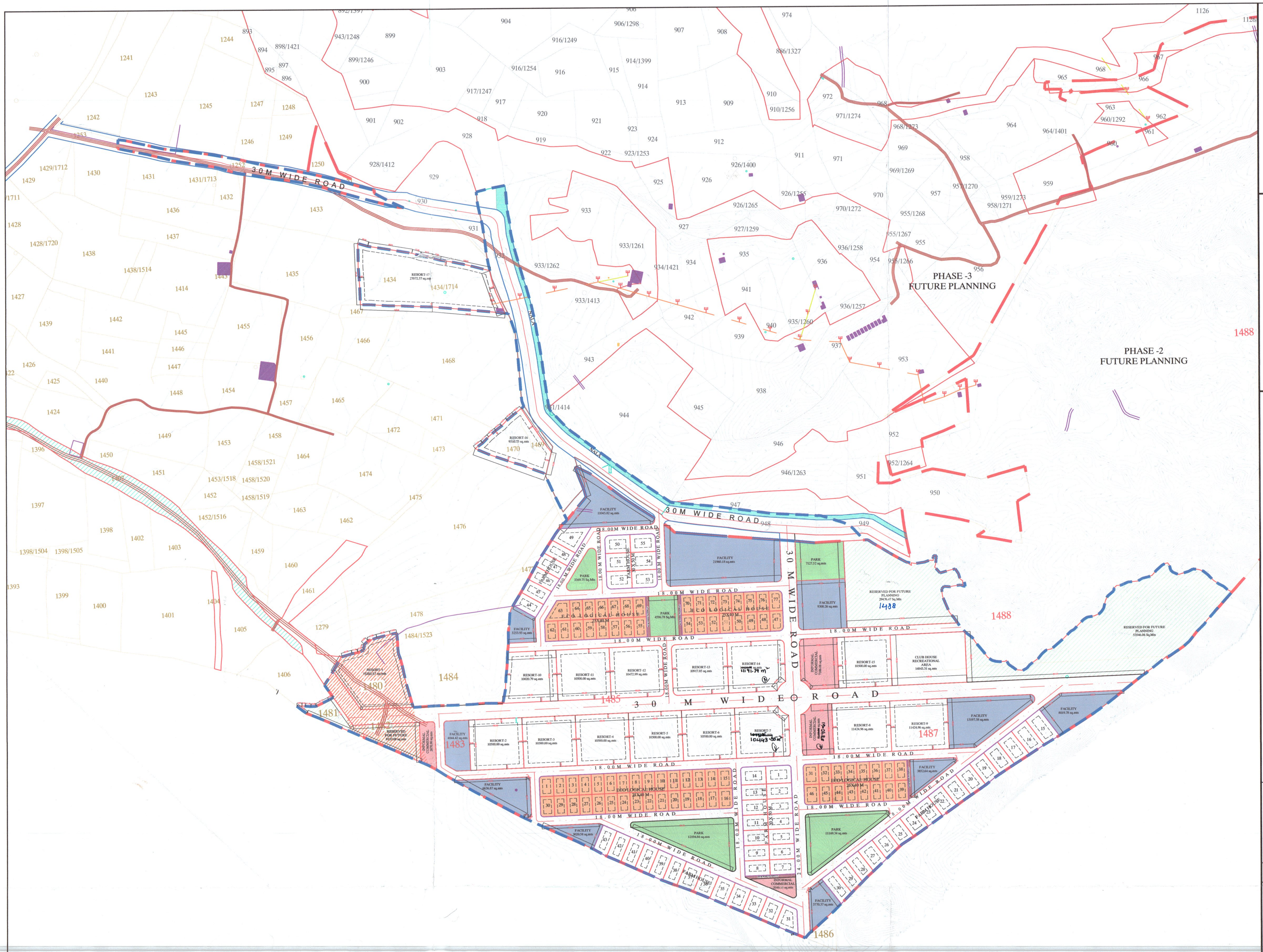
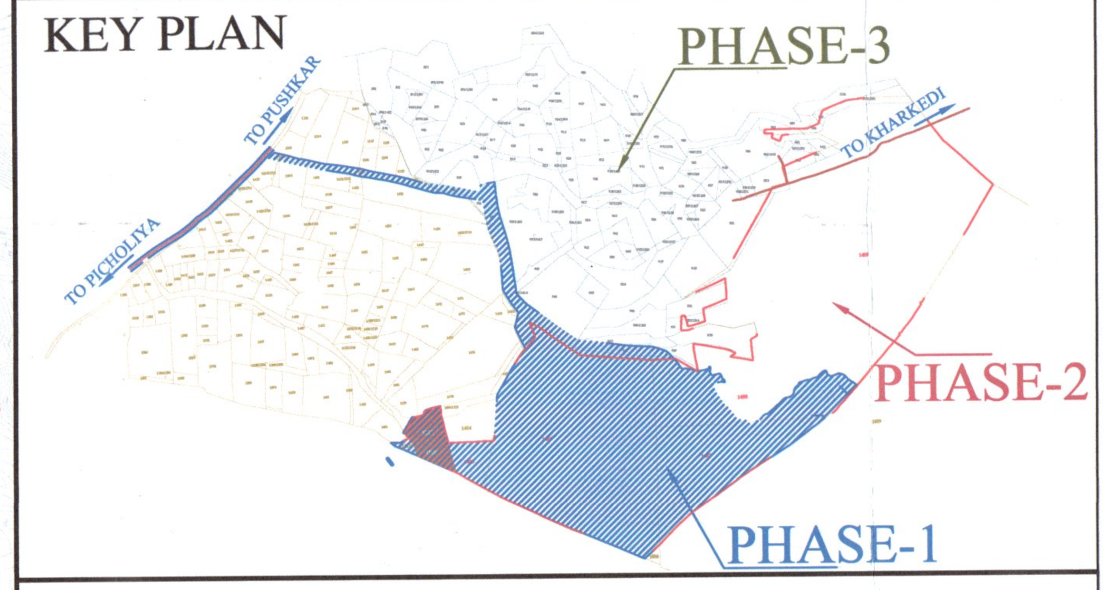



SCALE :- 1CM:40 M

KEY PLAN




KH.NO-
SURAJKUND-1252,1480,1481,1482, 1483, 1485, 1487, 1488, 1470, 1469, 1434, 1434/1714
MOTISAR - , 932, 947, 948, 949

AREA STATEMENT OF PHASE-1
(TO BE FINALIZED AFTER DEMARCATION SITE)

| S.No. | LANDUSE | AREA (SQ.MTR.) | PERCENTAGE |
|---|---|---|---|
| 1. | RESORT | 201374.12 | |
| 2. | ECOLOGICAL HOUSING | 78383.92 | |
| 3. | FARM HOUSE | 92207.47 | |
| 4. | RESERVED FOR FUTURE | 92159.63 | |
| 5. | INFORMAL COMMERCIAL AREA | 17793.76 | 2.06% |
| | TOTAL | 481918.96 | 55.98% |
| 6. | FACILITY | | |
| | PUBLIC UTLITY | 86257.45 | 10.02 % |
| | RECREATIONAL SPACE | 14843.31 | 1.72 % |
| | PARK/OPEN | 38458.26 | 4.47 % |
| | TOTAL FACILITY | 139559.02 | 16.21 % |
| 7. | ROAD/ PATHWAY | 239391.98 | 27.80 % |
| | TOTAL AREA | 860869.96 | 100 % |

NOTE :-

LAYOUT PLAN PHASE-1 -
RESORT & ECOLOGICAL HOUSING AND FARMHOUSE SCHEME AT REV.VILL SURAJKUND IN PUSHKAR

DRAWN BY:-

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

DRAWING/LAYOUT PLAN TECHNICALLY APPROVED VIDE ADA/DIRCTP/PUSHKAR ZONE/2021/SURAJKUND/RESORT-ECOLOGICAL HOUSING & FARMHOUSE/28 DATED ON 25/06/21

1. TOTAL AREA = 2325273.93 Sq. Mts. (232.52 HEC.)
2. AREA LEFT FOR RIVER = 28,923.65 Sq. Mts. (2.89 HEC.)
3. TOTAL SCHEME AREA = 22,99,408.71 Sq. Mts. (229.94 HEC.)
4. PHASE -1 SCHEME AREA = 860869.96 Sq. Mts. (86.08 HEC.)
5. PHASE -1 SCHEME LINE SHOWN IN — — —

ALL AJMER REGION BUILDING BYELAWS 2020 WILL BE APPLICABLE.

# AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY, AJMER

# अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

**भवन मानचित्र समिति–(ले–आउट प्लान) की 4/2021 वीं बैठक दिनांक 25.06.2021 का कार्यवाही विवरण :–**

भवन मानचित्र समिति–(ले–आउट प्लान) की 4/2021 वीं बैठक दिनांक 25.06.2021 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में प्रातः 11.00 बजे आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :–

1. सचिव, श्री किशोर कुमार, अजमेर विकास प्राधिकरण
2. उपायुक्त उत्तर, श्री अशोक चौधरी, अजमेर विकास प्राधिकरण
3. उपायुक्त दक्षिण, श्रीमति सुनीता यादव, अजमेर विकास प्राधिकरण
4. निदेशक आयोजना, श्री पुनीत शर्मा, अजमेर विकास प्राधिकरण
5. उप नगर नियोजक, सुश्री मीनाक्षी वर्मा, अजमेर विकास प्राधिकरण
6. सहायक नगर नियोजक, निकिता चौहान, अजमेर विकास प्राधिकरण

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

**प्रस्ताव संख्या–1** पुष्कर स्थित ग्राम सुरजकुण्ड व मोतीसर की खसरा संख्या 1252, 1480, 1481, 1482, 1483, 1485, 1487, 1470, 1469, 1434, 1434/1714 व 932, 947, 948, 949 क्षेत्रफल 86.08 हैक्टेयर अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की उपलब्ध भूमि जिसका क्षेत्रफल लगभग 231.32 है0 है पर एक फार्म हाउस ईकोलोजिकल हाउसिंग एवं रिसोर्ट योजना प्रस्तावित की गयी है।

**विवरणः**–पुष्कर स्थित ग्राम सुरजकुण्ड व मोतीसर की खसरा संख्या 1252, 1480, 1481, 1482, 1483, 1485, 1487, 1470, 1469, 1434, 1434/1714 व 932, 947, 948, 949 क्षेत्रफल 86.08 हैक्टेयर अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की उपलब्ध भूमि जिसका क्षेत्रफल लगभग 231.32 है0 है पर एक फार्म हाउस ईकोलोजिकल हाउसिंग एवं रिसोर्ट योजना प्रस्तावित की गयी है। यह भूमि पहाड़ की तलहटी में ऊंचाई पर स्थित है जहां से पुरा पुष्कर शहर दिखता है तथा मनोहारी दृश्यावली इस क्षेत्र से दृष्टिगत होती है जो इस योजना को अत्यधिक महत्वपूर्ण बनाती है।

प्रस्तावित भूमि को तीन फेज में विभाजित किया गया है।

फेज –1 सूरजकुण्ड का भाग है जिसका कुल क्षेत्रफल 86.08 है0 है इसमें लगभग 17 रिसोर्ट 77 ईकोलोजिकल हाउस एवं 55 फार्महाउस प्रस्तावित है। इस योजना अनुसार पार्क एवं ओपन स्पेस, फेसिलिटि नियमानुसार पर्याप्त भूमि का प्रावधान यथोचित स्थान पर किया गया है।

फेज–2 (सूरजकुण्ड) का लगभग क्षेत्रफल 77.11 है0 व फेज–3 (मोतीसर) का लगभग क्षेत्रफल 28.83 है0 फ्यूचर प्लानिंग हेतु आरक्षित है। इस प्रकार से इस योजना का कुल क्षेत्रफल लगभग 231.32 है0 है।

प्रस्तावित लेआउट प्लान मे मोतीसर सवाईपुरा रोड पर होटल वेस्टिन के पास से कुछ दूरी तक विद्यमान सड़क 80 फीट है (पूर्व में जारी स्वीकृति अनुसार) तत्पश्चात प्रस्तावित स्थल तक पहुँचमार्ग 100 फीट प्रस्तावित किया गया है जिसको मानचित्र में दर्शाया गया है। इस योजना को पहुँच मार्ग के खसरा संख्या 1252 प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि एवं आगे का रास्ता अन्य खातेदारी भूमि के खसरा संख्या 1253 व 930 में से प्रस्तावित है। उक्त रास्ते को कायम करने हेतु संबंधित शाखा से नियमानुसार कार्यवाही की जानी है। सूरजकुण्ड एवं मोतीसर के खातेदारी भूमि से निकलता है उक्त खसरे मौके पर रास्ते के रूप में प्रयोग लिए जा रहे हैं। ग्राम मोतीसर के खसरा संख्या 932 किस्म गैर मुमकीन नाला, खसरा संख्या 933/1262 किस्म चाही एवं खसरा संख्या 943 किस्म नाला से शेष पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है नाले को चेनेलाईज कर इसके साथ लगते हुए 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गयी है।

प्रस्तावित योजना को ग्राम सूरजकुण्ड से अन्य रास्ता खसरा संख्या 1407 से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है मौके पर इस खसरे को रास्ते के रूप में प्रयोग में लिया जा रहा है। ग्राम सूरजकुण्ड के खसरा संख्या 1480, 1482 की विधिक रिपोर्ट के अनुसार प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा जानकारी प्राप्त होने पर रिपोर्ट प्रेषित की जाएगी। प्रस्तावित योजना में राजस्व रिकार्ड अनुसार फेज–1 ग्राम मोतीसर के खसरा संख्या 932 किस्म गैर मुमकीन नाला, खसरा संख्या 933/1262 किस्म चाही एवं खसरा संख्या 943 किस्म नाला से शेष पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है नाले को चेनेलाईज कर इसके साथ लगते हुए 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गयी है। इस संबंध में समिति स्तर से निर्णय लिया जाना अपेक्षित है।

उपरोक्त फेज–1 के क्षेत्र की प्लानिंग की जाकर इसे अनुमोदन हेतु ले–आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

**निर्णय :– प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि पर प्रेषित योजना मानचित्र निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।**

1. आवेदित भूमि के पंहुचमार्ग हेतु प्रस्तावित ले–आउट प्लान में मोतीसर सवाईपुरा रोड पर होटल वेस्टिन के पास से कुछ दूरी तक विद्यमान सड़क 80 फीट है (पूर्व में जारी स्वीकृति अनुसार) तत्पश्चात प्रस्तावित स्थल तक पहुँचमार्ग 100 फीट प्रस्तावित किया गया है।
2. प्रस्तावित योजना को पहुँचमार्ग 1252 प्राधिकरण स्वामित्व की भूमि एवं आगे का रास्ता अन्य खातेदारी भूमि के खसरा संख्या 1253 व 930 में से प्रस्तावित है व 930 अवाप्त किया जाना होगा।
3. प्रस्तावित योजना का शेष पहुँचमार्ग नाले को चैनेलाईज कर इस के साथ 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित किया जाना होगा।
4. योजना के भूखण्ड के डिमार्केशन के उपरान्त ही आंवटन, निलामी इत्यादि की कार्यवाही की जायेगी। यदि डिमार्केशन के उपरान्त कोई बदलाव पाया जाता है तो संशोधित ले–आउट प्लान का अनुमोदन किया जाना होगा।
5. आवेदित भूमि पर सैटबैक आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जाने होंगे।

6. योजना सीमा का सत्यापन एवं पुष्टि राजस्व शाखा एवं कनिष्ठ अभियंता के माध्यम से करवायी जानी होगी।
7. योजना के भूखण्डो के डिमारकेशन के उपरान्त यदि कोई बदलाव पाया जाता है तो संशोधित ले–आउट प्लान का अनुमोदन किया जाना होगा अतः योजना के भूखण्डों के डिमारकेशन के उपरान्त ही आवंटन निलामी इत्यादि की कार्यवाही की जावें।
8. समस्त भूखण्डों के नापों/क्षेत्रफल/सैटबेक आदि का अंकन किया जाकर ले–आउट अंतिम रूप से तैयार किया जाकर अनुमोदन हेतु हस्ताक्षर किये जाने होगे।

**प्रस्ताव संख्या–2** आर्यभट्ट अकेडमिक सोसायटी राजस्व ग्राम चाचियावास खसरा नं. 1942, 2898/1941, 1751, 3021/1938, 3023/1940, 1733, 1734, 1735, 1746, 1747, 1748, 1749, 1727, 1728, 1729, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1742, 1743, 1744, 1745, 1754, 1755, 1756 कुल रकबा 6.72 हैक्टेयर की भूमि का शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एंकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।

**विवरण:–** प्रश्नगत भूखण्ड खसरा नं. 1942, 2898/1941,1751, 3021/1938, 3023/1940, 1733, 1734, 1735, 1746, 1747, 1748, 1749, 1727, 1728, 1729, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1742, 1743, 1744, 1745, 1754, 1755, 1756 कुल रकबा 6.72 हैक्टेयर की अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ 90–क के आदेश दिनांक 01.12.2020, प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर) द्वारा जारी किये जा चुके है। अजमेर मास्टर प्लान–2033 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। अतः अजमेर मास्टर प्लान–2033 के डी.सी.आर अनुसार आवासीय क्षेत्र में शैक्षणिक उपयोग अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की रोड़ पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के शैक्षणिक प्रयोजनार्थ हेतु साईट प्लान के अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार कुल क्षेत्रफल 66196 व.मी. में से 652.32 व.मी. भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने के पश्चात् शेष भूमि 65543.68 व. मी. शेष रहती है। उक्त साईट प्लान कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रमाणित किया गया है। इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा सुपरइम्पोजिशन संबंधित पटवारी द्वारा प्रमाणित किया गया है।

**निर्णय :–** समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ साईट प्लान का निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन किया जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया

1. मास्टर प्लान की रोड़ का मार्गाधिकार, अनुसार 100 फीट रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क के मध्य से 50 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जानी होगी एवं सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि, आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। इस संबंध में प्रार्थी से शपथ पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
2. आवेदित भूमि पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

3. साईट प्लान अनुसार खसरा नं. 3023/1940 को खसरा नं. 1941 से पहुँचमार्ग 18 मीटर दर्शाया गया है जिसे निशुल्क समर्पित की जानी होगी व इस सम्बन्ध में शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा।
4. आवेदक द्वारा एकल भूखण्ड के रूप में आवेदन किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब–स्टेशन, ओवरहैड वाटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो सम्बन्धित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जायेगी।

**प्रस्ताव संख्या–3** राजस्व ग्राम– चाचियावास खसरा नं. 1723, 3027/1720, 3025/1720, 2993/1732, 3015/1732 क्षेत्रफल 1.856 हैक्टेयर

**विवरणः–** प्रश्नगत भूखण्ड खसरा नं. 1723, 3027/1720, 3025/1720, 2993/1732, 3015/1732 कुल रकबा 1.856 हैक्टेयर की अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ 90–क के आदेश दिनांक 19.11.2020, प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर) द्वारा जारी किये जा चुके है। अजमेर मास्टर प्लान–2033 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। अतः अजमेर मास्टर प्लान–2033 के डी.सी.आर अनुसार आवासीय क्षेत्र में शैक्षणिक उपयोग अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की रोड़ पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के अन्य संस्थानिक हेतु साईट प्लान के अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट प्लान प्लान के अनुसार कुल क्षेत्रफल 18546 व.मी. में से 331.18 व.मी. भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने के पश्चात् शेष भूमि 18214.82 व.मी. शेष रहती है। उक्त साईट प्लान कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रमाणित किया गया है। इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा सुपरइम्पोजिशन संबंधित पटवारी द्वारा प्रमाणित किया गया है।

**निर्णय :–** समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ साईट प्लान का निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन किया जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया

1. मास्टर प्लान की रोड़ का मार्गाधिकार, अनुसार 100 फीट रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क के मध्य से 50 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जानी होगी एवं सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि, आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। इस संबंध में प्रार्थी से शपथ पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
2. आवेदित भूमि पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
3. आवेदक द्वारा एकल भूखण्ड के रूप में आवेदन किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब–स्टेशन, ओवरहैड वाटर टैंक आदि

स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो सम्बन्धित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जायेगी।

**प्रस्ताव संख्याः**–4 राजस्व ग्राम--घाचियावास खसरा नं. 1717, 1718 क्षेत्रफल 0.77 हैक्टेयर

**विवरणः**– प्रश्नगत भूखण्ड खसरा नं. 1717, 1718 कुल रकबा 0.77 हैक्टेयर की अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ 90–क के आदेश दिनांक 09.03.2021, प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर) द्वारा जारी किये जा चुके है। अजमेर मास्टर प्लान–2033 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। अतः अजमेर मास्टर प्लान–2033 के डी.सी.आर अनुसार आवासीय क्षेत्र में शैक्षणिक उपयोग अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की रोड़ पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के अन्य संस्थानिक हेतु साईट प्लान के अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार कुल क्षेत्रफल 7692.5 व.मी. में से 413.64 व.मी. भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने के पश्चात शेष भूमि 7278.88 व.मी. शेष रहती है। उक्त साईट प्लान कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रमाणित किया गया है। इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा सुपरइम्पोजिशन संबंधित पटवारी द्वारा प्रमाणित किया गया है।

**निर्णय :**– समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ साईट प्लान का निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन किया जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया

1. मास्टर प्लान की रोड़ का मार्गाधिकार, अनुसार 100 फीट रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क के मध्य से 50 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जानी होगी एवं सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि, आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। इस संबंध में प्रार्थी से शपथ पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
2. आवेदित भूमि पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
3. आवेदक द्वारा एकल भूखण्ड के रूप में आवेदन किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब–स्टेशन, ओवरहैड वाटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो सम्बन्धित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जायेगी।
4. आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग 30 मीटर सड़क से उपलब्ध होता है साथ ही खसरा नं. 1717 से लगते हुए राजस्व रास्ता है जिसकी चौड़ाई साईट प्लान में दर्शाये अनुसार 12 मीटर छोड़ी गई है व मास्टर प्लान अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर से कम की श्रेणी में आता है। राज्य सरकार द्वारा जारी 90–ए के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार राजस्व रास्ते की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर निर्धारित करने का उल्लेख है जिसके सम्बन्ध में समिति द्वारा उक्त राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 18 मीटर रखे जाने हेतु निर्णय लिया गया। जिसकी अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार की जानी होगी।

**प्रस्ताव संख्या–5** राजस्व ग्राम– चाचियावास खसरा नं. 1550, 1552, 1553, 1554, 3007/1555 क्षेत्रफल 1.78 हैक्टेयर

**विवरण:–** प्रश्नगत भूखण्ड खसरा नं. 1550, 1552, 1553, 1554, 3007/1555 कुल रकबा 1.78 हैक्टेयर की अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ 90–क के आदेश दिनांक 19.11.2020, प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर) द्वारा जारी किये जा चुके है। अजमेर मास्टर प्लान–2033 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। अतः अजमेर मास्टर प्लान–2033 के डी.सी.आर अनुसार आवासीय क्षेत्र में शैक्षणिक उपयोग अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की रोड़ पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि के शैक्षणिक उपयोग हेतु साईट प्लान के अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार कुल क्षेत्रफल 17451.54 व.मी. में से 391.34 व.मी. भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने के पश्चात् शेष भूमि 17060.20 व.मी. शेष रहती है। उक्त साईट प्लान कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा प्रमाणित किया गया है। इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा सुपरइम्पोजिशन संबंधित पटवारी द्वारा प्रमाणित किया गया है।

**निर्णय :–** समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ साईट प्लान का निम्न शर्तो के साथ अनुमोदन किया जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया

1. मास्टर प्लान की रोड़ का मार्गाधिकार, अनुसार 100 फीट रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क के मध्य से 50 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जानी होगी एवं सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि, आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। इस संबंध में प्रार्थी से शपथ पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
2. आवेदित भूमि पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
3. आवेदक द्वारा एकल भूखण्ड के रूप में आवेदन किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब–स्टेशन, ओवरहैड वाटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो सम्बन्धित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवायी जायेगी।

**प्रस्ताव संख्या:–6** डी.डी पूरम योजना मे पेयजल हेतू P.H.E.D को भूखण्ड आवंटन व लेआउट प्लान में संशोधन बाबत।

**विवरण:–** डी.डी पूरम योजना में P.H.E.D कार्यालय द्वारा प्रेषित आवेदन के कम में निर्देशानुसार पब्लिक यूटिलिटी जिसका क्षेत्रफल 1800 वर्गमीटर , इनफोर्मल सेक्टर ब्लॉक सी का क्षेत्रफल 1954. 52 वर्गमीटर व ब्लॉक एफ का क्षेत्रफल 1958.48 वर्गमीटर चाहा गया है। उक्त कम में पब्लिक

# अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

यूटिलिटी एवं व्यवसायिक आरक्षित भूमि पर भूखण्ड सृजित कर एवं लेआउट में अपेक्षित संशोधन कर समिति के समक्ष पत्रावली प्रस्तुत हैं।

**निर्णयः–** समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर योजना में पब्लिक यूटिलिटि हेतु आरक्षित स्थल पर PHED हेतु 3000 वर्गमीटर आरक्षित रखने एवं शेष भूमि पर सृजित भूखण्ड तथा Informal क्षेत्र में प्रस्तावित अन्य संशोधन का अनुमोदन किया गया।

**प्रस्ताव संख्याः–7** राजस्व ग्राम किशनपुरा खसरा नं. 2267/239 का भाग, 2270/241 क्षेत्रफल 2609.2 वर्ग मीटर।

**विवरणः–** प्रश्नगत भूखण्ड के खसरा नं. 2267/239 (मिन) व खसरा नं. 2270/241 कुल क्षेत्रफल 2609.2 वर्ग मीटर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ 90–क के आदेश दिनांक 09.02.2021 को प्राधिकृत अधिकारी ( जोन पुष्कर ) द्वारा जारी किये जा चुके है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 23.08.2012 के अनुसार मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय है। पुष्कर मास्टर प्लान–2031 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग परिधि नियंत्रण पट्टी प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि मास्टर प्लान की 120 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्थल मानचित्र के अनुसार कुल क्षेत्रफल 2609 व.मी. में से सड़क मार्गाधिकार हेतु 329.38 व.मी. भूमि व प्लानटेशन बेल्ट हेतु 1050.08 व.मी. भूमि छोड़े जाने पश्चात् 1229.74 व.मी. भूमि शेष रहती है।

प्रस्तुत स्थल मानचित्र क.अ. द्वारा व खसरा सुपरइम्पोजिशन संबंधित पटवारी द्वारा प्रमाणित है।

**निर्णयः–** समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर अन्य संस्थानिक प्रयोजनार्थ साईट प्लान का निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन किया जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया

1. मास्टर प्लान की रोड़ का मार्गाधिकार, अनुसार 120 फीट रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क के मध्य से 60 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जानी होगी एवं सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि, आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी एवं उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। इस संबंध में प्रार्थी से शपथ पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
2. आवेदित भूमि पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
3. आवेदक द्वारा पेट्रोल पम्प हेतु सम्बधित एजेन्सी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/पी.डब्ल्यू.डी. से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
4. पेट्रोल पम्प हेतु निर्धारित सुरक्षा एवं अग्निशमन प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा की जानी होगी।

# अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

(पुनीत शर्मा)
निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि.शा/2021/ 198-202 दिनांक : 08/07/2021

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।

(मीनाक्षी वर्मा)
उपनगर नियोजक
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

F:\E\Deepak devnani\LP 2021-22\LP-4-2021-22-06-2021\final agenda nirnay..docx