राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन,
दीपक नगर, जयपुर रोड, अजमेर–305001

क्रमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/337/24/1020 दिनांक : 08/10/25

आयुक्त,
नगर परिषद,
ब्यावर।

विषय : राजस्व ग्राम देलवाड़ा के खसरा नं. 2460/1753, 2458/1752 एवं 1754 का भाग कुल क्षेत्रफल 7023.07 व.ग. भूमि का धरा 90 क के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु तकनीकी राय बाबत्। आवेदक श्री किशन पुत्र श्री लक्ष्मणराम, श्री जुझांर सिंह पुत्र श्री लक्षमण श्रीमती इन्द्रा पत्नी स्व. श्री महादेव, श्री गगन, श्री महेन्द्र, श्री गोकुल पुत्रगण स्व. श्री महादेव, श्रीमती नीता पुत्र स्व. श्री महादेव व अन्य

संदर्भ : आपका पत्रांक : नियमन/2024/434 दिनांक 24.09.2024

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम देलवाड़ा के खसरा नं. 2460/1753, 2458/1752 एवं 1754 का भाग कुल क्षेत्रफल 7023.07 व.ग. भूमि का धरा 90 क के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु तकनीकी राय चाही है। उक्त क्रम में लेख है कि प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान–2031 के अनुसार भू–उपयोग मास्टर प्लान के अनुसार ब्यावर से देलवाड़ा जाने वाली सड़क का मार्गाधिकार 24 मीटर एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान की 36 मीटर के पश्चात् आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। प्रस्तुत ले–आउट प्लान में आवेदित भूमि के सामने 36 मीटर सड़क मार्गाधिकार प्रस्तुत किया है। प्रस्तावित भूमि एवं सड़क के मध्य खसरानं. 1749 स्थित है जो कि सड़क में आ रहा है। अतः आप द्वारा प्रेषित दस्तावेजों/मानचित्रों के आधार पर ले–आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण कर निम्न बिन्दुओं की पालिका स्तर पर पालना करते हुए स्थानीय स्तर पर गठित ले–आउट प्लान समिति में निर्णयार्थ रखे जाने की अनुशंषा की जाती है:–

1. प्रस्तावित भूमि ब्यावर से देलवाड़ा जाने वाली सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 36 मीटर रखने हेतु वर्तमान सड़क के मध्य से 18 मीटर भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु रखी जानी होगी तथा सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
2. नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक : प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014 दिनांक 23.12.2015 के क्रम में 2 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई.डब्ल्यू.एस/एलआईजी आवासों की एवज में विकासकर्ता से लिए जाने की सुनिश्चितता पालिका स्तर पर की जानी होगी।
3. आवेदित भूमि पर प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर भविष्य में निर्माण करने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत भवन निर्माण स्वीकृति ली जानी होगी।

Scanned with CamScanner

4. प्रस्तावित भूमि में से अथवा पास से लगती हुई भूमि से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही है तो नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 17.06.2022 के अनुसार विद्युत लाईन की क्षमता अनुसार निर्धारित प्रावधान रखे जाने की सुनिश्चितता की जानी होगी।
5. आवेदित भूमि के सम्बन्ध में राजस्व रिकार्ड में तालाब/नालों/जलाशय, जल भराव क्षेत्र/डूब क्षेत्र व प्रतिबन्धित क्षेत्र इत्यादि से प्रभावित न हो इसकी जॉच अपने स्तर पर सुनिश्चित की जाकर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावे।
6. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों, निर्देशों व समय–समय पर जारी परिपत्रों की पालना सुनिश्चित करनी होगी तथा नियमानुसार देय शुल्क की राशि वसूल की जावें।
7. प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक, नियम/उप नियम एवं समय–समय पर जारी परिपत्रों इत्यादि का परीक्षण अपने स्तर पर सुनिश्चित करें।
8. आवेदित भूमि की मौका स्थिति, स्वामित्त्व, क्षेत्रफल व खसरे के अनुरूप सीमाओं की जॉच सक्षम स्तर पर करने के पश्चात् ही नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जानी होगी।
9. आप द्वारा प्रेषित दस्तावेजों तथा मानचित्रों पर राजस्व व पालिका द्वारा भूमि प्रमाणिकरण के आधार पर तकनीकी राय प्रेषित की जा रही है। उक्त की जिम्मेदारी पालिका की रहेगी। पहुँच मार्ग रास्ते व उक्त भूमि की मौका स्थिति अथवा स्वामित्व में कोई भिन्नता होने की स्थिति में, न्यायि क वाद या उक्त भूमि किसी प्रकार की प्रतिबन्धित/निषेध/राजकीय भूमि/अन्य खातेदारी भूमि का भाग होने अथवा प्रकरण के सम्बन्ध में प्रेषित दस्तावेजों में कोई तथ्य गलत पाया अथवा छुपाया जाता है या पूर्व में इस कार्यालय से तकनीकी राय प्रदत्त है, तो उक्त प्रेषित तकनीकी राय निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न : ले–आउट प्लान की एक प्रति

(मुकेश मित्तल)
अति. मुख्य नगर नियोजक,
अजमेर जोन, अजमेर।

Scanned with CamScanner

कार्यालय नगर परिषद, ब्यावर

Tel No. 01462-258665 Email Add. npbeawar@gmail.com

क्रमांक / लेआउट समिति / 25–26 / 1331 दिनांक :– 09 SEP 2025

बैठक कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 09.09.2025 वार मंगलवार प्रातः 11.00 बजे लेआउट समिति की बैठक नगर परिषद, ब्यावर में आयोजित की गयी जिसमें निम्नांकित सदस्यगण उपस्थित हुये।

1. श्री कमलराम मीणा (IAS)
   प्रशासक एवं अध्यक्ष
   लेआउट समिति नगर परिषद, ब्यावर
2. श्री श्रवणराम
   आयुक्त एवं सदस्य सचिव
   लेआउट समिति नगर परिषद, ब्यावर
3. श्री लेखराज सैनी
   सहायक नगर नियोजक एवं सदस्य
   लेआउट समिति नगर परिषद, ब्यावर
4. श्री कपिल गोरा
   कनिष्ठ अभियन्ता व नियमन प्रभारी एवं सदस्य
   लेआउट समिति नगर परिषद, ब्यावर
5. श्री अंजुम अली अंसारी
   कनिष्ठ अभियन्ता एवं सदस्य
   लेआउट समिति नगर परिषद, ब्यावर

कोरम पूरा होने के फलस्वरूप बैठक में निम्न प्रकरणों पर विचार विमर्श किया गया।

प्रस्ताव संख्या 01:– श्री हरीश कुमावत पुत्र स्व. श्री विष्णुदत्त कुमावत निवासी अनमोल नगर, गणेशपुरा, ब्यावर ने दिनांक 22.10.2021 को प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुंज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम फतेहपूरिया दोयम के खसरा नम्बर 741 मिन, 742 मिन, 743 मिन कुल क्षेत्रफल 0.5261 हैक्टैयर भूमि का आधासीय व वाणिज्यिक संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :–

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदंक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम फतेहपूरिया दोयम के खसरा नम्बर 741 मिन, 742 मिन, 743 मिन कुल क्षेत्रफल 0.5261 हैक्टैयर भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2056–2059 श्री विष्णुदत्त वल्द चांदमल से 90 बी सिवायचक नगर परिषद, ब्यावर के नाम दर्ज जमाबन्दी व नवीनतम जमाबन्दी 2071–2074 काश्तकार सिवायचक नगर परिषद, ब्यावर हिस्सा पूर्ण नगर परिषद, ब्यावर के नाम प्रस्तुत की गयी है। उपरोक्त नामान्तरण

Scanned with CamScanner

	जमाबन्दी में नगर परिषद, ब्यावर के नाम प्राधिकृत अधिकारी एवं संहायक कलक्टर महोदय ब्यावर के निर्णय दिनांक 02.01.2002 द्वारा धारा 90 बी भू राजस्व 1956 के अन्तर्गत पारित निर्णय दिनांक 02.01.2002 सम्बन्धित ग्राम व खसरों नम्बरों की सूची जारी की गयी जिसमें कमांक संख्या 10 फतेहपूरिया दोयम के अन्तर्गत खसरा नम्बर 741, 742, 743 का नामान्तरण दर्ज किया गया है। जिसके सम्बन्ध में जमाबन्दी पत्रावली में सलंग्न है। जिसके पश्चात खातेदार श्री विष्णुदत्त कुमावत पुत्र श्री चांदमल कुमावत द्वारा पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 06.09.2022 द्वारा वसीयत सम्पादित की गयी जिसमें श्री हरीश कुमावत पुत्र श्री विष्णुदत्त कुमावत को राजस्व ग्राम फतेहपूरिया दोयम के खसरा नम्बर 741, 742, 743 व 745 का अंग क्षेत्रफल 6385.41 वर्गगज की वसीयत की गयी है। तत्पश्चात श्री विष्णुदत्त कुमावत का दिनांक 25.10.2022 को मृत्यु हो चुकी है जिसके सम्बन्ध जारी मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 09.11.2022 की प्रति सलंग्न है। उपरोक्त दस्तावेजों से प्रार्थी का स्वामित्व प्रतीत होता है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2024/4113 दिनांक 28.11.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 741, 742, 743, 745 कुल रकबा 0.2388 हैक्टेयर खातेदार सिवायचक नगर परिषद, ब्यावर हिस्सा पूर्ण नगर परिषद ब्यावर के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि पर मौके पर कोई निर्माण नही है। राजस्व रिकॉर्ड नक्शा अनुसार प्रस्तावित भूमि 66 फीट चौडा रास्ता भूमि पर स्थित है। प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 741, 742, 743 का आंशिक भागों के अलावा खसरा नम्बर 745 के आंशिक भाग में स्थित है। खसरा नम्बर 745 का आंशिक भाग आवेदक का जरिये वसीयत से प्राप्त हुआ हैं प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि से एचंटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मीटर की परिधि में स्थित है।

Scanned with CamScanner

कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	मौके पर भूमि रिक्त है। मौके पर प्रस्तावित भूमि के समक्ष 66 फीट चौडी सडक है तथा मास्टर प्लान रोड 120 फीट है। प्रार्थी 27 फीट 03 इंच चौडी सडक समर्पित करवायी जानी होगी। भूमि का क्षेत्रफल प्रस्तावित मानचित्र के अनुरूप है। प्रस्तावित मानचित्र में भूखण्ड संख्या 01 व 02 वाणिज्यिक शेष भूखण्ड आवासीय है। मौके पर एचटी लाईन नही गुजर रही है। उक्त क्षेत्र प्रतिबन्धित श्रेणी में नही है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र कमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/345/24/1229 दिनांक 19.12.2024 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार उक्त भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार ब्यावर से जालिया जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 18 मीटर एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान (प्रारूप) की 36 मीटर के पश्चात वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना कमांक : प. 11 (8) नविवि/2020 जयपुर दिनांक 14.10.2024 की तालिका 02 के बिन्दु संख्या 2.3 के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग में मिश्रित उपयोग की योजनाऐं सीधे ही अनुमत है। सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। नगरीय विकास आवसन विभाग की अधिसूचना कमांक : प. 11 (8) नविवि/2020 जयपुर दिनांक 14.10.2024 की शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश कमांक प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02. अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

<u>प्रस्ताव संख्या 02</u>:– श्रीमति कौशल्या देवी पत्नि श्री ज्ञानचन्द ढेडिया व श्रीमति सुषमा पत्नि श्री ताराचन्द निवासी नेहरू नगर, ब्यावर ने दिनांक 11.11.2024 को प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम बलाड के खसरा नम्बर 46, 47, 49 कुल क्षेत्रफल 0.6799 हैक्टैयर भूमि

Scanned with CamScanner

का वाणिज्यिक संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :-

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम बलाड के खसरा नम्बर 46, 47, 49 कुल क्षेत्रफल 0.6799 हैक्टैयर भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2070–2073 ज्ञानचन्द पुत्र नोरतमल हिस्सा 1/2, सुषमा पत्नि ताराचन्द हिस्सा 1/2 के नाम दर्ज जमाबन्दी एवं पंजीकृत हक परित्याग पत्र दिनांक 03.12.2020 अनुसार खातेदार श्री ज्ञानचन्द ढेढिया के वारिसान द्वारा श्रीमति कौशल्या देवी पत्नि श्री ज्ञानचन्द ढेढिया के हक में हक परित्याग सम्पादित किया गया है जिसके अनुसार स्वामित्व प्रार्थी का प्रतीत होता है। तत्पश्चात नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रकरण में लोक सूचना कमांक 557 दिनांक 11.11.2024 द्वारा जारी की गयी जिसके प्रतिउत्तर में प्रार्थी द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में 07 दिवसीय लोक सूचना का प्रकाशन करवाया गया। साथ ही तहसीलदार ब्यावर व वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट सहित परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके पश्चात प्रकरण में जारी लोक सूचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नही होने के फलस्वरूप परिषद के 90 क आदेश कमांक 180 दिनांक 27.11.2024 द्वारा आदेश जारी किया गया है। जिसके पश्चात तहसीलदार ब्यावर द्वारा राजस्व ग्राम बलाड जमाबन्दी सम्वत 2070–2073 अनुसार नामान्तरण नगर परिषद, ब्यावर धारा 90 क हिस्सा पूर्ण नगर परिषद, ब्यावर के नाम दर्ज किया गया है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2024/3870 दिनांक 12.11.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 46, 47, 49 कुल रकबा 0.6799 हैक्टेयर खातेदारी के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि पर मौके पर रिक्त है तथा नेशनल हाईवे से लगती हुयी है। प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 46, 47, 49 में ही स्थित है इसके अतिरिक्त कोई खसरा सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि से 132 के.वी. विद्युत लाईन गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट

Scanned with CamScanner

	अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम बलाड की आबादी के अन्तिम छोर से 400 मीटर एवं समीप राजस्व ग्राम गढीथोरियान की आबादी के अन्तिम छोर से लगभग 600 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	मौके पर प्रस्तावित स्थल पर चारदीवारी का निर्माण हो रखा है, भूमि रिक्त है। प्रस्तावित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से 100 फीट मध्य से दूरी पर स्थित है। मौके पर भूखण्ड के आगे से 132 केवी विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त क्षेत्र प्रतिबन्धित श्रेणी में नही है। प्रार्थी द्वारा सलंग्न मानचित्र अनुसार प्रस्तावित का मिलान हो रहा है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र क्रमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/24/1130 दिनांक 13.11.2024 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार उक्त भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 एवं जोनल डपलपमेन्ट प्लान के अनुसार मिश्रित प्रयोजनार्थ आरक्षित है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 08 जिसका मार्गाधिकार ब्यावर जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार 200 फीट की श्रेणी में आरक्षित है। नगरीय विकास विभाग एवं संयुक्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक : प. 17 (1)/नविवि/अभियान/2021/पार्ट–1 दिनांक 04.08. 2023 के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक की चौडाई की सडकों पर प्रतिबन्धित क्षेत्र को छोडने के अलावा सभी भू उपयोग में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नही दर्शाये जाने पर भी मिश्रित भू उपयोग सडक की चौडाई का 1.5 गुणा तथा एकल सम्पति की गहराई जो भी कम हो तक में सभी प्रकरणों में अनुज्ञेय होगा। जिसके अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि बिन्दु संख्या 01 के अनुसार भूखण्ड की गहराई का 60 प्रतिषत से अधिक व्यावसायिक/मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आता है तथा भूखण्ड की शेष गहराई अन्य भू उपयोग के अन्तर्गत आती है तो सम्पूर्ण आवेदित भूखण्ड का व्यावसायिक/मिश्रित उपयोग अनुज्ञेय होगा। सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेष शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश क्रमांक प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11. 2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

Scanned with CamScanner

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

प्रस्ताव संख्या 03:- श्रीमति ललिता राहोरिया पत्नि श्री अनिल राहोरिया निवासी लक्षा कुंज, करणी नगर, ब्यावर ने दिनांक 13.03.2024 को प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम फतेहपूरिया दोयम के खसरा नम्बर 818 में स्थित करणी नगर कुल क्षेत्रफल 919.60 वर्गगज भूमि का मिश्रित संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :–

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम फतेहपूरिया दोयम के खसरा नम्बर 818 में स्थित करणी नगर कुल क्षेत्रफल 919.60 वर्गगज भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2056–2059 बालूराम वल्द मानमल व पुरूषोत्तम पुत्र बालूराम 1/4 हिस्सा, कल्याणमल वल्द धरनीधर माहेश्वरी 1/4 हिस्सा, चन्द्रकान्ता पत्नि घेवरचन्द हिस्सा 1/2 से 90 बी सिवायचक नगर परिषदं, ब्यावर के नाम दर्ज जमाबन्दी व नवीनतम जमाबन्दी 2071–2074 काश्तकार सिवायचक नगर परिषद, ब्यावर हिस्सा पूर्ण नगर परिषद, ब्यावर के नाम प्रस्तुत की गयी है। उपरोक्त नामान्तरण जमाबन्दी में नगर परिषद, ब्यावर के नाम प्राधिकृत अधिकारी एवं सहायक कलक्टर महोदय ब्यावर के निर्णय दिनांक 02.01.2002 द्वारा धारा 90 बी भू राजस्व 1956 के अन्तर्गत पारित निर्णय दिनांक 02.01.2002 सम्बन्धित ग्राम व खसरों नम्बरों की सूची जारी की गयी जिसमें कमांक संख्या 10 फतेहपूरिया दोयम के अन्तर्गत खसरा नम्बर 818 का नामान्तरण दर्ज किया गया है। जिसके सम्बन्ध में जमाबन्दी पत्रावली में सलंग्न है। जिसके पश्चात खातेदारान श्रीमति चन्द्रकान्ता पत्नि श्री घेवरचन्द द्वारा वसीयतनामा दिनांक 09.05.2006 द्वारा वसीयत सम्पादित की गयी जिसमें श्री अनिल पुत्र श्री घेवरचन्द को वसीयत की गयी है। जिसका पंजीयन दिनांक 20.09.2011 को किया गया है। तत्पश्चात श्रीमति चन्द्राकान्ता पत्नि श्री घेवरचन्द का दिनांक 27.09.2006 को मृत्यु हो चुकी है जिसके सम्बन्ध जारी मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 07.10.2006 की प्रति सलंग्न है। तत्पश्चात प्रकरण में पंजीकृत बख्शीशनामा दिनांक 09.03.2018 द्वारा श्री अनिल राहोरिया पुत्र श्री घेवरचन्द द्वारा श्रीमति ललिता रोहिया पत्नि श्री अनिल रोहिया के नाम राजस्व ग्राम फतेहपूरिया दोयम के

Scanned with CamScanner

	खसरा नम्बर 818 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 919.60 वर्गगज का बख्शीश किया गया है। उपरोक्त दस्तावेजों से प्रार्थी का स्वामित्व प्रतीत होता है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2024/2938 दिनांक 05.09.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 818 कुल रकबा 0.3076 हैक्टेयर खातेदार सिवायचक नगर परिषद, ब्यावर हिस्सा पूर्ण नगर परिषद ब्यावर के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि जिसका क्षेत्रफल 919.60 वर्गगज है। मौके पर आवासीय निर्माण व चारदीवारी हो रखी है। राजस्व रिकॉर्ड नक्शा अनुसार 20 फीट चौडे रास्ते (खसरा नम्बर 811 रकबा 0.1093 हैक्टेयर किस्म रास्ता) पर स्थित है। मौके पर उक्त रास्ते की चौडाई 40 फीट है। प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 818 पर स्थित है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि से एचटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	मौके पर भूमि पर चारदीवारी का निर्माण हो रखा है। पहुंच मार्ग 40 फीट है। उक्त क्षेत्र प्रतिबंधित श्रेणी में नही है। मौके पर एचटी लाईन नही गुजर रही है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार मौके का मिलान हो रहा है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र कमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/342/24/1080 दिनांक 25.10.2024 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार उक्त भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग आवासीय एवं प्रारूप जोनल प्लान 2031 के अनुसार सडक मार्गाधिकार 18 मीटर रखने के पश्चात मिश्रित प्रयोजनार्थ आरक्षित है। सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेष शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश कमांक

Scanned with CamScanner

	प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार मिश्रित प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

प्रस्ताव संख्या 04:– श्री नरेन्द्र चौहान पुत्र श्री भागचन्द निवासी बृजमोहनलाल शर्मा नगर, गणेशपुरा रोड, ब्यावर ने दिनांक 28.08.2024 को प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम रामसर बलाईयान के खसरा नम्बर 75 कुल क्षेत्रफल 0.4290 हैक्टेयर भूमि का आवासीय संपरिवर्तन. प्रयोज़नार्थ लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :–

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम रामसर बलाईयान के खसरा नम्बर 75 कुल क्षेत्रफल 0.4290 हैक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 अनुसार नरेन्द्र चौहान पुत्र भागचन्द चौहान हिस्सा पूर्ण के नाम दर्ज जमाबन्दी है। जिसके अनुसार स्वामित्व प्रार्थी का प्रतीत होता है। तत्पश्चात नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रकरण में लोक सूचना कमांक 376 दिनांक 29.08.2024 द्वारा जारी की गयी जिसके प्रतिउत्तर में प्रार्थी द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में 07 दिवसीय लोक सूचना का प्रकाशन करवाया गया। साथ ही तहसीलदार ब्यावर व वरिष्ठ नगर नियोजक कीं रिपोर्ट सहित परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके पश्चात प्रकरण में जारी लोक सूचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नही होने के फलस्वरूप परिषद के 90 क आदेश कमांक़ 176 दिनांक 12.11.2024 द्वारा आदेश जारी किया गया है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2024/3063 दिनांक 11.09.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 75 कुल रकबा 0.4290 हैक्टेयर खातेदारी के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि पर मौके पर रिक्त है तथा नगर परिषद पट्टाशुदा कॉलोनी कॉलोनी खसरा नम्बर 82 से सम्पर्क सडक है। नेशनल हाईवे से लगती हुयी है। प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 75

Scanned with CamScanner

	में ही स्थित है इसके अतिरिक्त कोई खसरा सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि एचटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम रामसर बलाईयान की आबादी के अन्तिम छोर से 400 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	मौके पर भूमि रिक्त है। उक्त क्षेत्रफल का मिलान पत्रावली के सलंग्न मानचित्र अनुसार हो रहा है। उक्त क्षेत्र प्रतिबंधित श्रेणी में नही है। नदी नाले की भूमि सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि पर पहुंच मार्ग हेतु 30 फीट पूर्व में स्वीकृत लेआउट प्लान से ही है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र क्रमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/341/24/1078 दिनांक 25.10.2024 द्वारा तकनीकी राय संहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार उक्त भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार व प्रारूप जोनल डवलंपमेन्ट प्लान के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। प्रस्तावित भूमि को खसरा नम्बर 81, 82, 219, 220 में अनुमोदित आवासीय योजना से 30 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी व सडक मांर्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेष शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर पंरिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश क्रमांक प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

Scanned with CamScanner

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

प्रस्ताव संख्या 05:– श्री चन्द्रप्रकाश पुत्र श्री अमरचन्द निवासी अजमेर रोड, ब्यावर ने दिनांक 28.01.2025 को प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा के खसरा नम्बर 371 कुल क्षेत्रफल 0.3723 हैक्टेयर भूमि का आवासीय संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :–

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा के खसरा नम्बर 371 कुल क्षेत्रफल 0.3723 हैक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 अनुसार चन्द्रप्रकाश पुत्र अमरचन्द हिस्सा पूर्ण के नाम दर्ज जमाबन्दी है। जिसके अनुसार स्वामित्व प्रार्थी का प्रतीत होता है। तत्पश्चात नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रकरण में लोक सूचना कमांक 787 दिनांक 05.02.2025 द्वारा जारी की गयी जिसके प्रतिउत्तर में प्रार्थी द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में 07 दिवसीय लोक सूचना का प्रकाशन करवाया गया। साथ ही तहसीलदार ब्यावर व वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट सहित परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट प्राप्त की गंयी जिसके पश्चात प्रकरण में जारी लोक सूचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नही होने के फलस्वरूप परिषद के 90 क आदेश कमांक 13 दिनांक 16.07.2025 द्वारा आदेश जारी किया गया है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2025/1439 दिनांक 08.04.2025 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 371 कुल रकबा 0.3723 हैक्टेयर खातेदारी के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि पर मौके पर रिक्त हैं तथा राजस्व रिकॉर्ड में कोई रास्ता दर्ज नंही है। मौके पर खसरा नम्बर 373 अन्य की खांतेदारी भूमि में से आना जाना किया जाता है जिसका लेआउट प्लान नगर परिषद, ब्यावर से स्वीकृत है। प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 371 में ही स्थित है इसके अतिरिक्त कोई खसरा सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का

Scanned with CamScanner

	अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/ राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि एचटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जानां उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	मौके पर वर्तमान में भूमि रिक्त है तथा बाउण्ड्रीवाल, पत्थर इत्यादि नही की गयी है। प्रस्तावित भूमि की भुजाओं का माप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्लान अनुसार दर्शित हो रहा है तथा क्षेत्रफल मानचित्र अनुसार 4452.70 वर्गगज है। मौके पर उक्त भूमि प्रस्तावित मानचित्र अनुसार उत्तर दिशा में 40 फीट चौडा रास्ता अनुमोदित कॉलोनी रवि विलेज से प्राप्त हो रहा है मौके पर भूमि से एचटी लाईन व आईओसी लाईन नही गुजर रही है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र कमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/357/25/319 दिनांक 25.04.2025 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान 2031 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि अजमेर–ब्यावर को जाने वाले सडक के समीप स्थित है। प्रस्तावित भूमि को पूर्व में अनुमोदित आवासीय योजना की 40 फीट सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। वर्तमान सडक के मध्य से 20 फीट भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु छोडनी होगी, व सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेष शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश कमांक प. 3 (77) नविवि/3 /2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

Scanned with CamScanner

प्रस्ताव संख्या 06:- श्री किशन पुत्र स्व श्री लक्ष्मणराम, श्रीमति इन्द्रा पत्नि स्व. श्री महादेव, श्री गगन, श्री महेन्द्र, श्री गोकुल पुत्रगण स्व श्री महादेव, श्रीमति नीता पुत्री स्व श्री महादेव, श्रीमति सोनल पुत्री श्री लक्ष्मण सिंह, श्रीमति सुरभि पुत्री श्री अरविन्द, श्री झुंझार सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण निवासी हाउसिंग बोर्ड, ब्यावर ने प्रारूप 01 (नियम-4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम देलवाडा के खसरा नम्बर 2463/1755, 1757, 2530/1759, 2531/1759, 1754 का भाग, 1756, 1758, 2464/1755, गिरनार सिटी ए कुल क्षेत्रफल 23105.16 वर्गगज भूमि का आवासीय संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :-

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम देलवाडा के खसरा नम्बर 2463/1755, 1757, 2530/1759, 2531/1759, 1754 का भाग, 1756, 1758, 2464/1755, गिरनार सिटी ए कुल क्षेत्रफल 23105.16 वर्गगज भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2071-2074 अनुसार हिस्सा पूर्ण खातेदारों के नाम दर्ज जमाबन्दी है। जिसके अनुसार स्वामित्व प्रार्थी का प्रतीत होता है। तत्पश्चात नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रकरण में लोक सूचना कमांक 30 दिनांक 19.04.2024, 367 दिनांक 27.08.2024, 163 दिनांक 03.07.2024 द्वारा जारी की गयी जिसके प्रतिउत्तर में प्रार्थी द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में 07 दिवसीय लोक सूचना का प्रकाशन करवाया गया। साथ ही तहसीलदार ब्यावर व वरिष्ठ नगर नियोजंक की रिपोर्ट सहित परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके पश्चात प्रकरण में जारी लोक सूचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नही होने के फलस्वरूप परिषद के 90 क आदेश कमांक 111 दिनांक 25.09.2024, 126 दिनांक 25.09.2024, 131 दिनांक 25.09.2024, 116 दिनांक 25.09.2024, 121 दिनांक 25.09.2024 द्वारा आदेश जारी किया गया है। जिसके पश्चात तहसीलदार ब्यावर द्वारा जमाबन्दी सम्वत 2071-2074 अनुसार नामान्तरण प्राधिकृत अधिकारी नगर परिषद, ब्यावर के नाम दर्ज किया गया है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2025/4400 दिनांक 18.07.2025 के साथ सलग्न पत्र कमांक 2644 दिनांक 13.08.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 2463/1755, 1757, 2530/1759, 2531/1759, 1754 का भाग, 1756, 1758, 2464/1755 कुल रकबा 22991.50 वर्गगंज भूमि खातेदारी के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि के खसरा नम्बर 1754 व 1756 की किस्म गैर.मु.पाल प्रतिबन्धित श्रेणी की होने से नियमन किया जाना उचित नही है तथा शेष खसरा नम्बर

Scanned with CamScanner

	की किस्मे बारानी 02, बारानी 03, चा.1+, चाही 01, आबी 02 यदि प्रतिबन्धित श्रेणी में न हो तो नियमन की कार्यवाही किया जाना उचित होगा। उल्लेखनीय है कि वर्तमान मौका स्थिति एवं मौका पर्चा दिनांक 22.07.2024 उक्त प्रस्तावित भूमि वर्तमान मौके पर नदी/नाला के जल प्रवाह अथवा किसी तालाब के भराव क्षेत्र/डूब क्षेत्र में नही आती है तथा भू अभिलेख शाखा से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उपयुक्त खसरा नम्बर अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। श्रीमान् भू-प्रबन्ध आयुक्त महोदय जयपुर के कार्यालय का पत्रांक/फा/भूप्रआ/रामु/भूकर/विविध/2018/ 2925 दिनांक 08.08.2022 के अनुसार इसको (आबी भूमियों को) दीगर सिंचित (अन्य साधनों से सिंचित) भूमियों की श्रेणी में माना गया है। प्रस्तावित भूमि मौके पर रिक्त है प्रस्तावित भूमि ब्यावर से देलवाडा जाने वाली मुख्य सडक (खसरा नम्बर 1639) पर स्थित है जहां से खसरा नम्बर 2463/1755 व 2464/755 में पहुंच मार्ग हेतु मौके पर खसरा नम्बर 1754 क़िस्म गै.मु.पाल में से आवागमन चालू है। खसरा नम्बर 1758, 2467/1764, 2469/1766, 1773, 2368/1764, 2470/1766, 2472/1767, 2474/1768, 2476/1769 तक पहुंच मार्ग हेतु पडोस की कॉलोनी में विद्यमान रास्ते से प्रस्तावित साईट प्लान में साईट प्लान में दर्शाये मार्ग अनुसार आवागमन किया जायेगा तथा ग्राम देलवाडा के वर्तमांन राजस्व नक्शा सन् 1970-71 संवत 2028 में पृथक से राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज नही है। उक्त प्रस्तावित लेआउट प्लान में उपरोक्त खसरा के अलावा अतिरिक्त कोई खसरा सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम-1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि एचटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। घरेलू विद्युत लाईन गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6. (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम गढीथोरियान के खसरा नम्बर 247 आदि आवासीय कॉलोनी पर्ल आनन्दा की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	प्रकरण में प्राप्त तहसीलदार ब्यावर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है व पत्रावली में सलंग्न मानचित्र अनुसार मुटाम

Scanned with CamScanner

	लगे है। हाईटेन्शन लाईन मौके से नही गुजर रही है। पत्रावली में सलंग्न मानचित्र अनुसार मौका का मिलान हो रहा है। मौके पर सडक निर्मित है व इलेक्ट्रिक पोल खडे है। उक्त क्षेत्र प्रतिबंधित श्रेणी में नही है। गै.मु. क्षेत्र सडक मार्गाधिकार क्षेत्र में है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र कमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/25/562 दिनांक 18.07.2025 के साथ सलंग्न पत्र कमांक एजेजेड/1631/ब्यावर/332/23/902 दिनांक 05.09.2024 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार ब्यावर से देलवाडा जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान की 36 मीटर के पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। सडक मार्गाधिकार हेतु छोडनी होगी व सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेष शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1754, 1756 गै.मु.पाल है जिससे निःशुल्क नगर परिषद, ब्यावर को समर्पित किया जाना होगा एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश कमांक प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या.4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

प्रस्ताव संख्या 07:– श्री किशन पुत्र स्व. श्री लक्ष्मणराम, श्रीमति इन्द्रा पत्नि स्व. श्री महादेव, श्री गगन, श्री महेन्द्र, श्री गोकुल पुत्रगण स्व. श्री महादेव, श्रीमति नीता पुत्री स्व. श्री महादेव, श्री झुंझार सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण निवासी हाउसिंग बोर्ड, ब्यावर ने प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम देलवाडा के खसरा नम्बर 2467/1764, 2469/1766, 2472/1767, 2474/1768, 1754 का भाग, 2464/1755, 1756, 1758, 1773, 2468/1764, 2470/1766, 2476/1769, गिरनार सिटी बी कुल क्षेत्रफल 16653.25 वर्गगज भूमि का आवासीय संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Scanned with CamScanner

निर्णय :– प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :–

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम देलवाडा के खसरा नम्बर 2467/1764, 2469/1766, 2472/1767, 2474/1768, 1754 का भाग, 2464/1755, 1756, 1758, 1773, 2468/1764, 2470/1766, 2476/1769, गिरनार सिटी बी कुल क्षेत्रफल 16653.25 वर्गगज भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 अनुसार हिस्सा पूर्ण खातेदारों के नाम दर्ज जमाबन्दी है। जिसके अनुसार स्वामित्व प्रार्थी का प्रतीत होता है। तत्पश्चात नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रकरण में लोक सूचना कमांक 30 दिनांक 19.04.2024, 367 दिनांक 27.08.2024, 163 दिनांक 03.07.2024 द्वारा जारी की गयी जिसके प्रतिउत्तर में प्रार्थी द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में 07 दिवसीय लोक सूचना का प्रकाशन करवाया गया। साथ ही तहसीलदार ब्यावर व वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट सहित परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके पश्चात प्रकरण में जारी लोक सूचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नही होने के फलस्वरूप परिषद के 90 क आदेश कमांक 111 दिनांक 25.09.2024, 126 दिनांक 25.09.2024, 131 दिनांक 25.09.2024, 116 दिनांक 25.09.2024, 121 दिनांक 25.09.2024 द्वारा आदेश जारी किया गया है। जिसके पश्चात तहसीलदार ब्यावर द्वारा जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 अनुसार नामान्तरण प्राधिकृत अधिकारी नगर परिषद, ब्यावर के नाम दर्ज किया गया है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2025/4398 दिनांक 18.07.2025 के साथ सलंग्न पत्र कमांक 2674 दिनांक 16.08.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 2467/1764, 2469/1766, 2472/1767, 2474/1768, 1754 का भाग, 2464/1755, 1756, 1758, 1773, 2468/1764, 2470/1766, 2476/1769, गिरनार सिटी बी कुल क्षेत्रफल 17582.00 वर्गगज भूमि खातेदारी के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि के खसरा नम्बर 1754 व 1756 की किस्म गैर.मु.पाल प्रतिबन्धित श्रेणी की होने से नियमन किया जाना उचित नही है तथा शेष खसरा नम्बर की किस्मे बारानी 02, बारानी 03, चा.1+, चाही 01, आबी 02 यदि प्रतिबन्धित श्रेणी में न हो तो नियमन की कार्यवाही किया जाना उचित होगा। उल्लेखनीय है कि वर्तमान मौका स्थिति एवं मौका पर्चा दिनांक 22.07.2024 उक्त प्रस्तावित भूमि वर्तमान मौके पर नदी/नाला के जल प्रवाह अथवा किसी तालाब के भराव क्षेत्र/डूब क्षेत्र में नही आती है तथा भू अभिलेख शाखा से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उपयुक्त खसरा नम्बर अब्दुल

Scanned with CamScanner

	रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। श्रीमान् भू–प्रबन्ध आयुक्त महोदय जयपुर के कार्यालय का पत्रांक/फा/भूप्रआ/समु/भूकर/विविध/2018/2925 दिनांक 08.08.2022 के अनुसार इसको (आबी भूमियों को) दीगर सिंचित (अन्य साधनों से सिचिंत) भूमियों की श्रेणी में माना गया है। प्रस्तावित भूमि मौके पर रिक्त है प्रस्तावित भूमि ब्यावर से देलवाडा जाने वाली मुख्य सडक (खसरा नम्बर 1639) पर स्थित है जहां से खसरा नम्बर 2463/1755 व 2464/755 में पहुंच मार्ग हेतु मौके पर खसरा नम्बर 1754 किस्म गै.मु.पाल में से आवागमन चालू है। खसरा नम्बर 1758, 2467/1764, 2469/1766, 1773, 2368/1764, 2470/1766, 2472/1767, 2474/1768, 2476/1769 तक पहुंच मार्ग हेतु पडोस की कॉलोनी में विद्यमान रास्ते से प्रस्तावित साईट प्लान में साईटं प्लान में दर्शाये मार्ग अनुसार आवागमन किया जायेगा तथा ग्राम देलवाडा के वर्तमान राजस्व नक्शा सन् 1970–71 संवत 2028 में पृथक से राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज नही है। उक्त प्रस्तावित लेआउट प्लान में उपरोक्त खसरा के अलावा अतिरिक्त कोई खसरा सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/ राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि एचटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। घरेलू विद्युत लाईन गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम गढीथोरियान के खसरा नम्बर 247 आदि आवासीय कॉलोनी पर्ल आनन्दा की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	प्रकरण में प्राप्त तहसीलदार ब्यावर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है व पत्रावली में सलंग्न मानचित्र अनुसार मौके का मिलान हो रहा है। मौके पर लेआउट प्लान अनुसार सडक निर्मित है व विद्युत पोल लगे हुये है। उक्त क्षेत्रफल हाईटेन्शन लाईन व डूब क्षेत्र नही आता है। मौके पर भूखण्ड अनुसार मुटाग लगे है। उक्त लेआउट प्लान प्रतिबंधित श्रेणी में नही है। गै.मु क्षेत्र सडक मार्गाधिकार क्षेत्र हेतु समर्पित है। उक्त लेआउट का पहुंच मार्ग पूर्व मे स्वीकृत लेआउट पर्ल आनन्दा कॉलोनी से 30 फीट से प्राप्त होता है।

Scanned with CamScanner

वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र कमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/25/564 दिनांक 18.07.2025 के साथ सलंग्न पत्र कमांक एजेजेड/1631/ब्यावर/151/23/903 दिनांक 05.09.2024 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकनीकी राय अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार ब्यावर से देलवाडा जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान की 36 मीटर के पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। सडक मार्गाधिकार हेतु छोडनी होगी व सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेषं शर्तो की पालना परिषद स्तर पर सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 1754, 1756 गै.मु.पाल है जिससे निःशुल्क नगर परिषद, ब्यावर को समर्पित किया जाना होगा एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश कमांक प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन, पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

प्रस्ताव संख्या 08:– श्री किशन पुत्र स्व. श्री लक्ष्मणराम, श्रीमति इन्द्रा पत्नि स्व. श्री महादेव, श्री गगन, श्री महेन्द्र, श्री गोकुल पुत्रगण स्व. श्री महादेव, श्रीमति नीता पुत्री स्व. श्री महादेव, श्रीमति कमला पत्नि श्री राजेन्द्र, श्री देवेन्द्र पुत्र श्री राजेन्द्र व श्री दिलीप सिंह, श्री बलवीर सिंह, श्री सुखपाल सिंह पुत्रगण श्री रामरतन निवासी हाउसिंग बोर्ड, ब्यावर ने प्रारूप 01 (नियम–4 (1)) गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन के लिये आवेदन किया गया है जिसके अन्तर्गत राजस्व ग्राम देलवाडा के खसरा नम्बर 2460/1753, 2458/1752, 1754 का भाग, गिरनार सिटी सी कुल क्षेत्रफल 7023.07 वर्गगज भूमि का आवासीय संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण लेआउट समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Scanned with CamScanner

निर्णय :–

प्रकरण का अवलोकन किया गया जिसमें निम्नानुसार रिपोर्ट प्राप्त हुयी है :–

स्वामित्व रिपोर्ट	आवेदक द्वारा आवेदित भूमि राजस्व ग्राम देलवाडा के खसरा नम्बर 2460/1753, 2458/1752, 1754 का भाग, गिरनार सिटी सी कुल क्षेत्रफल 7023.07 वर्गगज भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 अनुसार हिस्सा पूर्ण खातेदारों के नाम दर्ज जमाबन्दी है। जिसके अनुसार स्वामित्व प्रार्थी का प्रतीत होता है। तत्पश्चात नगर परिषद, ब्यावर द्वारा प्रकरण में लोक सूचना कमांक 30 दिनांक 19.04.2024, 367 दिनांक 27.08.2024, 163 दिनांक 03.07.2024 द्वारा जारी की गयी जिसके प्रतिउत्तर में प्रार्थी द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में 07 दिवसीय लोक सूचना का प्रकाशन करवाया गया। साथ ही तहसीलदार ब्यावर व वरिष्ठ नगर नियोजक की रिपोर्ट सहित परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके पश्चात प्रकरण में जारी लोक सूचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नही होने के फलस्वरूप परिषद के 90 क आदेश कमांक 111 दिनांक 25.09.2024, 126 दिनांक 25.09.2024, 131 दिनांक 25.09.2024, 116 दिनांक 25.09.2024, 121 दिनांक 25.09.2024 द्वारा आदेश जारी किया गया है। जिसके पश्चात तहसीलदार ब्यावर द्वारा जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 अनुसार नामान्तरण प्राधिकृत अधिकारी नगर परिषद, ब्यावर के नाम दर्ज किया गया है।
तहसीलदार रिपोर्ट	प्रकरण में तहसीलदार ब्यावर का पत्र कमांक/राजस्व/2025/4399 दिनांक 18.07.2025 के साथ सलंग्न पत्र कमांक 2988 दिनांक 10.09.2024 व कमांक 3181 दिनांक 19.09.2024 द्वारा राजस्व रिपोर्ट प्राप्त हुयी है। जिसके अनुसार खसरा संख्या 2460/1753, 2458/1752, 1754 का भाग, गिरनार सिटी सी कुल क्षेत्रफल 7023.07 वर्गगज भूमि खातेदारी के नाम दर्ज है। प्रस्तावित भूमि के खसरा नम्बर 1754 की किस्म गैर.मु.पाल प्रतिबन्धित श्रेणी की होने से नियमन किया जाना उचित नही है तथा प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 2460/1753, 2460/1758 की किस्म आबी 02 यदि प्रतिबन्धित श्रेणी में ना हो तो नियमन की कार्यवाही किया जाना उचित होगा। उल्लेखनीय है कि वर्तमान मौका स्थिति एवं मौका पंर्चा दिनांक 30.08.2024 उक्त प्रस्तावित भूमि वर्तमान मौके पर नदी/नाला के जल प्रवाह अथवा किसी तालाब के भराब क्षेत्र/डूब क्षेत्र में नही आती है तथा भू अभिलेख शाखा से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उपयुक्त खसरा नम्बर अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। श्रीमान् भू–प्रबन्ध आयुक्त महोदय जयपुर के कार्यालय का पत्रांक/फा/भूप्रआ/रामु/भूकर/विविध/2018/2925 दिनांक 08.08.2022 के अनुसार इसको (आबी भूमियों को)

Scanned with CamScanner

	दीगर सिंचित (अन्य साधनों से सिचिंत) भूमियों की श्रेणी में माना गया है। प्रस्तावित भूमि मौके पर रिक्त है प्रस्तावित भूमि ब्यावर से देलवाडा जाने वाली मुख्य सडक (खसरा नम्बर 1639) से खसरा नम्बर 1754 किस्म गै.मु.पाल से होते हुये मौके पर आवागमन चालू है। पृथक से प्रस्तावित भूमि तक पहुंच मार्ग हेतु राजस्व रिकॉर्ड में कोई रास्ता दर्ज नही है। उक्त प्रस्तावित लेआउट प्लान में उपरोक्त खसरा के अलावा अतिरिक्त कोई खसरा सम्मलित नही है। प्रस्तावित भूमि मिसल बन्दोबस्त 1941 (खेवट) के अनुसार मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या सार्वजनिक ट्रस्ट या किसी धार्मिक व चेरिटेबल संस्थान अथवा वक्फ की नही है। प्रस्तावित भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू–स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 (1964 का अधिनियम 11) एवं राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम–1973 (1973 का अधिनियम संख्या 11) से प्रभावित नहीं है। प्रस्तावित भूमि रेल्वे बाउण्ड्री, राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग निर्धारित सीमा एवं नदी, नाले, झील अथवा अन्य के बहाव अथवा डूब क्षेत्र (कैंचमेन्ट एरिया) से प्रभावित नही है। प्रस्तावित भूमि एचटी/एलटी विद्युत लाईन नही गुजर रही है। घरेलू विद्युत लाईन गुजर रही है। प्रकरण में नियमानुसार प्रपत्र 6 (1) की रिपोर्ट अनुसार न्यायालय में वाद विचाराधीन के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा। प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम गढीथोरियान के खसरा नम्बर 247 आदि आवासीय कॉलोनी पर्ल आनन्दा की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित है।
कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट	प्रकरण में प्राप्त तहसीलदार ब्यावर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूमि रिक्त है प्रार्थी द्वारा सलंग्न मानचित्र अनुसार मौके का मिलान हो रहा है। उक्त क्षेत्र प्रतिबंधित श्रेणी में नही है। मौके पर लेआउट अनुसार सडक बनी हुयी है और विद्युत पोल खडे है। गै.मु.क्षे. सडक मार्गाधिकार हेतु समर्पित या प्रस्तावित है। उक्त लेआउट का पहुंच मार्ग पूर्व में स्वीकृत लेआउट पर्ल आनन्दा कॉलोनी से भी है।
वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय (मास्टर प्लान व टाउनशिप पॉलिसी)	प्रकरण में अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर का पत्र कमांक : एजेजेड/1631/ब्यावर/25/563 दिनांक 18.07.2025 के साथ सलंग्न पत्र कमांक एजेजेड/1631/ब्यावर/337/24/1020 दिनांक 08.10.2024 द्वारा तकनीकी राय सहित प्रस्तावित भूमि का लेआउट प्लान अनुमोदन कर प्राप्त हुआ है। तकंनीकी राय अनुसार आवेदित भूमि का भू उपयोग ब्यावर मास्टर प्लान 2031 के अनुसार ब्यावर से देलवाडा जाने वाली सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान की 36 मीटर के पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। सडक मार्गाधिकार हेतु छोडनी होगी व सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि निःशुल्क स्थानीय निकाय को समर्पित करनी होगी। शेष शर्तो की पालना परिषद स्तर पर

Scanned with CamScanner

	सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है। जिस पर परिषद के तकनीकी अधिकारियों की रिपोर्ट अनुसांर खसरा संख्या 1754 गै.मु.पाल है जिससे निःशुल्क नगर परिषद, ब्यावर को समर्पित किया जाना होगा एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश राज. सरकार जयपुर के आदेश कमांक प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट 8 जयपुर दिनांक 30.11.2021 के अनुसार प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 4.02 अनुसार 02 हैक्टैयर से छोटी योजनाओं हेतु आवासीय/व्यावसायिक के भूखण्ड हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 70 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत क्षेत्रफल अन्तर्गत ओपन; पार्क, रोड, फैसेलिटी हेतु आरक्षित की गयी है। उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत प्रस्तावित लेआउट प्लान अनुमोदन योग्य है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में सर्वसम्मति से तहसीलदार ब्यावर एवं अति. वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन अजमेर व परिषद के तकनीकी अधिकारियों की राय पश्चात समिति अध्यक्ष, सचिव व सदस्यों के निर्णय अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ लेआउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

(कमलराम मीणा)IAS
प्रशासक एवं अध्यक्ष
लेआउट समिति न.प.ब्यावर

(श्रवणराम)
आयुक्त एवं सदस्य सचिव
लेआउट समिति न.प.ब्यावर

(लेखराज सैनी)
सहायक नगर नियोजक एवं सदस्य
लेआउट समिति न.प.ब्यावर

(कपिल गोरा)
कनिष्ठ अभियन्ता व नियमन प्रभारी एवं सदस्य
लेआउट समिति न.प.ब्यावर

(अंजुम अली अंसारी)
कनिष्ठ अभियन्ता एवं सदस्य
लेआउट समिति न.प.ब्यावर

कमांक/लेआउट समिति/25–26/1332 – 1335 दिनांक :– 09 SEP 2025

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

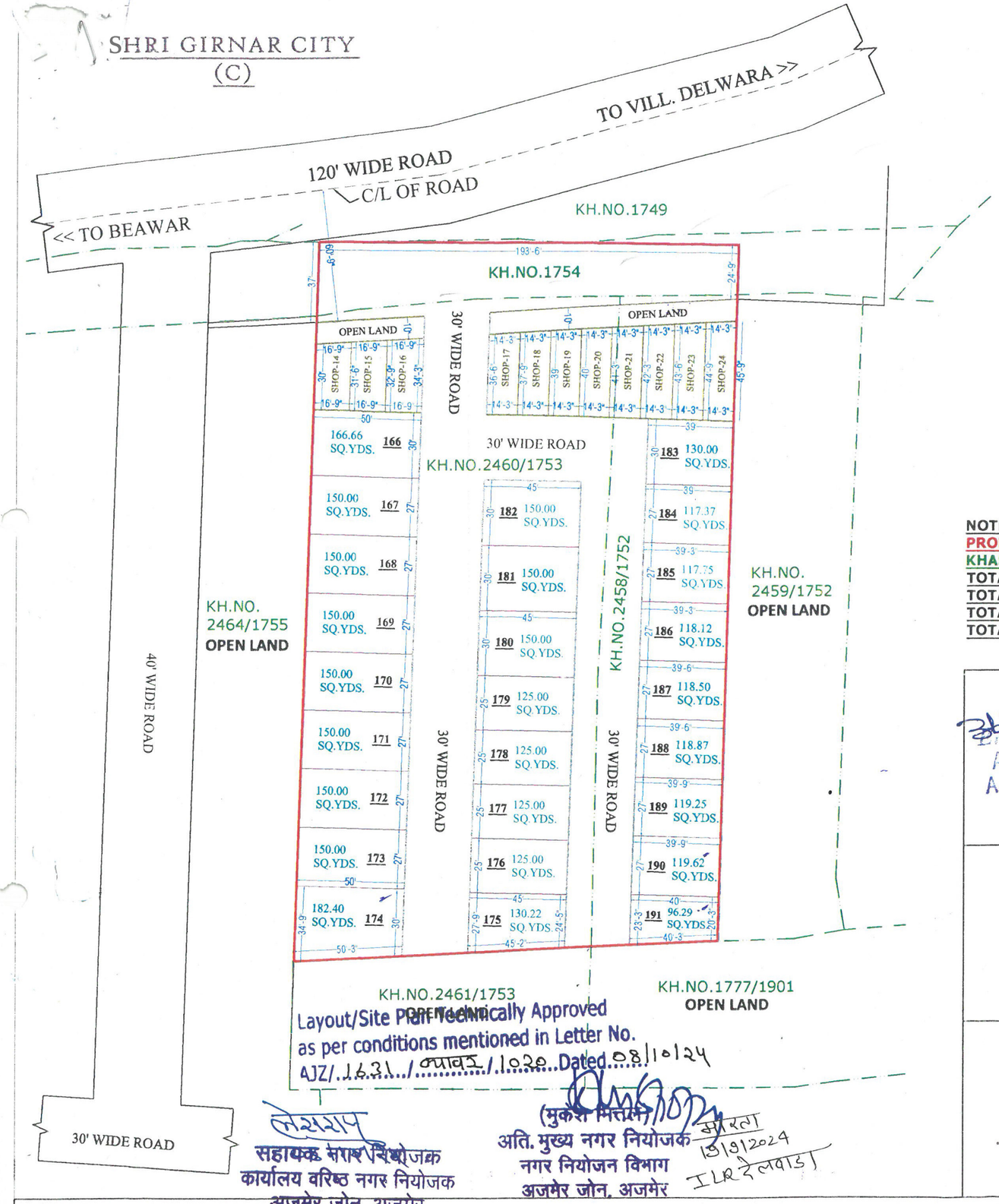
1. श्री कमलराम मीणा, प्रशासक महोदय एवं अध्यक्ष लेआउट समिति न.प.ब्यावर।
2. श्री लेखराज सैनी, सहायक नगर नियोजक एवं सदस्य लेआउट समिति न.प. ब्यावर।
3. श्री कपिल गोरा, कनिष्ठ अभियन्ता व प्रभारी नियमन अनुभाग एवं सदस्य लेआउट समिति न.प. ब्यावर।
4. श्री अंजुम अली अंसारी, कनिष्ठ अभियन्ता एवं सदस्य लेआउट समिति न.प. ब्यावर।

(श्रवणराम)
आयुक्त एवं सदस्य सचिव
लेआउट समिति न.प.ब्यावर

Scanned with CamScanner

॥ श्रीं ॥

LAYOUT PLAN
SCALE:1"=54'



Attested True Copy

NOTE:-
PROPOSED SITE SHOWN IN RED.
KHASRA LINE SHOWN IN GREEN.

TOTAL AREA OF PLOTS	= 3535.05 SQ.YDS. = 50.33%
TOTAL COMMERCIAL AREA	= 881.84 SQ.YDS. = 12.56%
TOTAL AREA ROAD	= 2606.18 SQ.YDS. = 37.11%
TOTAL LAND AREA	= 7023.07 SQ.YDS. = 100.00%

PLOT NO.	AREA IN SQ.YDS.	PLOT NO.	AREA IN SQ.YDS.	PLOT NO.	AREA IN SQ.YDS.
166	166.66	175	130.22	184	117.37
167	150.00	176	125.00	185	117.75
168	150.00	177	125.00	186	118.12
169	150.00	178	125.00	187	118.50
170	150.00	179	125.00	188	118.87
171	150.00	180	150.00	189	119.25
172	150.00	181	150.00	190	119.62
173	150.00	182	150.00	191	96.29
174	182.40	183	130.00		
TOTAL PLOTS AREA = 3535.05 (SQ.YDS.)					

Abhishek Khandelia
ARCHITECT
APPROVED
A.D.A. & Ajmer

श्री किशनचौधरी इत्ता Gokul Gugan Mahendra Neeta बागडा Devendra Rajendra Balveer कुमावत Sukhpal

APPLICANT

PATWARI

TEHSILDAR

J.E.N

ले-आउट प्लान परिषद की ले-आउट समिति की बैठक दि० 09/09/25 के पश्चात् के०08 के निर्णयानुसार स्वीकृत किया गया।

लेखराज सैनी
सहायक नगर नियोजक
नगर परिषद, ब्यावर

अनीस अली अंसारी
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर परिषद, ब्यावर

कपिल गोरा
DIR.PLANING

आयुक्त
नगर परिषद, ब्यावर

प्रशासक
नगर परिषद, ब्यावर

DY.COMMISSIONER

Layout/Site Plan Technically Approved
as per conditions mentioned in Letter No.
AJZ/.1631../ब्यावर/.1020..Dated.08/10/24

(मुकेश मित्तल) 10/9/2024
अति. मुख्य नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
अजमेर जोन, अजमेर

सहायक नगर नियोजक
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक
अजमेर जोन, अजमेर

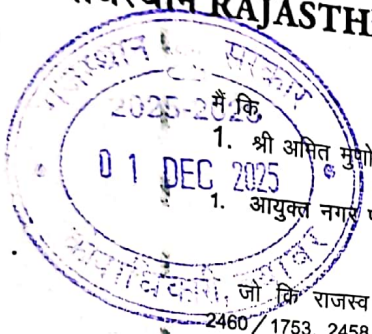
ILR देलवाड़ा

LAYOUT PLAN SHOWING OF LAND KH.NO. 2460/1753, 2458/1752, PART OF KH. NO. 1754, SITUATED AT VILL.- DELWARA, DISTT.- BEAWAR.
BELONGS TO:- SHREE KISHAN S/O SH.LAXMAN, SH.JHUNJHAR SINGH S/O SH.LAXMAN, SMT.INDRA W/O LATE SH.MAHADEV CHOUDHARY, SH.MAHENDRA CHOUDHARY S/O LATE SH.MAHADEV CHOUDHARY, SH.GAGAN CHOUDHARY S/O LATE SH.MAHADEV CHOUDHARY, SH.GOKUL S/O LATE SH.MAHADEV CHOUDHARY,NEETA D/O LATE SH.MAHADEV CHOUDHARY, SMT.KAMALA W/O SH. RAJENDRA JAAT, SH.DEVENDRA S/O SH.RAJENDRA JAAT, SH.DEELIP SINGH S/O SH.RAM RATAN, SH.BALVEER SINGH S/O SH.RAM RATAN, SH.SUKHPAL SINGH S/O SH.RAM RATAN



राजस्थान RAJASTHAN

CB 470280



मोरगेज डीड

मैं कि,

1. श्री अमित मुणोत सुपुत्र श्री सोहनलाल मुणोत जाति जैन निवासी ब्रहमानन्द मार्ग, ब्यावर राजस्थान।
— प्रथम पक्ष

1. आयुक्त नगर परिषद, ब्यावर जिला अजमेर राजस्थान।
— द्वितिय पक्ष

जो कि राजस्व ग्राम देलवाडा तहसील ब्यावर जिला ब्यावर राजस्थान में स्थित भूमि खसरा नम्बर 2460/1753, 2458/1752, 1754 का भाग में विधमान गिरनार सिटी सी. का भू विभाजन मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु मुझ प्रथम पक्ष ने आवेदन प्रस्तुत कर रखा है।

तथा ले आउट प्लान की स्वीकृति की शर्त के अनुसार भूमि के आन्तरिक विकास प्रथम पक्ष द्वारा किये जाने है जिसके बाबत् प्रथम पक्ष इस प्रलेख के द्वारा लिखकर जाहिर करते है कि जब तक मुझ प्रथम पक्ष के द्वारा आन्तरिक विकास नही करवाते है तब तक इस कोलोनी के प्लाट्स में से प्लाट नम्बर 174, 190, 191 जिनका कुल क्षैत्रफल 398.31 वर्गगज है को अस्थायी तौर पर नगर परिषद ब्यावर में मोरगेज रखते है तथा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात् इन प्लाट्स का पट्टा प्राप्त कर लुंगा।

लिहाजा यह कतई बेचान का करार पत्र अपनी राजी खुषी अक्ल होषियारी बिना नषा पता बहकाये सिखलाये अपने दुरस्थ होषो हवास सुन व समझ कर लिखवा दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवे।

दिनांक 13.01.2025

(प्रथम पक्ष)

गवाह 1.

गवाह 2.

ATTESTED
(Lalita Agarwal Advocate)
NOTARY PUBLIC
BEAWAR (Raj.)
13.1.26

आयुक्त
नगर परिषद, ब्यावर
(द्वितिय पक्ष)

Scanned with CamScanner