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. 68/डीएलबी/एसटीपी/केटीजेड/पिड़ावा

	शहर कस्बे का नाम	पिड़ावा
1.	आवेदक का नाम	श्री रमेशचन्द पुत्र श्री नाथुलाल मेघवाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम पिड़ावा के खसरा नं0 268,269,270 कुल रकबा 0.4176 हैक्टर
3.	क्षेत्रफल	0.4176 हेक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	बाग, खुला स्थल व खेलमैदान
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पिड़ावा के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि पिड़ावा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में बाग, खुला स्थल व खेल मैदान दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 16.04.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि पिड़ावा से सोयत जाने वाली सड़क पर स्थित है, मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित है। प्रश्नगत भूमि के दक्षिण व पश्चिम दिशा में आम रास्ता दर्शित है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पिड़ावा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रो दैनिक नवज्योति व दैनिक देश की धरती में क्रमशः दिनांक 07.12.2015 व दिनांक 05.12.2015 को प्रकाशित कराई गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पिड़ावा द्वारा बाग, खुला स्थल व खेलमैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा के पत्र दिनांक 21.03.16 में कतिपय शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि का बाग, खुला स्थल व खेलमैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।	
8.	**<u>प्रस्ताव :–</u>** 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 बाग, खुला स्थल व खेलमैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।	

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पिड़ावा की अभिशंषा के अनुरूप **आवासीय आवश्यकता के दृष्टिगत** बाग, खुला स्थल व खेलमैदान से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैं:–

1. आवेदित भूमि पिड़ावा से सोयत जाने वाली सड़क पर स्थित है, मास्टर प्लान के अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 40 फीट दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। प्रश्नगत भूमि के दक्षिण व पश्चिम दिशा में आम रास्ता दर्शित है। अतः नगर पालिका अपने स्तर पर आम रास्तों का मार्गाधिकार निश्चित करते हुये आवेदक द्वारा मार्गों में आने वाली भूमि को निःशुल्क समर्पण करवाना होगा।
2. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी, तथा योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. 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 कम हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

<u>राज्य सरकार का निर्णय :–</u>

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

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर