



कार्यवाही विवरण

जयपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 14वीं बैठक दिनांक 17.10.2022 को 04:00 बजे श्री रवि जैन, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक का कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया :-

- | | | |
|----------------------------------------------------------------|---|------------|
| 1. श्री उज्जवल राठौड़, सचिव, जविप्रा | — | सदस्य |
| 2. श्री वी.के. दलेला, निदेशक (नगर आयोजना) | — | सदस्य |
| 3. श्री नन्द गोपाल, उप निदेशक (विधि) (प्रतिनिधि) निदेशक (विधि) | — | सदस्य |
| 4. श्री अंजू वर्मा, उपायुक्त जोन-1 | — | सदस्य |
| 5. श्रीमती रिकू बंसल, अति. मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान) | — | सदस्य सचिव |

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

- श्री अनुज कुमार फागणा, उप नगर नियोजक (मा.प्लान)
- श्रीमती गरिमा चारण, सहायक नगर नियोजक (मा.प्लान)
- वास्तुविद/अरबन प्लानर, मा.प्लान, जोन-1

एजेण्डा संख्या-1 (14/17.10.2022)

विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 13वीं बैठक दिनांक 12.10.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं अनुपालना रिपोर्ट पर चर्चा।

जविप्रा भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 13वीं बैठक दिनांक 12.10.2022 के कार्यवाही विवरण अनुमोदन के प्रक्रियाधीन है।

एजेण्डा संख्या-2 (14/17.10.2022) जोन-1

विषय :- पुष्पा जयपुरिया फाउण्डेशन द्वारा दिनांक 28.06.2022 को ग्राम झालाना डूंगर तहसील सांगानेर के खसरा नं.-15, 16, 524, 525, 526, 527 के नवीन खसरा नं. 177, 178 की 7.5 एकड़ भूमि का भू-उपान्तरण विशिष्ट क्षेत्र से मिश्रित करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	पुष्पा जयपुरिया फाउण्डेशन
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	ग्राम झालाना डूंगर तहसील सांगानेर के खसरा नं.-15, 16, 524, 525, 526, 527 के नवीन खसरा नं. 177, 178 की 7.5 एकड़
3.	जारी पट्टा विलेख अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग।	—
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	औद्योगिक (मैन्यूफैक्चरिंग) व आवासीय
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	विशिष्ट क्षेत्र 18 मीटर
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	मिश्रित
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का मौका अनुसार चौड़ाई	18 मीटर
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	—



9.	पुर्नग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	—
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	आपत्तिया आमंत्रित नहीं की गई।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 पार्ट दिनांक 17.01.2022 तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59.डीएलबी/एसटीपी/रिव्यू ऑफ एम.पी.(55)/17/614 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा गठित समितियों के स्थान पर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति (आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार)
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है।
14.	जोन की अभिशंषा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-3 अनुसार विशिष्ट क्षेत्र दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-3 की 18 मीटर सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक (मैन्यूफैक्चरिंग) व आवासीय दर्शित है। प्रार्थी द्वारा ग्राम झालाना डूंगर तहसील सांगानेर के खसरा नं.-15, 16, 524, 525, 526, 527 के नवीन खसरा नं. 177, 178 की 7.5 एकड़ भूमि का भू-उपान्तरण विशिष्ट क्षेत्र से मिश्रित चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 18(25)नविवि/सामान्य/ 2014 पार्ट दिनांक 17.01.2022 तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59. डीएलबी/एसटीपी/रिव्यू ऑफ एम.पी.(55)/17/614 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा गठित समितियों के स्थान पर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में भिजवाये जाने हेतु जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंषा की जाती है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-3 अनुसार विशिष्ट क्षेत्र दर्शित है। प्रकरण में आवेदक द्वारा विशिष्ट क्षेत्र से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन बाबत आवेदन किया गया है। 2. प्रकरण में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित नहीं किये गये हैं। 3. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। 4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 18(25)नविवि/सामान्य/ 2014 पार्ट दिनांक 17.01.2022 तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59. डीएलबी/एसटीपी/रिव्यू ऑफ एम.पी.(55)/17/614 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा गठित समितियों के स्थान पर



		राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है।
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंषा	<ol style="list-style-type: none">1. प्रकरण में आवेदक द्वारा विशिष्ट क्षेत्र से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन बाबत आवेदन किया गया है।2. जोन के एजेण्डा अनुसार, वर्तमान जमाबन्दी अनुसार खसरा नं-15, 16, 524, 525, एवं 527 के (हाल खसरा नम्बर-177, 178, 179, 180, 181 मि.) भूमि इन्डस्ट्रीज केप्सटन मीटर्स कम्पनी इण्डिया लि. के नाम दर्ज है। भूमि आवंटन की प्रथम शर्त के अनुसार पुष्पा जयपुरिया फाउण्डेशन ट्रस्ट के नाम अंकित नहीं है। साथ ही उल्लेखनीय है कि भूमि आवंटन की पांचवीं शर्त के अनुसार तीन वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना था, जो नहीं किया गया है।3. प्रकरण में नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 03.07.2017 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार उक्त खसरा नम्बर की भूमि में से आधी भूमि अरफोनेज/डेस्टीट्यूट/विल्ड्रन्स होम कम वोकेशनल ट्रेनिंग सेन्टर बनाए जाने के लिए छोड़कर शेष आधी भूमि का भू-उपयोग स्पेशल प्लानिंग एरिया से हटाकर आवासीय रूप (मास्टर प्लान, 2025 में अनुज्ञेय आवासीय उपयोग) में किया जाने की कार्यवाही किए जाने के निर्देश प्रदान किए गए हैं।" उपरोक्त उल्लेखित पत्र में वर्णित है कि मास्टर प्लान 2025 में आवासीय उपयोग अनुज्ञेय है परन्तु दिनांक 05.09.2011 को अधिसूचित मास्टर प्लान 2025 के अनुसार भू-उपयोग विशिष्ट क्षेत्र दर्शित है, जिसके भू-उपयोग का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। दिनांक 13.02.2015 को जोनल डवलपमेन्ट प्लान-3 अनुमोदित किया गया, जिसमें भी उपरोक्त भूमि का भू-उपयोग विशिष्ट क्षेत्र ही कायम रखा गया है। वर्तमान में आवेदक ट्रस्ट द्वारा उक्त भूमि का भू-उपान्तरण विशिष्ट क्षेत्र से मिश्रित करने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।4. पत्रावली के पैरा 347/एन पर आयुक्त महोदय द्वारा गठित समिति द्वारा राज्य सरकार के पत्र दिनांक 03.07.2017 की पालना करने से पूर्व राज्य सरकार को प्रेषित पत्र दिनांक 09.06.1999 के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त करने का निर्णय लिया गया है। अतः उक्त के संबंध में प्रशासनिक स्तर पर निर्णय अपेक्षित है।5. निदेशक पुष्पा जयपुरिया फाउण्डेशन द्वारा 7.5 एकड़ भूमि का भू-उपयोग विशिष्ट क्षेत्र (Special Arca) से मिश्रित किए जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। किन्तु, प्राप्त आवेदन में ट्रस्ट की बैठक का निर्णय/कार्यवाही विवरण तथा ट्रस्ट बैठक में जविप्रा व राज्य सरकार के प्रतिनिधि को आमंत्रित किया गया था अथवा नहीं के संबंध में तथ्य उपलब्ध नहीं है। अतः उक्त के संबंध में समिति के स्तर पर निर्णय अपेक्षित है।6. मास्टर प्लान 2025 में अनुसार 24 मीटर व इससे चौड़ी सड़कों पर ही मिश्रित भू-उपयोग अनुज्ञेय है। प्रश्नगत भूमि 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है। अतः उक्त के संबंध में समिति के स्तर पर निर्णय अपेक्षित है।7. प्रकरण में राज्य सरकार से मार्गदर्शन/स्वीकृति प्राप्त होने के तत्पश्चात् मास्टर विकास योजना/जोनल विकास योजना में भू-उपयोग निर्धारण किए जाने बाबत जविप्रा



	<p>अधिनियम की धारा 25(3) के तहत जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>8. प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 322वीं बैठक दिनांक 18.08.2022 को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण को समस्त तथ्य सहित राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे, जिसके क्रम में जविप्रा पत्र क्रमांक डी-2523 दिनांक 09.09.2022 को प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे। राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प. 1(251)नविवि/जयपुर/2015 दिनांक 13.10.2022 के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक पं.18(25)नविवि/सामान्य/2014 पार्ट दिनांक 06.10.2022 की पालना में आगामी कार्यवाही जविप्रा स्तर पर की जावेगी।</p> <p>आदेश दिनांक 06.10.2022 की पालना में प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने योग्य है। अतः सम्पूर्ण तथ्यों को शामिल करते हुए प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-03 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग स्पेशल एरिया दर्शित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 द्वारा मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोन के प्रस्तावानुसार आदेश दिनांक 06.10.2022 के तहत आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन विशिष्ट क्षेत्र से मिश्रित प्रयोजनार्थ किये जाने की अनुशंसा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही, भूखण्ड के 18 मीटर सड़क पर स्थित होने की दशा में मिश्रित भू-उपयोग की स्वीकृति हेतु राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

एजेण्डा संख्या-3 (14/17.10.2022) जोन-1

विषय :- ग्राम मानपुरा देवरी टोंक रोड़, जयपुर के खसरा नं. 118/196, 118/197, 118/198 (पार्ट) व 119 (पार्ट) की भूमि क्षेत्रफल लगभग 12 एकड़ (19 बीघा 4 बिस्वा) का भू-उपयोग विशिष्ट क्षेत्र से व्यावसायिक भू-उपयोग हेतु परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	निदेशक, कैम्पस्टन मीटर प्रा. लि.
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	ग्राम मानपुरा देवरी टोंक रोड़, जयपुर के खसरा नं-118/196, 118/197, 118/198 (पार्ट) व 119 (पार्ट) की भूमि क्षेत्रफल लगभग 12 एकड़ (19 बीघा 4 बिस्वा)
3.	जारी पट्टा विलेख अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग।	
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	औद्योगिक (मैन्यूफैक्चरिंग)
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	विशिष्ट क्षेत्र



		160 फीट टॉक रोड, प्रश्नगत भूमि आर.ओ.बी./पलाई ओवर की 10.50 मी. सर्विस लेन पर स्थित है।
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	व्यावसायिक
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सडकों का मौका अनुसार चौड़ाई	160 फीट टॉक रोड, प्रश्नगत भूमि आर.ओ.बी./पलाई ओवर की 10.50 मी. सर्विस लेन पर स्थित है।
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	---
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	---
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	आपत्तिया आमंत्रित नहीं की गई।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबन्ध में प्रावधान	राज्य सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.18(25)नवि/सामान्य/ 2014 पार्ट दिनांक 17.01.2022 तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59.डीएलबी/एसटीपी/रिव्यू ऑफ एम.पी. (55)/17/ 614 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा गठित समितियों के स्थान पर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति (आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार)
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। आंशिक भाग पर इण्डस्ट्री निर्मित होकर चारदीवारी बनी हुई है।
14.	जोन की अभिशंषा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-3 अनुसार विशिष्ट क्षेत्र दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-3 की 48 मीटर सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक (मैन्यूफैक्चरिंग) दर्शित है। प्रार्थी द्वारा ग्राम मानपुरा देवरी टॉक रोड, जयपुर के खसरा नं-118/196, 118/197, 118/198 (पार्ट) व 119 (पार्ट) की भूमि क्षेत्रफल लगभग 12 एकड़ (19 बीघा 4 बिसवा) भूमि का भू-उपान्तरण विशिष्ट क्षेत्र से व्यावसायिक चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.18(25)नवि/सामान्य/ 2014 पार्ट दिनांक 17.01.2022 तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59.डीएलबी/एसटीपी/रिव्यू ऑफ एम.पी.(55)/17/614 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा गठित समितियों के स्थान पर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में भिजवाये जाने हेतु जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंषा की जाती है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-3 अनुसार विशिष्ट क्षेत्र दर्शित है। प्रकरण में आवेदक द्वारा विशिष्ट क्षेत्र से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन बाबत आवेदन किया गया है। 2. प्रकरण में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित नहीं किये गये है।

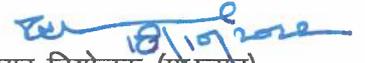


		<p>3. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। आंशिक भाग पर इण्डस्ट्री निर्मित होकर चारदीवारी बनी हुई है।</p> <p>4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 के अनुसार मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 18(25)नविवि/सामान्य/ 2014 पार्ट दिनांक 17.01.2022 तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ.59. डीएलबी/एसटीपी/रिव्यू ऑफ एम.पी.(55)/17/614 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा गठित समितियों के स्थान पर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है।</p>
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंभा	<p>1. प्रकरण में आवेदक द्वारा विशिष्ट क्षेत्र से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन बाबत आवेदन किया गया है।</p> <p>2. राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक-प.6(1)नविआ/3/69 पार्ट-3 दिनांक 01.05.1986 द्वारा राजस्थान भूमि अवाप्त अधिनियम 1953 द्वारा प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में राज्य सरकार द्वारा शर्त संख्या 1 के अनुसार उक्त आवेदित भूमि कैप्टेन मीटर्स फ़ैक्ट्री प्रयोजनार्थ हेतु अवाप्त से मुक्त की गई थी, लेकिन वर्तमान में आवेदक द्वारा शर्त से भिन्न व्यावसायिक भू-उपयोग चाहा गया है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय अपेक्षित है।</p> <p>3. मौका स्थिति अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है और आंशिक भाग पर इण्डस्ट्री निर्मित होकर चारदीवारी बनी हुई है। आवेदित भूमि गोपालपुरा आर.ओ.बी./पलाईओवर से प्रभावित है। भूमि को मौके पर 10.50 मी. सर्विसलेन से अप्रोच (पहुंचमार्ग) उपलब्ध है। मास्टर प्लान 2025 के वॉल्यूम-2 के अनुबंध-1 पर जविप्रा की 60वीं बैठक दिनांक 05.09.2011 को कार्यवाही विवरण के अनुसार, "यातायात के सफल संचालन हेतु प्रस्ताव है कि उक्त ऐसी सभी सड़कों जिन पर व्यावसायिक भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है, ऐसी सड़कों के जंक्शन पर व आर.ओ.बी./पलाईओवर के दानों ओर स्थित सड़कों पर व्यावसायिक भू-उपयोग प्रतिबंधित रहेगा व नियमन भी नहीं किया जायेगा।" उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय अपेक्षित है।</p> <p>4. प्रकरण में राज्य सरकार से मार्गदर्शन/स्वीकृति प्राप्त होने के तत्पश्चात् मास्टर विकास योजना/जोनल विकास योजना में भू-उपयोग निर्धारण किए जाने बाबत जविप्रा अधिनियम की धारा 25(3) के तहत जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>आदेश दिनांक 06.10.2022 की पालना में प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने योग्य है। अतः सम्पूर्ण तथ्यों को शामिल करते हुए प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।</p>



समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-03 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग स्पेशल एरिया दर्शित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। आंशिक भाग पर इण्डस्ट्री निर्मित होकर चारदीवारी बनी हुई है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 06.10.2022 द्वारा मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र के भू-उपयोग निर्धारण हेतु राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति को अधिकृत किया गया है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोन के प्रस्तावानुसार मास्टर विकास योजना-2025 में दर्शित विशिष्ट क्षेत्र में दर्शित प्रश्नगत भूमि को आर.ओ.बी के साथ सर्विस रोड़ पर स्थित होने के कारण स्वीकृति एवं व्यावसायिक भू-उपयोग निर्धारण हेतु आदेश दिनांक 06.10.2022 के तहत भू-उपयोग परिवर्तन विशिष्ट क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ किये जाने की अनुशंसा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।


अति.मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान)
एवं सदस्य सचिव,
जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/अति.मु.न.नि./मा.प्लान./2022/डी-495

दिनांक 18-10-22

प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार को सूचनार्थ एवं अवलोकनार्थ प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. निजी सचिव, निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त (प्रशासन/पी.आर.एन/भूमि/एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।
7. अति. मुख्य/वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी (एल.पी)/बीपी), जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर को आवश्यक कार्यवाही एवं भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड किया जाना सुनिश्चित किये जाने हेतु व पालना रिपोर्ट मास्टर प्लान शाखा को भिजवाये जाने हेतु प्रेषित है।
9. उप निदेशक जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
10. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।

उप नगर नियोजक (मा.प्लान)
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।