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, राज० जयपुर

(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)

टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stpdlb@gmail.com

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.–सीलू–मीटिंग/14/1329-83 दिनांक : 12-06-2015

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 द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 को 11:30 बजे निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के सभागार में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता डॉ. मन्जीत सिंह, 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। (सदस्य)
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, सदस्य सचिव एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर। (सदस्य सचिव)
- संबंधित नगरीय निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी/ प्रतिनिधि (संलग्न परिशिष्ट 'अ') (सदस्य)
- नगर नियोजन विभाग से निम्न अधिकारी उपस्थित हुए :–
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर
  - क्षेत्रीय उप नगर नियोजक, अलवर
  - उप नगर नियोजक, उदयपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर),
  - सहायक नगर नियोजक, बीकानेर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर)
  - सहायक नगर नियोजक, जोधपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर)

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

01.	प्रस्तुत प्रकरणों की कुल संख्या	97
02.	स्वीकृत प्रकरणों की संख्या	85
03.	अन्य दस्तावेजों के अभाव में आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने	11
04.	निगरानी अपील का निस्तारण	1

बैठक में सर्वप्रथम प्रमुख शासन सचिव द्वारा गत बैठक दिनांक 29.12.2014 में लिये गये निर्णय की पालना बाबत् चर्चा की गयी एवं समस्त सम्बन्धित अधिकारियों को निर्णय की क्रियान्विति रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया एवं आगामी बैठक से पूर्व Action Taken Report उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया। तत्पश्चात् प्रमुख शासन सचिव महोदय द्वारा अवगत कराया गया कि राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की इस बैठक में प्रथम बार भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का परीक्षण जी.आई.एस. तकनीक के माध्यम से ऑनलाईन सैटेलाईट ईमेज पर मास्टर प्लान व आवेदित स्थल को सुपर इम्पोज कर किया जा रहा है, ताकि मौके की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा उचित निर्णय लिया जा सके। साथ ही सभी नगर पालिकाओं के अधिकारियों को इस तकनीक को अपनाने/सीखने पर जोर दिया गया। समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों हेतु निम्नानुसार नगरीय निकायों को सामान्य निर्देश प्रदान किये गये कि:–

(i) सभी नगरीय निकायों में लम्बित भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण स्वीकृति के प्रकरणों के शीघ्र निस्तारण हेतु प्रत्येक माह के प्रथम एवं द्वितीय बुधवार को स्थानीय स्तर पर बैठक का आयोजन सुनिश्चित् किया जावे एवं इन दिवसों में अवकाश होने पर आगामी कार्यदिवस पर इस बैठक का आयोजन किया जावे, ताकि आम नागरिको के कार्यों के निस्तारण के साथ–साथ नगरीय निकायों की राजस्व आय में भी वृद्धि हो सके। सप्ताह में स्थानीय स्तर पर बैठक आयोजित की जावेगी।

(ii) राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक प्रत्येक माह में की जावेगी।

(iii) भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन शुल्क का प्रावधान तो है, किन्तु भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कोई शुल्क नहीं लिया जाता है। अतः इस हेतु पृथक से प्रस्ताव तैयार किया जावे।

(iv) समस्त नगरीय क्षेत्रों हेतु बनाये गये मास्टर प्लान क्षेत्र का सैक्टर प्लान तैयार किया जावे विशेषतया परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सैक्टर रोड नैटवर्क प्लान बनाया जाना सुनिश्चित किया जावे एवं समिति में लिये गये निर्णयों के तहत् प्रस्तावित सड़को की मौके पर पालना सुनिश्चित् की जावे।

(v) समस्त आवासीय/शैक्षणिक/औद्योगिक उपयोग में ठोस कचरा प्रबंधन, सीवरेज निस्तारण एवं वेस्ट वाटर ट्रीटमेन्ट व रीसाइकलिंग की व्यवस्था व आगन्तुको हेतु शौचालय की निर्माण की पालना सुनिश्चित् की जावेगी साथ ही बायो – टॉयलेट, एल.ई.डी., लाईटिंग एवं सोलर लाईटिंग के उपयोग को भी प्रोत्साहित किया जावेगा।

(vi) नयी विकसित होने वाली आवासीय योजनाओं के सड़को पर पैदल चलने वालो हेतु फुटपाथ व साईकिल ट्रेक की व्यवस्था सुनिश्चित् की जावेगी।

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

12/06/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.–सीलू–मीटिंग/14/1329-83 दिनांक : 12-6-2015
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)।

12/06/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.–सीलू–मीटिंग/14//1329-83 दिनांक : 12-06-2015
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, जोधपुर, जयपुर एवं उप नगर नियोजक अलवर उप क्षेत्र।
2. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ़, दौसा, गंगापुरसिटी, बून्दी, पाली, राजसमंद एवं डूंगरपुर।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा, देवली, गंगापुर (भीलवाड़ा), रावतसर, रायसिंह नगर, रतनगढ़, पदमपुर, सरदारशहर, चाकसू, शाहपुरा (जयपुर), सादडी (पाली), सोजत, बेगूं, देवगढ़, पुष्कर, तिजारा, पीलीबंगा, निम्बाहेडा, सादुलशहर, श्रीकरणपुर, नीम का थाना, विराटनगर, मुकुन्दगढ़, फुलेरा, भीनमाल, सुमेरपुर, बिलाड़ा, मांगरोल, भीण्डर, आमेट, बड़ी सादड़ी, सांभर लेक, राजगढ़ (चुरू), परबतसर, खैरथल एवं कपासन।

12/06/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

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

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.–सीलू–मीटिंग/14/1331-1338 दिनांक : 15/6/15

वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर/जोधपुर/बीकानेर/कोटा/उदयपुर/अजमेर
उप नगर नियोजक,
अलवर क्षेत्र, अलवर।

विषयः–नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय वैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण के संबंध में।

महोदय जी,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय वैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् अग्रिम कार्यवाही हेतु जारी किया जा रहा है।

यद्यपि सम्पूर्ण एजेण्डों का समूचित परीक्षण किया गया है। तथापि सहवन से कोई त्रुटि रह जाती है तो अविलम्ब इस कार्यालय को सूचित करने का श्रम करें।

15/06/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.–सीलू–मीटिंग/14/1339-1389 दिनांक : 15/6/15
प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, जोधपुर, जयपुर एवं उप नगर नियोजक अलवर उप क्षेत्र।
2. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ़, दौसा, गंगापुरसिटी, बून्दी, पाली, राजसमंद एवं डूंगरपुर।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा, देवली, गंगापुर (भीलवाड़ा), रावतसर, रायसिंह नगर, रतनगढ़, पदमपुर, सरदारशहर, चाकसू, शाहपुरा (जयपुर), सादडी (पाली), सोजत, बेगूं, देवगढ़, पुष्कर, तिजारा, पीलीबंगा, निम्बाहेडा, सादुलशहर, श्रीकरणपुर, नीम का थाना, विराटनगर, मुकुन्दगढ़, फुलेरा, भीनमाल, सुमेरपुर, बिलाड़ा, मांगरोल, भीण्डर, आमेट, बड़ी सादड़ी, सांभर लेक, राजगढ़ (चुरू), परबतसर, खैरथल एवं कपासन।

15/06/2015
(आर..के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

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 सम्बन्धित भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक डीएलबी/एसटीपी/एसएलसी/सीलू/14/01 दिनांक 11.12.2014 द्वारा गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 को सभागार निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर में प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में उपस्थित अधिकारियों की उपस्थिति का विवरण :–

क्र.सं.	नाम अधिकारी	नाम निकाय
1.	श्री पुरूषोत्तम बियानी	निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग
2.	श्री आर.के. विजयवर्गीय	वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
3.	एस.एल. सेठी	वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर
4.	ओ.पी. पारीक	वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन, जयपुर
5.	एस. ~~दनवते~~ दण्डवते	वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा
6.	शशिकान्त	वरिष्ठ नगर नियोजक, अलवर
7.	अरविन्द सिंह कानावत	उप नगर नियोजक उदयपुर जोन
8.	मुकेश जांगिड़	सहायक नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
9.	सुनिल चौहान	सहायक नगर नियोजक, जोधपुर
10.	सुरेश कुमार जैन	सहायक नगर नियोजक, न.प. बून्दी
11.	भूपेन्द्र कुमार	सहायक नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर
12.	श्रवण बिश्नोई	कमिश्नर,नगर परिषद, हनुमानगढ
13.	प्राहलाद रवि वर्मा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. कपासन
14.	दिलीप शर्मा	आयुक्त, गंगापुर सिटी
15.	मोहन चन्द बंसल	आयुक्त, न.प. दोसा
16.	राम सिंह पालावत	न.प. पाली
17.	ओम प्रकाश शर्मा	न.पा. रतनगढ़
18.	ललित सिंह देया	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. निम्बाहेड़ा
19.	पूजा मीणा	अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका, फुलेरा
20.	रविन्द्र जैन	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. रायसिंहनगर
21.	भसमा राम जैन	कमिशनर एच.पी. डीपीआर
22.	गुरदीप सिंह	अधिशाषी अधिकारी न.पा पीलीबंगा
23.	नरेश कुमार राठोर	अधिशाषी अधिकारी, बेंगू
24.	करणी सिंह सौदा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. आमेट
25.	आलोक चौधरी	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. सादुलशहर
26.	अजय सिंह ढाकड़	सहायक अभियन्ता, नगर पालिका, रावतसर
27.	दीपक मीणा	सहायक अभियन्ता, नगर निगम, नाथद्वारा
28.	ममता नागर	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. शाहपुरा
29.	हरिनारायण यादव	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. सांभर
30.	नवरतन शर्मा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. चाकसू
31.	सोहनलाल	न.पा. श्रीकरणपुर
32.	शैलेन्द्र गोयल	न.पा. पदमपुर
33.	रूपसिंह चौहाण	एलडीसी, न.प. राजसमन्द
34.	सोम मिश्रा	अधिशाषी अधिकारी, न.पा, सादड़ी
35.	नारायण दान	सहायक अभियन्ता, न.पा. सोजत
36.	जगदीश लाल	एलडीसी, न.पा. सोजत
37.	मोहन सिंह भाटी	कनिष्ठ लिपिक, न.पा. बड़ी सादड़ी
38.	गणपत लाल खटीक	अधिशाषी अधिकारी, न.पा. गंगापुर (भीलवाड़ा)

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 द्वितीय वैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 28/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/चाकसू

	शहर कस्बे का नाम	चाकसू
1.	आवेदक का नाम	आवेदक जी.टी. इन्फ्रा क्रियेशन्स, एल.एल.पी. जरिये पार्टनर श्री दीनदयाल गुप्ता पुत्र श्री बाबूलाल सिंघल, किशनलाल पुत्र श्री नारायण।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	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 0.06 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
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 72400 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	औद्योगिक प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि चाकसू नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 21.02.2013 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित स्थल एन.एच. 12 से लगते हुए पश्चिम दिशा की तरफ विस्तृत है। सडक की विद्यमान एवं मास्टर प्लान अनुसार चौडाई 200 फीट है तथा 30 मीटर की वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। आवेदित भूमि तीन भागों में विभक्त है तथा आवेदित भूमियों के पीछे 37 है0 की राजकीय भूमि स्थित है।
2. प्रार्थी द्वारा स्वंय की खातेदारी की भूमि में से 100 फीट सड़क निःशुल्क समर्पित किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है तथा यह सड़क आवेदक द्वारा 37 है0 की राजकीय भूमि तक प्रस्तावित की गई है। चूंकि आवेदक की भूमि तीन भागों में विभक्त है। अतः भूमि के मध्य में 100 से 150 मी. की लम्बाई के दो अन्य खसरा नम्बरों की भूमि अन्य खातेदारों की है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राजस्थान पत्रिका समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 122/C) में दिनांक 16.07.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियंत्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है। पालिका द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों अनुसार आवेदक की भूमि के पीछे राजकीय भूमि स्थित है। प्रार्थी द्वारा अपनी आवेदित भूमि में से 100 फीट की सेक्टर रोड प्रस्तावित करने के सम्बन्ध में सहमति दी है। जिससे नगर पालिका की भूमि/सरकारी भूमि में पहुँच रास्ता उपलब्ध होगा, जो नगर पालिका के हित में है। यदि प्रार्थी की भूमि को परिधि नियंत्रण पट्टी से औद्योगिक उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किया जाता है, तो स्थानीय निकाय को कोई आपत्ति नही है।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर के पत्र दिनांक 03.02.2015 द्वारा सशर्त परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई है।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

8. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 5 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है। भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक प्रयोजनार्थ किये जाने से नगर पालिका को राजस्व की प्राप्ति होना, क्षेत्र में रोजगार उपलब्ध होना, क्षेत्रवासियों को आधारभूत सुविधाऐं उपलब्ध होने एवं आवेदित भूमि के पीछे 37 है0 की राजकीय भूमि का विकास किये जाने हेतु 100 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित स्थल एन.एच. 12 से लगते हुए पश्चिम दिशा की तरफ स्थित है। सडक की विद्यमान एवं

	मास्टर प्लान अनुसार चौडाई 200 फीट है तथा 30 मीटर की वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। आवेदित भूमि तीन भागों में विभक्त है तथा आवेदित भूमियों के पीछे 37 है0 की राजकीय भूमि स्थित है। चूंकि आवेदक की भूमि का एक भाग सड़क के समीप स्थित है। अतः सड़क के केन्द्र से 100 फीट में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा तथा सड़क के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। इस संबंध मे इस सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010/पार्ट-।। जयपुर दिनांक 25.03.2013 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी तथा आवेदक की भूमि में से आवेदक द्वारा प्रस्तावित 100 फीट सड़क राजकीय भूमि तक की सुनिश्चित्तता की जानी होगी। आवेदक के तीन भागो के मध्य अन्य खातेदारों की भूमि को खातेदारों से कय कर सड़क प्रस्तावित 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 में ठोस कचरा निस्तारण हेतु समूचित भूमि का प्रावधान 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। 5. उद्योग स्थापित किये जाने से पूर्व उद्योग विभाग व राजस्थान राज्य पॉल्यूशन कन्ट्रोल बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 6. योजना के भवनों में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा। 7. योजना के भवनों में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा। 8. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा। 9. 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। 10. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 11. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी। 12. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 13. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू, वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन निम्न अतिरिक्त शर्तो के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया :-
आवेदित भूमि दो भागो में स्थित है तथा आवेदक की भूमि के पश्चिम दिशा में लगभग 37 है0 राजकीय भूमि स्थित है, जिसका नगर पालिका द्वारा बहुउद्देशीय योजना हेतु उपयोग किया जा सकता है। अतः इस तथ्य को एवं इस क्षेत्र के भविष्य में होने वाले विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए बाई-पास रोड से प्रार्थी की आवेदित भूमि के मध्य से राजकीय भूमि को जोड़ते हुये 100 फीट (30 मी.) चौड़ाइ की सैक्टर रोड विकसित की जावेगी तथा प्रार्थी की आवे दित भूमि में 100 फीट चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि को नगर पारलिका के हक में निःशुल्क समर्पित की जावेगी तथा शेष निजी भूमि में आ रही सैक्टर रोड की भूमि हेतु निम्नानुसार विकल्प उपयोग में लिये जावेंगे :-

1. नगर पालिका के वित्तीय संसाधनों की कमी को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थी जी.टी. इन्फ्रा क्रियेशन्स, एल.एल.पी. जरिये पार्टनर श्री दीनदयाल गुप्ता पुत्र श्री बाबूलाल सिंघल, किशनलाल पुत्र श्री नारायण द्वारा वर्तमान में आवेदित भूमि में सड़क में आ रही 100 फीट भूमि को नगर पालिका के हक में निःशुल्क समर्पित की जावे।
2. निजी खातेदारों से भूमि कय किये जाने हेतु नगर पालिका एवं प्रार्थी मै0 जी.टी. इन्फ्रा क्रियेशन्स, एल.एल.पी. द्वारा समन्वयन से कार्यवाही की जावेगी एवं राजकीय भूमि को लिंक रोड को दृष्टिगत रखते हुये नगर पालिका द्वारा इस कार्यवाही हेतु सक्रिय सहयोग प्रदान किया जावेगा।
3. यदि निजी खातेदार से प्रार्थी द्वारा भूमि क्रय किये जाने में कोई व्यवहारिक कठिनाई होती है तो निजी खातेदारों की सहमति से भूमि के बदले राजकीय भूमि दिये जाने आदि अन्य विकल्पों पर भी नियमानुसार कार्यवाही की जा सकती है।
4. विद्युत स्त्रोत एवं जल-स्त्रोत तथा योजना तक जल/विद्युत की आपूर्ति की सम्पूर्ण जिम्मेदारी निजी विकासकर्ता की होगी।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय वैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 29/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/चाकसू

	शहर कस्बे का नाम	चाकसू
1.	आवेदक का नाम	गुलमोहर डवलपर्स जरिये पार्टनर विपुल नारनोली, श्री कृष्णा डवलपर्स जरिये पार्टनर अंशुल अग्रवाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम रायपुरा बुजुर्ग के खसरा नं. 464, 466 से 469, 457 से 461, 461/492, 462, 462/493, 463, 465, 469/514, 468/513, 467/512, 466/511 कुल किता 19
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 19.99 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. प्रश्नगत भूमि चाकसू नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 21.02.2013 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित स्थल रायपुरिया बुजुर्ग ग्राम से कल्याणपुरा को जाने वाली कच्चे रास्ते (उत्तर-पश्चिम में रायपुरिया बुजुर्ग से कल्याणपुरा एवं दक्षिण में करेड़ा से कल्याणपुरा होते हुए फागी रोड चाकसू) पर स्थित है। नगर पालिका की रिपोर्ट अनुसार मौके पर उक्त रास्ता 15 से 20 फीट चौड़ाई में उपलब्ध है तथा सहायक अभियंता, सा0 नि0 वि0, जिला - उपखण्ड, पूर्वी जयपुर के पत्र कमांकः 17 दिनांक 17.04.2015 अनुसार उक्त रास्ते (रायपरिया बुजुर्ग से कल्याणपुरा) की सड़क की सीमा 30 मी. प्रस्तावित है व तहसीलदार चाकसू के पत्रांकः 1424 दिनांक 25.03.2015 के अनुसार भी मार्गाधिकार 30 मी. प्रस्तावित है। साथ ही आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में ग्राम करेड़ा से कल्याणपुरा होते हुए फागी रोड चाकसू कस्बे को जाने वाली ग्रामीण सड़क से भी पहुंच उपलब्ध होती है। आवेदित भूमि के समानान्तर पूर्व दिशा में जयपुर-सवाईमाधोपुर रेलवे लाईन गुजर रही है। मास्टर प्लान लागू होने के बाद04.10.2013 को कल्याणपुरा, रायपुरिया बुजुर्ग ग्राम मास्टर प्लान में जोड़े गये तथा जयपुर मास्टर प्लान में जयपुर-सवाईमाधोपुर रेलवे लाईन के समानान्तर सड़क प्रस्तावित की गई है। अतः इस सड़क को आगे बढ़ाते हुए रेलवे लाईन के समानान्तर चाकसू मास्टर प्लान में भी 60 मी. चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है।
2. आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में राजस्थान आवासन मण्डल की प्रस्तावित योजना, दक्षिण दिशा में नगर पालिका द्वारा अनुमोदित आनन्दी लाल पुरिया आवासीय योजना, उत्तर दिशा में लगभग 2.5 कि.मी. दूर जे.डी.ऐ. की आवासीय योजनाऐं सम्मिलित है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रो दैनकि नवज्योति एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 30.01.2015 व 05.02.2015 को विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया गया तथा कोई आपत्ति आज दिनांक तक प्राप्त नहीं हुई है।
4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की है।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर के पत्र दिनांक 20.04.2015 द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई है।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

8. **प्रस्ताव :-**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 5 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है। अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-

1. आवेदित स्थल रायपुरिया बुजुर्ग ग्राम से कल्याणपुरा को जाने वाली कच्चे रास्ते (उत्तर-पश्चिम में रायपुरिया बुजुर्ग से कल्याणपुरा एवं दक्षिण में करेड़ा से कल्याणपुरा होते हुए फागी रोड चाकसू) पर स्थित है। नगर पालिका की रिपोर्ट अनुसार मौके पर उक्त रास्ता 15 से 20 फीट चौड़ाई में उपलब्ध है तथा सहायक अभियंता, सा0 नि0 वि0, जिला - उपखण्ड, पूर्वी जयपुर के पत्र कमांकः 17 दिनांक 17.04.2015 अनुसार उक्त रास्ते (रायपरिया बुजुर्ग से कल्याणपुरा) की सड़क की सीमा 30 मी. प्रस्तावित है व तहसीलदार चाकसू के पत्रांकः 1424 दिनांक 25.03.2015 के अनुसार भी मार्गाधिकार 30 मी. प्रस्तावित है। साथ ही आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में ग्राम करेड़ा से कल्याणपुरा होते हुए फागी रोड चाकसू कस्बे को जाने वाली ग्रामीण सड़क से भी पहुंच उपलब्ध होती है। आवेदित भूमि के समानान्तर पूर्व दिशा में जयपुर-सवाईमाधोपुर रेलवे लाईन गुजर रही है। मास्टर प्लान लागू होने के बाद04.10.2013 को कल्याणपुरा, रायपुरिया

	बुजुर्ग ग्राम मास्टर प्लान में जोड़े गये तथा जयपुर मास्टर प्लान में जयपुर-सवाईमाधोपुर रेलवे लाईन के समानान्तर सड़क प्रस्तावित की गई है। अतः इस सड़क को आगे बढ़ाते हुए रेलवे लाईन के समानान्तर चाकसू मास्टर प्लान में भी 60 मी. चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। अतः उपरोक्त 30 मी. की सड़को के केन्द्र से 15 मी. में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। इसी प्रकार से रेलवे लाईन के सहारे प्रस्तावित 60 मी. चौड़ी सड़क के केन्द्र से 30 मी. में आने वाली भूमि का विकासकर्ता द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। 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 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। 5. 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। 6. योजना के भवनों में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा। 7. योजना के भवनों में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा। 8. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा। 9. 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। 10. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 11. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी। 12. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 13. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू, वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन निम्न अतिरिक्त शर्त के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया :-

- विद्युत स्त्रोत एवं जल-स्त्रोत तथा योजना तक जल/विद्युत की आपूर्ति की सम्पूर्ण जिम्मेदारी निजी विकासकर्ता की होगी।
- योजना के ले-आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि समिति के निर्णय की पालना सुनिश्चित हो सके।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 30/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/नीम का थाना

	शहर/कस्बे का नाम	नीम का थाना
1.	आवेदक का नाम	श्री अशोक कुमार, हरि प्रसाद, सुरेन्द्र कुमार, राजेन्द्र
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम नीम का थाना के खसरा नं. 1574/1 रकबा 1.38 हैक्टर, 1572/2 रकबा 2.27 हैक्टर, 1574/2 रकबा 1.39 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 5.04 हैक्टर
3.	क्षेत्रफल	5.04 हैक्टर (504000 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना के अनुसार वैद्य है।

7. प्रकरण के तथ्य :–

1. नीम का थाना मास्टर प्लान 2031 राज्य सरकार द्वारा 08.05.2012 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पुर्ण हो चुकी है। आवेदित भूमि गांवडी मोड से गांवडी जाने वाली सडक पर स्थित है। उक्त सडक की मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित चौडाई 18 मीटर है। किन्तु सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सडक की चौडाई 84 फीट कायम करते हुए भूमि संपरिवर्तन हेतु अनापत्ति दी गई है। भूमि के निकट सरकारी कार्यालय, स्कूल, मैरिज गार्डन, पुरानी आवासीय कॉलोनी (बडी जमात), नई आवासीय कॉलोनी व अन्य व्यवसायिक गतिविधियां चल रही है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों (राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर) 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 12.02.15 के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना ने परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की है।

8 प्रस्ताव :–

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. मास्टर प्लान अनुसार गांवडी मोड से गांवडी जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर प्रस्तावित है। किन्तु सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सडक की चौडाई 84 फीट कायम करते हुए भूमि संपरिवर्तन हेतु अनापत्ति दी गई है। सडक के केन्द्र से 42 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा।
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. यह स्वीकृति केवल भू–उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90–क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।
9. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीमकाथाना एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन निम्न अतिरिक्त शर्त के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया :–

- विद्युत स्त्रोत एवं जल–स्त्रोत तथा योजना तक जल/विद्युत की आपूर्ति की सम्पूर्ण जिम्मेदारी निजी विकासकर्ता की होगी।
- योजना के ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि समिति के निर्णय की पालना सुनिश्चित हो सके।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय वैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 31/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/शाहपुरा (जयपुर)

	शहर/कस्बे का नाम	शाहपुरा (जयपुर)
1.	आवेदक का नाम	श्री लक्ष्मी शिक्षण संस्थान जरिये श्री अशोक कुमार मीणा पुत्र श्री बी.आर. मीणा
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम बिदारा के खसरा नं. 954 रकबा 0.65 हैक्टर
3.	क्षेत्रफल	0.65 हैक्टर (6500 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	संस्थागत (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ)
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा के अनुसार वेध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :– 1. शाहपुरा (जयपुर) मास्टर प्लान 2023 राज्य सरकार द्वारा 05.08.03 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पुर्ण हो चुकी है। सन्दर्भित खसरा नं. 954, स्वीकृत लक्ष्मी नगर आवासीय योजना के पश्चिम में लगते हुऐ है। लक्ष्मी नगर की आवासीय योजना का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 145वीं बैठक दिनांक 12.08.2014 को किया जा चुका है। आवेदित स्थल एवं लक्ष्मी नगर के भू–स्वामी एक ही है। लक्ष्मी नगर की आवासीय योजना में से आवेदित स्थल को 60 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध होता है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों (राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर) में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आंमत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा द्वारा प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से संस्थागत (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ) भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की है।	
8	<u>प्रस्ताव</u> : – उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है। अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के सरकारी कार्यालय से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :– 1. प्रश्नगत स्थल को स्वीकृत लक्ष्मी नगर की आवासीय योजना में से 60 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध होता है। अतः 60 फीट रास्ते की सुनिश्चित्ता की जानी होगी। 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. यह स्वीकृति केवल भू–उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90–क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी। 7. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।	
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 32/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/विराटनगर

	शहर/कस्बे का नाम	विराटनगर
1.	आवेदक का नाम	श्री पोप सिंह पुत्र हरी सिंह मेघवाल
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम पापडी के खसरा नं. 1192, 1193, 1194, 1194/1319 किल किता 4 कुल रकबा 3.21 हैक्टर
3.	क्षेत्रफल	3.21 हैक्टर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर के अनुसार वैद्य है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. विराटनगर मास्टर प्लान 2031 राज्य सरकार द्वारा 05.08.12 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि जयपुर से थानागाजी जाने वाले राज्य राज मार्ग के दक्षिण में कन्या छात्रावास व उक्त भूमि से आगे ढाणियों व अन्य भूखण्डों को जाने वाले निर्मित रास्ते पर सन्दर्भित खसरों के अन्तर्गत स्थित है। राजस्व अभिलेख अनुसार उक्त रास्ते की चौडाई 8 से 20 मीटर है। उक्त राजस्व रास्ते की चौडाई 18 मीटर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा प्रस्तावित की गई है। आवेदित स्थल के पश्चिम दिशा में अरावली वन क्षेत्र स्थित है। उक्त वन क्षैत्र की सीमा से आवेदित भूमि 30 से 35 मीटर की दूरी पर स्थित है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों (राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर) में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आंमत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर ने परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा, अरावली वन क्षैत्र की सीमा से सुरक्षित दूरी छोडने के उपरान्त की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की है।

8 **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित स्थल हेतु राजस्व रास्ते की चौडाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है। अतः सडक के केन्द्र से 9 मीटर में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा।
2. योजना के समीप वन विभाग की भूमि स्थित है। अतः योजना का अनुमोदन वन भूमि की सीमा से 50 मीटर का बफर जोन छोडते हुये किया जायेगा।
3. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
4. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
5. 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।
6. 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।
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. यह स्वीकृति केवल भू–उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90–क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।
10. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
11. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 33/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/मुकुन्दगढ

	शहर/कस्बे का नाम	मुकुन्दगढ
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स मंगलम कलर कोटर्स प्रा.लि.
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम घोडीवारा के खसरा नं. 202 रकबा 2.16 हैक्टर
3.	क्षेत्रफल	2.16 हैक्टर (216000 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	औद्योगिक प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, मुकुन्दगढ के अनुसार वेध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :– 1. मुकुन्दगढ मास्टर प्लान 2031 राज्य सरकार द्वारा 23.11.2011 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पुर्ण हो चुकी है। आवेदित भूमि राज्य राजमार्ग संख्या – 8 (नवलगढ़–झुन्झुनू) के पूर्व दिशा में सड़क से लगते हुऐ स्थित है। सड़क की विद्यमान एवं मास्टर प्लान–2031 अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 60 मी. है तथा 30 मी. चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, मुकुन्दगढ द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों (राजस्थान पत्रिका एवं करन्ट ज्वाला में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आंमत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, मुकुन्दगढ द्वारा प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की है।	
8	**प्रस्ताव** :– उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है। अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :– 1. आवेदित भूमि राज्य राजमार्ग संख्या – 8 (नवलगढ़–झुन्झुनू) के पूर्व दिशा में सड़क से लगते हुऐ स्थित है। सड़क की विद्यमान एवं मास्टर प्लान–2031 अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 60 मी. है तथा 30 मी. चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। अतः सडक के केन्द्र से 30 मीटर में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा तथा 30 मी. वृक्षारोपण पट्टी में किसी प्रकरण का निर्माण अनुज्ञेय नही होगा तथा इस सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010/पार्ट–।। जयपुर दिनांक 25.03.2013 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। 2. उद्योग स्थापित किये जाने से पूर्व उद्योग विभाग व राजस्थान राज्य पॉल्यूशन कन्ट्रोल बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. भूखण्ड पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा। 4. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा। 5. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा। 6. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा। 7. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।	
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, मुकुन्गढ़ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

एजेण्डा नं. 34/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/दौसा

	शहर/कस्बे का नाम	दौसा
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स ए.आर.जी. डवलपर्स प्रा.लि.
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भण्डाना के खसरा नं. 437, 438, 439/1713, 440, 442, 462, 463, 464/2, 465 से 473 किता 17 रकबा 11.415
3.	क्षेत्रफल	11.415 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर परिषद, दौसा के अनुसार वैद्य है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. नगरीय क्षेत्र दौसा का मास्टर प्लान 2031 राज्य सरकार द्वारा 29.08.12 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पुर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि राष्ट्रीय राज मार्ग 11 (जयपुर से आगरा) से उत्तर पश्चिम की ओर ग्राम जिरोता खुर्द व बरखेडा की ओर जाने वाली ग्रामीण सडक पर स्थित है। सन्दर्भित खसरों में से गुजर रहे ग्रामीण रास्ते की चॉडाई मौके पर 30 से 40 फीट है। वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा सडक का मार्गाधिकार 25 मीटर प्रस्तावित किया गया है।
2. आयुक्त, नगर परिषद, दौसा द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों दैनिक भाष्कर एवं समाचार जगत (पृष्ठ 39–40/सी) में प्रकाशित करवाई गई। जिसमें निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. आयुक्त, नगर परिषद, दौसा द्वारा प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर के पत्र दिनांक 26.03.15 द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की है।

8 **प्रस्ताव**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित स्थल मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में राष्ट्रीय राज मार्ग 11 (जयपुर से आगरा) से उत्तर पश्चिम की ओर ग्राम जिरोता खुर्द व बरखेडा की ओर जाने वाली ग्रामीण सडक पर स्थित है। उक्त ग्रामीण सडक की राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी अनुसार रास्ते की चौडाई आई.आर.सी. के नियमानुसार 25 मीटर प्रस्तावित है। योजना की एन.एच. 11 से स्थिति समीप है एवं भविष्य में भी योजना के चारो तरफ विकास होने की सम्भावना को नकारा नही जा सकता है। अतः सडक का मार्गाधिकार 30 मीटर रखा जाना उचित होगा। है। अतः 30 मीटर सडक में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित किया जावेगा।
2. प्रार्थी द्वारा स्वतंत्र आवासीय योजना प्रस्तावित की गई है। इस हेतु प्रार्थी द्वारा डी.पी.आर. प्रस्तुत की गई है, जिसमें विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया है। योजना का ले–आउट प्लान अनुमोदन की समय टाउनशिप पॉलिसी–2010 के बिन्दु संख्या 7 अनुसार विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट समस्त आवश्यक सम्बन्धित विभागो सं अनापत्ति प्रमाण के साथ प्रस्तुत कर टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत ले–आउट प्लान का अनुमोदन कराया जावेगा।
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।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

	8. यह स्वीकृति केवल भू–उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90–क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी। 9. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9	उपरोक्त तथ्य आयुक्त, नगर परिषद, दौसा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन निम्न अतिरिक्त शर्त के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया :–

- विद्युत स्त्रोत एवं जल–स्त्रोत तथा योजना तक जल/विद्युत की आपूर्ति की सम्पूर्ण जिम्मेदारी निजी विकासकर्ता की होगी।
- योजना के ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि समिति के निर्णय की पालना सुनिश्चित हो सके।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 35–41/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/फुलेरा

	शहर/कस्बे का नाम	फुलेरा
1.	आवेदक का नाम	नगर पालिका द्वारा जांच के प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रेषित किये गये है।
2.	संदर्भित भूमियों का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
3.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ

4. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. नगर पालिका, फुलेरा द्वारा प्रशासन शहरो के संग अभियान अवधि पश्चात् फुलेरा नगरीय क्षैत्र में कृषि भूमि पर विकसित/प्रस्तावित आवासीय कॉलोनियों यथा – वैष्णव सिटी, ओम साई डीएल नगर, ओम साँई डीएल नगर बी, चित्रगुप्त नगर, महावीर नगर–तृतीय, गणेश विहार, गणेश विहार विस्तार, गणेश विहार विस्तार फेज–I, हनुमान नगर द्वितीय, वैशाली नगर, रामेश्वर नगर, रामेश्वर नगर प्रथम, रामेश्वर नगर द्वितीय, रामेश्वर एन्कलेव, आर.पी.एस. द्वितीय, सत्यम सिटी के प्रकरणों में की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में निदेशक महोदय, स्थानीय निकाय विभाग द्वारा दिये गये निर्देशो की पालना में कॉलोनियों के ले–आउट प्लान्स वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय से तकनीकी परीक्षण एवं अनुमोदन हेतु प्रेषित किये गये थे उक्त निर्देशों के क्रम में नगर पालिका द्वारा प्रेषित 16 प्रकरणो का परीक्षण किया गया। परीक्षण पश्चात् निदेशालय द्वारा पत्र क्रमाकः एफ.59. डीएलबी/एसटीपी/एल.पी. फुलेरा ( )/15/461 एवं 547–ए दिनांक क्रमशः 11.03.2015 एवं 01. 04.2015 द्वारा 16 प्रकरणों के ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन राज्य सरकार से स्वीकृति पश्चात् किया गया। 16 प्रकरणों में से 9 प्रकरणों का भू–उपयोग मास्टर प्लान अनुसार आवासीय पाया गया तथा शेष 7 प्रकरणों का भू–उपयोग परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आरक्षित था। अतः शेष 7 प्रकरणों के ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन कर निम्नानुसार राय प्रेषित की गई थी।

   आवासीय योजनाऐं – वैष्णव सिटी, सत्यम सिटी, रामेश्वर नगर, रामेश्वर नगर–प्रथम, रामेश्वर नगर–द्वितीय, रामेश्वरम एन्कलेव, हनुमान नगर–II का फुलेरा मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित है। उक्त योजनाओं का प्रशासनिक अनुमोदन प्रशासन शहरो के संग अभियान के तहत् प्राप्त शिथिलताओं अनुसार अभियान अवधि के बाद किया गया है। अतः उपरोक्त 7 योजनाओं के शेष भूखण्डों के पट्टे नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पश्चात् अथवा योजनाओं से लगते हुए राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मी. की परिधि में होने की सुनिश्चित्ता पश्चात् राज्य सरकार द्वारा राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 29.12.2014 में लिये गये नीतीगत निर्णय के आदेश जारी होने के पश्चात् अथवा दोनों में से जो भी पहले हो, के पश्चात् जारी किये जावेगे।

2. उक्त क्रम में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, फुलेरा द्वारा राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में उपरोक्त प्रकरणों का मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की कायोत्तर स्वीकृति हेतु निम्नानुसार प्रकरणों को प्रेषित किया गया है।

क्र. सं.	आवेदक	राजस्व ग्राम एवं खसरा नं0.	क्षेत्रफल
1	श्री घनश्याम वर्मा पुत्र श्री भंवर लाल वर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 1175/253, 1178/256, 1181/260, 1184/262	0.98 है0
2	श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2049, 2050, 2051	0.98 है0
3	श्री दामोदर कुमावत पुत्र श्री चन्द्र प्रकाश दुलानी	राजस्व ग्राम बाघपुरा के ख.नं. 159/392	0.97 है0
4	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2038, 2052, 2053, 2054	0.97 है0
5	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2033, 2054, 2041, 2042	0.50 है0
6	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2039, 2040, 2043, 2048	2.23 है0
7	माँ वैष्णो सिटी	राजस्व ग्राम फुलेरा के खं.नं. 1018, 1019, 1021/1	4.84 है0 में से 3.39 है0

8 **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत विषयाधीन प्रकरणों की भूमियों का परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

	अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :- 1. निदेशालय द्वारा पत्र क्रमाकः एफ.59.डीएलबी/एसटीपी/एल.पी. फुलेरा ( )/15/461 दिनांक 11.03.2015 द्वारा 16 प्रकरणों के ले-आउट प्लान का पत्र में वर्णित शर्तो के अध्यधीन तकनीकी अनुमोदन किया गया है। अतः उक्त शर्तो की पालना यथा - सड़क के मार्गाधिकार, सुविधा क्षेत्र आदि की सुनिश्चित्ता की जानी होगी। 2. प्रेषित 7 प्रकरणों में से वैष्णव सिटी के संबंध में आपत्ति विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया गया है। किन्तु आपत्ति की प्रति एवं कोई आपत्ति की सूचना प्राप्त नहीं हुई है। अतः प्रकरण में 15 दिवस की आपत्ति में कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो, तो नियमानुसार निस्तारण कर ही भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जावेगे। 3. उपरोक्त समस्त प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन शुल्क एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की वसूली की सुनिश्चित्ता की जानी होगी। 4. उपरोक्त समस्त प्रकरणों की भूमियों के क्षेत्रफल, स्वामित्व, न्यायिक वाद एवं किसी प्रकार का स्थानीय स्तर पर विवाद आदि का निस्तारण एवं सुनिश्चित्ता स्थानीय स्तर पर की जानी होगी। 5. यह निर्णय केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु लिया गया है। 6. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, फुलेरा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय की रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि उपरोक्त समस्त 7 प्रकरणों में वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा प्रकरण का परीक्षण भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में नहीं किया गया है। अतः वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर से उपरोक्त 7 प्रकरणों का परीक्षण भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में कराकर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 90/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/साम्भर लेक

	शहर/कस्बे का नाम	साम्भर लेक
1.	आवेदक का नाम	श्रीमति सरोज पत्नि श्री सत्य नारायण अग्रवाल व अन्य
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	खसरा नं. 505/1, 504/1, 503/1, 503/3 व 502
3.	क्षेत्रफल	2.84 हैक्टर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	थोक व्यापार
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, साम्भर लेक के अनुसार वैद्य है।

7. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. नगरीय क्षेत्र साम्भर लेक मास्टर प्लान 2031 राज्य सरकार द्वारा 10.03.11 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि साम्भर से फुलेरा जाने वाली प्रमुख सडक से लगते हुए दक्षिण दिशा में स्थित है। उक्त सडक का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट है। भूमि के दक्षिण में 60 फीट प्रस्तावित सडक है एवं भूमि के पश्चित दिशा में भी 100 फीट सडक प्रस्तावित है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, साम्भर लेक द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों (राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर) में आवेदित भूमि के थोक व्यापार से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आंमत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, साम्भर लेक ने थोक व्यापार से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा थोक व्यापार से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की है।

8 **प्रस्ताव :-**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि का थोक व्यापार से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के थोक व्यावार से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-

1. प्रश्नगत भूमि साम्भर से फुलेरा जाने वाली प्रमुख सडक से लगते हुए दक्षिण दिशा में स्थित है। उक्त सडक का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट है। भूमि के दक्षिण में 60 फीट प्रस्तावित सडक है एवं भूमि के पश्चित दिशा में भी 100 फीट सडक प्रस्तावित है। अतः दोनो 100 फीट सडको के केन्द्र से 50 फीट में एवं प्रस्तावित 60 फीट सडक के केन्द्र से 30 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा।
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. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।
9. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

9 उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, साम्भर लेकर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक