REVISED

J.D.A.

प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012 के अर्न्तगत

जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

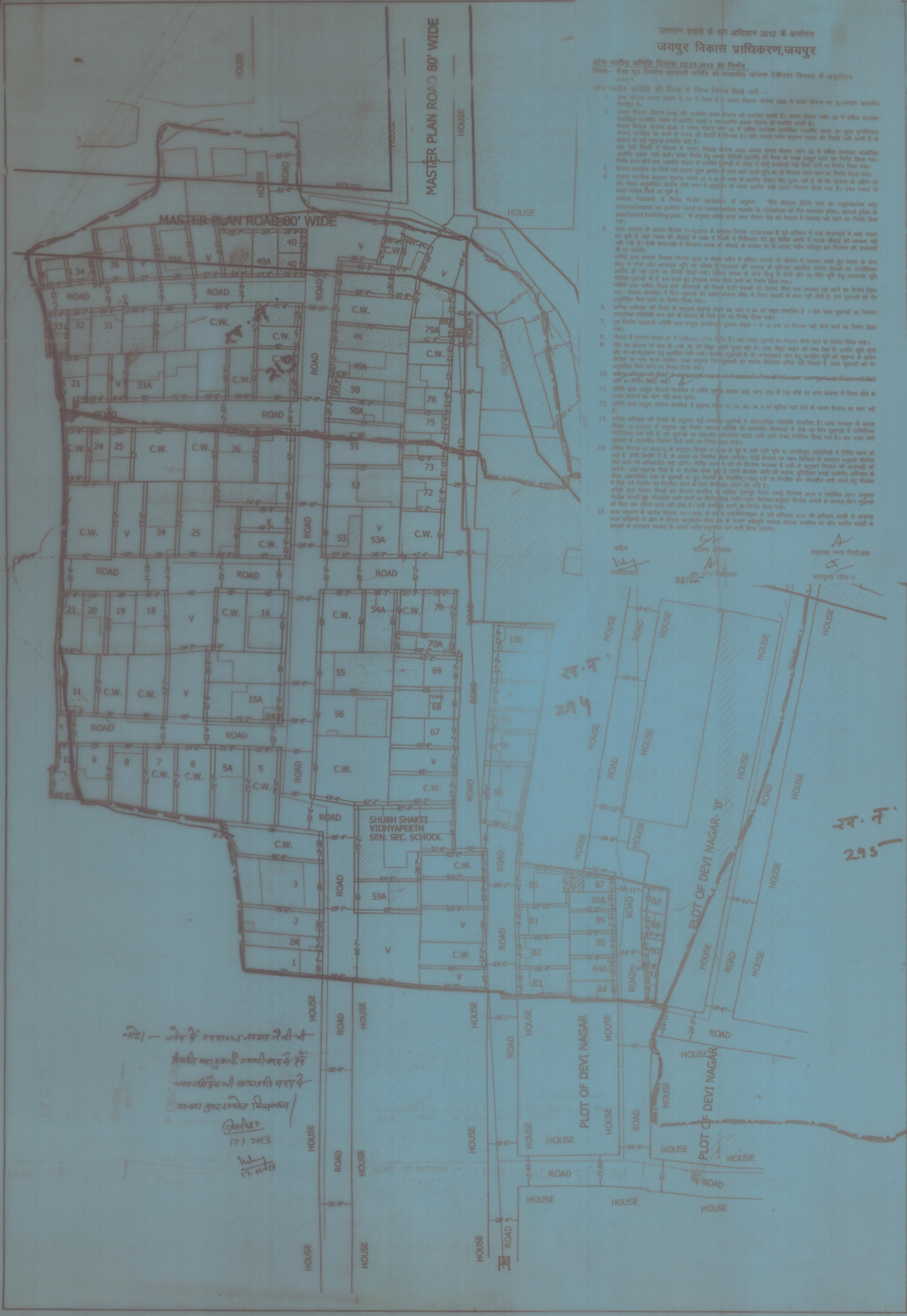
जोन–स्तरीय समिति दिनांक 22.01.2013 का निर्णय

विषय:– भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजना देवीनगर विस्तार के अनुमोदन बाबत् ।

जोन स्तरीय समिति की बैठक मे निम्न निर्णय लिये गये :–

1. उक्त योजना प्रारूप सेक्टर नं. 32 मे स्थित है व मास्टर विकास योजना 2025 मे उक्त योजना का भू–उपयोग आवासीय निर्धारित है।
2. मास्टर विकास योजना 2025 की 100फीट सड़क योजना को प्रभावित करती है। प्रारूप सेक्टर प्लॉन 32 में दर्शित उपरोक्त उल्लेखित 100फीट सड़क दो 60फीट सड़कें व एक 40फीट सड़क योजना को प्रभावित करती है।
   मास्टर विकास योजना 2025 व प्रारूप सेक्टर प्लॉन 32 में दर्शित उपरोक्त उल्लेखित 100फीट सड़क का सुपर इम्पोजिशन योजना मानचित्र पर करने से सड़क की स्थिति में भिन्नता है। यदि मास्टर प्लॉन अनुसार सड़क की स्थिति रखी जाती है तो योजना के कई भूखण्ड प्रभावित होते है।
   अतः ऐसी स्थिति मे योजना मे मास्टर विकास योजना 2025 अथवा प्रारूप सेक्टर प्लॉन 32 में दर्शित उपरोक्त उल्लेखित 100फीट सड़क रखी जावे। बाबत् निर्णय हेतु प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। निर्णय प्राप्त होने तक 100फीट सड़क से प्रभावित भूखण्डों के संबंध में कोई कार्यवाही नही किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. योजना मानचित्र पर किये गये खसरा सुपर इम्पोज के मध्य आने वाली भूमि का ही नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. योजना मानचित्र अनुसार भूखण्ड संख्या 47 व 40 के मध्य से 60फीट सेक्टर रोड गुजर रही है जो कि योजना के दक्षिण की ओर स्थित अनुमोदित योजना देवी नगर मे अनुमोदन के समय 30फीट रखी जाकर नियमन किया गया है। उक्त सड़क पर काफी निर्माण किये जा चुके है।
   उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 06.09.2011 के अनुसार "We direct JDA not to regularise any encroachment on public land or construction made in violation of the master plan, zonal plan & sanctioned building plan." के अनुसार समिति द्वारा उक्त सेक्टर रोड को योजना मे यथावत् रखे जाने का निर्णय लिया गया।
5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 17.10.2012 के अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व मे आई योजनाओ मे जहां मकान बन चुके है, वहां सड़क की चौड़ाई के संबंध मे नियमों में शिथिलता देते हुए शिविर अवधि मे सड़क चौड़ाई की बाध्यता नही रखी गयी है। ऐसी योजनाओ मे विद्यमान सड़क की चौड़ाई के आधार पर ले–आउट प्लॉन स्वीकृत कर नियमन की कार्यवाही की जा सकेगी।
   समिति द्वारा मास्टर विकास योजना 2025 व सेक्टर प्लॉन मे अंकित सड़को को योजना मे यथावत् रखते हुए सड़क के केन्द्र बिन्दु से दोनो ओर आवश्यक भूमि एवं भविष्य मे यातायात की समस्या के दृष्टिगत आंतरिक समस्त सड़को का मार्गाधिकार 30फीट ही रखे जाने का निर्णय लिया गया। वर्तमान सड़क के केन्द्र बिन्दु से दोनो ओर 15 फीट भूमि हेतु आवश्यक भूमि संबंधित भूखण्डो मे से कम करते हुए क्षेत्रफल गणना किये जाने का निर्णय लिया गया।
   समिति द्वारा समीप स्थित सभी योजनाओ को मिलने वाली सड़को को योजना सीमा तक यथावत् रखे जाने का निर्णय लिया गया। योजना मानचित्र मे जिन भूखण्डो को अप्रोच योजना सीमा मे स्थित सड़कों से प्राप्त नही होती है, उन भूखण्डों को गैर अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
6. कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड संख्या 58, 58ए व 64 पर स्कूल संचालित है । अतः उक्त भूखण्डो का नियमन संस्थानिक गतिविधि बन्द होने के पश्चात् ही किये जाने का निर्णय लिया गया।
7. गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र मे दुकान संख्या 1 से 26 तक का नियमन नही किये जाने का निर्णय लिया गया।
8. योजना में भूखण्ड संख्या 60 में व्यक्तिगत मंदिर निर्मित है। अतः उक्त भूखण्ड का नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।
9. मौके पर योजना के मध्य से 11के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त विद्युत लाईन की मध्य रेखा से 15फीट भूमि दोनो ओर नो–कन्सट्रक्शन हेतु आरक्षित रखी जावे। प्रभावित भूखण्डों में नो–कन्सट्रक्शन जोन हेतु आरक्षित भूमि को भूखण्ड के अग्रिम सैटबेक का भाग माना जावेगा। उक्त अनुसार जिन भूखण्डो को पर्याप्त बिल्टअप एरिया नही मिलता है, उक्त भूखण्डों को गैर अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
10. ~~कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड [illegible] के सामने ट्रान्सफार्मर स्थित होने के कारण उक्त भूखण्ड का नियमन नही किये जाने का निर्णय लिया गया।~~
11. समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र मे दर्शित भूखण्ड संख्या 80ए, 87ए, 100 से 119 मौके पर अन्य योजना मे स्थित होने के कारण योजना का भाग नही माना जावे।
12. समिति द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र मे भूखण्ड संख्या 11, 35, 93, 94 व 97 सृजित नही होने के कारण योजना का भाग नही है।
13. कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट के अनुसार कई आवासीय भूखण्डो मे व्यावसायिक गतिविधि संचालित है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.12.2012 के अनुसार गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजनाओ मे मौके पर जिन भूखण्डो मे वाणिज्यिक गतिविधियां चल रही है, उन भूखण्डो का आवासीय योजनार्थ पट्टा जारी करने बाबत् निर्देशित किया गया है। अतः उक्त सभी भूखण्डो के आवासीय नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया।
14. परिपत्र दिनांक 17.10.2012 के अनुसार दिनांक 17.06.99 से पूर्व मे बसी कृषि भूमि पर अनाधिकृत कॉलोनियों मे निर्मित भवन को जहां है, जैसी स्थिति मे है, के आधार पर नियमित किया जायेगा। ऐसी संरचना पर भवन विनियम के प्रावधान अनुसार सैटबेक छोड़े जाने की अनिवार्यता नही रहेगी। निर्मित भवनों मे जो भी सैटबेक उपलब्ध है उसी के अनुसार नियमन की कार्यवाही की जावेगी। जहां भूखण्ड रिक्त है या सैटबेक छोड़ा हुआ है उसमें सैटबेक आदि की पालना सुनिश्चित करवाई जावेगी। अभियान के दौरान 600वर्गमीटर तक के भूखण्डो पर हुए निर्माणों की निर्धारित/लागू दरों पर नियमित कर लीजडीड जारी करने हेतु सैटबेक में किये गये निर्माण को नियमित करने के लिये शिथिलता प्रदान की गयी है।
   समिति द्वारा विचार विमर्श कर योजना मानचित्र पर जविप्रा (जयपुर रिजन भवन) विनियम 2010 व संशोधित 2011 अनुसार सैटबेक लगाते हुए लीजडीड जारी करने का निर्णय लिया गया। भवन विनियम अनुसार सैटबेक लगाने के पश्चात् जिन भूखण्डो को बिल्ट अप एरिया प्राप्त नही होता है। उन्हें अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
15. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 16.11.2012 के क्रम में प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012 की अभियान अवधि के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के क्रम मे योजना अनुमोदन योग्य होने के कारण स्वीकृति पश्चात् योजना मानचित्र पर जोन स्तरीय कमेटी के सदस्यों के हस्ताक्षर पश्चात् ले–आउट प्लॉन अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।

