जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 328वीं बैठक दिनांक 30.11.2022 को मध्यान्ह 12:00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1. श्री उज्ज्वल राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री बाबूलाल गोयल, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा जयपुर।
3. श्री जुगल किशोर मीणा, अतिरिक्त आयुक्त, प्रशासन, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री आनंदी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमति विनिता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमति रिंकू बंसल, सदस्य, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी), एवं लिंक अधिकारी (मास्टर प्लान) जविप्रा, जयपुर।
8. श्री पुनीत शर्मा, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री मानसिंह मीणा, उपायुक्त, जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री बलवंत सिंह लिग्री, उपायुक्त जोन–05, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री रामरतन शर्मा, उपायुक्त जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री शेरसिंह लुहाडिया, उपायुक्त जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री नरेन्द्र सिंह तंवर, उपायुक्त जोन–10, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
9. सुश्री निशा गर्ग, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री हरफूल पंकज, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री सुरेश चौधरी, उपायुक्त जोन–18, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री नवल किशोर मीणा, उप निदेशक जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री उदयसिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, बीपीसी, (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
14. श्री मुकेश जांगिड, उप नगर नियोजक, जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री किशन खांडा, उप नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री रविन्द्र, सहायक नगर नियोजक, जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
17. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री रामवतार मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
19. श्री दिलीप आहूजा, नगर नियोजक सहायक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
20. अरबन प्लानर/वास्तुविद–बीपीसी (एलपी), जोन–05, 07, 08, 10, 14, 18 जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्याः–02 (328/30.1.2022)–(जोन–C4)

विषयः– प्रकरण में पूर्व मे बी.पी.सी. (एल.पी.) की 310वीं बैठक दिनांक 09.12.2021 में लिए गये निर्णय के कम में पाप्त आपत्ति/सुझाव का निस्तारण तथा बी.पी.सी.(एल.पी.) की 319वीं बैठक दिनांक 24.06.2022 पुर्व में किये गये कमिटमेंटस के आधार पर (ई से एफ) तक तथा (ई से सी) तक विलोपित करने का बी.पी.सी.(एल.पी) के स्तर पर लिए जाने तथा जोन द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में अकिंत गुलाबी रंग से प्रस्तावित (ई से सी) तक की सडक प्रस्तावित करने के निर्णय पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों के क्रम में उक्त प्रस्ताव के स्थान पर प्रस्तुत नवीन प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक को एयरपोर्ट की विद्यमान बाउन्ड्रीवाल के साथ–साथ/समानान्तर 30.00 मीटर सडक के संबंध में।

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रकरण में कल्याण विहार बिल्डहोम प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेन्द्र कुमार जैन, के.के. इन्फीन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विकम सिंह मीना एवं श्री कल्याण रियल्टी लि. जरिये निदेशक भूपेन्द्र कुमार जैन द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जोनल प्लान/मास्टर प्लान मय सेक्टर रोड का अलाईमेन्ट प्रार्थी को आवंटित कमिटमेन्ट के अनुसार रखने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रकरण में जोनल विकास योजना–2 की 4 सडकों के संबंध में पूर्व मे बी.पी.सी.(एल.पी.) बैठक 310वीं दिनांक 09.12.2021 अवलोकनीय पैरा 31/एन में विलोपित/प्रस्तावित करने का निर्णय लिया जाकर नियमानुसार विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 28.01.2022 को कराया गया तथा प्राप्त आपत्तियों का मास्टर प्लान शाखा से परिक्षण कराते हुए प्रकरण को निर्णय हेतु बी.पी.सी. (एल.पी.) बैठक 319वीं दिनांक 24.06.2022 में सडको के संबंध में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का निस्तारण रिपोर्ट अनुसार किया गया है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया, पत्रावली पैरा 78/एन अवलाकनीय है।

   बिन्दु संख्या (1) पर अंकित जोन द्वारा प्रस्तुत मानचित्र (17/सी) में राजस्व रिकार्ड अनुसार अंकित एयरपोर्ट बाउन्ड्री के उत्तरी दिशा में स्थित जोनल विकास योजना की 24.00 मीटर सडक (3 से 4 तक) पर हुये कमिटमेन्ट के क्रम में उक्त सडक को विलोपित किये जाने के निर्णय का अनुमोदन किया गया।

   बिन्दु संख्या (02) पर अंकित एयरपोर्ट डवलपमेंट प्लान में एयरपोर्ट के सामने 200 फीट चौडी सडक के पूर्वी ओर प्रस्तावित 100 फीट चौडी सडक (जोन के प्रस्ताव अनुसार बिन्दु ए से जी) पूर्व कमिटमेंट के क्रम में जोनल विकास योजना में प्रस्तावित करने के निर्णय का अनुमोदन किया गया।

   बिन्दु संख्या (03) पर अंकित पूर्व में लिये गये निर्णय को कमिटमेंट मानते हुये एयरपोर्ट के उत्तरी भाग व 200 फीट सडक के पूर्वी भाग में विद्यमान 80फीट चौडी सडक (1 से 2) को जोनल विकास योजना में प्रस्तावित करने के निर्णय का अनुमोदन किया गया।

   बिन्दु संख्या 04 पर लिये गये निर्णय एयरपोर्ट की बाउन्ड्री के साथ उत्तरी दिशा में जोनल विकास योजना की 30 मीटर चौडी सडक को पूर्व में किये गये कमिटमेंटस के आधार पर (ई से एफ) तक तथा (ई से सी) तक विलोपित करने के निर्णय लिया गया एवं जोन द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में अंकित गुलाबी रंग से प्रस्तावित (ई से सी) तक की सडक को प्रस्तावित करने का निर्णय पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों एवं मौके पर सडक निर्माण संभव नहीं होने के क्रम में उक्त प्रस्ताव के स्थान पर जोन उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत नवीन प्रस्ताव की एयरपोर्ट की बाउन्ड्री के उत्तरी दिशा के समानान्तर स्थित एवं प्रस्तावित जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक को मार्क बिन्दु 0 से एयरपोर्ट की विद्यमान बाउन्ड्रीवाल से साथ साथ बिन्दु एम तक 30.00मीटर सडक प्रस्तावित करने का निर्णय लिया गया।

   उक्त नवीन प्रस्ताव होने के क्रम में आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु जोन को निर्देशित किया गया।
3. प्रकरण को पूर्व मे बी.पी.सी. (एल.पी.) बैठक 319 वीं दिनांक 24.06.2022 के निर्णय पत्रावली के पैरा 78–79/एन अनुसार बिन्दु संख्या 4 के निर्णय अनुसार आम सूचना का प्रकाशन दिनांक 21.09.2022 को किया गया। पत्रावली के पैरा 109/एन के अनुसार जोन कार्यालय में संधारित रिसीप्ट रजिस्टर के अनुसार कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नही हुआ है।
4. प्रकरण मे बी.पी.सी. (एल.पी.) बैठक 319 वीं दिनांक 24.06.2022 के समिति निर्णय के क्रम में नवीन प्रस्तावित सडक के संबंध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव आंमत्रित किए गये तथा उक्त के क्रम में जोन योजना सहायक की टिप्पणी अनुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं होने के पश्चात प्रकरण को मास्टर प्लान शाखा को भिजवाया गया, मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी अनुसार प्रकरण को बी.पी.सी. (एल.पी.) बैठक में रखवाए जाने की टिप्पणी अंकित की गई है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रकरण मे बी.पी.सी. (एल.पी.) बैठक 319 वीं दिनांक 24.06.2022 के समिति निर्णय के क्रम में नवीन प्रस्तावित सडकों के संबंध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव आंमत्रित किए गये तथा उक्त के क्रम में आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं होने के पश्चात प्रकरण को मास्टर प्लान शाखा को भिजवाया गया, मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी अनुसार प्रकरण को बी.पी.सी. (एल.पी.) बैठक में रखवाए जाने की टिप्पणी अंकित की गई है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत प्रकरण में बैठक दिनांक 24.06.2022 में लिये गये निर्णय अनुसार जोनल प्लान में संशोधन करने हेतु जविप्रा अधिनियम की धारा 25(1) के अंर्तगत अधिसूचना जारी किये जाने हेतु जोन द्वारा नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया।

प्रतिलिपि

एजेण्डा संख्याः–03 (328 / 30.11.2022)–(जोन–05)

विषयः– अर्जुन कोलोनाईजर प्रा. लि जरिये निदेशक श्री सुशील भगेरिया खसरा नं. 395, 396, 397, 398, 399, 400 व 403 ग्राम देवरी तहसील सागांनेर में से खसरा सं. 396 व 397 की रिक्त भूमि का एकल आवासीय पट्टा विलेख जारी किये जाने बाबत।

प्रकरण के तथ्यः–

स्वामित्व संबंधित तथ्यः–

1. प्रकरण में अर्जुन कोलोनाईजर प्रा.लि जरिये निदेशक श्री सुशील भगेरिया द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 17.8.2020 प्रस्तुत कर खसरा नं. 395 396, 397, 398, 399, 400 व 403 ग्राम देवरी तहसील सागांनेर में से 574.42 वर्गगज (480.28 व.मी) का एकल आवासीय पट्टा विलेख जारी किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।
2. राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार खसरा नं. 395, 396, 397, 398, 399, 400 व 403 ग्राम देवरी तहसील सागांनेर में से 1/2 हिस्से पर लक्ष्मी गृ.नि.स.स की योजना शिप्रा विहार सृजित है। समिति द्वारा विक्रेतागण श्री रामचन्द्र व छोटेलाल पुत्रान श्री ग्यारसीलाल द्वारा खसरा नं. 395 रकबा 11 ऐयर, 396 रकबा 36 ऐयर, 397 रकबा 11 ऐयर व 398 रकबा 15 ऐयर कुल रकबा 73 ऐयर में से 1800 व. गज भूमि तथा आबादी भूमि के ख.नं 401 रकबा 82 ऐ. व ख.नं. 402 रकबा 4 ऐ0 में से 2400 व. गज कुल 4200 वर्गगज भूमि लक्ष्मी गृ.नि.स.स.को जरिये इकरारनामा दिनांक 01.06. 1996 को विक्रय की गई है। शेष भूमि के 1/2 हिस्सेदार भोरिया पुत्र काना द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1997 एवं 5.3.1997 में अर्जुन कोलोनाईजरस प्रा.लि जरिये निदेशक कुमारी मोसमी भट्टाचार्य पुत्री श्री डी.पी. भट्टाचार्य निवासी नई दिल्लीं के नाम विक्रय की गई है।
3. राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न पटवार जमाबन्दी अनुसार ख.नं. 395, 396, 397, 398, 399, 400, 403 कुल किता 7 रकबा 1.79 है. हि. 1/2 में ना.स. 29 दिनांक निर्णय 22.10.97 द्वारा अर्जुन कोलोनाईजर का नाम दर्ज किया गया है।
4. राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा नम्बरों की 90–बी की कार्यवाही दिनांक 5.4.2004 को पारित आदेशानुसार श्री कल्याण पुत्र श्री रामनाथ का खसरा नं. 395, 396, 397 एवं 398 399, 400, 403 के हिस्सा 1/2 की खातेदारी अधिकारो का पर्यावसान किया जाकर उक्त धारा के प्रावधानान्तर्गत राज्य हित में रिज्यूम किया गया। इसी प्रकार मैसर्स अर्जुन कोलोनाईजरस के खसरा नं. 395 से 400 एवं 403 कुल रकबा 1.79 है0 हि0 1/2 की भूमि का अधिनियम की धारा 90 बी (3) एवं (6) के तहत समर्पण स्वीकार किया जाकर हि० 1/2 पर्यवसान कर राज्य हित में अधिग्रहण किया गया है। वर्तमान में उक्त भूमि जविप्रा के नाम दर्ज है। अतः राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त खसरा नम्बरो की 90–बी की कार्यवाही दिनांक 5.4.2004 को की जा चुकी है।
5. राजस्व शाखा के रिपोर्ट अनुसार आवेदित एकल आवासीय भूखण्ड हेतु प्रस्तावित भूमि अर्जुन कोलोनाईजरर्स प्रा. लि. के हिस्सेदारी की है।
6. अर्जुन कोलोनाईजरर्स प्रा.लि. द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उल्लेख किया है कि आवेदक के स्वामित्व की भूमि के अधिकांश भाग पर वर्तमान में अवैध कब्जा है। जिसके कारण आवेदक के स्वामित्व की कुल भूमि पर वर्तमान में योजना विकसित किया जाना सम्भव नही है। आवेदक के पास अपने स्वामित्व की भूमि रोड इत्यादि छोडकर 550.09 वर्गगज (459.95 व.मी) भूमि पर ही कब्जा स्थापित है।

90ए/90बी :–

1. पत्रावली में संलग्न सम्भागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 11.2.2003 के उपरान्त दिनांक 5.4.2004 को जविप्रा द्वारा आवेदित भूमि की नियमानुसार धारा 90बी की कार्यवाही की जा चुकी है।
2. आवेदित भूमि खसरा नम्बर 396 व 397 क्षेत्रफल 459.95 वर्गमीटर के नियमन बाबत दिनांक 23.10.2020 को राजस्थान पत्रिका में विज्ञप्ति जारी की गई है जिसके सम्बन्ध में आज दिनांक 2.11.2020 तक कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है।

आवेदित भूमि की किस्म :–

1. आवेदित भूमि के समीप स्थित भूमि जविप्रा द्वारा नीलाम की गई है जिसका स्वामित्व क्रेता गण का है तथा आवेदित भूमि के खसरा नम्बरान की किस्म खातली न होकर किस्म बंजड – 2 है जिसका विवरण उपायुक्त जोन–5 के पत्र दिनांक 11.7.2016 के द्वारा वांछित भूमि की किस्म हेतु तहसीलदार सांगानेर को भेजे गये पत्र के प्रत्युत्तर में सागांनेर तहसीलदार के पत्र दिनांक 15.7.2016 के अनुसार आवेदित भूमि की किस्म खातली न होकर किस्म बंजड दोयम – 2 का उल्लेख जमाबन्दी संख्या 2026 के अनुसार गत खसरा नम्बर 251 / 439 रकबा 6 बीघा भूमि के खसरो का अंकन किस्म बजंड–2 है।

पहुँच मार्ग :–

1. आवेदित भूखण्ड के पश्चिम दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना शिप्रा विहार स्थित है। जिसके अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड तथा योजना के भूखण्डो के मध्य 30 फीट सडक अनुमोदित है। आवेदित भूखण्ड के पूर्व दिशा की ओर मौके पर 20 फीट का नाला स्थित है। अतः आवेदित भूखण्ड पर पहुँच हेतु 9 मीटर (30 फीट) की सडक ही उपलब्ध है तथा आस–पास योजनाये विकसित होने के कारण 12 मीटर (40 फीट) की सडक उपलब्ध करवाया जाना संभव नही है।

भू–उपयोग :–

1. प्रकरण में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर प्लान–2011 व मास्टर प्लान–2025 व जोनल प्लान–03 के अनुसार आवासीय है तथा आवेदित भूमि किसी जोनल प्लान सडक से प्रभावित नही है।
2. द्रव्यवती नदी क्षेत्र में जविप्रा द्वारा लगाये गये बाहरी पिलर से आवेदित भूमि की दूरी गूगल इमेज अनुसार 117 फीट है । अधिशाषी अभियन्ता की टिप्पणी (100/सी) अनुसार खसरा नं. 395, 396, 397, 398 माननीय न्यायालय के द्वारा दिये गये अन्तरिम आदेशानुसार निर्धारित बहाव क्षेत्र 210 फीट से प्रभावित नहीं है।

मौके पर निर्माण की स्थिति :–

1. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड में एक कमरा निर्मित है एवं वर्तमान में कोई उपयोग नहीं है। मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के सामने सडक उपलब्ध है तथा भूखण्ड के पीछे नाला स्थित है। भूखण्ड के सामने 9 मीटर की सडक अनुमोदित है। उक्त सडक को 9 मीटर किये जाने हेतु भूखण्ड में से 20.33 वर्गमीटर भूमि (1.2 X 16.94 मीटर) छोडे जाने के उपरान्त आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 459.95 वर्गमीटर (550.01 वर्गगज) प्राप्त होता है।

प्रकरण के अन्य तथ्य :–

1. उक्त प्रकरण को पूर्व में बी.पी.सी. एल.पी समिति की 286वी बैठक के समक्ष रखा गया था। समिति द्वारा भूखण्ड की किस्म एवं स्वामित्व के संबंध में, दृव्यवती नदी से प्रभावित होने अथवा नहीं के संबंध में, समीपस्थ अनुमोदित योजना शिप्रा विहार के मानचित्र पर आवेदित भूमि के खसरों का सुपरईम्पोजिशन, मौके पर उपलब्ध पहुँच मार्ग के संबंध रिपोर्ट, संभागीय आयुक्त के फैसले के संबंध में टिप्पणी, आवेदित भूमि के नियमन के संबंध में आपत्ति/सुझाव, आवेदित भूमि के स्वामित्व व खसरा सुपरईम्पोजिशन आदि की जॉच उपरान्त प्रकरण पुनः बीपीसी–एलपी की बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया। उक्त के संबंध में जोन द्वारा प्रकरण में उपरोक्त उल्लेखित प्रकरण के तथ्यों अनुसार उपलब्ध करवाई गई सूचनाऐं अवलोकनीय है।

बीपीसी एलपी शाखा के परीक्षण उपरान्त विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदित भूखण्ड के पूर्व दिशा की ओर मौके पर 20 फीट का नाला स्थित है। अतः नाले से न्यूनतम 6 मीटर चौडाई में बफर भूखण्ड के सैटबेक के रूप में रखा जाना प्रस्तावित है। उक्त बफर में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किये जाने बाबत् शपथ–पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
2. समीपस्थ अनुमोदित योजना शिप्रा विहार के अनुमोदित मानचित्र पर आवेदित भूमि के खसरों का अंकन अंकित है। उक्त योजना एवं वर्तमान खसरा सुपरइम्पोशिन में आंशिक अन्तर है। परन्तु मौका स्थिति अनुसार अनुमोदित योजना शिप्रा विहार 9 मीटर सडक के पश्चिमी ओर एवं आवेदित भूमि 9 मीटर सडक के पूर्वी ओर स्थित है एवं मौके पर आवेदित भूमि उपलब्ध है। अतः पूर्व अनुमोदित योजना शिप्रा विहार में दर्शित खसरा सुपरइम्पोशिन में आंशिक अन्तर के संबंध में उक्त के संबंध में समिति स्तर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूखण्ड पर पहुँच हेतु 9 मीटर (30 फीट) की सडक ही उपलब्ध है तथा आस–पास योजनाये विकसित होने के कारण 12 मीटर (40 फीट) की सड़क उपलब्ध कराया जाना सम्भव नही है। अतः उक्त पहुँच मार्ग को राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.09.2016 अनुसार मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड में एक कमरा निर्मित है। भवन विनियम 2020 के प्रावधान अनुसार सैटबैक में आने वाले निर्माण को 01 वर्ष के भीतर हटा लिए जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही भूमि पर बिना स्वीकृति किये गये निर्माण के संबंध में भवन विनियम 2020 के नियमानुसार शास्ति शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।
5. आवेदित भूमि में से पहुँच मार्ग हेतु सडक को 9 मीटर किये जाने हेतु 20.33 वर्गमीटर भूमि जविप्रा में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।
6. नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.11.2016 के अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है। अतः आवेदक द्वारा सुविधा क्षेत्र की 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि जमा करवाया जाना प्रस्तावित है।
7. भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं भवन विनियम–2020 अनुसार रखे जाने है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) शाखा के विचारणीय बिन्दु संख्या 03 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदित भूखण्ड के पूर्व दिशा की ओर मौके पर 20 फीट के नाले से न्यूनतम 6 मीटर चौडाई में बफर भूखण्ड के सैटबेक के रूप में रखा जावे।**
2. **जोन द्वारा खसरा सुपरईम्पोजिशन की पुनः जांच कर ली जावे एवं आवेदक के स्वामित्व की भूमि की ही लीजडीड जारी की जावे।**
3. **प्रकरण में मौके पर स्थित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा। विद्यमान निर्माण के सबंध में भवन विनियम के प्रावधान अनुसार परीक्षण उपरांत भवन मानचित्र स्वीकृत करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।**
4. **आवेदित भूमि में से पहुँच मार्ग हेतु सडक को 9 मीटर किये जाने हेतु आवश्यक भूमि जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**
5. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
6. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
7. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
8. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–04 (328/30.11.2022)–(जोन–05)

विषय :– मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना स्वामी विहार के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 188, 189, 190, 203, 204, 205, 206 एवं पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 191, 192, 193, 194, 195, 202 कुल क्षेत्रफल 5521.99 वर्ग गज का पुर्नगठन किये जाने के संबंध में।

प्रकरण के तथ्य :–

1. मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना स्वामी विहार के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या पुर्नगठित भू.सं. 188, 189, 190, 203, 204, 205, 206 एवं 191, 192, 193, 194, 195, 202 कुल क्षेत्रफल 5521.99 वर्ग गज के प्रस्तावित पुर्नगठन प्लान अनुसार पुर्नगठन करने हेतु श्रीमती कीर्ति गोयल पत्नी श्री तरूण गोयल द्वारा ऑन लाईन आवेदन पंजीयन क्रमांक 118349 दिनांक 17.10.2022 से आवेदन किया गया है।

2. जविप्रा द्वारा पत्र क्रमांक डी–482 दिनांक 21.02.2022 को योजना स्वामी विहार के भूखण्ड संख्या 188, 189, 190, 203, 204, 205, 206 क्षेत्रफल 2723.00 वर्ग गज तथा जविप्रा द्वारा पत्र क्रमांक डी–481 दिनांक 21.02.2022 को योजना स्वामी विहार के भूखण्ड संख्या 191, 192, 193, 194, 195, 202 क्षेत्रफल 2798.99 वर्ग गज के पुर्नगठन पत्र श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल एवं श्री ताराचन्द गोयल पुत्र श्री सूरजमल गोयल के पक्ष में जारी किये गये है।

3. श्री तरूण गोयल एवं श्री ताराचन्द गोयल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड उपहार पत्र दिनांक 08.10.2022 व 03.10.2022 से उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 188, 189, 190, 203, 204, 205, 206 क्षेत्रफल 2723.00 वर्ग गज का एवं श्री तरूण गोयल एवं श्री ताराचन्द गोयल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड उपहार पत्र दिनांक 08.10.2022 व 03.10.2022 उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 191, 192, 193, 194, 195, 202 क्षेत्रफल 2798.99 वर्ग गज का आवेदिका श्रीमती कीर्ति गोयल के पक्ष में उपहार किये गये है। जिनके द्वारा प्रस्तावित पुर्नगठन हेतु आवेदन किया गया है। जिनके द्वारा प्रस्तावित पुर्नगठन हेतु आवेदन किया गया है।

4. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर संयुक्त रूप से चार दिवारी निर्मित है एवं रिक्त है।

5. प्रस्तावित पुर्नगठित भूखण्ड के पैरामीटर्स जोन द्वारा भवन विमिनियम, 2020 के अनुसार निम्नानुसार प्रस्तावित किये गये है:–

सैटबैक :–

सामने	–	9.0 मीटर
पीछे	–	9.0 मीटर
पार्श्व प्रथम	–	9.0 मीटर
पार्श्व द्वितीय	–	9.0 मीटर
मानक बी.ए.आर.	–	2.0
अधिकतम आच्छाधित क्षेत्र	–	40 प्रतिशत
ऊँचाई	–	प्रचलित भवन विनियम अनुसार

6. प्रकरण में जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 25.11.2022 के अंतर्गत मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना स्वामी विहार के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 188, 189, 190, 203, 204, 205, 206 एवं 191, 192, 193, 194, 195, 202 कुल क्षेत्रफल 5521.99 वर्ग गज का पुर्नगठन किये जाने की अभिशंषा करते बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक में रखे जाने का निर्णय (पैरा 18/एन) लिया गया है।

बीपीसी एलपी शाखा के परीक्षण उपरान्त विचारणीय बिन्दु :–

आवेदक द्वारा प्रस्तावित पुर्नगठित भूखण्ड एवं पूर्व में अनुमोदित भूखण्डों में सैटबेक की स्थिति निम्नानुसार है:–

पूर्व अनुमोदित भूखण्ड संख्या के पुर्नगठित भूखण्ड	क्षेत्रफल (वर्गगज में)	अग्र सेटबेक	पार्श्व सैटबेक–1	पार्श्व सैटबेक–2	पीछे का सैटबेक	अधिकतम उँचाई एवं तल	अन्य प्रावधान
188, 189, 190, 203, 204, 205, 206	2723.0	20'-0"	20'-0"	20'-0"	20'-0"	8.0 मी. भूतल+प्रथम तल	भवन विनियम, 2020 अनुसार
191, 192, 193, 194, 195, 202	2798.99	30'-0"	20'-0"	20'-0"	20'-0"	8.0 मी. भूतल+प्रथम तल	भवन विनियम, 2020 अनुसार
Total	5521.99						

प्रस्तावित पुर्नगठन उपरान्त सैटबेक	क्षेत्रफल (वर्गगज में)	अग्र सेटबेक	पार्श्व सैटबेक–1	पार्श्व सैटबेक–2	पीछे का सैटबेक	अधिकतम उँचाई एवं तल एवं अन्य प्रावधान
188, 189, 190, 203, 204, 205, 206 191, 192, 193, 194, 195, 202	5521.99	30'-0"	30'-0"	30'-0"	30'-0"	भवन विनियम, 2020 अनुसार
Total	5521.99					

1. पूर्व में पुर्नगठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 2723.0 वर्गगज एवं 2798.99 वर्गगज था तथा उक्त पुर्नगठित अनुमोदित भूखण्डों में 8 मीटर उँचाई (भूतल+प्रथम तल) ऊँचाई हेतु साईट प्लान जारी किये गये है। वर्तमान में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार अधिकतम उँचाई एवं अन्य प्रावधान भवन विनियम, 2020 अनुसार रखे गये है। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदक द्वारा पूर्व में उक्त भूखण्ड पर भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की गई है अथवा नहीं, भूखण्डों के पेटे कोई राशि/शुल्क बकाया है अथवा नहीं की सुनिश्चितता व उक्त भूखण्डों का बेचान/बुकिंग नहीं करने, गिरवी नहीं रखने एवं रेरा रजिस्ट्रेशन नहीं करवाये जाने के संबंध आवेदक से शपथ–पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर करते हुए अग्रिम कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित पुर्नगठित भूखण्ड के सैटबेक जोनल स्तरीय समिति के प्रस्ताव अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।
4. प्रकरण में पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3000 वर्गगज से अधिक है अतः प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति ली जानी प्रस्तावित है।
5. प्रकरण में पुनर्गठन शुल्क एवं अन्य शुल्क नियमानुसार लिया जाना प्रस्तावित है।
6. आवेदित पुर्नगठित भूखण्ड के अन्य प्रावधान भवन विनियम, 2020 अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) शाखा के विचारणीय बिन्दु के बिन्दु संख्या 02 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ पुर्नगठन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:–

1. आवेदित पुर्नगठित भूखण्ड के सैटबेक जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार रखे जावे।
2. आवेदक से पुनर्गठन शुल्क एवं अन्य शुल्क नियमानुसार लिये जावे।
3. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
5. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
6. पुर्नगठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 3000 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।

एजेण्डा संख्याः–05 (328/30.11.2022)–(जोन–06)

विषयः– श्री छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना श्री नारायण नगर विस्तार के भूखण्ड संख्या 88 का नियमन करने बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रकरण में श्रीमती किरण कवंर के द्वारा श्री छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स.स. की योजना नारायण नगर विस्तार के अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार भूखण्ड संख्या 88 पर से जोनल विकास योजना की 12 मीटर चौडी सडक को विलोपित कर नियमन करने हेतु निवेदन प्रस्तुत किया गया है।
2. श्री छत्रपति शिवाजी गृ.नि.स.स. की योजना नारायण नगर विस्तार का अनुमोदन जी.एल.सी. की बैठक दिनांक 15.11.2002 को किया जा चुका है। उक्त योजना का कैम्प 19.11.2002 को आयोजित किया गया है। वर्तमान में नगर निगम को हस्तान्तरित की जा चुकी है।
3. पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज के अनुसार सोसायटी द्वारा भूखण्ड संख्या 88 क्षेत्रफल 213.8 व.ग. का आवंटन पत्र श्रीमती किरण कंवर पत्नी श्री गिरवर सिंह के पक्ष में जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा नियमन राशि 16,117 रु. एवं शहरी जमाबंदी राशि 3,214रु. चालान संख्या 41589 दिनांक 04.12.2002 के द्वारा जविप्रा में स्वंय के स्तर से जमा करवाई गई है, जिसका जविप्रा द्वारा चालान जारी नहीं किया गया है। वर्तमान में उक्त राशि जमा की पुष्टि लेखाकार द्वारा की जा चुकीं है।
4. अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार भूखण्ड संख्या 88 पर सेक्टर प्लान की 12 मीटर चौडी सडक स्थित है। अतः अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार भूखण्ड संख्या 88 सृजित नहीं है। भूखण्ड के स्थान पर 12 मीटर सडक दर्शाई गई है। उक्त योजना सैक्टर प्लान 46 में स्थित है। सैक्टर प्लान 46 का अनुमोदन बी.पी.सी–एल.पी की 55वीं बैठक दिनांक 24.09.2003 को अनुमोदित किया गया है, जबकि उक्त योजना का अनुमोदन दिनांक 15.11.2002 को किया जा चुका है। वर्तमान में जोनल प्लान प्रभावी है, एवं जोनल प्लान 5 के अनुसार भी उक्त सडक 12 मीटर ही प्रस्तावित है।
5. कनिष्ठ अभियंता की गई मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड को आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। मौके पर निर्माण काफी पुराना है, एवं प्रार्थी कुल 213.8 व.ग. भूमि पर काबिज है। उक्त भूखण्ड के चारो तरफ मौके पर स्थित अन्य भूखण्डों को पहुँच मार्ग उपलब्ध है, एवं मौके पर निर्मित प्रश्नगत भूखण्ड संख्या 88 किसी का भी पहुँच मार्ग बाधित नहीं करता है।
6. योजना नारायण नगर विस्तार का नियमन शिविर दिनांक 19.11.2002 को आयोजित किया गया था एवं आवेदक द्वारा जेवीवीएनएल द्वारा जारी पत्र अनुसार विधुत कनेक्शन दिनांक 08.02.1999 का लिया हुआ है जो कैम्प दिनांक से पूर्व का है एवं आवेदक द्वारा जेवीवीएनएल द्वारा जारी पत्र अनुसार (पृ.स. 42/सी पर सलग्न है)
7. प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व में भी प्रार्थी के आवेदन पर बी.पी.सी.(एल.पी.) की 271वी बैठक दिनांक 09.08.2019 में रखा गया, जिसमें समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया। तत्पश्चात् प्रकरण को दिनांक 17.09.2019 को पुनः पैरा 109/एन अनुसार बी.पी.सी एल.पी. का एजेण्डा तैयार कर प्रेक्षित किया गया था, जिसे पैरा 112/एन के अनुसार जोन द्वारा प्रकरण पर पुनर्विचार के कोई नवीन तथ्य प्रस्तुत नही करने के कारण पैरा 113/एन पर श्रीमान् आयुक्त महोदय द्वारा पत्रावली को वापस जोन में भिजवा दिया गया।
8. वर्तमान में प्रार्थी द्वारा पुनः उक्त भूखण्ड पर से जोनल विकास योजना की 12 मीटर चौडी सडक को विलोपित करने हेतु निवेदन किया गया है। अतः क्योकि उक्त सडक जोनल प्लान की सडक है। अतः प्रकरण को बीपीसी एलपी की बैठक 309वीं दिनांक 24.11.2021 में मास्टर प्लान शाखा के प्रस्ताव के अनुसार जयपुर मास्टर विकास योजना–2025 के अन्तर्गत तैयार जोनल विकास योजनाओं का रिव्यू करने की केटेगिरी के अन्तर्गत उपरोक्त सभी तथ्य अंकित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत उपायुक्त जोन को सेक्टर सडक को विलोपित किये जाने के सबंध में औचित्यपूर्ण टिप्पणी/स्पष्ट अभिशंषा प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्याः–06 (328/30.11.2022)–(जोन–06)

विषयः– आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन बाबत्।			जोन–06
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या

1.	आवेदक का नाम		श्रीमती पुष्पा देवी अग्रवाल पत्नी श्री ओमप्रकाश अग्रवाल।			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		राजस्व ग्राम माचेडा तहसील आमेर के ख.नं. 599/2 के रकबा 0.0050 हैक्टे.,ख.नं. 598 के रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.1300 हैक्टेयर अर्थात कुल 0.1350 हैक्टे.।			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90बी से पूर्व	**खसरा नं.**	**क्षेत्रफल है0**	**किस्म**	
			599/2	0.0050	जाव 1	
			598	0.1300	चाही 1	
			कुल किता 2	कुल रकबा 0.28 है0		
		90बी के पश्चात्	आवासीय प्रयोजनार्थ।			
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ख.नं. 599/1 के रकबा 0.19 हैक्टे. में से 0.1450 हैक्टे. श्रीमती माला कानूनगो पत्नि श्री रश्मिकान्त कानूनगो ख.नं. 599/2 रकबा 0.01 हैक्टे. में से 0.0050 हैक्टे. ख.नं. 598 रकबा 0.18 हैक्टे में से 0.1300 हैक्टे. श्रीमती पुष्पा देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश अग्रवाल कुल रकबा 0.28 हैक्टे. भूमि की 90बी दिनांक 20.08.2010 को की जाकर भूमि जविप्रा के नाम दर्ज की गई है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजनार्थ।			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय			–
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 प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट।			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित भूमि का उपयोग मिश्रित व आवासीय क्षेत्र दर्शित है।			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोनल विकास योजना 11–बी अनुसार भू–उपयोग मिश्रित व आवासीय दर्शित है।			
13.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		आवेदित भूमि जोनल डवलपमेन्ट प्लान 11–बी की 30.00 मीटर सडक पर स्थित है।			
14.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
15.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
16.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		मास्टर प्लान की डीपीसीआर अनुसार आवासीय एवं मिश्रित भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।			–
17.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		अनुज्ञेय गतिविधि है।			
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
18.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर 30 मीटर बी. टी. निर्मित रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है।			
19.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		कोई राजस्व रास्ता दर्शित नहीं है।			
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु						
20.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		संलग्न है तथा मौके पर कंपाउंड वाल निर्मित हैं।			
21.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन		संलग्न है।			

22.	एरुपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न नहीं है।	—
23.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन टिप्पणी एवं मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	—
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
24.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	—
25.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 85/सी**		

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल
1.	**आवासीय एकल पट्टा**	**1350.00**

26.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
27.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	—
28.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
29.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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।	—
30.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
31.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–पत्रावली के पैरा 142/एन पर की गई है।		

32. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. प्रकरण में खसरा नं. 598, 599/1, 599/2 की दो अलग–अलग खातेदारों (श्रीमती माला कानूनगो पत्नि श्री रश्मिकान्त कानूनगो एवं श्रीमती पुष्पा देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश अग्रवाल) हेतु संयुक्त रूप से धारा 90बी की कार्यवाही दिनांक 20.08.2010 को रकबा 0.28 हैक्टेयर भूमि की की गई। वर्तमान में खसरा नं. 599/2, 598 की आवेदक श्रीमति पुष्पादेवी अग्रवाल द्वारा पृथक से स्वयं के स्वामित्व के खसरों की भूमि पर (90बी के आदेश में उल्लेख अनुसार) आवासीय एकल पट्टे हेतु आवेदन किया गया है। शेष 90बी शुदा भूमि के सबंध में जोन द्वारा कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्रकरण में आवासीय एकल भूखण्ड अनुमोदन के सबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि/भूमि राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं भवन विनिमय 2020 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 पर सहमति प्रदान करते हुये निम्न शर्तों साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **भूखण्ड का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
2. **भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
3. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।**
4. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।**

एजेण्डा संख्याः–07 (328/30.11.2022)–(जोन–07)

विषयः– श्री मधूसूदन शर्मा द्वारा कीर्ती नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कनक विहार स्कीम नं. 2 के भूखण्ड संख्या 253, 254, 255 के अनुमोदन के सबंध में।

प्रकरण के तथ्यः–

प्रकरण को बीपीसी एलपी की 321वीं बैठक में प्रस्तुत किया जाकर समिति द्वारा निर्णय लिया गया किः–"**समिति द्वारा प्रकरण एवं जोन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण गृह निर्माण सहकारी समिति के भूखण्डों के नियमन के सबंध में है। प्रकरण में जोन एवं मास्टर प्लान शाखा द्वारा जोनल विकास योजना की 60 फिट सडक से गृह निर्माण सहकारी समिति के भूखण्ड संख्या 253, 254 व 255 प्रभावित नहीं होने का उल्लेख किया गया है, परंतु उपरोक्त के क्रम में स्पष्ट परीक्षण के दस्तावेज संलग्न नहीं किये गये है। बीपीसी एलपी द्वारा सेक्टर रोड के अलाईमेंट के संशोधन/विलोपन के सबंध में लिये गये नीतिगत निर्णय के बिन्दु संख्या 01 के क्रम में प्रकरण को जोन द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि** *"ऐसे कमिटमेंट जिन्हे जोनल विकास योजना पर दर्शाया नहीं गया है, समायोजित नहीं किया गया है या त्रुटिवश रह गया है। इस प्रकार के प्रकरणों में जोन द्वारा किये गये कमिटमेंट का जोन स्तर पर परीक्षण कर जोन स्तरीय समिति की अभिशंषा सहित प्रकरण मास्टर प्लान शाखा को प्रस्तुत किया किया जावे। मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रकरण का परीक्षण कर प्रकरण बीपीसी एलपी को निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जावे। यदि प्रकरण सडक अलाईमेंट/मार्गाधिकार का हो तो प्रभावित सडक के संपूर्ण भाग तथा सडक पर किये गये कमिटमेंट से अन्य सडक पर पडने वाले प्रभाव का परीक्षण कर इस सडक पर किये गये समस्त कमिटमेंट को जोन द्वारा मानचित्र पर अंकित किया जावे।"*

वर्तमान में जोन द्वारा कीर्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नं. 02 कनक विहार के भूखण्ड संख्या 253, 254 व 255 से गुजर रही 18 सेक्टर रोड के पार्ट रोड को जोनल प्लान–11 बी के अनुसार योजना के अनुमोदित मानचित्र में से सैफ्टी कॉरीडोर से योजना के भूखण्ड संख्या 253, 254 व 255 एवं 236 तक आने वाली 18 मीटर चौडी सेक्टर रोड को विलोपित किये जाने की अभिशंषा के साथ प्रकरण बीपीसी–एलपी की 325वीं बैठक दिनांक 12.10.2022 के एजेण्डा संख्या 3 में लिये गये निर्णय के क्रम में बीपीसी–एलपी की बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत उपायुक्त जोन को सेक्टर सडक को विलोपित किये जाने के सबंध में औचित्यपूर्ण टिप्पणी/स्पष्ट अभिशंषा करने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्याः–08 (328/30.11.2022)–(जोन–08)

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना कृष्णा सरोवर ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर में स्थित जविप्रा स्वामित्व के सेक्टर व्यावसायिक क्षेत्र एवं खसरा नं. 439/96, 446/96, 496/88, 88/390, 87 ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई पर सेक्टर व्यावसायिक भूखण्डों का सृजन किये जाने बाबत्।

प्रकरण के तथ्यः–

- प्रश्नगत प्रकरण में निजी खातेदारी की आवासीय योजना कृष्णा सरोवर के अनुमोदित योजना मानचित्र के भूखण्ड संख्या 153 से 157 एवं 165 के पीछे की ओर लगते हुए जविप्रा के हिस्से की सेक्टर व्यावसायिक क्षेत्र एवं खसरा नम्बर 439/96, 446/96, 496/88, 88/390, 87 के क्षेत्र को मिलाते हुए सेक्टर व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। उक्त योजना मानचित्र में से पश्चिम की ओर 30.0 मीटर सेक्टर रोड स्वीकृत है। उक्त सडक के सहारे खातेदार द्वारा जविप्रा के पक्ष में सेक्टर कॉमर्शियल भूमि आरक्षित रखी जाकर कृष्णा सरोवर योजना मानचित्र अनुमोदित किया गया है। योजना मानचित्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 48/सी पर संलग्न है।
- प्रश्नगत योजना कृष्णा सरोवर में भूखण्ड संख्या 158 से 164 की पीछे की ओर लगती हुई जविप्रा की सेक्टर व्यावसायिक भूमि में खसरा नम्बर 446/96 के खातेदारों द्वारा समर्पित सेक्टर रोड/व्यावसयिक भूमि को मिलाते हुए सृजित भूखण्ड संख्या 50 से 58 का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 269 दिनांक 12.07.19 को प्लानिंग का अनुमोदन किया गया।
- प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बर 439/96 के खातेदार सर्व श्रीमती प्रभाती देवी पत्नी श्री जगदीश, श्रीमती बादाम देवी पत्नी श्री गोधन, श्रीमती संतोष पत्नी श्री कल्याण, श्रीमती सुनिता पत्नी श्री ज्ञानचन्द द्वारा समर्पित सेक्टर रोड/व्यावसायिक भूमि समर्पण करने के पश्चात जोन कार्यालय द्वारा आरक्षण पत्र क्रमांक डी–1125 दिनांक 08.05.15 को जारी किया गया जिससे उक्त भूमि जेडीए की खातेदारी में दर्ज हो चुकी है।
- प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बर 446/96 के खातेदार श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री फूलचन्द चौधरी द्वारा समर्पित सेक्टर रोड/व्यावसायिक भूमि समर्पण करने के पश्चात जोन कार्यालय द्वारा आरक्षण पत्र क्रमांक डी–1002 दिनांक 11.04.19 को जारी किया गया जिससे उक्त भूमि जेडीए की खातेदारी में दर्ज हो चुकी है।
- प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बर 496/88 के खातेदार श्री कजोड़ पुत्र जगन्नाथ एवं फूलचन्द पुत्र श्री सूजा द्वारा समर्पित सेक्टर रोड/व्यावसायिक भूमि समर्पण करने के पश्चात जोन कार्यालय द्वारा आरक्षण पत्र क्रमांक डी–2153 दिनांक 04.12.21 को जारी किया गया जिससे उक्त भूमि जेडीए की खातेदारी में दर्ज हो चुकी है।

- खसरा नम्बर 88/390, 87 की भूमि जविप्रा खातेदारी का गै.मु. रास्ता दर्ज है। उक्त भूमि के सामने की ओर 30.0 मीटर की सेक्टर रोड बी.टी. निर्मित है जिस कारण उक्त गै.मु. दर्ज भूमि पर भूखण्डों का सृजन किया जा सकता है।
- प्रकरण में कृष्णा सरोवर के योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 154 से 157 तथा 165 की पीछे की ओर लगती हुई सेक्टर कॉमर्शियल आरक्षित भूमि तथा उक्त खसरों से समर्पित सेक्टर व्यावसायिक भूमि को मिलाते हुए निम्न भूखण्डों का सृजन किया गया है :–

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (व.मी.)
1	41	116.13
2	42	116.13
3	43	116.13
4	43ए	116.13
5	44	116.13
6	45	116 13
7	46	181.28
8	47	116.13
9	48	116.13
10	49	134.79
11	59	157.85
12	60	116.05
	कुल क्षेत्रफल	**1519.01**

- योजना का अनुमोदित मानचित्र फ्लेग ए एवं प्रस्तुत प्लानिंग का मानचित्र फ्लेग बी पर संलग्न है।

अतः निजी खातेदारी की आवासीय योजना कृष्णा सरोवर ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर में स्थित जविप्रा स्वामित्व के सेक्टर व्यावसायिक क्षेत्र एवं खसरा नम्बर 439/96, 446/96, 496/88, 88/390, 87 ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई पर सेक्टर व्यावसायिक भूखण्डों का सृजन किये जाने हेतु प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार ले–आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–09 (328/30.11.2022)–(जोन–08)

विषयः– ग्राम नरोत्तमपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 496/476, 499/476, 549/482, 585/484, 586/464 क्षेत्रफल 900.00 वर्ग मीटर का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन करने बाबत। — **जोन–08**

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		श्री गंगाराम चौधरी पुत्र श्री नारायण चौधरी, निवासी–ग्राम सायपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर।			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम नरोत्तमपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 496/476, 499/476, 549/482, 585/484, 586/ 484 क्षेत्रफल 900.00 वर्ग मीटर			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			496/476	0.0085	चाही 1	
			499/476 में से 0.0465 है0	0.0630	चाही 1	
			549/482 में से 0.0100 है0	0.1040	चाही 1	
			585/484 में से 0.0225 है0	0.1793	चाही 1	
			586/484 में से 0.0025 है0	0.2251	चाही –1	
		90ए के पश्चात् नवीन खसरा नं.0	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			496/476	0.0085	व्यावसायिक	
			506/499	0.0465		
			608/549	0.0100		
			610/585	0.0225		
			612/586	0.0025		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम नरोत्तमपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 496/476, 499/476, 549/482, 585/484, 586 /484 क्षेत्रफल 900.00 वर्ग मीटर भूमि के धारा 90ए के **आवासीय प्रयोजनार्थ** आदेश दिनांक 27.05.2022 एवं **व्यावसायिक प्रयोजनार्थ** संशोधित			

		आदेश दिनांक 27.09.22, क्षेत्रफल 0.09 हैक्टैयर, श्री गंगाराम चौधरी पुत्र श्री नारायण चौधरी के पक्ष में जारी किये गये।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ	
6.	आवेदित उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले– आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दुः–			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	सेक्टर व्यावसायिक एवं आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	सेक्टर व्यावसायिक एवं आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल विकास योजना संख्या 10 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय एवं 30.00 मीटर सडक के सहारे सहारे सेक्टर व्यावसायिक दर्शित है। उक्त 30.00 मीटर सडक से आवेदक की 15.41 वर्ग मीटर भूमि प्रभावित है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के संबध में विवरण		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि 30.00 मीटर सैक्टर सडक के सहारे सहारे व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR– 2025 के अनुसार एवं भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 21.6 के उपबिन्दु (i) के अनुसार व्यावसायिक अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR– 2025 के अनुसार एवं भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 21.6 के उपबिन्दु (i) के अनुसार व्यावसायिक अनुज्ञेय है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल प्लान की 30.0 मीटर डब्ल्यूबीएम सडक 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।	जोन की रिपोर्ट एवं संलग्न गूगल मानचित्र अनुसार दर्शित नहीं है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल प्लान की 30.0 मीटर डब्ल्यूएम सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है तथा मौके पर भूमि रिक्त है।	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/ रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं	
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 22/सी**		

प्रयोजन	क्षेत्रफल वर्ग मीटर	प्रतिशत
वाणिज्यिक भूखण्ड	884.59	85.38

	सडक	15.41	14.62
	कुल योग	900.00	100.00
27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	नहीं।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ 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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 76/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग जोनल विकास योजना के अनुसार सेक्टर व्यावसायिक व आंशिक आवासीय है परंतु भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 21.06 के उपबिन्दु (ii) के अनुसार आवेदित भूमि का लगभग 80.95 प्रतिशत भाग व्यावसायिक भू–पट्टी तथा 19.05 प्रतिशत आवासीय भू–उपयोग में होने के कारण संपूर्ण भूमि का व्यावसायिक एकल पट्टा जारी किये जाने का प्रावधान है। जिसके क्रम में आवेदित भूमि का पूर्व में धारा 90ए आदेश (आवासीय उपयोग) में संशोधित करवाकर व्यावसायिक उपयोग हेतु जारी किया जा चुका है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के सामने जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30.00 मीटर सडक में आने वालो भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाये जाने के उपरांत लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदक से नियमानुसार फ्रन्टेज चार्जेज लिये जाने प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 1 मान्य करते हुये समिति द्वारा बिचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदित भूमि के सामने जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 30.00 मीटर सडक में आने वाली भूमि सडक हेतु निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाये जाने के उपरांत लीजडीड जारी की जावे।**
2. **आवेदक से फ्रन्टेज चार्जेज लिये जावे।**
3. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
4. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
5. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।**

एजेण्डा संख्याः–11 (328/30.11.2022)–(जोन–09)

विषयः– आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।			जोन–09
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स रिगालिया बिल्डर्स जरिये पार्टनर श्री अनिल कुमार गुप्ता पुत्र स्व. श्री रामजीलाल गुप्ता हि. सम्पूर्ण, मैसर्स रेलम एन्टरप्राईजेज प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अमन पाटनी पुत्र श्री अशोक पाटनी एवं मैसर्स रिट्ज इन्फ्राकॉन इण्डिया एलएलपी जरिये नामित पार्टनर श्री अनन्य अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार गुप्ता।	–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम श्रीकिशनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 769/0.39, 770/0.40, 771/0.41, 775/0.03, 778/0.07, 771/1/0.21,	–

			772/1/0.11, 773/0.02, 774/0.02, 776/1/0.09, 777/1/0.15 कुल किता 11 रकबा 1.90 हैक्ट.			
3.	ामाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	
			769	0.3900	बारानी–1	
			770	0.4000	बारानी–1	
			771	0.4100	बारानी–1	
			775	0.0300	बंजड–1	
			778	0.0700	बारानी–1	
			771/1	0.2100	बारानी–1	
			772/1	0.1100	बारानी–1	
			773	0.0200	गै.मु.चाह	
			774	0.0200	बंजड–1	
			776/1	0.0900	बारानी–1	
			777/1	0.1500	बारानी–1	
			किता 11	रकबा 1.9000 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात	769	0.3900	आवासीय प्रयोजनार्थ	
			770	0.4000		
			771	0.4100		
			775	0.0300		
			778	0.0700		
			771/1	0.2100		
			772/1	0.1100		
			773	0.0200		
			774	0.0200		
			776/1	0.0900		
			777/1	0.1500		
			किता 11	रकबा 1.9000 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम श्रीकिशनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 769/0.39, 770/0.40, 771/0.41, 775/0.03, 778/0.07, 771/1/0.21, 772/1/0.11, 773/0.02, 774/0.02, 776/1/0.09, 777/1/0.15 कुल किता 11 रकबा 1.90 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ 90ए दिनांक 27.08.2022 एवं संशोधित आदेश दिनांक 29.08.2022 के द्वारा पारित किया गया है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय योजना आशादीप ग्रीन वैली विस्तार			
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 प्लांटेड ले–आउट है।		प्लांटेड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		प्लांटेड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर 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 आवासीय दर्शित है।			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 18–18 मीटर सडकों से प्रभावित है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					

15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	—
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	—
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना 2025 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	—
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 18–18 मीटर सेक्टर रोड से पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
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 सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	—
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	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 130/सी**		

प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	प्रतिशत
आवासीय	10953.33	57.65
व्यावसायिक	760.00	4.00
फुटकर व्यावसायिक	380.00	2.00
पार्क	950.00	5.00
सड़क	5956.67	31.35
कुल क्षेत्रफल	**19000.00**	**100**

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू है।	—
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	नहीं।	—
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 51/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम है एवं प्रस्तावित योजना में आवेदक द्वारा 01 व्यावसायिक भूखण्ड सृजित किया गया है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।		

	2. आवेदक द्वारा योजना में फुटकर व्यावसायिक हेतु दुकाने प्रस्तावित ना कर फुटकर व्यावसायिक ब्लॉक (380 वर्गमीटर) क्षेत्रफल में प्रस्तावित किया है जिस पर कुल प्रस्तावित योजनाक के 92 आवासीय भूखण्डों हेतु 19 दुकानों का प्रावधान रखा जाना होगा । उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि जविप्रा में जमा करवाया जाना प्रस्तावित है। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 व 02 मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **इन्फॉर्मल शाप्स हेतु आरक्षित भूखण्ड में न्यूनतम 19 दुकानों का प्रावधान रखा जावे।**
2. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि ली जावे।**
3. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
4. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
5. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–13 (328/30.11.2022)–(जोन–09)

विषयः– आवासीय (एकल पट्टा) का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।						**जोन–09**
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**			**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती मूली देवी पत्नी श्री जगदीश नारायण हि. 1/2 एवं श्रीमती यशोदा पत्नी श्री फूलचन्द हि. 1/2 ।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम जयपुरा, तहसील–सांगानेर के खसरा नं. 511/507 कुल किता 1 कुल रकबा 0.3350 हैक्ट.			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	17
			511/507	0.3350	चाही–3, जाव–3	
		90ए के पश्चात	511/507	0.3350	आवासीय प्रयोजनार्थ	
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम जयपुरा, तहसील–सांगानेर के खसरा नं. 511/507 कुल किता 1 कुल रकबा 0.3350 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 03.11.2022 को श्रीमती मूली देवी पत्नी श्री जगदीश नारायण हि. 1/2 एवं श्रीमती यशोदा पत्नी श्री फूलचन्द हि. 1/2 के पक्ष में पारित किया गया।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय			–
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 प्लाटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		जोनल विकास योजना–08 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप			

14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।	लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है।	
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवासीय भू-उपयोग में आवासीय एकल पट्टा अनुज्ञेय गतिविधि अनुज्ञेय है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवासीय भू-उपयोग में आवासीय एकल पट्टा अनुज्ञेय गतिविधि अनुज्ञेय है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना-08 की 36 मीटर में 18 मीटर गैस पाईप लाईन का कॉरिडोर दर्शित एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। उक्त भूमि आई.ओ.सी. गैस लाईन से एवं 18 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	आवेदित भूमि के दक्षिणी दिशा में 12 मीटर सडक विद्यमान रास्ता दर्शित है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	आई.ओ.सी. गैस पाईप लाईन से प्रभावित 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 27/सी**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	आवासीय एकल पट्टा क्षेत्रफल	3098.98
2.	जोनल विकास योजना-08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित क्षेत्रफल	251.02
3.	कुल क्षेत्रफल	**3350.00**

27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नियमानुसार राशि ली जानी है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**-पत्रावली के पैरा 29/एन पर की गई है।		

33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित भूमि को दक्षिणी ओर 12 मीटर चौडाई में विद्यमान सडक स्थित है, जो कि जविप्रा की रामनगरिया योजना में 12 मीटर अनुमोदित है। अतः उक्त रास्ते को कमिटमेंट अनुसार ही 12 मीटर चौडाई रखा जाना व उक्त 12 मीटर सडक से प्रभावित आवेदक की भूमि सडक हेतु जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रकरण में जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आई.ओ.सी. सेफ्टी कोरीडोर के दोनो ओर 9–9 मीटर सडकों को 18 मीटर सडक मानते हुए प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है। उल्लेखनीय है कि नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2022 आई.ओ.सी. पाईप लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित नहीं होकर हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। अतः प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि का आवासीय एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने के संबंध में समिति स्तर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित है। अतः उक्त सेफ्टी कोरीडोर 9 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। 4. प्रकरण में आई.ओ.सी. पाईप लाईन के कोरीडोर की चौडाई 18 मीटर एवं 9–9 मीटर सडक दोनों ओर रखते हुये साईट प्लान प्रस्तुत किया गया है, जिसमें आई.ओ.सी. पाईप लाईन के कोरीडोर की स्थिति मौका स्थिति अनुसार रखी गई है। उक्त कोरीडोर से प्रभावित भाग को नियमानुसार सैफ्टी कोरीडोर छोड़ते हुए नॉ–कन्स्ट्रक्शन जोन रखा जाना व उक्त की सुनिश्चितता के उपरान्त ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज लिये जाने का उल्लेख किया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 36 मीटर सडक पर स्थित है परन्तु उक्त के सहारे सेक्टर व्यावसायिक पट्टी दर्शित नहीं है। अतः प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज देय नहीं है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 7. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 8. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आई.ओ.सी. सेफ्टी कोरीडोर के दोनो ओर 9–9 मीटर सडकों को 18 मीटर सडक मानते हुए प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है। उल्लेखनीय है कि नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2022 आई.ओ.सी. पाईप लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित नहीं होकर हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। उक्तानुसार जोनल विकास योजना की 36.00 मीटर सडक (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से आवेदित भूमि की पहुंच को माने जाने को समिति द्वारा मान्य करते हुये एवं बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 04 व 05 मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित है। अतः उक्त सेफ्टी कोरीडोर एवं 9 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावे।
2. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
3. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
5. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–14 (328/30.11.2022)–(जोन–09)

विषयः– आवासीय (एकल पट्टा) का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन–09

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री फूलचन्द शर्मा पुत्र श्री सुवालाल शर्मा।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम जयपुरा, तहसील–सांगानेर के खसरा नं. 516/510 कुल किता 1 कुल रकबा 0.7450 हैक्ट.।			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	
			516/510	0.7450	चाही–3, जाव–3	
		90ए के पश्चात	516/510	0.7450	आवासीय प्रयोजनार्थ	
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम जयपुरा, तहसील–सांगानेर के खसरा नं. 516/510 कुल किता 1 कुल रकबा 0.7450 हैक्ट. भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए का आदेश दिनांक 02.11.2022 को श्री फूलचन्द शर्मा पुत्र श्री सुवालाल शर्मा के पक्ष में पारित किया गया।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय			–
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 प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट /ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर 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 आवासीय दर्शित है।			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		आवासीय भू–उपयोग में आवासीय एकल पट्टा अनुज्ञेय गतिविधि अनुज्ञेय है।			–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		आवासीय भू–उपयोग में आवासीय एकल पट्टा अनुज्ञेय गतिविधि अनुज्ञेय है।			–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर में 18 मीटर गैस पाईप लाईन का कॉरिडोर दर्शित एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। उक्त भूमि आई.ओ.सी पाईप लाईन से एवं 18 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।			
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 सबंधित बिन्दु						

21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके की स्थिति सर्वे मानचित्र अनुसार है। सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि पर आंशिक निर्माण दर्शित है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित 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 (26/सी)**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी.
1.	आवासीय एकल पट्टा क्षेत्रफल	5402.81
2.	जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित क्षेत्रफल	2047.19
3.	कुल क्षेत्रफल	**7450.00**

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नियमानुसार राशि ली जानी है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 30/एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. प्रकरण में जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आई.ओ.सी. सेफ्टी कोरीडोर के दोनो ओर 9–9 मीटर सडकों को 18 मीटर सडक मानते हुए प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है। उल्लेखनीय है कि नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2022 आई.ओ.सी. पाईप लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित नहीं होकर हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। अतः प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि का आवासीय एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने के संबंध में समिति स्तर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित है। अतः उक्त सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।
3. सर्वे मानचित्र व गूगल मानचित्र अनुसार आई.ओ.सी. पाईप लाईन के साथ लगते हुए 9 मीटर सडक जिससे आवेदित भूमि को पहुँच उपलब्ध होती है, के आंशिक भाग में निर्माण दर्शित है। अतः उक्तानुसार आवेदित भूमि की 9 मीटर चौडी पहुँच सडक में दर्शित निर्माण को हटवाये जाने व मौके पर सडक निर्मित होने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रकरण में आई.ओ.सी. पाईप लाईन के कोरीडोर की चौडाई 18 मीटर एवं 9–9 मीटर सडक दोनों ओर रखते हुये साईट प्लान परस्तुत किया गया है, जिसमें आई.ओ.सी. पाईप लाईन के कोरीडोर की स्थिति मौका स्थिति अनुसार रखी गई है। उक्त कोरीडोर से प्रभावित भाग को नियमानुसार सैफ्टी कोरीडोर छोड़ते हुए नॉ–कन्स्ट्रक्शन जोन रखा जाना व उक्त की सुनिश्चितता के उपरान्त ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. आवेदित भूमि पर स्थित विद्यमान निर्माण को हटवाये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
6. जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार प्रकरण में फन्टेज चार्जेज लिये जाने का उल्लेख किया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 36 मीटर सडक पर स्थित है परन्तु उक्त के सहारे सेक्टर व्यावसायिक पट्टी दर्शित नहीं है। अतः प्रकरण में फन्टेज चार्जेज देय नहीं है।

	7. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 8. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 9. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आई.ओ.सी. सेफ्टी कोरीडोर के दोनो ओर 9–9 मीटर सडकों को 18 मीटर सडक मानते हुए प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है। उल्लेखनीय है कि नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2022 आई.ओ.सी. पाईप लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित नहीं होकर हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। उक्तानुसार जोनल विकास योजना की 36.00 मीटर सडक (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से आवेदित भूमि की पहुंच को माने जाने को समिति द्वारा मान्य करते हुए एवं बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 04 व 06 को समिति द्वारा मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित है। अतः उक्त सेफ्टी कोरीडोर एवं 9 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावे।**
2. **आवेदित भूमि की 9 मीटर चौडी पहुँच सडक में दर्शित निर्माण को हटवाये जाने व मौके पर सडक निर्मित होने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।**
3. **प्रकरण में मौके पर स्थित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा। विद्यमान निर्माण के सबंध में भवन विनियम के प्रावधान अनुसार परीक्षण उपरांत भवन मानचित्र स्वीकृत करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–15 (328/30.11.2022)–(जोन–09)

विषयः– आवासीय (एकल पट्टा) का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।					जोन–09
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण		पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री शंकर लाल पुत्र स्वं श्री जगदीश नारायण एवं श्री मुकेश कुमार पुत्र स्वं श्री जगदीश नारायण।		–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम जयपुरा, तहसील–सांगानेर के खसरा नं. 517/510 कुल किता 1 कुल रकबा 0.7450 हैक्ट.।		–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म
			517/510	0.7450	जाव–3
		90ए के पश्चात	517/510	0.7450	आवासीय प्रयोजनार्थ
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम जयपुरा, तहसील–सांगानेर के खसरा नं. 517/510 कुल किता 1 कुल रकबा 0.7450 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए का आदेश दिनांक 02.11.2022 को श्री शंकर लाल पुत्र स्वं श्री जगदीश नारायण एवं श्री मुकेश कुमार पुत्र स्वं श्री जगदीश नारायण के पक्ष में पारित किया गया।		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय		
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय		
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 प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले– आउट /ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर 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 आवासीय दर्शित है।	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9–9 मीटर सडक दर्शित है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवासीय भू–उपयोग में आवासीय एकल पट्टा अनुज्ञेय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवासीय भू–उपयोग में आवासीय एकल पट्टा अनुज्ञेय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर में 18 मीटर गैस पाईप लाईन का कॉरिडोर दर्शित एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। उक्त भूमि आई.ओ.सी. गैस लाईन से एवं 18 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
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 सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके की स्थिति सर्वे मानचित्र अनुसार है। सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि पर आंशिक निर्माण दर्शित है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	–	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित 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 28/सी**		
27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	आवासीय एकल पट्टा क्षेत्रफल	5517.77
2.	18 मीटर सडक से प्रभावित क्षेत्रफल	1932.23
3.	कुल क्षेत्रफल	**7450.00**

28.	ईडब्ल्यूएस/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 सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 28/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. प्रकरण में जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आई.ओ.सी. सेफ्टी कोरीडोर के दोनो ओर 9–9 मीटर सडकों को 18 मीटर सडक मानते हुए प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है। उल्लेखनीय है कि नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2022 आई.ओ.सी. पाईप लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित नहीं होकर हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। अतः प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि का आवासीय एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने के संबंध में समिति स्तर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित है। अतः उक्त सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। 3. सर्वे मानचित्र व गूगल मानचित्र अनुसार आई.ओ.सी. पाईप लाईन के साथ लगते हुए 9 मीटर सडक जिससे आवेदित भूमि को पहुँच उपलब्ध होती है, के आंशिक भाग में निर्माण दर्शित है। अतः उक्तानुसार आवेदित भूमि की 9 मीटर चौडी पहुँच सडक में दर्शित निर्माण को हटवाये जाने व मौके पर सडक निर्मित होने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. प्रकरण में आई.ओ.सी. पाईप लाईन के कोरीडोर की चौडाई 18 मीटर एवं 9–9 मीटर सडक दोनों ओर रखते हुये साईट प्लान प्रस्तुत किया गया है, जिसमें आई.ओ.सी. पाईप लाईन के कोरीडोर की स्थिति मौका स्थिति अनुसार रखी गई है। उक्त कोरीडोर से प्रभावित भाग को नियमानुसार सैफ्टी कोरीडोर छोड़ते हुए नॉ–कन्स्ट्रक्शन जोन रखा जाना व उक्त की सुनिश्चितता के उपरान्त ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. आवेदित भूमि पर स्थित विद्यमान निर्माण को हटवाये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 6. जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज लिये जाने का उल्लेख किया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 36 मीटर सडक पर स्थित है परन्तु उक्त के सहारे सेक्टर व्यावसायिक पट्टी दर्शित नहीं है। अतः प्रकरण में फ्रन्टेज चार्जेज देय नहीं है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 8. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 9. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 4 के क्रम में मास्टर प्लान शाखा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आई.ओ.सी. सेफ्टी कोरीडोर के दोनो ओर 9–9 मीटर सडकों को 18 मीटर सडक मानते हुए प्रश्नगत भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है। उल्लेखनीय है कि नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2022 आई.ओ.सी. पाईप लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित नहीं होकर हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर से संबंधित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर सडक एवं आई.ओ.सी. पाईप लाईन से प्रभावित है। उक्त 36 मीटर में 18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन का कोरीडोर दर्शित है एवं दोनों तरफ 9 मीटर सडक दर्शित है। उक्तानुसार जोनल विकास योजना की 36.00 मीटर सडक (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से आवेदित भूमि की पहुंच को माने जाने को समिति द्वारा मान्य करते हुए एवं बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 04 व 06 को समिति द्वारा मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–08 की 36 मीटर (18 मीटर आई.ओ.सी. पाईप लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 9 मीटर सडक) से प्रभावित है। अतः उक्त सेफ्टी कोरीडोर एवं 9 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावे।
2. आवेदित भूमि की 9 मीटर चौडी पहुँच सडक में दर्शित निर्माण को हटवाये जाने व मौके पर सडक निर्मित होने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण में मौके पर स्थित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा। विद्यमान निर्माण के सबंध में भवन विनियम के प्रावधान अनुसार परीक्षण उपरांत भवन मानचित्र स्वीकृत करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–18 (328/30.11.2022)–(जोन–10)

विषयः–फार्म हाउस योजना के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।						जोन–10
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		सरोज देवी पत्नी श्री रघुवीर प्रसाद मीणा, सुरेन्द्र पुत्र श्री गोविन्द नारायण मीणा, श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री राजाराम नायक, श्रीमती तनुजा सिंह जरिये मुख्त्यार आम श्री राजाराम नायक, भरत कुमार पुत्र श्री लड्डू लाल 6. दीन दयाल पुत्र बिहारी लाल, श्री सजय मल्होत्रा पुत्र श्री के.एल.मल्होत्रा मृदुल शाह सिसोदिया पुत्र श्री आर. के.सिसोदिया (90बी) एवं सरोज देवी पत्नी श्री रघुवीर प्रसाद मीणा, सुरेन्द्र पुत्र श्री गोविन्द नारायण मीणा, श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री राजाराम नायक श्रीमती तनुजा सिंह जरिये मुख्त्यार आम श्री राजाराम नायक, भरत कुमार पुत्र श्री लड्डू लाल, दीन दयाल पुत्र बिहारी लाल (90 ए)			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम लागडियावास एवं मथुरादासपुरा तहसील जमवारामगढ			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए/बी से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल	किस्म	
			90बी आदेश दिनांक 10.02.2006 द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कुल किता 18 कुल रकबा 75 बीघा 5 बिस्वा (19.02 हैक्ट.) भूमि व 90ए आदेश दिनांक 24.09.2021 द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कुल किता 05 कुल रकबा 6.10 हैक्ट. भूमि अर्थात कुल 25.12 हैक्ट.।			
		90ए/बी के पश्चात्	90बी आदेश दिनांक 10.02.2006 द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कुल किता 18 कुल रकबा 75 बीघा 5 बिस्वा (19.02 हैक्ट.) भूमि व 90ए आदेश दिनांक 24.09.2021 द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कुल किता 05 कुल रकबा 6.10 हैक्ट. भूमि अर्थात कुल 25.12 हैक्ट.।			
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		राजस्व ग्राम लागडियावास एवं मथुरादासपुरा, तहसील जमवारामगढ के आराजी किता 18 कुल रकबा 75 बीघा 5 बिस्वा भूमि फार्म हाउर्स प्रयोजनार्थ धारा 90बी के आदेश दिनांक 10.02.06 को सरोज मीणा पत्नी श्री रघुवीर प्रसाद मीणा, श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री राजाराम नायक, श्री सजय मल्होत्रा पुत्र श्री के.एल.मल्होत्रा मृदुल शाह सिसोदिया पुत्र श्री आर.के.सिसोदिया बहैसियत निर्देशक पिंक वैली फार्मस प्रा.लि. के हक मे की जा चुकी है। तत्पश्चात राजस्व ग्राम लागडियावास तहसील जमवारामगढ के कुल किता 05 कुल रकबा 6.10 है. भूमि का फार्म हाउस प्रयोजनार्थ 90ए आदेश दिनांक 24.09.2021 को सरोज देवी पत्नी श्री रघुवीर प्रसाद मीणा, सुरेन्द्र पुत्र श्री गोविन्द नारायण मीणा, श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री राजाराम नायक, श्रीमती तनुजा सिंह जरिये मुख्त्यार आम श्री राजाराम नायक, भरत कुमार पुत्र श्री लड्डू लाल, दीन दयाल पुत्र बिहारी लाल के हक में जारी किया गया है।			

5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	फार्म हाउस	
6.	आवेदित उपयोग	फार्म हाउस योजना	
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हां।	
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	प्लांटेड ले–आउट।	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	प्लांटेड ले–आउट।	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना–2011 मे उक्त भूमि का भू उपयोग ईकोलोजिकल है।	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 मे प्रस्तावित योजना का भू उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन सिटी) दर्शित है। आवेदित भूमि 48 मीटर सडक व रिंग रोड से प्रभावित है।	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल दिकास योजना 07 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन सिटी) दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल विकास योजना 07 की 48 मीटर सडक व रिंग रोड से प्रभावित है।	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	48 मीटर व रिंग रोड	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.22 के अनुसार।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	हां।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित योजना ईकजाई ना होकर तीन भागो मे विभाजित है। कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट पैरा 252/एन अनुसार तीनो भूमियो पर पहुच मार्ग ए से बी द्वारा दर्शाया गया है जो कि 12 मीटर और अधिक 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।	–	–
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	–	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नही।	
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.22 के अनुसार।	–

26. प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (266/सी)

क. सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (व.मी.)	प्रतिशत
1	फार्म हाउस	119781.98	53.00%
2	रिटेल व्यावसायिक दुकाने	1332.00	2.00 %
	पर्किंग	3190.83	
3	पार्क	22628.93	10.01 %
4	सुविधा क्षेत्र	18586.33	8.23 %
5	मोबाईल टावर, SWM भूखण्ड	502.00	0.22 %
6	सडक	59981.83	26.54 %
	कुल क्षेत्रफल	226004.10	100.00 %

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.22 के अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान लागू नहीं है।	–
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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।	–	–

32. **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 259–260/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.2022 के क्रम में प्रस्तावित योजना मानचित्र का परीक्षण किया गया जिसके अनुसार निम्न बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित हैः–

1. टाउनशिप पालिसी 2010 की अधिसूचना दिनांक 28.06.10 मे फार्म हाउस योजना का अनुपात 75:25 रखते हुये भूखण्डो हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर, टाउनशिप पालिसी की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 मे फार्म हाउस योजना का अनुपात 55:45 रखते हुये भूखण्डो का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर, जविप्रा भवन विनियम 2010 के अनुसार भूखण्डो का न्यूनतम क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर, भवन विनियम, 2020 मे भूखण्डो का क्षेत्रफल 1500 व.मी. रखे जाने का प्रावधान है तथा ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.22 मे ग्रीन सिटी मे प्रस्तावित योजनाओ मे योजना का अनुपात 55:45 रखते हुये न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क एवं न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र मे रखे जाने का प्रावधान है। आवेदक द्वारा ग्रीन सिटी के उपरोक्त प्रावधानो के अतिरिक्त अन्य प्रावधान (भूखण्डो का न्यूतनम क्षेत्रफल एवं इन्फोरमल कमर्शियल) टाउनशिप पालिसी की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के अनुरूप रखते हुये योजना के अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. योजना मे अनुमोदन हेतु आवेदित खसरा नम्बरान का जमाबन्दी अनुसार कुल रकबा 22.34 है0 (223400 वर्गमीटर) है परन्तु खसरा सुपरईम्पोजिशन व मौका स्थिति अनुसार आवेदित खसरा नम्बरान मे 2604.10 वर्गमीटर क्षेत्रफल भूमि अधिक उपलब्ध है। जोन स्तरीय समिति की बैठक के अंतर्गत आवेदित खसरों की भूमि मे बढे हुये क्षेत्रफल पर नियमानुसार शुल्क/भूखण्ड आवेदक से लिये जाने की शर्त पर फार्म हाउस योजना के अनुमोदन की अभिशंषा की गई है, परंतु उक्त बढी हुई भूमि के क्षेत्रफल के स्वामित्व के सबंध में अंकन नहीं किया गया है। अतः योजना में बढे हुए क्षेत्रफल के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रश्नगत योजना उत्तरी रिंग रोड से प्रभावित है। वर्तमान में एनएचएआई द्वारा निर्धारित उत्तरी रिंग रोड के नवीन अलाईनमेन्ट के मध्य बिन्दु से 180–180 मीटर दोनों ओर वर्तमान मे कमिटमेन्ट नही किये जाने के निर्देश प्रभावी है। उक्त के दृष्टिगत प्रस्तावित योजना में 90बी शुदा कुल भूमि 75 बीघा 5 बिस्वा (19.02 हैक्ट.) में से उत्तरी रिंग रोड से प्रभावित खसरा नम्बरान 154, 156, 182, 183, 184, 185 कुल रकबा 2.78 है0 को छोडते हुये शेष 90बी व 90ए शुदा खसरों की भूमि कुल रकबा 22.60 है0 (मौका स्थिति अनुसार) हेतु फार्म हाउस योजना के मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रस्तावित योजना मे ग्रीन सिटी के रोड नेटवर्क प्लान अनुसार 360 मीटर चौडा रिंग रोड कारिडोर एवं उक्त कारिडोर के पश्चात दोनो ओर लगती हुई 30–30 मीटर की सडक दर्शाते हुये योजना अनुमोदन किया जाना प्रस्तावित है।
5. जोन की रिपोर्ट अनुसार योजना के कुछ भूखण्ड एलटी लाईन एवं ट्रांसफार्मर से प्रभावित है। उक्त एलटी लाईन/ट्रांसफार्मर को आवेदक के स्वंय के खर्चे पर हटाये जाने के पश्चात प्रभावित भूखण्डो की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
6. योजना में दर्शित भूखण्ड संख्या एफ–18 व एफ–21 के सामने दर्शित 18 मीटर सडक तथा भूखण्ड संख्या एफ–24 व एफ–25 के सामने दर्शित 18 मीटर सडक को निरंतरता में कायम किया जाना प्रस्तावित है।
7. योजना में मोबाईल टावर/ठोस कचरा प्रबंधन हेतु आवश्यक भूमि नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार आरक्षित रखे जाने के सबंध में जोन स्तर पर सुनिश्चितता किया जाना प्रस्तावित है।

	8. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.2022 एवं भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें। 9. योजना में प्रस्तावित दुकानों की प्लानिंग/पाथ–वे की सुनिश्चितता यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार किया जाना प्रस्तावित है। 10. प्रकरण में ग्रीन सिटी की अधिसूचना दिनांक 31.10.2022 में उल्लेखित अनुसार रोड नेटवर्क, वृक्षारोपण व अन्य बिन्दुओं से सबंधित प्रावधानों/मानदण्डों की पालना करवाया जाना व टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न बिन्दुओं पर परीक्षण उपरांत स्पष्ट अभिशंषा सहित प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने हेतु उपायुक्त जोन को निर्देशित किया गयाः–

1. **प्रकरण में बढी हुई भूमि के स्वामित्व के सबंध में परीक्षण मय प्रस्ताव।**
2. **उत्तरी रिंग रोड के एलाईमेंट के मध्य बिन्दु से दोनों ओर 180 मीटर कोरीडोर छोडे जाने के सबंध में स्पष्ट रिपोर्ट।**

एजेण्डा संख्याः–19 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषयः– निजी खातेदारी के आवासीय (एकल पट्टा) मानचित्र अनुमोदन बाबत्।					**जोन–11**
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**		**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्री राधागोविन्द लश्करी पुत्र श्री बंशीधर लश्करी।		–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 695 / 36 रकबा 0.1421 हैक्ट किता 1 कुल रकबा 0.1421 हैक्ट.।		–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म
			695/36	0.1421	चाही–3
		90ए के पश्चात	695/36	0.1421	आवासीय
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 695 /36 रकबा 0.1421 हैक्ट किता 1 कुल रकबा 0.1421 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 03.11.2022 को श्री राधागोविन्द लश्करी पुत्र श्री बंशीधर लश्करी के पक्ष में पारित किया गया।		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय		
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय		
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 प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड		
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट		
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु					
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।		
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक दर्शित है।		
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय व सेक्टर व्यावसायिक (12 मीटर गहराई तक) दर्शित है।		
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक से 29.27 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रभावित हैं।		
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।				
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।				
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		प्रभावित है।		–

17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय व सेक्टर व्यावसायिक भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय व सेक्टर व्यावसायिक भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को 24 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच 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 सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	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**		

.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	आवासीय एकल पट्टा क्षेत्रफल	1421.00
2.	24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित क्षेत्रफल	29.27
3.	आवासीय एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल	**1391.73**

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	—
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	—
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 22/एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित योजना जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक से प्रभावित है। अतः सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।
2. जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक है व सेक्टर व्यावसायिक से प्रभावित है। अतः आवेदक द्वारा फन्टेज चार्ज जमा कराया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. जोनल विकास योजना की 24.00 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली आवेदक की व अन्य खातेदारों की भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावे।
2. आवेदक से फ्रन्टेज चार्जेज लिये जावे।
3. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
4. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
5. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
6. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–20 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषयः–निजी खातेदारी के आवासीय (एकल पट्टा) मानचित्र अनुमोदन बाबत्।					जोन–11
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दुः–					
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण		पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री अमन बाजोरिया पुत्र श्री विष्णु बाजोरिया, जाति महाजन।		–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 693/36 रकबा 0.1500 हैक्ट किता 1 कुल रकबा 0.1500 हैक्ट.।		–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म
			693 / 36	0.1500	चाही–3
		90ए के पश्चात	693 / 36	0.1500	आवासीय
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 693/36 रकबा 0.1500 हैक्ट किता 1 कुल रकबा 0.1500 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 03.11.2022 को श्री अमन बाजोरिया पुत्र श्री विष्णु बाजोरिया, जाति महाजन के पक्ष में पारित किया गया।		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय		
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय		
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 प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड		
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट		
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु					
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।		
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग कॉमर्शियल व आवासीय दर्शित है।		
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग कॉमर्शियल (12 मीटर गहराई तक) व आवासीय दर्शित है।		
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक से 55.55 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रभावित हैं।		
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।				
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।				
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		प्रभावित है।		
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार कॉमर्शियल व आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।		

18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार कॉमर्शियल व आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को 24 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच 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 सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	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**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	आवासीय एकल पट्टा क्षेत्रफल	1500.00
2.	24 मीटर चौडी सडक से प्रभावित क्षेत्रफल	55.55
3.	आवासीय एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल	**1444.45**

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 24/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित योजना जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक से प्रभावित है। अतः सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। 2. जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक है व सेक्टर व्यावसायिक से प्रभावित है। अतः आवेदक द्वारा फन्टेज चार्ज जमा कराया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. जोनल विकास योजना की 24.00 मीटर सडक के अंतर्गत आने वाली आवेदक की व अन्य खातेदारों की भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावे।
2. आवेदक से फ्रन्टेज चार्जेज लिये जावे।
3. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
4. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
5. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
6. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–21 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना "श्री कृष्णा विहार–द्वितीय" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।			जोन–11
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दुः–			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम	नीलकण्ठ प्राईम स्टेटस प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी निवासी–ग्राम मांग्यावास तह. सांगानेर जयपुर।	–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम असरपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 419 रकबा 0.78 हैक्ट. ख.नं. 419/481 रकबा 0.38 हैक्ट., ख.नं. 418/483 रकबा 0.16 हैक्ट. किता 3 कुल रकबा 1.32 हैक्ट.।	–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल 90ए से पूर्व 90ए के पश्चात	खसरा नं. / क्षेत्रफल हैक्ट. / किस्म पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार द्वितीय में संशोधन	
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार द्वितीय में संशोधन	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय	
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय योजना "श्री कृष्णा विहार– द्वितीय" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन।	
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट है।	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी	आवासीय योजना "श्री कृष्णा विहार– द्वितीय" आवासीय (प्लाटेड ले–आउट)।	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि 400 केवी एचटी लाईन (52 मीटर सेफ्टी कोरीडोर) के सहारे सहारे 12.00 मीटर सडकों से प्रभावित है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	–

पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को अनुमोदित आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार की 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच 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।	—	—
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	—
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि 400 केवी एचटी लाईन (52 मीटर सेफ्टी कोरीडोर) के सहारे-सहारे 12.00 मीटर सडकों से प्रभावित 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**

क.सं.	उपयोग	पूर्व में अनुमोदित योजना		संशोधित योजना क्षेत्रफल	
		क्षेत्रफल व.ग. में	प्रतिशत	क्षेत्रफल व.ग. में	प्रतिशत
1.	आवासीय	4271.59	28.02	7011.06	44.40
2.	एच.टी.लाईन (सुविधा	6986.11	45.84	4516.26	28.60
3.	फुटकर व्यावसायिक	-	-	62.16	0.40
4.	योजना सडक	3984.02	26.14	4197.68	26.60
	भविष्य विस्तार	545.45	-	-	-
	कुल क्षेत्रफल	15787.17	100.00	15787.17	100.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	एचटी लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 12–12 मीटर चौडी सडकों से प्रभावित भूमि के एवज में पार्क का प्रावधान नहीं रखते हुये पूर्व में योजना अनुमोदित की गई है तदानुसार ही प्रकरण में संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।	
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	

32. **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 207/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित निजी खातेदारी की आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार–द्वितिय ग्राम असरपुरा तहसील सांगानेर का अनुमोदन आयुक्त महोदय द्वारा पैरा संख्या 53/एन पर दिनांक 13.02.2012 को किया गया था। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र में 400 के. वी. एच.टी. लाईन के नीचे 250 फीट (52 मीटर चौडाई के सुरक्षात्मक गलियारा एवं 12–12 मीटर सडक दोनो ओर) रखते हुए योजना मानचित्र जारी दिनांक 14.03.2012 को जारी किया गया था। अपीलीय अधिकरण, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के वाद संख्या 137/2022 (सीआईएस नं. 137/22) नीलकण्ठ प्राईम स्टेटस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण के वाद पर अपीलीय अधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गयाः–*प्रार्थी की निजी खातेदारी की श्री कृष्णा विहार आवासीय योजना एवं श्री कृष्णा विहार–द्वितीय के अनुमोदित योजना प्लान में 400 के.वी. एच.टी. लाईन के नीचे आर.वी.पी.एन.एल. के परिपत्र एवं भवन निर्माण विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 13.1 के प्रकाश में अन्य योजनाओं की भांति इस योजना में भी 250 फीट के स्थान पर 170 फीट एवं आवश्यक होने पर 190 फीट रखते हुए तदानुसार योजना अनुमोदित/संशोधित करने के संबंध में युक्तियुक्त निर्णय लेते हुए आदेश जारी किया जावे।*

आवेदित योजना से लगते हुए एक अन्य प्रकरण कृष्ण विहार प्रथम को बीपीसी–एलपी की 273वी बैठक दिनांक 19.9.2019 में प्रस्तुत कर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 08.03.2017 के प्रावधान अनुसार समिति द्वारा उक्त विद्युत लाईन के नीचे 33.20

मीटर चौडा सुरक्षात्मक गलियारा छोड़ने के उपरान्त दोनो ओर 12–12 मीटर चोड़ी सडक रखते हुए योजना में संशोधन का निर्णय लिया जा है। उक्तानुसार ही आवेदक द्वारा श्री कृष्णा विहार–द्वितीय आवेदित योजना मानचित्र में संशोधन प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत 33.20 मीटर चौडा सुरक्षात्मक गलियारे को नॉ–कन्ट्रक्शन जोन के रूप में आरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

2. पूर्व में अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 100 से 125 कुल 26 भूखण्ड सृजित है, जिसमें पैरा 156/एन के अनुसार भूखण्ड संख्या 101 से 105, 108 से 125 कुल 23 भूखण्डों की लीजडीड जारी की जा चुकी है। संशोधित योजना मानचित्र में एचटी लाईन के सेफ्टी कोरीडोर 33.20 रखे जाने के कारण अतिरिक्त नवीन भूखण्ड संख्या 106ए, 106बी, 119ए, 123ए, 125ए से 125 आई तक कुल 13 भूखण्ड सृजित किये गये है। साथ ही कुल 08 अनौपचारिक फुटकर व्यावसायिक दुकानें प्रस्तावित की गई है। पूर्व अनुमोदित योजना में दर्शित भविष्य विस्तार 331.70 वर्ग गज को सम्मिलित करते हुये श्री कृष्णा विहार योजना में भूखण्ड संख्या 96 क्षेत्रफल 858.16 वर्ग गज सृजित किया गया था। वर्तमान में भूखण्ड संख्या 96 में फुटकर व्यावसायिक प्रस्तावित करने के कारण संशोधित योजना मानचित्र में पूर्व अनुमोदित योजना के भूखण्ड संख्या 100 व 101 के क्षेत्रफल को समान रखते हुए उनके आकार में बदलाव किया गया है व शेष क्षेत्रफल 742.29 वर्ग गज को संशोधित भूखण्ड संख्या 96 क्षेत्रफल 858.16 वर्ग गज का भाग दर्शाया गया है। अतः भूखण्ड संख्या 100 व 101 की संशोधित लीजडीड व साईट प्लान जारी किया जाना प्रस्तावित है।

3. पूर्व अनुमोदित योजना श्री कृष्णा विहार द्वितिय के योजना मानचित्र में एचटी लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 12–12 मीटर चौडी सडकों से प्रभावित भूमि के एवज में पार्क का प्रावधान नहीं रखते हुये योजना अनुमोदित की गई थी। वर्तमान में भी प्रस्तावित संशोधित योजना मानचित्र में पूर्वानुसार पार्क का प्रावधान नहीं दर्शाते हुये संशोधित मानचित्र अनुमोदन चाहा गया है। अतः प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

4. योजना में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों के पेटे लेय राशि जमा होने के सबंध में जोन स्तर पर परीक्षण उपरांत नवीन प्रस्तावित भूखण्डों के एवज में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रफल के लिये आवासीय क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन में रखा जाना प्रस्तावित है।

5. प्रकरण में योजना मानचित्र संशोधन हेतु शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है एवं पूर्व में अनुमोदित योजना के पेटे यदि कोई राशि बकाया हो तो बकाया राशि जमा करवाये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है।

6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 02, 03 व 04 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना "श्री कृष्णा विहार द्वितिय" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
2. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
3. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**
4. **योजना में आंतरिक विकास कार्य हेतु 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जावे।**

एजेण्डा संख्याः–22 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषय.– निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"श्री कृष्णा विहार"** का संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।					जोन–11
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण		पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		नीलकण्ठ प्राईम स्टेटस प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी निवासी–ग्राम मांग्यावास तह. सांगानेर जयपुर		–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम असरपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 441/482 रकबा 0.24 हैक्ट. ख.नं. 420 रकवा 0.04 हैक्ट., ख.नं. 419 रकबा 2.85 हैक्ट में से 0.89 हैक्ट. ख.नं. 421 रकबा 2.16 हैक्ट. में से 0.79 हैक्ट. किता 4 कुल रकबा 1.96 हैक्ट.		–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट. / किस्म	
		90ए के पश्चात	पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार में संशोधन		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार में संशोधन		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय		

6.	आवेदित उपयोग	"श्री कृष्णा विहार" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन	
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए / 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट है।	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट / प्लाटेड ले–आउट / ले–आउट संशोधन / मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए / 3बी / 3सी	आवासीय योजना "श्री कृष्णा विहार" (प्लाटेड ले–आउट)	
मास्टर प्लान / जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	
13.	मास्टर प्लान / जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना 10 की 18.00 मीटर व 24.00 मीटर एवं एचटी लाईन 420 केवी के सहारे सहारे दर्शित 12.00–12.00 मीटर सडकों से प्रभावित है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार 24 मीटर सडक के सहारे सहारे 12 मीटर चौडी सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी दर्शित है।	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को श्री कृष्णा विहार–प्रथम की अनुमोदित आवासीय योजना की 100 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच 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।	–	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध मे रिपोर्ट।	जोन की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	सलंग्न है।	
24.	गैस पाईप लाईन / एचटी लाईन / रेलवे लाईन / नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि 400 केवी एचटी लाईन (52 मीटर सेफ्टी कोरीडोर) के सहारे सहारे 12.00 मीटर सडकों से प्रभावित है।	
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002 / टाउनशिप पॉलिसी 2010 / CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–

26. **आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र अनुसार प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**

क.सं.	उपयोग	पूर्व में अनुमोदित योजना		संशोधित योजना क्षेत्रफल	
		क्षेत्रफल व.ग. में	प्रतिशत(%)	क्षेत्रफल व.ग. में	प्रतिशत(%)
1.	आवासीय	4342.93	37.23	4495.11	46.09
2.	फुटकर व्यावसायिक	---	---	55.55	0.56
2.	एच.टी.लाईन (सुविधा क्षेत्र)	5008.97	42.95	3165.42	32.45
3.	योजना सडक	2311.21	19.82	2037.87	20.90
	कुल क्षेत्रफल	**11663.10**	**100**	**9753.95**	**100.00**
	खातेदार व्यावसायिक क्षेत्रफल	2972.43	24.99	3430.13	25.00
	जविप्रा व्यावसायिक क्षेत्रफल	343.16	2.88	634.17	4.62
	जविप्रा सेक्टर रोड क्षेत्रफल	8577.03	72.13	9656.20	70.38
	कुल क्षेत्रफल	11892.62	100	13720.50	100
	कुल योजना क्षेत्रफल	23441.60		24298.01	

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी.लाईन /गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	एवटी लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 12–12 मीटर चौडी सडकों से प्रभावित भूमि के एवज में पार्क का प्रावधान नहीं रखते हुये पूर्व में योजना अनुमोदित की गई है तदानुसार ही प्रकरण में संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।	–
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	

32. **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 148/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित निजी खातेदारी की आवासीय योजना श्री कृष्णा विहार ग्राम असरपुरा तहसील सांगानेर का अनुमोदन आयुक्त महोदय द्वारा पैरा संख्या 42/एन पर दिनांक 8.07.2012 को किया गया था। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र में 400 के.वी. एच.टी. लाईन के नीचे 250 फीट (52 मीटर चौडाई के सुरक्षात्मक गलियारा एवं 12–12 मीटर सडक दोनो ओर) रखते हुए योजना मानचित्र दिनांक 27.07.2012 को जारी किया गया था। अपीलीय अधिकरण, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के वाद संख्या 137/2022 (सीआईएस नं. 137/22) नीलकण्ठ प्राईम स्टेटस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री लक्ष्मण चौधरी बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण के वाद पर अपीलीय अधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गयाः–***प्रार्थी की निजी खातेदारी की श्री कृष्णा विहार आवासीय योजना एवं श्री कृष्णा विहार–द्वितीय के अनुमोदित योजना प्लान में 400 के.वी. एच.टी. लाईन के नीचे आर.वी.पी.एन.एल. के परिपत्र एवं भवन निर्माण विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 13.1 के प्रकाश में अन्य योजनाओं की भांति इस योजना में भी 250 फीट के स्थान पर 170 फीट एवं आवश्यक होने पर 190 फीट रखते हुए तदानुसार योजना अनुमोदित/संशोधित करने के संबंध में युक्तियुक्त निर्णय लेते हुए आदेश जारी किया जावे।*** आवेदित योजना से लगते हुए एक अन्य प्रकरण कृष्ण विहार प्रथम को बीपीसी–एलपी की 273वी बैठक दिनांक 19.9.2019 में प्रस्तुत कर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 08.03.2017 के प्रावधान अनुसार समिति द्वारा उक्त विद्युत लाईन के नीचे 33.20 मीटर चौडा सुरक्षात्मक गलियारा छोड़ने के उपरान्त दोनो ओर 12–12 मीटर चोडी सडक रखते हुए योजना में संशोधन का निर्णय लिया गया है। उक्तानुसार ही आवेदक द्वारा श्री कृष्णा विहार योजना के मानचित्र में संशोधन प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत 33.20 मीटर चौडा सुरक्षात्मक गलियारे को नॉ–कन्सट्रक्शन जोन के रूप में आरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।
2. पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 1 से 21, 96 (आवासीय) व भूखण्ड संख्या एस–1 से एस–18 (व्यावसायिक) कुल 40 भूखण्ड सृजित है, जिनकी लीजडीड जारी की जा चुकी है। संशोधित योजना मानचित्र में एचटी लाईन के सेफ्टी कोरीडोर 33.20 रखे जाने के कारण अतिरिक्त नवीन भूखण्ड संख्या एस–4ए, एस–4बी, एस–4सी कुल 03 भूखण्ड सृजित किये गये है तथा जविप्रा सेक्टर व्यावसायिक 02 भूखण्डों के क्षेत्रफल में वृद्धि करते हुये नवीन भूखण्ड सृजित किये गये हैं। साथ ही पूर्व सृजित भूखण्ड संख्या 96 के आंशिक भाग में कुल 05 फुटकर व्यावसायिक दुकानें प्रस्तावित की गई है। वर्तमान में भूखण्ड संख्या 96 में फुटकर व्यावसायिक प्रस्तावित करने के कारण श्री कृष्णा विहार द्वितीय योजना के संशोधित मानचित्र में पूर्व अनुमोदित योजना के भूखण्ड संख्या 100 व 101 के क्षेत्रफल को समान रखते हुए उनके आकार में बदलाव किया गया है व शेष क्षेत्रफल 742.29 वर्ग गज को संशोधित भूखण्ड संख्या 96 क्षेत्रफल 858.16 वर्ग गज का भाग दर्शाया गया है। अतः श्री कृष्णा विहार योजना के भूखण्ड संख्या 96 की संशोधित लीजडीड व साईट प्लान जारी किया जाना प्रस्तावित है।
3. पूर्व अनुमोदित योजना श्री कृष्णा विहार के योजना मानचित्र में एचटी लाईन सेफ्टी कोरीडोर व 12–12 मीटर चौडी सडकों से प्रभावित भूमि के एवज में पार्क का प्रावधान नहीं रखते हुये योजना अनुमोदित की गई थी। वर्तमान में भी प्रस्तावित संशोधित योजना मानचित्र में पूर्वानुसार पार्क का प्रावधान नहीं दर्शाते हुये संशोधित मानचित्र अनुमोदन चाहा गया है। अतः प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. योजना में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों के पेटे लेय राशि जमा होने के सबंध में जोन स्तर पर परीक्षण उपरांत नवीन प्रस्तावित भूखण्डों के एवज में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रफल के लिये आवासीय क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन में रखा जाना प्रस्तावित है।

	5. प्रकरण में योजना मानचित्र संशोधन हेतु शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है एवं पूर्व में अनुमोदित योजना के पेटे यदि कोई राशि बकाया हो तो बकाया राशि जमा करवाये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है। 6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 02, 03 व 04 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना "श्री कृष्णा विहार" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
2. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
3. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**
4. **योजना में आंतरिक विकास कार्य हेतु 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जावे।**

एजेण्डा संख्याः–23 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषयः– निजी खातेदारी के एकल भूखण्ड **"लघु उद्योग"** एकल पट्टा **का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**						**जोन–11**
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**			**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्री आयुष बैद पुत्र श्री दिलीप बैद एवं दिलीप बैद एच.यू.एफ. कर्ता श्री दिलीप बैद पुत्र श्री आनन्द मल बैद।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम चिरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 268 रकबा 0.78 हैक्ट., खसरा नम्बर 293/2 रकबा 0.35 हैक्ट. ख.नं. 299/2 रकबा 0.27 हैक्ट. ख.नं. 277/534 रकबा 0.15 हैक्ट. ख.नं. 273 रकबा 2.94 हैक्ट. ख.नं. 276 रकबा 0.17 हैक्ट. ख.नं. 277 रकबा 1.15 हैक्ट, खसरा नम्बर 279 रकबा 0.20 हैक्ट. ख.नं. 281 रकबा 0. 25 हैक्ट. ख.नं. 282 रकबा 0.45 हैक्ट. ख.नं. 283 रकबा 0.23 हैक्ट. ख.नं. 284 रकबा 0.30 हैक्ट. ख.नं. 285 रकबा 0.17 हैक्ट. ख.नं. 286 रकबा 0.33 हैक्ट. ख.नं. 287/2 रकबा 0.09 हैक्ट. ख.नं. 290/2 रकबा 0.07 हैक्ट., खसरा नम्बर 278 रकबा 0.63 हैक्ट. ख.नं. 292/2 रकबा 0.67 हैक्ट. किता 18 कुल रकबा 9.20 हैक्ट.।			–
3.	जनाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	–
			36/2	0.29	चाही–3	
			268	0.78	बारानी 2	
			293/2	0.35	जाव 3	
			299/2	0.27	बारानी 2	
			277/534	0.15	बारानी 2	
			273	2.94	बारानी 2	
			276	0.17	बारानी 2	
			277	1.15	बारानी 2	
			279	0.20	चाही 2	
			281	0.25	चाही 2	
			282	0.45	चाही 2 जाव 2	
			283	0.23	चाही 2 जाव 2	
			284	0.30	चाही 2 जाव 2	
			285	0.17	जाव 2 चाही 2	
			286	0.33	जाव 2 चाही 2	
			287/2	0.09	जाव 2	
			290/2	0.07	जाव 2	
			278	0.63	बारानी 2	
			292/2	0.67	चाही 2 जाव 2	
			किता 18	9.20 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात	268	0.78	लघु उद्योग	
			293/2	0.35	गै.मु.	
			299/2	0.27	गै.मु.	

			277/534	0.15	गै.मु.	
			273	2.94	गै.मु.	
			276	0.17	गै.मु.	
			277	1.15	गै.मु.	
			279	0.20	गै.मु.	
			281	0.25	गै.मु.	
			282	0.45	गै.मु.	
			283	0.23	गै.मु.	
			284	0.30	गै.मु.	
			285	0.17	गै.मु.	
			286	0.33	गै.मु.	
			287/2	0.09	गै.मु.	
			290/2	0.07	गै.मु.	
			278	0.63	गै.मु.	
			292/2	0.67	गै.मु.	
			किता 18	9.20 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		**90–एः–** ग्राम चिरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 268 रकबा 0.78 हैक्ट. भूमि की 90ए **लघु उद्योग** प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 07.09.2021 को आयुष बैद पुत्र दिलीप बैद के पक्ष में पारित किया गया है। (प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 62/सी)। 90–एः– ग्राम चिरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 293/2 रकबा 0.35 हैक्ट. ख.नं. 299/2 रकबा 0.27 हैक्ट. ख.नं. 277/534 रकबा 0.15 हैक्ट. ख.नं. 273 रकबा 2.94 हैक्ट. ख.नं. 276 रकबा 0.17 हैक्ट. ख.नं. 277 रकबा 1.15 हैक्ट. किता 6 कुल रकबा 5.03 हैक्ट. भूमि की 90ए **कुटीर उद्योग/वेयर हाउस** प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 11.7.2016 को दिलीप बैद के पक्ष में पारित किया गया है।(प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 63/सी) 90–एः– ग्राम चिरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 279 रकबा 0.20 हैक्ट. ख.नं. 281 रकबा 0.25 हैक्ट. ख.नं. 282 रकबा 0.45 हैक्ट. ख.नं. 283 रकबा 0.23 हैक्ट. ख.नं. 284 रकबा 0.30 हैक्ट. ख.नं. 285 रकबा 0.17 हैक्ट. ख.नं. 286 रकबा 0.33 हैक्ट. ख.नं. 287/2 रकबा 0.09 हैक्ट. ख.नं. 290/2 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 9 कुल रकबा 2.09 हैक्ट. भूमि की 90ए **कुटीर उद्योग/वेयर हाउस** प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 11.7.2016 को दिलीप बैद के पक्ष में पारित किया गया है।(प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 64/सी) 90–एः– ग्राम चिरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 278 रकबा 0.63 हैक्ट. ख.नं. 292/2 रकबा 0.67 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 1.30 हैक्ट. भूमि की 90ए **लघु उद्योग/वेयर हाउस** प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 28.12.2018 को दिलीप बैद के पक्ष में पारित किया गया है।(प्रति संलग्न पृष्ठ संख्या 65/सी) श्री आयुष बैद पुत्र श्री दिलीप बैद एवं दिलीप बैद एच.यू.एफ. कर्ता श्री दिलीप बैद पुत्र श्री आनन्द मल बैद।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		लघु उद्योग, कुटीर उद्योग/वेयर हाउस, लघु उद्योग/वेयर हाउस			
6.	आवेदित उपयोग		लघु उद्योग			–
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 प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						

10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोनल विकास योजना–16 की 75 मीटर सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 439.00 वर्गमीटर है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभादित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोनल विकास योजना अनुसार सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (DPCR) के अनुसार यू–2 HIZ भू–उपयोग में लघु उद्योग (कॉटेज उद्योग) उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (DPCR) के अनुसार यू–2 HIZ भू–उपयोग में लघु उद्योग (कॉटेज उद्योग) उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना की 75 मीटर बी.टी. सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। आवेदित भूमि मौके पर आंशिक भाग पर वेयर हाउस निर्माण कार्य प्रगति पर है एवं आवेदित भूमि का पृष्ठ भाग रिक्त है।	
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	राजस्व रास्ता एवं विद्यमान रास्ता दर्शित नहीं है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर आंशिक भाग पर वेयर हाउस निर्माण कार्य प्रगति पर है एवं आवेदित भूमि का पृष्ठ भाग रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	–	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	**90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल**	92000.00
2.	**जोनल विकास योजना–16 की 75 मीटर चौड़ी सडक से प्रभावित क्षेत्रफल**	439.00
	सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि	4578.05
3.	**लघु उद्योग एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल**	86982.95

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	

29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	आवेदित भूमि के 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र क्षेत्रफल 4578.05 वर्गमीटर भूमि का प्रावधान रखा जाना है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 71/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं. 278/535, 280, 293/548 की धारा 90ए की कार्यवाही नहीं की गई है। उक्त खसरें आवेदित भूमि के मध्य स्थित है एवं उक्त खसरों को पृथक से पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि रीको इन्डसट्रीयल एरिया, बगरू के एक किलोमीटर की परिधि में स्थित है। अतः आवेदक द्वारा रीको विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः बी.पी.सी.–एल.पी. से अनुमोदन पश्चात् प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से अधिक है। आवेदित भूमि का 5 प्रतिशत क्षेत्र नियमानुसार सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित रखा जाना था परन्तु योजना मानचित्र में उक्त सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की भूमि प्रार्थी की स्वंय की खातेदारी भूमि में योजना के समीप स्पलीट लोकेशन पर दिये जाने का निवेदन किया गया है। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 5. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की 75 मीटर से प्रभावित क्षेत्रफल 439 वर्गमीटर भूमि को जविप्रा में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। 6. जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के क्रम में योजना यू–2 क्षेत्र में स्थित होने के कारण एवं प्रस्तावित सडक की चौडाई 30 मीटर से अधिक होने के क्रम में आवेदित भूमि के सहारे–सहारे सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी मानते हुए आवेदक से फन्टेज चार्जेज लिया जाना प्रस्तावित है। 7. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 8. भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको के प्रचलित भवन विनियम अनुसार एवं भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि आवेदित भूमि के मध्य स्थित जिन खसरा नम्बरों की धारा 90ए की कार्यवाही नहीं हुई है, उन खसरों के स्वामित्व का परीक्षण व पहुंच मार्ग के सबंध में स्थिति स्पष्ट करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

एजेण्डा संख्याः–25 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषयः–चन्द्रशेखर शर्मा पुत्र श्री लालचन्द शर्मा एवं अन्य ग्राम जयसिंहपुरा उर्फ रूपवास तहसील सांगानेर के खसरा नं. 227/1, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 239 व 240 क्षेत्रफल 1.87 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना श्याम सरोवर रूपवास के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

समिति का निर्णयः–

प्रकरण पूर्व में बीपीसी–एलपी की 314वीं बैठक दिनांक 10.02.2022 में प्रस्तुत किया गया व समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत भूमि पर आवेदक श्री चन्द्रशेखर शर्मा पुत्र श्री लालचन्द शर्मा एवं अन्य के स्वामित्व के संबंध में पुनः जॉच कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय की पालना में जोन द्वारा पत्रावली के पैरा नं. 78–81/एन पर स्वामित्व की जॉच उपरान्त नूनि 90ए होने के पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित होने की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में धारा 90–ए के आदेश दिनांक 03.07.2014 को जारी किये गये हैं। आवेदक द्वारा प्रस्तावित योजना में दर्शित 30.00 मीटर जोनल प्लान की सड़क के सहारे सहारे दर्शित व्यावसायिक भू–पट्टी में सेक्टर व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। जोन द्वारा आवेदक के पक्ष में 25.54 प्रतिशत सेक्टर कॉमर्शियल आरक्षित किया गया है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्ताव अनुसार आवासीय योजना श्याम सरोवर रूपवास के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **बीपीसी (एलपी) की 297वीं बैठक दिनांक 15.03.2021 में धारा 90–ए/90–बी के संबंध में लिये गये नीतिगत निर्णय की पालना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**
2. **आवेदक के पक्ष में 25.54 प्रतिशत सेक्टर कॉमर्शियल आरक्षित किया गया है। जिसे नियमानुसार अधिकतम 25 प्रतिशत किया जाना प्रस्तावित है तथा शेष अतिरिक्त भूमि का क्षेत्रफल जविप्रा के नाम पर किया जावे।**

3. आवेदित भूमि के खसरा नं. 239 किस्म गैरमुमकिन चाह की भूमि को वाटर हार्वेस्टिंग के रूप में उपयोग लिया जावे ।
4. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
5. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–26 (328/30.11.2022)–(जोन–11)

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना "गैलेक्सी एनक्लेव" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्। जोन–11

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री दौलत डागा व मैसर्स गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री दौलत डागा रजि.।			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 1620 रकबा 0.41 हैक्ट. ख.नं. 3005/1637 रकबा 0.50 हैक्ट. ख.नं. 2984/1643 रकबा 1.26 हैक्ट. ख.नं. 1621 रकबा 0.45 हैक्ट. ख.नं. 1643/1 रकबा 0.49 हैक्ट., खसरा नम्बर 3023/1639 रकबा 0.44 हैक्ट. ख.नं. 3025/1647 रकबा 0.06 हैक्ट. किता 7 कुल रकबा 3.61 हैक्ट. भूमि पूर्व में अनुमोदित योजना गैलेक्सी एनक्लेव में सम्मिलित करते हुए निजी खातेदारी अनुमोदित आवासीय योजना "गैलेक्सी एनक्लेव " का मानचित्र संशोधन अनुमोदन बाबत।			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	किस्म	
			1620	0.41	बारानी 2	
			3005/1637	0.50	बारानी 3	
			2984/1643	1.26	बारानी 1	
			1621	0.45	बारानी 2	
			1643/1	0.49	बारानी 1	
			3023/1639	0.44	बारानी 1	
			3025/1647	0.06	बारानी 1	
			किता 7	3.61 हैक्ट.		
		90बी के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है.	किस्म	
			1620	0.41	जविप्रा के नाम नामान्तरण दर्ज किये जाने की कार्यवाही प्रकियाधीन है।	
			3005/1637	0.50		
			2984/1643	1.26		
			1621	0.45		
			1643/1	0.49		
			3023/1639	0.44		
			3025/1647	0.06		
			किता 7	3.61 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		खातेदार मैसर्स गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री दौलत डागा पुत्र स्व. श्री तेजकरण डागा की ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 3023/1639 रकबा 0.44 हैक्ट. ख.नं. 3025/1647 रकबा 0.06 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.50 हैक्ट. भूमि की 90ए "आवासीय" प्रयोजन हेतु आदेश दिनांक 01.11.2022 को पारित किया जा चुका है। खातेदार मैसर्स गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अभिनीत डागा व मैसर्स गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अभिनीत डागा की ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 1620 रकबा 0.41 हैक्ट. ख.नं. 3005/1637 रकबा 0.50 हैक्ट. ख.नं. 2984/1643 रकबा 1.26 हैक्ट. ख.नं. 1621 रकबा 0.45 हैक्ट. ख.नं. 1643/1 रकबा 0.49 हैक्ट. किता 5 रकबा 3.11 हैक्ट. भूमि की 90ए "आवासीय" प्रयोजन हेतु आदेश दिनांक 08.09.2021 को पारित किया जा चुका है।			

		मैसर्स गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री दौलत डागा व मैसर्स गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री दौलत डागा रजि. ऑफिस 45, जैम एनक्लेव, प्रधान मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर पूर्व में अनुमोदित गैलेक्सी एनक्लेव योजना में संशोधित किया जाना प्रस्तावित है।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय	
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय योजना "गैलेक्सी एनक्लेव" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन	
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 प्लाटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट है।	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	आवासीय योजना "गैलेक्सी एनक्लेव" (प्लाटेड ले–आउट)	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण दर्शित है।	
11	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय (कमिटमेंट) व यू–2 HIZ दर्शित है।	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की 24 मीटर सडक से प्रभावित है एवं 75 मीटर सडक पर स्थित है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय (कमिटमेंट) व यू–2 HIZ भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	—
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर विकास योजना 2025 के वॉल्यूम 4 (डीपीसीआर) के अनुसार आवासीय (कमिटमेंट) व यू–2 HIZ भू–उपयोग में आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि है।	—
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना–16 की प्रस्तावित 75 मीटर सडक से पहुँच 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।	पूर्वी दिशा में विद्यमान सडक दर्शित है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	—	

25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	—

26. **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**

क.सं.	प्रयोजन	पूर्व अनुमोदित मानचित्र क्षेत्रफल व.ग. में	प्रतिशत	प्रयोजन	नवप्रस्तावित मानचित्र क्षेत्रफल व.ग. में	प्रतिशत
1.	आवासीय	115738.33	42.66	आवासीय	186893.17	45.18
2.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.	5788.00	2.13	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.	9344.66	2.26
3.	सामान्य व्सावसायिक	14352.44	5.23	सामान्य व्सावसायिक	22440.32	5.42
4.	रिटेल व्यावसायिक	1563.00	0.58	रिटेल व्यावसायिक	959.44	0.23
5.	पार्क/ओपन स्पेस	27137.22	10.00	पार्क/ओपन स्पेस	41369.85	10.00
6.	सुविधा क्षेत्र/यूटिलिटी	27131.66	10.00	सुविधा क्षेत्र/यूटिलिटी	41369.85	10.00
7.	सड़क	79604.23	29.34	जन सुविधा क्षेत्र	12.32	0.01
	कुल	271314.88	100	एस.डब्ल्यू.एम.	59.80	0.01
				मोबाईल टॉवर	47.84	0.01
				सड़क	111201.21	26.88
				कुल	413698.46	100
	ग्रुप हाउसिंग	82934.54		—	—	
	5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र	4146.72		—	—	
	आरक्षित भविष्य विस्तार	14044.11		आरक्षित भविष्य विस्तार	1917.39	
	कुल योजना क्षेत्रफल	372440.25		कुल योजना क्षेत्रफल	415615.85	

27	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र में अफोर्डेबल हाउसिंग 2009 की पालना में आवासीय भूखण्डों के क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्डों का प्रावधान रखा गया था। वर्तमान में पूर्व में अनुमोदित योजना के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, भविष्य विस्तार क्षेत्र व नवीन 90ए शुदा 3.61 हैक्टेयर भूमि पर छोटे आवासीय भूखण्ड सृजित कर योजना मानचित्र मे संशोधन चाहा गया है जिसके अन्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग 2009 के प्रावधान अनुसार आवासीय भूखण्डों के क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्डों का प्रावधान दर्शाया गया है। संशोधित योजना मे ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्डों के सम्बन्ध मे समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।	—
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	आवासीय योजना का सृजन किया जा रहा है। अतः लागू नहीं है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः–** पत्रावली के पैरा 436/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. प्रकरण सर्वप्रथम बीपीसी एलपी की 204वीं बैठक दिनांक 20.09.2013 में प्रस्तुत कर निर्णित किया गया व दिनांक 03.12.2013 को योजना मानचित्र जारी किया गया। तत्पश्चात संशोधित मानचित्र बीपीसी एलपी की 225वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 के निर्णय उपरान्त योजना का संशोधित मानचित्र दिनांक 25.03.2015 को जारी किया गया, जिसमें एक ग्रुप हाउसिंग का भूखण्ड क्षेत्रफल 82934.54 वर्गगज, भविष्य विस्तार 14044.11 वर्गगज अनुमोदित किया गया था, जिनकी लीजडीड जारी नहीं की गई है। वर्तमान संशोधित योजना में उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड व भविष्य विस्तार क्षेत्र के स्थान पर सामान्य आवासीय भूखण्ड सृजित करते हुए व उपरोक्तानुसार वर्णित भूखण्डों में आंशिक संशोधन कर व नवीन 90ए शुदा 3.61 हैक्ट. भूमि को योजना में सम्मिलित करते हुए संशोधित योजना प्रस्तावित की गई है। जिससे योजना का कुल क्षेत्रफल 415615.85 वर्गगज होता है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित योजना के मध्य खसरा नं. 1625 गै.मु नहर दर्ज है। प्रकरण मे पूर्व में बीपीसी एलपी की 204वीं बैठक दिनांक 20.09.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा सिचाई विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत की गई थी। साथ ही उक्त खसरे को

गै.मु. नहर छूडवाये जाकर उक्त नहर पर कोई निर्माण नहीं किये जाने बाबत् निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के क्रम में योजना मानचित्र जारी किये गये। वर्तमान में आवेदक द्वारा उक्त गै.मु नहर के पश्चिमी ओर अनुमोदित ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड के स्थान पर सामान्य आवासीय भूखण्ड सृजित करते हुए एवं उक्त नहर से लगते हुए पट्टीनुमा रूप में बफर चौडाई के रूप में पार्क प्रस्तावित किया गया है। पूर्व में नहर पर कोई निर्माण नहीं किये जाने बाबत् लिये गये निर्णय को यथावत् रखा जाना प्रस्तावित है।

3. आवेदक द्वारा पूर्व अनुमोदित योजना के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 82934.54 वर्गगज व भविष्य विस्तार क्षेत्र में छोटे आकार के भूखण्ड सृजित कर सामान्य आवासीय योजना प्रस्तावित की गई है।योजना के पूर्व अनुमोदित मानचित्र मे अफोर्डेबल हाउसिंग 2009 की पालना में आवासीय भूखण्डों के क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्डों का प्रावधान रखा गया था। वर्तमान मे मुख्यमंत्री जन–आवास योजना 2015 प्रभावी है, जिसके अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवास आरक्षित रखे जाने का प्रावधान है। अतः पूर्व अनुमोदित योजना के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 82934.54 वर्गगज व भविष्य विस्तार क्षेत्र हेतु ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्डों का प्रावधान अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधान अनुसार रखा जाना है अथवा मुख्यमंत्री जन–आवास योजना 2015 के अनुसार रखा जाना है, के संबंध मे समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. संशोधित योजना मानचित्र मे नवीन 90ए शुदा भूमि 3.61 हैक्ट. को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त नवीन 90ए शुदा भूमि 3.61 हैक्ट. हेतु ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रावधान मुख्यमंत्री जन–आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।
5. आवेदित खसरे की 90ए की कार्यवाही के पश्चात् जविप्रा के नाम नामान्तरण किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। अतः 90ए शुदा खसरों का नामान्तरण जविप्रा के पक्ष में किये जाने के पश्चात् ही योजना मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
6. पूर्व अनुमोदित योजना "गैलेक्सी एनक्लेव" के अनुमोदित मानचित्र के आवेदकों में गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि.जरिये निदेशक दौलत डागा, गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक अभिनित डागा एवं रामकिशन वर्मा सम्मिलित है। वर्तमान में आवेदित संशोधन में गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक दोलत डागा का उल्लेख है, जिसके संबंध में उक्त तीनों आवेदकों श्री रामकिशन वर्मा, गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि., गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि.द्वारा संशोधन की सहमति (पृष्ठ संख्या 233/सी) प्रस्तुत की गई है। अतः उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।
7. प्रस्तावित योजना मानचित्र मे आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा मे स्थित विद्यमान सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। उक्त सडक मुख्य सडक से आबादी को जाने वाली ग्रामीण सडक प्रतीत होती है। अतः उक्त स्थिति मे सडक के मार्गाधिकार निर्धारण बाबत् समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
8. प्रकरण में नियमानुसार मानचित्र संशोधन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।
9. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
10. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 व 02 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना "गैलेक्सी एनक्लेव" का संशोधित मानचित्र का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **पूर्व अनुमोदित योजना के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 82934.54 वर्गगज व भविष्य विस्तार क्षेत्र हेतु ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों का प्रावधान अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधान अनुसार रखा जावें व संशोधित योजना मानचित्र में सम्मिलित नवीन 90ए शुदा भूमि 3.61 हैक्ट. हेतु ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों का प्रावधान मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार रखा जावें।**
2. **संशोधित योजना मानचित्र में सम्मिलित नवीन 90ए शुदा भूमि 3.61 हैक्ट. का नामान्तरण जविप्रा में दर्ज होने के उपरान्त ही भूखण्डों की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित विद्यमान सडक जो कि मुख्य सडक से आबादी को जाने वाली ग्रामीण सडक प्रतीत होती है, का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावें।**
4. **पूर्व अनुमोदित योजना "गैलेक्सी एनक्लेव" के अनुमोदित मानचित्र के आवेदकों में गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि.जरिये निदेशक दौलत डागा, गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक अभिनित डागा एवं रामकिशन वर्मा सम्मिलित है। वर्तमान में आवेदित संशोधन में गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक दोलत डागा का उल्लेख है, जिसके संबंध में उक्त तीनों आवेदकों श्री रामकिशन वर्मा, गैलेक्सी रियलमार्ट प्रा.लि., गैलेक्सी बिल्डमार्ट प्रा.लि.द्वारा संशोधन की सहमति प्रस्तुत की गई है। अतः उक्त के संबंध में जोन स्तर पर सुनिश्चितता की जावें।**
5. **पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन हेतु आवेदक से योजना संशोधन शुल्क लिया जावे व संशोधित योजना मानचित्र में सम्मिलित नवीन 90ए शुदा भूमि 3.61 हैक्ट. हेतु नियमानुसार लेय समस्त शुल्क जमा करवाया जावें।**
6. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**

7.	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
8.	आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–27 (328/30.11.2022)–(जोन–12)

विषयः–आवासीय योजना सिग्नेचर एलाईट होम्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।					जोन–12
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण		पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		एनडीके डवलपर्स एलएलपी डेजीगनेटेड पार्टनर कैलाश यादव पुत्र श्री नवल यादव निवासी सिग्नेचर होम्स यूजी–1, काउन प्लाजा वैशाली नगर, जयपुर		
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम श्रीरामगोपालपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 159 कुल किता 1 रकबा 1.5 हैक्टेयर		
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म
			159	1.5	चाही–1 जाव–1
		90ए के पश्चात्	159	1.5	आवासीय
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम श्रीरामगोपालपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 159 कुल किता 1 रकबा 1.5 हैक्टयर भूमि के धारा 90ए के आदेश दिनांक 02.09.2022 क्षेत्रफल 1.5 हैक्टयर आवेदक एनडीके डवलपर्स एलएलपी डेजीगनेटेड पार्टनर कैलाश यादव पुत्र श्री नवल यादव निवासी सिग्नेचर होम्स यूजी–1, काउन प्लाजा वैशाली नगर, जयपुर के पक्ष में जारी किये गये है।		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय		
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय		
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 प्लाटेड ले–आउट है।		प्लाटेड ले–आउट		
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		प्लाटेड ले–आउट		
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु					
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग ग्रामीण है।		
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।		
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित योजना जोनल प्लान 11बी में स्थित है। भू–उपयोग आवासीय दर्शित है तथा जेडडीपी की 60 मीटर सडक से प्रभावित है।		
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		जेडडीपी की 60 मीटर सडक से प्रभावित है।		
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।				
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।				
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नही है।		
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय योजना अनुज्ञेय है।		–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।				
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु					
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि विद्यमान पहुंच सडक मार्ग मौके पर भांकरोटा सिरसी लिंक रोड आरआडब्लयू लगभग 12 मीटर से 15 मीटर चौडाई में उपलब्ध है जो कि मौके पर 4.50 मीटर बी.टी. निर्मित 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।		आवेदित भूमि के उत्तर–पूर्वी दिशा में विद्यमान रास्ता दर्शित है।		
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु					

21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है व मौके पर भूमि रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नही है किन्तु संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार दो 11केवी की एलटी लाईन गुजर रही है।	
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010 /CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण 68/सी**		

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	**आवासीय**	7613.28	50.76 %
2.	**रिटेल कॉमर्शियल**	108.00	00.72 %
3.	**पार्क**	749.67	05.00 %
4.	**ठोस कचना प्रबंधन+ मोबाईल टावर**	60.39	00.40 %
5.	**पार्किंग**	327.14	02.18 %
6.	**सैक्टर रोड**	3164.59	21.10 %
7.	**सडक**	2976.93	19.84 %
8.	**कुल क्षेत्रफल**	**15000.00**	**100.00 %**

27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	68
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में 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 सडक/ 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 अनुशंषाः**—पत्रावली के पैरा 20—21/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः—**

1. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के उत्तर—पूर्वी दिशा में भांकरोटा—सिरसी लिंक रोड का आरओडब्ल्यू 12 से 15 मीटर उपलब्ध है, उक्त सडक को प्रस्तावित योजना मानचित्र में आवेदक द्वारा 18.00 मीटर रखते हुये मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक व उत्तर पूर्वी दिशा में भांकरोटा—सिरसी लिंक रोड की प्रस्तावित 18.00 मीटर सडक से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जानी प्रस्तावित है।
3. बीपीसी एलपी की 286वीं बैठक दिनांक 08.10.20 में क्रम संख्या 03 पर लिये गये नीतिगत निर्णय की पालना में योजना में न्यूनतम एक सडक की चौडाई 12.00 मीटर रखी जावे।
4. योजना में 11केवी एलटी लाईन गूजर रही है उक्त एलटी लाईन को शिफ्ट करवाने के उपरांत प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रकरण 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना "सिग्नेचर एलाईट होम्स" का संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—

1. **जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक व उत्तर पूर्वी दिशा में भांकरोटा—सिरसी लिंक रोड की प्रस्तावित 18.00 मीटर सडक से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**
2. **योजना में न्यूनतम एक सडक की चौडाई 12.00 मीटर रखी जावे।**
3. **योजना में 11केवी एलटी लाईन गूजर रही है उक्त एलटी लाईन को शिफ्ट करवाने के उपरांत प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड जारी की जावे।**
4. **प्रकरण 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि ली जावे।**

5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
7. योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड आंतरिक विकास हेतु रहन रखे जावे।
8. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–28 (328/30.11.2022)–(जोन–12)

विषयः–आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन बाबत्।					जोन–12
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**		**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती अनु अग्रवाल पत्नि श्री राकेश अग्रवाल जाति महाजन निवासी 701, अक्षत निलय अपार्टमेन्ट हवा सडक, सिविल लाईन्स, जयपुर		–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम निमेडा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 364/1 कुल किता 1 कुल रकबा 0.5059 हैक्टयर		–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म
			364/1	0.5059	बारानी–3
		90ए के पश्चात्	364/1	0.5059	आवासीय
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम निमेडा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 364/1 कुल किता 1 कुल रकबा 0.5059 हैक्टयर 90ए के आदेश दिनांक 07.11.2022 क्षेत्रफल 0.5059 हैक्टयर श्रीमती अनु अग्रवाल पत्नि श्री राकेश अग्रवाल के पक्ष में जारी किये गये है।		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय।		
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय।		
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नही।		अनुरूप है।		–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड		–
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट /ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड		–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु					
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग ग्रामीण है।		
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।		
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित योजना जोनल प्लान 11बी में स्थित है। भू–उपयोग आवासीय दर्शित है तथा जेडडीपी की 24मीटर व 18मीटर प्रस्तावित सडक से प्रभावित है।		
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 24.00 मीटर व 18.00 मीटर प्रस्तावित सडक से प्रभावित है।		
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।				
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।				
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।		
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार आवासीय भू–उपयोग अनुज्ञेय है।		–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		अनुज्ञेय गतिविधि है।		–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु					
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को अनुमोदित योजना महालक्ष्मी एनक्लेव योजना की आर.ओडब्लयू. की 12 मीटर		

		चौडाई से उपलब्ध है जो कि मौके पर बी.टी. एवं आंशिक डब्ल्यूबीएम निर्मित 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।	नही है।	—
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	सलंग्न है तथा मौके पर भूमि पर आंशिक निर्माण है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	सलंग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	सलंग्न है।	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन /नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नही है।	—
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण 28/सी**		

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	**आवासीय भूखण्ड**	3969.94	78.47 %
2.	**पजेशन में नही क्षेत्रफल**	185.86	03.67 %
3.	**रोड**	903.20	17.85 %
4.	**कुल क्षेत्रफल**	**5059.00**	**100.00 %**
	5 प्रतिशत फैसिलिटी	198.50	

27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	—
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है किन्तु आवेदक द्वारा नविवि परिपत्र दिनांक 14.06.2021 के क्रम में छूट चाही गई है। जिसके सबंध में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र मे छूट चाही गई है अथवा नहीं।	छूट 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 अनुशंषाः**—पत्रावली के पैरा 16/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः—** 1. आवेदित भूमि में से 903.20 ह.मी. (17.85 प्रतिशत) भूमि 24मीटर व 18मीटर सडक से प्रभावित है। अतः नविवि परिपत्र दिनांक 14.06.2021 के अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समानुपात में छुट दिये जाने के सबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि पर आंशिक अस्थाई निर्माण दर्शित है, उक्त निर्माण को हटवाने के सबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः निर्माण हटवाने के उपरांत ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदक से जोनल विकास योजना की 24 मीटर व 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः—

1. **जोनल विकास योजना की 24 मीटर व 18.00 मीटर सडक से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**

2.	प्रकरण में मौके पर स्थित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा। विद्यमान निर्माण के सबंध में भवन विनियम के प्रावधान अनुसार परीक्षण उपरांत भवन मानचित्र स्वीकृत करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
3.	भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
4.	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
5.	आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–29 (328/30.11.2022)–(जोन–12)

विषयः–आवासीय योजना श्री माधव होमलैण्ड के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।						जोन–12
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		ब्राही बिल्डस्टेट एलएलपी जरिये पार्टनर शिव कुमार शर्मा पुत्र श्री दामोदर लाल शर्मा निवासी 7, भैरू सरपंच की ढाणी गणतपुरा रोड, भांकरोटा, जयपुर			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 276/2 रकबा 0.1391 हैक्ट., ख.नं. 316/279 रकबा 0.3935 हैक्ट, ख.नं. 318/280 रकबा 0.9848 हैक्ट., ख.नं. 315/276 रकबा 0.5058 हैक्ट. कुल किता 4 रकबा 2.0232 हैक्टयर में से 1.99 हैक्टयर			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			276/2	0.1391	बारानी–2	
			316/279	0.3935	बारानी–1	
			318/280	0.9848	बारानी–2	
			315/276	0.5058	बारानी	
		90ए के पश्चात्	उपरोक्तानुसार	उपरोक्तानुसार	आवासीय	
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 276/2 रकबा 0.1391 हैक्ट., ख.नं. 316/279 रकबा 0.3935 हैक्ट, ख.नं. 318/280 रकबा 0.9848 हैक्ट., ख.नं. 315/276 रकबा 0.5058 हैक्ट. कुल किता 4 रकबा 2.0232 हैक्टयर में से 1.99 हैक्टयर भूमि के मुख्यमंत्री जनआवास योजना प्रोविजन 3–सी प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 27.08.2021 तथा सामान्य आवासीय प्रयोजनार्थ संशोधित आदेश दिनांक 18.08.2022 को खातेदार के पक्ष में की जाकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मैसर्स ब्राही बिल्डस्टेट एलएलपी जरिये पार्टनर शिव कुमार शर्मा पुत्र श्री दामोदर लाल शर्मा को बेचान किया गया है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			–
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय			–
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 प्लाटेड ले–आउट है।		प्लाटेड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट /ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		प्लाटेड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दुः–						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग आवासीय व ग्रामीण है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय है।			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित योजना जोनल प्लान 11बी में स्थित है। जिसके अनुसार भू–उपयोग आवासीय है एवं जोनल प्लान 11बी की 48मीटर व 18मीटर की प्रस्तावित सडकों से प्रभावित है।			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		जोनल प्लान 11बी की 48 मीटर व 18 मीटर की प्रस्तावित सडकों से प्रभावित है।			

14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	—
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	—
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दुः–			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित योजना को विद्यमान बी.टी. सडक जिसका आर.ओ.डब्ल्यू. 9.00 मीटर 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।	संलग्न पीटी सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में विद्यमान रास्ता दर्शित है।	
भौका स्थिति से सबंधित बिन्दुः–			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	सलंग्न है व मौके पर भूमि रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	सलंग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	—
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नही है।	
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 128/सी**		

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल व.मी.	प्रतिशत
1.	आवासीय	10617.36	53.35 %
2.	रिटेल कॉमर्शियल	56.00	00.28 %
3.	पार्क	995.00	05.00 %
4.	सोलिड वेस्ट डिस्पोजल	50.00	00.25 %
5.	टेलिकॉम (टावर)	10.00	00.05 %
6.	पीयू/टॉयलेट	11.95	00.06 %
7.	जेडडीपी रोड 30मीटर	4870.50	24.47 %
8.	रोड	3289.19	16.53 %
9.	कुल योजना क्षेत्रफल	19900.00	100.00 %

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	आवेदित योजना 2 हैक्टयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्लूएस/एलआईजी के एवज में 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 सडक/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 अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 107–108/एन पर की गई है।		

33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. प्रकरण में ग्राम किशोरपुरा [illegible] तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 276/2 रकबा 0.1391 हैक्ट., ख.नं. 316/279 रकबा 0.3935 हैक्ट, ख.न. 318/280 रकबा 0.9848 हैक्ट., ख.नं. 315/276 रकबा 0.5058 हैक्ट. कुल किता 4 रकबा 2.0232 हैक्टयर में से 1.99 हैक्टयर भूमि के मुख्यमंत्री जनआवास योजना प्रोविजन 3–सी प्रयोजनार्थ धारा 90ए आदेश दिनांक 27.08.2021 को जारी किये जाकर प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 314वीं बैठक दिनांक 10.02.2022 में प्रोविजन 3–सी के तहत योजना अनुमोदन का निर्णय लिया गया तथा 3–सी के प्रावधान अनुसार प्रकरण को अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने बाबत् निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के क्रम में राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु पत्र दिनांक 21.03.2022 को प्रेषित किया गया (पृष्ठ संख्या 92/सी), जो कि आज दिनांक तक अप्राप्त है, किन्तु वर्तमान में आवेदक द्वारा उक्त भूमि पर सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में सामान्य आवासीय योजना हेतु संशोधित 90ए के आदेश 18.08.2022 को जारी किये गये। उक्त संशोधित आदेश के क्रम में प्रकरण को बीपीसी एलपी के समक्ष रखे जाने का प्रस्ताव जोन द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जिसके सबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. योजना के पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 319/280 जो कि विद्यमान 12.00 मीटर सडक के रूप में दर्शित है तथा राजस्व रिकार्ड अनुसार अन्य की खातेदारी में दर्ज है, उक्त सडक से ही आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अतः उक्त को 12.00 मीटर प्रस्तावित करते हुये सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक/अन्य खातेदार से सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 3. प्रस्तावित योजना मानचित्र में दर्शित भूखण्ड संख्या 42 से 44 के सामने 9.00 मीटर सडक का स्पष्ट मार्गाधिकार उपलब्ध होने के उपरांत ही उक्त भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. जोनल प्लान 11बी की 48.00 मीटर व 18.00 मीटर की प्रस्तावित सडकों से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 5. प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें। 8. योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड आंतरिक विकास हेतु रहन रखे जाने प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 को मान्य करत हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना श्री माधव होमलैण्ड का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **योजना के पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 319/280 जो कि विद्यमान 12.00 मीटर सडक के रूप में दर्शित है तथा राजस्व रिकार्ड अनुसार अन्य की खातेदारी में दर्ज है, उक्त सडक से ही आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अतः उक्त को 12.00 मीटर प्रस्तावित करते हुये सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक/अन्य खातेदार से सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावे।**
2. **योजना मानचित्र में दर्शित भूखण्ड संख्या 42 से 44 के सामने 9.00 मीटर सडक का स्पष्ट मार्गाधिकार उपलब्ध होने के उपरांत ही उक्त भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावे।**
3. **जोनल प्लान 11बी की 48.00 मीटर व 18.00 मीटर की प्रस्तावित सडकों से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**
4. **प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड आंतरिक विकास हेतु रहन रखे जावे।**
8. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–30 (328/30.11.2022)–(जोन–12)

विषयः–मैसर्स नेशनल इलेक्ट्रीक इक्यूपमेन्ट कॉरपॉरेशन जरिये साझेदार श्री राजेश पटावरी पुत्र श्री जी.सी. पटावरी द्वारा राजस्व ग्राम बावडी तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 246/386 रकबा 0.2909 हैक्ट. व ख.नं. 383/247 रकबा 0.2403 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.5312 हैक्ट. भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदन बाबत्।	जोन–12

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स नेशनल इलेक्ट्रीक इक्युपमेन्ट कॉरपॉरेशन जरिये साझेदार श्री राजेश पटावरी पुत्र श्री जी.सी. पटावरी।	

2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		राजस्व ग्राम बावडी तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 246/386 रकबा 0.2909 हैक्ट. व ख.नं. 383/247 रकबा 0.2403 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.5312 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			246/386	0.2909	बारानी–3	
			383/247	0.2403	बरानी–2	
			किता–02	0.5312		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			246/386	0.2909	औद्योगिक	
			383/247	0.2403		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		प्रकरण में राजस्व ग्राम बावडी तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 246/386 रकबा 0.2909 हैक्ट. व ख.नं. 383/247 रकबा 0.2403 हैक्ट. किता 2 कुल रकबा 0.5312 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए के आदेश दिनांक 05.04.2022 को मैसर्स नेशनल इलेक्ट्रीक इक्युपमेन्ट कॉरपॉरेशन जरिये साझेदार श्री राजेश पटावरी पुत्र श्री जी.सी. पटावरी के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		औद्योगिक			
6.	आवेदित उपयोग		औद्योगिक			–
7.	आवेदित ले-आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड			–
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/ प्लाटेड ले –आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड			–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 एवं जोनल विकास योजना 11बी के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है।			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग					
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई					
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है।			
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के संबध में विवरण					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग में औद्योगिक गतिविधि अनुज्ञेय है।			–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		आवेदित उपयोग MDP-2025 के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग में औद्योगिक गतिविधि अनुज्ञेय है।			–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 18.00 मीटर चौडी सडक 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।		सर्वे अनुसार आवेदित भूमि तीनों दिशाओं में विद्यमान रास्ते दर्शित है।			
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु						
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		संलग्न है तथा मौके पर टिनशेड दर्शित है।			

22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	—
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/ रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	—
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 52/सी**		

प्रयोजन	क्षेत्रफल वर्ग मीटर
औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल	5135.65
18.00 मीटर सडक से प्रभावित भूमि	121.48
भूमि का कुल क्षेत्रफल	**5257.13**
आवेदक के कब्जे से बाहर का क्षेत्रफल	54.87
आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	**5312.00**

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	नहीं।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ एच. टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नही।	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 अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 45/एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. संलग्न सर्वे अनुसार आवेदित भूमि टीनशेड का निर्माण दर्शित है। उक्त निर्माण को हटवाने की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में खसरा नं. 261 गैरमुमकिन नाला दर्ज है। अतः उक्त खसरे से 9.00 मीटर सैटबैक के रूप में बफर रखा जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूमि रीको इण्डस्ट्रियल क्षेत्र में स्थित है तथा सर्वे मानचित्र अनुसार 18.00 मीटर चौडी तीन सडकों से प्रभावित है। अतः उक्त सडकों से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि रीको इण्डस्ट्रियल एरिया में होने के कारण रीको से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जा रही हैं।
7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको भवन विनियम 2021 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **प्रकरण में मौके पर स्थित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा। विद्यमान निर्माण के सबंध में भवन विनियम के प्रावधान अनुसार परीक्षण उपरांत भवन मानचित्र स्वीकृत करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।**
2. **आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में खसरा नं. 261 गैरमुमकिन नाला दर्ज है। अतः उक्त खसरे से 9.00 मीटर सैटबैक के रूप में बफर रखा जावें।**
3. **आवेदित भूमि रीको इण्डस्ट्रियल क्षेत्र में स्थित है तथा सर्वे मानचित्र अनुसार 18.00 मीटर चौडी तीन सडकों से प्रभावित है। अतः उक्त सडकों से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाया जावे।**
4. **आवेदित भूमि रीको इण्डस्ट्रियल एरिया में होने के कारण रीको से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावे।**

5. प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।

6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको भवन विनियम 2021 के अनुसार देय होगें।

7. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।

8. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–31 (328/30.11.2022)–(जोन–12)

विषयः–आवासीय योजना/एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन बाबत्।					जोन–12
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण		पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स राधे रियल एस्टेट एण्ड बिल्डर्स जरिये पार्टनर श्री मूलचन्द यादव कार्यालय पता 58, चन्द्र वाटिका–सी, गांधीपथ वैस्ट, वैशाली नगर, जयपुर व श्री मोतीराम चौपडा पुत्र श्री नानुराम चौपडा जाति जाट निवासी 47, गांधीपथ पश्चिम, जयपुर		–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 607 व ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 118/117, 120/61 कुल किता 3 कुल रकबा 1.1383 हैक्टयर		–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म
			607	0.6450	चाही–1, जाव–1, बारानी–1
			118/117	0.1518	जाव–2
			120/61	0.3415	चाही–2,
			किता 03	कुल रकबा 1.1383 हैक्टेयर	
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म
			उपरोक्तानुसार		आवासीय
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 607 व ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 118/117, 120/61 कुल किता 3 कुल रकबा 1.1383 हैक्टयर भूमि की धारा 90ए आदेश दिनांक 01.09.2022 मैसर्स राधे रियल एस्टेट एण्ड बिल्डर्स जरिये पार्टनर श्री मूलचन्द यादव के पक्ष में जारी किये गये है।		
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय		–
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय		–
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 प्लाटेड ले–आउट है।		प्लाटेड ले–आउट		–
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		प्लाटेड ले–आउट		–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु					
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।		
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।		
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित योजना जोनल प्लान 11बी में स्थित है। भू–उपयोग आवासीय दर्शित है तथा जेडडीपी की किसी भी सडक से प्रभावित नही है।		
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नही है।		
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।				
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।				
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।				

17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	अनुज्ञेय गतिविधि है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को अनुमोदित योजना भूमिजा प्रांगण ए ब्लॉक की 9मीटर चौडाई की टाइल/बी.टी.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।	आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में लगते हुये विद्यमान रास्ता दर्शित है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	सलंग्न है व मौके पर भूमि रिक्त है।	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	सलंग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	प्रभावित नही है।	–
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010	–

26. **आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र अनुसार प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 56/सी**

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	6888.82	60.52 %
2.	रिटेल कॉमर्शियल	72.00	00.63 %
3.	पार्क	569.15	05.00 %
4.	ठोस कचरा प्रबंधन	50.60	00.44 %
5.	मोबाईल टावर	20.40	00.18 %
6.	पीयू/टॉयलेट	10.20	00.09 %
7.	सडक	3771.83	33.14 %
8.	कुल क्षेत्रफल	**11383.00**	**100.00 %**

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	आंशिक संशोधन प्रस्तावित है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में 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 सडक/ एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चांही गई है अथवा नहीं।	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 अनुशंषाः**--पत्रावली के पैरा 21/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित 611 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है, उक्त रास्ते का मार्गाधिकार 18.00 मीटर रखते हुये योजना प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. योजना के उत्तरी दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना भूमिजा प्रांगण ब्लॉक ए की की स्वीकृत 9.00 मीटर सडकों को प्रस्तावित योजना में निरतंरता में रखते हुये भूखण्ड संख्या 6 के स्थान पर 9.00 मीटर सडक रखा जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही की जा रही हैं।
5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड आंतरिक विकास हेतु रहन रखे जाने प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 को मान्य करते हुये विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावें एवं उक्त मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।
2. योजना के उत्तरी दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना भूमिजा प्रांगण ब्लॉक ए की की स्वीकृत 9.00 मीटर सडकों को प्रस्तावित योजना में निरतंरता में रखते हुये भूखण्ड संख्या 6 के स्थान पर 9.00 मीटर सडक कायम की जावे।
3. प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि ली जावे।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
7. योजना में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड आंतरिक विकास हेतु रहन रखे जावे।

एजेण्डा संख्याः–32 (328/30.11.2022)–(जोन–13)

विषयः–जविप्रा की अनुमोदित फार्म हाउस योजना को ग्राम कालवाड से रिको द्वारा निर्मित 30 मीटर चौडी जोनल विकास योजना 13 की प्रस्तावित सडक से ग्राम कांट की आबादी से होते हुये योजना (3.5 किलोमीटर) तक प्रस्तावित 30 मीटर चौडी सडक के एलाईमेंट व चौडाई निर्धारण किये जाने बाबत्।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन व मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत जोन के प्रस्ताव अनुसार जविप्रा की अनुमोदित फार्म हाउस योजना को ग्राम कालवाड से रीको द्वारा निर्मित जोनल विकास योजना 13 की 30 मीटर चौडी प्रस्तावित सडक से ग्राम कांट के आबादी क्षेत्र तक 30 मीटर चौडाई नें, ग्राम कांट के आबादी क्षेत्र के भाग में मौके पर विद्यमान सडक को न्यूनतम 12.00 मीटर चौडाई (मौके पर 12 मीटर से अधिक होने पर मौका अनुसार) में एवं ग्राम कांट के आबादी क्षेत्र से जविप्रा की अनुमोदित फार्म हाउस योजना तक प्रस्तावित 30 मीटर चौडी सडक के एलाईमेंट व चौडाई निर्धारण किये जाने के सबंध में जविप्रा अधिनियम की धारा 25(3) के तहत आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुये नियमानुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–33 (328/30.11.2022)–(जोन–13)

विषय :– जविप्रा की अनुमोदित आवासीय एवं संस्थानिक योजना राजारामपुरा के सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड क्षेत्रफल 3494.82 वर्ग मीटर में से 1000 वर्ग मीटर भूमि 33 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु भूमि आरक्षित/आवंटन के क्रम में एण्ड यूज निर्धारण बाबत्।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अंतर्गत आवासीय एवं संस्थानिक योजना राजारामपुरा के सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड क्षेत्रफल 3494.82 वर्ग मीटर में 12 मीटर सडक प्रस्तावित करते हुए उक्त सडक के एक तरफ 33 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु 1000 वर्ग मीटर भूमि व दूसरी ओर आंगनबाडी को आवंटन हेतु 500 वर्गमीटर भूमि प्रस्तावित की गई है। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त योजना के सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड क्षेत्रफल 3494.82 वर्ग मीटर में 12 मीटर सडक रखे जाने का कोई औचित्य नहीं माना गया तथा योजना के सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड क्षेत्रफल 3494.82 वर्ग मीटर में जोन के प्रस्ताव अनुसार दर्शित 12 मीटर सडक को हटाते हुए विद्युत उपकेन्द्र एवं आंगनबाडी दोनों भूखण्डों को मुख्य सडक पर प्रस्तावित करते हुये 33 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु 1000 वर्ग मीटर भूमि का एण्डयूज जीएसएस (विद्युत उपकेन्द्र) हेतु निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्याः–34 (328/30.11.2022)–(जोन–13)

विषयः– संस्थानिक (टेकनिकल टेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।	जोन–13
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु	

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		मेहता एज्यूकेशनल सोसायटी सचिव श्री रामबाबू शर्मा पुत्र श्री राम गोपाल शर्मा।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर के खसरा नं. 215 रकबा 0.3700 हैक्ट.।			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	
			215	0.3700	चाही–ए	
		90ए के पश्चात	215	0.3700	संस्थानिक प्रयोजनार्थ	
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर के खसरा नं. 215 रकबा 0.3700 हैक्ट. संस्थानिक प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 15.02.2022 को मेहता एज्यूकेशनल सोसायटी के पक्ष में पारित किया गया।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		संस्थानिक			
6.	आवेदित उपयोग		संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर)			–
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 प्लांटेड ले–आउट है।		एकल पट्टा			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट /ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल पट्टा			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–13 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–4 डीपीसीआर के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर न्यूनतम 18 मीटर सडक व न्यूनतम क्षेत्रफल As per Norms of Technical Education Dept. के आधार पर अनुज्ञेय गतिविधि है।			
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।					
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		आवेदित भूमि को प्रस्तावित 18 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है, जो वर्तमान में लगभग 5.50 चौडाई में बीटी निर्मित है, जिस पर जविप्रा द्वारा पूर्व में 18 मीटर सडक रखते हुए आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की हुई है।			
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		राजस्व रास्ता एवं विद्यमान रास्ता दर्शित नहीं है।			
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु						
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एव मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।			
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन		संलग्न है।			

23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है। जविप्रा द्वारा पूर्व में ग्राम उदयपुरिया के खसरा नं. 149/473, 162/470, 162/471, 149/472, 150/480 क्षेत्रफल 2507.88 वर्गमीटर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई है, जिसमें प्रश्नगत सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा गया है।	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण (19/सी)**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	90ए शुदा भूमि का क्षेत्रफल	3700.00
2.	खसरा सुपरईम्पोज करने पर प्राप्त क्षेत्रफल	3700.00
3.	18 मीटर चौडी सडक सीमा में आने वाला क्षेत्रफल	50.00
	कुल संस्थानिक भूखण्ड का क्षेत्रफल	**3650.00**

27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	सुविधा क्षेत्र के क्रम में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.06.2017 के प्रावधान अनुसार शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।		
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	

32. **जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**-पत्रावली के पैरा 48/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः-**

1. आवेदक द्वारा प्रकरण में संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर विकास योजना - 2025 के वॉल्यूम - 4 डीपीसार के बिन्दु संख्या 10.1.1 अनुसार आवासीय उपयोग में टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर अनुज्ञेय गतिविधि है, जिसके लिए न्यनूतम 18 मीटर सडक आवश्यक है व क्षेत्रफल के संबंध में As per Norms of Technical Education Dept. का उल्लेख है। प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पूर्व में जोन-12 द्वारा खसरा नम्बर 255/1 ग्राम बिन्दायका की 3672.02 वर्गमीटर भूमि के संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ जारी लीजडीड की प्रति प्रस्तुत करते हुए प्रश्नगत भूमि का संस्थानिक (टेकनिकल टेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ पट्टा जारी करने का निवेदन किया गया है। बी.पी.सी. (बी.पी.) की 230 वीं बैठक दिनांक 17.09.2020 में खसरा नम्बर 255/1 ग्राम बिन्दायका की 3672.02 वर्गमीटर भूमि के संस्थानिक (टेकनिकल टेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय (97-98/सी) लिया गया है। पूर्व में जोन-12 द्वारा संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ लीजडीड शुदा भूमि का क्षेत्रफल 3672.02 वर्गमीटर है तथा प्रकरण में प्रश्नगत भूमि का एकल पट्टा प्रयोजनार्थ प्रस्तावित क्षेत्रफल 3650.00 वर्गमीटर है जो कि लगभग समान क्षेत्रफल है। अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रकरण मे प्रश्नगत भूमि का संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में समिति स्तर पर निर्णय अपेक्षित है।
2. आवेदित भूमि पूर्व कमिटमेंट जिस पर जविप्रा द्वारा पूर्व में 18 मीटर सडक आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की हुई है, पर स्थित है। अतः उक्त सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।
3. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.17 के बिन्दु संख्याः-(ii) अनुसार "संस्थानिक प्रयोजनार्थ जारी किये जाने वाले पट्टों पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथाः- पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब-स्टेशन, ओवरहेड वाटर टेंक आदि स्थापित किये जाने कि लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो संबधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जावेगी । अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के संबंध में शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक द्वारा (टेकनिकल ट्रेनिंग सेन्टर) एकल पट्टा हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर विकास योजना - 2025 के वॉल्यूम - 4 डीपीसार के बिन्दु संख्या

10.1.1 अनुसार आवासीय उपयोग में टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर अनुज्ञेय गतिविधि है, जिसके लिए न्यनूतम 18 मीटर सडक आवश्यक है व क्षेत्रफल के संबंध में As per Norms of Technical Education Dept. का उल्लेख है। प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पूर्व में जोन–12 द्वारा खसरा नम्बर 255/1 ग्राम बिन्दायका की 3672.02 वर्गमीटर भूमि के संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ जारी लीजडीड की प्रति प्रस्तुत करते हुए प्रश्नगत भूमि का संस्थानिक (टेकनिकल टेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ पट्टा जारी करने का निवेदन किया गया है। बी.पी.सी. (बी.पी.) की 230 वीं बैठक दिनांक 17.09.2020 में खसरा नम्बर 255/1 ग्राम बिन्दायका की 3672.02 वर्गमीटर भूमि के संस्थानिक (टेकनिकल टेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय (97–98/सी) लिया गया है। पूर्व में जोन–12 द्वारा संस्थानिक (टेक्निकल ट्रेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ लीजडीड शुदा भूमि का क्षेत्रफल 3672.02 वर्गमीटर है तथा प्रकरण में प्रश्नगत भूमि का एकल पट्टा प्रयोजनार्थ प्रस्तावित क्षेत्रफल 3650.00 वर्गमीटर है जो कि लगभग समान क्षेत्रफल है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ प्रश्नगत भूमि पर संस्थानिक (टेकनिकल टेनिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:–

1. आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक का मार्गाधिकार पूर्व में 18 मीटर सडक पर किये गये कमिटमेंट के अनुसार 18 मीटर सडक कायम किया जावे। उक्त 18 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
2. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.17 के बिन्दु संख्या:–(ii) अनुसार "संस्थानिक प्रयोजनार्थ जारी किये जाने वाले पट्टों पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। "संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा:– पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब–स्टेशन, ओवरहेड वाटर टेंक आदि स्थापित किये जाने कि लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जावेगी।" इस आशय का आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।
3. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
5. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:–36 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषय:–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		श्री शिवनारायण मीणा एवं श्री प्रभुलाल मीणा पुत्रान श्री गोपीराम मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 774/82, 789/77, 776/82, 788/77 कुल किता 04 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट.			
3.	जगाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			774/82	0.0300	बारानी–2	
			789/77	0.0700	बारानी–2	
			776/82	0.0200	बारानी–2	
			788/77	0.0200	बारानी–2	
			कुल किता 04	रकबा 0.14 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			774/82	0.0300	गै.मु. आवासीय	
			789/77	0.0700		
			776/82	0.0200		
			788/77	0.0200		
			कुल किता 04	रकबा 0.14 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 774/82, 789/77, 776/82, 788/77 कुल किता 04 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 06.09.2022 को श्री शिवनारायण मीणा एवं श्री प्रभुलाल मीणा पुत्रान श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			

6.	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजन	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए / 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट / प्लाटेड ले–आउट / ले–आउट संशोधन / मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए / 3बी / 3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	
मास्टर प्लान / जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान / जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोनल विकास योजना की 18 मीटर सडक से प्रभावित है, जिससे आवेदक की 270.41 वर्गमीटर भूमि प्रभावित होती है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP 2025 / DPCR– 2025 के अनुसार आवासीय भू –उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP 2025 / DPCR– 2025 के अनुसार आवासीय भू –उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
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	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002 / टाउनशिप पॉलिसी 2010 / CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल / भू–उपयोग विश्लेषणः–25 / सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	270.41
	TOTAL AREA	1400.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल / भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	

28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ 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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 18/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 772/82, 790/77 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 2. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 772/82, 790/77 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–37 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।					जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण		पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री प्रभुलाल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा		
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 797/81, 807/80, 810/85 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1000 हैक्ट.		
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म
			797/81	0.0200	बारानी–2
			807/80	0.0700	बारानी–2

			810/85	0.0100	बारानी–2	
			कुल किता 03	रकबा 0.10 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			797/81	0.0200	गै.मु. आवासीय	
			807/80	0.0700		
			810/85	0.0100		
			कुल किता 03	रकबा 0.10 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 797/81, 807/80, 810/85 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1000 हैक्ट. भूमि के 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 प्रभुलाल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है			–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है			–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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।		आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में 18.00 मीटर विद्यमान सडक दर्शाई गई है, उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।			
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दुः–						
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।			
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन		संलग्न है।			
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबध 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			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	900.00
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	100.00
	TOTAL AREA	1000.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 20/एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 769/82, 795/81, 805/83, 796/81, 809/85 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
3. उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 769/82, 795/81, 805/83, 796/81, 809/85 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**

6. प्रकरण में उनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।

7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–38 (328/30.11.2022)–(जोन–09)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री बाबूलाल मीणा पुत्र श्री भौरीलाल मीणा एवं श्री कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 775/82, 805/83 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1550 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			775/82	0.14	बारानी–2	
			805/83	0.04 में से 0.0150	बारानी–2	
			कुल किता 02	रकबा 0.1550 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			775/82	0.14	प्रक्रियाधीन	
			805/83	0.0150		
			कुल किता 02	रकबा 0.1550 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		प्रकरण में धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 एवं रकबा 0.1550 हैक्ट. के श्री बाबूलाल मीणा पुत्र श्री भौरीलाल मीणा एवं श्री कैलाश मीणा पुत्रान श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले– आउट/ ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है			–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है			–

पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है, जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में 18.00 मीटर विद्यमान सडक दर्शाई गई है, उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः—			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी—2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू—उपयोग विश्लेषणः—31/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	420.41
	TOTAL AREA	1550.00

27.	ले—आउट में क्षेत्रफल/भू—उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले—आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः—**पत्रावली के पैरा 20/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः—**		

1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 765/82, 804/83, 805/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
3. उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरात एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 765/82, 804/83, 805/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।
2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।
3. उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावें।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–39 (328/30.11.2022)–(जोन–09)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री लोकेश मीणा पुत्र श्री रामकिशन मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 771/82, 791/77 कुल किता 02 कुल रकबा 0.33 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			771/82	0.0500	बारानी–2	
			791/77	0.2800	बारानी–2	
			कुल किता 02	रकबा 0.33 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			771/82	0.0500	गै.मु. आवासीय	
			791/77	0.2800		
			कुल किता 02	रकबा 0.33 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 771/82, 791/77 कुल किता 02 कुल रकबा 0.33 हैक्ट भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री लोकेश मीणा पुत्र श्री रामकिशन मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						

10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना संख्या 08 की 18–18 मीटर दो सडकों से प्रभावित है, जिससे आवेदक की 925.39 वर्ग मीटर भूमि प्रभावित है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP 2025/ DPCR–2025 के अनुसार आवासीय उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
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।	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	प्रभावित नहीं है।	
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	2374.61
2.	18.00-18.00 MTR. ROAD AREA	925.39
	TOTAL AREA	3300.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक /एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के	कोई छूट नहीं चाही गई है।	–

	अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।		
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 21/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित अन्य खातेदार की खसरा नं. 786/77 की भूमि के जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में आने वाले भाग का समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रभावित भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे। 2. प्रस्तावित भूमि जोनल विकास योजना की 18.00–18.00 मीटर चौडी दो सडकों से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 5. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. **आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित अन्य खातेदार की खसरा नं. 786/77 की भूमि के जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में आने वाले भाग का समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रभावित भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **प्रस्तावित भूमि जोनल विकास योजना की 18.00–18.00 मीटर चौडी दो सडकों से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
4. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
5. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
6. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–40 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						**जोन–14**
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**			**पृ. सं.**
1.	आवेदक का नाम		श्री बाबूलाल मीणा पुत्र श्री भौरीलाल मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 773/82, 804/83 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1700 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			773/82	0.15	बारानी–2	
			804/83	0.03 में से 0.02	बारानी–2	
			कुल किता 02	रकबा 0.1700 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			773/82	0.15	प्रक्रियाधीन	
			804/83	0.03 में से 0.02		
			कुल किता 02	रकबा 0.1700 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 773/82, 804/83 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1700 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए के आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री बाबूलाल मीणा पुत्र श्री भौरीलाल मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			

5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजन	
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजन	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।	
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में 18.00 मीटर विद्यमान सडक दर्शाई गई है, उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY -2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)

1.	PLOT AREA	1156.59	
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	543.41	
	TOTAL AREA	1700.00	

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 17/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. भूखण्ड के पार्ट–बी में निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण उक्त भाग को रास्ते के रूप में रखा जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 770/82, 803/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड का अनुमोदन पूर्व में बीपीसी (एलपी) की बैठक में अनुमोदन किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने तथा एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. **भूखण्ड के पार्ट–बी में निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण उक्त भाग को खुला क्षेत्र रखा जावें।**
2. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 770/82, 803/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड का अनुमोदन पूर्व में बीपीसी (एलपी) की बैठक में अनुमोदन किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने तथा एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–41 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।	जोन–14

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम	श्री हरफूल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा एवं श्रीमती सुमन मीणा पत्नी श्री रामकिशन मीणा।	

2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 766/82, 781/79, 801/78, 782/79, 792 /81 कुल किता 05 कुल रकबा 0.1300 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			766/82	0.0300	बारानी–2	
			781/79	0.0100	बारानी–2	
			801/78	0.0400	बारानी–2	
			782/79	0.0200	बारानी–2	
			792/81	0.0300	बारानी–2	
			किता 05	रकबा 0.13 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			766/82	0.0300	गै.मु. आवासीय	
			781/79	0.0100		
			801/78	0.0400		
			782/79	0.0200		
			792/81	0.0300		
			किता 05	रकबा 0.13 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 766/82, 781/79, 801/78, 782/79, 792 /81 कुल किता 05 कुल रकबा 0.1300 हैक्ट भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री हरफूल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा एवं श्रीमती सुमन मीणा पत्नी श्री रामकिशन मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		आवेदित भूमि जोनल विकास योजना 08 की 18.00 मीटर सडक से प्रभावित है, जिसमें आवेदक की 170.41 वर्ग मीटर भूमि प्रभावित होती है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		MDP 2025/DPCR –2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है			
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		MDP 2025/DPCR –2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है			
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं।			
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		दर्शित नहीं है।			

मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न पी.टी. सर्वे पृ.सं. 24/सी अनुसार।	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं	
टाउनशिप पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषणः–29/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	170.41
	TOTAL AREA	1300.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 19/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 777/82, 800/78 एवं पश्चिमी दिशा में 799/78, 778/79, 779/79 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।
4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
2. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 777/82, 800/78 एवं पश्चिमी दिशा में 799/78, 778/79, 779/79 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।**

4.	योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
5.	भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6.	प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
7.	आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः— 42 (328/30.11.2022)—(जोन—14)

विषयः—आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन—14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा एवं श्री प्रभुलाल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 769/82, 795/81, 805/83, 796/81, 809/ 85 कुल किता 05 कुल रकबा 0.1200 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			769/82	0.0100	बारानी—2	
			795/81	0.0200 में से 0.0150	बारानी—2	
			805/83	0.0400 में से 0.0050	बारानी—2	
			796/81	0.0800	बारानी—2	
			809/85	0.0100	बारानी—2	
			किता 05	रकबा 0.12 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			769/82	0.0100	गै.मु. आवासीय	
			795/81	0.0200 में से 0.0150		
			805/83	0.0400 में से 0.0050		
			796/81	0.0800		
			809/35	0.0100		
			किता 05	रकबा 0.12 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90—ए/ 90—बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 769/82, 795/81, 805/83, 796/81, 809 /85 कुल किता 05 कुल रकबा 0.1200 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए के आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री कैलाश मीणा, प्रभुलाल मीणा पुत्रान श्री गोपीराम मीणा पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90—ए/90—बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			—
7.	आवेदित ले—आउट, 90—ए/ 90—बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			—
8.	एकल भूखण्ड का ले—आउट है अथवा प्लांटेड ले—आउट है।		एकल भूखण्ड ले—आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले—आउट/प्लाटेड ले—आउट/ ले—आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले—आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना—2011 के अनुसार भू—उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना—2025 के अनुसार भू—उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू—उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			

14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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।	आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में 18.00 मीटर विद्यमान सडक दर्शाई गई है, उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	नहीं	
टाउनशिप पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 27/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	70.41
	TOTAL AREA	1200.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 12/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**		

	1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 767/82, 768/82, 795/81, 805/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 3. उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः—

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 767/82, 768/82, 795/81, 805/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूनि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः—43 (328/30.11.2022)—(जोन—14)

विषयः—आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन—14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती धोली देवी पत्नी श्री रामचन्द्र मीणा एवं श्रीमती हंसा देवी पत्नी श्री रामजीलाल मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 778/79, 799/78, 779/79 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			778/79	0.0200	बारानी—2	
			799/78	0.1100	बारानी—2	
			779/79	0.1600 में से 0.0100	बारानी—2	
			किता 03	रकबा 0.14 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			778/79	0.0200	गै.मु. आवासीय	
			799/78	0.1100		
			779/79	0.1600 में से 0.0100		
			किता 03	रकबा 0.14 हैक्ट.		

4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 778/79, 799/78, 779/79 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्रीमती धोली देवी पत्नी श्री रामचन्द्र मीणा एवं श्रीमती हंसा देवी पत्नी श्री रामजी लाल मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजन	
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजन	
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	जोनल विकास योजना 08 की 18.00 मीटर सडक से प्रभावित है, जिससे आवेदक की 72.87 वर्गमीटर भूमि प्रभावित होती है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडत्रक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं	
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार दर्शित नहीं है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कानेष्ठ अभियंता की की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषणः–29/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)

1.	PLOT AREA	1327.13
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	72.87
	TOTAL AREA	1400.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 21/एन पर की गई है।

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 777/82, 800/78 एवं उत्तरी दिशा में 787/77, 798/73 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।
4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 777/82, 800/78 एवं उत्तरी दिशा में 787/77, 798/73 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–44 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।			जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	**बिन्दु**	**विवरण**	**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम	श्रीमती हंसा देवी पत्नी श्री रामजीलाल मीणा।	

2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 779/79 कुल किता 01 कुल रकबा 0.1500 हैक्ट.				
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			779/79	0.1600 में से 0.1500	बारानी–2	
			किता 01	रकबा 0.15 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			779/79	0.1600 में से 0.1500	गै.मु. आवासीय	
			किता 01	रकबा 0.15 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 779/79 कुल किता 01 कुल रकबा 0.1500 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्रीमती हंसा देवी पत्नी श्री रामजी लाल मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।				
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजन				
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजन				–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ				–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट				
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट				
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण				
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय				
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय				
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना 08 की 18.00 मीटर सडक से प्रभावित है, जिसमें आवेदक की 202.64 वर्ग मीटर भूमि प्रभावित होती है।				
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।				
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।				–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।				–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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।				
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।				
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 22/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1297.36
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	202.64
	TOTAL AREA	1500.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ 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 अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 20/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 778/79, 779/79, 799/78 एवं पूर्वी दिशा में 783/79, 793/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
2. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 778/79, 779/79, 799/78 एवं पूर्वी दिशा में 783/79, 793/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**

7.	आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–45 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**			**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्री हरफूल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 777/82, 800/78 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1500 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			777/82	0.0600	बारानी–2	
			800/78	0.0900	बारानी–2	
			कुल किता 02	रकबा 0.15 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			777/82	0.0600	गै.मु. आवासीय	
			800/78	0.0900		
			कुल किता 02	रकबा 0.15 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 777/82, 800/78 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1500 हैक्ट. भूमि धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री हरफूल मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किया गया है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		जोनल विकास योजना 08 की 18.00 मीटर सडक से प्रभावित है, जिससे आवेदक की 370.41 वर्गमीटर भूमि प्रभावित होती है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		MDP 2025/DPCR– 2025 के अनुसार आवासीय उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।			
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		MDP 2025/DPCR– 2025 के अनुसार आवासीय उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।			
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						

19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारों की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं	
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	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः -			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषणः–23/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	370.41
	TOTAL AREA	1500.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 20/एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 774/82, 776/82, 783/77, 789/77 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।
4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावे।
2. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 774/82, 776/82, 788/77, 789/77 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।
3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:–46 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषय:–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री बाबूलाल मीणा पुत्र श्री भौरीलाल मीणा एवं श्री कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 765/82, 804/83, 805/83 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1600 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			765/82	0.1400	बारानी–2	
			804/83	0.0300 में से 0.0100	बारानी–2	
			805/83	0.0400 में से 0.0100	बारानी–2	
			किता 03	रकबा 0.1600 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			765/82	0.1400	गै.मु. आवासीय	
			804/83	0.0300 में से 0.0100		
			805/83	0.0400 में से 0.0100		
			किता 03	रकबा 0.1600 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 765/82, 804/83, 805/83 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1600 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए के आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री बाबूलाल मीणा पुत्र श्री भौरीलाल मीणा एवं श्री कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						

10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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।	आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में 18.00 मीटर विद्यमान सडक दर्शाई गई है, उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषणः–29/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	470.41
	TOTAL AREA	1600.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के	कोई छूट नहीं चाही गई है।	

	अन्तर्गत आ रही भूमि के एकल में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।		
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**—पत्रावली के पैरा 22/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः—** 1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 773/82, 804/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 3. उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः—

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 773/82, 804/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः—47 (328/30.11.2022)—(जोन—14)

विषयः—आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।					जोन—14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु					
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**		**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्री कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा।		
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 767/82, 768/82, 795/81, 805/83 कुल किता 04 कुल रकबा 0.1850 हैक्ट.		
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म
			767/82	0.1600	बारानी—2
			768/82	0.0100	बारानी—2
			795/81	0.0200 में से 0.0050	बारानी—2
			805/83	0.0400 में से 0.0100	बारानी—2
			किता 04	रकबा 0.1850 हैक्ट.	

		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			767/82	0.1000	गै.मु. आवासीय	
			768/82	0.0100		
			795/81	0.0200 में से 0.0050		
			805/83	0.0400 में से 0.0100		
			किता 04	रकबा 0.1850 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 767/82, 768/82, 795/81, 805/83 कुल किता 04 कुल रकबा 0.1850 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्री कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दुः–						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR– 2025 के अनुसार अनुज्ञेय है			–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR– 2025 के अनुसार अनुज्ञेय है			–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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।		आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में 18.00 मीटर विद्यमान सडक दर्शाई गई है, उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।			
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन		संलग्न हैं।			
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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 पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषणः–26/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	720.41
	TOTAL AREA	1850.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान!	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/ 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 अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 19/एन पर की गई है।		

33. प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–

1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 775/82, 805/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। अतः उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
3. उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 775/82, 805/83 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। अतः उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में जोन की रिपोर्ट अनुसार विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **उक्त विद्यमान 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदार की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने करने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**

7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–48 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती सुमन मीणा पत्नी श्री रामकिशन मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 784/79, 794/81, 806/80 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			784/79	0.0600	बारानी–2	
			794/81	0.0100	बारानी–2	
			806/80	0.0700	बारानी–2	
			किता 03	रकबा 0.14 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			784/79	0.0600	गै.मु. आवासीय	
			794/81	0.0100		
			806/80	0.0700		
			किता 03	रकबा 0.14 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 784/79, 794/81, 806/80 कुल किता 03 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्रीमती सुमन मीणा पत्नी श्री रामकिशन मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले– आउट/ ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		18 मीटर			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		हॉ, 18 मीटर सड़क से सडक से प्रभावित है।			–
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		270.41 वर्गमीटर			–
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		नहीं			–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है			–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है			–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						

19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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	—
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियंता की पैरा 14/एन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	नहीं	
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	**टाउनशिप पॉलिसी–2010**	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (22/सी)**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	270.41
	TOTAL AREA	1400.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	22
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 20/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित खसरा नं. 780/79 एवं उत्तरी दिशा में 783/79, 793/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।
2. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित खसरा नं. 780/79 एवं उत्तरी दिशा में 783/79, 793/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।
3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।
7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः– 49 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री शिवनारायण मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 772/82, 790/77 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1300 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			772/82	0.0400	बारानी–2	
			790/77	0.0900	बारानी–2	
			किता 02	रकबा 0.13 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			772/82	0.0400	गै.मु. आवासीय	
			790/77	0.0900		
			किता 02	रकबा 0.13 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 772/82, 790/77 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1300 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 श्री शिवनारायण मीणा पुत्र श्री गोपीराम मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट /ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		18 मीटर			

14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।	हॉ, 18 मीटर सड़क से प्रभावित है।	
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।	170.41 वर्गमीटर	
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है	–
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है	–
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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	
मौका स्थिति से सबंधित 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.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न पी.टी. सर्वे पृ.सं. 21/सी अनुसार।	
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन /नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं	–
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 22/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	170.41
	TOTAL AREA	1300.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक /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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 21/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 771/82, 791/77 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित अन्य खातेदार की खसरा नं. 786/77 की भूमि को जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। साथ ही उक्त 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार		

	की भूमि भी प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वंय के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 771/82, 791/77 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्ड के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्ड की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित अन्य खातेदार की खसरा नं. 786/77 की भूमि को जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। साथ ही उक्त 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार में अन्य खातेदार की भूमि भी प्रभावित होती है। अतः सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वंय के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत ही प्रस्तावित भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–50 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**			**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती हंसा देवी पत्नी श्री रामजीलाल मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 780/79 कुल किता 01 कुल रकबा 0.1700 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			780/79	0.1700	बारानी–2	
			कुल किता 01	रकबा 0.17 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			780/79	0.1700	गै.मु. आवासीय	
			कुल किता 01	रकबा 0.17 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 780/79 कुल किता 01 कुल रकबा 0.1700 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्रीमती हंसा देवी पत्नी श्री रामजी लाल मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			

9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	18 मीटर	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।	हॉ, 18 मीटर सड़क से प्रभावित है।	
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।	258.16 वर्गमीटर	—
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है	—
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है	—
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियंता की पैरा 11/एन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	नहीं	—
टाउनशिप पॉलिसीः–			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 22/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1441.84
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	258.16
	TOTAL AREA	1700.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक /एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत	कोई छूट नहीं चाही गई है।	

	आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।		
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**—पत्रावली के पैरा 16/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः—** 1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 779/79 एवं 783/79, 793/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः—

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

1. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
2. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित खसरा नं. 779/79 एवं 783/79, 793/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः—51 (328/30.11.2022)—(जोन—14)

विषयः—आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।						जोन—14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	**बिन्दु**		**विवरण**			**पृष्ठ संख्या**
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती सुमन मीणा पत्नी श्री रामकिशन मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 783/ 79, 793/81 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	---
			783/79	0.0600	बारानी—2	
			793/81	0.0800	बारानी—2	
			कुल किता 02	रकबा 0.14 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			783/79	0.0600	गै.मु. आवासीय	
			793/81	0.0800		
			कुल किता 02	रकबा 0.14 हैक्ट.		

4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 783/79, 793/81 कुल किता 02 कुल रकबा 0.1400 हैक्ट. भूमि के धारा 90ए आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्रीमती सुमन मीणा पत्नी श्री रामकिशन मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।	
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजन	
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय प्रयोजन	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	हॉ	–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट	
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	ग्रामीण	
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवासीय	
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	18 मीटर	
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।	हॉ, 18 मीटर सड़क से प्रभावित है।	
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।	270.41 वर्गमीटर	–
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं	
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	आवेदित उपयोग MDP 2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	कनिष्ठ अभियंता की पैरा 12/एन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों 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।	नहीं	–
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	–
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 24/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1129.59
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	270.41
	TOTAL AREA	1400.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक /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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 18/एन पर की गई है।		
33.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित खसरा नं. 778/79, 779/79, 799/78 एवं उत्तरी दिशा में 766/82, 781/79, 801/78, 782/79, 792/81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।		

समिति का निर्णयः–

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

1. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता /परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
2. **आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में स्थित खसरा नं. 778/79, 779/79, 799/78 एवं उत्तरी दिशा में 766/82, 781/79, 801/78, 782/79, 792 /81 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
4. **योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
6. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।**
7. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।**

एजेण्डा संख्याः–52 (328/30.11.2022)–(जोन–14)

विषयः–आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।			जोन–14
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	**बिन्दु**	**विवरण**	**पृष्ठ संख्या**

1.	आवेदक का नाम		श्रीमती धोली देवी पत्नी श्री रामचन्द्र मीणा			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 787/77, 798/78 कुल किता 02 कुल रकबा 0.2000 हैक्ट.			
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			787/77	0.1300	बारानी–2	
			798/78	0.0700	बारानी–2	
			किता 02	रकबा 0.20 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	किस्म	
			787/77	0.1300	गै.मु. आवासीय	
			798/78	0.0700		
			किता 02	रकबा 0.20 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खेड़ाजगन्नाथपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 787/77, 798/78 कुल किता 02 कुल रकबा 0.2000 हैक्टे भूमि के धारा 90ए के आदेश दिनांक 29.08.2022 को श्रीमती धोली देवी पत्नी श्री रामचन्द्र मीणा के पक्ष में जारी किये गये है।			
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजन			
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय प्रयोजन			–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हॉ			–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		ग्रामीण			
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		आवासीय			
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		18 मीटर			
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		हॉ, 18 मीटर सड़क से प्रभावित है।			
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		670.77 वर्गमीटर			–
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		नहीं			
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		आवेदित उपयोग MDP-2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है।			
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		आवेदित उपयोग MDP-2025/DPCR–2025 के अनुसार अनुज्ञेय है।			
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु						
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जविप्रा द्वारा निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना बॉस एनक्लेव की 18 मीटर सड़क से लगते हुए अन्य खातेदारों द्वारा जोनल प्लान की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित की गई है। जिससे पहुँच 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			
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु						
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		कनिष्ठ अभियंता की पैरा 12/एन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।			
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन		सलग्न 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।	नहीं	—
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी–2010	—
26.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण 22/सी**		

Sr. No.	PARTICULARS	AREA IN (SQ. MTR.)
1.	PLOT AREA	1329.23
2.	18.00 MTR. ROAD AREA	670.77
	TOTAL AREA	2000.00

27.	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	
29.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के ऐवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक /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 अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 18/एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित अन्य खातेदार की खसरा नं. 786/77 की भूमि के जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में आने वाले भाग का समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। साथ ही उक्त 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 774/82, 776/82, 788/77, 789/77 व 800/78 व 877/82 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.0 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

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

1. **आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा में स्थित अन्य खातेदार की खसरा नं. 786/77 की भूमि के जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक में आने वाले भाग का समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। साथ ही उक्त 18.00 मीटर सडक में अन्य खातेदारों की भूमि भी प्रभावित है। अतः 18.00 मीटर सडक से प्रभावित अन्य खातेदारों की भूमि को सडक के रूप में दर्ज करवाने के उपरांत एवं खातेदार के स्वयं के स्तर पर उक्त सडक के निर्माण की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
2. **जोनल विकास योजना की 18.00 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित वास्तविक क्षेत्रफल की सुनिश्चितता/परीक्षण जोन स्तर पर किये जाने के उपरांत प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में समर्पित करवाई जावें।**
3. **आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा में स्थित खसरा नं. 774/82, 776/82, 788/77, 789/77 व 800/78 व 877/82 की भूमि पर आवासीय एकल भूखण्डों के अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त खसरा नंम्बर पर प्रस्तावित एकल भूखण्डों की लीजडीड जारी होने के उपरांत ही प्रस्तावित भूमि की लीजडीड जारी की जावे।**

4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।

5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होगें।

7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्याः–56 (328/30.11.2022)–(जोन– पीआरएन दक्षिण–प्रथम)

विषयः–जोनल प्लान 10 में प्रस्तावित 24 मीटर की दो सडकों को मौका स्थिति अनुसार 18 मीटर में संशोधन करने एवं प्रस्तावित 24 मीटर सड़क के विलोपन करने बाबत।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण के संबंध में प्राप्त आपत्तियों का जोन द्वारा परीक्षण कर प्रकरण पुनः बीपीसी–एलपी की बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

नोटः–माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा एवं मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा प्रदत्त निर्देशों की पालना में एजेण्डा संख्या 1, 10, 12, 16, 17, 24, 35, 53, 54 व 55 को छोडते हुए शेष प्रकरणों में लिये गये निर्णय का कार्यवाही विवरण जारी किया जा रहा है।

5/1/23

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

क्रमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2022/डी– 05 दिनांकः– 05/01/2023

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एव पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

5/1/23

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