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– stpdlb@gmail.com

क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-IV/15/ 2784 दिनांक : 18-12-15

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 चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 को 11:00 बजे निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के सभागार में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता डॉ. मन्जीत सिंह, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज. द्वारा की गई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये :–

- श्री पुरूषोत्तम बियाणी, निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर। (सदस्य)
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, सदस्य सचिव एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर। (सदस्य सचिव)
- संबंधित नगरीय निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी/प्रतिनिधि (संलग्न परिशिष्ट 'अ') (सदस्य)
- नगर नियोजन विभाग से निम्न अधिकारी उपस्थित हुए :–
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर
  - उप नगर नियोजक, उदयपुर
  - क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक अजमेर (प्रतिनिधि कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर)
  - क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक जोधपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर)
  - क्षेत्रीय सहायक नगर नियोजक जयपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर)
  - जिला नगर नियोजक, टोंक
  - जिला नगर नियोजक, भीलवाड़ा

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

01.	प्रस्तुत प्रकरणों की कुल संख्या	36
02.	स्वीकृत प्रकरणों की संख्या	33
03.	अन्य दस्तावेजों के अभाव में आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने	03

बैठक में सर्वप्रथम प्रमुख शासन सचिव द्वारा गत बैठक दिनांक 10.09.2015 में लिये गये निर्णय की पालना बाबत् चर्चा की गयी एवं समस्त सम्बन्धित अधिकारियों को निर्णय की कियान्विति रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया एवं आगामी बैठक से पूर्व Action Taken Report उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया की अनिवार्य रूप से रिपोर्ट प्रस्तुत करे।

बैठक में समस्त प्रकरणों पर विचार–विमर्श एवं निर्णय पश्चात अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश प्रदान किये गये कि सभी नगरों का एकीकृत विकास किया जाना चाहिए और कहा कि बड़ी योजनाओं में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 तथा Housing for all के प्रावधानों को सुनिश्चित किया जाना चाहिए। तथा यह भी निर्देश दिये कि मास्टर प्लान बनाते समय आम जन की निजी भूमि के स्थान पर राजकीय/सरकारी भूमि को भू–उपयोग सुविधा क्षेत्र पब्लिक यूटिलिटी हेतु आरक्षित रखे जाने का यथा संभव प्रयास किया जाना चाहिए ताकि आम जन को परेशानी न हो

तथा मास्टर प्लान लचीला होना चाहिए। सभी नगरीय निकायों को निर्देश दिये गये की भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही के पश्चात 90–ए की कार्यवाही कर ले–आउट प्लान व पट्टे जारी करने की कार्यवाही 3 माह में सम्पन्न कर दी जानी चाहिए एवं नगरीय निकायों द्वारा मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन का औचित्य भी आवश्यक रूप से स्पष्ट करने हेतु निर्देशित किया गया। तथा उपरोक्त अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 तथा Housing for all के प्रावधानों की पालना हेतु 2 हैक्टेयर क्षेत्रफल से अधिक भूमि के ले–आउट प्लान में उपरोक्त नीतियों के अनुसार भू–खण्डों का आरक्षण किया जाना एवं भारत सरकार द्वारा प्रदत् वित्तीय सहायता की सुनिश्चितता निदेशालय के वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा की जावेगी। अतः ऐसे समस्त स्वीकृत ले–आउट प्लान नगरीय निकायों के स्तर पर प्राप्त होते है उन ले–आउट प्लान में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 तथा Housing for all के प्रावधानों को सुनिश्चित किये जाने हेतु संबंधित नगरीय निकायों से पालना सुनिश्चित करवाये जाने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्वायत्त शासन विभाग को अधिकृत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। इस सम्बन्ध में समस्त नगरीय निकायों को पृथक से निर्देशित किये जाने हेतु भी निर्देश दिये गये। मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 तथा Housing for all के प्रावधानों के तहत आरक्षित भूमि के रिकार्ड का संधारण भी निदेशालय के स्तर पर किया जा सके, ताकि E.W.S./L.I.G. हेतु आरक्षित भूमियों के लाभार्थियों हेतु उचित कार्यवाही की जा सके।

बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा एवं लिये गये निर्णयों का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण राज्य सरकार अनुमोदन पश्चात् संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

18/12/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-IV/15/ 2784-86 दिनांक : 18-12-2015

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राष्ट्रीय राजधानीय क्षेत्र (एनसीआर), राजस्थान, जयपुर।

18/12/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-IV/15/ 2787-89 दिनांक : 18-12-2015

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर, बीकानेर, जयपुर, जोधपुर, एवं उदयपुर।
2. आयुक्त , नगर परिषद, नागौर, हनुमानगढ़, चित्तोड़गढ।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर, आसीन्द, देवली, परबतसर, गंगापुर (भीलवाड़ा), उनियारा, डीडवाना, सुरतगढ़, रतनगढ़, भादरा, पीलीबंगा, नीमकाथाना, रीगंस, नवलगढ़, विराटनगर, फुलेरा, शाहपुरा, चाकसु, सुमेरपुर, तखतगढ़, आबूरोड़, कपासन, फतहनगर–सनवाड़, छोटी सादड़ी, आमेट, कानोड, कुशलगढ़।

18/12/2015
(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– stpdlb@gmail.com

क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-IV/15/ 2790-94 दिनांक : 18-12-2015

वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर/बीकानेर/जयपुर/जोधपुर/उदयपुर।

विषयः–नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण के संबंध में।

महोदय जी,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् अग्रिम कार्यवाही हेतु जारी किया जा रहा है।

यद्यपि सम्पूर्ण एजेण्डों का समुचित परीक्षण किया गया है। तथापि सहवन से कोई त्रुटि रह जाती है तो अविलम्ब इस कार्यालय को सूचित करने का श्रम करें।

18/12/2015
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-IV/15/ 2795-97 दिनांक : 18-12-2015
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर, बीकानेर, जयपुर, जोधपुर, एवं उदयपुर।
2. आयुक्त , नगर परिषद, नागौर, हनुमानगढ़, चित्तोड़गढ।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, पुष्कर, आसीन्द, देवली, परबतसर, गंगापुर (भीलवाड़ा), उनियारा, डीडवाना, सुरतगढ़, रतनगढ़, भादरा, पीलीबंगा, नीमकाथाना, रींगस, नवलगढ, विराटनगर, फुलेरा, शाहपुरा, चाकसु, सुमेरपुर, तखतगढ़, आबूरोड़, कपासन, फतहनगर–सनवाड़, छोटी सादड़ी, आमेट, कानोड, कुशलगढ़।

18/12/2015
(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– stpdlb@gmail.com वेब साईट www.lsgraj.org

बैठक उपस्थिति

नगर निगम/परिषद/पालिका से सम्बन्धित भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक डीएलबी/एसटीपी/एसएलसी/सीलू/14/01 दिनांक 11.12.2014 द्वारा गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 को सभागार निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर में प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में उपस्थित अधिकारियों की उपस्थिति का विवरण :–

क्र.सं.	नाम अधिकारी	नाम निकाय
1.	Purushotam Biyani	Director Cum Joint Secretary, DLB
2.	R.K.Vijayvargia	S.T.P., DLB
3.	Sugreeb Singh	S.T.P., Bikaner
4.	Arvind Sing Kanawat	D.T.P., Udaipur Zone
5.	Ganpat Lal Suthar	A.T.P. Jaipur Zone
6.	Nansee Jain	A.T.P. Ajmer Zone
7.	Anupam Sharma	D.T.P., Bhilwara
8.	Kishan Khanda	D.T.P.,Tonk
9.	Mahesh Chandra Pareek	A.T.P. Jaipur Zone
10.	Mahima Dangi	E.O. Fulera
11.	Suresh Kumar Meena	Viratnagar
12.	Dharmpal Jat	M.C. Hanumangarh
13.	Salim Khan	E.O.N.P. N.K.T. Sikar
14.	Navaneet Kumar	E.O. Navalgarh
15.	Pawan Meena	E.O. Asind
16.	Mamta Nagar	E.O. Shahpura
17.	Rajulal Meena	E.O. Uniyara
18.	Ganpat Lal Khatik	E.O., Kushalgarh
19.	Mukesh Kumar	E.O., Sumerpur

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 चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण

क्र. सं.	प्रार्थी का नाम	राजस्व ग्राम/खसरा नं.	मास्टर प्लान में भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	क्षेत्रफल	समिति का निर्णय
अजमेर जोन						
पुष्कर						
01	श्री कामराज पुत्र श्री भाणु, सोभागमल पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद व अन्य	राजस्व ग्राम पुष्कर के खसरा नं. 174 का पार्ट व 180 में से 7455.07 व.ग. (6233.34 व.मी.)	अन्य सामुदायिक सुविधायें	हैण्डी क्राफ्ट व होटल	0.623 है0	स्वीकृत
आसीन्द						
02	श्री मांगू भील पुत्र श्री प्रताप भील, श्री रतन लाल पुत्र श्री सुखा भील	राजस्व ग्राम आसीन्द के ख. नं. 3663 से 3668, 3677,3678 व 3536 कुल किता 9, क्षेत्रफल 1.92 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.92 है0	स्वीकृत
03	श्री मांगू भील पुत्र श्री प्रताप भील	राजस्व ग्राम आसीन्द के ख. नं. 1115, 1116, 1117, 1119, 3548 कुल किता 5, क्षेत्रफल 1.17 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.17 है0	स्वीकृत
देवली						
04	श्री सत्यनाराण पुत्र स्व. श्री भूरालाल सुवालका	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 4029 व 4031, रकबा 0.18 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.18 है0	स्वीकृत
	श्री उम्मेद कुमार पुत्र स्व. श्री भूरालाल सुवालका	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5179/4032, रकबा 0.14 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.14 है0	
	श्री ओमप्रकाश पुत्र स्व. श्री भूरालाल सुवालका	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5176/4032, रकबा 0.14 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.14 है0	
	श्री अनिल कुमार व पुष्पराज पुत्र स्व. श्री ताराचन्द	राजस्व ग्राम देवली के खसरा नं. 5174/4032, रकबा 0.14 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.14 है0	
05	श्री प्रभू लाल पुत्र श्री गंगाराम, श्रीमति कमला पत्नि श्री प्रभुलाल व श्रीमति कमला पत्नि श्री किशन लाल	राजस्व ग्राम ऊंचा खसरा नं. 1091, 1092,1093,1094, 1095	परिधि नियंत्रण पट्टी	आवासीय	2.91 है0	आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
परबतसर						
06	श्री जयसिंह पुत्र श्री भगवान सिंह	राजस्व ग्राम पीपलाद के खसरा नं. 48 से 55 रकबा 6.10 है.	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	6.10 है0	स्वीकृत
07	श्रीमती सोनिया कंवर पत्नि श्री दृगपाल सिंह	राजस्व ग्राम परबतसर के खसरा नं. 98 (पुराना) व 138 (नया) रकबा 0.57 है0	वृक्षारोपण पट्टी, सरकारी अर्द्धसरकारी	शैक्षणिक (कोचिंग सेन्टर) प्रयोजनार्थ	0.57 है0	स्वीकृत
नागौर						
08	इमानुएल स्कूल सोसाइटी, अध्यक्ष श्री विशप सेमुएल थोमस	राजस्व ग्राम नागौर के खसरा नं. 62 रकबा 1936 वर्गगज	आवासीय से	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.161 है0	स्वीकृत
गंगापुर (भीलवाड़ा)						
09	महाराणा प्रताप राजपूत सेवा एवं शिक्षण संस्थान	राजस्व ग्राम मैलोनी खेड़ा के खसरा नं. 3198/2261, रकबा 0.31 है0	राजकीय	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.31 है0	स्वीकृत
उनियारा						
10	नगर पालिका उनियारा	राजस्व ग्राम उनियारा के खसरा नं. 975	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ (गाडोलिया लुहार हेतु आवंटित भूमि)	1.32 है0	स्वीकृत
डीडवाना						
11	श्री नेमीचन्द तंवर पुत्र श्री जगन्नाथ	राजस्व ग्राम डीडवना के खसरा नं. 189/1	पब्लिक यूटीलीटी	वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ	728.43 व. मी. में से 579.43व. मी. भूमि	स्वीकृत
बीकानेर जोन						
हनुमानगढ़						
12	श्री तरसेम कुमार पुत्र श्री बृजलाल	चक नं. 48 एनजीसी के प.न. 128/263 के मु.नं. 34, किला नं. 21/1/0.017, प.न. 128/264 के मु.नं. 43, किला नं. 1/2/0.022 कुल 0.039 है.(390 व.मी.)	केन्द्रीय बस स्टेण्ड	व्यावसायिक	0.039 है0	स्वीकृत
13	श्री गुलजार, श्री जग्गा सिंह पुत्र श्री जीत सिंह रामगढ़िया साकिन	चक नं. 48 एनजीसी के प.न. 131/261 के किला नं. 2/0.090, 3/0.036 कुल 0.126 है.	वृक्षारोपण पट्टी व परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	0.126 है0	स्वीकृत
सूरतगढ़						
14	श्री नरेन्द्र मूलचन्द धनवानी पुत्र श्री मूलचन्द धनवानी व अन्य	राजस्व ग्राम माणकसर के खसरा नं0 272/234	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	2.922 है0	स्वीकृत
15	राजस्थान आवासन मण्डल	राजस्व ग्राम सूरतगढ़ के खसरा नं0 355/6	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	84.72 है0	स्वीकृत

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण

			रतनगढ़			
16	श्री जगदीश सिंह चारण पुत्र श्री रतनदान चारण	राजस्व ग्राम देराजसर के खसरा नं0 301/264/259,	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	व्यावसायिक	.091 है0	स्वीकृत
			भादरा			
17	नगर पालिका, भादरा	मुरब्बा नं. 107, किला नं. 2, मुरबा नं. 94, किला नं. 19/2 रकबा 0.54 है0	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.54 है0	स्वीकृत
			जयपुर जोन			
			नीम का थाना			
18	श्री रामनिवास सैनी, नवल किशोर जिन्दल, रमेश कुमार सैनी, विश्वनाथ सैनी व ओम प्रकाश सैनी	नीम का थाना में आवासीय पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1476.33 वर्गगज	फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक व पीयू	व्यावसायिक	0.123 है0	स्वीकृत
			रींगस			
19	मैसर्स स्काई वे कॉलोनाइजर्स प्रा.लि. अधिकृत सुशील गुप्ता	राजस्व ग्राम रींगस के खसरा नं. 5295/1, रकबा 5.3863 है. में से 1.924 है.	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.924 है0	स्वीकृत
			नवलगढ़			
20	श्री संजय कुमार पुत्र श्री आशाराम मेघवंशी	राजस्व ग्राम नवलडी के खसरा नं. 166 रकबा 0.03 है0	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.03 है0	स्वीकृत
			विराटनगर			
21	श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री प्रेम कुमार धानक	राजस्व ग्राम पापड़ी के खसरा नं. 1196, 1197, 1198 कुल रकबा 3.33 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	3.33 है0	स्वीकृत
			फुलेरा			
22	श्री घनश्याम वर्मा पुत्र श्री भंवर लाल वर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 1175/253, 1178/256, 1181/260, 1184/262	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.98 है0	स्वीकृत
	श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2049, 2050, 2051	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.98 है0	
	श्री दामोदर कुमावत पुत्र श्री चन्द्र प्रकाश दुलानी	राजस्व ग्राम बाघपुरा के ख.नं. 159/392	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.97 है0	
	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2038, 2052, 2053, 2054	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.97 है0	
	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2033, 2054, 2041, 2042	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.50 है0	
	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2039, 2040, 2043, 2048	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	2.23 है0	
	मॉ वैष्णो सिटी	राजस्व ग्राम फुलेरा के ख.नं. 1018, 1019, 1021/1, रकबा 4.84 है0 में से 3.39 है.	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	3.39 है0	
			शाहपुरा			
23	श्री साधु राम यादव जरिये मुख्यतार आम खातेदार श्री राजीव कुमार व संत कुमार	राजस्व ग्राम बिदारा के खसरा नं. 816, 825/1619, 825/1617, 816/1618 कुल किता 4	वृक्षारोपण भूमि/वन भूमि	व्यावसायिक	1.845 है0	स्वीकृत
			जोधपुर जोन			
			सुमेरपुर			
24	श्रीमति शकुन्तला पत्नि विजय मेवाडा, श्रीमति मंजु पत्नि सुभाष मेवाडा, श्रीमति कंचन पत्नि भरत मेवाडा एवं श्रीमति मोना पत्नि हितेन्द्र मेवाडा	राजस्व ग्राम अणगौर/ खसरा नं. 185, 186, 187	आवासीय	व्यवसायिक	1.23 है0	आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
			तखतगढ़			
25	श्री जेसाराम पुत्र मगाराम जाति मीणा	राजस्व ग्राम बिठुड़ा के खसरा नं. 616, 613, 613/	परिधि नियन्त्रण क्षैत्र	आवासीय	4.93 है0	स्वीकृत
			उदयपुर जोन			
			कपासन			
26	श्री श्याम सुन्दर, रमेश कुमार, राजेन्द्र कुमार पिता श्री मांगीलाल जी राठी	राजस्व ग्राम कपासन के आराजी संख्या 5934/1, 6864/5934, 5935 कुल क्षेत्रफल 0.92 है0	बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान, स्टेडियम एवं ओ.सी.एफ.	आवासीय	0.92 है0	आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
			फतहनगर -सनवाड़			
27	श्री तुलसीराम पुत्र श्री देवजी	राजस्व ग्राम वासनी माफी के खसरा नं0 629, 632/1, 633/1, कुल रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा (61855.2 वर्गफीट)	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.574 है0	स्वीकृत

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण

			छोटी सादडी			
28	श्री शान्ति लाल पुत्र श्री भागीरथ उपाध्याय	राजस्व ग्राम छोटी सादडी के खसरा नं0 766 कुल रकबा 0.49 है0 में से 0.25 है0	थोक व्यापार	आवासीय	0.25 है0	स्वीकृत
	श्री देवेन्द्र पुत्र श्री शान्ति लाल उपाध्याय	राजस्व ग्राम छोटी सादडी के खसरा नं0 766/2688, रकबा 0.24 है0	थोक व्यापार	आवासीय	0.24 है0	
29	श्रीमती मांगी बाई पत्नि श्री शांतिलाल पाटीदार	राजस्व ग्राम छोटी सादडी के खसरा नं0 , 653/2656 रकबा 0.16 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.16 है0	स्वीकृत
	श्री शांतिलाल पुत्र श्री बाबूलाल पाटीदार	राजस्व ग्राम छोटी सादडी के खसरा नं0 653, रकबा 0.17 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय	0.17 है0	
			आमेट			
30	श्री प्यारे लाल पुत्र श्री चम्पा लाल, श्रीमती पुष्पा पत्नि श्री सुरेश कुमार, श्रीमती कमला पत्नि श्री नारायण लाल खटीक	राजस्व ग्राम आमेट के खसरा नं0 2930,2931,2932 रकबा 0.26 है0	पार्क, खुले स्थल, खेल के मैदान,	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.26 है0	स्वीकृत
			कानोड़			
31	श्रीमती रोशन देवी हरिजन पिता मांगु हरिजन	राजस्व ग्राम कनोड के खसरा नं. 187 मी, 188 मी,	अन्य सामुदायिक सुविधाऐ	आवासीय	रकबा 01-02-15 बीघा	स्वीकृत
			अतिरिक्त ऐजेण्डा			
			बीकानेर जोन			
			पीलीबंगा			
32	श्री सुभाष चन्द्र पुत्र श्री मन्नीराम पुनियां	पीलीबंगा के चक 13 पीबीएन के पत्थर नं. 33/307 मुरब्बा नं. 18, मुरब्बा नं. 8	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.793 है0	स्वीकृत
			जोधपुर जोन			
			आबूरोड			
33	मैसर्स वाइटल ग्रुप जरिये श्री दीपक कुमार पुत्र श्री शान्तिलाल व श्री रीनेश कुमार पुत्र श्री अम्बालाल	राजस्व ग्राम मानपुर के खसरा नं. 620 व 623 कुल किता 2, रकबा 5611.78 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	0.561 है0	स्वीकृत
			उदयपुर जोन			
			चित्तौडगढ़			
34	श्री चन्द्रभान सिंह पुत्र श्री नरपत सिंह चौहान	राजस्व ग्राम चित्तौड़गढ के खसरा नं0 2876/1, 2876/2, 3490/2877	व्यावसायिक	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.502 है0	स्वीकृत
			कुशलगढ़			
35	श्रीमती मंजुला पत्नि श्री मुकेश कुमार लुणावत एवं श्रीमती नीता पत्नि श्री मयंक कुमार लुणावत	राजस्व ग्राम कुशलगढ़ के सर्वे नं. 121	खेल के मैदान/स्टेडियम	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.384 है0	स्वीकृत
			जयपुर जोन			
			चाकसू			
36	स्वागत कोलोनाईजर्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री रूपनारायण पुत्र श्री लल्लूलाल	राजस्व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 162, 163, 169, 171 से 175, 179/11924, 180/11923, 301, 302, 303, 305, 306 रकबा 5.17 है0	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	आवासीय प्रयोजनार्थ	5.17 है0	स्वीकृत

दिनांक 26.11.2015 तक प्राप्त उक्त प्रकरणों के अतिरिक्त 5 प्रकरण प्राप्त होने पर अध्यक्ष, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की अनुमति से बैठक में रखे गये। बैठक में कुल 36 प्रकरणों पर विचार-विमर्श किया गया है।

जोन वार प्रकरणों की संख्या

क्र.स.	जोन	प्रकरणों की संख्या
1	अजमेर जोन	11
2	बीकानेर जोन	07
3	जयपुर जोन	07
4	जोधपुर जोन	03
5	उदयपुर जोन	08
	कुल प्रकरण	**36**

प्रस्तावित भू-उपयोग अनुसार प्रकरणों की संख्या

आवासीय	व्यावसायिक	संस्थानिक (स्कूल प्रयोजनार्थ)
24	9	3

नोटः- दो प्रकरण नगर पालिका द्वारा एवं एक प्रकरण राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा, कुल तीन प्रकरण राजकीय है।

एजेण्डा नं. 18/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/नीम का थाना

	शहर कस्बे का नाम	नीम का थाना
1.	आवेदक का नाम	श्री रामनिवास सैनी, नवल किशोर जिन्दल, रमेश कुमार सैनी, विश्वनाथ सैनी व ओम प्रकाश सैनी
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	नीम का थाना में आवासीय पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1476.33 वर्गगज (1233.55 वर्गमीटर)
3.	क्षेत्रफल	0.1234 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	आवासीय पट्टे शुदा पुर्नगठित भूखण्ड (मास्टर प्लान में आंशिक फुटकर व्यापार एवं आंशिक सामान्य व्यावसायिक एवं आंशिक जनोपयोगी सुविधाये है।)
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना के अनुसार वैध है।

7\. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. प्रश्नगत भूमि नीम का थाना नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक व जनोपयोगी सुविधायें (पीयू) दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 05.08.2012 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि शाहपुरा रोड से रामलीला मैदान को मिलाने वाली 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है। आवेदित भूखण्ड के पीछे की ओर 18-19 फीट व उत्तर दिशा की ओर 13-16 चौड़ाई की सड़कें विकसित है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका व ईवनिंग पोस्ट में दिनांक 04.07.2014 में प्रकाशित कराई गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना द्वारा फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक व जनोपयोगी सुविधायें (पीयू) से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 07.08.2015 में कतिपय शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि का फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक व जनोपयोगी सुविधायें (पीयू) से व्यावसायिक 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 28.10.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक व जनोपयोगी सुविधायें (पीयू) से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नही है।

<u>भू-उपयोग परितर्वन का औचित्य:-</u>

नीमकाथाना के सुनियोजित विकास नगर पालिका के राजस्व वृद्धि के सन्दर्भ में प्रश्नगत आवासीय पट्टे शुदा पुर्नगठित (मास्टर प्लान में आंशिक फुटकर व्यापार एवं आंशिक सामान्य व्यावसायिक एवं आंशिक जनोपयोगी सुविधाये है।) भूखण्ड का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि आवासीय पट्टे शुदा पुर्नगठित भूखण्ड (मास्टर प्लान में आंशिक फुटकर व्यापार एवं आंशिक सामान्य व्यावसायिक एवं आंशिक जनोपयोगी सुविधाये है।) से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-

1. आवेदित भूमि शाहपुरा रोड से रामलीला मैदान को मिलाने वाली 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है। सड़क के मध्य से 9 मीटर की दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। आवेदित भूखण्ड के पीछे की ओर 18-19 फीट चौड़ा एवं उत्तर दिशा में 13-16 फीट चौड़ाई के विद्यमान रास्तों को यथावत रखना होगा।
2. व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का अनुमोदन प्रचलित भवन विनियमों के तहत् सक्षम स्तर से कराया जाना होगा।
3. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
4. भवन मानचित्र के अनुमोदन के समय भवन में L.E.D. लाईट्स व Water Harvesting Structure, ठोस कचरा प्रबन्धन का समायोजन अनिवार्य रूप से किया जावेगा।
5. प्रश्नगत भूखण्ड के सैट बैक में यदि निर्माण है, तो उसे हटाया जाना होगा।
6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

9\. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नीम का थाना एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अतिरिक्त निम्न शर्तो के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

- प्रावधान अनुसार भवन में आवश्यक प्राकिंग की सुनिश्चितता अनिवार्य रूप से की जानी होगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 19/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/रींगस

	शहर कस्बे का नाम	रींगस
1.	आवेदक का नाम	स्काई–वे कॉलोनाईजर्स प्रा0 लि0
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम रींगस के खसरा नं. 5295/1, रकबा 5.3863 हैक्टेयर में से 1.924 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	1.924 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	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रींगस के अनुसार वैध है।

7\. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि रींगस नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 04.11.2012 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि हेतु रींगस–जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–52 से 40 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध है। पहुंच मार्ग के लिए आवेदक के स्वामित्व की भूमि होने के कारण नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क सम्पर्णनामा प्रस्तुत किया गया है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रींगस द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्र राष्ट्रदूत व दैनिक अम्बर में दिनांक 21.12.2014 में प्रकाशित कराई गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रींगस द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 23.04.2015 के अनुसार भूमि का क्षेत्रफल 5.471 हैक्टेयर है। अतः पहुंच मार्ग न्यूनतम 80 फीट होना अनिवार्य है। अतः 40 फीट सड़क पर भू–उपयोग परिवर्तन हेतु असहमति व्यक्त की गई है। वर्तमान में आवेदक द्वारा केवल 1.924 हैक्टेयर भूमि के लिए आवेदन किया है। जिसके लिए पहुंच मार्ग की चौड़ाई नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 08.06.2015 के बिन्दु संख्या–15.4 के मापदण्डों अनुसार 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 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।

भू–उपयोग परितर्वन का औचित्यः–

प्रश्नगत भूमि रिंगस नगर के बाहर की तरफ से हो रहे तेजी से विकास के मध्य स्थित है। विकास को सुनियोजित किये जाने के दृष्टिगत परिधि नियंत्रण क्षैत्र में आवेदित स्थल का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

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

1. आवेदित भूमि हेतु रींगस–जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–52 से 40 फीट चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध है। पहुंच मार्ग के लिए आवेदक के स्वामित्व की भूमि होने के कारण नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क सम्पर्णनामा प्रस्तुत किया गया है। आवेदित भूमि में से 40 फीट चौड़ा रास्ता खसरा नं. 5334/5830 को सतत् उपलब्ध करवाने हेतु एवं उक्त रास्ते में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
3. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा एवं योजना में 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।
4. 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।
5. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
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 शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

9\. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, रींगस एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर की अभिशंषा व स्थल 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 08.06.2015 के बिन्दु संख्या–15.4 के मापदण्डों एवं आदेश क्रमांक प. 3(43)नविवि/3/2009 पार्ट, दिनांक 12.08.2015 के अनुसार 02 हैक्टेयर तक की भूमि हेतु न्यूनतम 12 मीटर पहूंच मार्ग आवश्यकता अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय
राजस्थान, जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 20/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/नवलगढ़

	शहर कस्बे का नाम	नवलगढ़
1.	आवेदक का नाम	श्री संजय कुमार पुत्र श्री आशाराम मेघवंशी
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम नवलड़ी के खसरा नं. 166 रकबा 300 मीटर
3.	क्षेत्रफल	0.03 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	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नवलगढ़ के अनुसार वैध है।
7.	**प्रकरण के तथ्य :–** 1. प्रश्नगत भूमि नवलगढ़ नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 22.11.2012 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि पर स्वयं का आवास बनाने के लिए आवेदन किया है। पहुंच मार्ग के लिए मौके पर 5 मीटर चौड़ा आम रास्ता है। प्रश्नगत भूमि का क्षैत्रफल 300 वर्गमीटर है, तथा विद्यमान रास्ते की चौड़ाई 5 मीटर है। सडक की चौड़ाई को नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(43)नविवि/3/2009 पार्ट, दिनांक 12.08.2015 के अनुसार 02 हैक्टेयर तक की भूमि हेतु न्यूनतम 12 मीटर पंहूच मार्ग आवश्यक है। 2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नवलगढ़ द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक अम्बर में दिनांक 10.12.2014 में प्रकाशित कराई गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई। 3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नवलगढ़ द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 17.09.2015 द्वारा प्रकरण पर निर्णय राज्य स्तरीय समिति में लिए जाने हेतु राय दी 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 नही है। <u>भू–उपयोग परितर्वन का औचित्यः–</u> **आवेदन अनुसार प्रार्थी के स्वयं के आवास हेतु भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निवेदन किया गया है। आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है, तथा प्रार्थी के आवेदन के क्रम में सुनियोजित विकास को बढावा मिलेगा। अतः परिधि नियंत्रण क्षेत्र में प्रार्थी की मौलिक आवश्यकता को देखते हुये, तथा सुनियोजित विकास के परिपेक्ष में प्रश्नगत भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।** अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :– 1. आवेदित भूमि पर स्वयं का आवास बनाने के लिए आवेदन किया है। पहुंच मार्ग के लिए मौके पर 5 मीटर चौड़ा आम रास्ता है। उक्त रास्ते की चौड़ाई को 12 मीटर किये जाने हेतु रास्ते के मध्य से 06 मीटर की दूरी में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। 2. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा। 3. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 4. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षैत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी। 5. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।	
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नवलगढ़ एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

(हस्ताक्षर)
वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं.21/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/विराटनगर

	शहर कस्बे का नाम	विराटनगर
1.	आवेदक का नाम	श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री प्रेम कुमार धानक
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम पापड़ी के खसरा नं. 1196, 1197, 1198 रकबा 3.33 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	3.33 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	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. प्रश्नगत भूमि विराटनगर नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 05.08.2012 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि अलवर-शाहपुरा को जाने वाली सड़क (एसएच-13) पर स्थित है। उक्त सड़क की चौड़ाई मास्टर प्लान-2031 के अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित है। मौके पर सड़क की चौड़ाई 28-30 मीटर उपलब्ध है। आवेदित भूमि के सामने सड़क सीमा में सड़क के किनारे-किनारे एच.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है। वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के अनुसार 60 मीटर सड़क के साथ-साथ सड़क के दोनो तरफ 30-30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 10.09.2015 व दैनिक भास्कर में दिनांक 22.09.2015 में प्रकाशित कराई गई है। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है। अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा प्रार्थी के निवेदन के क्रम में निवेदन किया है कि आवेदित भूमि सडक के सहारे एक पट्टी में इस प्रकार से विस्तृत है कि मास्टर प्लान के प्रस्ताव अनुसार सडक की चौड़ाई एवं वृक्षारोपण पट्टी के पश्चात् भूमि में लगभग 35 प्रतिशत ही बेचान योग्य क्षेत्रफल बचता है। अतः वृक्षारोपण को पट्टी में सुविधा क्षेत्र में गणना किये जाने कि शिथिलता हेतु निवेदन किया गया हैं।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 03.11.2015 में कतिपय शर्तो 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।

<u>भू-उपयोग परितर्वन का औचित्यः-</u>

विराटनगर के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में पूर्व में भी प्रश्नगत योजना के समीप ही राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 में आवासीय प्रयोजनार्थ लगभग 5 हैक्टेयर की योजना का भू-उपयोग परिवर्तन किया जा चुका है। नगर के बढ़ते आबादी विस्तार एवं विकास की संभावनाओं तथा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सुनियोजित विकास के दृष्टिगत आवेदित भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

नगर पालिका द्वारा आवेदित योजना में बैचान योग्य क्षैत्रफल 35 प्रतिशत तक ही प्राप्त होने के कारण वृक्षारोपण पट्टी में शिथिलता हेतु निवेदन किया गया है। उक्त निवेदन के क्रम में नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3 (663) नविवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 एवं आदेश क्रमांक एफ.3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट-1 दिनांक 03.08.2012 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, तथा वृक्षारोपण पट्टी में पार्क एवं पब्लिक युटीलिटी यथा सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, वाटर रिसाईक्लिंग प्लान्ट, पानी की टंकी, विद्युत ट्रांसफार्मर के लिए स्वीकृति दी जा सकती है, किन्तु पार्क व सुविधा क्षेत्र के 15 प्रतिशत में से अधिकतम 10 प्रतिशत पार्क व सुविधा क्षेत्र का उपयोग ही वृक्षारोपण पट्टी में किया जा सकेगा।

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

1. आवेदित भूमि अलवर-शाहपुरा को जाने वाली सड़क (एसएच-13) पर स्थित है। उक्त सड़क की चौड़ाई मास्टर प्लान-2031 के अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित है। सड़क के मध्य से 30 मीटर दूरी तक आने वाली भूमि को नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करनी होगी एवं आवेदित स्थल के पीछे खसरा नं. 1195 व 1187/1321 पर नगर पालिका विराटनगर का स्वामित्व होने तथा राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 में उक्त भूमि के पीछे अर्थात् दक्षिण दिशा में एक अन्य प्रकरण (खसरा नं. 1192, 1194 व 1194/1319 ग्राम पापड़ी) में भू-उपयोग परिवर्तन किया जा चुका है व टीपीआर 1600/जेजेड/72/विराटनगर/2014/104 दिनांक 13.02.2015 के साथ संलग्न विशिष्ट अनुशंषाओं (भाग-ब) में उल्लेखित शर्त संख्या-III के परिपेक्ष्य में उक्त खसरों के पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाने के लिए आवेदित भूमि में से 60 फीट का रास्ता आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जाना होगा।
2. सड़क के मध्य रेखा से 30 मीटर सड़क की सीमा के बाद 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी छोड़ा जाना सुनिश्चित किया जाये। उक्त वृक्षारोपण पट्टी में नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3 (663) नविवि/3/2012 दिनांक 18.07.2012 एवं आदेश क्रमांक एफ.3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट-1 दिनांक 03.08.2012 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, तथा वृक्षारोपण पट्टी में पार्क एवं पब्लिक युटीलिटी यथा सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, वाटर रिसाईक्लिंग प्लानट, पानी की टंकी, विद्युत ट्रांसफार्मर के लिए स्वीकृति दी जा सकती है, किन्तु पार्क व सुविधा क्षैत्र के 15 प्रतिशत में से अधिकतम 10 प्रतिशत पार्क व सुविधा क्षैत्र का उपयोग ही वृक्षारोपण पट्टी में किया जा सकेगा।

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

	3. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा। **4.** योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा। **5.** योजना में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स 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 रैन बसेरों का निर्माण किया जावेगा। 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 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। 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 शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, विराटनगर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अतिरिक्त निम्न शर्तो के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

- योजना के ले-आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि समिति के निर्णय की पालना सुनिश्चित हो सके।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 22/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/फुलेरा

	शहर/कस्बे का नाम	फुलेरा
1.	आवेदक का नाम	नगर पालिका द्वारा जांच के प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रेषित किये गये है।
2.	संदर्भित भूमियों का "लेण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
3.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ

4. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. नगर पालिका, फुलेरा द्वारा प्रशासन शहरो के संग अभियान अवधि पश्चात् फुलेरा नगरीय क्षेत्र में कृषि भूमि पर विकसित/प्रस्तावित आवासीय कॉलोनियों यथा - वैष्णव सिटी, ओम साई डीएल नगर, ओम साँई डीएल नगर बी, चित्रगुप्त नगर, महावीर नगर-तृतीय, गणेश विहार, गणेश विहार विस्तार, गणेश विहार विस्तार फेज-I, हनुमान नगर द्वितीय, वैशाली नगर, रामेश्वर नगर, रामेश्वर नगर प्रथम, रामेश्वर नगर द्वितीय, रामेश्वर एन्कलेव, आर.पी.एस. द्वितीय, सत्यम सिटी के प्रकरणों में की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में निदेशक महोदय, स्थानीय निकाय विभाग द्वारा दिये गये निर्देशो की पालना में कॉलोनियों के ले-आउट प्लान्स वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय से तकनीकी परीक्षण एवं अनुमोदन हेतु प्रेषित किये गये थे उक्त निर्देशों के कम में नगर पालिका द्वारा प्रेषित 16 प्रकरणो का परीक्षण किया गया। परीक्षण पश्चात् निदेशालय द्वारा पत्र कमाकः एफ.59.डीएलबी/एसटीपी/एल.पी. फुलेरा ( )/15/461 एवं 547-ए दिनांक कमशः 11.03.2015 एवं 01.04.2015 द्वारा 16 प्रकरणों के ले-आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन राज्य सरकार से स्वीकृति पश्चात् किया गया। 16 प्रकरणों में से 9 प्रकरणों का भू-उपयोग मास्टर प्लान अनुसार आवासीय पाया गया तथा शेष 7 प्रकरणों का भू-उपयोग परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आरक्षित था। अतः शेष 7 प्रकरणों के ले-आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन कर निम्नानुसार राय प्रेषित की गई थी।
   आवासीय योजनाऐं - वैष्णव सिटी, सत्यम सिटी, रामेश्वर नगर, रामेश्वर नगर-प्रथम, रामेश्वर नगर-द्वितीय, रामेश्वरम एन्कलेव, हनुमान नगर-II का फुलेरा मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित है। उक्त योजनाओं का प्रशासनिक अनुमोदन प्रशासन शहरो के संग अभियान के तहत् प्राप्त शिथिलताओं अनुसार अभियान अवधि के बाद किया गया है। अतः उपरोक्त 7 योजनाओं के शेष भूखण्डों के पट्टे नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पश्चात् अथवा योजनाओं से लगते हुए राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मी. की परिधि में होने की सुनिश्चितता पश्चात् राज्य सरकार द्वारा राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 29.12.2014 में लिये गये नीतीगत निर्णय के आदेश जारी होने के पश्चात् अथवा दोनों में से जो भी पहले हो, के पश्चात् जारी किये जावेगे।
2. उक्त कम में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, फुलेरा द्वारा राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में उपरोक्त प्रकरणों का मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु निम्नानुसार प्रकरणों को प्रेषित किया गया है।

क्र.सं.	आवेदक	राजस्व ग्राम एवं खसरा नं0.	क्षेत्रफल
1	श्री घनश्याम वर्मा पुत्र श्री भंवर लाल वर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 1175/253, 1178/256, 1181/260, 1184/262	0.98 है0
2	श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2049, 2050, 2051	0.98 है0
3	श्री दामोदर कुमावत पुत्र श्री चन्द्र प्रकाश दुलानी	राजस्व ग्राम बाघपुरा के ख.नं. 159/392	0.97 है0
4	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2038, 2052, 2053, 2054	0.97 है0
5	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2033, 2054, 2041, 2042	0.50 है0
6	श्री तनुज शर्मा पुत्र स्व.श्री रामेश्वर लाल शर्मा	राजस्व ग्राम भादरपुर के ख.नं. 2039, 2040, 2043, 2048	2.23 है0
7	माँ वैष्णो सिटी	राजस्व ग्राम फुलेरा के खं.नं. 1018, 1019,1021/1	4.84 है0 में से 3.39 है0

3. वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा उपरोक्त प्रकरणों में क्रमशः पत्र क्रमांक 840, पत्र क्रमांक 838, पत्र क्रमांक 837, पत्र क्रमांक 841, पत्र क्रमांक 842, पत्र क्रमांक 839, पत्र क्रमांक 836 दिनांक 03.12.2015 द्वारा पत्रों में उल्लेखित शर्तो के अध्याधीन भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

5 **प्रस्ताव :-**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 3 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 परितर्वन का औचित्य:-

उपरोक्त 7 प्रकरणों में पूर्व में प्रशासनिक रूप से अनुमोदित ले-आउट प्लान के तकनीकी अनुमोदन हेतु निदेशालय को प्रेषित किये गये। निदेशालय द्वारा तकनीकी परीक्षण कर ले-आउट प्लानस् का तकनीकी अनुमोदन कर कार्योतर स्वीकृति जारी की गई। कार्योतर स्वीकृति के क्रम में पालिका द्वारा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाते हुये राज्य स्तरीय समिति को निर्णयार्थ प्रेषित किये गये है। योजनाओं में उक्त समस्त कार्यवाही से पूर्व ही अधिकांश भूखण्डों के पट्टे जारी कर दिये गये है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन की कार्योतर स्वीकृति जारी किया जाना उचित होगा।

अतः निम्न शर्त के अध्याधीन प्रकरणों में नगर पालिका के आवेदन अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया जा सकता है।

वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर द्वारा समस्त प्रकरणों में एवं निदेशालय द्वारा किये गये तकनीकी अनुमोदन के तहत् समस्त तकनीकी शर्तो की पालना नगर पालिका के स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय
राजस्थान सरकार, जयपुर

6. उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, फुलेरा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

एजेण्डा नं. 23/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/शाहपुरा

	शहर कस्बे का नाम	शाहपुरा
1.	आवेदक का नाम	श्री साधुराम यादव पुत्र श्री मुरली धर यादव
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम बिदारा के खसरा नं. 816 रकबा 1.35 है. खसरा नं. 825/1619 रकबा 0.20 है. खसरा नं. 825/1617 रकबा 0.2250 है. खसरा नं. 816/1618 रकबा 0.07 है. कुल किता 4 कुल रकबा 1.845 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	1.845 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2023)" में दर्शाया उपयोग	वृक्षारोपण/वन भूमि
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा के अनुसार वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि शाहपुरा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2023 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में दर्शित है। मास्टर प्लान–2023 दिनांक 08.05.03 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो चुके है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान में वृक्षारोपण/वन भूमि में दर्शित है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण क्षैत्र में दर्शित है। आवेदित भूमि जयपुर–दिल्ली राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 8 संदर्भित खसरों के अन्दर स्थित है। आवेदित भूमि के सामने मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग पर फ्लाई ऑवर निर्मित है। व उक्त फ्लाई ऑवर के समानान्तर सर्विस लेन बनी हुई है। जिससे आवेदित भूमि का पहुंच मार्ग उपलब्ध है। मास्टर प्लान अनुसार उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग की चौडाई 60 मीटर प्रस्तावित है। आवेदित भूमि के पूर्व दिशा में पहाड स्थित है। पहाड़ पर स्टोन क्रेशर उद्योग संचालित है। जिसके 1.5 किलोमीटर की परिधि में यह भूमि स्थित है। उक्त भूमि के आस–पास सरकारी स्कूल, आबादी क्षेत्र, सघन व्यावसायिक गतिवधियां विकसित हो चुकी है।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भाष्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 18.11.15 को प्रकाशित कराई गई है। जिसमें निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा द्वारा वृक्षारोपण पट्टी से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।
4. अधिशाषी अभियंता जल संसाधन खण्ड जयपुर के पत्र क्रमांक 141 दिनांक 13.04.2015 द्वारा प्रश्नगत भूमि बांध के डूब/बहाव/भराव क्षेत्र में नही आती हैं। अतः सशर्त भूमि के समपरिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
5. कार्यालय उप वन संरक्षक, जयपुर (उत्तर) के पत्र क्रमांक एफ ( )/एफ.सी.एफ./उवसज./2015–2016/3189 दिनांक 30.04.2015 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि के दोनो तरफ वन क्षेत्र नही है।
6. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 03.06.15 में कतिपय शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि का वृक्षारोपण पट्टी से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।
7. गत बैठक में प्रकरण में लिए गये निर्णय अनुसार प्रकरण में नगर पालिका से प्राप्त सूचनाओं अनसुार प्रश्नगत व्यावसायिक योजना के अन्दर विकासकर्ता द्वारा ऑटोमोबाईल्स, ट्रांसपोटेशन से सम्बन्धित व्यावसायिक गतिविधीयां प्रस्तावित की जावगी।

8. **प्रस्ताव :–**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 7 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 एवं परिपत्र क्रमांक प.10(193)नविवि/03/2009 पार्ट–।। दिनांक 27.05.15 के बिन्दु संख्या 2 के तहत प्रकरण का परीक्षण किया गया। उक्त परिपत्र में आबादी, संस्थानिक, सार्वजनिक, संवेदनशील क्षैत्र, धार्मिक, चिकित्शालय, विद्यालय एवं पुरातत्व महत्व के स्थलों का उल्लेख किया गया है। उपरोक्त आदेश अनुसार स्टोन क्रेशर के 1.5 किलोमीटर की परिधि में व्यावसायिक गतिविधीयां विकसित किये जाने की बाध्यता नही है। अतः आवेदित स्थल मुख्य एनएच–8 पर स्थित होने से पंहूच मार्ग की उपलब्धता की मध्य नजर तकनीकी दृष्टया प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक योजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

भू–उपयोग परितर्वन का औचित्यः–

शाहपुरा जयपुर के नजदीक राष्ट्रीय राजमार्ग–8 पर स्थित एक महत्वपूर्ण शहर है। जयपुर से नजदीक होने की वजह से नगर का विकास तेजी से हो रहा है। तथा आवेदित स्थल पर व्यावसायिक योजना (ओटामोबाईल्स, ट्रांसपोटेशन) शहर के बाहर ही परिधि में विकसित किया जाना उचित है। उक्त योजना के विकसित होने से नगर के निवासीयों हेतु रोजगार में तथा एन.एच–8 के भारी यातायात को भी बड़ा लाभ मिलेगा। अतः मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

अतः निम्न शर्तो के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :–

1. आवेदित भूमि राष्ट्रिय राजमार्ग संख्या 8 राजस्व ग्राम कंवरपूरा के क्षेत्र में स्थित है। अतः मास्टर प्लान के प्रस्ताव अनुसार सड़क के मध्य से निर्धारित दूरी में आने वाली भूमि का निःशुल्क समर्पण कराया जाना आवश्यक होगा। तथा सड़क के सहारे वृक्षारोपण पट्टी होने की स्थिति में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3 (77)नविवि/3/2010 पार्ट–II दिनांक 25.03.2013 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।
2. आवेदित भूमि में से हाईटेंशन लाईन गुजर रही है। अतः हाईटेंशन लाईन की क्षमता अनुसार राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प 18 (44)नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 03.02.2015 के अनुसार निर्धारित सेफ्टी कॉरीडोर छोड़ा जावेगा।
3. अधिशाषी अभियंता जल संसाधन खण्ड जयपुर के पत्र क्रमांक 141 दिनांक 13.04.2015 में उल्लेखित समस्त शर्तो की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

	4. भूमि पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र नियमानुसार सक्षम स्तर से अनुमोदित कर जारी किये जावेगे। 5. योजना के भूखण्डों पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों के अनुमोदन के समय भवन में L.E.D. लाईट्स व Water Harvesting Structure, ठोस कचरा प्रबन्धन का समायोजन किया जावेगा। 6. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा। 7. 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। 8. निकाय द्वारा प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सॉलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर अनुसार संतोषजनक ढंग से किया जाना सुनिश्चित किया जावें। 9. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 10. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। 11. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, शाहपुरा एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं. 36/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/चाकसू

	शहर/कस्बे का नाम	चाकसू
1.	आवेदक का नाम	स्वागत कोलोनाईजर्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री रूपनारायण पुत्र श्री लल्लूलाल
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 162, 163, 169, 171 से 175, 179/11924, 180/11923, 301, 302, 303, 305, 306 रकबा 5.17 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	5.17 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का ''लेण्ड यूज प्लान-2031''में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू के अनुसार स्वामित्व वैध है।

7. **प्रकरण के तथ्य :-**

1. प्रश्नगत भूमि चाकसू नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2031 दिनांक 21.02.2013 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि के सामने राजस्व ग्राम शील डूंगरी के खसरा नं. 231, 288, 287, 285, 266,265, 262, 261 (गैर मुमकिन रास्ता) व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 121, 122 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज होकर ग्रामीण रास्ता तथा शीला की डूंगरी से ग्यारसी लाल खाखला की ढाणी से गुजरता है। यह रास्ता एन.एच.-12 से जुडा हुआ है। उक्त रास्ते की चौडाई 80 फीट प्रस्तावित की गई है। भूमि में से 11 के.वी. की एच.टी. लाईन गुजर रही है। तथा आई.ओ.सी. की गैस पाईप लाईन गुजर रही है।
2. अधिशाषी अधिकारी, चाकसू द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना का प्रकाशन करवाया गया है, जिसमें कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, चाकसू द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार (वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार) भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 20.11.2015 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की शशर्त 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 का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।

भू-उपयोग परितर्वन का औचित्यः-

आवेदित स्थल चाकसू नगरीय क्षेत्र के उत्तर-पश्चिम भाग में स्थित है। पूर्व में चाकसू नगर के पश्चिम में 30.04.2015 की बैठक में लगभग 20 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया जा चुका है। उक्त योजना एवं आवेदित योजना के पश्चिम एवं उत्तर-दक्षिण दिशा में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भी लगभग 2-3 किलोमिटर की दूरी में आवासीय योजनायें अनुमोदित की गई है। जयपुर के बढ़ते हुये विकास एवं चाकसू नगर का जयपुर की तरफ बढ़ते विकास के मध्येनजर प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है। साथ ही चाकसू नगर में लगभग 700 हैक्टेयर राजकीय भूमि है। निजि योजनाओं के अनुमोदन से राजकीय भूमि पर प्रस्तावित योजना हेतु विकसित पहुंच मार्ग एवं आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता की भी आसानी होगी।

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

1. आवेदित भूमि के सामने राजस्व ग्राम शील डूंगरी के खसरा नं. 231, 288, 287, 285, 266, 265, 262, 261 (गैर मुमकिन रास्ता) व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 121, 122 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज होकर ग्रामीण रास्ता तथा शीला की डूंगरी से ग्यारसी लाल खाखला की ढाणी से गुजरता है। यह रास्ता एन.एच.-12 से जुडा हुआ है। उक्त रास्ते की चौडाई 80 फीट प्रस्तावित की गई है। अतः 80 फीट सड़क की सुनिश्चितता नगर पालिका स्तर पर की जानी होगी।
2. योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।
4. आवेदित भूमि में से गुजर रही भूमिगत आई.ओ.सी. गैस पाईप लाईन के मध्य से दोनों और नियमानुसार निर्धारित दूरी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रफल को आवेदित भूमि में से छोडा जाना होगा।
5. आवेदित भूमि में से 11 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 क्रमांकः 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।
6. योजना में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैटस 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।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

	7. 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। 8. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। 10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, चाकसू, वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर की अभिशंषा एवं 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अतिरिक्त निम्न शर्तो के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

- योजना के ले-आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि समिति के निर्णय की पालना सुनिश्चित हो सके।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभा
राजस्थान सरकार, जयपुर

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 07.12.2015 का ऐजेण्डावार कार्यवाही विवरण (संशोधित)

एजेण्डा नं. 36/डीएलबी/एसटीपी/जेपीजेड/चाकसू

	शहर/कस्बे का नाम	चाकसू
1.	आवेदक का नाम	स्वागत कोलोनाईजर्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री रूपनारायण पुत्र श्री लल्लूलाल
2.	खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कालोनी	राजस्व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 162, 163, 169, 171 से 177, 179/11924, 180/11923, 301, 302, 303, 305, 306 रकबा 5.17 हैक्टेयर
3.	क्षेत्रफल	5.17 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान–2031" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू के अनुसार स्वामित्व वैध है।

7\. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रश्नगत भूमि चाकसू नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 21.02.2013 को लागू किया गया, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि के सामने राजस्व ग्राम शील डूंगरी के खसरा नं. 231, 288, 287, 285, 266,265, 262, 261 (गैर मुमकिन रास्ता) व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 121, 122 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज होकर ग्रामीण रास्ता तथा शीला की डूंगरी से ग्यारसी लाल खाखला की ढाणी से गुजरता है। यह रास्ता एन.एच.–12 से जुडा हुआ है। उक्त रास्ते की चौडाई 80 फीट प्रस्तावित की गई है। भूमि में से 11 के.वी. की एच.टी. लाईन गुजर रही है। तथा आई.ओ.सी. की गैस पाईप लाईन गुजर रही है।
2. अधिशाषी अधिकारी, चाकसू द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना का प्रकाशन करवाया गया है, जिसमें कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
3. अधिशाषी अधिकारी, चाकसू द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार (वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार) भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के पत्र दिनांक 20.11.2015 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की शशर्त अभिशंषा की गई है।

8\. **<u>प्रस्ताव :–</u>**

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।

भू–उपयोग परितर्वन का औचित्यः–

आवेदित स्थल चाकसू नगरीय क्षेत्र के उत्तर–पश्चिम भाग में स्थित है। पूर्व में चाकसू नगर के पश्चिम में 30.04.2015 की बैठक में लगभग 20 हैक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया जा चुका है। उक्त योजना एवं आवेदित योजना के पश्चिम एवं उत्तर–दक्षिण दिशा में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भी लगभग 2–3 किलोमीटर की दूरी में आवासीय योजनायें अनुमोदित की गई है। जयपुर के बढ़ते हुये विकास एवं चाकसू नगर का जयपुर की तरफ बढ़ते विकास के मध्येनजर प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है। साथ ही चाकसू नगर में लगभग 700 हैक्टेयर राजकीय भूमि है। निजि योजनाओं के अनुमोदन से राजकीय भूमि पर प्रस्तावित योजना हेतु विकसित पहुंच मार्ग एवं आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता की भी आसानी होगी।

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

1. आवेदित भूमि के सामने राजस्व ग्राम शील डूंगरी के खसरा नं. 231, 288, 287, 285, 266, 265, 262, 261 (गैर मुमकिन रास्ता) व ग्राम चाकसू (पूर्व) के खसरा नं. 121, 122 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज होकर ग्रामीण रास्ता तथा शीला की डूंगरी से ग्यारसी लाल खाखला की ढाणी से गुजरता है। यह रास्ता एन.एच.–12 से जुडा हुआ है। उक्त रास्ते की चौडाई 80 फीट प्रस्तावित की गई है। अतः 80 फीट सड़क की सुनिश्चितता नगर पालिका स्तर पर की जानी होगी।
2. योजना मानचित्र का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया ज़ाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।
4. आवेदित भूमि में से गुजर रही भूमिगत आई.ओ.सी. गैस पाईप लाईन के मध्य से दोनों और नियमानुसार निर्धारित दूरी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रफल को आवेदित भूमि में से छोडा जाना होगा।
5. आवेदित भूमि में से 11 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 कमांकः 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।
6. योजना में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों के तहत EWS/LIG हेतु निर्धारित प्रतिशत के भूखण्ड/भूमि/फ्लैट्स 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।

वरिष्ठ नगर नियोजक निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर

	7. 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। 8. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी। 9. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणंना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। 10. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9.	उपरोक्त तथ्यों, अधिशाषी अधिकारी, चाकसू, वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर की अभिशंषा एवं 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 सहायक नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तो के अतिरिक्त निम्न शर्तो के अध्याधिन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

- योजना के ले-आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि समिति के निर्णय की पालना सुनिश्चित हो सके।

नगर पालिका, चाकसू के पत्र क्रमांक न.पा.चा./2016/32 दिनांक 05.01.2016 के क्रम में खसरा अंकन की त्रुटि को संशोधित कर कार्यवाही विवरण अग्रिम कार्यवाही हेतु जारी किया जा रहा है।

(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव
वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

क्रमांकः एफ.59(210)/एसएलसी/एसटीपी/डीएलबी/15/2843-50 दिनांक 08-01-2016

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः—

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, चाकसू।

(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव
वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर