

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 4/2018 वीं बैठक दिनांक 20.09.2018 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 4/2018 वीं बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 20.09.2018 को उनके कक्ष में साय: 04.00 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।	प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि पर विस्तृत योजना अनुमोदन बाबत।	प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर आवासीय योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि जो योजना में 200 फीट व 160 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है। उक्त आरक्षित भूमि का योजना मानचित्र में अंकित नाप अनुसार विस्तृत योजना तैयार की गई है। उक्त अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि में पूर्व में संस्थानों को भूमि आवंटन हेतु प्रस्तावित की गई। आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमियों एवं शेष भूमि के विस्तृत पार्ट योजना मानचित्र तैयार किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ पृथ्वीराज नगर योजना में अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि का पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया। 1. उक्त ओ.सी.एफ. हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टी 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. पूर्व में आवंटित भूमि का उक्त योजना में समायोजन किया जावे। 4. समस्त भूखण्डों के नापो/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट मानचित्र तैयार कर हस्ताक्षर किये जावे। 5. 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। उक्त समस्त बिन्दुओं की अनुपालना पश्चात् पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।
2	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	अजमेर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर आवासीय योजना में राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि पर संशोधित विस्तृत पार्ट योजना अनुमोदन बाबत।	अजमेर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर आवासीय योजना में राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि पर पूर्व में भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 05.04.2018 के प्रस्ताव संख्या 2 पर प्रस्तुत कर विस्तृत पार्ट योजना अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। निर्णय की अनुपालना में अनुमोदित योजना को मौके पर डिमार्केशन किये जाने हेतु पत्रावली तकनीकी शाखा में प्रेषित की गई। जिसमें मौके पर भूमि मानचित्र अनुसार उपलब्ध नहीं होने से प्रस्तुत मौका नाप अनुसार संशोधित पार्ट योजना मानचित्र तैयार किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ पृथ्वीराज नगर आवासीय योजना में राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि का पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का निर्णय लिया गया। 1. योजना सीमा का सत्यापन एवम् पुष्टि राजस्व शाखा एवम् कनिष्ठ अभियंता के



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



				माध्यम से करवाई जानी होगी। - समस्त भूखण्डों के नाप/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट प्लान अंतिम रूप से तैयार किया जाकर हस्ताक्षर कर जारी किया जावे। - मौके पर यदि कोई बरसाती नाला स्थित हो तो उसे प्रस्तावित सड़क के सहारे चेनेलाईज किये जाने की कार्यवाही की जावे। - उक्त योजना में राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि में विभिन्न राजकीय उपक्रमों को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में आवंटन शाखा से रिपोर्ट लेकर अग्रिम कार्यवाही की जावे। उक्त समस्त बिन्दुओं की अनुपालना पश्चात् पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।
3	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर	पंचशील नगर ब्लॉक ए पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिसमें भूखण्ड संख्या A-738 के उत्तर में अतिरिक्त भूमि 84'-9" उपलब्ध होती है। उक्त अतिरिक्त भूमि पर A-738-A, A-738-B 25' X 49' प्रत्येक एवं A-738-C (कान्तर) 34'.9" X 49' उपलब्ध होता है। उक्त ब्लॉक में भूखण्ड संख्या 739 के उत्तर में अतिरिक्त भूमि पर A 739- A 30' X 64 एवम् A 739- B 39'.9" X 64' नवीन सृजित कुल पांच भूखण्डों A-738 A से A -738- C एवम् A 739- A एवम् A 739- B का संशोधित पार्ट योजना मानचित्र तैयार किया गया। जिसमें A-738 C (कान्तर) एवं A 739- B (कान्तर) रखा गया है। समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण में निम्नांकित शर्तों के साथ नवीन सृजित भूखण्डों का पार्ट ले-आउट प्लान निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया :- 1. पार्ट प्लान का सर्वप्रथम मौके पर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा डिमाकेशन कराया जावे इसके पश्चात् ही भूखण्डों के आवंटन एवं नीलामी की कार्यवाही की जावे। 2. समस्त भूखण्डों के नाप/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर ले-आउट प्लान अंतिम रूप से तैयार किया जाकर हस्ताक्षर कर जारी किया जावे। उक्त समस्त बिन्दुओं की अनुपालना पश्चात् पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।
4	उत्तर	मैसर्स अग्रवाल बिल्ड स्टेट्स प्रा. लि. जरिये डायेरेक्टर दिनेश अग्रवाल, राधिका अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल HUF, कुसुम अग्रवाल पत्नी श्री रामप्रकाश अग्रवाल, निवासी जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि फर्म	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 1405 से 1411, 1414, 1415, 1417, 1418, 1419, 5521/1422, 1423/3881, 1402/4258, 1402/4259 का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु।	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि अजमेर मास्टर प्लान-2023 अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। राज्य सरकार क आदेश दिनांक 20.04.2017 एवम् 25.04.2017 अनुसार "माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.01.2017 को प्रदत्त आदेश में भू-उपयोग परिवर्तन पर रोक लगाई गई है परन्तु वृहद जनहित में राज्य सरकार द्वारा नीति निर्धारण किये जाने का उल्लेख किया गया है। उक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत शहरी गरीबों के लिए आवास निर्माण प्लॉटेशन बेल्ट, इकोलॉजिकल जोन/इकोसेंसेटिव जोन व रिक्रियेशन जोन (पार्क, स्पोर्ट्स ग्राउण्ड) को छोड़कर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू-उपयोग की अनुज्ञेय उपयोग की

		आशियाना द सिटी पार्टनर श्री राजीव मालू व श्री सुनील भाटी, अजमेर।		श्रेणी में रखा जावे, जिससे शहरी गरीबों के आवास निर्माण के लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सके। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है, जिसमें राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.04.2017, 25.04.2017 एवम् 31.07.2018 अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय उपयोग अनुज्ञेय है। प्रश्नगत भूमि पुष्कर बाईपास पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट प्रस्तावित है एवम् सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल 3-बी के तहत ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है जिसमें कुल भूमि के 75 प्रतिशत भाग में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी प्रयोजनार्थ भूखण्ड प्रस्तावित किये हैं तथा 25 प्रतिशत क्षेत्रफल में विकासकर्ता द्वारा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानानुसार प्रस्ताव दिये गये हैं। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण में निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया :- 1 प्रश्नगत भूमि पुष्कर बाईपास पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क मध्य से 100 फीट भूमि हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे। 2 सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट भूमि वृक्षारोपण पट्टी हेतु छुड़वाई जावे। 3 मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधानों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। 4 सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट वृक्षारोपण पट्टी को राज्य सरकार के प्रावधानानुसार सुविधा क्षेत्र (ओपन पार्क) की भूमि में गणना कर ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है जिसे सुविधा क्षेत्र की भूमि में रखे जाने बाबत् प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया है। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।
5	उत्तर	श्री कमलेश मूलचंदानी पुत्र श्री ख्याल दास एवं श्रीमती अनुराधा पत्नि श्री गोवर्धन लाल निवासी वैशाली नगर, अजमेर	राजरव ग्राम माकड़वाली के खसरा नं 2591, 2592, 2599, 2590, 2591 / 4242 की भूमि का ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।	प्रश्नगत भूमि अजमेर मास्टर प्लान-2023 अनुसार पौधशाला/फलौद्यान/कुक्कुटशाला प्रयोजनार्थ आरक्षित है। राज्य सरकार क आदेश दिनांक 20.04.2017 एवम् 25.04.2017 अनुसार "माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.01.2017 को प्रदत्त आदेश में भू-उपयोग परिवर्तन पर रोक लगाई गई है परन्तु वृहद जनहित में राज्य सरकार द्वारा नीति निर्धारण किये जाने का उल्लेख किया गया है। उक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत शहरी गरीबों के लिए आवास निर्माण को प्लांटेशन बेल्ट, इकोलोजिकल जोन/इकोसेंसेटिव जोन व रिक्रियेशन जोन (पार्क, प्ले ग्राउण्ड) को छोड़कर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू-उपयोग की अनुज्ञेय उपयोग की श्रेणी में रखा जावे, जिससे शहरी गरीबों के आवास निर्माण के लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सके।

				प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 अनुसार पौधशाला/फलौद्यान/कुक्कुटशाला प्रयोजनार्थ आरक्षित है, जिसमें राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.04.2017, 25.04.2017 एवम् 31.07.2018 अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय उपयोग अनुज्ञेय है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श कर प्रकरण में निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का सर्वसम्मति निर्णय लिया गया :- 1 प्रश्नगत भूमि के सामने सड़क मार्गाधिकार 120 फीट (सड़क मध्य से 60 फीट) हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2 मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधानों की पालना की जावे। 3 एकीकृत भवन विनियम, 2017 के समस्त प्रावधानों की पालना की जावे। 4 प्रश्नगत खसरा नं. 2590 जिस हेतु प्रार्थी ने अपनी अन्य भूमि के साथ 90-ए का आवेदन किया गया है में से 538.27 व. मी. भूमि पर प्रार्थी स्वयं का कब्जा नहीं होने के कारण ले-आउट अनुमोदन की भूमि से बाहर रखा है। अतः मुख्य सड़क (120 फीट चौड़ी) से 30 फीट का रास्ता उक्त भूमि में सुनिश्चित करवाया जाये एवम् प्रार्थी से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि भविष्य में उक्त भूमि पर अनुमोदन का कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं करेगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।
6	पुष्कर	श्री गोविन्द बैरवा पुत्र श्री भैरूलाल बैरवा	राजस्व ग्राम नेडलिया खसरा सं 1484/698, 1487/698 क्षेत्रफल 2.05 है। भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत	आवेदित भूमि पुष्कर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित है। आवेदक द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आवेदन प्रस्तुत किया गया है। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में रिसोर्ट अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग हेतु पूर्व दिशा में खसरा नं. 658/1171, 696/1173, 1460/697 की भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ पट्टा अभिलेख जारी है, जिसके पट्टाधारियों द्वारा प्रस्तावित भूमि के पहुँच मार्ग हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिससे पहुँच मार्ग उपलब्ध होना संभव है। साथ ही ग्राम नेडलिया के खसरा नं. 697 के खातेदार द्वारा प्रस्तावित भूमि को 60 फीट चौड़े पहुँच मार्ग हेतु सहमति प्रस्तुत की है। समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श प्रकरण में निम्नांकित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का सर्वसम्मति निर्णय लिया गया :- 1. प्राधिकरण द्वारा ग्राम नेडलिया के खसरा नं. 658/1171, 696/1173, 1460/697 का दिनांक 15.03.2018 द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी है जो कि 200 फीट चौड़े पुष्कर बाईपास पर स्थित है। जिससे लगती हुई आवेदित भूमि खसरा नं. 1484/698, 1487/698 रिसोर्ट प्रयोजनार्थ को पहुँच मार्ग उक्त रिसोर्ट प्रयोजनार्थ स्वीकृत मानचित्र की भूमि से मुख्य सड़क 200 फीट से खसरा संख्या 697 की भूमि तक उपलब्ध होता है। जिसके सम्बन्ध में उक्त पट्टाधारी से सहमति पत्र/शपथ पत्र लिया जावे की वह मुख्य सड़क से आवेदित भूमि को अपनी भूमि से आने जाने हेतु रास्ता उपलब्ध करायेगा। 2. राजस्व ग्राम नेडलिया खसरा नं. 697 से आवेदित भूमि तक पहुँच हेतु 60 फीट रास्ते

				की भूमि हेतु राजस्व ग्राम नेडलिया खसरा नं. 697 के प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, परन्तु उक्त भूमि के खातेदार से 60 फीट रास्ते हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निशुल्क समर्पण करवाई जावे। 3. प्रकरण पुष्कर क्षेत्र एवं एकल पट्टे का होने से राज्य सरकार से नियमानुसार स्वीकृति ली जावे। 4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार "रिसोर्ट हेतु प्रस्तावित एकल पट्टों के प्रकरण में सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित की जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि की एवज में उस क्षेत्र की कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से राशि वसूल की जावे" 5. प्राधिकरण द्वारा ग्राम नेडलिया के खसरा नं. 658/1171, 696/1173, 1460/697 का दिनांक 15.03.2018 द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी है। उक्त प्रस्तावित भूमि रिसोर्ट प्रयोजनार्थ स्वीकृत ले-आउट मानचित्र के लगते हुए हैं एवं पहुच मार्ग भी मुख्य सड़क से इसी भूमि से उपलब्ध होता है। अतः आवेदित भूमि के रिसोर्ट प्रयोजनार्थ ले-आउट अनुमोदन के पश्चात नियमानुसार पूर्व स्वीकृत रिसोर्ट एवं प्रस्तावित रिसोर्ट का संयुक्तिकरण करवाये जाने की कार्यवाही राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् की 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।
7	किशनगढ़	श्री रमेश चन्द्र पुत्र श्री दलाराम निवासी सांवतसर मदनगंज, किशनगढ़ जिला अजमेर।	राजस्व ग्राम - मोहनपुरा के खसरा नं. 284/2 रकबा 3872 वर्ग गज (02 बीघा) भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) बैठक दिनांक 07.09.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :- "प्रश्नगत भूमि का किशनगढ़ मास्टर प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग औद्योगिक (लघु एवम् मध्यम) प्रयोजनार्थ आरक्षित है जिसमें औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा/आवंटन चाहा गया है। प्रश्नगत प्रकरण नगर परिषद द्वारा प्राधिकरण को प्राप्त हुई जिसमें 90-क की कार्यवाही करते हुए मांग पत्र दिनांक 05.05.2016 को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा जारी किया गया एवम् आवेदक द्वारा मांग राशि भी प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गई है। समिति द्वारा प्रकरण में समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश के परिपेक्ष में नगर परिषद किशनगढ़ एवम् अजमेर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर अद्यतन आदेशों के क्रम में परीक्षण कर विधिक राय प्राप्त कर प्रकरण में पत्रावली पर नियमानुसार आगामी कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया" जिसकी अनुपालना में पत्रावली पर विधिक रिपोर्ट प्राप्त की गई जो निम्नानुसार है :- "उक्त पत्रावलीनगर परिषद, किशनगढ़ से प्राधिकरण को प्राप्त हुई है जिसमें 90-क की कार्यवाही करते हुए प्राधिकरण द्वारा मांग पत्र जारी किया एवम् आवेदकों द्वारा मांग राशि भी प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गई है। जहां तक क्षेत्राधिकार का प्रश्न है अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम का प्रभाव/क्षेत्राधिकार किशनगढ़ पर भी है अतः निदेशालय स्थानीय निकाय के पत्र दिनांक 20.01.2016 के अनुसार आगे की कार्यवाही अजमेर विकास प्राधिकरण स्तर पर किया जाना उचित प्रतीत होता है।"



अविभाजित

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



				प्रश्नगत प्रकरण में बैठक निर्णय एवम् विधिक राय की अनुपालना में ले-आउट मानचित्र की तकनीकी जाँच कर उपायुक्त को दिनांक 22.12.2017 को प्रेषित किया गया जिसमें ले-आउट प्लान मानचित्र पर सभी सम्बन्धित द्वारा हस्ताक्षर किये जा चुके हैं, पर-जारी किया जाना अपेक्षित है। वाद समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार-विमर्श कर प्रश्नगत भूमि का ले-आउट प्लान मास्टर प्लान किशनगढ़ 2031 के अनुसार औद्योगिक प्रयोजना अनुमोदन किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।
8	उत्तर	प्रखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.जरिये डायरेक्टर श्री मुकेश गोयल	कोटडा के खसरा सं 859, 860 में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड क्षेत्रफल 4029.29 वर्ग गज के उपविभाजन के अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। प्रकरण में उपायुक्त (उत्तर) द्वारा तथ्यात्मक रिपोर्ट तैयार कर पत्रावली पर प्रस्तुत की गई। जिसके अनुसार नगर सुधार न्यास द्वारा उक्त भूमि के दिनांक 19.09.03 को चार अलग-अलग लीज डीड सम्पादित की गई, जिसके पृथक-पृथक साईट प्लान एवं लीज डीड जारी है, जिसमें शॉपर्स एवं रेस्टोरेंट का क्षेत्रफल 1566.66 वर्ग गज एवं 2461.32 वर्ग गज भूमि को सड़क एवं पार्किंग हेतु अंकित किया गया था। आवेदक द्वारा वाणिज्यिक एकल पट्टा हेतु दिनांक 07.06.2010 को आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसके क्रम में दिनांक 11.08.2010 को शासन उप सचिव द्वितीय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को एकल पट्टा वाणिज्यिक की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया। जिसमें राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 1.10.2010 द्वारा 4483.75 वर्ग गज भूमि के भवन विनियम मापदण्डों की पालना करने की शर्त पर व्यवसायिक एकल पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई। जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक एकल पट्टे क्षेत्रफल 4029.99 वर्ग गज की लीज डीड दिनांक 25.08.2011 को जारी की गई।
9	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।	प्राधिकरण की कोटडा आवासीय योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि पर विस्तृत पार्ट योजना अनुमोदन बाबत।	प्रश्नगत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की बैठक दिनांक 18.05.2012 में प्रस्तुत किया गया जिसमें भूतल से चार मंजिल में वाणिज्यिक व पाँचवे मंजिल से आठवें मंजिल तक आवासीय फ्लेट्स हेतु संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये जो दिनांक 02.07.2012 को जारी किए गए। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड (वाणिज्यिक) का उपविभाजन हेतु दिनांक 18.01.2018 को आवेदन प्रस्तुत किया है, समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर समस्त तथ्यों के साथ प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

प्राधिकरण की कोटडा आवासीय योजना में 100 फीट चौड़ी मुख्य सड़क पर पत्रकार कॉलोनी के समीप स्थित सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि पर माननीय अध्यक्ष महोदय अविप्रा द्वारा विस्तृत योजना तैयार किये जाने बाबत निर्देशित किया गया। जिसके क्रम में उक्त भूमि का कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका नाप कराया गया। जिसमें मौके के प्रस्तुत नाप पर निर्देशानुसार विस्तृत योजना तैयार की गई है। जिसमें सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि में पूर्व में 25 मीटर बाई 40 मीटर की भूमि 12 मीटर सड़क की ओर प्रेस हेतु आवंटित है। उक्त आवंटित की गई भूमि का समायोजन करते हुए विस्तृत पार्ट योजना तैयार की गई है।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ प्राधिकरण की कोटडा

				आवासीय योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित भूमि पर विस्तृत पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। 1. उक्त सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत पार्ट योजना की योजना सीमा की पुष्टी सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता से करवाया जाना प्रस्तावित है। 2. पार्ट योजना के भूखण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त ही विभिन्न संस्थानों को भूमि आवंटित/साईट प्लान जारी किया जाना प्रस्तावित है। 3. पूर्व में आवंटित भूमि का उक्त योजना में समायोजन किया जाना प्रस्तावित है। 4. समस्त भूखण्डों के नाप/क्षेत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर पार्ट ले-आउट मानचित्र तैयार कर अनुमोदित किया जाना प्रस्तावित है।
--	--	--	--	--

बैठक के दौरान प्राधिकरण अध्यक्ष द्वारा निम्नांकित प्रकरणों में उपायुक्त (उत्तर) को निर्देशित किया गया की स्वीकृत ले-आउट मानचित्रों की सम्पूर्ण जांच कर प्रस्ताव प्रस्तुत करावें।

1. ग्राम चाचियावास ख.न. 1696, 1697, 1703 से 1705, 1949/2732, 1951 1662 से 1665, 1667 से 1675, 1673/2796, 1673/2795, 1675, 1678, 1680, 1680/2763 1695/2342, 1956/2776, 2077, 2079, 2080, 2080/2446, 2081, 2081/2544, 2082, 2141/2777, 1695, 2079/2441 1687, 1685 क्षेत्रफल 30.80 है० मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत स्वीकृत मानचित्र।
2. प्राधिकरण की ग्राम माकडवाली एवं कायड में प्रस्तावित शहीद हेमू कॉलोनी में स्वीकृत निजी आवासीय योजनाओं 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।

नीतिगत निर्णय :-

1. 90 A एवं ले-आउट प्लान जारी होने के 7 दिवस में अन्दर संबंधित उपायुक्त द्वारा आवश्यक रूप से मांग पत्र जारी किया जावेगा। 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. सती)
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 मित्तल)
निदेशक आयोजना एवं
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र
समिति (बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



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

729-734

प्रतिलिपि :- 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/किशनगढ़/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. सहायक नगर नियोजक प्रथम/द्वितीय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

दिनांक :- 26/9/18


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

भवन भवन मानचित्र समिति (एलपी) की 4/2018 वीं बैठक दिनांक 20.09.2018 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, सचिव अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य |
| 4. श्री एन.एल. राठी, उपायुक्त (उत्तर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य |
| 5. डॉ. अशोक कुमार, उपायुक्त (किशनगढ़ व पुष्कर एवं दक्षिण), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य |
| 6. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। | — सदस्य सचिव |

अन्य उपस्थित अधिकारीगण

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



(मुकेश मित्तल)

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