



कार्यवाही विवरण

जयपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 7वीं बैठक दिनांक 31.03.2022 को सायं 6:00 बजे मंथन सभागार में आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, श्री गौरव गोयल की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक का कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया :-

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. श्री उज्जवल राठौड, सचिव, जविप्रा | - | सदस्य |
| 2. श्री वी.के. दलेला, निदेशक (नगर आयोजना) | - | सदस्य |
| 3. श्री सुरेन्द्र सिंह यादव, उपायुक्त जोन-1 | - | सदस्य |
| 4. श्री राम रतन शर्मा, उपायुक्त जोन-7 | - | सदस्य |
| 5. श्री नरेश सिंह तंवर, उपायुक्त जोन-9 | - | सदस्य |
| 6. श्रीमती रिकू बंसल, अति. मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान) | - | सदस्य सचिव |

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री अनुज कुमार फागणा, उप नगर नियोजक (मा.प्लान)
2. श्रीमती गरिमा चारण, सहायक नगर नियोजक (मा.प्लान)
3. वास्तुविद/अरबन प्लानर, मा.प्लान, जोन-1 व 7

एजेण्डा संख्या-1 (08/15.03.2022)

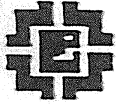
विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन समिति की षष्ठम बैठक दिनांक 15.03.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं अनुपालना रिपोर्ट पर चर्चा।

जविप्रा भू-उपयोग परिवर्तन समिति की षष्ठम बैठक दिनांक 15.03.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। सदस्य सचिव द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अब तक की बैठकों में लिये गये निर्णयों के क्रम में संबंधित जोन की अनुपालना रिपोर्ट लम्बित है, जिसके क्रम में अविलम्ब अनुपालना रिपोर्ट जोन से प्राप्त कर, अध्यक्ष भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु सदस्य सचिव को निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्या-2 (07/31.03.2022) जोन-7

विषय :- पथिक भवन गृ.नि.स. समिति की योजना स्कीम नं. 9बी के भूखण्ड सं. 92 क्षेत्रफल 597.97 वर्गगज का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन बाबत।

क्र.स.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	श्री लियाकत अली पुत्र रव. श्री रहमत खॉ, श्रीमती आशिया पत्नी श्री लियाकत अली, सिकन्दर अली पुत्र श्री लियाकत अली व श्री जावेद अली पुत्र श्री लियाकत अली।
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	पथिक भवन गृ.नि.स. समिति की योजना स्कीम नं. 9बी के भूखण्ड सं. 92 क्षेत्रफल 597.97 वर्गगज
3.	जारी पट्टा विलेख अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग।	आवासीय
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	मिश्रित (सड़क के सहारे-सहारे 30 मी. गहराई तक मिश्रित भू-उपयोग है)



2

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

		30 मीटर
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	मिश्रित
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का मौका अनुसार चौड़ाई	30 मीटर
8.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित दिज्ञप्ति तथा दिज्ञप्ति पर प्राप्त आपत्ति/ सुझाव।	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 04.01.2022 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
9.	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-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 है।
10.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
11.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि के आस-पास स्थित व्यावसायिक गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड रिक्त है एक केवल छोटी सी कोठरी निर्मित है।
12.	जोन की अभिशपा	1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का सम्पूर्ण भाग का भू-उपयोग मिश्रित है। 2. जोन की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड रिक्त है एक केवल छोटी सी कोठरी निर्मित है। 3. दिनांक 04.01.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 4. आवेदक द्वारा आवेदित भूखण्डों पर पूर्व में किये गये अनाधिकृत/भवन विनियमों के विपरित निर्माण को हटाये जाने बाबत शपथ-पत्र व सहमति प्रदान की जाती है, तो उक्त शपथ-पत्र के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन किया जावे अथवा नहीं, के संबंध में नीतिगत मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु राज्य सरकार को पत्र दिनांक 12.11.2021 प्रेषित किया हुआ है, जिस पर मार्गदर्शन आज दिनांक अप्राप्त है। 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-2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप है। इसलिए प्रकरण का निस्तारण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने हेतु प्रस्तुत है।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

②

Azadi Ka
Amrit Mahotsav

13.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित दर्शित है। 2. दिनांक 04.01.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. जोन की रिपोर्ट अनुसार गौके पर भूखण्ड रिक्त है एक केवल छोटी सी कोठरी निर्मित है। 4. भूखण्ड आर्गी केन्टोन्मेंट क्षेत्र से 70 मीटर की दूरी पर स्थित है। नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishment /Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बावत रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 100 मीटर के अन्दर किसी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में 4 मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है। 5. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप होने पर 4000 वर्गमीटर तक के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने का प्रावधान है।
14.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंषा	भूखण्ड की जोन द्वारा आवासीय लीजडीड जारी की गई है तथा मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भूखण्ड का (सम्पूर्ण भाग) भू-उपयोग मिश्रित दर्शित है। भूखण्ड आर्गी केन्टोन्मेंट क्षेत्र से 70 मीटर की दूरी पर स्थित है। नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishment / Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बावत रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 100 मीटर के अन्दर किसी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में 4 मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है। अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 की पालना में प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने योग्य है। इसलिए प्रारूप



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

	एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।
--	---

समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-04 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि आवेदित भूखण्ड आर्मी एरिया (रक्षा संस्थापन/स्थापना) के 100 मीटर की परिधि में स्थित है। नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishment/ Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 100 मीटर के अन्दर किसी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में 4 मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार पथिक भवन गृ.नि. स. समिति की योजना स्कीम नं. 9बी के भूखण्ड सं. 92, क्षेत्रफल 597.97 वर्गगज का आवासीय उपयोग से मिश्रित 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 जावेगी।
2. आवेदित भूखण्ड रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 100 मीटर की परिधि में स्थित है। अतः नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 में उल्लेखित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावे।
3. मौके पर भवन निर्मित है। भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के बिन्दु संख्या-13(2) के अनुसार "यदि आवेदक द्वारा भवन विनियम/उपनियमों के मानदण्डों के विपरित किया गया निर्माण हटाया जाना या परिवर्तित किया जाना हो और आवेदक उसे हटाना या परिवर्तन करना स्वीकार करें तो उस पर विचार किया जा सकता है।" अतः इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे कि वह 60 दिवस के भीतर मानदण्डों के विपरित किया गया निर्माण स्वयं स्तर से हटायेगा। जोन द्वारा अवैध निर्माण हटाया गया है या नहीं यह सुनिश्चित करने के उपरान्त ही मांग पत्र जारी किया जावे। 60 दिवस के भीतर अवैध निर्माण नहीं हटाने की स्थिति में भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय स्वतः ही निरस्त माना जावे।
4. आवेदक द्वारा नियमानुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर निर्माण किया जायेगा।
5. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय शुल्क यथा पुनर्ग्रहण शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या-3 (07/31.03.2022) जोन-1

विषय :- जयपुर नगरीय क्षेत्र के दी फोरेस्ट व्यू हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि. जयपुर की योजना अशोक विहार भूखण्ड संख्या बी-34 का क्षेत्रफल 148.63 व.ग. को आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.स.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	श्री जगत राजेश्वर पुत्र श्री हुकमा राम चौधरी
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जयपुर नगरीय क्षेत्र के दी फोरेस्ट व्यू हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि. जयपुर की योजना अशोक विहार भूखण्ड संख्या बी-34 का क्षेत्रफल 148.63 व.ग.
3.	जारी पट्टा विलेख अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग।	आवासीय
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

5

75
Azadi Ka
Amrit Mahotsav

5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	मिश्रित (30 मीटर गहराई तक) 24 मीटर व 9 मीटर
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	मिश्रित
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का मौका अनुसार चौड़ाई	24 मीटर व 9 मीटर
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 24.02.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व महानगर टाइम्स में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
10.	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-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 है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
12.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	जोन के कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है।
13.	जोन की अभिशंखा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-03 के अनुसार मिश्रित (30 मीटर गहराई तक) भू-उपयोग दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-03 की 24.00 मीटर सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। प्रार्थी द्वारा जयपुर नगरीय क्षेत्र के दी फोरेस्ट व्यू हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि. जयपुर की योजना अशोक विहार भूखण्ड संख्या बी-34 का क्षेत्रफल 148.63 व.ग. का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग 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)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



(6)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

		पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंषा की जाती है।
14.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित (30 मीटर गहराई तक) भू-उपयोग दर्शित है। 2. दिनांक 24.02.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. जोन के कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। 4. 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-2(ii) अनुसार "पट्टाशुद्ध भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप होने पर 4000 वर्गमीटर तक के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने का प्रावधान है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंषा	1. भूखण्ड की जोन द्वारा आवासीय लीजडीड जारी की गई है तथा मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार मिश्रित (30 मीटर गहराई तक) भू-उपयोग दर्शित है। अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5-2 (ii) के क्रम में प्रकरण भू-उपयोग परिवर्तन योग्य है। जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-03 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार जयपुर नगरीय क्षेत्र के दी फोरेस्ट व्यू हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि. जयपुर की योजना अशोक विहार के भूखण्ड संख्या बी-34, क्षेत्रफल 148.63 व.ग. का आवासीय उपयोग से मिश्रित 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 जावेगी।
2. आवेदक द्वारा नियमानुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर निर्माण किया जायेगा।
3. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हों) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।



नीतिगत निर्णय संख्या-1

विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रकरणों के संबंध में जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक में लिये गये लिये गये नीतिगत निर्णय के संबंध में।

जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.07.2021 के एजेण्डा संख्या-1 के बिन्दु संख्या-6 के उपबिन्दु संख्या-2 के अनुसार अनुसार नीतिगत निर्णय लिया गया था कि, जोन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का विस्तृत परीक्षण/जांच कर अभिशंषा सहित आपत्ति/सुझाव के प्रकाशन की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव मास्टर प्लान शाखा के माध्यम से निदेशक आयोजना को प्रस्तुत किया जावे एवं निदेशक आयोजना की स्वीकृति उपरान्त दो समाचार पत्रों में आम सूचना प्रकाशित की जावे। समिति द्वारा नोट किया गया कि उक्त प्रक्रिया में अनावश्यक विलम्ब होता है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय-1 के बिन्दु संख्या-2 में निम्नानुसार संशोधन किये जाने निर्णय लिया गया :-

2. अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में उल्लेखित प्रावधान अनुसार राज्य स्तरीय व जयपुर विकास प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन समिति के क्षेत्राधिकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में जोन स्तर पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रपत्र मय शुल्क आवेदन किये जाने पर, प्रकरणों में प्रस्तावित भूखण्ड/भूमि व आस-पास के विद्यमान भू-उपयोग एवं मास्टर विकास योजना/जोनल विकास योजना के अनुरूप भू-उपयोग की विस्तृत जांच/परीक्षण कर, जोन स्तर पर ही दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन सचिव, जविप्रा के हस्ताक्षर पश्चात करवाया जावे। सूचना के प्रकाशन के पश्चात प्राप्त आपत्ति/सुझाव का निस्तारण जोन स्तरीय समिति में किया जाकर, जोन की अभिशंषा सहित भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष रखे जाने वाले एजेण्डा तैयार किया जाकर, प्रकरण मास्टर प्लान शाखा के माध्यम से निदेशक (आयोजना) व आयुक्त, जविप्रा को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावे। आयुक्त, जविप्रा से अनुमोदन होने की दशा में प्रकरण को जविप्रा भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जावे।

अति. मुख्य नगर नियोजक, (भा.प्लान)
एवं सदस्य सचिव,

जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।