LAYOUT-PLAN
SCALE: 1CM=5.8M

NON-CORNER PLOTS LESS THAN 200 SQM.

PLOT NO.	AREA IN SQM.	PLOT NO.	AREA IN SQM.
1	126.15	38	103.90
2	120.00	39	110.18
3	120.00	41	107.95
4	120.00	42	144.00
5	120.00	43	114.30
6	120.00	44	114.30
9	120.00	43	114.30
10	120.00	44	114.30
11	120.00	45	114.30
12	120.00	46	114.30
13	120.00	49	102.00
14	120.00	50	102.00
15	120.00	51	102.00
16	120.00	52	103.64
17	120.00	53	126.76
18	124.43	54	145.98
19	138.98	55	114.30
20	146.76	56	114.30
21	101.54	57	114.30
22	102.00	58	114.30
23	102.00	59	114.30
24	102.00	60	135.00
27	114.30	61	157.65
28	114.30	62	147.22
29	114.30	63	135.00
30	114.30	64	114.30
31	144.00	65	114.30
32	165.60	66	114.30
33	165.60	67	114.30
34	165.60	68	114.30
35	165.60	69	110.30
37	97.56	70	171.38
TOTAL PLOTS AREA = 7818.78 SQM.			

CORNER PLOTS ABOVE 200 SQM.

PLOT NO. 72 = 918.96 SQM.

CORNER PLOTS LESS THAN 200 SQM.

PLOT NO.	AREA IN SQM.	PLOT NO.	AREA IN SQM.
7	120.00	40	186.34
8	120.00	47	135.00
25	135.00	48	135.00
26	135.00	71	151.30
36	113.32		
TOTAL AREA = 1230.96 SQM.			

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 02/2024 वीं बैठक दिनांक 29.05.2024 का कार्यवाही विवरण :–

प्रस्ताव संख्या : 04

1.	आवेदक का नाम	श्रीमती निर्मला जैन पत्नी श्री पदम चन्द जैन श्री शुभम जैन पुत्र श्री पदम चन्द जैन
2.	राजस्व ग्राम	थोक मालियान–III (जोन अजमेर दक्षिण)
3.	खसरा संख्या	9631/1, 9632/1, 9633/1
4.	90–क के अधीन अनुज्ञा	प्रश्नगत भूमि के कुल क्षेत्रफल 1.968386 हैक्टेयर हेतु 90–क आदेश क्रमांक 100817 दिनांक 21.04.2023 प्राधिकृत अधिकारी अविप्रा द्वारा जारी है।
5.	90–क के अधीन स्वीकृत भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ

निर्णय :–समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय उपविभाजन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. प्रकरण में भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 06/2023वीं बैठक दिनांक 29.12.2023 के द्वारा यह निर्णय लिया गया कि आवेदित भूमि के मौका निरीक्षण बाबत् टिप्पणी संबंधित उपायुक्त एवं कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा किये जाने उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावें। उक्त की पालना में पत्रावली के पैरा N/14 पर तहसीलदार अविप्रा. ने निम्नानुसार रिपोर्ट की है "तहसीलदार (राजस्व) अजमेर से प्राप्त रिपोर्ट क्रमांक भू.अभि.2024/1507 दिनांक 01.03.2024 के अनुसार खसरा संख्या 9631/1, 9632/1, 9633/1 के मूल खसरा संख्या 9631, 9632, 9633 है जिनकी किस्म 9631 (बारानी–3), 9632 एवं 9633 किस्म डूंगरी है जो कि प्रतिबंधित नही है। उपरोक्त खसरा का मौका देखा गया मौके पर खनन विभाग की अनुमति से समतलीकरण का कार्य किया जा रहा है।"
2. आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 18457.53 व.मी. है जो कि दो हक्टैयर से कम है। अतः प्रकरण को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी (10 हैक्टेयर तक) का प्रावधान 4.02 (i) "For Smaller Schemes (upto 2 hectares) के अन्तर्गत 70:30 के तहत् विक्रय योग्य क्षेत्रफल 12354.49 व.मी. (66.94%) रखते हुए योजना मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। समिति द्वारा यह पाया गया कि योजना में कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य पार्क/ओपन स्पेस मय ठोस कचरा प्रबंध का प्रावधान, नियोजन की दृष्टि से एवं शहर के सुव्यवस्थित विकास हेतु रखा जाना अनिवार्य है। अतः विक्रय योग्य क्षेत्रफल अधिकतम 60 प्रतिशत रखते हुए संशोधित योजना मानचित्र आवेदक से प्राप्त कर नियमानुसार अनुमोदित कर जारी किया जावें।
3. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित अजमेर से बडल्या की ओर जाने वाले मार्ग का मार्गाधिकार 60 मीटर रखे जाने हेतु वर्तमान सडक मध्य से 30 मीटर दूरी तक भूमि आरक्षित रखी जानी होगी एवं सडक मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि क्षेत्रफल 199.13 व.मी. आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की गई है। उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। इस आशय का शपथ/समर्पण पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसकी पूर्ण पालना सुनिश्चित कि जावे।
4. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में कोई निर्माण नही होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावेगी।
5. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी के स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान संबंधित अग्रिम कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावें।
6. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गये सुझावों एवं टाउनशिप पॉलीसी–2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले–आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
7. टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के समस्त प्रावधानो की पालना योजना के क्रियान्वयन के समय आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आवेदित योजना मानचित्र में सृजित भूखण्डों 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।
9. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Elevated Service Reservior का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियान्त्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
10. 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 एवं पट्टे हेतु आवेदन से पूर्व आवेदक द्वारा रेरा रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
11. योजना में सृजित कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य भूखण्डों को रहन रखा जाना होगा। जिसके संबंध में आवेदक के स्तर से शपथ पत्र प्राप्त किया जावें। इन भूखण्डों को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त जांच कर रहन मुक्त किये जाने की कार्यवाही की जावें।
12. राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक F.18(36)UDH/NHAP/2014 Part Jaipur Dated 03.04.2017 के प्रावधान 1.2(3)अ के अनुसार निजी विकासकर्ता की प्लॉटेड आवासीय योजनाओ में विक्रय योग्य क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि EWS एवं LIG भूखण्डो हेतु आरक्षित रखे जाने है। योजना क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने व EWS एवं LIG के भूखण्ड सृजित नहीं किये जाने की एवज में 10 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर, उक्त क्षेत्र की आरक्षित दर एवं जहा आरक्षित दर निर्धारित ना हो वहां आवासीय डी.एल.सी. दरो अथवा कृषि भूमि की डी.एल.सी. दरो जो भी अधिक हो, से शुल्क प्राप्त किया जावे।
13. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही है इस बाबत् जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

शपथ पत्र अनुसार आवासीय भूखण्ड संख्या 2,3,4,5,6,7,8,26 27, 46, 47 व SHOP क्रमांक 1,2,3,4,5,6,7,8 [illegible] (निर्णय 11 अनुसार रहन रखे गये) बैठक विवरण अंकित किये गये 10/7/2025

सहायक नगर नियोजक
अ.वि.प्रा., अजमेर

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

TOTAL PLOT AREA	=	9968.70 SQM.	=	54.00%
TOTAL AREA OF COMMERCIAL	=	884.44 SQM.	=	04.79%
TOTAL AREA OF INFORMAL SHOPS	=	223.20 SQM.	=	01.21%
TOTAL AREA OF PARK	=	1015.65 SQM.	=	05.50%
TOTAL ROAD AREA	=	6071.49 SQM.	=	32.89%
LAND LEFT FOR ROAD	=	199.13 SQM.	=	01.08%
TOTAL AREA OF S.W.M.	=	50.00 SQM.	=	00.28%
TOTAL AREA OF TELECOM TOWER	=	44.92 SQM.	=	00.24%
TOTAL LAND AREA	=	18457.53 SQM.	=	100.00%

उ०–क आवेदन क्रमांक L U 2012 / ADA / 2022-23 / 100817 दिनांक 21/4/23 में प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जोन द्वितीय) के आदेश दिनांक 21/4/23 की पालना में राजस्व ग्राम थोक मालियान III के खसरा नम्बर 9631/1, 9632/1, 9633/1 क्षेत्रफल 1.845753 हैक्टेयर के प्रस्तुत ले–आउट प्लान की पटवारी हल्का थोक मालियान III द्वारा जारी प्रमाणित नक्शा ट्रैस क्रमांक 314 दिनांक 2/11/2023 से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से [illegible] किया जाकर सुपरइम्पोज / भौतिक सत्यापन किया गया।

दिनांक.........
तहसीलदार / गिरदावर / प्रभारी भू–अभिलेख
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

Manish Maheshwari
Govt App. Valuer Architect

ARCHITECT	APPLICANT	TEHSILDAR	DIR.PLANING
PATWARI	JEN	A.T.P	DY.COMMISSIONER

(सहायक नगर नियोजक, अ.वि.प्रा., अजमेर)
(प्रवीण कुमार, उपायुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर)

LAYOUT PLAN SHOWING OF LAND KH.NO. 9631/1, 9632/1 & 9633/1, SITUATED AT REV. VILL. MADAR, DISTT. - AJMER.
BELONGS TO :- SMT. NIRMALA JAIN W/O SH. PADAM CHAND JAIN & SH. SHUBHAM JAIN S/O SH. PADAM CHAND JAIN.