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

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

| | | |
|---|---|---|
| | शहर कस्बे का नाम | ब्यावर |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमती रजिया पत्नि रफीक व श्रीमति साबू पत्नि श्री भंवर लाल |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | राजस्व ग्राम मेडिया के खसरा नं. 303 से 305 रकबा 08-14-00 बीघा (16843.20 वर्गगज) |
| 3. | क्षेत्रफल | 1.4083 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर के अनुसार वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>**1.** प्रश्नगत भूमि ब्यावर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि ब्यावर से मकरेड़ा जाने वाली सड़क पर स्थित है। मौके पर सडक की चौड़ाई 60 फीट है। मास्टर प्लान में सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट प्रस्तावित है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व दैनिक निरन्तर दिनांक 03.12.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 16.02.2016 के अनुसार आवेदित भूमि 5 एकड़ से कम है राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.2011 के बिन्दु संख्या 6 (iv) के अन्तर्गत परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में 5 एकड़ से व उससे बडी समस्त योजनाएँ एवं 10 एकड़ अथवा उससे बडे महत्वपूर्ण संस्थानो के उपयोगो को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू उपयोग परिवर्तन स्थानीय निकाय स्तरीय समिति के स्तर पर निषेध है। अतः राज्य स्तरीय सक्षमता में होने के कारण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में नगरीय निकाय द्वारा प्रकरण प्रेषित किया गया हैं। | |
| 8. | **प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर की अभिशंषा के अनुरूप **आवेदित स्थल के आसपास हो रहे विकास एवं नगर की आवश्यकता के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्न शर्तो के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

1. आवेदित भूमि ब्यावर से मकरेड़ा जाने वाली सड़क पर स्थित है। मौके पर सडक की चौड़ाई 60 फीट है। मास्टर प्लान में सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट प्रस्तावित है। सड़क के मध्य से 50 फीट दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. 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, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि. राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षैत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 300 वर्गमीटर भूमि नगर निकाय के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। इस भूमि पर निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरा का निर्माण किया जावेगा। योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार 2 है. से कम की स्वतंत्र आवासीय योजना में सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा कराई जानी होगी। चुंकि योजना में प्रार्थी से 300 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क रैन बसेरा हेतु छुड़वाई जा रही है। अतः 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि के क्षैत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
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।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

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 षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण**

एजेण्डा नं. 02/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/ब्यावर

| | | |
|---|---|---|
| | शहर कस्बे का नाम | ब्यावर |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री सोहनलाल ओमप्रकाश व अन्य। |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | राजस्व ग्राम भोजपुरा के खसरा नं. 371, 372, 375 रकबा 04–13–00 बीघा (9002 वर्गगज) |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.7527 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर के अनुसार वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि ब्यावर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षैत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग नं. 14 से नरबदखेड़ा को जाने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। मौके पर सड़क की चौडाई 60 फीट है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्र दैनिक निरन्तर एंव दैनिक नवज्योति में दिनांक 06.11.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 19.01.2016 के अनुसार आवेदित भूमि 5 एकड़ से कम है राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.2011 के बिन्दु संख्या 6 (iv) के अन्तर्गत परीधि नियन्त्रण क्षेत्र में 5 एकड़ से व उससे बडी समस्त योजनाएँ एवं 10 एकड़ अथवा उससे बडे महत्वपूर्ण संस्थानो के उपयोगो को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू उपयोग परिवर्तन स्थानीय निकाय स्तरीय समिति के स्तर पर निषेध है। अतः राज्य स्तरीय सक्षमता में होने के कारण राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में नगरीय निकाय द्वारा प्रकरण प्रेषित किया गया हैं। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर की अभिशंषा के अनुरूप **आवेदित स्थल के आसपास हो रहे विकास एवं नगर की आवश्यकता एवं निकाय को होने वाली आय के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षैत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन निम्न शर्तो के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

1. आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग नं. 14 से नरबदखेड़ा को जाने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। मौके पर सड़क की चौडाई 60 फीट है। सड़क के मध्य से 30 फीट दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. 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, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि. राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
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।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 03/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/ब्यावर

| | | |
|---|---|---|
| | शहर कस्बे का नाम | ब्यावर |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमति सीता देवी पत्नि श्री किशन भांभी जे.मु.आम श्री अमित अग्रवाल पुत्र हरिप्रसाद |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | राजस्व ग्राम सरमालिया के खसरा नं. 1442/1, 1442/2 1443 से 1447, 1448/1, 1449/1, 1450, 1451, 1452/1, 1453/1 1494/1444 रकबा 20-13-18 बीघा (40065 वर्ग गज) |
| 3. | क्षेत्रफल | 3.3512 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग | हाईवे कोरिडोर विकास क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर के अनुसार वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>**1.** प्रश्नगत भूमि ब्यावर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में हाईवे कोरिडोर विकास क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि को पूर्व में अनुमोदित कॉलोनी से पहुच मार्ग उपलब्ध होता है, जिसका मार्गाधिकार 60 फीट है। जो पूर्व मे राज्यस्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 105 वीं बैठक दिनांक 17.06.2010 में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया गया है, जिसमें से आवेदित भूमि को 60 फीट चौड़ा पहुॅच मार्ग उपलब्ध होता है। उक्त मार्ग को 80 फीट चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पूर्व में एक नाला गुजर रहा है। आपत्ति सूचना में खसरा नं. 1442/2 के स्थान पर केवल खसरा नं. 2 प्रकाशित है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्रो में दैनिक निरन्तर एंव दैनिक नवज्योति में दिनांक 16.12.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र ''ब'' में हाईवे कोरिडोर विकास क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 03.03.2016 अनुसार आवेदित भूमि के हाईवे कोरिडोर विकास क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्पष्ट अभिशंषा की हैं। | |
| 8. | **विशेष विवरण :-**<br>प्रश्नगत भूमि के उत्तर दिशा में भूमि की सीमा से लगता हुआ नाला गुजर रहा हैं, जिसके संबंध में राजस्व विभाग/सिंचाई विभाग से अनापति प्राप्त कर नियमानुसार नाले से बफर छोड़ा जाना उचित होगा, तथा उक्त बफर में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा एवं उक्त भूमि में विकासकर्ता द्वारा वृक्षारोपण/पार्क आदि विकसित किये जावेंगे।<br>**प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों एवं विशेष विवरण तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का हाईवे कोरिडोर विकास क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया है, कि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (44)नविवि/3/2009पार्ट-1 दिनांक 19.06.2013 द्वारा हाईवे कॉरिडोर जोन में आवासीय योजना हेतु न्युनतम 10 हैक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग हेतु न्युनतम 2 हैक्टेयर भूमि को अनुज्ञेय किया गया हैं। प्रश्नगत आवासीय योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक है, तथा 10 हैक्टेयर से कम हैं। विकासकर्ता द्वारा स्वतंन्त्र आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी हैं, जो कि क्षेत्रफल की अनुज्ञेय सीमा से कम हैं। अतः प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता हैं। विकासकर्ता द्वारा भूमि का क्षेत्रफल हाईवे कॉरिडोर जोन में अनुज्ञेय सीमा से कम होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया हैं। हाईवे कॉरिडोर परिधि नियंत्रण क्षेत्र का भी भाग है, जो कि केवल परिधि नियंत्रण क्षेत्र में एनएच/एसएच के समानान्तर दोनों तरफ 500-500 मीटर के बफर/कॉरिडोर के रूप में प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि मुख्य सड़कों के सहारे विकास को नियंत्रित कर सुनियोजित विकास किया जा सकें। अतः आसपास के विकास के दृष्टिगत औचित्य पूर्ण अभिशंषा नगरीय निकाय से प्राप्त कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

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

| | शहर कस्बे का नाम | ब्यावर |
|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | श्री देवेन्द्र तोलानी व श्रवण कुमार तोलानी पुत्रान् श्री निहाल चन्द तोलानी |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | ब्यावर में स्थित लेबर कॉलोनी, गली नं. 02, मकान नं. 44 का क्षेत्रफल 207 वर्गगज |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.0173 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | व्यावसायिक प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर के अनुसार वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि ब्यावर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि कॉलेज रोड पर स्थित है। जिसकी दक्षिण दिशा में सड़क की चौड़ाई 60 फीट है, उत्तर दिशा में सड़क की चौड़ाई 20 फीट व दक्षिण दिशा में 6 फीट चौड़ी गली है। मौके पर दुकाने निर्मित है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक निरन्तर एंव दैनिक नवज्योति में दिनांक 16.12.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में आपत्ति सूचना के बारे में कोई जानकारी प्राप्त नही हुई।<br>3. आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 29.03.2016 के अनुसार आवेदित भूमि का ब्यावर मास्टर प्लान–2031 के अनुसार भू–उपयोग सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) हेतु आरक्षित है। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 08.06.2015 के बिन्दु संख्या 8.2 (vii) के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) से अन्य उपयोग हेतु भू उपयोग परिवर्तन स्थानीय स्तर पर निषेध है। अतः राज्य स्तरीय सक्षमता में होने के कारण राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में नगरीय निकाय द्वारा प्रकरण प्रेषित किया गया हैं। | |
| 8. | **विशेष विवरणः–**<br>आवेदित भूखण्ड लेबर कॉलोनी में निजी अस्पताल का भूखण्ड हैं, जिसका विक्रय चिकित्सक द्वारा दिनांक 07.06.2012 को कर दिया गया हैं।<br>**प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 28.10.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय :–** समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर की अभिशंषा के अनुरूप **आवेदित स्थल के आसपास चल रही व्यावसायिक गतिविधियों के मद्येनजर** प्रश्नगत भूखण्ड लेबर कॉलोनी, गली नं. 02, मकान नं. 44 का क्षेत्रफल 207 वर्गगज का सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (चिकित्सालय) से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः–

1. प्रश्नगत भूखण्ड के सामने से 60 फीट सड़क पर किसी प्रकार का स्थायी एवं अस्थायी निर्माण नहीं किया जावेगा।
2. निकाय द्वारा प्रार्थी से देय समस्त एवं बकाया शुल्क लिये जाने की सुनिश्चिता की जानी होगी।
3. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना निकाय स्तर पर की जानी होगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 05/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/ब्यावर

| | शहर कस्बे का नाम | ब्यावर |
|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | डॉ0 मनप्रीत कौर पुत्र श्री कुलजीत सिंह जी जट सिख |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | मकान नं. 24 प्रताप नगर कॉलेज मार्ग ब्यावर |
| 3. | क्षेत्रफल | 86 वर्गमीटर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग | अन्य सामुदायिक सुविधा |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | व्यावसायिक प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | स्वामित्व की रिपोर्ट के दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि ब्यावर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में अन्य सामुदायिक सुविधा दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि प्रताप नगर कॉलेज मार्ग पर स्थित है। प्रश्नगत भूमि का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। | |
| 8. | **विशेष विवरणः–**<br>यद्यपि आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल स्थानीय अधिकारिता का हैं, तथापि अन्य सामुदायिक सुविधाओं में आरक्षित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक हैं।<br>**प्रस्ताव :–**<br>प्रकरण में प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल स्थानीय अधिकारिता का हैं, तथा मास्टर प्लान को लागु हुये भी 2 वर्ष पूर्ण हो चुके हैं। भूमि का क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से कम हैं। अतः प्रकरण के संबंध में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 22.07.2010 के अनुसार गठित कमेटी में निर्णय लिया जाकर अन्य सामुदायिक सुविधाओं से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन नियमानुसार किये जाने हेतु निकाय को प्रकरण विशेष में अधिकृत किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, ब्यावर की अभिशंषा के अनुरूप आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल स्थानीय अधिकारिता का हैं, तथा मास्टर प्लान को लागु हुये भी 2 वर्ष पूर्ण हो चुके हैं। भूमि का क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से कम हैं। अतः प्रकरण के संबंध में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 22.07.2010 के अनुसार गठित कमेटी में निर्णय लिया जाकर अन्य सामुदायिक सुविधाओं से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन नियमानुसार किये जाने हेतु निकाय को प्रकरण विशेष में अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया हैं:– अतः स्थानीय स्तर पर गठित समिति पर प्रकरण को प्रस्तुत किया जाकर भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु स्थानीय निकाय को निर्देशित किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>राज्य सरकार का निर्णय :–</u>

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

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

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

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

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | सरवाड़ |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमति हुक्मा पत्नी मुरारी लाल मीणा एवं सरीता पत्नी सतुराम खटीक |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम जगपुरा के खसरा नं. 3731,3725/1 रकबा 12–13–00 बीघा(24413.38 वर्ग गज) |
| 3. | क्षेत्रफल | 2.0413 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान–2031"में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सरवाड़ के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि सरवाड़ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 12.12.2011 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि ताजपुरा से छापरी को जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। प्रासंगिक भूमि सरवाड़ से छापरी रोड के निकट स्थित है। प्रासंगिक भूमि के पश्चिमी दिशा में सार्वजनिक रास्ता खसरा नं. 3739 से लगता हुआ है एवं मौके पर स्थित सरवाड़ा से छापरी सडक ग्राम सरवाड़ की सीमा में स्थित है। सड़क के मध्य से खसरा नं. 3725/1 का उत्तरी कोना 07 गट्टे (46.69 फीट) एवं दक्षिणी कोना 10 (66.70 फीट) गट्टे की दूरी पर स्थित है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सरवाड़ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति में दिनांक 12.09.2015 को प्रकाशित करायी गई थी। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सरवाड़ द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 11.03.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सरवाड की अभिशंषा के अनुरूप **नगर एवं क्षेत्र की आवसीय आवश्यकता के मद्येनजर** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:–

1. आवेदित भूमि ताजपुरा से छापरी को जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। अतः रास्ते के मध्य से 50 की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. 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, तथा योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार द्वारा जारी नवीन नितियों की सुनिश्चिता की जा सके।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार योजना के विक्रय योग्य आवासीय क्षैत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG हेतु आरक्षित रखी जानी होगी। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षैत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरी निकाय को निःशुल्क की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन 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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
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।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 07/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/किशनगढ़

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | किशनगढ़ |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री बन्शी लाल पुत्र श्री भैरूं, श्री ताराचन्द पुत्र श्री बन्शी लाल, श्री मन्नाराम, श्री कनाराम पुत्रगण श्री हीरा मेघवाल, श्री तुलसीराम पुत्र श्री सूजाराम, श्री कानाराम पुत्र श्री हीरा लाल, श्री पप्पू राम पुत्र श्री भागीरथ राम, श्री बनवारी लाल पुत्र श्री मांगी लाल |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम मदनगंज के खसरा नं.485/2, 485/3, 485/4, 485/5 में रकबा नं. 09–14–15 बीघा यथा 18803.40 वर्गगज में से 12602.28वर्गगज |
| 3. | क्षेत्रफल | 1.0537 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का ''लेण्ड यूज प्लान– 2031''में दर्शाया उपयोग | औद्योगिक |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, किशनगढ़ के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि किशनगढ़ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में औद्योगिक दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 13.06.2013 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि अजमेर से खोड़ा गणेश जाने वाली सडक पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान–2031 के अनुसार 30 मीटर प्रस्तावित है। तथा प्रस्तावित भूमि के उत्तर–पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद, किशनगढ़ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राष्ट्रदूत व दैनिक नवज्योति में दिनांक 25.02.2016 को प्रकाशन करवाया गया हैं। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।<br>3. आयुक्त, नगर परिषद,, किशनगढ़ द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग ''ब'' के अनुसार भूमि का औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्पष्ट अभिशंषा की है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 29.03.2016 द्वारा आवेदित भूमि का औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, किशनगढ़ की अभिशंषा के अनुरूप **आवेदित स्थल के आसपास आवासीय योजना के विकसित हो जाने के कारण** औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः–

1. आवेदित भूमि अजमेर से खोड़ा गणेश जाने वाली सडक पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान–2031 के अनुसार 30 मीटर प्रस्तावित है। तथा प्रस्तावित भूमि के उत्तर–पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की 80 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। अतः 30 मीटर सड़क के केन्द्र से 15 मीटर में एवं 80 फीट चौड़ी सड़क के केन्द्र से 40 फीट में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. 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, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षैत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षैत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 300 वर्गमीटर भूमि नगर निकाय के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। इस भूमि पर निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरा का निर्माण किया जावेगा। योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम है, मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार 2 है. से कम की स्वतंत्र आवासीय योजना में सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा कराई जानी होगी। चुंकि योजना में प्रार्थी से 300 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क रैन बसेरा हेतु छुड़वाई जा रही है। अतः 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि के क्षैत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
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।

राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 08/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/नांवा

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | नांवा |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री अभय सिंह पुत्र श्री महेन्द्रप्रताप सिंह |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम नावां के खसरा नं. 2405/140 रकबा 0.40 हैक्टेयर भूमि में से 3040 वर्गमीटर |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.3040 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान–2031" में दर्शाया उपयोग | बस स्टैण्ड |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नांवा के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1.प्रश्नगत भूमि नांवा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में बस स्टैण्ड दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 31.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि हनुमानगढ– किशनगढ मेगाहाईवें से जयपुर जाने वाली नांवा बाईपास पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है।<br>2.अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नांवा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति में दिनांक 04.11.2015 एवं संशोधित को आपत्ति सूचना दिनांक 05.11.2015 प्रकाशित करायी गई। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है।<br>3.अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नांवा द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार (वननि अजमेर) भूमि का स्वामित्व वैद्य है एवं बस स्टैण्ड से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।<br>4.वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 19.01.2016 द्वारा आवेदित भूमि का बस स्टैण्ड से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का बस स्टैण्ड से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नावां की अभिशंषा के अनुरूप एवं बैठक में अधिशाषी अधिकारी द्वारा अवगत कराया गया, **कि शहर में अन्यत्र स्थान पर बस स्टैण्ड संचालित हैं, एवं नये बस स्टेण्ड निर्माण की आवश्यकता नहीं हैं, तथा आवेदित स्थल पर सुविधा की दृष्टि से पेट्रोल पम्प आवश्यक हैं।** अतः बस स्टैण्ड से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:–

1. आवेदित भूमि हनुमानगढ– किशनगढ मेगाहाईवें से जयपुर जाने वाली नांवा बाईपास पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 100 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. 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।
3. भवन में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. पेट्रोल पम्प की स्थापना MORTH की गाईडलाईन/प्रचलित भवन विनियम अथवा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के तहत् की जावेगी।
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 क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

<u>राज्य सरकार का निर्णय :–</u>

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

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

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

एजेण्डा नं. 09/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/आसीन्द

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | आसीन्द |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री रामनारायण, मदन लाल पुत्र श्री कांतिचद्र ब्राह्मण, श्याम सुन्दर, अशोक कुमार, मधु, पिता प्रभु लाल, राजाराम पुत्र श्री रामदयाल शर्मा (पण्डा) |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम आसीन्द के ख. नं. 2937 से 2944 कुल किता 8, क्षेत्रफल 1.75 हेक्टेयर |
| 3. | क्षेत्रफल | 1.75 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031"में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>1. प्रश्नगत भूमि आसीन्द नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि आसीन्द से भीम जाने वाली विद्यमान सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त सडक प्रश्नगत भूमि मे से प्रस्तावित है, जिसका मार्गाधिकार 100 फीट प्रस्तावित है। नगर पालिका के प्रस्ताव अनुसार मास्टर प्लान की प्रस्तावित सडक की उपयोगिता नहीं होने से उक्त सडक को विलोपित कर वर्तमान विद्यमान सडक को रखे जाने की अनुशंषा की गई है, जिसका मार्गाधिकार 120 फीट रखा जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत भूमि मे से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रहीं है। खसरा नं. 2940 में गै.मु. कुआ दर्शित है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्रो दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 06.01.2016 को प्रकाशित की गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार (वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर) भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।<br>4. आवेदित भूमि के मध्य में से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 120 फीट सड़क गुजर रही हैं, जबकि मौके पर कोई सड़क नहीं हैं, बल्कि प्रस्तावित सड़क के पश्चिम दिशा में ही उक्त प्रस्तावित सड़क से थोड़ा हटकर शहर को जाने वाली मुख्य सड़क गूजर रही हैं। नगर पालिका द्वारा मौके पर स्थित सड़क को 120 फीट रखे जाने एवं प्रस्तावित सड़क को विलोपित करने का निवेदन किया गया हैं।<br>5. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 12.04.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है, तथा प्रस्तावित सड़क के एलाइनमेन्ट में थौड़ा सा परिवर्तन कर मौके पर स्थित सड़क को 120 फीट किये जाने की अभिशंषा की गयी हैं। | |
| 6. | **प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 5 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द की अभिशंषा के अनुरूप **नगर कि आवासीय आवश्यकता तथा पूर्व में आसपास आवासीय विकास हेतु भू-रूपान्तरण होने एवं सुनियोजित विकास के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः-

1. आवेदित भूमि आसीन्द से भीम जाने वाली विद्यमान सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त सडक प्रश्नगत भूमि मे से प्रस्तावित है, जिसका मार्गाधिकार 100 फीट प्रस्तावित है। नगर पालिका के प्रस्ताव अनुसार मास्टर प्लान की प्रस्तावित सडक की उपयोगिता नहीं होने से उक्त सडक को विलोपित कर वर्तमान विद्यमान सडक को रखे जाने की अनुशंषा की गई है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुरूप 120 फीट रखा जाना होगा। सड़क के मध्य से 60 फीट दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. भूमि में से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही हाईटेंशन लाईन को नगरीय विकास विभाग के पत्र कमांकः 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। खसरा नं. 2940 में गै.मु. कुआ दर्शित है, जिसे योजना में सुविधा क्षेत्र में रखते हुये संरक्षित रखा जावेगा।
3. 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, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
5. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षैत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 300 वर्गमीटर भूमि नगर निकाय के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। इस भूमि पर निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरा का निर्माण किया जावेगा। योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम है, मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार 2 है. से कम की स्वतंत्र आवासीय योजना में सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा कराई जानी होगी। चुंकि योजना में प्रार्थी से 300 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क रैन बसेरा हेतु छुड़वाई जा रही है। अतः 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि के क्षैत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय राजस्थान

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

एजेण्डा नं. 10/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/आसीन्द

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | आसीन्द |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमती आशा देवी पत्नि श्री रोशन लाल संचेती, श्री प्रतीक संचेती पुत्र श्री रोशन लाल संचेती, रोशन लाल संचेती पुत्र स्व. श्री भैरूलाल संचेती |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम खातोला के खसरा नं. 737, 738, 740 से 770, 753/1, 753/2, 754/1187, 755/1188, 759/1189, 762/1192, 763/1193, 767/1194, 768/1195 कुल किता 42, रकबा 8.89 हैक्टेयर |
| 3. | क्षेत्रफल | 8.89 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031"में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>1. प्रश्नगत भूमि आसीन्द नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि खातोला-दूदिया सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के उत्तर-पूर्व दिशा से एक आम रास्ता गुजर रहा है। आवेदित भूमि के मध्य व पश्चिम दिशा से दो अलग-अलग रास्ते गुजर रहे है। खसरा नं. 742, 750, 760, 769 गैरमुमकिन खड्डा, आचा, डोरी है। प्रश्नगत भूमि मे से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रहीं है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रो में दिनांक 04.12.2015 को प्रकाशित की गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 25.04.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द की अभिशंषा के अनुरूप **नगर कि आवासीय आवश्यकता तथा पूर्व में आसपास आवासीय विकास हेतु भू-रूपान्तरण होने एवं सुनियोजित विकास के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः-

1. आवेदित भूमि खातोला-दूदिया सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट किया जाना प्रस्तावित है। अतः रास्ते के मध्य से 40 की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. भूमि में से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही हाईटेंशन लाईन को 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।
3. 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, तथा योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार द्वारा जारी नवीन नितियों की सुनिश्चिता की जा सके।
4. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि. राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
5. योजना का क्षैत्रफल 2 है. से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार योजना के विक्रय योग्य आवासीय क्षैत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG हेतु आरक्षित रखी जानी होगी। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरी निकाय को निःशुल्क की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन 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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

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 षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 11/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/आसीन्द

| | शहर/कस्बे का नाम | आसीन्द |
|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | श्री रोशन लाल संचेती पुत्र स्व. श्री भैरू लाल संचेती, श्रीमती सुन्दर बाई, भैरू लाल संचेती, एज्युकेशन एण्ड वेलफेयर सोसाइटी |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम खातोला के खसरा नं. 680 से 688 कुल किता 9 रकबा 4.16 हैक्टेयर |
| 3. | क्षेत्रफल | 4.16 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान–2031"में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | शैक्षणिक प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि आसीन्द नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि खातोला–दूदिया सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के मध्य में आम रास्ता दर्शित है जिसका मार्गाधिकार 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित है। प्रश्नगत भूमि के उत्तर दिशा में खारी नहर गुजर रही है। खसरा नं. 685 गैरमुमकिन डोरी है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रो में दिनांक 04.12.2015 को प्रकाशित की गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 25.04.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **<u>प्रस्ताव :–</u>**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका आसीन्द की अभिशंषा के अनुरूप **नगर के दक्षिण में पूर्व में भी आवासीय योजनाओं की कई भूमियों का रूपान्तरण किया जा चुका हैं। उक्त क्षेत्र के विकसित होने के दृष्टिगत भविष्य में शैक्षणिक आवश्यकता के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मिति से लिया गया हैः–

1. आवेदित भूमि खातोला–दूदिया सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के मध्य में आम रास्ता दर्शित है जिसका मार्गाधिकार 60 फीट चौड़ा प्रस्तावित है। अतः रास्ते के मध्य से 40 की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन में, भवन विनियम–2013 के समस्त प्रावधानों यथा पार्किंग व्यवस्था, ऊंचाई, निर्मित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. आदि की पूर्ण पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा भवन मानचित्रों का अनुमोदन Single Window Clearance System के तहत् Online Building Plan Approval पद्धति से किया जावेगा।
3. भवन में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. बॉयो–टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
5. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
7. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

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 षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 12/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/नागौर

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | नागौर |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमति वीणा पत्नि श्री संजय कुमार |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम मौजा नब्बावास नागौर के खसरा नं. 37 रकबा 4-12-00 बीघा में से 65.77 वर्गगज |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.0055 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031" में दर्शाया उपयोग | परिधि नियंत्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | व्यावसायिक (बारूद गोदाम) प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, नागौर के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>1.प्रश्नगत भूमि नागौर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 25.06.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि नागोर से जोधपुर जाने वाले राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 65 को जोड़ने वाली ग्रामीण सड़क (गोवा खुर्द को जाने वाली) पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मौके पर 30 फीट है, खसरा नं. 37 में से ग्रामीण सड़क से प्रश्नगत भूखण्ड तक पहुच मार्ग के लिए आवेदक द्वारा 30 फीट भूमि दिया जाना प्रस्तावित है।<br>2.आयुक्त, नगर परिषद, नागौर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्रों में दिनांक 09.09. 2015 को प्रकाशित करायी गई थी। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।<br>3.आयुक्त, नगर परिषद, नागौर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (बारूद गोदाम) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4.वाणिज्यि और उद्योग मंत्रालय, पेट्रोलियम तथा विस्फोट सुरक्षा संगठन (पेसो), भारत सरकार द्वारा दिनांक 08. 12.2014 को आवेदित स्थल पर बारूद गौदाम स्थापित किये जाने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया हैं।<br>5.वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 11.03.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (बारूद गोदाम) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निकाय स्तर पर निषेध होने की राय दी है। अतः राज्य स्तरीय सक्षमता में होने के कारण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में नगरीय निकाय द्वारा प्रकरण प्रेषित किया गया हैं। | |
| 8. | **विशेष विवरणः-**<br>यद्यपि भारत सरकार द्वारा प्रकरण में अनापति प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया हैं, तथा आवेदित स्थल मुख्य आबादी से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर हैं, तथापि वाणिज्यि और उद्योग मंत्रालय, पेट्रोलियम तथा विस्फोट सुरक्षा संगठन (पेसो), भारत सरकार द्वारा सुरक्षा के संबंध में जारी गाईडलाईन की पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा सुरक्षा के दृष्टिगत समुचित प्रावधान किया जाना होगा।<br>**प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (बारूद गोदाम) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, नागौर की अभिशंषा के अनुरूप परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (बारूद गोदाम) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:-

1. आवेदित भूमि नागोर से जोधपुर जाने वाले राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 65 को जोड़ने वाली ग्रामीण सड़क (गोवा खुर्द को जाने वाली) पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मौके पर 30 फीट है, खसरा नं. 37 में से ग्रामीण सड़क से प्रश्नगत भूखण्ड तक पहुच मार्ग के लिए आवेदक द्वारा 30 फीट भूमि दिया होगी। अतः सड़क के मध्य से 30 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. भारत सरकार द्वारा प्रकरण में अनापति प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया हैं, तथा आवेदित स्थल मुख्य आबादी से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर हैं, तथापि वाणिज्यि और उद्योग मंत्रालय, पेट्रोलियम तथा विस्फोट सुरक्षा संगठन (पेसो), भारत सरकार द्वारा सुरक्षा के संबंध में जारी गाईडलाईन की पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा सुरक्षा के दृष्टिगत समुचित प्रावधान किये जाने होगें।
3. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
4. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
5. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

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 षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 13/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/नागौर

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | नागौर |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री धमेन्द्र कुमार तापडिया पुत्र श्री भगवान कुमार तापडिया |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम मौजा दुकोसी के खसरा नं. 427/169, 169/348, 351/169, 363/169 कुल रकबा 10-00 बीघा |
| 3. | क्षेत्रफल | 1.6187 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031" में दर्शाया उपयोग | भण्डार एवं गोदाम तथा आंशिक भाग आवासीय |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | औद्योगिक (खल ऑयल मिल) प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, नागौर के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>1. प्रश्नगत भूमि नागौर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में भण्डार एवं गोदाम तथा आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 25.06.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि नागोर से बासनी जाने वाली (एम.डी.आर.-37ए) सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 80 फीट प्रस्तावित है। आवेदित भूमि पर गौदाम निर्मित है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद, नागौर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व सांध्य ज्योति दर्पण में दिनांक 10.07.2015 को प्रकाशित करायी गई एवं संशोधित आम सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक नवज्योति में दिनांक 04.03.2016 को प्रकाशित करायी गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।<br>3. आयुक्त, नगर परिषद, नागौर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। भण्डार एवं गोदाम तथा आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से औद्योगिक (खल ऑयल मिल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 21.04.2016 द्वारा आवेदित भूमि का भण्डार एवं गोदाम तथा आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से औद्योगिक (खल ऑयल मिल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **विशेष विवरण:-**<br>उद्योग (खल ऑयल मिल) कृषि आधारित उद्योग हैं।<br>**प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का भण्डार एवं गोदाम तथा आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से औद्योगिक (खल ऑयल मिल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद, नागौर की अभिशंषा के अनुरूप **क्षेत्र में औद्योगिक एवं आर्थिक विकास के दृष्टिगत** भण्डार एवं गोदाम तथा आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से औद्योगिक (खल ऑयल मिल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः-

1. आवेदित भूमि नागोर से बासनी जाने वाली (एम.डी.आर.-37ए) सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 80 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 40 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन में, भवन विनियम-2013 के समस्त प्रावधानों यथा पार्किंग व्यवस्था, ऊंचाई, निर्मित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. आदि की पूर्ण पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा भवन मानचित्रों का अनुमोदन Single Window Clearance System के तहत् Online Building Plan Approval पद्धति से किया जावेगा।
3. भवन में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
5. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
7. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 14/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/मकराना

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | मकराना |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री जगदीश प्रसाद शर्मा पुत्र श्री केसरलाल शर्मा |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम गुढ़ा के खसरा नं. 301, रकबा 1.56 हैक्टेयर |
| 3. | क्षेत्रफल | 1.56 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का ''लेण्ड यूज प्लान–2031''में दर्शाया उपयोग | हाईव कन्ट्रोल बेल्ट |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, मकराना के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1.प्रश्नगत भूमि मकराना नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में हाईव कन्ट्रोल बेल्ट क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 25.06.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि मकराना से मंगलाना जाने वाली (राज्य राजमार्ग संख्या–2बी) सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है। सड़क सीमा के बाद 100 फीट वृक्षारोपण पट्‌टी आरक्षित है। मौके पर भूमि रिक्त है।<br>2.अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद, मकराना द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना के दस्तावेज उपलब्ध नहीं है।<br>3.अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद, मकराना द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग ''अ'' के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। हाईव कन्ट्रोल बेल्ट क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4.वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 03.06.2016 द्वारा आवेदित भूमि का हाईव कन्ट्रोल बेल्ट क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **विशेष विवरणः–**<br>प्रकरण में आपत्ति सूचना आमन्त्रित नहीं की गयी हैं। आवेदक की भूमि एवं मुख्य सड़क की भूमि के मध्य में अन्य खातेदार की भूमि स्थित होना प्रतीत होती हैं। आवेदित भूमि का अधिकाशं भाग सड़क एवं वृक्षारोपण पट्‌टी में चले जाता हैं, जिसका सूपर इम्पोजिशन भी नहीं किया गया हैं।<br>**प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्तानुसार पूर्ति कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जाना उचित होगा। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया है, कि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (44)नविवि/3/2009पार्ट–1 दिनांक 19.06.2013 द्वारा हाईवे कॉरिडोर जोन में आवासीय योजना हेतु न्युनतम 10 हैक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग हेतु न्युनतम 2 हैक्टेयर भूमि को अनुज्ञेय किया गया हैं। प्रश्नगत आवासीय योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक है, तथा 10 हैक्टेयर से कम हैं। विकासकर्ता द्वारा स्वतंन्त्र आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी हैं, जो कि क्षेत्रफल की अनुज्ञेय सीमा से कम हैं। अतः प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता हैं। विकासकर्ता द्वारा भूमि का क्षेत्रफल हाईवे कॉरिडोर जोन में अनुज्ञेय सीमा से कम होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया हैं। हाईवे कॉरिडोर परिधि नियंत्रण क्षेत्र का भी भाग है, जो कि केवल परिधि नियंत्रण क्षेत्र में एनएच/एसएच के समानान्तर दोनों तरफ 500–500 मीटर के बफर/कॉरिडोर के रूप में प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि मुख्य सड़कों के सहारे विकास को नियंत्रित कर सुनियोजित विकास किया जा सकें। प्रकरण में आपत्ति सूचना आमन्त्रित नहीं की गयी हैं। आवेदक की भूमि एवं मुख्य सड़क की भूमि के मध्य में अन्य खातेदार की भूमि स्थित होना प्रतीत होती हैं। आवेदित भूमि का अधिकाशं भाग सड़क एवं वृक्षारोपण पट्‌टी में चले जाता हैं, जिसका सूपर इम्पोजिशन भी नहीं किया गया हैं। अतः आसपास के विकास के दृष्टिगत औचित्य पूर्ण अभिशंषा तथा उपरोक्तानुसार सूचनाऐं नगरीय निकाय से प्राप्त कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**राज्य सरकार का निर्णय** :– समिति का निर्णय अनुमोदित।

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 षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण**

एजेण्डा नं. 15/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/देवली

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | देवली |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री सुआलाल, श्री तारा चन्द, दुर्गा लाल पुत्र श्री जमना लाल। |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी/क्षैत्रफल | राजस्व ग्राम कूंचलवाड़ा के खसरा नं. 10 रकबा 4–18–00 बीघा (7936.13 वर्ग मीटर) |
| 3. | क्षैत्रफल | 0.7936 हेक्टयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान–2023"में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि देवली नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 25.02.2003 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि कोटा से जयपुर जाने वाली सड़क को जोड़ने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका देवली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 31.12.2015 को प्रकाशित करायी गई हैं।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका देवली द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार (वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार) भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 11.04.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली की अभिशंषा के अनुरूप **आवासीय आवश्यकता के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:–

1. आवेदित भूमि कोटा से जयपुर जाने वाली सड़क को जोड़ने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 30 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाउनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि. राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
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।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 16/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/मालपुरा

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | मालपुरा |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमती किरण देवी पत्नि श्री राजेश कुमार शर्मा, श्री संजय कुमार पुत्र श्री भंवर लाल शर्मा व श्री रामगोपाल पुत्र श्री रामनिवास शर्मा |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी/क्षैत्रफल | राजस्व ग्राम बृजलाल नगर, मालपुरा के खसरा नं. 278/836, रकबा 04–13 बीघा |
| 3. | क्षैत्रफल | 0.6523 हैक्टेयर |
| 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, मालपुरा के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि मालपुरा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में थोक व्यापार क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 16.04.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि मालपुरा से डिग्गी जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका मालपुरा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में दिनांक 14.05.2016 को प्रकाशित करायी गई थी। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका मालपुरा द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। थोक व्यापार क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 01.07.2016 द्वारा आवेदित भूमि का थोक व्यापार क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का थोक व्यापार क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, मालपुरा की अभिशंषा के अनुरूप **आवेदित स्थल के आसपास थोक व्यापार हेतु गतिविधियां विकसित नहीं हुई हैं, तथा प्रश्नगत भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन पश्चात् पर्याप्त मात्रा में थोक व्यापार हेतु आरक्षित हैं।** अतः थोक व्यापार क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:–

1. आवेदित भूमि मालपुरा से डिग्गी जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. 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, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
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।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 17/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/टोडारायसिंह

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | टोडारायसिंह |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री रामधन पुत्र श्री देवाराम जाट एवं श्री रामअवतार पुत्र श्री बजरंग लाल जाट |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम टोडारायसिंह के खसरा नं. 3696/3 रकबा 0.49 हे. एवं 3696/4 रकबा 0.13 हे. कुल रकबा 0.62 हे. |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.62 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान– 2031"में दर्शाया उपयोग | संस्थानिक |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, टोडारायसिंह के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि टोडारायसिंह नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में संस्थानिक दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 19.10.2011 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि टोडारायसिंह से केकड़ी जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान–2031 के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। तथा आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि में से एक विद्युत लाईन गुजर रहीं हैं।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका टोडारायसिंह द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों राष्ट्रदूत व सीमा संदेश में दिनांक 10.11.2015 को प्रकाशित करायी गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका टोडारायसिंह द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि (वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर) का स्वामित्व वैद्य है। संस्थानिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 31.03.2016 द्वारा आवेदित भूमि का संस्थानिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :–**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का संस्थानिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय :–** समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, टोडारायसिंह की अभिशंषा के अनुरूप **क्षेत्र की आवासीय आवश्यकता तथा शैक्षणिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि की पर्याप्तता के दृष्टिगत** संस्थानिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः–

1. आवेदित भूमि टोडारायसिंह से केकड़ी जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान–2031 के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। तथा आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में मास्टर प्लान की 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि में से एक विद्युत लाईन गुजर रहीं हैं। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. भूमि में से विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही हाईटेंशन लाईन को 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।
3. 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, तथा 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 अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
5. योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
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 अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

<u>राज्य सरकार का निर्णय :–</u>

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

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 18/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/भीलवाड़ा

| | | |
|---|---|---|
| | शहर कस्बे का नाम | भीलवाड़ा |
| 1. | आवेदक का नाम | श्रीमति लीला कोठारी पत्नि श्री हेमन्त कोठारी |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | पुराना आर.टी.ओ. रोड पर स्थित आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 18733 वर्गफीट (1740.34 वर्गमीटर) |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.1740 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान–2035 (प्रारूप)" में दर्शाया उपयोग | सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | व्यावसायिक प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | आयुक्त, नगर परिषद, भीलवाड़ा के अनुसार वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1.प्रश्नगत भूमि भीलवाड़ा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2035 (प्रारूप) में सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक दर्शित है। मास्टर प्लान–2035 (प्रारूप) अनुमोदन के लिए राज्य सरकार के पास विचाराधीन है। आवेदित भूमि गाडरी खेडा पुराना आर.टी.ओ. रोड, पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार संलग्न दस्तावेजो के अनुसार 59 फीट है।<br>2.आयुक्त, नगर परिषद, भीलवाड़ा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्रो में दैनिक भास्कर एंव दैनिक नवज्योति में क्रमशः दिनांक 07.11.2015 व 06.11.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।<br>3.आयुक्त, नगर परिषद भीलवाड़ा द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र "ब" में सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा की गई है।<br>4.वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 05.02.2016 के अनुसार आवेदित भूमि के सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन भीलवाड़ा मास्टर प्लान 2035 (प्रारूप) के अन्तर्गत राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग के द्वारा परिपत्र क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के अनुसार अर्द्धसार्वजनिक मनोरंजन प्रयोजनार्थ दर्शित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन स्थानीय स्तर पर निषेध हैं। अतः राज्य स्तरीय सक्षमता में होने के कारण राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में नगरीय निकाय द्वारा प्रकरण प्रेषित किया गया हैं। | |
| 8. | **<u>विशेष विवरणः–</u>**<br>भू–उपयोग परिवर्तन नियम अनुसार व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु न्युनतम 60 फीट सड़क आवश्यक हैं, जबकि मौके पर 59 फीट सड़क उपलब्ध हैं, तथा भीलवाड़ा प्रारूप मास्टर प्लान राज्य सरकार के स्तर पर विचाराधीन हैं।<br>**<u>प्रस्ताव :–</u>**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, के साथ प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा यह तथ्य नोट किया गया है, कि आवेदित भूमि पट्टीनूमा आकार में हैं। अतः प्रश्नगत भुखण्ड पर सैटबैक लगाया जाकर निर्माण योग्य क्षेत्रफल के संबंध में रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

(हस्ताक्षर)
वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 19/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/भीलवाड़ा

| | | |
|---|---|---|
| | शहर कस्बे का नाम | भीलवाड़ा |
| 1. | आवेदक का नाम | नगर परिषद भीलवाड़ा |
| 2. | खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी | चित्रकूट धाम, खुला मैदान |
| 3. | क्षेत्रफल | 4.9676 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान–2035 (प्रारूप)" में दर्शाया उपयोग | सरकारी एवं अर्द्धसरकारी |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | डबल मंजिल अण्डर ग्राउण्ड पार्किंग एवं दिक्षांत समारोह प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | नगर परिषद की भूमि हैं। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि भीलवाड़ा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2035 (प्रारूप) में सरकारी एवं अर्द्धसरकारी दर्शित है। मास्टर प्लान–2035 (प्रारूप) अनुमोदन के लिए राज्य सरकार के पास विचाराधीन है।<br>2. आयुक्त, नगर परिषद भीलवाड़ा द्वारा पत्र दिनांक 10.06.2016 में सरकारी एवं अर्द्धसरकारी से डबल मंजिल अण्डर ग्राउण्ड पार्किंग एवं दिक्षांत समारोह प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु पत्र प्राप्त हुआ है। | |
| 8. | **<u>प्रस्ताव :–</u>**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 2 तथ्यों, के मद्येनजर प्रकरण में पार्किंग एवं दिक्षांत समारोह उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन चाहा गया हैं। पार्किंग उपयोग, सुविधा की श्रेणी में आता हैं, तथा दीक्षांत समारोह उपयोग संस्थानिक उपयोग हैं, जो कि परिषद द्वारा प्रस्तावित किया गया हैं। अतः मौके पर तकनीकी एवं स्थानीय स्तर पर वित्तीय फिजिबलिटी के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा आयुक्त, नगर परिषद भीलवाड़ा की अभिशंषा के आधार पर ऐजेण्डा के बिन्दु संख्या 8 पर उल्लेखित प्रस्ताव को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 20/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/ बिजयनगर

| | शहर/कस्बे का नाम | बिजयनगर |
|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | श्री सांवरलाल पुत्र श्री मिठू मेघवाल |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी/क्षेत्रफल | राजस्व ग्राम बाड़ी के खसरा नं. 1567/1, रकबा 6301.68 (0.5269 हैक्टेयर) |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.5269 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का ''लेण्ड यूज प्लान–2031''में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बिजयनगर के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि बिजयनगर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 21.03.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि ग्रामीण रोड पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 40 फीट है। आवेदित भूमि में से एच.टी.लाईन गुजर रही है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका बिजयनगर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग ''ब'' के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है। | |
| 8. | **<u>प्रस्ताव :–</u>**<br>अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका बिजयनगर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना के प्रकाशन के दस्तावेज उपलब्ध नहीं है, तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के द्वारा प्रकरण की अभिशंषा से संबंधित दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। अतः प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जाना उचित होगा। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा यह तथ्य नोट किया गया है, कि प्रकरण में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका बिजयनगर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना के प्रकाशन के दस्तावेज उपलब्ध नहीं है, तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के द्वारा प्रकरण की अभिशंषा से संबंधित दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। अतः प्रकरण को उपरोक्त कमियों की पूर्ति कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 21/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/जहाजपुर

| | | |
|---|---|---|
| | शहर/कस्बे का नाम | जहाजपुर |
| 1. | आवेदक का नाम | श्री मोहनसिंह, दिपेन्द्र सिंह पुत्रान् श्री बजरंग सिंह |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम बन्ध्याभाटा के खसरा नं. 2981/1, 3011, 4391/3010 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा |
| 3. | क्षेत्रफल | 0.4694 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031" में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग | संस्थानिक (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू-स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, जहाजपुर के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :-**<br>1. प्रश्नगत भूमि जहाजपुर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि जहाजपुर-देवली जाने वाली मुख्य सड़क से लगभग 300 फीट अन्दर की तरफ नगर पालिका द्वारा निर्मित 30 फीट सड़क पर स्थित है जिसको आवेदक द्वारा नियमानुसार 60 फीट चौड़ी सड़क किये जाने हेतु सड़क सीमा में आने वाली भूमि को निःशुल्क समर्पित किये जाने बाबत् सहमति प्रदान की गई है।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, जहाजपुर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना के लिये दिनांक 21.04.2016 को पत्र जारी किया गया।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, जहाजपुर द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से संस्थानिक (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 02.05.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से संस्थानिक (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |
| 8. | **प्रस्ताव :-**<br>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से संस्थानिक (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। | |

**समिति का निर्णय** :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया, क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका जहाजपुर की अभिशंषा के अनुरूप **क्षेत्र के सामाजिक विकास एवं शिक्षा को बढ़ावा दिये जाने के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से संस्थानिक (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:-

1. आवेदित भूमि जहाजपुर-देवली जाने वाली मुख्य सड़क से लगभग 300 फीट अन्दर की तरफ नगर पालिका द्वारा निर्मित 30 फीट सड़क पर स्थित है जिसको आवेदक द्वारा 60 फीट किये जाने की सहमति के आधार पर सड़क को 60 फीट किया जाना होगा।
2. संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन में, भवन विनियम-2013 के समस्त प्रावधानों यथा पार्किंग व्यवस्था, ऊंचाई, निर्मित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. आदि की पूर्ण पालना सुनिश्चित की जानी होगी, तथा भवन मानचित्रों का अनुमोदन Single Window Clearance System के तहत् Online Building Plan Approval पद्धति से किया जावेगा।
3. भवन में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि.राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
5. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
7. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

(हस्ताक्षर)
वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

**अति. एजेण्डा नं. 73** डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/निवाई

| | शहर/कस्बे का नाम | निवाई |
|---|---|---|
| 1. | आवेदक का नाम | श्री हनुमान प्रसाद पुत्र श्री हीरालाल गुर्जर, श्री रामकिशोर पुत्र श्री नारायण, रीयल अर्थ कॉलोनाईजर्स निदेशक श्री शिवदयाल कुमावत पुत्र श्री सीयाराम कुमावत |
| 2. | खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी | राजस्व ग्राम निवाई के खसरा नं. 3108, 3109, 3110, 3111 में से खसरा नं. 3110 को छोड़ते हुये |
| 3. | क्षेत्रफल | 3.80 हैक्टेयर |
| 4. | संदर्भित भूमि का ''लेण्ड यूज प्लान–2031''में दर्शाया उपयोग | परिधि नियन्त्रण क्षेत्र |
| 5. | आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 6. | भू–स्वामित्व की स्थिति | अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई के अनुसार स्वामित्व वैध है। |
| 7. | **प्रकरण के तथ्य :–**<br>1. प्रश्नगत भूमि निवाई नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 23.05.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर की राय अनुसार आवेदित भूमि को खातेदार द्वारा समर्पणनामें के पश्चात् वर्तमान कॉलोनी से होते हुये 60 फीट पंहूच मार्ग उपलब्ध होता हैं।<br>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दिनांक 05.02.2016 को प्रकाशित करवायी गयी।<br>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग ''ब'' के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।<br>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 22.04.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। | |

**समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा प्रकरण का परीक्षण किया गया। प्रश्नगत भूमि को वर्तमान योजना से 60 फीट सड़क से पहूंच मार्ग होना बताया गया हैं। पत्रावली से स्पष्ट नहीं है, कि वर्तमान योजना अनुमोदित है अथवा नहीं, तथा मौके पर सड़क का मार्गाधिकार कितना उपलब्ध हैं। अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में निकाय से सूचना प्राप्त कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया हैं।

**राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर