कार्यालय अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

टोडरमल लेन, सिविल लाईन्स, अजमेर

Web Site – ada.rajasthan.gov.in
Tel. No. – 0145-26277748, 2627749
E-Mail – ajmerada@gmail.com

क्रमांकः अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2026–27/M-1279/ 311 दिनांकः 20-05-2026

निमित्तः–

मैसर्स शुभ निर्माण जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
श्री सुनील कुमार पालीवाल पुत्र श्री सुरज नारायण पालीवाल
निवासीः– जी 146, माकड़वाली रोड़, भक्तिधाम मन्दिर के पास,
अजमेर (राज.)।

विषयः– राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा संख्या 1570, 1573, 1574, 1574/4937, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1579/4936 रकबा 26300.00 व.मी. भूमि का टाउनशिप पॉलिसी 2024 के तहत आवासीय योजना ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा संख्या 1570, 1573, 1574, 1574/4937, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1579/4936 रकबा 26300.00 व.मी. भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 04/2026वीं बैठक दिनांक 16.04.2026 में प्रस्ताव संख्या 07 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले–आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :–

1. 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।
2. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सड़क, 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।
3. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी–2024 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चित्ता आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
4. विकासकर्ता के स्तर से टाउनशिप पॉलिसी 2024 के प्रावधान 2.8 (iv) में निर्धारित समयावधि में विकास कार्य पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा।
5. योजना के भूखण्डों पर सैटबैक व अन्य मानदण्ड प्रचलित भवन विनियम के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यंत्र सडक के सहारें शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चित्ता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावेगा।
7. योजना में सृजित भूखण्डों का पट्टा विलेख हेतु आवेदन से पूर्व समस्त बकाया राशि (यदि कोई देय हो) प्राधिकरण कोष में जमा करवाया जाना अनिवार्य होगा।
8. स्वीकृत योजना मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात रेरा रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य होगा व रेरा रजिस्ट्रेशन की छाया प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाने के पश्चात ही पट्टा विलेख जारी किये जावेगे। इसी क्रम में योजना में सृजित भूखण्डो के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।
9. टाउनशिप पॉलिसी–2024 के प्रावधान अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु पट्टो के आवेदन से पूर्व शपथ पत्र मय भूखण्डों की सूची कार्यलय में प्रेषित की जानी होगी।
10. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
11. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही है. इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
12. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा सारवान तथ्य छुपाया जाना सिद्ध पाया जाये तो उक्त स्थिति में यह स्वीकृति स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी।
13. प्राधिकरण की 04/2026 वीं बैठक के कार्यवाही विवरण अनुसार समस्त शर्तो की पालना प्रार्थी के स्तर से किया जाना अपेक्षित रहेगा।

स्वीकृत ले–आउट प्लान की प्रमाणित प्रतिलिपि की प्रति संलग्न कर प्रेषित हैं।

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

क्रमांक : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2026–27/ 312 to 313 दिनांक : 20-05-2026

प्रतिलिपिः–

1. उपायुक्त (उत्तर,) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. रक्षित पत्रावली के साथ ले–आउट प्लान की एक प्रति संलग्न कर ड्राईंग रिकॉर्ड में संधारण हेतु।

Signature valid
Digitally signed by Sunil Chauhan
Designation: Director Planning
Date: 2026.05.20 1?:50:43 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 22329319

M e-Sign

D:\May 2024 to Current Work\My Computer

AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY

TODARMAL MARG, CIVIL LINES, AJMER. 305001

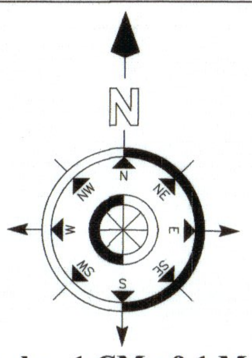
अविप्रा

SURVEY - PLAN SHOWING OF LAND FOR RESIDENTIAL TOWNSHIP IN KHASARA No. 1570, 1573, 1574, 1574/ 4937, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1579/ 4936 REV. VILLAGE - MAKARWALI, TEH. AND DISST. AJMER. PUT UP BY-: M/S "SHUBH NIRMAN" VIA AUTHORISED SIGNATORY SH. SUNIL KUMAR PALIWAL S/O. SH. SURAJ NARAYAN PALIWAL

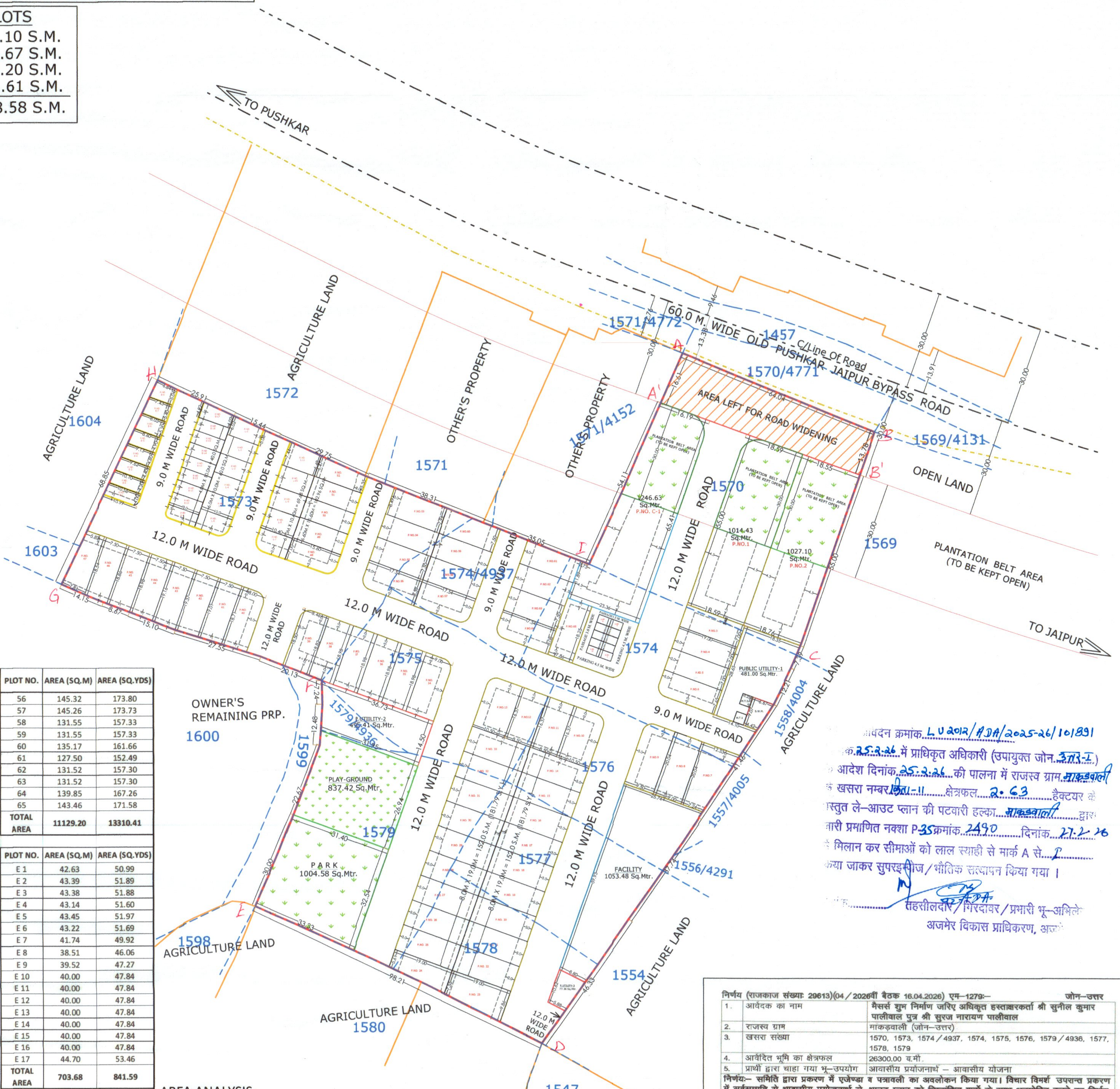
(SHUBH-SAMPATTI)

AREA-:
TOTAL KHATEDARI LAND -: 26300.00 SQ.MTR.
LEFT IN ROAD -: 981.26 SQ.MTR.
NET CONEVERSION LAND AREA-:25318.74 SQ. MTR.
PROPOSED SITE SHOWN IN RED
KHASARA LINE SHOWN IN GREY
LAND LEFT IN ROAD SHOWN IN
NOTE: AREA UNDER PLANTATION BELT **1619.46 SQ. MTR.** TO BE KEPT OPEN.
ALL OTHER PARAMETERS OF BUILDING BY-LAWS 2025 WILL BE APPLICABLE

10% RESERVED PLOTS
PLOT NO 02 : 1027.10 S.M.
PLOT NO 23 : 165.67 S.M.
PLOT NO 24 : 124.20 S.M.
PLOT NO 52 : 91.61 S.M.
TOTAL AREA : 1408.58 S.M.



Scale:- 1 CM : 9.1 M



PLOT NO.	AREA (SQ.M)	AREA (SQ.YDS)
1	1014.43	1213.25
2	1027.10	1228.40
3	133.00	159.07
4	133.00	159.07
5	133.00	159.07
6	143.39	171.49
7	196.02	234.44
8	180.36	215.71
9	188.49	225.43
10	169.95	203.26
11	139.15	166.42
12	139.15	166.42
13	169.95	203.26
14	152.01	181.80
15	152.01	181.80
16	152.01	181.80
17	152.01	181.80
18	152.01	181.80
19	152.01	181.80
20	152.01	181.80
21	152.01	181.80
22	152.01	181.80
23	165.67	198.14
24	124.20	148.54
25	152.01	181.80
26	152.01	181.80
27	152.01	181.80
28	152.01	181.80
29	152.01	181.80
30	152.01	181.80
31	152.01	181.80
32	152.01	181.80
33	152.01	181.80
34	168.99	202.11
35	151.86	181.62
36	151.86	181.62
37	151.86	181.62
38	151.51	181.20
39	156.00	186.57
40	146.67	175.42
41	141.45	169.17
42	143.96	172.17
43	144.57	172.90
44	142.92	170.93
45	141.88	169.69
46	140.47	168.00
47	124.27	148.63
48	107.25	128.27
49	102.96	123.14
50	102.96	123.14
51	102.96	123.14
52	91.61	109.56
53	144.35	172.64
54	131.55	157.33
55	131.55	157.33

PLOT NO.	AREA (SQ.M)	AREA (SQ.YDS)
56	145.32	173.80
57	145.26	173.73
58	131.55	157.33
59	131.55	157.33
60	135.17	161.66
61	127.50	152.49
62	131.52	157.30
63	131.52	157.30
64	139.85	167.26
65	143.46	171.58
TOTAL AREA	11129.20	13310.41

PLOT NO.	AREA (SQ.M)	AREA (SQ.YDS)
E 1	42.63	50.99
E 2	43.39	51.89
E 3	43.38	51.88
E 4	43.14	51.60
E 5	43.45	51.97
E 6	43.22	51.69
E 7	41.74	49.92
E 8	38.51	46.06
E 9	39.52	47.27
E 10	40.00	47.84
E 11	40.00	47.84
E 12	40.00	47.84
E 13	40.00	47.84
E 14	40.00	47.84
E 15	40.00	47.84
E 16	40.00	47.84
E 17	44.70	53.46
TOTAL AREA	703.68	841.59

PLOT NO.	AREA (SQ.M)	AREA (SQ.YDS)
L 1	55.50	66.38
L 2	60.00	71.76
L 3	60.00	71.76
L 4	60.00	71.76
L 5	60.00	71.76
L 6	58.11	69.50
L 7	67.73	81.00
L 8	69.69	83.35
L 9	69.71	83.37
L 10	69.73	83.40
L 11	72.40	86.59
TOTAL AREA	702.87	840.63

PLOT NO.	AREA (SQ.M)	AREA (SQ.YDS)
COMM.	1246.63	1,490.97
COM. INF.	280.91	335.97
Parking: 182.93 Sq.M.		
Saleable: 97.98 Sq.M		

AREA ANALYSIS:

S.N.	LAND USE	AREA (SQ.MT)	%
1.	RESIDENTIAL	11129.20	42.31
2.	E.W.S./L.I.G. (703.68 (EWS) 702.87 (LIG))	1406.55	5.35
3.	COMMERCIAL	1246.63	4.74
4.	INFORMAL SHOPS (97.98 =Saleable) (183.86= Parking & Passage)	280.91	1.07
	TOTAL SALEABLE	14063.29	53.47
5.	PARK AREA	1004.58	3.82
6.	PLAY-GROUND AREA	837.42	3.18
7.	P.U.+M.T.+S.W.M.	1053.77	4.01
8.	FACILITY	1053.48	4.01
9.	LAND SURR. IN R.O.W.	981.26	3.73
10.	ROAD AREA	7306.20	27.78
	NON-SALEABLE AREA	12236.71	46.53
	TOTAL AREA	26300.00	100.00

NOTE:-1 ABB'A' LAND AREA 981.26 SQ.M. IS TO BE SURRENDERED FOR ROAD WIDENING.

2. ALL DIMENSIONS ARE SHOWN IN METERS.

आवेदन क्रमांक L U 2012/ADA/2025-26/101891
...क 25.2.26 में प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जोन उत्तर-I)
आदेश दिनांक 25.2.26 की पालना में राजस्व ग्राम माकड़वाली
खसरा नम्बर किता-11 क्षेत्रफल 2.63 हैक्टयर के
प्रस्तुत ले-आउट प्लान की पटवारी हल्का माकड़वाली द्वारा
जारी प्रमाणित नक्शा P-35 क्रमांक 2490 दिनांक 27.2.26
से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से I
किया जाकर सुपरइम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया ।
तहसीलदार/गिरदावर/प्रभारी भू-अभिलेख
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

निर्णय (राजकाज संख्याः 29613)(04/2026वीं बैठक 16.04.2026) एम-1279:- जोन-उत्तर

1.	आवेदक का नाम	मैसर्स शुभ निर्माण जरिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुनील कुमार पालीवाल पुत्र श्री सुरज नारायण पालीवाल
2.	राजस्व ग्राम	माकड़वाली (जोन-उत्तर)
3.	खसरा संख्या	1570, 1573, 1574/4937, 1574, 1575, 1576, 1579/4936, 1577, 1578, 1579
4.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	26300.00 व.मी.
5.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ – आवासीय योजना

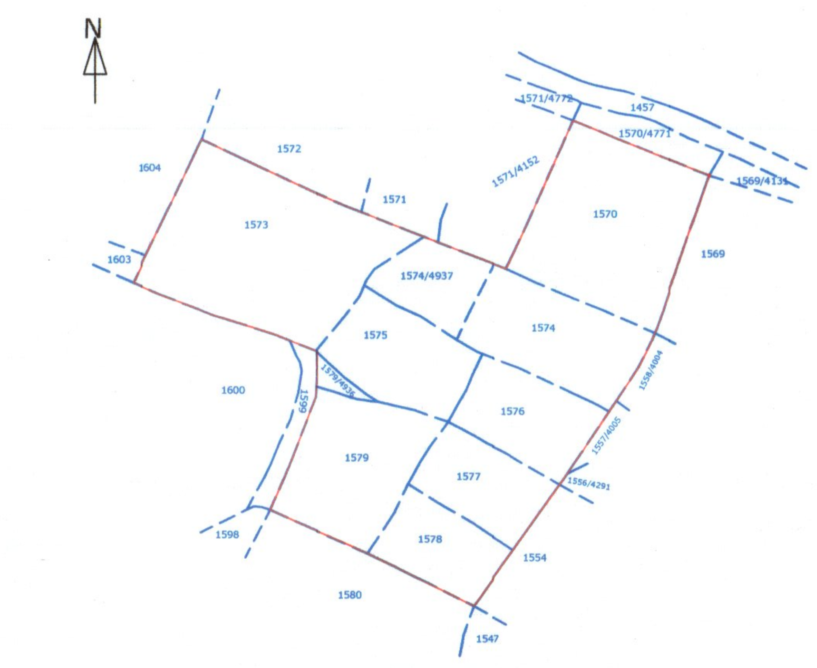
निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण में एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में सर्वसम्मति से आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान को निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. आयोजना शाखा स्तर से आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान में टाउनशिप पॉलिसी 2024 के समस्त प्रावधानों का समावेश करते हुए संशोधित ले-आउट प्लान को जारी किए जाने का समिति द्वारा निर्णय लिया गया।
2. अनुमोदित मानचित्र अनुसार समस्त मापदण्ड रखे जाने होगें जिसकी सुनिश्चित्ता प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से की जानी होगी।
3. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, उंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड प्रचलित भवन विनियम के अनुसार रखे जाने होंगें तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व अविप्रा से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें।
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावें।
6. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
7. रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्टेशन करवाया जाना अनिवार्य है। उक्त की सुनिश्चितता प्रार्थी स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
8. 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 बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

MASTER PLAN

GOOGLE PLAN

KHASRA PLAN



ARCHITECT

ARCHITECTURE WORKS & CONSULTING SERVICES

GURJEET SINGH ARORA
(EX.A.D.A.)
APPROVED ARCHITECT (A.D.A. & NAGAR NIGAM)
STEPHEN CHAURAHA, MAKARWALI ROAD, AJMER
9214415640 , 0145-3582835 (OFFC.)

PATWARI/I.L.R.	Jr. Engineer	Asst. Twn. Planner	Dir. Planning	Dy.Commissioner (NORTH ZONE-1)	APPLICANT
पट. A.D.A.		30/04/2026 सहायक नगर नियोजक अ.वि.प्रा. अजमेर	30/04/2026 निदेशक आयोजना अ.वि.प्रा., अजमेर	उपायुक्त अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर	