



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन
किशनगढ़)
राजस्थान सरकार

किशनगढ़
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक: LU2012/ADA/2024-25/101198

दिनांक: 25/06/2024

विषय: - राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

माहले के सक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्रीमति **RAJNI DEVI** पत्नी श्री **SHIV PRAKASH KAMDAR** जाति **KAMDAR** निवासी **375] MAIN CHOURAHA MADANGANJ KISHANGARH**

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	उदयपुर खुर्द किशनगढ़ (अजमेर)	KASTKAR	62.	1942	0.1942
2.	उदयपुर खुर्द किशनगढ़ (अजमेर)	KASTKAR	63	43039	4.3039
कुल					4.4981

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुलेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित हतिपूर्ति बंधपत्र और सफाईपत्र, की -मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दरतावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जाएगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनापीन रखा गया समझा जाएगा।

5. आवेदक द्वारा उक्त भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभातों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के परचात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के परचात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जाएगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **25-06-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन



Signature valid

Digitally Signed by B... at Raj Gurjar
Designation : ...
Date: 2024.06.25 12:57 IST
Reason: Approval
Location: Rajasthan, IN

क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/M1135/5838-4/दिनांक: 17-01-2025

श्रीमती रजनी देवी पत्नी श्री शिवप्रकाश कामदार
निवासी- पहाडिया चौराहा, मदनगंज
तहसील किशनगढ़, अजमेर

विषय:- राजस्व ग्राम उदयपुर खुर्द (जोन-किशनगढ़) के खसरा संख्या 62 व 63 रकबा 44981.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम उदयपुर खुर्द (जोन-किशनगढ़) के खसरा संख्या 62 व 63 रकबा 44981.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति(ले-आउट प्लान) की 07/2024वीं बैठक दिनांक 25.10.2024 में प्रस्ताव संख्या 14 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले-आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. आवेदित भूमि के मध्य खसरा संख्या 268/63 किस्म गै.मु.चाह स्थित है जिससे 20-20 फीट परिधि में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। अतः आवेदक द्वारा इसकी पालना सुनिश्चित की जावे।
2. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा से लगते हुए खसरा संख्या 60 किस्म गै.मु.पाल. स्थित है जिससे लगते हुए 20 फीट दूरी तक बफर जोन दर्शाया गया है, जिसमें किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। अतः आवेदक द्वारा इसकी पालना सुनिश्चित की जावे।
3. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में कोई निर्माण नहीं होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावेगी।
4. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमाकेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी के स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान संबंधित अग्रिम कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
5. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चित आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
6. 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।
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 भूखण्डों के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।

9. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधान अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु पट्टों 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। प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नहीं है इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
 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।
- स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रमाणित प्रतिलिपि की प्रति संलग्न कर प्रेषित हैं।

(मुकेश मिश्रा)

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/
प्रतिलिपि:-

दिनांक :

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

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।



NOTE:
 1. LAYOUT PLAN/TITLE SHEET NO. 24 OF BUILDING PLAN/COMPONENTS LAYOUT PLAN - 87/2024 - 2025, DATED - 26.10.2024.
 2. PLAN IS THE ONLY TECHNICAL APPROVAL AS PER EXISTING POLICY IT MUST NOT BE CONSIDERED INDIVIDUALLY OF CHARGES.
 3. LAYOUT PLAN IS TO BE READ WITH BOOK NO. 2004/2024 (M/S/2024-25) DATED - 12.03.2025



KOSASRA PLAN
 Proposed Lay-Out Plan of Residential Colony
ANKUR DHAM
 Situated at Kh.No.-62,63 Rev.viii- UDAIPUR KHURD Teh.-Kishangarh, Dist.-Ajmer

PARTICULAR	AREA ANALYSIS		
	AREA (SQR. METR)	AREA (SQR. METR)	% (SQR. METR)
1 RESIDENTIAL			
A PLOTTED	20271.57	21965.33	48.03 %
B EDWALL	2008.12	2047.00	5.23 %
C TOTAL	22079.29	24012.33	54.05 %
2 COMMERCIAL			
A PLOTTED	2038.03	2105.43	4.71 %
B INFORMAL	807.00	549.75	1.22 %
C TOTAL	3103.03	2655.18	5.93 %
3 TOTAL BUILDABLE AREA	32272.32	26667.51	86.08 %
4 WASTE/OPEN	4851.44	3450.47	7.69 %
5 FACILITY			
A P'S FACILITIES	2022.00	2108.08	4.69 %
B P1(FACILITY)	2160.74	1913.36	4.49 %
C P2(PUBLIC UTILITY)	581.91	461.46	1.03 %
D MOBILE TOWER	26.88	22.48	0.05 %
E SWM	134.00	112.04	0.25 %
TOTAL	5445.53	4618.42	10.01 %
6 ROAD AREA	12004.10	10459.09	22.92 %
TOTAL	44276.42	41326.60	100.00 %

ANKUR ARCHITECTS
 DR. ANSHU JAIN
 14, HANDELA ROAD, KISHANGARH
 RAJ-331102, RAJ. INDIA

ARCHITECT

AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY, AJMER

SCALE - 1" = 20' 0"

50-10 मीटर काटे - 10/1/20
 राजस्थान अधिनियम संख्या 10, 1974 के अन्तर्गत अधिनियमित किया गया है।
 यह योजना राजस्थान अधिनियम संख्या 10, 1974 के अन्तर्गत अधिनियमित किया गया है।
 इस योजना के अन्तर्गत अधिनियमित किया गया है।
 राजस्थान अधिनियम संख्या 10, 1974 के अन्तर्गत अधिनियमित किया गया है।

<p>APPLICANT</p> <p>Rajendra Kumar</p>	<p>DRAUGHTSMAN</p> <p>[Signature]</p>	<p>PATWARI</p> <p>[Signature]</p>	<p>J.EN</p> <p>[Signature]</p>	<p>TEHSILDAR</p> <p>[Signature]</p>	<p>ATP/DTP</p> <p>[Signature]</p>	<p>DIR.PLAN.</p> <p>[Signature]</p>	<p>DY. COMMISSIONAR</p> <p>[Signature]</p>
--	---------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	--

"ANKUR DHAM"

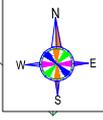
AT REVENUE VILLAGE - UDAIPUR KHURD ,TEH.-KISHANGARH, DISTT.-AJMER
RERA NO. :RAJ/P/2025/3692

TO KISHANGARH, JAIPUR

NATIONAL HIGHWAY-48

NATIONAL HIGHWAY-48

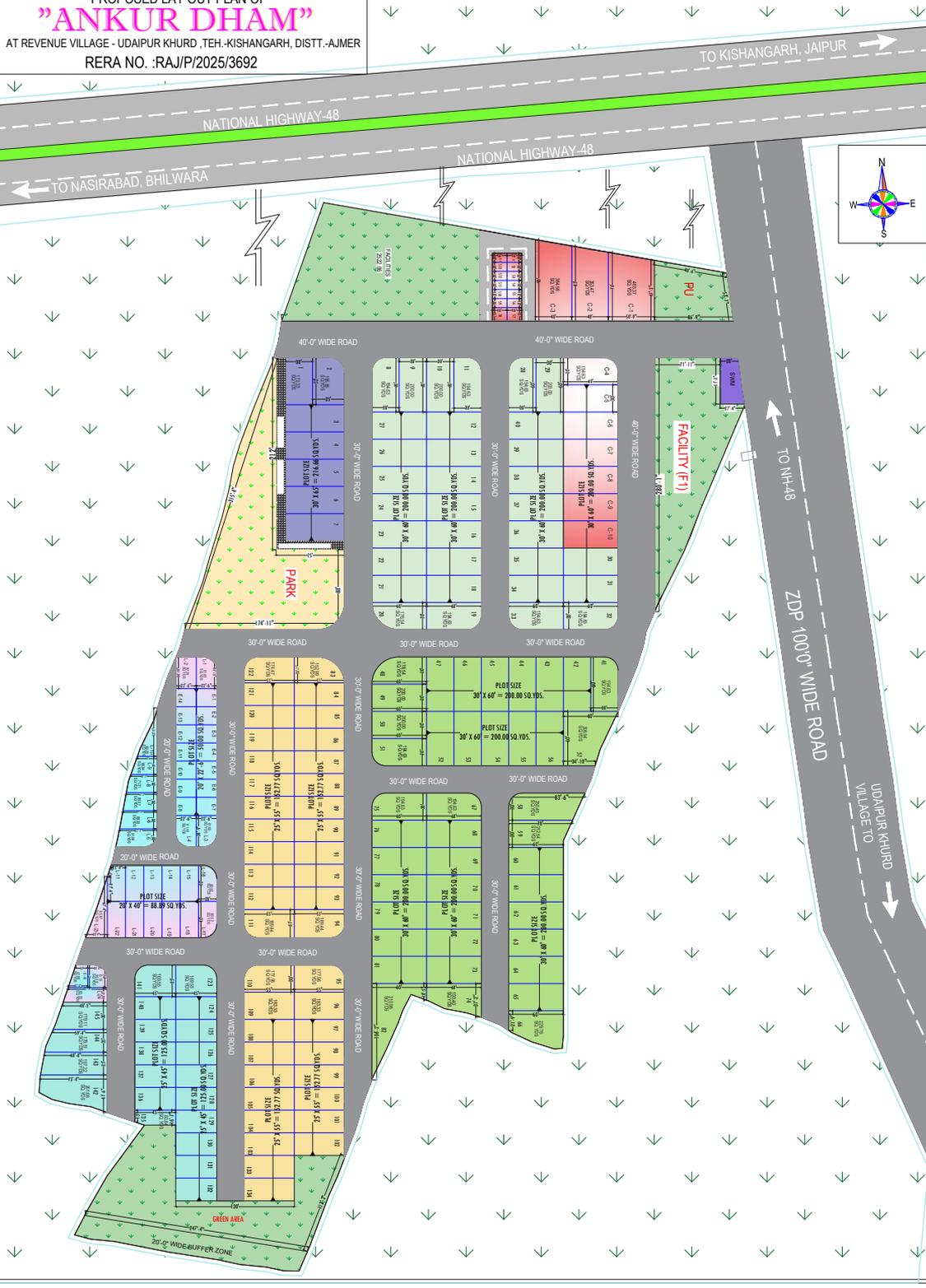
TO NASIRABAD, BHILWARA



TO NH-48

ZDP 100' WIDE ROAD

UDAIPUR KHURD
VILLAGE TO



(FACILITIES)
2022.0

PU

40'-0" WIDE ROAD

42'-0" WIDE ROAD

30'-0" WIDE ROAD

30'-0" WIDE ROAD

40'-0" WIDE ROAD

30'-0" WIDE ROAD

30'-0" WIDE ROAD

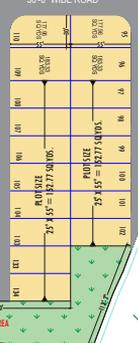
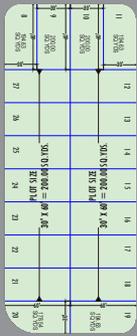
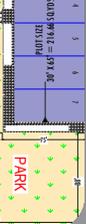
30'-0" WIDE ROAD

20'-0" WIDE ROAD

30'-0" WIDE ROAD

GREEN AREA

20'-0" WIDE BUFFER ZONE





REVISED REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

This Certificate of registration is hereby granted under Section 5 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016 to the following project:-

1. Project registration number: **RAJ/P/2025/3692**
2. Details of Project: **Ankur Dham , at Plot/Khasra No.62,63 , Village- Udaipur Khurd , , Ajmer - 305802 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **PRIYA CONSTRUCTION AND SERVICES**having its office address at **40, SHREEJI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, NINDAR , NINDAR , Jaipur , Jaipur (Rajasthan) - 302032**
4. This registration is granted subject to the following conditons,namely:-
 - i. The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as provided in Form-G;
 - ii. The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee for the apartment. Simultaneously he shall also execute and register the conveyance deed for the undivided proportionate title in the common areas to the association of the allottees or the competent authority,as the case may be,as per Section 17 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016;
 - iii. The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate, account to be maintained in a shedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per subclause(D) of clause(1) of sub - Section(2) of Section 4 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016
 - iv. The registration shall valid upto **30-11-2027**(Estimated Finish Date) unless extended by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with Section 6 of the Real Estate(Regulation and Development) Act,2016 read with rule 7 of the Rajasthan Real Estate(Regulation and Development) Rules,2017;

Signature valid

Digitally signed by Raju Jain
Designation: Registrar
Date: 2026.04.06 12:18:23 IST
Reason: Approval



- v. The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - vi. The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.
5. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted here in.
 6. If Applicable, it is the responsibility of the promoter to obtain the necessary extension of the time period indicated in Form-B regarding 'Date of Completion'.

This bears approval of Chairman,Rajasthan Real Estate Regulatory Authority(RERA)

Signature valid

Digitally signed by Raju Jain
Designation: Registrar
Date: 2026.04.06 12:18:23 IST
Reason: Approval

KISHANGARH

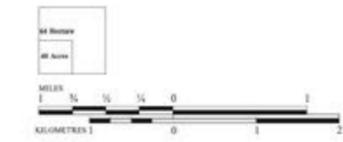
किशनगढ़

URBAN AREA - 2031

नगरीय क्षेत्र 2031

-  VILLAGE BOUNDARY
ग्राम सीमा
-  MUNICIPAL BOUNDARY
नगर पालिका सीमा
-  TEHSIL BOUNDARY
तहसील सीमा
-  URBANISED AREA - 2011
नगरीयकृत क्षेत्र 2011
-  URBANISABLE AREA - 2031
सम्भावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र 2031
-  HIGHWAY CORRIDOR DEVELOPMENT AREA-2031
हाईवे कॉरीडोर डवलपमेंट क्षेत्र-2031
-  PERIPHERAL CONTROL BELT
परिधि नियंत्रण पट्टी
-  URBAN AREA LIMIT NOTIFIED
U/S 3(1) OF RUI ACT 1959
राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1)के अन्तर्गत अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमा
-  RAILWAY LINE
रेलवे लाइन
-  FOREST AREA
वन क्षेत्र
-  PLANNING ZONE BOUNDARY
योजना क्षेत्र सीमा
- PLANNING ZONES**
योजना क्षेत्र
- अ** OLD CITY PLANNING ZONE
पुराना शहर योजना क्षेत्र
- ब** MADANGANJ PLANNING ZONE
मदनगंज योजना क्षेत्र
- स** ROOPANGARH PLANNING ZONE
रूपनगढ़ योजना क्षेत्र
- द** GRAIN MANDI PLANNING ZONE
कृषि मण्डी योजना क्षेत्र
- य** HIGHWAY CORRIDOR DEVELOPMENT ZONE
हाईवे कॉरीडोर डवलपमेंट क्षेत्र
- र** PERIPHERAL CONTROL BELT ZONE
परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र

APPROVED BY GOVERNMENT VIDE NOTIFICATION NO.
प.10(34)नविवि/3/2011 दिनांक 03.06.2013



अनुमोदित- राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड, जयपुर
सह-अनुमोदित- ए.सी.पी.एल. डिजाइन लिमिटेड नई दिल्ली

(श्री गोपाल चित्तीडिया)
उप नगर नियोजक
अजमेर जौन,
अजमेर

(श्री गोपाल चित्तीडिया)
वरिष्ठ नगर नियोजक
अजमेर जौन,
अजमेर

(प्रदीप कपूर)
अति. वरिष्ठ नगर नियोजक (पूर्व)
राजस्थान,
जयपुर

