

## भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 3/2018 वीं बैठक दिनांक 24.08.2018 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 3/2018 वीं बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 24.08.2018 को उनके कक्ष में साय: 05.00 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।

प्र. सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।	छतरी योजना में पार्क के समीप पाथ-वे अनुमोदन बाबत।	समिति को अवगत कराया गया कि छतरी योजना में पार्क एवम् भूखण्ड संख्या बी-47, बी-54 के मध्य 10 फीट का पाथ-वे आरक्षित है। छतरी योजना का मानचित्र सक्षम रत्तर से दिनांक 22.10.1991 को स्वीकृत है, जिसमें उक्त पाथ-वे 10 फीट का प्रस्तावित है। पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट पैरा नं. 12/N के अनुसार उक्त पाथ-वे पर 12 फीट की बी.टी. रोड निर्मित है व बी.टी. रोड एवम् भूखण्ड संख्या बी-47 व बी-54 के बीच 2'-9" की रिक्त भूमि स्थित है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर छतरी योजना के स्वीकृत मानचित्र में पार्क एवम् भूखण्डों के मध्य उक्त पाथ को मौकानुसार रखे जाने के सम्बन्ध में प्रशासनिक रत्तर पर निर्णय लिया जाने का निर्णय लिया गया।
2	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।	थोक मालियान के खसरा नं. 2930, 2931, 2933, 2934 क्षेत्रफल 4862.00 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में।	राजस्व ग्राम थोक मालियान के खसरा संख्या 2930, 2931, 2933, 2934 पुलिस लाईन क्षेत्र के समीप स्थित रिक्त भूमि जो प्राधिकरण के स्वामित्व की है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में श्रीमान अध्यक्ष महोदय के यू.ओ.नोट क्रमांक 709-12 दिनांक 24.11.17 में क्या उक्त भूमि पर सामुदायिक भवन का निर्माण हो सकता है इसकी पूर्ण रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। जिसके क्रम में पत्रावली के पैरा 27 /एन पर सचिव महोदय ने अधिशाषी अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक एवं तहसीलदार द्वारा संयुक्त मौका जांच कर सामुदायिक भवन बनाने बाबत स्पष्ट प्रस्ताव 15 दिवस में चाहा गया। जिसके क्रम में संयुक्त मौका जांच की गई जिसकी रिपोर्ट अनुसार सामुदायिक भवन निर्माण हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध नहीं होती है। तत्पश्चात् अध्यक्ष महोदय द्वारा पत्रावली के पैरा नं. 37/एन पर निम्नानुसार निर्देशित किया गया "साईट प्लान बनाकर नाप सहित दर्शावे कि कुल कितनी जमीन है तथा नाडी से कितनी जमीन प्रभावित होती है। शेष कितनी बचती है। यह कार्य 12.06.2018 तक पूरा कर पुनः प्रस्तुत करें। जो जमीन सामुदायिक भवन के उपयोग में नहीं ली जा सकती उसका दूसरा उपयोग क्या हो सकता है, इसका भी स्पष्ट उल्लेख करावे।" प्रकरण में भू-अभिलेख शाखा राजस्व रेकार्ड अनुसार किस्म नाडी को छांडने के पश्चात् लगभग 1827 वर्गगज भूमि मौके पर उपलब्ध होने की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। प्रश्नगत भूमि में राजस्व रेकार्ड अनुसार किस्म नाडी एवं नाले की भूमि छोड़ने के पश्चात् शेष भूमि पर निर्माण योग्य भूमि उपलब्ध होती है, प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान-2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, मास्टर प्लान के आवासीय भू-उपयोग में सामुदायिक सुविधा प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञेय है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ सामुदायिक भवन हेतु साईट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया :- 1. सड़क मार्गाधिकार 18 मीटर (सड़क मध्य से 9 मीटर) हेतु आवश्यक भूमि छुडवाई जावे। 2. राजस्व रिकॉर्ड अनुसार खसरा संख्या 2931 किस्म नाडी की भूमि को खुले रूप में रखा जावे।

				<p>3. राजस्व रिकोर्ड अनुसार खसरा संख्या 2934 किस्म पाल की भूमि को भी खुले रूप/सस्ता के उपयोग हेतु रखा जावे।</p> <p>4. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानुसार सैटबैक छुड़वाया जावे।</p> <p>5. चूंकि भूखण्ड जल भराव एवम् नाले के समीप स्थित है। राजस्व रिकोर्ड अनुसार नाले की चौड़ाई छोड़ते हुए सामुदायिक भवन हेतु प्रस्तावित भूमि पर अधिकतम उंचाई जी+1 तक ही अनुज्ञेय की जावे।</p>
3	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	प्राधिकरण की हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि पर विस्तृत पार्ट योजना अनुमोदन बाबत।	<p>प्राधिकरण की हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार आवासीय योजना में 100 फीट चौड़ी सड़क पर पूर्व में आवंटित वृद्धा आश्रम के समीप रिक्त भूमि पर अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि का कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका नाप प्रस्तुत किया गया। जिसमें रिक्त भूमि पर निर्देशानुसार विस्तृत योजना तैयार की गई है। उक्त अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि में पूर्व में वृद्धा आश्रम हेतु भूमि आवंटित की गई है, जिसका समायोजन करते हुए रिक्त भूमि पर विस्तृत पार्ट योजना तैयार की गई है।</p> <p>विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ हरिभाऊ उपाध्याय विस्तार आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि का पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टी सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता से करवाया जावे।</li> <li>2. योजना के भूखण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त ही विभिन्न संस्थानों के भूमि आवंटित/साईट प्लान जारी किया जावे।</li> <li>3. पूर्व में आवंटित भूमि का उक्त योजना में समायोजन किया जावे।</li> <li>4. समस्त भूखण्डों के नापो/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट मानचित्र तैयार कर हस्ताक्षर किये जावे।</li> </ol>
4	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	प्राधिकरण की हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि पर विस्तृत योजना अनुमोदन बाबत।	<p>प्राधिकरण की हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार आवासीय योजना में 100 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि का कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका नाप प्रस्तुत किया गया। जिसमें रिक्त भूमि पर निर्देशानुसार विस्तृत योजना तैयार की गई है। उक्त अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि में विभिन्न सामाजिक संस्थानों को पूर्व में भूमि आवंटित आवंटन हेतु 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 हरिभाऊ उपाध्याय विस्तार आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि का पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टी सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता से करवाया जावे।</li> <li>2. योजना के भूखण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त ही विभिन्न संस्थानों को भूमि आवंटित/साईट प्लान जारी किया जावे।</li> <li>3. पूर्व में आवंटित भूमि का उक्त योजना में समायोजन किया जावे।</li> <li>4. समस्त भूखण्डों के नापो/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट मानचित्र तैयार कर हस्ताक्षर किये जावे।</li> </ol>



5	उत्तर	अरिहन्त बिल्डदेव प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर प्रकाश लाल चन्दानी विकास प्राधिकरण, अजमेर।	हरिभाऊ उपाध्याय नगर भूखण्ड संख्या 1-CIN	<p>समिति को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की हरिभाऊ उपाध्याय नगर भूखण्ड संख्या 1-CIN की लीज डीड दिनांक 26.05.2001 को सिनेमा हॉल प्रयोजनार्थ जारी है। प्राथी द्वारा संख्या 1-CIN के उत्तर दिशा में 287.07 वर्गमीटर की खांचा भूमि राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.06.2017 द्वारा उक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जाने व सैटबैक के रूप में रखे जाने की शर्त पर आवंटित की गई। जिसकी अनुपूरक लीज डीड प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.07.2017 को जारी की गई। आवेदक द्वारा दिनांक 14.05.2018 द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर हरिभाऊ उपाध्याय नगर मुख्य योजना में सिनेमा हॉल प्रयोजनार्थ भूखण्ड का व्यावसायिक (मल्टीप्लेक्स, होटल, सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया, जिसमें नियमानुसार कार्यवाही कर देय शुल्क जमा कर सिनेमा हॉल से व्यावसायिक (मल्टीप्लेक्स, होटल, सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 13.08.2018 को जारी किया गया। आवेदक द्वारा साईट प्लान संशोधन हेतु दिनांक 16.08.2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसमें पूर्व में जारी साईट प्लान दिनांक 28.05.2001 में पाथ-वे 3 मीटर की तरफ अग्र सैटबैक 15 मीटर छुडवाया गया। जिसे 36 मीटर चौड़ी सड़क है, की तरफ अग्र सैट बैक मानते हुए 9 मीटर का सैट बैक व अन्य तीनों भुजाओं में भी 9-9 मीटर प्रत्येक का सैट बैक देते हुए एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार उक्त सैट बैक रखते हुए संशोधित स्थल मानचित्र सिनेमा के स्थान पर व्यावसायिक (मल्टीप्लेक्स, होटल, सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ जारी करने का निवेदन किया है। समिति को अवगत कराया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 5.4 (ii) के प्रावधान अनुसार "पूर्व स्वीकृत योजनाओं में आवंटित/नीलामी के रिक्त भूखण्डों अथवा सम्पूर्ण भवन तोड़कर नया भवन निर्मित किया जाना प्रस्तावित होने पर पूर्व स्वीकृत सैटबैक या इन विनियमों के प्रस्तावित सैटबैक जो भी अधिक हो रखते हुए वर्तमान भवन विनियमों के तहत उंचाई व अन्य समस्त मापदण्ड रखते हुए स्वीकृति प्रदान की जा सकेगी" का उल्लेख है। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का सिनेमा से व्यावसायिक (मल्टीप्लेक्स, होटल, सामान्य वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ आदेश जारी किये जा चुके है अर्थात अब प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग सिनेमा के स्थान पर व्यावसायिक के रूप में होगा, जिसमें एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार सैटबैक्स एवम् अन्य पैरामीटर्स लागू होंगे। निदेशक आयोजना के अभिमत अनुसार निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित साईट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 2260.00 वर्गमीटर एवम् भू-पट्टी हेतु आवंटित भूमि का क्षेत्रफल 287.07 वर्गमीटर भूमि का संयुक्त साईट प्लान कुल क्षेत्रफल 2545.07 वर्गमीटर का जारी किया जावे।</li> <li>2. भू-पट्टी के रूप में आवंटित भूमि का उपयोग खुली भूमि एवम् पार्किंग के रूप में ही लिया जावे। आवंटित भू-पट्टी को छोडते हुए पीछे का सैटबैक एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार रखा जाना होगा।</li> <li>3. संशोधित साईट प्लान में मुख्य सड़क (36 मीटर) की तरफ अग्र सैटबैक एवम् अन्य तीनों सैटबैक एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार 9-9 मीटर प्रत्येक रखे जावे।</li> </ol>
6	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 क्षेत्रफल 1.36 हैक्टयर भूमि के सम्बन्ध में।	समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प. 1(6) नविवि/अविप्रा/2015 दिनांक 27.09.2016 द्वारा राजस्व ग्राम नौसर खसरा नम्बर 1, 2, 3, 5/940, 6/831, 7/849 क्षेत्रफल 13395.30 व.मी. भूमि का आवेदन अनुसार मोटल प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। प्राथी द्वारा दिनांक 30.10.17 को प्रार्थना पत्र

*(Handwritten signatures and initials)*



प्रस्तुत कर उक्त भूमि पर मोटल के स्थान पर नवीन एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रिपोर्ट 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। प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की बैठक दिनांक 11.12.17 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्नांकित निर्णय लिया गया:-

1. रिपोर्ट 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 पश्चात प्रार्थी द्वारा प्रयोजन परिवर्तन के आवेदन पत्र के क्रम में रिपोर्ट प्रयोजनार्थ राज्य सरकार से पुनः अनुमति हेतु प्रकरण प्रेषित किया जावे। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

उपरोक्त निर्णय की पालना में प्रकरण में रिपोर्ट प्रयोजनार्थ संशोधित 90-ए के आदेश दिनांक 22.02.18 को जारी किये जाने के पश्चात प्रकरण पुन राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु दिनांक 26.02.18 को प्रेषित किया गया। जिसके क्रम में प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति दिनांक 24.05.18 को प्राप्त हुई जिसमें विभागीय समसंख्यक पत्र दिनांक 27.09.16 में उल्लेखित शर्तों के अनुरूप ही मोटल के स्थान पर रिपोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी किये जाने की स्वीकृति एतद द्वारा दी गई है। साथ ही बैठक के दौरान यह भी अवगत कराया गया कि पुष्कर जाने वाली (अजमेर-नागौर एसएच) सड़क पर पूर्व में राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा विभिन्न प्रकरणों में सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी छुड़वाई गई है जिसके संबंध में जोन उपायुक्त (उत्तर) द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त राज्य राजमार्ग-39 डीनोटिफाइ हो चुका है। अतः सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् वृक्षारोपण पट्टी छुड़वाया जाना तर्कसंगत नहीं है। बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

1. अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार सड़क मार्गाधिकार 200' (सड़क मध्य से 100 फीट) हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निशुल्क समर्पित करवाई जावे।
2. प्रश्नगत भूमि के मध्य खसरा सं. 2 रकबा 0.01 हेक्ट0 किस्म गैर मु. चाह एव खसरा संख्या 3 रकबा 0.03 हेक्ट0 किस्म गैर मु. आबादी दर्ज है उक्त भूमि आवेदित भूमि के मध्य स्थित है जिसे खुले रूप में रखा जावे एवं मानचित्र में उक्त का वर्णन स्पष्ट रूप से अंकित किया जावे।
3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.04.2018 के प्रावधानुसार रिपोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टों के प्रकरणों में सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित की जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि के एवज में उस क्षेत्र की कृषि भूमि की डीएलसी दर से राशि ली जावे।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।

समिति को अवगत कराया गया कि हरिभाउ उपाध्याय नगर विस्तार योजना के भू.सं. 607 (कार्नर) को प्राधिकरण द्वारा नीलामी में कार्नर भूखण्ड के रूप में विक्रय किया गया था। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 253.20 व.मी. है, एवं भूखण्ड योजना की 100 फीट सड़क एवं 30 फीट सड़क पर स्थित

7	उत्तर	श्री प्रेमसिंह पुत्र श्री मोहन सिंह।	सैटबैक में शिथिलता बाबत।	

			<p>राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 883, 905, 906, 909 (पुराना) 2070/3858, 2066, 2065, 2049 (नया) क्षेत्रफल भूमि के सम्बन्ध में।</p>	<p>है। योजना अनुसार भूखण्ड के अग्र सैटबेक 15 फीट, पार्श्व-1 15 फीट 100' फीट सड़क की ओर, पार्श्व-2 10 फीट एवं पीछे का सैटबेक योजनानुसार 10 फीट रखा गया। प्रश्नगत भूखण्ड में उपरोक्त सैटबेक अंकित होने से आच्छादित क्षेत्र 61.31 व.मी. (लगभग 23.40 प्रतिशत) ही उपलब्ध होता है। प्रश्नगत भूखण्ड में सैटबेक शिथिलता के संबंध में प्रकरण पूर्व में भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 07.09.17 के प्रस्ताव सं. 13 पर भी प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्रकरण को समिति द्वारा सैटबेक में शिथिलता नहीं दिये जाने का निर्णय लिया जाकर प्रकरण निरस्त किया गया था। आवेदक द्वारा पुनः अध्यक्ष महोदय द्वारा आयोजित जन सुनवाई दिनांक 16.07.2018 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सैटबेक में शिथिलता चाही गई। जन सुनवाई के दौरान अध्यक्ष महोदय एवं आयुक्त महोदय अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा निर्देशित किया गया कि प्रकरण की तकनीकी जांच कर शिथिलता के संबंध में प्रस्ताव ले-आउट प्लान कमेटी में प्रस्तुत करें। जिसके क्रम में प्रकरण की भवन विनियम अनुसार जांच की गई। एकीकृत भवन विनियम 2017 में सैटबेक के संबंध में निम्न उल्लेख अंकित है:-</p> <p>"एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 8.7 के (vii) यदि तालिका 1 के बिन्दु सं. 1 (i) से (x) में शामिल आवासीय/वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोग के भूखण्डों पर देय सैटबेक के कारण न्यूनतम 25 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न क्षेत्री के सैटबेक की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबेक तक (अग्र सैटबेक को छोड़कर) अन्य में शिथिलता दी जा सकेगी।"</p> <p>अतः प्रश्नगत भूखण्ड कार्नर का होने एवं एक तरफ 100 फीट सड़क स्थित होने से भूखण्ड में दो तरफ अग्र सैटबेक रखे गये है जिन्हे भवन रेखा अनुसार ही रखा जाना उचित होगा, तथा पीछे का सैटबेक भी भवन रेखा अनुसार 10 फीट रखा जाना उचित होगा।</p> <p>उक्त भूखण्ड के पार्श्व-2 10 फीट का सैटबेक रखा गया है। जिसे एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधान अनुसार 5 फीट की शिथिलता दी जा सकती है। जिससे एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम आच्छादित क्षेत्रफल 25 प्रतिशत उपलब्ध हो सकेगा। अतः एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधान अनुसार निम्न क्षेत्री के सैटबेक की सीमा तक अर्थात् एक साईड में 10 फीट के स्थान पर 5 फीट सैटबेक अनुमोदित करने का लिया गया।</p> <p>समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि अजमेर मास्टर प्लान-2023 अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक एवम् आंशिक स्कूल व मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदक द्वारा मास्टर प्लान भू-उपयोग के अनुरूप ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूमि को समीपीय स्वीकृत ले-आउट मानचित्र की प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग दर्शाया गया है, परन्तु पत्रावली पर प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर पहुँच मार्ग का डिमाकेशन नहीं है। वाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 आवेदित भूमि को समीपीय भूमि के स्वीकृत ले-आउट मानचित्र की प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क का मौके पर डिमाकेशन होने के पश्चात् ही ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</li> <li>2 आवेदित भूमि में से घरेलु विद्युत लाईन गुजरती है, जिसको योजना में 30 फीट सड़क के समानान्तर रखा जाना होगा।</li> </ol>
8	उत्तर	श्रीमती राधिका अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल। मकान नं. 53, अम्बावाड़ी जयपुर।	<p>राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 883, 905, 906, 909 (पुराना) 2070/3858, 2066, 2065, 2049 (नया) क्षेत्रफल भूमि के सम्बन्ध में।</p>	<p>समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि अजमेर मास्टर प्लान-2023 अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक एवम् आंशिक स्कूल व मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदक द्वारा मास्टर प्लान भू-उपयोग के अनुरूप ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूमि को समीपीय स्वीकृत ले-आउट मानचित्र की प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग दर्शाया गया है, परन्तु पत्रावली पर प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर पहुँच मार्ग का डिमाकेशन नहीं है। वाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 आवेदित भूमि को समीपीय भूमि के स्वीकृत ले-आउट मानचित्र की प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी सड़क का मौके पर डिमाकेशन होने के पश्चात् ही ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</li> <li>2 आवेदित भूमि में से घरेलु विद्युत लाईन गुजरती है, जिसको योजना में 30 फीट सड़क के समानान्तर रखा जाना होगा।</li> </ol>



				<p>3 पूर्व स्वीकृत योजना के सड़क विन्यास को आवेदित भूमि से सुचारु आवागम हेतु सड़को को निरन्तरता बनाये रखी जानी होगी।</p> <p>4 मास्टर प्लान भू-उपयोग अनुसार स्कूल प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि को पूर्व स्वीकृत योजना की 40 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। अतः 40 फीट चौड़ी सड़क पर स्कूल भू-उपयोग अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>5 योजना में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क एवम् योजना में प्रस्तावित 40 फीट व 30 फीट के सड़क विन्यास की भूमि को अजमेर विकास प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित कराया जावे।</p> <p>6 मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान अनुसार देय शुल्क लिया जाना होगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>
9	उत्तर	अरावली रियल मार्ट एल.एल.पी. जरिये आशीष करनानी, जे-17 आई.ओ.सी. पेट्रोल पम्प के पीछे, नेहरू सहकार मार्ग, लाल कोठी स्कीम, जयपुर।	माकड़वाली के खसरा नं. 1719, 1721 क्षेत्रफल 6100 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में।	<p>समिति को अवगत कराया गया कि उक्त प्रकरण पूर्व भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव संख्या 14 पर प्रस्तुत किया गया जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "आवेदक द्वारा साईट प्लान में पार्श्व सैटबैक 6-6 मीटर एवं पीछे का सैटबैक 6 मीटर एव अग्र सैटबैक 15 मीटर रखते हुए संशोधित साईट प्लान प्रस्तुत किया गया है, जिसे मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार अनुमोदित किया जावे।</li> <li>2. समर्पित भूमि का कब्जा कनिष्ठ अभियंता/पटवारी द्वारा मौके पर जाकर लिया जावेगा।</li> <li>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 हैं 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।</li> <li>4. सम्पूर्ण भूखण्ड में सैटबैक छोड़कर भवन विनियम अनुसार अधिकतम ऊंचाई 24 मीटर दी जावे।"</li> </ol> <p>प्रार्थी द्वारा दिनांक 30.07.2018 को प्रार्थना पत्र कर 24 मीटर ऊंचाई के स्थान पर एकीकृत भवन विनियम अनुसार ऊंचाई स्वीकृत किए जाने का निवेदन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श कर एकीकृत भवन विनियम अनुसार, 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार 60 फीट सड़क पर अनुज्ञेय ऊंचाई अनुसार अधिकतम 27 मीटर ऊंचाई दिए जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>
10	दक्षिण	श्री कमल कृष्णानी सहायक प्रबंधक परियोजना जीएसपीएल इण्डिया गेसनेट लिमि0	राजरव ग्राम राजोसी के खसरा नं. 3092, 3093 क्षेत्रफल 5600 व.मी भूमि के सम्बन्ध में।	<p>समिति को अवगत कराया गया कि राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.1(101)नवि/अविप्रा./2015 दिनांक 16.10.2015 के अनुसार उक्त परियोजना केन्द्र सरकार की होने से महत्वपूर्ण है तथा मास्टर प्लान में प्रश्नगत स्थल ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने से औद्योगिक प्रयोजनार्थ धारा 90-ए के तहत परिवर्तन की कार्यवाही किए जाने बाबत निर्देशित किया गया था। जिसकी 90 ए की कार्यवाही</p>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

			<p>दिनांक 16.11.2016 को हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 (ड्राफ्ट) अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में आरक्षित है। 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 राजोसी 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 मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 (ड्राफ्ट) में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो उनको तदनु रूप अनुज्ञेय किया जा सकता है। बशर्ते मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 (ड्राफ्ट) के प्रस्तावित उपयोग पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हो। उपरोक्त भूमि के मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (ड्राफ्ट) में दर्शाए गए भू-उपयोग के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</p> <p>Development promotion/control Regulation (ग्रामीण क्षेत्र) MDP-2033 अनुसार औद्योगिक (गैस पाइप लाईन पर वाल्वस्टेशन निर्माण) अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित 80'-00" सड़क से पहुंचमार्ग उपलब्ध होता है। बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 आवेदित भूमि को नसीराबाद मुख्य सड़क से राजोसी ग्राम को प्रस्तावित 80'-00" सड़क से पहुंचमार्ग उपलब्ध होता है। सड़क मध्य से 40'-00" हेतु आवश्यक भूमि आवेदित भूमि से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।</li> <li>2 आवेदित भूमि के पीछे 220 KV उच्च विद्युत क्षमता की लाईन गुजर रही है, 220KV H.T. Line के ROW 35 Meter रखे जाने हेतु आवश्यक सुरक्षात्मक दूरी छुड़वाई जावे।</li> <li>3 आवेदित भूखण्ड में रीको के विनियम अनुसार सैटबैक छुड़वाया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>	<p>11</p> <p>दक्षिण</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. श्रीमती गणेशी</li> <li>2. श्री सत्यनारायण</li> <li>3. श्री सुवा</li> <li>4. श्री हीरा</li> <li>5. श्रीमती लाली</li> <li>6. श्रीमती शाना</li> </ol> <p>राजस्व ग्राम बलवंता के खसरा नं. 707, 708, 709, 710 क्षेत्रफल 1.09 हैक्टर भूमि के सम्बन्ध में।</p> <p>समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्व बैठक दिनांक 05.04.2018 के प्रस्ताव संख्या 8 पर प्रस्तुत किया गया था जिसमें निर्णय लिया गया कि "संबंधित उपायुक्त प्रकरण की तथ्यात्मक रिपोर्ट तैयार कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करे" जिसके क्रम में पत्रावली के पेरा एन/67 पर उपायुक्त द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी की गई। "प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना से सम्बन्धित है। आवेदित भूमि के रास्ते में खसरा नं. 719 प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि है, जिसकी किस्म गैर मुमकिन मौरी है। चूंकि यह भूमि गैर मुमकिन मौरी है अतः आवंटित नहीं की जा सकती है। प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना से सम्बन्धित होने के कारण यह वृहद जनहित से सम्बन्धित है। अतः मौरी में बहने वाले पानी के प्राकृतिक बहाव को मूल स्वरूप में रखते हुए कलवर्ट बनाकर उक्त भूमि रास्ते के उपयोग में ली जा सकती है। कलवर्ट की डिजाईन प्राधिकरण की तकनीकी शाखा से बनवाना उचित होगा। उक्त डिजाईन के अनुसार प्रार्थी अपने खर्च से स्वयं कलवर्ट बनाकर भूमि का उपयोग रास्ते के रूप में कर सकता है।</p>
		<p>3/11</p> <p>11/11</p>	<p>3/11</p> <p>11/11</p>	<p>3/11</p> <p>11/11</p>

			<p>कलवर्ट के निर्माण के बाद अंतिम रिपोर्ट तकनीकी शाखा से लेना उचित होगा। प्रकरण को बोर्ड में रखना उचित होगा।</p> <p>अतः कलवर्ट बनने के बाद मौरी के प्राकृतिक बहाव और मूल स्वरूप में कोई परिवर्तन नहीं होने पर उक्त भूमि रास्ते के रूप में उपयोग में ली जा सकती है। इस बाबत प्रार्थी से शपथ-पत्र भी लेना उचित होगा।</p> <p>वाद विचार विमर्श उपायुक्त द्वारा दी गई रिपोर्ट के आधार पर निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. कलवर्ट बनने के बाद मौरी के प्राकृतिक बहाव और मूल स्वरूप में कोई परिवर्तन नहीं होने पर उक्त भूमि रास्ते के रूप में उपयोग में ली जा सकती है बाबत उपायुक्त दक्षिण द्वारा दी गई राय के आधार पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदन करवाया जावे।</li> <li>2. कलवर्ट की डिजाईन प्राधिकरण की तकनीकी शाखा से बनवाई जावे। उक्त डिजाईन के अनुसार प्रार्थी से कलवर्ट बनाये जाने में आने वाले खर्च की राशि ले ली जावे। अविप्रा में राशि जमा होने के पश्चात् कलवर्ट तकनीकी शाखा द्वारा निर्मित की जावे। जिसे प्रार्थी रास्ते के रूप में उपयोग में लेगा व स्वामित्व अविप्रा का रहेगा।</li> <li>3. कलवर्ट बनने के पश्चात् मौके पर खसरा संख्या 716 गैर मुमकिन नाला के बहाव को मौके पर सुनिश्चित करते हुए मूल स्वरूप में कोई परिवर्तन नहीं हो जिसकी सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जानी होगी। इस बाबत प्रार्थी से शपथ पत्र भी ले लिया जावे।</li> <li>4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी। इस बाबत प्रार्थी से आवश्यक शपथ-पत्र लिया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</p>
12	पुष्कर	श्री दीपुचंद अजमेरा पुत्र श्री मदनलाल, बांसेली, पुष्कर अजमेर	<p>राजस्व ग्राम बांसेली के खसरा नं. 1698/817 क्षेत्रफल 0.21 हैक्टर भूमि के कृषि आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) प्रयोजनार्थ।</p> <p>समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि पुष्कर मास्टर प्लान-2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित है। आवेदक द्वारा कृषि आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) अनुज्ञेय है इस हेतु न्यूनतम पहुंचमार्ग 60 फीट आवश्यक है, परन्तु आवेदित भूमि को मौके पर लगभग 35-40 फीट चौड़ी सड़क से पहुंचमार्ग उपलब्ध होता है। साथ ही समिति को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त सड़क पर एक अन्य प्रकरण ख.न. 823,824,824/1177, 824/1178 की भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रकरण को 90-ए के संबंध में नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को प्रेषित किया गया जिसके क्रम में उनके पत्र दिनांक 06.03.2018 द्वारा विभागीय आदेश दिनांक 12.08.2015 के अनुसार " प्रस्तावित स्थल को विद्यमान न्यूनतम पहुंचमार्ग 12 मी. चौड़ा उपलब्ध नहीं है तो धारा 90-ए की कार्यवाही नहीं की जा सकेगी।" जिसके क्रम में अन्य प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में पुर्नविचार हेतु राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया गया जिसमें राज्य सरकार से मार्गदर्शन अपेक्षित है। बाद विचार-विमर्श कर उक्त सड़क की चौड़ाई के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त होने पश्चात् ही प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया।</p>
13	पुष्कर	श्री मांगीलाल अजमेरा पुत्र श्री मदनलाल माली, बांसेली, पुष्कर अजमेर	<p>राजस्व ग्राम बांसेली के खसरा नं. 817 क्षेत्रफल 0.21 हैक्टर भूमि के कृषि आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) प्रयोजनार्थ।</p> <p>समिति को अवगत कराया गया कि आवेदित भूमि पुष्कर मास्टर प्लान-2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित है। आवेदक द्वारा कृषि आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि</p>



				<p>आधारित लघु उद्योग (पशु आहार) अनुज्ञेय है इस हेतु न्यूनतम पहुँचमार्ग 60 फीट आवश्यक है, परन्तु आवेदित भूमि को मौके पर लगभग 35-40 फीट चौड़ी सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है। साथ ही समिति को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त सड़क पर एक अन्य प्रकरण ख.न. 823, 824, 824/1177, 824/1178 की भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रकरण को 90-ए के संबंध में नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को प्रेषित किया गया जिसके क्रम में उनके पत्र दिनांक 06.03.2018 द्वारा विभागीय आदेश दिनांक 12.08.2015 के अनुसार " प्रस्तावित स्थल को विद्यमान न्यूनतम पहुँचमार्ग 12 मी. चौड़ा उपलब्ध नहीं है तो धारा 90-ए की कार्यवाही नहीं की जा सकेगी।" जिसके क्रम में अन्य प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में पुनर्विचार हेतु राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया गया जिसमें राज्य सरकार से मार्गदर्शन अपेक्षित है। बाद विचार-विमर्श कर उक्त सड़क की चौड़ाई के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त होने पश्चात् ही प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया।</p>
14	पुष्कर	मदनसिंह पुत्र श्री बालू सिंह, किशनपुरा, गोयला, पुष्कर (अजमेर)	राजस्व ग्राम गोयला के खसरा नं. 2272/2283 क्षेत्रफल 0.65 हैक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में।	<p>समिति को अवगत कराया गया कि प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव संख्या 5 पर प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</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> <p>समिति निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा राजस्व रिकॉर्ड अनुसार तारबन्दी कर संशोधित साईट प्लान प्रस्तुत किये गये हैं जिसे सम्बन्धित पटवारी द्वारा प्रमाणित कराया गया जिसकी रिपोर्ट पत्रावली के पेरा 109/N पर प्रस्तुत की गई।</p> <p>बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क मार्गाधिकार 60 फीट (मध्य से 30 फीट) हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।</li> <li>2. मौके पर स्थित निर्माण की जांच कर ली जावे की नवीन डिमाकेशन अनुसार निर्मित भवन सैटबैक क्षेत्र में स्थित हो तो उसे हटाया जाना होगा जिसका आवेदक से शपथ-पत्र लिया जावे।</li> <li>3. आवेदित भूमि के उत्तर-पूर्व दिशा में मौका अनुसार नाला स्थित है। अतः राजस्व रिकॉर्ड अनुसार नाले की चौड़ाई छुड़वाई जावे तथा प्रश्नगत भूमि के पीछे स्थित प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि तक पहुँच हेतु न्यूनतम 60 फीट सड़क नाले के सहारे-सहारे छुड़वाई जावे एवं उक्त सड़क हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।</li> </ol>
15	पुष्कर	श्रीमती सोनू पत्नी श्री वासुदेव मंघानी, रामनगर पुष्कर रोड अजमेर।	राजस्व ग्राम बांसेली के खसरा नं. 86 87, 77/1545, 60, 78/1671 क्षेत्रफल 15190 वर्गगज भूमि के सम्बन्ध में।	<p>समिति को अवगत कराया गया कि प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव संख्या 9 पर प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <p>संबंधित उपायुक्त प्रश्नगत प्रकरण की स्थिति स्पष्ट करते हुए मय अनुशाषा के प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।</p>

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

समिति निर्णय के क्रम में उपायुक्त (पुष्कर) द्वारा अवगत कराया गया कि "प्रार्थी की आवेदित भूमि व सड़क के मध्य स्थित खसरा नम्बर 78, 78/1490 एवं 78/1563 को प्रार्थी ने क्रय कर लिया है। खसरा 78/1489 सड़क मार्गाधिकार में है। आवेदित भूमि व सड़क के मध्य अन्य किसी खातेदार की भूमि नहीं है। अतः ख.सं. 78, 78/1490, 78/1563 में से निर्धारित चौड़ाई के रास्ते हेतु भूमि का निःशुल्क समर्पण प्राधिकरण के पक्ष में करने के उपरांत प्रकरण में ले-आउट प्लान की स्वीकृति दी जा सकती है।" बाद विचार विमर्श निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

1. खसरा नं. 78, 78/1490 एवं 78/1563 की भूमि को आवेदित भूमि तक पहुंचमार्ग हेतु प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित कराया जावे।
2. खसरा नं. 73 के संबंध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा कि उक्त खसरे की सीमा में कोई निर्माण नहीं करेगा एवं ना ही पानी की निकासी में कोई अवरोध करेगा।
3. खसरा नं. 87 के रकबा 0.01 है 0 कुए की भूमि है जिसकी 90-ए भी करा दी गई है जिसे ले-आउट प्लान में सम्मिलित नहीं माने जावे एवं कुएं को जल पुनर्भरण हेतु उपयोग में लिया जावे।
4. आवेदित भूमि में सड़क के लगते हुए खसरा नं. 60 में कोई निर्माण नहीं किया जावे, उसे खुले रूप में रखा जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।

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

(एन.एल. राठी)  
उपायुक्त (उत्तर)  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर

(हेमन्त स्वरूप माथुर)  
सचिव,  
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  
(बीपी)  
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2018/ 653-654

दिनांक : - 18.9.18

प्रतिनिधि :- 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, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. सहायक नगर नियोजक प्रथम/द्वितीय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

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



क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2018/ 653-654

दिनांक : - 18.9.18

प्रतिनिधि :- 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, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. सहायक नगर नियोजक प्रथम/द्वितीय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

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