

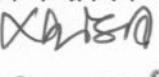
ऐजेण्डा नं. 25 / डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सुमेरपुर

शहर कस्बे का नाम	सुमेरपुर
1. आवेदक का नाम	नगर पालिका सुमेरपुर
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सुमेरपुर का खसरा नं. 171
3. क्षेत्रफल	1.1378 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	नगर पालिका सुमेरपुर के स्वामित्व की भूमि है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि सुमेरपुर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय भू-उपयोग दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 17.01.2014 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित स्थल सुमेरपुर से जालौर को जाने वाली सड़क से सिरोही जाने वाले बाईपास पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट प्रस्तावित है।</p> <p>2. पत्रावली में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्ति सूचना के प्रकाशन की सूचना अपेक्षित है।</p> <p>3. नगर पालिका, सुमेरपुर की साधारण सभा की बैठक दिनांक 21.05.2015 के प्रस्ताव संख्या-11 में आवेदित भूमि के बारे में वाणिज्यिक भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गयी है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 11.06.2015 के अनुसार तत्समय मास्टर प्लान को लागू हुए 2 वर्ष नहीं होने के कारण राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना भू-उपयोग परिवर्तन स्थानीय स्तर पर निषेध है की राय दी गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के महेनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><u>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</u></p> <p>सुमेरपुर मास्टर प्लान को लागू हुये लगभग 2 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है। प्रश्नगत भूमि नगर पालिका की भूमि है तथा बस स्टेप्प के सामने 100 फीट सड़क पर स्थित है। व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर नगर पालिका को प्राप्त होने वाली आय के दृष्टिगत भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा आंशिक भाग आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है:-</p> <ol style="list-style-type: none"> आवेदित स्थल सुमेरपुर से जालौर को जाने वाली सड़क से सिरोही जाने वाले बाईपास पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 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 समर्पण की जानी होगी। भूमि पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से 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। 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 हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा। बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा। 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।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सुमेरपुर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जोन, जोधपुर 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 खेल 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
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग

ऐजेण्डा नं. 26/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सुमेरपुर

	शहर कर्से का नाम	सुमेरपुर
1.	आवेदक का नाम	श्रीमति शकुन्तला पत्नि विजय मेवाड़ा, श्रीमति मंजु पत्नि सुभाष मेवाड़ा, श्रीमति कंचन पत्नि भरत मेवाड़ा, श्रीमति मोना पत्नि हितेन्द्र मेवाड़ा
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम अणगौर का खसरा नं. 185, 186, 187 कुल किटा 3 कुल रकबा 1.23 हैक्टेयर में से 2637.41 वर्गमीटर
3.	क्षेत्रफल	0.2637 है
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सुमेरपुर के अनुसार वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका, सुमेरपुर के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में आवासीय भू-उपयोग दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 17.01.2014 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण नहीं हुए हैं। आवेदित स्थल मौके पर सुमेरपुर से जवाई बान्ध को जाने वाली सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रकरण में भाग 'ब' में आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>3. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 02.02.2015 के अनुसार मास्टर प्लान को लागू हुए 2 वर्ष पूर्ण नहीं होने के कारण राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना भू-उपयोग परिवर्तन स्थानीय स्तर पर निषेद्य है, की राय दी गई है।</p>
8.	प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के महेनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>प्रस्तावित स्थल 100 फीट सड़क पर स्थित है। व्यावसायिक गतिविधियां के विकास से पर्यटन को बढ़ावा मिलेगा एवं निकाय की आमदनी में वृद्धि व प्रश्नगत भूमि की राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थिति के मद्देनजर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित स्थल मौके पर सुमेरपुर से जवाई बान्ध को जाने वाली सड़क पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट है। अतः 100 फीट सड़क के केन्द्र से 50 फीट में आने वाली आवेदित भूमि को आवेदक द्वारा नगर परिषद के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। 2. प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। अतः भवन मानचित्र का सक्षम स्तर से भवन विनियम 2013 के तहत कराया जाना होगा। 3. भवन में उर्जा संरक्षण को बढ़ावा दिये जाने की दृष्टि से LED लाईट का उपयोग किया जावेगा। 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. प्रश्नगत भूमि के आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में 15 दिवस की आपत्ति सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों में करवाया जावें, एवं यदि कोई आपत्ति प्राप्त होती है, तो नियमानुसार निस्तारण कर ही भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जावेंगे। 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 शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सुमेरपुर एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	

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


**वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर**

ऐजेण्डा नं. 27 /डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/शिवगंज

शहर कस्बे का नाम	शिवगंज
1. आवेदक का नाम	श्री रमेश कुमार पुत्र श्री जसाराम, श्री गोगाराम पुत्र श्री भुबाजी, श्री धुड़ाराम पुत्र श्री हिम्मताराम, श्री आशुराम पुत्र श्री तगाराम
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम केसरपुरा के खसरा नं. 472/255, 469/255, 465/257, 464/255 कुल किता 4 रकबा 14 बीघा 16 बिस्वा
3. क्षेत्रफल	2.3957 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, शिवगंज के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि शिवगंज नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 17.01.2014 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित स्थल शिवगंज से जैतपुरा की ओर जाने वाले मार्ग पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 80 फीट प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में राजस्व रास्ता गुजर रहा है। जिसे ग्रामीण सड़क मानते हुये 82 फीट चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि में से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, शिवगंज द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 07.10.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, शिवगंज 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, जोधपुर के पत्र दिनांक 23.12.2015 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 के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्टिया कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>मास्टर प्लान के प्रावधानोनुसार आवेदित भूमि के नगरीयकृत क्षेत्र के पास होने व आस-पास अन्य आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि स्थित होने तथा परिधि नियन्त्रण पट्टी में इतने बड़े पैमाने पर सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</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 स्थल शिवगंज से जैतपुरा की ओर जाने वाले मार्ग पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 80 फीट प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में राजस्व रास्ता गुजर रहा है। जिसे ग्रामीण सड़क मानते हुये 82 फीट चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 40 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि एवं पूर्व दिशा के राजस्व रास्ते के मध्य से 41 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा सड़क हेतु नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. आवेदित भूमि में से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः विद्युत लाईन को अन्यत्र रूपान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही हाईटेंशन लाईन को नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक: 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।</p> <p>3. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया जाना होगा।</p> <p>4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>5. 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 बसेरों का निर्माण किया जावेगा।</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</p>

	के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाइकिलिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
7.	बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।
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 शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

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

XXXXXX

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

ऐजेण्डा नं. 28/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/बाली

शहर कर्बे का नाम	बाली
1. आवेदक का नाम	श्री तेजसिंह पुत्र मोटाजी
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम बोया के खसरा नं. 280/1 रक्बा 0.34 है., 281/3 रक्बा 1. 18 है., कुल किटा 2 रक्बा 1.52 है०
3. क्षेत्रफल	1.52 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, बाली के अनुसार वैध है।

7. प्रकरण के तथ्य :-

- प्रश्नगत भूमि बाली 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 स्थल बाली से वाड़ी को जाने वाले एम.डी.आर. संख्या-105 पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। परन्तु सार्वजनिक निर्माण विभाग के अनुसार 80 मीटर उल्लेखित है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में एक आम रास्ता गुजर रहा है। आवेदित भूमि में से 220 के.वी. की विद्युत लाईन गुजर रही है।
- अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, बाली द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.11.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।
- अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, बाली द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग 'ब' में प्रस्तुत की गई है।
- वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 17.12.2015 में कतिपय शर्तों के अध्यधीन 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 के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।

भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-

आवेदित स्थल बोया ग्राम से लगभग 1.5 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। भूमि के समीप विद्युत मण्डल का जी. एस.एस. निर्मित है तथा इस जी.एस.एस. के सामने विद्युत मण्डल की आवासीय कॉलोनी है। इस राज्य राजमार्ग के सहारे-सहारे नगरीय गतिविधियों विकसित हो रही है। आवेदक अपनी खातेदारी भूमि में नियोजित विकास चाहता है। अतः उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।

अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-

- आवेदित स्थल बाली से वाड़ी को जाने वाले एम.डी.आर. संख्या-105 पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के अनुसार उक्त मार्ग की चौड़ाई 80 मीटर उल्लेखित है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में आम रास्ता गुजर रहा है। चूंकि मार्ग की चौड़ाई 80 मीटर उल्लेखित है। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में आम रास्ता गुजर रहा है। अतः मुख्य सड़क के मध्य से 40 मीटर तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में आम रास्ते की चौड़ाई 40 फीट, मानते हुये रास्ते के मध्य से 20 फीट तक आवेदक द्वारा सड़क हेतु नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
- आवेदित भूमि में से 220 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 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।
- भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से 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।
- 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। चूंकि 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 कंचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय

वरिष्ठ नगर
नियोजक समिति
दृष्ट्या

	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।
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 शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, बाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जौन, जोधपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

✓/रामेश

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान छात्रकार, जयपुर

ऐजेण्डा नं. 29 / डीएलबी / एसटीपी / जेडीजेड / सादड़ी

शहर करबे का नाम	सादड़ी
1. आवेदक का नाम	श्री शैलेश राज पुत्र श्री कान्ती लाल
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सादड़ी के खसरा नं. 35, 36, 37, 38 रकबा 0.74 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	0.74 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि सादड़ी 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 सादड़ी से गुड़ाजाटान जाने वाले रास्ते पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। खसरा नं. 36 रकबा 0.0100 गैरूमूर्ति कुआं है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं जागरूक टाइम्स में दिनांक 29.12.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी 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, जोधपुर के पत्र दिनांक 02.01.2016 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 के महेनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि 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 नगर पालिका सीमा व ग्राम गुड़ाजाटान ग्रामीण आबादी के समीप स्थित है। आवेदित भूमि का स्थल का पंहुच मार्ग 100 फीट प्रस्तावित होने व राज्य राजमार्ग संख्या-8 से जुड़ा होने से विकास की गतिविधियां बढ़ रही हैं। अतः उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</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 सादड़ी से गुड़ाजाटान जाने वाले रास्ते पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. खसरा नं. 36 रकबा 0.0100 गैरूमूर्ति कुआं है। अतः उक्त भूमि को सुविधा क्षेत्र में समायोजित किया जावे एवं खसरा नं. 37, 38 की किस्म गैरूमूर्ति है।</p> <p>3. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से कराया जाना होगा।</p> <p>4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>5. योजना का क्षेत्रफल 2 है। से कम है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि की 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। 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>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जोन, जोधपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।


 वरिष्ठ नगर नियोजक
 निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
 राजस्थान सरकार, जयपुर

ऐजेण्डा नं. 30/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सादड़ी

शहर कर्से का नाम	सादड़ी
1. आवेदक का नाम	श्री भावेश कुमार पुत्र श्री दीपाराम देवासी, श्री राजकुमार पुत्र श्री जगदीश चन्द सोनी, श्री मदन लाल पुत्र श्री पुखराज, श्री अमृत लाल पुत्र श्री भगराम माली
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भादरास के खसरा नं. 53/1, रकबा 0.56 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	0.56 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>5. प्रश्नगत भूमि सादड़ी नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 19.10.2011 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि सादड़ी से पिण्डवाड़ा को जाने वाले राज्य राजमार्ग 62 पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 80 मीटर प्रस्तावित है।</p> <p>6. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 04.12.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>7. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>8. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 02.01.2016 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 के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>आवेदित भूमि भादरास ग्राम की आबादी के समीप व राज्य राजमार्ग संख्या-62 से जुड़ा होने से विकास की गतिविधियां बढ़ रही हैं। अतः उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि सादड़ी से पिण्डवाड़ा को जाने वाले राज्य राजमार्ग 62 पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 80 मीटर प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 40 मीटर तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। 2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से कराया जाना होगा। 3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा। 4. योजना का क्षेत्रफल 2 है। से कम है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल 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 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। 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 शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, सादड़ी एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जोन, जोधपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

[Signature]

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
संस्थान सरकार, जयपुर

ऐजेण्डा नं. 31/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/रानी खुर्द

शहर कस्बे का नाम	रानी खुर्द
1. आवेदक का नाम	श्री मांगीलाल पुत्र श्री ओटाराम, श्री मोहनलाल पुत्र श्री थानाजी, श्री कानसिंह पुत्र श्री अमर सिंह, श्रीमती हवन कंवर पत्नि श्री अमर सिंह
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम मोकमपुरा के खसरा नं. 463/1, 463/2, 463/3, 466/1, 466/2, 466/3, 463 व 466, कुल किता 8 रकबा 2.00 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	2.00 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	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, रानी खुर्द के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि रानी खुर्द नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 27.02.2012 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित स्थल रानी से सादड़ी (राज्य राजमार्ग) जाने वाली सड़क को मिलाने वाली 40 फीट चौड़ी शहरी सड़क पर स्थित है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, रानी खुर्द द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 31.10.2015 व दैनिक नवज्योति में दिनांक 27.06.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, रानी खुर्द 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, जोधपुर के पत्र दिनांक 25.06.2015 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 के महेनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्टिया कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p><u>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</u></p> <p>आवेदित भूमि राजस्व ग्राम मोकमपुरा के ग्रामीण आबादी से लगती हुई है, तथा भूमि को उचित पंहुच मार्ग भी उपलब्ध हो रहा है, तथा ग्राम का विकास भी इसी ओर हो रहा है। रानी खुर्द नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से 200-250 मीटर की दूरी पर स्थित है। अतः भविष्य में शहर के विकास की दिशा व आवेदित भूमि का रकबा काफी वृहद होने तथा नियोजित विकास की संभावना की परिस्थितियों के मध्यनजर आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</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"> आवेदित स्थल रानी से सादड़ी (राज्य राजमार्ग) जाने वाली सड़क को मिलाने वाली 40 फीट चौड़ी शहरी सड़क पर स्थित है। अतः सड़क के मध्य से 20 फीट की दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। आवेदित भूमि में खसरा नं. 464 गै. मु. बेरा रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन योग्य नहीं है। इसको सुविधा क्षेत्र में रखा जाना होगा। भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से 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। 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। 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 हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा। 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। उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, रानी खुर्द एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जोन, जोधपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

ऐजेण्डा नं. 32/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/खुड़ाला फालना स्टेशन

	शहर कर्बे का नाम	खुड़ाला फालना स्टेशन
1.	आवेदक का नाम	श्रीमती कविता किरण।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम फालना के खसरा नं. 154 रकबा 1.53 हैक्टेयर में से 1.35 है।
3.	क्षेत्रफल	1.35 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसुविधायें, नाला एवं आंशिक भाग आवासीय(0.18 है)
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, खुड़ाला फालना स्टेशन के अनुसार वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि खुड़ाला फालना स्टेशन नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसुविधायें, नाला एवं आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 14.03.2012 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि का कुल रकबा 1.53 हैक्टेयर है। जिसमें से लगभग 0.18 हैक्टेयर भूमि मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजनार्थ ही आरक्षित है। अतः शेष भूमि 1.35 हैक्टेयर का भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना है। आवेदित फालना स्टेशन से साण्डेराव व रानी जाने वाली सड़क के तिराहे पर पश्चिम में स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। आवेदित स्थल हेतु पंहुच मार्ग उपलब्ध है। आवेदित भूमि में से बरसाती नाला गुजर रहा है। जबकि संलग्न राजस्व मानचित्र पर इसका अंकन नहीं है।</p> <p>2. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 02.11.2015 में कतिपय शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि का सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसुविधायें, नाला एवं आंशिक भाग आवासीय 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 सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसुविधायें, नाला एवं आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1.35 हैक्टेयर है जो 5 एकड़ से कम है। आवेदित जिस सड़क पर स्थित है उस पर नगरीय गतिविधियां विकसित हो रही हैं। आवेदित भूमि का कुछ भाग मास्टर प्लान-2031 के भू-उपयोग मानचित्र में आवासीय प्रस्तावित है। जिसे मिलाकर आवेदक अपनी सम्पूर्ण खातेदारी भूमि में नियोजित ढंग से आवासीय योजना बनाना चाहता है। अतः उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर आवेदित भूमि का सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसुविधायें, नाला एवं आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना चाहित है।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसुविधायें, नाला एवं आंशिक भाग आवासीय क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. आवेदित फालना स्टेशन से साण्डेराव व रानी जाने वाली सड़क के तिराहे पर पश्चिम में स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट प्रस्तावित है। आवेदित स्थल हेतु पंहुच मार्ग उपलब्ध है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट की दूरी तक सड़क की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा सड़क हेतु नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. आवेदित भूमि में से बरसाती नाला गुजर रहा है। जबकि संलग्न राजस्व मानचित्र पर इसका अंकन नहीं है। अतः बरसाती नाले को प्रस्तावित योजना की प्लानिंग में उच्च बाढ़ स्तर (High Flood Level) बाबत् सिंचाई विभाग की राय के अनुसार योजना में संरक्षित रूप से समायोजित करना होगा।</p> <p>3. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से कराया जाना होगा।</p> <p>4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>5. योजना का क्षेत्रफल 1 हैक्टेयर से अधिक किन्तु 2 हैक्टेयर से कम है। अतः शहरी क्षेत्र के आवासहिन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 300 वर्गमीटर भूमि निकाय के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरा का निर्माण किया जावेगा। योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार 2 हैक्टेयर से कम की स्वतन्त्र आवासीय योजनाओं में सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा करानी होगी। चूंकि योजना में प्रार्थी से 300 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क रेन बसेरा हेतु छुड़वाई जा रही है। अतः 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि को घटाते हुए शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा कराई 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। वेस्ट वाटर रिसाईकिलिंग 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>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, खुड़ाला फालना स्टेशन एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जोन, जोधपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसमति 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।

XXXXXX

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
गोपनीय विधायक सभा, जोधपुर

ऐजेण्डा नं. 33/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/तखतगढ़

शहर कस्बे का नाम	तखतगढ़
1. आवेदक का नाम	श्रीमती बसन्ती पत्नी श्री अशोक कुमार सोनी, श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री अनोपसिंह, श्री सवाई सिंह पुत्र श्री रघुनाथ सिंह, श्री जुहारमल पुत्र श्री सोहनलाल सोनी, श्री विमल पुत्र श्री भूरमल जैन, श्री दिलीप कुमार पुत्र श्री कान्ती लाल सोनी
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम तखतगढ़ का खसरा नं. 590 रकबा 1.75 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	1.75 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, तखतगढ़ के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका, तखतगढ़ के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 07.11.2012 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो चुके हैं। आवेदित भूमि तखतगढ़ से जालौर जाने वाली उपप्रमुख (सब आरटेरियल रोड) सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 24 मीटर प्रस्तावित है। उक्त भूमि के उत्तर व पश्चिम दिशा में आम रास्ते हैं। आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान की 60 फीट प्रस्तावित रोड दर्शित है। आवेदित भूमि में से एक विद्युत लाईन गुजर रही है।</p> <p>2. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, तखतगढ़ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 03.07.2015 को प्रकाशित करवाई गई है। जिसमें निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका, तखतगढ़ द्वारा भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा भाग 'ब' में की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 08.02.2016 के द्वारा कतिपय शर्तों के अध्यधीन भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के महेनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि /3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय भाग आवासीय क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में लगते हुये खसरा नं. 604/2 रकबा 2.90 हैक्टेयर भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन भण्डारण एवं गोदाम से आवासीय प्रयोजनार्थ हो चुका है, तथा भूमि के उत्तर दिशा में मास्टर प्लान अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवश्यक है। वर्तमान नगर की आवासीय मांग तथा भविष्य में औद्योगिक कर्मियों की आवासीय मांग के दृष्टिगत औद्योगिक ईकाईयों के समीप आवासीय योजना प्रस्तावित किया जाना उचित होगा। अतः नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये आवेदित भूमि का भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के भण्डारण एवं गोदाम, थोक व्यापार, पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान, आंशिक भाग आवासीय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि तखतगढ़ से जालौर जाने वाली उपप्रमुख (सब आरटेरियल रोड) सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान के अनुसार 24 मीटर प्रस्तावित है। उक्त भूमि के उत्तर व पश्चिम दिशा में आम रास्ते हैं। आवेदित भूमि में से मास्टर प्लान की 60 फीट प्रस्तावित रोड दर्शित है। अतः मुख्य सड़क के मध्य से 40 फीट की दूरी तक, प्रस्तावित 60 फीट सड़क में आने वाली भूमि, उत्तर-पश्चिम में दर्शित आम रास्तों की सीमा में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा सड़क एवं रास्तों हेतु नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। 2. आवेदित भूमि में से एक विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः विद्युत लाईन को अन्यत्र स्थानान्तरित कराया जायेगा अथवा विद्युत क्षमता के अनुसार आवेदित स्थल में से गुजर रही विद्युत लाईन को नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक: प.18(44)नविवि /जयपुर/2014 दिनांक 03.02.2015 के अनुसार एच.टी. लाईन के जीचे सैफ्टी कॉर्नरडोर निर्धारित कर योजना की प्लानिंग में समायोजन किया जावेगा। 3. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुसोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया जाना होगा। 4. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाइट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा। 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

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की
पंचम बैठक दिनांक 15.02.2016 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	<p>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। 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>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका तथातगढ़ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा 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, जोधपुर जौन, जोधपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को ऐजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

राज्य सरकार का निर्णय :-

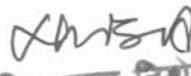
नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा पार्क, खुले स्थल खैल के मैदान, सामुदायिक सुविधाएँ मय राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालयों हेतु भू-उपयोगों का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। अतः नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग की समितियों के निर्णयों में एकलपता 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. 34/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/भीनमाल

शहर कर्से का नाम	भीनमाल
1. आवेदक का नाम	श्री जबराराम पुत्र श्री सादुलाराम
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम भीनमाल-'ए' के खसरा नं. 4543, 4549 रक्बा 2.325 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	2.325 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड 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, भीनमाल के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि भीनमाल नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2023 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2023 दिनांक 02.07.2006 को लागू किया गया, जिसे 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित स्थल तक पहुंच मार्ग, पूर्व में अनुमोदित योजना में से 30 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध है, पूर्व की अनुमोदित योजना खसरा नं. 4546, 4547, 4548 का भू-उपयोग परिवर्तन राज्य स्तरीय समिति द्वारा वर्ष 2012 में किया गया था जो कि आवेदक की स्वयं की भूमि थी। वर्तमान में आवेदक द्वारा अनुमोदित योजना के पीछे 2.325 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया है, तथा 60 फीट पहुंच मार्ग के स्थान पर 30 फीट की शिथिलता चाही गई है। आवेदित भूमि के समीप तालाब एवं बरसाती नाला स्थित है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र जागरूक टाइम्स में दिनांक 12.06.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल 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, जोधपुर के पत्र दिनांक 16.12.2015 अनुसार 60 फीट चौड़े पहुंच मार्ग उपलब्ध होने पर ही भू-उपयोग परिवर्तन की राय दी गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>प्रकरण का परिक्षण किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि वर्ष 2012 में खसरा नं. 4547 व 4548 (क्षेत्रफल 1.88 हैक्टेयर) का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय प्रयोजनार्थ किया जा चुका है। अब उसी आवेदक द्वारा वर्तमान में खसरा नं. 4543, 4550 क्षेत्रफल 2.32 हैक्टेयर की भूमि पर आवासीय योजना हेतु आवेदन किया गया है। गूगल ईमेज अनुसार वर्तमान में पूर्व की योजना मौके पर रिक्त है, तथा पूर्व की एवं वर्तमान की योजना का संयुक्त क्षेत्रफल 4.2 हैक्टेयर होता है। यदि दोनों योजना का इन्टीग्रेट किया जाता है तो वर्तमान के आवेदन में 30 फीट सड़क की शिथिलता की आवश्यकता नहीं होगी, साथ ही बड़ी टाउनशिप एवं सी.एम. जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों की भी सुनिश्चितता हो सकेगी। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 08.02.2016 के तहत 30 फीट सड़क पर 2.32 हैक्टेयर की भूमि के नियमन किये जाने के संबंध में शिथिलता के प्रावधान नहीं है।</p> <p>अतः उपरोक्त तथ्यों अनुसार टाउनशिप पॉलिसी एवं सी.एम. जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत आवेदक से दोनों योजनाओं के इन्टीग्रेशन के संबंध में शपथ पत्र लिया जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।</p>
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, भीनमाल एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा ऐजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा यह तथ्य नोट किया गया कि योजना हेतु नियमानुसार 60 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध होना आवश्यक है। अतः विकासकर्ता द्वारा आवेदित स्थल तक पहुंच मार्ग हेतु 60 फीट चौड़ी सड़क को नगर पालिका के हक में निःशुल्क समर्पित किये जाने के सम्बन्ध में सहमति के साथ शपथ पत्र सहित प्रकरण का प्रस्ताव नगर पालिका द्वारा भिजवाया जावें। 60 फीट सड़क उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में वर्ष 2012 में खसरा नं. 4547 व 4548 (क्षेत्रफल 1.88 हैक्टेयर) के आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की भूमि की स्वीकृत योजना तथा आवेदित योजना का इन्टीग्रेशन कर दोनों योजनाओं के संयुक्त क्षेत्रफल (क्षेत्रफल 4.2 हैक्टेयर) के अनुरूप प्रावधानों अनुसार किये जाने पर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया, ताकि प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों की सुनिश्चितता की जा सके।


वरिष्ठ नगर नियोजक
 निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
 राजस्वान सरकार, जयपुर