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. 70/डीएलबी/एसटीपी/एएलजेड/तिजारा

	शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1.	आवेदक का नाम	श्री किशोरीलाल पुत्र श्री सुरजभान
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम तिजारा के खसरा नं. 1938, 1939
3.	क्षेत्रफल	2.06 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001–2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य** :– 1. प्रश्नगत भूमि तिजारा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2021 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2021 दिनांक 26.03.2002 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि तिजारा से रूपवास (ओडीआर) जाने वाली सड़क से ग्राम महाराजा को जाने वाली सड़क के मध्य से 26 फीट की दूरी पर स्थित है। उप नगर नियोजक अलवर के अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 60 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्रों में दिनांक 02.09.2015 को प्रकाशित करायी गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा 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। 4. उप नगर नियोजक, अलवर के पत्र दिनांक 13.01.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।	
8	**प्रस्ताव :–** उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय उप 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 उप नगर नियोजक, अलवर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा की अभिशंषा के अनुरूप **तिजारा शहर के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित होने तथा क्षेत्र के 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 तिजारा से रूपवास (ओडीआर) जाने वाली सड़क से ग्राम महाराजा को जाने वाली सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क की चौड़ाई 60 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। अतः रास्ते के मध्य से 30 फीट 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. 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. 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 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