



प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021-22

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट) की 04/2022 वी. बैठक दिनांक 26.04.2022 का कार्यवाही विवरण:-

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट) 04/2022 वी. बैठक दिनांक 26.04.2022 को श्रीमान् आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित की गई। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया:-

1. सचिव, श्री किशोर कुमार, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. उपायुक्त (उत्तर) श्री अशोक कुमार चौधरी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. निदेशक आयोजना श्री पी.आर. बेनीवाल, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

सदस्य सचिव द्वारा समस्त सदस्यों को बैठक के एजेण्डा की प्रतियां उपलब्ध करवायी गयी। बैठक में अजमेर विकास प्राधिकरण को प्राप्त पत्रावलियों से संबंधित 10 एजेण्डा बिन्दुओं पर चर्चा कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया जो कि निम्न प्रकार से है -

प्रस्ताव संख्या 1

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत, राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के नियमन के संबंध में नगरीय निकायों को, राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 07.04.2022 को जारी राजपत्र एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अन्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार जिन कॉलोनियों में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण हैं तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल जिसमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत तक है तथा 2 हैक्टेयर से अधिक में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमों के तहत नियमन के पूर्ण अधिकार दिये गये हैं।

उक्त प्रकरण राजस्व ग्राम कोटड़ा के खसरा संख्या 768 से 774, 783, 786, 788, 789, 771/1114, 772/1095 का ले-आउट प्लान प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012-2014 के तहत दिनांक 06.01.2014 को स्व निर्धारण के तहत स्वीकृत किया गया था। उक्त स्वीकृत ले-आउट प्लान में भूखण्ड संख्या 36 से 47, 69, 70, 73 से 78 को शामिल नहीं किया गया था जो कि क्रमशः खसरा संख्या 767 मिन., 774, 768, 770, 785 मिन. का ही भाग थे।

वर्तमान में अविप्रा/राज्य सरकार के पंजीकृत नगर मित्र के माध्यम से उक्त क्षेत्र का नवीन सर्वे मय खसरा सुपरइम्पोज कराया गया है, जो कि क्रमशः 767 मिन., 768/1094, 769, 770 मिन., 771 से 774, 785 मिन., 788, 789 मिन., 771/1114 एवं 772/1095 मिन. का भाग है। खसरा नं. 775 का क्षेत्रफल अधिक होने एवं उसमें केवल एक भूखण्ड संख्या 68 होने से उसे शामिल नहीं किया गया है। ले-आउट का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 23882.74 वर्गगज (19968.85 वर्गमीटर) है जो कि 2 हैक्टेयर से कम है जिसमें बेचान योग्य क्षेत्रफल 14813.22 वर्गगज (12385.63 वर्गमीटर 66.13%) है जो कि पी.एस.के.एस.-2021 के परिपत्रों अनुसार अनुज्ञेय है।

उक्त सर्वे के खसरा सुपरइम्पोज का सत्यापन भू-अभिलेख शाखा में वर्तमान संबंधित क्षेत्र के भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा कर दिया गया है। भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार सर्वे में खसरा संख्या 770 का आंशिक भाग एवं 768/1094 सिवायचक के रूप में शामिल है जिसका कुल क्षेत्रफल

822.8 वर्गगज (कुल भूमि का 3.45 प्रतिशत) हैं। शेष समस्त भूमि खातेदारी है जिनमें 90-क की कार्यवाही की जा चुकी है। उक्त भूमि किसी भी योजना में अवाप्तशुदा नहीं हैं एवं विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं।

निर्णय:- उक्त प्रकरण में समिति सदस्य उपयुक्त (उत्तर) निदेशक आयोजना एवं सचिव प्राधिकरण, द्वारा संयुक्त मौका निरीक्षण किया गया। ख.न. 768/1094 के भूखण्ड संख्या 45 एवं 46 का आंशिक भाग मौके पर निर्मित सड़क से प्रभावित हैं, को हटाते हुए शेष भाग को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) एवं फॉयसागर जोनल डवलपमेंट प्लान 2033 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। अतः ए से के तक मार्क ले-आउट प्लान समिति द्वारा सर्वसम्मति से स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 2

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत, राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के नियमन के संबंध में नगरीय निकायों को, राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 07.04.2022 को जारी राजपत्र एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अन्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार जिन कॉलोनीयों में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण हैं तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल जिसमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत तक है तथा 2 हैक्टेयर से अधिक में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमों के तहत कार्यवाही के नियमन के पूर्ण अधिकार दिये गये हैं।

उक्त प्रकरण राजस्व ग्राम कोटड़ा के खसरा संख्या 669 (पुराना)/808 (नया) हैं जो कि शिवा रेसिडेन्सी के पीछे शिव विहार कॉलोनी स्थित हैं। ले-आउट प्लान स्व निर्धारण के तहत कॉलोनी वासियों के द्वारा प्रस्तुत किया गया है जिसमें नियमन पत्रावलियां लम्बित हैं। उक्त ले-आउट प्लान का कुल क्षेत्रफल 2700 व.मी. हैं जिसमें बेचान योग्य क्षेत्रफल 1807.56 व.मी.(66.95%) हैं जो कि पी.एस.के.एस.-2021 के परिपत्रों अनुसार अनुज्ञेय हैं। आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग कोटड़ा ग्राम को जाने वाली 60 फीट स्वीकृत सड़क से उपलब्ध होता है। उक्त सर्वे में 40% भूखण्डों का निर्माण है। उक्त सर्वे के खसरा सुपरइम्पोज का सत्यापन भू-अभिलेख शाखा में वर्तमान संबंधित क्षेत्र के भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा कर दिया गया है।

प्रकरण में समिति सदस्य उपयुक्त (उत्तर) निदेशक आयोजना एवं सचिव प्राधिकरण, द्वारा संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण में ज्ञात हुआ की आवेदित प्रकरण के उत्तर एवं पश्चिम दिशा के क्षेत्र में कृषि भूमि पर खेती हो रही है, पूर्व दिशा के क्षेत्र में मकानात बने हुए हैं जिनमें नगर निगम द्वारा नक्शे स्वीकृत हैं तथा दक्षिण दिशा के क्षेत्र में विद्यमान 60 फीट चौड़ी सड़क से लगते हुए ग्रामीण आबादी क्षेत्र है।

भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार सर्वे में शामिल उक्त खसरा संख्या खातेदारी है जिनमें 90-क की कार्यवाही की जा चुकी है। मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) एवं फॉयसागर जोनल डवलपमेंट प्लान 2033 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। उक्त भूमि किसी भी योजना में अवाप्तशुदा नहीं हैं एवं विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं।



निर्णय:- उक्त प्रकरण में वर्णित तथ्यों के आधार पर कॉलोनी वासियों द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान मार्क ए से जी तक समिति द्वारा सर्वसम्मति से स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 3

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत, राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के नियमन के संबंध में नगरीय निकायों को, राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 07.04.2022 को जारी राजपत्र एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अन्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार जिन कॉलोनीयों में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण हैं तथा जिनके 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल जिसमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत तक है तथा 2 हैक्टेयर से अधिक में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमों के तहत कार्यवाही के नियमन के पूर्ण अधिकार दिये गये हैं।

उक्त प्रकरण में राजस्व ग्राम बोरज के खसरा संख्या 253, 254, 255, 256, 258, 259, 260, 263 मिन. 253, 253/2999 में कृषि भूमि पर बसी दयानन्द कॉलोनी पार्ट-A क्षेत्रफल 8252.26 वर्गगज (6899.88 वर्गमीटर) है। उक्त क्षेत्र का पी.टी. सर्वे स्व निर्धारण के तहत पंजीकृत नगरमित्र/सर्वे कन्सलटेन्ट के माध्यम से करवाया गया है एवं प्रश्नगत भूमि को पहुंचमार्ग पूर्व में स्वीकृत ले-आउट/योजना से उपलब्ध होता है।

उक्त सर्वे के खसरा सुपरइम्पोज का सत्यापन भू-अभिलेख शाखा में वर्तमान संबंधित क्षेत्र के भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा कर दिया गया है। भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार सर्वे में शामिल समस्त खसरा संख्या खातेदारी है जिनमें 90-क की कार्यवाही नहीं हुई है। मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) एवं फॉयसागर जोनल डवलपमेंट प्लान 2033 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। उक्त क्षेत्र में 74 प्रतिशत निर्माण हैं। विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल 51.89 प्रतिशत हैं। उक्त भूमि किसी भी योजना में अवाप्तशुदा नहीं है एवं विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नहीं है।

प्रकरण में समिति सदस्य उपयुक्त (उत्तर) निदेशक आयोजना एवं सचिव प्राधिकरण, द्वारा संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण से ज्ञात हुआ है कि आवेदित प्रकरण में पूर्व एवं दक्षिण दिशा के क्षेत्र का ले-आउट प्लान स्वीकृत है तथा उत्तर एवं पश्चिम दिशा का क्षेत्र बांडी नदी की सीमा से प्रभावित है।

निर्णय:- उक्त प्रकरण में वर्तमान कार्यप्रभारी भू-अभिलेख निरीक्षक को निर्देशित किया गया कि बांडी नदी द्वारा प्रभावित क्षेत्र में नियमानुसार बांडी नदी के अंतिम छोर से 100'-0" तक बफर जोन मार्क करने के पश्चात् शेष क्षेत्र को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 4

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत, राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के नियमन के संबंध में नगरीय निकायों को, राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 07.04.2022 को जारी राजपत्र एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अन्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार जिन कॉलोनीयों में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण हैं तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल जिसमें विक्रय



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत तक है तथा 2 हैक्टेयर से अधिक में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमों के तहत कार्यवाही के नियमन के पूर्ण अधिकार दिये गये हैं।

उक्त प्रकरण में राजस्व ग्राम बोरान के खसरा संख्या 5 से 8, 10 से 27, 30 से 34, 44 से 59, 28/3407, 44/3478, 48/2472 में कृषि भूमि पर बसी दयानन्द कॉलोनी क्षेत्रफल 23882.47 वर्गगज (19968.62 वर्गमीटर) है। उक्त क्षेत्र का पी.टी. सर्वे स्व निर्धारण के तहत पंजीकृत नगरमित्र/सर्वे कन्सलटेन्ट के माध्यम से करवाया गया है एवं प्रश्नगत भूमि को पहुँचमार्ग पूर्व में स्वीकृत ले-आउट/योजना से उपलब्ध होता है। उक्त सर्वे के खसरा सुपरइम्पोज का सत्यापन भू-अभिलेख शाखा में वर्तमान संबंधित क्षेत्र के भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा कर दिया गया है। भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार सर्वे में शामिल खसरा संख्या 44/3408 (क्षेत्रफल 0.02 हैक्टेयर) सिवायचक हैं जो की वर्तमान में मौके पर रास्ते के रूप में हैं। शेष समस्त भूमि खातेदारी है जिनमें 90-क की कार्यवाही नहीं हुई है। उक्त भूमि में शामिल उपरोक्त वर्णित खसरा नं. किसी भी योजना में अवाप्तशुदा नहीं हैं लेकिन भू-अभिलेख शाखा अनुसार खसरा नं. 83, 84, 86, 87 का आंशिक भाग उक्त सर्वे के सुपरइम्पोज अनुसार बी.के. कौल नगर योजना में दर्शाया गया है जबकि योजना मानचित्र अनुसार योजना की कोई सड़क मौके पर विद्यमान नहीं है। अतः भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार तहसील कार्यालय में मूल नक्शे के साथ संयुक्त रूप से मौके का सीमांकन किया जाना अपेक्षित है।

मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) एवं फॉयसागर जोनल डवलपमेंट प्लान 2033 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। उक्त क्षेत्र में 60 प्रतिशत निर्माण है एवं विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल 63.60 प्रतिशत है। विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नहीं है।

निर्णय:- प्रकरण में समिति द्वारा निर्देशित किया गया कि अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट सम्मिलित करते हुए वर्णित सड़क का सीमांकन कर प्रस्तुत सर्वे में संशोधन 70 : 30 का अनुपात रखते हुए 15 दिवस में आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाए।

प्रस्ताव संख्या 5

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत, राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के नियमन के संबंध में नगरीय निकायों को, राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 07.04.2022 को जारी राजपत्र एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अन्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार जिन कॉलोनीयों में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल जिसमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत तक है तथा 2 हैक्टेयर से अधिक में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमों के तहत कार्यवाही के नियमन के पूर्ण अधिकार दिये गये हैं।

उक्त प्रकरण राजस्व ग्राम किरानीपुर के खसरा संख्या 1106, 1110 से 1113, 1161 से 1169 में कृषि भूमि पर बसे कॉलोनी का है जो कि गुलाबबाड़ी से कल्याणीपुरा जाने वाली मुख्य सड़क पर टैक्सवे कॉलेज के पास स्थित है। उक्त सर्वे प्लान का कुल क्षेत्रफल 16897.52 व.ग. (1.41 हैक्टेयर) है जिसमें बेचान योग्य क्षेत्रफल 11092.36 व.ग. (64.64%) है जो कि पी.एस.के.एस.-2021 के परिपत्रों अनुसार अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग गुलाबबाड़ी से कल्याणीपुरा जाने वाली मुख्य सड़क

से कॉलोनी के अन्दर जाने वाली 30 फीट सड़क से उपलब्ध होता है। उक्त सर्वे में 75% भूखण्डों का निर्माण है। उक्त सर्वे के खसरा सुपरइम्पोज का सत्यापन भू-अभिलेख शाखा में वर्तमान संबंधित क्षेत्र के भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा कर दिया गया है।

भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार सर्वे में शामिल खसरा संख्या 1104 की किस्म पाल है जो कि प्रतिबन्धित श्रेणी में है। पाल से प्रभावित क्षेत्र को हैचिंग करते हुए योजना क्षेत्र से बाहर कर दिया गया है। मौके पर 132 के.वी. एच.डी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों/क्षेत्र को भवन विनियम अनुसार मार्क करते हुए बाहर कर दिया गया है। सर्वे में शामिल समस्त भूमि खातेदारी है जिनमें अधिकतम भूमि की 90-क की कार्यवाही की जा चुकी है।

मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) एवं फॉयसागर जोनल डवलपमेंट प्लान 2033 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। प्रकरण में आवेदित क्षेत्र के आस-पास बसी समस्त कॉलोनियों का पूर्व में ले-आउट/पी.टी. सर्वे स्वीकृत है उक्त भूमि किसी भी योजना में अवाप्तशुदा नहीं है एवं विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नहीं है।

निर्णय:- प्रकरण में आवेदित क्षेत्र में 132 के.वी. एच.टी. लाईन से प्रभावित क्षेत्र को भवन विनियम-2020 के अनुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़ते हुए शेष का अनुमोदन उपरोक्त वर्णित शर्तों की पालना के साथ ए से एफ तक मार्क ले-आउट प्लान समिति द्वारा सर्वसम्मति से स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 6

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत, राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के नियमन के संबंध में नगरीय निकायों को, राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 07.04.2022 को जारी राजपत्र एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2021 के अन्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार जिन कॉलोनियों में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण है तथा 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल जिसमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत तक है तथा 2 हैक्टेयर से अधिक में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमों के तहत कार्यवाही के नियमन के पूर्ण अधिकार दिये गये हैं।

उक्त प्रकरण राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा संख्या 709, 710/1767, 719, 721, 721/1764, 722 से 728, 539 से 542, 726/1843, 727/1471, 727/1472, 728/1763 में कृषि भूमि पर बसी कॉलोनी का है जो कि लोहागल मुख्य सड़क पर सिंह भूमि के पीछे कृष्णा कॉलोनी के नाम से स्थित है। सर्वे प्लान स्व निर्धारण के तहत कॉलोनी वासियों के द्वारा प्रस्तुत किया गया है जिसमें नियमन पत्रावलियां लम्बित हैं। उक्त सर्वे प्लान का कुल क्षेत्रफल 22872.49 व.ग. (1.91 हैक्टेयर) है जिसमें बेचान योग्य क्षेत्रफल 15635.71 व.ग. (68.36%) है जो कि पी.एस.के.एस.-2021 के परिपत्रों अनुसार अनुज्ञेय है। उक्त सर्वे में 35% भूखण्डों पर निर्माण है। उक्त सर्वे के खसरा सुपरइम्पोज का सत्यापन भू-अभिलेख शाखा में वर्तमान संबंधित क्षेत्र के भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा कर दिया गया है। भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार सर्वे में शामिल खसरा संख्या 709 की किस्म तालाबी है जो कि प्रतिबन्धित श्रेणी में है जिसे योजना क्षेत्र से बाहर कर दिया गया है। अन्य खसरा संख्या 726/1843, 728/1763 (कुल क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर) सिवायचक के रूप में सर्वे में शामिल है। सर्वे में शामिल शेष समस्त भूमि खातेदारी है उक्त भूमि किसी भी योजना में अवाप्तशुदा



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



नहीं हैं एवं विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नहीं हैं। आवेदित क्षेत्र के दो तरफ पूर्व में पी.टी.सर्वे स्वीकृत है तथा एक तरफ कृषि भूमि है जिसमें बसावट नहीं हैं ले-आउट के सुपरइम्पोज अनुसार शामिल सिवायचक भूमि एवं तालाबी/पेटा भूमि से कुछ भूखण्ड प्रभावित हैं।

निर्णय:- मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) एवं फॉयसागर जोनल डवलपमेंट प्लान 2033 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। अतः प्रस्तुत ले-आउट प्लान में ए से पी तक मार्क ले-आउट प्लान समिति द्वारा सर्वसम्मति से स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 7

प्रकरण में आवेदक श्रीमती गोदावरी देवी पत्नी श्री सत्येश्वर प्रसाद शर्मा राजस्व ग्राम बोराज के खसरा संख्या 753 के भूखण्ड संख्या 112 क्षेत्रफल 259.55 वर्गगज नगर सुधार न्यास द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान का भाग है जिसके अनुसार दक्षिण दिशा में भूखण्ड संख्या 111 स्थित है। प्रकरण में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 112 के दक्षिण दिशा में 20 फीट चौड़ी सड़क मौके पर स्थित होना बताया गया है तथा पत्रावली पर प्राप्त कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर 20 फीट चौड़ी सड़क स्थित है तथा उक्त सड़क से भूखण्ड के पश्चिम दिशा में स्थित अनाधिकृत कॉलोनी को पहुंचमार्ग प्राप्त होता है।

आवेदक द्वारा संशोधित स्थल मानचित्र जारी करने हेतु निवेदन किया गया है जिसके क्रम में आवेदक द्वारा विज्ञप्ति प्रकाशन कर भूखण्ड संख्या 111 के संबंध में आपत्ति आमन्त्रित की गई थी जिसके संबंध में नियमन शाखा की रिपोर्ट अनुसार निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। उक्त के क्रम में सड़क से संबंधित ले-आउट प्लान में संशोधन करने हेतु एवं आवेदक को संशोधित स्थल मानचित्र जारी करने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं उचित निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय:-समिति द्वारा प्रकरण पर चर्चा की गई। प्रस्तुत मूल पत्रावली में अब तक की गई रिपोर्ट एवं टिप्पणी से यह सुनिश्चित नहीं हो रहा है की भूखण्ड को सड़क हेतु स्वीकृत ले-आउट प्लान में संशोधन किया जाना प्रस्तावित है वह किसी अन्य को बेचान नहीं हैं। जिसमें निर्देशित किया गया की भूखण्ड संख्या 111 राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार स्वामित्व की जाँच रिपोर्ट सम्मिलित करते हुए यह सुनिश्चित किया जाए कि भूखण्ड संख्या 111 किसी को बेचान नहीं किया गया है अथवा नहीं सिर्फ मौके की स्थिति से यह स्पष्ट नहीं होता है कि यह आम रास्ता है अथवा किसी का स्वामित्व है। भूखण्ड की बेचान की स्थिति स्पष्ट ना होने की वजह से संशय की स्थिति बनती हैं।

अतः भूखण्ड के स्वामित्व की स्थिति स्पष्ट एवं सुनिश्चित होने पर ही प्रकरण को समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जाना हैं इस बाबत संबंधित क्षेत्र के पटवारी/भू-अभिलेख निरीक्षक एवं उपायुक्त महोदय के स्तर से आगामी 15 दिनों में जानकारी प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाने का निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव संख्या 8

प्रस्तुत भू-विभाजन के प्रकरण के संदर्भ में, अविप्रा की संयोगिता नगर योजना सेशन कोर्ट को दिये जाने पश्चात् उक्त योजना में निलामी द्वारा क्रयशुदा भूखण्ड धारियों में से 5 भूखण्ड धारियों को पूर्व में वैकल्पिक भूखण्ड के रूप में अविप्रा की एच.बी.यू. नगर सी-ब्लॉक में व्यवसायिक भूखण्ड उनके क्षेत्रफल अनुसार आवंटित किये जा चुके हैं। शेष एक भूखण्डधारी को उसी क्षेत्रफल अनुसार पूर्व में आवंटित भूखण्ड धारियों के समीप आवंटित किये जाने बाबत्, एच.बी.यू. नगर सी-ब्लॉक के एक भूखण्ड एस-25 जिसका क्षेत्रफल $6 \times 15 = 90$ वर्गमीटर होने से उक्त भूखण्ड पर भू-विभाजन किया जाना अपेक्षित है। अतः हरिभाऊ उपाध्याय नगर मुख्य सी-ब्लॉक योजना के आवासीय मय व्यवसायिक भूखण्ड संख्या एस-25 का भू-विभाजन तीन भूखण्डों में किया जा कर एस-25-ए और एस-25-बी का क्षेत्रफल 18.58 वर्गमीटर व एस-25-सी का क्षेत्रफल 52.84 वर्गमीटर सृजित किये गये हैं जिन्हें पूर्णतया व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रखा जाना प्रस्तावित है अतः प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं उचित निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- उक्त प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्देशित किया गया की अविप्रा में संशोधित व्यवसायिक योजना में नीलामी द्वारा क्रयशुदा भूखण्डधारियों को उसके समक्ष भूखण्ड उपलब्ध कराने तथा इसी योजना के अन्य भूखण्डधारियों को भी पूर्व में इसी भाग के भूखण्ड आवंटित किये जाने के कारण एस-25 जो की वर्तमान में रिक्त है का भू-विभाजन किया जाना उचित एवं आवश्यक है। भूखण्ड संख्या एस-25 को तीन भागों में उपविभाजन तथा पूर्व स्वीकृत योजना के पार्ट प्लान A to D का अनुमोदन करने का निर्णय पारित किया गया।

प्रस्ताव संख्या 9

राजस्व ग्राम दौराई के खसरा संख्या 1545 हस्ती विहार कॉलोनी में भूखण्ड संख्या 76-ए, आवेदक श्रीमती किरण देवी, एवं भूखण्ड संख्या 65 आवेदक श्री हरनारायण वैष्णव की नियमन बाबत् आवेदन के क्रम में मौका जाँच पश्चात् ज्ञात हुआ कि उक्त दोनो व दो अन्य भूखण्ड, दिनांक 15.03.2013 को उक्त क्षेत्र के स्वीकृत पी.टी. सर्वे अनुसार कच्चा रास्ता के रूप में हैं जबकि कॉलोनी के ले-आउट प्लान अनुसार उक्त कच्चे रास्ते की जगह पर भूखण्डों के रूप में बेचान है तथा मौके पर आवेदकों के भवन निर्मित हैं एवं रास्ता उक्त भूखण्डों के पश्चात् है जो की वर्तमान में उपलब्ध है। अतः स्वीकृत पी.टी. सर्वे में दर्शाये गये उक्त कच्चे रास्ते को भूखण्ड के रूप में अंकन करने बाबत् प्रकरण समिति के समक्ष नितिगत निर्णय लिए जाने बाबत् अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- उक्त प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श द्वारा निर्देशित किया गया की चूकी पूर्व में स्वीकृत पी.टी.सर्वे में जिस भाग को कच्चे रास्ते के रूप में दर्शाया गया है मौके पर विद्यमान स्थिति अनुसार भूखण्ड एवं रास्ता हैं जो कि स्वीकृत ले-आउट का भाग नहीं हैं एवं सम्मिलित करने पर 2 हैक्टेयर से अधिक हैं। जिसे वर्तमान परिपत्रो अनुसार स्वीकृत नहीं किया जा सकता है तथा उक्त क्षेत्र व आस-पास के नवीन सर्वे करवाते हुए यदि मौके पर निर्माण आदि हो गया है एवं सड़क निर्मित हैं तो उसी अनुरूप सर्वे स्वीकृत करने के पश्चात् प्रकरणों का निस्तारण किया जाए।

प्रस्ताव संख्या 10

नियमन बाबत् प्रस्तुत आवेदन कर्ताओं जिनमें राजस्व ग्राम नौसर के ख.स. 230 में आवेदक श्रीमती पिकी कंवर, ख.स. 231 में श्रीमती मुन्नी शर्मा, ख.स. 213 से 216 में श्रीमती अल्का जैन,



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



राजस्व ग्राम बोरज के ख.सं. 1367 में श्री धर्मपाल सिंह, राजस्व ग्राम थोक मालियान के ख.सं. 6639 में श्रीमती कांता मंडावरिया की पत्रावलियों में मौका जाँच रिपोर्ट पश्चात ज्ञात हुआ की उक्त समस्त आवेदकगण के भूखण्ड/भवन स्वीकृत पी.टी. सर्वे की स्वीकृत सीमा से बाहर, समीप के हैं जो की स्वीकृत सर्वे का भाग नहीं हैं। उक्त आवेदक में से तीन के भवन निर्मित हैं तथा रहवास हैं शेष आवेदक के भूखण्ड रिक्त हैं लेकिन आस-पास भवन निर्मित हैं एवं सड़क उपलब्ध हैं।

ग्राम नौसर के दिनांक 11.10.2012 को स्वीकृत पी.टी. सर्वे का क्षेत्रफल 72.44 हैक्टेयर है जिसमें बेचान योग्य क्षेत्रफल प्रतिशत 62.57 प्रतिशत है। ग्राम बोरज के दिनांक 31.07.2012 को स्वीकृत पी.टी. सर्वे का क्षेत्रफल 64.24 हैक्टेयर है तथा बेचान योग्य क्षेत्रफल 65.77 प्रतिशत है तथा थोक मालियान के दिनांक 31.10.2012 को स्वीकृत पी.टी. सर्वे का क्षेत्रफल 22.97 हैक्टेयर है तथा बेचान योग्य क्षेत्रफल प्रतिशत 76.55% है।

अतः पी.एस.के.एस-21 के तहत प्रस्तुत इस प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण बाबत समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

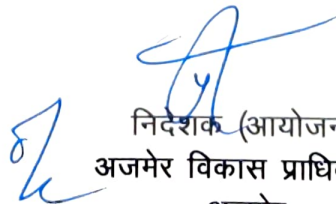
निर्णय:- उक्त प्रकरणों के संदर्भ में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निर्देशित किया गया की जो भूखण्ड पूर्व में स्वीकृत पी.टी.सर्वे के बाहर का भाग हैं उनमें नवीन सर्वे करवाते हुए राज्य सरकार के परिपत्रों के क्रम में समिति द्वारा स्वीकृति पश्चात् निस्तारण किया जाना उचित होगा।

यह बैठक कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर द्वारा अनुमोदित है।


निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन/2022/1708-1714 दिनांक : 6-5-2022
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. रक्षित पत्रावली।


निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर