

भवन मानचित्र समिति-(ले-आउट प्लान) की 2/2020 वीं बैठक दिनांक 29.01.2020 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति-(ले-आउट प्लान) की 2/2020 वीं बैठक दिनांक 29.01.2020 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दोपहर 3.00 आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

- | | | |
|---|---|----------------|
| 1. श्री रामचन्द्र उपायुक्त (दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर) | - | सदस्य |
| 2. श्री इन्द्रजीत सिंह उपायुक्त (उत्तर) | - | सदस्य |
| 3. श्री अनिल कुमार गुप्ता, निदेशक अभियांत्रिकी | - | विशेष आमंत्रित |
| 4. श्री राजेश कुमार तुलारा, निदेशक आयोजना | - | सदस्य सचिव |

सर्वप्रथम समस्त उपस्थित सदस्यगणों एवं अधिकारियों का सदस्य सचिव द्वारा स्वागत किया गया एवं एजेण्डावार सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

1. प्रस्ताव संख्या - 1 समिति की गत बैठक 01/2020 वीं बैठक दिनांक 03.01.2020 के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन बाबत -

सदस्य सचिव द्वारा समिति की गत बैठक दिनांक 03.01.2020 का कार्यवाही विवरण की प्रति समिति के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसका सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

2. प्रस्ताव संख्या - 2 प्राधिकरण की पंचशील नगर योजना के ब्लॉक ए के भूखण्ड सं. ए-320, 321, 322 क्षेत्रफल 1306.39 वर्गमीटर भूमि का उपविभाजन किये जाने बाबत।

प्रस्ताव - प्राधिकरण की पंचशील नगर योजना के ब्लॉक ए के भूखण्ड सं. ए-320, ए-321, ए-322 क्षेत्रफल 1306.39 वर्गमीटर भूमि का संयुक्तिकरण कर फ्लैट्स हेतु नीलाम किये जाने हेतु, भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 07.11.2012 के द्वारा किया गया था। उक्त भूखण्ड का नीलामी के द्वारा बेचान नहीं किया जा सका। वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय डी.बी. सिविल रिट संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एव अन्य में पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 के बिन्दु संख्या (xvi) में "In the existing residential colonies which are developed with the infrastructure facilities keeping in view the number of family units to be settled in the houses to be constructed in such colonies, no multistorey buildings shall be permitted to come up adversely affecting the rights of the residents settled therein." उल्लेखित है। अतः उक्त संयुक्तिकृत भूखण्ड को उपविभाजित कर पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार रखे जाना उचित होगा। तदनुसार निम्न तीन भूखण्ड प्रस्तावित करते हुये संशोधित पार्ट ले-आउट प्लान समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

भूखण्ड नं. ए-320 क्षेत्रफल 413.41 वर्गमीटर

भूखण्ड नं. ए-321 क्षेत्रफल 422.46 वर्गमीटर

भूखण्ड नं. ए-322 क्षेत्रफल 870.51 वर्गमीटर

निर्णय :- समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र का अनुमोदन किया गया।



3. प्रस्ताव संख्या – 3 प्राधिकरण की पंचशील नगर योजना सेक्टर बी के आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड पर योजना सृजित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव – प्राधिकरण की पंचशील नगर योजना सेक्टर बी के आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 521.18 वर्गमीटर पर व्यावसायिक भूखण्ड पर लगभग 3 मीटर X 6 मीटर के 6 भूखण्ड व 3 मीटर X 3 मीटर के 6 भूखण्ड कुल 12 भूखण्ड सृजित किये गये हैं। उक्त योजना में जनसुविधाओं एवं पार्किंग का प्रावधान भी रखा गया है। अतः योजना मानचित्र समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र का अनुमोदन किया गया।

4. प्रस्ताव संख्या – 4 प्राधिकरण की बी.के.कौल नगर योजना में आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड के उपविभाजन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव – प्राधिकरण की बी.के.कौल नगर योजना में आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 3570 वर्गमीटर सृजित किया गया था। प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी में रखा गया था परन्तु क्षेत्रफल अधिक होने के कारण नीलाम नहीं हो सका। अतः उक्त भूखण्ड एवं इसके साथ लगते हुये व्यावसायिक भूखण्ड को शामिल करते हुये कुल व्यावसायिक भूमि 5737.88 वर्गमीटर को तीन भूखण्डों के रूप में प्रस्तावित करते हुये संशोधित प्लान निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया :-

भूखण्ड नं. 1 क्षेत्रफल 1967.20 वर्गमीटर

भूखण्ड नं. 1ए क्षेत्रफल 1826.79 वर्गमीटर

भूखण्ड नं. 2 क्षेत्रफल 1943.88 वर्गमीटर

अतः योजना मानचित्र समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र का अनुमोदन किया गया।

5. प्रस्ताव संख्या – 5 गड़िया लोहारों को भूखण्ड आवंटन करने हेतु आवासीय योजना का ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

प्रस्ताव – ग्राम कायड़ खसरा सं. 3020, 3021 एवं 3035 में प्राधिकरण स्वामित्व की रिक्त भूमि पर गड़िया लोहारों को भूमि आवंटन करने हेतु आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। योजना में 15 फीट X 30 फीट (50 वर्गगज) के भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। योजना में सुविधाक्षेत्र, पार्क व खुला स्थल एवं नाले के सहारे हरित पट्टी एवं इन्फोरमल शॉपस प्रस्तावित की गयी है। अतः ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र का अनुमोदन किया गया। योजना मानचित्र राजस्व शाखा, अभियांत्रिकी शाखा से प्रमाणित करवाने तथा विधिक राय प्राप्त करने के उपरान्त निदेशक आयोजना द्वारा जारी किया जावे।

6. प्रस्ताव संख्या – 6 खसरा नं. 478 ग्राम दौराई में बकरा मण्डी के सामने वेयरहाउसिंग एवं गोदामों हेतु प्रस्तावित योजना के अनुमोदन बाबत।

प्रस्ताव – ग्राम दौराई के खसरा नं. 478 में प्राधिकरण की भूमि उपलब्ध है। उक्त भूमि अजमेर-ब्यावर सड़क पर स्थित है जिसकी चौड़ाई इस सड़क पर पूर्व में स्वीकृत कमीन्टमेन्ट के

अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित की गयी है। अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार उक्त भूमि वेयरहाउसिंग एवं गोदाम भू-उपयोग में दर्शित है। एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार गोदामों हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर व न्यूनतम सड़क 18 मीटर रखते हुये वेयरहाउसिंग एवं गोदामों हेतु योजना में कुल 9 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। योजना में इन्फोरमल शापस एवं कॉमन पार्किंग व जनसुविधाओं हेतु भी स्थल प्रस्तावित किये गये है। योजना में लगभग 1652.14 वर्गमीटर भूमि भविष्य में आवश्यकतानुसार व्यावसायिक एवं सुविधाओं हेतु प्लानिंग किया जाना प्रस्तावित है। अतः ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

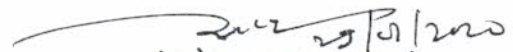
निर्णय :- समिति द्वारा प्रस्ताव अनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तुत मानचित्र का अनुमोदन किया गया। योजना मानचित्र राजस्व शाखा, अभियांत्रिकी शाखा से प्रमाणित करवाने तथा विधिक राय प्राप्त करने के उपरान्त निदेशक आयोजना द्वारा जारी किया जावें। रेरा में रजिस्ट्रेशन से पूर्व योजना भूमि का डिमार्केशन जोन उपायुक्त द्वारा सुनिश्चित किया जावें।

7. प्रस्ताव संख्या - 7 खसरा नं. 529, 534 ग्राम दौराई में ट्रांसपोर्ट नगर के सामने व्यावसायिक भूखण्डों हेतु प्रस्तावित योजना के अनुमोदन बाबत।

प्रस्ताव - ग्राम दौराई के खसरा नं. 529, 534 में प्राधिकरण की भूमि उपलब्ध है, जिसका रकबा जमाबन्दी अनुसार 3.06 हैक्टेयर है लेकिन सर्वे प्लान पर पटवारी एवं अभियांत्रिकी शाखा द्वारा प्रमाणित योजना सीमा के अन्दर कम क्षेत्रफल उपलब्ध हो रहा है तथा मौके पर अजमेर मार्केटिंग कॉर्पोरेटिव सोसाइटी की दुकानें तथा कुछ चारदिवारियां आदि भी निर्मित है। अतः इस सम्बन्ध में समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। उक्त भूमि अजमेर-ब्यावर सड़क पर स्थित है जिसकी चौड़ाई इस सड़क पर पूर्व में स्वीकृत कमीन्टमेन्ट के अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित की गयी है। अजमेर मास्टर प्लान 2023 के अनुसार उक्त भूमि व्यावसायिक भू-उपयोग में दर्शित है। अतः योजना में 3.0 मीटर x 6.0 मीटर, 4.5 मीटर x 6.0 मीटर, 6.0 मीटर x 12 मीटर व 3 बड़े व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। योजना में आन्तरिक सड़कों के साथ व्यावसायिक भूखण्डों के सामने पार्किंग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान भी रखा गया है। सुविधाओं हेतु भी भूमि का प्रावधान प्रस्तावित किया गया है। अतः ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- चूंकि जमाबन्दी के अनुसार प्राधिकरण भूमि का क्षेत्रफल एवं प्रस्तुत योजना मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल में काफी अन्तर है अतः ले-आउट प्लान की पुनः खसरा सुपरइम्पोजिशन के अनुसार जांच कर समिति के समक्ष योजना प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जावें।

अन्त में सदस्य सचिव द्वारा सभी उपस्थित अधिकारीगणों को धन्यवाद के साथ बैठक का समापन किया गया।


(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/2020/65-72 दिनांक : 29/11/2020
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 अभियांत्रिकी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. रक्षित पत्रावली।

7. पत्रावली का अद्यतन, E-connect की प्राप्ति के केन्द्रों पर उपरोक्त इलेक्ट्रॉनिक
(कमरा नं० 14)

राजेश कुमार तुलारा
(राजेश कुमार तुलारा)

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर