

राजस्थान सरकार
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)
टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल- stpdib@gmail.com वेब साइट www.jsgraj.org

क्रमांक: एफ. 59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी-सीलू-मीटिंग/14/204-206 दिनांक : 15.12.2014

बैठक कार्यवाही विवरण

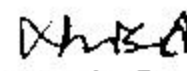
राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/14/01 दिनांक 11.12.2014 एवं संशोधित अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/ 14/47 दिनांक 18.12.2014 के क्रम में नगर निगम/परिषद/पालिकाओं हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 को 12:00 बजे निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के सभागार में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्थायित्व शासन विभाग, राज. द्वारा की गई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये :-

- श्री पुरुषोत्तम बियाणी, निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- श्री जे.बी. जाखड, मुख्य नगर नियोजक (NCR), राजस्थान, जयपुर।
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, सदस्य सचिव एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- संबंधित नगरीय निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाली अधिकारी/प्रतिनिधि (संलग्न परिशिष्ट 'अ')

समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरणों का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :-

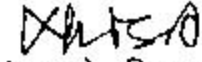
01.	प्रस्तुत प्रकरणों की कुल संख्या	54
02.	स्वीकृत प्रकरणों की संख्या	40
03.	अन्य दस्तावेजों के अभाव में आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने	10
04.	तकनीकी कारणों से अस्वीकृत	3
05.	नीतिगत निर्णय	1

बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा एवं लिये गये निर्णयों का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण संलग्न है। उक्त कार्यवाही विवरण राज्य सरकार से अनुमोदित है।


(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ :

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, निदेशक एवं पदेन, संयुक्त शासन सचिव, निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग।
3. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर)।



(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक: एफ. 59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी-सीलू-मीटिंग/14/202-244 दिनांक : 150115

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, जोधपुर, जयपुर।
2. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, अजमेर।
3. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ़, बारां, बाड़मेर, पाली, राजसमंद, नाथद्वारा, डूंगरपुर, बीकानेर एवं किशनगढ़।
4. अधिकाशाषी अधिकारी, नगर पालिका देवली, रावतसर, नोहर, सूरतगढ़, रतनगढ़, सरदारशहर, श्रीकरणपुर, पिडावा, लाखेरी, रींगस, जोबनेर, चाकसू, शाहपुरा (जयपुर), सादडी (पाली), सोजत, बेगूं, देवगढ़, पुष्कर, तिजारा, पीलीबंगा, निम्बाहेडा एवं नोखा।

(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

राजस्थान सरकार
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)
टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल- stpdllb@gmail.com वेब साईट www.lsgraj.org

बैठक उपस्थिति

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/14/01 दिनांक 11.12.2014 द्वारा गठित राज्य स्तरीय समिति की दिनांक 29.12.2014 को सभागार, निदेशालय स्थानीय निकाय, जयपुर में प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में उपस्थित अधिकारियों की सूची :-

क्र. सं.	अधिकारी का नाम	पद
1.	श्री पुरुषोत्तम बियाणी	निदेशक स्थानीय निकाय एवं पदेन संयुक्त शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
2.	श्री जे.बी. जाखड	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.) राजस्थान, जयपुर
3.	श्री आर.के. विजयवर्गीय	वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
4.	श्री वी.एस. शर्मा	आयुक्त, नगर परिषद बारां
5.	श्री सुग्रीव सिंह	वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर
6.	श्री नरेश कुमार राठौड	अधिशायी अधिकारी, न.पा. बेगूं
7.	श्री भोमा राम	आयुक्त न.प. डूंगरपुर
8.	श्री आशुतोष आचार्य	अधिशायी अधिकारी, न.पा. सोजत (पाली)
9.	श्री सोम मिश्रा	अधिशायी अधिकारी, न.पा. सादडी (पाली)
10.	कैलाश शर्मा	अधिशायी अधिकारी, न.पा. देवगढ (राजसमन्द)
11.	श्री मुकेश जांगिड	सहायक नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
12.	श्री भरत कुमार हरितवाल	अधिशायी अधिकारी, न.पा. सरदार शहर (चुरू)
13.	श्रीमती तनुजा सोलंकी	आयुक्त न.पा. नाथद्वारा
14.	श्रीमती ममता नागर	अधिशायी अधिकारी, न.पा. शाहपुरा (जयपुर)
15.	श्री श्रवण बिश्नोई	आयुक्त, न.प. हनुमानगढ
16.	श्री सोहन लाल	अधिशायी अधिकारी, न.पा. श्रीकरणपुर
17.	श्री राकेश कुमार शर्मा	अधिशायी अधिकारी, न.पा. चाकसू
18.	श्री अजय सिंह	सहायक अभियन्ता, न.पा. श्रीकरणपुर
19.	श्री दिलीप पूनियां	अधिशायी अधिकारी, न.पा. नोहर
20.	श्री देवी लाल बहेलिया	अधिशायी अधिकारी, न.पा. रींगस (सीकर)
21.	श्री सी.आर. मीणा	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम अजमेर
22.	श्री मोहन लाल मीणा	सहायक नगर नियोजक
23.	श्री पोद्दार	सहायक नगर नियोजक
24.	श्री प्रेम प्रकाश	सहायक नगर नियोजक, अलवर
25.	श्री इन्दु राजगोश	नगर पालिका देवली
26.	श्री अरविन्द सिंह कानावत	उप नगर नियोजक, उदयपुर जोन
27.	श्री ओ.पी. पारीक	वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर
28.	श्रीरूप सिंह चौहान	कनिष्ठ लिपिक, नगर पालिका, राजसमन्द

**नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की
प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण**

**अजमेर जोन
देवली**

एजेण्डा नं.	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
1.	श्री राजेन्द्र बागडी पुत्र श्री कन्हैया लाल	राजस्व ग्राम हनुमान नगर के खसरा नं. 584/1, 584/2 व 584/4	अन्य सामुदायिक सुविधा	संस्थागत (शैक्षणिक)	5.12 बीघा भूमि में से 3.8 बीघा, 4856.06 वर्गमीटर	स्वीकृत
2.	श्री लोकेश कुमार पुत्र भंवर लाल तेली	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5480/4325,	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	1600 वर्गमीटर	स्वीकृत
3.	श्री मुकेश कुमार पुत्र भंवरलाल तेली	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5483/4309	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	1000 वर्गमीटर	स्वीकृत
4.	श्री भंवर लाल मेघवंशी पुत्र श्री ओमकार बलाई	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5325/1086	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	औद्योगिक	3800 वर्गमीटर	स्वीकृत
5.	श्रीमति पुष्पा देवी पत्नि श्री सत्यनारायण व अन्य।	राजस्व ग्राम ख. नं. 5474/4241, 5475/4221, 4242, 5476/4241 व अन्य।	विशेष/व्यावसायिक अनुसंधान महाविद्यालय एवं संस्थान और आंशिक भाग औद्योगिक	आवासीय	3.47 हैक्टेयर	आगामी बैठक हेतु

अजमेर

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
6.	श्री ज्योति स्वरूप गर्ग मित्तल डवलपर्स	भूखण्ड सं. 1 व 2 थोक तेलियान आनासागर सरक्यूलर रोड	आवासीय	व्यावसायिक	561.66 वर्गगज	स्वीकृत

**बीकानेर जोन
हनुमानगढ़**

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
7.	श्री अनिल कुमार पुत्र श्री नौरंगराय इन्द्रकुमार पुत्र श्री ओमप्रकाश, देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री दीनदयाल, राजकुमार पुत्र श्री बनवारीलाल, श्रीमति रजनीबाला पत्नि श्री प्रवीण कुमार जरिये मुख्यारे आम श्री विपिन कुमार श्री बिशनदास	श्रीकरणपुर चक 13 ओ.मु.नं.19 किला नं. 13/0.177, 16/0.164, 17/0.253, 18/0.253, 23/0.228, 24/0.228, 25/0.139 कुल 1.442 हैक्टेयर	वृक्षारोपण पट्टी, परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	19950 वर्गमीटर	स्वीकृत

रावतसर

	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
8.	श्री रतन सिंह पुत्र कानसिंह	चक 17 डी.डब्ल्यू.डी. रावतसर के प.न. 170/53 (13) के	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 3.100 हैक्टेयर	स्वीकृत

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

		किला नं. 3 की 0.253 हैक्टेयर, 5 की 0.253 हैक्टेयर, 6 की 0.253.7 हैक्टेयर, 8 की 0.288 हैक्टेयर, 13 की 0.215 हैक्टेयर, 14 की 0.253 हैक्टेयर, 15 की 0.253 हैक्टेयर, 17 की 0.253 हैक्टेयर, 18 की 0.202 हैक्टेयर, 24 की 0.228 हैक्टेयर,				
रावतसर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
9.	श्री हंसराज पुत्र फुसाराम मेघवाल	चक 17 डी.डब्ल्यू.डी. रावतसर के प.न. 168/411 (14) के किला नं. 16 की 1.38 हैक्टेयर 17 ता 20 की 1.012, 23/2 की 0.228 हैक्टेयर 24/2 की 0.228, 25/2 की 0.124 हैक्टेयर	फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक	आवासीय	कुल 1.730 हैक्टेयर	स्वीकृत
नोहर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
10.	श्री मोहम्मद अली, श्री अमीत अली, श्री हरीसिंह, श्री राजवीर सिंह जरिये मुख्यारे आम श्री लियाकत अली टाक	राजस्व ग्राम ढाणी चारणान के खसरा नं. 94, 95, 106/352 तथा ग्राम देईदासपुरा के खसरा नं. 148/1, 148/2, 148/3, 152	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 15.57 हैक्टेयर	स्वीकृत
सूरतगढ						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
11.	श्री अजय कुमार कस्वां पुत्र श्री राजेश कुमार, श्री महेश गोदारा पुत्र श्री ख्यालीराम गोदारा, श्री सलीम पुत्र श्री जहुर अहमद एवं श्री सनी पुत्र श्री वेद प्रकाश अरोडा	राजस्व ग्राम सूरतगढ चक 35 पीबीएन मु. 9, प. 28/375 कि नं. 1/0.177, 2 ता 4 में 0.759, 5/0.101, 6/0.195 7 व 8 में 0.506	फॉर्म कॉलोनी	आवासीय	कुल 1.738 हैक्टेयर 17380 वर्गमीटर	स्वीकृत
12.	श्री वेदप्रकाश पुत्र श्री कालूराम श्री ज्योति प्रकाश पुत्र श्री भैरूदान अभिनव अरोडा पुत्र श्री कृष्णकुमार श्री आत्माराम पुत्र श्री फुसाराम	राजस्व ग्राम सूरतगढ के खसरा नं. संयुक्त खाता की खातेदारी भूमि वाके चक 35 पीबीएन, मु. 9 प. 28/375 सूरतगढ किला नं. 9/0.253, 10/0.177, 11/0.177, 12/0.253,	फॉर्म कॉलोनी	आवासीय	कुल 1.943 हैक्टेयर (19430 वर्गमीटर)	स्वीकृत

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

		13/0.075, 18/0.074, 19/0.253, 20/0.177, 21/0.177, 22/0.253, 23/0.074				
13.	श्री जसवन्त राय पुत्र श्री कालूराम, श्री मनदीप पुत्र श्री वेद प्रकाश, श्री सतपाल पुत्र श्री भागीरथ, श्री जसविन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह एवं श्री शंकर लाल पुत्र महादेव प्रसाद	राजस्व ग्राम सूरतगढ चक 35 पीबीएन मु. 9, प. 28/375 कि नं. 13/0.178, 14/0.253, 15/0.149, 16/0.140, 17/0.253 18/0.179, 23/0.179, 24/0.253, 25/0.140	फॉर्म कॉलोनी	आवासीय	कुल 1.724 हैक्टेयर 17240 वर्गमीटर	स्वीकृत
रतनगढ						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
14.	श्री रामेश्वर लाल भाटी पुत्र श्री भैरांराम व अन्य	राजस्व ग्राम रतनगढ के खसरा नं. 869	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक शैक्षणिक	आवासीय	कुल 21 बीघा 5 बिस्वा	आगामी बैठक हेतु
सरदारशहर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
15.	श्री विकास मालू पुत्र श्री मूलचन्द मालू।	सरदारशहर के खसरा नं. 141 तादादी 18 बीघा 10 बिस्वा	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र एवं वृक्षारोपण पट्टी	आवासीय	कुल 4.68 हैक्टेयर	स्वीकृत
श्रीकरणपुर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
16.	श्री बरजिन्द्र सिंह पुत्र श्री नायाब सिंह व अन्य	श्रीकरणपुर चक 13 ओ.मु.नं.19 किला नं. 13/0.177, 16/0.164, 17/0.253, 18/0.253, 23/0.228, 24/0.228, 25/0.139 कुल 1.442 हैक्टेयर	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 1.442 हैक्टेयर	स्वीकृत
हनुमानगढ						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
17.	श्री तरुण कुमार पुत्र श्री करताराम, श्री तरुण बंसल पुत्र श्री सतपाल बंसल, श्रीमती नीलम बंसल पत्नी श्री तरुण बंसल, श्री राज बंसल पुत्र श्री सतपाल बंसल, श्री वेदप्रकाश पुत्र श्री हरबंस लाल, श्री मधुसूदन पुत्र श्री मदनलाल, श्री मनीष लाल पुत्र श्री विनोद कुमार, श्री कपिल बंसल पुत्र श्री विजय बंसल, श्री मदन	चक नं. 49 एन.जी.सी. के खाता सं. 4/3 के पत्थर नं. 123/260 किला नं. 06/0.038, 15/0.190, 16/0.253, पत्थर नं. 124/260 के किला नं. 1/2/0.025, 10/0.139, 11/1/0.0215, 12/1/0.089, 18/1/0.088, 19/1/0.025, 20/1/0.190, 21/0.0253, 22/1/0.223 व	पर्यावरण, वृक्षारोपण पट्टी, नाली, बंधा व घग्घर बहाव क्षेत्र	आवासीय	2.719 हैक्टेयर	अस्वीकृत (भूमि बाढ से बचाव हेतु निर्मित सुरक्षा बंध के क्षेत्र में स्थित है।)

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की
प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

	मोदी पुत्र श्री मोहन लाल।	23/1/0.245				
कोटा जोन						
बारां						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
18.	श्री वैभव सिंह पुत्र दीपक सिंह	राजस्व ग्राम नलका का खसरा नं. 48/586, 591/48	आवासीय	शैक्षणिक	2.53 हैक्टेयर	स्वीकृत
पिडावा						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
19.	श्री दिलीप शर्मा, श्री राजेश कुमार, श्री यासीन मोहम्मद, श्री शकील मोहम्मद	राजस्व ग्राम पिडावा के खसरा नं. 804, 806, 808, 809	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय	आवासीय	4 बीघा 9 बिस्वा (11255 वर्गमीटर)	स्वीकृत
लाखेरी						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
20.	श्री प्रभुलाल, लक्ष्मण लाल, रूप नारायण, अमर लाल पुत्र सांवला एवं श्रीमती शंकरी बाई पत्नी सांवला जाति वैरवा	राजस्व ग्राम लाखेरी के खसरा नं. 2526/2	थोक व्यापार	आवासीय	0.45 है0 (4469 वर्गमीटर)	स्वीकृत
जयपुर जोन						
रींगस						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
21.	श्री कृष्ण बलराम रेजीडेन्सी प्रा.लि. जयपुर	राजस्व ग्राम रींगस के खसरा नं. 1847, 1848, 1827, 1830/3, 1828/1, 1831/3, 1846, 1856, 1853/2 कुल किता 9 रकबा 5.90 हैक्टेयर	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 70662 वर्गमीटर	स्वीकृत
जोबनेर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
22.	श्री सत्य नारायण पुत्र श्री हीरालाल	राजस्व ग्राम बबेरवालो के खसरा नं. 886/339 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	औद्योगिक	कुल 11495.00 वर्गगज	स्वीकृत
चाकसू						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
23.	सिद्धार्थ शिक्षण संस्थान	राजस्व ग्राम चाकसू के खसरा नं.	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	आवासीय	कुल 1. 23	स्वीकृत

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

		3035/11932 रकबा 0.15 हैक्टेयर खसरा नं. 3031 रकबा 0.70 हैक्टेयर, खसरा नं. 3032 रकबा 0.41 हैक्टेयर, कुल किता 3 कुल रकबा 1.26 हैक्टेयर			हैक्टेयर	
शाहपुरा						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
24.	श्रीमती रामादेवी, श्रीमती विनोद देवी, श्रीमती पांची देवी व श्री अशोक कुमार मीणा	राजस्व ग्राम बिदारा के खसरा नं. 929 से 935, 945/1634, 946, 947, 953 कुल किता 9 रकबा 5.90 हैक्टेयर	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 3.91 हैक्टेयर	स्वीकृत
चाकसू						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
25.	जी.टी. इन्फ्रा क्रियेशन, एल.एल. पी. एवं श्री किशन लाल पुत्र श्री नाराण	ग्राम स्वामी का वास तहसील चाकसू के खसरा नं0 91 रकबा 0.13 है0, 93 रकबा 0. 41 है0, 94 रकबा 0. 46 है0, 95 रकबा 0. 42 है0, 96 रकबा 0. 12 है0, 98 रकबा 0. 50 है0, 115/672 रकबा 0.09 है0, 121 रकबा 0.40 है0, 123 रकबा 0.16 है0, 124 रकबा 0.17 है0, 126 रकबा 0.32 है0, 97 रकबा 0.31 है0, 116 रकबा 0.32 है0, कुल किता 13 कुल रकबा 3.8100 हैक्टर ग्राम जयसिंहपुरा पटवार क्षेत्र गिरधारीलालपुरा तहसील चाकसू के खसरा नं0 47 रकबा 0.25 है0, 48 रकबा 0. 03 है0, 49 रकबा 2. 06 है0, 50 रकबा 0. 08 है0, 51 रकबा 0. 13 है0, 52 रकबा 0. 36 है0, 53 रकबा 0. 06 है0, 54 रकबा 0. 11 है0, 55 रकबा 0. 64 है0, 56 रकबा 0. 70 है0, 57 रकबा 0. 33 है0, 60 रकबा 0. 04 है0, 61 रकबा 0. 02 है0, 63 रकबा 0. 06 है0, 64 रकबा 0.	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	औद्योगिक	72400 वर्गमीटर	आगामी बैठक हेतु

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

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

		06 है0, 66 रकबा 0. 09 है0, 67 रकबा 0. 01 है0, 69 रकबा 0. 06 है0, 70 रकबा 0. 05 है0, 71 रकबा 0. 04 है0, 72 रकबा 0. 46 है0, 77 रकबा 0. 04 है0, 78 रकबा 0. 04 है0, 179 रकबा 0. 40 है0, 180 रकबा 0. 40 है0, 181 रकबा 0. 36 है0, 182 रकबा 0. 27 है0 183 रकबा 0. 06 है0, 184 रकबा 0. 02 है0, 186 रकबा 0. 01 है0 कुल किता 30 कुल रकबा 7.24 हैक्टर				
जोधपुर जोन						
सादडी						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
26.	श्री लाल सिंह पुत्र प्रेमसिंह राजपुरोहित	राजस्व ग्राम हवाला का खसरा नं. 322, 522, 322/525, 351/531 एवं 523/530	आवासीय	होटल प्रयोजनाथ (व्यावसायिक)	18900 वर्गमीटर	स्वीकृत
बाडमेर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
27.	श्री पांचाराम वगैरह के आम मुख्तियार श्री दीपक शारदा	राजस्व ग्राम सांसियों का तला खसरा नं. 813/648, 1066/648, 2039/648 व 650 रकबा, 27 बीघा 05 बिस्वा	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 52756 वर्गगज	स्वीकृत
सोजत						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
28.	श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री चुतरा राम वगैरह	राजस्व ग्राम धन्धेडी के खसरा नं. 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 905/5, 905/11	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	20,838 वर्गमीटर	स्वीकृत
पाली						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
29.	श्री किशोर कुमार पुत्र श्री हीरालाल रैगर आम मुख्तियार मनवर	राजस्व ग्राम राजस्व ग्राम मण्डिया के खसरा नं. 27/1 व 27/2	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल रकबा 3.24 हैक्टर	आगामी बैठक हेतु

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

भाटी						
उदयपुर जोन						
राजसमन्द						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
30.	श्री भैरूलाल पिता श्री गुलाबचन्द नागदा	राजस्व ग्राम हवाला का खसरा नं. 95, 96, 97	आवासीय	व्यावसायिक	4637.77 वर्गगज	स्वीकृत
बेगूं						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
31.	श्री कैलाश चन्द पुत्र श्री भंवर लाल शर्मा, श्री बद्री लाल पुत्र श्री कालू राम जाट व श्री नारायण पुत्र सेवा धोबी	राजस्व ग्राम किशोरपुरा की आराजी नं. 130, 131, 137, 138 139	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	26200 वर्गमीटर 2.62 हैक्टेयर	स्वीकृत
32.	श्री कमलेश पुरोहित पिता श्री अमृत लाल	राजस्व ग्राम पीपलीखेडा का खसरा नं. 755/732, 800/733, 803/732, 804/733	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.99 हैक्टेयर	स्वीकृत
33.	श्री बालू पिता भागा जटिया, श्री बंशीलाल पिता हीरालाल भील	राजस्व ग्राम पीपलीखेडा का खसरा नं. 765/393, 759/393, 754/394	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 13283.94 वर्गमीटर	स्वीकृत
देवगढ						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
34.	श्री रिपुदमन सिंह पुत्र श्री विक्रम सिंह एवं श्री मती विजयलक्ष्मी पत्नि विक्रम सिंह	राजस्व ग्राम देवगढ का खसरा नं. 4228, 4229,	मेला एवं पर्यटन सुविधाएँ	आवासीय	29057 वर्गमीटर (2.9 है0)	स्वीकृत
35.	श्री मानवजीत सिंह पिता करणी सिंह राजपूत	राजस्व ग्राम हवाला का खसरा नं. 95, 96, 97	सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक प्रस्तावित	वाणिज्यिक	1620 वर्गमीटर	स्वीकृत
नाथद्वारा						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
36.	श्री दामा पिता मनाभील निवासी डिगोल	राजस्व ग्राम खोखाढाणी का खसरा नं. 370, 371, 372, 417 रकबा 05-05-00	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	कुल 13283.94 वर्गमीटर (1.32 है0)	आगामी बैठक हेतु

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

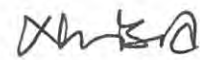
		बीघा				
37	श्री भैरूलाल, श्री सेवाराम, श्री मांगीलाल	राजस्व ग्राम बडलावाला का खसरा नं. 154/80, 82, 74, 155/75, 75, 156/76, 157/69, 73, 72, 70, 71, 161/74, 162/67, 163/69, 164/69, 160/69, 158/73, 169/75, 81, 76, 77, 79, 80	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	05-02-00 बीघा	आगामी बैठक हेतु
नीतिगत निर्णय						
38.	मास्टर प्लान में विभिन्न उपयोगों को अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में नीतिगत निर्णय				स्वीकृत	
अतिरिक्त एजेडा						
अजमेर						
39.	श्री मोहन लाल जैन पुत्र श्री बिरदी चन्द जैन, निवासी- अजमेर द्वारा राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम 2000 के नियम-7 के साथ नियम 4, 5 एवं 9 के अन्तर्गत निदेशक महोदय, स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 22.09.2011 के विरुद्ध प्राप्त निगरानी प्रकरण।				अस्वीकृत (भूमि आनासागर डूब क्षेत्र में स्थित है।)	
पुष्कर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
40.	श्री लाल चंद पुत्र श्री बीजा धानका।	राजस्व ग्राम पुष्कर के खसरा नं. 157/2948	पार्क, खुला स्थल एवं खेल मैदान	होटल (व्यावसायिक)	6936.96 वर्गगज (5800 वर्ग. मी.)	स्वीकृत
तिजारा						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
41.	श्रीमति बीरमति पत्नि श्री सुरेश चन्द्र जरिये मु.आम. जीता पत्नि श्री प्रभाती लाल	राजस्व ग्राम लाधावाडा खसरा नं. 144/259	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	1.77 हैक्टर	आगामी बैठक हेतु
पीलीबंगा						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
42.	श्री असगर अली महबूब खां, कलाल पुत्र श्री लालू खां	चक 15 पी.बी.एन. का मुरब्बा नं. 19 पत्थर नं. 313/28, किला नं. 32/02 में 0. 127 किला नं. 14 से 25	ट्रांसपोर्ट नगर	आवासीय	3.163 हैक्टर	स्वीकृत
पाली						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
43.	महाराजा श्री उम्मेद मिल्स पाली	राजस्व ग्राम पाली चक प्रथम के खसरा नं.	आवासीय	औद्योगिक	8 बीघा 10 बिस्वा	अस्वीकृत (भूमि घनी आबादी क्षेत्र)

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण

		719				के मध्य स्थित है। ध्वनि एवं वायु प्रदूषण की दृष्टि से औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयुक्त नहीं है।)
डुंगरपुर						
44.	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
	श्री सोमा पिता नाथा मीणा, श्री गोरधन लाल, श्री जीवन, श्री गाविन्द, श्री सोमा व अन्य	राजस्व ग्राम गोकुलपुरा के खसरा नं. 706/126, 710/666/127, व 666/127/3, 706/126, 120, 126, 166/127, 711/666/127 व 666/127/1	ट्रक स्टेण्ड, थोक व्यापार	आवासीय	5000 वर्गमीटर से कम	आगामी बैठक हेतु
निम्बाहेडा						
45.	निगरानी/अपील प्रकरण द्वारा श्री जगदीश चन्द पुत्र श्री पृथ्वीराज एवं श्री फूला देवी उर्फ सीता देवी पत्नी जगदीश चन्द निम्बाहेडा के खसरा नं 127 मे रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा विरुद्ध निर्णय नगर पालिका निम्बाहेडा दिनांक 29.11.2011					आगामी बैठक हेतु
देवगढ						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
46.	श्री मनोहर लाल पिता घीसू लाल डागा	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1591, 1592, 1593/2,	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ	आवासीय	3867 वर्गमीटर	स्वीकृत
47.	श्री विनोद कुमार, मनोज हठीला, रोहित हठीला, सुमन हठीला पत्नि जगदीश चन्द्र, चन्द्रकला बेवा जगदीश	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1552	सार्वजनिक सुविधा	आवासीय	647.53 वर्गमीटर	स्वीकृत
48.	श्रीमती कंचन देवी पत्नि बाबूलाल माण्डोल, श्रीमती सुनिता पत्नि महेन्द्र कुमार माण्डोल, श्रीमती मंजूदेवी पत्नि गौतम चन्द श्रीमाल	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1535 एवं 1536	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ (ss)	आवासीय	1442 वर्गमीटर	स्वीकृत
49.	श्री बाबूलाल पिता मांगी लाल दक	राजस्व ग्राम देवगढ के खसरा नं. 1595, 1596/1, 1594,	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ	आवासीय	3802.61 वर्गमीटर	स्वीकृत
सूरतगढ						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
50.	श्री लक्ष्मी	राजस्व ग्राम सूरतगढ	परिधि नियन्त्रण	आवासीय	3.795	स्वीकृत

**नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की
प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में रखे जाने वाले प्रकरणों का विवरण**

	नारायण पुत्र श्री भंवर लाल साकिन श्री करण पु एवं श्री हरि राम पुत्र श्री जेठा राम साकिन मोकमवाला	खसरा नं. 485 / 18 / 5	क्षेत्र		हैक्टेयर	
नोखा						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम / खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
51.	श्री नारायण बाहेती पुत्र श्री ओम प्रकाश	राजस्व ग्राम मडिया खसरा नं. 845 / 374	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	शैक्षणिक	2700 वर्गमीटर	स्वीकृत
बीकानेर						
52.	बीकानेर के नगरीय क्षेत्र में शामिल किये गये 8 गांवों के बारे में भू-उपयोग निर्धारण के संबंध में।					
पुष्कर						
	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम / खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	निर्णय
53.	श्री मांगी लाल पुत्र श्री लोगा राम मेघवाल	खसरा नं. 925 मी. 1022 / 44 व 1022 / 1	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	रिसोर्ट	19369.68 वर्गगज (16195.51 वर्ग.मी.)	आगामी बैठक हेतु
किशनगढ़						
54.	किशनगढ़ नगर परिषद की स्थानीय स्तर की भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 17.01.2012 में लिए गए निर्णय के अनुमोदन के सम्बन्ध में।					स्वीकृत



वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 26/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सादडी

	शहर कस्बे का नाम	सादडी
1.	आवेदक का नाम	आवेदक श्री लाल सिंह/प्रेम सिंह राजपुरोहित।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम प्रतापगढ का खसरा नं. 322, 322/522, 322/525, 351/531, 523/530
3.	क्षेत्रफल	1.89 हैक्टेयर (18900 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सादडी के अनुसार वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :- 1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में आवासीय क्षेत्र में मुख्य फालना से उदयपुर जाने वाले SH-16 पर स्थित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 09.10.2011 को लागू किया गया एवं 2 वर्ष से अधिक हो चुके हैं। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सादडी द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना समाचार पत्रों में दिनांक 20.02.2014 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. अधिशाषी अधिकारी द्वारा सादडी के पास रणकपुर तीर्थ स्थान व परशुराम महादेव स्थित है। पर्यटन की दृष्टि से आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग किया जाना उचित है, की अभिशंषा की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा इस क्षेत्र में काफी पर्यटन स्थल यथा-रणकपुर जैन मन्दिर तथा कुम्भलगढ अभ्यारण होने से देशी-विदेशी पर्यटकों का आना-जाना रहता है। जिसके कारण इस क्षेत्र में होटल की आवश्यकता रहेगी। भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है। 5. कनिष्ठ अभियन्ता का मौका पर्चा अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है। बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। पूर्व दिशा में भगवान महावीर कॉलोनी, दक्षिण में कृषि भूमि, पश्चिम में मुक्तिधाम धर्मशाला, उत्तर में SH-16 स्थित है।	
8.	प्रस्ताव:- उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 7 तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण में पर्यटन की दृष्टि से भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यावसायिक (होटल प्रयोजनार्थ) किया जाना उचित होगा। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के बिन्दु सं. 5.1 (ii) अनुसार होटल प्रयोजनार्थ भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर आवश्यक होगा तथा बिन्दु सं. 5.2 (iv) अनुसार 24 मीटर व उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन सभी उपयोगों में किया जा सकेगा। परन्तु भवन निर्माण के तकनीकी मानदण्ड प्रस्तावित उपयोग हेतु भवन विनियमों में निर्धारित मानदण्ड के अनुरूप लागू होंगे। अतः उपरोक्त अनुसार प्रकरण में निम्न शर्तों के साथ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। 1. मास्टर प्लान अनुसार फालना से उदयपुर जाने वाले SH-16 का मार्गाधिकार 30 मीटर रखा जाना होगा। अतः सड़क के केन्द्र से 15 मीटर तक आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण नगर पालिका के हक में 90-ए की कार्यवाही के दौरान किया जावेगा।	

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	2. भूखण्ड पर होटल प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा। 3. प्रार्थी की भूमि का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मीटर से कम है। अतः भूमि के 5 प्रतिशत क्षेत्रफल पर सुविधा क्षेत्र के एवेज में नियमानुसार शुल्क जमा कराया जाना होगा। 4. भूखण्ड में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। 5. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। 6. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सादडी, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सादडी एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि मुख्य फालना से उदयपुर जाने वाले SH-16 पर स्थित है। सादडी के पास रणकपुर तीर्थ स्थान, परशुराम महादेव मंदिर स्थित है। पर्यटन को बढ़ावा दिये जाने की दृष्टि से स्थल उचित है। अतः प्रकरण में विचार-विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम प्रतापगढ का खसरा नं. 322, 322/522, 322/525, 351/531, 523/530 (क्षेत्रफल 18900 वर्गमीटर) है। सादडी के मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अधधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1. प्रश्नगत भूमि मुख्य फालना से उदयपुर जाने वाले SH-16 पर स्थित है। मेगा हाईवे की निर्धारित चौड़ाई 100 फीट में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा।
2. भूखण्ड पर व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का प्रचलित भवन विनियमों के तहत नियमानुसार अनुमोदन कराया जाना होगा।
3. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
5. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया 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।

(हस्ताक्षर)

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान 302002 जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 27 / डीएलबी / एसटीपी / जेडीजेड / बाडमेर

	शहर कस्बे का नाम	बाडमेर
1.	आवेदक का नाम	आवेदक श्री पांचाराम वगैरह के आम मुख्यतार श्री दीपक शारदा
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम सांसियों का तला के खसरा नं0 813/648, 1066/648, 2039/648 व 650 कुल रकबा 27 बीघा 05 बिस्वा अर्थात 52756 वर्गगज
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 52756 वर्गगज
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	आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर के अनुसार वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :- 1. प्रश्नगत भूमि बाडमेर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है तथा NH-15 पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 08.02.2013 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण नहीं हुए है। 2. आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दैनिक नवज्योति समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 136/c) में दिनांक 01.01.2014 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर द्वारा प्रपत्र "ब" पर की गई अभिशंषानुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि ग्राम सांसियों की बस्ती की आबादी भूमि 500 मीटर पर है। आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित बताया है। (पृष्ठ सं. 138/c) 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर से प्रकरण में राय हेतु नगर परिषद द्वारा पत्र दिनांक 07.02.2014 अनुसार राय मांगी गयी थी। वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा अभी तक राय प्रेषित नहीं की गई है।	
8.	प्रस्ताव :- उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर प्रश्नगत भूमि NH-15 बाडमेर-अहमदाबाद रोड पर स्थित है तथा प्रश्नगत स्थल से लगभग 600 मीटर की दूरी पर बाडमेर की ओर कुशल वाटिका तथा कुछ आवासीय योजनाओं का विकास हो रहा है। प्रश्नगत स्थल के समीप ही दक्षिण में छितारये रूप में मकानात बने हुए है। उक्त परिपेक्ष में भविष्य की विकास की संभावनाओं को देखते हुए तथा नगर परिषद बाडमेर की राजस्व आय एवं अनाधिकृत विकास पर अंकुश के मद्देनजर परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। प्रकरण में मास्टर प्लान लागू हुये अभी तक 2 वर्ष पूर्ण नहीं हुये है। प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 52756 वर्गगज है। प्रकरण पर निर्णय राज्य स्तरीय समिति में लिया जाना है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(55)नवि/3/2010 दिनांक 07.05.2010 अनुसार प्रकरण को समिति में रखे जाने से पूर्व राज्य सरकार की सैद्धान्तिक स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10 (44)नवि/3/2009 पार्ट-1 दिनांक 19.06.2013 अनुसार राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 11.03.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये है :- ● जिन शहरों के प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया जाना है या प्रारूप	

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

मास्टर प्लान प्रकाशित किया जाना है, उन शहरों के मास्टर प्लानों में कोटपूतली प्रारूप मास्टर प्लान के अनुरूप राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्गों के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावे।

- जिन शहरों का गत 5 वर्षों में प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप देकर प्रकाशित किया जा चुका है, ऐसे शहरों/कस्बों के नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर परिधि नियंत्रण क्षेत्र से राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राज्य राजमार्गों के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावे एवं इसमें यातायात के नियमों एवं मापदण्डों को ध्यान में रखते हुए इस योजना क्षेत्र के लिए अलग से मापदण्ड तैयार किये जाये। इस योजना क्षेत्र में संलग्न सूची में सम्मिलित उपयोगों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों की शक्तियां स्थानीय स्तर की समितियों को दी जाती है, परन्तु अंतिम निर्णय से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

- Highway Control Belt में निम्न भू-उपयोग अनुज्ञेय किये गये हैं:-

S.No.	User Permitted	Min. Area (Hect.)	Min. Road Width (Mtr.)
1.	Integrated Residential Township Group Housing Projects	10.0	30.0
2.	Institutional uses like Health Education etc.	2.0	18.0
3.	Hotel/Resort/Motel/Amusement park/Health resort/ other entertainment, recreational and tourism facilities	1.0	18.0
4.	Warehousing/Godowns	0.5	18.0
5.	Public utilities:- Electric Power Plant GSS PHED Campus Telephone Exchange Fire Station Police Station	as per requirement	-
6.	Fuel Station	as per MOST Norms	-
7.	Central/State Govt. offices, Central/State Govt. sponsored projects Govt. School, Govt. Dispensary	as per requirement	-
8.	Village Abadi Extension	as per requirement of concerned authority	-
9.	Any other activity as permitted by Government	as per requirement	
10.	Transportation Area (Transport/Truck Terminals, Bus Terminal etc.)	-	30.0
11.	Other permissible uses in Peripheral Control Belt as per Master Plan/ Govt. Orders issued from time to time	as per Norms	as per Norms

राज्य सरकार के उक्त परिपत्र के परिपेक्ष में निम्न शर्तों के साथ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है :-

1. मुख्य NH-15 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट है। अतः सड़क के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण नगर परिषद के हक में किया जावेगा। भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जाने से पूर्व वृक्षारोपण पट्टी के संबंध में परीक्षण वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

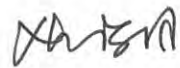
	से करवाया जाना होगा तथा वृक्षारोपण पट्टी होने की स्थिति में उक्त पट्टी हेतु पट्टी में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण नगर परिषद के हक में किया जावेगा।
2.	योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी।
3.	योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा।
4.	योजना में अफोर्डेबल आवास योजना के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/प्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी।
5.	योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी।
6.	नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7.	मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी।
8.	उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर की अभिशंषा एवं परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन एवं तकनीकी परीक्षण किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि NH-15 बाडमेर-अहमदाबाद रोड पर स्थित है तथा प्रश्नगत स्थल से लगभग 600 मीटर की दूरी पर बाडमेर की ओर कुशल वाटिका तथा कुछ आवासीय योजनाओं का विकास हो रहा है। अतः प्रकरण में विचार-विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम सांसियों का तला के खसरा नं० 813/648, 1066/648, 2039/648 व 650 कुल रकबा 27 बीघा 05 बिस्वा अर्थात् 52756 वर्गगज का बाडमेर मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्यक्षीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1. प्रश्नगत भूमि NH-15 बाडमेर-अहमदाबाद रोड पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार सड़क की चौड़ाई 200 फीट प्रस्तावित है। अतः 200 फीट चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाइट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी-2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/प्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन 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 सड़क के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

- समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. 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।
 7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
 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।



वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 28/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/सोजत

	शहर कस्बे का नाम	सोजत
1.	आवेदक का नाम	आवेदक श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री चुतरा राम वगैरह।
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम धन्धेडी का खसरा नं. खसरा नं. 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 905/5, 905/11 रकबा 10.3019 हैक्टेयर मे से 20838 वर्गमीटर
3.	क्षेत्रफल	क्षेत्रफल 5.14 एकड
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	अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका सोजत के अनुसार वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :- 1. प्रश्नगत भूमि नगर पालिका सोजत के नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में मुख्य सोजत सिटी से ब्यावर जाने वाले NH-14 पर स्थित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 10.09.2011 को लागू किया गया एवं 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। 2. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका सादडी द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दैनिक भास्कर समाचार पत्र (पृष्ठ सं. 80/C) में दिनांक 30.10.214 को प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर आज दिन तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 3. सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करने की अनुशंसा की जाती है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा आवेदित भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से लगभग 2 किमी दूर NH-14 पर स्थित है। NH-14 के सहारे-सहारे होने के कारण हाइवे के साथ होने वाले विकास छितराये रूप से इसी सडक पर हो रहा है। आवेदित भूमि के सामने एवं आस-पास के क्षेत्र में चूने के भट्टे, कृषि आधारित उद्योग गतिविधियां, मौके पर निर्मित एवं निर्माणाधीन है तथा मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि के आस-पास के क्षेत्र में कृषि भूमि में भूखण्डों का चिन्हीकरण भी किया जा रहा है। मौका अनुसार सुकडी नदी तक नगरीय गतिविधियां विकसित हो चुकी है। इस प्रकार आवेदित भूमि नगरीयकरण क्षेत्र से 2 किमी की दूरी तथा वर्तमान विकसित क्षेत्र से लगभग 1 किमी दूरी पर स्थित है। आवेदित भूमि के पूर्व की ओर सरदारपुरा ग्राम की आबादी भूमि भी विद्यमान है। अतः शहर के भविष्य के विकास की दिशा एवं आवेदित भूमि का रकबा काफी वृहद होने तथा नियोजित विकास के मद्देनजर आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंसा की जाती है। 5. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा संलग्न रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 62 (NH-14) से लगती हुई है। भूमि के सहारे-सहारे पश्चिम-उत्तर दिशा में विद्युत लाईन गुजर रही है, परन्तु भूमि के मध्य से नहीं गुजर रही है।	

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

8. प्रस्ताव :-

वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग द्वारा प्रकरण का परीक्षण किया गया। उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 7 तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण में भविष्य के विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजित विकास दृष्टि से भू-उपयोग परिवर्तन परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ किया जाना उचित होगा।

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के बिन्दु सं. 4.4 अनुसार परिधि नियंत्रण में 5 एकड़ व उससे बड़ी समस्त परियोजनाएँ व 10 एकड़ अथवा उससे बड़े महत्वपूर्ण संस्थाओं के उपयोग को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन निषेध होंगे। अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत आवेदित योजनाओं पर निषेध लागू नहीं होगा। प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 5.14 एकड़ है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है। इसमें राज्य सरकार की शिथिलता की आवश्यकता नहीं है।

प्रश्नगत भूमि का कुल क्षेत्रफल 15.57 हैक्टेयर (1,55,700 वर्गमीटर) है तथा सोजत के मास्टर प्लान-2031 अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सोजत सिटी से ब्यावर जाने वाले NH-14 जाने पर स्थित है तथा अधिशाषी अधिकारी, सोजत अनुसार स्थल के आस-पास औद्योगिक एवं आवासीय विकास के मद्देनजर भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10 (44)नवि/3/2009 पार्ट-1 दिनांक 19.06.2013 अनुसार राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 11.03.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये हैं :-

- जिन शहरों के प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया जाना है या प्रारूप मास्टर प्लान प्रकाशित किया जाना है, उन शहरों के मास्टर प्लानों में कोटपूतली प्रारूप मास्टर प्लान के अनुरूप राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्गों के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावे।
- जिन शहरों का गत 5 वर्षों में प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप देकर प्रकाशित किया जा चुका है, ऐसे शहरों/कस्बों के नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर परिधि नियंत्रण क्षेत्र से राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राज्य राजमार्गों के सहारे वृक्षारोपण पट्टी यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया जावे एवं इसमें यातायात के नियमों एवं मापदण्डों को ध्यान में रखते हुए इस योजना क्षेत्र के लिए अलग से मापदण्ड तैयार किये जाये। इस योजना क्षेत्र में संलग्न सूची में सम्मिलित उपयोगों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों की शक्तियां स्थानीय स्तर की समितियों को दी जाती है, परन्तु अंतिम निर्णय से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

- Highway Control Belt में निम्न भू-उपयोग अनुज्ञेय किये गये हैं:-

S.No.	User Permitted	Min. Area (Hect.)	Min. Road Width (Mtr.)
1.	Integrated Residential Township Group Housing Projects	10.0	30.0
2.	Institutional uses like Health Education etc.	2.0	18.0
3.	Hotel/Resort/Motel/Amusement park/Health resort/ other entertainment, recreational and tourism facilities	1.0	18.0
4.	Warehousing/Godowns	0.5	18.0
5.	Public utilities:- Electric Power Plant GSS	as per requirement	-

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	PHED Campus Telephone Exchange Fire Station Police Station		
6.	Fuel Station	as per MOST Norms	-
7.	Central/State Govt. offices, Central/State Govt. sponsored projects Govt. School, Govt. Dispensary	as per requirement	-
8.	Village Abadi Extension	as per requirement of concerned authority	-
9.	Any other activity as permitted by Government	as per requirement	
10.	Transportation Area (Transport/Truck Terminals, Bus Terminal etc.)	-	30.0
11.	Other permissible uses in Peripheral Control Belt as per Master Plan/ Govt. Orders issued from time to time	as per Norms	as per Norms

राज्य सरकार के उक्त परिपत्र के परिपेक्ष में निम्न शर्तों के साथ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है :-

1. मुख्य NH-14 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण नगर पालिका के हक में किया जावेगा। मार्गाधिकार के पश्चात् 30 मीटर (100 फीट) मास्टर प्लान के अनुसार वृक्षारोपण पट्टी में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/03/2010/पार्ट-1। दिनांक 25.03.2013 अनुसार निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
2. योजना मानचित्र का अनुमोदन उपरोक्त अनुसार टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के तहत किया जावेगा। योजना में आंतरिक विकास की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी/विकासकर्ता की होगी।
3. योजना में स्थित सुविधा क्षेत्र का निशुल्क समर्पण स्थानीय निकाय विभाग के पक्ष में किया जावेगा एवं इस भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा।
4. योजना में अफोर्डेबल आवास योजना के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/प्लैट्स रखे जाने होंगे। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि आवासहीनों के लिए नगर पालिका को निशुल्क समर्पित की जावेगी।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी।
6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल एवं न्यायिक वाद आदि की सुनिश्चिता स्थानीय स्तर पर की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

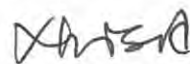
9. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सोजत, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर की अभिशंषा एवं प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सोजत एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा प्रेषित अभिशंषा एवं रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि पाली से ब्यावर जाने वाली NH-14 रोड पर स्थित है। तथा प्रश्नगत स्थल के आस-पास आवासीय गतिविधियों विकसित हो रही है। अतः प्रकरण में

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

विचार-विमर्श पश्चात् आवेदित भूमि राजस्व ग्राम धन्धेडी का खसरा नं. खसरा नं. 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 905/5, 905/11 रकबा 10.3019 हैक्टेयर मे से 20838 वर्गमीटर का सोजत मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अध्याधीन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1. मुख्य NH-14 का मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है। अतः सडक के केन्द्र से 100 फीट की गहराई में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पण नगर पालिका के हक में किया जावेगा। मार्गाधिकार के पश्चात 30 मीटर (100 फीट) मास्टर प्लान के अनुसार वृक्षारोपण पट्टी में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/03/2010/पार्ट-1। दिनांक 25.03.2013 अनुसार निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना में अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी-2009 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/प्लैट्स आरक्षित रखे जाने होंगे। जिनका निस्तारण राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जावेगा। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र /राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन 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 रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
6. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
7. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
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।



वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 29/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/पाली

	शहर कस्बे का नाम	पाली
1.	आवेदक का नाम	श्री किशोर कुमार पुत्र श्री हीरा लाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम मण्डिया के खसरा नं0 27/1 व 27/2 रकबा 20 बीघा 16 बिस्वा (23400 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल 32400 वर्गमीटर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर परिषद, पाली के अनुसार वैध है।
7.	प्रकरण के तथ्य :- - सम्पूर्ण आवेदित भूमि कुल किता 2 रकबा 20.16 बीघा वर्तमान में निर्मित सुमेरपुर रोड से जोधपुर जाने वाले बाई पास सडक के पश्चित में स्थित है। तथा मौके पर भूमि रिक्त है - आयुक्त, नगर परिषद, पाली के अनुसार प्रार्थी की 20.80 बीघा भूमि को परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है। - वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र दिनांक 17.01.13 से अवगत कराया है कि पाली मास्टर प्लान-2023 के अनुसार आवेदित भूमि मुख्यतः वृक्षारोपण पट्टी एवं प्रस्तावित बाई पास में आरक्षित है। तथा कुछ भाग परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अंकित है। प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में तथ्यात्मक टिप्पणी निम्नानुसार है :- - पाली मास्टर प्लान-2023 जो कि 19.01.2005 को राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित होकर अधिसूचित है। मास्टर प्लान के अनुसार एन.एच. 14 से जोधपुर जाने वाली सडक को मिलाने हेतु प्रस्तावित बाई पास का निर्माण कर दिया गया है। आवेदित भूमि के समीप निर्मित बाई पास मास्टर प्लान पाली-2023 में प्रस्तावित से लगभग 1200 फीट की दूरी पर स्थित है। - उक्त प्रस्तावित बाई पास व मौके पर निर्मित बाई पास संलग्न पार्ट भू-उपयोग योजना-2023 (20/सी) में भूमि की स्थिति के परिपेक्ष्य में दर्शा दिया गया है। आवेदित भूमियों का लगभग 2/3 हिस्सा मास्टर प्लान के प्रस्तावित बाई पास व उसके पश्चात् प्रस्तावित 100 फीट गहरी वृक्षारोपण पट्टी में आरक्षित है। वर्तमान में आवेदित भूमि में बाई पास मास्टर प्लान के प्रस्ताव के अनुसार विकसित किया जाना सम्भव नहीं है। अतः मास्टर प्लान द्वारा प्रस्तावित सडक के हिस्से का निर्माण वर्तमान में मौजूदा बाई पास का निर्माण हो जाने के मध्यनजर पृथक से किया जाना तकनीकी रूप से उचित नहीं है। - वर्तमान में प्रश्नगत भूमि से लगता हुआ मौजूदा राजस्व रास्ता 60 फीट दर्शाया गया है कि चौड़ाई 80 फीट दर्शाया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूमि पाली में स्थित औद्योगिक क्षेत्र के समीप स्थित है। उक्त क्षेत्र में नगरीय विकास की गतिविधियां बढ़ने की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये आवेदित भूमि का प्रस्तावित बाई पास, वृक्षारोपण पट्टी व परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की अनुशंषा की जाती है। बशर्त आवेदित भूमि का योजना मानचित्र राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णयो व टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधान के अनुसार तैयार करवाकर सक्षम स्तर से अनुमोदित कराना होगा। - भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जारी विज्ञप्ति के संदर्भ में श्री अमृत लाल कुमावत द्वारा	

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	आपत्ति दी गई थी। तथा अमृत लाल कुमावत द्वारा दिनांक 09.01.13 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी आपत्ति वापस ले ली गई है। अमृत लाल द्वारा की गई आपत्ति व आपत्ति वापस लेने संबंधी पत्र की प्रति अप्राप्त है। 5. आयुक्त नगर परिषद, पाली के अनुसार आवेदित भूमि के आस पास के क्षेत्र का सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान की जानकारी उपलब्ध नहीं है। 6. आवेदित भूमि को मास्टर प्लान में प्रस्तावित बाई पास दो भागों में विभाजित करता है एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के अनुसार आवेदित भूमि का लगभग 2/3 हिस्सा मास्टर प्लान के प्रस्तावित बाई पास व उसके पश्चात प्रस्तावित 100 फीट गहरी वृक्षारोपण पट्टी में आरक्षित है। आयुक्त, नगर परिषद, पाली द्वारा गत बैठक दिनांक 04.09.13 के एजेण्डा संख्या 6 पर उल्लेखित प्रकरण के सम्बन्ध में आयुक्त, नगर परिषद, पाली के पत्र दिनांक 29.08.13 से अवगत कराया है कि पूर्व में उक्त प्रकरण में विभाग को पत्र दिनांक 11.01.13 से अवगत कराया गया है कि पाली मास्टर प्लान में प्रस्तावित बाईपास के अलाईनमेन्ट में परिवर्तन कर सार्वजनिक निर्माण विभाग ने मौके पर निर्मित कर दिया है। एवं मौजूदा रास्ते की चौड़ाई 820 फीट किये जाने एवं उक्त राजस्व रास्ते के दोनों ओर मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित वृक्षारोपण पट्टी को विलोपित किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान कराने हेतु राज्य सरकार को भेजा जा चुका है। उक्त बैठक दिनांक 04.09.13 में समिति द्वारा विचार विमर्श कर समिति द्वारा उक्त प्रस्ताव के संबंध में अभिशंका की गई। साथ ही राज्य सरकार से उक्त के संबंध में संशोधन स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु नगर परिषद, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर को निर्देशित किया गया था। 7. खसरा मानचित्र के अनुसार आवेदित भूमि को दो राजस्व रास्तों से पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर द्वारा प्रश्नगत भूमि से लगता हुआ मौजूदा राजस्व रास्ता 60 फीट दर्शाया गया है, कि चौड़ाई 80 फीट प्रस्तावित किया गया है। जबकि अन्य दूसरे राजस्व रास्ते की चौड़ाई एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार की जानकारी अप्राप्त है। 8. पत्र दिनांक 17.09.13 द्वारा चाही गई सूचनाएं अप्राप्त है। 9. भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट (जिसमें वित्तीय संसाधन का विवरण तथा प्रोजेक्ट क्रियान्विति का टाईम शिड्यूल का उल्लेख हो) प्राप्त हुई है। जो समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। उपलब्ध कराये गये दस्तावेज अनुसार डी.पी.आर. में वित्तीय संसाधन का विवरण तथा प्रोजेक्ट क्रियान्विति का टाईम शिड्यूल का उल्लेख, स्थानीय निकाय की टिप्पणी आदि अप्राप्त है। 10. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 25.02.11 व 16.04.10 के अनुसार राज्य सरकार द्वारा वर्णित घोषित क्षेत्र/निषेध क्षेत्र का भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय लागू करने से पूर्व राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया जाना आवश्यक होगा। उपलब्ध पत्रावली में प्रकरण का घोषित क्षेत्र/निषेध क्षेत्र में स्थित होने बाबत रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है।
8.	उपरोक्त तथ्य, आयुक्त, नगर परिषद, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, पूर्व एजेण्डा के बिन्दुओं, आयुक्त, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रकरण में पूर्व पत्र दिनांक 17.09.13 द्वारा चाही गई सूचनाएं अप्राप्त है। अतः उक्त सूचना प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

(हस्ताक्षर)

वरिष्ठ नगर नियोजक
जोधपुर स्थानीय निकाय विभाग

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 38/डीएलबी/एसटीपी/सामान्य/नीतिगत निर्णय

	विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन के निम्न प्रकरणों में नीतिगत निर्णय लिये जाने के संबंध में
1.	प्रकरण के तथ्य :- 1. प्रायः यह देखने में आया है कि स्थानीय निकायों द्वारा नगरों के मास्टर प्लान में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, अस्पताल एवं सामुदायिक सुविधाओं हेतु एवं सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं/अस्पताल हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों को राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाते हैं। जिसकी एक लम्बी प्रक्रिया है तथा अनावश्यक रूप से आवेदकों को इस लम्बी प्रक्रिया से गुजरने में परेशानी होती है। साथ ही स्थानीय निकायों में भी राजस्व प्राप्ति की सतत प्रक्रिया में भी बाधा उत्पन्न होती है। जिससे स्थानीय निकायों पर कई बार वित्तीय संकट आ जाता है। ज्ञातव्य है कि शैक्षणिक, अस्पताल एवं सामुदायिक सुविधाएँ मानव की मूलभूत सुविधा है, जो कि मानव के निवास स्थान से सुगम्य होनी चाहिए। 2. नगर नियोजन विभाग द्वारा नगरीय क्षेत्रों हेतु तैयार मास्टर प्लान में नियोजन की स्पष्ट अवधारणा के अनुरूप "प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50-100 परिवार निवास करते हैं इन मौहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी संबंधों की प्रगाढ़ता बनी रहती है। कुछ मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000-2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती हैं। इस प्रकार से चार से पाँच योजना इकाईयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता है। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेंटर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता है।" 3. जयपुर के नगरीय क्षेत्र हेतु तैयार मास्टर प्लान-2025 के डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन में भी आवासीय जोन के अन्तर्गत अनुज्ञेय गतिविधियों में Integrate residential school with hostel और बिना Hostel, प्राथमिक विद्यालय आदि को as per norms of educational dept. के आधार अनुज्ञेय किया गया है (प्रति संलग्न)। 4. राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 138वीं बैठक दिनांक 04.09.2013 द्वारा नगरों/कस्बों में पेट्रोल पम्प के स्थल अनुमोदन हेतु निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया है :- (प्रति संलग्न पृष्ठ सं. 1/C) "मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में नये पेट्रोल पम्प हेतु स्थल प्रस्तावित नहीं किये जाते हैं, आवश्यकतानुरूप समय-समय पर आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में आवेदित भूमि का प्रमुख सड़कों यथा MDR/SH/NH पर स्थित होने तथा पेट्रोल पम्प हेतु निर्धारित मापदण्डों की पूर्ति होने की स्थिति में प्रायः पेट्रोल पम्प हेतु भू-उपयोग की कार्यवाही की जाती रही है। अतः समिति द्वारा नगरीय क्षेत्र में मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय तथा वाणिज्यिक भू-उपयोग में निम्नलिखित शर्तों की पालना सुनिश्चित होने की स्थिति में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय किया गया है (उक्त निर्णय राज्य सरकार से अनुमोदन पश्चात् कार्यवाही विवरण जारी किया गया है)। 5. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (73)नविवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 द्वारा निम्नानुसार, निम्न गतिविधियों को परिधि नियन्त्रण पट्टी में अनुज्ञेय किया गया है :- ● परिधि नियन्त्रण पट्टी में जिन शहरों की स्वीकृत मास्टर प्लान में निम्न भू-उपयोग अनुदेश है-यथा ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, ईट-भट्टे, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गी पालन, फार्म हाउस, रिसोटर्स, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क इत्यादित उनमें राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। इन प्रकरणों में स्वीकृत मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में वर्णित भू-उपयोग के प्रकरण में केवल भू-रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही की जावे। ● परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में मास्टर प्लान में वर्णित भू-उपयोगों के प्रकरणों (मॉडल राजस्थान) नगरीय क्षेत्र, भवन विनियम, 2000 में जो प्लानिंग पैरामीटर्स निर्धारित किये

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	गये हैं, उन पैरामीटर्स के अनुसार प्रकरण में भूमि रूपान्तरण/नियमन की स्वीकृति की कार्यवाही की जाये। 6. प्राधिकरण/नगर विकास न्यास से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की 137वीं बैठक दिनांक 17.07.2013 की कार्यवाही विवरण अतिरिक्त एजेण्डा सं. 11/सामान्य में निम्नानुसार निर्णय लिया गया है :- "मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत योजनाओं स्तर पर अनुज्ञेय, सामुदायिक सुविधाओं/जन सुविधाओं हेतु राजकीय परियोजनाओं के लिए भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने की शिथिलता दी गई।" यह कार्यवाही विवरण राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित है। 7. राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में पूर्व में आदेश क्रमांक प.10 (73)नवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 द्वारा उपरोक्त अनुसार गतिविधियों को अनुज्ञेय किया गया है। साथ ही राज्य सरकार द्वारा जारी स्पष्टीकरण परिपत्र क्रमांक 3 (54) नवि/3/2012 दिनांक 01.11.2012 के विविध बिन्दुओं के बिन्दु सं. 22 के तहत निम्नानुसार निर्देश जारी किये गये थे :- "मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी से 500 मीटर की परिधि में राजस्व ग्राम की आबादी विस्तार की आवश्यकता को देखते हुए आवासीय, सामुदायिक सुविधा यथा- चिकित्सा, शैक्षणिक एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं के प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की स्वीकृति एवं 90-ए की कार्यवाही करने की स्वीकृति दी जा सकती है। इस संबंध में मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है।" किन्तु उक्त आदेश सीमित अवधि के लिए ही था। 8. राज्य सरकार द्वारा समसंख्यक पत्र दिनांक 16.04.2010 के क्रम में परिपत्र क्रमांक प. 10 (35)नवि/3/2010 दिनांक 07.05.2010 में बिन्दु सं. 3.2 पर निम्नानुसार स्पष्टीकरण दिया गया है :- "बिन्दु सं. 3.2 (ii) शैक्षणिक संस्थाओं एवं अस्पताल हेतु :- यदि किसी भी भूमि/भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन शैक्षणिक संस्था अथवा अस्पताल हेतु चाहा गया है तो 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर भू-उपयोग परिवर्तन संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित की जायेगी एवं प्रकरण पर अंतिम निर्णय 30 दिन में करना आवश्यक होगा। इस तरह को भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र/रूरल बैल्ट में स्थित भूमि/भूखण्ड पर भी संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा सकेगा। 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक के प्रकरण राज्य स्तरीय समिति को निर्णयार्थ प्रेषित किये जायेंगे।"				
2.	प्रस्ताव :- निकायों की परिधि नियंत्रण क्षेत्र में राजस्व ग्राम की आबादी में आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध हैं तथा नगरीय अधिसूचित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित ग्रामीण आबादी/ग्रामों के विकास हेतु स्पष्ट दिशा-निर्देशों के अभाव में भी नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा। उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर आवासीय एवं सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं के भू-उपयोग में शैक्षणिक/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ आदि गतिविधियों तथा मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की 500 मीटर की परिधि में आवासीय योजना/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ गतिविधियों को अनुज्ञेय मानते हुए निम्नानुसार निम्न प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा :- (शैक्षणिक/अस्पताल गतिविधियों हेतु):- मास्टर प्लान में आवासीय सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं में शैक्षणिक/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ आदि गतिविधियों को अनुज्ञेय मानते हुए निम्न तालिका अनुसार मानदण्डों के अनुरूप निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर तकनीकी परीक्षण पश्चात् प्रशासनिक स्वीकृति दिये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है :- <table> <tr> <th>Use</th> <th>Minimum area</th> <th>Road width</th> <th>Definition</th> </tr> </table>	Use	Minimum area	Road width	Definition
Use	Minimum area	Road width	Definition		

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	required		
Senior Secondary School	2000 Sq. mtr.	18 mtr. & above	A premise having educational & playing facilities for students up to 12 th standard.
Nursery and Kinder School	0.05 Hact.	12 mtr. & above	A premise with facilities for training and playing for children preparatory to the school.
Primary School	0.10 Hact.	12 mtr. & above	A premise having educational and playing facilities for students up to 5 th standard.
Health Facility			
Health facility & Nursing home	0.25 Hact	9 mtr. & above	A premise having medical facilities for indoor or outdoor patient or both it having up to 30 beds.

(राजस्व ग्रामों की आबादी हेतु) :-

- मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी की आवश्यकता एवं मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध होने के कारण 500 मीटर परिधि में आवासीय योजना/शैक्षणिक/चिकित्सा/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ गतिविधियों को विकसित किये जाने हेतु कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण अनुज्ञेय किया जाना प्रस्तावित है एवं राजस्व ग्रामों की 500 मीटर परिधि में स्थित कृष्णि भूमि को उक्त उपयोग हेतु अकृषि प्रयोजनार्थ स्वीकृति के संबंध में टाउनशिप पॉलिसी-2010, अफोर्डेबल आवास योजना, प्रचलित भवन विनियम एवं उपरोक्त तालिका अनुसार मानदण्डों की पालना करते हुए निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर तकनीकी परीक्षण पश्चात् प्रशासनिक स्वीकृति दिये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त अनुसार राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में नीतिगत निर्णय लिये जाने पर उपरोक्त प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की लम्बी प्रक्रिया से नहीं गुजरना पड़ेगा तथा स्थानीय निकायों की अधिकारिता में भी वृद्धि होगी।

- उपरोक्त अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नीतिगत निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :-

प्रस्ताव पर समिति द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि मास्टर प्लान में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कई आवेदक शैक्षणिक अथवा चिकित्सा सुविधा विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत करते हैं, किन्तु भू-उपयोग परिवर्तन की लम्बी प्रक्रिया के कारण ऐसी सुविधाएँ विकसित किये जाने को हतोत्साहित हो जाते हैं एवं फलस्वरूप आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत आवश्यक सुविधाओं का अभाव रहता है। इसी प्रकार नगरीय क्षेत्रों में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की आबादी एवं आस-पास का क्षेत्र परिधि नियंत्रण क्षेत्र में होने के कारण ग्रामीण आबादी की आवश्यकता हेतु आधारभूत सुविधाएँ यथा- स्कूल, डिस्पेन्सरी, सामुदायिक सुविधाएँ आवासीय क्षेत्र आदि विकसित किये जाने हेतु स्पष्ट आदेश नहीं होने के अभाव में भू-उपयोग परिवर्तन की अनावश्यक प्रक्रिया से गुजरना पड़ता है। उल्लेखनीय है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यालय आदेश क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(एल.पी.)/2014/डी-218 दिनांक 09.10.2014 अनुसार मास्टर विकास योजना-2025 के प्रावधान के अनुसरण में विभिन्न उपयोगों के लिए भूखण्डों का न्यूनतम क्षेत्रफल व भूखण्ड के सामने की सड़क की न्यूनतम चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की गई है:-

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	सामने सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)
01.	शैक्षणिक		
	1.1 नर्सरी स्कूल	500	9

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	1.2 प्राइमरी स्कूल	750	9
	1.3 सैकण्डरी स्कूल	1000	12
	1.4 हायर सैकण्डरी स्कूल	1500	18
	1.5 अपंग बच्चों का स्कूल	500	9
	1.6 रोजगार परक प्रशिक्षण केन्द्र	500	9
	1.7 संगीत नाट्य विद्यालय	500	9
	चिकित्सा		
02.	2.1 क्लीनिक/डिस्पेन्सरी/स्वास्थ्य केन्द्र	200	9
	2.2 नर्सिंग होम	750	12
	2.3 अस्पताल	1000	18
03.	योग केन्द्र/जिमनाजियम	500	12
04.	हैल्थ रिसोर्ट/एसपीए	2000	12
05.	कम्युनिटी सेन्टर (रेस्टोरेन्ट रहित/सहित)	2000	18
06.	गेस्ट हाऊस	500	12
07.	ओल्ड एज होम/अनाथालय	250	12
08.	मनोरंजन क्लब	1000	12
09.	बैंक-वित्तीय संस्थान कार्यालय	500	12
10.	ए टी एम	10	9
11.	रेस्टोरेन्ट	300	12

अतः उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए एजेण्डा पर विस्तृत विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार लिया गया :-

- (i) मास्टर प्लान के आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधाएँ निम्नांकित मानदण्डों के तहत अनुज्ञेय होंगे :-

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के आगे सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	नर्सरी स्कूल	न्यूनतम- 500 वर्गमीटर अधिकतम- 1,000 वर्गमीटर	9.0 मीटर
2.	प्राइमरी स्कूल	न्यूनतम- 750 वर्गमीटर अधिकतम- 1,500 वर्गमीटर	9.0 मीटर
3.	सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम- 1,000 वर्गमीटर अधिकतम- 5,000 वर्गमीटर	12.0 मीटर
4.	सीनियर सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम- 1,500 वर्गमीटर अधिकतम- 10,000 वर्गमीटर	18.0 मीटर
5.	डिस्पेन्सरी	न्यूनतम- 200 वर्गमीटर अधिकतम- 1,500 वर्गमीटर	9 मीटर
6.	नर्सिंग होम	न्यूनतम- 750 वर्गमीटर अधिकतम- 10,000 वर्गमीटर	12 मीटर
7.	हॉस्पिटल	न्यूनतम- 1000 वर्गमीटर अधिकतम- 10,000 वर्गमीटर	18 मीटर

नोट :-

- उक्त क्षेत्रफल शैक्षणिक सुविधा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड एवं शिक्षा विभाग राजस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड मान्य होंगे।
- उक्त भू-उपयोग कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने पर ही अनुज्ञेय होंगे तथा मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी एवं यदि पूर्व में किसी भूमि/भूखण्ड का अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात् लीजडीड जारी हो चुका है तो उक्त भू-उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- किसी पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना/नगरीय निकाय अथवा आवासन मण्डल की योजना में आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड पर उक्तानुसार भू-उपयोग किये जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

- अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।

(ii) नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय शैक्षणिक, चिकित्सा भू-उपयोग निम्नांकित मानदण्डों के तहत अनुज्ञेय होंगे :-

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के आगे सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	नर्सरी स्कूल	न्यूनतम- 500 वर्गमीटर अधिकतम- 1,000 वर्गमीटर	9.0 मीटर
2.	प्राइमरी स्कूल	न्यूनतम- 750 वर्गमीटर अधिकतम- 1,500 वर्गमीटर	9.0 मीटर
3.	सैकण्डरी	न्यूनतम- 1,000 वर्गमीटर अधिकतम- 5,000 वर्गमीटर	12.0 मीटर
4.	सीनियर सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम- 1,500 वर्गमीटर अधिकतम- 10,000 वर्गमीटर	18.0 मीटर
5.	डिस्पेन्सरी	न्यूनतम- 200 वर्गमीटर अधिकतम- 1,500 वर्गमीटर	9 मीटर
6.	नर्सिंग होम	न्यूनतम- 750 वर्गमीटर अधिकतम- 10,000 वर्गमीटर	12 मीटर
7.	हॉस्पिटल	न्यूनतम- 1000 वर्गमीटर अधिकतम- 10,000 वर्गमीटर	18 मीटर
8.	आवासीय	न्यूनतम- 500 वर्गमीटर अधिकतम- 5.0 हैक्टेयर	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार

नोट :-

- उक्त क्षेत्रफल शैक्षणिक सुविधा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड एवं शिक्षा विभाग राजस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड मान्य होंगे।
- उक्त भू-उपयोग कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने पर ही अनुज्ञेय होंगे तथा भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी एवं यदि पूर्व में किसी भूमि/भूखण्ड का अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात् लीजडीड जारी हो चुका है तो उक्त भू-उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- किसी पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना/नगरीय निकाय अथवा आवासन मण्डल की योजना में आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड पर उक्तानुसार भू-उपयोग किये जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।
- राजस्व ग्राम की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में ही उक्त उपयोग अनुज्ञेय होंगे, भूमि की स्थिति 500 मीटर की परिधि क्षेत्र से अधिक होने पर नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- भूमि के ले-आउट प्लान के अनुमोदन के संबंध में विवाद अथवा विलम्ब होने पर प्रकरण निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग को तकनीकी अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जावेगा।

उपरोक्तानुसार नीतिगत निर्णय के अनुरूप राज्य सरकार के स्तर से आदेश जारी किये जावेंगे।

(हस्ताक्षर)

राज्य नगर निदेशक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 43/डीएलबी/एसटीपी/जेडीजेड/पाली

	शहर/कस्बे का नाम	पाली
1.	आवेदक का नाम	महाराजा श्री उम्मेद मिल्स, पाली।
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम पाली चक प्रथम के खसरा नं 719
3.	क्षेत्रफल	8 बीघा 10 बिस्वा (13758.83 वर्गमीटर)
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान" में दर्शाया उपयोग (2023)	आवासीय
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	औद्योगिक
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर परिषद्, पाली के अनुसार वेद्य है।
7.	प्रकरण के तथ्य :- 1. आयुक्त, नगर परिषद्, पाली द्वारा प्रेषित चैकलिस्ट अ के अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है तथा उम्मेद मिल्स की चार दीवारी के अन्दर स्थित है, आवेदित भूमि तक पहुंच मार्ग विद्यमान मिल परिसर से उपलब्ध हो रहा है। आस-पास मिल की भूमि है। जहां पर मिल संचालित है। राजस्थान पत्रिका में दिनांक 21.12.10 को आपत्ति हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित की गई जिस पर 5 आपत्तियां प्राप्त हुई हैं। प्रपत्र ब में आयुक्त, नगर परिषद्, पाली द्वारा खसरा नं. 719 की 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार 06 बीघा 18 बिस्वा भूमि का आवासीय से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन करने की अभिशंषा की गई है। 2. प्राप्त आपत्तियां पत्रावली पर संलग्न हैं। उक्त आपत्तियों के संबंध में नगर परिषद् द्वारा आपत्तिकर्ताओं को दिनांक 09.02.11 को सुनवाई हेतु बुलवाया गया जिस का कार्यवाही विवरण पर संलग्न है। प्राप्त आपत्तियों में उल्लेख किया गया है कि प्रस्तावित मिल मजदूर चाली व सुभाष नगर में स्थित होने से भारी उद्योग लगाने पर आस-पास में रहने वाले मजदूरों के मकान में दरार पड़ने की संभावना रहेगी। साथ ध्वनि एवं वायु प्रदूषण के कारण निवासियों के स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। प्रस्तावित स्थल गत 60-70 सालों से खेल कूद के रूप में काम आ रहा है जिसमें बच्चों के खेलने हेतु बालीवॉल ग्राउण्ड, फिसलपट्टी के पोल लगे हुए हैं। राजस्थान उच्च न्यायालय ने पाली शहर में स्थित सभी प्रदूषण ईकाईयों को गैर औद्योगिक क्षेत्र में बन्द करवा दिया गया है एवं उन सभी को रीको क्षेत्र में स्थापित होने के जिला प्रशासन द्वारा निर्देश दिए गए हैं। उक्त बैठक दिनांक 09.02.11 में निर्णय लिया गया कि उम्मेद मिल प्रबन्धक को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु लिखा जावे। साथ तहसीलदार पाली से सुपर इम्पोज की रिपोर्ट प्राप्त की जावे। इसके पश्चात् पत्रावली अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत की जावे। उक्त दोनों रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् आपत्तियों के संबंध में नगर परिषद् द्वारा की गई कार्यवाही/निर्णय बाबत कोई रिपोर्ट प्रेषित नहीं की गई। 3. तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 21.03.11 के अनुसार खसरा नं. 719 की 08-10 बीघा भूमि में से 1.12 बीघा पर अन्य लोग काबिज हैं। खसरा नं. 718 रकबा 1.04 बीघा एवं खसरा नं. 720 रकबा 0.08 बीघा कुल 1.12 बीघा भूमि अन्य खसरो की भूमि को योजना मानचित्र में शामिल किया हुआ है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर के अनुसार आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 65 के दक्षिण में स्थित है। आवेदित भूमि के आस-पास आवासीय कॉलोनियां विकसित हैं। आवेदित भूमि के समीपीय भूमि पर पूर्व में महाराजा श्री उम्मेद मिल के नाम से औद्योगिक मिल संचालित है। अब उसी मिल की भूमि के एक भाग का औद्योगिक ईकाई के विस्तार हेतु औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा जा रहा है। चूंकि समीपीय भूमि पर पुराने समय से औद्योगिक ईकाई संचालित थी व उसी संचालित ईकाई का विस्तार चाहा गया है, अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में आवासीय से औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की जाती है। 5. प्रकरण में वर्तमान में विद्यमान श्री उम्मेद मिल्स, पाली का विस्तार हेतु भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। अतः उम्मेद मिल्स परिसर की विद्यमान चार दीवारी के अन्दर स्थित सम्पूर्ण भूमि का साईट प्लान जिसमें पूर्व में रूपान्तरित भूमि, भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित भूमि	

- एवं अन्य कोई भूमि शामिल हो को दर्शाते हुए श्री उम्मेद मिल्स परिसर का पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान/साईट प्लान/भवन मानचित्र की प्रमाणित प्रति अपेक्षित है।
6. पार्ट खसरा प्लान पर उम्मेद मिल्स परिसर की पूर्व में रूपान्तरित भूमि एवं भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित भूमि दर्शाते हुए प्रमाणित प्रति तथा पूर्व रूपान्तरित एवं आवेदित भूमि की नकल जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतियां अपेक्षित है।।
 7. प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि हेतु पहुंच मार्ग विद्यमान उम्मेद मिल्स परिसर से होना अवगत कराया गया है। अतः उम्मेद मिल्स परिसर की पूर्व में रूपान्तरित भूमि एवं भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित भूमि का नियमानुसार एकीकरण हेतु आवेदन अपेक्षित है।।
 8. प्रेषित तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार खसरा नं. 719 की 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से 1 बीघा 12 बिस्वा भूमि पर अन्य लोग काबिज है तथा खसरा नं. 718 की 1 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा नं. 720 की 8 बिस्वा कुल 1 बीघा 12 बिस्वा भूमि अन्य खसरो की उम्मेद मिल्स की योजना मानचित्र में शामिल होना अवगत करवाया गया है अतः खसरा नं. 718 व 720 की भूमि किसके स्वामित्व की है तथा यदि यह आवेदक के स्वामित्व की है तो इसका आवेदन क्यों नहीं किया गया है, इस बाबत सूचना अपेक्षित है।
 9. संलग्न कर प्रेषित किये गये उम्मेद मिल्स परिसर के साईट प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित भूमि की दर्शाई गई नापों एवं तहसीलदार द्वारा प्रमाणित किये गये साईट प्लान की नापों में बहुत अधिक अन्तर है। यथा उत्तर दिशा में उम्मेद मिल्स परिसर के साईट प्लान में आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 से लगती हुई दर्शाई गई है जबकि तहसीलदार द्वारा प्रमाणित साईट प्लान में सड़क व खसरा नं. 719 की आवेदित भूमि के मध्य सुभाष नगर आवासीय क्षेत्र बताया गया है। आवेदित भूमि की उम्मेद मिल्स परिसर के साईट प्लान में पूर्वी भुजा की लम्बाई 781'6" दर्शाई गई है जबकि तहसीलदार द्वारा प्रमाणित साईट प्लान में पूर्वी भुजा की लम्बाई लगभग 614 फुट दर्शित की गई है। इसी प्रकार उम्मेद मिल्स के साईट प्लान में दक्षिणी भुजा की लम्बाई 461'6" दर्शाई गई है जबकि तहसीलदार द्वारा प्रमाणित साईट प्लान में इसकी लम्बाई लगभग 181 फीट दर्शाई गई है। उम्मेद मिल्स परिसर के साईट प्लान में कुल क्षेत्रफल 15 बीघा 7 बिस्वा दर्शाया गया है, जबकि आवेदित क्षेत्रफल 8 बीघा 10 बिस्वा है। अतः उपरोक्त अन्तरों के बारे में जांच कर सही साईट प्लान प्रमाणित करवाकर अपेक्षित है तथा मौके पर यदि उम्मेद मिल्स परिसर में आवेदित भूमि तथा पूर्व में रूपान्तरित भूमि के अतिरिक्त अन्य कोई भूमि शामिल हो, तो उसके बारे में भी सूचना अपेक्षित है।
 10. प्रस्तावित स्थल के दक्षिण में जवाई कैनल स्थित है। इस कैनल की विद्यमान चौड़ाई तथा इसकी प्रस्तावित चौड़ाई, कोई विद्यमान नाला गुजर रहा हो तो उसकी स्थिति तथा आवेदित भूमि पानी भराव/बहाव का क्षेत्र तो नहीं है आदि बाबत सिंचाई विभाग के सक्षम अधिकारी से रिपोर्ट अपेक्षित है।
 11. औद्योगिक प्रयोजनार्थ विस्तार/भू-उपयोग परिवर्तन हेतु राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से तथा रीको से अनापत्ति अपेक्षित है।
 12. मास्टर प्लान, पाली की नगर परिषद द्वारा प्रेषित पार्ट प्रति तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा प्रेषित मास्टर प्लान, पाली की पार्ट प्रति में आवेदित भूमि की लोकेशन अलग-अलग दर्शाई गई है। अतः आवेदित भूमि की सही लोकेशन दर्शाते हुए मास्टर प्लान की प्रमाणित प्रति अपेक्षित है।
 13. पाली स्थित औद्योगिक ईकाइयों के संदर्भ में माननीय सक्षम न्यायालयों द्वारा दिये गये निर्णयों के क्रम में आवेदित प्रकरण में औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई रोक अथवा अन्य कोई प्रभावित बिन्दु/निर्देश तो नहीं है, इस बाबत जांच करवाकर टिप्पणी अपेक्षित है।
 14. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर के आदेश दिनांक 02.07.12 द्वारा नगर पालिका को निर्देशित किया गया है कि राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रकरण निदेशक स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर के माध्यम से प्रेषित किए जावे। लेकिन उक्त प्रकरण नगर पालिका द्वारा सीधे ही इस कार्यालय को भिजवाए गए है।

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	15. इस कार्यालय के पत्र दिनांक 15.04.14 द्वारा आयुक्त, नगर परिषद, पाली से सूचनाएं चाही गई है, जो कि अप्राप्त है। कार्यालय द्वारा दिनांक 06.08.14 को स्मरण पत्र भी जारी किया गया है।
8.	प्रकरण को राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 12.08.14 में विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, आयुक्त, नगर परिषद, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर द्वारा प्रेषित अभिशंषा व रिपोर्टों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में संलग्न सर्वे प्लान एवं गूगल मानचित्र के अनुसार औद्योगिक प्रयोजन हेतु आवेदित भूमि के पूर्व की ओर श्रमिकों के आवास तथा पश्चिम की ओर सुभाष नगर सघन आबादी क्षेत्र विद्यमान है। अतः ध्वनि एवं वायु प्रदूषण की संभावनाओं को देखते हुए आवेदित भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
9.	उपरोक्त तथ्य, आयुक्त, नगर परिषद, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर से प्राप्त रिपोर्ट तथा प्रकरण की पत्रावली समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, पूर्व एजेण्डा के बिन्दुओं, आयुक्त, पाली एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि आबादी क्षेत्र के मध्य स्थित है। तथा औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयुक्त नहीं है। अतः आबादी के मध्य पर्यावरण की दृष्टि से समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात प्रश्नगत भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु उपयुक्त नहीं होने के कारण प्रकरण के औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

(हस्ताक्षर)

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
जोधपुर जयपुर