जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 277 वीं बैठक दिनांक 06.01.2020 को प्रातः 11:30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1. श्री आर. के. विजयवर्गीय, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा जयपुर।
2. श्री गिरिश पाराशर, अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. श्रीमति रिंकू बंसल, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे :

1. श्री गोपाल लाल सैनी	वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जयपुर।
2. श्री रवि विजय	उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
3. राकेश कुमार गुप्ता	उपायुक्त जोन–6, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री रामरतन शर्मा	उपायुक्त जोन–7, जविप्रा जयपुर।
5. श्री अबूसुफीयान चौहान	उपायुक्त जोन– 4 एवं 9 जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मनीष फौजदार	उपायुक्त जोन–12 एवं पीआरएन नार्थ–प्रथम, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री लोकेश गौतम	उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सीताराम मीना	उप निदेशक, जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री पोद्दार प्रकाश शार्दूल	उप नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा जयपुर।
10. श्री अनुज कुमार फागणा	उप नगर नियोजक, जोन–5, जविप्रा जयपुर।
11. श्री किशन खांडा	सहायक नगर नियोजक, जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
12. अरबन प्लानर/वास्तुविद	जोन–4,6,11,12, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्याः–1 (277/06.01.2020)

विषयः–बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 276 दिनांक 04.12.2019 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि हेतु एवं गत बैठकों में लिये गये निर्णयो की अनुपालना रिपोर्ट बाबत चर्चा।

कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई। साथ ही आयुक्त महोदय द्वारा आईटी सैल प्रभारी से वार्ता कर अनुपालना रिपोर्ट ऑनलाईन किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्याः–2–जोन–2 (277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम आमेर, तहसील आमेर के खसरा नं. 874 रकबा 0.92 हैक्टेयर एवं खसरा नं. 881 रकबा 1.70 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 2.62 हैक्टेयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. 90–ए : प्रकरण संख्या 02/2017 दिनांक 02.01.2018 के द्वारा तहसील आमेर ग्राम आमेर के खसरा नम्बर 874 रकबा 0.92 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 881 रकबा 1.70 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.62 हैक्टेयर श्री सुनील गोयल एवं श्री अनिल गोयल पुत्रान स्व.श्री। रतन लाल गोयल निवासी 1ए–1बी, संग्राम कॉलोनी, सी–स्कीम, जयपुर की 90ए की कार्यवाही गई है। 90ए आदेश की प्रति पत्रावली के पृष्ठ संख्या 41/सी से 42/सी पर संलग्न है।

2. मास्टर विकास योजना–2011:– मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग ईकोलोजिकल है। पृष्ठ संख्या 20/सी

3. मास्टर विकास योजना–2025:–मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भूमि का भू–उपयोग ट्यूरिस्ट फैसेलिटी दर्शित है। पृष्ठ संख्या 14/सी

4. पहुच मार्ग:–आवेदित भूमि पर पहुच मार्ग दिल्ली रोड (एनएच) प्रस्तावित चौडाई 90 मीटर सडक से उपलब्ध है।

5. जोनल विकास योजना–6:– जोनल विकास प्लान पर भूखण्ड का सुपरइम्पोजिशन मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रमाणित मानचित्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 65/सी पर संलग्न है।

6. क्षेत्रफल विश्लेषण:– पत्रावली के पृष्ठ संख्या 82/सी पर संलग्न किए गए भूखण्ड के खसरा सुपर इम्पोजिशन मानचित्र के आधार पर क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न है :–

क्र.स.	क्षेत्रफल विश्लेषण	व.मी.
1	धारा 90 ए की हुई भूमि का क्षेत्रफल	26200.00 व.मी.
2	खसरा सुपरइम्पोजिशन करने के पश्चात कब्जाशुदा क्षेत्रफल	23090.48 व.मी.
3	प्रस्तावित 90 मीटर चौडी सड़क से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल	2859.31 व.मी.
4	90 मीटर चौडी सड़क के समानान्तर प्रस्तावित वृक्षारोण पट्टी से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल	6216.58 व.मी.
	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ (मय वृक्षारोपण पट्टी) एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल	**20231.17 व.मी.**

7. राजस्व रिपोर्ट पैरा नम्बर 128–129/एन अनुसार पृष्ठ संख्या 69/सी पर संलग्न पी.टी.सर्वे में आवेदित भूमि व वन विभाग की भूमि के मध्य खसरा नम्बर 875 रकबा 0.1 हैक्टेयर ग्राम आमेर की भूमि है जो मुताबिक कम्प्यूटराईज्ड जमाबंदी के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि हैं एवं किस्म गैर मु.पहाड है। पृष्ट संख्या 79/सी पर संलग्न गूगल मैप के अनुसार खसरा नम्बर 872 जो वन विभाग का है एवं किस्म भूमि गैर मुमकिन पहाड है। इसी भूमि में से पहाड के पानी का निकास है।

8. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 82/सी पर संलग्न किए गए प्रस्तावित भूमि के खसरा सुपर इम्पोजिशन मानचित्र के अनुसार खसरा नम्बर 875 का रकबा 6312.06 व.मी. है, जो कि रिकार्ड से 5312.06 व.मी. अधिक है तथा आवेदित खसरो का क्षेत्रफल प्रस्तावित भूमि के खसरा सुपर इम्पोजिशन मानचित्र अनुसार 23193.22 व.मी. है, जो कि रिकार्ड से 3006.78 व.मी. कम है।

9. मौका स्थिति अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का डिमार्केशन किया हुआ है व भूमि मौके पर रिक्त है।

10. प्रकरण में सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित की जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि के एवज में नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान के आदेश क्रमांक प.3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट–IV दिनांक 12.04.2018 के प्रावधान अनुसार राशि आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 4000 व.मी. से अधिक है (अन्य उपयोग) अतः राज्य सरकार से अनुमति अपेक्षित है।

12. योजना क्षेत्र में भूखण्ड के पैरामीटर्स एवं सैटबैक्स नियमानुसार भवन विनियम–2017 के अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।

13. वन विभाग एवं प्रार्थी की भूमि के मध्य जयपुर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की खसरा नम्बर 875 की भूमि की किस्म गैर मु. पहाड है, जिसका आवंटन किया जाना उचित नहीं है।

प्रकरण सम्पूर्ण तथ्यों सहित बीपीसी (एलपी) की समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एंव पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत शर्तो के साथ रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।**
2. **प्रकरण 4000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति की जावे।**
3. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

एजेण्डा संख्याः–3–जोन–4(277 / 06.01.2020)

विषयः– ग्राम दुर्गापुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 92/4 क्षेत्रफल 0.10 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन किये जाने के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः–

1. ग्राम दुर्गापुरा, तह. सांगानेर के खसरा नम्बर 92/16 क्षेत्रफल 0.10 है0 भूमि का आवासीय एकल पट्टे हेतु श्री भवेश मित्तल पुत्र श्री राजेन्द्र मित्तल द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है (पृ. सं. 1/सी)। आवेदक श्री भवेश मित्तल पुत्र श्री राजेन्द्र मित्तल द्वारा श्रीमती रश्मि अग्रवाल पत्नी श्री मनोहरदास कोटावाला को नामित करते हुए पट्टा उनके पक्ष में जारी करने हेतु पृ. सं. 12/सी अनुसार निवेदन किया गया है।
2. नोटशीट के पैरा 14/एन राजस्व रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित ग्राम दुर्गापुरा के ख. नं. 92/16 भूमि की 90बी हो चुकी है तथा भूमि जविप्रा के नाम दर्ज हो गई है (पृ. सं. 34/सी)। राजस्व प्रकोष्ठ से भूमि के खसरा सुपरइम्पोजिशन की जांच पृ. सं. 35/सी अनुसार की जा चुकी है।
3. ग्राम–दुर्गापुरा के ख. नं. 92 की 1.62 है0 भूमि का सहमति से खाता विभाजन का इंतकाल कर खसरा सं. 92 के 1.62 है0 भूमि के विभाजित भाग ख. सं. 92/16 का 0.10 है. को श्री भवेश मित्तल पुत्र श्री राजेन्द्र मित्तल के नाम दर्ज किया गया, जिसके आवासीय उपयोग हेतु एकल पट्टा अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।
4. प्रस्तावित भूमि का मास्टर विकास योजना–2011 अनुसार भू–उपयोग आवासीय दर्शित है एवं मास्टर विकास योजना--2025 अनुसार भू–उपयोग यू–1 में आवासीय दर्शित है (पृष्ठ संख्या 43/सी)। प्रस्तावित भूमि की स्थिति एवं भू–उपयोग के संबंध में मास्टर प्लान प्रकोष्ठ से जांच पृ. स. 41/सी अनुसार की जा चुकी है।
5. प्रस्तावित भूमि सेक्टर प्लान--11 एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान--03 के अन्तर्गत आती है, जिसके अनुसार प्रस्तावित भूमि के आंशिक भाग पर 80 फीट सेक्टर सडक प्रस्तावित है (पृ. सं. 40 व 41/सी), जिसके अनुसार सडक की भूमि छोडते हुए साईटप्लान प्रस्तावित है।
6. प्रस्तावित भूमि की स्थिति को दर्शाते हुए पी.टी. सर्वे मानचित्र पृ. सं. 39/सी पर एवं गूगल मैप पृ. सं. 44/सी पर संलग्न है। नोटशीट के पैरा 7/एन पर क0 अभियन्ता की मौक रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 92/16 ग्राम दुर्गापुरा, तह0 सांगानेर का मौका देखा गया। मौके पर उक्त खाली जमीन का डिमार्केशन पत्थरगढी द्वारा करवाया गया है, जिसकी पैमाईश प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पी.टी. सर्वे पृ. सं. 39/सी अनुसार पायी गई है एवं मौके पर वर्तमान पंहुच मार्ग हेतु 80 फीट ROW उपलब्ध है।
7. **क्षेत्रफल विश्लेषणः–**पृष्ठ संख्या 35/सी पर संलग्न प्रस्तावित साईटप्लान पर राजस्व शाखा द्वारा किये गये खसरा सुपरइम्पोज एवं क0 अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार तकनीकी विश्लेषण निम्नानुसार हैः–

क्र.स.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (व.मी.)
1	प्रस्तावित भूमि का कुल क्षेत्रफल	1000.00
2	24 मीटर चौडी सड़क में निहित क्षेत्रफल	394.88
3	प्रस्तावित प्लान एवं मौका रिपोर्ट अनुसार नियमन योग्य आवासीय क्षेत्रफल (1–2)	**605.12**

8. **जोन का प्रस्ताव**

I. जोन के तहसीलदार, सहायक नगर नियोजक, अमीन व कनिष्ठ अभियंता द्वारा संयुक्त मौका निरीक्षण किया गया।

II. आवेदक के भूमि स्वामित्व संबंधित जांच जोन राजस्व शाखा द्वारा की गई है।

III. आवेदक द्वारा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य निःशुल्क भूमि/राशि लिया जाना प्रस्तावित है एवं सडक से प्रभावित निःशुल्क समर्पित की जानी प्रस्तावित है।

IV. आवेदित भूमि के सामने सडक क्षेत्र की भूमि का कब्जा, पट्टा जारी करने से पूर्व जोन क0 अभियन्ता द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।

V. प्रकरण में आवासीय एकल पट्टा प्रयोजनार्थ कार्यवाही टॉउनशिप पोलिसी--2010 एवं एकीकृत भवन विनिमय 2017 के अंतर्गत की गई है।

VI. आवासीय एकल पट्टा मे वर्तमान में प्रचलित एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार पैरामीटर लागू होगे।

VII. भूखण्ड पर किसी प्रकार का वाद–विवाद नहीं होने के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो पृ. सं. 7/सी पर संलग्न है।

VIII. इसी मूल खसरा नम्बर 92 के नये खसरा नम्बर 92/10, 92/11, 92/12 के पट्टे स्वामित्व एवं डिमार्केशन अनुसार जविप्रा द्वारा जारी किये जा चुके है, जिनकी प्रति पृ. सं. 37 से 38/सी अनुसार संलग्न है। अतः प्रस्तावित भूमि का नियमन किया जाना भी प्रस्तावित है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तावित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टे के अनुमोदन के संबंध में प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एंव पत्रावली का अवलोकन किया गया । विचार विमर्श उपरांत शर्तो के साथ रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

<u>एजेण्डा संख्याः–4–जोन–5 (277/06.01.2020)</u>

विषयः–गुलाबबाडी भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना गोदारा कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 6–सी बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्यः–</u>

1. आवेदिका श्रीमती सावित्री पत्नी श्री गंगा बिशन चौधरी द्वारा योजना गोदारा कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 6–सी के पट्टा विलेख जारी करने हेतु दिनांक 20.3.2014 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था। भूखण्ड संख्या 6–सी क्षेत्रफल 190.00 वर्गगज का समिति द्वारा आंवटन पत्र श्री मनफूल गोदारा को जारी किया गया था। दिनांक 07.6.2012 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र उक्त भूखण्ड का बेचान आवेदिका श्रीमती सावित्री पत्नी श्री गंगा बिशन चौधरी को किया गया।

2. गुलाबबाडी भवन गृ.नि.स.स. की योजना गोदरा कॉलोनी का अनुमोदन दिनांक 24.4.2002 को जोन बी–2 स्तर की बी.पी.सी की बैठक में रखा जाकर किया गया जिसमें आवेदित भूखण्ड संख्या 6–सी तत्समय मौके पर खाली होने के कारण सुविधा क्षेत्र में रखे जाने का निर्णय लिया गया था। (जोन स्तरीय बी.पी.सी. के निर्णय के बिन्दु संख्या–5) (योजना पत्रावली के पृष्ठ संख्या 28/सी पर संलग्न) प्रकरण में अनुमोदित योजना मानचित्र पृष्ठ 76/सी पर संलग्न है। जिसमे भूखण्ड संख्या 6–सी पर कांस लगाकर "Facility " अंकित किया गया है।

3. पैरा 7/एन पर कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर प्रार्थीया का कब्जा है तथा कुछ भाग में मकान निर्मित है। मौके पर सुविधा क्षेत्र विकसित नही है।

4. आवेदित भूखण्ड संख्या 6सी को सुविधा क्षेत्र में डालने के विरूद्ध भूखण्डधारी श्री मनफूल सिंह ने माननीय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा में रेफरेन्स संख्या 369/08 प्रस्तुत किया जिसमे पारित निर्णय दिनांक 5.7.2010 द्वारा जविप्रा को प्रार्थी को सुनवाई का मौका देकर वास्तव में पट्टा प्राप्त करने का अधिकारी है तो उसके हक में पट्टा जारी किया जाए" के आदेश दिये है।

5. माननीय अपीलीय अधिकरण के आदेश की पालना में आवेदिका ने प्रार्थी एवं भूखण्डधारी श्री मनफूल सिंह गोदारा से भूखण्ड संख्या 6सी को जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख द्वारा दिनांक 7.6.2012 को कय करने के आधार पर अपना प्रतिवेदन दिनांक 20.3.2014 एवं 1.10.2014 को प्रस्तुत किया है। (पृष्ठ सं. 1–2सी एवं 29–31/सी)

6. प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है कि मूल भूखण्ड संख्या 6 का क्षेत्रफल 450.00 वर्गगज का था जिसको तीन भूखण्डो में विभाजित किया गया भूखण्ड संख्या 6 ए क्षेत्रफल 150.00 वर्गगज 6बी क्षेत्रफल 110.00 वर्गगज तथा भूखण्ड संख्या 6सी क्षेत्रफल 190.00 वर्गगज। भूखण्ड संख्या 6ए तथा 6बी का पट्टा जविप्रा द्वारा जारी कर दिया गया है जबकि भूखण्ड संख्या 6सी को खाली बताकर सुविधा क्षेत्र में डाल दिया है। परन्तु प्रकरण में समिति द्वारा जारी में भूखण्ड संख्या 6–सी का पृथक आवंटन पत्र व साईट प्लान जारी किया गया है। (पृष्ठ सं. 5–6/सी पर संलग्न)

7. प्रकरण भूखण्ड संख्या 6–सी गोदारा कॉलोनी का नियमन कर पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को पत्र कमांक डी–34 दिनांक 7.4.2015 द्वारा प्रेषित किया गया। जिसमे भी उक्तानुसार निम्न टिप्पणी अंकित की गई "उक्त भूखण्ड संख्या 6–सी को अनुमोदित योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र के रूप में दर्शाया नही गया है। मात्र जेडएलसी के निर्णय अनुसार भूखण्ड पर कांस का निशान लगाया गया है। "

8. दिनांक 5.6.2015 को संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय के पत्र कमांक प–1(74) नविवि/जयपुर/2015 (पृष्ठ सं. 37/सी पर संलग्न) में प्रकरण का निस्तारण प्राधिकरण के स्तर पर किया जाकर नियमन की कार्यवाही किये जाने का उल्लेख है।

9. दिनांक 27.8.2015 को सचिव, जविप्रा द्वारा संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय को पुनः पत्र लिख प्रकरण में स्पष्ट निर्देश प्रदान करने का आग्रह किया गया। (पृष्ठ सं. 38/सी पर संलग्न)

10. राज्य सरकार को प्रेषित उक्त पत्र के कम में समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा चाहे गये स्पष्टीकरण के पश्चात संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय नगरीय विकास विभाग से प्राप्त पत्र दिनांक 13.5.2016 द्वारा सूचित किया गया कि "चूंकि आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड विवादित होने एवं उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में माननीय

अपीलीय अधिकरण द्वारा वर्ष 2010 मे पूर्व आवेदक श्री मनफूल सिंह को सुनवाई का अवसर देने का निर्णय पारित करने एवं भूखण्ड के विवादित होने की स्थिति में वर्ष 2012 में क्रय किया गया था। साथ ही, प्रश्नगत भूखण्ड को यदि नियमित किया जाता है तो निर्मित क्षेत्र एवं खुला क्षेत्र का अनुपात 77:23 हो जाता है। अतः प्राधिकरण का प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है। यह सक्षम स्तर से अनुमोदित है। " उक्त पत्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 44/सी पर संलग्न है।

11. राज्य सरकार से प्राप्त उक्त पत्र के पश्चात श्रीमती सावित्री चौधरी द्वारा दिनांक 4.12.2017 को माननीय मंत्री महोदय नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार को माननीय अपीलीय अधिकरण के निर्णय दिनांक 5.7.2010 की पालना में भूखण्ड संख्या 6-सी गोदारा कॉलोनी का पट्टा जारी किये के सम्बन्ध में अभ्यावेदन प्रस्तुत किया गया। जो पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46/सी से 73/सी पर संलग्न है। उक्त पत्र के क्रम मे माननीय मंत्री महोदय द्वारा प्रकरण का परीक्षण कर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने के आदेश प्रदान किये गये।

12. प्रकरण में तत्पश्चात संयुक्त शासन सचिव-प्रथम नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 16.2.2018 द्वारा प्रार्थीया के पत्र दिनांक 4.12.2017 के क्रम में सूचित किया गया कि " **राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर यह निर्णय लिया गया है कि राज्य सरकार गुणावगुण के आधार पर 70 प्रतिशत से अधिक विक्रय योग्य क्षेत्र को नियमित कर सकती है। आवेदक के भूखण्ड पर अकारण 'X' अंकित होना पत्रावली से प्रकट होता है। आवेदक का मकान निर्मित है। अतः विक्रय योग्य क्षेत्र में शिथिलन दिये जाने की स्वीकृति एतद्द्वारा प्रदान की जाती है।"** उक्त पत्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 74/सी पर संलग्न है।

13. माननीय उच्च न्यायालय की डी.बी.सिविल रिट पिटिशन नं. 13084/2009 राकेश व अन्य बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 7.7.2011 की पालना में अनुमोदित योजना मानचित्र में दर्शित भूमि को उसी रूप में उपयोग व विकसित किये जाने का निर्णय पारित है।

14. प्रकरण में उक्त के परिप्रेक्ष्य में जविप्रा अधिवक्ता से प्राप्त विधिक राय पृष्ठ संख्या 78/सी से 80/सी पर संलग्न है।

अतः प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) के समक्ष अवलोकनार्थ विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः-

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एंव पत्रावली का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि पूर्व में नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार को प्रेषित किये गये संपूर्ण तथ्यों के साथ नहीं भेजा गया था, क्यों कि रिकार्ड शाखा में उपलब्ध अनुमोदित योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र अंकित है। जबकि उक्त तथ्य को सरकार को भेजे गये पत्र में उल्लेखित नहीं किया गया है। विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटिशन संख्या 13084/2009 में लिए गए निर्णय एवं रिट पिटिशन संख्या 1554/2004 में अन्तिम निर्णय होने तक प्रकरण को स्थगित रखा जाव।

एजेण्डा संख्याः-5-जोन-5(277/06.01.2020)

विषयः-अपोलो गृ.नि.स.समिति की योजना राम नगर विस्तार के गैर मुमकिन नाली से प्रभावित भूखण्डों के नियमन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः—

1. अपोलो गृ.नि.स.स. की योजना रामनगर विस्तार–ई योजना का अनुमोदन जोन स्तरीय समिति द्वारा दिनांक 5.6.2013 को अनुमोदन किया गया था।
2. जोन स्तरीय समिति की बैठक के निर्णय के बिन्दु संख्या–9 अनुसार योजना में ग्राम स्वेज फार्म तहसील जयपुर के ख. नं. 8 की किस्म गैर मुमकिन नाली है। अतः उक्त खसरे में आ रहे भूखण्डो का अनुमोदन नही किया जावे।
3. प्रकरण में आवेदकगण द्वारा उक्त खसरा नं. 8 से प्रभावित भूखण्डो के नियमन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।
4. अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार उक्त खसरे से भूखण्ड संख्या ई–193, ई–195, ई–196, ई–197, ई–263, ई–263ए, ई–258, ई–258ए, ई–255, ई–248, ई–246ए ई–236ए, ई–238ए व ई–238बी प्रभावित है। भूखण्ड संख्या ई–238 ए व ई–238 बी गैर मुमकिन नाली के साथ–साथ गैर मुमकिन रास्ते से भी प्रभावित है।
5. पैरा 25–27/अनुसार वर्तमान जमाबन्दी अनुसार राजस्व रिकार्ड उक्त प्र नगत भूमि खसरा नं. 8 रकबा 8 बिस्वा की किस्म गैर मुमकिन नाली द र्शायी गई है। परन्तु गत मिसल व मिलान क्षेत्रफल अनुसार गत खसरा नं. 1/2 हाल खसरा नं. 8 है। जिसकी गत किस्म बंजड थी।
6. प्रकरण निदेशक (विधि) को प्रेषित किया गया। जिसमें निदेशक (विधि) की रिपोर्ट अनुसार परिपत्र 266/2 राजस्थान का तकार अधिनियम की धारा 16 में वर्णित प्रतिबन्धित भूमियो जिनमे वाटरफलो से जलाशयो में पानी पहुॅचता है में किये गये आवंटनो एवं खातेदारी भूमि की दिनांक 31.1.1955 की स्थिति को बहाल करने के निर्देश प्रदान किये गये है। प्र नगत भूमि की किस्म प्रतिबन्धित है या नही का निर्धारण जोन स्तर पर राजस्व ाखा द्वारा तय किया जाना है।
7. पैरा 45/एन पर राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार गत खसरा नं. 2/1 रकबा 8 बिस्वा से हाल खसरा नं. 8 बना है। पृष्ठ सं. 34/सी पर संलग्न खसरा गिरदावरी सम्वत 2012 के अनुसार गत खसरा नं. 2/1 की किस्म बंजड दर्ज थी। **(जयपुर गवर्नमेन्ट पट्टा) जयपुर कानूनी का तकारी अधिनियम– 1955 की धारा 7(2) के अधीन में अंकित गत खसरा नं. 2/1 की किस्म बंजड है।**
8. पैरा 45/एन पर राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि राजस्थान उच्च्य न्यायालय द्वारा एस. बी.सिविल रिट याचिका 11153/2011 सुओ मोटो बनाम राजस्थान सरकार में पारित आदे ा दिनांक 29.5.2012 द्वारा राजस्थान का तकारी अधिनियम की धारा 16 मे वर्णित प्रतिबन्धित भूमियो जैसे नदी, नाला, बांध, तालाब जोड, वाटरफलो आदि की श्रेणी में नही आता है।
9. राज्य सरकार की रिपोर्ट अनुसार खसरा ट्रेस अनुसार खसरा नं. 8 गैर मुमकिन नाली, खसरा नं. 1 गै. मु. चाह से निकल कर आस–पास के कुछ खसरों की भूमि को सिंचित किए जाने हेतु बनाई गई नाली थी। उक्त खसरा किसी वाटरफ़लो का भाग नहीं है।
10. पैरा 14/एन पर कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्डो के पास कोई नाली वर्तमान में नही है। मौके पर कई भूखण्ड निर्मित है।

11. योजना में स्थित रिक्त भूखण्ड संख्या ई–271, ई–272, ई–313ई–202, ई–301, ई–303 ई–299 ई–309 ई–228 ई–241ए, ई–250 ई–197, ई–187 ई–193, ई–214 ई–104, ई–106, ई–147 ई–161 ई–145, ई–116 ई–166 कुल 22 भूखण्डो का अग्रिम आदेशो तक नियमन नही किया जाने व जविप्रा की सम्पत्ति माने जाने की टिप्पणी अंकित है।" अतः भूखण्ड संख्या ई–193 व ई–197 पर जविप्रा का स्वामित्व होने के कारण उक्त भूखण्डों का पट्टा विलेख जारी नहीं किया जाना प्रस्तावित है।

12. अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार योजना का क्षेत्रफल निम्नानुसार है:–

क्र. सं.	भू उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	75281.51	52.00
2.	वाणिज्यिक	607.16	0.42
3.	सड़क	60126.82	41.53
4.	ऑनर्स लैण्ड	3670.5	2.54
5.	मन्दिर	904.58	0.62
6.	सुविधा क्षेत्र	2514.03	1.74
7.	गैर अनुमोदित क्षेत्र	1663.4	1.15
	कुल	144768.0	100.00

13. उक्त क्षेत्रफल गणना में से यदि खसरा नम्बर 8 गैर मुमकिन नाली से प्रभावित भूखण्डों का नियमन किया जाता है तो क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार होगा:–

क्र. सं.	भू उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	76306.50	52.71
2.	वाणिज्यिक	607.16	0.42
3.	सड़क	60126.82	41.53
4.	ऑनर्स लैण्ड	3670.5	2.54
5.	मन्दिर	904.58	0.62
6.	सुविधा क्षेत्र	2514.03	1.74
7.	गैर अनुमोदित क्षेत्र	638.40	0.44
	कुल	144768.0	100.00

14. मास्टर प्लान 2025 व जोनल प्लान अनुसार उक्त भूमि का उपयोग आवासीय है।

अतः प्रकरण में एजेण्डा नोट तैयार कर जोन स्तरीय समिति के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णय:–</u>

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एंव पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज कुएं से सिंचित होने वाली नाली वर्तमान में अस्तित्व में नहीं एवं मौके पर नालो को बंद कर निर्माण किया जा चुका है। अतः उक्त नाली से प्रभावित भूखण्डों को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>एजेण्डा संख्या:–6–जोन–6 (277 / 06.01.2020)</u>

विषय:– ग्राम झोटवाडा तहसील जयपुर के खसरा नं. 1176 रकबा 1210.00 वर्ग गज भूमि पर आवासीय एकल पट्टा अनुमोदन बाबत।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निजी खातेदारी के आवासीय (फ्लेटस) एकल भूखण्ड का अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर एकीकृत भवन 2017 के अनुसार पैरामीटर्स देय होगें।**
3. **प्रस्तावित भूखण्ड पर लेय राशि की गणना जविप्रा के नियमानुसार निजी खातेदारी योजनाओं के अनुसार ली जावे।**

एजेण्डा संख्याः–7–जोन–6(277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम माचेडा तहसील आमेर के खसरा नं. 1336/306 रकबा 1.00 हैक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के तहत एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः–

1. मैसर्स ब्रजहरि होम्स एल.एल.पी जरिये पाटनेर श्री निशान्त अग्रवाल द्वारा ग्राम माचडा तहसील आमेर के खसरा न. 1336/306 रकबा 1.00 हैक्ट. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत नियमन हेतु आवेदन किया है।
2. राजस्व ग्राम माचडा तहसील आमेर के खसरा न. 1336/306 रकबा 1.00 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 1.00 हैक्टेयर भूमि की 90–ए दिनांक 04.11.2019 को होकर उक्त भूमि जविप्रा के नाम दर्ज है। (जो कि पृष्ठ संख्या 55 पर संलग्न है) जमाबन्दी की प्रति पृ.स. 6–8/सी पर सलग्न है।()
3. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना 11बी की 30 मीटर सड़क प्रभावित है जिसका क्षेत्रफल 146.90 व. मी. व 12 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 95.04 व.मी. हैं जिसको जविप्रा को निःशुल्क समर्पण करने हेतु प्रार्थी ने समर्पणनामा प्रेषित किया है। (पृष्ठ संख्या 52/सी पर संलग्न है)
4. जोन कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर प्रार्थी द्वारा कोई निर्माण कार्य नही है। उत्तर दिशा की ओर 30 मीटर रोड तथा पूर्व दिशा की ओर 12 मीटर रोड मौके पर उपलब्ध है।
5. जोनल विकास योजना 11बी के अनुसार रोड से प्रभावित भाग को छोडने के पश्चात् कुल नियमन योग्य क्षेत्रफल 9758.06 व.मी. शेष रहता है।
6. मास्टर प्लान 2025 के अनुसार भू–उपयोग आवासीय दर्शित है, जिसकी प्रति 14/सी पर सलग्न है तथा मास्टर प्लान 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण है।
7. आवेदित भूमि की स्थिति को गूगल मानचित्र पर दर्शाते हुए मानचित्र पृ.स. 11/सी पर सलग्न है।
8. आवेदित भूमि जोन में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार किसी अवाप्ति व कोर्ट केस से प्रभावित नही है तथा मौके पर रिक्त है।
9. आवेदित भूमि का योजना मानचित्र खसरा प्लान के अनुसार सुपर इम्पोज कर पत्रावली के पृ.स. 09–10/सी पर सलग्न है।
10. आवेदित भूमि के मानचित्र पृ.स. 81/सी पर किये गये सुपर इम्पोज मानचित्र का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार हैः–

LAND USE	AREA IN SQ. MTR.
As per 90-A & Khasra Super Impose of Khasra No. 1336/306 Area	10000.00
Area for 30 Mtr. Road Wideing (-)	146.90
Area for 12 Mtr. Road Wideing (-)	95.04
Net Plot Area for CM Jan Aawas Yojna	9758.06

विचारणीय बिन्दुः–

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के सम्बन्ध में जारी आदेश दिनांक 03.04.17 के बिन्दु स. 11 के अनुसार **"इस पॉलिसी के तहत प्रस्तावित 2.00 हैक्टेयर से कम के एकल पट्टा प्रकरणो में 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु नगरीय निकाय को समर्पित की जायेगी तथा 2.00 हैक्टेयर या 2.00 हैक्टेयर से कम की योजनाओ में या तो कुल क्षेत्रफल की 5 प्रतिशत भूमि नगरीय निकाय को समर्पित की जावेगी या ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. सरंचना के कुल बिल्टप एरिया के 1 प्रतिशत के बराबर कम्यूनिटी हाल/जीविका केन्द्र या कोई सार्वजनिक सामाजिक सुविधा सृजित की जायेगी।"**
2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश कमांक प.18(36) नविवि/एनएचपी/2014 पार्ट दिनांक 03.04.2017 के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदित समस्त प्रकरण न्यूनतम 09 मीटर पहुंच मार्ग तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 व.मी. पर अनुज्ञेय किये जावे। आवेदित भूमि को उत्तर दिशा में 30 मीटर व पूर्व दिशा में 12 मीटर चौडी रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है तथा प्रश्नगत भूमि 5000 व.मी. से अधिक है। अतः प्रश्नगत भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3–ए के तहत पट्टा जारी किये जाने हेतु निर्णय अपेक्षित है।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के पृ.स. 39 के बिन्दु स. 8सी के अनुसार प्रकरण में निर्णय हेतु बीपीसी (एल.पी.) को अधिकृत किया गया है। अतः प्रकरण जैडएलसी की अभिशंषा के साथ बीपीसी (एल.पी.) की बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि के दक्षिण की ओर दर्शित कच्चे रास्ते को 9.00 मीटर चौडा रास्ते के सबंध में जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि उक्त रास्ता खसरा नं. 310 के खातेदारों द्वारा स्वयं की भूमि में आवगमन हेतु ही रखा गया है। जिसका आवेदित भूमि से कोई सबंध नहीं है। अतः विचार विमर्श उपरांत मुख्यमंत्री जन–आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के तहत एकल भूखण्ड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.18(36)यूडीएच/एनएएचपी/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 03.04.2017 के तहत आवेदित भूमि में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सकल निर्मित क्षेत्रफल का 1 प्रतिशत जन सामुदायिक सुविधा निर्माण किये जाने ली जावे।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड में पैरामीटर मुख्यमंत्री आवास योजना के प्रोविजन 3–ए के अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।**

एजेण्डा संख्याः–8–जोन–7(277/06.01.2020)

विषयः– ग्राम गोकुलपुरा तहसील जयपुर के खसरा नं. 51/2, 52/4, 54/5, 55/1, एवं 51/307 की कुल भूमि 102877.37 वर्ग गज पर बास बदनपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना सुन्दर विहार के अनुमोदित मानचित्र में सेक्टर रोड 60 फिट को विलोपित कर प्रभावित भूखण्डों को अनुमोदन करने बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. ग्राम गोकुलपुरा के खसरा नं. 51/2, 52/4, 54/5, 55/1 एवं 51/307 की कुल भूमि 102877.37 वर्गगज पर बास बदनपुरा गृ.नि.स.स. की आवासीय योजना सुन्दर विहार अनुमोदन हेतु जेड.एल.सी. की बैठक दिनांक 29.05.2017 में रखा जाकर कैम्प का आयोजन किया जा चुका है।
2. उक्त जेड.एल.सी. बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार योजना क्षेत्र की आन्तरिक सड़क को योजना मानचित्र अनुसार रखा जाने का निर्णय लिया गया।
3. तत्पश्चात् जोनल प्लान 11बी के अनुसार सेक्टर रोड़ 60 फीट को विलोपित किया गया है परन्तु उक्त योजना अनुमोदित मानचित्र अनुसार सैक्टर रोड 60 फीट चौडी दर्शित है। इस कारण से 60 फीट चौड़ी सैक्टर रोड़ से प्रभावित सड़क के भूखण्डधारियों को लीजडीड जारी नहीं की जा सकी है।
4. अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड़ संख्या 54ए, 54, 55, 55बी, 72, 72ए, 72बी, 73, 73बी, 88, 88ए, 87, 86, 85, 85ए, 84, 110, 111, 121, 122, 122ए, 123, 154, 154ए, 155, 156 एवं 156ए कुल 27 भूखण्ड सैक्टर रोड़ से प्रभावित है तथा इनमें से 22 भूखण्ड निर्मित है।
5. वर्तमान में जोनल प्लान 11बी में उक्त 60 फीट सैक्टर सड़क का विलोपन किया गया तथा उक्त जोनल प्लान–11बी प्राधिकरण की 64वीं बैठक दिनांक 22.05.2018 से अनुमोदित है।
6. निदेशक(नगर आयोजना) की राय अनुसार जोनल डवलपमेन्ट प्लान विधिक दस्तावेज है। जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार ही कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है।
7. उक्त योजना से गुजर रही सैक्टर रोड 60 फीट को विलोपित करने के पश्चात् क्षेत्रफल की गणना निम्नानुसार है :–

अनुमोदित मानचित्र में 60 फीट रोड़ विलोपित करने के पश्चात् क्षेत्रफल			
क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (व.ग.)	प्रतिशत
1	आवासीय	63134.63	61.37%
2	शॉप	1090.31	01.06%
3	मन्दिर	401.53	00.39%
4	रोड़	38250.90	37.18%
	कुल	102877.37	100.00%

अतः जोनल प्लान 11बी के अनुसार अनुमोदित मानचित्र से 60 फीट सैक्टर रोड़ को विलोपित करते हुए सैक्टर रोड़ से प्रभावित भूखण्डधारियों को लीजडीड जारी किये जाने हेतु योजना का संशोधित मानचित्र के सम्बन्ध में प्रकरण समस्त तथ्यों सहित अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक(बीपीसी)–एलपी को प्रेषित किये जाने हेतु प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटिशन संख्या 1554/2004 में अंतिम निर्णय प्राप्त होने तक प्रकरण को लंबित रखने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–9–जोन–7 (277/06.01.2020)

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना गहलोत नगर के भूखण्ड संख्या 29, 46, 47 एवं 57 में मौके पर बढ रही भूमि के आवंटन के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः–

1. निजी खातेदारी की योजना गहलोत नगर का जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित किया जाकर नियमन शिविर आयोजित किया जा चुका है।
2. अनुमोदित मानचित्रानुसार भूखण्ड़ संख्या 29, 46, 47 एवं 57 के पट्टे जविप्रा द्वारा जारी किये जा चुके है। उक्त भूखण्डों में बढ़ रहीं भूमि राजस्व रिपोर्ट अनुसार ग्राम नांगल जैसा बोहरा के खसरा नं. 288 में स्थित है। उक्त खसरा नम्बरान् में ही गहलोत नगर स्थित है।
3. प्रकण में विस्तृत रिपोर्ट निम्नानुसार है :–

क्र.सं.	आवेदनकर्ता/लीजडीडधारी का नाम	भू.सं.	जारी पट्टे अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल	मौका रिपोर्ट अनुसार बढ़ रही भूमि का क्षेत्रफल
1.	श्री विभू गहलोत	29	141.14 व.मी.	62.11 व.मी.
2.	श्री रामेश्वर लाल गहलोत	46	128.15 व.मी.	60.10 व.मी.
3.	श्री भरत गहलोत	47	107.39 व.मी.	62.11 व.मी.
4.	श्रीमती पुष्पा देवी	57	525.98 व.मी.	79.33 व.मी.

4. प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड संख्या 29, 46 एवं 47 निर्मित है तथा भूखण्ड़ संख्या 57 रिक्त है।
5. उक्त सभी भूखण्डों से लगती हुई अधिक भूमि पर स्वतन्त्र भूखण्ड़ नहीं बनता है और न ही किसी अन्य को आवंटित की जा सकती है।
6. उक्त भूखण्ड़ों में बढ़ रही भूमि का आवंटन के संबंध में सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश क्रमांक जविप्रा/सचिव/2007/डीसी–8/डी–2940 दिनांक 03.02.2007 के द्वारा बढ़े हुये क्षेत्रफल का निस्तारण जोन की प्रचलित आवासीय आरक्षित दर के अनुसार राशि ली जाकर आवंटित की जा सकती है। जोन–7 की आवासीय आरक्षित दर 12,000/– प्रति वर्ग मीटर है।

अतः उपरोक्त प्रकरण में समस्त तथ्यों को मध्यनजर रखते हुये निजी खातेदारी की योजना गहलोत नगर के भूखण्ड संख्या 29, 46, 47 एवं 57 में बढ़ रही भूमि का क्षेत्रफल 50 वर्गगज से अधिक होने के कारण भूखण्ड़धारियों को आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ बीपीसी एलपी को भिजवाये जाने हेतु प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत राजस्व रिकार्ड के अनुसार बढी हुई भूमि प्रश्नगत योजना की खसरा सीमा में है अथवा अन्य समीप स्थित योजना के खसरा से प्रभावित है, के सबंध में जोन द्वारा परीक्षण उपरांत आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–10–जोन–7 (277/06.01.2020)

विषयः–राजस्व ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 1974, 1977/2, 1986/1, 1985/3 कुल किता 4 रकबा 0.41745 हैक्टेयर भूमि का आवासीय (फ्लेटस) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्यः–</u>

1. खातेदार श्री रिद्धी सिद्धी प्राईम रियलटी एलएलपी 81–82, ज्ञान विहार कालोनी, निर्माण नगर, अजमेर रोड, जयपुर जरिये श्री अमित कोटेचा पुत्र श्री फतेह चन्द कोटेचा निवासी बोरवाड़, नागौर, मकराना, राजस्थान द्वारा ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 1974, 1977/2, 1986/1, 1985/3 कुल किता 4 कुल रकबा 0.41745 है. भूमि का आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। प्रस्तावित मानचित्र पृष्ठ 55/सी पर संलग्न है।
2. प्रस्तावित भूमि ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 1974, 1977/2, 1986/1, 1985/3 कुल किता 4 कुल रकबा 0.41745 है. भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ जरिये प्रकरण संख्या LU/2012/JDA/2019-20/100363 दिनांक 27.11.2019 द्वारा पूर्ण की जा चुकी है। आदेश की प्रति पत्रावली के पृष्ठ 72/सी पर संलग्न है।
3. प्रस्तावित भूमि का मास्टर विकास योजना 2011 (58/सी) के अनुसार ग्रामीण बैल्ट एवं मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत भू–उपयोग U-1 क्षेत्र में आवासीय दर्शित है, जिसके अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय गतिविधियॉ अनुज्ञेय है (मानचित्र 57/सी)
4. प्रस्तावित भूमि जोनल प्लान 11 बी के अन्तर्गत आती है, जिसके अनुसार प्रस्तावित भूमि 24 मीटर चौडी सेक्टर रोड पर स्थित है (मानचित्र पृष्ठ 56/सी)।
5. प्रस्तावित भूमि की स्थिति को गूगल मानचित्र पर दर्शाते हुए मानचित्र पृष्ठ संख्या 60/सी पर संलग्न है।
6. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 18.07.2012 के अनुसार टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु सं. 5.03 के प्रावधान अनुसार 2 हैक्ट. या उससे कम क्षेत्रफल की योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र के समतुल्य आवासीय आरक्षित दर पर संबंधित निकाय द्वारा विकासकर्ता से राशि जमा करायी जायेगी।
7. प्रस्तावित भूमि के पूर्व दिशा में एच.टी. लाईन व प्रस्तावित स्थल के मध्य जेडीए द्वारा 2 भूमियॉ (निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना वैशाली एस्टेट–ब्लॉक बी तथा खसरा नं. 1973 एवं 1987/1 ग्राम सिरसी तह. व जिला जयपुर का आवासीय एकल पट्टा जारी किया गया है) अनुमोदित हैं। जिनके अनुसार सैक्टर रोड का निर्धारण पृष्ठ संख्या 76/सी के अनुसार है। अन्य कोई कमिंटमेंट एच.टी. लाईन से पश्चिम दिशा की तरफ सैक्टर रोड 60.00 मीटर तक कोई कमिटमेंट नहीं है। अतः 24.00 मीटर रोड के निर्धारण के संबंध में निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
8. प्रस्तावित स्थल की क्षेत्रफल गणना अनुसार क्षेत्रफल विशलेषण (55/सी) निम्नानुसार हैः–

प्रयोजन	क्षेत्रफल वर्ग मीटर
कुल आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	4174.50
सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	881.12
शेष अनुमोदन योग्य आवासीय प्रयोजनार्थ (ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा) का क्षेत्रफल	3293.38

9. प्रस्तावित भूखण्ड के पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रखे जाने प्रस्तावित है।

प्रकरण को जोन स्तरीय समिति में दिनांक 13.12.2019 को रखा गया। जिसमें राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 1974, 1977/2, 1986/1, 1985/3 कुल किता 4 कुल रकबा 0.41745 है. भूमि 24 मीटर का निर्धारण बी.पी.सी.(एलपी) के माध्यम से एलाईन्मेंट का निर्धारण कराते हुए आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन करने की अभिशंषा कर स्वीकृति हेतु पत्रावली अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी–एलपी) के परीक्षण उपरान्त आयुक्त महोदय से अनुमोदन हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तो के साथ आवासीय (फ्लेटस) एकल भूखण्ड अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
2. प्रस्तावित भूखण्ड पर एकीकृत भवन 2017 के अनुसार पैरामीटर्स देय होगें।
3. 24.00 मीटर चौडी सडक का अलाईमेंट पूर्व मेंअनुमोदित योजना एवं मौके पर विद्यमान सडक के अनुसार ही रखा जावे। साथ ही उक्त रोड के अलाईमेंट को जोन सहायक नगर नियोजक द्वारा मास्टर प्लान शाखा में जोनल प्लान में अंकन करवाया जाना सुनिश्चित किया जाये ताकि इसी अलाईमेंट के अनुरूप भविष्य में प्राप्त होने वाले प्रकरणों में कार्यवाही की जा सके।

एजेण्डा संख्याः–11–जोन–7 (277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम कनकपुरा तहसील जयपुर के खसरा नं. 102, 102/263, 102/264, 102/265, 102/266, 102/267, 104, 104/268, 104/269, 104/270, 104/271, 104/272, 105 की कुल 28957.05 वर्ग मीटर भूमि पर आवासीय योजना अनुमोदन के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः–

विषयः–ग्राम कनकपुरा तह. व जिला जयपुर की भूमि कुल क्षेत्रफल 28957.05 व.मी.पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना कनक वृन्दावन पार्ट–I के योजना मानचित्र अनुमोदन के सम्बंध में।

पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार निम्न तथ्य अवलोकनीय है:–

1. ग्राम कनकपुरा तह. व जिला जयपुर के खसरा नं. 102, 102/263, 102/264, 102/265, 102/266, 102/267, 104, 104/268, 104/269, 104/270, 104/271, 104/272 एवं 105 रकबा कुल क्षेत्रफल 28704.15 व.मी. की 90–ए की कार्यवाही ऑन लाईन क्रमांक LU2012/JDA/2019-20/100333 डी–2289 दिनांक 13.11.2019 को की जा चुकी है। (पृ.सं.35/सी) उक्त खसरें जविप्रा के नाम दर्ज हो चुके है।
2. ग्राम कनकपुरा तह. जयपुर के खसरा नं. 103 रकबा 252.92 वर्ग मीटर को वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के रूप में जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पणनाम किया गया, जो पत्रावली के पृ.सं. 39/सी पर संलग्न है।
3. निजी खातेदार द्वारा ग्राम कनकपुरा तह. व जिला जयपुर के खसरा नं. 102, 102/263, 102/264, 102/265, 102/266, 102/267, 103, 104, 104/268, 104/269, 104/270, 104/271, 104/272 एवं 105 रकबा कुल क्षेत्रफल 28704.15 व.मी. भूमि व खसरा नं. 103 रकबा 252.92 वर्ग मीटर को (निःशुल्क समर्पित) सम्मलित करते हुये योजना का क्षेत्रफल 28957.05 वर्ग मीटर पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना कनक वृन्दावन पार्ट–I के योजना मानचित्र अनुमोदन करने हेतु आवेदन किया गया है (पृ.सं. 41/सी)।
4. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार जयपुर के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–1 दिनांक 26.02.2013 के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार "ग्रुप हाउसिंग (प्लॉटेड डवलपमेन्ट) की योजना में आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल सामान्यतः 25 प्रतिशत तक निर्धारित है। मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान की सड़क निकलने के कारण सड़कों का क्षेत्रफल योजना के कुल क्षेत्रफल के 35 प्रतिशत (25 प्रतिशत आन्तरिक सड़के + 10 प्रतिशत मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान सड़के) तक हो रहा हैं तो 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। यदि मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार हेतु 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित किया

जाना आवश्यक हो तो ऐसी योजनाओं में 15 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु छोड़ने के प्रावधान में से समानुपात में छूट दी जा सकेगी।

5. प्रस्तावित भूमि का मास्टर विकास योजना 2011 (24/सी) के अनुसार आवासीय एवं संस्थानिक है व मास्टर विकास योजना 2025 (27/सी) के अनुसार उक्त भूमि यू–1 क्षेत्र में स्थित है। जिसका भू–उपयोग आवासीय अनुज्ञेय है।

6. प्रस्तावित योजना की भूमि सेक्टर प्लान 56ए के अन्तर्गत आती है। (पृ.सं. 26/सी)।

7. प्रस्तावित योजना की भूमि जोनल प्लान 11बी के अन्तर्गत आती है। जिसमें से 30 मीटर रोड़ गुजर रही है। (पृ.सं.28/सी)।

8. प्रस्तावित भूमि को मौके पर 30 मीटर चौडी सड़क से पहूँच मार्ग प्राप्त है। प्रस्तावित योजना क्षेत्र की मौके पर स्थिति को दर्शाते हुये पी.टी. सर्वे मानचित्र पृष्ठ सं. 29/सी एवं गूगल मानचित्र पृष्ठ सं. 25/सी पर संलग्न है। प्रस्तावित योजना मानचित्र पृ.सं. 40/सी की जॉच अनुसार क्षेत्रफल विवरण :–

	उपयोग	क्षेत्रफल वर्ग मीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	14139.54	48.83
2.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी	1413.72	04.88
3.	व्यावसायिक	1122.32	03.88
4.	रिटेल कॉमर्शियल	333.16	1.15
5.	पार्क	1447.89	05.00
6.	सुविधा क्षेत्र	321.80	01.11
7.	वाटर हार्वेस्टिंग हेतु जविप्रा में निःशुल्क समर्पित क्षेत्र	252.92	0.87
8.	सडक	4456.05	15.39
9.	जोनल प्लान की 30 मीटर सडके से प्रभावित भूमि	5469.68	18.89
	आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल	28957.05	100.00

प्रस्तावित भूखण्ड के पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रखे जाने प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **प्रस्तावित ले–आउट प्लान में दर्शित खसरा नं. 103 गैरमुमकिन चाह की भूमि वाटर हार्वेस्टिंग के रूप में रखा जावे।**
2. **योजना का क्षेत्रफल अधिक होने के कारण 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र एवं 5 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु आरक्षित रखी जावे।**

एजेण्डा संख्याः–12–जोन–9(277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम बुद्धसिंहपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 480 रकबा 0.31 हैक्टेयर 481 रकबा 0.46 हैक्टेयर, 482 रकबा 0.25 हैक्टेयर, 483 रकबा 0.05 हैक्टेयर 484/1 रकबा 0.515 हैक्टेयर कुल किता 5 रकबा 1.585 हैक्टेयर भूमि पर पूर्व में दिनांक 16.06.2017 को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 3–ए के तहत जारी एकल पट्टा की भूमि पर सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. **90ए–** ग्राम बुद्धसिंहपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 480 रकबा 0.31 हैक्टेयर, 481 रकबा 0.46 हैक्टेयर , 482 रकबा 0.25 हैक्टेयर, 483 रकबा 0.05 हैक्टेयर, 484/1 रकबा 0.515 हैक्टेयर कुल किता 5

कुल रकबा 1.585 हैक्टेयर भूमि की 90ए प्रकरण संख्या 188/2016 निर्णय दिनांक 14.3.16 को आवासीय प्रयोजनार्थ की गई है।

2. उक्त भूमि का आवासीय पट्टा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत कार्यालय क्रमांक 579 दिनांक 16.06.2017 को श्रीराम ग्रीनवैली डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये पार्टनर श्री अशोक अग्रवाल के नाम से जारी किया गया था।

3. **मास्टर विकास योजना 2011**– मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भूमि का भू उपयोग यू–1 आवासीय क्षेत्र है।

4. **मास्टर विकास योजना 2025**–मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भूमि का भू उपयोग यू–1 आवासीय क्षेत्र है।

5. **जोनल डवलपमेंट प्लान** –जोनल डवलपमेंट प्लान 08 की प्रति पृ.सं. 144/सी पर संलग्न है।

6. **पहुंच मार्ग**–आवेदित भूमि सेक्टर 29 में स्थित है। सेक्टर 29 की 60 फीट एवं 40 फीट सेक्टर रोड़ से पहुंच मार्ग प्राप्त होता है।

7. **क्षेत्रफल विश्लेषण** :– राजस्व अमीन द्वारा योजना के मानचित्र पर किये गये खसरा सुपर इम्पोज मानचित्र पृ.सं. 292/सी के आधार पर कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट पैरा संख्या 199/एन के अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार है :–

	उपयोग	क्षेत्रफल वर्ग मीटर	प्रतिशत
1.	आवासीय	9002.57	58.16
2.	रिटेल कॉमर्शियल	285.00	01.84
3.	पार्क	774.00	05.00
4.	सडक	5418.70	35.00
	आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल	15480.27	100.00

6. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांकः प–18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014/पार्ट दिनांक 22.05.2019 के आदेशानुसार 10 प्रतिशत भूमि रूपान्तरण शुल्क प्रार्थी द्वारा पूर्व में जमा करवाई जा चुकी है।

7. प्रकरण 2 हैक्टैयर से कम है। अतः प्रार्थी द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रोविजन 4.02 For Smaller schemes (up to 2 hec.) के प्रावधानानुसार आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

अतः प्रकरण के तथ्य समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ योजना ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **समीपस्थ अनुमोदित योजना बृद्धविहार की 12 मीटर एवं 18 मीटर चौडी सडक को कमिटमेंट मानते हुये योजना में यथावत रखा जावे।**
2. **योजना में 50 वर्ग मीटर भूमि ठोस कचरा प्रबंधन हेतु आरक्षित रखी जावे।**
3. **योजना में 5 प्रतिशत भूमि पार्क/सुविधा क्षेत्र हेतु भी आरक्षित रखी जावे।**
4. **नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 18.05.2018 अनुसार उपविभाजन राशि व अन्य देय शुल्क लिये जावे।**

5. **आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि ली जावे।**

6. **प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

एजेण्डा संख्याः–13–जोन–11 (277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम पीपला भरतसिंह तहसील सांगानेर के खसरा नं. 387 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नं. 388 रकबा 0.1122 हैक्टेयर, खसरा नं. 398 रकबा 0.19 हैक्टेयर, किता 3 रकबा 0.4622 हैक्टेयर भूमि पर "रिक्रियेशनल क्लब" प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्यः–</u>

1. 90–एः– प्रकरण संख्या 215/2013 के द्वारा ग्राम पीपला भरतसिंह तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 387 रकबा 0.16 हैक्ट. ख.नं. 388 रकबा 0.1122 हैक्ट. ख.नं. 398 रकबा 0.19 हैक्ट. किता 3 कुल रकबा 0.4622 हैक्ट. भूमि पर धारा 90ए का अनुज्ञा आदेश वाणिज्यिक (पर्यटन ईकाई) हेतु दिनांक 21.10.2013 को पारीत किया जा चुका है। प्रति पृष्ठ संख्या 49/सी पर संलग्न है।
2. आवेदित भूमि की पूर्व में होटल (पर्यटन ईकाई) हेतु जेड.एल.सी. दिनांक 6.8.2014 को की जाकर पत्रावली बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में रखे जाने हेतु प्रेषित किये जाने पर पैरा 58/एन पर भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना वांछित बताया गया है।
3. पैरा 68/एन अनुसार "प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि का पर्यटन ईकाई (होटल) हेतु भू–उपयोग उपान्तरण आवश्यक है। वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन रिट पिटीशन 1554/2004 के कम में भू–उपयोग उपान्तरण वर्तमान में नहीं किया जा सकता है।"
4. आवेदित भूमि को भू–उपयोग परिवर्तन नहीं होने के कारण आवेदक द्वारा दिनांक 4.10.17 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम पीपला भरतसिंह तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 387, 388, 398 किता 3 कुल रकबा 0.4622 हैक्ट. भूमि पर "रिकियेशनल क्लब" प्रयोजनार्थ एकल पट्टा हेतु आवेदन किया है।
5. मास्टर प्लान 2011:– मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण है।(प्रति संलग्न 31/सी)
6. मास्टर विकास योजना 2025:– मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय यू–1 है, जिसमें "रिकियेशनल क्लब" अनुज्ञेय है।(प्रति संलग्न 32/सी)
7. जोनल प्लान–10:– जोनल प्लान–10 की प्रमाणित प्रति पृष्ठ संख्या 63/सी पर संलग्न है। जिसमें आवेदित भूमि जोनल प्लान–10 प्रस्तावित 60 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 905.82 वर्गमीटर जविप्रा के हित में निःशुल्क समर्पित किया गया है।
8. आवेदक की ग्राम पीपला भरतसिंह तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 398 कुल रकबा 0.19 हैक्ट. में से जोनल प्लान की 60फीट रोड हेतु समर्पित 905.82 वर्गमीटर भूमि का नामांतरकरण जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के पक्ष में दर्ज कर जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने हेतु तहसीलदार सागांनेर को पत्र कमांक 3167 दिनांक 28.11.2019 को जारी किया जा चुका है।
9. गूगल प्लानः– आवेदित भूमि का गूगल प्लान पृष्ठ संख्या 52/सी पर संलग्न है।
10. मौका स्थितिः– आवेदित भूमि के उत्तर–पश्चिम भाग में विद्युत ट्रांसफार्मर लगा हुआ है एवं लगभग 20'x90' वर्गफीट में टीनशेड का चबुतरा बना हुआ है, शेष भूमि रिक्त है।

11. पहुँच मार्गः– आवेदित भूमि को एन.एच.–8, भांकरोटा से मुहाना वाया जयसिंहपुरा रोड पर स्थित है, जो मौके पर 18 मीटर ROW उपलब्ध है, जो कि जोनल प्लान–10 प्रस्तावित 60 मीटर सड़क है, से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।

12. क्षेत्रफल का विश्लेषणः– 70/सी पर संलग्न प्रस्तावित मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार हैः–

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	रिक्रियेशनल क्लब	3716.18
2.	जोनल प्लान–10 की 60 मीटर रोड से प्रभावित क्षेत्रफल	905.82
	कुल क्षेत्रफल	4622.00

जोन के प्रस्तावः–

- प्रस्तुत रिक्रियेशनल क्लब प्रकरण 4000 वर्गमीटर से कम है। अतः पट्टा विलेख की कार्यवाही जविप्रा स्तर से की जानी है।
- प्रकरण 2 हैक्ट. से कम है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल राशि/सुविधा क्षेत्र लिया जाना प्रस्तावित है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं के मध्यनजर रखते हुए प्रकरण रिक्रियेशनल क्लब मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैंठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा तैयार कर विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ "रिक्रियेशनल क्लब" प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर लेय राशि की गणना व्यावसायिक श्रेणी में मानते हुये ली जावे।**
3. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

एजेण्डा संख्याः–14–जोन–11 (277/06.01.2020)

विषयः–जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2457/2680, 2458, 2459/2681 किता 3 रकबा 0.56 हैक्टेयर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. 90–एः– प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2019-20/100072 के द्वारा ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2457/2680, 2458, 2459/2681 किता 03 कुल रकबा 0.56 हैक्ट. भूमि पर धारा 90ए का अनुज्ञा आदेश औद्योगिक हेतु दिनांक 19.8.2019 को पारीत किया जा चुका है। प्रति पृष्ठ संख्या 39/सी पर संलग्न है।
2. मास्टर प्लान 2011:– पैरा 8/एन के अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है।(प्रति संलग्न 30/सी)
3. मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल प्लान–16:– पैरा 8/एन के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है, जिसमें औद्योगिक गतिविधी अनुज्ञेय है।(प्रति संलग्न 27/सी व 28/सी)

4. पहुँच मार्गः— आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी योजना सोलिटेयर इण्डस्ट्रीयल पार्क की 18 मीटर सड़क एवं एन.एच.8 से बगरू औद्योगिक क्षेत्र को जाने वाली Existing 24 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जिससे प्रभावित क्षेत्रफल 137 वर्गमीटर जविप्रा के हित में निःशुल्क समर्पित किया गया है।(शपथ पत्र/समर्पणनमा की प्रति संलग्न 39/सी)
5. गूगल प्लानः— आवेदित भूमि का गूगल प्लान पृष्ठ संख्या 29/सी पर संलग्न है।
6. क्षेत्रफल का विश्लेषणः— 25/सी पर संलग्न प्रस्तावित मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार हैः—

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	औद्योगिक (एकल पट्टा)	5463.00
2.	24 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	137.00
	कुल क्षेत्रफल	5600.00

<u>जोन के प्रस्तावः—</u>

- प्रस्तुत औद्योगिक प्रकरण 10000 वर्गमीटर से कम है। अतः नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 21.9.2012 के कम में समस्त पट्टा विलेख कार्यवाही जविप्रा स्तर से की जानी है।
- प्रकरण 2 हैक्ट. से कम है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि/सुविधा क्षेत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जा रही हैं।
- आवेदित भूमि पर रीको के मापदण्ड देय होंगें।

अतः उपरोक्त बिन्दुओ के मध्यनजर रखते हुए प्रकरण औद्योगिक (एकल पट्टा) मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैंठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा तैयार कर विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः—</u>

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले—आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको के निर्धारित मापदण्ड अनुसार देय होगें।**

<u>एजेण्डा संख्याः—15—जोन—9 (277/06.01.2020)</u>

विषयः— जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2453, 2454, 2456, 2459 किता 4 रकबा 0.59 हैक्टेयर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः—

1. 90—एः— प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2019-20/100071 के द्वारा ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2453, 2454, 2456, 2459 किता 04 कुल रकबा 0.59 हैक्ट. भूमि पर धारा 90ए का अनुज्ञा आदेश औद्योगिक हेतु दिनांक 19.8.2019 को पारीत किया जा चुका है। प्रति पृष्ठ संख्या 39/सी पर संलग्न है।
2. मास्टर प्लान 2011:— पैरा 8/एन के अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू—उपयोग औद्योगिक दर्शित है।(प्रति संलग्न 42/सी)

3. मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल प्लान–16ः– पैरा 8/एन के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है, जिसमें औद्योगिक गतिविधी अनुज्ञेय है।(प्रति संलग्न 29/सी व 30/सी)

4. पहुँच मार्गः– आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी योजना सोलिटेयर इण्डस्ट्रीयल पार्क की 18 मीटर सड़क एवं एन.एच.8 से बगरू औद्योगिक क्षेत्र को जाने वाली Existing 24 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। उक्त 24 मीटर सड़क से प्रभावित 24.20 वर्गमीटर व 18 मीटर सड़क से प्रभावित 881.85 वर्गमीटर कुल क्षेत्रफल 906.05 वर्गमीटर जविप्रा के हित में निःशुल्क समर्पित किया गया है।(शपथ पत्र/समर्पणनमा की प्रति संलग्न 38/सी)

5. गूगल प्लानः– आवेदित भूमि का गूगल प्लान पृष्ठ संख्या 29/सी पर संलग्न है।

6. क्षेत्रफल का विश्लेषणः– आवेदित क्षेत्रफल 0.59 हैक्ट. भूमि की 90ए की गई है तथा 31/सी पर संलग्न प्रस्तावित मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर क्षेत्रफल 5451.65 वर्गमीटर भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार हैः–

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	औद्योगिक (एकल पट्टा)	4545.60
2.	24 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	24.20
3.	18 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	881.85
	कुल क्षेत्रफल	5451.65

<u>जोन के प्रस्तावः–</u>

- प्रस्तुत औद्योगिक प्रकरण 10000 वर्गमीटर से कम है। अतः नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 21.9.2012 के क्रम में समस्त पट्टा विलेख कार्यवाही जविप्रा स्तर से की जानी है।
- प्रकरण 2 हैक्ट. से कम है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जा रही हैं।
- आवेदित भूमि पर रीको के मापदण्ड देय होंगें।

अतः उपरोक्त बिन्दुओ के मध्यनजर रखते हुए प्रकरण औद्योगिक (एकल पट्टा) मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा तैयार कर विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको के निर्धारित मापदण्ड अनुसार देय होगें।**

<u>एजेण्डा संख्याः–16–जोन–9 (277/06.01.2020)</u>

विषयः– जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2457 किता 1 रकबा 0.22 हैक्टेयर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्यः–</u>

1. 90–एः– प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2019-20/100070 के द्वारा ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2457 किता 01 कुल रकबा 0.22 हैक्ट. भूमि पर धारा 90ए का अनुज्ञा आदेश औद्योगिक हेतु दिनांक 19.8.2019 को पारीत किया जा चुका है। प्रति पृष्ठ संख्या 34/सी पर संलग्न है।

2. मास्टर प्लान 2011:– पैरा 8/एन के अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है।(प्रति संलग्न 28/सी)

3. मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल प्लान–16:– पैरा 8/एन के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है, जिसमें औद्योगिक गतिविधी अनुज्ञेय है।(प्रति संलग्न 24/सी व 25/सी)

4. पहुँच मार्गः– आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी योजना सोलिटेयर इण्डस्ट्रीयल पार्क की 18 मीटर सड़क एवं एन.एच.8 से बगरू औद्योगिक क्षेत्र को जाने वाली Existing 24 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जिसमें 24 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 190 वर्गमीटर जविप्रा के हित में निःशुल्क समर्पित किया गया है।(शपथ पत्र/समर्पणनमा की प्रति संलग्न 43/सी)

5. गूगल प्लानः– आवेदित भूमि का गूगल प्लान पृष्ठ संख्या 33/सी पर संलग्न है।

6. क्षेत्रफल का विश्लेषणः– 26/सी पर संलग्न प्रस्तावित मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार हैः–

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	औद्योगिक (एकल पट्टा)	2010.00
2.	24 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	190.00
	कुल क्षेत्रफल	2200.00

जोन के प्रस्तावः–

- प्रस्तुत औद्योगिक प्रकरण 10000 वर्गमीटर से कम है। अतः नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 21.9.2012 के कम में समस्त पट्टा विलेख कार्यवाही जविप्रा स्तर से की जानी है।
- प्रकरण 2 हैक्ट. से कम है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जा रही हैं।
- आवेदित भूमि पर रीको के मापदण्ड देय होंगें।

अतः उपरोक्त बिन्दुओ के मध्यनजर रखते हुए प्रकरण औद्योगिक (एकल पट्टा) मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैंठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा तैयार कर विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको के निर्धारित मापदण्ड अनुसार देय होगें।**

एजेण्डा संख्याः–17–जोन–9 (277/06.01.2020)

विषयः– जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2378, 2870/2379, 2871/2380 किता 3 रकबा 0.85 हैक्टेयर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

01. 90–एः–प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2019-20/100062 के द्वारा ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2378, 2870/2379, 2871/2380 रकबा 0.85 हैक्ट. किता 03 कुल रकबा 0.85 हैक्ट. भूमि पर धारा 90ए का अनुज्ञा आदेश औद्योगिक हेतु दिनांक 19.8.2019 को पारीत किया जा चुका है। प्रति पृष्ठ संख्या 36/सी पर संलग्न है।

2. मास्टर प्लान 2011:– पैरा 8/एन के अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक व आंशिक रिक्रियेशनल दर्शित है।(प्रति संलग्न 32/सी)
3. मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल प्लान–16:– पैरा 8/एन के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है, जिसमें औद्योगिक गतिविधी अनुज्ञेय है।(प्रति संलग्न 26/सी व 27/सी)
4. वरिष्ठ नगर नियोजक (मा.प्लान) द्वारा प्रश्नगत भूमि में आंशिक भाग क्षेत्रफल 871.12 वर्गमीटर (पार्ट–बी) को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार द्वारा दिये गये निर्णयानुसार मास्टर प्लान–2011 के अनुसार रिक्रियेशनल रखे जाने के निर्देश दिये गये है। उक्त कम में श्रीमान आयुक्त महोदय, जविप्रा द्वारा जारी आदेश कमांक डी–1325 दिनांक 13.7.2012 अनुसार वरिष्ठ अधिवक्ता श्री वीरेन्द्र लोढा द्वारा दी गयी राय के मध्यनजर जयपुर रीजन में मास्टर विकास योजना–2011 में दर्शाये गये इकोलोजिकल जोन को छोडकर मास्टर विकास योजना 2025 के प्रस्तावों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। उक्त पार्ट–बी क्षेत्रफल 871.12 वर्गमीटर जिसका मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग आंशिक रिक्रियेशनल दर्शित है तथा मास्टर विकास योजना 2025 एव जोनल प्लान–16 के अनुसार भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है। अतः पार्ट–बी क्षेत्रफल 871.12 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल प्लान–16 के अनुसार भू–उपयोग औद्योगिक होने के कारण कार्यवाही की जा रही है।
5. पहुँच मार्गः– आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी योजना सोलिटेयर इण्डस्ट्रीयल पार्क की 30 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जिससे प्रभावित क्षेत्रफल 2238.88 वर्गमीटर जविप्रा के हित में निःशुल्क समर्पित किया गया है।(शपथ पत्र/समर्पणनमा की प्रति संलग्न 41/सी)
6. गूगल प्लानः– आवेदित भूमि का गूगल प्लान पृष्ठ संख्या 33/सी पर संलग्न है।
7. क्षेत्रफल का विश्लेषणः– 28/सी पर संलग्न प्रस्तावित मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार है:–

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	औद्योगिक (एकल पट्टा) पार्ट–ए	5390.00
2.	औद्योगिक (एकल पट्टा) पार्ट–बी	871.12
3.	30 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	2238.88
	कुल क्षेत्रफल	8500.00

<u>जोन के प्रस्तावः–</u>

- प्रस्तुत औद्योगिक प्रकरण 10000 वर्गमीटर से कम है। अतः नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 21.9.2012 के कम में समस्त पट्टा विलेख कार्यवाही जविप्रा स्तर से की जानी है।
- प्रकरण 2 हैक्ट. से कम है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल राशि/सुविधा क्षेत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जा रही हैं।
- आवेदित भूमि पर रीको के मापदण्ड देय होंगें।

अतः उपरोक्त बिन्दुओ के मध्यनजर रखते हुए प्रकरण औद्योगिक (एकल पट्टा) मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैंठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा तैयार कर विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको के निर्धारित मापदण्ड अनुसार देय होगें।

एजेण्डा संख्याः–18–जोन–11 (277/06.01.2020)

विषयः– ग्राम झाई, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं0 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 100, 101, 101/726, 102, 103, 104, 104/724, 217, ग्राम नृहसिंहपुरा तहसील सागांनेर जिला जयपुर के खसरा नं0 535, 536, 542, 543, 544, 546, 547, 549, 550, 552/1, ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं0 459, 460, 461, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 679, 685, 688, 655/1, 656, 657, 662/1, 663/1, 664, 665/1853, 666/1, 674, 676/1, 687, 688/1857, 625/1851, 624, 623, 626, 796, 399, 2113/393, 816/1715, 818/1, 816, 817/1, 554, 555/1, 556, 562/1, 2111/162, 162/1701, 398, 354/2, 2112/162 कुल किता 77 कुल रकबा 21.8350 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "मंगलम ग्रांड सिटी विस्तार प्राईम" अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. 90–एः–प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2019-20/100272 के द्वारा ग्राम झाई, तहसील सांगानेर जिला जयपुर 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 100, 101, 101/726, 102, 103, 104, 104/724, 217, ग्राम नृहसिंहपुरा तहसील सागांनेर जिला जयपुर के 535, 536, 542, 543, 544, 546, 547, 549, 550, 552/1, ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर 459, 460, 461, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 679, 685, 688, 655/1, 656, 657, 662/1, 663/1, 664, 665/1853, 666/1, 674, 676/1, 687, 688/1857, 625/1851, 624, 623, 626, 796, 399, 2113/393, 816/1715, 818/1, 816, 817/1, 554, 555/1, 556, 562/1, 2111/162, 162/1701, 398, 354/2, 2112/162 कुल 21.8350 हैक्ट. भूमि की धारा 90ए का अनुज्ञा आदेश आवासीय प्रयोजन हेतु दिनांक 3.12.19 को पारीत किया जा चुका है, जिसकी फोटोप्रति पृष्ठ संख्या 186–187/सी पर संलग्न है।
2. मास्टर प्लान 2011:– मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण है।(प्रति संलग्न 184/सी)
3. मास्टर प्लान 2025/जोनल विकास प्लान–16:– मास्टर विकास योजना 2025/ जोनल विकास प्लान–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय यू–2 आवासीय दर्शित है, जिसमें आवासीय योजना अनुज्ञेय है।(प्रति संलग्न 114 व 115/सी)
4. जोनल प्लानः– आवेदित भूमि को जोनल प्लान–16 की प्रस्तावित 60 मीटर सड़क As per commitment मंगलम ग्रांड सिटी (द्वारका) अनुमोदित योजना से प्रभावित क्षेत्रफल 8352 वर्गमीटर भूमि आवेदक द्वारा जविप्रा के हित में निःशुल्क समर्पित किया गया है।
5. पहुँच मार्गः– पृष्ठ संख्या 162/सी पर कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार योजना भूमि को 40फीट व 60फीट व मास्टर प्लान 60 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।

6. गूगल प्लानः— आवेदित भूखण्ड की स्थिति को गूगल मानचित्र पर दर्शात हुए 117/सी पर संलग्न है।

7. क्षेत्रफल का विश्लेषणः— 191/सी पर संलग्न प्रस्तावित मानचित्र पर किए गए खसरा सुपर इम्पोज के आधार पर भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्न प्रकार हैः—

क.सं.	भू—उपयोग	क्षेत्रफल (व.मी.)	क्षेत्रफल प्रतिशत
1.	आवासीय	93045.87	42.61
2.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. (आवासीय क्षेत्र का 10 प्रतिशत)	9306.55	4.26
3.	रिटेल	3515.63	1.61
4.	कॉमर्शियल (क्लब)	924.80	0.43
	कुल (1 + 2 + 3 + 4)	106792.85	48.91
5.	पार्क	21913.00	10.03
6.	सुविधा क्षेत्र	21836.00	10.00
7.	200 फीट रोड (MDP Road)	8352.00	3.83
8.	रोड	59456.15	27.23
	कुल (5 + 6 + 7 + 8)	111557.15	51.09
	कुल योजना क्षेत्र	218350.00	100.00

जोन के प्रस्तावः—

- आवेदक द्वारा इन्फोर्मल शॉप्स कुल भूखण्डों के आधार पर दिये गये है।
- उक्त आवासीय योजन 2 हैक्ट. से अधिक है। अतः राज्य सरकार के आदेश दिनांक 3.4.2017 के अनुसार ई. डब्लयू.एस./एल.आई.जी आरक्षित रखा गया है।
- प्रस्तावित योजना विकासकर्ता की पूर्व अनुमोदित योजना मंगलम ग्रांड सिटी का विस्तार है। अतः कुल क्षेत्रफल 10.00 हैक्ट. से अधिक है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्ताव मानचित्र में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के 10 हैक्ट. से अधिक के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की गयी है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओ के मध्यनजर रखते हुए प्रकरण **आवासीय योजना "मंगलम ग्रांड सिटी विस्तार प्राईम"** मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा तैयार कर विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ योजना ले—आउट अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

1. **योजना में 50 वर्ग मीटर भूमि ठोस कचरा प्रबंधन हेतु आरक्षित रखा जावे।**
2. **योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनिमय 2017 अनुसार देय होगे।**

एजेण्डा संख्याः—19—जोन—12 (277/06.01.2020)

विषयः— राजस्व ग्राम भांकरोटाकला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 576 कुल किता 1 रकबा 0.7000 हैक्टेयर में से 0.6640 हैक्टेयर भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अर्न्तगत एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः—

1. श्री नारायण पुत्र मोहरू, भैरूलाल शर्मा, रामसहाय, गंगासहाय पुत्र गणेश, रामनारायण, हनुमान सहाय पुत्र गणेश दत्तक पुत्र ग्यारसी लाल निवासी भीवाल कालोनी जयचंदपुरा भांकरोटा, जयपुर द्वारा राजस्व ग्राम भांकरोटाकला तहसील सांगानेर के खसरा 576 कुल किता 1 रकबा 0.7000 हैक्टयर में से 0.6640 हैक्टयर

भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत मानचित्र की प्रति प्रस्तुत करते हुये मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भूमि का भू–उपयोग यू–1 आवासीय है, जिसमें मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के तहत एकल पट्टा अनुज्ञेय है व आवेदित भूमि 18मीटर (60फीट) Existing WBM सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। उक्त 60फीट डब्ल्यूबीएम सडक हेतु जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पणनामा प्रस्तुत किया है, तथा समर्पित भूमि का नामान्तरण जविप्रा के नाम हो चुका है।

2. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.11.2016 के अनुसार विकासकर्ता/ खातेदार 2 हेक्टेयर से कम क्षेत्र की एकल पट्टा प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के बराबर भूमि की आरक्षित दर से राशि जमा कराने के स्थान पर भूमि समर्पित करना चाहता है, तो वह ऐसा कर सकेगा के अनुसरण में आवेदक द्वारा 5 प्रतिशत फैसिलिटी भूमि आरक्षित रखी गयी है। आवेदित भूखण्ड जोनल प्लान 11बी की प्रस्तावित 60मीटर सडक एवं आवेदक द्वारा समर्पित 18 मीटर सडक पर स्थित है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के कम में प्रस्तावित भूखण्ड में 18 मीटर रोड पर 5 प्रतिशत भूमि i.e. 314.37 व.मी. सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क समर्पित कर दी गई है। उक्त कम में निर्णय अपेक्षित है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना एकल पट्टा भूखण्ड हेतु क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:–

–: क्षेत्रफल विश्लेषण :–	
प्रयोजन	**क्षेत्रफल वर्गमीटर**
मुख्यमंत्री जन आवास योजना भूखण्ड का क्षेत्रफल	5939.63
5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र	314.37
सडक से प्रभावित क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित	386.00
आवेदित क्षेत्रफल	**6640.00**

मुख्यमंत्री जन आवास योजना एकल पट्टा भूखण्ड के देय प्रावधान निम्नानुसार है:–

Ground Coverage	up to 50%
Front set back	9 Mtr.
Side and rear set back	6 Mtr.
Height	As Per Building Bye Laws
FAR	2.25

मुख्यमंत्री जन आवास योजना पॉलिसी 2015 के अन्तर्गत प्रोजेक्ट अप्रुवल कमेटी गठित कर अथवा Existing Committee द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। इसी अनुरूप में सचिव महोदय के आदेश कमांकः प.2(4)जविप्रा/आरएमएण्डसी/मु.आ. योजना/2016/डी–725 दिनांक 19.8.16 के द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना पॉलिसी 2015 के अन्तर्गत प्रोजेक्ट अप्रुवल कमेटी के स्थान पर प्रकरण में बी.पी.सी. (एल.पी.) समिति को स्वीकृति हेतु अधिकृत किया गया है।

अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत प्रोविजन–3(A) के अनुसार एकल पट्टा के अनुमोदनार्थ प्रकरण बी.पी.सी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के तहत एकल भूखण्ड अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.18(36)यूडीएच/एनएएचपी/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 03.04.2017 के तहत आवेदित भूमि में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सकल निर्मित क्षेत्रफल का 1 प्रतिशत जन सामुदायिक सुविधा निर्माण किये जाने ली जावे।**
2. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छुडवाया जावे।**
3. **प्रस्तावित भूखण्ड में पैरामीटर मुख्यमंत्री आवास योजना के प्रोविजन 3–ए के अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।**

<u>एजेण्डा संख्याः–20–जोन–13 (277/06.01.2020)</u>

विषयः–ईडन गार्डन आवासीय योजना के ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्डों का संशोधित कर संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्यः–</u>

1. ईडन गार्डन प्रथम ग्राम मोठूका बास, तहसील–आमेर सीकर रोड पर स्थित निजी खातेदारी योजना बी.पी.सी. (एल.पी.) की 200वीं बैठक दिनांक 23.08.2013 में अनुमोदित की गयी है। उक्त योजना का कुल क्षेत्रफल 214665 वर्गगज है।
2. ईडन गार्डन योजना में 12887.68 वर्गगज में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के 88 भूखण्ड सृजित कर अनुमोदित किये गये है जिसमें आस–पास के खातेदारो द्वारा सीमा विवाद/अतिक्रमण है। कुल 88 भूखण्ड़ो में से विवादित 20 भूखण्ड़ो का छोडकर शेष 68 भूखण्डो को लॉटरी के माध्यम से आवंटित किये जा चुके है। लॉटरी के माध्यम से आवंटित भूखण्ड़ो को यथावत रखा गया है। योजना सीमा/अतिक्रमण से प्रभावित शेष 20 भूखण्ड़ो को पार्क के पास आगे बढ़ाते हुये एक ब्लॉक सृजित किया गया है। पार्क के क्षेत्रफल को यथावत ही रखा गया है व अनुमोदित भूखण्ड संख्या आई–57 व जे–57 तथा आई–59 निजी खातेदार द्वारा अपने स्वयं के भूखण्ड़ो को विलोपित कर ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्ड़ सृजित किये गये है। इस प्रकार निजी खातेदार द्वारा विवादित 20 भूखण्ड़ो को सृजित कर दिया गया है।
3. संशोधित योजना में सीमा के विवादित भूखण्डो के स्थान पर Land Not In Possession अंकित गया है। योजना की गणना अनुसार क्षेत्रफल निम्नानुसार हैः–

क्र.सं.	भू–उपयोग		क्षेत्रफल (व.ग.)	प्रतिशत
1	आवासीय		98063.47	45.68%
2	5 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हाउसिंग क्षेत्रफल		5069.03	2.36%
योग कॉलम संख्या 1 + 2		कुल आवासीय क्षेत्र	103132.50	48.04%
3	व्यावसायिक		8586.60	4.00%
4	व्यावसायिक (जन साथी योजना) फुटकर व्यावसाय हेतु		4295.00	2.00%
5	सडक		54416.24	25.34%
6	सुविधा क्षेत्र (पार्क)		21485.83	10.00%
7	सुविधा क्षेत्र		21554.61	10.07%
8	Land Not In Possession भूमि का क्षेत्रफल		1194.22	0.55%
	योजना का कुल क्षेत्रफल		**214665.00**	**100.00%**

अतः प्रकरण बीपीसी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् 20 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों को समायोजित कर संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। नियमानुसार योजना संशोधन शुल्क व अन्य देय शुल्क भी लिया जावे।

एजेण्डा संख्याः–21–जोन–13 (277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम राजस्व ग्राम सिरोही, तहसील आमेर, के खसरा नं. 1011, 1011/1116, 1042, 1043, 1050, 1053, 1059, 1051, 1062, 1063, 1073, 1074, 1075, 1077, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1048, 1030, 1031, 1032, 1033, 94/116, 95, 97/1167, 98, 99, 2, 3, 8, 39, 1040, 973, 974, 976, 982, रकबा 14.71 हैक्टेयर में से आवेदक द्वारा खसरा नं. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 39, कुल किता 8 रकबा 5.5700 हैक्टेयर भूमि पर फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन।

प्रकरण के तथ्यः–

1. **90–एः–**प्रकरण संख्या 206/2017–2018 दिनांक 04.01.2018 के द्वारा राजस्व ग्राम–सिरोही तहसील–-आमेर के खसरा नम्बर 2 रकबा 0.0800 हेक्टे, खसरा नम्बर 3 रकबा 1.7000 हेक्टे, खसरा नम्बर 5 रकबा 1.4000 हेक्टै, खसरा नम्बर 6 रकबा 0.0100 हेक्टै, खसरा नम्बर 7 रकबा 1.0600 हेक्टे, खसरा नम्बर 8 रकबा 0.2500 हेक्टै, खसरा नम्बर 9 रकबा 0.5600 हेक्टे, खसरा नम्बर 39 रकबा 0.5100 हेक्टै, किता–08 कुल रकबा 5.5700 हेक्टेयर भूमि का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा चाहा गया है। **संलग्न पृष्ठ संख्या 93/सी।**
2. **मास्टर प्लान–2011ः–**मास्टर प्लान–2011 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण क्षेत्र दर्शित है।
3. **मास्टर विकास योजना–2025ः–**मास्टर विकास योजना–2025 अनुसार भू–उपयोग G-2 व ईकॉलोजिकल क्षेत्र दर्शित है, जिसमें फार्म हाउस प्रयोजन अनुज्ञेय गतिविधि है।
4. **पहूंच मार्गः–**आवेदित भूमि को 12.00 मीटर चौड़ाई में मार्गाधिकार उपलब्ध है। उक्त सड़क को 30.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित करते हुए खसरा नम्बर 1101/1169, 1104, 1105, 11006, 1108 की रिसोर्ट हेतु लीजडीड दिनांक 27.07.2015 को जारी की जा चुकी है।
5. **रोड नेटवर्क प्लानः–**प्रस्तावित भूमि जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन–13 के अन्तर्गत आती है।
6. **क्षेत्रफल विश्लेषणः–**प्रकरण में आवेदित भूमि के प्रस्तुत पी.टी. सर्वे मानचित्र अनुसार भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है :–

तकनीकी विश्लेषण :–	
योजना का कुल क्षेत्रफल	55700.00 वर्गमीटर
प्रस्तावित 30.00 मीटर चौड़ी सड़क में आने वाला क्षेत्रफल	134.73 वर्गमीटर
फार्म हाउस भूखण्ड का क्षेत्रफल	55565.23 वर्गमीटर

जोन के प्रस्ताव :–

1. आवेदित भूमि को 12.00 मीटर चौडाई में मार्गाधिकार उपलब्ध है एकल फार्म हाउस भूखण्ड हेतु 9.00 मीटर की चौडाई की अनिवार्यता है। प्राधिकरण की 64वीं बैठक दिनांक 22.05.2018 के निर्णयानुसार मौके पर अस्थित रास्ता/रेवेन्यू रास्ता होने पर कोई विकास प्रस्ताव प्राप्त लेता है तो प्रस्ताव की पूर्ण जॉच कर बीपीसी (ले–आउट प्लान) के स्तर पर निर्णय लिया जावे।
2. आवेदित भूमि का जोन कनिष्ठ अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक एवं अमीन द्वारा मौका देखा गया, मौके पर भूमि की चारदीवारी बनी हुयी है।

3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत फार्म हाउस भूखण्ड का क्षेत्रफल आवासीय हेतु निर्धारित क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः आयुक्त महोदय के अनुमोदन पश्चात् पट्टा जारी करने हेतु राज्य सरकार से स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है।

4. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांकः–प.3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 22.06.2017 के द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की अनिवार्यता को समाप्त किया जा चुका है। अतः आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र निःशुल्क नहीं छुडवाया गया है।

5. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत कार्यवाही की जा रही है।

अतः प्रकरण बीपीसी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ हेतु 90–ए की कार्यवाही अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में पूर्ण छूट दी गई है।**
2. **प्रकरण 10000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।**
3. **प्रस्तावित भूखण्ड पर एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

एजेण्डा संख्याः–22–जोन–13 (277/06.01.2020)

विषयः–राजस्व ग्राम राजावास तहसील आमेर के खसरा न. 665/1 रकबा 0.170 675/1 रकबा 0.3532 किता 2 रकबा 0.5233 हैक्टेर भूमि पर प्रस्तावित मोटल/होलीडे एण्ड कॉटेज एण्ड रिसोर्ट की भूमि हेतु अप्रोच बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. श्रीमती गीता गोदारा पत्नि श्री संजय गोदारा जरिये मुख्यात्यारनामा–आम श्री कपिल ढ़ाका पुत्र चुन्नी लाल ढ़ाका द्वारा राजस्व ग्राम–राजावास, तहसील–आमेर के खसरा नम्बर 665/1 रकबा 0.1701, 675/1 रकबा 0.3532 किता–2 कुल रकबा 0.5233 हेक्टेयर भूमि में मोटल/होलीडे कोटेज एण्ड रिसोर्ट प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु जविप्रा में आवेदन किया गया है।
2. उक्त खसरा नम्बर 665/1, 675/1 की प्रश्नगत भूमि सीकर रोड पर स्थित है। आवेदित भूमि एवं सीकर रोड के मध्य राजस्व ग्राम–राजावास, तहसील–आमेर में जविप्रा स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 666 रकबा 0.38 हेक्टेयर किस्म बंजड़ स्थित है। इस प्रकार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग नहीं होने के कारण प्रकरण में धारा 90ए की कार्यवाही नहीं की जा सकी।
3. प्रकरण में पहुंच मार्ग हेतु प्लानटेशन कोरीडोर की भूमि मानचित्र में दशाये अनुसार ए, बी, सी, डी, क्षेत्र की 228.00 वर्गमीटर भूमि एवं शेष आवेदित भूमि के सामने मानचित्र में दशाये अनुसार सी, डी, ई, एफ, क्षेत्र की भूमि 1249.00 वर्गमीटर भूमि जविप्रा स्वामित्व की है। इस प्रकार कुल भूमि लगभग 1477 वर्गमीटर कीमतन आवेदक को अप्रोच हेतु देने के निणयार्थ प्रस्तुत है।
4. प्रकरण पूर्व में पहुंच मार्ग हेतु भूमि आवंटन के लिए प्राधिकरण की एलपीसी की 134वी बैठक दिनांक 31.05.2017 में रखा गया जिसमें राजस्थान टाउनशिप पोलिसी–2010 व राजस्थान के नगरीय क्षेत्रो में

विभिन्न उदेश्यो हेतु भूमि आवंटन नीति–2015 के अन्तर्गत उक्त प्रयोजन हेतु भूमि आवंटन का प्रावधान नहीं होने से अस्वीकार करमे का निर्णय लिया गया।

अतः प्रकरण बीपीसी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को जोन द्वारा परीक्षण कर संपूर्ण तथ्यों मय स्पष्ट प्रावधान के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्याः–23–जोन–13 (277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम कूकस तहसील आमेर के खसरा नं. 531 से 538, 542/2288, 543 कुल किता 10 रकबा 3.18 हैक्टेयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. **90–एः**–प्रकरण संख्या 194/2017 दिनांक 05.09.2017 के द्वारा ग्राम–कूकस, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर के खसरा नम्बर 531 रकबा 0.77 है0, 532 रकबा 0.41 है0, 533 रकबा 0.22 है0, 534 रकबा 0.06 है0, 535 रकबा 0.09 है, 536 रकबा 0.33 है0, 537 रकबा 0.17 है0, 538 रकबा 0.02 है0, 542/2288 रकबा 0.01 है0, 543 रकबा 1.10 है0, किता–10 कुल रकबा 3.18 हेक्टैयर का रिसोर्ट प्रयोजन हेतु धारा 90–ए का अनुज्ञा आदेश दिनांक 05.09.2017 को पारित किया जा चुका है।
2. **मास्टर प्लान–2011**:–मास्टर प्लान–2011 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग Highway Controal Belt क्षेत्र दर्शित है।
3. **मास्टर विकास योजना–2025**:–मास्टर विकास योजना–2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग U-3 क्षेत्र दर्शित है, जिसमें रिसोर्ट प्रयोजन अनुज्ञेय गतिविधि है।
4. **पहूंच मार्गः**–आवेदित भूमि जयपुर–दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, जो 90.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित है।
5. **रोड नेटवर्क प्लानः**–प्रस्तावित भूमि ड्राफ्ट रोड नेटवर्क प्लान प्लानिंग जोन–13 के अन्तर्गत आती है।
6. **क्षेत्रफल विश्लेषणः**–प्रस्तुत मानचित्र अनुसार भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है :–

क्र.स.	उपयोग	क्षेत्रफल वर्गमीटर
1.	90–ए शुदा भूमि का क्षेत्रफल	31800.00
2.	खसरा सुपरईम्पोज करने पर प्राप्त क्षेत्रफल	31451.96
3.	90.00 मीटर चौडी सडक से प्रभावित क्षेत्रफल	4022.10
4.	30.00 मीटर प्लांटेशन से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल	2619.34
5.	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल मय प्लांटेशन (खसरा सुपरईम्पोज करने पर प्राप्त क्षेत्रफल के आधार पर)	24810.52

जोन के प्रस्ताव :–

i आवेदित भूमि का जोन कनिष्ठ अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक एवं अमीन द्वारा मौका देखा गया, मौके पर भूमि रिक्त है तथा भूमि की चारदीवारी बनी हुयी है।

ii आवेदक द्वारा प्रस्तुत रिसोर्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल निर्धारित क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः आयुक्त महोदय के अनुमोदन पश्चात् पट्टा जारी करने हेतु राज्य सरकार से स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है।

iii आवेदित भूमि में से रिसोर्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.00 हेक्टेयर से अधिक है। अतः 5 प्रतिशत ज.वि.प्रा. सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित रखी गयी है।

iv सड़क सीमा व 5 प्रतिशत ज.वि.प्रा. सुविधा क्षेत्र एवं 90 मीटर चौडी सडक से प्रभावित क्षेत्र निः शुल्क छोडी गयी भूमि का कब्जा पट्टा जारी करने से पूर्व जोन के अधिशाषी अभियन्ता द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।

v टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत कार्यवाही की जा रही है।

अतः प्रकरण बीपीसी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदारी भूमि होने के कारण** topographical error **मानते हुये इसे जोन सहायक नगर नियोजक द्वारा मास्टर प्लान शाखा में जोनल प्लान में अंकन करवाया जाना सुनिश्चित किया जाये।**
2. **नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु ली जाने वाली भूमि के एवज में उस क्षेत्र की कृषिभूमि की डीएलसी दर से राशि वसूल की जावे।**
3. **प्रकरण 4000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।**
4. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

<u>एजेण्डा संख्याः–24–जोन–13 (277/06.01.2020)</u>

विषयः– ग्राम कचेरावाला उर्फ चौखल्यावास, तहसील आमेर के खसरा नं. 626 रकबा 1.83 हैक्टेरयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

<u>प्रकरण के तथ्यः–</u>

1. **90–एः–**प्रकरण संख्या 192/2017 दिनांक 30.08.2017 के द्वारा ग्राम–कचेरावाला उर्फ चौखल्यावास, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर के खसरा नम्बर 626 रकबा 1.83 हेक्टैयर का रिसोर्ट प्रयोजन हेतु धारा 90–ए का अनुज्ञा आदेश दिनांक 30.08.2017 को पारित किया जा चुका है। **प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 50–51/सी।**
2. **मास्टर प्लान–2011:–**मारटर प्लान–2011 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग Urbanisable Area से बाहर ग्रामीण क्षेत्र दर्शित है। **प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 33/सी।**
3. **मास्टर विकास योजना–2025:–**मास्टर विकास योजना–2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ईकॉलोजिकल क्षेत्र दर्शित है, जिसमें रिसोर्ट प्रयोजन अनुज्ञेय गतिविधि है। **प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 32/सी।**
4. **पहूंच मार्गः–**आवेदित भूमि के सामने 18.00 मीटर चौड़ाई में मार्गाधिकार उपलब्ध है जो खसरा नम्बर 625 गैर मुमकिन रास्ता से है। **प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 29/सी।**
5. **रोड नेटवर्क प्लानः–**प्रस्तावित भूमि ड्राफ्ट रोड नेटवर्क प्लान प्लानिंग जोन–13 के अन्तर्गत आती है। **प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 31/सी।**

6. **क्षेत्रफल विश्लेषण:**—पृष्ठ संख्या 28/सी पर संलग्न मानचित्र अनुसार भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है :—

तकनीकी विश्लेषण :—	
90—ए शुदा भूमि का क्षेत्रफल	18300.00 वर्गमीटर
खसरा सुपरइम्पोज अनुसार कुल क्षेत्रफल	18300.00 वर्गमीटर
18.00 मीटर चौड़ी प्रस्तावित सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	423.19 वर्गमीटर
5% ज.वि.प्रा. की भूमि का क्षेत्रफल	893.84 वर्गमीटर
रिसोर्ट भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	16982.97 वर्गमीटर

जोन के प्रस्ताव :—

1. आवेदित भूमि का जोन कनिष्ठ अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक एवं अमीन द्वारा मौका देखा गया, मौके पर भूमि रिक्त है तथा भूमि की चारदीवारी बनी हुयी है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत रिसोर्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल निर्धारित क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः आयुक्त महोदय के अनुमोदन पश्चात् पट्टा जारी करने हेतु राज्य सरकार से स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है।
3. रिसोर्ट हेतु आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.00 हेक्टेयर से कम है। अतः आवेदक की सहमति अनुसार 5 प्रतिशत ज.वि.प्रा. सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित रखी गयी है।
4. सड़क सीमा व 5 प्रतिशत ज.वि.प्रा. सुविधा हेतु निः शुल्क छोडी गयी भूमि का कब्जा, पट्टा जारी करने से पूर्व जोन के अधिशाषी अभियन्ता द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी—2010 के तहत कार्यवाही की जा रही है।

अतः प्रकरण बीपीसी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—

1. **राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदारी भूमि होने के कारण** topographical error **मानते हुये इसे जोन के सहायक नगर नियोजक द्वारा मास्टर प्लान शाखा में जोनल प्लान में अंकन करवाया जाना सुनिश्चित किया जाये।**
2. **आवेदित भूमि के सामने राजस्व रिकार्ड अनुसार मौके पर 12.00 मीटर है। जब तक राजस्व रिकार्ड में उक्त 12.00 मीटर सडक को 18.00 मीटर दर्ज होकर मौके पर कब्जा प्राप्त नहीं हो जाता तब तक प्रार्थी को लीजडीड जारी नहीं की जावे।**
3. **नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु ली जाने वाली भूमि के एवज में उस क्षेत्र की कृषि भूमि की डीएलसी दर से राशि वसूल की जावे।**
4. **प्रकरण 4000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।**
5. **प्रस्तावित भूखण्ड पर पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

एजेण्डा संख्याः—25—जोन—14 (277/06.01.2020)

विषयः— जविप्रा क्षेत्र में स्थित ग्राम चक शिवदासपुरा तहसील चाकसू के खसरा नं. 214, 215, 216, 217, 204/287, कुल किता 5 रकबा 0.64 हैक्टेयर भूमि पर फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः—

1. आवेदक द्वारा दिनांक 25.02.2019 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम चक शिवदासपुरा नं. 1 तहसील चाकसू के खसरा नम्बर 214 रकबा 0.20 हैक्ट., ख.नं. 215 रकबा 0.17 हैक्ट., ख.नं. 216 रकबा 0.02 हैक्ट., ख.नं. 217 रकबा 0.03 हैक्ट. एवं 204/287 रकबा 0.22 हैक्ट. कुल किता 5 कुल रकबा 0.64 हैक्ट. पर फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है।(पृ.सं. 62—70/सी)
2. आवेदित भूमि की 90(क) की कार्यवाही मामला संख्या 22/2018 दिनांक 08.01.2018 के द्वारा फार्म हाउस प्रयोजन हेतु पूर्ण की जा चुकी है। जिसकी प्रति पृ.सं. 42—43/सी पर संलग्न है।
3. आवेदित भूमि का पृ.सं. 63—65/सी पर संलग्न जमाबन्दी अनुसार नामान्तकरण जविप्रा के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है।
4. आवेदित भूमि का भू—उपयोग मास्टर प्लान 2011 में ग्रामीण तथा मास्टर प्लान 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान जोन—15 में यू—2 (एच.आई.जेड.) है।(पृ.सं. 66—68/सी)
5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदित भूमि के पृ.सं. 65/सी पर संलग्न पी.टी.सर्वे मानचित्र को सुपरइम्पोज कर दिया गया है।
6. आवेदित भूमि के संलग्न पी.टी.सर्वे, गूगल मेप, जोनल प्लान, मास्टर प्लान, को मास्टर प्लान शाखा द्वारा पैरा 19/एन पर प्रमाणित किया जा चुका है।
7. आवेदित भूमि को बाडापदमपुरा प्रस्तावित 60 मीटर रोड से निकलने वाली जविप्रा की संस्थानिक योजना बाडापदमपुरा खसरा नम्बर 116/1, 121 की 12 मीटर रोड से पहुँच मार्ग प्राप्त होता है। (पृ.सं. 70/सी)
8. पैरा 27/एन पर कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार उक्त 60 मीटर रोड़ मौके पर लगभग 7.5 मीटर डामर बनी हुई है। जिसमें का Trafic का आवागमन होता है एवं उक्त रोड से आवेदित भूमि को 30 फीट का मार्गाधिकार प्राप्त होता है। जिस पर डब्ल्यू.बी.एम. रोड बनी हुई है।
9. राजस्व रिकार्ड अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 6400 वर्गमीटर है तथा जविप्रा द्वारा 90ए क्षेत्रफल 6400 व.मी. की गयी है तथा प्रस्तावित 12 मीटर रोड से प्रभावित भाग 234.43 व.मी. क्षेत्रफल कम करने के पश्चात मौके पर आवेदित भूमि 6165.57 व.मी. उपलब्ध होती है परन्तु मौके व खसरा सुपर इम्पोज करने पर 98.35 व.मी. अतिरिक्त भूमि आती है। उक्त अतिरिक्त भूमि को आवेदित भूमि में जोडने पर 6263.92 व.मी. क्षेत्रफल होता है।

विचारणीय बिन्दुः—

1. मौके व खसरा सुपर इम्पोज करने पर अतिरिक्त भूमि क्षेत्रफल 98.35 व.मी. के संबंध में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

अतः प्रकरण में फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः—</u>

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ हेतु 90—ए की कार्यवाही अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—

1. **नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में पूर्ण छूट दी गई है।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार देय होगें।**

3. **जोन की रिपोर्ट अनुसार मौके पर बढे हुये 98.35 वर्ग मीटर को खसरा नं. 204/280 में कम हो रही 216.32 वर्ग मीटर भूमि में शामिल किया जावे।**

एजेण्डा संख्याः—26—जोन—14 (277/06.01.2020)

विषयः—मैसर्स आशियान मंगलम बिल्डर्स द्वारा गुल मोहर गार्डन विस्तार द्वितिय में ईडब्ल्यूए/एलआईजी हेतु आरक्षित भूखण्डों को रिक्त भूखण्ड आवंटन नहीं करके उक्त भूखण्डों पर dewelling unit बनाकर निजी विकासकर्ता के स्तर पर आवंटन/विक्रय करने की अनुमति के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः—

1. विकासकर्ता द्वारा योजना गुलमोहर गार्डनस विस्तार—।। की सुविधा क्षेत्र भूमि 578.99 व.मी. को स्पोटर्स फेसिलिटी (तरणताल) हेतु आवंटन करने हेतु आवेदन किया गया है।
2. राजस्व ग्राम मानपुर भाटावाला के खसरा नम्बर 208, 209, 210, 279, 280, 281 तहसील सांगानेर की कुल भूमि 2.21 हेक्टेयर क्षेत्र पर आवासीय योजना गुलमोहर गार्डनस विस्तार—।। के ले—आउट प्लान का अनुमोदन कर दिनांक 06.02.19 को कैम्प आयोजित कर पट्टे जारी किये जा चुके है।
3. योजना में दो अलग—अलग स्थानों पर सुविधा क्षेत्र हेतु कुल 2214.12 व.मी. भूमि छोडी गई है। विकासकर्ता द्वारा जिस सुविधा क्षेत्र की भूमि का आवंटन करने हेतु आवेदन किया गया है, प्रश्नगत भूमि योजना के 9 मीटर व 12 मीटर कॉर्नर पर स्थित है, जिसे अनुमोदित मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है। (पृ.सं. 171/सी पर संलग्न है।)
4. टाउनशिप पॉलिसी—2010 के अनुसार योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित 10 प्रतिशत क्षेत्र स्कूल, सामुदायिक केन्द्र, डिस्पेन्सरी, क्लब हाउस एवं अन्य उपयोग हेतु छोडा जायेगा।
5. नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(34)नविवि/3/2001पार्ट जयपुर दिनांक 08.06.2011 के बिन्दु संख्या 9 पर किसी भी टाउनशिप योजना में 10 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के विकास हेतु विकासकर्ता स्थानीय निकाय को निःशुल्क समर्पित करने, जिसमें से 1/2 भाग में स्थानीय निकाय द्वारा विद्युत उप केन्द्र (जीएसएस), टेलिफोन एक्सचेंज, ऑवर हेड टेंक, ठोस कुडा—करकट संग्रह केन्द्र आदि का विकास किया जावेगा। शेष आधा भाग विकासकर्ता को डिस्पेन्सरी, विद्यालय आदि विकसित करने हेतु नियमानुसार आवंटन किया जावेगा। पृ.सं. 182—183/सी पर संलग्न है।
6. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है तथा विकासकर्ता द्वारा जिस सुविधा क्षेत्र की भूमि का आवंटन हेतु आवेदन किया गया है, वह योजना की कुल सुविधा क्षेत्र की भूमि का 26.14 प्रतिशत भाग है।

अनुमोदित ले—आउट में सुविधा क्षेत्र का End Use निर्धारित नहीं है। ले—आउट में आरक्षित सुविधा क्षेत्र का 1/2 Public Utility हेतु रखा जाना है। एवं शेष आधा भाग आवंटन योग्य है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 19.07.2018 के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार उक्त क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप End Use का निर्धारण ले—आउट प्लान समिति द्वारा किया जाना है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि विकासकर्ता द्वारा सामान्य भूखण्डों पर निर्माण कर विक्रय किये जाते हैं। इसलिये ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु आरक्षित भूखण्डों भूखण्डों पर dewelling unit बनाने की अनुमति प्रदान की गई।

एजेण्डा संख्याः–27–जोन–14 (277/06.01.2020)

विषयः–ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नं. 2752 रकबा 0.36 हैक्टेयर पर आवासीय एकल पट्टा जारी करने बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. आवेदक द्वारा दिनांक 24.05.2010 को ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2752 रकबा 0.36 पर आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था तथा माननीय मुख्यमंत्री कार्यालय से पत्र आशः टीप क्रमांकःमु.मं.–संस(एलएस)/प–2/नविवि/जय/19/90071 दिनांक 12.12. 2019 प्राप्त हुआ है। जो कार्यालय के डी.टी.एस. संख्या 97824 पर दर्ज है।
2. आवेदित भूमि की 90बी की कार्यवाही प्रकरण संख्या 63/2009 दिनाक 17.11.2009 के द्वारा आवासीय (एकल पट्टा) हेतु पूर्ण की जा चुकी है तथा संलग्न राजस्व जमाबन्दी अनुसार जविप्रा के नाम दर्ज हो चुका है। (पृ.सं. 12–13/सी एवं 19/सी)
3. प्रकरण में जोन स्तरीय समिति द्वारा दिनांक 27.08.2010 को आवेदित भूमि का अनुमोदन किया जा चुका है। जिसके उपरान्त आवेदित भूमि का निदेशक (नगर नियोजन) के माध्यम से श्रीमान् आयुक्त महोदय द्वारा पैरा 43/एन पर दिनांक 10.09.2010 को आवासीय फ्लैट्स एकल पट्टा हेतु अनुमोदन किया जा चुका है।
4. आवेदित भूमि को पृ.सं. 20/सी पर संलग्न पी.टी.सर्वे पर सुपर इम्पोज किया गया है।
5. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान 2011 में ग्रामीण तथा मास्टर प्लान 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान जोन–8 में Other Recreational है।(पृ.सं. 94/सी, 98/सी व 93/सी)
6. जविप्रा द्वारा अधिसूचना दिनांक 31.08.2009 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 25 की उपधारा (1) के द्वारा प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए जविप्रा क्षेत्र में उत्तर में सैक्टर 37 मौजूदा गोनेर रोड रिको द्वारा प्रस्तावित अवाप्ति के क्षेत्र को छोडते हुए एवं नाला तक दक्षिण में सैक्टर 50 की 200 फीट चौडी सड़क तक एवं पूर्व मे गोनेर का नाला एवं रिंग रोड, पश्चिम में टोंक रोड तक स्थित ग्राम गोनेर, सालिगरामपुरा, रामपुरा उर्फ कवंरपुरा, रामचन्द्रपुरा, मथुरावाला, जयचन्दपुरा, विधानी, विमलपुरा, बीलवाबुजुर्ग व खुसर, तहसील सांगानेर व ग्राम खेडाजगन्नाथपुरा तहसील चाकसू का रकबा 1030.11 हैक्ट. भूमि का भू–उपयोग उपान्तरण राज्य सरकार द्वारा लगाई गई शर्तो के अध्यधीन ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय व अन्य नगरीय उपयोग प्रयोजनार्थ किया गया है। उक्त भाग में प्रश्नगत भूमि सम्मलित है तथा जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–8 के अनुसार उक्त भूमि के उत्तर में 60 फीट रोड व दक्षिण, पूर्व, पश्चिम में Other Recreational क्षेत्र दर्शित है।
7. जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–8 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार "जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेन्टस को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेन्ट त्रुटिवश अंकित होने से रह गए है तो उनको HONOUR करते हुए अपेक्षित कार्यवाही की जाए।"
8. प्रकरण में आवेदक द्वारा समस्त मांग राशि जमा करवायी जा चुकी है।

विचारणीय बिन्दुः–

1. प्रकरण में अनुमोदन अनुसार आवासीय एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी करने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान 2011 में ग्रामीण है तथा मास्टर प्लान 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–8 के अनुसार Other Recreational है। जविप्रा द्वारा अधिसूचना दिनांक 31.08.2009 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 25 की उपधारा (1) के तहत उक्त क्षेत्र को ग्रामीण से आवासीय व अन्य में भू–रूपान्तरण किया जा चुका है। कमिटमेन्ट के आधार पर आवासीय लीजडीड जारी करने के संबंध में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–8 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार "जविप्रा के जोन कार्यालयों द्वारा उपलब्ध करवाये गये कमिटमेन्टस को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटमेन्ट त्रुटिवश अंकित होने से रह गए है तो उनको HONOUR करते हुए अपेक्षित कार्यवाही की जाए।"
4. प्रकरण में पी.आई.एल. संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर बैंच के संबंध में विचार किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन के प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि सेक्टर 59 में स्थित है जिसका भू–उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान 2011 में पूर्व में आवासीय एवं मिश्रित किया जा चुका है। परंतु इस क्षेत्र में नाले व गोनेर नर्सरी के बीच स्थित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2025 अनुसार other recreational **है। प्रश्नगत भूमि की 90बी की कार्यवाही एवं अनुमोदन पूर्व में किया जा चुका है परंतु पट्टा जारी होना शेष है। अतः विचार विमर्श पश्चात् मास्टर विकास 2025 में भू-उपयोग** other recreational **होने के कारण उक्त क्षेत्र में जोन द्वारा पूर्व में इस क्षेत्र में किये गये अन्य कमिटमेंट/90–बी/नियमन यदि किया गया हो तो रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। ताकि समस्त क्षेत्र नियमन बाबत् समान रूप से निर्णय लिया जा सके।**

आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–1 /जोन–6(277/06.01.2020)

विषयः– ग्राम झोटवाडा तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 357 एवं 358 क्षेत्रफल 3300.00 वर्ग गज का नियमन कर पट्टा जारी करने के सबंध में।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निजी खातेदारी के आवासीय (फ्लेटस) एकल भूखण्ड का अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
2. **प्रस्तावित भूखण्ड पर एकीकृत भवन 2017 के अनुसार पैरामीटर्स देय होगें।**
3. **प्रस्तावित भूखण्ड पर लेय राशि की गणना जविप्रा के नियमानुसार निजी खातेदारी योजनाओं के अनुसार ली जावे।**

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–2/जोन–6(277/06.01.2020)

विषयः–सिंधु नगर गृ.नि.स.सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 16 व 16–जी के भूखण्ड संख्या 208 एवं 197–198 (नत्तरी भाग) का नियमन करने बाबत्।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटिशन संख्या 1554/2004 में अंतिम निर्णय होने तक प्रकरण को लंबित रखा जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः—3/जोन—7(277/06.01.2020)

विषयः— ग्राम हीरापुरा के खसरा नम्बर 212/225 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 212/229 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 05 बीघा 08 बिस्वा भूमि की 90—क करने बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः—

1. ग्राम हीरापुरा तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 212/225 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा भूमि की खातेदारी श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री मुस्द्दीलाल यादव के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है एवं प्रार्थी मौके पर काबिज है।
2. ग्राम हीरापुरा तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 212/229 रकबा 01 बीघा 14 बिस्व भूमि की खातेदारी श्री कालूराम, बन्शीलाल, झूथाराम, राजू यादव पुत्र श्री बोदूराम यादव व मूलचन्द यादव, सोहन लाल यादव पुत्र श्री तेजाराम यादव इत्यादि के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है एवं प्रार्थी मौके पर काबिज है।
3. खसरा नम्बर 212/225 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 212/229 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 05 बीघा 08 बिस्वा भूमि की 90—क करने हेतु दिनांक 11.07.2019 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है।
4. खसरा नम्बर 212/225 एवं 212/229, पर टैगोर नगर योजना के अनुमोदित मानचित्र में सहकारी समिति द्वारा जारी भूखण्ड संख्या 385, 386, 387, 372, 370, 418, 419, 420, 422 से 433, 389, 398 से 412, 412ए, 415, 416, 417, 339सी, 339ई, 338ए एवं 337ए सृजित है। उक्त भूखण्ड सृजित (काबिज) नहीं है।
5. उक्त खसरा नम्बरान् की भूमि पर सृजित भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 404, 405, 407, 408, 412 एवं 416 की लीजडीड जविप्रा द्वारा जारी की जा चुकी है परन्तु मौके पर कास्तकार वर्ष 2003 से काबिज है।
6. उक्त खसरा नम्बरान् पर आज दिनांक तक कोई वाद विवाद लम्बित नहीं है।

सचिव महोदया से चर्चा अनुसार सहकारी समिति द्वारा जारी जिन भूखण्डों का स्वामित्व नहीं है, उन भूखण्डों को निरस्त करवाने के सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु बी.पी.सी. (एल.पी.) में रखे जाने हेतु निर्देश प्रदान किये गये हैं। प्रकरण समस्त तथ्यों सहित बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखे जाने हेतु प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा यह नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना के ले—आउट प्लान का जविप्रा द्वारा पूर्व में तकनीकी रूप से अनुमोदन किया गया है। जिसमें प्रश्नगत भूमि शामिल थी तद्यापि भूमि सासोयटी के स्वामित्व में नहीं थी। समान प्रकृति के दो भूमि की 90—क की जानी है। जिसमें एक ही प्रकरण का प्रस्ताव जोन द्वारा प्रेषित किया गया है। दोनों प्रकरणों को जोन स्तर पर दोनों प्रकरणों को पूर्व में तकनीकी अनुमोदित ले—आउट प्लान के परीपेक्ष्य में एक साथ परीक्षण कर समग्र प्रस्ताव तैयार किया जावे। जिससे समान रूप से कार्यवाही की जा सके। आयोजना शाखा द्वारा

मौका निरीक्षण भी किया जावे। साथ ही योजना से सबंधित न्यायिक विवाद बाबत् जोन द्वारा परीक्षण किया जाकर प्रकरण को समस्त तथ्यों सहित आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

अतिरिक्त एजेण्डा संख्याः–4 / जोन–10(277 / 06.01.2020)

विषयः– जविप्रा अधिनियम 92 की धारा 39(2) के तहत ग्रीन सिटी एवं हैरीटेज सिटी की योजना तैयार करने की अधिसूचना दिनांक 06.01.2011 को निरस्त करने बाबत्।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत नियमानुसार अधिसूचना जारी करने हेतु सबंधित जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया।

10/01/2020

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
एवं
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान)

क्रमांकः जविप्रा / स.स. / बीपीसी(एल.पी.) / 2020 / डी– 17 **दिनांकः–** 10/01/2020

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
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) / बीपी जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एव पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II / दक्षिण I/II जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जंयपुर।

10/01/2020

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
एवं
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान)