

ऐजेण्डा नं. 01 /डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)

शहर/कस्बे का नाम	गुलाबपुरा
1. आवेदक का नाम	श्रीमती भगवानी देवी पत्नि श्री बुद्धराम जाट व जमना लाल पुत्र श्री हरजी राम जाट
2. खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम गुलाबपुरा के खसरा नं. 1062, 1039, 1053, 1054, 1055, 1056, 1062/4702, 5247/1063, 5248/1063 कुल रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा (16105.96 वर्गमीटर)
3. क्षेत्रफल	1.6106 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031"में दर्शाया उपयोग	पार्क, खुले स्थल एवं खेल के मैदान
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, गुलाबपुरा के अनुसार स्वामित्व वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि गुलाबपुरा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में पार्क, खुले स्थल एवं खेल के मैदान दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 21.03.2012 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि गुलाबपुरा से पुराने जोरावरपुरा होते हुये नेशनल हाईवे सख्या-79 को जोड़ने वाली सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 80 फीट प्रस्तावित है। आवेदित भूमि का उत्तरी भाग नदी से लगता हुआ है जिसमें मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी तथा 100 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। आवेदित भूमि में से 11 के.वी. व 33 के.वी. की दो विद्युत लाईने गुजर रही हैं। आवेदित भूमि के खसरा नम्बरों में से खसरा नं. 1054 रकबा .03 हैक्टेयर गैर मुमकिन कुआं है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, गुलाबपुरा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर दिनांक 25.10.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, गुलाबपुरा द्वारा पार्क, खुले स्थल एवं खेल के मैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 25.01.2016 द्वारा आवेदित भूमि का पार्क, खुले स्थल एवं खेल के मैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का पार्क, खुले स्थल एवं खेल के मैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><u>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</u></p> <p>नगर पालिका अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने पर जनहित की कोई योजना प्रभावित नहीं होगी। नगर के विस्तार एवं विकास को मध्यनजर रखते हुये भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के पार्क, खुले स्थल एवं खेल के मैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि गुलाबपुरा से पुराने जोरावरपुरा होते हुये नेशनल हाईवे सख्या-79 को जोड़ने वाली सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 80 फीट प्रस्तावित है। आवेदित भूमि का उत्तरी भाग नदी से लगता हुआ है जिसमें मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी तथा इसके साथ 100 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। अतः मुख्य सड़क के मध्य से 40 फीट की दूरी में आने वाली भूमि व 100 फीट प्रस्तावित सड़क में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। आवेदित भूमि जो नदी से लगती हुई है, नदी के सहारे वृक्षारोपण पट्टी के लिए 100 फीट भूमि छोड़नी होगी।</li> <li>2. आवेदित भूमि के खसरा नम्बरों में से खसरा नं. 1054 रकबा .03 हैक्टेयर गैर मुमकिन कुआं है। जो गैर मुमकिन आचा कुआं की जमीन है, उक्त भूमि को योजना की प्लानिंग में सुविधा क्षेत्र में रखा जाना होगा। 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।</li> <li>3. आवेदित भूमि में से 11 के.वी. व 33 के.वी. की दो विद्युत लाईने गुजर रही हैं। अतः विद्युत लाईनों को अन्यत्र स्थानान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही विद्युत लाईनों को नगरीय विकास विभाग के पत्र कमांक: प.18(44)नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 03.02.2015 के अनुसार एच.टी. लाईन के नीचे सैफटी कॉरीडोर निर्धारित कर योजना की प्लानिंग में समायोजन किया जावेगा।</li> <li>4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।</li> <li>5. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 क्षेत्रफल 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 क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।</li> </ol>

	<p>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईकिलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>9. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p>
--	---

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

#### राज्य सरकार का निर्णय :-

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा पार्क, खुले स्थल खैल के मैदान, सामुदायिक सुविधाएँ मय राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालयों हेतु भू-उपयोगों का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। 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 नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया है।

वरिष्ठ नगर नियोजक  
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग  
राजस्थान सरकार जयपुर

ऐजेण्डा नं. 02/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)

	शहर/कस्बे का नाम	गुलाबपुरा .
1.	आवेदक का नाम	श्री गोवर्धन लाल पुत्र श्री मोहन लाल भांवी श्री नीलम चन्द भांवी पुत्र श्री बलूराम भांवी श्री गोवर्धन लाल पुत्र श्री मोहन लाल भांवी
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम गुलाबपुरा प्रथम के खसरा नं. 5154 /233 राजस्व ग्राम गुलाबपुरा प्रथम के खसरा नं. 5134 /233 राजस्व ग्राम गुलाबपुरा प्रथम के खसरा नं. 5155 /233
3.	क्षेत्रफल	क्रमशः 00.1862 है. 00.1862 है, 00.1862 है.
4.	संदर्भित भूमि का 'लेण्ड यूज प्लान-2031' में दर्शाया उपयोग	त्यौहार एवं मेला स्थल/पर्यटन सुविधा
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, गुलाबपुरा के अनुसार स्वामित्व वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमियों गुलाबपुरा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में त्यौहार एवं मेला स्थल/पर्यटन सुविधा दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 21.03.2012 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमियां गुलाबपुरा से दोनिया बालाजी जाने वाली सड़क पर स्थित हैं। मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 80 फीट प्रस्तावित है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, गुलाबपुरा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में दिनांक 27.11.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, गुलाबपुरा द्वारा त्यौहार एवं मेला स्थल/पर्यटन सुविधा से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग 'ब' में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 25.01.2016 द्वारा आवेदित भूमियों का त्यौहार एवं मेला स्थल/पर्यटन सुविधा से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8.	प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का त्यौहार एवं मेला स्थल/पर्यटन सुविधा से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><b>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</b></p> <p>गुलाबपुरा नगर राष्ट्रीय राजमार्ग-79 के पूर्व दिशा में स्थित हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग पर भीलवाड़ा नगर से गुलाबपुरा-बिजयनगर तक औद्योगिक गतिविधियां विकासीत हो रही हैं, जिसकी वजह से आवास हेतु भूमि की आवश्यकता भी बढ़ती जा रही है, तथा नगर पालिका अनुसार प्रस्तावित भूमियों का भू-उपयोग परिवर्तन करने पर जनहित की कोई योजना प्रभावित नहीं होगी। प्रश्नगत भूमियों के आस-पास आवासीय कॉलोनियों विकसित हो रही है। नगर में औद्योगिक विकास के कारण अवासीय मांग के परिषेक में आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के त्यौहार एवं मेला स्थल/पर्यटन सुविधा से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>भू-उपयोग परिवर्तन हेतु तीनों भूखण्डों हेतु अलग-अलग आवेदन किया गया है। तीनों भूखण्डों पर फ्लेट्स प्रस्तावित होने की स्थिति में तीनों भूखण्डों को पृथक-पृथक भूखण्ड माना जायेगा। किन्तु तीनों भूखण्डों पर स्वतंत्र आवासीय योजना विकासीत किये जाने पर योजना का ले-आउट प्लान को इन्टीग्रेट करते हुये अनुमोदन किया जायेगा, तथा तीनों भूखण्डों के क्षेत्रफल के कुल योग के अनुसार प्रावधान लागू किये जायेंगे।</li> <li>आवेदित भूमियों गुलाबपुरा से दोनिया बालाजी जाने वाली सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 80 फीट प्रस्तावित है। अतः मुख्य सड़क के मध्य से 40 फीट की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदकों द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</li> <li>भूमियों पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानवित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत अथवा भवन मानवित्र का अनुमोदन प्रचलित भवन विनियमों अनुसार करया जाना होगा।</li> <li>योजना/भवनों में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।</li> <li>योजना/भवनों वेस्ट वाटर रिसाईकिलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</li> <li>मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार स्वतंत्र आवासीय योजना विकसित किये जाने की स्थिति में योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि की राशि अथवा फ्लेट्स के निर्माण करने की स्थिति में एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. की राशि नगर पालिका में जमा कराई जानी होगी।</li> <li>नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</li> <li>मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> <li>उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> </ol>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, गुलाबपुरा, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

**समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 03/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/परबतसर

	शहर/कस्बे का नाम	परबतसर
1.	आवेदक का नाम	श्री केसाराम मेघवाल पुत्र श्री जेठाराम मेघवाल
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम नडवा के खसरा नं. 191 रकबा 1.94 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	1.94 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, परबतसर के अनुसार स्वामित्व वैध है।
7.	<b>प्रकरण के तथ्य :-</b>	<p>1. प्रश्नगत भूमि परबतसर 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 हैं। आवेदित भूमि परबतसर से किन्सरीया जाने वाली मास्टर प्लान की मुख्य सड़क पर स्थित है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, परबतसर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राष्ट्रदूत में दिनांक 16.09.2015 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 15.09.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, परबतसर द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में राय हेतु नगर पालिका के पत्र दिनांक 03.09.2015 की कार्यवाही विचाराधीन/अपेक्षित हैं।</p>
8.	<b>प्रस्ताव :-</b>	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्टिया कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><b>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</b></p> <p>प्रश्नगत स्थल परबतसर की मुख्य सड़क पर स्थित है, जिसके आस-पास में योजनाएँ विकसीत हैं अथवा विकास हो रहा है। योजना तक पहुंच मार्ग उपलब्ध हैं। अतः परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है:-</p> <p>1. आवेदित भूमि परबतसर से किन्सरीया जाने वाली मास्टर प्लान की मुख्य सड़क पर स्थित है। अतः मास्टर प्लान अनुसार सड़क का मार्गाधिकार कायम किये जाने हेतु सड़क के केंद्र से सड़क की निर्धारित चौड़ाई में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क नगर पालिका के हक में समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. आवेदित भूमि में से उच्च क्षमता की विद्युत लाईन गुजराने की स्थिति में विद्युत लाईनों को अन्यत्र स्थानान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही विद्युत लाईनों को नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक: प.18(44)नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 03.02.2015 के अनुसार एच.टी. लाईन के नीचे सैफटी कॉरीडोर निर्धारित कर योजना की प्लानिंग में समायोजन किया जावेगा।</p> <p>3. योजना मानचित्र का तकनीकी अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं प्रचलित भवन विनियमों के तहत क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से करया जाना होगा।</p> <p>4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।</p> <p>5. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 क्षेत्रफल 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 क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।</p> <p>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईविलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>8. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल की गणना, भूमि के टाईटल एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>9. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, परबतसर, वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर 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, अजमेर जोन, अजमेर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 04/डीएलबी/एसटीपी/एजेड/आसीन्द

	शहर/कस्बे का नाम	आसीन्द
1.	आवेदक का नाम	श्री पारसमल, श्री धर्मचन्द्र पुत्र श्रीराम गुर्जर, श्री मनीष लौढ़ा पुत्र श्री चन्द्र सिंह जैन एवं श्री कैलाश चन्द्र पुत्र श्री किशना गवारिया
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम आसीन्द के ख. नं. 57, 58 रक्बा 1.12 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	1.12 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द के अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
7.	<b>प्रकरण के तथ्य :-</b>	<p>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 बाजुन्दा जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 120 फीट प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पास से बरसाती नाला गुजर रहा है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार इसकी चौड़ाई 12 मीटर है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 09.10.2015 एवं संशोधित आपत्ति सूचना दैनिक नवज्योति में दिनांक 24.10.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी 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।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 25.01.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8.	<b>प्रस्ताव :-</b> उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि / 3 / 2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। <b>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</b>	<p>आवेदित स्थल राजस्व ग्राम गोपालपुरा की आबादी के समीप व 120 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं इसके आस-पास पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान शुदा कॉलोनिया विकसित है। आवासीय मांग एवं आधारभूत सुविधाओं के विस्तार को दृष्टिगत भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. आवेदित भूमि आसीन्द से बाजुन्दा जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 120 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 60 फीट की दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. आवेदित भूमि के पास से बरसाती नाला गुजर रहा है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार इसकी चौड़ाई 12 मीटर है। अतः नाले के मध्य से 6 मीटर की दूरी तक आने वाली भूमि पर आवेदक द्वारा वृक्षारोपण किया जाना होगा।</p> <p>3. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानवित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत किया जाना होगा।</p> <p>4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>5. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 बर्सेरा 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 क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा कराई जानी होगी। चुंकि योजना में प्रार्थी से 300 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क रैन बर्सेरा हेतु छुड़वाई जा रही है। अतः 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि के क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।</p> <p>6. योजना में ठोस कचरा निरस्तारण 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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाइकिलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।</p>

**समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 05/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/आसीन्द

शहर/कस्बे का नाम	आसीन्द
1. आवेदक का नाम	श्री रामेश्वर पुत्र श्री उंकार भील, श्री रतन पुत्र श्री सुखा भील
2. खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम आसीन्द के ख. नं. 2829, 2820, 2821, 2835, 2836, 2837, 2839, कुल किता 7 रकबा 1.65 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	1.65 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द के अनुसार स्वामित्व वैद्य है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>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-चैनपुरा जाने वाली सड़क के दक्षिण की ओर स्थित है। प्रस्तावित भूमि के लिए पहुंच मार्ग (भेरु खेड़ा जाने वाले) खसरा नं. 2827, 2828 में से 40 फीट प्रस्तावित किया गया है, उक्त भूमि स्वयं खातेदार के स्वामित्व की है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 07.11.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी 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।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 05.02.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि / 3 / 2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><b>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</b></p> <p>आवेदित भूमि, भीलों की झोपड़ियां, आबादी मजरे के समीप स्थित है। आधारभूत सुविधाओं व मजरे के आस-पास की भूमि में आबादी विस्तार के दृष्टिगत रखते हुये तथा पूर्व में हुये भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का रुझान भी इस सड़क पर अधिक रहा है, को देखते हुये आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. आवेदित भूमि आसीन्द-चैनपुरा जाने वाली सड़क के दक्षिण की ओर स्थित है। प्रस्तावित भूमि के लिए पहुंच मार्ग (भेरु खेड़ा जाने वाले) खसरा नं. 2827, 2828 में से 40 फीट प्रस्तावित किया गया है, उक्त भूमि स्वयं खातेदार के स्वामित्व की है। अतः मार्ग को सतत रखते हुये आवेदित भूमि में से 40 फीट भूमि रास्ते हेतु आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत किया जाना होगा।</p> <p>3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>4. योजना का क्षेत्रफल 1 है। से अधिक किन्तु 2 है। से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 क्षेत्रफल 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 क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।</p> <p>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईविलंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>7. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।</p>

**समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 06/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/आसीन्द

	शहर/कस्बे का नाम	आसीन्द
1.	आवेदक का नाम	श्री मांगू पुत्र श्री प्रताप भील
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम आसीन्द के ख. नं. 1149, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159 कुल किता 7 रकबा 1.91 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	1.91 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 वैद्य है।
7.	<b>प्रकरण के तथ्य :-</b>	<p>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 गुलाबपुरा-भीम जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग 148 डी पर स्थित है। मास्टर प्लान के अनुसार जिसका मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है। मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी आरक्षित रखी गई है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में दिनांक 06.11.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग 'b' के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 05.02.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8.	<b>प्रस्ताव :-</b> उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। <b>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</b>	<p>आवेदित भूमि, भीलों की झोपड़ियां, आबादी मजरे के समीप स्थित है। आधारभूत सुविधाओं व मजरे के आस-पास की भूमि में आबादी विस्तार के दृष्टिगत रखते हुये तथा पूर्व में हुये भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का रुझान भी इस सड़क पर अधिक रहा है, को देखते हुये आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. आवेदित भूमि गुलाबपुरा-भीम जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग 148 डी पर स्थित है। मास्टर प्लान के अनुसार जिसका मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है। मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी आरक्षित रखी गई है। अतः सड़क के मध्य से 100 की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। सड़क सीमा के बाद 100 फीट तक वृक्षारोपण पट्टी के लिए भूमि सुरक्षित रखी जानी होगी जिसमें निर्माण कार्य निषेध होंगे।</p> <p>2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत किया जाना होगा।</p> <p>3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>4. योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 क्षेत्रफल 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 क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।</p> <p>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईकिलंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>7. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, आसीन्द व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।</p>

**समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 07 / डीएलबी / एसटीपी / एजेजेड / मालपुरा

शहर / कस्बे का नाम	मालपुरा
1. आवेदक का नाम	श्रीमती पाना देवी पत्नि श्री रंगलाल, श्रीमती कान्ता देवी पत्नि श्री विनोद, श्रीमती गीता देवी पत्नि श्री भैवरलाल
2. खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम बृजलाल नगर के ख. नं. 60/372, 60/1632 रक्बा 1.3026 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	1.3026 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, मालपुरा के अनुसार स्वामित्व वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि मालपुरा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 16.04.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि व्यास सर्किल से जयपुर को जाने वाली सड़क से 40 फीट का ग्रामीण रास्ता मिलता है उस पर स्थित है। ग्रामीण रास्ते पर पूर्व में खसरा नं. 60/1623 अनुमोदित भूमि है। अनुमोदित भूमि की शर्त में 30 फीट का रास्ता समर्पित है। परन्तु आवेदक ने 10 फीट अतिरिक्त भूमि उक्त रास्ते के लिए समर्पण करवा लिया गया। इस प्रकार 40 फीट का रास्ता आवेदित भूमि को उपलब्ध है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, मालपुरा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व राष्ट्रदूत में दिनांक 07.11.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, मालपुरा द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैध है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 27.01.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><b>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</b></p> <p>आवेदित भूमि के चारों तरफ अनुमोदित आवासीय कॉलोनीयां विकसित हैं। भू-उपयोग परिवर्तन से राजस्व आय बढ़ेगी, क्षेत्रवासियों को रोजगार उपलब्ध होगा, आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता के दृष्टिगत भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. आवेदित भूमि व्यास सर्किल से जयपुर को जाने वाली सड़क से 40 फीट का ग्रामीण रास्ता मिलता है उस पर स्थित है। ग्रामीण रास्ते पर पूर्व में खसरा नं. 60/1623 अनुमोदित भूमि है। अनुमोदित भूमि की शर्त में 30 फीट का रास्ता समर्पित है। परन्तु आवेदक ने 10 फीट भूमि उक्त रास्ते के लिए समर्पण करवा लिया गया। इस प्रकार 40 फीट का रास्ता आवेदित भूमि को उपलब्ध है। अतः आवेदित भूमि से लंगते हुए खसरा नं. 69/366 को रास्ता उपलब्ध करवाने के लिए आवेदक द्वारा 40 फीट भूमि रास्ते हेतु नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत किया जाना होगा।</p> <p>3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>4. योजना का क्षेत्रफल 1 है, से अधिक किन्तु 2 है, से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 क्षेत्रफल 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 क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।</p> <p>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईविलिंग एवं रैन वाटर हार्डिस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>6. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।</p> <p>7. मौजे पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, मालपुरा व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।</p>

**समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 08 /डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/देवली

1.	शहर कस्बे का नाम	देवली
2.	आवेदक का नाम	श्री प्रभूलाल पुत्र श्री गंगाराम, कमला पत्नि श्री प्रभूलाल, व कमला पत्नि किशन लाल
3.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम ऊँचा के खसरा नं. 1091, 1092, 1093, 1094, 1095 कुल किता 5 रकबा 18 बीघा (29127 वर्गमीटर)
4.	क्षेत्रफल	2.91 है।
5.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधी नियंत्रण क्षेत्र
6.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
7.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका देवली के अनुसार स्वामित्व वैध है।
8.	प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि, का देवली नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2023 में भूमि का भू-उपयोग परिधी नियंत्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2023, दिनांक 25.02.2003 को लागु किया जा चुका है। मास्टर प्लान को लागु हुये 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि ज्योति कॉलोनी से अजमेर बाईपास को जाने वाली सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित है। मौके पर भूमि रिक्त है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में, पूर्व से दिशा को जाने वाली ग्रामीण सड़क स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 66 फीट मौके पर उपलब्ध है। प्रश्नगत भूमि उंचा तालाब एवं सिंधारिया तालाब के भराव क्षेत्र से प्रभावित प्रतीत होती है। एल.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है। कार्यालय सहायक अभियन्ता जल संसाधन उपखण्ड जहाजपुर के पत्र दिनांक 08.06.2015 के अनुसार तालाब के भराव क्षेत्र से प्रभावित नहीं है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका देवली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना 2 समाचार पत्रों में दिनांक 31.12.2014 को प्रकाशित कराई गई थी। निर्धारित समय अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका देवली अनुसार प्रश्नगत भूमि का स्वामित्व वैध है। उनके द्वारा परिधी नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय परियोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की भाग 'b' में अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 28.05.2015 अनुसार प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>9. उपरोक्त तथ्यों के क्रम में गत बैठक दिनांक 10.09.2015 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया था:- उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, ऐजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, देवली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया की सेटेलाईट ईमेज अनुसार प्रश्नगत भूमि तालाब के भराव क्षेत्र से लगभग 80 मीटर की दूरी पर स्थित है। अतः केचमेन्ट एरिया/उच्च जल भराव क्षेत्र के संबंध में वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर से प्रकरण का पूनः परीक्षण कराया जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त क्रम में प्रकरण में अभी तक सूचना प्राप्त नहीं हुई है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारात प्रस्तुत है।</p>

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर द्वारा बैठक में दी गई सूचना क्रमांक ऐजेजेड/1116/देवली/16/190 दिनांक 08.02.2016 अनुसार मौका निरीक्षण के दौरान पाया गया कि प्रस्तावित भूमि तालाब के भराव क्षेत्र से लगभग 1000 फीट दूर है, तथा प्रस्तावित भूमि के समीप ही नगर पालिका द्वारा आवासीय योजना भी अनुमोदित की गई हैं। अतः प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई हैं। प्रश्नगत भूमि का परिधी नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्न शर्तों के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

- आवेदित भूमि ज्योति कॉलोनी से अजमेर बाईपास को जाने वाली सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित है। मौके पर भूमि रिक्त है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में, पूर्व से दिशा को जाने वाली ग्रामीण सड़क स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 66 फीट मौके पर उपलब्ध है।
- आवासीय योजना के ले-आउट प्लान का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं भवन विनियम के अनुसार क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से कराया जाना होगा।
- योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।
- योजना का क्षेत्रफल 1 है। से अधिक किन्तु 2 है। से कम है। अतः शहरी क्षेत्र 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 क्षेत्रफल 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 क्षेत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
- योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण स्थानीय उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईविलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
- नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
- मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
- उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

ऐजेण्डा नं. 09/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/सरवाड़

शहर/कस्बे का नाम	सरवाड़
1. आवेदक का नाम	श्री अंकुर मीणा पुत्र श्री शिवजीराम मीणा
2. खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम जगपुरा के ख. नं. 3701/4, 3701/5, 3703/1, 3703/2, 3703/3 कुल किता 5 रकबा 21-19-00 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	3.5531 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सरवाड़ के अनुसार स्वामित्व वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>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 सरवाड़ में स्थित रिको औद्योगिक क्षेत्र से राजस्व ग्राम सूरजपुरा को जाने वाली लगभग 30 फीट चौड़े कच्चे रास्ते पर स्थित है। उक्त रास्ते का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जाना प्रस्तावित है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सरवाड़ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राज्य स्तरीय समाचार पत्र राष्ट्रदूत में दिनांक 12.11.2015 को जारी की गई।</p> <p>3. अधिशासी 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 गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 08.02.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><u>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</u></p> <p>आवेदित भूमि के पास भील बस्ती आवासित है तथा पास में रिको का औद्योगिक क्षेत्र विकसित है औद्योगिक कामगारों हेतु आवासीय भूमि की मांग के दृष्टिगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि सरवाड़ में स्थित रिको औद्योगिक क्षेत्र से राजस्व ग्राम सूरजपुरा को जाने वाली लगभग 30 फीट चौड़े कच्चे रास्ते पर स्थित है। उक्त रास्ते का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। अतः रास्ते के मध्य से 30 की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</li> <li>2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया जाना होगा।</li> <li>3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</li> <li>4. योजना का क्षेत्रफल 2 है। से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार योजना के विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल 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 बसरों का निर्माण किया जावेगा।</li> <li>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईविलंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</li> <li>6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> <li>7. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> </ol>
9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सरवाड़ व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

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

वरिष्ठ नगर नियोजक  
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग  
राजस्वपूर्ण सरकार जयपुर

ऐजेण्डा नं. 10/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/निवाई

	शहर/कस्बे का नाम	निवाई
1.	आवेदक का नाम	श्री विकास कुमार जैन पुत्र श्री इन्द्र चन्द्र जैन
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम रूपवास के खसरा नं. 247/1, रकबा 2 विस्वा (253 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	0.0253 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031"में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण पट्टी
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक (धर्मकांटा) प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई के अनुसार स्वामित्व वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि निवाई नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 19.03.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि वनस्थली चौराहे से वनस्थली को जाने वाली सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र पंजाब केसरी में दिनांक 12.12.2015 व दैनिक नवज्योति में दिनांक 18.12.2015 को जारी की गई।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैध है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (धर्मकांटा) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 08.02.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (धर्मकांटा) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8.	प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (धर्मकांटा) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><u>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</u></p> <p>नगर पालिका अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन से राजस्व आय बढ़ेगी व क्षेत्रवासियों को रोजगार उपलब्ध होगा, सार्वजनिक हित, क्षेत्रवासियों के लिए आधारभूत सुविधाओं का विस्तार को दृष्टिगत रखते हुये भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (धर्मकांटा) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि वनस्थली चौराहे से वनस्थली को 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 आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</li> <li>2. भूमि पर व्यावसायिक (धर्मकांटा) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र का अनुमोदन प्रचलित भवन विनियमों अनुसार सक्षम कराया जाना होगा तथा उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</li> <li>3. 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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईकिलंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</li> <li>4. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।</li> <li>5. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> <li>6. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> </ol>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

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

  
 वरिष्ठ नगर नियोजक  
 निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग  
 साजस्थान छक्कार, जयपुर

ऐजेण्डा नं. 11/डीएलबी/एसटीपी/एजेजेड/निवाई

	शहर/कस्बे का नाम	निवाई
1.	आवेदक का नाम	श्री मुकेश कुमार सालोदिया पुत्र श्री नरेन्द्र सालोदिया, श्वेतलाना तिलकर, श्री मनीष कुमार वर्मा
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम विशनपुरा के खसरा नं. 11, 12, 13 एवं 22/5 रकबा 24 बीघा 1 बिस्वा (72751.25 वर्गगज)
3.	क्षेत्रफल	6.0829 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान-2031" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण पट्टी
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 :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि निवाई नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 19.03.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-12 को जोड़ने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र पंजाब केसरी व दैनिक नवज्योति में दिनांक 13.01.2016 को जारी की गई।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैध है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर के पत्र दिनांक 08.02.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8.	प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तंकनीकी दृष्टिया कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><u>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</u></p> <p>नगर पालिका अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन से राजस्व आय बढ़ेगी व क्षेत्रवासियों को रोजगार उपलब्ध होगा, सार्वजनिक हित, आधारभूत सुविधाओं के दृष्टिगत बढ़ी योजनाओं से टाउनशिप पॉलिसी को बढ़ावा दिये जाने की दृष्टि से हुये भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-12 को जोड़ने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट की दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</li> <li>2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया जाना होगा।</li> <li>3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</li> <li>4. योजना का क्षेत्रफल 2 है। से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार योजना के विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल 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 बसरों का निर्माण किया जावेगा।</li> <li>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 सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाइकिलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</li> <li>6. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> <li>7. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> </ol>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, निवाई व वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

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

X/18/0  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग  
राजस्वान निकाय, जयपुर