

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 3/2019 वीं बैठक दिनांक 05.12.2019 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 3/2019 वीं बैठक आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 05.12.2019 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 इन्द्रजीत सिंह, उपायुक्त (उत्तर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर           | — सदस्य                |
| 3. श्री रामचन्द्र उपायुक्त, (दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर | — सदस्य                |
| 4. श्री अनिल कुमार गुप्ता, निदेशक अभियांत्रिकी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर    | — विशेष आमंत्रित सदस्य |
| 5. 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 2/2019 दिनांक 11.10.19 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन बाबत।	सदस्य सचिव द्वारा समिति की गत बैठक दिनांक 11.10.19 का कार्यवाही विवरण की प्रति समिति के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसका सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।
2	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	राजस्व ग्राम थोक तेलियान मे प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि खसरा संख्या 41 पर प्राधिकरण बैठक दिनांक 30.04.2018 अनुसार योजना तैयार कर अनुमोदन बाबत।	प्राधिकरण बैठक दिनांक 30.04.2018 में लिए गये निर्णय के क्रम में पार्क दर्शाते हुए प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया। योजना भूमि का मौके पर सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता एव पटवारी द्वारा डिमाकेशन कराया जाकर योजना मे प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो को तुरन्त प्रभाव से नीलामी द्वारा विक्रय किया जावे।
3	उत्तर	वर्ल्ड वाईड मशीनरी सोल्यूशन प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर नवनीत माथुर पुत्र श्री रामेश्वर नारायण माथुर म.न 152/10	राजस्व ग्राम- माकड़वाली खसरा नं. 1701, 1702 क्षेत्रफल 0.51 हेक्टेयर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तावित भूमि का भू- उपयोग अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार विशेष/व्यावसायिक/महाविद्यालय एवं अनुसांधान संस्थान (शैक्षणिक) है। जोनल लेवल समिति की अभिशंषा के क्रम में समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया एवं निम्नांकित शर्तों के साथ प्रकरण का शैक्षणिक योजनार्थ एकल भूखण्ड का पट्टा अनुमोदन किये जान का निर्णय लिया गया। 1. प्रश्नगत भूमि के सामने सड़क मार्गाधिकार 200 फीट (सड़क मध्य से 100 फीट) हेतु आवश्यक भूमि



		स्वरूपनारायण माथुर मार्ग, सिविल लाईन्स, अजमेर		<p>प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाते हुए एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों के अनुसार एकल भूखण्ड का पट्टा स्वीकृत किया गया।</p> <p>2. प्रकरण एकल भूखण्ड के पट्टे का क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से कम होने के कारण, 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य भूमि की एवज में नियमानुसार राशि ली जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत भूमि का क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात् ही पट्टा जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
4	उत्तर	<p>1. श्री सतीश चंद माहेश्वरी, पुत्र श्री सालिगराम माहेश्वरी</p> <p>2. श्रीमती फूलवती माहेश्वरी पत्नि श्री सतीश चन्द्र माहेश्वरी</p>	<p>राजस्व ग्राम लोहागल पुराने 902 मि, 904, 905 नवीन 916, 914</p> <p>क्षेत्रफल 4066.40 वर्ग मी</p>	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत भूमि अजमेर मास्टर प्लान-2023 अनुसार भू-उपयोग आवासीय है। आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान पूर्व में दिनांक 14.05.2015 को क्षेत्रफल 4162.40 वर्ग गज का स्वीकृत किया गया था। प्रकरण में पुराने एवं नये खसरो की सीमाओं में भिन्नता होने के कारण आवेदक द्वारा पुनः संशोधित ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित ले-आउट की सीमाओं का प्रमाणिकरण पटवारी एवं तहसीलदारद्वारा किया गया है। प्रस्तावित ले-आउट प्लान को पहुंच मार्ग पूर्व स्वीकृत योजना की 60'-00" चौड़ी सड़क से उपलब्ध होता है। जोनल लेवल समिति की अभिशंषा के क्रम में समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया एवं निम्नांकित शर्तों के साथ प्रकरण का आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृत किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया :-</p> <p>1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत सर्वे प्लान को कनिष्ठ अभियन्ता से प्रमाणित करवाया जावे।</p> <p>2. पूर्व स्वीकृत योजना की 60' फीट चौड़ी सड़क की निरंतरता बनाए रखने हेतु आवेदित भूमि में से आवश्यक भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी होगी।</p> <p>3. प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण मुख्य मंत्री जन आवास योजना के प्रावधानों अनुसार EWS / LIG आवासों हेतु नियमानुसार राशि ली जावे।</p>
5	उत्तर	<p>श्रीमति सीमा बुलानी पत्नि श्री थावरदास बुलानी, चाणक्यपुरी, वैशाली नगर, माकडवाली, अजमेर।</p>	<p>राजस्व ग्राम माकडवाली खसरा नं. 1357</p> <p>क्षेत्रफल 0.395 हेक्टेयर</p>	<p>समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि का भू-उपयोग अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी है। सदस्य सचिव द्वारा प्रकरण के परीक्षण बाद समिति को अवगत कराया गया कि राज्य सरकार के नवीनतम 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। अतः प्रकरण को अजमेर मास्टर प्लान 2033 (प्रारूप) के परिपेक्ष में पुनः परीक्षण कर समस्त तथ्यो सहित प्रस्तुत किया जावे।</p>

	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 खसरा नं.553 क्षेत्रफल 2.02 हैक्टर	प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग पुष्कर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी है। आवेदक द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा चाहा गया है। परिधि नियंत्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय है। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्व ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 12.06.2018 के समक्ष रखा गया था। जिसमें 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि अविप्रा को निःशुल्क समर्पित कराये जाने की शर्त के साथ रिसोर्ट प्रयोजनार्थ पट्टा जारी करने का निर्णय लिया गया था। आवेदक द्वारा 5 प्रतिशत भूमि के स्थान पर नियमानुसार समतुल्य राशि लिये जाने का निवेदन किया गया था। जिसके क्रम में प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया गया था। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 13.08.2019 द्वारा अविप्रा को सुविधा क्षेत्र समतुल्य राशि लिये जाने के निर्देश प्राप्त हुए हैं। अतः समिति द्वारागत बैठक दिनांक 12.06.2018 में लिये गये निर्णय में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि निःशुल्क समर्पित कराये जाने के स्थान पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की एवज में नियमानुसार समतुल्य राशि जमा करवाये जाने तथा अन्य समस्त शर्तें गत बैठक दिनांक 12.06.2018 में लिये गये निर्णय के अनुसार यथावत रखते हुए रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड का पट्टा अनुमोदन का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।
7	उत्तर	श्री सुभाष चंद नवाल पुत्र श्री मथुरा प्रसाद नवाल, मकान न0 21, कमल कुन्ज कृष्णगंज, अजमेर	राजस्व ग्राम- माकड़वाली खसरा नं. 2871, 2872 क्षेत्रफल 11816.72 वर्गमीटर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि का भू-उपयोग अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार वृक्षारोपण पट्टी एवं परिधि नियंत्रण पट्टी है। सदस्य सचिव द्वारा प्रकरण के परीक्षण बाद समिति को अवगत कराया गया कि राज्य सरकार के नवीनतम 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। अतः प्रकरण को अजमेर मास्टर प्लान 2033 (प्रारूप) के परिपेक्ष में पुनः परीक्षण कर समस्त तथ्यो सहित प्रस्तुत किया जावे।
8	उत्तर	मेरवाडा रियलिटी डेवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्रीमती रुचि जैन पत्नी श्री अभिषेक पाटनी।	राजस्व ग्राम- माकड़वाली खसरा नं. 1941/659, 1943/659, 1944/657, 1945/658, 1948/659, 1949/657, 1950/658, 1951/656 क्षेत्रफल 5249.68 वर्गमीटर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे ज्ञात हुआ कि प्रकरण संख्या 8, 9 व 10 एक ही आवेदक के हैं। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित खसरों की 90 क एक ही आदेश के द्वारा की गई है, जिसमें आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.27 हैक्टेयर है। आवेदक द्वारा एक ही एकल पट्टे हेतु आवेदन नहीं किया जाकर तीन पृथक-पृथक आवेदन किए गए हैं। जिनमें खसरों की पृथक से तरमीम भी नहीं की गई है। समिति द्वारा नोट किया गया कि तीनों पत्रावलियों में आवेदित भूमि का स्वामित्व आवेदक का है तथा आवेदित भूमि की 90क के आदेश के उपरान्त सम्पूर्ण आवेदित भूमि प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। अतः विचार- विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक को तीनों पत्रावलियों में आवेदित पृथक पृथक भूखण्डों के स्थान पर समस्त भूमि का एक ही भूखण्ड के रूप में पट्टा चाहने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया जावे। आवेदक से संशोधित आवेदन प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण को तदानुसार

				परीक्षण उपरान्त बैठक में प्रस्तुत किया जावें।
9	उत्तर	मेरवाडा रियलिटि डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्रीमती रूचि जैन पत्नी श्री अभिषेक पाटनी।	राजस्व ग्राम- माकड़वाली खसरा नं. 1941/659, 1943/659, 1944/657, 1945/658, 1948/659, 1949/657, 1950/65E, 1951/656 क्षेत्रफल 3171.71 वर्गमीटर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे ज्ञात हुआ कि प्रकरण संख्या 8, 9 व 10 एक ही आवेदक के है। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित खसरों की 90 क एक ही आदेश के द्वारा की गई है, जिसमें आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.27 हैक्टेयर है। आवेदक द्वारा एक ही एकल पट्टे हेतु आवेदन नहीं किया जाकर तीन पृथक-पृथक आवेदन किए गए है। जिनमें खसरों की पृथक से तरमीम भी नहीं की गई है। समिति द्वारा नोट किया गया कि तीनों पत्रावलियों में आवेदित भूमि का स्वामित्व आवेदक का है तथा आवेदित भूमि की 90क के आदेश के उपरान्त सम्पूर्ण आवेदित भूमि प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। अतः विचार- विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक को तीनों पत्रावलियों में आवेदित पृथक पृथक भूखण्डों के स्थान पर समस्त भूमि का एक ही भूखण्ड के रूप में पट्टा चाहने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया जावें। आवेदक से संशोधित आवेदन प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण को तदनुसार परीक्षण उपरान्त बैठक में प्रस्तुत किया जावें।
10	उत्तर	मेरवाडा रियलिटि डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्रीमती रूचि जैन पत्नी श्री अभिषेक पाटनी।	राजस्व ग्राम- माकड़वाली खसरा नं. 1941/659, 1943/659, 1944/657, 1945/658, 1948/659, 1949/657, 1950/658, 1951/656 क्षेत्रफल 4278.74 वर्गमीटर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे ज्ञात हुआ कि प्रकरण संख्या 8, 9 व 10 एक ही आवेदक के है। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित खसरों की 90 क एक ही आदेश के द्वारा की गई है, जिसमें आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.27 हैक्टेयर है। आवेदक द्वारा एक ही एकल पट्टे हेतु आवेदन नहीं किया जाकर तीन पृथक-पृथक आवेदन किए गए है। जिनमें खसरों की पृथक से तरमीम भी नहीं की गई है। समिति द्वारा नोट किया गया कि तीनों पत्रावलियों में आवेदित भूमि का स्वामित्व आवेदक का है तथा आवेदित भूमि की 90क के आदेश के उपरान्त सम्पूर्ण आवेदित भूमि प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। अतः विचार- विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक को तीनों पत्रावलियों में आवेदित पृथक पृथक भूखण्डों के स्थान पर समस्त भूमि का एक ही भूखण्ड के रूप में पट्टा चाहने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया जावें। आवेदक से संशोधित आवेदन प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण को तदनुसार परीक्षण उपरान्त बैठक में प्रस्तुत किया जावें।



उत्तर	प्रखर इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश गोयल	राजस्थान ग्राम-कोटडा खसरा नं. 859, 860 क्षेत्रफल 4029.29 वर्गगज	समिति द्वारा प्रकरण में विचार-विमर्श किया गया । प्रश्नगत भूमि स्वीकृत ज्ञान विहार योजना में स्थित है। स्वीकृत मानचित्र में उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 3575 वर्ग गज अंकित है। जबकि दिनांक 25.08.2011 जारी लीज़ डीड अनुसार क्षेत्रफल 4029.99 वर्ग गज का साईट प्लान जारी किया गया है। मूल स्वीकृत ले-आउट प्लान के क्षेत्रफल एवं तत्पश्चात् जारी साईट प्लान के क्षेत्रफल में भिन्नता स्पष्ट नहीं होने के कारण प्रकरण की पुनः जाँच कर समस्त तथ्यों के साथ प्रकरण बैठक में रखा जावे।
-------	---	---	--

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

दिनांक : - 17/12/19

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2019/ 752-758

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।

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