



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की पांचवी बैठक दिनांक 11.12.2017 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की पांचवी बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 11.12.2017 को उनके कक्ष में साय: 04.00 बजे आयोजित की गई, जिसमें उपस्थित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों की सूची परिशिष्ट 1 पर संलग्न है।

सर्वप्रथम समस्त उपस्थित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों का सदस्य सचिव द्वारा स्वागत किया गया एवम् सर्वसम्मति से एजेण्डावार निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

प्र. सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1	किशनगढ़	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	राजस्व ग्राम किशनगढ़ में स्थित अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 1616,1633,1664,1665,1666,1698/1, 1704 एवं 1706 कुल क्षेत्रफल 51 बीघा का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि अजमेर विकास प्राधिकरण की डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जी नगर योजना जो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत स्वीकृत है, के ले-आउट पर चर्चा की गई। ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्लेट बनाने बाबत खुली निविदा किये जाने पर विचार किया गया। वर्तमान में बाजार की स्थिति, साईट के किशनगढ़ शहर से दूर होने, प्रोजेक्ट में संभावित लागत के प्रति अविप्रा के कमिटमेन्ट के क्रम में प्लेट बिकने में देरी होने से पड़ने वाले प्रभाव आदि बिन्दुओं पर चर्चा की गई। अतः सर्वसम्मति से पूर्व में तैयार ले-आउट में वर्तमान मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के अनुपात में रखते हुए जो मानचित्र प्रस्तुत किया उसे अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2	दक्षिण	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	प्राधिकरण की डी.डी. पुरम योजना के जी. ब्लॉक में आरक्षित व्यावसायिक भूमि पर Convenient Shopping की योजना अनुमोदन बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया जाकर प्रस्ताव अनुसार डी.डी. पुरम योजना के जी ब्लॉक में आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड पर 6 x 15 आकार की 27 दुकानों का अनुमोदन किया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि योजना सीमा का सत्यापन एवम् पुष्टी कनिष्ठ अभियन्ता के माध्यम से कराई जावे समिति को अवगत करवाया गया कि लेण्ड फोर लेण्ड कमेटी जो कि माननीय अध्यक्ष महोदय के अध्यक्षता में गठित है द्वारा उक्त भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है अतः निर्णय लिया गया कि भविष्य में भूखण्डों का आवंटन योजना के समक्ष स्तर से अनुमोदन एवम् ले-आउट मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही किया जावे।
3	उत्तर	श्रीमती राधिका अग्रवाल पत्नी श्री श्री दिनेश अग्रवाल	राजस्व ग्राम-माकड़वाली के खसरा नं. 1828, 1842 के सामान्य चिकित्सालय एवं आंशिक भाग आवासीय से मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 के अनुसार सामान्य चिकित्सा व आंशिक आवासीय है, जिसमें नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.04.2017 एवम् 06.11.2017 अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय है; प्रश्नगत भूमि की दिनांक 10.08.2017 को 90-ए हो चुकी है, निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड हेतु ले-आउट प्लान का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रोजेक्ट का अनुमोदन करते हुए ले-आउट अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. सड़क मार्गाधिकार 200 फीट हेतु सड़क मध्य से 100 फीट हेतु आवश्यक भूमि आवेदित भूमि में



अविभा



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अविभा

				<p>से छुड़वाई जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान अनुसार 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की भूमि में विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत समतुल्य भूमि का आरक्षित दर पर राशि ली जावे। प्रश्नगत भूखण्ड के मुख्य सड़क की ओर स्थित भूखण्ड के भाग में दक्षिण दिशा में न्यूनतम सैट बैंक 9 मीटर रखा जावे। जिसे खसरा संख्या 1842 के पहुँचमार्ग के रूप में उपयोग लिया जावेगा एवं उक्त क्षेत्र में कोई पार्किंग एवं निर्माण नहीं किया जावेगा। प्रश्नगत भूखण्ड के पीछे के भाग में खसरा नं. 1842 के भूखण्ड के अग्र भाग से 9 मीटर की सैटबैंक के रूप में एप्रोच है अतः इस भाग में अधिकतम 15 मीटर उंचाई अनुज्ञेय की जावे।
4	उत्तर	श्री सुरेश चोपड़ा पुत्र श्री चांदमल चौपड़ा, चन्द्र विला, मालु गली, पुरानी गली, गंगाशहर, बीकानेर अधिकृत प्रतिनिधि जियो कनेक्ट, लिमिटेड।	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 1296, 1306 के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015) प्रयोजनार्थ।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी है, जिसमें नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.04.2017 एवम् 06.11.2017 अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय है। प्रश्नगत भूमि की दिनांक 23.11.2017 को 90-ए हो चुकी है। निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड हेतु ले-आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रोजेक्ट का अनुमोदन करते हुए ले-आउट अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत समतुल्य भूमि की आरक्षित दर से राशि ली जावे। प्रस्तावित भूमि विद्यमान आवासीय योजना के समीप स्थित है तथा 30 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होने से अधिकतम उंचाई 15 मीटर तक ही दी जावे। <p>विद्यमान समीप की आवासीय योजना की सड़क व सार्वजनिक भूमि के प्राधिकरण के नाम समर्पण की पुष्टि उपरान्त ही ले-आउट प्लान जारी किया जावे।</p>
5	उत्तर	श्री सुरेश कुमार पुत्र श्री चांदमल चौपड़ा, चन्द्र विला, मालु गली, पुरानी गली, गंगाशहर, बीकानेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि अजय कुमार पुत्र श्री हरिसिंह एवम् श्री राहुल कुमार पुत्र श्री अजर सिंह।	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 1293 के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015) प्रयोजनार्थ।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी है, जिसमें नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.04.2017 एवम् 06.11.2017 अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय है। प्रश्नगत भूमि की दिनांक 23.11.2017 को 90-ए हो चुकी है। निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड हेतु ले-आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रोजेक्ट का अनुमोदन करते हुए ले-आउट अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> सड़क मार्गाधिकार 200 फीट के मध्य बिन्दु से 100 फीट हेतु आवश्यक भूमि आवेदित भूमि में से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत समतुल्य भूमि की आरक्षित दर से राशि ली जावे।



अविद्या

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



6	उत्तर	श्री राजीव मालू एवम् श्री सुनील भाटी	राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा नं. 183, 317, 318 भूमि के मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्व ले-आउट कमेटी बैठक दिनांक 16.06.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क पर भवन विनियमानुसार बहुमंजिला भवन निर्माण अनुज्ञेय है, परन्तु माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 12.01.2017 के क्रम में अधिकतम ऊंचाई के क्रम में विधिक राय ली जाकर प्रकरण में नियमानुसार 90-क की कार्यवाही कर ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया था, जिसके क्रम में प्रकरण में विधिक राय व मौका रिपोर्ट प्राप्त कर समिति को अवगत कराया गया। समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ एकल भूखण्ड हेतु ले-आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रोजेक्ट का अनुमोदन करते हुए ले-आउट अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none">1. आवेदित भूखण्ड विकसित आवासीय योजना का भाग नहीं होने से माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 12.01.2017 से प्रभावित नहीं होने से भवन विनियम अनुसार अधिकतम ऊंचाई दी जावे।2. आवेदित भूमि के सामने प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क के उत्तर- पश्चिम में सुविधा क्षेत्र हेतु 572.48 वर्गमीटर भूमि आरक्षित रखी गई है, जिसे प्राधिकरण को निःशुल्क समर्पित करना होगा।3. प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क हेतु आवेदित भूमि से आवश्यक भूमि प्राधिकरण को निःशुल्क समर्पित करनी होगी।
7	उत्तर	श्रीमती निशा सिंह शेखावत अध्यक्ष आर्यन एजुकेशन सोसायटी	राजस्व ग्राम-चाचियावास के खसरा नं. 1932, 1933, 1933/2817, 1935, 1936, 1936/2818, 1931/2365, 1937/2640 व 1963 के विशेष/व्यवसायिक महाविद्यालय एवं अनुसंधान संस्थान (PC) से संस्थागत (पॉलोटेक्निक कॉलेज) प्रयोजनार्थ	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि के आगे प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि है, जिससे होकर ही प्रश्नगत भूमि पर पहुँच संभव है। समिति की गत बैठक दिनांक 07.09.2017 में भी यह प्रकरण रखा गया था, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none">1. आवेदक की संपरिवर्तित भूमि का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.05.2012 का है जिसका ग्रामीण क्षेत्रों के कृषि से गैर कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग/अनुज्ञा नियम अनुसार संपरिवर्तित भूमि के वैधता की रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण का सम्पूर्ण परीक्षण करा तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ आगामी बैठक में रखे जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया था। <p>उक्त निर्णय की अनुपालना में पत्रावली उपायुक्त (उत्तर) को प्रेषित की गई और यह पाया कि आवेदित भूमि के सामने खसरा नं. 1930/2209, 1963/2641 व 1964 कुल कित्ता 3 रकबा 0.89 हैक्टेयर भूमि वर्तमान में खुले क्षेत्र के रूप में काम में आ रही है। अर्थात् इस भूमि पर जिला कलक्टर के संपरिवर्तन आदेश 102 दिनांक 21.05.2012 के अनुसार कोई निर्माण नहीं किया गया है। अतः निम्नांकित की पालना करते हुए प्रश्नगत भूमि पर ले आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none">1. आवेदित भूमि के आगे स्थित भूमि खसरा नं. 1930/2209, 1963/2641 व 1964 बाबत जिला कलक्टर द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश की अवधि समाप्त हो चुकी है। अतः इस भूमि बाबत जिला



अविप्रा

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अविप्रा

				<p>कलक्टर को संपरिवर्तन आदेश को निरस्त करने बाबत नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु पत्र लिखा जावे।</p> <p>2. प्रार्थी की भूमि के मध्य में अविप्रा के स्वामित्व की लगभग 2400 वर्गगज भूमि खसरा नं. 1934, 1936/2421 की भूमि है, जिस पर प्रार्थी द्वारा कोई अतिक्रमण/निर्माण नहीं किया जायेगा बाबत मौके पर देख लिया जावे।</p> <p>3. मुख्य सड़क से प्रार्थी से 60 फीट चौड़ी इस तरह प्रस्तावित/समर्पित करवाई जाये कि प्रार्थी की भूमि व अविप्रा की भूमि को न्यूनतम 60 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो सकें।</p>
8	पुष्कर	मुदनुसिंह पुत्र श्री बालू सिंह, किशनपुरा, गोयला, पुष्कर (अजमेर)	राजस्व ग्राम - गोयला के खसरा नं. 2272/2283 के सम्बन्ध में।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व बैठक दिनांक 07.09.2017 में रखा गया था, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया।</p> <p>1. समिति द्वारा प्रकरण में सड़क मार्गाधिकार के सम्बन्ध में पूर्ण जाँच करा उक्त सड़क का मास्टर प्लान अनुसार एवम् पूर्व स्वीकृतियों में रखी गई चौड़ाई अनुसार परीक्षण कर तथ्यों सहित प्रकरण आगामी क्षेत्र ले-आउट प्लान कमेटी में रखा जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>प्रश्नगत पत्रावली में प्राप्त मौका रिपोर्ट स्पष्ट नहीं है। आवेदित भूमि से अधिक क्षेत्रफल पर मौके पर काबिज होने की रिपोर्ट पत्रावली पर की गई है उक्त अतिरिक्त भूमि के स्वामित्व बाबत भूअभिलेख शाखा द्वारा सम्पूर्ण जांच करा प्रश्नगत स्थल का कनिष्ठ अभियन्ता व पटवारी व सहायक नगर नियोजक द्वारा संयुक्त मौका रिपोर्ट की जावे और यदि प्रश्नगत भूमि में कोई सरकारी भूमि है तो उसका स्पष्ट रूप से अंकन कर प्रस्तुत कराने का निर्णय लिया गया।</p>
9	पुष्कर	श्रीमति सोनू पत्नी श्री वासुदेव मंधानी, रामनगर, पुष्कर रोड, अजमेर।	राजस्व ग्राम - बांसेली, पुष्कर के खसरा नं. 86, 87, 77/1545, 60, 78/1671 के सम्बन्ध में।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि के लगभग बीच से रेवेन्यु रेकार्ड का नाला प्रवाहित होता है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में निम्नांकित निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. प्रश्नगत प्रकरण में रेवेन्यु रेकार्ड के अनुसार 20 फीट चौड़ा नाला है। नाले से होकर ही प्रश्नगत भूमि का रास्ता है। रोड से लगती हुई भूमि का क्षेत्रफल काफी कम है। अतः प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।</p>
10	उत्तर	श्रीमती हंसलता पुत्री श्री हुकुम सिंह, 541, महामन्दिर रोड, जोधपुर।	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 1659, 1660, 1663, 2095/4393 के आवासीय एवम् पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान तथा मास्टर प्लान की 100 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क से आवासीय प्रयोजनार्थ।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि के बीच में से मास्टर प्लान 2023 की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क गुजर रही है एवम् मास्टर प्लान की रोड के पश्चिम दिशा में जो भूमि है उसका भू-उपयोग पार्क, खुला स्थल है एवम् आवेदित भूमि को वर्तमान में पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं होने से प्रकरण निरस्त करने का निर्णय लिया गया।</p>



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



11	उत्तर	श्रीमती मोना केवलरामानी पत्नी श्री कैलाश केवलरामानी, 4/30 मेयोलीक रोड, तामरा हाउस के सामने, अजमेर।	राजस्व ग्राम हाथीखेड़ा के खसरा नं. 201, 202, 203, 251, 262, 161, 98, 101/2279 नया 52, 53, 54, 55, 56, 58, 60 व 61, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 85 व 91(M), 634, 647, 720, 719, 638, 639, 659, 660, 695, 703, 704, 705, 706, 707 व 708, 662, 663, 668, 669, 671, 673 से 676, 696, 700, व 702, 57, 59, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 649, 650, 650, 651 व 652, 51, 666, 667 के सम्बन्ध में।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि पूर्व में अनुमोदित ले-आउट बैठक दिनांक 07.03.2017 का भाग है, जिसे निम्नांकित शर्तों के साथ मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत निम्नानुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान में अंकित भूखण्ड संख्या ए-66 से ए-89 (24 भूखण्ड) क्षेत्रफल 3641.78 वर्गगज, एलआईजी/ ईडब्ल्यूएस भूखण्ड संख्या 29 से 35, 64 से 67 (11 भूखण्ड) क्षेत्रफल 855.12 वर्गगज, पार्क की भूमि 738.67 वर्गगज एवम् सड़क तथा पार्किंग एवम् इन्फोरमल शॉप्स का क्षेत्रफल 3610.98 वर्गगज भूमि को शामिल करते हुए कुल क्षेत्रफल 8846.55 वर्गगज भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रोजेक्ट अनुमोदन करते हुए संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया। पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान में पार्क हेतु आरक्षित क्षेत्रफल 738.67 वर्गगज एवम् एलआईजी/ईडब्ल्यूएस हेतु आरक्षित भूखण्डों को क्रमशः भूखण्ड संख्या 7 से 10 क्षेत्रफल 836.49 वर्गगज पार्क एवम् भूखण्ड संख्या 36 से 43, भूखण्ड संख्या 57 से 59 कुल क्षेत्रफल 965.34 वर्गगज एलआईजी/ ईडब्ल्यूएस में संशोधन अनुमोदित किया गया। पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 53.98 प्रतिशत रखते हुए मानचित्र अनुमोदित है। संशोधित ले-आउट प्लान के अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 57.31 प्रतिशत निम्नानुसार अनुमोदित किया गया। 																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>उपयोग</th> <th>पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान</th> <th>प्रतिशत</th> <th>नवीन प्रस्तावित ले-आउट प्लान व.ग</th> <th>प्रतिशत</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>आवासीय</td> <td>45313.54 व.ग</td> <td>45.97</td> <td>42010.21</td> <td>40.92</td> </tr> <tr> <td>व्यवसायिक</td> <td>952.59 व.ग.</td> <td>0.97</td> <td>952.59</td> <td>0.97</td> </tr> <tr> <td>मुख्यमंत्री जन आवास योजना</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>8846.55</td> <td>8.98</td> </tr> <tr> <td>EWS/LIG plots</td> <td>4796.89 व.ग.</td> <td>4.87</td> <td>42881.41</td> <td>4.35</td> </tr> <tr> <td>सड़क</td> <td>30398.02 व.ग.</td> <td>30.85</td> <td>46980.78</td> <td>27.38</td> </tr> <tr> <td>पार्क</td> <td>5101.37 व.ग.</td> <td>5.18</td> <td>5137.57</td> <td>5.21</td> </tr> <tr> <td>मेल्टी स्टोरी हाउसिंग</td> <td>1686.86 व.ग.</td> <td>1.71</td> <td>1686.29</td> <td>1.71</td> </tr> <tr> <td>इन फॉरमेल</td> <td>444.44 व.ग.</td> <td>0.45</td> <td>377.74</td> <td>0.38</td> </tr> </tbody> </table>				उपयोग	पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान	प्रतिशत	नवीन प्रस्तावित ले-आउट प्लान व.ग	प्रतिशत	आवासीय	45313.54 व.ग	45.97	42010.21	40.92	व्यवसायिक	952.59 व.ग.	0.97	952.59	0.97	मुख्यमंत्री जन आवास योजना	-	-	8846.55	8.98	EWS/LIG plots	4796.89 व.ग.	4.87	42881.41	4.35	सड़क	30398.02 व.ग.	30.85	46980.78	27.38	पार्क	5101.37 व.ग.	5.18	5137.57	5.21	मेल्टी स्टोरी हाउसिंग	1686.86 व.ग.	1.71	1686.29	1.71	इन फॉरमेल	444.44 व.ग.	0.45	377.74	0.38
उपयोग	पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान	प्रतिशत	नवीन प्रस्तावित ले-आउट प्लान व.ग	प्रतिशत																																												
आवासीय	45313.54 व.ग	45.97	42010.21	40.92																																												
व्यवसायिक	952.59 व.ग.	0.97	952.59	0.97																																												
मुख्यमंत्री जन आवास योजना	-	-	8846.55	8.98																																												
EWS/LIG plots	4796.89 व.ग.	4.87	42881.41	4.35																																												
सड़क	30398.02 व.ग.	30.85	46980.78	27.38																																												
पार्क	5101.37 व.ग.	5.18	5137.57	5.21																																												
मेल्टी स्टोरी हाउसिंग	1686.86 व.ग.	1.71	1686.29	1.71																																												
इन फॉरमेल	444.44 व.ग.	0.45	377.74	0.38																																												

Handwritten signature



अविप्रा



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अविप्रा

				सुविधा	9857.69 व.ग.	10.00	9957.55	10.10
				कुल योग	98551.40 व.ग.	100	98551.40	
				4. प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान में मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु प्रस्तावित भूमि को स्वीकृत प्लान की 40 फीट चौड़ी प्रस्तावित सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होना दर्शाया गया है। सड़क हेतु आवश्यक भूमि एवं सुविधा क्षेत्र हेतु पहुँचमार्ग हेतु प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क खसरा संख्या 634 में अन्य भूमि से दर्शायी गई है जिसे निःशुल्क समर्पित कराने हेतु आवेदक से समर्पण पत्र प्रस्तुत करवाया जावे।				
				5. मुख्यमंत्री जनआवास योजना राजस्थान सरकार की गरिबों को आवास दिलाने पलैगशिप योजना है अतः उपरोक्तानुसार अनुमोदन का निर्णय लिया गया।				
				6. पूर्व स्वीकृत लेआउट प्लान में प्रश्नगत भूमि पर अवस्थित भूखण्डों का बेचान नहीं किया गया है जिसके संबध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।				
12	पुष्कर	1. श्री सहदेव सिंह कुशावाह, 2. श्री वैभव राजसिंह, 3. श्री ज्ञानचंद 4. श्री रिद्धम सिंघवी	राजस्व ग्राम- नेडलिया, पुष्कर के खसरा नं. 658/1171, 696, 696/1173, 1460/697 के परिधि नियंत्रण पट्टी से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि पुष्कर मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिधि नियंत्रण पट्टी हेतु आरक्षित है। परिधि नियंत्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की प्रस्तावित 200 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है। प्रकरण पुष्कर क्षेत्र से सम्बन्धित होने के कारण राज्य सरकार को भेजा गया। राज्य सरकार द्वारा पत्र क्रमांक प.1(23)नविदि/अविप्रा/2017 दिनांक 07.09.2017 द्वारा स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। उक्त सड़क पर आवेदित भूमि की 30-35 फीट चौड़ाई ही मुख्य सड़क पर लगती है एवम् प्रश्नगत भूमि का मुख्य सड़क से लगभग 1000 फीट गहराई तक भाग पट्टीनुमा है। उक्त भूमि को खुले रूप में रखे जाने की शर्त एवम् मास्टर प्लान की प्रस्तावित 200 फीट चौड़ी सड़क हेतु सड़क मध्य से 100 फीट हेतु आवश्यक भूमि छुड़वाई जाने तत्पश्चात् मास्टर प्लान अनुसार 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी हेतु भूमि छुड़वाई जाने की शर्त पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।				
13	पुष्कर	श्रीमती बीना चौधरी पत्नी श्री जयकिशन चौधरी, रामलीला मैदान के सामने, जौन्सगंज, अजमेर।	राजस्व ग्राम - सराधना के खसरा नं. 2677 के परिधि नियंत्रण पट्टी से कृषि आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) प्रयोजनार्थ	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि राजगढ़ भैरूधाम मुख्य सड़क से तबीजी जाने वाले राजस्व रास्ता लगभग 17 फीट चौड़े पर स्थित है। निम्नांकित शर्तों के साथ कृषि आधारित लघु उद्योग प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।				
				1. राजस्व रास्ते को 80 फीट किया जावे इस हेतु रास्ते के मध्य बिन्दु से 40 फीट आवश्यक भूमि प्रार्थी से सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।				
				2. राज्य सरकार के प्रावधानुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य भूमि का आरक्षित दर से राशि लिया जाना प्रस्तावित है।				



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



14	उत्तर	आवेदक श्रीमती कमलेश पत्नि श्री भूदत्त शर्मा	राजस्व ग्राम घूघरा खसरा नम्बर 840 के भूखण्ड संख्या 62 (ले-आउट प्लान अनुसार भूखण्ड संख्या 46) क्षेत्रफल 214.50 व.ग. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड बाबत आम जनता से आक्षेप/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु समाचार पत्र में विज्ञप्ति दी जावे। विज्ञप्ति के पश्चात् प्राप्त आपत्ति/सुझावों का विश्लेषण उपायुक्त द्वारा किये जाने के पश्चात् उपायुक्त की टिप्पणी एवम् माननीय उच्च न्यायालय में लंबित गुलाबकोटारी प्रकरण में निर्देशक विधि की टिप्पणी के साथ प्रकरण आगामी बैठक में रखा जाये।
15	उत्तर	1. श्री सतीश चंद माहेश्वरी, 2. श्रीमती फूलवती माहेश्वरी	राजस्व ग्राम- लोहागल, अजमेर के खसरा नं. 902 मि., 904, 905 के आवासीय प्रयोजनार्थ	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुराने खसरा एवम् नवीन खसरा में अन्तर है। अतः प्रकरण को स्वीकृत नहीं करने का निर्णय लिया गया।
16	उत्तर	आवेदक श्री सुरेन्द्र सिंह शेखावत।	राजस्व ग्राम कायड़ खसरा नम्बर 2988 में स्थित भूमि का क्षेत्रफल 2281.61 व.ग. का छात्रावास (संस्थागत) प्रयोजनार्थ नियमन बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार भू-उपयोग अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित है। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार अन्य सामुदायिक सुविधाओं में छात्रावास अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना की 30 '-0" चौड़ी सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है। भवन विनियम के अनुसार संस्थागत प्रयोजनार्थ भूखण्डों में न्यूनतम पहुँचमार्ग 60 '-0" आवश्यक है। टाउनशिप पॉलिसी- 2010 एवं मास्टर प्लान Development Control Regulations के अनुसार छात्रावास हेतु न्यूनतम पहुँचमार्ग 40'-0" आवश्यक है। अतः समिति द्वारा न्यूनतम आवश्यक पहुँच मार्ग नहीं होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
17	उत्तर	श्री करण सिंह चौहान पुत्र श्री जयसिंह चौहान	राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा नं. 1866 से 1883, 1886, 1887 के शैक्षणिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रकरण ले-आउट कमेटी की बैठक दिनांक 08.02.2017 में प्रस्ताव सं. 2 पर प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया। "प्रकरण में समिति के समक्ष एजेण्डा तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया है। विस्तृत विचार-विमर्श निर्णय लिया गया कि 1. उक्त खसरा भूमि में से प्रस्तावित 200 फीट सड़क में आने वाली भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाये जाने का निर्णय लिया गया। 2. उक्त भूमि पर किया जा रहा निर्माण कार्य प्रचलित भवन विनियम अनुसार हो इसकी सुनिश्चिता प्राधिकरण स्तर पर की जानी होगी। 3. 90-क की कार्यवाही उपायुक्त स्तर पर नियमानुसार की जावे। 4. शैक्षणिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर से अधिक होने से पट्टा जारी करने से पूर्व नियमानुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति ली जाना आवश्यक होगी। उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए कार्यवाही पूर्ण करने के पश्चात् एकल पट्टे की कार्यवाही

(Handwritten signature)



अविप्रा

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अविप्रा

				<p>उपायुक्त स्तर से की जावे।"</p> <p>उपरोक्त से स्पष्ट है कि उक्त निर्णय में ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत कोई अंकन नहीं है। उक्त निर्णय के क्रम में प्रार्थी द्वारा सड़क की चौड़ाई 200 फीट करने हेतु 9741.29 वर्गमीटर भूमि प्राधिकरण को निःशुल्क समर्पित किये जाने का समर्पणपत्र प्रस्तुत किया है। साथ ही प्रार्थी द्वारा नेट प्लॉट एरिया की 5 प्रतिशत भूमि 3089.34 वर्गमीटर सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क समर्पित की है, जिसका मानचित्र में भी अंकन कर दिया गया है। साथ ही राज्य सरकार से स्वीकृति पत्रांक प.1(11)नविप्रा/अविप्रा/2017 दिनांक 07.09.2017 द्वारा भी प्राप्त हो चुकी है तथा प्रार्थी द्वारा किये गये मौके पर निर्माण को सैंट बैंक में नहीं है यह जाँच लिया गया है। उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में नाला स्थित है। नाले से सुरक्षात्मक दूरी हेतु 9 मीटर भूमि सुरक्षा पट्टी के रूप में छुड़वाई जावे। 2. सड़क मार्गाधिकार में मौके पर स्थित चारदीवारी को हटाये जाने बाबत प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। 3. चूंकि प्रार्थी द्वारा मौके पर निर्माण कर लिया गया है अतः प्रार्थी को ले-आउट प्लान जारी होने से 15 दिवस की अवधि में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत प्रस्तुत करने हेतु लिखा जावे।
18		<p>(1) श्री हनुमानमल पुत्र श्री डालूराम (2) श्री गोपालराम पुत्र श्री पुरखाराम (3) श्री कन्नराम पुत्र श्री चोथराम (4) श्री थानाराम पुत्र श्री पुरखाराम, निवासी गौरेडी चांचा तहसील डेगाना, जिला नागौर</p>	<p>रामनेर की ढाणी के खसरा नं. 3549/2717, 3550/2717, 3551/2717, 2717, 3552/2716, 3553/2716, 3554/2716, 2716 का परिधि नियंत्रण पट्टी से फार्म हाउस प्रयोजनार्थ।</p>	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में 90-ए की कार्यवाही दिनांक 27.09.2017 को हो चुकी है, परन्तु अभी तक प्रश्नगत भूमि अविप्रा के नाम नहीं हुई है। राजस्व रिकार्ड अनुसार आवेदित भूमि के सामने सड़क की चौड़ाई लगभग 150-180 फीट है एवम् प्रश्नगत भूमि के मध्य से 11 के.वी. विद्युत लाईन भी गुजरती है। साथ ही प्रश्नगत भूमि किशनगढ़ मास्टर प्लान 2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। परिधि नियंत्रण पट्टी में फार्म हाउस अनुज्ञेय है। समिति द्वारा प्रकरण में विचार-विमर्श कर प्रश्नगत भूमि का उपायुक्त किशनगढ़ द्वारा मौका निरीक्षण किया जावे। यदि मौके पर प्रश्नगत भूमि की सीमाएं आदि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ले-आउट मानचित्र के अनुसार ही हो तो निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के सामने मास्टर प्लान की 120 फीट चौड़ी सड़क एवम् उपलब्ध रेवेन्यु सड़क को छोड़ते हुए ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। 2. प्रश्नगत भूमि के मध्य से 11 के.वी. की विद्युत लाईन गुजरती है, जिसके दोनो ओर सुरक्षात्मक दूरी छुड़वाया जाना होगा।
19	उत्तर	<p>श्री दिलीप कुमार पुत्र श्री वीर जी भाई यादव, धोबी तलाई,</p>	<p>माकडवाली के खसरा नं. 1819, 1852, 1868, 1853, 1854, 1857 व 1903, 1905, 5202/1908 के</p>	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि की 90-ए की कार्यवाही नहीं हुई है। साथ ही मानचित्र के जिस भाग को अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया है उस भाग की सुविधा क्षेत्र कहाँ दी जा रही है बाबत स्पष्ट रिपोर्ट के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में</p>



अविप्रा

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अविप्रा

		वीकानेर, हाल निवासी चन्द्रविला, मालु गली, पुरानी लेन, गंगाशहर, वीकानेर। 2. श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री पन्नालाल खटीक, ग्राम माकड़वाली, अजमेर।	आवासीय प्रयोजनार्थ।	रखा जाने का निर्णय लिया गया है।
20	उत्तर	एन.आर. होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा. लिमि. डायरेक्टर श्री रणवीर सिंह	राजस्व ग्राम- नौसर के खसरा नं. 1,5, 5/940, 6, 6/831, 7/849 का परिधि नियंत्रण पट्टी से मोटल प्रयोजनार्थ	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि आवेदक द्वारा दिनांक 30.10.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि पर मोटल के स्थान पर नवीन एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रिसोर्ट प्रयोजन हेतु पट्टा चाहा गया है। जबकि पूर्व में आवेदन मोटल प्रयोजनार्थ किया गया एवं 90 ए के आदेश की मोटल प्रयोजनार्थ ही किये गये, प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा मोटल प्रयोजनार्थ पट्टा दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः विचार-विमर्श पश्चात् प्रकरण में निम्नांकित निर्णय लिये गये :- 1. रिसोर्ट प्रयोजनार्थ 90-ए के आदेश में संशोधन किये जाने के क्रम में सम्बन्धित उपायुक्त के स्तर पर कार्यवाही की जावे। 2. उक्त बिन्दु संख्या 1 की पालना होने के पश्चात् प्रार्थी द्वारा प्रयोजन परिवर्तन के आवेदन पत्र के क्रम में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ राज्य सरकार से पुनः अनुमति हेतु प्रकरण प्रेषित किया जावे।
21	उत्तर	आदर्श इन्फ्रा.मैक्स इन्वेलपर्स प्रा.लि. श्री सुनील भाटी, श्रीमती सुमन भाटी, श्री राजीव मालू एवं श्री राजीव जैन	राजस्व ग्राम - लोहागल के खसरा नं. 811, 951, 952, 957, 958, 959, 959/1493 के आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना) प्रयोजनार्थ	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 10.07.2017 में रखा गया था, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया। "कमेटी द्वारा पत्रावली का अवलोकन कर विचार-विमर्श किया गया कि, प्रश्नगत भूमि के आस-पास का एच.एफ.एल. के लेवल की जांच करने हेतु कमेटी का गठन किया जाकर जिसमें अधीक्षण अभियन्ता जल संसाधन विभाग, अजमेर अधिशाषी अभियन्ता, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा परीक्षण कर आगामी 7 दिवस में रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे एवम् प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण को आगामी ले-आउट प्लान कमेटी की बैठक में रखा जाने का निर्णय लिया गया।" उक्त निर्णय की अनुपालना में कार्यालय आदेश दिनांक 13.10.2017, एवम् संशोधित आदेश दिनांक 15.11.2017 एवम् 30.11.2017, द्वारा कमेटी की गठन किया गया। समिति द्वारा मौका देखकर 11.12.2017 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जो कि निम्नानुसार है :- 1. खसरा नं. 811, 951, 952, 957, 958, 959/1493 के समीप स्थित जलाशय का एच.एफ.एल. केचमेन्ट क्षेत्र के आधार पर गणना (संलग्न) की जाकर 2.5 फीट (0.75 मीटर) एच.एफ.एल. का निर्धारण किया गया है। अतः जलाशय का उच्चतम जल भराव क्षेत्र एफ.टी.एल. से 2.5 फीट (0.75



अविभा



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अविभा

मीटर) ऊंचा है। वर्तमान में जलाशय की वेस्ट वियर पर डाली हुई मिट्टी को एफ.टी.एल. तक हटाया जाना आवश्यक है।

2. तालाब के ओवर फ्लो (चादर) की जगह पर मिट्टी डालकर बन्द किया हुआ है। उक्त खसरा नम्बरान की भूमि तालाब के भराव क्षेत्र में नहीं आती है तथा वर्णित खसरों की किस्म भी बारानी-III है।
3. आवासीय कॉलोनी निर्माण से पूर्व समीप में स्थित लोहागल तालाब की ओवर फ्लो (चादर) की डिजाईन लेवल तक मिट्टी या अन्य रोक हटाई जावे तथा ओवरफ्लो को निर्माण के पश्चात् भी हमेशा रोक मुक्त रखा जावे।

प्रश्नगत प्रकरण में अधीक्षण अभियन्ता जल संसाधन, अजमेर ने अपने पत्रांक 242 दिनांक 24.04.2017 द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी की :-

अधिशापी अभियन्ता, जल संसाधन खण्ड द्वितीय, अजमेर की रिपोर्ट अनुसार तालाब के ओवर फ्लो (चादर) की जगह पर मिट्टी डालकर बन्द किया हुआ है। उक्त खसरा नम्बरान भी भूमि तालाब के भराव क्षेत्र में नहीं आती है तथा वर्णित खसरों की किस्म भी बारानी-III है।

प्रश्नगत प्रकरण में एक एफआईआर भी दर्ज है, जिसकी एफआर लग चुकी है। उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में निम्नांकित शर्तों के साथ मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत मॉडल 3 वी के अन्तर्गत प्रोजेक्ट अनुमोदन करते हुए मुख्यमंत्री जन आवास प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. प्रश्नगत भूमि को पहुँच मार्ग 30 फीट चौड़ी सड़क से उपलब्ध होता है। अतः अधिकतम उंचाई 15 मीटर अनुज्ञेय होगी।
2. प्रश्नगत भूमि जलाशय के समीप स्थित है, अतः तालाब की तरफ (भूखण्ड के पार्श्व भाग में) न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी 15 मीटर रखी जावे, जिस पर कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावे।
3. आवासीय कॉलोनी निर्माण से पूर्व समीप में स्थित लोहागल तालाब की ओवर फ्लो (चादर) की डिजाईन लेवल तक मिट्टी या अन्य रोक हटाई जावे तथा ओवरफ्लो को निर्माण के पश्चात् भी हमेशा रोक मुक्त रखा जावे, जिसकी सुनिश्चितता प्राधिकरण द्वारा की जानी होगी।
4. आवेदित भूमि का मौके कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा पर डिमार्केशन कराये जाने के पश्चात् ही ले-आउट प्लान जारी करने की कार्यवाही की जावे।
5. आवेदित भूमि के मध्य प्राधिकरण की भूमि स्थित है, जिसके सम्बन्ध में राजस्व रिकार्ड एवं मौके के अनुसार जो भी अधिक हो के संबन्ध में भू-अभिलेख शाखा द्वारा सम्पूर्ण परीक्षण करते हुए राजकीय भूमि 10 प्रतिशत से अधिक तो नहीं है यदि राजकीय भूमि 10 प्रतिशत तक है तो नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.18.(3)नवि/अजमेर/2017 दिनांक 25.01.2017 अनुसार प्राधिकरण भूमि को आवंटन हेतु सक्षम स्तर से निर्णय लिया जावेगा।

[Handwritten Signature]



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



				<p>6. आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग राजकीय भूमि से उपलब्ध होता है जिसके सम्बन्ध में भूमि सड़क हेतु दिये जाने बाबत सक्षम स्तर से निर्णय लिया जाकर ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।</p> <p>7. प्रार्थी द्वारा कॉस ड्रेनज की उचित व्यवस्था कि जावेगी।</p> <p>8. सभी सड़कों के दोनो ओर उचित ड्रेनज की व्यवस्था कि जावेगी।</p> <p>9. विकासकर्ता द्वारा सभी सड़को एवम् नालों की मेन्टेनेन्स की जावेगी।</p> <p>10. प्रासंगिक भूमि का पटवारी से खसरा सुपर इन्पोज कराया जायें।</p>
22	उत्तर	श्री सुभाष चंद नवाल पुत्र श्री श्री मथुरा प्रसाद नवाल, मकान नं० 21, कमल कुन्ज कृष्णगंज, अजमेर	राजस्व ग्राम- माकड़वाली के खसरा नं. 2871, 2872 के वृक्षारोपण पट्टी एवं परिधि नियंत्रण पट्टी से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10,000 वर्ग मी. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति हेतु दिनांक 27.04.2017 एवं 22.11.2017 को पत्र भिजवाया गया है। विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण को बैठक में विचारार्थ रखा जाये।

नीतिगत निर्णय - समिति द्वारा निम्नांकित नीतिगत निर्णय भी लिये गये :-

1. समिति को अवगत कराया गया कि कई बार आवश्यकता पडने पर योजना के अनुमोदन से पूर्व भूखण्डों का आवंटन कर दिया जाता है जो कि उचित परम्परा नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि भविष्य में भूखण्डों का आवंटन योजना के सक्षम स्तर से अनुमोदन एवम् ले-आउट मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही किया जावे।
2. समिति को अवगत कराया गया कि भवन मानचित्र समिति (एलपी) के अनुमोदन से पूर्व ही 10,000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित कर दिये जाते हैं, जो उचित परम्परा नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र समिति (एलपी) से अनुमोदन के पश्चात् ही प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे।
3. ले आउट अनुमोदन स्वामित्व का प्रमाण नहीं माना जावेगा। ले आउट प्लान मात्र तकनीकी स्वीकृति है जो उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत चैक लिस्ट एवम् भवन विनिर्माणों के अनुसार अनुमोदित किया जाता है। स्वामित्व के सम्बन्ध में पट्टा जारी करने से पूर्व पट्टा उपायुक्त द्वारा स्वामित्व बाबत सन्तुष्ट होने पर ही लीज डीड/पट्टा जारी किया जावेगा।
4. स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद होने/विधिक विवाद होने पर अनुमोदित मानचित्र स्वतः ही निरस्त माने जायेगे एवं उपायुक्त द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जावे एवम् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष विचारार्थ रखा जावे।
5. अनुमोदित मानचित्र की भूमि मौके पर, राजस्व रिकार्ड अनुसार एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में Discrepancy होने पर अनुमोदित लेआउट प्लान स्वतः निरस्त माने जावेगे।
6. सभी जारी होने वाले ले आउट प्लान पर पटवारी द्वारा खसरा सुपरइन्पोज करते हुए प्रार्थी की भूमि का प्रमाणिकरण किया जावेगा व भूमि का मौके पर डिमाकेशन सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता द्वारा किया जावेगा इसके पश्चात् सहायक नगर नियोजक, निदेशक आयोजना एवम् उपायुक्त द्वारा हस्ताक्षर कर निदेशक आयोजना अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र जारी कर ले आउट प्लान जारी करने की कार्यवाही कि जावे।
7. सभी अनुमोदित मानचित्रों को अजमेर विकास प्राधिकरण की वेबसाइट पर जारी होते ही अपलोड किया जावेगा।
8. भवन विनियम अधिनियम द्वारा समय समय पर जारी आदेश/परिपत्र भूमि के सम्बन्ध में कोई विवाद होने पर प्रीवेल करेगे।



अविषा

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



परिशिष्ट -1

भवन मानचित्र समिति (एलपी) की 5/2017 वीं बैठक दिनरांक 11.12.2017 में उपस्थित सदस्यों/अधिकारियों की सूची।

- | | |
|--|--------------|
| 1. श्री शिवशंकर हेडा, माननीय अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | - अध्यक्ष |
| 2. श्री गौरव गोयल, आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | - सदस्य |
| 3. श्री हेमन्त स्वरूप माथूर, उपायुक्त (उत्तर) एवम् सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | - सदस्य |
| 4. श्री सुखराम खोखर, उपायुक्त (दक्षिण), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | - सदस्य |
| 5. डॉ. अशोक कुमार, उपायुक्त (किशनगढ़ व पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | - सदस्य |
| 6. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | - सदस्य सचिव |

अन्य उपस्थित अधिकारीगण

1. श्री घनश्याम पंवार, अधिशाषी अभियन्ता, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. श्री सूर्यकान्त वर्मा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. श्री पवन काबरा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. श्री श्रवण शर्मा, नगर नियोजक सहायक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

(मुकेश मित्तल) 18/12/17

निदेशक आयोजना एवम्
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (एलपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



9. प्रारूप 7 नियम - 6-(3) पर अभी तक सहायक नगर नियोजक, मुख्य विधि सहायक, भूमि अवाप्ति अधिकारी हस्ताक्षर होते रहे हैं अब निर्णय लिया गया कि इस प्रपत्र 7 पर निम्नांकित अधिकारियों के हस्ताक्षर किये जायेंगे, पटवारी, तहसीलदार, उपायुक्त, मुख्य विधि सहायक, एवम् भूमि अवाप्ति अधिकारी।

उपरोक्त चर्चा एवं निर्णय के उपरान्त अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

उक्त कार्यवाही विवरण का सचिव महोदय से पैरा 3/एन पर, आयुक्त महोदय से पैरा 4/एन पर एवम् अध्यक्ष महोदय से पैरा 5/एन पर अनुमोदन प्राप्त है।

(मुकेश मित्तल)

निदेशक आयोजना एवम्

सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (एलपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2017/ 2062-2071
प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. निदेशक आयोजना/अभियान्त्रिकी/वित्त/विधि, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

दिनांक : - 18.12.17

(मुकेश मित्तल)

निदेशक आयोजना एवम्
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (एलपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर