

भवन मानचित्र समिति-(ले-आउट प्लान) की 5/2020 वीं बैठक दिनांक 13.08.2020 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति-(ले-आउट प्लान) की 5/2020 वीं बैठक दिनांक 13.08.2020 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दोपहर 4.00 आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

1. श्री किशोर कुमार, सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर - सदस्य
2. श्री रामचन्द्र, उपायुक्त, (दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर) अविप्रा, अजमेर - सदस्य
3. श्री अशोक कुमार चौधरी, (उत्तर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर - सदस्य
4. श्री दिलीप सिंह बरेठ, तकनीकी सलाहकार, अविप्रा, अजमेर - विशेष आमंत्रित सदस्य
5. श्री पुनीत शर्मा, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर - सदस्य सचिव
6. श्रीमती आदित्या सिंह, तहसीलदार, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर - आमंत्रित सदस्य

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**

राजस्व ग्राम गनाहेड़ा तहसील पुष्कर में होटल प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

पुष्कर स्थित पुष्कर के मास्टर प्लान में प्रस्तावित ट्यूरिस्ट फैंसिलिटी क्षेत्र में अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि पर प्रस्तावित ले-आउट प्लान :- पुष्कर स्थित ग्राम गनाहेड़ा तहसील पुष्कर के खसरा नं. 2083/2603, 2083/2605, 601, 602, 598, 599, 600 की कुल भूमि 14 हैक्टेयर (34.59 एकड़) जिसे पुष्कर मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र 2031 में ट्यूरिस्ट फैंसिलिटी भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है।

उक्त भूमि पर पूर्व में ले-आउट समिति की बैठक दिनांक 26.02.2020 तत्पश्चात् प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.06.2020 में योजना का अनुमोदन किया गया था। जिसमें निर्देशानुसार निम्न संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं:-

1. ग्रुप हाउसिंग (फ्लेट्स) हेतु आरक्षित भूखण्ड को योजना के स्वरूप अनुसार होटल हेतु ही प्रस्तावित किया गया है। एवं पूर्व में निर्धारित सुविधा क्षेत्र के क्षेत्रफल अनुसार कुछ भाग को फैंसिलिटी हेतु आरक्षित भाग में सम्मिलित किया गया है।
2. पेट्रोलपम्प/व्यवसायिक हेतु आरक्षित भूखण्ड को होटल हेतु ही प्रस्तावित किया गया है।
3. पूर्व में सृजित योजना के होटल हेतु प्रस्तावित एक भूखण्ड पर एवं विद्यमान पी.एच.ई.डी एवं सुविधा क्षेत्र के मध्य सड़क के मार्गाधिकार को यातायात के सुगमता हेतु 18 मीटर एवं पार्किंग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित भूमि पुष्कर से पीसांगन जाने वाले रास्ते पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 60 फीट है। अनुमोदित योजना में उक्त संशोधन पश्चात् 13 भूखण्ड होटल प्रयोजनार्थ प्रस्तावित किये गये हैं तथा मास्टर प्लान की प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़कों को योजना में मास्टर प्लान प्रस्ताव अनुसार समाहित किया गया है। होटलों के लिए प्रस्तावित भूखण्ड 60 फीट चौड़ी सड़कों पर खुल रहे हैं तथा प्रस्तावित होटलों के पीछे की ओर होटल की पार्किंग के अतिरिक्त पर्याप्त भूमि पार्किंग के लिए प्रस्तावित की गयी है ताकि होटलों में आने वाले वाहन होटलों के पीछे की ओर पार्क किये जा सकें। प्रस्तावित होटलों के चारों ओर 60 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध करायी गयी है। पार्किंग क्षेत्र में 10 X 20 फीट की 8 दुकानें प्रस्तावित की गयी हैं तथा योजना क्षेत्र के पश्चिम दिशा की ओर एक एम्फी थियेटर प्रस्तावित किया गया है जहां पर आगन्तुक विभिन्न कार्यक्रम का आनन्द ले सकें। इसके अलावा इस क्षेत्र में पार्किंग के लिए एवं अस्थायी ढांचे खड़े के लिए पर्याप्त जगह का

प्रावधान रखा गया है। योजना क्षेत्र के पूर्वी दिशा में 2587.74 वर्गमीटर का क्षेत्र फैसिलिटी के लिए रखा गया है।

गत बैठक दिनांक 26.06.2020 में योजना अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की गयी थी तथा इसे समिति द्वारा अनुमोदित किया गया था। उस समय योजना के स्वामित्व उसकी मौके पर भूमि की उपलब्धता आदि के बारे विस्तृत चर्चा की जा चुकी थी। योजना के क्रियान्वयन का व्यावहारिक पक्ष का अध्ययन करने के उपरान्त आवश्यक संशोधन कर होटल प्रस्तावित किये गये है। योजना क्षेत्र में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण अजमेर विकास प्राधिकरण के प्रचलित भवन विनियमों (बिल्डिंग बायलोज) के अनुसार किया जायेगा। प्रकरण अवलोकनार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- वाद विचार विमर्श प्रकरण में ले-आउट प्लान को सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

## 2. प्रस्ताव संख्या - 2

अजमेर में हेलीपेड के पास ग्राम घूघरा के खसरा न. 1046, 1046/4282 के अजमेर विकास प्राधिकरण की भूमि पर क्षेत्रफल (32546.64 वर्गमीटर) पर वाणिज्यिक योजना के ले-आउट प्लान के अनुमोदन के क्रम में।

अजमेर में हेलीपेड के पास ग्राम घूघरा में खसरा न. 1046, 1046/4282 के अजमेर विकास प्राधिकरण की भूमि पर क्षेत्रफल (32546.64 वर्गमीटर) पर वाणिज्यिक योजना तैयार की जानी है। पटवारी रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम घूघरा में खसरा नं. 1046, रकबा 1.52 है एवं ख नं 1046/4282 रकबा 1.04 कुल क्षेत्रफल 2.56 है। नियोजन शाखा में उपलब्ध अभिलेख अनुसार एवं ग्रामों की सीमा गूगल इमेज में सुपरइम्पोज करने पर क्षेत्रफल 3.25 है। अतः निर्देशानुसार नियोजन शाखा द्वारा तकनीकी मापदण्डों के आधार पर 3.25 है। क्षेत्रफल पर योजना सृजित की गयी है। प्रश्नगत भूमि जयपुर मुख्य मार्ग पर फ्लाई ओवर के समानान्तर हेलीपेड के निकट स्थित है तथा इस भूमि का अजमेर मास्टर प्लान में सड़क मार्गाधिकार पश्चात् भू-उपयोग वृक्षारोपण पट्टी एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ तथा कुछ भाग ओपन हेतु दर्शाया हुआ है। जयपुर रोड के समानान्तर सड़क मार्गाधिकार 200 फीट के साथ-साथ 30 मीटर चौड़ाई का ग्रीन बफर जोन योजना के समानान्तर एक पट्टी के रूप में प्रस्तावित है। मास्टर प्लान प्रस्ताव के अनुसार राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के क्रम में 30 मीटर चौड़े ग्रीन बफर जोन को योजना क्षेत्र में प्रस्तावित बड़े वाणिज्यिक भूखण्डों के क्षेत्रफल में सम्मिलित कर दर्शाया गया है। भूखण्डों के नीलामी किये जाने पर 30 मीटर (अग्र सेटबैक) चौड़े ग्रीन बफर जोन पर खरीदार को सघन वृक्षारोपण करना होगा तथा इस भू-पट्टी पर किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा ये भू-पट्टी भूखण्डों के सामने फ्रन्ट सेटबैक के रूप में प्रस्तावित रहेगी ये प्रस्ताव राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प10 (35) नविवि/3/2010 दिनांक 08.06.2015 के बिन्दु संख्या 19.6 (परिपत्र के फोटो प्रति का अवलोकन ध्वज अ पर करें) के प्रस्तावों के अनुसरण में होगी।

योजना क्षेत्र के उत्तर दिशा की ओर 30 मीटर चौड़ी सड़क मास्टर प्लान अजमेर के प्रस्तावों के अनुसार योजना से लगते हुए प्रस्तावित की गयी है। योजना के उत्तरी किनारे की ओर 4.5 x 9 मीटर आकार की 14 छोटी दुकानें प्रस्तावित की गयी है तथा इसी क्षेत्र में 3331.11 वर्गमीटर का सुविधा क्षेत्र (Facility Area) इस योजना में प्रस्तावित किया गया है। साथ ही योजना क्षेत्र के दक्षिण दिशा की ओर मास्टर प्लान के अनुसार ग्रीन बफर क्षेत्र प्रस्तावित कर योजना क्षेत्र में दर्शाया गया है। इसका क्षेत्रफल 9874.19 वर्गमीटर है।

योजना क्षेत्र में सड़क की ओर पहले से ही चार दीवारी मौके पर निर्मित है। सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गयी है जिसमें प्रस्तावित योजना क्षेत्र के दक्षिण पश्चिमी कोने में मौका अनुसार संशोधन प्रस्तावित किया गया है तदनुसार योजना सीमा में संशोधन कर दिया गया है।

सहायक विधि परामर्शी के यू.ओ.नोट क्रमांक अविप्रा/विधि/प7/2020/662 दिनांक 11.08.2020 के द्वारा प्रकरण में ये रिपोर्ट भिजवायी है कि योजना क्षेत्र के खसरों पर वाद लम्बित नहीं है। राजस्व शाखा द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है।

योजना की सक्षम स्तर पर अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा जंगल विलियरेन्स कर मौके पर योजना क्षेत्र का डिर्माकेशन कर भूखण्डों की वास्तविक मापों को दर्शाते हुए डिर्माकेटेड प्लान नगर नियोजन शाखा को भिजवाया जाना आवश्यक है।

योजना क्षेत्र में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण अजमेर विकास प्राधिकरण के भवन विनियमों (बिल्डिंग बायलोज) के अनुसार किया जायेगा। प्रस्तावित भूखण्डों पर अधिकतम ऊंचाई हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्राप्त अनापत्ति हेतु हेलीपेड के क्रम में पत्र प्रेषित किया जा चुका है। जिसके प्राप्त होने के उपरान्त भवन की ऊंचाई भवन विनियम अथवा सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित जो भी कम हो देय होगी।

**निर्णय :-** प्रकरण के बारे में चर्चा की गयी तथा ये पाया गया कि मौके पर योजना क्षेत्र की भूमि पर चारदिवारी का निर्माण वर्षों पहले तत्कालीन नगर सुधार न्यास द्वारा किया जा चुका है तथा इसी भूमि पर ले-आउट प्लान के प्रस्ताव सृजित किये गये हैं। इस पर विस्तार से चर्चा की गयी तथा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि योजना क्षेत्र की भूमि पर अजमेर विकास प्राधिकरण की चारदिवारी निर्मित की हुई है तथा इस दौरान भूमि के बारे में कोई वाद कार्यालय की जानकारी में नहीं आया है। अतः इस सम्पूर्ण क्षेत्र पर प्रस्तावित की गयी वाणिज्यिक योजना को स्वीकृति प्रदान की गयी।

### 3. प्रस्ताव संख्या - 3

फूस वाली कोठी आवासीय योजना के ले-आउट प्लान के एक ब्लॉक को ग्रुप हाउसिंग के लिए एकल भूखण्ड के रूप में सृजित कर भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने के क्रम में।

अजमेर शहर में फ्रेजर रोड पर 3 ब्लॉक में स्थित अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि पर पूर्व में आवासीय भूखण्डों का ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया था। उक्त 3 ब्लॉक के अनुमोदित ले-आउट प्लान में से मध्य के एक ब्लॉक, जो की फ्रेजर रोड मुख्य मार्ग पर खुलता है को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन हेतु एक भूखण्ड के रूप में प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत ब्लॉक (जिस पर ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है) पर पूर्व में तकनीकी रूप से अनुमोदित आवासीय भूखण्डों की योजना में एक पार्क भी प्रस्तावित किया गया था, जिसका क्षेत्रफल उक्त ब्लॉक के क्षेत्रफल का लगभग 18 प्रतिशत है। अतः प्रस्तावित एकल भूखण्ड में 18 प्रतिशत क्षेत्र को खुले क्षेत्र के रूप में नये सृजित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में कायम किया जाना प्रस्तावित है। अजमेर शहर के मास्टर प्लान में फ्रेजर रोड का मार्गाधिकार 36 मीटर प्रस्तावित किया गया है।

एकल भूखण्ड के पश्चिमी दिशा की ओर एक छोटी मजार स्थित है तथा दक्षिण-पूर्व दिशा की ओर एक छोटा स्ट्रक्चर (मंदिर) स्थित है, जिसे एकल भूखण्ड में सम्मिलित नहीं किया जा कर स्वतन्त्र रूप से छोड़ा गया है। चूंकि उक्त दोनों स्ट्रक्चर अनओथोराइज्ड हैं। अतः इन्हें हटाये जाने अथवा यथावत रखे जाने का निर्णय प्रशासनिक स्तर पर अजमेर प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है। यदि उक्त दोनों स्ट्रक्चरों को हटाया जाता है तो उक्त क्षेत्रों को भी नियमानुसार ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के अंदर सम्मिलित किया जा सकता है। कनिष्ठ अभियन्ता के रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि पर स्थित अन्य निर्माण को साईट प्लान में दर्शा दिया गया है जिन्हें हटाये जाने के सम्बन्ध में समिति स्तर से निर्णय लिया जाना है।

एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल 14144.92 वर्गगज (11826.96 वर्गमीटर) है। प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड पर न्यूनतम सेटबैक चारों दिशाओं में 30 फीट प्रस्तावित किये गये हैं। भूखण्ड पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 40 प्रतिशत, बी.ए.आर 2.0 तथा अधिकतम भवन की ऊंचाई

प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञेय होगी। तथा भूखण्ड की अनुमोदन की स्थिति में भूखण्ड धारी को प्रश्नगत भूमि रेल्वे सीमा एवं सी.आर.पी.एफ. के नजदीक स्थित होने के कारण सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति नियमानुसार प्राप्त किये जाने के पश्चात् ही निर्माण किया जाना होगा। कार्यालय फाईल में फूस वाली कोठी का जोले-आऊट प्लान कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर के पत्र क्रमांक ए.जे.जेड 1623 ए.जे. दिनांक 27.07.2000 द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित किया गया है। उसी स्वीकृत ले-आऊट प्लान में से फ्रेजर रोड पर स्थित आवासीय ब्लॉक पर एकल भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग के लिए प्रस्तावित किया गया है। चूंकि यह एक बहुत पुरानी स्कीम है तथा इस स्कीम के कई ब्लॉक्स पर अवैध निर्माण हो रखे हैं। अतः योजना के समिति द्वारा सिद्धांततः अनुमोदन से पूर्व भूमि के स्वामित्व एवं भूमि का क्षेत्रफल मौके पर भूमि की उपलब्धता तथा जो खसरा भूमि मय रकबा के इस योजना क्षेत्र में सम्मिलित है उसकी सही सही जानकारी का योजना के ले-आऊट प्लान पर राजस्व शाखा द्वारा अंकन किया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही विधि शाखा द्वारा इस आशय की टिप्पणी योजना के बारे में किया जाना अपेक्षित है कि "योजना क्षेत्र पर किसी प्रकार का वैधानिक विवाद नहीं है। अर्थात् योजना क्षेत्र की भूमि निर्विवाद है।" जिस हेतु सम्बन्धित शाखा को यू.ओ.नोट क्रमांक 502 से 507 दिनांक 10.08.2020 के द्वारा पृथक रूप से प्रेषित किया गया है। जिसके क्रम में विधि शाखा एवं भू-अवाप्ति शाखा की रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है।

योजना की सक्षम स्तर पर अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा जंगल विलयरेन्स कर मौके पर योजना क्षेत्र का डिर्माकेशन कर भूखण्डों की वास्तविक मापों को दर्शाते हुए डिर्माकेटेड प्लान नगर नियोजन शाखा को भिजवाया जाना आवश्यक है।

उपरोक्त तथ्यों के साथ फूस वाली कोठी की योजना के एक भूभाग पर ग्रुप हाउसिंग का एकल भूखण्ड तकनीकी रूप से तैयार कर समिति की सक्षम निर्णय के लिये प्रस्तुत है।

निर्णय :- बैठक में फूस वाली कोठी में एकल भूखण्ड को अनुमोदन किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

#### 4. प्रस्ताव संख्या - 4

राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नं. 1685 (रकबा 0.15 है०), 1686 (रकबा 0.28 है०), 1690 (रकबा 0.25 है०) कुल रकबा 0.68 हैक्टेयर भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि है। एकल भूखण्ड प्रोफेशनल इन्स्टीट्यूशनल प्रयोजनार्थ प्रस्तावित कर अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने बाबत।

प्रश्नगत स्थल माकड़वाली रोड के पूर्व दिशा की ओर मौके पर स्थित 60 फीट चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा अजमेर शहर के मास्टर प्लान में इस स्थल को सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यावसायिक महाविद्यालय एवं अनुसंधान संस्थान (प्रोफेशनल कॉलेजस एण्ड रिसर्च इन्स्टीट्यूट पी.सी.) (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ) के तहत प्रस्तावित किया गया है। अजमेर मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र-2023 के नक्शे पर स्थल को अंकित कर दर्शाते हुए नक्शा संलग्न है।

माकड़वाली खसरा नम्बर 1685, 1686 एवं 1690 का राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार क्षेत्रफल 6800 वर्गमीटर है। जबकी मौके पर इस सम्पूर्ण क्षेत्र का क्षेत्रफल 5790.50 वर्गमीटर है जिसकी माप कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा तसदीक की गयी है। प्रश्नगत भूमि में से मौके पर मौजूद 60 फीट चौड़ी सड़क में 900.07 वर्गमीटर भूमि सम्मिलित हो गयी है। इस प्रकार से मौके पर इस भूखण्ड का क्षेत्रफल 4897.83 वर्गमीटर रह जाता है। इस सम्पूर्ण स्थिति को संलग्न नक्शे में अंकित कर दिया गया है।

इस भूखण्ड के सामने 60 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध है। अतः प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधान अनुसार इस भूखण्ड पर देय सेट बैक निम्न प्रकार से आयत होते हैं। सामने की ओर सड़क की तरफ 9 मीटर पीछे की ओर 9 मीटर, प्रथम साईड 9 मीटर, द्वितीय साईड 9 मीटर तथा भूखण्ड पर

परमिसेबल कवरेज भूखण्ड के क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत अनुज्ञेय है। भूखण्ड पर बी.ए.आर 2 अनुज्ञेय है भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले भवन की ऊंचाई प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के तहत अनुज्ञेय होगी।

निर्णय :- प्रश्नगत भूमि को मौके पर नपवाये जाकर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट अनुसार भूमि की मापें अंकित कर नियोजन शाखा को प्रस्तुत की गयी तथा तदनुसार नियोजन शाखा द्वारा प्रकरण को एकल शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड के रूप में स्वीकृति सर्वसम्मति से प्रदान की गयी।

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

(पुनीत शर्मा)

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

दिनांक :

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि.शा/2020/

प्रतिलिपि :-

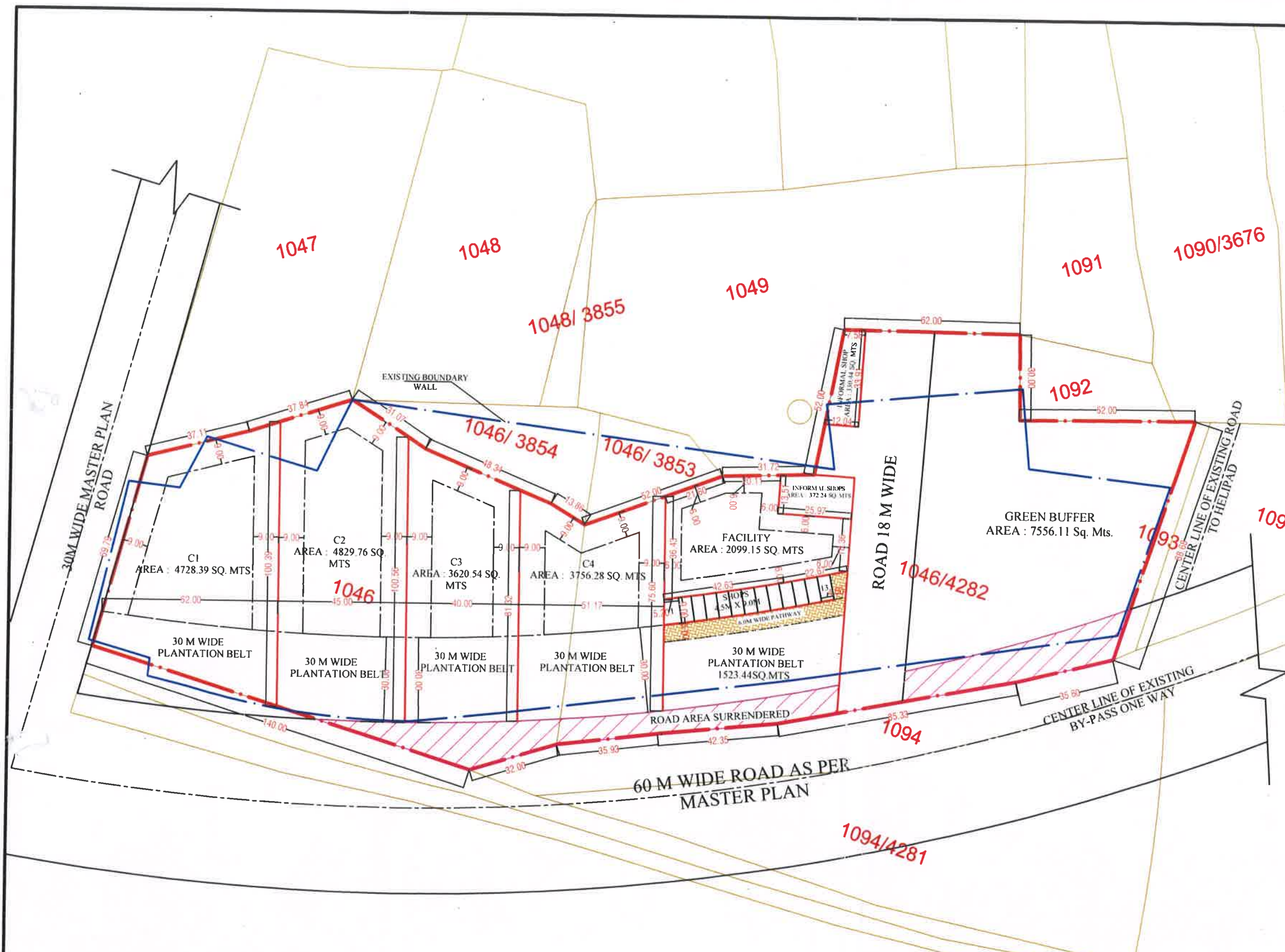
1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. निदेशक विधि/अभियांत्रिकी, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
6. तहसीलदार, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
7. भू-अवाप्ति अधिकारी, भू-अवाप्ति शाखा, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
8. रक्षित पत्रावली।

(पुनीत शर्मा)

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



SCALE :- 1:15



**AREA STATEMENT**  
(TO BE FINALIZED AFTER DEMARCATION SITE)

| S.No. | LANDUSE                       | AREA (SQ.MTR.) | PERCENTAGE |
|-------|-------------------------------|----------------|------------|
| 1.    | COMMERCIAL                    |                |            |
|       | C1                            | 4728.39        |            |
|       | C2                            | 4829.76        |            |
|       | C3                            | 3620.54        |            |
|       | C4                            | 3756.28        |            |
|       | SHOPS 4.5 X 9 M               | 537.20         |            |
|       | INFORMAL SHOP AREA            | 702.69         | 2.13 %     |
|       | TOTAL COMMERCIAL              | 18174.86       | 55.13 %    |
| 2.    | FACILITY                      |                |            |
|       | PUBLIC UTILITY                | 2099.16        | 6.38 %     |
|       | GREEN BUFFER/ PLANTATION BELT | 9079.56        | 27.53 %    |
|       | TOTAL FACILITY                | 11178.72       | 33.91 %    |
| 3.    | ROAD/ PATHWAY                 | 3613.67        | 10.96 %    |
|       | TOTAL AREA                    | 32967.27       | 100 %      |

NOTE :- प्रस्तावित क्षेत्र का प्राथमिकता में उपलब्ध वर्तमान मानचित्र को ध्यान में रखते हुए क्षेत्र की विभाजन का विवरण दिया गया है।

LAYOUT PLAN COMMERCIAL SCHEME AT  
REV. VILL. GHOOGHRA, KH. NO. 1046,  
1046/4282 IN AJMER (NEAR HELIPAD)

1. TOTAL AREA :- = 35913.43 Sq. Mts.
  2. LAND SURRENDERED FOR ROAD :- = 2946.16 Sq. Mts.
  3. PLOT SIZE & AREA = 32967.27 Sq. Mts.
  4. PLOT SHOWN IN BLUE
- ALL UNIFIED BUILDING BYELAWS 2017 WILL BE APPLICABLE.

LAY-OUT PLAN FOR COMMERCIAL AT  
REV. VILL. GHOOGHRA, KH. NO. 1046,  
1046/4282 APPROVED VIDE: ADA/DI(P)  
NORTH ZONE/2020/GHOOGHRA/22 dt  
13-08-2020 (meeting) dt. 04-09-2020

**AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY, AJMER**

|                 |                |                  |
|-----------------|----------------|------------------|
|                 |                |                  |
| Patwari         | Tehsildar      | Dy. Commissioner |
|                 |                |                  |
| Jr. Engineer    | Asst. Engineer | Ex. Engineer     |
|                 |                |                  |
| Asst. Twn Plnr. | Dy. Twn Plnr.  | Dir. Planning    |