राजस्थान सरकार
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)
टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stpdlb@gmail.com वेब साईट www.lsgraj.org

क्रमांकः एफ. 59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी–सीलू–मीटिंग/14/204-206 दिनांक : 15.01.15

बैठक कार्यवाही विवरण

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/14/01 दिनांक 11.12.2014 एवं संशोधित अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/ 14/47 दिनांक 18.12.2014 के क्रम में नगर निगम/परिषद/पालिकाओं हेतु गठित राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक दिनांक 2912.2014 को 12:00 बजे निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के सभागार में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज. द्वारा की गई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये :–

- श्री पुरूषोत्तम बियाणी, निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- श्री जे.बी. जाखड, मुख्य नगर नियोजक (NCR), राजस्थान, जयपुर।
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, सदस्य सचिव एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- संबंधित नगरीय निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी/प्रतिनिधि (संलग्न परिशिष्ट 'अ')

समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरणों का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :–

01.	प्रस्तुत प्रकरणों की कुल संख्या	54
02.	स्वीकृत प्रकरणों की संख्या	40
03.	अन्य दस्तावेजों के अभाव में आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने	10
04.	तकनीकी कारणों से अस्वीकृत	3
05.	नीतिगत निर्णय	1

बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा एवं लिये गये निर्णयों का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण संलग्न है। उक्त कार्यवाही विवरण राज्य सरकार से अनुमोदित है।

(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

D:\Suhail\Press Note final.docx

क्रमांक: एफ. 59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी–सीलू-मीटिंग/14/ दिनांक :

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, निदेशक एवं पदेन, संयुक्त शासन सचिव, निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग।
3. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर)।

(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

D:\Suhail\Press Note final.docx

क्रमांकः एफ. 59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी–सीलू–मीटिंग/14/207-244 दिनांक : 15 01 15

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, जोधपुर, जयपुर।
2. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, अजमेर।
3. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ, बारां, बाड़मेर, पाली, राजसमंद, नाथद्वारा, डूंगरपुर, बीकानेर एवं किशनगढ़।
4. अधिकाशाषी अधिकारी, नगर पालिका देवली, रावतसर, नोहर, सूरतगढ, रतनगढ, सरदारशहर, श्रीकरणपुर, पिडावा, लाखेरी, रींगस, जोबनेर, चाकसू, शाहपुरा (जयपुर), सादडी (पाली), सोजत, बेगूं, देवगढ, पुष्कर, तिजारा, पीलीबंगा, निम्बाहेडा एव नोखा।

(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

D:\Suhail\Press Note final.docx

राजस्थान सरकार
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)
टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stpdlb@gmail.com वेब साईट www.lsgraj.org

<u>बैठक उपस्थिति</u>

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/14/01 दिनांक 11.12.2014 द्वारा गठित राज्य स्तरीय समिति की दिनांक 29.12.2014 को सभागार, निदेशालय स्थानीय निकाय, जयपुर में प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में उपस्थित अधिकारियों की सूची :–

क्र. सं.	अधिकारी का नाम	पद
1.	श्री पुरूषोत्तम बियाणी	निदेशक स्थानीय निकाय एवं पदेन संयुक्त शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
2.	श्री जे.बी. जाखड	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.) राजस्थान, जयपुर
3.	श्री आर.के. विजयवर्गीय	वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
4.	श्री वी.एस. शर्मा	आयुक्त, नगर परिषद बारां
5.	श्री सुग्रीव सिंह	वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर
6.	श्री नरेश कुमार राठौड	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. बेगूं
7.	श्री भोमा राम	आयुक्त न.प. डूंगरपुर
8.	श्री आशुतोष आचार्य	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. सोजत (पाली)
9.	श्री सोम मिश्रा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. सादडी (पाली)
10.	कैलाश शर्मा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. देवगढ (राजसमन्द)
11.	श्री मुकेश जांगिड	सहायक नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
12.	श्री भरत कुमार हरितवाल	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. सरदार शहर (चुरू)
13.	श्रीमती तनुजा सोलंकी	आयुक्त न.पा. नाथद्वारा
14.	श्रीमती ममता नागर	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. शाहपुरा (जयपुर)
15.	श्री श्रवण बिश्नोई	आयुक्त, न.प. हनुमानगढ
16.	श्री सोहन लाल	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. श्रीकरणपुर
17.	श्री राकेश कुमार शर्मा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. चाकसू
18.	श्री अजय सिंह	सहायक अभियन्ता, न.पा. श्रीकरणपुर
19.	श्री दिलीप पूनियां	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. नोहर
20.	श्री देवी लाल बहेलिया	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. रींगस (सीकर)
21.	श्री सी.आर. मीणा	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम अजमेर
22.	श्री मोहन लाल मीणा	सहायक नगर नियोजक
23.	श्री पोद्दार	सहायक नगर नियोजक
24.	श्री प्रेम प्रकाश	सहायक नगर नियोजक, अलवर
25.	श्री इन्दु राजगोश	नगर पालिका देवली
26.	श्री अरविन्द सिंह कानावत	उप नगर नियोजक, उदयपुर जोन
27.	श्री ओ.पी. पारीक	वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर
28.	श्रीरूप सिंह चौहान	कनिष्ठ लिपिक, नगर पालिका, राजसमन्द

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

अजमेर जोन

देवली

एजेण्डा नं.	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
1.	श्री राजेन्द्र बागडी पुत्र श्री कन्हैया लाल	राजस्व ग्राम हनुमान नगर के खसरा नं. 584/1, 584/2 व 584/4	अन्य सामुदायिक सुविधा	संस्थागत (शैक्षणिक)	5.12 बीघा भूमि में से 3.8 बीघा, 4856.06 वर्गमीटर	स्वीकृत
2.	श्री लोकेश कुमार पुत्र भंवर लाल तेली	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5480/4325,	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	1600 वर्गमीटर	स्वीकृत
3.	श्री मुकेश कुमार पुत्र भंवरलाल तेली	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5483/4309	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	1000 वर्गमीटर	स्वीकृत
4.	श्री भंवर लाल मेघवंशी पुत्र श्री ओमकार बलाई	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5325/1086	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	औद्योगिक	3800 वर्गमीटर	स्वीकृत
5.	श्रीमति पुष्पा देवी पत्नि श्री सत्यनारायण व अन्य।	राजस्व ग्राम ख. नं. 5474/4241, 5475/4221, 4242, 5476/4241 व अन्य।	विशेष/व्यावसायिक अनुसंधान महाविद्यालय एवं संस्थान और आंशिक भाग औद्योगिक	आवासीय	3.47 हैक्टेयर	आगामी बैठक हेतु

अजमेर

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
6.	श्री ज्योति स्वरूप गर्ग मित्तल डवलपर्स	भूखण्ड सं. 1 व 2 थोक तेलियान आनासागर सरक्यूलर रोड	आवासीय	व्यावसायिक	561.66 वर्गगज	स्वीकृत

बीकानेर जोन

हनुमानगढ

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
7.	श्री अनिल कुमार पुत्र श्री नौरंगराय इन्द्रकुमार पुत्र श्री ओमप्रकाश, देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री दीनदयाल, राजकुमार पुत्र श्री बनवारीलाल, श्रीमति रजनीबाला पत्नि श्री प्रवीण कुमार जरिये मुख्त्यारे आम श्री विपिन कुमार श्री बिशनदास	श्रीकरणपुर चक 13 ओ.मु.नं.19 किला नं. 13/0.177, 16/0.164, 17/0.253, 18/0.253, 23/0.228, 24/0.228, 25/0.139 कुल 1.442 हैक्टेयर	वृक्षारोपण पट्टी, परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	19950 वर्गमीटर	स्वीकृत

रावतसर

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
8.	श्री रतन सिंह पुत्र कानसिंह	चक 17 डी.डब्ल्यू.डी. रावतसर के प.न. 170/53 (13) के	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 3.100 हैक्टेयर	स्वीकृत

		किला नं. 3 की 0.253 हैक्टेयर, 5 की 0.253 हैक्टेयर, 6 की 0.253.7 हैक्टेयर, 8 की 0.288 हैक्टेयर, 13 की 0.215 हैक्टेयर, 14 की 0.253 हैक्टेयर, 15 की 0.253 हैक्टेयर, 17 की 0.253 हैक्टेयर 18 की 0.202 हैक्टेयर, 24 की 0.228 हैक्टेयर,				
			रावतसर			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
9.	श्री हंसराज पुत्र फुसाराम मेघवाल	चक 17 डी.डब्ल्यू.डी. रावतसर के प.न. 168/411 (14) के किला नं. 16 की 1.38 हैक्टेयर 17 ता 20 की 1.012, 23/2 की 0.228 हैक्टेयर 24/2 की 0.228, 25/2 की 0.124 हैक्टेयर	फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक	आवासीय	कुल 1.730 हैक्टेयर	स्वीकृत
			नोहर			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
10.	श्री मोहम्मद अली, श्री अमीत अली, श्री हरीसिंह, श्री राजवीर सिंह जरिये मुख्त्यारे आम श्री लियाकत अली टाक	राजस्व ग्राम ढाणी चारणान के खसरा नं. 94, 95, 106/352 तथा ग्राम देईदासपुरा के खसरा नं. 148/1, 148/2, 148/3, 152	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 15.57 हैक्टेयर	स्वीकृत
			सूरतगढ			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
11.	श्री अजय कुमार कस्वां पुत्र श्री राजेश कुमार, श्री महेश गोदारा पुत्र श्री ख्यालीराम गोदारा, श्री सलीम पुत्र श्री जहुर अहमद एवं श्री सनी पुत्र श्री वेद प्रकाश अरोडा	राजस्व ग्राम सूरतगढ चक 35 पीबीएन मु. 9, प. 28/375 कि नं. 1/0.177, 2 ता 4 में 0.759, 5/0.101, 6/0.195 7 व 8 में 0.506	फॉर्म कॉलोनी	आवासीय	कुल 1.738 हैक्टेयर 17380 वर्गमीटर	स्वीकृत
12.	श्री वेदप्रकाश पुत्र श्री कालूराम श्री ज्योति प्रकाश पुत्र श्री भैरूदान अभिनव अरोडा पुत्र श्री कृष्णकुमार श्री आत्माराम पुत्र श्री फुसाराम	राजस्व ग्राम सूरतगढ के खसरा नं. संयुक्त खाता की खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन, मु. 9 प. 28/375 सूरतगढ किला नं. 9/0.253, 10/0.177, 11/0.177, 12/0.253,	फॉर्म कॉलोनी	आवासीय	कुल 1.943 हैक्टेयर (19430 वर्गमीटर)	स्वीकृत

		13/0.075, 18/0.074, 19/0.253, 20/0.177, 21/0.177, 22/0.253, 23/0.074				
13.	श्री जसवन्त राय पुत्र श्री कालूराम, श्री मनदीप पुत्र श्री वेद प्रकाश, श्री सतपाल पुत्र श्री भागीरथ, श्री जसविन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह एवं श्री शंकर लाल पुत्र महादेव प्रसाद	राजस्व ग्राम सूरतगढ चक 35 पीबीएन मु. 9, प. 28/375 किनं. 13/0.178, 14/0.253, 15/0.149, 16/0.140, 17/0.253 18/0.179, 23/0.179, 24/0.253, 25/0.140	फॉर्म कॉलोनी	आवासीय	कुल 1.724 हैक्टेयर 17240 वर्गमीटर	स्वीकृत
			रतनगढ			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
14.	श्री रामेश्वर लाल भाटी पुत्र श्री भैरांराम व अन्य	राजस्व ग्राम रतनगढ के खसरा नं. 869	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक शैक्षणिक	आवासीय	कुल 21 बीघा 5 बिस्वा	आगामी बैठक हेतु
			सरदारशहर			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
15.	श्री विकास मालू पुत्र श्री मूलचन्द मालू।	सरदारशहर के खसरा नं. 141 तादादी 18 बीघा 10 बिस्वा	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र एवं वृक्षारोपण पट्टी	आवासीय	कुल 4.68 हैक्टेयर	स्वीकृत
			श्रीकरणपुर			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
16.	श्री बरजिन्द्र सिह पुत्र श्री नायाब सिह व अन्य	श्रीकरणपुर चक 13 ओ.मु.नं.19 किला नं. 13/0.177, 16/0.164, 17/0.253, 18/0.253, 23/0.228, 24/0.228, 25/0.139 कुल 1.442 हैक्टेयर	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 1.442 हैक्टेयर	स्वीकृत
			हनुमानगढ			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
17.	श्री तरूण कुमार पुत्र श्री करताराम, श्री तरूण बंसल पुत्र श्री सतपाल बंसल, श्रीमती नीलम बंसल पत्नी श्री तरूण बंसल, श्री राज बंसल पुत्र श्री सतपाल बंसल, श्री वेदप्रकाश पुत्र श्री हरबंस लाल, श्री मधुसूदन पुत्र श्री मदनलाल, श्री मनीष लाल पुत्र श्री विनोद कुमार, श्री कपिल बंसल पुत्र श्री विजय बंसल, श्री मदन	चक नं. 49 एन.जी.सी. के खाता सं. 4/3 के पत्थर नं. 123/260 किला नं. 06/0.038, 15/0.190, 16/0.253, पत्थर नं. 124/260 के किला नं. 1/2/0.025, 10/0.139, 11/1/0.0215, 12/1/0.089, 18/1/0.088, 19/1/0.025, 20/1/0.190, 21/0.0253, 22/1/0.223 व	पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी, नाली, बंधा व घग्घर बहाव क्षेत्र	आवासीय	2.719 हैक्टेयर	अस्वीकृत (भूमि बाढ से बचाव हेतु निर्मित सुरक्षा बंध के क्षेत्र में स्थित है।)

	मोदी पुत्र श्री मोहन लाल।	23/1/0.245				
			कोटा जोन			
			बारां			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
18.	श्री वैभव सिंह पुत्र दीपक सिंह	राजस्व ग्राम नलका का खसरा नं. 48/586, 591/48	आवासीय	शैक्षणिक	2.53 हैक्टेयर	स्वीकृत
			पिडावा			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
19.	श्री दिलीप शर्मा, श्री राजेश कुमार, श्री यासीन मोहम्मद, श्री शकील मोहम्मद	राजस्व ग्राम पिडावा के खसरा नं. 804, 806, 808, 809	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय	आवासीय	4 बीघा 9 बिस्वा (11255 वर्गमीटर)	स्वीकृत
			लाखेरी			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
20.	श्री प्रभुलाल, लक्ष्मण लाल, रूप नारायण, अमर लाल पुत्र सांवला एवं श्रीमती शंकरी बाई पत्नी सांवला जाति वैरवा	राजस्व ग्राम लाखेरी के खसरा नं. 2526/2	थोक व्यापार	आवासीय	0.45 है0 (4469 वर्गमीटर)	स्वीकृत
			जयपुर जोन			
			रींगस			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
21.	श्री कृष्ण बलराम रेजीडेन्सी प्रा.लि. जयपुर	राजस्व ग्राम रींगस के खसरा नं. 1847, 1848, 1827, 1830/3, 1828/1, 1831/3, 1846, 1856, 1853/2 कुल किता 9 रकबा 5.90 हैक्टेयर	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 70662 वर्गमीटर	स्वीकृत
			जोबनेर			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
22.	श्री सत्य नारायण पुत्र श्री हीरालाल	राजस्व ग्राम बबेरवालो के खसरा नं. 886/339 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	औद्योगिक	कुल 11495.00 वर्गगज	स्वीकृत
			चाकसू			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
23.	सिद्धार्थ शिक्षण संस्थान	राजस्व ग्राम चाकसू के खसरा नं.	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	आवासीय	कुल 1. 23	स्वीकृत

		3035/11932 रकबा 0.15 हैक्टेयर खसरा नं. 3031 रकबा 0.70 हैक्टेयर, खसरा नं. 3032 रकबा 0.41 हैक्टेयर, कुल किता 3 कुल रकबा 1.26 हैक्टेयर			हैक्टेयर	
			शाहपुरा			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
24.	श्रीमती रामादेवी, श्रीमती विनोद देवी, श्रीमती पांची देवी व श्री अशोक कुमार मीणा	राजस्व ग्राम बिदारा के खसरा नं. 929 से 935, 945/1634, 946, 947, 953 कुल किता 9 रकबा 5.90 हैक्टेयर	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 3.91 हैक्टेयर	स्वीकृत
			चाकसू			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
25.	जी.टी. इन्फ्रा क्रियेशन, एल.एल.पी. एवं श्री किशन लाल पुत्र श्री नाराण	ग्राम स्वामी का वास तहसील चाकसू के खसरा नं0 91 रकबा 0.13 है0, 93 रकबा 0.41 है0, 94 रकबा 0.46 है0, 95 रकबा 0.42 है0, 96 रकबा 0.12 है0, 98 रकबा 0.50 है0, 115/672 रकबा 0.09 है0, 121 रकबा 0.40 है0, 123 रकबा 0.16 है0, 124 रकबा 0.17 है0, 126 रकबा 0.32 है0, 97 रकबा 0.31 है0, 116 रकबा 0.32 है0, कुल किता 13 कुल रकबा 3.8100 हैक्टर ग्राम जयसिंहपुरा पटवार क्षेत्र गिरधारीलालपुरा तहसील चाकसू के खसरा नं0 47 रकबा 0.25 है0, 48 रकबा 0.03 है0, 49 रकबा 2.06 है0, 50 रकबा 0.08 है0, 51 रकबा 0.13 है0, 52 रकबा 0.36 है0, 53 रकबा 0.06 है0, 54 रकबा 0.11 है0, 55 रकबा 0.64 है0, 56 रकबा 0.70 है0, 57 रकबा 0.33 है0, 60 रकबा 0.04 है0, 61 रकबा 0.02 है0, 63 रकबा 0.06 है0, 64 रकबा 0.	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	औद्योगिक	72400 वर्गमीटर	आगामी बैठक हेतु

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

		06 है0, 66 रकबा 0. 09 है0, 67 रकबा 0. 01 है0, 69 रकबा 0. 06 है0, 70 रकबा 0. 05 है0, 71 रकबा 0. 04 है0, 72 रकबा 0. 46 है0, 77 रकबा 0. 04 है0, 78 रकबा 0. 04 है0, 179 रकबा 0. 40 है0, 180 रकबा 0. 40 है0, 181 रकबा 0. 36 है0, 182 रकबा 0. 27 है0 183 रकबा 0. 06 है0, 184 रकबा 0. 02 है0, 186 रकबा 0. 01 है0 कुल किता 30 कुल रकबा 7.24 हैक्टर				

जोधपुर जोन

सादडी

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
26.	श्री लाल सिह पुत्र प्रेमसिंह राजपुरोहित	राजस्व ग्राम हवाला का खसरा नं. 322, 522, 322/525, 351/531 एवं 523/530	आवासीय	होटल प्रयोजनाथ (व्यावसायिक)	18900 वर्गमीटर	स्वीकृत

बाडमेर

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
27.	श्री पांचाराम वगैरह के आम मुख्तियार श्री दीपक शारदा	राजस्व ग्राम सांसियों का तला खसरा नं. 813/648, 1066/648, 2039/648 व 650 रकबा, 27 बीघा 05 बिस्वा	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 52756 वगगज	स्वीकृत

सोजत

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
28.	श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री चुतरा राम वगैरह	राजस्व ग्राम धन्धेडी के खसरा नं. 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 905/5, 905/11	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	20,838 वर्गमीटर	स्वीकृत

पाली

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
29.	श्री किशोर कुमार पुत्र श्री हीरालाल रैगर आम मुख्तियार मनवर	राजस्व ग्राम राजस्व ग्राम मण्डिया के खसरा नं. 27/1 व 27/2	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल रकबा 3.24 हैक्टर	आगामी बैठक हेतु

	भाटी					
			उदयपुर जोन			
			राजसमन्द			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
30.	श्री भैरूलाल पिता श्री गुलाबचन्द नागदा	राजस्व ग्राम हवाला का खसरा नं. 95, 96, 97	आवासीय	व्यावसायिक	4637.77 वर्गगज	स्वीकृत
			बेगूं			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
31.	श्री कैलाश चन्द पुत्र श्री भंवर लाल शर्मा, श्री बद्री लाल पुत्र श्री कालू राम जाट व श्री नारायण पुत्र सेवा धोबी	राजस्व ग्राम किशोरपुरा की आराजी नं. 130, 131, 137, 138 139	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	26200 वर्गमीटर 2.62 हैक्टेयर	स्वीकृत
32.	श्री कमलेश पुरोहित पिता श्री अमृत लाल	राजस्व ग्राम पीपलीखेडा का खसरा नं. 755/732, 800/733, 803/732, 804/733	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.99 हैक्टेयर	स्वीकृत
33.	श्री बालू पिता भागा जटिया, श्री बंशीलाल पिता हीरालाल भील	राजस्व ग्राम पीपलीखेडा का खसरा नं. 765/393, 759/393, 754/394	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 13283. 94 वर्गमीटर	स्वीकृत
			देवगढ			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
34.	श्री रिपुदमन सिंह पुत्र श्री विक्रम सिंह एवं श्री मती विजयलक्ष्मी पत्नि विक्रम सिंह	राजस्व ग्राम देवगढ का खसरा नं. 4228, 4229,	मेला एवं पर्यटन सुविधाऐं	आवसीय	29057 वर्गमीटर (2.9 है0)	स्वीकृत
35.	श्री मानवजीत सिंह पिता करणी सिंह राजपूत	राजस्व ग्राम हवाला का खसरा नं. 95, 96, 97	सामजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक प्रस्तावित	वाणिज्यिक	1620 वर्गमीटर	स्वीकृत
			नाथद्वारा			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
36.	श्री दामा पिता मनाभील निवासी डिगोल	राजस्व ग्राम खोखाढाणी का खसरा नं. 370, 371, 372, 417 रकबा 05–05–00	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 13283. 94 वर्गमीटर (1.32 है0)	आगामी बैठक हेतु

		बीघा				
37	श्री भैरूलाल, श्री सेवाराम, श्री मांगीलाल	राजस्व ग्राम बडलावाला का खसरा नं. 154/80, 82, 74, 155/75, 75, 156/76, 157/69, 73, 72, 70, 71, 161/74, 162/67, 163/69, 164/69, 160/69, 158/73, 169/75, 81, 76, 77, 79, 80	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	05–02–00 बीघा	आगामी बैठक हेतु

नीतिगत निर्णय

38.	मास्टर प्लान में विभिन्न उपयोगों को अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में नीतिगत निर्णय	स्वीकृत

अतिरिक्त एजेडा

अजमेर

39.	श्री मोहन लाल जैन पुत्र श्री बिरदी चन्द जैन, निवासी– अजमेर द्वारा राजस्थान नगर पालिका (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम 2000 के नियम–7 के साथ नियम 4, 5 एवं 9 के अन्तर्गत निदेशक महोदय, स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 22.09.2011 के विरूद्ध प्राप्त निगरानी प्रकरण।	अस्वीकृत (भूमि आनासागर डूब क्षेत्र में स्थित है।)

पुष्कर

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
40.	श्री लाल चंद पुत्र श्री बीजा धानका।	राजस्व ग्राम पुष्कर के खसरा नं. 157/2948	पार्क, खुला स्थल एंव खेल मैदान	होटल (व्यावसायिक)	6936.96 वर्गगज (5800 वर्ग. मी.)	स्वीकृत

तिजारा

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
41.	श्रीमति बीरमति पत्नि श्री सुरेश चन्द्र जरिये मु.आम. जीता पत्नि श्री प्रभाती लाल	राजस्व ग्राम लाधावाडा खसरा नं. 144/259	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	1.77 हैक्टर	आगामी बैठक हेतु

पीलीबंगा

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
42.	श्री असगर अली महबूब खां, कलाल पुत्र श्री लालू खां	चक 15 पी.बी.एन. का मुरब्बा नं. 19 पत्थर नं. 313/28, किला नं. 32/02 में 0. 127 किला नं. 14 से 25	ट्रांसपोर्ट नगर	आवासीय	3.163 हैक्टर	स्वीकृत

पाली

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
43.	महाराजा श्री उम्मेद मिल्स पाली	राजस्व ग्राम पाली चक प्रथम के खसरा नं.	आवासीय	औद्योगिक	8 बीघा 10 बिस्वा	अस्वीकृत (भूमि घनी आबादी क्षेत्र

		719				के मध्य स्थित है। ध्वनि एवं वायु प्रदूषण की दृष्टि से औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयुक्त नही है।)
			डूंगरपुर			
44.	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
	श्री सोमा पिता नाथा मीणा, श्री गोरधन लाल, श्री जीवण, श्री गाविन्द, श्री सोमा व अन्य	राजस्व ग्राम गोकुलपुरा के खसरा नं. 706/126, 710/666/127, व 666/127/3, 706/126, 120, 126, 166/127, 711/666/127 व 666/127/1	ट्रक स्टेण्ड, थोक व्यापार	आवासीय	5000 वर्गमीटर से कम	आगामी बैठक हेतु
			निम्बाहेडा			
45.	निगरानी/अपील प्रकरण द्वारा श्री जगदीश चन्द पुत्र श्री पृथ्वीराज एवं श्री फूला देवी उर्फ सीता देवी पत्नी जगदीश चन्द निम्बाहेडा के खसरा नं 127 मे रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा विरूद्ध निर्णय नगर पालिका निम्बाहेडा दिनांक 29.11.2011					आगामी बैठक हेतु
			देवगढ			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
46.	श्री मनोहर लाल पिता घीसू लाल डागा	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1591, 1592, 1593/2,	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाऐं	आवासीय	3867 वर्गमीटर	स्वीकृत
47.	श्री विनोद कुमार, मनोज हठीला, रोहित हठीला, सुमन हठिला पत्नि जगदीश चन्द्र, चन्द्रकला बेवा जगदीश	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1552	सार्वजनिक सुविधा	आवासीय	647.53 वर्गमीटर	स्वीकृत
48.	श्रीमती कंचन देवी पत्नि बाबूलाल माण्डोल, श्रीमती सुनिता पत्नि महेन्द्र कुमार माण्डोत, श्रीमती मंजूदेवी पत्नि गौतम चन्द श्रीमाल	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1535 एवं 1536	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाऐं (ss)	आवासीय	1442 वर्गमीटर	स्वीकृत
49.	श्री बाबूलाल पिता मांगी लाल दक	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1595, 1596/1, 1594,	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाऐं	आवासीय	3802.61 वर्गमीटर	स्वीकृत
			सूरतगढ			
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
50.	श्री लक्ष्मी	राजस्व ग्राम सूरतगढ	परिधि नियन्त्रण	आवासीय	3.795	स्वीकृत

	नारायण पुत्र श्री भंवर लाल साकिन श्री करण पुर एवं श्री हरि राम पुत्र श्री जेठा राम साकिन मोकमवाला	खसरा नं. 485/18/5	क्षेत्र		हैक्टेयर	
	नोखा					
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
51.	श्री नारायण बाहेती पुत्र श्री ओम प्रकाश	राजस्व ग्राम मडिया खसरा नं. 845/374	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	शैक्षणिक	2700 वर्गमीटर	स्वीकृत
	बीकानेर					
52.	बीकानेर के नगरीय क्षेत्र में शामिल किये गये 8 गांवों के बारे में भू–उपयोग निर्धारण के संबंध में।					
	पुष्कर					
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
53.	श्री मांगी लाल पुत्र श्री लोगा राम मेघवाल	खसरा नं. 925 मी. 1022/44 व 1022/1	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	रिसोर्ट	19369.68 वर्गगज (16195.51 वर्ग.मी.)	आगामी बैठक हेतु
	किशनगढ					
54.	किशनगढ नगर परिषद की स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 17.01.2012 में लिए गए निर्णय के अनुमोदन के सम्बन्ध में।					स्वीकृत

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 01/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/देवली

	शहर कस्बे का नाम	देवली
1.	आवेदक का नाम	श्री राजेन्द्र बागडी पुत्र श्री कन्हैया लाल बागडी
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम हनुमान नगर के खसरा नं0 584/1 व 584/2 एवं खसरा नं0 582/4 रकबा 5.12 बीघा भूमि में से 3.08 बीघा भूमि (6582.40 वर्गगज, 5503.72 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 6582.40 वर्गगज, 5503.72 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	अन्य सामुदायिक सुविधाओं
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	संस्थागत (शैक्षणिक)
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि देवली नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में अन्य सामुदायिक सुविधाओं में दर्शित है। आवेदित भूमि NH-12 के पूर्व दिशा में स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 200 फीट तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी से आवेदक की भूमि स्थित है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 25.02.2003 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना प्रकाश पुंज एवं नेशनल दुनिया समाचार पत्र (पृष्ठ 22–23/सी) पर दिनांक 15.03.14 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियंत्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा, आवेदित भूमि NH-12 के पूर्व दिशा में स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 200 फीट तत्पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी से आवेदित भूमि को 30 फीट चौडी सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। आवेदित भूमि के उत्तर पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में कटर फैक्ट्री स्थित है। नगर पालिका देवली के अनुशंषा के मद्देनजर आवेदित भूमि का अन्य सामुदायिक सुविधाओं से संस्थागत शैक्षणिक भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

8. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि का कुल क्षेत्रफल 6582.40 वर्गगज, (5503.72 वर्गमीटर) है तथा मास्टर प्लान–2023 में अन्य सामुदायिक सुविधाओं में दर्शित है। ज्ञातव्य है कि सामान्यतः शैक्षणिक गतिविधि भी सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत ही आती है। नगर पालिका द्वारा प्रकरण को भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रेषित किया गया है।

अतः उपरोक्त अनुसार प्रकरण में निम्न शर्तों के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकि दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।

1. आवेदित भूमि NH-12 के पूर्व दिशा में स्थित है। जिसका 200 फीट मार्गाधिकार हेतु भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण किया जावेगा। मार्गाधिकार के पश्चात् मास्टर प्लान अनुसार 30 मीटर (100 फीट) वृक्षारोपण पट्टी में निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
2. भूखण्ड पर शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. भवन में वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर, ठोस कचरा निस्तारण का समुचित प्रावधान किया जावेगा।
4. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

	5. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि शैक्षणिक गतिविधियां, सामुदायिक सुविधाओं का ही उप भाग है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम हनुमान नगर के खसरा नं0 584/1 व 584/2 एवं खसरा नं0 582/4 रकबा 5.12 बीघा भूमि में से 3.08 बीघा भूमि (6582.40 वर्गगज, 5503.72 वर्गमीटर) का देवली मास्टर प्लान–2023 में अन्य सामुदायिक सुविधाओं से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. आवेदित भूमि NH-12 की पूर्व दिशा में स्थित है। जिसका 200 फीट का मार्गाधिकार हेतु भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। मार्गाधिकार के पश्चात 30 मीटर (100 फीट) मास्टर प्लान के अनुसार वृक्षारोपण पट्टी में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/03/2010/पार्ट–।। दिनांक 25.03.2013 अनुसार निर्माण अनुज्ञेय नही होगा।
2. भूखण्ड पर शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
5. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
7. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 02/डीएलबी/एसटीपी/एजेड/देवली

	शहर कस्बे का नाम	देवली
1.	आवेदक का नाम	श्री लोकेश कुमार पुत्र श्री भंवर लाल तेली
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं0 5480/4325 रकबा 0.16 हैक्टर (1600 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 1600 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :-** 1. प्रश्नगत भूमि देवली नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक एन.एच. 12 के समीप स्थित है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा 60 फीट सडक मार्ग पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान-2023 दिनांक 25.02.2003 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना जारी करने सम्बन्धी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किये है। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर द्वारा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।	
8.	**प्रस्ताव :-** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि एन.एच. 12 के समीप स्थित है। जिस पर आस पास छितराये रूप में विकास हो रहा है। अतः परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 1600 वर्गमीटर है। किन्तु प्रकरण पर निर्णय राज्य स्तरीय समिति में लिया जाना है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(55)नविवि/3/2010 दिनांक 07.05.2010 अनुसार प्रकरण को समिति में रखे जाने से पूर्व राज्य सरकार की सैद्धान्तिक स्वीकृति की आवश्यकता नही है। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10 (44)नविवि/3/2009 पार्ट-1 दिनांक 19.06.2013 अनुसार राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 11.03.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये है :- • जिन शहरों के प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया जाना है या प्रारूप मास्टर प्लान प्रकाशित किया जाना है, उन शहरों के मास्टर प्लानों में कोटपूतली प्रारूप मास्टर प्लान के अनुरूप राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्गो के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावें। • जिन शहरों का गत 5 वर्षों में प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप देकर प्रकाशित किया जा चुका है, ऐसे शहरों/कस्बों के नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर परिधि नियंत्रण क्षेत्र से राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राज्य राजमार्गो के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावें एवं इसमें यातायात के नियमों एवं मापदण्डों को ध्यान में रखते हुए इस योजना क्षेत्र के लिए अलग से मापदण्ड तैयार किये जाये। इस योजना क्षेत्र में संलग्न सूची में सम्मिलित उपयोगों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन	

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर

के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों की शक्तियां स्थानीय स्तर की समितियों को दी जाती है, परन्तु अंतिम निर्णय से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

- Highway Control Belt में निम्न भू–उपयोग अनुज्ञेय किये गये है:–

S.No.	User Permitted	Min. Area (Hect.)	Min. Road Width (Mtr.)
1.	Integrated Residential Township Group Housing Projects	10.0	30.0
2.	Institutional uses like Health Education etc.	2.0	18.0
3.	Hotel/Resort/Motel/Amusement park/Health resort/ other entertainment, recreational and tourism facilities	1.0	18.0
4.	Warehousing/Godowns	0.5	18.0
5.	Public utilities:- Electric Power Plant GSS PHED Campus Telephone Exchange Fire Station Police Station	as per requirement	-
6.	Fuel Station	as per MOST Norms	-
7.	Central/State Govt. offices, Central/State Govt. sponsored projects Govt. School, Govt. Dispensary	as per requirement	-
8.	Village Abadi Extension	as per requirement of concerned authority	-
9.	Any other activity as permitted by Government	as per requirement	
10.	Transportation Area (Transport/Truck Terminals, Bus Terminal etc.)	-	30.0
11.	Other permissible uses in Peripheral Control Belt as per Master Plan/ Govt. Orders issued from time to time	as per Norms	as per Norms

अतः उपरोक्त अनुसार प्रकरण में निम्न शर्तों के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकि दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है :–

1. मास्टर प्लान अनुसार देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक से स्थल तक 60 फीट प्रस्तावित सडक की सुनिश्चितता की जानी होगी।
2. भूखण्ड पर व्यासायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार सक्षम अधिकारी से अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. प्रार्थी द्वारा योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी।
4. प्रकरण में आपत्ति सूचना आमंत्रित नहीं की गई है। अतः नियमानुसार आपत्ति सूचना आमंत्रित कर तथा कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर ही स्थानीय निकाय द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जावेंगे।
5. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
6. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर की जावेगी।

9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाले हाईवे कॉरीडोर के 500 मीटर के अन्दर स्थित है तथा आस–पास में विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं0 5480/4325 रकबा 0.16 हैक्टर (1600 वर्गमीटर) का देवली मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक एन.एच. 12 के समीप स्थित है। NH-12 से आवेदित स्थल तक 60 फीट चौडे पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
2. भूखण्ड पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
5. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
6. प्रकरण में आपत्ति सूचना आमंत्रित किये जाने बाबत सूचना नगरीय निकाय द्वारा उपलब्ध नही करायी गयी है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही से पूर्व आपत्ति आमंत्रित किये जाने सम्बन्धी कार्यवाही नगरीय निकाय द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 03 / डीएलबी / एसटीपी / एजेड / देवली

	शहर कस्बे का नाम	देवली
1.	आवेदक का नाम	श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री भंवर लाल तेली
2.	खसरा नं. / भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं0 5483 / 4309 रकबा 0.10 हैक्टर (1000 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	व्यावसायिक
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि देवली नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक एन.एच. 12 के समीप स्थित है।वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा 60 फीट सडक मार्ग पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 25.02.2003 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना जारी करने सम्बन्धी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किये है तथा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

8. **<u>प्रस्ताव</u> :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि एन.एच. 12 के समीप स्थित है। जिस पर आस पास छितराये रूप में विकास हो रहा है। अतः परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर है। प्रकरण पर निर्णय राज्य स्तरीय समिति में लिया जाना है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(55)नविवि / 3 / 2010 दिनांक 07.05.2010 अनुसार प्रकरण को समिति में रखे जाने से पूर्व राज्य सरकार की सैद्वान्तिक स्वीकृति की आवश्यकता नही है।

राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10 (44)नविवि / 3 / 2009 पार्ट–1 दिनांक 19.06.2013 अनुसार राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 11.03.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये है :–

- जिन शहरों के प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया जाना है या प्रारूप मास्टर प्लान प्रकाशित किया जाना है, उन शहरों के मास्टर प्लानों में कोटपूतली प्रारूप मास्टर प्लान के अनुरूप राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्गो के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावें।
- जिन शहरों का गत 5 वर्षों में प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप देकर प्रकाशित किया जा चुका है, ऐसे शहरों / कस्बों के नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर परिधि नियंत्रण क्षेत्र से राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राज्य राजमार्गो के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावें एवं इसमें यातायात के नियमों एवं मापदण्डों को ध्यान में रखते हुए इस योजना क्षेत्र के लिए अलग से मापदण्ड तैयार किये जाये। इस योजना क्षेत्र में संलग्न सूची में सम्मिलित उपयोगों के लिए भू–उपयोग परिवर्तन के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों की शक्तियां स्थानीय स्तर की समितियों को दी जाती है, परन्तु अंतिम

निर्णय से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

- Highway Control Belt में निम्न भू–उपयोग अनुज्ञेय किये गये हैः–

S.No.	User Permitted	Min. Area (Hect.)	Min. Road Width (Mtr.)
1.	Integrated Residential Township Group Housing Projects	10.0	30.0
2.	Institutional uses like Health Education etc.	2.0	18.0
3.	Hotel/Resort/Motel/Amusement park/Health resort/ other entertainment, recreational and tourism facilities	1.0	18.0
4.	Warehousing/Godowns	0.5	18.0
5.	Public utilities:- Electric Power Plant GSS PHED Campus Telephone Exchange Fire Station Police Station	as per requirement	-
6.	Fuel Station	as per MOST Norms	-
7.	Central/State Govt. offices, Central/State Govt. sponsored projects Govt. School, Govt. Dispensary	as per requirement	-
8.	Village Abadi Extension	as per requirement of concerned authority	-
9.	Any other activity as permitted by Government	as per requirement	
10.	Transportation Area (Transport/Truck Terminals, Bus Terminal etc.)	-	30.0
11.	Other permissible uses in Peripheral Control Belt as per Master Plan/ Govt. Orders issued from time to time	as per Norms	as per Norms

अतः उपरोक्त अनुसार प्रकरण में निम्न शर्तों के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकि दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है :–

1. मास्टर प्लान अनुसार देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक से स्थल तक 60 फीट प्रस्तावित सडक की सुनिश्चितता की जानी होगी।
2. भूखण्ड पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार सक्षम अधिकारी से अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. प्रार्थी द्वारा योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी।
4. प्रकरण में आपत्ति सूचना आमंत्रित नहीं की गई है। अतः नियमानुसार आपत्ति सूचना आमंत्रित कर तथा कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर ही स्थानीय निकाय द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जावेंगे।
5. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
6. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर की जावेगी।

9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाले हाईवे कॉरीडोर के 500 मीटर के अन्दर स्थित है तथा आस–पास में विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं0 5483/4309 रकबा 0.10 हैक्टर (1000 वर्गमीटर) का देवली मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक NH-12 के समीप स्थित है। NH-12 से आवेदित स्थल तक 60 फीट चौडे पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
2. भूखण्ड पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
5. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
6. प्रकरण में आपत्ति सूचना आमंत्रित किये जाने बाबत सूचना नगरीय निकाय द्वारा उपलब्ध नही करायी गयी है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही से पूर्व आपत्ति आमंत्रित किये जाने सम्बन्धी कार्यवाही नगरीय निकाय द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 04/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/देवली

	शहर कस्बे का नाम	देवली
1.	आवेदक का नाम	श्री भंवर लाल मेघवंशी पुत्र श्री ऊंकार बलाई।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं0 5326/1086 रकबा 0.38 हैक्टर (3800 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 3800 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	औद्योगिक प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि देवली नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक एन.एच. 12 के समीप स्थित है। वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा 60 फीट सडक मार्ग पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 25.02.2003 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना पंजाब केसरी एवं न्यूज टुडे समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 12–13/C) में दिनांक 13.12.12 एवं 14.12.12 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है। क्षेत्र
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा आवेदित स्थल के सामने ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के सामने मार्बल फैक्ट्री संचालित है। औद्योगिक व्यवसाय को बढावा देने हेतु सम्पूर्ण भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन परिधि नियंत्रण क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

8. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली सडक पर परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 150 फीट है तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर अनुसार मुख्य सडक से स्थल तक 60 फीट प्रस्तावित सडक पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। प्रश्नगत भूमि का क्षैत्रफल 3800 वर्गमीटर है। किन्तु प्रकरण पर निर्णय राज्य स्तरीय समिति में लिया जाना है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(55)नविवि/3/2010 दिनांक 07.05.2010 अनुसार प्रकरण को समिति में रखे जाने से पूर्व राज्य सरकार की सैद्वान्तिक स्वीकृति की आवश्यकता नही है।

1. मास्टर प्लान अनुसार देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक से 60 फीट पहुंच मार्ग की सुनिश्तिता की जानी होगी।
2. उद्योग स्थापित किये जाने से पूर्व उद्योग विभाग व राजस्थान राज्य पॉल्यूशन कन्ट्रोल बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।
3. भूखण्ड पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार सक्षम अधिकारी से अनुमोदन कराया जाना होगा।
4. प्रार्थी द्वारा योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार

	समायोजन किया जावेगा। निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। 5. प्रार्थी द्वारा वायु प्रदुषण एवं ध्वनि प्रदुषण आदि के समुचित प्रावधान भवन में किये जाने होंगे तथा इसकी सुनिश्चितता नगर पालिका द्वारा की जावेगी। 6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। 7. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली की अभिशंषा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग द्वारा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाले हाईवे कॉरीडोर के 500 मीटर के अन्दर स्थित है तथा आस–पास में औद्योगिक विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं0 5326/1086 रकबा 0.38 हैक्टर (3800 वर्गमीटर) का देवली मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. प्रश्नगत भूमि देवली से टोंक जाने वाली मुख्य सडक NH-12 के समीप स्थित है। NH-12 से आवेदित स्थल तक 60 फीट चौडे पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
2. उद्योग स्थापित किये जाने से पूर्व उद्योग विभाग व राजस्थान राज्य पॉल्यूशन कन्ट्रोल बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।
3. भूखण्ड पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
4. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
5. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नम्बर 05/एजेजेड/देवली

	शहर/कस्बे का नाम	देवली
1.	आवेदक का नाम	श्रीमति पुष्पा देवी पत्नि श्री सत्य नारायण, श्री संजय कुमार पुत्र श्री सत्यनारायण, श्रीमति सरिता पत्नि श्री सतीश मंगल, श्रीमति रीना मंगल पत्नि श्री संजय कुमार
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम ख. नं. 5474/4241, 5475/4241, 4242, 5476/4241, 5477/4241, 4238/4876, 4241
3.	क्षेत्रफल	3.47 हैक्टेयर (8.57 एकड)
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान" में दर्शाया उपयोग	विशेष/व्यावसायिक अनुसंधान महाविद्यालय एवं संस्थान और आंशिक भाग औद्योगिक
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार स्वामित्व वैध है।

7. प्रकरण के तथ्य :–पूर्व बैठक दिनांक 12.08.2014 की कार्यवाही विवरण

1. आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग–12 के पश्चिम दिशा की ओर अजमेर से देवली जाने वाली रोड़ पर स्थित है। मौके पर भूमि रिक्त है।
2. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 एवं 25.02.2011 के अनुसार संस्थानिक क्षेत्र से भूउपयोग परिवर्तन स्थानीय निकाय समिति के स्तर पर निषेध है।
3. देवली मास्टर प्लान 2023 राज्य सरकार द्वारा दिनांक 25.02.2003 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से 2 वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान के आदेश दिनांक 02.07.2012 द्वारा समस्त नगर पालिकाओं को राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित दिये जाने वाले प्रकरण निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग के माध्यम से भिजवाऐ जाने के निर्देश दिए गए हैं। उक्त प्रकरण अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा सीधे ही राज्य स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति को भिजवाया गया है।
5. नगर पालिका देवली द्वारा आवेदित भूमि के भू उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियाँ आमंत्रित करने हेतु समाचार पत्रों में विज्ञप्तियों का प्रकाशन किया गया। प्रकाशित की गई विज्ञप्तियों के क्रम में निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्ति, यदि कोई हो तो के सम्बन्ध में सूचना अप्राप्त है।
6. नगर पालिका से प्राप्त पत्र दिनांक 13.06.2014 के अनुसार खसरा नं. 5475/4221 आवेदित होना बताया गया है। समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञप्तियों में भी खसरा नं. 5475/4221 अंकित किया गया है, जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में तथा खसरा प्लान में खसरा नं. 5475/4241 अंकित किया गया है। उक्त खसरा नं. की स्थिति स्पष्ट नहीं है।
7. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार आवेदित भूमि पुरानी अजमेर सड़क पर सी.आई.एस.एफ. परिसर के समीप अजमेर सडक एवं जयपुर सडक के मध्य स्थित है। सी.आई.एस.एफ. में आवासीय परिसर सीापित है। उक्त भूमि को देवली मास्टर प्लान के अनुसार व्यवसायिक महाविद्यालय हेतु प्रस्तावित स्थल में सम्मिलित की गई है। आवेदित भूमि औद्योगिक भूमि के समीप स्थित है। जहां पर कोई नियोजित आवासीय योजना विकसित नहीं है। जयपुर सडक एवं अजमेर सडक के मध्य अनियोजित विकास होने लगा है। उक्त क्षैत्र में आवासीय क्षैत्र की आवश्यकता एवं नियोजित विकास की दृष्टि से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। उक्त क्षैत्र में बेहतर विकास के लिए 40 फीट चौडी लिंक सडक के रूप में प्रस्तावित कर उसका निर्माण करवाया जाना नगर विकास की दृष्टि से उचित रहेगा। मास्टर प्लान भू–उपयोग पी.सी. (विशेष/व्यवसायिक/अनुसंधान महाविद्यालय एवं संस्थान एवं आंशिक भाग औद्योगिक) से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की अनुशंषा की जाती है।
8. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर के पत्र दिनांक 02.06.2014 देवली मास्टर

	2023 के अनुसार आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 12 (एन.एच. 12) के पश्चिम दिशा की ओर अजमेर रोड जिसका मार्गाधिकार 200 फीट निर्धारित है पर स्थित है। जयपुर सड़क एवं अजमेर सड़क के मध्य अनियोजित विकास होने लगा है। नगर पालिका भूमि का विशेष/व्यावसायिक अनुसंधान महाविद्यालय एवं संस्थान और आंशिक भाग औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की जाती है। आवेदित भूमि को देवली से अजमेर शहर को जाने वाले राज्य राजमार्ग संख्या 26 जिसका मार्गाधिकार 200' सड़क से पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। आवेदित भूमि के क्षैत्र का सेक्टर रोड़ नैटवर्क प्लान नहीं बना हुआ है। 9. भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट (जिसमें वित्तीय संसाधन का विवरण तथा प्रोजेक्ट क्रियान्विति का टाईम शेड्यूल का उल्लेख हो) की विस्तृत रिपोर्ट परीक्षण उपरान्त टिप्पणी सहित चाही गई थी जो कि अप्राप्त है। 10. इस कार्यालय के पत्र दिनांक 24.06.2014 तथा 06.08.2014 द्वारा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली तथा वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन, अजमेर द्वारा सूचनाएं अप्राप्त है।
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त तथ्यों के क्रम में SLC की बैठक दिनांक 12.08.2014 में लिये गये निर्णय अनुसार प्रकरण में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली तथा वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन, अजमेर द्वारा सूचनाएं अप्राप्त है। इस संबंध में विभाग द्वारा पत्र क्रमांक एफ. 59 डीएलबी/एसटीपी/एसएलसी–सीलू/सामान्य/14/170–171 दिनांक 23.12.2014 द्वारा नगर पालिका को सूचित कर दिया गया है। अतः सूचना प्राप्त होने पर आगामी बैठक में रखा जाना उचित होगा।
9.	उपरोक्त तथ्य, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर व अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि अजमेर से देवली जाने वाली मुख्य सडक NH-12 पर स्थित है भूमि के आस–पास में हो रहे विकास को सुनियोजित किया जाना होगा तथा प्रकरण में अप्राप्त सूचनाऐं यथा :– DPR, संशोधित विज्ञप्ति आदि दिनांक 29.12.2014 को प्राप्त हो चुके है। जिनका परीक्षण अभी शेष है। अतः प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 06/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/अजमेर

	शहर कस्बे का नाम	अजमेर
1.	आवेदक का नाम	श्री ज्योति स्वरूप गर्ग वास्ते मित्तल डवलपर्स
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	पृथ्वीराज मार्ग इम्पोरियल रोड, अजमेर
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 1942.17 वर्ग गज
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय
5.	स्थानीय स्तर पर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा निर्णित भू–उपयोग	स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 04.10.2013 द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ निर्णय लिया गया।

6. **प्रकरण के तथ्य :– प्रार्थी द्वारा व्यक्तिगत आवेदन प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया है :–**

1. प्रश्नगत भूखण्ड पृथ्वीराज मार्ग, इम्पोरियल रोड, अजमेर, क्षेत्रफल 1942.17 वर्ग गज का अजमेर मास्टर प्लान–2023 में आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन पर निर्णय स्थानीय स्तर की नगर निगम स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 04.10.2013 को सर्वसम्मति से लिया गया।
2. प्रार्थी के प्रतिवेदन अनुसार आज तक भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी नहीं किये गये है। प्रतिवेदन अनुसार उक्त बैठक पश्चात् चुनाव की आचार संहिता लागू भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी नहीं किये गये है।
3. अजमेर नगर निगम में विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन के 47 प्रकरणों के संबंध में महापौर महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 04.10.2013 को प्रातः 11:30 बजे बैठक आयोजित की गई।
4. उक्त सभी प्रकरणों का गुणावगुण परीक्षण किया गया एवं उक्त परीक्षण के उपरान्त हमारी भूमि के प्रस्ताव सं. 8 के साथ करीब 23 प्रकरणों में समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन करने का का निर्णय लिया गया एवं स्वीकृति दी गई।
5. उक्त कार्यवाही एवं परीक्षण के पश्चात् बैठक कार्यवाही विवरण तैयार किया गया। जिस पर नियमानुसार अध्यक्ष एवं सदस्य सचिव के हस्ताक्षर किये गये। आपके अवलोकनार्थ सूचना के अधिकार के अन्तर्गत ली गई उक्त कार्यवाही विवरण की प्रति संलग्न है।
6. परन्तु दिनांक 04.10.2013 को ही सायं 4:30 बजे बैठक का कार्यवाही विवरण जारी करने से पूर्व विधानसभा चुनाव आदर्श आचार संहिता लागू होने की सूचना की जानकारी नगर निगम अजमेर को प्राप्त हुई। अतः बैठक का कार्यवाही विवरण जारी नहीं किया जा सका।
7. उक्त प्रकरण में श्रीमान मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम अजमेर अपने पत्रांक ननिअ/भूउप/2013–14/195 दिनांक 04.10.2013 द्वारा श्रीमान निदेशक महोदय स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर से उक्त पूरे घटनाक्रम की जानकारी देते हुए कार्यवाही विवरण जारी करने हेतु मार्गदर्शन मांगा। जिसकी प्रति आपके अवलोकनार्थ संलग्न है।
8. उक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी के मार्गदर्शन बाबत पत्र के जवाब में श्रीमान निदेशक (विधि), निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर द्वारा अपने पत्र क्रमांक प.7 (ड) (भूमि) ( )/14/1890 दिनांक 11.07.2014 द्वारा उक्त प्रकरण पर मार्गदर्शन प्रदान किया एवं उस मार्गदर्शन में स्पष्ट रूप से यह आदेश दिये कि "वर्तमान में आचार संहिता समाप्त हो चुकी है। अतः सभी प्रकरणों को पुनः बैठक में रखा जाकर कार्यवाही विवरण जारी किया जावें। उक्त मार्गदर्शन की प्रति आपके अवलोकनार्थ संलग्न है।
9. श्रीमान निदेशक महोदय द्वारा दिये गये उक्त मार्गदर्शन के बावजूद भी आज दिनांक

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर

	तक निदेशालय के उक्त आदेशों की पालना नहीं की गई एवं पिछली उक्त भू–उपयोग परिवर्तन की बैठक के पश्चात् आज दिनांक तक कोई भी भू–उपयोग परिवर्तन की समिति की बैठक नहीं की गई है। 10. आप श्रीमान से करबद्ध प्रार्थना है कि उक्त सभी तथ्यों के अवलोकन के पश्चात् हमारी भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कराने की कृपा करें जिससे अजमेर शहर के विकास को गति प्राप्त हो सके।
7.	**प्रस्ताव :–** अतः प्रार्थी के निवेदन के क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रार्थी के प्रतिवेदन तथा स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 04.10.2013 की कार्यवाही विवरण एवं स्थानीय निकाय विभाग के पत्र क्रमांक प.7 (ड) (भूमि) ( ) डीएलबी/14/1890 दिनांक 11.07.2014 पर दिये गये निर्देशों का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि चुनाव आचार संहिता लगने के कारण उक्त बैठक में लिये गये निर्णय जारी नहीं किये जा सके। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् नगर निगम अजमेर की स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 04.10.2013 का कार्यवाही विवरण/निर्णय शीघ्र जारी करने एवं राज्य स्तरीय समिति को इसकी अनुपालना सुनिश्चित कर अवगत कराने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 38/डीएलबी/एसटीपी/सामान्य/नीतिगत निर्णय

	विषय :– भू–उपयोग परिवर्तन के निम्न प्रकरणों में नीतिगत निर्णय लिये जाने के संबंध में
1.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रायः यह देखने में आया है कि स्थानीय निकायों द्वारा नगरों के मास्टर प्लान में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, अस्पताल एवं सामुदायिक सुविधाओं हेतु एवं सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं/अस्पताल हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों को राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाते है। जिसकी एक लम्बी प्रक्रिया है तथा अनावश्यक रूप से आवेदकों को इस लम्बी प्रक्रिया से गुजरने में परेशानी होती है। साथ ही स्थानीय निकायों में भी राजस्व प्राप्ति की सतत् प्रक्रिया में भी बाधा उत्पन्न होती है। जिससे स्थानीय निकायों पर कई बार वित्तीय संकट आ जाता है। ज्ञातव्य है कि शैक्षणिक, अस्पताल एवं सामुदायिक सुविधाऐं मानव की मूलभूत सुविधा है, जो कि मानव के निवास स्थान से सुगम्य होनी चाहिए। 2. नगर नियोजन विभाग द्वारा नगरीय क्षेत्रों हेतु तैयार मास्टर प्लान में नियोजन की स्पष्ट अवधारणा के अनुरूप **"प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50–100 परिवार निवास करते हैं इन मोहल्लों में पारिवारिक आत्मीयमा, व्यक्तिगत एवं आपसी संबंधों की प्रगाढता बनी रहती है। कुछ मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000–2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती हैं। इस प्रकार से चार से पाँच योजना इकाईयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता है। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता है।"** 3. जयपुर के नगरीय क्षेत्र हेतु तैयार मास्टर प्लान–2025 के डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगूलेशन में भी आवासीय जोन के अन्तर्गत अनुज्ञेय गतिविधियों में Integrate residential school with hostel और बिना Hostel, प्राथमिक विद्यालय आदि को as per norms of educational dept. के आधार अनुज्ञेय किया गया है (प्रति संलग्न)। 4. राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 138वीं बैठक दिनांक 04.09.2013 द्वारा नगरों/कस्बों में पैट्रोल पम्प के स्थल अनुमोदन हेतु निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया है :– (प्रति संलग्न पृष्ठ सं. 1/C) **"मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू–उपयोग योजना मानचित्र में नये पैट्रोल पम्प हेतु स्थल प्रस्तावित नहीं किये जाते है, आवश्यकतानुरूप समय– समय पर आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में आवेदित भूमि का प्रमुख सडकों यथा MDR/SH/NH पर स्थित होने तथा पैट्रोल पम्प हेतु निर्धारित मापदण्डों की पूर्ति होने की स्थिति में प्रायः पैट्रोल पम्प हेतु भू–उपयोग की कार्यवाही की जाती रही है। अतः समिति द्वारा नगरीय क्षेत्र में मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय तथा वाणिज्यिक भू–उपयोग में निम्नलिखित शर्तों की पालना सुनिश्चित होने की स्थिति में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय किया गया है (उक्त निर्णय राज्य सरकार से अनुमोदन पश्चात् कार्यवाही विवरण जारी किया गया है)।** 5. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (73)नविवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 द्वारा निम्नानुसार, निम्न गतिविधियों को परिधि नियन्त्रण पट्टी में अनुज्ञेय किया गया है :– • परिधि नियन्त्रण पट्टी में जिन शहरों की स्वीकृत मास्टर प्लान में निम्न भू–उपयोग अनुदेश है–यथा ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, ईंट–भट्टे, दुगधशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गी पालन, फार्म हाउस, रिसोटर्स, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क इत्यादित उनमें राजस्थान नगर पालिका (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम,2000 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। इन प्रकरणों में स्वीकृत मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में वर्णित भू–उपयोग के प्रकरण में केवल भू–रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही की जावें। • परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में मास्टर प्लान में वर्णित भू–उपयोगों के प्रकरणों (मॉडल राजस्थान) नगरीय क्षेत्र, भवन विनियम, 2000 में जो प्लानिंग पैरामीटर्स निर्धारित किये

गये है, उन पैरामीटर्स के अनुसार प्रकरण में भूमि रूपान्तरण/नियमन की स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।

6. प्राधिकरण/नगर विकास न्यास से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की 137वीं बैठक दिनांक 17.07.2013 की कार्यवाही विवरण अतिरिक्त एजेण्डा सं. 11/सामान्य में निम्नानुसार निर्णय लिया गया है :–
"मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत योजनाओं स्तर पर अनुज्ञेय, सामुदायिक सुविधाओं/जन सुविधाओं हेतु राजकीय परियोजनाओं के लिए भू–उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने की शिथिलता दी गई।" यह कार्यवाही विवरण राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित है।

7. राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में पूर्व में आदेश क्रमांक प.10 (73)नविवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 द्वारा उपरोक्त अनुसार गतिविधियों को अनुज्ञेय किया गया है। साथ ही राज्य सरकार द्वारा जारी स्पष्टीकरण परिपत्र क्रमाक 3 (54) नविवि/3/2012 दिनांक 01.11.2012 के विविध बिन्दुओं के बिन्दु सं. 22 के तहत निम्नानुसार निर्देश जारी किये गये थे :–
"मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी से 500 मीटर की परिधि में राजस्व ग्राम की आबादी विस्तार की आवश्यकता को देखते हुए आवासीय, सामुदायिक सुविधा यथा– चिकित्सा, शैक्षणिक एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं के प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की स्वीकृति एवं 90–ए की कार्यवाही करने की स्वीकृति दी जा सकती है। इस संबंध में मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है।" किन्तु उक्त आदेश सीमित अवधि के लिए ही था।

8. राज्य सरकार द्वारा समसंख्यक पत्र दिनांक 16.04.2010 के क्रम में परिपत्र क्रमांक प. 10 (35)नविवि/3/2010 दिनांक 07.05.2010 में बिन्दु सं. 3.2 पर निम्नानुसार स्पष्टीकरण दिया गया है :–
"बिन्दु सं. 3.2 (ii) शैक्षणिक संस्थाओं एवं अस्पताल हेतु :– यदि किसी भी भूमि/भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन शैक्षणिक संस्था अथवा अस्पताल हेतु चाहा गया है तो 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर भू–उपयोग परिवर्तन संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित की जायेगी एवं प्रकरण पर अंतिम निर्णय 30 दिन में करना आवश्यक होगा।
इस तरह को भू–उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र/रूरल बैल्ट में स्थित भूमि/भूखण्ड पर भी संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा सकेगा। 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक के प्रकरण राज्य स्तरीय समिति को निर्णयार्थ प्रेषित किये जायेंगे।"

2. **प्रस्ताव :–**

निकायों की परिधि नियंत्रण क्षेत्र में राजस्व ग्राम की आबादी में आधारभूत सुविधाऐं उपलब्ध है तथा नगरीय अधिसूचित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित ग्रमीण आबदी/ग्रामों के विकास हेतु स्पष्ट दिशा–निर्देशों के अभाव में भी नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा।

उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर आवासीय एवं सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं के भू–उपयोग में शैक्षणिक/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं आदि गतिविधियों तथा मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की 500 मीटर की परिधि में आवासीय योजना/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं गतिविधियों को अनुज्ञेय मानते हुए निम्नानुसार निम्न प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा :–

(शैक्षणिक/अस्पताल गतिविधियों हेतु):–

मास्टर प्लान में आवासीय सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं में शैक्षणिक/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं आदि गतिविधियों को अनुज्ञेय मानते हुए निम्न तालिका अनुसार मानदण्डों के अनुरूप निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर तकनीकी परीक्षण पश्चात् प्रशासनिक स्वीकृति दिये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है :–

Use	Minimum area	Road width	Definition

	required		
Senior Secondary School	2000 Sq. mtr.	**18 mtr. & above**	A premise having educational & playing facilities for students up to 12th standard.
Nursery and Kinder School	0.05 Hact.	12 mtr. & above	A premise with facilities for training and playing for children preparatory to the school.
Primary School	0.10 Hact.	12 mtr. & above	A premise having educational and playing facilities for students up to 5th standard.
	Health Facility		
Health facility & Nursing home	0.25 Hact	9 mtr. & above	A premise having medical facilities for indoor or outdoor patient or both it having up to 30 beds.

(राजस्व ग्रामों की आबादी हेतु) :–

- मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी की आवश्यकता एवं मूलभूत सुविधाऐं उपलब्ध होने के कारण 500 मीटर परिधि में आवासीय योजना/शैक्षणिक/चिकित्सा/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं गतिविधियों को विकसित किये जाने हेतु कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण अनुज्ञेय किया जाना प्रस्तावित है एवं राजस्व ग्रामों की 500 मीटर परिधि में स्थित कृष्ज्ञि भूमि को उक्त उपयोग हेतु अकृषि प्रयोजनार्थ स्वीकृति के संबंध में टाउनशिप पॉलिसी–2010, अफोर्डेबल आवास योजना, प्रचलित भवन विनियम एवं उपरोक्त तालिका अनुसार मानदण्डों की पालना करते हुए निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर तकनीकी परीक्षण पश्चात् प्रशासनिक स्वीकृति दिये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त अनुसार राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में नीतिगत निर्णय लिये जाने पर उपरोक्त प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की लम्बी प्रक्रिया से नहीं गुजरना पडेगा तथा स्थानीय निकायों की अधिकारिता में भी वृद्धि होगी।

3. उपरोक्त अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नीतिगत निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :–

प्रस्ताव पर समिति द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि मास्टर प्लान में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत कई आवेदक शैक्षणिक अथवा चिकित्सा सुविधा विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत करते है, किन्तु भू–उपयोग परिवर्तन की लम्बी प्रक्रिया के कारण ऐसी सुविधाऐं विकसित किये जाने को हतोत्साहित हो जाते है एवं फलस्वरूप आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत आवश्यक सुविधाओं का अभाव रहता है। इसी प्रकार नगरीय क्षेत्रों में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की आबादी एवं आस–पास का क्षेत्र परिधि नियंत्रण क्षेत्र में होने के कारण ग्रामीण आबादी की आवश्यकता हेतु आधारभूत सुविधाऐं यथा– स्कूल, डिस्पेन्सरी, सामुदायिक सुविधाऐं आवासीय क्षेत्र आदि विकसित किये जाने हेतु स्पष्ट आदेश नहीं होने के अभाव में भू–उपयोग परिवर्तन की अनावश्यक प्रक्रिया से गुजरना पडता है। उल्लेखनीय है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यालय आदेश क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(एल.पी.)/2014/डी–218 दिनांक 09.10. 2014 अनुसार मास्टर विकास योजना–2025 के प्रावधान के अनुसरण में विभिन्न उपयोगो के लिए भूखण्डों का न्यूनतम क्षेत्रफल व भूखण्ड के सामने की सडक की न्यूनतम चौडाई निम्नानुसार निर्धारित की गई है:–

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड का न्यूनतम क्षैत्रफल (वर्गमीटर में)	सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (मीटर में)
01.	शैक्षणिक		
	1.1 नर्सरी स्कूल	500	9

	1.2 प्राईमरी स्कूल	750	9
	1.3 सैकण्ड्री स्कूल	1000	12
	1.4 हायर सैकण्ड्री स्कूल	1500	18
	1.5 अपंग बच्चों का स्कूल	500	9
	1.6 रोजगार परक प्रशिक्षण केन्द्र	500	9
	1.7 संगीत नाट्य विद्यालय	500	9
02.	चिकित्सा		
	2.1 क्लीनीक/डिस्पेन्सरी/स्वास्थ्य केन्द्र	200	9
	2.2 नर्सिंग होम	750	12
	2.3 अस्पताल	1000	18
03.	योग केन्द्र/जिमनाजियम	500	12
04.	हैल्थ रिसोर्ट/एसपीए	2000	12
05.	कम्युनिटी सेन्टर (रेस्टोरेन्ट रहित/सहित)	2000	18
06.	गेस्ट हाऊउ	500	12
07.	ओल्ड एज होम/अनाथालय	250	12
08.	मनोरंजन क्लब	1000	12
09.	बैंक–वित्तीय संस्थान कार्यालय	500	12
10.	ए टी एम	10	9
11.	रेस्टोरेन्ट	300	12

अतः उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए एजेण्डा पर विस्तृत विचार–विमर्श पश्चात् निम्नानुसार लिया गया :–

(i) मास्टर प्लान के आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधाऐं निम्नांकित मानदण्डों के तहत अनुज्ञेय होगें :–

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के आगे सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	नर्सरी स्कूल	न्यूनतम– 500 वर्गमीटर अधिकतम– 1,000 वर्गमीटर	9.0 मीटर
2.	प्राइमरी स्कूल	न्यूनतम– 750 वर्गमीटर अधिकतम– 1,500 वर्गमीटर	9.0 मीटर
3.	सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम– 1,000 वर्गमीटर अधिकतम– 5,000 वर्गमीटर	12.0 मीटर
4.	सीनियर सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम– 1,500 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	18.0 मीटर
5.	डिस्पेन्सरी	न्यूनतम– 200 वर्गमीटर अधिकतम– 1,500 वर्गमीटर	9 मीटर
6.	नर्सिंग होम	न्यूनतम– 750 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	12 मीटर
7.	हॉस्पिटल	न्यूनतम– 1000 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	18 मीटर

नोट :–

- उक्त क्षेत्रफल शैक्षणिक सुविधा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड एवं शिक्षा विभाग राजस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड मान्य होंगे।
- उक्त भू–उपयोग कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने पर ही अनुज्ञेय होंगे तथा मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी एवं यदि पूर्व में किसी भूमि/भूखण्ड का अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात् लीजडीड जारी हो चुका है तो उक्त भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- किसी पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना/नगरीय निकाय अथवा आवासन मण्डल की योजना में आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड पर उक्तानुसार भू–उपयोग किये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।

- अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।

(ii) नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय शैक्षणिक, चिकित्सा भू–उपयोग निम्नांकित मानदण्डां के तहत अनुज्ञेय होंगे :–

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के आगे सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	नर्सरी स्कूल	न्यूनतम– 500 वर्गमीटर अधिकतम– 1,000 वर्गमीटर	9.0 मीटर
2.	प्राइमरी स्कूल	न्यूनतम– 750 वर्गमीटर अधिकतम– 1,500 वर्गमीटर	9.0 मीटर
3.	सैकण्डरी	न्यूनतम– 1,000 वर्गमीटर अधिकतम– 5,000 वर्गमीटर	12.0 मीटर
4.	सीनियर सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम– 1,500 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	18.0 मीटर
5.	डिस्पेन्सरी	न्यूनतम– 200 वर्गमीटर अधिकतम– 1,500 वर्गमीटर	9 मीटर
6.	नर्सिंग होम	न्यूनतम– 750 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	12 मीटर
7.	हॉस्पिटल	न्यूनतम– 1000 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	18 मीटर
8.	आवासीय	न्यूनतम– 500 वर्गमीटर अधिकतम– 5.0 हैक्टेयर	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार

नोट :–

- उक्त क्षेत्रफल शैक्षणिक सुविधा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षैत्रफल केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड एवं शिक्षा विभाग राजस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड मान्य होंगे।
- उक्त भू–उपयोग कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने पर ही अनुज्ञेय होंगे तथा भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी एवं यदि पूर्व में किसी भूमि/भूखण्ड का अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात् लीजडीड जारी हो चुका है तो उक्त भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- किसी पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना/नगरीय निकाय अथवा आवासन मण्डल की योजना में आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड पर उक्तानुसार भू–उपयोग किये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।
- राजस्व ग्राम की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में ही उक्त उपयोग अनुज्ञेय होंगे, भूमि की स्थिति 500 मीटर की परिधि क्षेत्र से अधिक होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- भूमि के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के संबंध में विवाद अथवा विलम्ब होने पर प्रकरण निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग को तकनीकी अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जावेगा।

उपरोक्तानुसार नीतिगत निर्णय के अनुरूप राज्य सरकार के स्तर से आदेश जारी किये जावेंगे।

एजेण्डा नं. 39/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/अजमेर

विषयः–श्री मोहन लाल जैन पुत्र श्री बिरदी चन्द जैन, निवासी– अजमेर द्वारा राजस्थान नगर पालिका (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम 2000 के नियम–7 के साथ नियम 4, 5 एवं 9 के अन्तर्गत निदेशक महोदय, स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 22.09.2011 के विरूद्ध प्राप्त निगरानी प्रकरण।

प्रश्नगत प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार है :–

1. जिला स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 05.09.2008 मे समिति द्वारा लिए गए निर्णय के विरूद्ध निगरानी याचिका राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 की तत्कालीन धारा 300 एवं राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की वर्तमान धारा 327 के तहत निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रस्तुत की गई। उक्त निगरानी याचिका में निदेशक, सिनीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा दिनांक 22.09.11 को निर्णय पारित किया गया कि राजस्थान नगर पालिका (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम 2000 के नियमो के तहत किसी भी जिला स्तरीय समिति के पारित आदेशो के विरूद्ध प्रकरण का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार राज्य स्तरीय समिति का है, चूँकि उक्त विवादित आदेश दिनांक 05.09.2008 जिला स्तरीय समिति द्वारा पारित किया गया है, जिसे किसी राज्य स्तरीय समिति के समक्ष ही आक्षेपित किया जा सकता है। निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग द्वारा आदेश दिनांक 22.09.11 मे उक्त निगरानी क्षेत्राधिकार के अभाव में खारिज कर दी गई एवं आदेश किया गया कि निगरानीकर्ता अपनी याचिका राज्य स्तरीय भू–उपयोग समिति अथवा सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र होगें।
2. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 28.10.10 के बिन्दू सं. 11 के अनुसार पारित निर्णय की अपील राज्य स्तरीय समिति के समक्ष 30 दिवस में प्रस्तुत करने एवं अपील शुल्क 500/– रू जमा कराने का उल्लेख किया हुआ है, जबकि प्रार्थी का पारित निर्णय इस परिपत्र से जारी होने से पूर्व का है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी के क्रम मे राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की आगामी बैठक मे रखे जाने की स्वीकृति प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा पत्रावली पर प्रदान की गई है।
3. प्रकरण से संबंधित इस कार्यालय की मूल पत्रावली निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 12.09.12 द्वारा भिजवायी गई थी। उक्त पत्रावली वापिस इस कार्यालय को भिजवाने हेतु निदेशक, निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 22.04.13, 22.05.13, 16.08.13, 20.12.13 व 11.02.14 द्वारा निवेदन किया गया है लेकिन इस कार्यालय की मूल पत्रावली अभी तक प्राप्त नही हुई है। प्रकरण से संबंधित नगर परिषद् अजमेर की मूल पत्रावली आयुक्त, नगर परिषद् के पत्र दिनांक 27.08.13 द्वारा इस कार्यालय को भिजवायी गई है। इस पत्रावली मे उपलब्ध तथ्यो के आधार पर ही एजेण्डा तैयार कर प्रस्तुत किया गया है।
4. विचाराधीन प्रकरण आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू उपयोग परिवर्तन का है। भूखण्ड पुष्कर रोड़ महावीर कॉलोनी में स्थित है। आवेदक को वर्धमान भवन निर्माण सहकारी समिति द्वारा 862.94 वर्गगज का भूखण्ड विक्रय किया गया था। पत्रावली में संलग्न वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर के पत्र दिनांक 2.08.2008 के अनुसार नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा स्वीकृत भू–विभाजन प्लान के अनुसार भू–खण्ड का माप 50'x105'= 583.33 वर्गगज का अंकन है एवं नगर विकास न्यास द्वारा स्वीकृती भवन मानचित्र की 49'x105'=571.66 वर्गगज की जारी की गई है। आवेदक द्वारा नगर परिषद में प्रस्तुत पत्र दिनांक 30.07.2008 द्वारा नगर सुधार न्यास द्वारा स्वीकृत मानचित्र 49'x105' कुल 571.66 वर्गगज का भू–रूपान्तरण करने हेतु सहमति दी है। मौके पर भू–खण्ड की वास्तविक माप/कब्जा की रिपोर्ट प्राप्त हुई है।
5. श्री वर्धमान भवन निर्माण सहकारी समिति जरिये श्री सुरेन्द्र जालवाल एडवोकेट द्वारा नगर परिषद अजमेर को पत्र दिनांक 03.07.2008 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। इस आपत्ति में उल्लेख किया गया है कि समिति द्वारा भूखण्ड आवासीय उपयोग हेतु आंवटित किया गया था। अतः आवासीय से व्यावसायिक भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जाऐं।

6. आवेदक द्वारा नगर निगम अजमेर में प्रस्तुत पत्र दिनांक 05.09.2008 द्वारा अवगत कराया गया है कि समिति द्वारा महावीर कॉलोनी में महावीर भवन बना रखा है जिसे शादी/कार्यक्रमों में किराये पर दिया जाता है (व्यावसायिक उपयोग हो रहा है)। उनके स्वयं के प्लाट पर पिछले 10 वर्षों से (वर्ष 1998 से) शादी/विवाह कार्यक्रमों हेतु समारोह स्थल चल रहा है तथा आस–पास व सामने की ओर भी अन्य व्यावसायिक गतिविधियाँ चल रही हैं।
7. जिला स्तरीय भू उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 05.09.2008 में निर्णय लिया गया है कि "वर्धमान समिति द्वारा भू–खण्ड मूलतः आवासीय प्रयोजनार्थ आंवटित किया गया है। आस–पास संपूर्ण आवासीय क्षेत्र होने से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकता" समिति के उक्त निर्णय के विरूद्ध निगरानी याचिका/अपील की गई है।
8. आवेदक द्वारा नगर परिषद में प्रस्तुत पत्र दिनांक 05.09.2008 में उक्त स्थल पर वर्ष 1998 से शादी/कार्यक्रमों हेतु समारोह स्थल चल रहा होना अवगत करवाया गया है जबकि क. अभिंयता की मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर पुराना निर्माण है जिसका मानचित्र वर्ष 1987 के यूआईटी से स्वीकृत है। पार्टी उस पुराने निर्माण को तोडकर नया मानचित्र पारित करवाएगी अतः मौके पर भू–खण्ड पर विद्यमान निर्माण एवं उपयोग के बारे में स्थिति स्पष्ट नहीं है।
9. पत्रावली पेज 8 के अनुसार अजमेर मास्टर प्लान– 2023 के अनुसार भू उपयोग आवासीय है एवं सड़क मार्गाधिकार 160– 200 फीट प्रस्तावित है। सड़क के मार्गाधिकार तय होने के पश्चात् उसके अनुसार भूमि छोडते हुए भवन विनियम 2000 के मापदण्डों के अनुसार भू उपयोग परिवर्तन किया जाऐं। पत्रावली में संलग्न सर्वे प्लान में भू–खण्ड की सड़क मध्य में दूरी 35 फीट दर्शाई गई थी । अजमेर का नया मास्टर प्लान (प्रारूप) अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया जा चुका है। मास्टर प्लान अजमेर–2023 व ड्राफ्ट मास्टर प्लान –2023 पर स्थल की लोकेशन अंकित कर प्राप्त नहीं हुई है।
10. आयुक्त, नगर निगम, अजमेर के पत्र दिनांक 27.08.2013 के अनुसार प्रस्तावित स्थल आनासागर के नो–कन्ट्रक्शन जोन में शामिल है।
11. आयुक्त, नगर निगम, अजमेर व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर से प्रकरण में आवेदित स्थल की लोकेशन वर्तमान में प्रभावी अजमेर मास्टर प्लान 2023 तथा अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए नए ड्राफ्ट मास्टर प्लान 2033 पर अंकित करवाकर उसकी प्रमाणित प्रति व नो–कन्ट्रक्शन जोन छोडने के सक्षम स्तर पर लिए गए निर्णय एवं अधिसूचना की प्रति तथा नो–कन्ट्रक्शन जोन की सीमाएं मास्टर प्लान पर अंकित कर भिजवाने हेतु इस कार्यालय के पत्र दिनांक 28.05.2014 द्वारा लिखा गया सूचनाऐं अप्राप्त हैं।
12. प्रकरण को राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 12.08.2014 में विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा बिन्दूओं का अवलोकन किया गया। बैठक मे अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर द्वारा नो कन्स्ट्रक्शन जोन हेतु जारी अधिसूचना की प्रति प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया गया कि उक्त भूखण्ड इस नो–कन्स्ट्रक्शन जोन के अन्तर्गत स्थित है। नो–कन्स्ट्रक्शन जोन के बारे में विस्तृत जानकारी यथा इसमें क्या–क्या गतिविधियां प्रतिबंधित/अनुज्ञेय है, आगामी बैठक मे उपलब्ध कराने हेतु अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम, अजमेर को निर्देशित किया गया। तथा आगामी बैठक मे अपीलकर्त्ता को सुनवाई हेतु बुलवाएं जाने हेतु अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर को निर्देशित किया गया, तब तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
13. उपरोक्त तथ्य, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर व नगर परिषद, अजमेर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, पूर्व एजेण्डा के बिन्दुओं, आयुक्त, अजमेर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि उक्त भूखण्ड नो–कन्स्ट्रक्शन जोन/डूब क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन का आवेदन निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नम्बर 40/एजेजेड/पुष्कर

	शहर/कस्बे का नाम	पुष्कर
1.	आवेदक का नाम	श्री लाल चंद पुत्र श्री बीजा धानका।
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम पुष्कर के खसरा नं. 157/2948
3.	क्षेत्रफल	6936.96 वर्गगज
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान" में दर्शाया उपयोग	पार्क, खुला स्थल एंव खेल मैदान
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	होटल (व्यावसायिक)
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर के अनुसार स्वामित्व वैध है।

7. प्रकरण के तथ्य :–

1. उक्त प्रकरण की पत्रावली निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग द्वारा इस कार्यालय को राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति मे प्रस्तुत करने हेतु प्रेषित की गई है।
2. पुष्कर मास्टर प्लान प्रारूप– 2031 दिनांक 04.01.2013 को जारी किया गया है। इसके पश्चात पुष्कर का मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा दिनांक 08.01.2014 को अनुमोदित किया जा चुका है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25.02.2011 के बिंदू सं. 6(1) के अनुसार किसी भी शहर के प्रारूप/फाइनल मास्टर प्लान मे अनुमोदन से 2 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार का भू उपयोग परिवर्तन स्थानीय निकाय स्तरीय समिति के स्तर पर निषेध है
3. स्वायत शासन विभाग के कार्यवाही विवरण द्वारा यह अवगत कराया गया कि वरिष्ठ नगर नियोजक (मुख्यालय) द्वारा प्रकरण का तकनीकी परिक्षण किया जाकर यह राय दी गई है कि अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका की अभिशंषा के साथ प्रश्नगत भूमि के व्यवसायिक (होटल प्रयोजनार्थ) भू उपयोग परिवर्तन पर निर्णय हेतु पत्रावली राज्य स्तरीय समिति को वर्णित शर्तों के साथ भू उपयोग परिवर्तन संबन्ध में पत्रावली राज्य स्तरीय समिति को प्रेषित की जावें।
4. नगर पालिका से प्राप्त पत्र दिनांक 02.07.2014 के साथ संलग्न चैकलिस्ट 'अ' के अनुसार आवेदित भूमि पक्की सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार पुष्कर मास्टर प्लान –2031 के अनुसार 24 मीटर है। मौके पर भूमि पर कोई निर्माण नही है।
5. आवेदित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं एक अन्य समाचार पत्र में आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई थी। नगर पालिका से प्राप्त पत्र दिनांक 02.07.2014 के साथ संलग्न प्रपत्र भाग 'ब' के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई लेकिन प्रकाशित की गई विज्ञप्तियों में आवेदित भूमि के मास्टर प्लान में विद्यमान भू उपयोग (खेल, पार्क, खुला क्षेत्र) का विवरण नहीं दिया गया है।
6. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर से प्राप्त प्रपत्र 'ब' के अनुसार आवेदक श्री लाल चंद पुत्र श्री बीजा निवासी जाट विश्राम स्थली रोड पुष्कर द्वारा ग्राम पुष्कर के खसरा नं. 157/2948 के कुल क्षेत्रफल 6936.96 वर्गगज भूमि का होटल प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। 15 दिवस की आपत्ति का प्रकाशन करने पर समय अवधि मे कोई आपत्ति नही आई है। अतः खसरा नं. 157/2948 को होटल प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की जाती है।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर के पत्र दिनांक 19.09.2013 के अनुसार पुष्कर मास्टर प्लान प्रारूप 2031 के अनुसार आवेदित भूमि पार्क/खुले स्थल एवं खेल के मैदान हेतु अंकित क्षेत्र में स्थित है। पुष्कर मास्टर प्लान प्रारूप 2031 दिनांक 04.01.2013 को जारी किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25.02.2011 के बिन्दू सं. 6 (1) के अनुसार किसी भी शहर के प्रारूप/फाईनल मास्टर प्लान में अनुमोदन से 2 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार का भू–उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।
8. सहायक नगर नियोजक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा प्रकरण के संबंध में उल्लेख किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पुष्कर मास्टर 2031 के अनुसार उक्त

	भूमि पर प्रस्तावित 80 फीट चौडी सडक पर स्थित है तथा प्रश्नगत स्थल के समीप ही मास्टर प्लान अनुसार फुटकर व्यापार एवं सामान्य वाणिज्यिक/होटल वाणिज्यिक केन्द्र दर्शाया गया है साथ ही प्रकरण को निम्न शर्तो के साथ राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति मे भिजवाया गया है:– • 80 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का निःशुल्क समर्पण आवेदक द्वारा किया जाना होगा। • भवन विनियम/समय–समय पर प्रचलित प्रावधान अनुसार भवन मानचित्र, सक्षम भवन मानचित्र अनुमोदित समिति से कराया जाना होगा। 9. पुष्कर के राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान के पार्ट लैण्ड यूज प्लान– 2031 पर आवेदित स्थल की लोकेशन अंकित करवाकर वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर से प्रमाणित प्रति तथा मास्टर प्लान अनुसार सडक की निर्धारित चौडाई बाबत रिपोर्ट अप्राप्त है। 10. आयुक्त नगरपालिका पुष्कर के पत्र दिनांक 02.07.2014 के अनुसार उक्त खसरा के आस–पास खसरों की भूमियो का पूर्व में भी वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमन/भू उपयोग परिवर्तन किए जा चुके हैं। जिनका ले आउट प्लान व पट्टा विलेख प्रेषित किये गये है लेकिन आवेदित स्थल व पूर्व मे स्वीकृत स्थलो की स्थिति दर्शाते हुए मानचित्र अप्राप्त है। 11. राज्य सरकार द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है जिसमे पुष्कर का नगरीय क्षेत्र भी शामिल किया गया है। अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा इसके सम्पूर्ण क्षेत्र का मास्टर प्लान का प्रारूप आपत्ति/सुझाव हेतु दिनांक 13.12.2013 प्रकाशित किया जा चुका है। इस प्रारूप मास्टर प्लान मे पुष्कर नगरीय क्षेत्र का राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान को यथावत समायोजित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। चूंकि सम्पूर्ण क्षेत्र अजमेर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार मे सम्मिलित किया जा चुका है अतः पुष्कर नगर पालिका से कृषि रूपांतरण हेतु भू परिवर्तन के लिए प्राप्त होने वाले प्रकरणो का क्षेत्राधिकार किस निकाय का होगा इस सम्बंध मे स्थिति स्पष्ट नही है।
8.	प्रकरण को राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 12.08.2014 में विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा बिन्दूओं का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण एवं पुष्कर नगर पालिका के क्षेत्राधिकार बाबत् निर्णय के पश्चात् प्रकरण बैठक मे प्रस्तुत किया जावे, तब तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
9.	उपरोक्त तथ्य, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर व अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि आवेदित भूमि पक्की सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार पुष्कर मास्टर प्लान –2031 के अनुसार 24 मीटर है। मौके पर भूमि पर कोई निर्माण नही है। तथा प्रश्नगत स्थल के समीप ही मास्टर प्लान अनुसार फुटकर व्यापार एवं सामान्य वाणिज्यिक/होटल वाणिज्यिक केन्द्र दर्शाया गया है। जहॉ पर होटल प्रयोजनार्थ वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित हो रही है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम पुष्कर के खसरा नं. 157/2948 (क्षैत्रफल 6936.96 वर्गगज) है। पुष्कर के मास्टर प्लान–2031 में पार्क, खुला स्थल एंव खेल मैदान से व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. आवेदित भूमि पक्की सडक पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार पुष्कर मास्टर प्लान –2031 के अनुसार 24 मीटर है। मौके पर भूमि पर कोई निर्माण नही है। अतः मास्टर प्लान में निर्धारित चौडाई 24 मीटर में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा।
2. भूखण्ड पर व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।

3. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
5. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
7. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नम्बर 53/एजेजेड/पुष्कर

