

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 304 वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 को मध्याह्न 10:30 बजे "मंथन कक्ष" में आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक का कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:-

1. श्री हृदेश कुमार शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री आनन्दी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमति विनीता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त (पीआरएन/पूर्व/पुर्नवास), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमति प्रीति गुप्ता, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री गोपाल लाल सैनी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री शेरसिंह लुहाडिया, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री विजेन्द्र सिंह मीणा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री प्रवीण अग्रवाल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री सुरेश शर्मा, तहसीलदार जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री नवल किशोर, उपनिदेशक, जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री किशन खांडा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
8. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री रविन्द्र, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी) जविप्रा, जयपुर।
10. अरबन प्लानर/वास्तुविद-जोन-08, 09 जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:-1 (304 / 15.09.2021)

विषय:-बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 303 दिनांक 07.09.2021 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 303 दिनांक 07.09.2021 के प्रारूप कार्यवाही विवरण के अनुमोदन प्रक्रियाधीन है। कार्यवाही विवरण अनुमोदन उपरांत पुष्टि की जावेगी।

एजेण्डा संख्या:-2 (304 / 15.09.2021) जोन-08

विषय:- ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के आरजी खसरा नं. 615/428 व खसरा नं. 618/428 में स्थित भूमि का आवासीय एकल भूखण्ड अनुमोदन बाबत। (आवेदक:-श्री गोपाल चौधरी पुत्र श्री पेमाराम चौधरी)।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्राप्त दस्तावेज अनुसार प्रश्नगत भूमि एवं सड़क के मध्य खसरा नं. 425 स्थित है जो कि जविप्रा की खातेदारी में दर्ज है। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि को जोनल विकास योजना की 30 मीटर सड़क से पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है एवं प्रश्नगत भूमि एवं सड़क के मध्य स्थित खसरा नं. 425 सड़क का ही भाग है व जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर सड़क के मध्य अतिरिक्त भूमि नहीं है। प्रश्नगत भूखण्ड को स्पष्ट सड़क पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। समिति

द्वारा कार्यकारी समिति की 233वीं बैठक दिनांक 30.07.2021 में Frontage Charges हेतु लिये गये निर्णय का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न अतिरिक्त शर्तों के साथ जोन के प्रस्ताव अनुसार आवासीय एकल भूखण्ड का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रश्नगत भूखण्ड को जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30 मीटर सड़क हेतु स्पष्ट पहुँच मार्ग उपलब्ध होना व तथा प्रस्तावित सड़क एवं प्रश्नगत भूमि के मध्य अन्य कोई भूमि स्थित नहीं होने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर सुनिश्चित करने के उपरांत ही लीजडीड जारी की जावे।
2. कार्यकारी समिति की 233वीं बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णय के-क्रम में frontage charge नियमानुसार देय होंगे।
3. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
4. भूखण्ड पर पैरामीटर्स/सैटबैक जविप्रा जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
5. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-3 (304/15.09.2021) जोन-08

विषय:- ग्राम रामसिंहपुरा बास तहसील सांगानेर के आराजी खसरा नं. 228 रकबा 0.92 हैक्टेयर खसरा नं. 229 रकबा 0.84 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.76 हैक्टेयर भूमि स्थित आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन करने बाबत (आवेदक:-श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री घीसीलाल व अन्य)।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि को समीपस्थ को अनुमोदित योजना के भूखण्ड संख्या बी-14 को पहुँच मार्ग हेतु जविप्रा में सड़क के रूप में समर्पित करने हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूखण्ड संख्या बी-14 को यदि पहुँच मार्ग के रूप में मानते हुये प्रश्नगत योजना का अनुमोदन किया जाता है तो समीपस्थ योजना में भी संशोधन हेतु भूखण्ड संख्या बी-14 को सड़क के रूप में अंकित किया जाना अपेक्षित है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत प्रश्नगत भूमि हेतु प्रस्तावित पहुँच मार्ग के संबंध में पुनः मौका निरीक्षण कर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता के संबंध में रिपोर्ट, प्रश्नगत भूमि के समीपस्थ अनुमोदित योजना के संशोधन हेतु प्रस्ताव तैयार कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करने बाबत जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्या:-4 (304/15.09.2021) जोन-09

विषय:- ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 993/3542, 994, 996, 997, 998 कुल किता 5 कुल रकबा 1.10 हैक्टेयर का आवासीय योजना मनोकामना एनक्लेव-11 हेतु मानचित्र अनुमोदन बाबत (आवेदक: मैसर्स गुलाब बेवरजे एलएलपी)।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि के खसरा संख्या 996, 997, 998 के पूर्व में दिनांक 15.07.2006 को आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90-बी की कार्यवाही की जा चुकी है, जो कि आवेदित भूमि का लगभग 90 प्रतिशत क्षेत्र है। शेष भूमि खसरा संख्या 993/3542, 994 की धारा 90-ए की कार्यवाही दिनांक 27.06.2018 को आवासीय प्रयोजनार्थ की गई है। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि नारस्टर प्लान 2025 में व्यावसायिक भू-उपयोग के अंतर्गत दर्शित है किन्तु धारा 90-बी दिनांक 15.07.2006 को होने के कारण उक्त भाग की भूमि को कमिटमेंट के रूप में माना जा सकता है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि कार्यालय आदेश क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./मा.प्लान/2012/डी-1368 दिनांक 12.12.12 में निम्न आदेश जारी किये गये हैं:- "यदि किसी विशिष्ट भूखण्ड में भिन्न भिन्न भू-उपयोग अंकित हो गये हैं, तो भू-उपयोग का निर्धारण करते समय, प्रमुख उपयोग के अनुसार ही उस भूखण्ड का भू-उपयोग मान्य किया जावे।"

अतः प्रश्नगत भूमि को कमिटमेंट एवं कार्यकारी समिति की बैठक दिनांक 12.12.12 के निर्णय के क्रम में आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग के अंतर्गत मानते हुये ले-आउट अनुमोदन की कार्यवाही की जा सकती है। विचार विमर्श उपरांत निम्न अतिरिक्त शर्तों के साथ जोन के प्रस्ताव अनुसार आवासीय योजना मनोकामना एनक्लेव-II के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रश्नगत भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग के अंतर्गत कमिटिड भू-उपयोग मानते हुये ले-आउट अनुमोदन मान्य किया जा रहा है। किन्तु धारा 90-ख शुदा भूमि पर ही आवासीय कमिटमेंट मानते हुये आवासीय श्रेणी के शुल्क लिये जावे एवं शेष 90-ए की भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक होने के कारण व्यावसायिक श्रेणी के अंतर्गत आने वाले समस्त शुल्क लिये जावे। जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 297वीं बैठक दिनांक 15.03.2021 में धारा 90-ए/90-बी के प्रकरणों के संबंध में लिये गये नीतिगत निर्णय की पालना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
3. प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित पार्क की भूमि में दर्शित विद्यमान मंदिर हेतु भूमि अंकित की गई है। उक्त मंदिर हेतु प्रस्तावित भूमि को पार्क हेतु प्रस्तावित भूमि में से पृथक करते हुये प्रस्तावित की जावेगी एवं तकनीकी विश्लेषण में शामिल नहीं किया जावेगा।
4. योजना में प्रस्तावित किये जाने वाले इन्फार्मल शाप्स की संख्या राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के अनुसार रखी जावे।
5. प्रकरण 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्डों के एवज में राशि ली जावे।

6. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सैट बैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा जावे।
7. योजना में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
8. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-5 (304/15.09.2021) जोन-09

विषय:- ग्राम श्रीकिशनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 108, 123/1 कुल किता 2 कुल रकबा 0.59 हैक्टेयर का आवासीय योजना "कमला नगर" का मानचित्र अनुमोदन बाबत। (आवेदक: श्री रामजीलाल पुत्र श्री नोन्दाराम व अन्य)।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि बीपीसी (एलपी) की 302वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, के पत्र दिनांक 02.09.2021 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ग्राम श्रीकिशनपुरा तहसील सांगानेर की भूमि राजस्थान आवासन मण्डल की प्रताप नगर योजना हेतु आवाप्ति में नहीं है। जिस पर समिति द्वारा सहमति प्रदान की गई। विचार विमर्श उपरांत निम्न अतिरिक्त शर्तों के साथ जोन के प्रस्ताव अनुसार आवासीय योजना "कमला नगर" के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. राजस्थान आवासन मण्डल से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 02.09.2021 के क्रम में योजना का ले-आउट प्लान जारी होने के पश्चात् अनुमोदित ले-आउट की प्रति सूचनार्थ सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल को भिजवाई जावे।
2. योजना में प्रस्तावित किये जाने वाले इन्फार्मल शॉप्स राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के अनुसार रखी जावे।
3. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सैट बैक्स नियमानुसार जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखे जावे।
4. योजना में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
5. प्रकरण 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों के एवज में राशि ली जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-6 (304/15.09.2021) जोन-11

विषय:- मैसर्स एमआरएमजीएफ लैण्ड लि0 द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी की आवासीय योजना जयपुर ग्रीन्स, ग्राम झांई, भम्भोरिया, चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास तहसील सांगानेर के अनुमोदित रिटेल सी-3 क्षेत्रफल 5887.97 वर्ग मीटर के स्थान पर इन्फार्मल शॉप्स सृजित कर योजना मानचित्र संशोधन बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना में पूर्व में जिला कलेक्टर द्वारा राजस्थान ग्रामीण क्षेत्र भूमि रूपान्तरण नियम 1992 के अन्तर्गत धारा 90-बी के तहत खसरा संख्या 730/1384, 731/1385, 736, 738, 734, 735, 737 की भूमि को गैर मुमकिन आबादी भूमि दर्ज की गई थी का भाग नहीं है व रिटेल सी-3 तत्समय प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी 2002 के प्रावधान अनुसार 02 प्रतिशत रिटेल कॉमर्शियल का भाग है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण स्थित नहीं है एवं किसी भी प्रकार का बेचान नहीं किया गया है। विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड संख्या सी-3 पर इन्फॉर्मल शॉप्स की प्लानिंग का ले-आउट अनुमोदन करवाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में संपूर्ण योजना के इन्फार्मल सेक्टर हेतु प्रस्तावित 03 भूखण्डों में से एक भाग का ही प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। आवेदक द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत रिटेल शाप्स प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न अतिरिक्त शर्तों के साथ पूर्व अनुमोदित योजना के रिटेल ब्लॉक सी-3 में प्रस्तावित दुकानों की रिप्लानिंग का अनुमोदन किया गया:-

1. प्रश्नगत भूमि पूर्व में जिला कलेक्टर द्वारा गैरमुमकिन आबादी में दर्ज की गई भूमि का भाग नहीं है की पुनः सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
2. प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित योजना में दुकानों हेतु पर्याप्त पार्किंग उपलब्ध करवाते हुये एवं राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के प्रावधानों की पूर्ति की जावे।
3. वर्तमान में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के क्रम में प्रत्येक 100 भूखण्डों पर 20 दुकानें प्रस्तावित की जानी अनिवार्य है। भूखण्ड संख्या सी-3 पर कुछ दुकानें प्रस्तावित की गई है। अनुमोदित योजना में प्रस्तावित रिटेल कॉमर्शियल के अन्य दो ब्लॉक (सी-1 एवं सी-2) की भूमि पर भविष्य में आवेदक द्वारा योजना में प्रस्तावित भूखण्डों के अनुपात में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 अनुसार दुकानों की संख्या जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
5. आवेदक से संशोधित योजना क्षेत्र हेतु आवेदन/संशोधन शुल्क एवं प्रस्तावित दुकानों हेतु रूपान्तरण शुल्क एवं अन्य देय समस्त शुल्क लिये जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन/पुनर्ग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-7 (304/15.09.2021) जोन-11

विषय:- आवेदक श्री मनोज कुमार पुत्र श्री बेरीसाल एवं श्री रामशरण पुत्र स्व. श्री बेरीसाल, जाति मीणा, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर की ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 140 रकबा 0.96 हैक्ट. ख.नं. 140/1085 रकबा 0.010 हैक्ट. ख.नं. 140/1 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 1247/141 रकबा 0.91 हैक्ट. किता 4 कुल

रकबा 1.95 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "होमलैण्ड वात्सलय" का योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। जोन में पदस्थापित सहायक नगर नियोजक द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रस्तावित योजना के पूर्वी भाग में अंकित 9.00 मीटर चौड़ी सड़क वर्तमान में मौके पर स्थित है। आयुक्त महोदय द्वारा कि उक्त सड़क की मौका स्थिति, राजस्व रिकार्ड अनुसार स्वामित्व एवं समीपस्थ योजना के संबंध में रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु उपायुक्त जोन को निर्देशित किया गया। उक्त के अतिरिक्त योजना में प्रस्तावित रिटेल कॉमर्शियल राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के अनुसार पूर्ति करते हुये पर्याप्त पार्किंग की संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जावे। प्रकरण को उपरोक्त अनुसार पूर्ति करते हुये बैठक में रखा जावे।

एजेण्डा संख्या:-8 (304/15.09.2021) जोन-11

विषय:-त्रिवेणी कृपा रियलकॉन प्रा. लि. एवं त्रिवेणी लैण्डमार्क प्रा०लि० जरिये निदेशक श्रीरामचन्द्र अग्रवाल, श्री नाथूलाल वर्मा एवं अन्य द्वारा अनुमोदित योजना श्रीरामवाटिका ग्राम रामपुराबास देवलिया व ग्राम हरचंदपुराबास देवलिया तहसील सांगानेर का संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना का पूर्व में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 की (Above 10 Hect.) के तहत ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड एवं सामान्य भूखण्डों का तकनीकी विश्लेषण पृथक-पृथक रूप से अंकित करते हुये अनुमोदन किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत पत्र में योजना के आंतरिक विकास हेतु रहन गये भूखण्डों के संबंध में सूचना का सत्यापन जोन द्वारा नहीं किया गया है। समिति विचार विमर्श उपरांत प्रकरण के संबंध में वर्तमान प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के तहत, रहन रखे गये भूखण्डों तथा योजना से पृथक किये जा रहे भू-उपयोग के संबंध में परीक्षण करते हुये समस्त तथ्यों सहित रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया। प्रकरण को उपरोक्त अनुसार पूर्ति करते हुये बैठक में रखा जावे।

एजेण्डा संख्या:-9 (304/15.09.2021) जोन-11

विषय:-आवेदक फॉरच्यून फाउण्डेशन जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री अनुराग जैन पंजीकृत कार्यालय 302, विनायक कॉम्प्लेक्स, 5-ए, न्यू फतेहपुरा, सेंट मेरिज स्कूल के सामने, उदयपुर, राजस्थान की ग्राम भांकरोटाकंला तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर ख.नं. 1922, 1923, 1925, 2125, 2129, 2130, 2134, 1957, 1960, 1961, 1962, 1980/2715, 2127, 2128, 2131, 3192/1924, 3194/2126, 3196/3132, 3198/2133, 3200/2135, 3144/1849, 1850/2922, 1930/2923, 1933, 1905, 1905/1, 1908, 1921, 1931, 1944, 1947, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1954/2920, 1955, 1956, 1973/1, 1980, 1980/1, 3147/2117, 3130/2118, 2119, 3142/2120, 3191/1924, 3193/2126, 3195/2132, 3197/2133, 3199/2135 किता 51 कुल रकबा 8.2366 हैक्ट. भूमि पर संस्थानिक (हॉस्पिटल एवं मेडीकल यूनिवर्सिटी) एकल भूखण्ड अनुमोदन बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर विकास योजना 2011 में ग्रामीण भू-उपयोग दर्शित है तथा मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल विकास योजना 10 में आवासीय एवं सेक्टर कॉमर्शियल में दर्शित है। आवेदक द्वारा पूर्व में प्रश्नगत भूमि का संस्थागत (हॉस्पिटल एवं मेडीकल यूनिवर्सिटी) हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया था। उक्त प्रकरण को कार्यकारी समिति की 232वीं बैठक दिनांक 02.06.2021 में रखा जाकर प्रकरण पर निर्णय लिया गया था। परंतु राज्य सरकार द्वारा आदेश दिनांक 31.05.2021 व दिनांक 02.06.2021 के तहत मेडीकल सुविधाओं को जयपुर मास्टर विकास योजना के समस्त भू-उपयोग (ईकोलोजिकल/ईकोसेसेटिव/पार्क/खुला स्थल इत्यादि को छोड़कर) में अनुज्ञेय उपयोग की श्रेणी में सम्मिलित किया गया है एवं उक्त सुविधा हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में शत प्रतिशत छूट प्रदान की गई है। उपरोक्त के क्रम में आवेदक द्वारा एकल भूखण्ड अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। प्रश्नगत भूमि के कुछ भाग की भूमि की धारा 90-ए के आदेश दिनांक 11.08.2021 को जारी किये गये हैं एवं शेष भूमि की धारा 90-बी के आदेश दिनांक 28.04.2006 एवं 16.09.2005 को जारी किये गये हैं। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि दो भागों में विभाजित है। जिसमें एक भाग से दूसरे भाग में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध नहीं है। उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि आवेदक द्वारा दोनों भागों के मध्य स्थित भूमि भी आवेदक के स्वयं के स्वामित्व की भूमि है एवं प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि में से पहुंच मार्ग में प्रस्तावित भूमि का समर्पणनामा प्रस्तुत कर दिया गया है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि जोनल प्लान संख्या 10 की 60 मीटर व 24 मीटर सड़क पर स्थित है। प्रश्नगत भूमि में स्थित खसरा नं. 1951 एवं 1956 राजस्व रिकार्ड अनुसार किस्म गैर मुमकिन चाह में दर्शित है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न अतिरिक्त शर्तों के साथ संस्थानिक (हॉस्पिटल एवं मेडीकल यूनिवर्सिटी) एकल भूखण्ड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 297वीं बैठक दिनांक 15.03.2021 में "मूल भूखण्ड की स्वीकृति अथवा धारा 90-ए/90-बी के ऐसे प्रकरण जिसमें स्वीकृति की तिथि एक वर्ष की अवधि पश्चात् संशोधन प्रस्तावित किये जाने" के संबंध में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार कार्यवाही जोन स्तर पर किया जाना सुनिश्चित की जावे।
2. सड़क सीमा से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे, जिसका भौतिक कब्जा जोन के अधिशाषी अभियंता द्वारा प्राप्त किया जावे।
3. कार्यकारी समिति की 233वीं बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णय के क्रम में frontage charge नियमानुसार देय होंगे।
4. प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार प्रश्नगत भूमि दो भागों में विभाजित है। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराये गये तथ्य अनुसार दोनों भागों के मध्य स्थित भूमि को पहुंच मार्ग हेतु समर्पित किये जाने

के संबंध में प्रस्तुत समर्पणनामे की सुनिश्चितता जोन स्तर पर करने एवं इसका अंकन ले-आउट पर करने के उपरांत ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।

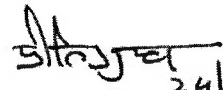
5. आवेदित भूमि के खसरा नं. 1951 एवं 1956 किस्म गैर मुमकिन चाह की भूमि का वाटर हार्वेस्टिंग के रूप में उपयोग हेतु आरक्षित रखा जावे।
6. प्रकरण 4000 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स एवं सैट बैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा जावे।
8. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जावे।
9. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-10 (304/15.09.2021) जोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय)

विषय:- ग्राम मांग्यावास कीर्ती सागर योजना में 50 मीटर दूरी में सडकों के बनाये गये जाल का वर्तमान नक्शे में तकनीकी दृष्टि से परिवर्तन कर दुरुस्त करने बाबत।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत सडकों के संबंध में निर्णय हेतु निदेशक अभियांत्रिक (प्रथम-द्वितीय), निदेशक (आयोजना) की गठित कमेटी द्वारा सडकों को यथावत रखने की अभिशंषा की गई है। अतः समिति की अनुशंषा एवं माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2020 के क्रम में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत प्रकरण में मास्टर प्लान/जोनल विकास योजना की सडकों को यथावत कायम रखे जाने का निर्णय लिया गया। उक्त के अतिरिक्त अभियांत्रिकी शाखा को निर्देशित किया गया कि रोड जंक्शन को इस प्रकार डिजाईन किया जावे ताकि यातायात की समस्या उत्पन्न ना हो/नाही Accidental point बने।


24/9/21

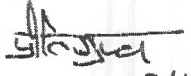
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान),
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी (एल.पी.)/2021/डी-178 दिनांक:- 24/09/2021

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, एवं माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।

4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर
9. वरिष्ठ नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एवं पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव, 24/11/21

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान),
जविप्रा, जयपुर।