राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.5(26) नविवि /3/92 जयपुर, दिनांक: 15.1.2002

आदेश

जवाहर लाल नेहरू मार्ग एवं जवाहर सर्किल से लगती हुई गृह निर्माण सहकारी समितियों की आवासीय योजनाओं के पदाधिकारियों एवं आवंटियों के द्वारा उनकी योजनाओं में नियमन शिविर लगाने की माँग लम्बे समय से की जाती रही हैं। शहर में सभी क्षेत्रों में नियमन शिविर लगाये जा रहे हैं। ऐसी स्थिति में इस क्षेत्र के आवंटियों के द्वारा मांग की जाना उचित है। किंतु जे.एल.एन. मार्ग शहर का एक विशिष्ट मार्ग है जिस पर राजस्थान विश्वविद्यालय, मालवीय रीजनल इंजीनियरिंग कॉलेज, भगवान महावीर कैंसर हॉस्पिटल एवं जयपुर स्टॉक एक्सचेंज जैसे प्रतिष्ठित संस्थानिक भवन अवस्थित हैं। अत: पूर्व में लिये गये निर्णयानुसार इस मार्ग पर 200 फीट की भूपट्टी संस्थानिक निर्माण हेतु आरक्षित की जाए।

जे.एल.एन. मार्ग की महत्ता को देखते हुए यह माँग की जाती रही है कि इस मार्ग पर संस्थानिक भवनों के अतिरिक्त व्यावसायिक भवनों के निर्माण का प्रावधान भी किया जाये। चूँकि यह एक महत्वपूर्ण मार्ग है एवं बड़े व्यावसायिक प्रतिष्ठानों के इस मार्ग पर स्थापित होने से इसकी प्रतिष्ठा में और वृद्धि होगी। संदर्भित भूमि का जयपुर के मास्टर प्लान में संस्थानिक भू-उपयोग है, अत: जयपुर विकास प्राधिकरण अपने स्तर पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपना कर कार्यवाही करनी होगी।

अत: यह आदेश दिये जाते हैं कि जवाहरलाल नेहरू मार्ग एवं जवाहर सर्किल से लगती हुई गृह निर्माण सहकारी समितियों के द्वारा उनकी योजनाओं में जवाहर लाल नेहरू मार्ग की मुख्य सड़क सीमा से 200 फीट चौड़ी भू-पट्टी बतौर सुविधा क्षेत्र नि:शुल्क जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित करनी होगी। किन्तु सुविधा क्षेत्र के लिए वांछित 40 प्रतिशत भूमि में सड़क निर्माण कार्य में प्रयुक्त भूमि के समानुपात में 200 फीट चौड़ी भू-पट्टी में से कम की जा सकेगी। 200 फीट चौड़ी भू-पट्टी छोड़ते समय योजना के कुल क्षेत्र एवं उसके लिए वांछित सुविधा क्षेत्र को भी ध्यान में रखा जाएगा। जयपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा अवाप्तशुदा या अवाप्ताधीन भूमि जिसका मुआवजा दिया जा चुका है, आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि ली जाकर नियमन किया जा सकेगा। शेष भूमियां जो अवाप्त नहीं की गई है उन पर नियमन की सामान्य दर वसूल की जाकर नियमन किया जा सकेगा।

(एच.एस. भारद्वाज)
शासन उप सचिव

(877)
(206)