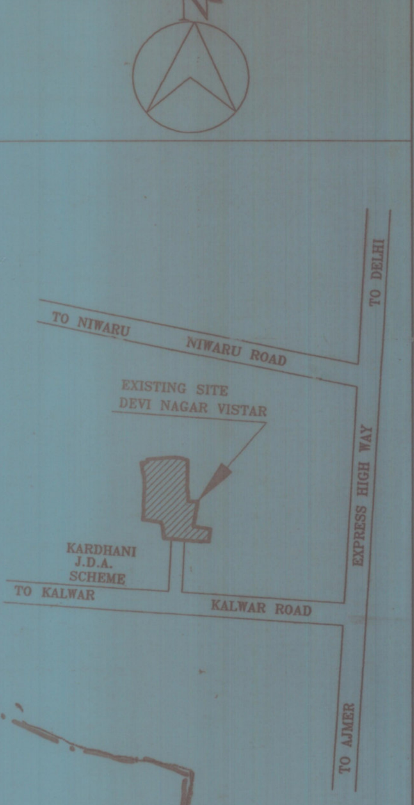
अमीन	कनिष्ठ अभियंता	सहायक नगर नियोजक
तहसीलदार	~~उप~~ सहायक नगर नियोजक	उपायुक्त जोन–7



नोट। — जोन में उपलब्ध नक्शा जैसी भी स्थिति बना हुआ है उसकी मदद से एवं पटवारीजी की आपाप्ति मदद से खसरा सुपर इम्पोज किया गया।

जगदीश
17.1.2013

17.01.13



मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू उपयोग भूखण्डों की निर्माण स्थिति

		आवासीय
1.	पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड –	B– 89
2.	चार दीवारी निर्मित भूखण्ड –	C.W.– 27
3.	खाली भूखण्ड –	V – 15
	कुल भूखण्ड –	TOTAL –131

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग विवरण

कमांक	भू उपयोग	क्षैत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	24691.07 SQ.YDS	75.38%
2.	सड़क	7940.38 SQ.YDS	24.24%
3.	PARK	124.23 SQ.YDS	0.38 %
	कुल	32755.68 SQ.YDS	100.00%

योजना की मौके जॉच, सर्वेक्षण एवं मास्टर विकास योजना 2025 की सड़कों भू–उपयोग एवं क्षैत्रफल इत्यादि से संबंधित पूर्ण ज्ञॉच कर स्थिति योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

डेडीकेटेड सलाहकार फर्म का नाम एवं हस्ताक्षर

योजना की भूमी की रा0भू0रा0 अधिनियम की धारा 90 अ की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणिकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण अधिकारी द्वारा निर्णय आदेश क्रमॉक........दिनॉक........के तहत जारी किया जा चुका है ।

नाम पद
राजस्व पटवारी/अधिकारी

प्रशासन शहरो के सँग अभियान के अर्न्तगत जारी दिशा निर्देश के तहत बैठक सँख्या.......... दिनॉक.......की अनुपालना मे योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया ।

NAME OF SOCIETY :– BHERAV G.N.S.S.

NAME OF SCHEME :– REVISED DEVI NAGAR VISTAR

ZONE NO.–7	SECTOR NO.=
SCALE 1"=50'	DRG. NO.

A.T.P. (ZONE)	D.T.P.(ZONE)	D.C.(ZONE)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR