नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 69/डीएलबी/एसटीपी/बीटीजेड/बयाना

	शहर/कस्बे का नाम	बयाना
1.	आवेदक का नाम	श्री राजेन्द्र कुमार, श्री ताराचन्द, श्री विनोद कुमार पुत्रान् श्री शिवचरण लाल शर्मा
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम बयाना के खसरा नं. 31
3.	क्षेत्रफल	0.85 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2011-2031)" में दर्शाया उपयोग	आंशिक उच्च माध्यमिक/माध्यमिक विद्यालय आंशिक भाग बाग, खुले स्थल, खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बयाना के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. प्रश्नगत भूमि बयाना नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में आंशिक उच्च माध्यमिक/माध्यमिक विद्यालय आंशिक भाग बाग, खुले स्थल, खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 05.08.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि बयाना से भरतपुर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 पर स्थित है। मार्गाधिकार की चौड़ाई मास्टर प्लान के अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित है। सार्वजनिक निर्माण विभाग के अनुसार उक्त मार्ग की चौड़ाई 80 मीटर प्रस्तावित की गई है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बयाना द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 01.01.2016 को प्रकाशित करायी गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बयाना द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। आंशिक उच्च माध्यमिक/माध्यमिक विद्यालय आंशिक भाग बाग, खुले स्थल, खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।
4. उप नगर नियोजक, भरतपुर के पत्र दिनांक 27.05.2016 द्वारा आवेदित भूमि का आंशिक उच्च माध्यमिक/माध्यमिक विद्यालय आंशिक भाग बाग, खुले स्थल, खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

8. **प्रस्ताव :-**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का आवासीय से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया। क्षेत्रीय उप नगर नियोजक, भरतपुर जोन, भरतपुर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बयाना की अभिशंषा के अनुरूप आवासीय से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:-

1. आवेदित भूमि बयाना से भरतपुर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 पर स्थित है। मार्गाधिकार की चौड़ाई मास्टर प्लान के अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित है। सार्वजनिक निर्माण विभाग के अनुसार उक्त मार्ग की चौड़ाई 80 मीटर प्रस्तावित की गई है। अतः सड़क के मध्य से 40 मीटर की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. पेट्रोल पम्प की स्थापना MORTH की गाईडलाईन/प्रचलित भवन विनियम अथवा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के तहत् की जावेगी।
3. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
4. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
5. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
6. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

राज्य सरकार का निर्णय :-

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा पार्क, खुले स्थल खैल के मैदान, सामुदायिक सुविधाऐं मय राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालयों हेतु भू-उपयोगों का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा हैं। अतः नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग की समितियों के निर्णयों में एकरूपता रखे जाने की दृष्टि से उपरोक्त भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में अनुमोदन पर विचार नही किये जाने का निर्णय लिया गया हैं।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर