

**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

**कार्यवाही विवरण**

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 340वीं बैठक दिनांक 11.08.23 को प्रातः 10.30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

**बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:-**

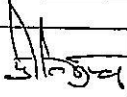
1. श्रीमति नलिनी कठोटिया, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जयपुर।
3. श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, (एमपी) जयपुर।
4. श्री राजेश वर्मा, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जयपुर।

**बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-**

1. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जयपुर।
2. श्री बलवंत सिंह लिग्री, उपायुक्त जोन-04 व 05, जयपुर।
3. श्री वीरेन्द्र सिंह भाटी, उपायुक्त जोन-07 व 08, जयपुर।
4. श्री मेघराज सिंह मीना, उपायुक्त जोन-09 व 10, जयपुर।
5. श्री राधेश्याम भीणा, उपायुक्त जोन-11, जयपुर।
6. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन-12, जयपुर।
7. श्री हरफुल पंकज, उपायुक्त जोन-14, जयपुर।
8. श्री विरेन्द्र कुमार भीणा, उपायुक्त जोन-19, जयपुर।
9. श्री महेन्द्र भीणा, उप नगर नियोजक, जोन-09, जयपुर।
10. श्री उदय सिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-13, जयपुर।
11. श्री किशन खाण्डा, उप नगर नियोजक, जोन-12, जयपुर।
12. श्री रामअवतार भीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन-06, जयपुर।
13. श्री मन मोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन-07, जयपुर।
14. सुश्री साक्षी बोहरा, उप नगर नियोजक, जोन-11, जयपुर।
15. श्री दिलीप आहूजा, नगर नियोजक सहायक, बीपीसी (एलपी), जयपुर।
16. सुश्री बंशिका गोयल, अरबन प्लानर, जोन-05, जयपुर।
17. सुश्री बलविन्दर कौर, अरबन प्लानर, जोन-08, जयपुर।
18. नारायण सिंह, अरबन प्लानर, जोन-10, जयपुर।
19. श्री अविरल दिक्षित, वास्तुविद, जोन-11, जयपुर।
20. श्री आदित्य पंवार, वास्तुविद, जोन-14, जयपुर।
21. श्री राजीव रतन भीणा, अरबन प्लानर, जोन-19, जयपुर।
22. अरबन प्लानर/वास्तुविद-बीपीसी (एलपी), जोन- बीपीसी (एलपी), 04, जयपुर।

**एजेन्डा संख्या:-21 (340/11.08.2023)-(जोन-09)**

| विषय:- आवासीय योजना "भैरु करोल का बाग ब्लॉक बी" का मानचित्र अनुमोदन बाबत। |                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                          |                  |                    | जोन-09  |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------|
| अवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु                                           |                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                          |                  |                    |         |
| क्र.सं.                                                                   | बिन्दु                                                                |               | विवरण                                                                                                                                                                                                                    |                  |                    | पृ. सं. |
| 1.                                                                        | आवेदक का नाम                                                          |               | श्री सेडूराम मीणा पुत्र स्व. श्री रामलाल मीणा।                                                                                                                                                                           |                  |                    | -       |
| 2                                                                         | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल                       |               | ग्राम चक भैरु करोल तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 21/1 रकबा 0.71 हैक्ट.                                                                                                                                              |                  |                    | -       |
| 3.                                                                        | जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल                                    | 90ए से पूर्व  | खसरा नं.                                                                                                                                                                                                                 | क्षेत्रफल हैक्ट. | किस्म              | .       |
|                                                                           |                                                                       |               | 21/1                                                                                                                                                                                                                     | 0.71             | चाही-3             |         |
|                                                                           |                                                                       | 90ए के पश्चात | 21/1                                                                                                                                                                                                                     | 0.71             | आवासीय प्रयोजनार्थ |         |
| 4                                                                         | प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम |               | ग्राम चक भैरु करोल तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 21/1 रकबा 0.71 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ द्वारा 90ए का आदेश दिनांक 29.06.2023 को श्री सेडूराम मीणा पुत्र स्व. श्री रामलाल मीणा के पक्ष में पारित किया गया। |                  |                    |         |
| 5                                                                         | 90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन                                         |               | आवासीय                                                                                                                                                                                                                   |                  |                    |         |
| 6.                                                                        | आवेदित उपयोग                                                          |               | आवासीय योजना                                                                                                                                                                                                             |                  |                    | -       |
| 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।                                                                                        | प्लॉटेड ले-आउट                                                                                           |                                                                                       |
| 9.                                        | एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटेड ले-आउट/ले-आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन 3ए/3बी/3सी                                               | प्लॉटेड 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 ग्राभीण दर्शित 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 आवेदित भूमि का भू-उपयोग भू-उपयोग आवासीय दर्शित है।             |                                                                                       |
| 13.                                       | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई                                                                               | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-08 की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं 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 सेक्टर कॉमर्शियल भू-पट्टी से प्रभावित नहीं है।                       |                                                                                       |
| 17.                                       | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान                                                                                                      | आवेदित उपयोग MDP 2025/ DPCR-2025 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।               | -                                                                                     |
| 18.                                       | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।                                                                                |                                                                                                          |                                                                                       |
| पहुंच मार्ग से संबंधित बिन्दु             |                                                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                       |
| 19.                                       | विद्यमान पहुंच मार्ग की रिपोर्ट                                                                                                        | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 12 मीटर सेक्टर रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध 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। | नहीं है।                                                                                                 |                                                                                       |
| मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु             |                                                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                       |
| 21.                                       | कनिष्ठ अभिर्यता 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                                                         | संलग्न है।                                                                                               |                                                                                       |
| 24.                                       | गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।                                                          | जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।                                                                  |                                                                                       |
| टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान                |                                                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                       |
| 25.                                       | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत                                                                       | टाउनशिप पॉलिसी 2010                                                                                      |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                          |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------|
| 26.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण (407/सी)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                          |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | क.सं.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | उपयोग                                          | क्षेत्रफल वर्ग मी. में                   | प्रतिशत |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | आवासीय                                         | 4188.93                                  | 59.00   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | फुटकर व्यावसायिक                               | 187.59                                   | 2.64    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | पार्क                                          | 355.86                                   | 5.00    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | एस.डब्ल्यू.एम. + मोबाईल टावर + पब्लिक यूटिलिटी | 117.49                                   | 1.65    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | सड़क                                           | 2251.23                                  | 31.71   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | कुल क्षेत्रफल                                  | 7100.00                                  | 100.00  |
| 27.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                | नियमानुसार है।                           |         |
| 28.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                | नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। |         |
| 29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                | लागू नहीं।                               |         |
| 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 /एन पर की गई है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |                                          |         |
| 33.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना भैरु करोल का बाग ब्लॉक ए की 9 मीटर सड़क से पहुँच उपलब्ध है एवं आवेदक द्वारा उक्त योजना की अन्य 12 मीटर चौड़ी सड़क को निरन्तरता में रखते हुए 12 मीटर की सड़क दर्शित की गई है। उक्त प्रस्तावित सड़क का आधा भाग आवेदित भूमि के सामने की ओर खसरा नं. 21/3, 21/2 में निहित हो रहा है। आवेदक द्वारा अपने भाग में से 6 मीटर सड़क काटते हुए योजना प्रस्तावित की गई है। अतः उक्त सड़क हेतु आवेदित भूमि के सामने की ओर खसरा नं. 21/3, 21/2 का समर्पणनामा जविप्रा के नाम प्रस्तुत किया जाना होगा। जिसे समिति स्तर पर मान्य किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>गूगल मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य में एक सड़क दर्शित है। जो योजना को दो भागों में विभाजित कर रही है। प्रस्तावित योजना में उक्त मोड़ पर निर्मित सड़क को यथावत रखते हुए 9 मीटर चौड़ाई में सड़क प्रस्तावित की गई है। उक्त सड़क की लम्बाई 100 मीटर से अधिक है। अतः भूखण्ड संख्या 09 एवं 40 के स्थान पर सड़क प्रस्तावित कतरे हुए योजना की दूसरी आंतरिक सड़क में मिलाया जाना उचित होगा। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2.00 हेक्ट. से कम है। अतः ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे 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 के अनुसार देय होंगे।</li> </ol> |                                                |                                          |         |
| समिति का निर्णय:-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                          |         |
| <p>समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श बिन्दु संख्या 33 के उ.बिन्दु 01 व 02 को मान्य करते हुये निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना " भैरु करोल का बाग ब्लॉक ए " के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>प्रस्तावित योजना में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविनि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जावे।</li> <li>प्रकरण में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी. के समतुल्य राशि ली जावे।</li> <li>टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।</li> <li>योजना पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।</li> <li>आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुनर्ग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                          |         |

एजेण्डा संख्या-63 (340/11.08.2023)-(जोन-14)

विषय:- निजी खातेदारी भूमि के "इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स" एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आवेदन एवं राजस्व संबंधित विन्दु

| क्र.सं.                                   | विन्दु                                                                                                | विवरण                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | पृ. सं.       |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------|-------|--------|-----|------|----------|-----|------|----------|--------|----------------------|--|-----|------|--|-----|------|--|--------|----------------------|--|---|
| 1.                                        | आवेदक का नाम                                                                                          | मैसर्स अयान इलेक्ट्रोनिक्स प्रा.लि. जसिये डायरेक्टर श्री अभित विजय पुत्र श्री जगदीश प्रसाद विजय।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 2.                                        | प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल                                                       | ग्राम बालावाला, तहसील-सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 700 रकबा 0.19 हैक्ट. व खसरा नं. 701 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.26 हैक्ट.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 3.                                        | जमायदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल                                                                     | <table><tr><td rowspan="5">90ए के पश्चात</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="5">गै.मु.</td></tr><tr><td>700</td><td>0.19</td><td>वाराणी-ए</td></tr><tr><td>701</td><td>0.07</td><td>वाराणी-ए</td></tr><tr><td>किता 2</td><td>कुल रकबा 0.26 हैक्ट.</td><td></td></tr><tr><td>700</td><td>0.19</td><td></td></tr><tr><td>701</td><td>0.07</td><td></td></tr><tr><td>किता 2</td><td>कुल रकबा 0.26 हैक्ट.</td><td></td></tr></table> | 90ए के पश्चात | खसरा नं. | क्षेत्रफल हैक्ट. | किस्म | गै.मु. | 700 | 0.19 | वाराणी-ए | 701 | 0.07 | वाराणी-ए | किता 2 | कुल रकबा 0.26 हैक्ट. |  | 700 | 0.19 |  | 701 | 0.07 |  | किता 2 | कुल रकबा 0.26 हैक्ट. |  | - |
| 90ए के पश्चात                             | खसरा नं.                                                                                              | क्षेत्रफल हैक्ट.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               | किस्म    | गै.मु.           |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
|                                           | 700                                                                                                   | 0.19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               | वाराणी-ए |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
|                                           | 701                                                                                                   | 0.07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               | वाराणी-ए |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
|                                           | किता 2                                                                                                | कुल रकबा 0.26 हैक्ट.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
|                                           | 700                                                                                                   | 0.19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 701                                       | 0.07                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| किता 2                                    | कुल रकबा 0.26 हैक्ट.                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 4.                                        | प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम                                 | ग्राम बालावाला, तहसील-सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 700 रकबा 0.19 हैक्ट. व खसरा नं. 701 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.26 हैक्ट. भूमि का "इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स" प्रयोजन धारा 90ए के आदेश दिनांक 06.01.2023 को मैसर्स अयान इलेक्ट्रोनिक्स प्रा.लि. जसिये डायरेक्टर श्री अभित विजय पुत्र श्री जगदीश प्रसाद विजय के पक्ष में पारित किया गया।                                                                                              | 54            |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 5.                                        | 90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन                                                                         | इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 6.                                        | आवेदित उपयोग                                                                                          | इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 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।                                                        | एकल भूखण्ड                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 9.                                        | एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटड ले-आउट/ले-आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन 3ए /3बी/3सी             | एकल भूखण्ड ले-आउट                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित विन्दु |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 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 पब्लिक सेमी पब्लिक दर्शित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 12.                                       | जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग                                                                   | आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-15 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग पब्लिक सेमी पब्लिक दर्शित है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 13.                                       | मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई                                              | मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-15 की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं 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 आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 17.                                       | मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान                                                                     | मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (DPCR) में वेयर हाउस अनुज्ञेय नहीं है परन्तु नववि के आदेश दिनांक 10.06.2020 के टाऊशिप पॉलिसी के प्रविजन 6.09 अनुसार "सामान्य वेयर हाउस" उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।                                                                                                                                                                                                                                                               | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 18.                                       | मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| पंच मार्ग से संबंधित विन्दु               |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |
| 19.                                       | विद्यमान पट्टा मार्ग की रिपोर्ट                                                                       | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को विद्यमान 30 मीटर चौड़ी सड़क से पट्टा मार्ग उपलब्ध है। जिसका मार्गाधिकार नौके पर 12 मीटर से अधिक उपलब्ध है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -             |          |                  |       |        |     |      |          |     |      |          |        |                      |  |     |      |  |     |      |  |        |                      |  |   |

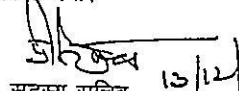
| 20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 आवेदित भूमि के पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में विद्यमान रास्ता स्थित है। पश्चिम दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार जोनल विकास योजना के अनुसार 30 मीटर निर्धारित है किन्तु दक्षिण में स्थित रास्ते के संबंध में जोन द्वारा कोई टिप्पणी अंकित की गई है। |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|-------------|-------------------|----|------------|--|----|-------------------------|---------|----|--------------------------|--------|------------|--|--------|--|--|---------|
| गैका स्थिति से संबंधित बिन्दु                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | भूगोल मानचित्र पर लोकेशन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | संलग्न है।                                                                                                                                                                                                                                                                    | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | संलग्न नहीं है।                                                                                                                                                                                                                                                               | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 24.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | गैस पाइप लाइन/एचटी लाइन/रेलवे लाइन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है।                                                                                                                                                                                                                           | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 25.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | टाउनशिप पॉलिसी 2010।                                                                                                                                                                                                                                                          | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 26.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण (60/सी)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| <table><tr><th>SR.No.</th><th>PARTICULARS</th><th>AREA IN (SQ. MT.)</th></tr><tr><td>1.</td><td>PLOTA AREA</td><td></td></tr><tr><td>2.</td><td>AREA 30.0 MTR WIDE ROAD</td><td>2005.69</td></tr><tr><td>3.</td><td>AREA SHORT IN KHASRA MAP</td><td>304.31</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL AREA</td><td>290.00</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>2600.00</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   | SR.No. | PARTICULARS | AREA IN (SQ. MT.) | 1. | PLOTA AREA |  | 2. | AREA 30.0 MTR WIDE ROAD | 2005.69 | 3. | AREA SHORT IN KHASRA MAP | 304.31 | TOTAL AREA |  | 290.00 |  |  | 2600.00 |
| SR.No.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PARTICULARS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | AREA IN (SQ. MT.)                                                                                                                                                                                                                                                             |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PLOTA AREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | AREA 30.0 MTR WIDE ROAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2005.69                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | AREA SHORT IN KHASRA MAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 304.31                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| TOTAL AREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 290.00                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2600.00                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 27.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | आंशिक सशोधन प्रस्तावित है।                                                                                                                                                                                                                                                    | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 28.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | इंडव्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | लागू नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                    | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | नियमानुसार राशि ली जानी है।                                                                                                                                                                                                                                                   | - |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | मास्टर प्लान, जोनल प्लान सड़क/च.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 19/एन पर की गई है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |
| 33.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>प्रकरण में वीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरान्त शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>मैसर्स अयान इलेक्ट्रॉनिक्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री अमित विजय पुत्र श्री जगदीश प्रसाद विजय द्वारा ग्राम बालावाला, तहसील-सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 700 रकबा 0.19 हैक्ट. व खसरा नं. 701 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.26 हैक्ट. पर "इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स" एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन हेतु निवेदन किया गया है।</li><li>ग्राम बालावाला, तहसील-सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 700 रकबा 0.19 हैक्ट. व खसरा नं. 701 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.26 हैक्ट. भूमि का "इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स" प्रयोजन द्वारा 90ए के आदेश दिनांक 06.01.2023 को मैसर्स अयान इलेक्ट्रॉनिक्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री अमित विजय पुत्र श्री जगदीश प्रसाद विजय के पक्ष में पारित किया गया।</li><li>मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण दर्शित है।</li><li>मास्टर प्लान 2025 एवं जोनल विकास योजना-15 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग पब्लिक सेमी पब्लिक दर्शित है।</li><li>मास्टर विकास योजना 2025 के बॉल्यूम 4 (DPCR) के अनुसार पब्लिक सेमी पब्लिक भू-उपयोग में वेयर हाउस अनुज्ञेय गतिविधि नहीं है परन्तु नविवि के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार टाउनशिप पॉलिसी के प्रविजन 6.09 अनुसार "सामान्य वेयर हाउस" उपयोग हेतु उक्त आदेश में अंकित नोट के बिन्दु संख्या 04 "समस्त नगरीय विकास संबंधित शहर हेतु प्रभावी मास्टर प्लान में बिन्दु संख्या 01 व 02 के अनुसार वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु जोनों का निर्धारण आवश्यक रूप से करेंगे।"</li></ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |        |             |                   |    |            |  |    |                         |         |    |                          |        |            |  |        |  |  |         |

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा जोन द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा नोट किया गया कि आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है एवं मास्टर प्लान 2025 एवं जोनल विकास योजना-15 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग पब्लिक सेमी पब्लिक दर्शित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (DPCR) के अनुसार ग्लेक सेमी पब्लिक भू-उपयोग में वेयर हाउस अनुज्ञेय गतिविधि नहीं है परन्तु नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार टाउनशिप पॉलिसी के प्रोविजन 6.09 अनुसार "सामान्य वेयर हाउस" उपयोग हेतु उक्त आदेश में अंकित नोट के बिन्दु संख्या 04 "समस्त नगरीय निकाय संबंधित शहर हेतु प्रभावी मास्टर प्लान में बिन्दु संख्या 01 व 02 के अनुसार वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु जोनों का चिन्हीकरण आवश्यक रूप से करेंगे।" समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के क्रम में जोन एवं मास्टर प्लान शाखा द्वारा मास्टर प्लान में वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु जोनों का चिन्हीकरण किया जाकर निम्न शर्तों के साथ "वेयर हाउसिंग एकल पट्टे" का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

- 1 आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में जोन अनुसार जेडीपी की 30 मीटर सड़क गुजर रही है। जिसका खसरा जमाबन्दी के अनुसार रेलवे के नाम दर्ज है। इस हेतु रेलवे विभाग से अनापत्ति एवं उक्त सड़क के अलाईमेंट में जोन एवं मास्टर प्लान शाखा द्वारा नियमानुसार संशोधन के पश्चात् ही भूमि का मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावे।
- 2 आवेदक द्वारा प्रस्तावित 30 मीटर सड़क में आ रही भूमि को जविप्रा के नाम निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
- 3 आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में समतुल्य राशि ली जावे।
- 4 आवेदित भूमि में से विद्यमान 30 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित भूमि को जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
- 5 टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
- 6 भूखण्ड पर पैरामीटर्स नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार देय होंगे।
- 7 आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

नोट:- माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा द्वारा प्रस्तुत मत को सगावेश करते हुये कार्यवाही विवरण जारी किया गया।

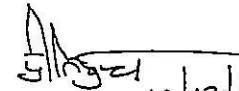
  
सदस्य सचिव  
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।

कमंक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2023/डी-245

दिनांक:- 13/12/2023

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 सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

  
सदस्य सचिव, 13/12/23  
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)  
जविप्रा, जयपुर।