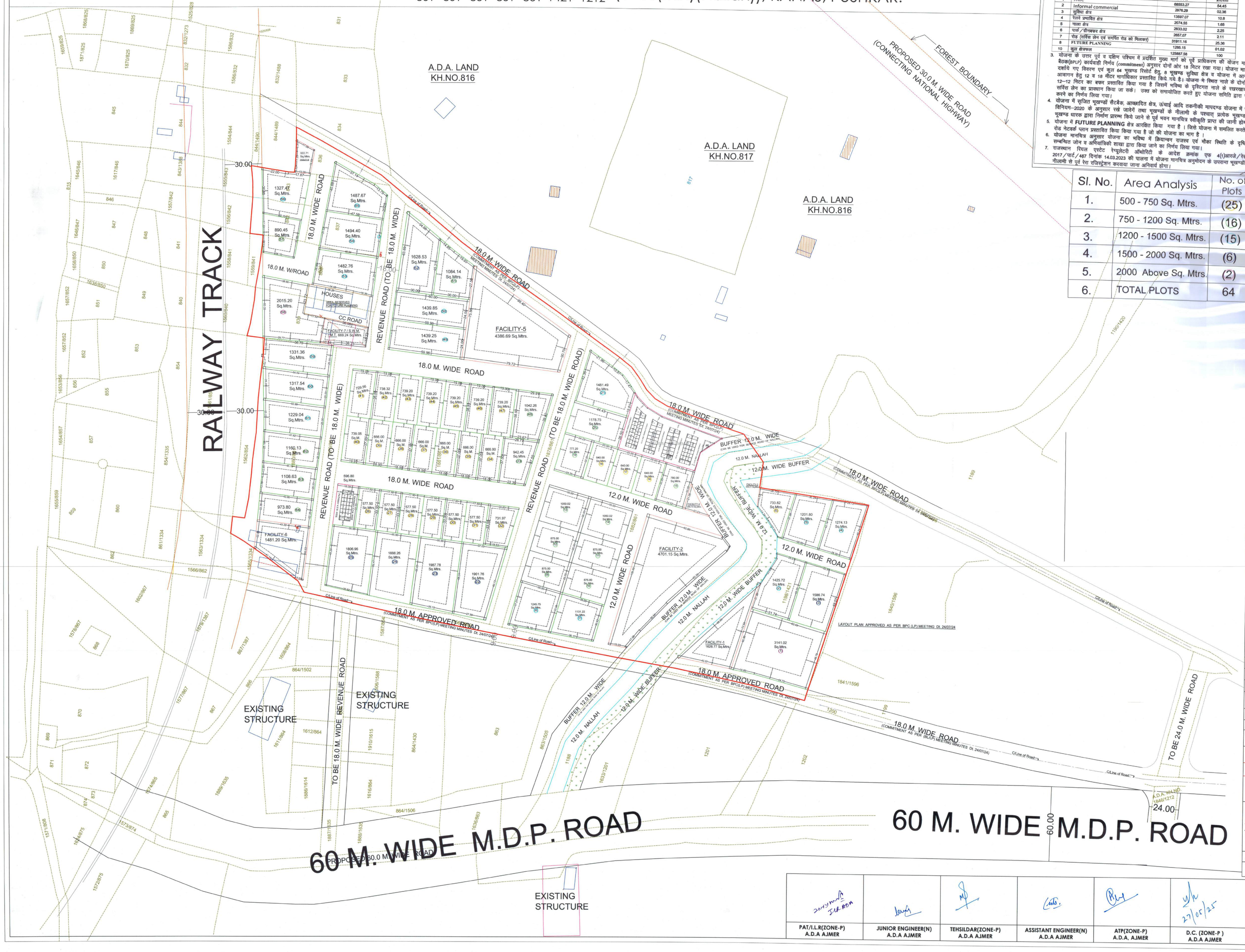
LAY-OUT PLAN OF RESORT HOUSING SCHEME @ KANAS

KHASRA NO. 836,837,838,839,842,843, 1878/861, 1879/861, 1880/861, 1881/861, 1882/861, 1198/1421, 1846/1212, (1188(Min)(Nallah)), KANAS, PUSHKAR.



APPROVED IN LAYOUT PLAN COMMITTEE 04/2025 DATED 05.05.2025

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया। समिति में विचार विमर्श उपरान्त सुझावों के तहत संशोधित योजना मानचित्र आयोजना शाखा के स्तर से निम्न बिन्दुओं के आधार पर जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

1. योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत संशोधित कर जारी किया जावे।
2. योजना का क्षेत्र विश्लेषण निम्नानुसार रखा गया :–

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1	रिसोर्ट	68553.27	54.45
2	Informal commercial	2976.29	02.36
3	सुविधा क्षेत्र	13597.07	10.8
4	रेलवे प्रभावित क्षेत्र	2074.55	1.65
5	नाला क्षेत्र	2833.02	2.25
6	पार्क/ग्रीनबफर क्षेत्र	2657.07	2.11
7	रोड (सर्विस लेन एवं समर्पित रोड को मिलाकर)	31911.16	25.36
8	FUTURE PLANNING	1285.15	01.02
10	कुल क्षेत्रफल	125887.58	100

3. योजना के उत्तर पूर्व व दक्षिण पश्चिम में प्रदर्शित मुख्य मार्ग को पूर्व प्राधिकरण की योजना मानचित्र बैठक(BPLP) कार्यवाही निर्णय (commitment) अनुसार दोनों ओर 18 मिटर रखा गया। योजना मानचित्र दर्शाये गए विवरण एवं कुल 64 भूखण्ड रिसोर्ट हेतु, 8 भूखण्ड सुविधा क्षेत्र व योजना में आवाजिक आवागन हेतु 12 व 18 मीटर मार्गाधिकार प्रस्तावित किये गये है। योजना मे स्थित नाले के दोनों ओर 12–12 मिटर का बफर प्रस्तावित किया गया है जिससे भविष्य के दृष्टिगत नाले के रखरखाव हेतु सर्विस लेन का प्रावधान किया जा सके। उक्त को समायोजित करते हुए योजना समिति द्वारा पारित करने का निर्णय लिया गया।
4. योजना में सूचित भूखण्डों सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड योजना में भवन विनियम–2020 के अनुसार रखे जावेगें तथा भूखण्डों के नीलामी के पश्चात् प्रत्येक भूखण्ड पर भूखण्ड धारक द्वारा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
5. योजना में **FUTURE PLANNING** क्षेत्र आरक्षित किया गया है। जिसे योजना में समंलित करते हुए रोड नेटवर्क प्लान प्रस्तावित किया किया गया है जो की योजना का भाग है।
6. योजना मानचित्र अनुसार योजना का भविष्य में क्रियान्वन राजस्व एवं मौका स्थिति के दृष्टिगत सम्बन्धित जोन व अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जाने का निर्णय लिया गया।
7. राजस्थान रियल एस्टेट रेग्यूलेटरी ऑथोरिटी के आदेश क्रमांक एफ 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना में योजना मानचित्र अनुमोदन के उपरान्त भूखण्डों के नीलामी से पूर्व रेरा रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

Sl. No.	Area Analysis	No. of Plots
1.	500 - 750 Sq. Mtrs.	(25)
2.	750 - 1200 Sq. Mtrs.	(16)
3.	1200 - 1500 Sq. Mtrs.	(15)
4.	1500 - 2000 Sq. Mtrs.	(6)
5.	2000 Above Sq. Mtrs.	(2)
6.	TOTAL PLOTS	64

अविप्रा

SCALE:
1CM:10.0M
(A0)

KEY PLAN

KHASRA PLAN

SATELLITE IMAGINARY

AREA ANALYSIS

Sl. No.	Land Use	Area (Sq.Mtrs.)	Percentage
1.	RESORT (64)	68553.27	54.45%
2.	INFORMAL COMMERCIAL (85)	2976.29	02.36%
3.	FACILITY BLOCKS (8)	13597.07	10.80%
4.	AREA LEFT AS PER RAILWAY NORMS	2074.55	01.65%
5.	NALLAH AREA (Channelised)	2833.02	02.25%
6.	GREEN BUFFER AREA	2657.07	02.11%
7.	ROAD AREA (Including Service Road & Surrendered Road Land)	31911.16	25.36%
8.	AREA RESERVED FOR FUTURE PLANNING	1285.15	01.02%
	TOTAL SCHEME AREA	125887.58	100.00%

AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY
TODARMAL MARG, CIVIL LINES, AJMER. 305001

Drawn By: Gurjeet Singh, DraughtsMan (REXCO), A.D.A.,Ajmer

NOTE : DURING IMPLEMENTATION, VERIFICATION OF FACTUAL GROUND CONDITION & REVENUE IS MANDATORY BY THE CONCERNED ZONE (DC & ENGINEERING SECTION.

PAT/I.L.R(ZONE-P) A.D.A AJMER	JUNIOR ENGINEER(N) A.D.A AJMER	TEHSILDAR(ZONE-P) A.D.A AJMER	ASSISTANT ENGINEER(N) A.D.A AJMER	ATP(ZONE-P) A.D.A. AJMER	D.C. (ZONE-P) A.D.A AJMER	DIR. PLANNING A.D.A AJMER	SECRETARY A.D.A AJMER	COMMISSIONER A.D.A AJMER
					27/05/25	27/5/25.		