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

क्रमांक: 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

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

परिशिष्ट "अ"

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

बैठक उपस्थिति

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

एजेण्डा नं.	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
			देवली			
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 कि नं. 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।)

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
	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

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान, जयपुर

		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 क्षैत्र 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. 07/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/हनुमानगढ

	शहर कस्बे का नाम	हनुमानगढ
1.	आवेदक का नाम	श्री अनिल कुमार पुत्र श्री नौरंग राय, इन्द्र कुमार पुत्र श्री ओम प्रकाश, देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री दीनदयाल, राजकुमार पुत्र श्री बनवारीलाल, श्रीमती रंजनीबाला पत्नि श्री प्रवीण कुमार जरिये मुख्त्यारआम श्री विपिन कुमार पुत्र श्री बिशनदास जाति अरोडा निवासी हनुमानगढ टाउन।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	चक 48 NGC तहसील हनुमानगढ के पत्थर नं. 131/263 (37) किला नं. 21/0.253, पत्थर नं. 131/264 (40) किला नं. 1/2/0.228, 2/0.253, 3/0.253, 4/1/0.048, 7/1/0.073, 8/0.253, 9/2/0.240, 10/1/0.051, 10/2/0.064 पत्थर नं. 131/264 (40) किला नं. 1/1/0.025, 9/1/0.013, 10/3/0.138, पत्थर नं. 130/263 (37) किला नं. 25/2/0.103
3.	क्षेत्रफल	कुल तादादी 1.995 हैक्टेयर (19950 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2016)" में दर्शाया उपयोग	वृक्षारोपण पट्टी, परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	वाणिज्यिक
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर पालिका, हनुमानगढ के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत स्थल हनुमानगढ के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2016 (Extended) में वृक्षारोपण पट्टी, परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में आरक्षित है तथा भूमि किशनगढ से सीतापुरा जाने वाली सडक मेगा हाइवे पर स्थित है।
2. नगर परिषद हनुमानगढ द्वारा दैनिक भास्कर, सीमा संदेश समाचार पत्रों में दिनांक 28.06.2014 एवं 29.06.2014 को आम सूचना प्रकाशित करावायी गई थी। उक्त आम सूचना के विरूद्ध कपिल शर्मा पुत्र गोपाल देव शर्मा द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से वृक्षारोपण पट्टी में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है, की आपत्ति व्यक्त की गई है। किन्तु बाद में 10 रूपये के स्टाम्प पेपर पर श्री कपिल शर्मा द्वारा शपथ पूर्वक अपनी आपत्ति वापस ले ली गई है।
3. आयुक्त, नगर परिषद द्वारा पत्रांक 4423 दिनांक 29.092014 द्वारा अवगत कराया गया है कि "पूर्व में आपके द्वारा हनुमानगढ टाउन से सतीपुरा रोड की तरफ वाणिज्यिक व आवासीय भू–रूपान्तरण सडक के मध्य से 50 फीट रोड छोडते हुए की गयी है, इसी तरह सतीपुरा से हनुमानगढ टाउन की तरफ भी वाणिज्यिक एवं आवासीय वाणिज्यिक एवं आवासीय रूपान्तरण सडक के मध्य से 50 फीट छोडते हुए की गयी है, इसलिए इस प्रकरण में भी सडक के मध्य से 50 फीट भूमि छोडते हुए वाणिज्यिक रूपान्तरण हेतु सहमति प्रदान करे।" तथा भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रस्तावित स्थल के समीप ही व चिपते हुए भूमियों की राज्य स्तरीय समिति की बैठक सं. 85/2008 दिनांक 09.07.2008 व 76 दिनांक 22.12.2007 में घग्घर नदी के किनारे–किनारे प्रस्तावित पर्यावरण वृक्षारोपण पट्टी (राजमार्ग/बाह्यर्मा के सहारे–सहारे प्रस्तावित नहीं) से क्रमशः आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की पूर्व में स्वीकृति दी जा चुकी है। प्रकरण के साथ संलग्न, अधिशाषी अभियन्ता, RWRSP खण्ड हनुमानगढ के पत्र की प्रमाणित प्रति अनुसार आवेदित स्थल घग्घर बहाव क्षेत्र से बाहर है। प्रस्तावित स्थल के समीप ही राज्य स्तरीय समिति द्वारा पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी में स्वीकृति किये गये भू–उपयोग परिवर्तन स्थलों को मास्टर प्लान की प्रति पर अंकित कर दिया गया है (प्रति संलग्न)। प्रकरण के साथ संलग्न

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर

दस्तावेज अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है व प्रस्तावित स्थल के आस–पास मैरिज पैलेस, पेट्रोल पम्प, मार्केट प्लाजा, आदि व कुछ दूरी पर आवासीय क्षेत्र भी स्थित है तथा प्रश्नगत स्थल विकसित क्षेत्र से चिपते हुए ही है। आवेदित स्थल के अग्र भाग में से मुख्य सडक के समानान्तर एक HT लाईन गुजर ही है। अतः विकास की गति को दृष्टिगत रखते हुए व परिषद की अनुशंषा के आधार पर आवेदित भूमि के घग्घर नदी के उच्चतम बाढ स्तर से सुरक्षा उपायों की सुनिश्चितता करते हुए आयुक्त, नगर परिषद के द्वारा भिजवाये गये तथ्यों के आधार पर सडके के मध्य से 75 फीट के बजाय 50 फीट भूमि सडक हेतु छोडने बाबत राज्य स्तरीय समिति के स्तर से उचित निर्णय लिया जाकर (चूंकि यह सडक उत्तर से दक्षिण तक मास्टर प्लान में 100 फीट ही कायम की गयी है तथा शहर के मध्य से गुजर रही है, इस थोडे से भाग पर इस सडक को 150 फीट रखा जाना विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न करता है) शेष भूमि का राजस्थान भवन विनियम–2013 व टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करते हुए पर्यावरण वृक्षारोपण पट्टी से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा, की अभिशंषा की गई है।

5. प्रश्नगत स्थल से लगते हुए घग्घर नदी की तरफ एक पेट्रोल पम्प का भू–उपयोग रूपान्तरण SLC की 76वीं बैठक दिनांक 22.12.2007 में किया गया है तथा पेट्रोल पम्प के बाद मैरिज गार्डन स्थित है तथा नदी के उत्तर में वृक्षारोपण पट्टी के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन SLC की 85वीं बैठक दिनांक 09.07.2008 में किया जा चुका है।

8. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 5 तथ्यों के मद्देनजर हनुमानगढ का मास्टर प्लान–2016 (Extended) को संशोधित कर नया मास्टर प्लान बनाया जाना प्रस्तावि है। प्रश्नगत स्थल के समीप ही नदी की ओर पेट्रोल पम्प व मैरिज गार्डन आदि वाणिज्यिक गतिविधियां चल रही है। भूमि घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र की सीमा से लगभग 350 मीटर की दूरी पर स्थित है। तथापि घग्घर नदी के उच्च बाढ से सुरक्षा उपायों की सुनिश्चितता की शर्त पर 100 फीट सडक पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

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 वर्षो 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 है:–

S.No.	User Permitted	Min. Area (Hect.)	Min. Road Width (Mtr.)
1.	Integrated Residential Township	10.0	30.0

वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर

	Group Housing Projects		
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

निम्न शर्तों पर प्रश्नगत भूमि का वृक्षारोपण पट्टी, परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्टया कोई आपत्ति नहीं है :–

1. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के **बिन्दु सं. 5.1 (ii) अनुसार होटल प्रयोजनार्थ भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर आवश्यक होगा तथा बिन्दु सं. 5.2 (iv) अनुसार 24 मीटर व उससे अधिक चौडी सडकों पर स्थित भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन सभी उपयोगों में किया जा सकेगा। परन्तु भवन निर्माण के तकनीकी मानदण्ड प्रस्तावित उपयोग हेतु भवन विनियमों में निर्धारित मानदण्ड के अनुरूप लागू होगे।**
2. 100 फीट सडक में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पित की जावेगी।
3. भूखण्ड पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
4. प्रार्थी की भूमि का क्षेत्रफल लगभग 20,000 वर्ग मीटर है (19950 वर्ग मीटर)। अतः भूमि के 5 प्रतिशत क्षेत्रफल पर सुविधा क्षेत्र विकसित किया जाना होगा।
5. भूखण्ड 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।
6. भविष्य में भी प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार की रहवासीय गतिविधियां अनुज्ञेय नही होगी। अन्यथा भू–उपयोग परिवर्तन आदेश निरस्त माना जावेगा।
7. भूमि के नियमन किये जाने पर समस्त आवश्यक देय शुल्क जमा कराये जाने होंगे।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर

9.	उपरोक्त तथ्यों, आयुक्त, नगर परिषद हनुमानगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि किशनगढ से सीतापुरा जाने वाली सडक मेगा हाइवे पर स्थित है। तथा हाईवे कॉरीडोर के 500 मीटर के अन्दर स्थित है तथा आस–पास में पूर्व पेट्रोल पम्प, मेरिज गार्डन आदि व्यवसायिक गतिविधियां विकसित हो चुकी है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि चक 48 NGC तहसील हनुमानगढ के पत्थर नं. 131/263 (37) किला नं. 21/0.253, पत्थर नं. 131/264 (40) किला नं. 1/2/0.228, 2/0.253, 3/0.253, 4/1/0.048, 7/1/0.073, 8/0.253, 9/2/0.240, 10/1/0.051, 10/2/0.064 पत्थर नं. 131/264 (40) किला नं. 1/1/0.025, 9/1/0.013, 10/3/0.138, पत्थर नं. 130/263 (37) किला नं. 25/2/0.103 (क्षैत्रफल 19950 वर्गमीटर) हनुमानगढ के मास्टर प्लान–2016 में वृक्षारोपण पट्टी एवं 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 किशनगढ से सीतापुरा जाने वाली सडक मेगा हाइवे पर स्थित है। मेगा हाईवे की निर्धारित चौडाई 100 फीट में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। योजना के ले–आउट प्लान से वृक्षारोपण पट्टी हेतु भूमि छोडी जावेगी।
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. 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. 08/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/रावतसर

	शहर कस्बे का नाम	श्रावतसर
1.	आवेदक का नाम	श्री रतन सिंह पुत्र श्री कान सिंह
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	चक 17 डी डब्ल्यू रावतसर के प0न0 170/53 (13) के किता नं0 3 की 0.228 है0, 4 की 0.253 है0, 5 की 0.253 है0, 6 की 0.253 है0, 7 की 0.253 है0, 8 की 0.228 है0, 13 की 0.215 है0, 14 की 0.253 है0, 15 की 0.253 है0, 17 की 0.253 है0, 18 की 0.202 है0, 24 की 0.228 है0, 25 की 0.228 है0 कुल 3.100 हैक्टर (31000 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 31000 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि रावतसर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षैत्र में दर्शित है। आवेदित स्थल न्यौलखी–डबलीकलां सडकों को जोडने वाले मास्टर प्लान में प्रस्तावित 150 फीट चौडे बाह्य मार्ग के पूर्व दिशा में स्थित है तथा 16 फीट का राजस्व रास्ता भूमि के दक्षिण में है। जो कि भूमि के पश्चिम दिशा से रावतसर तक जाता है। उक्त रास्ते की चौडाई मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट प्रस्तावित है। भूमि के दक्षिण में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सडक की प्रस्तावित चौडाई नहीं दर्शायी गई है। भूमि को पहुंच मार्ग उपलब्ध है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 05.08.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राष्ट्रदूत एवं सीमा सन्देश समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 16–17/C) में दिनांक 01.06.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियंत्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर अनुसार आवेदित स्थल के उत्तर दिशा में 2–3 आवासीय निर्माण है। उत्तर–पश्चिम दिशा में आवासीय योजना स्वीकृत है। कुछ दूरी पर आवासीय कॉलोनी सुडा कॉलोनी फेज–II स्थित है। अतः विकास की गति व आस–पास हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा की गई है।	
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने में तकनीकी दृष्टया कोई आपत्ति नहीं है। प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। प्रश्नगत भूमि का कुल क्षेत्रफल 31000 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 सैद्धान्तिक स्वीकृति की आवश्यकता नही है। अतः उपरोक्त अनुसार प्रकरण में निम्न शर्तों के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की	

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान, जयपुर

	स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकि दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है :– 1. आवेदित स्थल के दक्षिण में मौके पर परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 16 फीट, राजस्व रास्ते को 60 फीट रखा जाना होगा तथा इस हेतु सडक के केन्द्र से 30 फीट पट्टी में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी। इसी प्रकार पश्चिम में 150 फीट प्रस्तावित बाइपास सडक हेतु सडक के केन्द्र से 75 फीट पट्टी में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी। 2. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी। 3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा। 4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी। 5. 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। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना नगर पालिका द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, रावतसर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि प्रश्नगत भूमि न्यौलखी–डाबलीकला सडकों को जोडने वाले मास्टर प्लान में प्रस्तावित 150 चौडे बाह्य मार्ग पर स्थित है। तथा भूमि के दक्षिण में 16 फीट राजस्व रास्ता है। स्थल के आस पास अन्य योजनाओं का विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम चक 17 डी डब्ल्यू रावतसर के प0न0 170/53 (13) के किता नं0 3 की 0.228 है0, 4 की 0.253 है0, 5 की 0.253 है0, 6 की 0.253 है0, 7 की 0.253 है0, 8 की 0.228 है0, 13 की 0.215 है0, 14 की 0.253 है0, 15 की 0.253 है0, 17 की 0.253 है0, 18 की 0.202 है0, 24 की 0.228 है0, 25 की 0.228 है0 कुल 3.100 हैक्टर (31000 वर्गमीटर) का रावतसर मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. प्रश्नगत भूमि न्यौलखी–डाबलीकला सडकों को जोडने वाले मास्टर प्लान में प्रस्तावित 150 चौडे बाह्य मार्ग पर स्थित है। अतः 150 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। तथा स्थल के दक्षिण में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 16 फीट राजस्व रास्ता है, उसका मार्गाधिकार 80 फीट रखा जायेगा तथा मार्गाधिकार में आने वाली भूमिआवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जावेगी।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।

4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

[signature]

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 09 / डीएलबी / एसटीपी / बीकेजेड / रावतसर

	शहर कस्बे का नाम	श्रावतसर
1.	आवेदक का नाम	श्री हंसराज पुत्र श्री फुसाराम मेघवाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	चक 17 डी डब्ल्यू रावतसर के प0न0 168 / 411 (14) के किला नं0 16 की 0.138 है0, 17 ता 20 की 1.012 है0, 23 / 2 की 0.228 है0, 24 / 2 की 0.228 है0, 25 / 2 की 0.124 है0 कुल 1.730 हैक्टर (17300 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 17300 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर के अनुसार वैध है।

7\. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि रावतसर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक में दर्शित है तथा भूमि के दक्षिण भाग में 16 फीट का राजस्व रास्ता है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 फीट है तथा पूर्व दिशा में 150 फीट का प्रस्तावित बाह्य मार्ग है। भूमि पर पहुंच मार्ग उपलब्ध है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 05.08.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राष्ट्रदूत एवं सीमा सन्देश समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 17–18/C) में दिनांक 01.06.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रश्नगत स्थल के समीप ही उत्तर की ओर सूर्य नगर आवासीय योजना अनुमोदित है एवं प्रस्तावित 60 फीट सडक पर आवेदित स्थल के दक्षिण की तरफ पत्थर सं. 166 / 12 में सुडा कॉलोनी फेज–II आवासीय योजना अनुमोदित है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा की गई है।

8\. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा में चिपते हुए सूर्यानगर आवासीय योजना व इसी सडक पर नीचें बांई तरफ कि.सं. 166 / 412 में सुडा कॉलोनी फेज–।। आवासीय योजना अनुमोदित है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। प्रश्नगत भूमि का क्षैत्रफल 17300 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।

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 स्थल के दक्षिण में मौके पर 16 फीट राजस्व रास्ते को 60 फीट रखा जाना होगा तथा इस हेतु सडक के केन्द्र से 30 फीट पट्टी में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी। इसी

	प्रकार पूर्व दिशा में 150 फीट प्रस्तावित बाइपास सडक हेतु सडक के केन्द्र से 75 फीट पट्‌टी में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी। 2. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी। 3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा। 4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है। अतः केवल 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी। 5. 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। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना नगर पालिका द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रावतसर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, रावतसर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि प्रश्नगत भूमि न्यौलखी-डाबलीकला सडकों को जोडने वाले मास्टर प्लान में प्रस्तावित 150 चौडे बाह्य मार्ग पर स्थित है। तथा भूमि के दक्षिण में 16 फीट राजस्व रास्ता है, जिसकी मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र में 60 फीट चौडाई प्रस्तावित है। स्थल के आस पास अन्य योजनाओं का विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार-विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम चक 17 डी डब्ल्यू रावतसर के प0न0 168/411 (14) के किला नं0 16 की 0.138 है0, 17 ता 20 की 1.012 है0, 23/2 की 0.228 है0, 24/2 की 0.228 है0, 25/2 की 0.124 है0 कुल 1.730 हैक्टर (17300 वर्गमीटर) का रावतसर मास्टर प्लान-2031 में फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1. प्रश्नगत भूमि न्यौलखी-डाबलीकला सडकों को जोडने वाले मास्टर प्लान में प्रस्तावित 150 चौडे बाह्य मार्ग पर स्थित है। अतः 150 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। तथा स्थल के दक्षिण में में 16 फीट राजस्व रास्ते की मास्टर प्लान अनुसार चौडाई 60 फीट प्रस्तावित है। अतः 60 मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पण कराया जायेगा।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टर से कम है। अतः योजना में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को

समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।

6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 10/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/नोहर

	शहर कस्बे का नाम	नोहर
1.	आवेदक का नाम	श्री मोहम्मद अली, श्री अमीत अली, श्री हरीसिंह, श्री राजवीर सिंह जरिये मुख्त्यारे आम श्री लियाकत अली टाक
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम ढाणी चारणान के खसरा नं. 94, 95, 106/352 तथा ग्राम देईदासपुरा के खसरा नं. 148/1, 148/2, 148/3, 152
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 15.57 हैक्टेयर (1,55,700 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नोहर के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि नोहर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में अनुमोदित मास्टर प्लान–2031 अनुसार आवेदित स्थल परिधि नियंत्रण क्षेत्र में नोहर से जयपुर जाने वाली मुख्य सडक SH-36 पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है। 2. मास्टर प्लान–2031 दिनांक 08.02.2011 को लागू किया गया। 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। 3. नगर पालिका नोहर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दैनिक समाचार पत्र पंजाब केसरी, सीमा संदेश (पृष्ठ सं. 28-29/C) में दिनांक 27.07.2014 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा नगर में हो रहे विकास के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। 5. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर अनुसार आवेदित स्थल को SH-36 से सीधा पहुंच मार्ग उपलब्ध है। स्थल के सामने सडक के दूसरी ओर एक योजना विकसित की जा रही है तथा उसमें सडकों का निर्माण हुआ है। स्थल के समीप ही एक पेट्रोल पम्प प्रस्तावित है। नगर पालिका की अभिशंषा के अनुसार इधर विकास होने जा रहा है। आबादी से अधिक दूर नहीं है। इसी सडक पर स्थल से कुछ दूरी पर आदर्श विद्या मन्दिर विद्यालय, आदर्श महाविद्यालय तथा दूसरी तरफ मैना देवी निशक्त शिशु विहार संस्था तथा आवासीय विकास हो रहा है। अतः पालिका की अभिशंषा के आधार पर नगर में हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए ___ तकनीकी राय के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा की है।	
8.	**प्रस्ताव :–** प्रश्नगत भूमि का कुल क्षेत्रफल 15.57 हैक्टेयर (1,55,700 वर्गमीटर) है तथा नोहर के मास्टर प्लान–2031 अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में नोहर से जयपुर जाने वाली मुख्य सडक SH-36 पर स्थित है तथा अधिशाषी अधिकारी, नोहर अनुसार स्थल के आस–पास संस्थानिक एवं आवासीय विकास के मद्देनजर भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। 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	

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर

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 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

राज्य सरकार के उक्त परिपत्र के परिपेक्ष में निम्न शर्तों के साथ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकी दृष्टया कोई आपत्ति नहीं है :-

1. मुख्य SH-36 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट है। अतः सडक के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण नगर परिषद के हक में किया जावेगा। योजना में पहुंच मार्ग का मार्गाधिकार 100 फीट रखा जाना होगा तथा योजना के मध्य में भी उक्त 80 फीट (ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार) का मार्गाधिकार 100 फीट रखा जायेगा तथा राजस्व रास्ते पर दर्शायी गई 60 फीट चौडी सडक को 80 फीट रखा जाना होगा।

	2. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी। 3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा। 4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी। 5. 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। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नोहर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, नोहर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि नोहर से जयपुर जाने वाली मुख्य सडक एस.एच.–36 पर स्थित है। स्थल के आस पास अन्य योजनाओं का विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम ढाणी चारणान के खसरा नं. 94, 95, 106/352 तथा ग्राम देईदासपुरा के खसरा नं. 148/1, 148/2, 148/3, 152 (1,55,700 वर्गमीटर) का नोहर मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तो के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. प्रश्नगत भूमि नोहर से जयपुर जाने वाली मुख्य सडक एस.एच.–36 पर स्थित है। अतः 200 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। एस.एच.–36 से योजना को जोडने वाली सडक का मार्गाधिकार 100 फीट रखा जावेगा। ताकि इस क्षेत्र में भविष्य में आने वाली योजनाओं हेतु सडक की समुचित चौडाई उपलब्ध रहे।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।

6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

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. 11/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/सूरतगढ

	शहर कस्बे का नाम	सूरतगढ
1.	आवेदक का नाम	श्री अजय कुमार कस्वां पुत्र श्री राजेश कुमार, श्री महेश गोदारा पुत्र श्री ख्यालीराम गोदारा, श्री सलीम पुत्र श्री जहुर अहमद एवं श्री सन्नी पुत्र श्री वेद प्रकाश अरोडा
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन तहसील सूरतगढ का खाता संख्या 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 कुल 1.738 है0 (17380 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 17380 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	फॉर्म कॉलोनी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि सूरतगढ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में फॉर्म कॉलोनी दर्शित है। प्रश्नगत भूमि के पूर्व में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। उक्त सडक के एवं आवेदित स्थल के मध्य कुछ मकानात बने हुये है। आवेदित स्थल के उत्तर में एक लगभलग 25 फीट का कच्चा रास्ता स्थित है। उसके पश्चात फार्म कॉलोनी की आवासीय योजना विकसित है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 27.11.2001 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. प्रश्नगत स्थल मास्टर प्लान अनुसार फार्म कॉलोनी में दर्शाया गया है, किन्तु फार्म कॉलोनी की सीमा से बाहर स्थित है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका एवं सीमा सन्देश समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 17 एवं 19/C) में दिनांक 31.08.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के पत्र दिनांक 21.11.14 (पृष्ठ 58–60/सी) के अनुसार आवेदित भूमि बी.टी. रोड 80–100 फुट पर स्थित है। जिससे विद्यमान चौडाई कम होने के कारण आवेदक स्वयं ने अपनी भूमि में से निर्धारित चौडाई छोडते हुए भूमि छोडी गई है तथा भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा पालिका की विशिष्ट अनुशंषा अनुसार आवेदित भूमि के आस –पास आवासीय फॉर्म कॉलोनी विकसित होने तथा आस–पास के विकास की दृष्टि से आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में आरक्षित फॉर्म कॉलोनी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा तथा आवेदित भूमि घग्घर नदी के समीप तथा बहाव क्षेत्र की रेड लाईट से लगता हुआ बताया गया है। इस बाबत नियमानुसार सुरक्षा उपाय अपनाये जाने अनिवार्य होंगे। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
6. अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत स्थल चक 35 PBN मुरब्बा नं. 28/375 के किला नं. 21 ता 25 रेड लाईन (6 बीघा चौडाई की लाईन) से लगता हुआ बाहर की तरफ है। किला नं. 16 ता 20 रेड लाईन से 165 फीट दूर, किला नं. 11 ता 15 रेड लाईन से 330 फीट दूर, किला नं. 6 ता 10 रेड लाईन से 495 फीट व किला नं. 1 ता 5 रेड लाईन से 660 फीट नाली के बहाव क्षेत्र से दूर है।

   वर्तमान में नाली बेड मौके पर 3 बीघा चौडाई में है तथा मानसून समय में नाली बेड में पानी के मौके स्थिति अनुसार इन्हीं 3 बीघा से गुजरता है। नाली में

	बरसात/बाढ का पानी कम या ज्यादा आना एक प्राकृतिक आपदा है। इस संबंध में भविष्य में आने वाले पानी का निर्धारण पूर्व में किया जाना संभव नहीं है। इसलिए बाढ के बचाव हेतु विभाग द्वारा 6 बीघा भूमि का अधिग्रहण किया गया है। चूंकि 6 बीघा के बाहर काश्तकारों की निजी भूमि है। अतः निजी भूमि का उपयोग अन्य कार्यों में करने से पूर्व निम्न बिन्दुओं को रखा जाना आवश्यक है :– • बन्धे के साथ–साथ किला नं. 21–25 में कम से कम 10 फीट जगह विभागीय निरीक्षण/रास्ता अवश्यक छोडा जावें। • जहां तक सुरक्षा का प्रश्न है, सुरक्षा की दृष्टि से समस्त जिम्मेवारी निजी भूमि का उपयोग करने वाले भूमि मालिकों की होगी। इसके लिए इस विभाग का कोई दायित्व/जिम्मेवारी नहीं होगी। • चूंकि वर्णित भूमि काश्तकारों की निजी भूमि होने के कारण इस संबंध में निर्णय आपके विभाग द्वारा लिया जाना है।
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 6 तथ्यों के मद्देनजर अधिशाषी अधिकारी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर की अभिशंषा एवं अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट के क्रम में प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। प्रश्नगत भूमि घग्घर नदी में RSWRP खण्ड हनुमानगढ की 6 बीघा बहाव क्षेत्र की भूमि से दक्षिण–पूर्वी हिस्से की तरफ लगभग 95 मीटर की दूरी पर है तथा दक्षिण में लगभग 335 मीटर की दूरी पर है। भूमि पर पहुंच मार्ग उपलब्ध है तथा आवेदकों द्वारा, अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट अनुसार चाही गई भूमि के संबंध में भूमि को निशुल्क समर्पण करने संबंधी समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के संबंध में आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकरण विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
9.	उपरोक्त तथ्यों, आयुक्त, नगर पालिका, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। प्रश्नगत आवेदित स्थल से लगते हुए दो अन्य प्रकरणों में आवेदक श्री वेद प्रकाश पुत्र श्री कालूराम, श्री ज्योति प्रकाश पुत्र श्री भैंरूदान, श्री अभिनव अरोडा पुत्र श्री कृष्ण कुमार एवं श्री आत्माराम पुत्र श्री फुसाराम अरोडा एवं श्री जसवंतराय पुत्र श्री कालूराम, श्री मनदीप पुत्र श्री वेदप्रकाश, श्री सतपाल पुत्र श्री भागीरथ, श्री जसविन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह एवं श्री शंकर लाल पुत्र श्री महादेव प्रसाद द्वारा भी समान प्रकृति का प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये है। समस्त तीनों प्रकरणों के आवेदक एक ही परिवार एवं आवेदित प्रकरणों से सम्बन्धित है। अतः टाऊनशिप पॉलिसी–2010 को प्रोत्साहन दिये जाने एवं समीप ही केन्द्र सरकार की विकसित फॉर्म कॉलोनी व आस–पास विकास हो रहा है।

अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन तहसील सूरतगढ का खाता संख्या 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 कुल 1.738 है0 (17380 वर्गमीटर) एवं एजेण्डा संख्या 12 व 13 के आवेदित प्रकरणों का समस्त क्षेत्रफल = 54050 वर्गमीटर (5.405 हैक्टर) का सूरतगढ मास्टर प्लान–2023 में फॉर्म कॉलोनी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. तीनों योजनाओं को एक ही योजना भाग माना जायेगा। जिसका समग्र ले–आउट प्लान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।

2. आवेदित तीनों योजनाओं के पूर्व में 80 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का प्रार्थियों द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। तथा स्थल के दक्षिण एवं उत्तर दिशा में राजस्व रास्ते की चौडाई 60 फीट रखे जाने हेतु 60 मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण कराया जायेगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ के पत्र दिनांक 12.12.14 में उल्लेखित शर्तो/बिन्दुओं की सुनिश्चितता स्थानीय निकाय द्वारा की जावेगी।
7. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
8. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 12/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/सूरतगढ

	शहर कस्बे का नाम	सूरतगढ
1.	आवेदक का नाम	श्री वेद प्रकाश पुत्र श्री कालूराम, श्री ज्योति प्रकाश पुत्र श्री भैंरूदान, श्री अभिनव अरोडा पुत्र श्री कृष्ण कुमार एवं श्री आत्माराम पुत्र श्री फुसाराम अरोडा
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन तहसील सूरतगढ का खाता मु. 9, प 28/375 कि.नं. 1/0.253, 10/0.177, 11/0.177, 12/0.253, 13/0.075, 18/0.074, 19/0.253, 20/0.177/21/0.177, 22/0.253, 23/0.074 कुल 1.943 है0 (19430 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 19430 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	फॉर्म कॉलोनी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि सूरतगढ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में फॉर्म कॉलोनी दर्शित है। प्रश्नगत भूमि के पूर्व में लगभग 70 मीटर की दूरी पर एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। आवेदित स्थल के दक्षिण में एक लगभलग 18 फीट का कच्चा रास्ता स्थित है। उसके पश्चात कृषि भूमि तथा घग्घर नदी है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 27.11.2001 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. प्रश्नगत स्थल मास्टर प्लान अनुसार फ़ार्म कॉलोनी में दर्शाया गया है, किन्तु फार्म कॉलोनी की सीमा से बाहर स्थित है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका एवं सीमा सन्देश समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 17 एवं 19/c) में दिनांक 31.08.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के पत्र दिनांक 21.11.14 (पृष्ठ 58–60/सी) के अनुसार आवेदित भूमि बी.टी. रोड 80–100 फुट पर स्थित है। जिससे विद्यमान चौडाई कम होने के कारण आवेदक स्वयं ने अपनी भूमि में से निर्धारित चौडाई छोडते हुए भूमि छोडी गई है तथा भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा पालिका की विशिष्ट अनुशंषा अनुसार आवेदित भूमि के आस –पास आवासीय फॉर्म कॉलोनी विकसित होने तथा आस–पास के विकास की दृष्टि से आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में आरक्षित फॉर्म कॉलोनी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा तथा आवेदित भूमि घग्घर नदी के समीप तथा बहाव क्षेत्र की रेड लाईट से लगता हुआ बताया गया है। इस बाबत नियमानुसार सुरक्षा उपाय अपनाये जाने अनिवार्य होंगे। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
6. अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत स्थल चक 35 PBN मुरब्बा नं. 28/375 के किला नं. 21 ता 25 रेड लाईन (6 बीघा चौडाई की लाईन) से लगता हुआ बाहर की तरफ है। किला नं. 16 ता 20 रेड लाईन से 165 फीट दूर, किला नं. 11 ता 15 रेड लाईन से 330 फीट दूर, किला नं. 6 ता 10 रेड लाईन से 495 फीट व किला नं. 1 ता 5 रेड लाईन से 660 फीट नाली के बहाव क्षेत्र से दूर है।

   वर्तमान में नाली बेड मौके पर 3 बीघा चौडाई में है तथा मानसून समय में नाली

	बेड में पानी के मौके स्थिति अनुसार इन्हीं 3 बीघा से गुजरता है। नाली में बरसात/बाढ का पानी कम या ज्यादा आना एक प्राकृतिक आपदा है। इस संबंध में भविष्य में आने वाले पानी का निर्धारण पूर्व में किया जाना संभव नहीं है। इसलिए बाढ के बचाव हेतु विभाग द्वारा 6 बीघा भूमि का अधिग्रहण किया गया है। चूंकि 6 बीघा के बाहर काश्तकारों की निजी भूमि है। अतः निजी भूमि का उपयोग अन्य कार्यों में करने से पूर्व निम्न बिन्दुओं को रखा जाना आवश्यक है :– • बन्धे के साथ–साथ किला नं. 21–25 में कम से कम 10 फीट जगह विभागीय निरीक्षण/रास्ता अवश्यक छोडा जावें। • जहां तक सुरक्षा का प्रश्न है, सुरक्षा की दृष्टि से समस्त जिम्मेवारी निजी भूमि का उपयोग करने वाले भूमि मालिकों की होगी। इसके लिए इस विभाग का कोई दायित्व/जिम्मेवारी नहीं होगी। • चूंकि वर्णित भूमि काश्तकारों की निजी भूमि होने के कारण इस संबंध में निर्णय आपके विभाग द्वारा लिया जाना है।
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 6 तथ्यों के मद्देनजर अधिशाषी अधिकारी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर की अभिशंषा एवं अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट के क्रम में प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में लगभग 70 मीटर की दूरी पर एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। भूमि को उक्त 80 फीट सडक से एवं 16 फीट रास्ते से पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। RSWRP खण्ड हनुमानगढ की 6 बीघा विभागीय भूमि (नदी के बहाव क्षेत्र) से प्रश्नगत भूमि दक्षिण में लगभग 75 मीटर की दूरी पर स्थित है। आवेदकों द्वारा, अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट अनुसार चाही गई भूमि के संबंध में भूमि को निशुल्क समर्पण करने संबंधी समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के संबंध में आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकरण विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। प्रश्नगत आवेदित स्थल से लगते हुए दो अन्य प्रकरणों में आवेदक श्री अजय कुमार कस्वां पुत्र श्री राजेश कुमार, श्री महेश गोदारा पुत्र श्री ख्यालीराम गोदारा, श्री सलीम पुत्र श्री जहुर अहमद एवं श्री सन्नी पुत्र श्री वेद प्रकाश अरोडा एवं श्री जसवंतराय पुत्र श्री कालूराम, श्री मनदीप पुत्र श्री वेदप्रकाश, श्री सतपाल पुत्र श्री भागीरथ, श्री जसविन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह एवं श्री शंकर लाल पुत्र श्री महादेव प्रसाद द्वारा भी समान प्रकृति का प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये है। समस्त तीनों प्रकरणों के आवेदक एक ही परिवार एवं आवेदित प्रकरणों से सम्बन्धित है। अतः टाऊनशिप पॉलिसी–2010 को प्रोत्साहन दिये जाने एवं समीप ही केन्द्र सरकार की विकसित फॉर्म कॉलोनी व आस–पास विकास हो रहा है।

अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन तहसील सूरतगढ का खाता मु. 9, प 28/375 कि.नं. 1/0.253, 10/0.177, 11/0.177, 12/0.253, 13/0.075, 18/0.074, 19/0.253, 20/0.177/21/0.177, 22/0.253, 23/0.074 कुल 1.943 है0 (19430 वर्गमीटर) एवं एजेण्डा संख्या 11 व 13 के आवेदित प्रकरणों का समस्त क्षेत्रफल = 54050 वर्गमीटर (5.405 हैक्टर) का सूरतगढ मास्टर प्लान–2023 में फॉर्म कॉलोनी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत 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

1. तीनों योजनाओं को एक ही योजना भाग माना जायेगा। जिसका समग्र ले–आउट प्लान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
2. आवेदित तीनों योजनाओं के पूर्व में 80 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का प्रार्थियों द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। तथा स्थल के दक्षिण एवं उत्तर दिशा में राजस्व रास्ते की चौडाई 60 फीट रखे जाने हेतु 60 मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण कराया जायेगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ के पत्र दिनांक 12.12.14 में उल्लेखित शर्तो/बिन्दुओं की सुनिश्चितता स्थानीय निकाय द्वारा की जावेगी।
7. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
8. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 13/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/सूरतगढ

	शहर कस्बे का नाम	सूरतगढ
1.	आवेदक का नाम	श्री जसवंतराय पुत्र श्री कालूराम, श्री मनदीप पुत्र श्री वेदप्रकाश, श्री सतपाल पुत्र श्री भागीरथ, श्री जसविन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह एवं श्री शंकर लाल पुत्र श्री महादेव प्रसाद
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन तहसील सूरतगढ का खाता मु. 9, प 28/375 कि.नं. 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 कुल 1.724 है0 (17240 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 17240 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	फॉर्म कॉलोनी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि सूरतगढ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में फॉर्म कॉलोनी दर्शित है। प्रश्नगत भूमि के पूर्व में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। उक्त सडक के एवं आवेदित स्थल के मध्य कुछ मकानात बने हुये है। आवेदित स्थल के दक्षिण में एक लगभलग 18 फीट का कच्चा रास्ता स्थित है। उसके पश्चात कृषि भूमि तथा घग्घर नदी है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 27.11.2001 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. प्रश्नगत स्थल मास्टर प्लान अनुसार फार्म कॉलोनी में दर्शाया गया है, किन्तु फार्म कॉलोनी की सीमा से बाहर स्थित है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका एवं सीमा सन्देश समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 17 एवं 19/C) में दिनांक 31.08.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के पत्र दिनांक 21.11.14 (पृष्ठ 58–60/सी) के अनुसार आवेदित भूमि बी.टी. रोड 80–100 फुट पर स्थित है। जिससे विद्यमान चौडाई कम होने के कारण आवेदक स्वयं ने अपनी भूमि में से निर्धारित चौडाई छोडते हुए भूमि छोडी गई है तथा भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा पालिका की विशिष्ट अनुशंषा अनुसार आवेदित भूमि के आस –पास आवासीय फॉर्म कॉलोनी विकसित होने तथा आस–पास के विकास की दृष्टि से आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में आरक्षित फॉर्म कॉलोनी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा तथा आवेदित भूमि घग्घर नदी के समीप तथा बहाव क्षेत्र की रेड लाईट से लगता हुआ बताया गया है। इस बाबत नियमानुसार सुरक्षा उपाय अपनाये जाने अनिवार्य होंगे। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
6. अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत स्थल चक 35 PBN मुरब्बा नं. 28/375 के किला नं. 21 ता 25 रेड लाईन (6 बीघा चौडाई की लाईन) से लगता हुआ बाहर की तरफ है। किला नं. 16 ता 20 रेड लाईन से 165 फीट दूर, किला नं. 11 ता 15 रेड लाईन से 330 फीट दूर, किला नं. 6 ता 10 रेड लाईन से 495 फीट व किला नं. 1 ता 5 रेड लाईन से 660 फीट नाली के बहाव क्षेत्र ये दूर है।

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर

	वर्तमान में नाली बेड मौके पर 3 बीघा चौडाई में है तथा मानसून समय में नाली बेड में पानी के मौके स्थिति अनुसार इन्हीं 3 बीघा से गुजरता है। नाली में बरसात/बाढ का पानी कम या ज्यादा आना एक प्राकृतिक आपदा है। इस संबंध में भविष्य में आने वाले पानी का निर्धारण पूर्व में किया जाना संभव नहीं है। इसलिए बाढ के बचाव हेतु विभाग द्वारा 6 बीघा भूमि का अधिग्रहण किया गया है। चूंकि 6 बीघा के बाहर काश्तकारों की निजी भूमि है। अतः निजी भूमि का उपयोग अन्य कार्यों में करने से पूर्व निम्न बिन्दुओं को रखा जाना आवश्यक है :– • बन्धे के साथ–साथ किला नं. 21–25 में कम से कम 10 फीट जगह विभागीय निरीक्षण/रास्ता अवश्यक छोडा जावें। • जहां तक सुरक्षा का प्रश्न है, सुरक्षा की दृष्टि से समस्त जिम्मेवारी निजी भूमि का उपयोग करने वाले भूमि मालिकों की होगी। इसके लिए इस विभाग का कोई दायित्व/जिम्मेवारी नहीं होगी। • चूंकि वर्णित भूमि काश्तकारों की निजी भूमि होने के कारण इस संबंध में निर्णय आपके विभाग द्वारा लिया जाना है।
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 6 तथ्यों के मद्देनजर अधिशाषी अधिकारी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर की अभिशंषा एवं अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट के क्रम में प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। RSWRP खण्ड हनुमानगढ की 6 बीघा विभागीय (घग्घर नदी बहाव क्षेत्र) भूमि से प्रश्नगत भूमि दक्षिण–पूर्वी हिस्से की तरफ लगभग 25 मीटर की दूरी पर है तथ दक्षिण में लगभग 75 मीटर की दूरी पर है। भूमि पर पहुंच मार्ग उपलब्ध है तथा आवेदकों द्वारा, अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ की रिपोर्ट अनुसार चाही गई भूमि के संबंध में भूमि को निशुल्क समर्पण करने संबंधी समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के संबंध में आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकरण विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि के पूर्व दिशा में एयर फोर्स सडक 80 से 100 फीट स्थित है। प्रश्नगत आवेदित स्थल से लगते हुए दो अन्य प्रकरणों में आवेदक श्री अजय कुमार कस्वां पुत्र श्री राजेश कुमार, श्री महेश गोदारा पुत्र श्री ख्यालीराम गोदारा, श्री सलीम पुत्र श्री जहुर अहमद एवं श्री सन्नी पुत्र श्री वेद प्रकाश अरोडा एवं श्री वेद प्रकाश पुत्र श्री कालूराम, श्री ज्योति प्रकाश पुत्र श्री भैंरूदान, श्री अभिनव अरोडा पुत्र श्री कृष्ण कुमार एवं श्री आत्माराम पुत्र श्री फुसाराम अरोडा द्वारा भी समान प्रकृति का प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये है। समस्त तीनों प्रकरणों के आवेदक एक ही परिवार एवं आवेदित प्रकरणों से सम्बन्धित है। अतः टाऊनशिप पॉलिसी–2010 को प्रोत्साहन दिये जाने एवं समीप ही केन्द्र सरकार की विकसित फॉर्म कॉलोनी व आस–पास विकास हो रहा है।

अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन तहसील सूरतगढ का खाता मु. 9, प 28/375 कि.नं. 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 कुल 1.724 है0 (17240 वर्गमीटर) एवं एजेण्डा संख्या 11 व 12 के आवेदित प्रकरणों का समस्त क्षेत्रफल = 54050 वर्गमीटर (5.405 हैक्टर) का सूरतगढ मास्टर प्लान–2023 में फॉर्म कॉलोनी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तो के अध्यधीन स्वीकृत 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

1. तीनों योजनाओं को एक ही योजना भाग माना जायेगा। जिसका समग्र ले-आउट प्लान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
2. आवेदित तीनों योजनाओं के पूर्व में 80 फीट चौडी सडक में आने वाली भूमि का प्रार्थियों द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। तथा स्थल के दक्षिण एवं उत्तर दिशा में राजस्व रास्ते की चौडाई 60 फीट रखे जाने हेतु 60 मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण कराया जायेगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी-2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. अधिशाषी अभियन्ता RSWRP खण्ड हनुमानगढ के पत्र दिनांक 12.12.14 में उल्लेखित शर्तो/बिन्दुओं की सुनिश्चितता स्थानीय निकाय द्वारा की जावेगी।
7. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
8. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

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 वैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 14/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/रतनगढ

	शहर कस्बे का नाम	रतनगढ
1.	आवेदक का नाम	श्री रामेश्वर लाल भाटी (ढोली) पुत्र श्री भैरा राम व अन्य।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम रतनगढ के खसरा नं0 869
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 21 बीघा 5 बिस्वा (5.37 हैक्टर/53766.84 व.मी.)
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	सार्वजनिक एवं अर्द्व सार्वजनिक–शैक्षणिक
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. आवेदित भूमि चुरू रोड गौशाला के उत्तर में चुरू रोड से सरदारशहर जाने वाले बाई पास के पूर्व में स्थित है।
2. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर के अनुसार आवेदित भूमि 60 फीट चौडे पहुॅच रास्ते से सरदारशहर बाईपास से जुडती है तथा आस पास में आबादी क्षेत्र का विस्तार हो चुका है। उपयुक्त परिस्थितियों के मध्यनजर क्षेत्र में सतत विकास व नगर पालिका की अभिशंषा के आधार पर भवन विनियम 2000 के प्रावधानों एवं मानदण्डों की पालना सुनिश्चित करते हुए प्रश्नगत भूमि का अन्य शैक्षणिक संस्थान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोयग परिवर्तन किया जा सकता है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिनका, रतनगढ के अनुसार उक्त क्षेत्र के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये आवेदित भूमि का शैक्षणिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन करने की अनुशंषा का जाती है।
4. उपलब्ध कराये गये खसरा मानचित्र एवं पी.टी. सर्वे मानचित्र के अनुसार आवेदित भूमि को वर्तमान में पहुंच मार्ग उपलब्ध नही है। गुसन्जी ओरन से शहर को जाने वाली सडक से पूर्व में श्याम बगीची तक 60 फीट चौडी सडक उपलब्ध है एवं इसके आगे 36.89 मीटर तक आवेदित भूमि हेतु 60 फीट चौडी रोड अन्य खातेदार के खसरा नं0 868 से प्रस्तावित की गई है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.09 के अनुसार सम्पर्क सडक की चौडाई 80 फीट निर्धारित है। निर्धारित पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारा बैठक के दौरान समिति को अवगत करया कि प्रार्थी द्वारा 80 फीट चौडे पहुॅच मार्ग हेतु सम्बन्धित खातेदारों से निःशुल्क समर्पण करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त कर नगर पालिका, रतनगढ में प्रस्तुत कर दिया गया है। जिसक अनुसार मौके पर 80 फीट चौडी सडक का निर्माण संभव है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक की भूमि के भू–क्षेत्र में किसी प्रकार की सम्पर्क सडक नही होने के फलस्वरूप आवेदक द्वारा आवेदित भू–क्षेत्र को नजदीकी मुख्य सम्पर्क सडक (गुसन्जी ओरन से शहर को जाने वाली सडक) से जोडने हेतु उपयोग में आने वाली समस्त भूमि का निःशुल्क समर्पण सहमति पत्र सम्बन्धित भू–स्वामियों से निकाय के हित उपलब्ध कराने के पश्चात तथा भू–क्षेत्र तक प्रस्तावित सम्पर्क सडक का निर्माण आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर करवाये जाने के पश्चात ही भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जा सकेंगे। उक्त की पालना बाबत अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ को निर्देशित किया गया।
5. आवेदित भूमि के मध्य से 132 केवी हाईटेन्सन लाईन गुजर रही है, के सम्बन्ध में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारापत्र दिनांक 28.01.09 से अवगत कराया है कि आवेदित भूमि में से गुजर रही एन.टी. लाईन व अन्य विद्युत लाईनों को प्रार्थी अपने खर्चे पर ही हटायेगा। उक्त की पालना हेतु अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ को निर्देशित किया गया।
6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 25.02.09 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी से भू–उपयोग परिवर्तन की राज्यसरकार से अनुमति प्राप्त करनी होगी। राज्य सरकार से सैद्वान्तिक स्वीकृति अथवा पुर्वानुमति के सम्बन्ध में स्पेशल एजेण्डा संख्या 1 में लिये गये निर्णयानुसार (राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप) कार्यवाही की जावेगी।
7. राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित

	भू–उपयोग परिवर्तन अनुज्ञेय नही है। इस सम्बन्ध में राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 15.10.09 में विचार विमर्श किया गया था एवं अध्यक्ष महोदय समिति द्वारा यह निर्देश दिये गये कि राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 एवं राजस्थान नगरपालिका (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम 2000 के अन्तर्गत राज्य सरकार को प्रदत्त अधिकारों के सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग द्वारा अध्ययन करवाया जायेगा। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा संख्या 182 की उपधारा (3) में जिन उपयोगो से भू–उपयोग परिवर्तन अनुज्ञेय नही है, उनमें भू–उपयोग परिवर्तन पूर्व की भांति ही किया जावे, लेकिन प्रश्नगत प्रकरण में लिया गया निर्णय नगरीय विकास विभाग द्वारा राज्य सरकार के अधिकारों के सम्बन्ध में किये गये अध्ययन के पश्चात जो भी अन्तिम निर्णय होगा उससे प्रभावित होगा। उक्त की पालना हेतु अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ को निर्देशित किया गया।
8.	**एस.एल.सी. निर्णय (पुर्व का)** इस सम्बन्ध में राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 102वीं बैठक दिनांक 20.04.10 में समिति द्वारा सार्वजनिक एवं अर्द्व सार्वजनिक–शैक्षणिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तो के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया है :– 1. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारा उक्त वर्णित तथ्यों के बिन्दु सं0 4, 5, 6 व 7 की पालना सुनिश्चित की जाये। 2. आवेदित भूमि का योजना मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत कराना होगा। ले–आउट प्लान अनुमोदन करते समय राज्यसरकार द्वारा जारी अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलीसी, 2009 के प्रावधानों के अनुरूप ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आईजी. संवर्ग के भूखण्डों काप्रावधान किया जाना सुनिश्चित किया जावे। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारा यह सुनिश्चित किया जाये कि उक्त प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धित कोई विधिक/नीतिगत रोक तो नहीं है। 4. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है। इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्धमें प्रमाण के रूप में नही माना जायेगा। 5. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारा प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर्स अनुसार सन्तोषजनक ढंग से किया जाना सुनिश्चित किया जाये। 6. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारा प्रार्थी से नियमानुसार देय शुल्क की राशि वसूल की जायेगी। 7. शहरी विकास से सम्बन्धित नियमों जैस सब–डिविजन रूल्स, बिल्डिंग बाई लाज आदि की पालना नगर पालिका, रतनगढ द्वारा स्वयं के स्तर पर करना सुनिश्चित किया जावेगा। 8. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ द्वारा प्रस्तावित योजना क्षेत्र में आवश्यक आधारभूत सुविधायें यथा–सडक, विद्युत, जलापूर्ति, जलमल निकास एवंज ल प्रवाह प्रणाली की व्यवस्था करवाया जाना सुनिश्चित किया जाये।
9.	**प्रार्थी द्वारा चाही गई शिथिलता** क्रम संख्या 7 के बिन्दु 4 के अनुसार दी गई स्वीकृति के प्रार्थी ने अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि आवेदित भूमि तक पहुॅच मार्ग की न्यूनतम चौडाई नियमानुसार 80 फीट निर्धारित की गई थी, चूंकि मोके पर मौजूद पहुॅच मार्ग की चौडाई आवश्यक न्यूनतम चौडाई से कम थी। इस हेतु आवेदक द्वारा आवश्यक न्यूनतम पहुॅच मार्ग की चौडाई मौके पर कायम किये जाने हेतु आस–पास के संबंधित भू–स्वामियों से सम्पर्क कर अथक प्रयास किये जाने के बावजूद उक्त पहुॅच मार्ग की चौडाई 40 फीट ही कायम हो सकी है तथा इस हेतु आवश्यक समर्पण सहमति–पत्र भी आवेदक द्वारा पालिका हित में प्रस्तुत किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त उक्त सम्पर्क सडक (40 फीट) का निर्माण भी आवेदक द्वारा अपने स्तर पर मौके पर पूर्ण करवाया जा चुका है। वर्तमान में आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तावित भूमि तक पहुॅच मार्ग की चौडाई 40 फीट से अधिक कायम किये जाने में प्राथी पूर्णतया असमर्थ है, अतः प्रस्तावित भूमि तक पहुॅच मार्ग हेतु निर्धारित न्यूनतम चौडाई 80 फीट के स्थान पर राज्य सरकार से शिथिलता प्राप्त कर वर्तमान समय में उपलब्ध पहुॅच मार्ग (40 फीट) की चौडाई पर ही प्रकरण में नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु निवेदन

	किया है।
10.	**प्रस्ताव** प्रार्थी के निवेदन के क्रम में प्रकरण का परीक्षण किया गया। राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 20.04.2010 में लिये गये उक्त निर्णय अनुसार प्रस्तावित 80 फीट सडक पर वर्तमान में मकानात बन गये है तथा मौके पर 40 फीट सडक ही उपलब्ध है। प्रश्नगत स्थल के उत्तरी पूर्वी भाग वर्तमान में सम्पूर्णतया रिक्त है तथा उस पर विकास नही हुआ है। भूमि का क्षैत्रफल 5.37 हैक्टर है। राज्य सरकार की टाउनशिप पॉलिसी–2010 (2 हैक्टर से 10 हैक्टर तक) के बिन्दु संख्या 3 (iii) में निम्नानुसार प्रावधान किया गया है :– The residential & Special Schemes shall have a minimum of 12 Meter to 15 meter approach road from any National highway, State highway, MDR, ODR, Sector plan roads, Master plan Roads or any other road area network road. उक्त प्रावधान अनुसार प्रश्नगत भूमि 60 फीट चौडे पहुॅच मार्ग सरदारशहर को जाने वाले बाई पास के पूर्व दिशा में स्थित है तथा मौके पर प्रार्थी द्वारा विकसित 40 फीट सडक से पहुॅच मार्ग उपलब्ध है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार से शिथिलता की आवश्यकता नही है। चूंकि प्रकरण पर पूर्व में निर्णय राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में लिया गया था। अतः उक्त निर्णय के क्रम में प्रार्थी द्वारा किये गये निवेदन में प्रश्नगत योजना को 40 फीट पहुॅच सडक पर ही अनुज्ञेय किया जाना उचित होगा। ताकि लगभग 4 वर्षो से लम्बित प्रकरण का निस्तारण हो सके एवं नगर पालिका, रतनगढ को राजस्व की प्राप्ति हो सके।
11.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रतनगढ की अभिशंषा एवं प्रार्थी के अभ्यावेदन के क्रम में 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, पूर्व एजेण्डा के बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, रतनगढ द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि के आस–पास अन्य कोई वैकल्पिक सडक तथा प्रकरण से सम्बन्धित क्षैत्र हेतु प्रस्तावित सेक्टर प्लान/रोड नेट वर्क आदि की जानकारी उपलबध नही है एवं रतनगढ का नया मास्टर प्लान भी लागू हो चुका है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात प्रकरण में सेक्टर प्लान/रोड नेट वर्क प्लान अथवा अन्य योजनाओं से उपलब्ध वैकल्पिक मार्ग आदि की सूचना सहित प्रकरण को स्थानीय स्तर पर व वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन से परीक्षण पश्चात् आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 15/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/सरदारशहर

	शहर कस्बे का नाम	सरदारशहर
1.	आवेदक का नाम	श्री विकास पुत्र श्री मूल चन्द मालू
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सरदारशहर के खसरा नं0 141 कुल रकबा 18 बीघा 10 बिस्वा (4.679 है0) अर्थात 46790 वर्गमीटर
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 46790 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2016)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी एवं वृक्षारोपण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सरदारशहर के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. सरदारशहर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2016 (Extendend) में परिधि नियंत्रण पट्टी एवं वृक्षारोपण पट्टी में दर्शित है। प्रश्नगत स्थल रतनगढ से रावतसर जाने वाले मेगा हाईवे पर स्थित है। मास्टर प्लान–2016 की दिनांक 23.03.2007 को वृद्वि की गई। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सरदारशहर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भाष्कर समाचार पत्रों (पृष्ठ सं. 15–16/C) में दिनांक 12.09.2014 एवं 13.09.2014 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सरदारशहर द्वारा प्रपत्र "ब" पर की गई अभिशंषानुसार प्रस्तावित भूमि के आस पास वाणिज्यिक व आवासीय निर्माण हो चुके है। उक्त भूमि मेगा हाईवे पर स्थित है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर कॉलोनी बसायी जानी है। अतः भूमि–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित बताया है। (पृष्ठ 20/सी)
4. वरिष्ठ नगर नियोज, बीकानेर जोन, बीकानेर द्वारा प्रश्नगत स्थल के आस पास सरस डेयरी, वाटर फिल्टर तथा इण्डियन पेट्रोल पम्प संचालित है एवं लगातार विकास हो रहा है। अतः पालिका की अभिशंषा तथा प्रश्नगत भूमि के आस पास हो रहे विकास के आधार पर रतनगढ–रावतसर मेगा हाईवे को 200 फीट कायम करते हुये व सडक के मध्य से 100 फीट भूमि छोडते हुये भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

8. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि रतनगढ से रावतसर जाने वाले मेगा हाईव पर स्थित है तथा प्रश्नगत स्थल के आस पास सरस डेयरी, वाटर फिल्टर तथा इण्डियन पेट्रोल पम्प संचालित है एवं लगातार विकास हो रहा है। सरदारशहर का मास्टर प्लान–2016 जो कि 2006 तक ही था, की अभिवृद्वि की गई है। उक्त परिपेक्ष्य में पालिका की अभिशंषा तथा प्रश्नगत भूमि के आस पास हो रहे विकास के आधार पर आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

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 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

राज्य सरकार के उक्त परिपत्र के परिपेक्ष में निम्न शर्तों के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकी दृष्टया कोई आपत्ति नहीं है :–

1. रतनगढ–रावतसर मेगा हाईवे हेतु 200 फीट सडक का मार्गाधिकार निर्धारित है। अतः सडक के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क सर्मपण नगर परिषद के हक में किया जावेगा।
2. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी।
3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300

	वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी। 5. 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। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सरदारशहर वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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 पत्रावंली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, सरदारशहर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि रतनगढ से रावतसर जाने वाली मुख्य सडक मेगा हाईवे पर स्थित है। सरस डेयरी, वाटर फिल्टर तथा इण्डियन पेट्रोल पम्प संचालित है एवं लगातार विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम सरदारशहर के खसरा नं0 141 कुल रकबा 18 बीघा 10 बिस्वा (4.679 है0) अर्थात 46790 वर्गमीटर का सरदारशहर मास्टर प्लान–2016 में परिधि नियंत्रण क्षैत्र एवं वृक्षारोपण पट्‌टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. रतनगढ–रावतसर मेगा हाईवे हेतु 200 फीट सडक का मार्गाधिकार निर्धारित है। अतः सडक के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क सर्मपण नगर परिषद के हक में किया जावेगा। योजना मे वृक्षारोपण पट्‌टी मास्टर प्लान अनुसार रखी जानी होगी।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

एजेण्डा नं. 16/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/श्रीकरणपुर

	शहर कस्बे का नाम	श्रीकरणपुर
1.	आवेदक का नाम	श्री बरजिन्द्र सिंह पुत्र श्री नायब सिंह व श्री हरिप्रकाश पुत्र श्री शिवनारायण
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	चक 9 एन.पी. तहसील रायसिंहनगर के श्रीकरणपुर के चक 13 ओ मुरब्बा नं0 19 किला नं0 13/0.177, 16/0.164, 17/0.253, 18/0.253/23/0.228, 25/0.139 कुल 1. 442 हैक्टर भूमि
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 14420 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, श्रीकरणपुर के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि श्रीकरणपुर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आरक्षित है। आवेदित भूमि श्रीकरणपुर से श्रीगंगानगर को जाने वाली सडक एस.एच. 7 पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार सडक की चौडाई 200 फीट प्रस्तावित है। तथा भूमि गोदामों से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है, सामने आई.टी.आई. कॉलेज बना हुआ है। थोडी दूरी पर ही राजस्थान बीज निगम का कार्यालय है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 17.01.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, श्रीकरणपुर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भाष्कर समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 15–16/C) में दिनांक 29.01.2014 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, श्रीकरणपुर के अनुसार आवेदित स्थल धानमण्डी से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है। सामने आई.टी.आई. कॉलेज है तथा व्यावसायिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों संचालित है साथ में आवासीय कॉलोनी बनी हुई है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की जाती है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो पालिका को लगभग 1 करोड रूपये की आय होगी तथा अवैद्य कॉलोनी बसने पर अंकुश लगेगा तथा शहर के लोगो को आवासीय सुविधा उपलब्ध होगी एवं सुनिश्चित विकास होगा तथा प्रश्नगत भूमि के मात्र 500 मीटर दूरी पर ही धानमण्डी स्थित है तथा सामने ही छात्रावास बना हुआ है। आई.टी. आई. कॉलेज, ऑखो का अस्पताल एवं ज्ञान ज्योति महाविद्यालय पास में ही स्थित है तथा आस पास में लगातार विकास हो रहा है। जिसके मद्देनजर आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की जाती है।

8. **<u>प्रस्ताव</u> :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 6 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि के मात्र 500 मीटर दूरी पर ही धानमण्डी स्थित है तथा सामने ही छात्रावास बना हुआ है। आई. टी.आई. कॉलेज, ऑखो का अस्पताल एवं ज्ञान ज्योति महाविद्यालय पास में ही स्थित है तथा आस पास में लगातार विकास हो रहा है तथा एस.एच. 7 पर स्थित है। अतः प्रकरण में परिध्रि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। प्रश्नगत भूमि का

	क्षेत्रफल 3.56 एकड 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। 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 स्थल के दक्षिण में मौके पर परिधि नियंत्रण क्षेत्र में श्रीकरणपुर से श्रीगगांनगर जाने वाली सडक एस.एच. 7 पर स्थिति है। मास्टर प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट रखा जाना होगा। इस हेतु सडक के केन्द्र से 100 फीट पट्टी में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी। 2. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी। 3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा। 4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टर से कम है। अतः 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। 5. 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। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना नगर पालिका द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका श्रीकरणपुर, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, रावतसर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि श्रीकरणपुर से श्रीगंगानगर जाने वाली सडक एस.एच. 7 पर स्थित है तथा प्रश्नगत स्थल से 500 मीटर की दूरी पर धान मण्डी, सामने छात्रावास, आई.टी.आई. कॉलेज, ऑखो का अस्पताल, ज्ञान ज्योति महाविद्यालय स्थित है। आस-पास लगातार विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार-विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि चक 9 एन.पी. तहसील रायसिंहनगर के श्रीकरणपुर के चक 13 ओ मुरब्बा नं0 19 किला नं0 13/0.177, 16/0.164, 17/0.253, 18/0.253/23/0.228, 25/0.139 कुल 1.442 हैक्टर भूमि का श्रीकरणपुर मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1. श्रीकरणपुर से श्रीगांनगर जाने वाली सडक एस.एच. 7 पर स्थिति है। मास्टर प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट रखा जाना होगा। इस हेतु सडक के केन्द्र से 100 फीट पट्टी में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।

4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टर से कम है। अतः योजना में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

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. 17 / डीएलबी / एसटीपी / बीकेजेड / हनुमानगढ

	शहर कस्बे का नाम	हनुमानगढ
1.	आवेदक का नाम	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 मोदी पुत्र श्री मोहन लाल।
2.	खसरा नं. / भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	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 23 / 1 / 0.245
3.	क्षेत्रफल	2.719 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2016)" में दर्शाया उपयोग	पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी, नाली, बंधा व घग्घर बहाव क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर पालिका, हनुमानगढ के अनुसार वैध है।
7.	**अन्य सूचना :– (एस.एल.सी. दिनांक 17.07.13 का कार्यवाही विवरण)** 1. प्रश्नगत प्रकरण को राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 136वीं बैठक दिनांक 17.07.2013 के अतिरिक्त एजेण्डा सं. 02 पर प्रस्तुत किया जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया था :– सदस्य सचिव द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि मास्टर प्लान में आवेदित भूमि घग्घर नदी के सहारे–सहारे सुरक्षा की दृष्टि से निर्मित प्रोटेक्शन वॉल (सुरक्षा बांध) एवं आवेदित भूमि इस प्रोटेक्शन वॉल एवं नदी के मध्य स्थित है। आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ द्वारा आवेदित भूमि में से जो भूमि राजस्व रिकॉर्ड सर्वे एवं अन्वेषण लिफ्ट खण्ड प्रथम इन्दिरा गांधी नहर परियोजना रावतसर के रिकॉर्ड अनुसार नदी बहाव क्षेत्र में आती है उसे छोडकर शेष भूमि के आवसीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गयी है, लेकिन मौके की स्थिति एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार जो भू–भाग बहाव क्षेत्र में स्थित है कि स्पष्ट जानकारी तथा आवेदित भूमि अब्दुल रहमान बनाम राज्य सरकार वाद प्रकरण में लिये गये निर्णय से प्रभावित है अथवा नहीं की सूचना आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ से अप्राप्त है। समिति द्वारा विचार विमर्श कर उक्त सूचनाऐं उपलब्ध करवाने हेतु आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ को निर्देशित किया गया। समिति द्वारा भू–उपयोग मानचित्र पर आवेदित स्थल घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र में होने से मास्टर प्लान में दर्शायी गयी घग्घर नदी के अलाईनमेन्ट, प्रोटेक्शन वॉल एवं वृक्षारोपण पट्टी के संबंध में पूर्ण परीक्षण कर मौका रिपोर्ट मय टिप्पणी प्रस्तुत करने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर को निर्देशित किया गया। प्रकरण को स्थगित रखा गया था। उक्त कार्यवाही विवरण राज्य सरकार के क्रमांक 2945 / मिन.यूडी / 13 दिनांक 12.08.2013 के द्वारा अनुमोदित है। 2. उक्त निर्णय की अनुपालना में आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ के पत्र दिनांक 30.08.2013 (पृष्ठ सं. 37/C) से निम्नानुसार अवगत कराया गया है :– • अधिशाषी अभियन्ता, सर्वे एवं अन्वेषण लिफ्ट खण्ड प्रथम प्रथम इन्दिरा गांधी नहर परियोजना रावतसर के पत्र दिनांक 04.06.2012 के द्वारा अवगत कराया गया कि घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के मुरब्बा नं. 123 / 260 व 124 / 260 जो	

गजट नोटिफिकेशन राजस्थान सरकार, राजपत्र 09.05.1996 एवं 04.04.1996 के द्वारा घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र से किले हटाये गये है।

- कुल तादादी भूमि 2.719 हैक्टेयर भूमि प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं आती है। किसी प्रकार का विवाद व स्थगन नहीं है।

अतः आवेदित भूमि घग्घर बहाव क्षेत्र से बाहर है एवं अब्दुल रहमान बनाम राज्य सरकार प्रकरण से प्रभावित नहीं है। **अतः विचारार्थ।**

3. उक्त समिति के निर्णय की अनुपालना में वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर के पत्र दिनांक 03.092013 से निम्नानुसार अवगत कराया गया है :–

- स्थानीय निवासियों द्वारा मौखिक तौर पर बताया गया कि वर्ष 1994 में काफी समय पहले घग्घर नदी में बाढ आने के कारण सुरक्षा की दृष्टि से घग्घर नदी के मुख्य तटबंध के अलावा मुख्य तटबंध से कुछ दूरी पर पीछे हटकर अतिरिक्त सुरक्षा बंध (प्रोटेक्शन वॉल) बनाये गये थे, जिसकी पुष्टि अधीक्षण अभियन्ता, सूरतगढ एवं जल संसाधन वृत हनुमानगढ ने आवेदक को लिखे अपने पत्रांक 563 दिनांक 10.05.2013 के बिन्दु सं. 1 में की है।
- प्रश्नगत स्थल इन दोनों बंधों के मध्य पडने वाली भूमि पर मुख्य टाउन जंक्शन सडक पर स्थित है।
- मौका रिपोर्ट के अनुसार इन दोनों बंधों के मध्य प्रश्नगत स्थल के एक खांचे में **टाउन जंक्शन रोड पर एक आईस फैक्ट्री व एक ट्रैक्टर एजेन्सी संचालित है** तथा प्रश्नगत भूमि के पीछे की ओर दोनों बंधों के मध्य एक पक्का मकान निर्मित है।
- हनुमानगढ मास्टर प्लान वर्ष 1996 में तैयार किया गया था।
- बहाव क्षेत्र के बाहर व उत्तरी सुरक्षा बंध के बीच के क्षेत्र में राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक सं. 76 दिनांक 22.12.2007 व 85 दिनांक 09.07.2008 में लिए गये निर्णय अनुसार दो प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जा चुके है।
- घग्घर नदी के उच्च बाढ स्तर से सुरक्षा एवं बहाव क्षेत्र व सुरक्षा बंध के बीच के क्षेत्र में निर्माण के संबंध में नगर नियोजन विभाग विशेषज्ञ नहीं है, लेकिन संबंधित विभाग के अधीक्षण अभियन्ता, सूरतगढ जल संसाधन वृत हनुमानगढ द्वारा स्थल के बारे में अपने पत्रांक 563 दिनांक 10.05.2013 द्वारा प्रार्थीगण को रिपोर्ट प्रेषित की गई जिसमें उन्होंने लिखा है कि **तकनीकी रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने में कोई आपत्ति नहीं है।**

वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर द्वारा मौका रिपोर्ट का स्कैच प्रस्तुत किया गया है, जो समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

अतः विचारार्थ।

4. आवेदित भूमि के आस–पास के क्षेत्र का सम्पूर्ण टोटल स्टेशन सर्वे (पृष्ठ सं. 62/C) अपूर्ण प्राप्त हुआ है। उक्त टोटल स्टेशन सर्वे में सडकों की विद्यमान चौडाई, सुरक्षा बांध, आवेदित भूमि के मध्य दूरी, आस–पास विद्यमान निर्माण, चैक लिस्ट "अ" आदि की पूर्ण जानकारी अप्राप्त है। **अतः विचारार्थ।**
5. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ द्वारा प्रेषित भाग "ब" में उल्लेख किया गया था कि आवेदित भूमि टाउन जंक्शन रोड पर स्थित है जिस पर आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां चल रही है एवं शहर का मास्टर प्लान भी काफी पुराना हो चुका है। अतः आवेदित भूमि में से जो भूमि राजस्व रिकॉर्ड सर्वे एवं अन्वेषण लिफ्ट खण्ड प्रथम इन्दिरा गांधी नहर परियोजना रावतसर के रिकॉर्ड अनुसार नदी बहाव क्षेत्र में आती है उसे छोडकर शेष भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की जाती है।
6. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर अनुसार आवेदित भूमि मास्टर प्लान हनुमानगढ में पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी, नाली, घग्घर बहाव क्षेत्र हेतु प्रावधानित है। अभियन्ता सर्वे एवं अन्वेषण लिफ्ट खण्ड प्रथम इन्दिरा गांधी नहर परियोजना रावतसर द्वारा पत्र दिनांक 04.06.2012 के अनुसार उक्त भूमि नाली

बहाव क्षेत्र से बाहर है परन्तु उत्तरी सुरक्षा बांध के अन्दर स्थित है। प्राप्त दस्तावेज के अनुसार उक्त भूमि हेतु पहुंच मार्ग 100 फीट व 80 फीट विद्यमान सडकों द्वारा अंकित किया गया है। जिसमें 100 फीट सडक की चौडाई पूर्व अनुमोदित योजना अनुसार 150 फीट है। उक्त भूमि के उत्तरी–पूर्वी भाग में स्थित सडक को 150 फीट कायम करते हुए उक्त सडक के मध्य से 75 फीट भूमि सडक हेतु छोडते हुए राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं नगर परिषद की अभिशंषा के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी, नाली, घग्घर बहाव क्षेत्र से आवासीय किया जाना उचित होगा। चूंकि उक्त भूमि सुरक्षा बांध क्षेत्र में स्थित है। अतः यह सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा कि उक्त क्षेत्र में किसी प्रकार की नीतिगत रोक नहीं है। उक्त क्षेत्र में निर्माण के सुरक्षात्मक उपाय अपनाते हुए किया जाना अनिवार्य होगा। भूमि की मौके पर माप, पहुंच मार्ग, भू–स्वामित्व एवं न्यायिक वाद तथा किसी भी प्रकार की शिकायत आदि की जांच परिषद स्तर पर की जानी होगी।

7. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
8. आवेदित भूमि घग्घर नदी एवं उत्तर की ओर सुरक्षा की दृष्टि से निर्मित सुरक्षा बांध के मध्य स्थित हे। आवेदित भूमि की किस्म जमाबंदी के अनुसार नाली–II दर्ज है। जमाबन्दी एवं पीटी सर्वे की प्रति समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अधीक्षण अभियन्ता, सूरतगढ जल संसाधन वृत्त हनुमानगढ के पत्र दिनांक 10.05.2013 (पृष्ठ सं. 54/C) से अवगत कराया गया है कि घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के तल की चौडाई 3 बीघा निर्धारित की हुई है। घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के मुख्य तटबंधों के बाहर उत्तर की ओर कुछ दूरी पर कस्बे की सुरक्षा हेतु द्वितीय रक्षा पंक्ति के रूप में नोर्थ सुरक्षा बांध बनाया गया था। उस समय बहाव क्षेत्र की चौडाई निर्धारित नहीं थी। इस भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी विधिक रोक का क्षेत्राधिकार इस विभाग से संबंधित नहीं है। इस कार्यालय के अधीनस्थ कार्यालय द्वारा जारी पत्र दिनांक 04.06.2012 के क्रम में लेख है कि प्रश्नगत क्षेत्र नदी के बहाव क्षेत्र के बाहर है। इस भूमि के स्थान पर भू–जल स्तर काफी नीचे है तथा सेम की कोई समस्या नहीं है। प्लीन्थ लेवल मुख्य सडक (टाउन जंक्शन रोड) के स्तर से ऊंचा रखना उपयुक्त होगा। लेकिन साईट के लेवल्स के बारे में कोई जानकारी उपलब्ध नहीं है। सडक का लेवल ही साईट प्लान का लेवल है। **अतः विचारार्थ।**
9. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर द्वारा अवगत कराया गया कि प्राप्त दस्तावेज के अनुसार आवेदित भूमि हेतु पहुंच मार्ग 100 फीट व 80 फीट विद्यमान सडकों द्वारा अंकित किया गया है। जिसमें 100 फीट सडक की चौडाई पूर्व अनुमोदित योजना अनुसार 150 फीट है। पी.टी. सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि को टाउन जंक्शन रोड से ही पहुंच मार्ग उपलब्ध होती है। जिसका मार्गाधिकार 150 फीट निर्धारित है।जबकि पी.टी. सर्वे के अनुसार आवेदित भूमि के आस–पास के क्षेत्र का सैक्टर रोड नेटवर्क प्लान तैयार नहीं किया गया है। **अतः विचारार्थ।**
10. प्राप्त दस्तावेजों के अनुसार आवेदित भूमि के आस–पास के क्षेत्र का सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान तैयार नहीं किया गया है। **अतः विचारार्थ।**
11. भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट (जिसमें वित्तीय संसाधन का विवरण तथा प्रोजेक्ट क्रियान्विति का टाइम शिडयूल का उल्लेख हो) की विस्तृत रिपोर्ट परीक्षण उपरान्त टिप्पणी चाही गई थी, जो कि अप्राप्त है। नगर परिषद से प्राप्त प्रोजेक्ट रिपोर्ट समिति के समक्ष अवलोकनीय है। **अतः विचारार्थ।**
12. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 25.02.2011 व 16.04.2010 के अनुसार राज्य सरकार द्वारा वर्णित घोषित क्षेत्र/निषिद्ध क्षेत्र का भू–उपयोग परिवर्तन के निर्णय लागू करने से पूर्व राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया जाना आवश्यक होगा। उपलब्ध पत्रावली में प्रकरण का घोषित क्षेत्र/निषिद्ध क्षेत्र में स्थित होने बाबत रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र संलग्न

	है। अधिशाषी अभियन्ता, सर्वे एवं अन्वेषण लिफ्ट खण्ड प्रथम के पत्र दिनांक 04.06.12 के अनुसार उक्त रकबा नाली बहाव क्षैत्र से बाहर है। तथा अधीक्षण अभियन्ता, सूरतगढ जल संसाधन वृत, हनुमानगढ के पत्र दिनांक 10.05.13 के अनुसार तकनीकी रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने में कोई आपत्ति नही होना लिखा है। **अतः विचारार्थ।**
8.	उपरोक्त तथ्यों आयुक्त, नगर परिषद हनुमानगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर से प्राप्त रिपोर्टों तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की गयी थी।
9.	उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में समिति की 140वीं बैठक दिनांक 24.09.2013 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया था :– • समिति द्वारा यह नोट किया गया कि भू-उपयोग मानचित्र पर आवेदित स्थल घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र में दिखाया गया है। मास्टर प्लान में दर्शाये गये घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा पूर्व में भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया गया है। हनुमानगढ का मास्टर प्लान वर्ष 2016 के लिये बनाया गया था वर्तमान में वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर द्वारा नया मास्टर प्लान तैयार करवाया जा रहा है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, ***बीकानेर को निर्देशित किया गया है कि राजस्व रिकॉर्ड/गजट नोटिफिकेशन राजस्थान सरकार, राजपत्र 09.05.1996 एवं 04.04.1996 आदि की अधिसूचनाऐं अब्दुल रहमान वाद प्रकरण में प्रदत्त निर्देशों अथवा मौके की स्थिति अनुसार जो भी क्षेत्र अधिक हो के अनुसार घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र का निर्धारण किया जाकर हनुमानगढ के तैयार किये जाने वाले नये मास्टर प्लान में समावेश किया जावें। घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र का निर्धारण किये जाने के उपरान्त उसके सहारे-सहारे निर्धारित चौडाई की वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की जावें।*** ***समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।***

10.	प्रार्थी द्वारा उक्त बैठक दिनांक 29.09.2013 के निर्णय के विरूद्व अपील कर आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने का निवेदन किया गया। जिस पर प्रमुख शासन सचिव महोदय द्वारा प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।
	प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार है :–
	1. प्रश्नगत भूमि हनुमानगढ के नगरीय क्षैत्र के मास्टर प्लान 2016 (एक्सटेन्डेड) अनुसार आवेदित भूमि मास्टर प्लान हनुमानगढ में पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी, नाली, घग्घर बहाव क्षेत्र हेतु प्रावधानित है तथा टाउन जंक्शन रोड पर स्थित है।
	2. प्रश्नगत भूमि राजस्थान राज पत्र की अधिसूचना दिनांक 06.03.1998 अनुसार अब्दुल रहमान बनाम राज्य सरकार प्रकरण से प्रभावित नही माना है तथा प्रश्नगत भूमि को बहाव क्षेत्र से बाहर बताया गया है। (राज पत्र 277798 दिनांक 06.03.1998 की अधिसूचना की प्रति संलग्न है।)
	3. अधिशाषी अभियन्ता, सर्वे एवं अन्वेषण लिफ्ट-प्रथम, इ.का.न.प. रावतसर के पत्र क्रमांक 1984 दिनांक 04.06.12 (पृष्ठ 8/सी) अनुसार प्रश्नगत भूमि नाली बहाव क्षेत्र से बाहर है,परन्तु उत्तरी सुरक्षा बांध के अन्दर है।
	4. अधीक्षण अभियन्ता, सूरतगढ जल संसाधन वृत हनुमानगढ के पत्र क्रमांक 563 दिनांक 10.05.13 (पृष्ठ 9/सी) में प्रश्नगत स्थल के सम्बन्ध में निम्नानुसार रिपोर्ट प्रेषित की गई है:–
	  1. घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के तल की चौडाई 3 बीघा निर्धारित की हुई है। घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के मुख्य तटबंधों के बाहर उत्तर की ओर कुछ दूरी पर कस्बें की सुरक्षा हेतु द्वितीय रक्षा पंक्ति के रूप में नार्थ सुरक्षा बंधा बनाया गया था। उस समय बहाव क्षेत्र की चौडाई निर्धारित नही थी।
	  2. इस भूमिके भू-उपयोग परिवर्तन संबंधी विधिक रोक का क्षेत्राधिकार इस विभाग से संबंधित नही हे।

	3. इस कार्यालय के अधीनस्थ कार्यालय द्वारा जारी पत्र क्रमांक 1984 दिनांक 04.06.12 के क्रम में लेख है कि प्रश्नगत क्षेत्र नदी के बहाव क्षेत्र से बाहर है। 4. बिन्दु संख्या 22 के क्रम में लेखा है कि इस भूमि के स्थान पर भूजल स्तर काफी नीचे है तथा सेम की कोई समस्या नही है। अतः तकनीकी रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग लेने में कोई आपत्ति नही है। परिसर का Plinth level मुख्य सडक (टाऊन–जंक्शन रोड) के स्तर से ऊँचा रखना उपयुक्त होगा। 5. तहसीलदार, हनुमानगढ के पत्र क्रमांक 1374 दिनांक 18.06.13 (पृष्ठ 38–39/सी) के अनुसार प्रश्नगत भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी में नही आती है, किसी प्रकार का विवाद एवं स्थगन नही है।
11.	उपरोक्त दिनांक 29.09.2013 के निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी श्री तरूण कुमार बंसल द्वारा अपील प्रस्तुत की गई। अपील में आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि को घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र से बाहर होना बताते हुए पुर्नविचार करने का निवेदन किया गया है। अतः प्रार्थी के निवेदन के क्रम में प्रकरण पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा के बिन्दुओं, आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के तल की चौडाई 3 बीघा निर्धारित की हुई है। घग्घर नदी के बहाव क्षेत्र के मुख्य तटबंधों के बाहर उत्तर की ओर कुछ दूरी पर कस्बें की सुरक्षा हेतु द्वितीय रक्षा पंक्ति के रूप में नार्थ सुरक्षा बंध बनाया गया था। प्रश्नगत भूमि घग्घर नदी के बहाव क्षैत्र से बाहर बाढ से बचाव हेतु बनाये गये सुरक्षा बंध (Protection Wall) के क्षेत्र में स्थित है। जिसकी चौडाई औसत 250 मी. है। अतः समिति द्वारा घग्घर नदी की बाढ से सुरक्षा हेतु बनाये गये बंध क्षेत्र में किसी भी प्रकार के आवासीय उपयोग की अनुमति नही दिये जाने एवं प्रार्थी की अपील को निरस्त किये जाने 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 कृष्ि 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 क्षेत्रफल (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 क्षैत्रफल 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।

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

एजेण्डा नं. 41/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/तिजारा

	शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1.	आवेदक का नाम	श्रीमति बीरमति पत्नि श्री सुरेश चन्द जरिये मु. आम. तीजा पत्नि श्री प्रभातीलाल
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्रम लाधावाडा के खसरा नं. 144/259
3.	क्षेत्रफल	1.77 है. (4.37 एकड)
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001–2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार वेध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :– 1. तिजारा मास्टर प्लान 2021 राज्य सरकार द्वारा 26.03.2002 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पुर्ण हो चुकी है 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा 2 राज्यस्तरीय समाचार पत्रों में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आंमत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, नगर पालिका के पत्र दिनांक 04.10.13 के साथ संलग्न चैकलिस्ट 'अ' के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. 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। 4. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25.02.11 के बिन्दू सं. 6 (4) के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी मे 5 एकड एवं उससे बडी समस्त परियोजनाएं एवं 10 एकड अथवा उससे बडे महत्वपूर्ण संस्थानो के उपयोग को छोडकर अन्य सभी प्रकार के भू–उपयोग परिवर्तन राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना निषेध है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1.77 है. (4.37 एकड) है। 5. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के द्वारा चैकलिस्ट 'अ' मे तहसीलदार तिजारा के प्रमाण पत्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि से 450 मीटर दूरी पर ग्रामीण आबादी स्थित है सम्पर्क सडक से मिलान हेतु आवेदक द्वारा खसरा नं. 144/258 में से 33 फीट चौडाई की भूमि रास्ते हेतु क्रय कर कच्ची सडक निर्मित कर रखी है नगरीयकरण सीमा से लगभग 1 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। मास्टर प्लान मे उक्त भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र मे दर्शित है। कस्बे तिजारा का विकास अधिकांश उक्त क्षेत्र में ही हो रहा है तथा तहसील तिजारा के तीनों औद्योगिक क्षेत्रो मे कार्यरत लोगो द्वारा कस्बे तिजारा मे ही निवास किया जा रहा है। अतः क्षेत्र मे आवासीय सुविधा एवं निवेश के मध्य नजर रखते हुए भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की जाती है। भाग 'ब' के अनुसार क्षेत्र मे हो रहे विकास निवेश व आवास समस्या को मध्य नजर रखते हुए भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की जाती है। 6. उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर के पत्र दिनांक 01.10.13 अनुसार प्रस्तावित भूमि आबादी से 450 मीटर दूरी पर स्थित है। ग्रामीण सडक पर प्रस्तावित भूमि का फ्रन्ट भाग लगभग 10.78 मीटर चौडा है। ग्रामीण सडक की चौडाई 60 फीट है। प्रार्थी की प्रासंगिक भूमि तिजारा कस्बे का विकास मुख्यतः तिजारा भिवाडी सडक पर है, राज्य सरकार द्वारा जारी प्रपत्र दिनांक 25.02.11 के बिन्दू सं. 6(4) के अनुसार पेरीफैरीयल कन्ट्रोल बैल्ट से आवासीय योजना हेतु न्यूनतम 5 एकड भूमि निर्धारित की है। प्रार्थी की भूमि लगभग 1.77 है. जो परिपत्र की इस शर्त की पूर्ति नही करती है। अतः इस संबंध मे राज्य सरकार की स्वीकृति लिए जाने के उपरांत प्रार्थी की प्रासंगिक भूमि के राज्य सरकार द्वारा जारी न्यू टाउनशिप पालिसी के तहत आवासीय योजना विकसित करने हेतु अन्य कोई कार्यवाही अपेक्षित हो तो पूर्ण करते हुए मुख्यतः	

	निम्न शर्तों के साथ आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किए जाने से कार्यालय को तकनीकी रूप से आपत्ति नहीं हैः– • प्रस्तावित भूमि ऐलाका से दायिका को जाने वाली गग्रमीण सडक पर स्थित है उक्त सडक की चौडाई 60 फीट रखते हुए तथा सडक के मध्य बिन्दू से 30 फीट तक की दूरी मे आने वाली प्रार्थी स्वंय की निःशुल्क समर्पित की जावेगी। • नियमानुसार ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से स्वीकृत करवाया जावेगा। • राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी मे दिए गये प्रावधानो की पूर्ण पालना किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। • प्रार्थी के द्वारा वर्षा के पानी को एकत्रित कर उसके पुनःउपयोग (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) के समुचित प्रावधान किए जावेंगे। • भूमि के क्षेत्रफल की अन्तिम गणना तथा स्वामित्व की जॉच नगर पालिका तिजारा के स्तर पर किया जाना होगा। • अन्य शर्तें जो राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा निर्धारित की जावेगी। 7. अधिशाषी अभियंता, जल संसाधन खण्ड, अलवर के पत्र दिनांक 19.09.13 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन बाबत निम्न शर्तों के साथ अनापत्ति दी गई है – • उक्त भूमि की उत्तर–पूर्व कोने से दक्षिण पूर्व कोने की 99.53 मीटर एवं उत्तर–पश्चिम कोने से दक्षिण पश्चिम कोने की 90 मीटर दूरी तक आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग मे लिया जा सकता है। • उक्त खसरा नं. के तहत शेष दक्षिण क्षेत्र मे आने वाली भूमि कटाव/बहाव क्षेत्र मे स्थित है अतः शेष भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ नही किया जावे। • निर्माण कार्य का कुर्सीतल नजदीकी सडक की उचाई से 0.60 मीटर उंचा रखा जावे। • निर्माण कार्य से नैसर्गिक बहाव क्षेत्र मे किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही हो। • उक्त शर्तों की पालना यदि भविष्य मे नही पाई जाती है तो अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निष्प्रभावी माना जावेगा। 8. कनिष्ठ अभियंता, जल संसाधन अनुभाग, तिजारा द्वारा जारी आवेदित भूमि का सर्वे मानचित्र में भूमि का दक्षिण क्षेत्र मे आने वाली भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुपयुक्त भूमि दर्शाया गया है साथ ही इस क्षैत्र की ळण्ज्ज शीट पर स्थल को अंकित करवाकर भिजवाया गया है जिसके अनुसार आस–पास पहाड़/वन भूमि तथा ड्रेनेज चैनल स्थित है। 9. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के पत्र दिनांक 10.01.14 द्वारा अवगत कराया गया है कि आवेदित भूमि से लगते हुए खसरा नं. 144/258 का कोलोब्रेसन कर लिया है। कस्बे मे बढते हुए आवासीय दबाव को देखते हुए भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। प्रकरण मे शिथिलता प्रदान करने का निवेदन किया गया है। 10. इस कार्यालय के पत्र दिनांक 10.02.2014 व 21.03.2014 से चाही गई जानकारी अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा से अप्राप्त है।
8	प्रकरण को राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 145वीं बैठक दिनांक 12.08.2014 विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दूओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर द्वारा प्रेषित अभिशंषा व रिपोर्टों का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि तिजारा मास्टर प्लान मे प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र से लगभग 2 किलोमीटर दूर है तथा जीटीशीट एवं सिंचाई विभाग की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि पहाडी क्षेत्र के पास स्थित है, जिसका एक भाग पानी के कटाव/बहाव क्षेत्र मे स्थित है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत आवेदन निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर की रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, पूर्व एजेण्डा के बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, तिजारा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं आवेदित भूमि तिजारा मास्टर प्लान मे प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र से लगभग 2 किलोमीटर दूर है तथा जीटीशीट एवं सिंचाई विभाग की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि पहाडी क्षेत्र के पास स्थित है, जिसका एक भाग पानी के कटाव/बहाव क्षेत्र मे स्थित है। अतः इस सम्बन्ध में सिंचाई विभाग एवं वन विभाग की प्रश्नगत भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में नगरीय निकाय द्वारा स्पष्ट राय प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 42/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/पीलीबंगा

	शहर/कस्बे का नाम	पीलीबंगा
1.	आवेदक का नाम	श्री असगर अली महबूब खां, कलाल पुत्र श्री लालू खां
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी	चक 15 पी.बी.एन. का मुरब्बा नं. 19, पत्थर नं. 313/28, किला नं. 32/02 मे 0.127 किला नं. 14 से 25
3.	क्षेत्रफल	3.163 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (प्रारूप 2023)" में दर्शाया उपयोग	ट्रांसपोर्ट नगर
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पीलबंगा के अनुसार वेध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :–	

1. पीलीबंगा नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान (प्रारूप) 2023 नगर नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 28.04.06 को आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु जारी किया गया था। उक्त मास्टर प्लान का अनुमोदन दिनांक 04.08.2014 को राज्य सरकार द्वारा कर दिया गया है।
2. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 25.02.2011 द्वारा व 16.04.2010 के अनुसार अनुमोदित मास्टर प्लान से 2 वर्ष की अवधि मे भू–उपयोग परिवर्तन स्थानीय निकाय स्तरीय समिति के स्तर पर निषेध है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पीलीबंगा द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रपत्र ब में अवगत कराया गया है कि मौके पर निर्माण नही है, इस भूमि पर आवेदक द्वारा कृषि कार्य किया जा रहा है, तथा स्वामित्व वेध पाया गया है। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उनके द्वारा अभिशंषा की गयी है कि "अगर इस भूमि को आवासीय उपयोग मे किया जाता है तो नगर पालिका, पीलीबंगा को कोई आपत्ति नही है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की जाती है।"
4. नगर पालिका मंडल पीलीबंगा की साधारण सभा दिनांक 27.11.2012 मे प्रस्ताव सं. 7 के अनुसार उक्त भूमि मास्टर प्लान मे ट्रांसपोर्ट नगर हेतु आरक्षित थी उक्त भूमि आउट साईड मे पडती है एवं बिन्दू सं 02 की सरकारी–अर्द्धसरकारी हेतु आरक्षित है जो लाईन पार है एवं फाटक अधिकतर बन्द रहता है एवं जितने सरकारी कार्यालय है वो लाईन के इस तरफ है, उक्त दोनो भूमियों के प्लान में संशोधन किये जाने हेतु प्रस्ताव नगर नियोजन विभाग बीकानेर को भिजवाया जाना है। एवं पालिका का अभी ड्राफ्ट मास्टर प्लान ही लागू है मैन ड्राफ्ट मास्टर प्लान लागू करवाये जाने हेतु पुनः सर्वे करवाया जावेगा। जिस हेतु नगर नियोजक विभाग द्वारा एवीएल जयपुर को लिखा गया है। पुनः सर्वे मे आम नागरिको एवं पार्षदो की राय अनुसार नई स्थल चयन कर लिया जावेगा।
5. नगर पालिका द्वारा दैनिक तेज समाचार पत्र एवं दैनिक भास्कर समाचार पत्र के अंक दिनांक 08.12.12 मे ट्रांसपोर्ट नगर भू–उपयोग से अन्य प्रयोजन भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्ति आंमत्रित की गई है। नगर पालिका के पत्र दिनांक 12.02.14 के साथ संलग्न प्रपत्र के बिन्दू सं. 11 मे अंकित किया गया है कि कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है। प्रकरण मे आवासीय प्रयोजन हेतु भू–उपयोग परिवर्तन चाहा गया है लेकिन आपत्ति मे अन्य प्रयोजन अंकित किया गया है। अतः नगर पालिका को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 28.02.14 द्वारा संशोधित विज्ञप्ति प्रकाशित करने हेतु लिखा गया है।
6. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पीलीबंगा के पत्र दिनांक 08.02.13 के द्वारा अवगत कराया गया है कि आवेदित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कराने के बाद भी उक्त स्थल पर 12.50 बीघा भूमि ट्रांसपोर्ट नगर हेतु शेष बचती है, तथा उक्त क्षेत्र के साथ कोई रोड भी नही लगती है, तथा उक्त भूमि के आस–पास आवासीय कॉलोनियां भी बस गयी है। जिनके कारण उक्त जगह ट्रांसपोर्ट नगर हेतु उचित भी नही है। एवं अभी ड्राफ्ट मास्टर प्लान ही लागू हुआ है, मैन ड्राफ्ट मास्टर प्लान लागू कराये जाने हेतु पुनः सर्वे करवाया जावेगा। जिसमें ट्रांसपोर्ट नगर हेतु शहर की सुविधा को ध्यान मे रखते हुए

	स्थल चिन्हित कर लिया जावेगा। 7. सयुंक्त शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर के पत्र दिनांक 26.07.13 द्वारा प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। 8. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर के पत्र दिनांक 28.02.13 द्वारा अभिशंषा की गई है कि आवेदित भूमि मास्टर प्लान पीलीबंगा (प्रारूप) –2023 मे ट्रांसपोर्ट नगर हेतु प्रावधानित है। प्रार्थीगण उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन करवाना चाहते है। मास्टर प्लान अनुसार हनुमानगढ–सूरतगढ (एम.डी.आर.–13) के उत्तरी दिशा मे प्रस्तावित बाह्यय–बाईपास जिसकी चौडाई मास्टर प्लान मे 160 फीट अंकित की गई है, के पूर्वी दिशा मे स्थित है। प्राप्त गूगल इमेजरी अनुसार उक्त सडक प्रश्नगत स्थल के दक्षिणी भाग तक लगभग 24 फीट चौडी विद्यमान है। पालिका द्वारा यह अवगत कराया गया कि उक्त क्षेत्र मे 3.163 है. भूमि का आवासीय मे भू–उपयोग परिवर्तन करने के पश्चात् भी 12.50 बीघा भूमि ट्रांसपोर्ट नगर हेतु शेष रहती है, जो कि पीलीबंगा जैसे छोटे कस्बे के ट्रांसपोर्ट नगर हेतु पर्याप्त है, तथा आस–पास आवासीय कॉलोनियां भी स्थित है, तथा पालिका द्वारा मंडल की दिनांक 27.11.2012 की बैठक मे उक्त भूमि के भू–उपयोग मे संशोधनार्थ प्रस्ताव भी पारित कराया गया है। अतः पालिका की अभिशंषा एवं आस–पास मे हो रहे विकास को मध्य नजर रखते हुए प्रश्नगत स्थल के पश्चिमी भाग मे प्रस्तावित बाह्य–बाईपास सडक हेतु उक्त भूमि के दक्षिणी भाग तक विद्यमान सडक के मध्य से उक्त सडक के मध्य से 80 फीट भूमि सडक हेतु छोडते हुए एवं उक्त भूमि के पूर्व दिशा मे स्थित राजस्व सडक हेतु सडक मध्य से 30 फीट भूमि सडक हेतु छोडते हुए शेष भूमि का राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानो के अनुसार उक्त भूमि का ट्रांसपोर्ट नगर से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। 9. वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के पत्र दिनांक 31.10.2013 के अनुसार द्वारा अवगत करवाया गया है कि आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2023 मे लखवाली ग्राम के पास प्रस्तावित 160 फीट चौडी बाईपास पर इसके पूर्व दिशा मे स्थित है। जो कि विद्यमान मे संलग्न सर्वे के अनुसार 23 फीट चौडा रास्ता है जो 3.5 मुरब्बे बाद नीचे दायीं ओर घुमकर मुख्य सडक सूरतगढ–हनुमानगढ एमडीआर 103 मे मिलता है। प्रस्तावित बाईपास नीचे दक्षिण दिशा मे सीधे ही मुख्य सडक को जोडता है। आवेदित भूमि के क्षेत्र का सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान बना हुआ नही है। 10. प्रकरण मे कार्यालय पत्र दिनांक 28.02.14 द्वारा संशोधित विज्ञप्ति प्रकाशित करने, प्रोजेक्ट रिपोर्ट व ट्रांसपोर्ट नगर हेतु अन्य स्थल के निर्धारण/क्रियान्वयन के संबंध मे सूचनाएं नगर पालिका से चाही गयी है, जो अप्राप्त है। इस हेतु दिनांक 21.3.2014 को स्मरण पत्र भी लिखा गया है।
8.	प्रकरण को राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 12.08.14 में विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दूओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पीलीबंगा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा व रिपोर्टो का अवलोकन किया गया। पीलीबंगा का मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा दिनांक 04.08.14 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान मे प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का आवेदन अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
9.	उपरोक्त तथ्य, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पीलीबंगा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, पीलीबंगा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2023 मे लखवाली ग्राम के पास प्रस्तावित 160 फीट चौडी बाईपास पर इसके पूर्व दिशा मे स्थित है। जो कि विद्यमान मे संलग्न सर्वे के अनुसार 23 फीट चौडा रास्ता है जो 3.5 मुरब्बे बाद नीचे दायीं ओर घुमकर मुख्य सडक सूरतगढ–हनुमानगढ एमडीआर 103 मे मिलता है। प्रकरण में पूर्व में एस.एल.सी. की बैठक

दिनांक 12.08.14 में मास्टर प्लान की अवधि दो वर्ष पूर्ण न होने की वजह से निरस्त किया गया था। किन्तु वर्तमान में मौका स्थिति को देखते हुए तथा सुनियोजित विकास किये जाने के दृष्टिगत प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम चक 15 पी.बी.एन. का मुरब्बा नं. 19, पत्थर नं. 313/28, किला नं. 32/02 मे 0.127 किला नं. 14 से 25 अर्थात 316300 वर्गमीटर का पीलीबंगा मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2023 मे लखवाली ग्राम के पास प्रस्तावित 160 फीट चौडी बाईपास पर इसके पूर्व दिशा मे स्थित है। जो कि विद्यमान मे संलग्न सर्वे के अनुसार 23 फीट चौडा रास्ता है जो 3.5 मुरब्बे बाद नीचे दायीं ओर घुमकर मुख्य सडक सूरतगढ–हनुमानगढ एमडीआर 103 मे मिलता है। मास्टर प्लान की सडक की चौडाई 160 फीट प्रस्तावित है। अतः सडक के केन्द्र से 80 फीट में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जाना होगा।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

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. 50/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/सूरतगढ

	शहर कस्बे का नाम	सूरतगढ
1.	आवेदक का नाम	श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री भंवर लाल साकिन, श्री करणपुर एवं श्री हरीराम पुत्र श्री जेठाराम मोकमवाला
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सूरतगढ के खसरा नं. 485/19/5
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 3.795 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि सूरतगढ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण पट्टी में दर्शित है। प्रश्नगत भूमि NH-15 पर स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है एवं सडक के दोनों ओर 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 27.11.2001 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका एवं सीमा सन्देश समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 31 एवं 32/C) में दिनांक 18.12.2013 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सूरतगढ अनुसार शहरी क्षेत्र में आबादी विस्तार हेतु आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई है।	
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर अधिशाषी अधिकारी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर की अभिशंषा तथा सूरतगढ शहर क्षेत्र की आबादी विस्तार को देखते हुए भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। 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 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

राज्य सरकार के उक्त परिपत्र के परिपेक्ष में निम्न शर्तो के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकी दृष्टया कोई आपत्ति नहीं है :–

1. मुख्य SH-15 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट है। अतः सडक के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क सर्मपण नगर पालिका के हक में 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. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी।
3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी।
5. 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। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, आयुक्त, नगर पालिका, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, सूरतगढ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि NH-15 पर स्थित है तथा हाइवे कॉरीडोर के 500 मी. के क्षेत्र में है। नगरीय आबादी विस्तार के दृष्टिकोण से प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि खातेदारी राजस्व ग्राम सूरतगढ के खसरा नं. 485/19/5 कुल क्षेत्रफल 3.795 हैक्टेयर का सूरतगढ मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तो के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. मुख्य SH-15 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट है। अतः सडक के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क सर्मपण नगर पालिका के हक में 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. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी।
3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा।
4. योजना में अर्फोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी।
5. 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।
6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

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

एजेण्डा नं. 51/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/नोखा

	शहर कस्बे का नाम	नोखा
1.	आवेदक का नाम	श्री नारायण बाहेती पुत्र श्री ओम प्रकाश
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम मडिया खसरा नं. 845/374
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 1.7 हैक्टेयर में से 2700 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का प्रारूप "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नोखा के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि नोखा नगरीय क्षेत्र हेतु प्रारूप मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। प्रश्नगत भूमि बीकासर से बाडिया जाने वाली सडक पर स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट बाइपास प्रस्तावित है एवं सडक के दोनों ओर 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी है। प्रारूप मास्टर प्लान–2031 दिनांक 30.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण नहीं हुये है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नोखा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति राष्ट्रीय समाचार पत्र में प्रकाशित करवायी गई जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नोखा अनुसार शहरी क्षेत्र में आबादी विस्तार हेतु आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से शैक्षणिक भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई है।	
8.	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.7 हैक्टेयर में से 2700 वर्गमीटर हेतु आवेदन किया गया है तथा मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 10,000 वर्ग मीटर तक की शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की शक्तियां स्थानीय स्तर पर ही है, किन्तु प्रकरण में प्रारूप मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष नहीं हुए है। अतः राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 अनुसार स्थानीय स्तर पर भू–उपयोग परिवर्तन निषेध है। आवेदित स्थल पर आवश्यक न्यूनतम 60 फीट मार्ग मास्टर प्लान अनुसार उपलब्ध है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। अतः उपरोक्त अनुसार प्रकरण में निम्न शर्तों के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकि दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। 1. बीकासर से बाडिया जाने वाली सडक पर स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट बाइपास प्रस्तावित है एवं सडक के दोनों ओर 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी 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, नोखा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर 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, नोखा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 10,000 वर्ग मीटर तक की शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की शक्तियां स्थानीय स्तर पर ही है, किन्तु प्रकरण में प्रारूप मास्टर प्लान लागू हुये 2 वर्ष नहीं हुए है। अतः राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 अनुसार स्थानीय स्तर पर भू–उपयोग परिवर्तन निषेध है। आवेदित स्थल पर आवश्यक न्यूनतम 60 फीट मार्ग मास्टर प्लान अनुसार उपलब्ध है। अतः प्रकरण में विचार–विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम मडिया खसरा नं. 845/374 कुल क्षेत्रफल 1.7 हैक्टेयर में से 2700 वर्ग मीटर भूमि का नोखा मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न के प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. आवेदित स्थल बीकासर से बाडिया जाने वाली सडक पर स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 200 फीट बाइपास प्रस्तावित है एवं सडक के दोनों ओर 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी है। 200 फीट मार्गाधिकार हेतु भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क 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।

एजेण्डा नं. 52/डीएलबी/एसटीपी/बीकेजेड/बीकानेर

	बीकानेर के नगरीय क्षेत्र में शामिल किये गये 8 गांवों के बारे में भू–उपयोग निर्धारण के संबंध में।
1.	**प्रकरण के तथ्य :–** बीकानेर नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान के संबंध में बीकानेर संभाग में "सरकार आपके द्वार के दौरान एवं बीकानेर के प्रमुख जन प्रतिनिधियों द्वारा राज्य सरकार के स्तर पर व्यक्तिगत एवं लिखित में विभिन्न ज्ञापन प्राप्त हो रहे है। विभिन्न प्राप्त ज्ञापनों के संबंध में वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन द्वारा निम्नानुसार अवगत कराया गया :– • बीकोनेर मास्टर प्लान–2023 का अनुमोदन राज्य सरकार द्वारा दिनांक 21.08.2001 को किया गया था। • पूर्व अनुमोदित मास्टर प्लान में दिनांक 27.02.2006 को बीकानेर नगरीय क्षेत्र में 8 नये राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया तथा इन राजस्व ग्रामों को दिनांक 13. 10.2009 द्वारा जारी अधिसूचना के तहत राज्य सरकार द्वारा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सम्मिलित किया गया था। • दिनांक 13.10.2009 को परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के पश्चात् अब तक इन 8 गांवों में विभिन्न गतिविधियों हेतु भू–उपयोग निर्धारित नहीं किया जा सका है। • विभिन्न राजकीय संस्थाओं यथा नगर विकास न्यास/नगर निगम आदि एवं बीकानेर के प्रमुख जन प्रतिनिधियों द्वारा इस हेतु नगरीय विकास विभाग, स्थानीय निकाय विभाग, नगर नियोजन विभाग को कई बार प्रतिवेदन भी प्रस्तुत किये गये है। अतः उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए 8 राजस्व ग्रामों की भूमि का भू–उपयोग निर्धारण किया जाना आवश्यक है।
	समिति का निर्णय :– समिति द्वारा उपरोक्त समस्त तथ्यों का अवलोकन किया गया एवं नोट किया गया कि बीकानेर मास्टर प्लान में दिनांक 27.02.2006 को जोडे गये 8 नये गांवों का भू–उपयोग निर्धारित नहीं होने के कारण विभिन्न योजनाओं को लागू किये जाने में बाधा उत्पन्न हो रही है। चूंकि मास्टर प्लान बनाने/भू–उपयोग निर्धारण का कार्य नगर नियोजन विभाग, के स्तर पर विषयाधीन है। जिसमें समय लगने की संभावना है। अतः समिति द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श पश्चात् 8 नये सम्मिलित गांवों हेतु निम्नानुसार नीतिगत निणर्य लिये गये :– • राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट–1 दिनांक 25.03. 2013 अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग पर हाईवे कॉरिडोर में अनुज्ञेय भू–उपयोग अनुसार योजनाओं के संबंध में अग्रिम कार्यवाही किया जाना अपेक्षित होगा। • राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (73) नविवि/3/04 दिनांक 08.04..2005 अनुसार एवं समिति द्वारा राजस्व ग्रामों की आबादी से 500 मीटर की परिधि में अनुज्ञेय किये जाने वाले भू–उपयोगों के संबंध में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार योजनाओं के संबंध में अग्रिम कार्यवाही किया जाना अपेक्षित होगा। समिति द्वारा उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु नगरीय विकास विभाग एवं नगर नियोजन विभाग को लिखे जाने का निर्णय लिया गया।