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/14/1329-83 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~~ डण्डवते	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 बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 42/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/भीनमाल

	शहर कस्बे का नाम	भीनमाल
1.	आवेदक का नाम	आवेदक श्रीमति कुसुम उर्फ कुशल वर्धन पत्नि श्री लक्ष्मीचन्दजी
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भीनमाल का खसरा नं. 6037/7119, 6040, 6041, 6042, 6042/7117, 6045/7118, 6045/7271, 6045/7272 कुल रकबा 14.57 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	14.57 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	खुले स्थल, कॉलेज, सरकारी कार्यालय व अन्य शिक्षण संस्थान एवं प्रस्तावित प्रमुख एवं उप प्रमुख सडक, तालाब
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2023 में खुले स्थल, कॉलेज, सरकारी कार्यालय व अन्य शिक्षण संस्थान एवं प्रस्तावित प्रमुख एवं उप प्रमुख सडक, तालाब हेतु दर्शित है। मास्टर प्लान-2023 दिनांक 02.07.2006 को लागू किया गया जिसे 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। आवेदित भूमि भीनमाल से सांचौर व भीनमाल से जालौर जाने वाली मुख्य सडक के दक्षिण दिशा में स्थित है। आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग भीनमान से सॉचौर व भीनमाल से जालौर जाने वाली सडक से रीको की ओर जाने वाली 60 फीट चौडी सडक से उपलब्ध हो रहा है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकारी 80 से 100 फीट रखा गया है। आवेदित भूमि के उत्तर-पश्चिम दिशा रेल्वे सीमा से लगती हुई है तथा उत्तर दिशा में तालाब स्थित हैं।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राष्ट्रदूत समाचार पत्र में दिनांक 09.05.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी द्वारा आवेदित भूमि के आस-पास हो रहे आवासीय विकास के दृष्टिगत तालाब, खुले स्थल, कॉलेज, सरकारी कार्यालय व अन्य शिक्षण संस्थान एवं प्रस्तावित प्रमुख एवं उप प्रमुख सडक से आवासीय भू-उपयोग किये जाने अभिशंषा की गई है।
4. सहायक अभियन्ता, जल संसाधन उप खण्ड भीनमाल के पत्र दिनांक 03.06.14 के अनुसार मौजा भीनमाल में खसरा नं. 6037/7119, 6040, 6041, 6042, 6042/7117, 6045/7118, 6045/7271, 6045/7272 श्रीमति कुशल वर्धन पत्नि श्री लक्ष्मीचन्दजी की भूमि की जमा बन्दी व नक्शा से जांच की गयी है, वो भूमि डूब क्षेत्र व उच्च बाढ से प्रभावित नही है।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 22.12.14 के अनुसार कतिपय शर्तो के अध्यधीन भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अभिशंषा की गई है।

8. **प्रस्तावः-**

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 मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूमि का खुले स्थल, कॉलेज, सरकारी कार्यालय व अन्य शिक्षण संस्थान एवं प्रस्तावित प्रमुख एवं उप प्रमुख सडक, तालाब से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में परीक्षण किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि का मास्टर प्लान में आरक्षित भू-उपयोगत तालाब के अन्तर्गत दर्शाये अनुसार नही आता है। सहायक अभियन्ता, जल संसाधन, उप खण्ड भीनमाल द्वारा भी प्रश्नगत भूमि को डूब क्षैत्र व उच्च बाढ क्षेत्र से प्रभावित नही माना है, जो कि मास्टर प्लान व ऑन लाईन सेटेलिटी इमेज से भी सिद्व होती है। चूंकि मास्टर प्लान में तालाब दर्शा दिया गया है। अतः वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर की राय अनुसार भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रदत्त राय अनुसारन किये जाने में तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के खुले स्थल, कॉलेज, सरकारी कार्यालय व अन्य शिक्षण संस्थान एवं प्रस्तावित प्रमुख एवं उप प्रमुख सडक, तालाब से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-

1. आवेदित भूमि भीनमाल से सांचौर व भीनमाल से जालौर जाने वाली मुख्य सडक के दक्षिण दिशा में स्थित है। आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग भीनमान से सॉचौर व भीनमाल से जालौर जाने वाली सडक से रीको की ओर जाने वाली 60 फीट चौडी सडक से उपलब्ध हो रहा है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकारी 80 से 100 फीट रखा गया है। अतः सडक का मार्गाधिकार 100 फीट कायम किये जाने हेतु सडक के केन्द्र से 50 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा।
2. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में तालाब स्थित है। अतः टाउनशिप पॉलिसी-2010 के

	प्रावधान अनुसार तालाब की राजस्व सीमा के सहारे–सहारे बफर जोन/खुला स्थल छोडते हुए शेष भूमि पर ही योजना तैयार की जानी होगी। 3. आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान अनुसार अन्य प्रस्तावित सडके गुजरती है, जिनका मार्गाधिकार क्रमशः 120 से 150 फीट एवं 80 से 100 फीट आरक्षित है। जिसे मास्टर प्लान अनुसार यथावत रखा जाना होगा। 4. आवेदित भूमि में से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है। जिसे हटाना सम्भव न हो तो योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के समय 15 फीट का सुरक्षात्मक कॉरिडोर रखा जावेगा। 5. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा। 6. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा। 7. 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। 8. 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। 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 क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर 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. 43/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/भीनमाल

	शहर कस्बे का नाम	भीनमाल
1.	आवेदक का नाम	आवेदक श्री रूप चन्द पुत्र श्री मिश्रीमल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भीनमाल का खसरा नं. 6053 व 6054
3.	क्षेत्रफल	1.17 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	अन्य सामुदायिक सुविधाओं
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल के अनुसार वैद्य है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. नगर पालिका भीनमाल के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में आवेदित भूमि अन्य सामुदायिक सुविधाऐं हेतु आरक्षित है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 02.07.2006 को लागू किया गया एवं 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। प्रश्नगत भूमि रेल्वे लाईन के पूर्व में रीको औद्योगिक क्षैत्र के सामने स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार आवेदित स्थल एवं रीको औद्योगिक क्षैत्र के मध्य 18 मीटर चौडी सडक प्रस्तावित की गई है। मौके पर उक्त सडक की चौडाई लगभग 30 फीट उपलब्ध है। तथा पत्रावली अनुसार आस–पास आवासीय विकास हो रहा है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राष्ट्रदूत समाचार पत्र में दिनांक 03.06.14 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी द्वारा आवेदित भूमि के आस–पास हो रहे आवासीय विकास के दृष्टिगत अन्य सामुदायिक सुविधाओं से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने अभिशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 19.08.14 के अनुसार निकाय स्तर पर भू–उपयोग परिवर्तन निषेद्य होने से राज्य सरकार से सहमति लिये जाने की राय दी है।	
8.	**प्रस्तावः–** 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 अन्य सामुदायिक सुविधाओं से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है। अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के अन्य सामुदायिक सुविधाओं से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :– 1. मास्टर प्लान अनुसार आवेदित स्थल एवं रीको औद्योगिक क्षैत्र के मध्य 18 मीटर चौडी सडक प्रस्तावित की गई है। मौके पर उक्त सडक की चौडाई लगभग 30 फीट उपलब्ध है। अतः सडक के केन्द्र से 9 मीटर में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगी। 2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा एवं योजना में 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। 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 के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी। 6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। 8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।	
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर 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 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. 44/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/भीनमाल

	शहर कस्बे का नाम	भीनमाल
1.	आवेदक का नाम	आवेदक श्री दिनेश कुमार, सरदार खां, नरेश कुमार, रवि कुमार
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भीनमाल का खसरा नं. 1700
3.	क्षेत्रफल	0.181 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	पार्क एवं प्ले ग्राउण्ड
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में पार्क एवं प्ले ग्राउण्ड हेतु दर्शित है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 02.07.2006 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। आवेदित स्थल मौके पर एमपी रोड व भीनमाल भादरडा रोड पर स्थित है। मौका अनुसार उक्त सडक की चौडाई 32–41–45–54 फीट उपलब्ध हो रही है। स्थल के चारों ओर घनी आबादी का विस्तार हो चुका है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सडक की चौडाई 80 से 100 फीट प्रस्तावित है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना सच्चा हम सफर समाचार पत्र में दिनांक 25.12.13 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी द्वारा आवेदित भूमि के आस–पास हो रहे आवासीय विकास के दृष्टिगत पार्क एवं प्ले ग्राउण्ड से आवासीय भू–उपयोग किये जाने अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 16.04.15 के अनुसार निकाय स्तर पर भू–उपयोग परिवर्तन निषेद्य होने से राज्य सरकार से सहमति लिये जाने की राय दी है।

8. **प्रस्तावः–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण परीक्षण किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि घनी आबादी क्षैत्र के मध्य तिरोह पर स्थित है तथा भूखण्ड के दो तरफ भी सडक स्थित है। भूखण्ड का क्षैत्रफल 1813.23 वर्गमीटर है। मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित सडक हेतु भूमि छुडवाये जाने के पश्चात भू–खण्ड का क्षैत्रफल और भी कम हो जाता है। ऐसी स्थिति में भूखण्ड पर कोई प्ले ग्राउण्ड अथवा पार्क की गतिविधियां अनुज्ञेय किये जाने पर घनी आबादी के मध्य सडको पर आवागमन एवं पार्किंग की असुविधा हो जायेगी। जबकि आवासीय उपयोग किये जाने में आवागमन की असुविधा नही होगी। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि को पार्क एवं प्ले ग्राउण्ड से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि का पार्क एवं प्ले ग्राउण्ड से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित स्थल मौके पर एमपी रोड व भीनमाल भादरडा रोड पर स्थित है। मौका अनुसार उक्त सडक की चौडाई 32–41–45–54 फीट उपलब्ध हो रही है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सडक की चौडाई 80 से 100 फीट प्रस्तावित है। अतः सडक के केन्द्र से 50 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित किया जावेगा।
2. प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। तथा भूखण्ड पर स्वतंत्र आवास हेतु ही स्वीकृति दिया जाना उचित होगा। अतः भूमि के स्वतंत्र आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र सक्षम स्तरीय समिति से प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
3. 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।
4. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
5. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भीनमाल, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर 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 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. 45/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सुमेरपुर

	शहर कस्बे का नाम	सुमेरपुर
1.	आवेदक का नाम	श्रीमति शकुन्तला पत्नि विजय मेवाडा, श्रीमति मंजु पत्नि सुभाष मेवाडा,श्रीमति कंचन पत्नि भरत मेवाडा एवं श्रीमति मोना पत्नि हितेन्द्र मेवाडा
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम अणगौर का खसरा नं. 185, 186, 187 कुल किता 3 कुल रकबा 1.23 हैक्टेयर (12300 वर्गमीटर) में से 2637.41 वर्गमीटर
3.	क्षेत्रफल	1.23 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सुमेरपुर के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका, सुमेरपुर के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में आवासीय भू–उपयोग में दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 17.01.2014 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण नहीं हुऐ हैं। आवेदित स्थल मौके पर सुमेरपुर से जवाई बान्ध को जाने वाली सडक पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट है। 2. पत्रावली में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्ति प्रकाशन नहीं है। 3. अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रकरण में आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 02.02.2015 के अनुसार मास्टर प्लान को लागू 2 वर्ष नहीं होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन की राय नहीं दी गई 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 आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है। प्रकरण में सुनियोजित विकास के दृष्टिकोण के तहत् मुख्य 100 फीट सड़क पर व्यवसायिक गतिविधियों को लाया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :– 1. आवेदित स्थल मौके पर सुमेरपुर से जवाई बान्ध को जाने वाली सडक पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट है। अतः सडक के केन्द्र से 50 फीट में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा। 2. भूखण्ड पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा। 3. प्रकरण में सम्भवतः आपत्तियां आमंत्रित नहीं की गई है। अतः निकाय स्तर पर 15 दिवस की आपत्ति सूचना का प्रकाशन कर प्राप्त आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण कर ही भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जावेगे। 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. 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। 8. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।	
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सुमेरपुर एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि उपरोक्त प्रकरण को पुनः वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर से पुनः आवासीय से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में परीक्षण कराकर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

एजेण्डा नं. 46/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सादडी

	शहर कस्बे का नाम	सादडी
1.	आवेदक का नाम	श्री रतनकुमार पुत्र श्री राम लाल मेघवाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सादडी का खसरा नं. 1422/2, 1424/2, 1422/1, 1424/1, 1422, 1424, 1421 कुल किता 7 कुल रकबा 2.89 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	2.89 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सादडी के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आरक्षित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 19.10.2011 को लागू किया गया एवं 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। आवेदित भूमि सादडी से फालना जाने वाली मुख्य सड़क राज्य राजमार्ग पर स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट है एवं सड़क के दोनो तरफ 100–100 फीट की वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। आवेदित स्थल में से 220 के.वी. की एच.टी. लाईन गुजर रही है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सादडी द्वारा सार्वजनिक आपत्ति सूचना 7 दिवस की जारी की गई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सादडी द्वारा प्रकरण में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 16.01.2015 द्वारा परिधि नियन्त्रण पट्टी से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा 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 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 क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित भूमि सादडी से फालना जाने वाली मुख्य सड़क राज्य राजमार्ग पर स्थित है तथा मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट (60 मी.) है एवं सड़क के दोनो तरफ 100–100 फीट की 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. प्रकरण में नगर पालिका द्वारा 7 दिन की आपत्ति सूचना दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाई गई है। चूंकि भू–उपयोग परिवर्तन का आवेदन मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ रिक्त कृषि भूमि हेतु किया गया है। अतः स्थानीय स्तर पर पुनः नियमानुसार 15 दिवस की आपत्ति सूचना जारी कर प्राप्त आपत्तियों पर नियमानुसार कार्यवाही पश्चात् प्रकरण में भू–उपयोग परितर्वन के आदेश जारी किये जायेगे।
3. आवेदित भूमि के मध्य से 220 के.वी. एच.टी. लाईन गुजर रही है। अतः नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांकः प.18(44)नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 03.02.2015 के अनुसार एच.टी. लाईन के नीचे सैफ्टी कॉरीडोर निर्धारित कर योजना की प्लानिंग में समायोजन किया जावेगा।
4. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
5. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
6. 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

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

	वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा। 7. 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। 8. 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। 9. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 10. 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। 11. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 12. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सादडी, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर 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 सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

एजेण्डा नं. 47/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/पाली

	शहर कस्बे का नाम	पाली
1.	आवेदक का नाम	श्री किशोर कुमार पुत्र श्री हीरा लाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम मण्डिया के खसरा नं0 27/1 व 27/2 रकबा 20 बीघा 16 बिस्वा (23400 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	3.24 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर परिषद, पाली के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. सम्पूर्ण आवेदित भूमि कुल किता 2 रकबा 20.16 बीघा वर्तमान में निर्मित सुमेरपुर रोड से जोधपुर जाने वाले बाई पास सडक के पश्चित में स्थित है तथा मौके पर भूमि रिक्त है
2. आयुक्त, नगर परिषद, पाली के अनुसार प्रार्थी की 20.80 बीघा भूमि को परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।
3. प्रकरण के संबंध में भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की 140वी बैठक दिनांक 24.09.2013 में निम्नलिखित शर्तो के तहत् परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया –:
   - प्रार्थी द्वारा मास्टर प्लान की प्रस्तावित बाई–पास के संबंध में राज्य सरकार से संशोधन किये जाने की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त आवेदित भूमि में से तदानुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार रखे जाने हेतु आवश्यक भूमि नगर पालिका को निःशुल्क समर्पित करनी होगी।
   - आयुक्त, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा उक्त वर्णित तथ्यों के बिन्दु संख्या 5, 6, 7, 9 एवं 10 की पालना सुनिश्चित की जाये।
   - आवेदित भूमि का योजना मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत कराना होगा। ले–आउट प्लान अनुमोदन करते समय आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 है0 से अधिक होने की स्थिति में राज्य सरकार द्वारा जारी अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के प्रावधानों के अनुरूप ईडब्लयूएस एवं एलआईजी संवर्ग के भूखण्डों का प्रावधान किया जाना सुनिश्चित किया जावे।
   - आयुक्त, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा यह सुनिश्चित किया जाऐ कि उक्त प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धित कोई विधिक/नीतिगत रोक तो नहीं है।
   - यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के संबंध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जायेगा।
   - आयुक्त, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर्स अनुसार सन्तोषजनक ढंग से किया जाना सुनिश्चित किया जाये।
   - आयुक्त, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा आवेदक से नियमानुसार देय शुल्क की राशि वसूल की जावेगी। इसके अतिरिक्त नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर के कार्यालय आदेश कमांकः प.2(18)यूडीएच/5209 दिनांक 19.05.2010 के प्रावधानानुसार "बीएसयूपी (सेल्टर) फण्ड" के लिये आवश्यक राशि लिया जाना सुनिश्चित करावें।
   - आयुक्त, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्र/आदेश में उल्लेखित संबंधित प्रावधानों की अनुपालना किया जाना सुनिश्चित किया जाये।
   - शहरी विकास से संबंधित नियमों जैसे सब डिविजन रूल्स, बिल्डिंग बाईलाज आदि की पालना आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा स्वंय के स्तर पर करना सुनिश्चित किया जावेगा।
   - आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका/परिषद द्वारा प्रस्तावित योजना क्षेत्र में आवश्यक आधारभूत सुविधायें – सड़क, जलापूर्ति, जलमल निकास एवं जल प्रवाह प्रणाली की व्यवस्था करवाना सुनिश्चित किया जाये।
4. उपरोक्त निर्णय के साथ कार्यवाही विवरण राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु 14.11.2013 को

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

	भिजवाया गया। किन्तु राज्य सरकार द्वारा विधानसभा चुनाव के बाद प्रकरण को प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया था। तत्पश्चात् दिनांक 17.01.2014 को चुनाव के बाद पुनः प्रकरण को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया। किन्तु राज्य सरकार द्वारा लोकसभा चुनाव आचार संहिता समाप्त होने के पश्चात् प्रस्तुत किये जाने का निवेदन किया गया। 5. प्रकरण को पुनः राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 को रखा गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर आवश्यक सूचना नगर परिषद से प्राप्त कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
8.	<u>प्रस्ताव :–</u> 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 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. प्रार्थी द्वारा मास्टर प्लान की प्रस्तावित बाई–पास के संबंध में राज्य सरकार से संशोधन किये जाने की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त आवेदित भूमि में से तदानुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार रखे जाने हेतु आवश्यक भूमि नगर पालिका को निःशुल्क समर्पित करनी होगी। 2. भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 140वी बैठक दिनांक 29.09.2013 में लिये गये निर्णयों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी। 3. योजना में 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।
9.	उपरोक्त तथ्य, आयुक्त, नगर परिषद, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली 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. 48/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/बिलाडा

	शहर कस्बे का नाम	बिलाडा
1.	आवेदक का नाम	श्रीमति सुशीला देवी पत्नि श्री श्री भगवती प्रसाद पटेल, श्रीमती दुर्गादेवी पत्नी श्री महेन्द्र पटेल, श्रीमती कमला बेवा श्री गोविन्दराम पटेल, श्री गिरधारी प्रसाद पुत्र श्री मांगीलाल पटेल, श्रीमती पानीदेवी पत्नी श्री पप्पुराम पटेल, श्रीमती जमनादेवी पत्नि श्री लादुराम पटेल, श्री योगेश पटेल पुत्र श्री माधवप्रकाश पटेल, श्री हापुराम पटेल पुत्र श्री कालुराम पटेल, श्री बाबुलाल पुत्र श्री ओगडराम सीरवी, श्री चन्द्रप्रकाश पुत्र श्री ओगडराम सीरवी, श्री राकेश पुत्र श्री आगडराम सीरवी, श्री सम्पतलाल पुत्र श्री पेमाराम सीरवी, श्री चेतनप्रकाश पुत्र श्री माध्वप्रकाश पटेल एवं लिखमाराम पुत्र श्री सुराराम सीरवी
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम बिलाडा के चक नं. 3 खसरा नं. 800, 800/1 से 800/7 तक व 752 से 755
3.	क्षेत्रफल	3.12 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बिलाडा के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका, बिलाडा के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग में आरक्षित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 15.02.2012 को लागू किया गया एवं 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। आवेदित भूमि बिलाडा से सोजत सिटी की ओर जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार सड़क की चौड़ाई 120 फीट प्रस्तावित की गई है एवं आवेदित स्थल के मध्य में से पश्चिम की तरफ राजस्व रास्ता गुजर रहा है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बिलाडा द्वारा दिनांक 17.06.2014 को सार्वजनिक आपत्ति सूचना 7 दिवस की जारी की गई है। जिसके संबंध में आपत्ति प्राप्त हुई या नहीं, कि स्थिति पत्रावली से स्पष्ट नहीं होती है।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बिलाडा द्वारा प्रकरण में शैक्षणिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 16.02.2015 द्वारा शैक्षणिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।

8. **प्रस्तावः–**

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 मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूमि का शैक्षणिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने में तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

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

1. आवेदित भूमि बिलाडा से सोजत सिटी की ओर जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार सड़क की चौड़ाई 120 फीट प्रस्तावित की गई है एवं आवेदित स्थल के मध्य में से पश्चिम की तरफ राजस्व रास्ता गुजर रहा है। अतः सडक का मार्गाधिकार 120 फीट कायम किये जाने हेतु सडक के केन्द्र से 60 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा तथा आवेदित स्थल के मध्य में से गुजर रहे राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 40 फीट रखा जाना होगा।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक

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. प्रकरण में नगर पालिका द्वारा 7 दिवस की आपत्ति सूचना प्रकाशित करवाई गई है। अतः नियमानुसार 15 दिवस की आपत्ति सूचना प्रकाशित करवाकर प्राप्त आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण कर भू–उपयोग पविर्तन के आदेश जारी किये जायेंगे। 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।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बिलाडा, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर 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 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. 49/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सोजत

	शहर कस्बे का नाम	सोजत
1.	आवेदक का नाम	श्री सम्पत राज गहलोत पुत्र श्री घेवरचन्द, सुरेश चन्द, राकेश, अशोक, पिसरान, सम्पतराज गहलोत
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सोजत के चक नं. 2 खसरा नं. 1990, 1990/1, 1990/2, 1990/3 कुल रकबा 0.9100 हैक्टर में से 7151.90 वर्गमीटर
3.	क्षेत्रफल	0.715 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	औद्योगिक प्रयोजनार्थ (कृषि आधारित उद्योग)
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र प्रयोजनार्थ दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 19.10.2011 को लागू किया गया है एवं 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। आवेदित स्थल सोजत सिटी से सोजत रोड को जाने वाले राज्य राजमार्ग संख्या 62 के दक्षिण में स्थित है एवं मास्टर प्लान अनुसार राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित किया गया है। आवेदित स्थल के पूर्व दिशा में भी औद्योगिक गतिविधि चल रही है। आवेदक द्वारा कृषि आधारित मेंहदी उद्योग हेतु आवेदन किया गया है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भाष्कर समाचार पत्र (पृष्ठ 34–35/सी) में दिनांक 05.12.14 को प्रकाशित करवाई गई, जिसमें निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 11.03.2015 द्वारा आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई 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 नियंत्रण क्षेत्र से औद्योगिक प्रयोजनार्थ (कृषि आधारित मेंहदी उद्योग) भू–उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है तथा नगरीय विका विभाग के आदेश क्रमांकः प.10(73)नविवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 के अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में कृषि आधारित उद्योग अनुज्ञेय है।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षैत्र में औद्योगिक प्रयोजनार्थ (कृषि आधारित मेंहदी उद्योग) अनुज्ञेय किये जाने की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित स्थल सोजत सिटी से सोजत रोड को जाने वाले राज्य राजमार्ग संख्या 62 के दक्षिण में स्थित है एवं मास्टर प्लान अनुसार राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित किया गया है। अतः सडक के केन्द्र से 30 मीटर (100 फीट) में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा तथा भूमि के पश्चिम दिशा में भूमि का उत्तरी–पश्चिमी कोना वृक्षारोपण पट्टी से प्रभावित होता है। अतः वृक्षारोपण पट्टी में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। 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 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 तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर 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 सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय
वरिष्ठ नगर नियोजक