# अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(1)

क्रंमाक / अविप्रा / संस्था / प.1 / 2021 / 1187 - 1212 दिनांक 12.02.2021

## *अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की 18 वी. प्राधिकरण बैठक दिनांक 09.02.2021 अध्यक्ष अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई।*

*बैठक में निम्नांकित सदस्यगण उपस्थित हुएः–*

1. *श्री प्रकाश राजपुरोहित , जिला कलक्टर, अजमेर एवं अध्यक्ष अ.वि.प्रा, अजमेर।*
2. *सुश्री रेणु जयपाल आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*
3. *श्री किशोर कुमार, सचिव अजमेर विकास प्राधिकरण , अजमेर।*
4. *श्रीमती तारामती वैष्णव, उपायुक्त, नगर निगम, अजमेर।*
5. *श्री अशोक रंगवानी अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, अजमेर।*
6. *श्री एस.आर. वर्मा, अधीक्षण अभियन्ता, अ.वि.वि.एन.एल., अजमेर।*
7. *श्री पुनीत शर्मा उपनगर नियोजक, अजमेर एवं निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*
8. *श्री दीपक कौशिक, डिप्टी हाउंसिग कमीशनर, राजस्थान , हाउसिंग बोर्ड, अजमेर।*
9. *श्री अनिल जैन, अति. मुख्य अभियन्ता, जन स्वा. अभियांत्रिकी विभाग, अजमेर।*
10. *श्री प्रकाश डूडी , राजस्व अधिकारी प्रथम . नगर निगम, अजमेर।*
11. *श्री अशोक कुमार चौधरी उपायुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*
12. *कुमारी मीनाक्षी वर्मा, उपनगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*
13. *श्री दिलीप सिंह बारेठ , तकनीकी सलाहकार, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*
14. *श्रीमती सविता सिंह , वरिष्ठ लेखाधिकारी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*
15. *श्री प्रेमचन्द कनौजिया, सहायक लेखाधिकारी प्रथम, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।*

सर्वप्रथम बैठक में उपस्थित सदस्यगणों का आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा स्वागत किया गया। स्वागतोपरान्त अजमेर विकास प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 04.01.2021 में लिये गये निर्णयों की अनुपालना से अवगत करवाया गया । सर्वसम्मति से गत बैठक की पुष्टि की गई।

इसके पश्चात् बिन्दुवार ऐजेण्डा के समस्त बिन्दुओं पर प्राधिकरण की बैठक में अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से कार्यवाही प्रांरम्भ कर निम्नानुसार चर्चा कर निर्णय लिये गयेः–

आयुक्त महोदया ने एजेण्डा बिन्दुओं पर सबंधित अधिकारियों को एजेण्डा अनुसार अपने–अपने शाखा से सबंधित बिन्दुओं पर विस्तृत रूप से सदन को अवगत कराने के निर्देश दिये।

(किशोर कुमार)
सचिव
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

# अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर अविप्रा

*अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की दिनांक 09.02.2021 को आयोजित 18 वी. प्राधिकरण की बैठक का कार्यवाही विवरणः—*

| *प्रस्ताव संख्या* | *विवरण* | *अनुभाग* |
|---|---|---|
| 1 | **दिनांक 04.01.2021 को आयोजित प्राधिकरण की 17 वी. बैठक मे लिए गये प्रस्तावों की पुष्टि ।**<br><br>**निर्णयः—** प्राधिकरण की बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से गत बैठक दिनांक 04.01.2021 की प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णयों की सर्वसम्मति से पुष्टि की। | सचिव<br><br>(किशोर कुमार)<br>सचिव<br>अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर |
| 2 | **दिनांक 14.01.2021 को आयोजित परिचालन प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की बैठक में पारित हुए प्रस्ताव अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 92 के अंतर्गत बनाये गये 11 विनियमों की पुष्टि करना ।**<br><br>1. अजमेर विकास प्राधिकरण (सदस्यों को भत्ते का संदाय) विनियम, 2021<br>2. अजमेर विकास प्राधिकरण (Custody and Disposal of Seized Articles) विनियम, 2021<br>3. अजमेर विकास प्राधिकरण (कार्य संचालन) विनियम, 2021<br>4. अजमेर विकास प्राधिकरण (कार्यकारी समितियां, कृत्य कार्य बोर्ड तथा समितियों का कार्य संचालन) विनियम, 2021<br>5. अजमेर विकास प्राधिकरण चतुर्थ श्रेणी सेवा (भर्ती एवं सेवा की अन्य शर्ते) विनियम, 2021<br>6. अजमेर विकास प्राधिकरण (अध्यक्ष के अधिकार निर्धारण) विनियम, 2021<br>7. अजमेर विकास प्राधिकरण कर्मचारी (भर्ती एवं सामान्य शर्ते) विनियम, 2021<br>8. अजमेर विकास प्राधिकरण (समितियों के गठन एवं कर्तव्य निर्धारण) विनियम, 2021<br>9. अजमेर विकास प्राधिकरण (कर्मचारी आचरण)विनियम, 2021<br>10. अजमेर विकास प्राधिकरण कर्मचारी (वर्गीकरण, नियन्त्रण एवं अपील) विनियम, 2021<br>11. अजमेर विकास प्राधिकरण (योजनाओं की तैयारी एवं मंजूरी) विनियम, 2021<br><br>अतः प्राधिकरण की बैठक में उक्त प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।<br><br>**निर्णयः—** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव की पुष्टि की गई। | निदेशक विधि<br><br>for<br>डॉ० सुनिता<br>वरिष्ठ विधि अधिकारी<br>अ०वि०प्रा०, अजमेर |
| 3 | **दिनांक. 24.11.2020 को आयोजित परिचालन प्राधिकरण बैठक में पारित हुए बिल्डिंग बायलॉज विनियम 2020 को अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 92 के अंतर्गत पुष्टि करना ।**<br><br>राज्य सरकार द्वारा दिनांक 16.10.2020 को जारी मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 का परिचालन के माध्यम से दिनांक 20.11.2020 को प्राधिकरण द्वारा अजमेर रीजन हेतु अनुमोदित किया गया जिसके क्रम में उक्त भवन विनियम जारी किये जाने हेतु दिनांक 25.01.2021 को राजपत्र में प्रकाशन किया गया है।<br><br>अतः प्राधिकरण की बैठक में उक्त प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।<br><br>**निर्णयः—** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव की पुष्टि की गई | निदेशक आयोजना |

निदेशक आयोजना
अ. वि .प्रा., अजमर

| | | |
|---|---|---|
| 4 | **(अ) राजस्व ग्राम होकरा में अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही योजना की अनुमोदन हेतु प्रस्ताव।**<br><br>**पुष्कर स्थित ग्राम होकरा में प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि पर फार्महाउस एवं रिसोर्ट योजना सृजित किये जाने के सम्बन्ध में।**<br><br>पुष्कर स्थित ग्राम होकरा में अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि पर फार्म हाउस एवं रिसोर्ट की योजना प्राथमिकता से तैयार कर योजना का प्रारूप अनुमोदन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।<br>पूर्व में यह योजना लेआउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 07.09.2017 की बैठक में सशर्त अनुमोदित की गयी थी परन्तु उक्त योजना के क्रियान्वयन नहीं होने एवं योजना सीमा में विद्यमान वर्तमान परिस्थितियों में परिवर्तन हो जाने के कारण उक्त योजना का नये सिरे से प्रारूप तैयार किया गया है।<br>इस सम्पूर्ण योजना को तीन भागों में विभाजित कर तीन फेज में तैयार किया गया है जिनका विवरण निम्नानुसार है–<br>फेज–1 का क्षेत्रफल 19.79 है0<br>फेज–2 का क्षेत्रफल 39.91 है0<br>फेज–3 का क्षेत्रफल 7.49 है0<br>उक्त तीनो फेज के प्रारूप मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत है जिन पर निम्न शर्तो पर अनुमोदन हेतु विचार किया जाना उचित होगा।<br>1. योजना सीमा का सत्यापन एवं पुष्टि राजस्व शाखा एवं कनिष्ठ अभियंता के माध्यम से करवायी जानी होगी।<br>2. योजना के भूखण्डो के डिमारकेशन के उपरान्त यदि कोई बदलाव पाया जाता है तो संशोधित ले–आउट प्लान का अनुमोदन किया जाना होगा अतः योजना के भूखण्डों के डिमांरकेशन के उपरान्त ही आवंटन निलामी इत्यादि की कार्यवाही की जावें।<br>3. समस्त भूखण्डों के नापों/क्षेत्रफल/सैटबेक आदि का अंकन किया जाकर ले–आउट अंतिम रूप से तैयार किया जाकर अनुमोदन हेतु हस्ताक्षर किये जाने होगे।<br>4. प्रस्तावित योजना में जलपूर्ति से संबधित एवं अन्य आधारभूत सुविधा की उपलब्धता हेतु आवश्यक कार्यवाही सक्षम स्तर से की जाना होगी।<br>5. प्रस्तावित योजना में राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा संख्या 1331, 1332, 1334 किस्म गैर मु. नाली तथा खसरा नम्बर 1333, 1329, 1337/3453, 1339, 1342 किस्म गै. नाला अंकित है। योजना में उक्त नाली एवं नाले को मौका स्थिति अनुसार चेनलाईज कराये जाने एवं गै.मु. किस्म नाली/नाला को योजना में खुला स्थल/पार्क प्रस्तावित किया गया है तथा खसरा नम्बर 1329 गै.मु. नाला में फार्म हाउस प्रस्तावित हैं।<br><br>अतः प्राधिकरण की बैठक में उक्त प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।<br><br>**निर्णयः–** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने ले–आउट प्लान समिति के कार्यवाही विवरण अनुसार सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की। | निदेशक आयोजना<br><br>उपनगर नियोजक<br>अ. वि. प्रा., अजमेर |
| | **(ब) राजस्व ग्राम होकरा तहसील पुष्कर में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ फेज 1 की आरक्षित दर निर्धारण करने के क्रम में।**<br><br>अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा पुष्कर स्थित राजस्व ग्राम होकरा में 08 रिसोर्ट, 01 व्यावसायिक एवं 01 पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड प्रस्तावित किये जाकर योजना बनाई गई है। राजस्व ग्राम होकरा में योजना स्वीकृत की गई है जिसका कुल क्षेत्रफल 197957.38 वर्ग.मी. है एवं ले आउट प्लान भवन मानचित्र समीति (ले आउट प्लान) द्वारा दिनांक 08.02.2021 को स्वीकृत कर दिया गया है। | निदेशक अभियांत्रिकी<br><br>(अनिल गुप्ता)<br>निदेशक अभियांत्रिकी |

योजना में निम्न विकास कार्य प्रस्तावित किये गये है एवं अनुमानित लागत निम्नानुसार है:–

| क्र.सं. | विकास कार्यों का विवरण | लागत (लाखों में) |
|---|---|---|
| 1 | Survey & Demarcation work | 5.00 |
| 2 | Road work | 270.00 |
| 3 | Levlling and dressing | 20.00 |
| 4 | Drain work | 552.00 |
| 5 | Electrification work L.T/H.T line, Street Light, 33kv sub station | 350.00 |
| 6 | Arboriculture and park development | 110.00 |
| 7 | Scheme signs boards & Welcome gates | 20.00 |
| 8 | Footpath | 125.00 |
| | कुल | **1452.00** |

योजना में विकास कार्यों पर अनुमानित व्यय रू 1452.00 लाख होगा। भूमि की लागत वर्तमान DLC दर पर 14.09 Cr. आंकलन की गई है। विक्रय योग्य क्षेत्रफल रिसोर्ट हेतु 100318.16 वर्ग.मी., व्यवसायिक हेतु 4792.04 वर्ग.मी. एवं पेट्रोल पम्प हेतु 2808.64 वर्ग. मी. है। गणना अनुसार योजना की व्यवसायिक आरक्षित दर 4300 प्रति वर्ग.मी. आई है। आरक्षित दर की गणना यह मानते हुए की गई है कि भूमि अविवादित एवं अतिक्रमण मुक्त है। साथ ही आरक्षित दर की गणना में पेयजल सुविधा एवं सीवरेज कार्य को सम्मिलत नही किया गया है। अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष आरक्षित दर की स्वीकृति व नियम 16(B) के तहत योजना की स्वीकृति एवं क्रियान्वन की अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

(अनिल गुप्ता)
निदेशक अभियांत्रिकी

**निर्णयः–** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की।

5 **(अ) राजस्व ग्राम कांकरदा भूणाबाय के खसरा नं. 581, 580/1447, 580, 577, 577/1264, 575, 576, 579 में आरपीएससी के सामने स्थित भूमि पर अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही योजना की अनुमोदन हेतु प्रस्ताव।** निदेशक आयोजना

जयपुर रोड़ पर कांकरदा भूणाबाय ग्राम में स्थित खसरा नं 575 रकबा 0.16 है0, 577/1264 रकबा 0.35 है0 580 रकबा 0.18 है0, 580/1447 रकबा 0.06, 581 रकबा 0.39 है0, 577 रकबा 0.07 है0, 579 रकबा 0.09 (गै.मु.नाला) जिसका कुल (गै.मु.नाला) क्षैत्रफल 1.21 है0 (नाले को छोड़कर) जो कि प्राधिकरण को हस्तान्तरित होकर अजमेर विकास प्राधिकरण की भूमि है। प्राप्त सर्वे व मौकानुसार प्रस्तावित खसरों का क्षेत्रफल 1.29 है0 व अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा की गयी मौके पर फेन्सिग अनुसार 0.92 है0 है।

उक्त भूमि अजमेर जयपुर मार्ग पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है। सड़क मार्गाधिकार पश्चात भूमि का भूउपयोग मिश्रित (300 फीट गहराई

तक) एवं उक्त उपयोग पश्चात आवासीय आरक्षित है। इस सम्पूर्ण खसरों के बीचो बीच नाला गुजर रहा है जिसके अनुसार Commercial cum Residential scheme तैयार की जाकर प्रस्ताव तैयार किया जायेगा। मौके पर नालो के खसरो को मौका अनुसार चेनलाईज कराये जाने के साथ उसके दोनो ओर सड़क व बफर प्रस्तावित है।

अतः प्राधिकरण की बैठक में उक्त प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

उपनगर नियोजक अ. वि. प्रा., अजमेर

**निर्णयः–** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने ले–आउट प्लान समिति के कार्यवाही विवरण अनुसार सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की।

**(ब) अजमेर राजस्व ग्राम कांकरदा भूणाबाय के खसरा नं. 576, 577, 579, 579/1264, 580/1447 & 581 में आरपीएससी के सामने दुकानों की योजना की आरक्षित दर।**

