

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

मवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 324वीं बैठक दिनांक 15.09.2022 को मध्याह्न 12:00 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 उज्ज्वल राठौड़, सचिव, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जयपुर।
3. श्री जुगल किशोर मीणा, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जयपुर।
4. श्री बाबूलाल गोयल, अतिरिक्त आयुक्त (पीआरएन), जयपुर।
5. श्रीमति रिकू बराल, सदस्य सचिव, (लिंग अधिकारी) बीपीसी (एलपी), जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री गोपाल लाल सैनी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जयपुर।
2. श्री ओम धानवी, उपायुक्त जॉन-05, जयपुर।
3. श्री बलवंत सिंह लिप्री, उपायुक्त जॉन-06, जयपुर।
4. श्री रामरतन शर्मा, उपायुक्त जॉन-07, जयपुर।
5. श्री शेरसिंह लुहाडिया, उपायुक्त जॉन-08, जयपुर।
6. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जॉन-09, जयपुर।
7. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जॉन-11, जयपुर।
8. श्री प्रवीण कुमार द्वितिय, उपायुक्त जॉन-12, जयपुर।
9. सुश्री निशा गर्ग, उपायुक्त जॉन-13, जयपुर।
10. श्री हरफूल पंकज, उपायुक्त जॉन-14, जयपुर।
11. श्री मुकेश मीणा, उपायुक्त पीआरएन-नार्थ-प्रथम, जयपुर।
12. श्री सुरेश चौधरी, उपायुक्त पीआरएन-साउथ-प्रथम, जयपुर।
13. श्री बनवारी लाल सिनरिलवाल, उपायुक्त पीआरएन-साउथ-द्वितिय, जयपुर।
14. श्री मुकेश जागिड़, उप नगर नियोजक, जॉन-09, जयपुर।
15. श्री किशन खांडा, उप नगर नियोजक, जॉन-12, जयपुर।
16. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जॉन-11, जयपुर।
17. अरबन प्लानर/वास्तुविद-बीपीसी (एलपी), जॉन-05, 06, 07, 08, 13, 14, पीआरएन-नार्थ-प्रथम, पीआरएन-साउथ-द्वितिय, जयपुर।

एजेण्डा संख्या-1 (324/15.09.2022)

विषय:-बीपीसी (एलपी) की 323वीं बैठक दिनांक 24.08.2022 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।

बीपीसी (एलपी) की 323वीं बैठक दिनांक 24.08.2022 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि प्रक्रियाधीन है।

एजेण्डा संख्या-16 (324/15.09.2022) जॉन-09

विषय:- आवासीय योजना "कृष्ण विलाज" का मानचित्र अनुमोदन बाबत।					जोन-09	
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स श्रेष्ठ रियल टेकनोलॉजी प्रा.लि. जयपुर निदेशक श्री गौरी शंकर गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता।			-
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम सिरौली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नं. 2392/3329 रकबा 0.3200 हैक्ट, खसरा नं. 2391 रकबा 0.0600 हैक्ट. कुल किता 02 कुल रकबा 0.3800 हैक्ट.।			-
3.	जमाबंदी अनुसार किरम एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	-
			2392/3329	0.3200	बाराणी-2	
			2391	0.0600	बाराणी- 2	
			कुल किता 02	रकबा 0.3800 हैक्ट		
	90ए के पश्चात्	2392/3329	0.3200	आवासीय	-	
		2391	0.0600			
कुल किता 02		रकबा 0.3800 हैक्ट				
4.	प्रस्तावित योजना के 90 ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम सिरौली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नं. 2392/3329 रकबा 0.3200 हैक्ट, खसरा नं. 2391 रकबा 0.0600 हैक्ट. कुल किता 02 कुल रकबा 0.3800 हैक्ट. भूमि धारा 90-ए का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आदेश दिनांक 01.			86

		08.2022 को गैसर्स श्रेष्ठ रियल टेक्नोलॉजी प्रा.लि. जरिये निर्देशक श्री गौरी शंकर गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता पक्ष में पारित किया गया।	
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ।	-
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय योजना	-
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 प्लॉटड ले-आउट है।	प्लॉटड ले-आउट।	-
9.	एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटड ले-आउट/ले-आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन 3ए/3बी/3सी	प्लॉटड ले-आउट।	-
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण दर्शित है। जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25 के अंतर्गत आवासीय व अन्य क्षेत्र किया गया है।	-
11.	मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।	-
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-08 के अनुसार भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है एवं जोनल विकास योजना-08 की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है।	-
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-08 की किसी 40 फीट सड़क से प्रभावित है।	-
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित हो तो, सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण।		
16.	रोक्टर कॉमर्सियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	-
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	अनुज्ञेय है।	-
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	अनुज्ञेय गतिविधि है।	-
पहुंच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पहुंच मार्ग की रिपोर्ट	निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना कृष्ण कुंज की 40 फीट रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है एवं खातेदार द्वारा स्वयं के स्वामित्व के भूखण्ड संख्या 210 क्षेत्रफल 200.00 वर्गगज को 9 मीटर रोड समर्पित किया गया 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।	संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार दर्शित नहीं है।	-
मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्ता है।	-
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है। गूगल मानचित्र अनुसार भूमि मौके पर रिक्ता है।	-
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के गिलाह के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना कृष्ण कुंज की 40 फीट रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है।	-
24.	गैस पाइप लाइन/एक्ट्री लाइन/ रेलवे लाइन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	-
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	-

प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण			
क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल वर्ग मी. में	प्रतिशत
1.	आवासीय	2486.76	62.51
3.	पार्क	198.93	5.00
4.	योजना सड़क	1292.19	32.49
	कुल क्षेत्रफल	3977.88	100.00
26.			
27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	—
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	—	—
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	—	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सड़क/एच.टी. लाइन/गैस पाइप लाइन 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 22-24/एन पर की गई है।		
33.	प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरान्त शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:- - आवेदक द्वारा पहुँच मार्ग हेतु जविप्रा की अनुमोदित योजना कृष्णा कुंज में स्थित भूखण्ड संख्या 210 जो कि आवेदक के स्वयं के स्वामित्व का है से पहुँच मार्ग उपलब्ध करवाया गया है। उक्त योजना आवेदक के स्वयं की है एवं भूखण्ड संख्या 210 के दोनों ओर स्थित भूखण्ड संख्या 209 व 211 का किरी को बेचान नहीं किया गया है तथा भूखण्ड संख्या 210 को सड़क में परिवर्तित किये जाने के क्रम में पूर्व अनुमोदित योजना में भी संशोधन हेतु समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूमि की धारा 90 के कार्यवाही की जा चुकी है। अतः अनुमोदित योजना कृष्णा कुंज में स्थित भूखण्ड संख्या 210 को पहुँच सड़क के रूप में मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। - अनुमोदित योजना कृष्णा कुंज में स्थित भूखण्ड संख्या 210 को पहुँच सड़क के रूप में मान्य किये जाने की स्थिति में उक्तानुसार योजना संशोधन की कार्यवाही पृथक से किया जाना प्रस्तावित है तथा नियमानुसार शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। - जोन द्वारा प्रेषित प्रस्ताव में प्रस्तावित योजना में 9.00 मीटर सड़क को Dead-End के रूप में प्रस्तावित की गई है। पार्क एवं भूखण्ड संख्या 01 के मध्य 3.00 मीटर लेन प्रस्तावित की गई है। आवेदक द्वारा पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। जिसमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल 62.52 प्रतिशत प्राप्त हो रहा है। उक्त मानचित्र में 9.00 मीटर सड़क को भूखण्ड संख्या 01 व पार्क के मध्य 9.00 मीटर सड़क प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। - संशोधित मानचित्र में आवेदक द्वारा पूर्व अनुसार 20 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं किन्तु पूर्व मानचित्र में दोस कचरा प्रबंधन हेतु प्रस्तावित 50 वर्ग मीटर की भूमि एवं फुटकर व्यावसायिक हेतु दुकानें कायम नहीं किया गया है। उक्त योजना एक एकड़ से कम होने के कारण पूर्व में लिये गये निर्णय एवं प्रश्नगत प्रकरण में इस प्रकार की एक एकड़ की छोटी योजनाओं के क्रम में दोस कचरा प्रबंधन एवं फुटकर व्यावसायिक हेतु समिति द्वारा नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अनुसार 2 हैक्टेयर से कम की योजनाओं को 70:30 में अनुमोदित किया जा सकता है तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 का (iii) में एक एकड़ से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में 70:30 की अनिवार्यता ना रखते हुये केवल सड़क हेतु भूमि छोड़ते हुये योजना अनुमोदित किये जाने का उल्लेख है। - प्रस्तावित योजना मानचित्र में नविवि के आदेश दिनांक 30.11.2021 के अनुसार योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण 62.51:37.49 किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। - योजना में आंतरिक विकास कार्यों के प्रति 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 497.23 वर्गमीटर के भूखण्ड खातेदार द्वारा रहन रखे जाने प्रस्तावित है। जिनके एवज में भूखण्ड संख्या 11, 12, 13 एवं 14 कुल क्षेत्रफल 504.63 वर्गमीटर रहन रखे जाने प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। - प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टे. से कम होने के कारण आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अंतर्गत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि जविप्रा में जमा करवाया जाना प्रस्तावित है। - टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। - भूखण्ड पर पैरामीटर्स गवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।		

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत नोट किया गया कि जोन द्वारा प्रेषित प्रस्ताव में प्रस्तावित योजना में 9.00 मीटर सड़क Dead-End के रूप में प्रस्तावित की गई है। पार्क एवं भूखण्ड संख्या 01 के मध्य 3.00 मीटर लेन प्रस्तावित की गई है। आवेदक द्वारा जिसमें उक्त Dead-End को हटाते हुए 3.00 मीटर चौड़ी लेन के स्थान पर 9.00 मीटर सड़क प्रस्तावित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य करते हुए एव बिन्दु संख्या 01, 04 व 05 को निम्न शर्तों के साथ मान्य करते हुए आवासीय योजना "कृष्णा विलाज" के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. अनुमोदित योजना कृष्णा कुंज में स्थित भूखण्ड संख्या 210 को पहुंच सड़क के रूप में मान्य किये जाने की स्थिति में उक्तानुसार योजना संशोधन की कार्यवाही पृथक से की जावे तथा नियमानुसार शुल्क लिया जावे। उक्त संशोधन को मानचित्र पर अंकन किया जावे।
2. आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि ली जावे।
3. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होंगे।
5. आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।
6. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-59 (324/15.09.2022) जोन-14

विषय:- वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन बाबत।						जोन-14	
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु							
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या	
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती प्रीति शर्मा पुत्र श्री रामबाबू शर्मा।			—	
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील सांगानेर खसरा नम्बर 1250/1111 रकबा 0.1100 हैक्ट.			—	
3	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	—	
			1250/1111	0.1100	वाही -2,जाव-2		
		90ए के पश्चात्	किता 01	रकबा 0.1100 है0.			
			1250/1111	0.1100	गै.मु. पेट्रोल पम्प	—	
			किता 01	रकबा 0.1100 है0			
4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील सांगानेर खसरा नम्बर 1250/1111 रकबा 0.1100 हैक्ट. भूमि की धारा 90-ए आदेश दिनांक 07.07.2022 को श्रीमती प्रीति शर्मा पुत्र श्री रामबाबू शर्मा के पक्ष में वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ पारित किया गया।			—	
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन		वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजन			—	
6.	आवेदित उपयोग		वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजन			—	
7.	आवेदित ले-आउट, 90-ए/ 90-बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		अनुरूप			—	
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 प्रविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड			—	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु							
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 विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।	-
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग	जोनल विकास योजना-08 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।	-
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार जोनल विकास योजना-08 के अंतर्गत आवेदित भूमि जोनल प्लान की 60 मीटर सड़क से प्रभावित है।	-
14.	आवेदित भूमि मास्टर/ जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं।		-
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।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	-
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/ DPCR-2025 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प गतिविधि अनुज्ञेय है	-
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवेदित उपयोग MDP 2025/ DPCR-2025 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प गतिविधि अनुज्ञेय है	-
पहुंच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पहुंच मार्ग की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार गौके पर भूमि रिक्त है तथा आवेदित भूमि को जोनल प्लान की प्रस्तावित 60 मीटर चौड़ी गंड़ल रोड पर स्थित है।	-
20.	आवेदित भूमि में से राटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	संलग्न सर्वे मानचित्र के अनुसार आवेदित भूमि से लगता हुआ राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता दर्शित नहीं है।	-
मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं गौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	सर्वे संलग्न है तथा कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार गौके पर भूमि रिक्त है तथा आवेदित भूमि से 50मीटर की परिधि में आवासीय/शैक्षणिक/अस्पताल तथा वाटर बाडी स्थित नहीं है।	-
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	-
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न पी.टी. सर्वे अनुसार।	-
24.	गैस पाईप लाईन/एवटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	-
टाउनशिप पॉलिसी:-			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी-2010	-
26.	प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण		
	क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (व.मी. में)
	1.	PETROL PUMP AREA PLOT (Khasra No. 1250/1111)	1081.00
	2.	60.0 M.T. ROAD AREA (Khasra No. 1250/1111)	19.00
	3.	TOTAL LAND AS PER 90-A ORDER	1100.00
	4.	60.0 M.T. ROAD SURRENDERED of KH.NO. 1249/1111 IN	500.00
27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	-
28.	इंडक्ल्यूएस/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/ एव. टी.लाईन/ गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट वांछी गई है अथवा नहीं।	प्रकरण में जोनल प्लान की प्रस्तावित 60 मीटर सड़क से आवेदक के स्वागित्व की भूमि खसरा नम्बर 1249/1111 रकबा 0.0500 हैक्ट. अर्थात् 500.00 वर्ग मी. एवं वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजन हेतु आवेदित ख.नं. 1250/1111 में से 19.00 वर्ग मी. कुल भूमि 519.00 वर्ग मी. भूमि प्रभावित होती है। आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित भूमि के क्रम में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट वांछी गयी 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 17-18/एन पर की गई है।		

33.	प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:- 1. प्रकरण में जोनल प्लान की प्रस्तावित 60 मीटर सड़क से आवेदक के स्वागित्व की भूमि खसरा नम्बर 1249/1111 रकबा 0.0500 हैक्ट. अर्थात् 500.00 वर्ग मी. एवं वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजन हेतु आवेदित ख.नं. 1250/1111 में से 19.00 वर्ग मी. कुल भूमि 519.00 वर्ग मी. भूमि प्रभावित होती है। खसरा नम्बर 1249/1111 रकबा 0.0500 हैक्ट. की भूमि निःशुल्क समर्पित करते हुए वर्तमान जमाबंदी में गै.मु. सड़क हेतु दर्ज की जा चुकी है तथा ख. नं. 1250/1111 रकबा 0.1100 हैक्ट की भूमि 90ए पश्चात् गै.मु. पेट्रोल पम्प दर्ज की जा चुकी है। आवेदक द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2010 पार्ट-iv जयपुर दिनांक 14.06.2021 के क्रम में निःशुल्क समर्पित भूमि के क्रम में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट वांछी गयी है। जिसके संबंध में निर्णय बी.पी.सी.(एल.पी.) के स्तर से लिया जाना प्रस्तावित है। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर से निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. माननीय एनजीटी एवं कार्यालय मुख्य नगर नियोजक के पत्र दिनांक 23.05.2022 के अनुसार "माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल के निर्णय व तदनुसार गोंडल भवन विनियम 2020 में किये गये संशोधन को दृष्टिगत तथा पेट्रोल पम्प के प्रस्तावित स्थल की 50 मीटर की परिधि में स्थित भूमि वर्तमान में रिक्त हो, स्थल किसी विद्यमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सुजित अथवा प्रस्तावित नहीं हो, 50 मीटर की परिधि में कोई शैक्षणिक संस्थान अथवा अस्पताल, (10 बेड एवं अधिक) विद्यमान नहीं हो, यदि 50 मीटर की दूरी रखा जाना सम्भव नहीं हो तो क्षेत्र की आवश्यकता एवं व्यापक जनहिता को दृष्टिगत रखते हुये यदि किसी विशेष प्रकरण में P.E.S.O द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित हो रही हो एवं प्रस्तावित भूमि किसी विद्यमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सुजित अथवा प्रस्तावित नहीं हो तो माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल के निर्णय की सुनिश्चितता की जानी होगी"। जोन के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा की गई रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है एवं भूमि से 50 मीटर की दूरी में कोई भी आवासीय निर्माण/स्कूल/अस्पताल (10 व 10 बेड से अधिक) तथा वाटर बाडी निर्मित/संचालित नहीं है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. प्रकरण में आवेदित भूमि हेतु Reliance BP Mobility Limited द्वारा जारी एल.ओ.आई. पत्रावली के पृ.सं. 28-32/सी पर संलग्न है। 4. सड़क हेतु समर्पित की भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा भविष्य में किसी भी प्रकार के मुआवजे/क्लेम नहीं करने बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसके संबंध में जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।		
-----	--	--	--

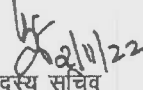
समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रक बोर्ड के आदेश दिनांक 08.01.2021 के परिपेक्ष्य में पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित प्रश्नगत भूमि से 50.00 मीटर की दूरी में कोई भी स्कूल व हॉस्पिटल (10 Beds and above) एवं मौके पर आवासीय योजना स्थित नहीं होने तथा 50 मीटर परिधि में जोन की रिपोर्ट अनुसार कोई कमिटमेंट नहीं होने के क्रम में प्रस्तावित उपयोग को मान्य किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 1 पर सहमति प्रदान करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. कार्यालय मुख्य नगर नियोजक द्वारा जारी आदेश दिनांक 23.05.2022 के अनुसार वाटर बाडी व अन्य तथ्यों के संबंध में जोन स्तर पर आवश्यक परीक्षण करने के उपरांत ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
2. सड़क हेतु समर्पित की भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा भविष्य में किसी भी प्रकार के मुआवजे/क्लेम नहीं करने बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसके संबंध में जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे।

3. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा रीजन भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होंगे।
5. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

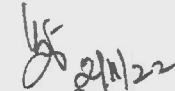
नोट:-माननीय मंत्री महोदय द्वारा प्रदत्त निर्देशों की पालना सुनिश्चित करते हुये पूर्व में शेष रहे एजेन्डा संख्या 16 व 59 के निर्णय का कार्यवाही विवरण जारी किया जा रहा है।


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

क्रमांक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2022/डी-179 दिनांक:- 03/11/2022

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 सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।


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