

**कार्यवाही विवरण**

जयपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 36वीं बैठक दिनांक 06.05.2025 को सायं 03:30 बजे श्रीमती आनन्दी, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में समिति के निम्न सदस्य उपस्थित हुए :-

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. श्री नरेन्द्र कुमार आर्य, निदेशक (विधि) | — | सदस्य |
| 2. श्री मुकेश चन्द मित्तल, निदेशक (नगर आयोजना) | — | सदस्य |
| 3. श्रीमती तारामती वैष्णव, उपायुक्त जोन-9 | — | सदस्य |
| 4. श्रीमती रिकू बंसल, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान) | — | सदस्य सचिव |

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित हुए :-

1. श्री राकेश शर्मा, अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.)
2. श्री राजेश वर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (मा.प्लान)
3. श्री अजय गोयल, उप नगर नियोजक, जोन-7
4. श्री कमल सिंह शेखावत, सहायक नगर नियोजक (मा.प्लान)
5. श्री मनमोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन-9
6. श्रीमती सीमा मुदगल शर्मा, वरिष्ठ प्रारूपकार (मा.प्लान)

एजेण्डा संख्या-1 (36/06.05.2025)

विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 35वीं बैठक में लिये गये निर्णयों की पुष्टि बाबत।

समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 35वीं बैठक में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या-2 (36/06.05.2025) जोन-7

विषय :- नवजीवन गृ.नि.स.स. की योजना विद्युत नगर-ए के भूखण्ड संख्या-286 क्षेत्रफल 180.55 वर्ग गज का आवासीय भू-उपयोग से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ परिवर्तन बाबत।

क्र.स.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम (आवेदन की दिनांक)	श्रीमती मनीषा मन्त्री श्री हेमन्त कुमार मंत्री (दिनांक 05.03.2024)
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	नवजीवन गृ.नि.स.स. की योजना विद्युत नगर-ए के भूखण्ड संख्या-286 क्षेत्रफल 180.55 वर्ग गज
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप (iv) सड़क की चौड़ाई पट्टा एवं अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार	जविप्रा द्वारा दिनांक 05.02.2001 को लीजहोल्ड पट्टा जारी एवं नाम हस्तान्तरण दिनांक 27.06.2024 को आवेदिका के पक्ष में जारी आवासीय 180.55 वर्ग गज (32'6''x 50'.0'') 30 मीटर
4.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	मिश्रित

Signature valid



Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



5.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय
6.	मास्टर विकास योजना-2025/जोनल विकास योजना-04 के अनुसार-	
	(i) भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-04 के अनुसार 30 मीटर सड़क के साथ 30 मीटर गहराई तक मिश्रित दर्शित है।
	(ii) सड़क की चौड़ाई	जोनल विकास योजना-04 के अनुसार 30 मीटर
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड की मौका स्थिति -	जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार :-
	(i) मौके पर निर्माण की स्थिति	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर पुराना आवासीय भवन निर्मित है। किसी का रहवास नहीं है। भूखण्ड की नाप एवं सड़क की चौड़ाई जारी साईट प्लान अनुसार है तथा सैटबैक क्षेत्र में निर्माण स्थित है। सैटबैक में स्थित निर्माण को हटाने के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।
	(ii) ROW में निर्माण	नहीं
	(iii) सैटबैक क्षेत्र में निर्माण	हाँ
	(iv) अनुमोदित भवन मानचित्र की तिथि	नहीं
8.	भू-उपयोग परिवर्तन आवेदन व प्रशासनिक राशि जमा है अथवा नहीं?	चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या-19 के अनुसार जमा है।
9.	पुर्नग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या-18 के अनुसार बकाया नहीं है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या-22 अनुसार दिनांक 03.01.2025 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व राष्ट्रदूत में 15 दिवस बाबत आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, जिसके क्रम में जोन कार्यालय में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-ii अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/ योजना से अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
	अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 के अनुसार वांछित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से अनुरूप होने एवं डीपीसीआर में अनुमत श्रेणी में होने पर प्रकरण का निस्तारण सक्षम अधिकारी के स्तर से किये जाने का प्रावधान है।
13.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के	जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



	अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर अधिसूचना दिनांक 07.11.2024 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	सक्षम अधिकारी
15.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर पुराना आवासीय भवन निर्मित है। किसी का रहवास नहीं है। भूखण्ड की नाप एवं सड़क की चौड़ाई जारी साईट प्लान अनुसार है तथा सैटबेक क्षेत्र में निर्माण स्थित है। सैटबेक में स्थित निर्माण को हटाने के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।
16.	जोन की अभिशंषा	प्रार्थी द्वारा अपने आवासीय भूखण्ड संख्या 286 क्षेत्रफल 180.55 व.गज का भू-उपयोग उपान्तरण मास्टर प्लान के अनुरूप आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग में चाहा गया है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-04 के अनुसार 30 मीटर चौड़ी सड़क के सहारे 30 मीटर गहराई तक मिश्रित भू-उपयोग पट्टी दर्शित है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम 2021 की अधिसूचना क्रमांक 11 (8) नवि/2020 दिनांक 24.02.2021 जारी किये गये हैं। जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियाँ) (1) की तालिका के बिन्दु सं. 2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान किया गया है। अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021, 20.02.2023 तथा सचिव जविप्रा द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.05.2024 के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण को जविप्रा स्तरीय समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु चैक लिस्ट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।
17.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु व अन्य तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-04 के अनुसार 30 मीटर सड़क के साथ 30 मीटर गहराई तक मिश्रित दर्शित है। 2. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर पुराना आवासीय भवन निर्मित है। किसी का रहवास नहीं है। भूखण्ड की नाप एवं सड़क की चौड़ाई जारी साईट प्लान अनुसार है तथा सैटबेक क्षेत्र में निर्माण स्थित है। सैटबेक में स्थित निर्माण को हटाने के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



प्रकरण उपरोक्त वर्णित तथ्यों के क्रम में जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखा जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा प्रकरण का अवलोकन किया गया। आवेदित भूखण्ड का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-04 के अनुसार मिश्रित दर्शित है, जो कि मास्टर विकास योजना की पुस्तिका व मानचित्र में समान रूप से दर्शित है। कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर पुराना आवासीय भवन निर्मित है, किसी का रहवास नहीं है तथा सैटबेक क्षेत्र में निर्माण स्थित है। सैटबेक में स्थित निर्माण को हटाने के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार नवजीवन गृ.नि.स. की योजना विद्युत नगर-ए के भूखण्ड संख्या-286 क्षेत्रफल 180.55 वर्ग गज का आवासीय से मिश्रित प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. भूखण्ड के सैटबेक क्षेत्र में किये गये अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जावे।
2. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावे।
3. कार्यवाही विवरण जारी होने की तिथि से 15 दिवस की अवधि में नियम 14(1) के तहत समस्त देय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, प्रशासनिक शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेये हो) की जोन स्तर पर गणना कर आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावे। तदोपरान्त नियम 14(2) से 14(5) की पालना जोन स्तर से की जावे।
4. पट्टाशुदा भूखण्डों के मामलों में आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से परिवर्तित भू उपयोग की लीज राशि नियमानुसार जमा करवानी होगी एवं भू उपयोग परिवर्तन के अनुसार लीज-डीड/पूरक लीज-डीड जारी की जावे एवं पंजीकरण भी कराया जावे।
5. जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 25, के तहत पट्टाशुदा भूमि का पट्टे में किये गये भू-उपयोग परिवर्तन की जारी की जाने वाली अधिसूचना का राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन करवाया जाना आवश्यक होगा। उक्त प्रकाशन के पश्चात ही भू-उपयोग परिवर्तन मान्य होगा।
6. आवेदक को भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार जविप्रा से प्रचलित भवन विनियमों अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा।

एजेण्डा संख्या-3 (36/06.05.2025) जोन-9

विषय :- जविप्रा की योजना रामनगरिया विस्तार के भूखण्ड संख्या बी-436 क्षेत्रफल 275.00 वर्ग मीटर का आवासीय भू-उपयोग से व्यावसायिक (बैंक) भू-उपयोग प्रयोजनार्थ परिवर्तन बाबत।

क्र.स.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम (आवेदन की दिनांक)	श्री यश पटेल पुत्र श्री चेतन पटेल (दिनांक 31.10.2022)
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जविप्रा की योजना रामनगरिया विस्तार के भूखण्ड संख्या बी-436 क्षेत्रफल 275.00 वर्ग मीटर
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग	जविप्रा द्वारा दिनांक 02.09.2022 को फ्रीहोल्ड पट्टा जारी नाम हस्तान्तरण दिनांक 20.10.2022 को आवेदक के नाम जारी आवासीय

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



	(iii) भूखण्ड का माप (iv) सड़क की चौड़ाई पट्टा एवं अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार	275.00 वर्ग मीटर (12.50m X 22.00m) 48 मीटर
4.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	व्यावसायिक (बैंक)
5.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	ग्रामीण
6.	मास्टर विकास योजना-2025/जोनल विकास योजना-08 के अनुसार-	
	(i) भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-08 के अनुसार 48 मीटर सड़क के साथ 24 मी. गहराई तक सैक्टर व्यावसायिक भू-पट्टी दर्शित है।
	(ii) सड़क की चौड़ाई	जोनल विकास योजना-08 के अनुसार 48 मीटर
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड की मौका स्थिति -	जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार :-
	(i) मौके पर निर्माण की स्थिति	पैरा 3/एन पर कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड मौके पर रिक्त है।
	(ii) ROW में निर्माण	नहीं
	(iii) सैटबैक क्षेत्र में निर्माण	नहीं
	(iv) अनुमोदित भवन मानचित्र की तिथि	नहीं
8.	भू-उपयोग परिवर्तन आवेदन व प्रशासनिक राशि जमा है अथवा नहीं?	पैरा 7/एन के अनुसार जमा है।
9.	पुर्नग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	कोई उल्लेख नहीं किया गया।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या-16 के बिन्दु संख्या-2 के अनुसार दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 05.02.2025 व महानगर टाइम्स में दिनांक 08.03.2025 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, जिसके क्रम में पैरा 120/एन अनुसार जोन कार्यालय में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-ii अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशायित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/ योजना से अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
	अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 के अनुसार वांछित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से अनुरूप होने एवं डीपीसीआर

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



		निस्तारण सक्षम अधिकारी के स्तर से किये जाने का प्रावधान है।
13.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
	अधिसूचना दिनांक 07.11.2024 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	सक्षम अधिकारी
15.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड मौके पर रिक्त है।
16.	जोन की अभिशंषा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-08 के अनुसार सैक्टर व्यावसायिक भू-उपयोग दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-08 की 48 मीटर सड़क पर स्थित है। प्रार्थी द्वारा अपने आवासीय भूखण्ड संख्या बी-436 क्षेत्रफल 275.00 वर्ग मीटर का भू-उपयोग उपान्तरण आवासीय से व्यावसायिक (बैंक) प्रयोजनार्थ चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम 2021 की अधिसूचना क्रमांक 11 (8) नविवि/2020 दिनांक 24.02.2021 जारी किये गये हैं, जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियों) (1) की तालिका के बिन्दु सं.2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंषा की जाती है।
17.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु व अन्य तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-08 के अनुसार 48 मीटर सड़क के साथ 24 मी. गहराई तक व्यावसायिक भू-पट्टी भू-उपयोग दर्शित है। 2. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड मौके पर रिक्त है। 3. जोन द्वारा प्रकरण में पुर्नग्रहण शुल्क की रिपोर्ट नहीं की गई है।
प्रकरण उपरोक्त वर्णित तथ्यों के क्रम में जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखा जाना प्रस्तावित है।		

समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा प्रकरण का अवलोकन किया गया। आवेदित भूखण्ड का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-08 के अनुसार व्यावसायिक दर्शित है, जो कि मास्टर विकास योजना की पुस्तिका व मानचित्र में समान रूप से दर्शित है। कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड मौके पर रिक्त है। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से विचार विमर्श उपरान्त निम्न प्रार्थी के साथ जोन के

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



प्रस्तावानुसार जविप्रा की योजना रामनगरिया विस्तार के भूखण्ड संख्या बी-436 क्षेत्रफल 275.00 वर्ग मीटर का आवासीय से व्यावसायिक (बैंक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावे।
2. कार्यवाही विवरण जारी होने की तिथि से 15 दिवस की अवधि में नियम 14(1) के तहत समस्त देय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, प्रशासनिक शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की जोन स्तर पर गणना कर आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावे। तदोपरान्त नियम 14(2) से 14(5) की पालना जोन स्तर से की जावे।
3. पट्टाशुदा भूखण्डों के मामलों में आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से परिवर्तित भू उपयोग की लीज राशि नियमानुसार जमा करवानी होगी एवं भू उपयोग परिवर्तन के अनुसार लीज-डीड/पूरक लीज-डीड जारी की जावे एवं पंजीकरण भी कराया जावे।
4. जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 25, के तहत पट्टाशुदा भूमि का पट्टे में किये गये भू-उपयोग परिवर्तन की जारी की जाने वाली अधिसूचना का राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन करवाया जाना आवश्यक होगा। उक्त प्रकाशन के पश्चात ही भू-उपयोग परिवर्तन मान्य होगा।
5. आवेदक को भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार जविप्रा से प्रचलित भवन विनियमों अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा।

बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

अति.मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान)
एवं सदस्य सचिव,
जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved



क्रमांक: जविप्रा/अति.मु.न.नि./मा.प्लान./2025/डी-

दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जविप्रा को माननीय अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के अवलोकनार्थ सादर प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
6. अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
7. समस्त जोन उपायुक्त, जविप्रा, जयपुर।
8. उप निदेशक जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
9. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को जविप्रा वेबसाइट पर अपलोड किये जाने हेतु।

अति.मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान)
एवं सदस्य सचिव,
जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2025.05.08 09:54:23 IST
Reason: Approved