अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांकः अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/M 1676/5799 दिनांकः 18-09-2024

डिलाईट इन्फ्राहाइट्स एल.एल.पी.
जरिये विशाल सिंह पुत्र श्री प्रभू सिंह
निवासी– जयपुर रोड, ओम टोयोटा शारूम
के सामने, लाडपुरा पुलिया, घुघरा, अजमेर।

विषयः– राजस्व ग्राम गगवाना के खसरा संख्या 1560, 1561, 1561/2811, 1562/2425, 1564, 1565, 1565/2810, 1566, 1566/2813, 1566/3097, 3236/1566, 1572/2812, 1573 रकबा 51800.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम गगवाना के खसरा संख्या 1560, 1561, 1561/2811, 1562/2425, 1564, 1565, 1565/2810, 1566, 1566/2813, 1566/3097, 3236/1566, 1572/2812, 1573 रकबा 51800.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 05/2024वीं बैठक दिनांक 14.08.2024 में प्रस्ताव संख्या 06 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले–आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :–

1. आवेदित भूमि के उत्तर–पूर्व दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 30 मी. रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क मध्य से 15 मी. दूरी तक आ रही आवेदक की भूमि क्षेत्रफल 1188.61 व.मी. भूमि आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की गयी है। उक्त समर्पित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
2. 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।
3. 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।
4. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चित आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
5. योजना के भूखण्डों पर सैटबैक व अन्य मानदण्ड भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन 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 किसी भी क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यंत्र सडक के सहारें शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चिता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावेगा।
7. आवेदित भूमि के योजना का क्षेत्रफल 5 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण राजस्थान प्रदूषण नियत्रंण बोर्ड को स्वीकृत योजना मानचित्र की प्रति उपलब्ध कराते हुए आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचित किये जाने की समस्त जिम्मेदारी आप स्वयं की होगी, जिसकी पालना सुनिश्चित की जावें।
8. 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।

9. 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।
10. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु पट्टो के आवेदन से पूर्व शपथ पत्र मय भूखण्डों की सूची कार्यलय में प्रेषित की जानी होगी।
11. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
12. 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।
13. 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।

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

18/9/24

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

क्रमांक : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/ 5800-5801 दिनांक : 18-09-2024

प्रतिलिपिः–

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

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"DELIGHT PARK"

IN KHASRA NO.- 1564, 1565, 1566/2813, 1566/3097, 1572/2812, 1573, 1565/2810, 1566, 1560, 1561, 1561/2811, 1562/2425, 3236/1566.
AT VILLAGE :- GAGWANA, TEH.:- AJMER, AJMER.

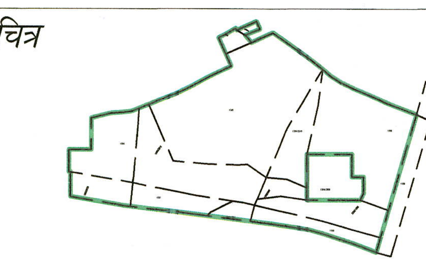
NOTE :
1. LAYOUT PLAN APPROVED VIDE AGENDA NO. 06 OF BUILDING PLAN COMMITTEE'S (LAYOUT PLAN) 05/2024 MEETING. DATED 14.08.2024
2. THIS IS THE ONLY TECHNICAL APPROVAL AS PER TOWNSHIP POLICY, IT MUST NOT BE CONSIDERED DOCUMENT OF OWNERSHIP.
3. LAYOUT PLAN IS TO BE READ WITH ORDER NO. ADA/P. 03/PLANNING/2024/M1076/5799 DATED 1/9/2024.

90–क आवेदन क्रमांक LH2012/ADA/2023-24/101084 दिनांक .... में प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जोन 3/2) के आदेश दिनांक 5/01/24 की पालना में राजस्व ग्राम गगवाना के खसरा नम्बर 1564, 1565, 1566/2813, 1566/3097, 1572/2812, 1573, 1565/2810, 1566, 1560, 1561, 1561/2811, 1562/2425, 3236/1566 क्षेत्रफल 5.1800 हैक्टेयर के प्रस्तुत ले–आउट प्लान की पटवारी हल्का गगवाना द्वारा जारी प्रमाणित नक्शा P-35 क्रमांक 2402 दिनांक 28/01/24 से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से G किया जाकर सुपरइम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।
दिनांक 6/9/24 तहसीलदार/गिरदावर/प्रभारी भू–अभिलेख अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

For Delight Infraheights LLP Designated Partner APPLICANT	DRAUGHTSMAN	PATWARI (पटवारी अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर)	JEN 05/09/24	TEHSILDAR (तहसीलदार अ.वि.प्रा., अजमेर)
CAD MAX PROJECTS PVT. LTD. Director ARCHITECT	ATP (सहायक नगर नियोजक अ.वि.प्रा., अजमेर) 4/9/24	DIR.PLAN (मुकेश मित्तल) निदेशक (आयोजना) अ.वि.प्रा., अजमेर	DEPUTY COMMISSIONER 11.09.24 (भरत राज गुर्जर) उपायुक्त अ.वि.प्रा., अजमेर	

अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१ कुल आवासीय भूखण्ड = 197
२. व्यवसायिक भूखण्ड = C-7
३. कुल EWS भूखण्ड = E-21
४. कुल LIG भूखण्ड = L-20
५. खुर्दरा भूखण्ड = S-28

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)	
1.	RESIDENTIAL	22853.47	44.12%	
2.	EWS & LIG	2290.13	04.42%	
3.	COMMERCIAL	2072.00	04.00 %	
4.	RETAIL/ PARKING	893.18	01.72 %	
TOTAL = 1+4		28108.78	54.26 %	
5.	PARK	2591.77	05.00 %	
6.	H.T. LINE	4646.89	8.97%	12.72 %
7.	PUBLIC UTILITY	754.99	1.46%	
8.	ZDP RD 30 M.	1188.61	2.29%	
9.	MOBILE TOWER	41.20	00.08 %	
10.	S.W.M.	50.33	00.10 %	
11.	P.U. (TOILET)	20.92	00.04 %	
12.	ROAD	14396.51	27.80 %	
TOTAL = 5 TO 12		23691.22	45.74 %	
SCHEME AREA		51800.00	100.00 %	
		05.180 HECT.		

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :-

पैमाना :- 1:750

सहायक नगर नियोजक	अति. सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P) LTD.
301, Prism Tower, Opp. Police Headquater, LalKothi scheme, Tonk Road JAIPUR (RAJ.) 302015
PH.: 0141-4113111, Mob.: +91-9829040031
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

LLPPIN : AAB-9918

Delight Infraheights LLP

Address : Jaipur Road, Om Toyota Showroom Ke Opposite Side,
Ladpura Puliya, Googhra, Ajmer (Raj.) - 305023

E-Mail ID : delightinfraheights@gmail.com
Mob. : 7610081442

PAN : AAKFD0764E

Ref. No. : 12　　　　Date : 4/9/2024

सर्म्पण पत्र

श्रीमान डाइरेक्टर प्लान

अजमेर विकास प्राधिकरण

अजमेर।

विषयः– आपके कार्यालय मे ले–आउट प्लान "डिलाईट पार्क" के बाबत आन्तरिक विकास कार्य हेतु आरक्षित 12.5 प्रतिशत भूखण्डो की लिस्ट ।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निम्न प्रकार निवेदन है कि ले–आऊट प्लान मे कुल सेलेबल क्षेत्रफल 27467.6 वर्गमीटर है जिसका 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल 3433.45 वर्गमीटर होता है जिसमे नीचे दी गई सारणी मे उल्लेखित भूखण्डो को आरक्षित रख दिया गया है जिसकी सारणी इस प्रकार है –

भूखण्ड संख्या	वर्गमीटर
सी–02	356.25
10	181.06
11	181.06
12	282.43
147	127.78
148	127.78
149	92.96
150	92.96
151	92.96
152	92.96
153	92.96

10/9/24
सहायक नगर नियोजक
अ.वि.प्रा. अजमेर

TRUE COPY

LLPPIN : AAB-9918

Delight Infraheights LLP

Address : Jaipur Road, Om Toyota Showroom Ke Opposite Side,
Ladpura Puliya, Googhra, Ajmer (Raj.) - 305023

E-Mail ID : delightinfraheights@gmail.com

Mob. : 7610081442

PAN : AAKFD0764E

Ref. No. : 12

Date : 4/9/2024

154	92.96
155	92.96
156	150.68
157	174.25
158	83.69
159	83.69
160	92.96
161	92.96
162	92.96
163	92.96
164	191.47
193	101.45
194	181.06
196	124.92
197	95.00
कुल	**3465.13**

यह कि आरक्षित भूखण्डो को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर आपके कार्यालय द्वारा रिलीज किये जाने की कृपा करे ।

धन्यवाद ।

For DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP

विशाल सिंह

DESIGNATED PARTNER

10/9/24

सहायक नगर नियोजक

नि.प्रा. अजमेर

TRUE COPY

भवदीय

डिलाईट इन्फ्राहाईटस एल एल पी

जरिये पार्टनर विशाल सिंह