

एजेंडा नं. 40 /डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/पोकरण

शहर कर्बे का नाम	पोकरण
1. आवेदक का नाम	कमाल पुत्र श्री सफी मोहम्मद
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम गोमट के खसरा नं. 111/785 रक्बा 28 बीघा में से 8.58 बीघा
3. क्षेत्रफल	1.38 है
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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, पोकरण के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि पोकरण नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 17.11.2012 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग-15 (पोकरण से जैसलमेर को मिलाने वाली सड़क) को जोड़ने वाली 40 फीट चौड़े मार्गाधिकार पर स्थित है, जो कि राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार भी कटान रास्ता दर्शाया गया है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, पोकरण द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवजैति में दिनांक 25.01.2016 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, पोकरण द्वारा प्रकरण में भाग 'ब' में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्पष्ट अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 12.02.2016 में कतिपय शर्तों के अध्यधीन 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, 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।</p>

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेंडा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर तथा अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका पोकरण की अभिशंषा के अनुरूप नगर के सुनियोजित विकास एवं नगरीय निकाय की आय तथा विकास हेतु आवास की आवश्यकता के दृष्टिगत परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया है:-

- आवेदित स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग-15 (पोकरण से जैसलमेर को मिलाने वाली सड़क) को जोड़ने वाली 40 फीट चौड़े मार्गाधिकार पर स्थित है, अतः सड़क के मध्य से 20 फीट दूरी तक आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
- 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 मानविकों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
- योजना में आंतरिक सड़कों 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।
- योजना का क्षेत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षेत्र के आवासीय 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।
- 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 रिसाइकिलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रॉक्यर आदि 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।

राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्वान राज्यपाल, जयपुर

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

एजेंडा नं. 41/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/भीनमाल

शहर कर्स्चे का नाम	भीनमाल
1. आवेदक का नाम	नगर पालिका भीनमाल
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भीनमाल के खसरा नं. 2036का क्षेत्रफल 11829.26 वर्गगज
3. क्षेत्रफल	0.9891हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्र की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि भीनमाल नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2023 में आवासीय दर्शित है। मास्टर प्लान-2023 दिनांक 02.07.2006 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि नीलकंठ महादेव मन्दिर के समीप झुझांनी सङ्क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित है। प्रश्नगत भूमि को उत्तर दिशा में 60 फीट, परिचम दिशा में 30 फीट सङ्क पर स्थित है। उक्त भूमि मौके पर रिक्त है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 31.03.2007 को जारी की गई। नियरित समयावधि में प्रकरण पर आपत्तियाँ प्राप्त हुईं। इस संदर्भ में राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 21.12.2007 को प्रकाशित कर आपत्तियों के बारे में यथा: उक्त प्रकरण को दिनांक 22.12.2007 को श्रीमान प्रभुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्वान, जयपुर की अध्यक्षता में आयोजित राज्य भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 76वीं बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना था। आपत्तिकर्ताओं को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपलब्ध दस्तावेजों/साक्षों सहित व्यक्तिशः उपस्थित होने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आपत्तिकर्ताओं द्वारा उपस्थित नहीं होने से उक्त प्रकरण के संबंध में कोई निर्णय नहीं लिया जा सका था। आपत्तिकर्ताओं द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत स्थाई नियंत्रणा का नियायालय सिविल न्यायाधिश (वरिष्ठ खण्ड) भीनमाल द्वारा दिनांक 05.07.2012 को किया जा चुका है।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल द्वारा आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 23.05.2007 कतिपय शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि का आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिषेद्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।</p>
शहर कर्स्चे का नाम	भीनमाल
1. आवेदक का नाम	नगर पालिका भीनमाल
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भीनमाल के खसरा नं. 2036का क्षेत्रफल 11829.26 वर्गगज
3. क्षेत्रफल	0.9891हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्र की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि भीनमाल नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2023 में आवासीय दर्शित है। मास्टर प्लान-2023 दिनांक 02.07.2006 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि नीलकंठ महादेव मन्दिर के समीप झुझांनी सङ्क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित है। प्रश्नगत भूमि को उत्तर दिशा में 60 फीट, परिचम दिशा में 30 फीट सङ्क पर स्थित है। उक्त भूमि मौके पर रिक्त है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 31.03.2007 को जारी की गई। नियरित समयावधि में प्रकरण पर आपत्तियाँ प्राप्त हुईं। इस संदर्भ में राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 21.12.2007 को प्रकाशित कर आपत्तियों के बारे में यथा: उक्त प्रकरण को दिनांक 22.12.2007 को श्रीमान प्रभुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्वान, जयपुर की अध्यक्षता में आयोजित राज्य भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना था। आपत्तिकर्ताओं को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपलब्ध दस्तावेजों/साक्षों सहित व्यक्तिशः उपस्थित होने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आपत्तिकर्ताओं द्वारा उपस्थित नहीं होने से उक्त प्रकरण के संबंध में कोई निर्णय नहीं लिया जा सका था। आपत्तिकर्ताओं द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत स्थाई नियंत्रणा का नियायालय सिविल न्यायाधिश (वरिष्ठ खण्ड) भीनमाल द्वारा दिनांक 05.07.2012 को किया जा चुका है।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल द्वारा आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 23.05.2007 कतिपय शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि का आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिषेद्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।</p>

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेंडा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर तथा अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल की अभिशंषा के अनुरूप नगर की आवश्यकता के दृष्टिगत आवासीय से बस स्टेण्ड मय व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया है:-

- आवेदित भूमि नीलकंठ महादेव मन्दिर के समीप झुझांनी सङ्क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित है। प्रश्नगत भूमि को उत्तर दिशा में 60 फीट, परिचम दिशा में 30 फीट सङ्क पर स्थित है। अतः सङ्कों का मार्गाधिकार नगर पालिका द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा एवं उक्त सङ्कों पर बस स्टेण्ड के समीप किसी प्रकार के अतिक्रमण नहीं किया जावेगा।
- बस स्टेण्ड का निर्माण, निकाय स्वयं अपने श्रौत से अथवा PPP मोड पर किये जाने का निर्णय अपने स्तर से लेकर किया जावेगा।
- बस स्टेण्ड का टाईप डिजाइन स्थान स्तर से अनुमोदित कराया जाना होगा।
- बस स्टेण्ड परिसर में कार्यरत अधिकारियों एवं कर्मियों के वाहनों हेतु खाई पार्किंग की सुविधा की जानी होगी, तथा आगन्तुकों के वाहनों हेतु अस्थायी पार्किंग की सुविधा की जानी होगी।
- बस स्टेण्ड परिसर की स्वच्छता एवं सफाई की सुनिश्चित की जानी होगी, तथा बस स्टेण्ड परिसर में स्वच्छता एवं सफाई हेतु जगह-जगह पर बोर्ड अथवा दिवारों पर श्लोन लिखे जायेंगे एवं किसी भी नागरिक द्वारा फैलाएं जाने पर जुमानीं का प्रावधान रखा जायेगा।
- विज्ञप्ति हेतु आरक्षित जगह चिह्नित की जानी होगी, जिससे निकाय को राजस्व प्राप्ति हो सके एवं अनावश्यक प्रचार सामग्री से दीवारों को गन्ढा किये जाने पर जुमानीं का प्रावधान रखा जाना होगा।
- बस स्टेण्ड बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा। शौचालय में बच्चों एवं विकलांगों हेतु नियमानुसार सुविधा की जानी होगी, तथा विकलांगों, निःशक्तजनों एवं वरिष्ठ नागरिकों से शुलभ शौचालय के शुल्क से वर्दित रखा जायेगा। ऐस्य आदि का निर्माण भी कराया जाना होगा।
- बस स्टेण्ड परिसर में टिकिट खिड़की, यात्री प्रतिक्षालय पर CCTV कैमरा लगाया जाना होगा।
- बस स्टेण्ड परिसर में वाटर एटीएम की सुविधा रखी जानी होगी, ताकि यात्रियों को शुद्ध पानी एवं निकाय को राजस्व प्राप्ति हो सके, तथा बैंक एटीएम की सुविधा भी करायायी जायेगी।
- बस स्टेण्ड परिसर में एवं बस स्टेण्ड में निर्मित समस्त कार्यालय, कैन्टीन, दूकानें, शौचालय आदि में LED लाइंस का उपयोग किया जावेगा। तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्प्ली.ऋवि.राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
- 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।

राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।

XH+D

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय पिनाय
जोधपुर

एजेंडा नं. 42/ डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/जैतारण

शहर कर्स्वे का नाम	जैतारण
1. आवेदक का नाम	श्री बगदाराम पुत्र श्री बचनाराम, श्री जोगाराम पुत्र श्री हराराम, श्री छगाराम पुत्र श्री धोकलराम, श्री ओमप्रकाश पुत्र चतुर्भुज, श्रीमति कमला पत्नि बगदाराम, श्रीमति तुलसीदेवी पत्नि जोगाराम, श्रीमति गैरकी पत्नि श्री हराराम श्री ओगड़राम पुत्र खुमाराम, श्री भीयाराम पुत्र खुमाराम, श्रीमति पुष्णा देवी पत्नि राजेन्द्र
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम-निमाज- I के ख.नं. 385, 385/3, 387/2, 387/3 रक्बा 14. 13 बीघा
3. क्षेत्रफल	2.3705 हेक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2033)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, जैतारण के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि जैतारण नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2033 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2033 दिनांक 13.12.2011 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि जोधपुर-बर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-112 पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार आई.आर.सी. प्रावधान अनुसार 80 मीटर प्रस्तावित है। मार्गाधिकार के पश्चात मास्टर प्लान के प्रस्तावानुसार 75 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी दर्शित है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, जैतारण द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्ञोति में दिनांक 24.05.2014 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में प्रकरण पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, जैतारण द्वारा चैक लिस्ट के अनुसार 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, जोधपुर के पत्र दिनांक 21.04.2016 कतिपय शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	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 एजेंडा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर तथा अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, जैतारण की अभिशंषा के अनुरूप परिषि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थल के आसपास हो रहे विकास को सुनियोजित ढंग से नियन्त्रित किये जाने एवं आवास की आवश्यकता के दृष्टिंगत परिषि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्यधीन सर्वसमति से लिया गया है:-

- आवेदित भूमि जोधपुर-बर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-112 पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार आई.आर.सी. प्रावधान अनुसार 80 मीटर प्रस्तावित है। अतः रास्ते के मध्य से 40 मीटर की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। मार्गाधिकार के पश्चात मास्टर प्लान के प्रस्तावानुसार 75 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। वृक्षारोपण पट्टी हेतु राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/03/2010/पार्ट- ।।। दिनांक 25.03.2013 अनुसार निर्माण अनुज्ञेय नहीं 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, 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 नियतों की सुनिश्चिता की जा सके।
- 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।
- 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 ऐन बर्सेरों का निर्माण किया जावेगा।
- योजना में ठोस कवरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कवरा 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 ऐन वाटर हार्डिंग स्ट्रक्चर आदि 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।

राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय

एजेंडा नं. 43/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सोजत

शहर कर्से का नाम	सोजत
1. आवेदक का नाम	श्री अमरचन्द पुत्र श्री ओगड़राम, श्रीमती विमला देवी पन्नि श्री अमरचन्द
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सोजत चक नं. 1 खसरा नं. 2709, 2709/1, रक्षा 1.03 हैवटेयर
3. क्षेत्रफल	1.03 हैवटेयर
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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि सोजत नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 19.10.2011 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि सोजत से धीनावास जाने वाली सड़क (MDR-91) पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 100 फीट है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में एक रोड गुजर रही है। भौके पर भूमि रिक्त है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 16.03.2016 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में प्रकरण पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत द्वारा चैक लिस्ट के अनुसार परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंसा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 29.04.2016 कतिपय शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंसा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंसा के परिपेक्ष 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 एजेंडा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर तथा अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत की अभिशंसा के अनुरूप नगरीय निकाय की आय, परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थल के आसपास हो रहे विकास को सुनियोजित ढंग से नियन्त्रित किये जाने एवं आवास की आवश्यकता के दृष्टिगत परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्यधीन सर्वसमिति से लिया गया है:-

- आवेदित भूमि सोजत से धीनावास जाने वाली सड़क (MDR-91) पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 100 फीट है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट दूरी तक आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में एक रोड गुजर रही है। उक्त सड़क को 60 फीट किये जाने का निर्णय लिया गया। अतः सड़क के केन्द्र से 30 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पित किया 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, तथा योजना मानविक्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
- भवन में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निवेशालय 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 बढ़ि हो सके।
- 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 टोस कंचरा निर्सारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कंचरा 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 रिसाईविलंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि 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।

राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।


वरिष्ठ नगर नियोजक
निवेशालय स्थानीय निकाय दिनांक
२०.०७.२०१६