

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 1/2020 वीं बैठक दिनांक 03.01.2020 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 1/2020 वीं बैठक आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 03.01.2020 को उनके कक्ष में सायं: 4.00 बजे आयोजित की गई। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया।

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. श्री किशोर कुमार, सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर                          | - सदस्य                |
| 2. श्री रामचन्द्र उपायुक्त, (दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर | - सदस्य                |
| 3. श्री अनिल कुमार गुप्ता, निदेशक अभियांत्रिकी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर     | - विशेष आमंत्रित सदस्य |
| 4. श्री राजेश कुमार तुलारा, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर          | - सदस्य सचिव           |

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

प्र. सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1	-	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	समिति की गत बैठक 3/2019 दिनांक 05.12.19 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन बाबत।	सदस्य सचिव द्वारा समिति की गत बैठक दिनांक 05.12.19 का कार्यवाही विवरण की प्रति समिति के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसका सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।
2	उत्तर	श्रीमति सीमा बुलानी पत्नि श्री थावरदास बुलानी, चाणक्यपुरी, वैशाली नगर, माकडवाली, अजमेर।	राजस्व ग्राम माकडवाली खसरा नं. 1357 क्षेत्रफल 0.395 हेक्टेयर	समिति द्वारा जोनल चैक लिस्ट एवं नियोजन शाखा द्वारा तैयार एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण ले-आउट प्लान समिति की पूर्व बैठक दिनांक 05.12.19 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्रकरण को अजमेर मास्टर प्लान 2033 प्रारूप के अनुसार पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया था। आवेदक द्वारा पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ एकल पट्टे हेतु आवेदन किया गया है। आवेदित भूमि का भू-उपयोग अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.11.2019 के अनुसार वर्तमान में प्रभावी मास्टर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर प्रस्तावित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान-2033 के प्रस्ताव अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। प्रस्तावित भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर है एवं अजमेर मास्टर प्लान 2033 प्रारूप के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग जिला केन्द्र (व्यावसायिक) उपयोग हेतु आरक्षित हैं। अजमेर मास्टर प्लान 2033 प्रारूप के डेवलपमेन्ट कंट्रोल रेग्यूलेशन के अनुसार व्यावसायिक उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। प्रस्तावित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 पर स्थित है। प्रकरण में सार्वजनिक निर्माण विभाग के पत्र दिनांक 22.07.2019 द्वारा अनापत्ति प्राप्त है। निम्नांकित शर्तों के साथ प्रकरण का पेट्रोल

<p>पहल प्रयोजनाई एकल मूखुड का पदा अर्मादन किसे जान का निर्णय लिया गया।</p> <p>1. सांख्यिक विभाग के अनापत्ति पत्र दिनांक 22.07.19 के बाद के अर्जसार सडक के मध्य बिन्दु से 40 मीटर दूरी छोड़ते हुये एकल पट्टा जारी किसे जान का निर्णय लिया गया।</p> <p>2. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 20.04.17 के क्रम में प्रस्तावित मूनि से धरेल पत्र हेतु आवश्यक गहराई के पथवाल 30 मीटर गहराई की वृक्षारोपण पट्टी रखी जाने की सुनिश्चितता करनी होगी।</p> <p>3. धरेल पत्र हेतु आवश्यक धरेलियम तथा सुरक्षा विभाग एवं जिला प्रशासन संबंधित अन्य विभागों से धरेल पत्र स्थापित किसे जान हेतु अनापत्ति/अर्जापत्ति/अर्जमति प्राप्त करने तथा इन विभागों द्वारा निष्पत्ति मापदण्डों के अर्जसार सुरक्षात्मक संबंधी प्रावधानों की पालना करने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।</p> <p>4. प्रकरण एकल मूखुड के पट्टे का क्षेत्रफल 2 हेक्टेयर से कम होने के कारण, 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य मूनि की एवज में नियमानुसार राशि ली जावे।</p>	<p>सम्मिति द्वारा जोनल बैंक लिस्ट एवं नियोजन शाखा द्वारा तैयार एंजोडा पर विचार-विमर्श किया गया। एवम पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण ले-आउट प्लान सम्मिति की पूर्व बैठक दिनांक 05.12.19 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्रकरण की अजमेर मारटर प्लान 2033 प्राकृष के अर्जसार पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया था। आवेदक द्वारा सम्मिति प्रयोजनाई एकल पट्टे हेतु आवेदन किया गया है। आवेदित मूनि का मू-उपयोग अजमेर मारटर प्लान 2023 के अर्जसार परिधि नियंत्रण पट्टी है। प्रकरण के 90 (क) सम्मिति प्रयोजनाई की जा चुकी है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.11.2019 के अर्जसार वर्तमान में प्रभावी मारटर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर प्रस्तावित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में प्राकृष मारटर प्लान-2033 के प्रस्ताव अर्जसार कार्यवाही किसे जान के निर्देश दिये गये है। प्रस्तावित मूनि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर है एवं अजमेर मारटर प्लान 2033 प्राकृष के अर्जसार उक्त मूनि का मू-उपयोग आवश्यक उपयोग हेतु आरक्षित है। अजमेर मारटर प्लान 2033 प्राकृष के डेवलपमेंट कन्ट्रोल रेगुलेशन के अर्जसार आवश्यक उपयोग के अन्तर्गत सम्मिति अर्जक्षेत्र नहीं है। अतः आवेदक से सम्मिति प्रयोजनाई मू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन प्राप्त किसे जान का निर्णय लिया गया।</p>	<p>राजस्व ग्राम-भाकड़ावाली खसरा नं. 2871, 2872 क्षेत्रफल 1181672 वर्गमीटर</p> <p>21. कमल कुन्ज कल्याण, अजमेर</p>	<p>उत्तर</p>	<p>3</p>
<p>सम्मिति द्वारा जोनल बैंक लिस्ट एवं नियोजन शाखा द्वारा तैयार एंजोडा पर विचार-विमर्श किया गया। एवम पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तावत मूखुड खसरा से 317, 318, 183 कुल रकबा 0.71 हेक्टेयर की 90 (क) दिनांक 15.06.17 द्वारा की जा चुकी है। कुल क्षेत्रफल 4231 वर्गमी. क्षेत्रफल का</p>	<p>राजस्व ग्राम- लोहमाल खसरा नं. 183, 317, 318 क्षेत्रफल 4231 वर्गमी.</p>	<p>उत्तर उत्तर उत्तर</p>	<p>उत्तर</p>	<p>4</p>



	<p>भाटी, मालू सदन कृष्णगंज रोड अजमेर</p>		<p>मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल 3A के प्रावधानों के तहत एकल पट्टा दिनांक 18.05.18 को जारी किया गया। उक्त भूखण्ड के कार्यालय के पत्र क्रमांक अविप्रा/प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञेय/18/496 दिनांक 26.07.2018 द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3A एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के अन्तर्गत भवन मानचित्र स्वीकृत किये जा चुके हैं। वर्तमान में आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3B के तहत आवेदन प्रस्तुत कर एकल पट्टे के स्थान पर ले-आउट प्लान अनुमोदन चाहा गया है। प्रकरण में विचार विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के पॉलिसी अनुसार मॉडल 3B हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्गमी. होने का प्रावधान है लेकिन प्रार्थी की कुल भूमि क्षेत्रफल 7100 वर्गमी. में से 572 वर्गमी. अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित करते हुये एवं सड़क मार्गाधिकार में 2297 वर्गमी. रखते हुये शेष 4231 वर्गमी. क्षेत्रफल का एकल पट्टा जारी किया गया है। एकीकृत भवन विनियम 2017 के बिन्दु सं. 21 के उपबिन्दु 2 के अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल किसी उपयोग के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल हेतु आधार माना जाने का प्रावधान है। अतः उक्त प्रावधान के सन्दर्भ में न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम होने के कारण मॉडल 3B के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत किये जाने अथवा नहीं के सन्दर्भ में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।</li> <li>2. उक्त भूखण्ड का जमाबन्दी अनुसार स्वामित्व सुनील भाटी पुत्र मोहनलाल भाटी एवं राजीव मालू पुत्र सत्यनारायण मालू के नाम पर दर्ज था। जिसके आधार पर 90 (क) के आदेश श्री राजीव मालू एवं श्री सुनील भाटी के नाम पर जारी किये गये। उक्त के पश्चात भूखण्ड का एकल पट्टा मैसर्स आर.एस. इन्फ्रास्ट्रक्चर भागीदार श्री राजीव मालू एवं श्री सुनील भाटी के नाम पर जारी किया गया। उक्त के सम्बन्ध में सम्बन्धित जोन उपायुक्त द्वारा दरतावेजों का परीक्षण कर तथ्यों से आयुक्त महोदय को अवगत कराने हेतु निर्देशित किया गया।</li> </ol>
<p>5</p>	<p>पुष्कर गोविन्द बैरवा पुत्र श्री भैरूलाल बैरवा</p>	<p>राजस्व ग्राम- नेडलिया खसरा नं. 1484/698, 1487/698 क्षेत्रफल 2.05 हैक्टेयर</p>	<p>समिति द्वारा पत्रावली के पेरा संख्या 89 एन के क्रम में जोन उपायुक्त द्वारा की गयी टिप्पणी का अवलोकन किया गया। प्रकरण में विचार विमर्श कर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 27.06.2019 के क्रम में उक्त भूमि का खसरा सं. 658/1171, 696/1173, 1460/697 की रिसोर्ट प्रयोजनार्थ पट्टे शुदा भूमि से संयुक्तिकरण की जाने की सुनिश्चितता करने हेतु निर्देशित किया गया है। उक्त बाबत आवेदक को नियमानुसार संयुक्तिकरण करने बाबत आवेदन प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया जावे।</li> <li>2. आवेदक की भूमि से लगते हुये प्रस्तावित भूमि के दक्षिण दिशा में वन विभाग की भूमि स्थित है।</li> </ol>

				जिसके क्रम में आवेदक को वन विभाग से अनापत्ति लेने हेतु सूचित किया जाना उचित होगा। तत्पश्चात, संयुक्तकरण का आवेदन प्राप्त होने पर प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों के साथ आगामी बैठक में रखा जावे।
--	--	--	--	---

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

20/15/01/2020  
( राजेश कुमार तुलारा )  
निदेशक आयोजना एवं  
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र  
समिति (ले-आउट प्लान)  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2019/10-18

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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. निदेशक अभियांत्रिकी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर
5. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. रक्षित पत्रावली।

दिनांक : - 16/01/2020

20/15/01/2020  
निदेशक आयोजना एवम्  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (एलपी)  
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर