राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकःप 6(42)नविवि/3/2008 जयपुर,दिनांक 30 OCT 2013

आयुक्त,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषयः–जयपुर में नये विकसित किये जाने वाले क्षेत्रो में सेक्टर रोड के सहारे व्यावसायिक पट्टी के निष्पादन हेतु मार्गदर्शन के सम्बन्ध में।
संदर्भः–आपकी मूल पत्रावली जविप्रा/जोन–10/राजस्व/एफ–20 के पैरा एन/108 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रसंग के क्रम में सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार लेख है कि जयपुर में नये विकसित किये जाने वाले क्षेत्रो में सेक्टर रोड नेटवर्क में निर्धारित 80 फीट एवं अधिक की चौडाई की सडको के सहारे दोनो और सडक की आधी चौडाई के बराबर व्यावसायिक भू–पट्टी के निष्पादन हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.7.2003 में एजेण्डा 50.6 में लिए गये निर्णय की अनुपालना में योजना के क्रियान्वयन हेतु निर्धारित प्रक्रियां हेतु पत्र क्रमांक जविप्रा/अआ/पूर्व एवं पुर्नवास/2003/डी–210 दिनांक 31.3.2004 के अनुसार कार्यवाही निष्पादित की जावे। साथ ही अन्य सड़को (80 फीट से कम चौडाई की सडको) हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सामान्य प्रक्रिया के तहत भूमि अवाप्ति की कार्यवाही सम्पादित की जावे।

संलग्न :- जविप्रा की मूल पत्रावली मय नोटशीट जविप्रा/जोन-10/राजस्व/एफ 20

भवदीय,

(जी.एस.संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

बिष्णु चरण मल्लिक
सचिव

22

क्र.स.	ए.स.	विषय	प्रस्ताव / निर्णय	संबंधित अधिकारी
			4. दस्तकार नगर योजना को प्राथमिकता के आधार पर तीन माह में अन्तिम स्वरूप दिया जाकर आवंटन बाबत कार्यवाही प्रारम्भ की जाए। 5. प्रस्तावित योजनाएं अवलोकन कर अनुमोदित की गई।	STP(P) to for land details
6.	50.6	जयपुर क्षेत्र में रोड नेटवर्क विकास हेतु योजना।	रोड नेटवर्क के विकास हेतु प्रस्तावित योजना के सभी पहलुओं पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा प्रस्तुत योजना का क्रियान्वयन जविप्रा अधिनियम की धारा 43 के अन्तर्गत जनहित में आवश्यक व उपयोगी पाया गया। सदन द्वारा योजना की सराहना की गयी तथा निम्न निर्णय लिए गये। 1. सेक्टर रोड नेटवर्क में प्रस्तावित 80 फीट एवं अधिक की चौड़ाई की सड़कों के सहारे दोनों ओर सड़क की आधी चौड़ाई के बराबर व्यावसायिक भू-पट्टी रखी जायेगी। 2. जविप्रा अधिनियम की धारा 44, धारा 39(6) तथा धारा 43 के अन्तर्गत समर्पणनामा एवं समझौते के आधार पर कुल भूमि प्राधिकरण की मानकर उक्त प्रकार योजना विकसित की जावेगी। यह समस्त भूमि प्राधिकरण की होने के कारण तथा प्राधिकरण की योजना होने के कारण इसमें भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी। 3. सड़क तथा पट्टी में आने वाली खातेदार की कुल भूमि के 25 प्रतिशत क्षेत्र के व्यावसायिक भू-खण्डों के पट्टे खातेदार को निःशुल्क (बिना परिवर्तन शुल्क) दिये जायेंगे। 4. वाणिज्यिक पट्टे खातेदार को यथा-सम्भव उसी की भूमि में से दिये जावेंगे तथा प्रयास यह किया जायेगा कि सड़क के एक तरफ की भू-पट्टी खातेदार को दी जाए तथा दूसरी तरफ की भू-पट्टी प्राधिकरण अपने पास रखें। यदि 25 प्रतिशत भूमि खातेदार की भूमि में पट्टियों से उपलब्ध नहीं होती है तो प्राधिकरण की अन्यत्र एवं आस-पास की पट्टियों में से उपलब्ध कराई जायेगी। 5. जिस भूमि पर भूखण्ड विकसित किये जा चुके है उस क्षेत्र में सेक्टर रोड में आ रहे भूखण्ड के मालिक को 25 प्रतिशत भूमि के बराबर व्यवसायिक भूखण्ड दिये जावेंगे। 6. सड़क क्षेत्र में निर्मित भवन एवं कुएं आदि के लिए प्राधिकरण में प्रचलित स्कीम के अनुसार डी.एस.आर. दर पर मुआवजा राशि दी जावेगी। निर्मित भवन कुएं इत्यादि पट्टी में आने पर ऐसी पट्टी खातेदार को ही प्राथमिकता पर आवंटन की जावेगी एवं मुआवजा देय	निदेशक नगर आयोजना

10

		विषय	सुझाव / निर्णय	संबंधित अधिकारी
			नही होगा। 7. प्राधिकरण द्वारा मुख्य सड़कों का मौके पर सीमांकन किया जावे ताकि इन सड़कों का वास्तविक निर्धारण हो सके। मौके पर रोड की मध्य रेखा पर पिलर लगाकर प्राधिकरण की व्यवसायिक पट्टी के अन्तिम छोर पर वाउण्ड्रीवाल का निर्माण कराया जायेगा। 8. इस योजना के तहत प्राधिकरण को उपलब्ध भू-पट्टी के बेचान से प्राप्त आय को सड़क बनाने तथा इस क्षेत्र के विकास हेतु कार्य में लिया जायेगा। 9. निदेशक विधि ने बताया कि योजना विधिक दृष्टि से उचित है एवं स्वीकृति योग्य है। 10. अध्यक्ष महोदय तथा माननीय सदस्यगणों का मत था कि यह योजना किसी भी शहर में सड़कों के सुनियोजित विकास के लिए अत्यन्त उपयोगी है जिसे अन्य विभागों एवं स्थानीय निकायों द्वारा आधारभूत सुविधाओं के विकास के लिए स्वपोषित योजना के रूप में लागू किया जाना उचित होगा। अतः योजना को राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे ताकि इसे समस्त राज्य में लागू किया जा सके।	
7.	50.7	जयपुर के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र 2011 के चारो तरफ जयपुर रीजन में सड़कों के प्लानिंग के संबंध में।	जयपुर नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर रोड सेक्टर प्लानिंग के बारे में विस्तृत विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गये: 1. जयपुर रीजन में प्रस्तावित रोड नेटवर्क प्लानिंग की सराहना की गयी। प्रस्तावित प्लान से जयपुर के बाहरी क्षेत्र का सुनियोजित विकास सम्भव हो सकेगा। 2. अभी तक प्रकाशित 32 रोड सेक्टर प्लान एवं तैयार 10 प्लान के अलावा शेष रहे 9 सेक्टर प्लान्स को भी 31.8.2003 तक अन्तिम रूप दिया जाए। इस प्रकार जयपुर में नगरीयकरण हेतु कुल 51 रोड सेक्टर प्लान उपलब्ध कराकर प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किये जावें। 3. नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर विकसित हो रही विकास योजनाओं को मद्देनजर रखते हुए नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से बाहर की ओर 2-3 किलोमीटर क्षेत्र हेतु रोड नेटवर्क प्लान बनाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। इस क्षेत्र में भी एजेण्डा संख्या 50.6 में लिए गए निर्णय के अनुसार सड़कें तथा भू-पट्टी प्रस्तावित/विकसित की जायेगी। 4. नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर उस क्षेत्र का सेक्टर रोड प्लान बन जाने के पश्चात ही निजी	निदेशक नगर आयोजना