	शहर/कस्बे का नाम	पुष्कर
1.	आवेदक का नाम	श्री मांगी लाल पुत्र श्री लोगाराम मेघवाल
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम बांसेली के खसरा नं. 925मी., 1022/4 व 1022/1 मीन.
3.	क्षेत्रफल	19369.68 वर्गगज
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र (2011 में) नर्सरी (2031)
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर के अनुसार स्वामित्व वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका पुष्कर के पत्र दिनांक 25.05.2011 अनुसार ग्राम बांसेली (पुष्कर) में लगभग 10 बीघा भूमि के रिसोर्ट प्रयोजनार्थ 90–ए किये जाने से पूर्व, राज्य सरकार से पूर्वानुमति हेतु निवेदन किया गया है।
2. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की रिपोर्ट दिनांक 25.02.2011 अनुसार प्रश्नगत स्थल पुष्कर मास्टर प्लान–2011 के भू–उपयोग अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित है। वर्तमान में पुष्कर मास्टर प्लान–2031 लागू हो गया है एवं वर्तमान में लागू मास्टर प्लान–2031 अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग नर्सरी प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है।
3. विषयाधीन प्रकरण काफी पुराना है तथा पूर्व में प्रकरण की पत्रावली के पैरा 1/N अनुसार माननीय मंत्री महोदय के कार्यालय आई.डब्ल्यू. नं. 3650 दिनांक 12.12.2012 पर इन्द्राज है, लेकिन विभाग में वापस प्राप्त नहीं होने के कारण जानकारी करने पर बताया गया कि उक्त पत्रावली मंत्री महोदय कार्यालय से वापस जानी नहीं पायी जाती है और ना ही कार्यालय में वर्तमान में उपलब्ध हो रही है। संभवतयाः पत्रावली राज्य सरकार के स्तर पर ही गुम होने के कारण उक्त क्रम में नगर पालिका पुष्कर द्वारा विषयाधीन प्रकरण की पत्रावली की प्रति प्रेषित कर पुनः पूर्वानुसार ही प्रकरण में अभिशंषा की गई है।
4. आवेदक द्वारा नगर पालिका पुष्कर में दिनांक 24.05.2009 को रिसोर्ट प्रयोजनार्थ 90–ए की कार्यवाही हेतु आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया तथा आवेदक द्वारा दिनांक 05.01.2010 को 1 रूपया प्रति वर्ग गज की दर से आवेदन शुल्क जमा करा दिया गया था। प्रकरण में 2 समाचार पत्रों में आपत्तियां आमन्त्रित किये जाने हेतु आम सूचना दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व राष्ट्रदूत में क्रमशः दिनांक 19.04.2010 व दिनांक 21.04.2010 को प्रकाशित करायी गई थी तथा नियत तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई थी।
5. कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन के पत्र (5/C) में प्रकरण में सशर्त रिसोर्ट प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने की अभिशंषा की गई है। कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन द्वारा जब प्रकरण में अभिशंसा की गई थी, तत्समय पुष्कर मास्टर प्लान–2011 अनुसार प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण पट्टी में स्थित थी तथा प्रचलित भवन विनियमों अनुसार प्रकरण में तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन द्वारा किया गया था।

8. **प्रस्ताव :–**

चूंकि प्रकरण पुराना है तथा वर्ष 2009 से ही प्रक्रियाधीन/विचाराधीन है तथा प्रार्थी से आवेदन शुल्क भी वर्ष 2009 में जमा करा लिया गया तथा पूर्व पत्रावली के गुम हो जाने के कारण एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन द्वारा किये गये तकनीकी अभिशंसा के साथ वर्तमान मास्टर प्लान के परिपेक्ष में प्रश्नगत भूमि को कमिटमेन्ट के रूप में माना जाना उचित है। पुष्कर मास्टर प्लान की रिपोर्ट के पृष्ठ सं. 70–71 के अनुसार इस प्रकार के प्रकरण में निम्नानुसार प्रावधान किया गया है :–

"पुष्कर के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का निर्धारण सरकारी भूमि की उपलब्धता, खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

	मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियाँ/अनुमोदन (Commitments) को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार किये गये योजना वर्ष 2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया हैं। सहवन से यदि पूर्व में की गई किसी स्वीकृति का समायोजन नहीं हो पाया है, ऐसी स्वीकृति नगर नियोजन विभाग या नगर नियोजन विभाग की स्वीकृति/सहमति से जारी की गई है, तो उसे समायोजित माना जावेगा। यदि स्वीकृति नगर नियोजन विभाग की सहमति से जारी नहीं की गई है तो ऐसे प्रकरण में नगर नियोजन विभाग के परीक्षणों उपरान्त नगर नियोजन विभाग की सिफारिश पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त समायोजित मानी जावेगी।" पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन द्वारा 40 फीट सडक प्रस्तावित की गई थी। उक्त सडक का मार्गाधिकार राजथान मॉडल भवन विनियम– 2013 के अनुसार 60 फीट रखते हुए प्रकरण में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ स्वीकृति दिये जाने में तकनीकी रूप से कोई आपत्ति नहीं है।
9.	उपरोक्त तथ्य, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर व अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि तत्समय पुष्कर मास्टर प्लान–2011 अनुसार प्रश्नगत स्थल मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में था एवं तत्समय मौका रिपोर्ट आदि अनुसार आवेदित भू–उपयोग अनुज्ञेय था, किन्तु वर्तमान में नया मास्टर प्लान–2031 लागू हो चुका है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रश्नगत स्थल की वर्तमान मौका रिपोर्ट लिये जाकर अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर की वर्तमान अभिशंषा के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा नम्बर 54/एजेजेड/किशनगढ (अजमेर)

किशनगढ नगर परिषद की स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 17.01.2012 में लिए गए निर्णय के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

1. **प्रकरण के तथ्य :–**

नगर परिषद, किशनगढ के स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 17.01.2011 को अध्यक्ष, नगर परिषद, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन एवं अधिकारियों के साथ निम्न लिखित प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लियाग गया था :–

	ऐजेण्डे की क्र. सं.	नाम आवेदक	खसरा नं./स्थान	क्षेत्रफल वर्गगज/वर्गमीटर	मास्टर प्लान अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयो
1.	1	श्रीमती भवंरी देवी पत्नी श्री भागीरथ चौधरी	78/20 मदनगंज	5806	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय व व्यावसायिक
2.	2	श्री हरी प्रसाद पुत्र श्री राम गोपाल अग्रवाल	117/6 परासिया	3025	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
3.	3	श्री गोविन्द प्रसाद पुत्र श्री बिरदीचन्द	117/6 परासिया	3025	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
4.	4	श्रीमती रेखा गोयल पत्नि श्री राजेश	192/2/1/13 फरासिया	1119.43	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय
5.	5	श्री अमित कुमार पुत्र श्री हरीप्रसाद वगैरह	192/2/1/7 192/2/1/8 192/2/1/9 192/2/1/10	3828.43	परिधि नियन्त्रण	व्यावसायिक
6.	6	शिवरतन मालू HUF श्री शिवरतन मालू पुत्र श्री गुलाबचन्द मालू	192/2/1/1 फरासिया	1383.62	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
7.	7	श्री गोविन्द प्रसाद पुत्र श्री बिरदीचन्द अग्रवाल	192/2/1/12 फरासिया	609.84	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय
8.	8	श्री हरीप्रसाद पुत्र श्री रामगोपाल अग्रवाल	192/2/1/2	682.43	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय
9.	9	श्रीमती विभा अग्रवाल पत्नि श्री प्रवीण कुमार	1179/3 मदनगंज	2274.8	पार्क, खुला स्थान व खेल मैदान	आवासीय
10.	11	श्री देवी सिंह पुत्र श्री नन्दलाल तिवाडी	460/1/1 सावंतसर	2432	पार्क ओपन लैण्ड, खैल मैदान	आवासीय
11.	12	श्री देवी सिंह पुत्र श्री रतन सिंह	246/2 तोलामाल	2036.66	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
12.	14	छोटी देवी पत्नि श्री प्रभुराम	326/11 सावंतसर	1936	परिधि नियन्त्रण पट्टी	औद्योगिक
13.	15	श्रीमती उमा देवी पत्नी श्री आशाराम जाट	323/1/2 सावंतसर	1349.79	परिधि नियन्त्रण पट्टी	औद्योगिक
14.	17	रामचन्द्र पुत्र श्री भंवर लाल	1178/1 मदनगंज	5314.31	पार्क खुला स्थान	आवासीय
15.	19	श्रीमती सुप्यार कंवर	246/1 तोलामाल	1106.66	परिधि	वाणिज्यिक

		पत्नि स्व. श्री शेर सिंह राजपूत			नियन्त्रण पट्टी	
16.	20	श्री चन्दाराम पुत्र श्री गीदाराम	273/2 तोलामाल	4059	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
17.	24	श्री पवन कुमार पुत्र श्री भंवर लाल	192/2/1/11 फरासिया	1000 500	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय वाणिज्यिक
18.	27	श्रीमती मधु अग्रवाल पत्नि श्री गोविन्द अग्रवाल	54/2 मदनगंज	3194.40	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
19.	28	रामरतन न्याती पुत्र श्री मोहन लाल	126 फरासिया	396.74	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय
20.	29	श्रीमती उषा देवी पत्नि श्री बजरंग लाल	506/1 मदनगंज	4356.2	परिधि नियन्त्रण पट्टी	आवासीय
21.	30	सुखसागर प्रोपकोन प्रा.लि. जरिये श्री रमेशचन्द प्रधान पुत्र स्व. श्री गांधीनाथ प्रधान	626/415 सावंतसर	4670	परिधि नियन्त्रण पट्टी	वाणिज्यिक
22.	31	मधु डागा पुत्री श्री राधाकिशन डागा	527/3/1/1 527/3/1/2 सावंतसर	856.82	पार्क खुला स्थान खेल मैदान	वाणिज्यिक

उपरोक्त समस्त प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया जाकर राज्य सरकार की स्वीकृति लिये जाने का निर्णय लिया गया है तथ निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग को इसकी पुष्टि हेतु दिनांक 12.09.2012 प्रेषित किया गया। साथ ही किशनगढ के नये बनाये जा रहे मास्टर प्लान–2031 में उपरोक्त प्रकरणों को समायोजित किये जाने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन को पत्र दिनांक 12.09.2012 प्रेषित किया गया। किशनगढ नगरीय क्षेत्र हेतु प्रारूप मास्टर प्लान का प्रकाशन दिनांक 09.11.2012 को किया गया था तथा मास्टर प्लान दिनांक 13.06.2013 को राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित कर लागू किया गया है। तथापि नगर परिषद की अभिशंषा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन समिति में अनुमोदन पश्चात् भी नगर नियोजन विभाग द्वारा नगर परिषद किशनगढ द्वारा प्रेषित सूची में संलग्न प्रकरणों से संबंधित भूमि का मास्टर प्लान में समायोजन नहीं किया गया।

2. **प्रस्ताव :–**

स्थानीय स्तर की भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 17.01.2012 में वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन की अभिशंषा के तहत प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय किशनगढ के प्रारूप मास्टर प्लान–2031 की दिनांक 09.11.2012 एवं फाईनल मास्टर प्लान की दिनांक 13.06.2013 से पूर्व का है।

मास्टर प्लान के अन्तर्गत इस प्रकार के प्रकरणों जिनमें पूर्व में कोई स्वीकृतियां/अनुमोदन का समायोजन शेष रह गया हो, के लिए निम्नानुसार प्रावधान किया गया है

"किशनगढ के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का निर्धारण सरकारी भूमि की उपलब्धता, खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियां/अनुमोदन को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गई योजना–2031 समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया

	है। सहवन से यदि पूर्व में की गई किसी स्वीकृति का समायोजन नहीं हो पाया है तो उसे समायोजित माना जावेगा।" अतः उपरोक्त अनुसार नगर परिषद किशनगढ की बैठक कार्यवाही दिनांक 17.01.2012 में वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन की अभिशंषा के साथ लिये गये निर्णय तथा नगर परिषद किशनगढ के पत्र दिनांक 12.09.2012 द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन को किये गये निवेदन के क्रम में अपेक्षित कार्यवाही के तहत एवं प्रश्नगत आवेदित भूखण्डों की स्थिति के मद्देनजर प्रकरण में प्रश्नगत भूखण्ड को कमिटमेन्ट की श्रेणी में माना जाना उचित होगा।
3.	उपरोक्त तथ्य, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर व अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि तत्समय किशनगढ मास्टर प्लान-2011 में किये गये भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों को किशनगढ मास्टर प्लान-2031 में समायोजित किया जाना अपेक्षित था। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रश्नगत उपरोक्त 22 प्रकरणों को किशनगढ मास्टर प्लान-2031 में कमिटमेन्ट रखे जाने का निर्णय लिया गया।