
2. मुरलीपुरा क्षेत्र में सीकर रोड़ से मुरलीपुरा होते हुए दादी का फाटक को जाने वाली रोड़ को प्राधिकरण की बैठक संख्या–62 में लिये गये निर्णयानुसार सड़क को माननीय न्यायालय में मान्य किये जाने के पश्चात 100 फिट किया जाना है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
5. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
6. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
7. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–15–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–7 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. मास्टर विकास योजना–2025 में इस क्षेत्र में हैरिटेज सिटी दर्शाई गई है, इसके संबंध में तथ्यात्मक रिपोर्ट सहित प्राधिकरण की बैठक में रखा जाना है।
2. मास्टर विकास योजना–2025 में इस क्षेत्र में ग्रीन सिटी दर्शाई गई है, इसके संबंध में तथ्यात्मक रिपोर्ट सहित प्राधिकरण की बैठक में रखा जाना है।
3. माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 के निर्णयानुसार सैक्टर 34–35 में स्थगन आदेश दिया गया है। अतः इस जोनल विकास योजना में दर्शाये गये उक्त क्षेत्र न्यायालय के निर्णय के अध्यधीन होगा।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
5. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
6. मास्टर विकास योजना–2025 में अजमेर रोड़ से सीकर रोड़–दिल्ली रोड़, आगरा रोड़ तक नार्दन रिंग रोड़ 360 मीटर (मय पी.ए.पी. एरिया) प्रस्तावित है। एन.एच.ए.आई द्वारा नार्दन रिंग रोड़ की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु जविप्रा को अलाइन्मेंट हेतु अंतिम निर्णय आज दिनांक तक प्राप्त नही हुआ है। इसके संबंध में निर्णय अपेक्षित है।
7. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
8. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
9. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–16–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–8 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. सैक्टर 58 में दर्शित गोनेर को टोंक रोड़ से जोड़ने वाली सड़क को 90 मीटर रोड़ से गोनेर आबादी तक 24 मीटर दर्शाया जाना है।
2. रामनगरिया रोड़ के दक्षिण में दर्शाई गई 60 फिट लिंक रोड़ को विलोपित किया जाना है, क्योंकि यह मौके पर 30 फिट ही उपलब्ध है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
5. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
6. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
7. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–17–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–9 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. टोंक रोड़–बीलवा स्थित योजना राधाकृष्ण एन्क्लेव में लगभग 105 भूखण्ड़ है जिसे राधास्वामी सत्संग की भूमि में दर्शाया गया है। इस आवासीय दर्शाया जाना है।
2. राधास्वामी सत्संग बीलवा की भूमि में दर्शाई गई 132 के.वी. की एच.टी. लाईन को सत्संग की भूमि के बाहर दर्शाया जाना है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
5. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।

6. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
7. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–18–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–10 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. जोन द्वारा दिये गये प्रस्ताव के अनुसार Existing मुख्य रामपुरा रोड़ को कमिटमेंट के अनुसार दर्शाया जाना है
2. पृथ्वीराज नगर सैक्टर–जे की बी–2 बाईपास व रेलवे लाईन के मध्य स्थित (न्यू सागांनेर रोड से लगती हुई) 60 मीटर सड़क से लगती हुई 24 मीटर सड़क को मौके पर स्थित 18 मीटर सड़क दर्शाया जाना है।
3. कीर्ति सागर में स्थित 30 मीटर व 24 मीटर सड़क को मौके पर Existing रोड़ के अनुसार दर्शाया जाना है व सहवन से दर्शाये गये स्कूल को आवासीय दर्शाये जाना है।
4. 200 फिट रोड़ पर स्थित श्मशान के उपर से गुजर रही 24 मीटर रोड़ को विलोपित किया जाना है।
5. जोनल विकास योजना के दक्षिण की ओर दर्शाये गये व्यावसायिक व संस्थानिक के मध्य दर्शाई गई 30 मीटर सड़क को 24 मीटर किया जाना है व इस सड़क से डिग्गी रोड़ की ओर जाने वाली 18 मीटर सड़क को विलोपित किया जाना है।
6. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
7. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
8. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
9. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।

10. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्याः–19–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)</u>

विषयः– जोनल विकास योजना–11ए के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. जयरामपुरा में 100 फिट सड़क को मौके पर स्थित रास्ते के अलाईन्मेंट में लिया जाना है।
2. कालवाड़ सैटेलाईट टाउन में निर्मित बियानी कॉलेज में से गुजर रही 24 मीटर व 30 मीटर सड़क को मौके पर स्थित सड़क के अलाईन्मेंट में लिया जाना है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
5. जोनल विकास योजना में कोई 80 फिट एवं अधिक चौड़ाई की सड़क आबादी में से गुजर रही हो, तो इस स्थिति में पुरानी आबादी के क्षेत्र में सड़क की चौड़ाई को 60 फिट किया जाना है।
6. मौके पर अवस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त होता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय किया जा सकेगा।
7. मास्टर विकास योजना–2025 में अजमेर रोड़ से सीकर रोड़–दिल्ली रोड़, आगरा रोड़ तक नार्दन रिंग रोड़ 360 मीटर (मय पी.ए.पी. एरिया) प्रस्तावित है। एन.एच.ए.आई द्वारा नार्दन रिंग रोड़ की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु जविप्रा को अलाइन्मेंट हेतु अंतिम निर्णय आज दिनांक तक प्राप्त नही हुआ है। इसके संबंध में निर्णय अपेक्षित है।
8. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
9. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।

10. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–20–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– **जोनल विकास योजना–11बी के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।**

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. पृथ्वीराज नगर नोर्थ–प्रथम ज़ोन द्वारा दिये गये प्रस्तावों से मुख्यतः निम्न को स्वीकार किया जाना है।
   (अ) 24 मीटर सडक (पूर्व–पश्चिम) योजना श्री करणी उमा विहार–रामनाथपुरी राधाकृष्ण नगर से गुजर रही है, उसे विलोपित किया जाना है।
   (ब) रामनाथपुरी से श्री करणी उमा विहार (उत्तर–दक्षिण) 24 मीटर सड़क को विलोपित किया जाना है।
   (स) श्री करणी विहार–ई में दशाई गई 24 मीटर सड़क (उत्तर–दक्षिण) को विलोपित किया जाना है।
   उपरोक्त सड़कों को विलोपित करने के पश्चात उक्त योजनाओं में स्थित, मौके पर अवस्थित सड़कों को 24 मीटर व 60 फिट दर्शाया जाना है।
2. बिन्दायका रेलवे स्टेशन के उत्तर की ओर दशाई गई तीन सड़कों में से मध्य की 48 मीटर सड़क को विलोपित किया जाना है, क्योंकि 400 मीटर की दूरी में तीन सड़के दर्शाई गई है।
3. ग्राम माचवा में दर्शाये गये संस्थानिक क्षेत्र में जिलाधीश द्वारा संपरिवर्तन कर रायल सिटी का अनुमोदन किया गया है, जिसे कमिटमेंट मानते हुए आवासीय दर्शाया जाना है। इसी के पास श्रीयांश डवलपर की योजना का अनुमोदन नही किया गया है, अतः इसे संस्थानिक ही रखा जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
5. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
6. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
7- जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहाँ सड़के बनी हुई है, वहाँ आंशिक

बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।

8. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्याः–21–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)</u>

विषयः– **जोनल विकास योजना–12 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।**

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. संस्कृत विद्यालय पर से गुजर रही 60 फिट सड़क को मौके पर अवस्थित 30 फिट सड़क पर दर्शाया जाना है।
2. राजावास से अणतपुरा जा रही 30 मीटर सड़क को जविप्रा के कमिटमेंट के कारण मौके पर स्थित सड़क के अनुसार दर्शाया जाना है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
5. जोनल विकास योजना में कोई 80 फिट एवं अधिक चौड़ाई की सड़क आबादी में से गुजर रही हो, तो इस स्थिति में पुरानी आबादी के क्षेत्र में सड़क की चौड़ाई को 60 फिट किया जाना है।
6. मौके पर अवस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त होता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय किया जा सकेगा।
7. मास्टर विकास योजना–2025 में अजमेर रोड़ से सीकर रोड़–दिल्ली रोड़, आगरा रोड़ तक नार्दन रिंग रोड़ 360 मीटर (मय पी.ए.पी. एरिया) प्रस्तावित है। एन.एच.ए.आई द्वारा नार्दन रिंग रोड़ की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु जविप्रा को अलाइन्गमेंट हेतु अंतिम निर्णय आज दिनांक तक प्राप्त नही हुआ है। इसके संबंध में निर्णय अपेक्षित है।
8. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
9. जोनल विकारा योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।

10. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्याः–22–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)</u>

विषयः– जोनल विकास योजना–13 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. योजना में सहवन से उत्तरी रिंग रोड़ दर्शाया जाना रह गया है, जिसे मास्टर विकास योजना के अनुसार. को दर्शाया जाना है।
2. अचरोल में जविप्रा योजना साइन्सटेक सिटी की सड़कों को यथावत अंकित किया जाता है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
5. जोनल विकास योजना में कोई 80 फिट एवं अधिक चौड़ाई की सड़क आबादी में से गुजर रही हो, तो इस स्थिति में पुरानी आबादी के क्षेत्र में सड़क की चौड़ाई को 60 फिट किया जाना है।
6. मौके पर अवस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त होता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय किया जा सकेगा।
7. मास्टर विकास योजना–2025 में अजमेर रोड़ से सीकर रोड़–दिल्ली रोड़, आगरा रोड़ तक नार्दन रिंग रोड़ 360 मीटर (मय पी.ए.पी. एरिया) प्रस्तावित है। एन.एच.ए.आई द्वारा नार्दन रिंग रोड़ की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु जविप्रा को अलाइन्मेंट हेतु अंतिम निर्णय आज दिनांक तक प्राप्त नही हुआ है। इसके संबंध में निर्णय अपेक्षित है।
8. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
9. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
10. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–23–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–14 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. मास्टर विकास योजना–2025 में अनाजमंडी तूंगा रोड़ पर 100 फिट सड़क पर उत्तरी ओर व्यावसायिक पट्टी दर्शाई गई है, उसे सड़क के दोनों ओर समान चौड़ाई में दर्शाया जाना है।
2. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
3. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
4. जोनल विकास योजना में कोई 80 फिट एवं अधिक चौड़ाई की सड़क आबादी में से गुजर रही हो, तो इस स्थिति में पुरानी आबादी के क्षेत्र में सड़क की चौड़ाई को 60 फिट किया जाना है।
5. मौके पर अवस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त होता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय किया जा सकेगा।
6. मास्टर विकास योजना–2025 में अजमेर रोड़ से सीकर रोड़–दिल्ली रोड़, आगरा रोड़ तक नार्दन रिंग रोड़ 360 मीटर (मय पी.ए.पी. एरिया) प्रस्तावित है। एन.एच.ए.आई द्वारा नार्दन रिंग रोड़ की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु जविप्रा को अलाइन्मेंट हेतु अंतिम निर्णय आज दिनांक तक प्राप्त नही हुआ है। इसके संबंध में निर्णय अपेक्षित है।
7. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
8. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
9. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनांऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–24–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)

विषयः–जोनल विकास योजना–15 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. इस जोनल विकास योजना में ग्रीन फिल्ड एयरपोर्ट का क्षेत्र जोन द्वारा अवाप्ति के प्रस्तावानुसार उपलब्ध करवाया गया है, उसे यथावत अंकित किया जाना है।
2. जविप्रा योजना रोहिणी एन्क्लेव को कमिटमेंट मानते हुए अंकित किया जाना है।
3. चाकसू बाईपास को एन.एच.ए.आई द्वारा मौके पर किये गये निर्णय के अनुरूप दर्शाया जाना है।
4. ग्राम पंचायत वाटिका के प्राप्त प्रस्तावों में से निम्नवत प्रस्ताव स्वीकार किये गये :–

   (अ) श्मशान व Existing छतरियों पर से गुजर रही 30 मीटर सड़क को मौके पर अवस्थित सड़क पर दर्शाया जाकर आबादी क्षेत्र में 18 मीटर किया जाना है।

   (ब) सैटेलाईट टाउन वाटिका के मानचित्र में उत्तरी ओर दर्शाये गये व्यावसायिक क्षेत्र के उत्तरी भाग में 60 फिट सड़क दर्शाई जानी है व व्यावसायिक क्षेत्र के दक्षिण की ओर दर्शाई गई 60 फिट सड़क को विलोपित किया जाना है।

   (स) वाटिका से रिंग रोड़ की ओर जाने वाली 30 मीटर सड़क पर सड़क की चौड़ाई का डेढ गुणा या सिंगल प्रोपर्टी गहराई (जो भी कम हो), सड़क के दोनों ओर व्यावसायिक भू–उपयोग दर्शाया जाना है।

   (द) वाटिका गॉव की पूर्वी ओर दर्शित 30 मीटर सडक को वाटिका से चन्दलाई जाने वाली सड़क तक दर्शाया जाना है।
5. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
6. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
7. जोनल विकास योजना में कोई 80 फिट एवं अधिक चौड़ाई की सड़क आबादी में से गुजर रही हो, तो इस स्थिति में पुरानी आबादी के क्षेत्र में सड़क की चौड़ाई को 60 फिट किया जाना है।
8. मौके पर अवस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त होता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय किया जा सकेगा।
9. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
10. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
11. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–25–(मास्टर प्लान) (255/11.05.2018)

विषयः– जोनल विकास योजना–16 के संबंध में प्राप्त आपत्ति–सुझावों के निस्तारण बाबत्।

समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति–सुझावों पर विचार विमर्श कर समुचित निस्तारण कर मुख्यतः निम्नानुसार स्वीकार किये गयेः–

1. ओमेक्स सिटी वर्ष 2008 में अनुमोदन कर पट्टे जारी किये गये थे। मास्टर विकास योजना की 60 मीटर चौड़ी सड़क योजना में से गुजर रही थी जिसके अलाईन्मेंट में भिन्नता होने के कारण योजना में से गुजर रही 30 मीटर सड़क को 60 मीटर करते हुए अंकित किया जाना है व योजना के आगे 60 मीटर सड़क में मिलायी जानी है।
2. वाटिका इन्फोटेक सिटी 2006 में जिलाधीश द्वारा सम्परिवर्तित की गई थी। मास्टर विकास योजना की 30 मीटर की सड़क के अलाईन्मेंट में भिन्नता होने के कारण जोन द्वारा दिये गये प्रस्ताव के अनुसार ग्रुप हाउसिंग प्लाट के पूर्वी दिशा में अवस्थित 24 मीटर सड़क को स्वीकार किया जाना है।
3. रिंग रोड़ से नेवटा को जोड़ने वाली 60 मीटर सड़क को अवाप्ति प्रस्ताव अनुसार दर्शाया जाना है।
4. अनुमोदित जोनल विकास योजना का मानचित्र, पूर्व में जारी सैक्टर प्लान इत्यादि को प्राधिकरण कार्यो के लिए प्रभावी रूप से (SUPERSEED) सुपरसीड किया जाना है।
5. अनुमोदित जोनल विकास योजना में भविष्य में कोई विषमता या विशेष स्थिति आने पर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर आपत्ति–सुझाव आमंत्रित करके संशोधित किया जाना है।
6. जोनल विकास योजना में कोई 80 फिट एवं अधिक चौड़ाई की सड़क आबादी में से गुजर रही हो, तो इस स्थिति में पुरानी आबादी के क्षेत्र में सड़क की चौड़ाई को 60 फिट किया जाना है।
7. मौके पर अवस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त होता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय किया जा सकेगा।
8. जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये है, तो उनको Honour करते हुए आपेक्षित कार्यवाही की जा सकेगी।
9. जोनल विकास योजनाओं में मास्टर विकास योजना–2025 व सेक्टर प्लान की सड़कों को यथास्थिति अनुसार रखा गया है, तथा जहॉ सड़के बनी हुई है, वहॉ आंशिक बदलाव के साथ मौका स्थिति अनुसार रखा गया है, जहॉ आबादी, श्मशान, स्कूल इत्यादि है। वहॉ इनको बचाते हुए आंशिक संशोधन के साथ अंकित किया गया है।
10. जोनल विकास योजना में अन्य राजकीय यथाः रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर नगर निगम इत्यादि से प्राप्त योजनाऐं/कमिटमेंट्स को अंकित कर दिया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार संशोधन के अनुमोदन हेतु कार्यकारी समिति व प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–26–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)
विषयः–प्रारूप जोनल विकास योजना–1 के अनुमोदन बाबत्।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोनल विकास योजना–1 की रिपोर्ट तथा मानचित्र बाबत निम्नवत निर्णय लिये गयेः–

1. योजना की सड़कों व सड़को के जंक्शनों को मास्टर विकास योजना–2025 में दर्शाई गई चौड़ाई के अनुरूप मौका स्थिति अनुसार दर्शाये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
2. प्रारूप जोनल प्लान में सड़कों, भू–उपयोग व कमिटमेंट्स की जोन स्तर से पुष्टि करवाई जाने तथा जो कमिटमेंट्स रह गये है, उनकों अंकित करवाये जाने का निर्णय लिया गया।
3. इस जोनल विकास योजना के संबंध में प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति द्वारा बैठक संख्या 63 दिनांक 14.02.2018में निम्नवत् निर्णय लिया गया है :–

   "प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 व प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 जयपुर नगर निगम से अभी तक Commitments प्राप्त नही हुए है। विचार विमर्श पश्चात समिति द्वारा यह निर्देश दिये गए कि जयपुर नगर निगम से Commitments प्राप्त होने के पश्चात प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 व प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 का अनुमोदन भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) से करवाने के पश्चात अध्यक्ष महोदय से पत्रावली पर करवा लिया जावे। जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियिम, 1982 की धारा 22 व 23 के अनुसरण में जनसाधारण से नियमानुसार प्रारूप के गजट में अधिसूचित होने की दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जावें। प्राप्त आपत्ति/सुझावों का परीक्षण कर निस्तारण हेतु प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 एवं प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 को भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान)के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावें। भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) द्वारा अनुमोदन किए जाने के पश्चात प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 व प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 को अन्तिम निर्णय एवं अनुमोदन हेतु पुनः जयपुर विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।"

अतः उपरोक्तानुसार निर्णय के अनुसरण में अध्यक्ष महोदय से पत्रावली पर अनुमोदन प्राप्त कर जविप्रा अधिनियम, 1982 की धारा 22 व 23 के क्रम में नियमानुसार आपत्ति–सुझाव आमंत्रित किये जावे।

एजेण्डा संख्याः–27–(मास्टर प्लान)– (255/11.05.2018)
विषयः– **प्रारूप जोनल विकास योजना–6 के अनुमोदन बाबत्।**

समिति द्वारा विचार विमर्श कर जोनल विकास योजना–6 की रिपोर्ट तथा मानचित्र बाबत निम्नवत निर्णय लिये गयेः–

1. योजना की सड़कों व सड़को के जंक्शनों को मास्टर विकास योजना–2025 में दर्शाई गई चौड़ाई के अनुरूप मौका स्थिति अनुसार दर्शाये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

2. प्रारूप जोनल प्लान में सड़कों, भू–उपयोग व कमिटमेंट्स की जोन स्तर से पुष्टि करवाई जाने तथा जो कमिटमेंट्स रह गये है, उनकों अंकित करवाये जाने का निर्णय लिया गया।

3. इस जोनल विकास योजना के संबंध में प्राधिकरण की उच्चाधिकार समिति द्वारा बैठक संख्या 63दिनांक 14.02.2018में निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

"प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 व प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 जयपुर नगर निगम से अभी तक Commitments प्राप्त नही हुए है। विचार विमर्श पश्चात समिति द्वारा यह निर्देश दिये गए कि जयपुर नगर निगम से Commitments प्राप्त होने के पश्चात प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 व प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 का अनुमोदन भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) से करवाने के पश्चात अध्यक्ष महोदय से पत्रावली पर करवा लिया जावे। जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियिम, 1982 की धारा 22 व 23 के अनुसरण में जनसाधारण से नियमानुसार प्रारूप के गज़ट में अधिसूचित होने की दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जावें। प्राप्त आपत्ति/सुझावों का परीक्षण कर निस्तारण हेतु प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 एवं प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 को भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावें। भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) द्वारा अनुमोदन किए जाने के पश्चात प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–1 व प्रारूप जोनल विकास योजना संख्या–6 को अन्तिम निर्णय एवं अनुमोदन हेतु पुनः जयपुर विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।"

अतः उपरोक्तानुसार निर्णय के अनुसरण में अध्यक्ष महोदय से पत्रावली पर अनुमोदन प्राप्त कर जविप्रा अधिनियम, 1982 की धारा 22 व 23 के क्रम में नियमानुसार आपत्ति–सुझाव आमंत्रित किये जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–1–(जोन–9)– (255/11.05.2018)</u>

विषयः– मैसर्स टैक्नोक्रेटस एण्ड मैनेजर्स इण्डिया प्रा0लि0 द्वारा ग्राम दांतली तहसील सांगानेर में जविप्रा द्वारा जारी संस्थानिक एकल पट्टा भूखण्ड संख्या 2 क्षेत्रफल 70367.98 वर्ग गज का उपविभाजन करने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक की न्यायालय अपील अधिकरण में अपील संख्या 894/2016 विचाराधीन है उसे विड्रा करेगा तथा दोनों भूखण्डों के मध्य 24 मीटर सेक्टर रोड की भूमि का कब्जा अधिशाषी अभियंता जोन–9 को संभलवाने की शर्त पर उपविभाजन नियमानुसार शुल्क लेते हुये किया जावे तथा प्रकरण 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति भी प्राप्त की जावे।

<u>अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–2–(जोन–2)– (255/11.05.2018)</u>

विषयः– विद्याधर नगर योजना के सेक्टर नम्बर 5 में स्थित ट्रोमा हास्पिटल (मैसर्स सोनी हॉस्पिटल प्रा0लि0) क्षेत्रफल 24145.25 वर्ग मीटर का उपविभाजन एवं नाम हस्तातंरण पत्र जारी करने के सबंध में।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर बोर्ड फार इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेंट एण्ड इन्वस्टमेंट राजस्थान सरकार की बैठक दिनांक 08.03.2001 में विद्याधर नगर योजना के सेक्टर नम्बर 5 में स्थित 24145.25 वर्ग मीटर भूमि की रीको द्वारा दिनांक 27.05.2002 को नीलामी द्वारा ट्रोमा हास्पिटल (मैसर्स सोनी हॉस्पिटल प्रा0लि0) को बेचान किया गया।

नीलामी द्वार। विक्रय भूमि में से मणीपाल हास्पिटल प्रा0लि0 द्वारा क्रय 18215.00 वर्ग मीटर भूमि (पार्ट–ए) की भूमि का उपविभाजन निम्न पैरामीटर्स देते हुये किये जाने का निर्णय लिया गया:–

मूल प्रश्नगत भूखण्ड के पैरामीटर्स आर्चिटेक्चरल कन्ट्रोल विद्याधर योजना के निम्नानुसार है:–

क्र. स.	क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल	न्यूनतम सैटबैक मी.				अधिकमतम उंचाई	एफ.ए.आर.
			सामने–1	सामने–2	पार्श्व	पीछे		
1.	24145.25	35.0 प्रतिशत	15.0 मीटर	12.0 मीटर	12.0 मीटर	12.0 मीटर	18.0 मीटर	1.0

प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या पार्ट–ए के पैरामीटर्स निम्नानुसार देय होगें।

क्र. स.	क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल	न्यूनतम सैटबैक मी.				अधिकमतम उंचाई	एफ.ए.आर.
			सामने–1	सामने–2	पार्श्व	पीछे		
1.	18215 वर्ग मीटर	35.0 प्रतिशत	15.0 मीटर	12.0 मीटर	9.0 मीटर	12.0 मीटर	18.0 मीटर	1.0

प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या पार्ट–बी के पैरामीटर्स निम्नानुसार देय होगें।

क्र. स.	क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल	न्यूनतम सैटबैक मी.				अधिकमतम उंचाई	एफ.ए.आर.
			सामने–1	सामने–2	पार्श्व	पीछे		
1.	5930.20 वर्ग मीटर	35.0 प्रतिशत	15.0 मीटर	12.0 मीटर	9.0 मीटर	12.0 मीटर	18.0 मीटर	1.0

उक्त भूखण्ड विद्याधर नगर योजना/रीको द्वारा नीलामी से विक्रय किये गये मूल भूखण्ड के उपविभाजन होने की दशा में उपविभाजित भूखण्ड संख्या ए के साईड सैटबैक्स नियमानुसार 9.00 मीटर रखे जाने का प्रावधान है किन्तु मौके पर निर्माण होने की स्थिति में शून्य सैटबैक की स्थिति बनती है। अतः नियमानुसार उपविभाजन शुल्क लेते हुये उपविभाजन किया जावे तथा पार्ट–ए एवं पार्ट–बी के साईड सैटबैक में शिथिलता एवं प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक का होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

11/5/18

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)

कमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2018/डी–30 दिनांकः– 11/05/2018

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
5. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व/पश्चिम/पीआरएन/एल.पी.सी–भूमि) जविप्रा, जयपुर।

6. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान)/बीपी जविप्रा, जयपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक (एमपी), जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन 1 से 14 एव पृथ्वीराज नगर उत्तर/दक्षिण जविप्रा, जयपुर।
9. विशेषाधिकारी जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
10. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

11/5/18

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)