अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 1/2019 वीं बैठक दिनांक 02.07.2019 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 1/2019 वीं बैठक आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 02.07.2019 को उनके कक्ष में प्रातः 11.30 बजे आयोजित की गई। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया।

1. श्री इन्द्रजीत सिंह, सचिव एव उपायुक्त (उत्तर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर – सदस्य
2. श्री हॉकम खांन, उपायुक्त, (दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर – सदस्य
3. 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 सवर्ससम्मति से एजेण्डावार निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

प्र. सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1		अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर		समिति को अवगत कराया गया की गत बैठक दिनांक 20.09.2018 का कार्यवाही विवरण जारी किये जाने के पश्चात् इस पर काई विवाद संज्ञान मे नही आया हैं। अतः सर्वसम्मति से गत बैठक के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन किया गया।
2		अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर		समिति को अवगत कराया गया की राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ12(103)यूडीएच/04 पार्ट IA दिनांक 17.05.2019 द्वारा राज्य के नगरीय क्षेत्रो मे कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की प्रकिया के तहत् स्वीकृति दिए जाने के सम्बन्ध मे दिशा निर्देश प्रदान किये गये। समिति द्वारा राज्य सरकार के आदेश दिनांक 17.05.2019 का अवलोकन किया जाकर नियमानुसार मास्टर प्लान –2023 एव मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2033 (प्रारूप) के अनुसार ले–आउट प्लान अनुमोदन सम्बन्धि कार्यवाही नियमानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।
3	दक्षिण	श्रीमति गणेशी पत्नि हेमा गुजर श्री सत्यनारायण, श्री सुआ, श्री हीरा पुत्रगण श्री हेमा जी, श्रीमति लाली, श्रीमति शाना, पुत्रीया श्री हेमा एव अन्य निवासी ग्राम बलवन्ता, जिला –अजमेर	राजस्व ग्राम बलवंन्ता 707, 708, 709, 710 क्षेत्रफल 1.09 हेक्टेयर	समिति को अवगत कराया गया की प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 3/2018 बैठक दिनांक 24.08.2018 के प्रस्ताव संख्या 11 पर प्रस्तुत कर ले–आउट मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। जिसकी पालना मे मांग राशि जमा होने के उपरान्त ले–आउट मानचित्र मे राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 4.04.2019 अनुसार सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल साईट का अंकन किया जाना आवश्यक होने से योजना में सॉलिड वेस्ट साईट का अंकन किया गया एव आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा मे स्थित राजस्व नाले के सहारे खुला क्षेत्र के रूप मे भूमि दर्शायी जाकर भूखण्ड संख्या 51 को विलोपित करते हुऐ शेष भूमि को भूखण्ड संख्या 52 मे समायोजित किया जाकर ले–आउट मानचित्र मे संशोधन कर दिनांक 28.05.2019 को जारी किया गया। अतः प्रस्ताव पश्चात्वर्ती अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा सर्वसम्मति से उक्त जारी ले–आउट मानचित्र की पुष्टी की गई।
4	उत्तर	आदर्श इन्फ्रा.मैक्स डवलपर्स प्रा.लि. श्री सुनील भाटी, श्रीमती सुमन भाटी, श्री राजीव मालू एवं श्री राजीव जैन	खसरा नं. 811, 951, 952, 957, 958, 959, 959/1493 क्षेत्रफल 1.1025 हैक्टयर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका अब्दुल रहमान बनाम राज्य सरकार मे दिये गये निर्णय एव राज्य सरकार द्वारा समय– समय पर दिये गये निर्देशो के क्रम मे निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। 1. अधीक्षण अभियन्ता, सिचाई विभाग से रिपोर्ट प्रापत की जावे की उक्त भूमि लोहागल तालाब के भराव क्षेत्र अथवा बहाव क्षेत्र मे तो स्थित नही हैं तथा आवासीय योजना का ले–आउट

8/7/19

		निवासी 308 बी जवाहर नगर अजमेर		प्लान अनुमोदन बाबत कोई आपत्ति तो नही हैं। 2. तहसीलदार, अजमेंर से रिपोर्ट ली जावे की उक्त खसरो का वर्ष 1955 एवं इसके पश्चावर्ती राजस्व रेकार्ड नकल, जमाबन्दी की प्रतिया पेषित करते हुऐ अवगत करावे की उक्त भूमि तालाब के भराव/ बहाव क्षेत्र से प्रभावित तो नही हैं अथात प्रतिबन्धित क्षेणी की भूमि मे तो नही आती हैं तथा उक्त वाद के निर्णय के कम मे माननीय न्यायालय के निदेशानुसार राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध मे काई रेफरेन्स तो प्रस्तावित नही किया गया हैं। 3. जोन उपायुक्त द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण कर तथा सिचाई विभाग व तहसीलदार अजेर से रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त जांच कर रिपोर्ट की जावे की उक्त भूमि बहाव/भराव क्षेत्र मे तो नही हैं तथा आवासीय योजना के लिये उपयुक्त हैं अथवा नही। उपरोक्त बिन्दुओ पर रिपोर्ट प्राप्त कर समस्त तथ्यो सहित प्रकरण को आगामी बैठक मे रखे जाने का सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया।
5	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण		समिति को अवगत कराया गया की प्राधिकरण की विजय राजे सिंधिया नगर आवासीय योजना में 60 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का योजना मानचित्र में अंकित नाप अनुसार विस्तृत पार्ट योजना मानचित्र तैयार किया गया। जिसमे 1008.00 वर्गमीटर का भूखण्ड विजय राजे सिंधिया नगर आवासीय योजना मे विद्युत आपूर्ति हेतु 33 केवी जीएसएस हेतु प्रस्तावित की हुई हैं। सदस्य सचिव द्वारा प्रकरण के परीक्षण बाद समिति को अवगत कराया गया कि उक्त पार्ट ले-आउट प्लान अनुमोदन योग्य हैं। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर उक्त सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि में विस्तृत पार्ट योजना निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदन किये जान का निर्णय लिया गया। 1. उक्त सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टी सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता से करवायी जावे। 2. योजना के समीप पूर्व मे प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान की सडको को यथावत रखा गया हैं जिसकी मौके पर सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता द्वारा सुनिश्चितता की जावे। 3. विस्तृत पार्ट योजना के भूखंण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त् ही वाछिंत उपयोग हेतु लिया जावे। 4. योजना मे उक्त सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि मे विद्यमान मन्दिर अंकित है जिसका मौके पर डिमार्केशन की जांच सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता द्वारा की जावे। 5. समस्त भूखंण्डों के नापो/क्षैत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर पार्ट योजना मानचित्र तैयार कर अनुमोदित किया जावे। साथ ही 1008.00 वर्गमीटर भूमि को जीएसएस हेतु प्रस्तावित किया गया हैं जिसे विस्तृत पार्ट योजना मानचित्र मे समायोजित किया जावे।
6	दक्षिण	अजमेर विकास प्राधिकरण		समिति को अवगत कराया गया की प्राधिकरण की दीनदयाल उपाध्याय नगर आवासीय योजना मे जन उपयोगी सुविधा हेतु आरक्षित भूमि ...

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

				द्वारा बाद विचार विमर्श कर उक्त जन उपयोगी सुविधा हेतु आरक्षित भूमि मे विस्तृत पार्ट योजना निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदन किये जान का निर्णय लिया गया। 1. उक्त सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि पर की गई विस्तृत योजना की योजना सीमा की पुष्टी सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता से करवायी जावे। 2. विस्तृत पार्ट योजना के भूखंण्डों का मौके पर डिमार्केशन के उपरान्त् ही वांछित उपयोग हेतु लिया जावे। 3. समस्त भूखंण्डों के नापो/क्षैत्रफल/सैटबैक आदि का अंकन किया जाकर पार्ट योजना मानचित्र तैयार कर अनुमोदित किया जावे। साथ ही 1350 वर्गमीटर भूमि को जीएसएस हेतु प्रस्तावित किया गया हैं जिसे विस्तृत पार्ट योजना मानचित्र मे समायोजित किया जावे।
7	उत्तर	अजमेर विकास प्राधिकरण		समिति को अवगत कराया गया की प्राधिकरण की दीनदयाल उपाध्याय नगर आवासीय योजना मे मुख्य अजमेर ब्यावर बाईपास के दक्षिण दिशा मे 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी के पश्चात् त्रिभुजाकार भूमि क्षेत्रफल 2681.00 वर्गमीटर अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित हैं। उक्त भूमि मे से लगभग 1000.00 वर्गमीटर भूमि योजना मे विद्युत आपूर्ति हेतु 33 केवी जीएसएस की स्थापना हेतु आरक्षित किये जाने के प्रस्ताव अभियान्त्रिकी शाखा से प्राप्त हुऐ। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श कर योजना मे त्रिभुजाकार भूमि अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित है जिसमे से जीएसएस स्थापना हेतु पार्ट प्लान मे अंकित क्षेत्रफल अनुसार 1006.75 वर्गमीटर भूमि आरक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया। शेष भूमि को योजना मे अन्य सामुदायिक सुविधा हेतु आरक्षित को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया।
8	उत्तर	श्रीमती राधिका अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल निवासी मकान नं. 53, अम्बावाड़ी, जयपुर।	राजस्व ग्राम माकडवाली खसरा संख्या 2049, 2065, 2066, 2070/3858 क्षेत्रफल 1.50 है0	समिति को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्व भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 24.08.2018 मे प्रस्तुत कर अजमेर मास्टर प्लान–2023 अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक एवम् आंशिक स्कूल व मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क प्रयोजनार्थ के अनुरूप प्रस्तुत ले–आउट मानचित्र अनुमोदन किये जान का निर्णय लिया गया । तत्पश्चात आवेदक द्वारा उक्त भूमि पर मुख्य मंत्री जन आवास योजना 3 बी के तहत् संशोधित ले–आउट मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। आवेदक के प्रार्थना पत्र के कम मे सदस्य सचिव द्वारा प्रकरण के परीक्षण बाद समिति को अवगत कराया गया कि उक्त संशोधित ले–आउट प्लान अनुमोदन योग्य हैं। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया की आवेदक का स्पष्ट भू–स्वामित्व हैं तथा 90 ए के नियमो के अन्तर्गत प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि नही हैं, इस सम्बन्ध मे उनके स्तर पर आवश्यक जांच कर ली गई हैं तथा प्रकरण अनुमोदन योग्य हैं। अतः समिति द्वारा गत बैठक दिनांक 24.08.2018 द्वारा अनुमोदित ले–आउट मानचित्र को निरस्त किये जाने का निर्णय लेते हुऐ मुख्य मंत्री जन आवास योजना के तहत् प्रस्तुत संशोधित ले–आउट मानचित्र पर बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। 1 आवेदित भूमि को समीपीय भूमि के स्वीकृत ले–आउट मानचित्र की प्रस्तावित 40 फीट चौड़ी ...

				2 आवेदित भूमि में से घरेलु विद्युत लाईन गुजरती है, जिसको योजना में 30 फीट सड़क के समानान्तर रखा जाना होगा। 3 पूर्व स्वीकृत योजना के सड़क विन्यास को आवेदित भूमि से सुचारू आवागम हेतु सडको की निरन्तरता बनाये रखी जानी होगी। 4 योजना में मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क एवम् योजना में प्रस्तावित 40 फीट व 30 फीट के सड़क विन्यास की भूमि को अजमेर विकास प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित कराया जावे। 5 प्रश्नगत भूमि के मास्टर प्लान के भू–उपयोग आवासीय, वाणिज्यिक, स्कूल प्रयोजनार्थ आरक्षित उपयोग के अनुरूप पूर्व मे 90 ए की कार्यवाही की गई। आवेदक द्वारा मुख्य मंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय ले–आउट मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया हैं अतः संशोधित 90 ए की कार्यवाही जोन उपायुक्त स्तर पर किये जाने के बाद ही ले–आउट मानचित्र जारी किया जावे। 6 मुख्य मंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधानो की पालना आवेदक द्वारा की जावे तथा मॉडल 3 बी के प्रावधानुसार योजना मे प्रस्तावित भूखण्डो पर निर्माण किया जाकर ही बेंचान किया जावेगा। इस हेतु आवेदक द्वारा निर्धारित टाईपडिजाईन स्वीकृत करायी जावे। उपरोक्तानुसार समस्त कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले–आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।
9	उत्तर	श्रीमती बरजी देवी पत्नी श्री दयाल एवं श्रीमती रामेश्वरी पुत्री श्री दयाल जाती रेगर, नवासी ग्राम माकडवाली तहसील अजमेर।	राजस्व ग्राम माकडवाली खसरा संख्या 1829, 1830 क्षेत्रफल 0.40 हैक्टेयर	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत भूमि अजमेर मास्टर प्लान–2023 अनुसार भू–उपयोग सड़क मार्गाधिकार 200 फिट (मध्य से 100 फिट) छोड़ने के पश्चात् सामान्य चिकित्सालय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि का ले–आउट मानचित्र मास्टर प्लान के भू–उपयोग सामान्य चिकित्सालय के अनुरूप चिकित्सालय प्रयोजनार्थ चाहा गया है जो मास्टर प्लान के प्रावधानुसार अनुज्ञेय है। सदस्य सचिव द्वारा प्रकरण के परीक्षण बाद समिति को अवगत कराया गया कि उक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन योग्य हैं। जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया की आवेदक का स्पष्ट भू–स्वामित्व हैं तथा 90 ए के नियमो के अन्तर्गत प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि नही हैं, इस सम्बन्ध मे उनके स्तर पर आवश्यक जांच कर ली गई हैं तथा प्रकरण अनुमोदन योग्य हैं। अतः समिति द्वारा बाद विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदन किए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। 1 प्रश्नगत भूमि के सामने सड़क मार्गाधिकार 200 फीट (सड़क मध्य से 100 फीट) हेतु आवश्यक भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावे। 2 90 ए आदेश कमांक प्राधिकरण/धारा 90–क/2019/ 643–645 दिनांक 01.07.2019 के कम मे भूमि का नामान्तरण प्राधिकरण के पक्ष मे दर्ज होने के बाद ही ले–आउट मानचित्र

179

बैठक सूचना

विवरण

के कक्ष में सायं: 4.00 बजे आयोजित की

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

167

				4 प्रकरण एकल पट्टे का है। अतः राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 26.08.15 एव 11.03.16 में निर्धारित प्रावधानुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य भूमि पर राशि ली जावे। उपरोक्तानुसार समस्त कार्यवाही पूर्ण होने, वांछित समस्त दस्तावेज जमा होने एवम् वांछित शुल्क/प्रभार जमा होने पर ले-आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया जावे।

8/7/19

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

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2019/299-305

दिनांक :- 8-7-19

प्रतिलिपि :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतू 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. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. सहायक नगर नियोजक प्रथम/द्वितीय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. रक्षित पत्रावली।

8/7/19

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