



**कार्यवाही विवरण**

जयपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 15वीं बैठक दिनांक 10.11.2022 को 11:00 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 उज्ज्वल राठौड, सचिव, जविप्रा                                 | -- | सदस्य      |
| 2. श्री वी.के. दलेला, निदेशक (नगर आयोजना)                            | -- | सदस्य      |
| 3. सुश्री रुवि अग्रवाल, सहायक विधि परामर्श, प्रतिनिधि, निदेशक (विधि) | -- | सदस्य      |
| 4. श्री वीरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-3                               | -- | सदस्य      |
| 5. श्री बलवंत सिंह लिप्री, उपायुक्त जोन-6                            | -- | सदस्य      |
| 6. श्री राम रतन शर्मा, उपायुक्त जोन-7                                | -- | सदस्य      |
| 7. डॉ. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जोन-11                         | -- | सदस्य      |
| 8. सुश्री निशा, उपायुक्त जोन-13                                      | -- | सदस्य      |
| 9. श्रीमती रिकू बंसल, अति. मुख्य नगर नियोजक (मा.प्लान)               | -- | सदस्य सचिव |

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

- श्री अंजुज कुमार फोगणा, उप नगर नियोजक (मा.प्लान)
- श्रीमती गरिमा चारण, सहायक नगर नियोजक (मा.प्लान)
- श्री मनमोहन, सहायक नगर नियोजक जोन 7
- वास्तुविद/अरबन प्लानर, मा.प्लान, जोन-3, 6, 11, 13

**एजेण्डा संख्या-1 (15/10.11.2022)**

विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 14वीं बैठक दिनांक 17.10.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं अनुपालना रिपोर्ट पर चर्चा।

जविप्रा भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 14वीं बैठक दिनांक 17.10.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

**एजेण्डा संख्या-2 (15/10.11.2022) जोन-13**

विषय :- जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड शुदा भूखण्ड क्षेत्रफल 37987.70 व.मी. का मोटल प्रयोजन से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	रीथलवर्धे होटल एण्ड रिसोर्ट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अगिल कुमार गुप्ता, पंजीकृत कार्यालय-6 डी, कॉरपोरेट टावर, ए-2 जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड शुदा भूखण्ड का क्षेत्रफल 37987.70 व.मी.
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	दिनांक 30.04.2010 को लीजडीड जारी मोटल प्रयोजनार्थ जारी एकल पट्टा 37987.70 व.मी.
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	ईकोलोजिकल
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	ईकोलोजिकल लीजडीड अनुसार 48 मी.
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	48 मी.
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	जोन रिपोर्ट अनुसार पुनर्ग्रहण शुल्क जमा है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञापि (1) विज्ञापि प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 22.10.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक प्रातःकाल व गृहागर टाईम्स में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्ता नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/ योजना के अनुरूप होने पर 4000 व.मी. तक के प्रकरणों में स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति एवं उससे अधिक के प्रकरणों में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति अधिकृत है। आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 व.मी. से अधिक है। अतः राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की गौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड विद्यमान 48 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिस पर 6 मीटर चौड़ाई में बी.टी. रोड़ निर्मित है। उक्त सड़क एन.एच.-08 से बी.एस. एफ कैम्पस को जाती है।
14.	जोन की अभिशंभा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-13 के अनुसार ईकोलोजिकल दर्शित है मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ईकोलोजिकल है। प्रार्थी द्वारा जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड शुदा भूखण्ड क्षेत्रफल 37987.70 व.मी. मोटल प्रयोजन से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू-उपयोग चाहें गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/ योजना के अनुरूप होने पर 4000 व.मी. तक के प्रकरणों में स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति एवं उससे अधिक के प्रकरणों में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति अधिकृत है। आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 व.मी. से अधिक है। अतः राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंभा की जाती है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. प्रकरण में मोटल प्रयोजनार्थ एकल पट्टा दिनांक 30.04.2010 को जारी है। 2. मास्टर/जोनल विकास योजना तथा मास्टर विकास योजना-2011 अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग ईकोलोजिकल दर्शित है।



		<p>3. दिनांक 22.10.2022 को आमंत्रित आपरि/सुझाव में कोई आपरि प्राप्त नहीं हुई है।</p> <p>4. कनिष्ठ अगियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड में एक कमरा (गार्ड रूम) निर्मित है। विद्यमान 48 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिस पर 6 मीटर चौड़ाई में बी.टी. रोड़ निर्मित है। उक्त सड़क एन.ए.व.-08 से बी.एस.एफ कैम्पस को जाती है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 48 मीटर चौड़ा उपलब्ध है।</p> <p>5. भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या-10.2.6 (ब) अनुसार न्यूनतम 8000 व.मी. तथा न्यूनतम 18 मी. सड़क पर रिसोर्ट गतिविधि अनुज्ञेय है। आवेदित भूखण्ड उक्त मापदण्डों को पूरा करता है।</p> <p>6. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(i i) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/ योजना के अनुरूप होने पर 4000 व.मी. तक के प्रकरणों में स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति एवं उससे अधिक के प्रकरणों में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति अधिकृत है। आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 व.मी. से अधिक है। अतः राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।</p>
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अगिशांषः	<p>1. मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल विकास योजना 13 के अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग ईकोलोजिकल दर्शित है।</p> <p>2. मास्टर विकास योजना-2025 के वॉल्यूम-4 तथा मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार ईकोलोजिकल भू-उपयोग में रिसोर्ट गतिविधि अनुज्ञेय है।</p> <p>3. भूखण्ड पर एक कमरा निर्मित है। भूखण्डों पर पूर्व में किये गये अनाधिकृत/भवन विनियमों के विपरित निर्माण बाबत माननीय अध्यक्ष, जविप्रा एवं मंत्री, नगरीय विकास विभाग द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में सैटबैक क्षेत्र में किये गये अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने के पश्चात भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये हैं। अतः गौके पर से सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के क्रम में भूखण्ड का गोटल प्रयोजनार्थ जारी पट्टा विलेख के स्थान पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के माध्यम से राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु 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 2011 व मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-13 अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग ईकोलोजिकल है एवं मास्टर विकास योजना-2025 के वॉल्यूम-4 तथा मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार ईकोलोजिकल

*(Handwritten signature)*



भू-उपयोग में रिसोर्ट गतिविधि अनुज्ञेय है। जोन रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड में एक कमरा (गार्ड रूम) निर्मित है व विद्यमान 48 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है।

अतः जविप्रा स्तरीय समिति द्वारा विचार विमर्श कर उक्त प्रकरण में भूखण्ड का क्षेत्रफल स्थानीय स्तरीय समिति की सक्षमता से अधिक होने के कारण नविवि की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii)(ii) के क्रम में जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड शुदा भूखण्ड क्षेत्रफल 37987.70 व.मी. का मोटल से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अनुशंसा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या-3 (15/10.11.2022) जोन-3**

**विषय :- जविप्रा की लालकोठी योजना में स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या बी-48 क्षेत्रफल 443.13 व.मी. का आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।**

क्र.स.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	गैसर्स गैलेक्सी प्राईम प्रा.लि. जरिए निदेशक श्री संदीप पुत्र श्री रामावतार
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जविप्रा की लालकोठी योजना में स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या बी-48 क्षेत्रफल 443.13 व.मी.
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	दिनांक 01.09.2021 को लीजडीड जारी आवासीय 53'X 90"
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	व्यावसायिक 30 मी.
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	व्यावसायिक
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	30 मी.
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	जोन रिपोर्ट अनुसार पुनर्ग्रहण शुल्क के पेटे राशि बकाया नहीं है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 15.10.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक राष्ट्रदूत व फर्स्ट इण्डिया में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुगोदन का स्तर	स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की गौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड में जी-1 पुराना गकान निर्मित है, रहवास नहीं। जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार ही भूखण्ड पर सैटबक है।
14.	जोन की अभिशंसा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-01 के अनुसार व्यावसायिक दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-01 की 30मी. सड़क



		<p>पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। प्रार्थी द्वारा जविप्रा द्वारा जविप्रा की लालकोठी योजना में स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या बी-48 क्षेत्रफल 443.13 वर्गमी. (530 वर्ग.) आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग चारा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम, 2021 की अधिसूचना क्रमांक 11(8)नविवि/2020 दिनांक 24.02.2021 जारी किये गये है, जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियों) (1) की तालिका के बिन्दु सं. 2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अगिशांषा की जाती है।</p>
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक दर्शित है।</li> <li>2. दिनांक 15.10.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</li> <li>3. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड में जी-1 पुराना मकान निर्मित है, रहवास नहीं। जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार ही भूखण्ड पर सैटबेक है।</li> <li>4. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(i i) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप होने पर 4000 वर्गमीटर तक के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने का प्रावधान है।</li> </ol>
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अगिशांषा	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-01 के अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक दर्शित है।</li> </ol> <p>अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के क्रम में प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु 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-01 अनुसार सम्पूर्ण आवेदित भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक दर्शित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड में जी-1 पुराना मकान निर्मित है, रहवास नहीं है। जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार ही भूखण्ड पर सैटबेक है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार जविप्रा की लालकोठी योजना में स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या बी-48 क्षेत्रफल 443.13 वर्गमी. का आवासीय उपयोग से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।



## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



2. आवेदक को भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा।
3. भू-उपयोग परिवर्तन आदेश को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होगा।
4. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की जोन स्तर पर गणना कर नियमानुसार लिया जाना सुनिश्चित की जावें।

### एजेण्डा संख्या-4 (15/10.11.2022) जोन-11

विषय :- जयपुर नगरीय क्षेत्र की योजना देवराज नगर (लूनियावास गृ.नि.स.स.) राजस्व ग्राम मदरामपुरा, तह. सांगानेर में स्थित खसरा न खसरा नम्बरान 349 रकबा 1.53 हैक्ट. ख.नं. 357/820 रकबा 0.02 हैक्ट. ख.नं. 358 रकबा 0.02 हैक्ट. ख.नं. 359 रकबा 0.32 हैक्ट. ख.नं. 360 रकबा 0.39 हैक्ट. ख.नं. 391 रकबा 0.45 हैक्ट. ख.नं. 392 रकबा 0.35 हैक्ट. ख.नं. 393 रकबा 0.01 हैक्ट. ख.नं. 394 रकबा 0.32 हैक्ट. ख.नं. 397 रकबा 1.04 हैक्ट. ख.नं. 395 रकबा 0.64 हैक्ट. ख.नं. 357 रकबा 0.58 हैक्ट. ख.नं. 355 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 354 रकबा 1.32 हैक्ट. ख.नं. 396 रकबा 0.22 हैक्ट. कुल किता 15 कुल रकबा 7.28 हैक्ट भूमि का मुख्यतः आवासीय तथा आंशिक व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल) भू-उपयोग में से व्यावसायिक (होलसेल) भूमि क्षेत्रफल 8198.20 व.मी. का आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	देवराज नगर विकास समिति अध्यक्ष, लूनियावास गृ.नि.स.स.समिति, एवं जविप्रा, जयपुर।
2.	आवेदित भूमि/भूखण्ड का विवरण।	जयपुर नगरीय क्षेत्र की योजना देवराज नगर (लूनियावास गृ. नि.स.स.) राजस्व ग्राम मदरामपुरा, तह. सांगानेर में स्थित भूमि रकबा 7.28 हैक्ट में से व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल) भू-उपयोग की भूमि क्षेत्रफल 8198.20 व.मी. का आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन।
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	योजना अनुमोदित नहीं है, अतः जविप्रा द्वारा पट्टा-विलेख जारी नहीं है। गृ.नि.स.स. द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटन पत्र जारी किये गये हैं।
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	होलसेल व्यापार, वेयरहाउस व गोदाम
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल)
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	आवासीय
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	उक्त योजना गौके पर 12 मी. व 9 मी. की सड़क पर स्थित है। साथ ही, योजना जोनल प्लान की 30 मी. व 24 मी. सड़क से प्रभावित है।
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	प्रकरण में अधिसूचना दिनांक 21.04.2022 के अनुसार निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन करवाया जाना है।
9.	पुर्नग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	योजना अनुमोदित नहीं है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञापि (1) विज्ञापि प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 24.09.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र महानगर टाइम्स व दैनिक नवज्योति में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्ता नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग, मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर



		प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	पी.टी. सर्वे अनुसार मौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। योजना वर्ष 1999 से पूर्व की है तथा मौके पर 80-85 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं।
14.	जोन की अगिशांषा	<p>प्रकरण समस्त तथ्यों सहित राजस्व प्राग मंदरामपुरा, तह. सांगानेर में स्थित खसारा नम्बरान 349 रकबा 1.53 हैक्ट. ख.नं. 357/820 रकबा 0.02 हैक्ट. ख.नं. 358 रकबा 0.02 हैक्ट. ख.नं. 359 रकबा 0.32 हैक्ट. ख.नं. 360 रकबा 0.39 हैक्ट. ख.नं. 391 रकबा 0.45 हैक्ट. ख.नं. 392 रकबा 0.35 हैक्ट. ख.नं. 393 रकबा 0.01 हैक्ट. ख.नं. 394 रकबा 0.32 हैक्ट. ख.नं. 397 रकबा 1.04 हैक्ट. ख.नं. 395 रकबा 0.64 हैक्ट. ख.नं. 357 रकबा 0.58 हैक्ट. ख.नं. 355 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 354 रकबा 1.32 हैक्ट. ख.नं. 396 रकबा 0.22 हैक्ट. कुल किता 15 कुल रकबा 7.28 हैक्ट मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग होलसेल व्यापार, वेयरहाउस व गोदाम एवं आंशिक प्राणीण में स्थित है तथा मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल प्लान-10 में होलसेल व्यावसायिक, वेयर हाउस, गोदाम से आवासीय प्रयोजनार्थ जिससे अधिक से अधिक लोगों को व्यापक जनहित को ध्यान में रखते हुए रोजगार उपलब्ध होगा। अतः प्रकरण जेडीए लेवल लैण्डयूज समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।</p> <p>अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या 1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डेवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज वेज समिति के समक्ष रखे जाने की अगिशांषा की जाती है।</p>
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-10 अनुसार योजना का भू-उपयोग मुख्यतः आवासीय तथा आंशिक व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल) दर्शित है। उक्त में से व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल) क्षेत्रफल 8198.20 वर्ग मी. का भू-उपयोग आवासीय किया जाने हेतु आवेदन प्राप्त हुआ है।</li> <li>2. प्रकरण में दिनांक 24.09.2022 को दो समाचार पत्रों में आमंत्रित आपरि/सुझाव में कोई आपरि प्राप्त नहीं हुई है।</li> <li>3. पी.टी. सर्वे तथा जोन रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। मौके पर 80-85 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं। उक्त कॉलोनी में पानी, बिजली, सीवर लाईन एवं पक्की सड़क उपलब्ध है।</li> <li>4. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं</li> </ol>



		<p>कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशायित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>5. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्पष्टीकरण क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 5 अनुसार कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर <b>जनहित</b> में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे।</p>
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंषा	<p>1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-10 अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल) दर्शित है। किन्तु मौका पर जोन रिपोर्ट अनुसार आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। मौके पर 80-85 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं।</p> <p>2. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्पष्टीकरण क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 5 अनुसार कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर <b>जनहित</b> में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे। अतः जनहित में प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत है।</p> <p>3. प्रकरण में प्रश्नगत योजना का आशायित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 की पालना में जोनल प्लान-5 की प्रस्तावित भूमि क्षेत्रफल 8198.20 व.मी. का भू-उपयोग व्यावसायिक (होलसेल) से आवासीय किये जाने हेतु प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के माध्यम से राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने योग्य है।</p> <p>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-10 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक (होलसेल कॉमर्शियल) दर्शित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। मौके पर 80-85 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं। उक्त कॉलोनी में पानी, बिजली, सीवर लाईन एवं पक्की सड़क उपलब्ध है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्पष्टीकरण क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 5 अनुसार कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-

1. जोन के प्रस्तावानुसार आदेश दिनांक 21.04.2022 के तहत प्रस्तावित भूमि क्षेत्रफल 8198.20 व.मी. का भू-उपयोग जनहित में व्यावसायिक (होलसेल) से आवासीय प्रयोजनार्थ किये जाने की अनुशंषा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

*(Signature)*



## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



2. समिति द्वारा नोट किया गया कि योजना के मध्य से जोनल प्लान-10 की प्रस्तावित 30 मीटर, 24 मीटर एवं 18 मीटर सड़क दर्शित है। मौके पर उक्त सड़क क्षेत्र में कई मकानात निर्मित है। अतः समिति द्वारा जोन को उक्त सड़कों के संशोधन/विलोपन के संबंध में पृथक से जाँच कर सक्षम निर्णय हेतु प्रस्ताव तैयार करने के आदेश प्रदान किये गये।

### एजेण्डा संख्या-5 (15/10.11.2022) जोन-7

विषय :- संयुक्त गृ.नि.स.स. की योजना ऑफिसर्स कैम्पस के भूखण्ड संख्या-99 क्षेत्रफल 472.22 व.ग. को आवासीय से मिश्रित प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	श्री नृप बाजवा पुत्र श्री गुरबचन सिंह बाजवा
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	संयुक्त गृ.नि.स.स. की योजना ऑफिसर्स कैम्पस के भूखण्ड संख्या-99 क्षेत्रफल 472.22 व.ग.
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	दिनांक 12.09.2013 को लीजडीड जारी आवासीय 50'x 85'
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	मिश्रित (30 मीटर गहराई तक) 48 मीटर
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	मिश्रित
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	48 मीटर
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	पैरा 40/एन अनुसार पुनर्ग्रहण शुल्क लेय नहीं है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति (1) विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 22.09.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र फर्स्ट इण्डिया व दैनिक प्रातःकाल में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की गौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड गौके पर रिक्त है।
14.	जोन की अभिशंषा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-05 के अनुसार मिश्रित (30 मीटर गहराई तक) भू-उपयोग दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-05 की 48 मीटर सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। प्रार्थी द्वारा संयुक्त गृ.नि.स.स. की योजना ऑफिसर्स कैम्पस के भूखण्ड संख्या-99 क्षेत्रफल 472.22 व.ग. आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग चाहा गया है।



		<p>अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम, 2021 की अधिसूचना क्रमांक 11(8)नविवि/2020 दिनांक 24.02.2021 जारी किये गये हैं, जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियों) (1) की तालिका के बिन्दु सं-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंभा की जाती है।</p>
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित भू-उपयोग दर्शित है।</li> <li>2. दिनांक 22.09.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</li> <li>3. कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार गौके पर प्रश्नगत भूखण्ड गौके पर रिक्त है।</li> <li>4. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप होने पर 4000 वर्गमीटर तक के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने का प्रावधान है।</li> </ol>
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंभा	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूखण्ड की जोन द्वारा आवासीय लीजडीड जारी की गई है तथा मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार मिश्रित भू-उपयोग दर्शित है।</li> </ol> <p>अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5-2 (ii) के क्रम में प्रकरण भू-उपयोग परिवर्तन योग्य है। जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु 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-05 अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड गौके पर रिक्त है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार संयुक्त गू.नि.स.स. की योजना ऑफिसर्स कैम्पस के भूखण्ड संख्या-99 क्षेत्रफल 472.22 व.ग. का आवासीय उपयोग से मिश्रित प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
2. आवेदक को भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा।
3. भू-उपयोग परिवर्तन आदेश को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होगा।



4. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की जोन स्तर पर गणना कर नियमानुसार लिया जाना सुनिश्चित की जावें।

एजेण्डा संख्या-6 (15/10.11.2022) जोन-

विषय :- जयपुर नगरीय क्षेत्र के ग्राम अजयराजपुरा तह. सांगानेर के ख.न. 305, 304/375, 293/2, 293/1, 295, 273, 294 कुल किता 07 कुल रकबा 02.01 हैक्ट. भूमि में से रोड़ समर्पित क्षेत्रफल कम करने के पश्चात शेष क्षेत्रफल 16767.93 व.ग. के व्यवसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ जारी एकल पट्टा का व्यवसायिक (होटल) से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	श्री अशोक अग्रवाल पुत्र श्री सूरजगल अग्रवाल एवं श्रीमती रेणु अग्रवाल पत्नी श्री अशोक अग्रवाल
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जयपुर नगरीय क्षेत्र के ग्राम अजयराजपुरा तह. सांगानेर के ख. नं. 305, 304/375, 293/2, 293/1, 295, 273, 294 कुल किता 07 कुल रकबा 02.01 हैक्ट. भूमि में से रोड़ समर्पित क्षेत्रफल कम करने के पश्चात शेष क्षेत्रफल 16767.93 व.ग.
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	दिनांक 21.05.2009 को व्यवसायिक (होटल) हेतु लीजडीड जारी व्यवसायिक (होटल प्रयोजनार्थ) क्षेत्रफल 16767.93 व.ग. (पार्ट-ए + पार्ट-बी)
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	प्लान्टेशन कॉरिडोर (30 मीटर गहराई तक) एवं ग्रामीण
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	व्यवसायिक (प्लान्टेशन कॉरिडोर) व आवासीय 90 मी. (टोंक रोड़)
6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	सामान्य व्यावसायिक
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	300 फीट
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	पुर्नग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	पुर्नग्रहण शुल्क के पेटे राशि बकाया नहीं है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञापि (1) विज्ञापि प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 14.10.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र समाचार जगत व जागरूक टाइम्स में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या 2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुगत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/ योजना के अनुरूप होने पर 4000 व.गी. तक के प्रकरणों में स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति एवं उससे अधिक के प्रकरणों में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति अधिकृत है। आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 व.गी. से अधिक है। अतः राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।



12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की गौका स्थिति व आस पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	उक्त भूमि टॉक रोड पर स्थित है एवं कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में आवेदित भूमि पर चारदीवारी कर एक कमरा निर्मित किया हुआ है।
14.	जोन की अभिशंभा	<p>आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-09 के अनुसार कॉमर्शियल स्टीप व आवासीय दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-09 की 90मी. सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्राणीण है। प्रार्थी द्वारा जविप्रा द्वारा जयपुर नगरीय क्षेत्र के ग्राम अजयराजपुरा तह. सांगानेर के ख.न. 305, 304/375, 293/2, 293/1, 295, 273, 294 कुल किता 07 कुल रकबा 02.01 हैक्ट. भूमि में से रोड समर्पित क्षेत्रफल कम करने के पश्चात शेष क्षेत्रफल 16767.93 व.ग. का व्यवसायिक (होटल) से सामान्य व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंभा की जाती है।</p>
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"><li>1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग कॉमर्शियल (30मी.प्लान्टेशन कॉरिडोर) एवं तत्पश्चात आवासीय दर्शित है।</li><li>2. आवेदित भूमि का वर्ष 2009 में व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी है। जोनल प्लान में उक्त कमिटमेंट को अंकित किया गया है। किन्तु भूखण्ड के एक भाग (पट्टे के पार्ट-बी) को जोनल प्लान में कमिटमेंट के रूप में दर्शाना रह गया है। एवं उक्त भाग का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। अतः जोनल प्लान में अंकित नोट अनुसार कमिटमेंट होने के कारण उक्त भाग का भू-उपयोग व्यावसायिक (होटल) माना जाने का प्रावधान है।</li><li>3. दिनांक 14.10.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</li><li>4. उक्त भूमि टॉक रोड पर स्थित है एवं कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में आवेदित भूमि पर चारदीवारी कर एक कमरा निर्मित किया हुआ है।</li><li>5. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</li></ol>



16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंषा	1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-09 के अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग कॉमर्शियल व आवासीय दर्शित है। अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के क्रम में भूखण्ड का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ जारी पट्टा विलेख के स्थान पर सामान्य व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के माध्यम से राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विद्यार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।
-----	--	---

**समिति का निर्णय :-**

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-09 अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग कॉमर्शियल व आवासीय दर्शित है व उक्त भूमि टोंक रोड़ पर स्थित है एवं कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में आवेदित भूमि पर चारदीवारी कर एक कमरा निर्मित किया हुआ है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोन के प्रस्तावानुसार जयपुर नगरीय क्षेत्र के ग्राम अजयराजपुरा तह. सांगानेर के ख.न. 305, 304/375, 293/2, 293/1, 295, 273, 294 कुल किता 07 कुल रकबा 02.01 हैक्ट. भूमि में से रोड़ समर्पित क्षेत्रफल कम करने के पश्चात शेष क्षेत्रफल 16767.93 व.ग. का व्यवसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ जारी एकल पट्टा का भू-उपयोग परिवर्तन सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ किये जाने की अनुशंषा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**एजेण्डा संख्या-7 (15/10.11.2022) जोन-1**

विषय :- जविप्रा द्वारा सृजित मालवीय नगर योजना के भूखण्ड संख्या डी-353 क्षेत्रफल 273.12 व.मी. का आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	श्री प्रमोद जैन पुत्र श्री कमल किशोर जैन
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जविप्रा द्वारा सृजित मालवीय नगर योजना के भूखण्ड संख्या डी-353 क्षेत्रफल 273.12 व.मी.
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	दिनांक 19.09.2002 को लीजडीड जारी आवासीय 42' X 70'
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	सेक्टर व्यावसायिक (30 मी. गहराई तक) 24 मी.
6.	आवेदक द्वारा वाहा गया भू-उपयोग।	व्यावसायिक
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	80 फीट
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञापि (1) विज्ञापि प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 13.09.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र जागरूक टाइम्स व दैनिक संध्याज्योति दर्पण में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।



11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की गौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का अधिकांश भाग रिक्त है तथा आंशिक भाग पर गार्ड रूम निर्मित है। उक्त गार्ड रूम पीछे के सैटबेक क्षेत्र में निर्मित है।
14.	जोन की अभिशंषा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-03 के अनुसार सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-03 की 80 फीट सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। प्रार्थी द्वारा जविप्रा द्वारा सृजित मालवीय नगर योजना के भूखण्ड संख्या डी-353 क्षेत्रफल 273.12 वर्गमी. आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम, 2021 की अधिसूचना क्रमांक 11(8)नवि/2020 दिनांक 24.02.2021 जारी किये गये हैं, जिसके बिन्दु संख्या-5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियों) (1) की तालिका के बिन्दु सं.-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंषा की जाती है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग सैक्टर व्यावसायिक (30 मी. गहराई तक) दर्शित है। 2. दिनांक 13.09.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. कनिष्ठ अभियंता की गौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का अधिकांश भाग रिक्त है तथा सैटबेक क्षेत्र में आंशिक निर्माण है (गार्ड रूम निर्मित है)। अतः सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार "पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप होने पर 4000 वर्गमीटर तक के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने का प्रावधान है।



16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभियंता	<p>1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-03 के अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक दर्शित है।</p> <p>2. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सैटबैक क्षेत्र में आंशिक निर्माण है (गार्ड रूम निर्मित है)। अतः सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>अतः अधिरूचना दिनांक 24.02.2021 के क्रम में प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु 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 सम्पूर्ण आवेदित भूमि का भू-उपयोग सैक्टर व्यावसायिक दर्शित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का अधिकांश भाग रिक्त है तथा सैटबैक क्षेत्र में आंशिक निर्माण है (गार्ड रूम निर्मित है)। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार जविप्रा द्वारा सृजित मालवीय नगर योजना के भूखण्ड संख्या डी-353 क्षेत्रफल 273.12 व.मी. का आवासीय उपयोग से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
2. जोन द्वारा भूखण्ड पर सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त डी, भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जावे।
3. आवेदक को भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा।
4. भू-उपयोग परिवर्तन आदेश को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होगा।
5. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की जोन स्तर पर गणना कर नियमानुसार लिया जाना सुनिश्चित की जावे।

**एजेण्डा संख्या-8 (15/10.11.2022) जोन-6**

**विषय :-** जयपुर नगरीय क्षेत्र की योजना भवानी निकेतन कॉलोनी (दी वाल्मिकी गृ.नि.स.स) कमानी रोड़, झोटवाड़ा, तहसील जयपुर के कुल क्षेत्रफल 44479.33 व.ग. का औद्योगिक से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	भवानी निकेतन विकास समिति कमानी रोड़, झोटवाड़ा
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जयपुर नगरीय क्षेत्र की योजना भवानी निकेतन कॉलोनी (दी वाल्मिकी गृ.नि.स.स) कमानी रोड़, झोटवाड़ा, तहसील जयपुर
3.	(i) जारी पट्टा विलेख (ii) भूखण्ड का भू-उपयोग (iii) भूखण्ड का माप	योजना अनुमोदित नहीं है, अतः जविप्रा द्वारा पट्टा-विलेख जारी नहीं है। गृ.नि.स.स. द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटन पत्र जारी किये गये हैं।
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	औद्योगिक
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	औद्योगिक 100 फीट की दो सड़कें व 30 फीट सड़क



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

75  
Azadi Ka  
Amrit Mahotsav

6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू उपयोग।	आवासीय
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का गौका अनुसार चौड़ाई	उक्त योजना मौके पर 80 फीट सड़क पर स्थित है, जो कि जोनल प्लान में 100 फीट प्रस्तावित है।
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	प्रकरण में अधिसूचना दिनांक 21.04.2022 के अनुसार निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन करवाया जाना है।
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	योजना अनुमोदित नहीं है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञापित (1) विज्ञापित प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 14.07.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र जागरूक टाइम्स व समाचार जगत में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	जोन रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। मौके पर 90 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं। उक्त कॉलोनी में पानी, बिजली, सीवर लाईन एवं पक्की सड़क उपलब्ध है।
14.	जोन की अगिंशंषा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-5 अनुसार औद्योगिक दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-5 की 80 फीट सड़क पर स्थित है, जो कि जोनल प्लान में 100 फीट प्रस्तावित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक दर्शित है। प्रार्थी द्वारा भवानी निकेतन कॉलोनी (दी वाल्मिकी गृ.नि.स.स) कमाना रोड़, झोटवाड़ा, ताहसील जयपुर के कुल क्षेत्रफल 44479.33 व.ग. में से औद्योगिक भू-उपयोग क्षेत्रफल 22565 व.गी. भूमि का भू-उपयोग का औद्योगिक से आवासीय चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैण्डयूज चेन्ज समिति के समक्ष रखे जाने की अगिंशंषा की जाती है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-5 अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग दर्शित है। 2. भवानी निकेतन योजना (दी वाल्मिकी गृ.नि.स.स) कुल क्षेत्रफल 44479.33 व.ग. (37190.39 व.गी.) है, औद्योगिक भू-उपयोग का क्षेत्रफल 22565 व.गी. है व शेष भाग का भू-उपयोग सर्कुलेशन (30 मी. व 9 मी. की सड़कें) है। 3. प्रस्तावित भूमि की 90ए/90बी नहीं की गई है।



		<ol style="list-style-type: none"><li>4. प्रकरण में दिनांक 14.07.2022 को आमंत्रित आपति/सुझाव में कोई आपति प्राप्त नहीं हुई है।</li><li>5. जोन रिपोर्ट अनुसार गौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। गौके पर 90 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं। उक्त कॉलोनी में पानी, बिजली, सीवर लाईन एवं पक्की सड़क उपलब्ध है।</li><li>6. जोन की रिपोर्ट अनुसार पी.टी. सर्वे में प्रश्नगत योजना की रेलवे बाउण्ड्रीवाल से दूरी 57'6" व 43'6" एवं रेलवे लाईन से दूरी 89'10" व 86'4" दर्शाई गई है। नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 के अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.05.2018 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि रूपान्तरण/नियमन/भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में रेलवे सीमा के पश्चात नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते हैं, परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना आवश्यक है।</li><li>7. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या 5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियों)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-1 अनुसार राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</li><li>8. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्पष्टीकरण क्रमांकप. 17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 5 अनुसार कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे।</li><li>9. प्रस्तावित योजना में जोनल विकास योजना की सड़कों को यथावत रखा जाना प्रस्तावित है।</li></ol>
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशांषा	<ol style="list-style-type: none"><li>1. मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल विकास योजना-5 अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक दर्शित है। किन्तु गौका पर जोन रिपोर्ट अनुसार आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। गौके पर 90 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं। उक्त कॉलोनी में पानी, बिजली, सीवर लाईन एवं पक्की सड़क उपलब्ध है।</li><li>2. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्पष्टीकरण क्रमांकप. 17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 5 अनुसार कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे। अतः जनहित में प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत है।</li><li>3. नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 के अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.05.2018 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि रूपान्तरण/नियमन/भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में रेलवे सीमा के पश्चात नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते हैं, परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी</li></ol>



	<p>(Authority) को सूचित किया जाना आवश्यक है। जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना का कुछ भाग रेलवे बाउण्ड्रीवाल से 100 मी. की दूरी में स्थित है। अतः संबंधित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>4. प्रकरण में प्रश्नगत योजना का आशयित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान से भिन्न होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।</p> <p>अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 की पालना में जोनल प्लान-5 की प्रस्तावित भूमि क्षेत्रफल 22565 वर्ग मी. का भू-उपयोग आद्योगिक से आवासीय किये जाने हेतु प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के माध्यम से राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने योग्य है। अतः सम्पूर्ण तथ्यों को शामिल करतें 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-5 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग औद्योगिक दर्शित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार गौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। गौके पर 90 प्रतिशत भूखण्डों में पक्के मकानात बनाकर भूखण्डधारी निवास कर रहे हैं। उक्त कॉलोनी में पानी, बिजली, सीवर लाईन एवं पक्की सड़क उपलब्ध है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के स्पष्टिकरण क्रमांक प.17(1)नविवि/अगियान/2021 दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 5 अनुसार कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-

1. जोन के प्रस्तावानुसार आदेश दिनांक 21.04.2022 के तहत प्रस्तावित भूमि क्षेत्रफल 44479.33 वर्ग मी. का औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ किये जाने की अनुशांषा करते हुए प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. नविवि के परिपत्र दिनांक 03.09.2021 के अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.05.2018 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि रूपान्तरण/नियमन/भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में रेलवे सीमा के पश्चात नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते हैं, परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना आवश्यक है। जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत योजना का कुछ भाग रेलवे बाउण्ड्रीवाल से 100 मी. की दूरी में स्थित है। अतः संबंधित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना प्रस्तावित है।

**एजेण्डा संख्या-9 (15/10.11.2022) जोन-7**

**विषय :- जयपुर नगरीय क्षेत्र के नानकपुरी गृ.नि.स.स. की योजना गोम्स डिफेन्स के भूखण्ड संख्या-307 क्षेत्रफल 447.22 वर्ग मी. का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।**

क्र.सं.	विवरण	प्रकरण की स्थिति
1.	आवेदक का नाम	श्री राजेश भाटीया पुत्र श्री एन.आर. भाटीया
2.	आवेदित भूमि/ भूखण्ड का विवरण।	जयपुर नगरीय क्षेत्र के नानकपुरी गृ.नि.स.स. की योजना गोम्स डिफेन्स के भूखण्ड संख्या 307 क्षेत्रफल 447.22 वर्ग मी.
3.	जारी पट्टा विलेख अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग व माप	आवासीय 50' X 80'
4.	मास्टर विकास योजना 2011 अनुसार भू-उपयोग।	आवासीय
5.	मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार भू-उपयोग एवं सड़क की चौड़ाई	मिश्रित (30 मी. गहराई तक) 24 मी.



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



6.	आवेदक द्वारा चाहा गया भू-उपयोग।	मिश्रित
7.	आवेदित भूमि/भूखण्ड के सामने स्थित सड़कों का मौका अनुसार चौड़ाई	80 फीट
8.	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार राशि जमा है अथवा नहीं?	हाँ
9.	पुनर्ग्रहण शुल्क लागू है अथवा नहीं ?	जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।
10.	जोन द्वारा आपत्ति/ सुझाव हेतु प्रकाशित विज्ञापित (1) विज्ञापित प्रकाशन की दिनांक (2) दोनों समाचार पत्र राज्य स्तरीय है अथवा नहीं?	जोन रिपोर्ट अनुसार दिनांक 22.09.2022 को दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक प्रातःकाल व फर्स्ट इण्डिया में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है।
12.	अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार प्रकरण के अनुमोदन का स्तर	स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
13.	प्रशंगत भूखण्ड/भूमि की मौका स्थिति व आस-पास स्थित गतिविधियों के संबंध में जोन की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रशंगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है।
14.	जोन की अभिशंभा	आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-04 के अनुसार मिश्रित दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-04 की 80 फीट सड़क पर स्थित है। मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। प्रार्थी द्वारा जयपुर नगरीय क्षेत्र के नानकपुरी गृ.नि.स.स. की योजना गोम्स डिफेंस के भूखण्ड संख्या 307 क्षेत्रफल 447.22 व.ग. आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग चाहा गया है। अतः इस प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम, 2021 की अधिसूचना क्रमांक 11(8)नवि/2020 दिनांक 24.02.2021 जारी किये गये हैं, जिसके बिन्दु संख्या 5 में अंकित टिप्पणी-6 (समितियों की शक्तियाँ) (1) की तालिका के बिन्दु सं-2(ii) अनुसार पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/योजना के अनुरूप होने पर प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। अतः प्रशंगत प्रकरण को जेडीए लेवल लैंडयूज चेंज समिति के समक्ष रखे जाने की अभिशंभा की जाती है।
15.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित तथ्यात्मक बिन्दु	1. मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित दर्शित है। 2. दिनांक 22.09.2022 को आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रशंगत भूखण्ड मौके पर रिक्त है। 4. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या-5 (नियम 6 का प्रतिस्थापन) "6 (समितियों की शक्तियाँ)" (1) की तालिका के बिन्दु संख्या-2(ii) अनुसार

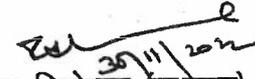


		“पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मापदण्ड/योजना के अनुरूप होने पर 4000 वर्गमीटर तक के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति स्तर पर किये जाने का प्रावधान है।
16.	मास्टर प्लान शाखा से संबंधित विचारणीय बिन्दु एवं अभिशंषा	1. मास्टर विकास योजना-2025 व जोनल विकास योजना-04 के अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित दर्शित है। अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के क्रम में प्रकरण जविप्रा स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ रखे जाने हेतु प्रारूप एजेण्डा नोट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है

**समिति का निर्णय :-**

समिति द्वारा जोन प्रस्ताव एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल विकास योजना-04 अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का भू-उपयोग मिश्रित है एवं जोन रिपोर्ट अनुसार अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड मौके पर रिक्त है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ जोन के प्रस्तावानुसार नानकपुरी गृ.नि.स.स. की योजना गोम्स डिफेन्स के भूखण्ड संख्या-307 क्षेत्रफल 447.22 व.ग. का आवासीय उपयोग से मिश्रित प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
2. आवेदक को भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा।
3. भू-उपयोग परिवर्तन आदेश को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होगा।
4. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय शुल्क यथा पुर्नग्रहण शुल्क, भू-उपयोग उपान्तरण संबंधित समस्त शुल्क आदि (जो भी लेय हो) की जोन स्तर पर गणना कर नियमानुसार लिया जाना सुनिश्चित की जावे।

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



क्रमांक: जविप्रा/अति.मु.न.नि./मा.प्लान./2022/डी-587

दिनांक 30-11-22

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..... जविप्रा, जयपुर को आवश्यक कार्यवाही एवं भू उपयोग परिवर्तन आदेश जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड किया जाना सुनिश्चित किये जाने हेतु व पालना रिपोर्ट मारटर प्लान शाखा को गिजवाये जाने हेतु प्रेषित है।
9. उप निदेशक जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
10. सिरस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।

  
30/11/22  
उप नगर नियोजक (मा.प्लान)  
जयपुर विकास प्राधिकरण,  
जयपुर।

