

**भवन मानचित्र समिति-(ले-आउट प्लान) की 3/2020 वीं बैठक दिनांक 26.02.2020 का कार्यवाही विवरण :-**

भवन मानचित्र समिति-(ले-आउट प्लान) की 3/2020 वीं बैठक दिनांक 26.02.2020 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दोपहर 3.30 आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

- |  |   |                |
|--|---|----------------|
| 1. श्री किशोर कुमार, सचिव                      | - | सदस्य          |
| 2. श्रीमती नित्या उपायुक्त (पुष्कर)            | - | सदस्य          |
| 3. श्री रामचन्द्र उपायुक्त (दक्षिण/क्रिशनगढ)   | - | सदस्य          |
| 4. श्री अनिल कुमार गुप्ता, निदेशक अभियांत्रिकी | - | विशेष आमंत्रित |
| 5. श्री राजेश कुमार तुलारा, निदेशक आयोजना      | - | सदस्य सचिव     |

सर्वप्रथम समस्त उपस्थित सदस्यगणों एवं अधिकारियों का सदस्य सचिव द्वारा स्वागत किया गया एवं एजेण्डावार सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

**1. प्रस्ताव संख्या - 1**

सदस्य सचिव द्वारा समिति की गत बैठक दिनांक 29.01.2020 का कार्यवाही विवरण की प्रति समिति के समक्ष प्रस्तुत की गई। निदेशक, आयोजना द्वारा अवगत करवाया गया कि गत बैठक में प्रस्ताव सं. 2 परपंचशील नगर योजना के ब्लॉक ए के भूखण्ड सं. ए-320, 321, 322 के उपविभाजन किये जानेके सम्बंध में मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल में आंशिक अन्तर होने के कारण तथा प्रस्ताव सं.4 दौराई में बकरा मण्डी के सामने वेयरहाउसिंग एवं गोदामों हेतु प्रस्तावित योजना भूमि के आंशिक भाग पर अतिक्रमित भूमि न्यायालय स्थगन से प्रभावित होने के कारण इन दोनों प्रकरणों को पुनः इस बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है। गत बैठक दिनांक 29.01.2020 का कार्यवाही विवरण का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

आयुक्त महोदय द्वारा ले-आउट प्लान समिति की गत बैठकों में लिये गये निर्णयों के अनुपालन की समीक्षा की गयी। पत्रावलियों के अवलोकन से ज्ञात हुआ कि अधिकांश पत्रावलियों में लिये गये निर्णयों की पालना अभी तक नहीं की गई है, जिस पर आयुक्त महोदय द्वारा गहन असंतोष व्यक्त किया गया एवं निर्देशित किया गया कि माह दिसम्बर से अब तक की गयी सभी ले-आउट प्लान समिति की बैठकों के निर्णय के क्रियान्वन नियोजन शाखा एवं जोन स्तर द्वारा संयुक्त रूप से की जाकर समस्त बैठकों के निर्णय की अनुपालना कर रिपोर्ट सात दिवस में प्रस्तुत की जावें। उपायुक्त (पुष्कर) श्रीमती नित्या द्वारा प्रकरणों की अनुपालना की प्रकरणवार समीक्षा की जाकर एक सप्ताह में तथ्यों से आयुक्त महोदय को अवगत करवाया जावे।

**2. प्रस्ताव संख्या - 2**

प्राधिकरण की पंचशील नगर योजना के ब्लॉक ए के भूखण्ड सं. ए-320, 321, 322 के उपविभाजन किये जाने बाबत।

प्राधिकरण की पंचशील नगर योजना के ब्लॉक ए भूखण्ड सं. ए-320, ए-321, ए-322 क्षेत्रफल 1306.39 वर्गमीटर भूमि का का उपविभाजन गत ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 29.01.2020 के प्रस्ताव संख्या 02 द्वारा किया गया था। साईट प्लान में कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मानचित्र मे दर्शाये गये भूखण्डों के नाप एवं मौके पर

भूखण्डों के उपलब्ध नापों में भिन्नता पाई गई। तैदानुसार संशोधित साईट प्लान के अनुसार तीनों भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 1313.88 वर्गमीटर उपलब्ध है। अतः संशोधित उपविभाजन मानचित्र समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र अनुसार ब्लॉक ए भूखण्ड सं. ए-320, ए-321, ए-322 का अनुमोदन किया गया।

### 3. प्रस्ताव संख्या - 3

बी.के.कौल नगर योजना के भूखण्ड संख्या 1020 में संशोधन बाबत।

भूखण्डों की नीलामी हेतु निदेशक वित्त का यू.ओ.नोट दिनांक 19.02.2020 द्वारा बी.के.कौल नगर योजना के भूखण्ड संख्या 1020 का साईट प्लान चाहा गया था। उक्त में कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड संख्या 1020 (कॉर्नर) का अधिक नाप होने के कारण भूखण्ड सं. 1020 का उपविभाजन कर भूखण्ड सं. 1020, 1020-ए प्रस्तावित किये गये है।

भूखण्ड सं. 1041 की पत्रावली के पेरा सं. 102 के अनुसार भूखण्ड सं. 1041 के भी मौके पर अधिक नाप होने के कारण भूखण्ड सं. 1041 के दो भूखण्ड 1040A एवं 1041 सृजित किये गये है। जिसमें से भूखण्ड सं. 1040A का आवंटन किया जा चुका है एवं भूखण्ड सं. 1041 की नीलामी की जानी प्रस्तावित है। अतः उक्त के आधार पर ही भूखण्ड सं. 1020 के दो भूखण्ड - 1020 (13.5 मीटर X 15 मीटर) कॉर्नर, 1020ए (7.5 मीटर X 15 मीटर) प्रस्तावित है। उक्त परिवर्तन योजना के ले-आउट प्लान में संशोधन होने से प्रकरण ले-आउट प्लान समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र अनुसार भूखण्ड सं. 1020 का उपविभाजन कर भूखण्ड सं. 1020, 1020-ए का अनुमोदन किया गया।

### 4. प्रस्ताव संख्या - 4

खसरा नं. 478 ग्राम दौराई में बकरा मण्डी के सामने वेयरहाउसिंग एवं गोदामों हेतु प्रस्तावित योजना के अनुमोदन बाबत।

ग्राम दौराई के खसरा नं. 478 में प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि पर वेयर हाउसिंग एवं गोदामों हेतु योजना ले-आउट प्लान समिति की गत बैठक दिनांक 29.01.2020 द्वारा अनुमोदन किया गया। तहसीलदार एवं विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार खसरा नं. 428 हाल खसरा नं. 478 के अतिक्रमण के क्षेत्र को (जिसमें स्थगन आदेश प्रभावी है) के अनुसार ले-आउट प्लान में आवश्यक संशोधन कर ले-आउट प्लान तैयार किया गया है। प्रस्तावित योजना में एक भूखण्ड पेट्रोल पम्प/सामान्य व्यावसायिक उपयोग हेतु भी प्रस्तावित किया गया है। अतः ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र अनुसार वेयरहाउसिंग एवं गोदामों हेतु प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया गया।

### 5. प्रस्ताव संख्या - 5

खसरा नं. 529, 534 ग्राम दौराई में ट्रांसपोर्ट नगर के सामने व्यावसायिक भूखण्डों हेतु प्रस्तावित योजना के अनुमोदन बाबत।

ग्राम दौराई के खसरा नं. 529, 534 में प्राधिकरण की भूमि उपलब्ध है, जिसका रकबा जमाबन्दी अनुसार 3.06 हैक्टेयर है लेकिन सर्वे प्लान पर पटवारी एवं अभियांत्रिकी शाखा द्वारा प्रमाणित योजना सीमा के अन्दर कम क्षेत्रफल उपलब्ध हो रहा है तथा मौके पर अजमेर मार्केटिंग कॉपरेटिव सोसाइटी की दुकानें तथा कुछ चारदिवारियां आदि भी निर्मित हैं। पटवारी एवं कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा पुनः मौके की सीमाओं का प्रमाणीकरण किया गया। मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल 2.76 हैक्टेयर है। अतः उक्त 2.76 हैक्टेयर में से अजमेर मार्केटिंग सोसाइटी की दुकानों का क्षेत्रफल कम करने उपरान्त शेष क्षेत्रफल 2.57 हैक्टेयर उपलब्ध होता है।

उक्त भूमि अजमेर-ब्यावर सड़क पर स्थित है जिसकी चौड़ाई इस सड़क पर पूर्व में स्वीकृत कमीन्टमेन्ट के अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित की गयी है। अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार उक्त भूमि व्यावसायिक भू-उपयोग में दर्शित है। अतः योजना में 3.0 मीटर X 6.0 मीटर, 4.5 मीटर X 6.0 मीटर, 6.0 मीटर X 12 मीटर व 3 बड़े व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। योजना में आन्तरिक सड़कों के साथ व्यावसायिक भूखण्डों के सामने पार्किंग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान भी रखा गया है। सुविधाओं हेतु भी भूमि का प्रावधान प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित योजना में एक भूखण्ड पेट्रोल पम्प/सामान्य व्यावसायिक उपयोग हेतु भी प्रस्तावित किया गया है। अतः ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

**निर्णय :-** समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र अनुसार में ट्रांसपोर्ट नगर के सामने व्यावसायिक भूखण्डों हेतु प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया गया।

## 6. प्रस्ताव संख्या - 6

राजस्व ग्राम गनाहेड़ा तहसील पुष्कर में रिसोर्ट/होटल प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

राजस्व ग्राम गनाहेड़ा तहसील पुष्कर के खसरा नं. 2083/2603, 2083/2605, 601, 602, 598, 599 व 600 की भूमि पर पूर्व में योजना तैयार की गयी थी। उक्त खसरों की भूमि पुष्कर मास्टर प्लान 2031 में ट्यूरिस्ट फेसिलिटी हेतु आरक्षित है एवं प्रस्तावित भूमि पुष्कर से पीसांगन जाने वाले रास्ते पर स्थित है, जिसका पुष्कर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार सड़क मार्गाधिकार 60 फीट है। पटवारी द्वारा अवगत करवाया गया कि खसरा संख्या 2083/2605 के आंशिक भाग में होटल पुष्कर फोर्ट एवं पुष्कर बाग की पक्की दीवार निर्मित है एवं उक्त दोनों होटलों के विरुद्ध प्राधिकरण की धारा 67 के तहत कार्यवाही भी विचाराधीन है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि के पास स्थित खसरा नं. 2083/2897 रकबा 1.97 की तरमीम भी श्रीमान उपखण्ड अधिकारी द्वारा दुरुस्त किये जाने की जानकारी प्राप्त हुई।

जिसके पश्चात तहसील पुष्कर की राजस्व टीम एवं प्राधिकरण के संयुक्त दल द्वारा भूमि का सीमाज्ञान किया गया जिसमें खातेदारी भूमि का डिमार्केशन किया गया एवं ट्यूरिस्ट फेसिलिटी भूमि को चिन्हित कर डिमार्केशन करवाया गया। पटवारी रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 2083/2605 के पूर्व दिशा में स्थित खातेदारी भूमि का खसरा संख्या 2083/2897 की उत्तरी व दक्षिणी भुजा 86 मीटर, पश्चिमी भुजा 140 मीटर, पूर्वी भुजा 160 मीटर चिन्हित की गयी।

उक्त रिपोर्ट के आधार पर योजना का ले-आउट मानचित्र तैयार किया गया है जिसमें मुख्यतः होटल हेतु भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित योजना में एक भूखण्ड पेट्रोल पम्प/सामान्य व्यावसायिक उपयोग हेतु भी प्रस्तावित किया गया है। योजना सीमा



के अन्तर्गत वर्तमान में स्थापित पी.एच.ई.डी. के कार्यालय की लगभग 6285.05 वर्गमीटर भूमि सम्मिलित है। प्रस्तावित योजना के ले-आउट प्लान को पटवारी द्वारा प्रमाणित किया गया है। अतः ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।  
निर्णय :- समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र अनुसार ग्राम गनाहेड़ा तहसील पुष्कर में होटल प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान का अनुमोदन किया गया।

## 7. प्रस्ताव संख्या -7

राजस्व ग्राम सूरजकुण्ड के खसरा नं. 1430, 1438, 1438/1736 क्षेत्रफल 3.23 हैक्टेयर का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आवेदक श्री देवेन्द्र इन्दौरिया पुत्र श्री फूलचन्द इन्दौरिया द्वारा राजस्व ग्राम सूरजकुण्ड के खसरा नं. 1430, 1438, 1438/1736 क्षेत्रफल 3.23 हैक्टेयर भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ 90 (क) बाबत आवेदन किया गया। आवेदित भूमि का भू-उपयोग पुष्कर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित है। परिधि नियंत्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय है।

राजस्व मानचित्र में प्रस्तावित भूमि के सामने की चौड़ाई लगभग 50 से 75'-0" (औसत 60'-0") होना एवं मौके पर 30'-0" चौड़ा रास्ता उपलब्ध होना अवगत कराया गया। तत्पश्चात् पटवारी/तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार मौके पर लगभग 40'-0" चौड़ा रास्ता होने की टिप्पणी की गयी।

इस कार्यालय के पत्र दिनांक 21.08.2019 द्वारा निर्धारित चैक लिस्ट की पूर्ति करते हुये प्रकरण धारा 90(क) की अनुज्ञा एवं पट्टा विलेख जारी करने की स्वीकृति बाबत राज्य सरकार को प्रेषित किया गया। जिसमें संलग्न मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि के सामने की सड़क को 80'-0" दर्शाया गया। तदनुसार राज्य सरकार द्वारा निम्न शर्तों पर 90(क) जो अनुज्ञा एवं एकल पट्टे की स्वीकृति जारी की गयी :-

1. The Right of Way of approach road shall be 24 mtr (80 ft.) as per proposal of Ajmer Development Authority.
2. The legal proceedings for notifying the Right of Way of this approach road shall also be completed at Ajmer Development Authority level.

प्रस्तावित भूमि को पहुँच मार्ग राजस्व मानचित्र अनुसार ख.नं. 1253 एवं 1252 में उपलब्ध होता है। ख.नं. 1253 निजी खातेदारी भूमि है एवं उक्त की किस्म गैर मुमकिन रास्ता है। खसरा नं. 1252 प्राधिकरण-स्वामित्व की भूमि है। जिसकी किस्म भी गैर मुमकिन रास्ता है। प्रस्तावित भूमि के सामने खसरा नं. 1243 स्थित है, जिसका संपरिवर्तन जिला कलेक्टर के पत्र दिनांक 30.05.2011 द्वारा किया जा चुका है।

अतः प्रकरण में आवेदित भूमि तक पहुँच मार्ग का मार्गाधिकार अधिसूचित करने एवं तत्पश्चात् रिसोर्ट प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने के सम्बन्ध में समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

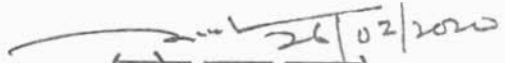
निर्णय :- समिति द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं निम्नानुसार निर्णय लिया गया-

1. कनिष्ठ अभियन्ता एवं पटवारी द्वारा प्रस्तावित भूमि के सामने स्थित सड़क की भिन्न-भिन्न स्थानों पर चौड़ाई एवं औसतन चौड़ाई के सम्बन्ध में मौका रिपोर्ट संयुक्त रूप से तैयार कर प्रस्तुत की जावे। उक्त सड़क पर पूर्व स्वीकृत योजनाओं/एकल पट्टों (कमीन्टमेन्ट्स) को

दर्शाते हुये इन स्वीकृतियों में सड़क की निर्धारित चौड़ाई एवं मौके पर उपलब्ध चौड़ाई भी सर्वे प्लान में दर्शाकर पत्रावली पर भी रिपोर्ट ली जावें।

2. प्रस्तावित स्थल के सामने खसरा नं. 1243, 1196/1726 में जिला कलेक्टर कार्यालय द्वारा वर्ष 2011 में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण किया गया है, इस प्रकरण में राजस्व रास्ते की चौड़ाई कितनी रखी गयी है ? इस बाबत जानकारी जिला कलेक्टर कार्यालय से प्राप्त की जावें।
3. आवेदक से प्रस्तावित भूमि के सामने स्थित सड़क के दोनो ओर स्थित निर्माणों को दर्शाते हुये विस्तृत सर्वे प्लान प्राप्त किया जावें जिससे उक्त क्षेत्र में भिन्न भिन्न स्थानों पर सड़क की चौड़ाई एवं उन पर किये गये निर्माण की स्थिति स्पष्ट हो सके।
4. पत्रावली के अनुसार आवेदक द्वारा खसरा नं. 1253 के प्रार्थी द्वारा सड़क समर्पण के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है परन्तु पत्रावली में उक्त शपथ पत्र संलग्न नहीं है। अतः आवेदक से पुनः उक्त शपथ पत्र की सत्यापित प्रति प्राप्त की जावें।

अन्त में सदस्य सचिव द्वारा सभी उपस्थित अधिकारीगणों को धन्यवाद के साथ बैठक का समापन किया गया।


  
(राजेश कुमार तुलारा)

निदेशक आयोजना एवं सदस्य सचिव  
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि.शा/2020/201-211  
प्रतिलिपि :-

दिनांक : 28/2/2020

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. अतिरिक्त निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. निदेशक अभियांत्रिकी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. प्रभारी अधिकारी, ई-कनेक्ट को प्राधिकरण की वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
7. रक्षित पत्रावली।

  
(राजेश कुमार तुलारा)

सदस्य सचिव  
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर