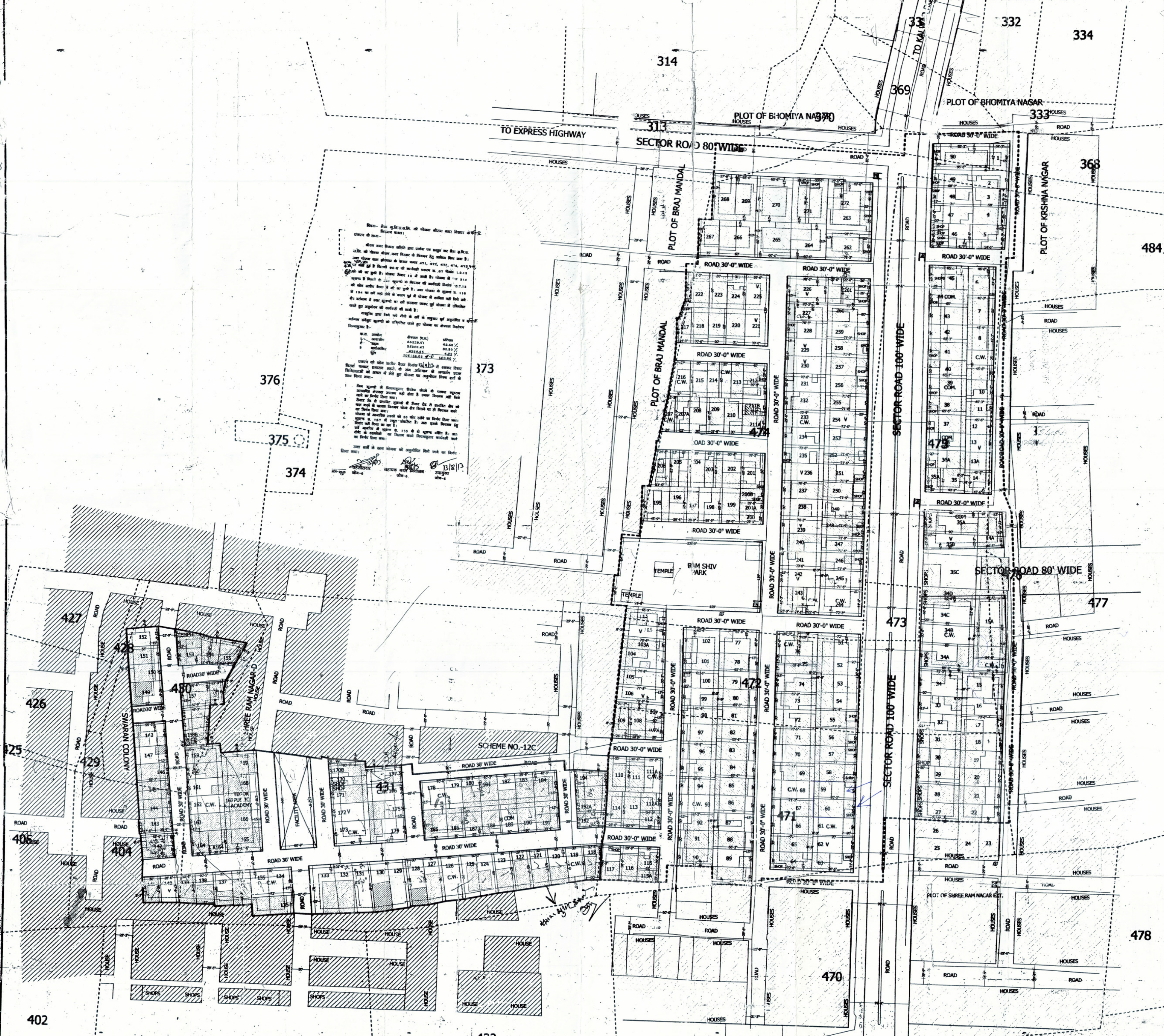
P.T. SURVEY OF SCHEME SHRI RAM NAGAR VISTAR AT KALWAR ROAD JAIPUR


SECTOR ROAD 100' WIDE
SECTOR ROAD 80' WIDE
TO EXPRESS HIGHWAY
TO KALWAR
PLOT OF BHOMIYA NAGAR
PLOT OF BRAJ MANDAL
PLOT OF KRSHNA NAGAR
PLOT OF SHREE RAM NAGAR EXT.
SHREE RAM NAGAR-D
SWARAN COLONY
SCHEME NO.-12C
FACILITY AREA
RAM SHIV PARK
TEMPLE
ROAD 30'-0" WIDE
HOUSES
SHOPS
473
471
472
474
475
431
430
428
429
426
425
427
404
405
402
470
477
478
484
368
369
373
374
375
376
313
314
332
333
334
370

विषय:- भैरव गृ.नि.स.स.लि. की योजना श्रीराम नगर विस्तार के पार्ट-II नियमन बाबत।

प्रकरण के तथ्य:-

श्रीराम नगर विकास समिति द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भैरव गृ.नि.स.स.लि. की योजना श्रीराम नगर विस्तार के नियमन हेतु आवेदन किया गया है। उक्त योजना ग्राम [illegible] के खसरा नम्बर 471, 472, 472, 474, 475, 404, 430, 431, 428 पर बसी हुई है जिसकी 90-ए की कार्यवाही प्रकरण स. 67 दिनांक [illegible].2.13 को की जा चुकी है। योजना सैक्टर 15 में आती है। योजना में [illegible] 314 भूखण्ड है जिसमें से 231 भूखण्डो के नियमन की कार्यवाही दिनांक 5.7.13 की जोन स्तरीय बैठक में की जा चुकी है। उक्त योजना के भूखण्ड स. 118 से 194 का सर्वे नहीं होने के कारण पूर्व में योजना में शामिल नहीं किये गये। वर्तमान में उक्त भूखण्डो का सर्वे करवाया जाकर पूर्व योजना में सम्मिलित करते हुए अनुमोदन की कार्यवाही की जानी है:

वास्तुविद द्वारा किये गये मौके के सर्वे के अनुसार पूर्व अनुमोदित व पार्ट-II वर्तमान सर्वेशुदा भूखण्डो को सम्मिलित करते हुए योजना का क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है:-

क्र.स.	उपयोग	क्षेत्रफल (व.ग.)	प्रतिशत
1	आवासीय	66529.91	62.68 %
2	सड़क	35350.47	33.30 %
3	पार्क/मन्दिर	4269.65	4.02 %
	कुल	106150.03 व.ग.	100.00 %

प्रकरण को जोन स्तरीय बैठक दिनांक 13/8/13 में रखकर विचार विमर्श पश्चात प्रशासन शहरो के संग अभियान के अन्तर्गत प्रदत्त शिथिलताओ को अमल में लेते हुए योजना का अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ किया गया:-

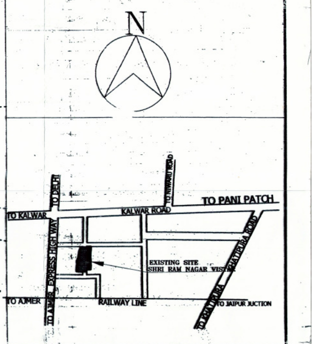
1. जिन भूखण्डो में नियमानुसार सैटबैक छोड़ने के पश्चात न्यूनतम आवश्यक क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है उनका नियमन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. सैक्टर रोड से प्रभावित भूखण्डो में सैक्टर रोड से प्रभावित क्षेत्र को कम करने के पश्चात नियमन योग्य क्षेत्र मिलने पर ही नियमन करने का निर्णय लिया गया।
3. योजना की आन्तरिक सड़को को 30 फीट रखने का निर्णय लिया गया।
4. भूखण्ड स. 167 में स्कूल संचालित है। अतः इसके नियमन हेतु विचार नहीं किया जा रहा है।
5. सर्वे मानचित्र में भूखण्ड स. 135 के दो भूखण्ड दर्शित है। अतः दोनो के दस्तावेजो का मिलान करके नियमानुसार कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया।

उक्त शर्तों के साथ योजना को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

13/8/13 तहसीलदार जोन-6
13/8/13 सहायक नगर नियोजक जोन-6
13/8/13 उपायुक्त जोन-6

भैरव (Ram Nagar Vistar) 5A

J.D.A.


N
TO KALWAR
KALWAR ROAD
TO PANI PATCH
EXISTING SITE SHRI RAM NAGAR VISTAR
TO AJMER
TO AJMER EXPRESS HIGH WAY
RAILWAY LINE
TO KHATIPURA ROAD
TO JAIPUR JUCTION

मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू उपयोग भूखण्डों की निर्माण स्थिति

आवासीय
1. पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड – B– 206+70=276
2. चार दीवारी निर्मित भूखण्ड – C.W.– 14+9 =23
3. खाली भूखण्ड – V – 11+4 =15

कुल भूखण्ड – TOTAL – 231+83=314

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग विवरण (PART–I)

कमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	51229.97 SQ.YDS	62.56%
2.	सड़क	27493.37 SQ.YDS	33.57%
3.	PARK & TEMPLE	3173.36 SQ.YDS	03.87%
	कुल	81896.7 SQ.YDS	100.00%

AREA ANALYSIS AS PER APPROVED (PART–I)

कमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	50170.99 SQ.YDS	61.26%
2.	सड़क	28553.44 SQ.YDS	34.87%
3.	PARK & TEMPLE	3172.27 SQ.YDS	03.
	कुल	81896.7 SQ.YDS	100.00%

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग विवरण (PART–II)
PLOT NO.–118 TO 194

कमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	16472.52 SQ.YDS	67.92%
2.	सड़क & OPEN	7738.66 SQ.YDS	31.91%
3.	TEMPLE	41.82 SQ.YDS	0.17 %
	कुल	24253.00 SQ.YDS	100.00%

AREA ANALYSIS AS PER PROPOSED (PART–II)

PLOT NO.–118 TO 194

कमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	16358.92 SQ.YDS	67.46%
2.	सड़क	6797.03 SQ.YDS	28.02%
3.	FACILITY AREA & TEMPLE	1097.38 SQ.YDS	04.52%
	कुल	24253.33 SQ.YDS	100.00%

AREA ANALYSIS AS PER PROPOSED (PART–I) + (PART–II)

कमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	66529.91 SQ.YDS	62.68%
2.	सड़क	35350.47 SQ.YDS	33.30%
3.	FACILITY AREA PARK & TEMPLE	4269.65 SQ.YDS	04.02%
	कुल	106150.03 SQ.YDS	100.00%

योजना की मौके जाँच, सर्वेक्षण एवं मास्टर विकास योजना 2025 की सड़कों भू-उपयोग एवं क्षेत्रफल इत्यादि से संबंधित पूर्ण जाँच कर स्थिति योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

डेडीकेटेड सलाहकार फर्म का नाम एवं हस्ताक्षर

योजना का भौतिक सत्यापन किया गया।

13/8/13 JGM-6

योजना की भूमि की राज0भू0रा0 अधिनियम की धारा 90 अ की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणिकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण अधिकारी द्वारा निर्णय आदेश क्रमांक 162 दिनांक 11.1.13 के तहत जारी किया जा चुका है।

13/8/13

नाम
राजस्व पटवारी/अधिकारी

प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत जारी दिशा निर्देश के तहत बैठक संख्या........ दिनांक........ की अनुशंषा से योजना मानचित्र स्वीकृत किया गया।

NAME OF SOCIETY :- BHERAV G.N.S.S.