



### कार्यवाही विवरण

जयपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 43वीं बैठक दिनांक 19.11.2025 को सायं 05:30 बजे श्रीमती आनन्दी, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में समिति के निम्न सदस्य उपस्थित हुए :-

- |                                                           |   |            |
|-----------------------------------------------------------|---|------------|
| 1. श्री निशान्त जैन, सचिव                                 | — | सदस्य      |
| 2. श्री नरेन्द्र कुमार आर्य, निदेशक (विधि)                | — | सदस्य      |
| 3. श्री रवि राय वर्मा, निदेशक (नगर आयोजना)                | — | सदस्य      |
| 4. श्री अंकुर दाधीच, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान) | — | सदस्य सचिव |

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित हुए :-

- श्री राजेश वर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (मा.प्लान)
- श्री इन्द्र गोठवाल, सहायक नगर नियोजक (मा.प्लान)
- श्री नितिन मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन-8
- श्रीमती सीमा मुदगल शर्मा, वरिष्ठ प्रारूपकार (मा.प्लान)

### एजेण्डा संख्या-1 (43/19.11.2025) जोन-8

विषय :- ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई सांगानेर के खसरा नं. 121 रकबा 0.63 हैक्टेयर भूमि का आवासीय भू-उपयोग से होटल (पर्यटन इकाई) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने बाबत।

| क्र.स. | विवरण                                                                                                                                      | प्रकरण की स्थिति                                                                                                                                                                                                        |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | आवेदक का नाम<br>(आवेदन की दिनांक)                                                                                                          | श्रीमती विमलेश फौजदार पत्नी श्री सुभाष सिंह<br>(दिनांक 20.03.2025)                                                                                                                                                      |
| 2.     | आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।                                                                                                              | ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई सांगानेर के खसरा नं. 121 रकबा 0.63 है।                                                                                                                                                     |
| 3.     | (i) जारी पट्टा विलेख<br><br>(ii) भूखण्ड का भू-उपयोग<br>(iii) भूखण्ड का माप<br>(iv) सड़क की चौड़ाई पट्टा एवं अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार | जविप्रा द्वारा दिनांक 11.12.2014 को आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90 क की कार्यवाही की गई। मानचित्र अनुमोदन/पट्टा जारी नहीं किया गया है।<br>—<br>—<br>—                                                                       |
| 4.     | आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।                                                                                                            | होटल ( पर्यटन इकाई)                                                                                                                                                                                                     |
| 5.     | मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।                                                                                                   | आवासीय                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.     | मास्टर विकास योजना-2025/ जोनल विकास योजना-10 के अनुसार—<br>(i) भू-उपयोग                                                                    | मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-10 के अनुसार आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक है। आवेदित भूमि के सामने स्थित 30 मीटर चौड़ी गुजर रही है। 30 मीटर सड़क पर 15 मीटर गहराई तक सैक्टर व्यावसायिक भू-पट्टा दर्शित है। |

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 07:27:03 IST  
Reason: Approved





## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[www.jda.urban.rajasthan.gov.in](http://www.jda.urban.rajasthan.gov.in)



अंतर्राष्ट्रीय सहकारिता वर्ष

सहकारी समितियों एक-दूसरे  
दुनिया का निर्माण करती है

|     |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | (ii) सड़क की चौड़ाई                                                                                                                     | जोनल विकास योजना-10 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 मौके पर भूमि रिक्त है तथा चारदीवारी निर्मित 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?                                                                              | जमा है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.  | पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?                                                                                                    | नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. | जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति<br>(1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक<br>(2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं? | दिनांक 10.09.2025 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व महानगर टाइम्स में 15 दिवस बाबत आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, जिसके क्रम में जोन कार्यालय में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. | अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 के अनुसार 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 नहीं होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अनुशंसा सहित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में प्रेषित किये जाने का प्रावधान है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12. | अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर                                                                          | राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13. | प्रश्नगत भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट                                                      | कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है तथा चारदीवारी निर्मित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14. | जोन की अभिशंषा                                                                                                                          | आवेदिका द्वारा ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर के खसरा नं. 121 रकबा 0.63 हैक्टेयर भूमि का व्यावसायिक (होटल पर्यटन इकाई) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। प्रश्नगत भूमि पर आदेश दिनांक 11.12.2014 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90-क की कार्यवाही की गई है।<br>मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है।<br>आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-10 अनुसार आवासीय तथा सैक्टर व्यावसायिक है। 30 मीटर सड़क पर 15 मीटर गहराई तक सैक्टर व्यावसायिक तथा उसके पश्चात आवासीय दर्शित है।<br>आवेदकगण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर पर्यटन इकाई (होटल) स्थापित किये जाने बाबत पर्यटन विभाग से दिनांक 21.08.2025 |

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 07:27:03 IST  
Reason: Approved



|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      | <p>2024 को अनुमोदन प्राप्त किया गया है। साथ ही प्रश्नगत भूमि पर होटल (पर्यटन इकाई) निर्माण किये जाने बाबत आवेदिका द्वारा राज्य सरकार के साथ राईजिंग राजस्थान के अन्तर्गत एम.ओ.यू. किया गया है। पर्यटन इकाई को नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 द्वारा व्यापक जनहित की श्रेणी में सम्मिलित किया गया है। अतः व्यापक जनहित का प्रकरण होने से आवासीय से होटल (पर्यटन इकाई) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>चूंकि प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ 90-क की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी 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 2024 की अधिसूचना क्रमांक 11(8)नविवि/2020 दिनांक 06.11.2024 जारी किये गये हैं, जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियों) (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(i)अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान किया गया है।</p> <p>अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021, 20.02.2023 व 06.11.2024 तथा सचिव जविप्रा द्वारा जारी आदेश दिनांक 21.07.2025 के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड का आवासीय से होटल (पर्यटन इकाई) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण को जविप्रा स्तरीय समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया जाकर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति रखे जाने हेतु प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।</p> |
| 15. | मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु व अन्य तथ्यात्मक बिन्दु | <p>1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-10 के अनुसार आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक है। आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-10 की प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है। 30 मीटर सड़क के सहारे 15 मीटर गहराई तक सैक्टर व्यावसायिक भू-पट्टी दर्शित है।</p> <p>2. मौके पर 30 मीटर चौड़ी सड़क का पूर्ण मार्गाधिकार उपलब्ध नहीं है। अतः आवेदक से जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क हेतु आवश्यक भूमि निशुल्क समर्पित करवाई जानी अपेक्षित है।</p> <p>3. नविवि के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार पर्यटन इकाईयों की स्थापना हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन को व्यापक जनहित की श्रेणी में सम्मिलित किया गया है।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner

Date: 2025.11.27 07:27:03 IST

Reason: Approved



|                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                         |  | <p>4. आवेदक द्वारा पर्यटन नीति के तहत दिनांक 27.08.2024 को पंजीकरण कराया गया है।</p> <p>5. आवेदित भूमि पर आवेदक द्वारा 110 करोड़ रुपये का निवेश प्रस्तावित है एवं 80 व्यक्तियों के रोजगार सृजन का प्रस्ताव डीपीआर में किया गया है।</p> <p>प्रकरण आवासीय से होटल (पर्यटन ईकाई) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित है। प्रस्तावित उपयोग मास्टर प्लान/जोनल विकास योजना/तकनीकी मापदण्ड के अनुरूप नहीं है। किंतु प्रस्तावित भू-उपयोग व्यापक जनहित की श्रेणी में है। अतः प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की सक्षमता का है।</p> |
| 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। प्रकरण आवासीय से पर्यटन ईकाई (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित है। आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-10 के अनुसार आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक है। आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-10 की प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है। मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूमि रिक्त है। जविप्रा द्वारा दिनांक 11.12.2014 को आवेदित भूमि हेतु आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90क की कार्यवाही की गई है। आवेदक द्वारा दिनांक 27.08.2024 को पर्यटन नीति के तहत प्रोजेक्ट का पंजीकरण करवाया गया है एवं आवेदित भूमि पर 110 करोड़ रुपये के निवेश एवं 80 व्यक्तियों के रोजगार सृजन का प्रस्ताव प्रोजेक्ट रिपोर्ट में दिया गया है। मौके पर 30 मीटर चौड़ी सड़क का पूर्ण मार्गाधिकार उपलब्ध नहीं है। अतः आवेदक से जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क हेतु आवश्यक भूमि निशुल्क समर्पित करवाई जानी अपेक्षित है। प्रस्तावित उपयोग मास्टर प्लान/जोनल विकास योजना/तकनीकी मापदण्ड के अनुरूप नहीं है, किंतु प्रस्तावित भू-उपयोग नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार व्यापक जनहित की श्रेणी में है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त राज्य सरकार की पर्यटन नीति के तहत पंजीकृत प्रोजेक्ट होने एवं शहर में पर्यटन सुविधा के विकास के दृष्टिगत ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई सांगानेर के खसरा नं. 121 रकबा 0.63 हैक्टेयर आवासीय प्रयोजनार्थ 90क शुदा भूमि का आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक भू-उपयोग से होटल(पर्यटन ईकाई) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की सक्षमता का होने से प्रकरण को समस्त तथ्यों के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या-2 (43/19.11.2025) जोन-8**

**विषय :-** जयपुर विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना वेस्टवे हाईट्स के आवासीय भूखंड संख्या 32-ए क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमीटर का आवासीय से संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग प्रयोजनार्थ परिवर्तन किये जाने बाबत।

| क्र.स. | विवरण                             | प्रकरण की स्थिति                                                                               |
|--------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | आवेदक का नाम<br>(आवेदन की दिनांक) | श्रीमती मोनिका सैनी, जरिये निदेशक, वेस्टवे हेल्थकेयर प्रा.<br>लि. जयपुर<br>(दिनांक 19.02.2025) |
| 2.     | आवेदित भूमि/ भूखंड का विवरण।      | जयपुर विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना वेस्टवे                                                  |

**Signature valid**

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 17:27:03 IST  
Reason: Approved



## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[www.jda.urban.rajasthan.gov.in](http://www.jda.urban.rajasthan.gov.in)



अंतर्राष्ट्रीय सहकारिता वर्ष  
सहकारी समितियों एक-दूसरे  
दुनिया का निर्माण करती है

|     |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                            | हाईट्स के आवासीय भूखंड संख्या 32-ए क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमीटर                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.  | (i) जारी पट्टा विलेख<br><br>(ii) भूखण्ड का भू-उपयोग<br>(iii) भूखण्ड का माप<br>(iv) सड़क की चौड़ाई पट्टा एवं अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार | जविप्रा द्वारा दिनांक 22.12.2023 को आवासीय लीजडीड जारी। दिनांक 16.02.2025 को भूखंड का नाम हस्तांतरण आवेदक के पक्ष में जारी किया गया है।<br><br>आवासीय<br>30मीटर x 50 मीटर<br>24 मीटर                                                                                                      |
| 4.  | आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।                                                                                                            | संस्थानिक (हॉस्पिटल)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.  | मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।                                                                                                   | व्यावसायिक                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.  | मास्टर विकास योजना-2025/जोनल विकास योजना-10 के अनुसार-                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | (i) भू-उपयोग                                                                                                                               | मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-10 के अनुसार आवासीय है। आवेदित भूमि 24 मीटर सड़क पर स्थित है।                                                                                                                                                                                |
|     | (ii) सड़क की चौड़ाई                                                                                                                        | जोनल विकास योजना-10 के अनुसार 24 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 मौके पर भूमि 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?                                                                                 | जमा है।                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9.  | पुर्नग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?                                                                                                       | नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10. | जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति<br>(1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक<br>(2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?    | दिनांक 26.04.2025 को राजस्थान पत्रिका में एवं दिनांक 30.07.2025 को समाचार जगत में 15 दिवस बाबत आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, जिसके क्रम में श्री छोट्टन लाल शर्मा द्वारा दिनांक 01.05.2025 को आपत्ति प्रस्तुत की गई थी जिसका नियमानुसार निस्तारण जोन स्तर पर किया गया है।            |
| 11. | अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 के अनुसार 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 नहीं होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अनुशंसा सहित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में प्रेषित किये जाने का प्रावधान है। |
| 12. | अधिसूचना दिनांक 06.11.2024 के                                                                                                              | राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति                                                                                                                                                                                                                                                      |

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 07:27:03 IST  
Reason: Approved



## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[www.jda.urban.rajasthan.gov.in](http://www.jda.urban.rajasthan.gov.in)



अंतर्राष्ट्रीय सहकारिता वर्ष  
सहकारी समितियों एक-दूसरे  
दुनिया का निर्माण करती है

|     |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13. | प्रश्नगत भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट | कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14. | जोन की अभिशंषा                                                                     | <p>प्रश्नगत भूखण्ड समर्पित भूमि के मुआवजे के रूप में आवंटित किया गया है। नविवि की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के नियम 15 के उपबिन्दु (iii) अनुसार "गैर वाणिज्यिक भू-उपयोग हेतु आवंटित अथवा नीलामी द्वारा निष्पादित भूमि का पट्टा जारी होने की तिथि से 05 वर्ष की अवधि पूर्ण आवंटन अथवा नीलामी में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग अनुमत नहीं होगा। यदि मास्टर प्लान में दर्शाया गया उपयोग चाहे गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो 05 वर्ष की बाध्यता लागू नहीं होगी तथापि विशेष परिस्थितियों में आवंटन अथवा नीलामी में प्रस्तावित में आवंटन अथवा नीलामी में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग का परिवर्तन चाहे जाने पर राज्य स्तरीय समिति की अभिशंषा पर मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्तर पर निर्णय लिया जा सकेगा।" अंकित है।</p> <p>आवेदिका द्वारा जविप्रा की योजना वेस्टवे हाईट्स के आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड शुदा भूखण्ड संख्या 32-ए क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमीटर का आवासीय से संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक है।</p> <p>आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-10 अनुसार आवासीय है। अतः मास्टर प्लान/जोनल प्लान से भिन्न प्रयोजन चाहा गया है। चिकित्सा संस्थानों को नविवि के आदेश दिनांक 20.07.2017 के अन्तर्गत वृद्ध जनहित में रखा गया है।</p> <p>इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम 2024 की अधिसूचना क्रमांक 11(8)नविवि/2020 दिनांक 06.11.2024 जारी किये गये हैं, जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियाँ) (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(i)अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान किया गया है।</p> <p>अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021, 20.02.2023 व 06.11.2024 तथा सचिव जविप्रा द्वारा जारी आदेश दिनांक 21.07.2025 के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड का आवासीय से</p> |

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 07:27:03 IST  
Reason: Approved



|                                                                                                                                         |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                         |                                                                      | संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने एवं आवंटन के 05 वर्ष पूर्ण होने से पूर्व भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति माननीय मंत्री महोदय से प्राप्त किये जाने बाबत प्रकरण को जविप्रा स्तरीय समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया जाकर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति रखे जाने हेतु प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15.                                                                                                                                     | मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु व अन्य तथ्यात्मक बिन्दु | <p>1. आवेदित भूखण्ड का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-10 के अनुसार आवासीय है एवं 24 मीटर सड़क पर स्थित है।</p> <p>2. आवेदक द्वारा संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है। आवेदित भूखण्ड क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर का आवंटन पत्र दिनांक 05.12.2023 को जारी किया गया था। इस प्रकार आवेदित भूखण्ड के आवंटन को 2 वर्ष की अवधि भी पूर्ण नहीं हुई है, जबकि नविवि की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के नियम 15 के उपबिन्दु (iii) अनुसार "गैर वाणिज्यिक भू-उपयोग हेतु आवंटित अथवा नीलामी द्वारा निष्पादित भूमि का पट्टा जारी होने की तिथि से 05 वर्ष की अवधि पूर्ण आवंटन अथवा नीलामी में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग अनुमत नहीं होगा। यदि मास्टर प्लान में दर्शाया गया उपयोग चाहे गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो 05 वर्ष की बाध्यता लागू नहीं होगी तथापि विशेष परिस्थितियों में आवंटन अथवा नीलामी में प्रस्तावित में आवंटन अथवा नीलामी में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग का परिवर्तन चाहे जाने पर राज्य स्तरीय समिति की अभिशंषा पर मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्तर पर निर्णय लिया जा सकेगा।" अंकित है।</p> <p>3. मास्टर विकास योजना डीपीसीआर के अनुसार हॉस्पिटल हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर एवं 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार आवश्यक है।</p> <p>4. नविवि के आदेश दिनांक 20.07.2017 के अनुसार चिकित्सा संस्थानों को व्यापक जनहित की श्रेणी में माना गया है। प्रस्तावित उपयोग मास्टर प्लान/जोनल विकास योजना/तकनीकी मापदण्ड के अनुरूप नहीं होने किंतु व्यापक जनहित की श्रेणी में होने से प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की सक्षमता का है।</p> |
| 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। आवेदक द्वारा संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है। आवेदित भूखण्ड का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 07:27:03 IST  
Reason: Approved



एवं जोनल विकास योजना-10 के अनुसार आवासीय है एवं 24 मीटर सड़क पर स्थित है एवं मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। प्रस्तावित उपयोग मास्टर प्लान/जोनल विकास योजना/तकनीकी मापदण्ड के अनुरूप नहीं है। आवेदित भूखण्ड का आवंटन पत्र दिनांक 05.12.2023 को जारी किया गया था। इस प्रकार आवेदित भूखण्ड के आवंटन को 2 वर्ष की अवधि भी पूर्ण नहीं हुई है, जबकि नविवि की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के नियम 15 के उपबिन्दु (iii) में यह अंकित है **“गैर वाणिज्यिक भू-उपयोग हेतु आवंटित अथवा नीलामी द्वारा निष्पादित भूमि का पट्टा जारी होने की तिथि से 05 वर्ष की अवधि पूर्ण आवंटन अथवा नीलामी में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग अनुमत नहीं होगा। यदि मास्टर प्लान में दर्शाया गया उपयोग चाहे भू-उपयोग के अनुरूप है तो 05 वर्ष की बाध्यता लागू नहीं होगी तथापि विशेष परिस्थितियों में आवंटन अथवा नीलामी में प्रस्तावित में आवंटन अथवा नीलामी में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग का परिवर्तन चाहे जाने पर राज्य स्तरीय समिति की अभिशंका पर मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्तर पर निर्णय लिया जा सकेगा।”** प्रस्तावित भू-उपयोग नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.07.2017 के अनुसार व्यापक जनहित की श्रेणी में है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त मेडिकल सुविधा व्यापक जनहित में होने एवं उनके विस्तार की आवश्यकताओं के दृष्टिगत जयपुर विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना वेस्टवे हार्डवेस के आवासीय भूखंड संख्या 32-ए क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमीटर का आवासीय भू-उपयोग से संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंका करते हुए प्रकरण में नविवि की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के नियम 15 के उपबिन्दु (iii) के क्रम में आवंटन से 5 वर्ष की अवधि पूर्ण नहीं होने एवं भिन्न प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन आशयित होने से एवं आवेदित प्रकरण के राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की सक्षमता का होने के कारण प्रकरण को समस्त तथ्यों के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

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

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

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.11.27 07:27:03 IST  
Reason: Approved