



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

1173-1180
9/2/2022



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की जिला स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 02/2022 वीं बैठक दिनांक 21.01.2022 का बैठक कार्यवाही विवरण :-

भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 2/2022 वीं बैठक दिनांक 21.01.2022 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सांय 4.00 बजे आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

1. सचिव, श्री किशोर कुमार, अजमेर विकास प्राधिकरण
2. उपायुक्त उत्तर, श्री अशोक चौधरी, अजमेर विकास प्राधिकरण
3. निदेशक आयोजना, श्री पी.आर बेनीवाल, अजमेर विकास प्राधिकरण
4. निदेशक विधि, श्री अनिल गुप्ता, अजमेर विकास प्राधिकरण

सदस्य सचिव द्वारा समस्त सदस्यों को बैठक के एजेण्डा की प्रतियां उपलब्ध करवायी गयी। बैठक में अजमेर विकास प्राधिकरण को प्राप्त पत्रावलियों से संबंधित 14 एजेण्डा बिन्दुओं पर चर्चा कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया जो कि निम्न प्रकार से है -

एजेण्डा संख्या : 1

1	आवेदक का नाम व पता	श्री मनोज शर्मा पुत्र श्री कन्हैया लाल शर्मा
2	राजस्व ग्राम/योजना	चौरसियावास
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	खसरा संख्या 1647 भूखण्ड संख्या- 2-A
4	क्षेत्रफल	70.05 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	10 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	मिश्रित (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	30 मीटर (100 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 15.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 3491 दिनांक 04.09.2013 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 816 दिनांक 15.10.2018 को जारी है। प्रकरण में भूखण्ड संख्या 2 के उपविभाजन कर भूखण्ड संख्या 2-ए क्षेत्रफल 70.05 वर्गमीटर दिनांक 14.07.2021 स्वीकृत किया गया है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
	अन्य विचारनीय बिन्दु	मास्टर/जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



आदि गतिविधियां अनुज्ञेय की गयी हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 15 मीटर (50 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 2

1	आवेदक का नाम व पता	श्री मनोज शर्मा पुत्र श्री कन्हैया लाल शर्मा
2	राजस्व ग्राम/योजना	चौरसियावास
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	खसरा संख्या 1647 भूखण्ड संख्या-23 एवं 2-बी
4	क्षेत्रफल	224.45 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	30 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	मिश्रित (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	30 मीटर (100 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 15.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 2483 दिनांक 31.10.2013 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 818 दिनांक 15.10.2018 को जारी है। प्रकरण में भूखण्ड संख्या 23 एवं 2-बी का संयुक्तिकरण दिनांक 07.09.2021 स्वीकृत किया गया है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर/जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत आदि गतिविधियां अनुज्ञेय की गयी हैं।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 15 मीटर (50 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 3

1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती प्रेम देवी पत्नी श्री कन्हैयालाल खाती
2	राजस्व ग्राम/योजना	हरिभाऊ उपाध्याय नगर मुख्य
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या- A-184 & A-188
4	क्षेत्रफल	499.50 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	46.50 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	मिश्रित (जोनल प्लान जोन-1 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	36 मीटर (120 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 25.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या ए-188 का आवासीय पट्टा क्रमांक 7959 दिनांक 16.06.2003 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण क्रमांक 1419 दिनांक 18.02.2021 को जारी है। भूखण्ड संख्या ए-184 का आवासीय पट्टा क्रमांक 13571 दिनांक 13.11.2009 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण क्रमांक 912 दिनांक 20.11.2020 को जारी है। उक्त भूखण्डों का संयुक्तिकरण कर कुल क्षेत्रफल 499.50 वर्गमीटर दिनांक 11.11.2021 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
	अन्य विचारनीय बिन्दु	मास्टर/जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



आदि गतिविधियां अनुज्ञेय की गयी हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 18 मीटर (60 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 4

1	आवेदक का नाम व पता	श्री विनोद सोमानी पुत्र श्री भगवती सोमानी एवं श्रीमती दीपिका सोमानी पत्नी श्री विनोद सोमानी
2	राजस्व ग्राम/योजना	हरिभाऊ उपाध्याय नगर मुख्य
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या-89 सी
4	क्षेत्रफल	156.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	19.50 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	आफिस
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-1 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	18 मीटर (60 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 22.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या 89 का आवासीय पट्टा क्रमांक 10365 दिनांक 01.12.2005 को जारी है। भूखण्ड संख्या 89 का भूविभाजन कर भूखण्ड संख्या 89-सी क्षेत्रफल 156 वर्गमीटर दिनांक 29.08.2019 को स्वीकृत है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 739 दिनांक 21.09.2021 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर एक इकाई निर्माण है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		1. मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



	बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं। 2. प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत कर अनाधिकृत निर्माण हटा लेने एवं प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत करवाए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।
--	--

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से आफिस प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 9 मीटर (30 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
4. प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अनाधिकृत निर्माण हटा लिया जायेगा। उक्त अनाधिकृत निर्माण हटाये जाने की शर्त पर यह अनुमति दी जाती है।

एजेण्डा संख्या : 5

1	आवेदक का नाम व पता	श्री सुशील जैन पुत्र श्री कन्हैयालाल सुराना
2	राजस्व ग्राम/योजना	कोटड़ा
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या 913
4	क्षेत्रफल	339.74 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय

7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-1 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	30 मीटर (100 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 22.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 17422 दिनांक 31.05.2016 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 15 मीटर (50 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
4. आवेदित भूखण्ड के संबंध में संबंधित उपायुक्त द्वारा नियमानुसार अवधि विस्तार व अन्य देय शुल्क लिया जा कर भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जाना होगा।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



एजेण्डा संख्या : 6

1	आवेदक का नाम व पता	श्री जितेन्द्र लोढा पुत्र श्री फतेह सिंह लोढा
2	राजस्व ग्राम/योजना	कोटड़ा
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	खसरा संख्या 1046
4	क्षेत्रफल	258.75 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	27.78 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	मिश्रित (जोनल प्लान जोन-1 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	36 मीटर (120 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 22.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 4055 दिनांक 26.09.2013 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 25 दिनांक 26.06.2020 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर/जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत आदि गतिविधियां अनुज्ञेय की गयी हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 18 मीटर (60 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 7

1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती वीना वैष्णव पत्नी श्री बालकृष्ण वैष्णव
2	राजस्व ग्राम/योजना	पंचशील नगर योजना
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या सी-149



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



4	क्षेत्रफल	252.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर (80 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 26.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 3 दिनांक 30.01.2004 को जारी है
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर भवन निर्मित है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		1. मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं। 2. प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत कर अनाधिकृत निर्माण हटा लेने एवं प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत करवाए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 12 मीटर (40 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
4. प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अनाधिकृत निर्माण हटा लिया जायेगा। उक्त अनाधिकृत निर्माण हटाये जाने की शर्त पर यह अनुमति दी जाती है।

एजेण्डा संख्या : 8

1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती नीता गोयल पत्नी श्री सुनील कुमार गोयल
2	राजस्व ग्राम/योजना	पंचशील नगर योजना
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या सी-151
4	क्षेत्रफल	252.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर (80 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 26.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 7 दिनांक 31.01.2004 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल,

रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 12 मीटर (40 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 9

1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती लक्ष्मी गोयल पत्नी श्री विनोद गोयल
2	राजस्व ग्राम/योजना	पंचशील नगर
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या सी-153
4	क्षेत्रफल	252.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय(जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर (80 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 26.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 4 दिनांक 30.01.2004 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



	अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं।
--	--

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 12 मीटर (40 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 10

1	आवेदक का नाम व पता	श्री सतीश चन्द्र गुप्ता पुत्र श्री रामचन्द्र गुप्ता
2	राजस्व ग्राम/योजना	पंचशील नगर
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या सी-150
4	क्षेत्रफल	252.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर (80 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 26.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 6 दिनांक 30.01.2004 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
	अन्य विचारनीय बिन्दु	मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



	सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं।
--	---

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 12 मीटर (40 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 11

1	आवेदक का नाम व पता	श्री दिनेश कुमार गोयल पुत्र स्व. श्री भैरू लाल गोयल
2	राजस्व ग्राम/योजना	पंचशील नगर
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या सी-152
4	क्षेत्रफल	252.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर (80 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 26.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 5 दिनांक 30.01.2004 को जारी है।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 12 मीटर (40 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 12

1	आवेदक का नाम व पता	श्रीमती सविता खुंगर पत्नी श्री नीरज खुंगर
2	राजस्व ग्राम/योजना	हरिभाऊ उपाध्याय नगर मुख्य
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या ए-181
4	क्षेत्रफल	324.00 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	27.00 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	मिश्रित (जोनल प्लान जोन-1 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	36 मीटर (120 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



