

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 2/2018 वीं बैठक दिनांक 12.06.2018 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 2/2018 वीं बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 12.06.2018 को उनके कक्ष में साय: 05.30 बजे आयोजित की गई। बैठक में 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।

नीतिगत निर्णय (1) :-

विषय :- कृषि भूमि की 90ए, ले-आउट अनुमोदन, पट्टा जारी करना एवं भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

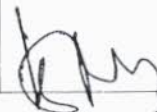

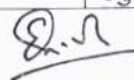

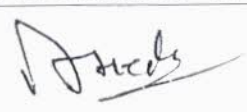
वर्तमान में किसी कृषि भूमि के प्रपत्र 7 व 8 जारी होने के बाद उस भूमि की 90ए कर दी जाती है और 90ए होने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बीपीसीएलपी में विचारार्थ/निर्णयार्थ रखा जाता है एवं उसके पश्चात् भूमि का पट्टा जारी किया जाता है एवं भवन मानचित्र अनुमोदन किए जाते हैं। इस संबंध में विचार-विमर्श पश्चात् निम्नांकित प्रक्रिया अपनाए जाने का निर्णय लिया गया :-

1. प्रश्नगत कृषि भूमि में प्रपत्र 7 व 8 भरा जाकर 90ए की कार्यवाही संबंधित उपायुक्त द्वारा प्रारम्भ कर दी जावे परन्तु 90ए के आदेश भवन मानचित्र समिति (एलपी) के निर्णय उपरान्त ही जारी किए जावे। साथ ही एजेण्डा के साथ प्रारूप 7 व 8 बैठक में आवश्यक रूप से प्रस्तुत किए जावे।
2. बीपीसी(एलपी) के निर्णय और 90ए के आदेश के बाद समस्त शुल्क एवं औपचारिकताएं पूर्ण होने के पश्चात् ही ले-आउट जारी किया जावे व उसके उपरान्त ही लीजडीड/पट्टा जारी किया जावेगा।

प्र. सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1			भवन मानचित्र समिति एलपी दिनांक 05.04.2018 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत।	भवन मानचित्र समिति बीपीसी(एलपी) दिनांक 05.04.2018 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
2	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	कोटडा आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि की विस्तृत योजना अनुमोदन बाबत।	<p>प्राधिकरण की कोटडा आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि का तकनीकी शाखा द्वारा टोटल स्टेशन करा प्रस्तुत किया गया। उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूमि में विभिन्न सामाजिक संस्थानों को पूर्व में भूमि आवंटित की गई एवं विभिन्न संस्थानों को आवंटन हेतु भूमि प्रस्तावित की गई। उपरोक्त समस्त प्रस्तावों एवं आवंटित भूमियों का विवरण आवंटन शाखा से प्राप्त कर विस्तृत योजना तैयार की गई है।</p> <p>विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टि सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता से करवाया जावे। 2. योजना के भूखण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त ही विभिन्न संस्थानों को भूमि आवंटित/साईट प्लान जारी किया जावे। 3. योजना में चेनेलाइड नाले के सहारे 15 फीट चौड़ी पट्टी खुले रूप में रखा जावे। जिसका उपयोग नाले की साफ सफाई/मरम्मत के समय किया जा सके। 4. पूर्व में आवंटित भूमि का उक्त योजना में समायोजन किया जावे। 5. समस्त भूखण्डों के नापो/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट मानचित्र तैयार कर हस्ताक्षर किये जावे। 6. योजना के भूखण्डों के डिमार्केशन के उपरान्त यदि कोई भूखण्ड के क्षेत्रफल में भिन्नता पायी जाती है तो संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदन कराया जाना होगा।

3	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	कोटडा आवासीय योजना में उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु आरक्षित भूमि की विस्तृत योजना अनुमोदन बाबत।	<p>प्राधिकरण की कोटडा आवासीय योजना में उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु आरक्षित भूमि का तकनीकी शाखा द्वारा टोटल स्टेशन करा प्रस्तुत किया गया। उक्त उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु आरक्षित भूमि में विभिन्न संस्थानों को पूर्व में भूमि आवंटित की गई एवं विभिन्न संस्थानों को आवंटन हेतु भूमि प्रस्तावित की गई। उपरोक्त समस्त प्रस्तावों एवं आवंटित भूमियों का विवरण आवंटन शाखा से प्राप्त कर विस्तृत योजना तैयार की गई है। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. उक्त उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टी सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता से करवाई जावे। 2. योजना के भूखण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त ही विभिन्न संस्थानों को भूमि आवंटित/साईट प्लान जारी किया जावे। 3. योजना में पूर्व में सेन्ट्रल एकेडमिक विद्यालय एवं अपना घर संस्थान को आवंटित भूमि के साईट प्लान में 12 मीटर सड़क पर अग्र सेटबैक 30 मीटर छुड़वाया गया है। प्रस्तावित योजना में 12 मीटर सड़क की ओर एवं 18 मीटर सड़क की ओर सेटबैक एकीकृत भवन विनियम-2017 अनुसार रखा जावे। चूकी भूखण्डों के क्षेत्रफल अनुसार 12 मीटर सड़क की ओर सेटबैक भवन रेखा अनुसार 30 मीटर रखे जाने पर निर्माण योग्य क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है। 4. योजना के उत्तर-पूर्व दिशा में खुला क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु आरक्षित भूमि के मध्य, वाणिज्यिक आरक्षित भूमि के उत्तर-पूर्व दिशा में 12 मीटर सड़क को 18 मीटर चौड़ा अनुमोदित किया गया। 5. उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु आरक्षित भूमि में पूर्व में आवंटित अपना घर संस्थान मूक बधिर विद्यालय के उत्तर-पूर्व दिशा में 12 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। 6. पूर्व में आवंटित भूमि का उक्त योजना में समायोजन किया जावे। 7. समस्त भूखण्डों के नापो/क्षेत्रफल/सेटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट मानचित्र तैयार कर अनुमोदित किया जाना होगा। 8. योजना के भूखण्डों के डिमार्केशन के उपरान्त यदि कोई भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी पायी जाती है तो संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदन किया जावे।
4	पुष्कर	श्री पवन कुमार मिश्रा श्री विष्णु कुमार मिश्रा पुत्र स्व. श्री हंसराज मिश्रा एवं श्री शरीफ मोहम्मद पुत्र श्री सुलेमान 79, नगीना बाग, अजमेर।	राजस्व ग्राम गनाहेडा के खसरा संख्या 553, रकबा 2.02 है० भूमि का मास्टर प्लान की परिधि नियंत्रण पट्टी में स्पोर्ट्स रिसोर्ट्स प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	<ol style="list-style-type: none"> 1. एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कसया गया कि आयोजना शाखा द्वारा प्रश्नगत ले-आउट का टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। आवेदित भूमि पुष्कर मास्टर प्लान-2031 के अनुसार परिधी नियंत्रण पट्टी में स्थित है। आवेदक द्वारा स्पोर्ट्स रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार परिधी नियंत्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय है। प्रकरण में राज्य सरकार के पत्र दिनांक 27.09.2017 द्वारा सड़क मार्गाधिकार 60 फीट हेतु आवश्यक भूमि एवं 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण को निःशुल्क समर्पित किए जाने की शर्त पर स्पोर्ट्स रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। कमेटी द्वारा बाद विचार

				<p>विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ सर्वसम्मति से ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> अपेक्षित भूमि के सामने स्थित मोतीसर ग्राम को जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट एवं उत्तर दिशा में स्थित राजस्व रास्ते को 60 फीट रखने हेतु मौजूदा सड़क एवं राजस्व रास्ते के (मध्य से 30 फीट प्रत्येक) हेतु आवश्यक भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। राज्य सरकार द्वारा प्रेषित स्वीकृति दिनांक 27.09.2017 की अनुपालना में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु लगभग 990 व.ग. भूमि मुख्य मोतीसर सड़क पर छुड़ाई जावे। जिसमें सुविधा क्षेत्र की भूमि तक पहुंच हेतु 20 फीट का पाथ-वे (20'X100')की भूमि भी 5 प्रतिशत में शामिल रहेगी, इस समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावे। <p>उपरोक्त सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित होने, प्रार्थी से वांछित दस्तावेज/शपथ-पत्र जमा होने एवं संदेय सभी शुल्क जमा होने के पश्चात् ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।</p>
5	पुष्कर	श्री मदन सिंह पुत्र श्री बालू सिंह, किशनपुरा गोयला, पुष्कर, अजमेर।	राजस्व ग्राम गोयला के खसरा संख्या 2272/2283, रकबा 0.65 है 0 भूमि का मास्टर प्लान की परिधि नियंत्रण पट्टी से मोटल प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	<p>एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि समिति की गत बैठक दिनांक 11.12.2017 के निर्णय की पालना में दिनांक 15.02.2018 को संयुक्त मौका निरीक्षण किया गया। जो पत्रावली के पेरा 86/N पर अंकित है। मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार आवेदित भूमि का डिमार्केशन किए जाने हेतु आवेदक को दिनांक 05.03.2018 को सूचित किया गया जिसके क्रम में आवेदक द्वारा राजस्व रिकॉर्ड अनुसार मौके पर डिमार्केशन कर मौके के डिमार्केशन मानचित्र प्रस्तुत किया गया जिसे संबंधित पटवारी एवं कनिष्ठ अभियंता द्वारा प्रमाणित कराया गया जिसकी रिपोर्ट पत्रावली के पेरा 96/N पर प्रस्तुत की गई।</p> <p>मौके पर प्रार्थी के कब्जे एवं राजस्व रिकॉर्ड में भिन्नता है। आवेदक द्वारा मौके पर राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कब्जा प्राप्त कर चारदीवारी निर्माण कर पटवारी एवं कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणीकरण करा मानचित्र प्रस्तुत करा आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया।</p>
6	उत्तर	श्री बद्री प्रसाद राणा श्री भीमा जी राणा	राजस्व ग्राम घूघरा खसरा के संख्या 125, 126 रकबा 0.37 है 0 भूमि का मास्टर प्लान की अन्य सामुदायिक सुविधाएं छात्रावास प्रयोजनार्थ बाबत।	<p>एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की बैठक दिनांक 07.09.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें आवेदित भूमि को पहुंचमार्ग की उपलब्धता सुनिश्चित किए जाने की शर्त पर ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया। पहुंचमार्ग के संबंध में पत्रावली पर रिपोर्ट प्राप्त की गई। प्रश्नगत भूमि को पहुंचमार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण एवं राजकीय भूमि पर अतिक्रमण होने के कारण निम्नांकित निर्णय लिए गए :-</p> <ol style="list-style-type: none"> पूर्व बैठक दिनांक 07.09.2017 में लिए गए उक्त प्रकरण के अनुमोदन के निर्णय को निरस्त किया जावे। प्रश्नगत भूमि में स्थित राजकीय भूमि एवं आवेदक द्वारा राजकीय भूमि में किए गए अतिक्रमण को अविलम्ब हटाए जाने हेतु उपायुक्त उत्तर को निर्देशित किया गया।
7	उत्तर	श्री सुभाष चंद नवाल पुत्र श्री श्री मथुरा प्रसाद नवाल, मकान नं० 21, कमल कुन्ज कृष्णगंज, अजमेर	राजस्व ग्राम- माकड़वाली के खसरा संख्या 2871, 2872 क्षेत्रफल 11816.72 वर्गमीटर भूमि का मास्टर प्लान की वृक्षारोपण पट्टी से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	<p>एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि ले-आउट की टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। प्रश्नगत प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की बैठक दिनांक 11.12.2017 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <p>"आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति हेतु दिनांक 27.04.2017 एवं दिनांक 22.01.2017 को पत्र प्रेषित किया गया। राज्य सरकार से</p>

				<p>स्वीकृति प्राप्त होना अपेक्षित है।”</p> <p>जिसके क्रम में प्रकरण में राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 06.02.2018 द्वारा राजस्व ग्राम माकडवाली के खसरा संख्या 2871 व 2872 क्षेत्रफल 11816.72 वर्गमीटर भूमि में से 1821.91 वर्गगज भूमि सड़क के मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क छुड़वाते हुए शेष भूमि 10293.08 वर्गमीटर में से 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु निःशुल्क समर्पित कराये जाने की शर्त पर रिपोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी किए जाने की स्वीकृति एतद् द्वारा प्रदान की गई। कमेटी द्वारा बाद विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ सर्वसम्मति से ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के सामने स्थित पुष्कर बाईपास सड़क मार्गाधिकार 200'-0" (सड़क मध्य से 100'-00") हेतु आवश्यक भूमि आवेदक की भूमि से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 2. सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् मास्टर प्लान के प्रावधानानुसार 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी छुड़वाई जावे। वृक्षारोपण पट्टी हेतु 100 फीट भूमि को अग्र सैटबैक के रूप में माना जावे, जिसमें कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावेगा। 4. राज्य सरकार द्वारा प्रेषित स्वीकृति दिनांक 06.02.2018 की अनुपालना में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु लगभग 615.55 व.ग. भूमि मुख्य सड़क पर छुड़वाई जावे। जिसमें सुविधा क्षेत्र की भूमि तक पहुंच हेतु 20 फीट का पाथ-वे (20'X100') की भूमि भी 5 प्रतिशत में शामिल रहेगी, इस समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित होने, प्रार्थी से वांछित दरतावेज/शपथ-पत्र जमा होने एवं संदेय सभी शुल्क जमा होने के पश्चात् ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।
8	उत्तर	<p>आवेदक का नाम—</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. श्री सुनील भाटी पुत्र स्व श्री मोहनलाल भाटी 2. श्री राजीव मालू। 3. श्री श्याम चण्डक 	<p>राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा संख्या 967, 968 क्षेत्रफल 1153.35 वर्गमीटर भूमि का आवासीय पट्टा विलेख दिनांक 10.10.2014 को प्राधिकरण द्वारा जारी है।</p>	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। प्रश्नगत भूमि का अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर दिनांक 10.10.2014 द्वारा लीजडीड(पट्टा विलेख) श्री राघवराज धमीजा पुत्र श्री राजीव धमीजा के नाम जारी है, जिसे नामांतरण आदेश दिनांक 15.05.2015 द्वारा श्री सुनील भाटी पुत्र स्व. श्री मोहनलाल भाटी, श्री राजीव मालू व श्री श्याम चण्डक के नाम दर्ज किया गया। पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र रजिस्टर्ड में मैसर्स आराध्य बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री सुनील भाटी पुत्र स्व. श्री मोहनलाल भाटी, श्री राजीव मालू व श्री श्याम चण्डक है। जिनके द्वारा दिनांक 03.10.2016 को आवासीय (फ्लैट) के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिसमें पूर्व में जारी स्थल मानचित्र एवं सड़क अन्य भूमि होने से उक्त भूखण्ड को सम्पर्क सड़क की स्थिति स्पष्ट नहीं पाये जाने पर प्रकरण एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 10.07.2017 में प्रस्तुत किया गया। एम्पावर्ड कमेटी द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <p>“प्रकरण में पूर्व में जारी पट्टे पर सम्पर्क सड़क की स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण प्रकरण संबंधित उपायुक्त, अधिशाषी अभियंता व सहायक नगर नियोजक की संयुक्त मौका रिपोर्ट व अभिशंषा सहित आगामी बैठक में रखने का निर्णय किया गया।”</p> <p>एम्पावर्ड कमेटी की पालना के क्रम में प्रकरण में मौका जांच उपायुक्त उत्तर, अधिशाषी अभियंता एवं सहायक नगर नियोजक द्वारा दिनांक 07.02.2018 को की गई, जोकि निम्नानुसार है :-</p> <p>“राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा संख्या 967, 968 क्षेत्रफल 1153.35 वर्गमीटर भूमि का आवासीय लीजडीड तत्समय नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा दिनांक 10.10.2014 को श्री राघवराज धमीजा पुत्र श्री राजीव धमीजा के नाम जारी है। जिसका नामांतरण आदेश दिनांक 15.05.2015 को श्री</p>

सुनील भाटी पुत्र स्व. श्री मोहनलाल भाटी एवं श्री राजीव मालू पुत्र स्व. श्री सत्यनारायण मालू एवं श्री श्याम चण्डक पुत्र स्व. श्री श्रीधर चण्डक के नाम जारी है। जिनके द्वारा दिनांक 03.10.2016 को आवासीय (फ्लैट) के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिसमें पूर्व में जारी स्थल मानचित्र एवं सड़क के मध्य अन्य भूमि होने से उक्त भूखण्ड को सम्पर्क सड़क की स्थिति स्पष्ट नहीं पाये जाने पर एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 10.07.2017 में लिए गए निर्णय के क्रम में संबंधित उपायुक्त, अधिशाषी अभियंता एवं सहायक नगर नियोजक की संयुक्त मौका जांच दिनांक 07.02.2017 को की गई, जिसमें संबंधित पटवारी से मौके पर भूखण्ड के भुजाओं के नाप की जांच की गई। प्रश्नगत भूखण्ड एवं सड़क मध्य से 60 फीट के मध्य अन्य खसरा भूमि खसरा सं. 966 (पुराना) जो अब खसरा नं. 1133 (नया) रकबा 0.30 हेक्टेयर हेतु स्थित है, जिससे आवेदित भूमि को पहुंचमार्ग उपलब्ध होना सम्भव है। पत्रावली में आवेदक द्वारा उक्त खसरा भूमि के भाग जिसकी सीमाएं उत्तर में सड़क, दक्षिण में अन्य का भूखण्ड, पूर्व में इसी खसरे का भाग एवं पश्चिम में इसी खसरे का भाग है जिसकी पूर्व दिशा की भुजा का नाप 63 फीट पश्चिम की दिशा की भुजा का नाम 10 फीट उत्तर की दिशा की भुजा का नाप 71 फीट एवं दक्षिण दिशा की भुजा का नाम 99 फीट है, का विक्रय पत्र संलग्न किया है जिसकी जमाबंदी की नक्ल भी संलग्न है। उक्त खसरा संख्या 966 की भूमि आवेदक द्वारा विक्रय की है, जिससे प्रश्नगत भूमि को पहुंचमार्ग उपलब्ध कराने हेतु आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है। साथ ही आवेदक द्वारा खसरा संख्या 966 की भूमि के 300/1500वें हिस्से का विक्रय-पत्र प्रस्तुत किया है, जिसमें अंकित दिशाओं के अंकन से स्पष्ट है कि मुख्य सड़क के मार्गाधिकार की भूमि जो मास्टर प्लान अनुसार सड़क मध्य से 60 फीट है, के उपरान्त की खसरा संख्या 966 की भूमि है। आवेदक की भूमि तक पहुंचमार्ग के रूप में उपरोक्त खसरा सं. 966 की सड़क मार्गाधिकार के उपरान्त की भूमि में से न्यूनतम 60 फीट चौड़े पहुंचमार्ग हेतु प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पण कराये जाने पर ही आवेदक की भूमि को पहुंचमार्ग उपलब्ध होना संभव है।"

माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण को बीपीसी(एलपी) से संबंधित होने के कारण बीपीसी(एलपी) में रखे जाने के निर्देश पत्रावली पर प्रदान किए गए। उक्त निर्देशों की पालना में प्रकरण को बीपीसी(एलपी) की बैठक में रखा गया।

प्रश्नगत भूखण्ड का पूर्व में लीजडीड दिनांक 10.10.2014 को जारी है, जिसके साथ संलग्न साईट प्लान में भूखण्ड को ऊंचाई 14 मीटर एवं एफएआर 1.2 जारी है जो भवन विनियम, 2013 के अनुसार दिया है। जिसे आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर एकीकृत भवन विनियम, 2017 के मानदण्डानुसार संशोधन चाहा है। यहां यह विशेष रूप से उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड एवं सड़क मध्य से 60 फीट के मध्य अन्य खसरा भूमि खसरा सं. 966 (पुराना) जो अब खसरा नं. 1133 (नया) रकबा 0.30 हेक्टेयर हेतु स्थित है, जिससे आवेदित भूमि को पहुंचमार्ग उपलब्ध होना सम्भव है, का सहमति-पत्र पूर्व में ही दे दिया गया था, जोकि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 12 पर उपलब्ध है। अब प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को खरीद लिया गया है, जिसमें मुख्य सड़क से 60 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध कराया गया है। अतः विचार-विमर्श पश्चात् प्रश्नगत भूखण्ड में निम्नांकित निर्णय लिया गया :-

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पूर्व में रास्ते के लिए दी गई सहमति के बाद ही ले-आउट प्लान पास हुआ है। सहमति पत्र पत्रावली में 12/सी पर संलग्न है।

वर्तमान प्रकरण में प्रार्थी ने उक्त भूमि को क्रय कर लिया है और प्रश्नगत भूखण्ड से जोड़ लिया है, जिससे मुख्य सड़क से प्रश्नगत भूखण्ड को जाने के लिए 60 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध होता है।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

				<p>गत बैठक दिनांक 05.04.2018 अनुसार उपरोक्त तथ्यों के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया था जिसके क्रम में समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि लोहागल पंचशील मुख्य सड़क पर स्थित है। जिसका मार्गाधिकार 120 फीट प्रस्तावित है। सड़क मध्य से 60 फीट के पश्चात् खसरा सं. 966 (पुराना) की 300/1500 हिस्से का विक्रय-पत्र प्रस्तुत किया है, जिसे पहुंचमार्ग हेतु प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पण कराई जावे। 2. प्रश्नगत भूखण्ड का पूर्व में लीजडीड दिनांक 10.10.2014 को जारी है, जिसके साथ संलग्न साईट प्लान में भूखण्ड को अधिकतम ऊंचाई 14 मीटर एवं एफएआर 1.2 रखते हुए जारी किया गया जो भवन विनियम, 2013 के अनुसार रखा गया है। प्रश्नगत भूखण्ड में पार्श्व एवं पीछे का सैटबैक 6 मीटर प्रस्तावित होने से अधिकतम ऊंचाई भवन विनियम, 2017 की धारा 8.7 (iii) के अनुसार अधिकतम ऊंचाई 24 मीटर रखी जावे। 3. लीज डीड श्री सुनील भाटी पुत्र स्व. श्री मोहनलाल भाटी, श्री राजीव मालू एवं श्री श्याम चण्डक के नाम जारी है परन्तु प्रार्थी द्वारा संलग्न पत्रावली में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार मैसर्स आराध्या बिल्डिर्स जरिये साझेदार श्री सुनील भाटी, श्री राजीव मालू एवं श्री श्याम चण्डक के नाम हैं। अतः आवेदनकर्ता फर्म के नाम नामांतरण कराया जावे। 4. समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावेगा। प्रार्थी का समर्पित भूमि पर बाउण्डरी वाल बनाकर कब्जा है, जिसे हटवाया जावे। 5. प्रश्नगत भूखण्ड की पूर्व में लीजडीड दिनांक 10.10.2014 को जारी है, जिसके साथ संलग्न स्थल मानचित्र को निरस्त करने का निर्णय लिया गया है। उक्त स्थल मानचित्र की मूल प्रति प्रार्थी से समर्पित करवाया जावे। <p>उपरोक्त सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित होने, प्रार्थी से वांछित दस्तावेज/शपथ-पत्र जमा होने एवं संदेय सभी शुल्क जमा होने के पश्चात् ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।</p>
9	पुष्कर	श्रीमती सोनू पत्नी श्री वासुदेव मंघानी रामनगर पुष्कर रोड, अजमेर	राजस्व ग्राम बांसेली के खसरा संख्या 86, 87, 77/1545, 60, 78/1671 क्षेत्रफल 15190 वर्गमीटर भूमि का मास्टर प्लान की परिधि नियंत्रण पट्टी से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। प्रश्नगत प्रकरण राजस्व ग्राम बांसेली का है जो पुष्कर मास्टर प्लान में अधिसूचित है। पुष्कर क्षेत्र में राज्य सरकार के प्रावधान अनुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् ही 90ए की कार्यवाही किए जाने के प्रावधान हैं जिसके संबंध में प्रकरण में सरकार के नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 13.04.207 द्वारा क्षेत्रफल 15190 वर्गगज भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनाथ 90ए किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) बैठक दिनांक 07.09.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <p>“समिति निर्णयानुसार खसरा नम्बर 73 राजस्व रिकॉर्ड अनुसार नाली है जिसका सम्पूर्ण परीक्षण कर तथ्यों सहित प्रकरण आगामी ले-आउट प्लान समिति में रखे जाने का निर्णय लिया गया। समिति निर्णयानुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई प्राप्त पटवारी मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 73 रकबा 0.02 है 0 किस्म गै0मु0 नहर अंकित है जिसकी राजस्व मानचित्र में चौड़ाई 20'-0" है। मौके पर इस खसरा नम्बर में पक्की नहर निर्मित है, जिसकी चौड़ाई लगभग 5'-0" है एवं उक्त नहर खुली है, पानी अपने पर किसी प्रकार का अवरोध नहीं है।”</p> <p>तदुपरान्त प्रकरण बैठक दिनांक 11.12.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार</p>

			निर्णय लिया गया :- "प्रश्नगत प्रकरण में रेवेन्यु रिकॉर्ड 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।" आवेदिका द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि मेरी आवेदित भूमि ख.न. 78/1671 एवं 86 से लगते हुए ख.न. 78, 78/1573 एवं 78/1490 क्रय कर लिये गये हैं। इस प्रकार आवेदित भूमि का जुड़ाव मुख्य सड़क से होता है। पत्रावली में पटवारी द्वारा स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार क्रयशुदा खसराओं का स्वामित्व आवेदिका का है जिसे सड़क हेतु नियमानुसार समर्पित किए जाने की शर्त पर पहुँचमार्ग उपलब्ध होना संभव होता है। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि ख.न. 86, 87, 77/1545, 60, 1671/70, 1671/78 की 90ए हो चुकी है एवं लगते हुए ख.न. 78, 78/1573 एवं 78/1490 जो कृषि भूमि है तथा इसी भूमि से अप्रोच ली जा रही है। प्रार्थी ने एकजाई ले-आउट प्रस्तुत किया है। अतः निर्णय लिया गया कि संबंधित उपायुक्त प्रश्नगत प्रकरण की स्थिति स्पष्ट करते हुए मय अनुशंषा के प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करे।	
10	पुष्कर	श्री छोटू पुत्र श्री भंवराराम मु.आ. श्री प्रशान्त शर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल जी तमन्ना हाउस, अशोक विहार अम्बावाडी, जयपुर।	राजस्व ग्राम मोतीसर के खसरा संख्या 764, 764/1151, 766/1152, 767 रकबा 1.53 है0 भूमि का मास्टर प्लान की परिधि नियंत्रण पट्टी से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि पुष्कर मास्टर प्लान-2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित है। आवेदिक द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि को मौके पर वांछित पहुँचमार्ग उपलब्ध नहीं होने से पहुँचमार्ग के संबंध में स्पष्ट परिक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
11	पुष्कर	श्रीमती प्रोमिला रायपुरिया पत्नी डा0 चेताराम रायपुरिया निवासी- ए-2 हरविलास शारदा मार्ग, खसरा संख्या सिविल लाईन्स, अजमेर।	राजस्व ग्राम नेडलिया के खसरा संख्या 707, 707/1074, 710 क्षेत्रफल 7774 वर्गगज भूमि का मास्टर प्लान की परिधि नियंत्रण पट्टी एवं वृक्षारोपण पट्टी से मोटल प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि पुष्कर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित है। आवेदिका द्वारा मोटल प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है। आवेदित भूमि की प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा की गई चार दीवारी में प्राधिकरण स्वामित्व के खसरा संख्या 710/1473, 710/1475 एवं 699 का भाग भी शामिल हैं। मौके पर आवेदित भूमि का सीमांकन नहीं है तथा प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि से कब्जा किये जाने से आवेदित क्षेत्र 0.64 हेक्ट0 से मोके पर अधिक हैं अतः मौके पर आवेदित भूमि का सीमांकन राजस्व मानचित्र अनुसार कराया जाना अपेक्षित हैं एवं प्राधिकरण स्वामित्व भूमि से अतिक्रमण हटाया जाना प्रस्तावित है। बाद विचार विमर्श समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिए गए :- i. आवेदक द्वारा मौके पर राजकीय/प्राधिकरण की भूमि में चारदीवारी निर्माण कर अतिक्रमण किया हुआ है। अतः प्राधिकरण की भूमि से आवेदक का कब्जा अविलम्ब हटाने हेतु उपायुक्त (पुष्कर) को निर्देशित किया गया। ii. आवेदित भूमि में राजकीय/प्राधिकरण की भूमि पर चारदीवारी निर्मित कर कब्जा होने से प्रकरण को निरस्त किए जाने का निर्णय लिया गया।
12	किशनगढ़	श्रीमति रूची जैन	राजस्व ग्राम गोगल के खसरा संख्या 826, रकबा 0.58 है0 भूमि का मास्टर प्लान अनुसार आवासीय नगरीयकरण क्षेत्र-2 (U-2) बाबत।	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। प्रश्नगत भूमि मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अनुसार नगरीयकरण (U-2) में आरक्षित है। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अनुसार जांचा

[Handwritten signatures and initials]

गया चूंकि नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 16.11.2016 द्वारा वर्तमान में प्रचलित मास्टर प्लान-2023 में सम्मिलित ग्रामों के अलावा अ.वि.प्रा. में अधिसूचित ग्रामों के प्रकरणों के निस्तारण बाबत राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार अजमेर विकास प्राधिकरण में सम्मिलित राजस्व ग्रामों में निम्नानुसार कार्यवाही किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई, जिसमें राजस्व ग्राम गोगल, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 22(8) में अधिसूचित है परन्तु प्रचलित मास्टर प्लान-2023 में सम्मिलित नहीं है, में ऐसे प्रकरण जिनमें प्रस्तावित उपयोग प्रारूप मास्टर प्लान-2033 में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो उनको तदनु रूप अनुज्ञेय [redacted] सकता है। बशर्ते प्रारूप मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हो। निदेशक आयोजना ने समिति को अवगत कराया कि उपरोक्त भूमि के मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 में दर्शाए गए भू-उपयोग के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

Development promotion/control Regulation (U-2) MDP-2033 अनुसार Integrated Residential townships हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 है0 एवं पहुँचमार्ग 30 मीटर आवश्यक है। आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आवेदित भूमि पूर्व में स्वीकृत आवासीय योजना Integrated townships (सुशान्त सिटी) जो 200 फीट रोड पर स्थित है आवेदित भूमि उक्त योजना के मध्य स्थित है जिसमें न्यूनतम क्षेत्रफल एवं न्यूनतम पहुँचमार्ग 30 मीटर आवश्यक नहीं है। इस क्रम में प्रकरण राज्य सरकार को मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किया गया जिसमें राज्य सरकार के पत्र दिनांक 26.10.2017 द्वारा प्रश्नगत भूमि पूर्व में अनुमोदित टाउनशिप योजना सुशान्त सिटी के मध्य स्थित होने से टाउनशिप योजना विकसित किये जाने हेतु आवश्यक 30 मीटर पहुँचमार्ग एवं न्यूनतम 10 है0 क्षेत्रफल में शिथिलता दिये जाने की स्वीकृति एतद् द्वारा प्रदान की गई है। जिसके क्रम में प्रकरण में 90-ए की कार्यवाही दिनांक 27.02.2018 को कर आदेश जारी है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया।

1. आवेदित भूमि को स्वीकृत योजना की 18 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है, जिसकी सुनिश्चितता की जावे।
2. आवेदित भूमि से 33 K.V विद्युत लाईने अण्डर ग्राउण्ड गुजरती है। जिसके मध्य से दोनो और सुरक्षात्मक दूरी छुड़वाई जावे।
3. पूर्व स्वीकृत योजना के सड़क विन्यास को आवेदित भूमि से सुचारु आवागम हेतु सड़को की निरन्तरता बनाये रखनी होगी।
4. सड़क विन्यास क्षेत्रफल 2510.24 व.ग. एवं पार्क क्षेत्रफल 473.17 व.ग. हेतु आरक्षित भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में निशुल्क समर्पित करावे।
5. समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावेगा।
6. योजना के 12.5 प्रतिशत भूखण्डो को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानुसार रहन रखे जावे। आवेदक द्वारा सम्पूर्ण विकास कार्य पूर्ण किये जाने पर ही 12.5 प्रतिशत रहन रखे भूखण्डो की लीजडीड जारी की जावे।

उपरोक्त सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित होने, प्रार्थी से वांछित दस्तावेज/शपथ-पत्र जमा होने एवं संदेय सभी शुल्क जमा होने के पश्चात् ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।

एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। प्रश्नगत भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अनुसार नगरीयकरण

13

किशनगढ़

श्री विवेक मिश्रा पुत्र श्री शिवचरण, निवासी - 205 मिलेनियम प्लाजा

राजस्व ग्राम गोगल के खसरा संख्या 1370, रकबा 0.72 है0 भूमि का मास्टर प्लान नगरीयकरण क्षेत्र-2 (U-2) औद्योगिक (कुटीर उद्योग) बाबत।

	<p>गोविन्दपुरा, सिटी सेंटर ग्वालियर मध्यप्रदेश। अजय मिश्रा पुत्र श्री टी. एन. मिश्रा, शुभम मिश्रा पुत्र श्री अजय मिश्रा, शिवानी पुत्री श्री अजय मिश्रा निवासी - मोतीमहल ग्वालियर मध्यप्रदेश</p>		<p>(U-2) में आरक्षित है। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अनुसार जांचा गया चूंकि नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 16.11.2016 द्वारा वर्तमान में प्रचलित मास्टर प्लान-2023 में सम्मिलित ग्रामों के अलावा अ.वि.प्रा. में अधिसूचित ग्रामों के प्रकरणों के निस्तारण बाबत राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार अजमेर विकास प्राधिकरण में सम्मिलित राजस्व ग्रामों में निम्नानुसार कार्यवाही किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई, जिसमें राजस्व ग्राम गेगल अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 22(8) में अधिसूचित है परन्तु प्रचलित मास्टर प्लान-2023 में सम्मिलित नहीं है, में ऐसे प्रकरण जिनमें प्रस्तावित उपयोग प्रारूप मास्टर प्लान-2033 में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो उनको तदनु रूप अनुज्ञेय किया जा सकता है। बशर्ते प्रारूप मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हो। निदेशक आयोजना ने समिति को अवगत कराया कि उपरोक्त भूमि के मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 में दर्शाए गए भू-उपयोग के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। Development promotion/control Regulation (U-2) MDP-2033 अनुसार कुटीर उद्योग अनुज्ञेय है। न्यूनतम 60'-00" पहुंचमार्ग आवश्यक है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित 60'-00" सड़क से पहुंचमार्ग उपलब्ध होता है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया:- 1. आवेदित भूमि को रीको औद्योगिक क्षेत्र की प्रस्तावित 60'-00" सड़क से पहुंचमार्ग उपलब्ध होता है। मौके पर सड़क मध्य से 30'-00" हेतु आवश्यक भूमि आवेदित भूमि से निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2. समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावेगा। 3. प्रश्नगत भूमि रीको औद्योगिक क्षेत्र के समीप स्थित है, ले-आउट प्लान जारी किए जाने से पूर्व रीको से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करवाया जावे। 4. आवेदित भूखण्ड में रीको के भवन विनियम अनुसार सैटबैक छुड़वाये जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित होने, प्रार्थी से वांछित दस्तावेज/शपथ-पत्र जमा होने एवं संदेय सभी शुल्क जमा होने के पश्चात् ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।</p>
<p>14 उत्तर</p>	<p>अरावली रियल मार्ट एलएलपी जरिये श्री आशीष करनानी</p>	<p>राजस्व ग्राम माकडवाली के खसरा संख्या 1719, 1721 क्षेत्रफल 7160.22 व.ग. भूमि का मास्टर प्लान में विशेष/व्यावसायिक महाविद्यालय एवं अनुसंधान संस्थान से मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ बाबत।</p>	<p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि टाउनशिप पॉलिसी 2010, मास्टर प्लान एवं उससे संबंधित सभी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश के तहत जांच कर ली गई है। प्रश्नगत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) बैठक दिनांक 16.06.2017 के प्रस्ताव संख्या 01 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें ले-आउट प्लान निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया था :- 1. "आवेदित भूमि के सामने सड़क मार्गाधिकार 60 फीट हेतु आवश्यक भूमि निःशुल्क समर्पित कराये जाने एवं मौके पर पहुंचमार्ग उपलब्ध होने की सुनिश्चितता किए जाने की शर्त पर ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड में आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार पार्श्व सैटबैक 3-3 मीटर एवं पीछे का सैटबैक 3 मीटर एवं अग्र सैटबैक 15 मीटर रखते हुए साईट प्लान प्रस्तुत किया गया, जिसमें मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर रखते हुए साईट प्लान जारी किया गया है।" आवेदक द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर एकीकृत भवन विनियम अनुसार साईट प्लान में संशोधन चाहा है। अतः प्रस्ताव तैयार कर भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की बैठक दिनांक 05.04.2018 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p>

Handwritten signatures and initials: [Signature], [Initials], [Initials], [Signature]



			<p>“चूंकि प्रकरण में प्रार्थी द्वारा 15 मीटर से अधिक ऊंचाई की मांग की गई है। अतः माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण गुलाब कोठारी बनाम सरकार व अन्य के निर्देशों के क्रम में संबंधित उपायुक्त व निदेशक आयोजना पुनः जांच कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे।”</p> <p>“निदेशक आयोजना एवं उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि पूर्व में बीपीसी(एलपी) की बैठक दिनांक 11.12.2017 के कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 5 का अवलोकन करावे। श्री सुरेश कुमार पुत्र श्री चान्दमल चौपड़ा के प्रकरण खसरा नम्बर 1293 के CMJAY-15 के तहत प्रस्तुत ले-आउट को सशर्त अनुमोदित किया गया, जिसमें अंकन है कि आवेदित भूखण्ड 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 जाने का निर्णय लिया गया था। इस प्रकरण में भी आवेदित भूखण्ड विकसित आवासीय योजना का भाग नहीं होने से पूर्व निर्णय के क्रम में ही वृहद जनहित का CMJAY-15 का प्रकरण माना जा कर नियमानुसार ले-आउट अनुमोदित किये जाने हेतु कमेटी बैठक में निर्णयार्थ रखा जाना उचित होगा।” की अभिशंषा पत्रावली पर प्रस्तुत की गई है।</p> <p>अतः प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली पर प्राप्त रिपोर्ट जिसमें प्रश्नगत भूखण्ड एकल भूखण्ड के रूप में आवेदित है एवं उक्त भूखण्ड किसी आवासीय विकसित योजना का भाग नहीं है एवं स्वतन्त्र भूखण्ड है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक द्वारा साईट प्लान में पार्श्व सैटबैक 6-6 मीटर एवं पीछे का सैटबैक 6 मीटर एवं अग्र सैटबैक 15 मीटर रखते हुए संशोधित साईट प्लान प्रस्तुत किया गया है, जिसे मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानुसार अनुमोदित किया जावे। 2. समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावेगा। 3. प्रश्नगत भूखण्ड के दोनो पार्श्व में 6-6 मीटर सैटबैक रखे जाने पर भूखण्ड के पीछे की भुजा आच्छादन योग्य चौड़ाई 42 फीट ही उपलब्ध होती है जिसमें तकनीकी रूप से 15 मीटर से अधिक ऊंचाई अनुज्ञेय किये जाने के सम्बन्ध में स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रस्तावित उचाई के सम्बन्ध में रिपोर्ट प्राप्त की जावे उक्त रिपोर्ट में 15 मीटर से अधिक ऊंचाई दिये जाने में कोई तकनीकी बाधा नहीं हो तो प्रश्नगत भूखण्ड में पार्श्व एवं पीछे का सैटबैक 6 मीटर प्रस्तावित होने से अधिकतम ऊंचाई भवन विनियम, 2017 की धारा 8.7 (iii) के अनुसार अधिकतम ऊंचाई 24 मीटर रखी जावे। 4. सम्पूर्ण भूखण्ड में सैटबैक छोड़कर भवन विनियम अनुसार अधिकतम ऊंचाई 24 मीटर दी जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित होने, प्रार्थी से वांछित दस्तावेज/शपथ-पत्र जमा होने एवं संदेय सभी शुल्क जमा होने के पश्चात् संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावेगा। <p>एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। सम्पूर्ण जानकारी के अभाव में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण को समस्त तथ्यों के साथ आगामी बैठक में रखा जावे।</p>
15	उत्तर	श्रीमती कजली बंसल पत्नी श्री मनीष बंसल, द्वारा श्री किशन बंसल, 56/23, मसूदा नाडी रावण की बगीची, केसरगंज, अजमेर।	पंचशील नगर योजना A-738 A से A-738 C, A-739 A एवं A-739 B के आवासीय पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त सभी अनुमोदन निम्नांकित परिस्थितियों/शर्तों में स्वतः निरस्त माने जावेंगे एवं प्राधिकरण द्वारा निरस्त मानते हुए नियमानुसार कार्यवाही के लिए स्वतंत्र होगा।

1. यदि उपरोक्त अनुमोदित ले-आउट प्लान एवं योजनाएं मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के अनुसार नहीं होने पर।
2. राजकीय भूमि पर अतिक्रमण होने पर।
3. टाउशिप पॉलिसी 2010 एवं उससे संबंधित किसी भी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश की पालना नहीं होने पर।
4. प्रस्तावित भूमियों एवं स्वामित्व के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा किसी सारवान तथ्य को छिपाया जाना सिद्ध पाया जाने पर।
5. अन्य किसी भी संबंधित नियम/कानून आदि के उल्लंघन पाए जाने पर।

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

(डा. अशोक कुमार)
उपायुक्त (दक्षिण, पुष्कर एवं
किशनगढ़)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
कार्यवाहक सचिव एवं उपायुक्त
(उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

(नमित मेहता)
आयुक्त,
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

(शिव शंकर हेडा)
अध्यक्ष,
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

(मुकेश मिश्रा)
निदेशक, आयोजना एवं
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति
(एलपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2018/

409-419

11.7.18

प्रतिलिपि :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

दिनांक :- 11.7.18

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, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. सहायक नगर नियोजक प्रथम/द्वितीय/तृतीय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

निदेशक आयोजना एवम्

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



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



परिशिष्ट -1

भवन मानचित्र समिति (एलपी) की 2/2018 वीं बैठक दिनांक 12.06.2018 में उपस्थित सदस्यों/अधिकारियों की सूची।

- | | |
|--|--------------|
| 1. श्री शिवशंकर हेडा, माननीय अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — अध्यक्ष |
| 2. श्री नमित मेहता, आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य |
| 3. श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, कार्यवाहक सचिव एवं उपायुक्त (उत्तर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य |
| 4. डॉ. अशोक कुमार, उपायुक्त (किशनगढ़ व पुष्कर एवं दक्षिण), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य |
| 5. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य सचिव |

अन्य उपस्थित अधिकारीगण

1. श्री सूर्यकान्त वर्मा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. श्री पवन काबरा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. श्री श्रवण कुमार, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

(मुकेश मित्तल)

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