


एजेण्डा नं. 35/डीएलबी/एसटीपी/केटीजेड/बारां

शहर कस्बे का नाम	बारां
1. आवेदक का नाम	श्री भैरूलाल पुत्र श्री लक्ष्मण
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम कल्याणपुरा के खसरा नम्बर 145 रकबा 2.61 हैक्टेयर
3. क्षेत्रफल	2.61 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2033)" में दर्शाया उपयोग	आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर परिषद, बारां के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि बारां नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2033 में आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय दर्शित है। मास्टर प्लान-2033 दिनांक 23.01.2014 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि कल्याणपुरा रोड पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट है। मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित स्थल के पश्चिम में 80 फीट व पूर्व में 60 फीट चौड़ी सड़कें प्रस्तावित हैं।</p> <p>2. आयुक्त, नगर परिषद, बारां द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 23.09.2015 को जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।</p> <p>3. आयुक्त, नगर परिषद, बारां द्वारा आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंभा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा के पत्र दिनांक 03.12.2015 में कतिपय शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि का आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंभा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>बारां मास्टर प्लान को लागू हुये लगभग 2 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है। अतः नगरीय आबादी विस्तार के दृष्टिगत तथा 80 फीट चौड़ी सड़क पर आवेदित भूमि स्थित होने व गूगल ईमेज के अनुसार आवेदित स्थल के सामने आस-पास में हो रहे विकास के मद्देनजर मास्टर प्लान में आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित है।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के आंशिक बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान तथा शेष सामान्य चिकित्सालय से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. आवेदित भूमि कल्याणपुरा रोड पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 80 फीट है। मास्टर प्लान के अनुसार आवेदित स्थल के पश्चिम में 80 फीट व पूर्व में 60 फीट चौड़ी सड़कें प्रस्तावित हैं। अतः आवेदित स्थल के उत्तर में स्थित 80 फीट सड़क के मध्य से 40 फीट की दूरी तक आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा सड़क हेतु नगर परिषद के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। आवेदित भूमि के पश्चिम व पूर्व में मास्टर प्लान की प्रस्तावित क्रमशः 80 फीट व 60 फीट चौड़ी सड़कों के लिए आवेदित भूमि में से नगर परिषद के पक्ष में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 व प्रचलित भवन विनियम के तहत वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर से कराया जाना होगा।</p> <p>3. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाइट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा।</p> <p>4. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार योजना के विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG हेतु आरक्षित रखी जानी होगी। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।</p> <p>5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। 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।</p> <p>6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p>
9.	उपरोक्त तथ्यों, आयुक्त, नगर परिषद, बारां एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा की अभिशंभा तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

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

राज्य सरकार का निर्णय :-


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


वरिष्ठ नगर नियोजक
 निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
 राजस्थान सरकार, जयपुर

एजेण्डा नं.36/डीएलबी/एसटीपी/केटीजेड/बूंदी

शहर कस्बे का नाम	बूंदी
1. आवेदक का नाम	केरियर सेवा संस्थान बून्दी जरिये अध्यक्ष मोहन लाल नुवाल
2. खसरा नं./भूखण्ड नं. मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम गाँधीग्राम के खसरा नं. 2044/49 का 5 बीघा 6 बिस्वा
3. क्षेत्रफल	0.8154 हैक्टेयर
4. संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2033)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	संस्थागत (शैक्षणिक संस्थान) प्रयोजनार्थ
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	आयुक्त, नगर परिषद, बूंदी के अनुसार वैध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. प्रश्नगत भूमि बूंदी नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2033 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2033 दिनांक 08.02.2011 से लागू है, जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये हैं। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की विद्यमान/प्रस्तावित सड़क पर ना होकर (माटून्दा रोड), बूंदी से गाँधी ग्राम को जाने वाली सड़क पर स्थित है। सार्वजनिक निर्माण विभाग, बूंदी के पत्र दिनांक 19.12.2014 अनुसार सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। भूमि के उत्तर में एक राजस्व रास्ता गुजर रहा है।</p> <p>2. आयुक्त, नगर परिषद, बूंदी द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशित कराई गई है।</p> <p>3. आयुक्त, नगर परिषद, बूंदी द्वारा परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से संस्थागत (शैक्षणिक संस्थान) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंषा भाग "ब" में प्रस्तुत की गई है।</p> <p>4. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से संस्थागत (शैक्षणिक संस्थान) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा पत्र दिनांक 09.02.2016 द्वारा दी गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत तथा परिपत्र दिनांक 07.05.2010 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से शैक्षणिक संस्थान (संस्थागत) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। उक्त आदेशों अनुसार प्रकरण क्षेत्रफल की दृष्टि से स्थानीय अधिकारी का ही है।</p> <p>भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य:-</p> <p>भूमि की स्थिति मास्टर प्लान के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के समीप स्थित है। नगरीय क्षेत्र के मध्य ग्रामीण क्षेत्र की आबादी के 500 मीटर के दायरे में स्थित है तथा शिक्षा के दृष्टिकोण से ग्रामीण क्षेत्र के लिए उपयोगी है। अतः परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा।</p> <p>1. आवेदित भूमि मास्टर प्लान की विद्यमान/प्रस्तावित सड़क पर ना होकर (माटून्दा रोड), बूंदी से गाँधी ग्राम को जाने वाली सड़क पर स्थित है। सार्वजनिक निर्माण विभाग, बूंदी के पत्र दिनांक 19.12.2014 अनुसार सड़क का मार्गाधिकार 100 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। अतः सड़क के केन्द्र से 50 फीट में आने वाली भूमि प्रार्थी द्वारा सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। भूमि के उत्तर में एक राजस्व रास्ता गुजर रहा है। भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुये उक्त राजस्व रास्ता का मार्गाधिकार 60 फीट रखा जाना होगा। अतः 60 फीट रास्ते हेतु रास्ते के केन्द्र से 30 फीट में आने वाली भूमि प्रार्थी हेतु निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।</p> <p>2. भवन में ग्रीन बिल्डिंग अवधारण के प्रोत्साहन एवं उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाइट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।</p> <p>3. भवन में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।</p> <p>4. बॉयो-टायलेट का उपयोग किये जाने को प्रोत्साहित किया जावेगा।</p> <p>5. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>6. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।</p> <p>7. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p>
9.	उपरोक्त तथ्यों, आयुक्त, नगर परिषद, बूंदी एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा की अभिशंषा तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

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


 वरिष्ठ नगर नियोजक
 निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
 राजस्थान सरकार, जयपुर