

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 332वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 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 बाबूलाल गोयल, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री जुगल किशोर मीणा, अतिरिक्त आयुक्त, प्रशासन, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री आनंदी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमति विनिता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमति प्रीति गुप्ता, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री ललित भंडारी, वरिष्ठ नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अनुज कुमार फागणा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सत्यप्रकाश कक्वा, उपायुक्त जोन-06, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री शेरसिंह लुहाडिया, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. सुश्री निशा गर्ग, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री हरफूल पंकज, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सुरेश चौधरी, उपायुक्त जोन-18, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री नवल किशोर मीणा, उप निदेशक जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री उदयसिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री किशन खांडा, उप नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
15. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री मुकेश सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन-05, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री रामवतार मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री मन मोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
19. श्री दिलीप आहूजा, नगर नियोजक सहायक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
20. अरबन प्लानर/वास्तुविद-बीपीसी (एलपी), जोन-01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, जविप्रा, जयपुर।
21. श्री पी.एन. मन्दोला, लोक सम्पत्ति संरक्षण, जयपुर, समिति।

एजेण्डा संख्या:-02 (332/06.04.2023)-(जोन-01)

विषय:- मौजी कॉलोनी मालवीय नगर के दक्षिण में रेलवे लाईन के समानान्तर सेक्टर 9 की 80 फीट सेक्टर सड़क के संबंध में।

प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण तथ्य:-

1. श्री मौजी हाउसिंग कॉर्पोरेशन सोसायटी की योजना मौजी कॉलोनी का तकनीकी रूप से अनुमोदन दिनांक 19.09.1987 में किया गया था। जिसके अन्दर रेलवे लाईन के साथ 50 फीट जगह छोड़कर योजना का अनुमोदन किया गया। बीपीसी निर्णयानुसार मौजी कॉलोनी के जवाहर लाल नेहरू मार्ग से 300 फीट में आने वाले भूखण्डों एवं रेलवे लाईन के समान्तर 80 फीट (24 मीटर) ट्रैक में आने वाले भूखण्डों को निरस्त किया गया तथा पूर्व में अनुमोदित मानचित्र को संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया। बीपीसी के निर्णय दिनांक 04.01.2000 के अनुसार मौजी कॉलोनी का योजना मानचित्र संशोधित कर जारी नहीं किया गया तथा पूर्व योजना मानचित्र पर ही बीपीसी निर्णय अंकन किया गया।
2. प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के तहत मौजी नगर के भूखण्ड संख्या 122, 121 व 107 के आवंटियों द्वारा उक्त भूखण्डों की लीजडीड जारी करने हेतु निवेदन किया गया, जिसके क्रम में प्रकरण को जेड.एल.सी. की बैठक दिनांक 18.04.2013 को प्रस्तुत किया गया। जोनल लेवल कमेटी द्वारा विचार-विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि "रेलवे लाइन के साथ 50 फीट सुरक्षित दूरी छोड़ते हुए योजना के 80 फीट सड़क से प्रभावित भूखण्ड संख्या-121, 122 व 107 को 80 फीट रोड को भूखण्ड संख्या - 122 से पूर्व तक विलोपित करते हुए उक्त भूखण्डों का नियमन कर लीजडीड जारी करने का निर्णय लिया गया।" उक्त निर्णय के क्रम में भूखण्ड संख्या-121, 122 एवं 107 क्रमशः दिनांक 26.04.2013, 13.05.2013, 26.04.2013 को लीजडीड जारी की गई।
3. पत्रावली पर दिनांक 07.10.2013 को तत्कालीन सचिव महोदय द्वारा दिनांक 18.04.2013 में जोनल लेवल कमेटी द्वारा लिए गए निर्णय के क्रम में यह टिप्पणी अंकित की गई थी क्या जोनल लेवल कमेटी को 80 फीट सेक्टर रोड को विलोपित करने के अधिकार थे अथवा नहीं? सचिव महोदय की उक्त टिप्पणी के क्रम में पत्रावली का परीक्षण मास्टर प्लान शाखा द्वारा किया जाकर प्रकरण को बीपीसी (एलपी)

में रखे जाने का निर्णय लिया गया, जिसके क्रम में प्रकरण बीपीसी(एलपी) की बैठक 229वीं बैठक दिनांक 29.07.2015 एजेण्डा नं. 3 संख्या-3 (जोन-1) में समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रकरण निरस्त करने का निर्णय लिया गया। लेकिन निर्णय का कारण स्पष्ट नहीं है।

4. बीपीसी की बैठक संख्या-229वीं दिनांक 29.07.2015 के निर्णय के क्रम में भूखण्ड संख्या 121, 122 एवं 107 के भूखण्डधारियों को लीज डीड निरस्त करने हेतु नोटिस जारी किए गए। भूखण्ड संख्या-122 के पट्टाधारी को दिनांक 13.06.2018 को नोटिस जारी किया गया एवं उक्त नोटिस के क्रम में केवल प्लॉट नं. 122 के भूखण्डधारी द्वारा माननीय न्यायालय में वाद दायर कर अपील संख्या-440/2018 में अन्तरिम आदेश पारित कर लिया है (पु.सं. 178/सी पर संलग्न) एवं भूखण्ड संख्या 121 व 107 द्वारा जारी नोटिस के क्रम में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है।
5. भूखण्ड संख्या-119 के भूखण्डधारी द्वारा उक्त 80 फीट सड़क विलोपित करने के कारण पूर्व में जारी 180.45 वर्गगज के पट्टे को संशोधित कर पूर्ण 200 वर्गगज का पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया, जिसके क्रम में प्रकरण को बीपीसी(एलपी) की बैठक संख्या-4 (288/12.11.2020) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। बीपीसी(एलपी) के निर्णयानुसार प्रकरण मार्गदर्शन हेतु राज्य सरकार को पत्र डी-3121 दिनांक 08.12.2020 द्वारा प्रेषित किया गया। राज. सरकार के पत्र क्रमांक प.1 (118) नविवि/जयपुर/ 2020 दिनांक 04.06.2021 के अनुसार "मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान अनुमोदन/संशोधन के संबंध में जविप्रा सक्षम है। चूंकि जविप्रा की जोन स्तरीय समिति द्वारा अभियान अवधि में राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त शक्तियों के तहत सेक्टर रोड विलोपित करने का निर्णय लिया गया है एवं वर्तमान में उक्त निर्णय को समीक्षा प्राधिकरण स्तर पर ही की जानी है। अतः जविप्रा की बीपीसी(एलपी) की 229वीं बैठक दिनांक 29.07.2015 में लिए गए निर्णय का जविप्रा स्तर पर परीक्षण उपरान्त में नियमानुसार अग्रिम आवश्यक कार्यवाही करावें।" के निर्देश प्राप्त हुए।
6. योजना का जोन के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका देखा गया जिसकी रिपोर्ट पैरा-61-62/एन पर अंकित है। मौके पर रेलवे लाइन को बाउण्ड्रीवाल निर्मित है एवं मौका रिपोर्ट अवलोकनीय है, जिसके अनुसार मौके पर भूखण्ड संख्या-122, 121, 107 बाउण्ड्रीवाल से लगते हुये हैं। जविप्रा की योजना मालवीय नगर ई-ब्लॉक में मौजी नगर के भूखण्ड संख्या-122 से पूर्व उक्त सड़क 80 फीट एवं भूखण्ड संख्या 107 के पश्चिम में रिक्त भूमि दर्शित है जो कि संस्थानिक भू-पट्टी से प्रभावित है।
7. पत्रावली 80 फीट सेक्टर रोड के परीक्षण के क्रम में मास्टर प्लान शाखा को भिजवाई गई जिसके क्रम में मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी पैरा 122/एन, 130 से 134/एन व 147 से 149/एन पर अंकित है। लेकिन पैरा 147 से 149/एन पर मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड 80 फीट सेक्टर रोड छोड़ते हुए पु.सं. 18-19/सी पर जारी की जा चुकी है। उक्त सेक्टर रोड में इससे पूर्व के भूखण्ड संख्या 120 व 121 आ रहे थे, जिसको 80 फीट रोड में मानते हुए उक्त भूखण्डों की लीजडीड जारी नहीं हुई है। उक्त 80 फीट सड़क का अनुमोदन बीपीसी-11 (सीपीसी) की बैठक दिनांक 40.01.2000 में लिया गया एवं मास्टर विकास योजना 2011 में इसे 80 फीट सेक्टर रोड में अनुमोदित किया गया। जोनल विकास योजना-1, मास्टर विकास योजना 2011 के बाद अनुमोदित हुआ है एवं इस पर अंकित नोट के बिन्दु संख्या-3 क अनुसार "जविप्रा के जोन कार्यालयों व जयपुर नगर निगम द्वारा उपलब्ध करवाये गए कमिटेमेंट्स को जोनल विकास योजना में अंकित कर दिया गया है, यदि कोई कमिटेमेंट्स त्रुटिवश अंकित होने से रह गये हैं तो उनको Honour करते हुए अपेक्षित कार्यवाही किए जाने का प्रावधान किया गया है।"
8. मौजी कॉलोनी के उक्त भूखण्डधारी मौके पर मकान वर्ष 1999 से पूर्व ही बनाकर रहवास कर रहे हैं। मौके पर 80 फीट सेक्टर रोड मौजी कॉलोनी के भूखण्ड संख्या 122 के सामने समाप्त हो रही है तथा योजना के पश्चिम की ओर जेएलएन मार्ग पर ओवर ब्रीज बना हुआ है। मास्टर प्लान की टिप्पणी अनुसार कोई कमिटेमेंट एवं त्रुटिवश अंकित होने से रह गए हैं तो उनको Honour करते हुए अपेक्षित कार्यवाही किए जाने का प्रावधान किया गया है।" यह उल्लेखनीय है कि योजना वर्ष 1987 से ही अनुमोदित है। प्रश्नगत रोड उक्त क्षेत्र में मास्टर प्लान 2025 तथा जोनल डवलपमेंट प्लान-1 में भी दर्शित नहीं है। 80 फीट सेक्टर रोड (मौजी कॉलोनी का भाग) के विलोपन के संबंध में प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के तहत जोनल लेवल कमेटी द्वारा 2013 में निर्णय लिया जा चुका है। अतः प्रकरण नगरीय विकास विभाग राज सरकार के पत्र दिनांक 04.06.2021 के क्रम में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान अनुमोदन/संशोधन के संबंध में जविप्रा सक्षम है। चूंकि, जविप्रा की जोन स्तरीय समिति द्वारा अभियान अवधि में राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त शक्तियों के तहत सेक्टर सड़क विलोपित करने का निर्णय लिया गया है एवं वर्तमान में उक्त निर्णय की समीक्षा प्राधिकरण स्तर पर ही की जानी है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के क्रम में मौजी कॉलोनी योजना के दक्षिण में रेलवे लाइन के समानान्तर सेक्टर-9 की 80 फीट सेक्टर रोड को विलोपित किये जाने के संबंध में जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्य एवं प्रस्ताव समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

#### समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन व मास्टर प्लान द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण में जोन स्तरीय समिति द्वारा अभियान अवधि में सेक्टर रोड विलोपन के संबंध में लिये गये निर्णय, राज्य सरकार द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान वर्ष 2012 में जारी आदेश दिनांक 08.11.2012 के बिन्दु संख्या 1.1 में प्रदत्त शक्तियों के अनुसार ग में था, अर्थात् तत्समय जोन स्तरीय समिति को प्रदत्त अधिकार के अंतर्गत निर्णय लिया गया है। अतः जोन द्वारा तदनुसार अग्रिम कार्यवाही की जावे।

एजेण्डा संख्या-07 (332/06.04.2023)-(जोन-07)

विषय:- निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन-सी ब्लॉक के सुविधा क्षेत्र की भूमि एवं उसके पास स्थित खसरा नम्बर 1830 की भूमि के अभिविन्यास को परिवर्तित करने बाबत।

**प्रकरण के तथ्य:-**

प्रकरण बीपीसी-एलपी की 330वीं बैठक दिनांक 27.01.2023 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा उपरोक्त के संबंध में लिये गये निर्णय अनुसार समिति द्वारा प्रकरण में पुनः विचार विमर्श उपरान्त पुनः परीक्षण कर समस्त तथ्यों सहित आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के क्रम में जोन द्वारा निम्नानुसार तथ्य एवं प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये हैं :-

1. आवेदक श्री ईशान अग्निहोत्री द्वारा खसरा संख्या 1830 की भूमि पर आवागमन हेतु रास्ते की आवश्यकता दर्शाते हुये निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन सी ब्लॉक में जविप्रा स्वामित्व की सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि में से रास्ते हेतु मांग की गई है।
2. निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन सी ब्लॉक का जविप्रा द्वारा अनुमोदन दिनांक 26.03.2008 को किया गया है।
3. पत्रावली के पृष्ठ संख्या 8/सी पर संलग्न योजना के मानचित्र में खसरा सं. 1830 जो कि नीले रंग से दर्शाया है एवं जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना के सुविधा क्षेत्र को गुलाबी रंग से दर्शाया हुआ है।
4. पृ.सं. 8/सी पर संलग्न योजना मानचित्र में दर्शाित खसरा सं. 1830 को गैर अनुमोदित (Others land) दर्शाया गया है। जमाबन्दी अनुसार उक्त खसरे की किस्म गैर मुमकिन चाह है जो कि पत्रावली के पृ.सं. 2/सी पर संलग्न है।
5. पत्रावली के पृ.सं. 9/सी पर दर्शाये अनुसार भूखण्ड की वर्तमान स्थिति अनुसार खसरा सं. 1830 का क्षेत्रफल 292.75 वर्गगज है एवं सुविधा क्षेत्र की भूमि का क्षेत्रफल 173.87 वर्गगज है।
6. आवेदक द्वारा पृ.सं. 9/सी पर संलग्न प्रस्ताव अनुसार सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड एवं आवेदक के खसरा सं. 1830 के भूमि को योजना की 40 फीट सड़क पर दर्शाया गया है।
7. पृ.सं. 8/सी पर दर्शाित साईज अनुसार सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड पर किसी भी तरह का निर्माण किया जाना सम्भव नहीं है। उक्तानुसार दोनों भूखण्डों को अभिविन्यास करने पर सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड को किसी भी उपयोग हेतु काम लिया जा सकता है।
8. पृ.सं. 9/सी पर संलग्न प्रस्ताव अनुसार दोनों भूखण्डों को योजना की 40 फीट सड़क से योजना को पहुँच मार्ग प्राप्त होता है साथ ही योजना के सुविधा क्षेत्र की भूमि को किसी भी उपयोग में काम लेने एवं आवेदक की भूमि को उक्त 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त होता है।
9. जयपुर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.10.2004 निदेशक (नगर आयोजना), निदेशक (अभियांत्रिकी) एवं अति.आयुक्त (पूर्व/पश्चिम), जविप्रा जयपुर की उपस्थिति में की गई बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 13 पर लिये गये निर्णय अनुसार किन्ही दो योजनाओं निजी/जेडीए से लगते हुए मध्य टेडे-मेडे भूखण्डों को एकरूपता वर्गीकार करने हेतु आपसी सहमति से भूखण्डों को तर्क संगत (Rationalisation) करना उचित होगा।

अतः जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

**समिति का निर्णय:-**

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की दिनांक 26.03.2008 को अनुमोदित योजना (कनक वृन्दावन सी ब्लॉक) के मध्य स्थित है। उक्त भूमि को अन्य भूमि (Others Land) अंकित करते हुये गैर अनुमोदित किया गया एवं उक्त भू-भाग के पूर्वी, पश्चिमी एवं दक्षिणी दिशा में जविप्रा हेतु सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित रखी गई है तथा उत्तरी दिशा में स्थित भूखण्ड संख्या 77 प्रस्तावित किया गया है। उक्त के क्रम में प्रश्नगत भूमि को किसी भी प्रकार की पहुँच उपलब्ध नहीं होती है, जो कि न्यायोचित नहीं है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि जविप्रा की सुविधा क्षेत्र की भूमि में से प्रश्नगत भूमि को पहुँच हेतु 9.00 मीटर चौड़ी भू-पट्टी उपलब्ध करवाते हुये आवेदक से उक्त क्षेत्र हेतु उस क्षेत्र की आरक्षित दर से राशि ली जावे एवं उक्त सड़क क्षेत्रफल के समानुपात की भूमि आवेदक की भूमि में से निःशुल्क जविप्रा के सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित करवाई जावे। उक्त हेतु नियमानुसार कार्यवाही जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

**एजेण्डा संख्या:-21 (332/06.04.2023)-(जोन-11)**

|                                                                             |                                                 |              |                                                                                                                                                                                                  |                         |          |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|--------------|
| विषय:- औद्योगिक (वेयर हाउस) प्रयोजनार्थ का एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत। |                                                 |              |                                                                                                                                                                                                  |                         | जोन-11   |              |
| आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु                                             |                                                 |              |                                                                                                                                                                                                  |                         |          |              |
| क्र.सं.                                                                     | बिन्दु                                          |              | विवरण                                                                                                                                                                                            |                         |          | पृष्ठ संख्या |
| 1.                                                                          | आवेदक का नाम                                    |              | श्रीमती पारस कंवर पुत्री श्री नाथू सिंह एवं श्री महेंद्र सिंह पुत्र श्री नाथू सिंह।                                                                                                              |                         |          | —            |
| 2.                                                                          | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल |              | ग्राम-कलवाड, तहसील-सांगानेर, जिला- जयपुर के खसरा नं. 2037 रकबा 0.78 हेक्टेयर, खसरा नं. 2039 रकबा 0.35 हेक्टे.में से 0.22 (नवीन खसरा नं. 3033/2039 रकबा 0.22 हेक्टे.) किता 02 रकबा 1.00 हेक्टेयर। |                         |          | --           |
| 3.                                                                          | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल              | 90ए से पूर्व | खसरा नं.                                                                                                                                                                                         | क्षेत्रफल हैक्ट.        | किरम     | —            |
|                                                                             |                                                 |              | 2037                                                                                                                                                                                             | 0.78                    | बाराणी-3 |              |
|                                                                             |                                                 |              | 2039                                                                                                                                                                                             | 0.35 में से 0.22 हैक्ट. | बाराणी-1 |              |
|                                                                             |                                                 |              | कुल किता 02                                                                                                                                                                                      | 1.13 हैक्ट.             |          |              |

|                                                  |                                                                                                                                         | 90ए के पश्चात                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2037                                               | 0.78                                | औद्योगिक<br>(वेयर हाउस)<br>प्रयोजनार्थ | — |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|---|
|                                                  |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2039 (तरपीम<br>उपरांतनवीन खसरा नं.<br>3033 / 2039) | 0.35 हैक्टे. में से 0.22<br>हैक्टे. |                                        |   |
|                                                  |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | कुल किता 02                                        | 1.00 हैक्टे.                        |                                        |   |
| 4.                                               | प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम                                                                   | ग्राम-कलवाड, तहसील-सांगानेर, जिला- जयपुर के खसरा नं. 2037 रकबा 0.78 हेक्टेयर, खसरा नं. 2039 रकबा 0.35 हैक्टे.में से 0.22 (नवीन खसरा नं. 3033 / 2039 रकबा 0.22 हैक्टे.) किता 02 रकबा 1.00 हेक्टेयर भूमि का औद्योगिक (वेयर हाउस) प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 13.09.2022 को श्रीमती पारस कंवर पुत्री श्री नाथू सिंह एवं श्री महेन्द्र सिंह पुत्र श्री नाथू सिंह के पक्ष में पारित किया गया। |                                                    |                                     |                                        | — |
| 5.                                               | 90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन                                                                                                           | औद्योगिक (वेयर हाउस)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                    |                                     |                                        | — |
| 6.                                               | आवेदित उपयोग                                                                                                                            | औद्योगिक (वेयर हाउस)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                    |                                     |                                        | — |
| 7.                                               | आवेदित ले-आउट, 90-ए/90- बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।                                                                   | अनुरूप है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |                                     |                                        | — |
| 8.                                               | एकल भूखण्ड का ले-आउट है अथवा प्लॉटेड ले-आउट है।                                                                                         | एकल भूखण्ड                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |                                     |                                        | — |
| 9.                                               | एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटेड ले-आउट/ले-आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी                                              | एकल भूखण्ड ले-आउट                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                     |                                        | — |
| <b>मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु</b> |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                     |                                        |   |
| 10.                                              | मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग                                                                                              | मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण दर्शित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |                                     |                                        | — |
| 11.                                              | मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार भू-उपयोग                                                                                              | मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग यू-2 (HIZ) दर्शित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |                                     |                                        | — |
| 12.                                              | जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग                                                                                                     | जोनल विकास योजना-16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग यू-2 (HIZ) दर्शित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                     |                                        | — |
| 13.                                              | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई                                                                                | आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-16 की 30 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |                                     |                                        | — |
| 14.                                              | आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं।                                                                   | आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-16 की 30 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |                                     |                                        | — |
| 15.                                              | यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित हो तो, सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण।                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                     |                                        | — |
| 16.                                              | सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।                                                                                              | जोनल विकास योजना के अनुसार प्रभावित नहीं है। जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के अनुसार सेक्टर कॉमर्शियल का प्रावधान रखा जाना है।                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    |                                     |                                        | — |
| 17.                                              | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान                                                                                                       | मास्टर विकास योजना-2025 के (डीपीसीआर) के अनुसार कॉमर्शियल यू-2 (HIZ) भू-उपयोग में औद्योगिक (वेयर हाउस) गतिविधि न्यूनतम 5000 वर्गमीटर एवं न्यूनतम 30 मीटर सड़क पर अनुज्ञेय है।                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                                     |                                        | — |
| 18.                                              | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                     |                                        | — |
| <b>पहुँच मार्ग से संबंधित बिन्दु</b>             |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                     |                                        |   |
| 19.                                              | विद्यमान पहुँच मार्ग की रिपोर्ट                                                                                                         | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 12 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |                                     |                                        | — |
| 20.                                              | आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता /विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी। | राजस्व रास्ता एवं विद्यमान रास्ता दर्शित नहीं है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                     |                                        | — |
| <b>मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु</b>             |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                     |                                        |   |
| 21.                                              | कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।                                     | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |                                     |                                        | — |
| 22.                                              | गूगल मानचित्र पर लोकेशन                                                                                                                 | संलग्न है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |                                     |                                        | — |
| 23.                                              | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र                                                          | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                     |                                        | — |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |                     |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| 24.                               | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन /नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि एल.टी. लाईन से प्रभावित है। | —                   |
| <b>टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |                     |
| 25.                               | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | टाउनशिप पॉलिसी 2010                                           | —                   |
| 26.                               | जोन द्वारा प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण (24/सी)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |                     |
|                                   | क.सं.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | उपयोग                                                         | क्षेत्रफल व.मी. में |
|                                   | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | औद्योगिक (वेयर हाउस) एकल पट्टा हेतु भूमि का क्षेत्रफल         | 9996.00             |
|                                   | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 30 मीटर चौड़ी सड़क में जा रही भूमि का क्षेत्रफल               | 1304.00             |
|                                   | 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | कुल क्षेत्रफल                                                 | 11300.00            |
| 27.                               | ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | आंशिक संशोधन प्रस्तावित है।                                   | —                   |
| 28.                               | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | लागू नहीं है।                                                 |                     |
| 29.                               | एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | लागू है।                                                      | —                   |
| 30.                               | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सड़क/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | कोई छूट नहीं चाही गई है।                                      | —                   |
| 31.                               | राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।                       |                     |
| 32.                               | जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसा:-पत्रावली के पैरा 41-42/एन पर की गई है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                               |                     |
| 33.                               | <p><b>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:-</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>मास्टर विकास योजना-2025 के (डीपीसीआर) के वॉल्यूम-04 के अनुसार कॉमर्शियल यू-2 (HIZ) भू-उपयोग में न्यूनतम 5000 वर्गमीटर क्षेत्रफल एवं 30 मीटर सड़क पर वेयर हाउस अनुज्ञेय किया गया है। आवेदित भूमि आवश्यक न्यूनतम क्षेत्रफल एवं न्यूनतम सड़क के मार्गाधिकार की पूर्ति करता है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>जोन द्वारा प्रस्तुत क्षेत्रफल विश्लेषण अनुसार प्रकरण में 1 हैक्टे. की बजाय 1.13 हैक्टे. में से सड़क हेतु क्षेत्रफल समर्पित कर क्षेत्रफल विश्लेषण प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में कुल 10000 वर्गमी. क्षेत्रफल भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई थी, जिसमें ख.सं. 2039 के रकबा 3500 वर्गमी. में से 2200 वर्गमी. एवं खसरा नं. 2037 क्षेत्रफल 0.7800 हैक्टे. भूमि सम्मिलित है। आवेदक द्वारा खसरा नं. 2039 की शेष बची 1300 वर्गमीटर भूमि एवं 90ए शुदा भूमि में से 04.00 वर्गमीटर भूमि कुल 1304 वर्गमीटर भूमि सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करवाते हुए 9996.00 वर्गमीटर भूमि का पट्टा विलेख चाहा गया है। चूंकि खसरा संख्या 2039 की शेष बची हुई भूमि सड़क हेतु समर्पित की जा रही है। अतः उक्त भाग का विधिक रूप से निःशुल्क समर्पण करवाये जाने की सुनिश्चितता जोन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है कि भविष्य में उक्त भाग का किसी भी प्रकार के मुआवजे का दावा प्रस्तुत नहीं किया जावे। उक्त सड़क सीमा की भूमि को जविप्रा में सड़क हेतु दर्ज करवाने के उपरांत ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 वर्गमी. से अधिक है। जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के द्वारा यू-2 भू-उपयोग में 30 मीटर व उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर सेक्टर व्यावसायिक नीति लागू की गई है। अतः जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा फन्टेज चार्ज जमा कराया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है। जोनल विकास योजना की 30 मीटर सड़क से आवेदक की 90ए शुदा/गैर 90ए शुदा भूमि की कुल 1304 वर्ग मीटर (11.5 प्रतिशत) भूमि प्रभावित होती है। अतः 5 सुविधा क्षेत्र के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि एल.टी. लाईन से प्रभावित है। परन्तु पी.टी. सर्वे में उक्त एल.टी. लाईन दर्शित नहीं है। अतः यदि भूखण्ड पर एल.टी. लाईन स्थित है तो उक्त को नियमानुसार शिफ्ट करवाया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 राजस्थान के अनुसार देय होंगे।</li> <li>पूर्व में अन्य प्रकरणों में लिये गये निर्णय के क्रम में जोन के प्रस्ताव अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर होने के क्रम में प्रकरण स्वीकृति हेतु भिजवाया जाना प्रस्तावित है। प्रश्नगत प्रकरण में सड़क हेतु भूमि समर्पित होने के उपरांत पट्टा योग्य क्षेत्रफल 9996 वर्ग मीटर प्राप्त होता है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार से स्वीकृति लिया जाना आवश्यक नहीं है। जिसके संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।</li> </ol> |                                                               |                     |

**समिति का निर्णय:-**

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि की धारा 90-ए औद्योगिक (वेयर हाउस) प्रयोजनार्थ की गई है। उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रकरणों में लिये गये निर्णय के क्रम में जोन के प्रस्ताव अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर होने के क्रम में प्रकरण स्वीकृति हेतु भिजवाया जाना प्रस्तावित है। प्रश्नगत प्रकरण में सड़क हेतु भूमि समर्पित होने के उपरांत पट्टा योग्य क्षेत्रफल 9996 वर्ग मीटर प्राप्त होता है। प्रकरण में आवेदक द्वारा विधिक रूप से सड़क हेतु भूमि समर्पित की जा रही है। जोनल विकास योजना की 30 मीटर सड़क में निःशुल्क समर्पित किये जाने वाली भूमि के क्रम में आवेदक को सुविधा क्षेत्र में छूट प्रदान किये जाने की सहमति प्रदान की गई। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 02 03, 05 को मान्य करते हुए निम्न शर्तों के साथ औद्योगिक वेयर-हाउस एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. धारा 90ए शुदा भूमि में से जोनल विकास योजना की 30 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि एवं गैर 90ए शुदा भूमि जो कि सड़क सीमा से प्रभावित है, को विधिक रूप सड़क हेतु समर्पित करने के उपरांत ही प्रकरण में लीजडीड जारी की जावे।
2. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.06.2021 की पालना में सुविधा क्षेत्र में समानुपात में छूट प्रदान की जावे, शेष बचे सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि ली जावे।
3. आवेदक से फ्रन्टेज चार्ज लिये जावे।
4. आवेदित भूमि यदि एल.टी. लाईन से प्रभावित है तो उसे शिफ्ट करवाये जाने के उपरान्त ही भूखण्ड का पट्टा विलेख जारी किया जावे।
5. भूखण्ड पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जावे।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
7. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुनर्ग्रहण आदि (जो भी लेय हो) जमा करवा जाने की जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

**नीतिगत निर्णय :-01 (332/06.04.2023)**

विषय:-पार्क एवं भूखण्डों के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन को पार्क के क्षेत्रफल की गणना में ही शामिल किये जाने के संबंध में टोडार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में।

**समिति का निर्णय:-**

राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी 2010 में 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में 70:30 का अनुपात रखते हुये योजना अनुमोदन किये जाने का उल्लेख है। उक्त प्रावधान में पार्क हेतु आरक्षित रखे जाने वाले क्षेत्रफल के संबंध में स्पष्ट उल्लेख नहीं है। जविया द्वारा बीपीसी एलपी की बैठक में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार 2 हैक्टेयर से कम की योजनाओं में 5 प्रतिशत आरक्षित रखा जाना अनिवार्य है एवं यदि आवासीय भूखण्ड के साथ पार्क प्रस्तावित किया जाता है तो उक्त स्थिति में दोनों के मध्य 3 मीटर लेन आरक्षित रखे जाना अनिवार्य है। समिति द्वारा राज्य सरकार द्वारा आदेश/परिपत्रों एवं जविप्रा द्वारा पूर्व में लिये गये नीतिगत निर्णय के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाएं जहां विक्रय योग्य क्षेत्रफल 85 प्रतिशत से कम प्राप्त हो रहा है, में जविप्रा द्वारा योजना में आरक्षित रखे जाने वाले 5 प्रतिशत पार्क एवं आवासीय भूखण्डों के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन की गणना 5 प्रतिशत पार्क के क्षेत्रफल में मानी जा सकेगी। उक्त नीतिगत निर्णय वर्तमान की 332वीं बैठक में अनुमोदित प्रकरणों में प्रभावी होंगे, किन्तु पूर्व में बीपीसी (एलपी) में अनुमोदित ऐसे प्रकरण जिनके मानचित्र जारी किये जा चुके हैं, उन पर उक्त नीतिगत निर्णय लागू नहीं होगा।

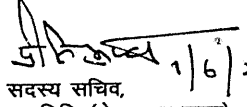
नोट:-बीपीसी एलपी 332वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 में एजेण्डा संख्या 02, 07, 21, 36 पर प्रस्तुत प्रकरणों एवं नीतिगत निर्णय के संबंध में माननीय अध्यक्ष महोदय जविप्रा द्वारा व्यक्त किये मत के क्रम प्रेषित टिप्पणी में से एजेण्डा संख्या 36 हेतु प्रस्तुत टिप्पणी को अमान्य करने के फलस्वरूप एजेण्डा संख्या 02, 07, 21 एवं नीतिगत निर्णय का कार्यवाही विवरण जारी किया जा रहा है।

सदस्य सचिव 1/6/23  
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी (एल.पी.)/2022/डी-108 दिनांक:- 2/6/2023

प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

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. अतिरिक्त मुख्य 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 सहायिका, जविप्रा, जयपुर।

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