निदेशक अभियांत्रिकी

अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा अजमेर स्थित राजस्व ग्राम कांकरदा भुणाभाय में, व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये जाकर योजना बनाई गई है। राजस्व ग्राम कांकरदा भुणाभाय में योजना स्वीकृत की गई है जिसका कुल क्षेत्रफल 10534.85 वर्ग.मी. है एवं ले आउट प्लान भवन मानचित्र समीति (ले आउट प्लान) द्वारा दिनांक 08.02.2021 को स्वीकृत कर दिया गया है।

योजना में निम्न विकास कार्य प्रस्तावित किये गये हैं एवं अनुमानित लागत निम्नानुसार है:–

| S. No | Particulars | Amount(in lacs) |
|---|---|---|
| 1 | Cost of Land | 110.00 |
| 2 | Survey & Demarcation work | 2.00 |
| 3 | Road work | 27.00 |
| 4 | Foot path & Parking | 44.85 |
| 5 | Drain work | 20.00 |
| 6 | Electrificaiton work L.T/H.T line, Street Light | 17.26 |
| 7 | Nallha & Culvert Work | 105.10 |
| 8 | Public Utilities & Landscaping | 30.00 |
| 9 | Scheme signs boards & Gantry | 10.00 |
| 10 | Water Supply | 80.00 |
| | **Total B Sr. No. 2 -10** | **336.21** |
| 11 | Supervision charge @ 10% of item no 2 to 10 | 33.62 |
| | **Sr. No. 1 -11 Grand Total** | **479.83** |

योजना में विकास कार्यों पर अनुमानित व्यय रू. 369.83 लाख होगा। भूमि की लागत वर्तमान DLC दर पर 110 लाख आंकलन की गई। विक्रय योग्य क्षेत्रफल 2473.98 वर्ग.मी., व्यवसायिक है। गणना अनुसार योजना की व्यसायिक आरक्षित दर **30000.00** प्रति वर्ग.मी. आई है। आरक्षित दर की गणना यह मानते हुए की गई है कि भूमि अविवादित एवं अतिक्रमण मुक्त है। साथ ही आरक्षित दर की गणना में सीवरेज कार्य को सम्मिलित नहीं किया गया है। अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष आरक्षित दर

(अनिल गुप्ता) निदेशक अभियांत्रिकी

| | | |
|---|---|---|
| | की स्वीकृति व नियम 16(B) के तहत योजना की स्वीकृति एवं क्रियान्वन की अनुमति हेतु प्रस्तुत है।<br><br>**निर्णयः—** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की। | (अनिल गुप्ता) निदेशक अभियांत्रिकी |
| 6 | **मार्टिण्डल ब्रिज (श्रीनगर रोड से तोपदडा स्कूल वाया पाल बिचला) नई सडक निर्माण हेतु भूमि अवाप्त किये जाने हेतु प्रस्तावः :—**<br><br>स्मार्ट सिटी लिमिटेड अजमेर द्वारा कराये गये सर्वे अनुसार मार्टिण्डल ब्रिज (श्रीनगर रोड से तोपदडा स्कूल वाया पाल बिचला) न ई सडक निर्माण हेतु अवाप्ति वास्ते कुल 3.92 हेक्टेयर भूमि चिन्हित की गई थी जिसमें से 0.80 हेक्टेयर भूमि प्राधिकरण अथवा राजकीय भूमि थी शेष 3.12 हेक्टेयर भूमि निजी खातेदारो की थी इसके अतिरिक्त 0.34 हेक्टेयर भूमि पर मकानात बने थे इस प्रकार कुल अवाप्ति योग्य भूमि 3.46 हेक्टेयर थी। प्रस्तावित भूमि में नाला तालाबी एवं पाल की भूमि होने से प्राधिकरण पत्र दिनांक 27.01.2020 से राज्य सरकार से मार्ग दर्शन चाहा गया जिस पर नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 18.03.2020 द्वारा अवगत कराया गया कि नाले की भूमि छोडकर अन्य भूमि सडक निर्माण के लिए अवाप्त की जा सकती है इस पर प्राधिकरण पत्र दिनांक 27.04.2020 द्वारा नगर निगम, अजमेर को नाले की जमीन छोडते हुए पुनः विस्तृत सर्वे करवा कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया जिस पर अजमेर स्मार्ट सिटी लि. अजमेर के पत्र क्रमांक ASCL/2020-21/2019 दिनांक 16.07.2020 द्वारा पुनः विस्तृत सर्वे कराकर रिपोर्ट मय खसरा प्लान तैयार कर भेजी गई । प्राधिकरण पत्र क्रमांक 2947 दिनांक 23.07.2020 द्वारा प्रमुख शासन सचिव महोदय नविवि को पत्र लिखकर अवाप्त भूमि के मुआवजा स्वरुप समतुल्य भूमि प्राधिकरण की दीनदयाल उपा. योजना, पृथ्वीराज नगर योजना एवं विजयराजे सिंधिया योजना में भूमि के बदले भूमि के रुप में दिये जाने की स्वीकृति चाही गई।<br><br>प्राधिकरण स्तर पर सडक निर्माण में आ रही भूमि के खातेदारों/हितबद्व व्यक्तियों से दिनांक 11 एवं 13.08.2020 को वार्ता की गई। राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा पत्र क्रमांक प.1(6)नविवि/अविप्रा/2020 जयपुर दिनांक 18.08.2020 द्वारा अवाप्त की जाने वाली भूमि के बदले भूमि दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना मे दिये जाने की सैन्द्वान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। दिनांक 12.10.20 एवं 13.10.2020 को प्रभावित खातेदारो/हितबद्व व्यक्तियों से पुनः वार्ता की गई वार्तानुसार प्रभावित खातेदार/हितबद्व व्यक्ति दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना में भूमि लेने हेतु सहमत नही हुये वरन् कई खातेदार भूमि के बदले भूमि दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना के बजाय विजयराजे सिन्धिया नगर योजना में विकसित भूमि लेने हेतु सहमत हुये एवं कई खातेदारों द्वारा असहमति व्यक्त की गई। खातेदारों से हुई वार्ता अनुसार स्मार्ट सिटी लि. अजमेर को अवगत कराया गया जिस पर उनके द्वारा पुनः विचार करने के पश्चात् पत्र क्रमांक 2455 दिनांक 03.09.2020 द्वारा संडक चौडाई 60 फीट रखते हुए नवीन मानचित्र एवं खसरा नम्बरान की सूची प्रस्तुत की जिसके अनुसार कुल भूमि 28328.640 वर्गमीटर रही जिसमें 2080.29 वर्गमीटर निर्मित मकानों की भूमि सम्मिलित है जिसमें से ए.डी.ए. स्वामित्व की भूमि 576.70 वर्गमीटर है प्रस्तुत सर्वे में 13 मकान निर्मित है जिसमें लगभग 19 परिवार निवास कर रहे है परिवारों को वार्ता हेतु दिनांक 01.12.2020 को पुन बुलाकर वार्ता की गई एवं उन्हे उनके भवनों के बदले प्राधिकरण की योजनाओं में EWS व LIG भवनों के प्रस्ताव दिये गये किन्तु उनके द्वारा असहमति व्यक्त की गई एवं इसके पश्चात् भी भवन स्वामियों को बुलाकर समझाईश के प्रयास किये गये किन्तु वे सहमत | प्रभारी भूमि आवंटन<br><br>उपायुक्त<br>... अजमेर |

नही हुये इस प्रकार भूमि के खातेदारो एवं भवन स्वामियो द्वारा विकसित भूमि/E.W.S एवं L.I.G भवनो हेतु असहमती व्यक्त करने के कारण आपसी वार्ता से भूमि प्राप्त करना सभव नही है।

अतः संडक निर्माण मे उपयोग मे आने वाली भूमि का भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत अनिवार्य अवाप्ति किया जाना उचित होगा।

अवाप्त की जाने वाली भूमि का विवरण निम्नानुसार हैः–

नाम ग्राम अजमेर थोक मालियान प्रथम तहसील व जिला अजमेर

| कस | खसरा नं0 | रकबा | किस्म | कस | खसरा नं0 | रकबा | किस्म |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4721, 4722, 4723 | 2281. 200 | आबादी सडक, आबादी | 31 | 4140 | 1024.60 | चा.1 ता |
| 2 | 4270 | 281.00 | बारानी 3 | 32 | 4131 | 13.19 | चा.1 ता |
| 3 | 4270 | 400.200 | बारानी 3 | 33 | 4130 | 988.40 | बाडी, जाव |
| 4 | 4232 | 130.300 | बारानी 3 | 34 | 4129 | 1080.10 | चा.1 |
| 5 | 4231 | 224.200 | चाही 3 | 35 | 4126 | 1032.90 | बारानी 3 |
| 6 | 4230 | 451.800 | चाही 3 | 36 | 4117 | 70.5 | बाडी |
| 7 | 4222 | 422.600 | बारानी 3 | 37 | 4128 | 98.40 | बाडी |
| 8 | 4223 | 371.80 | चाही 2 | 38 | 4127 | 98.40 | चाह |
| 9 | 4218 | 47.30 | चाही. 1 ता | 39 | अंकित नही | 691.40 | |
| 10 | 4224 | 492.30 | चाही 2 | 40 | 4125 | 380.50 | आबादी |
| 11 | 4217 | 239.20 | चाही 1 ता | 41 | 4121 | 1.9 | चा.1 ता |
| 12 | 4226 | 993.90 | चाही 2 | 42 | 4123 | 286.20 | चा. 1 ता |
| 13 | 4302 | 478.4 | चाही 2 | 43 | 4124 | 138.90 | |
| 14 | 4304 | 304.73 | चाही 2 | 44 | 3984 | 1798.81 | ग्राउण्ड |
| 15 | 4303 | 123.90 | चाही 2 | 45 | 3981 | 1956.80 | गाउण्ड |
| 16 | 4306 | 310.30 | चाही 1 ता | 46 | अंकित नही | 590 | |
| 17 | 4301 | 135.41 | नाला | 47 | 3970 | 573.18 | |
| 18 | 4207 | 304.30 | बाडी | 48 | अंकित नही | 1946.20 | |
| 19 | 4310 | 528.30 | बाडी | 49 | 4336 | 242.30 | नाला |
| 20 | 4311 | 330.2 | बाडी | 50 | 4368 | 8.50 | |
| 21 | 4211 | 0.00 | बाडी | 51 | 4351 | 1101.80 | बाडी, जाव |
| 22 | 4330 | 271.70 | नाला | 52 | 4352 | 504.80 | बाडी. जाव |
| 23 | 4312 | 406.70 | नाला | 53 | 4354 | 412.90 | चा 1. ता |
| 24 | अंकित नही | 191.70 | | 54 | 4355 | 333.40 | चा 1. ता |
| 25 | 4332 | 374.9 | बाडी, जाव | 55 | 4361 | 620.20 | चा 1. ता |
| 26 | 4333 | 410.80 | | 56 | 4362 | 9.60 | चा 1. ता |
| 27 | 4235 | 282.28 | आबादी | 57 | अंकित नही | 122.70 | |
| 28 | 4245 | 225.84 | बारानी 3 | 58 | 4357 | 12.50 | चा 1. ता |
| 29 | 4244 | 884.1 | बारानी 3 | 59 | 4358 | 49.10 | चा 1. ता |
| 30 | 4221 | 408.6 | बारानी 3 | 60 | | 24.20 | |

अतः मार्टिण्डल ब्रिज (श्रीनगर रोड से तोपदडा स्कूल वाया पाल बिचला) नई सडक निर्माण हेतु ग्राम अजमेर थोकमालियान प्रथम तहसील व जिला अजमेर की लगभग 28328.640 वर्गमीटर भूमि एवं लगभग 13 आवासीय भवनो को भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत अनिवार्य अवाप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव तैयार कर प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक मे रखे जाने हेतु प्रस्तुत है।

**निर्णयः–** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने इस आशय के साथ सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर भूमि अवाप्ति हेतु सहमति प्रदान की कि अवाप्ति के दौरान कुछ भूमि कम अथवा अधिक भी हो सकती है। अतः उक्तानुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

अशोक कुमार चौधरी
उपायुक्त

| | | |
|---|---|---|
| 7 | **अजमेर स्मार्ट सिटी लिमिटेड के पत्र दिनांक 28.12.2020 द्वारा अमरदीप कॉलोनी में पार्क विकसित करने की अनुमति बाबत्।**<br>निर्देशानुसार उपरोक्त सन्दर्भित पत्र एवं अमरदीप कॉलोनी विकास समिति अजमेर राजस्थान द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 15.11.2019 के क्रम में पत्रावली अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। प्रकरण में राजस्व शाखा की रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम नौसर के खसरा नम्बर 98 के हाल खसरा संख्या 101, 111, 147 में से खसरा नम्बर 147 के साथ खसरा नम्बर 129, 145/886 मौके पर रिक्त है जो प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि है एवं पार्क बनाने हेतु प्रस्तावित है। उक्त भूमि का क्षेत्रफल लगभग 1888 वर्ग गज है तथा भूमि के दक्षिण व दक्षिण पूर्वी कोने पर 30 फीट सड़क विद्यमान हैएवं मास्टर प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। उक्त उपयोग में पार्क विकसित किये जाने के क्रम में तकनिकी दृष्टया कोई आपत्ति नही है।<br>अतः प्राधिकरण की बैठक में उक्त प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।<br>**निर्णयः**— बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की। | निदेशक आयोजना<br><br>निदेशक आयोजना<br>अ. वि .प्रा., अजमेर |
| 8 | **जनस्वास्थ एवं अभियांत्रिकी विभाग, अजमेर को टंकी निर्माण एवं कार्यालय निर्माण हेतु विजयराजे सिंधिया नगर में 1000 वर्गमीटर भूमि आवंटन बाबत् प्रस्ताव ।**<br>अधिशाषी अभियन्ता सीटी डीविजन प्रथम अजमेर के पत्रांक ई.ई./टी.ए/2020–21/3309–12 दिनांक 21.01.2021 के द्वारा विजयराजे सिधिया नगर योजना मे उच्च जलाशय निर्माण हेतु जन स्वास्थ्य एवं अभियान्त्रिकी विभाग को भूमि आवंटन चाहा गया है। इस हेतु प्राधिकरण की विजयराजे सिधिया नगर योजना मे उच्च जलाशय निर्माण हेतु जन स्वास्थ्य एवं अभियान्त्रिकी विभाग को 1000 वर्गमीटर भूमि आवंटन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में उक्त प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।<br>**निर्णयः**— बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की। | प्रभारी भूमि आवंटन |
| 9 | **मास्टर डवलपमेंन्ट प्लान (अजमेर रीजन 2013–33) के प्रिंटिंग कर रिपोर्ट मय नक्शों के उपयोग हेतु बेचान के लिए रिपोर्ट की कीमत तय किये जाने हेतु प्रस्ताव।**<br>मास्टर डवलपमेंट प्लान (अजमेर रीजन 2013–2033) के प्रिंटिग कर रिपोर्ट मय नक्शों के उपयोग हेतु बेचान के लिए रिपोर्ट की कीमत तय किये जाने के क्रम में।<br>मास्टर प्लान की सौ प्रतियां मय नक्शो के जयपुर में प्रिंट करवाई गयी है। जिनकी कीमत प्रति कॉपी 850 रूपये आती है तथा 12 प्रतिशत टैक्स लगाने के पश्चात यह कीमत प्रति कॉपी 952 रूपये आती है अतः मास्टर डवलपमेंट प्लान (अजमेर रीजन 2013–2033) की बेचान कीमत एक हजार रूपये तय किया जाना प्रस्तावित है। मास्टर प्लान सीडी की कीमत सौ रूपये प्रति सीडी तय किया जाना प्रस्तावित है।<br>**निर्णयः**— बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की। | निदेशक आयोजना<br><br>निदेशक आयोजना<br>अ. वि .प्रा., अजमेर. |

(9)

| | | |
|---|---|---|
| 10 | **फायसागर लेक फ्रंट डवलपमेंट प्लान के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव।**<br>फायसागर अजमेर की एक महत्वपूर्ण लेक है इस लेक क्षेत्र में वर्तमान में अनाधिकृत निर्माण नगण्य है अतः इस क्षेत्र में एनक्रोचमेन्ट बढे इससे पहले ही इस झील को विकसित कर संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है।<br>मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप फायसागर लेक फ्रंट डवलपमेंट प्लान को उदयपुर की फतेह सागर लेक की तर्ज पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।<br>इस प्रयोजनार्थ लेक क्षेत्र की अपोर्च रोड को मास्टर प्लान में प्रस्तावित चौड़ाई के अनुरूप विकसित किया जाना होगा। फायसागर क्षेत्र एंट्रीपाइंट का सौदर्यकरण किया जाकर इस लेक के चारों ओर एक सड़क पहाड़ी तलहटी से होकर निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।<br>इस क्षेत्र में लेक के साथ मास्टर प्लान प्रस्तावों में ग्रीन बफर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें बर्डसेन्चुरी, डीयरपार्क, बोटनीकल ग्रार्डन, वाकिंगट्रेक प्रस्तावित किये जा सकेगें।<br>एक बड़ा क्षेत्र लेक के चारों ओर मास्टर प्लान प्रस्तावों में जी–2 क्षेत्र दर्शाया गया है उसमें रिसोर्टस, रिसोर्टस हाउसिंग, इकोलोजिकल हाउसिंग, मोटल्स, एम्यूजमेंट पार्क, साईकिल ट्रेक, पाथवेज आदि बनाया जाना प्रस्तावित है।<br>इस हेतु डी.पी.आर बनायी जाकर लेण्डस्केप आर्किटेक्ट की सेवाए प्राप्त कर इस क्षेत्र को मल्टीपरपज रिक्रियशनल क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।<br>फायसागर लेक फ्रंट के अन्तर्गत विकसित किये जाने वाले क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 812.44 है0 है इसमे से फायसागर लेक का एरिया 108.54 है0 है तथा जिस क्षेत्र में लेक फ्रंट डवलपमेंट किया जायेगा उस क्षेत्र का एरिया क्षेत्रफल 702.37 है0 है।<br>बैठक में माननीय अध्यक्ष महोदय ने चर्चा करते हुए कहा कि इस कार्य हेतु सबसे पहले डीपीआर बनाकर प्रस्तुत करें उसके पश्चात् ही विस्तृत रूप से बजट एवं अन्य बातों के लिए निर्णय लिया जाना उचित होगा।<br><br>**निर्णयः–** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से प्रस्ताव पर सैद्वान्तिक सहमति देते हुए डीपीआर बनाने के निर्देश दिये गये। | निदेशक आयेाजना<br><br>निदेशक आयोजना<br>अ. वि .प्रा., अजमेर |
| 11 | **प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के व्यावसायिक भूखण्ड/आवासीय फ्लैट भूखण्ड एवं आवासीय भूखण्डों की नीलामी हेतु प्रारम्भिक बोली दर निर्धारण के लिये पूर्व मे गठित समिति के सशोधन बाबत् प्रस्ताव।**<br><br>राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निस्तारण) नियम 1974 के नियम 14 के एनेक्सचर "A" में राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक F-17 (10) UDH/1II/ 2019 दिनांक 16.09.2019 के द्वारा संशोधन किया गया है। संशोधित एनेक्सचर "A" का बिन्दु संख्या (b) निम्नानुसार हैः–<br><br>(b) " The Bid start price shall be Fixed by the trust Before advertising the notice for auction, on the recommendation of a Committee consituted by the Trust. The Committe shall consider all factors including market scenario in its recommendation."<br><br>प्राधिकरण की 15वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.2020 के प्रस्ताव संख्या 4 पर प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के व्यावसायिक भूखण्ड आवासीय फ्लैट भूखण्ड एवं आवासीय भूखण्डों की नीलामी हेतु प्रारम्भिक बोली दर निर्धारण के लिये गठित की गई कमेटी को अतिक्रमित करते हुये निम्नानुसार कमेटी का गठन किया जाता हैः– | निदेशक वित्त |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1. निदेशक वित्त ( अध्यक्ष), एवं नीलामी प्रभारी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।<br>2. उपायुक्त (संबंधित जोन), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।<br>3. अधिशाषी अभियन्ता (संबंधित जोन),अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।<br>4. वरिष्ठ लेखाधिकारी (सदस्य सचिव), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।<br>5. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक (संबंधित जोन), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।<br>6. विशेष आमन्त्रित सदस्य –उप पंजीयक, पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग अजमेर ।<br>उक्त कमेटी भूखण्ड़ों की नीलामी हेतु केवल प्रारम्भिक बोली दर निर्धारण की अनुशंषा करेगी। अतः उक्त कमेटी का प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में अनुमोदन कराने हेतु प्रकरण निर्णय हेतु प्रस्तुत है।<br>माननीय अध्यक्ष महोदय ने निर्देशित किया कि सचिव अजमेर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में यह कमेटी होनी चाहिए तथा निदेशक वित्त कमेटी के संयोजक एवं सदस्य सचिव होगें। अतः उक्तानुसार प्रस्ताव पर समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की।<br>**निर्णयः–** बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में समस्त सदस्यों ने सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की। | |
| 12 | **होटल मानसिंह पेलेस, वैशाली नगर अजमेर, ए.सी.आर रोड पर स्थित प्राधिकरण की भूमि के साईट प्लान अनुमोदन के सम्बंध में।**<br>अन्य बिन्दू अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से के अन्तर्गत माननीय आयुक्त महादेया के निर्देश पर निदेशक आयोजना ने अवगत कराया कि होटल मानसिंह पेलेस वैशाली नगर अजमेर पर स्थित शेष प्राधिकरण की भूमि का साईट प्लान तैयार कर प्रस्ताव ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 08.02.2021 में अनुमोदित किये गये है। स्थल की सामने की सड़क को मास्टर प्लान–2033 के 120 फीट मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि छोडे जाने के पश्चात शेष 946.33 वर्ग मीटर भूमि मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 में वाणिज्यक प्रयोजनार्थ आरक्षित होने के क्रम में उक्त भूमि का वाणिज्यक प्रयोजनार्थ साईट प्लान भवन विनियम 2020 में निर्धारित तकनिकी मापदण्डों के आधार पर तैयार कर समिति के बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, अनुमोदनार्थ एवं बेचान की स्वीकृती प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत है।<br>**निर्णयः–** ले–आउट कमेटी के दिनांक 08.02.2021 की बैठक में लिये गये निर्णय के प्रस्ताव सं. 4 के अनुसार मानसिंह पैलेस वैशाली नगर अजमेर में स्थित शेष प्राधिकरण की भूमि 946.33 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अनुमोदन किया गया है। अतः बाद विचार विमर्श प्राधिकरण बैठक में उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन करते हुऐ भूमि को नीलामी से बेचान की अनुमति प्रदान करने का निर्णय लिया गया। | निदेशक आयोजना<br>निदेशक आयोजना अ. वि. प्रा., अजमेर |

**बैठक में आयुक्त महोदया ने समस्त पधारें हुये सदस्यों का धन्यवाद ज्ञापित किया।**
**अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त घोषित की गई।**
**यह बैठक कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।**

**सचिव,**
**अजमेर विकास प्राधिकरण,**
**अजमेर**

क्रमांक / अ.वि.प्रा / संस्था / प.1 / 2021 / 1187-1212 दिनांक 12.02.2021

प्रतिलिपि :– निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रस्तुत / प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. अतिरिक्त निजी सचिव, अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. अतिरिक्त निजी सचिव, आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. निजी सहायक, जिला कलक्टर, अजमेर।
6. निजी सहायक, आयुक्त, नगर निगम, अजमेर।
7. निजी सहायक, पुलिस अधीक्षक, अजमेर।
8. निजी सहायक, सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
9. मुख्य अभियन्ता, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
10. अति. मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण, निगम लि., अजमेर।
11. अति. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, अजमेर रीजन, अजमेर।
12. सलाहकार (एएण्डएम) राजस्थान राज्य औद्योगिकी विकास एवं विनियोजन नि.लि., जयपुर ।2
13. कार्यकारी निदेशक (यांत्रिकी) (महाप्रबन्धक अभियांत्रिकी), राजस्थान राज्य परिवहन नि. लि., जयपुर।
14. उपनिदेशक, पर्यटन विभाग, अजमेर।
15. उपायुक्त उत्तर / दक्षिण / पुष्कर / किशनगढ़, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
16. निदेशक अभियांत्रिकी / आयोजना / वित्त / विधि, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
17. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
18. अधीक्षरण अभियन्ता उत्तर / दक्षिण, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
19. तहसीलदार, उत्तर / दक्षिण, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
20. उप नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
21. मुख्य लेखाधिकारी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
22. सहायक विधि परामर्शी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
23. आयुक्त, नगर परिषद्, किशनगढ़, अजमेर।
24. कार्यकारी अधिकारी, नगरपालिका बोर्ड, पुष्कर, अजमेर।
25. भंडार पाल, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
26. रक्षित पत्रावली।

(किशोर कुमार)
सचिव,
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।