		में दिनांक 05.01.2022 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 8466 दिनांक 02.09.2003 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 1036 दिनांक 28.10.2021 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड रिक्त है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर/जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत आदि गतिविधियां अनुज्ञेय की गयी हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 18 मीटर (60 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

एजेण्डा संख्या : 13

1	आवेदक का नाम व पता	श्री राजेंद्र प्रसाद माथुर पुत्र श्री चम्पालाल माथुर एवं श्रीमति मंजु माथुर पत्नी श्री राजेंद्र प्रसाद माथुर
2	राजस्व ग्राम/योजना	वैशाली नगर योजना
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	भूखण्ड संख्या बी-22
4	क्षेत्रफल	393.02 वर्गमीटर
5	भूखण्ड की गहराई	21 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	मिश्रित (जोनल प्लान जोन-2 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	30 मीटर (100 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 07.01.2022 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 8466 दिनांक 31.01.1991 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 2604 दिनांक 16.03.2009 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर एक इकाई निर्मित है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		मास्टर/जोनल प्लान के प्रावधान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत आदि गतिविधियां अनुज्ञेय की गयी हैं।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

1. प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 15 मीटर (50 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
2. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
3. प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
4. आवेदित भूखण्ड के संबंध में संबंधित उपायुक्त द्वारा नियमानुसार अवधि विस्तार व अन्य देय शुल्क लिया जा कर भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जाना होगा।

एजेण्डा संख्या : 14

1	आवेदक का नाम व पता	श्री हरेन्द्र चौधरी पुत्र श्री सुखदेव चौधरी
2	राजस्व ग्राम/योजना	घूधरा
3	खसरा/भूखण्ड संख्या	खसरा संख्या 435 भूखण्ड संख्या 04 व 18
4	क्षेत्रफल	440.00 वर्ग गज
5	भूखण्ड की गहराई	33.52 मीटर
6	स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय
7	चाहा गया भू-उपयोग	सामान्य व्यवसायिक
8	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय (जोनल प्लान जोन-4 के अनुसार)
9	सड़क की चौड़ाई	30 मीटर (100 फीट)
10	विज्ञप्ति प्रकाशन	आवेदक द्वारा 2 राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 25.12.2021 को विज्ञप्ति प्रकाशन करवाई गयी तथा पत्रावली अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



11	स्वामित्व रिपोर्ट	प्राधिकरण द्वारा आवासीय पट्टा क्रमांक 2953 दिनांक 24.06.2002 को जारी है तथा आवेदक के पक्ष में नामान्तरण आदेश क्रमांक 504 दिनांक 28.09.2020 को जारी है।
12	मौका रिपोर्ट	मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर भवन निर्मित है।
13	विधि शाखा की रिपोर्ट	विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई वाद लम्बित नहीं है।
अन्य विचारनीय बिन्दु		- मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 अजमेर रीजन के बिन्दु संख्या 5.3 मिश्रित भू-उपयोग में शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर एवं एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय होंगे वर्णित हैं व डी.सी.आर अनुसार आवासीय भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 18 मीटर व अधिक सड़क मार्गाधिकार पर बैंक, शोरूम, ऑफिस, गेस्टहाउस/हॉस्टल, रेस्टोरेन्ट आदि अनुज्ञेय हैं। - प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत कर अनाधिकृत निर्माण हटा लेने एवं प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत करवाए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसहमति से यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड का आवासीय से सामान्य व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञेय किया गया :

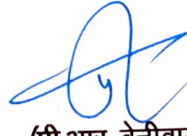
- प्रश्नगत भूमि के सामने स्थित सड़क के मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य से 15 मीटर (50 फीट) भूमि सड़क हेतु छोड़ते हुए शेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमत किया जावेगा।
- यह केवल मात्र आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
- प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पूर्व भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन में निर्धारित मानदण्डों अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
- प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अनाधिकृत निर्माण हटा लिया जायेगा। उक्त अनाधिकृत निर्माण हटाये जाने की शर्त पर यह अनुमति दी जाती है।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



यह बैठक कार्यवाही विवरण श्रीमान अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर से अनुमोदित की गयी।


(पी.आर बेनीवाल)
निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि.शा/2022/1173-1180 दिनांक : 9-2-2022
प्रतिलिपि :-

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


(पी.आर बेनीवाल)
निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर