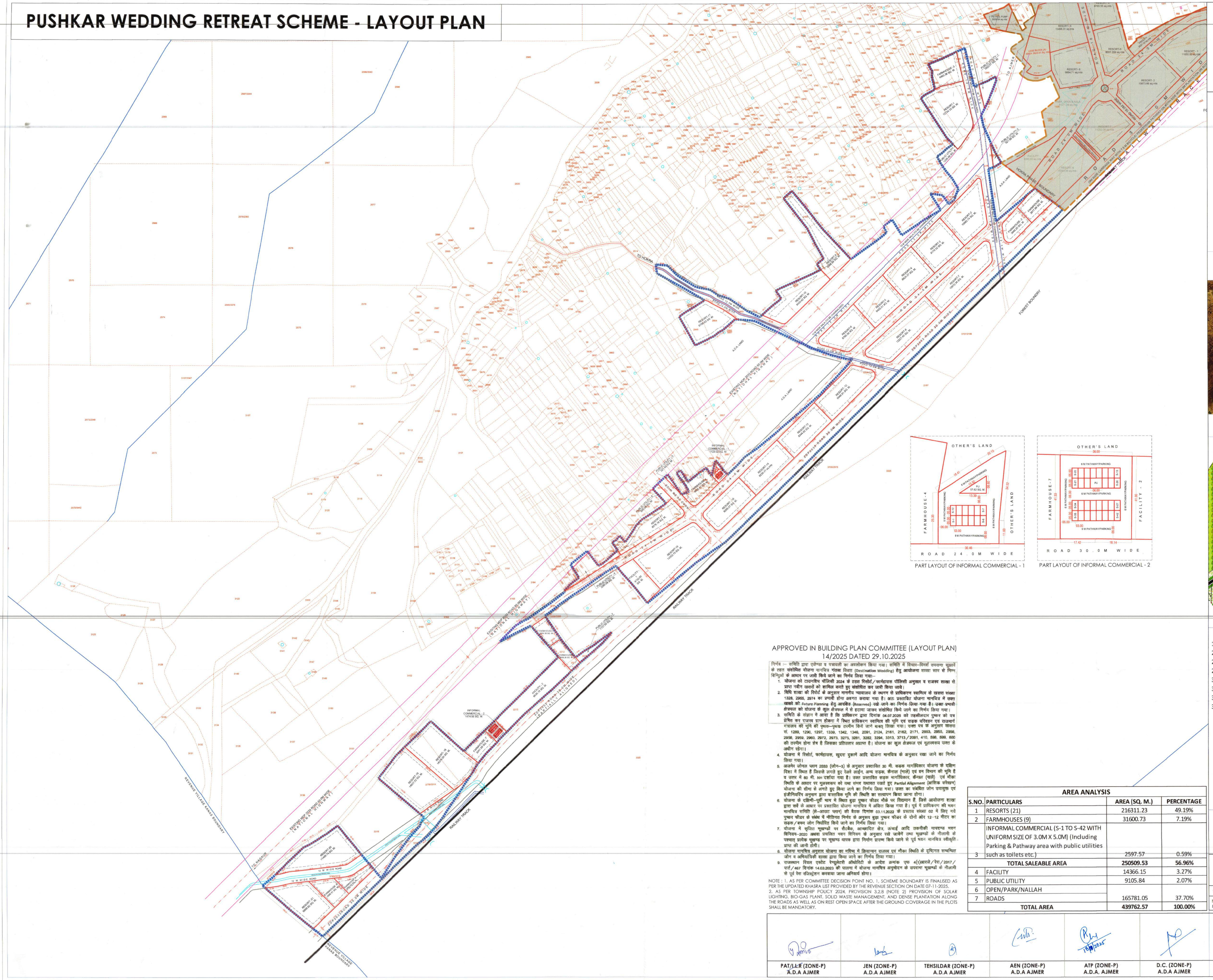
PUSHKAR WEDDING RETREAT SCHEME - LAYOUT PLAN

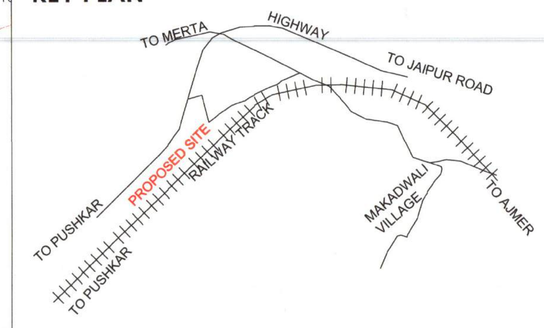


PART LAYOUT OF INFORMAL COMMERCIAL - 1

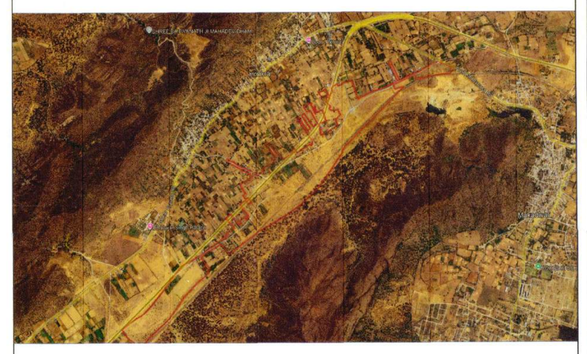
PART LAYOUT OF INFORMAL COMMERCIAL - 2

SCALE: 1CM:30.0M (A0)

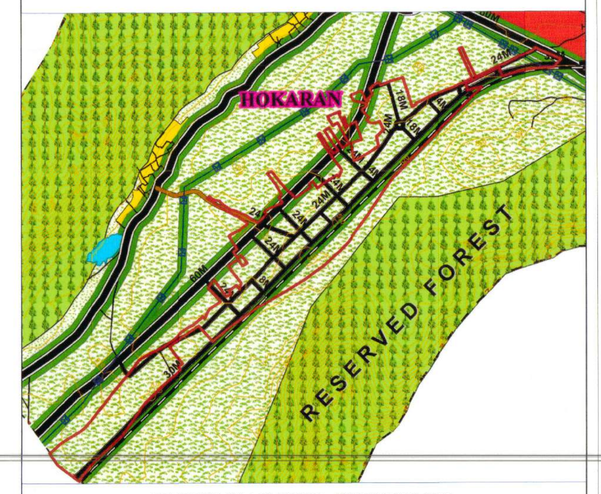
KEY PLAN



SATELLITE VIEW



ZONAL PLAN



REVENUE VILLAGE HOKRA - KHASRA NUMBER

1326, 1327, 1338/3461, 1347, 1348, 1351, 2088, 2090, 2093, 2094, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2180, 2181, 2183, 2199/3500, 2213, 2221/3440, 2092, 2948, 2954, 2962, 2963, 2964, 2965, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 3006, 3014, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3292, 3293, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3310, 3311, 3312, 3708/2167, 3778/3314, 3780/3319, 1346, 2091, 2162, 2171, 2953, 3275, 3281, 3282, 3294, 3313, 3713/2091, 3315, 3316, 3317, 3019.

TOTAL NUMBER OF PLOTS	
RESORTS	21
FARMHOUSES	9
SHOPS (3 X 5 M)	42
PUBLIC UTILITY	7
FACILITY	2

APPROVED IN BUILDING PLAN COMMITTEE (LAYOUT PLAN)
14/2025 DATED 29.10.2025

निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति में विचार–विमर्श उपरान्त सुझावों के तहत संशोधित योजना मानचित्र गंतव्य विवाह (Destination Wedding) हेतु आयोजना शाखा स्तर से निम्न बिंदुओं के आधार पर जारी किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2024 के तहत रिसोर्ट/फार्महाउस पॉलिसी अनुसार व राजस्व शाखा से प्राप्त नवीन खसरों को शामिल करते हुए संशोधित कर जारी किया जावे।
2. विधि शाखा की रिपोर्ट के अनुसार माननीय न्यायालय के स्थगन से प्रतिबंधित खातिया के खसरा संख्या 1326, 2966, 2974 का प्रभावी होना अवगत कराया गया है। अतः प्रस्तावित योजना मानचित्र में उक्त खसरे को Future Planning हेतु आरक्षित (Reserved) रखे जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त प्रभावी क्षेत्रफल को योजना के कुल क्षेत्रफल में से हटाया जाकर संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. समिति के संज्ञान में आया है कि प्रतिवेदन द्वारा दिनांक 04.07.2025 को तहसीलदार पुष्कर को पत्र प्रेषित कर राजस्व ग्राम होकरा में स्थित प्रतिबंधित खातिया की भूमि एवं सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की भूमि की पृथक–पृथक तस्दीक किये जाने बाबत् लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसार खसरा नं. 1289, 1290, 1297, 1339, 1342, 1346, 2091, 2124, 2161, 2162, 2171, 2953, 2955, 2956, 2958, 2959, 2960, 2972, 2973, 3275, 3281, 3282, 3294, 3313, 3713/2091, 410, 598, 599, 600 की तस्दीक होना शेष है जिसका प्रतिउत्तर अप्राप्त है। योजना का कुल क्षेत्रफल एवं भूखण्डवार पत्रता के अधीन रहेगा।
4. योजना में रिसोर्ट, फार्महाउस, खुदरा दुकानें आदि योजना मानचित्र के अनुसार रखा जाने का निर्णय लिया गया।
5. अजमेर जोनल प्लान 2033 (जोन–3) के अनुसार प्रस्तावित 30 मी. सड़क मानचित्रकार योजना के दक्षिण दिशा में स्थित हैं जिससे लगते हुए रेलवे लाईन, अन्य सड़क, कैनाल (नाले) एवं वन विभाग की भूमि है व लगभग में 80 मी. NH दर्शाया गया है। उक्त प्रस्तावित सड़क मानचित्रकार, कैनाल (नाले) एवं नौका स्थिति के आधार पर मूलरूपरेखा को यथा संगत यथावत रखते हुए Partial Alignment (आंशिक संरेखण) योजना की सीमा से लगते हुए किया जाने का निर्णय लिया गया। उक्त का संबंधित जोन उपायुक्त एवं इंजीनियरिंग अनुभाग द्वारा वास्तविक भूमि की स्थिति का सत्यापन किया जाना होगा।
6. योजना के दक्षिणी–पूर्वी भाग में स्थित हुए पुष्कर फीडर नौका पर विद्यमान है जिसे आयोजना शाखा द्वारा सर्वे के आधार पर प्रस्तावित योजना मानचित्र में अंकित किया गया है। पूर्व में प्राविकरण की भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की बैठक दिनांक 03.11.2022 के प्रस्ताव संख्या 02 में स्थित गये पुष्कर फीडर के संबंध में नीतिगत निर्णय के अनुसार हुए पुष्कर फीडर के दोनों ओर 12–12 मीटर का सड़क/बफर जोन निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।
7. योजना में सूचित भूखण्डों पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम–2020 अथवा प्रचलित भवन विनियम के अनुसार रखे जावेंगे तथा भूखण्डों के नीलामी के पश्चात प्रत्येक भूखण्ड पर भूखण्ड धारक द्वारा नियमित प्रारूप नियमित किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।
8. योजना मानचित्र अनुसार योजना का संविभाग में क्रियान्वयन राजस्व एवं नौका स्थिति के दृष्टिगत सम्बन्धित ओन व अभिन्यासकी शाखा द्वारा किया जाने का निर्णय लिया गया।
9. राजस्थान स्टेट एक्सेंट रेग्युलेटरी अथोरिटी के आदेश क्रमांक एफ 4(1)आरसी/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना में योजना मानचित्र अनुमोदन के उपरान्त भूखण्डों के नीलामी से पूर्व रेरा रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

NOTE : 1. AS PER COMMITTEE DECISION POINT NO. 1, SCHEME BOUNDARY IS FINALISED AS PER THE UPDATED KHASRA LIST PROVIDED BY THE REVENUE SECTION ON DATE 07-11-2025.
2. AS PER TOWNSHIP POLICY 2024, PROVISION 3.2.8 (NOTE 2) PROVISION OF SOLAR LIGHTING, BIO-GAS PLANT, SOLID WASTE MANAGEMENT, AND DENSE PLANTATION ALONG THE ROADS AS WELL AS ON REST OPEN SPACE AFTER THE GROUND COVERAGE IN THE PLOTS SHALL BE MANDATORY.

AREA ANALYSIS			
S.NO.	PARTICULARS	AREA (SQ. M.)	PERCENTAGE
1	RESORTS (21)	216311.23	49.19%
2	FARMHOUSES (9)	31600.73	7.19%
3	INFORMAL COMMERCIAL (S-1 TO S-42 WITH UNIFORM SIZE OF 3.0M X 5.0M) (Including Parking & Pathway area with public utilities such as toilets etc.)	2597.57	0.59%
	TOTAL SALEABLE AREA	250509.53	56.96%
4	FACILITY	14366.15	3.27%
5	PUBLIC UTILITY	9105.84	2.07%
6	OPEN/PARK/NALLAH		
7	ROADS	165781.05	37.70%
	TOTAL AREA	439762.57	100.00%

LAYOUT PLAN OF RESORT AND FARMHOUSE SCHEME (DESTINATION WEDDING) AT REV.VILL HOKRA IN AJMER

AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY

TODARMAL MARG, CIVIL LINES, AJMER. 305001

Drawn By: Shilpa Sharma, Urban Planner A.D.A.,Ajmer

NOTE : DURING IMPLEMENTATION, VERIFICATION OF FACTUAL GROUND CONDITION & REVENUE IS MANDATORY BY THE CONCERNED ZONE (DC & ENGINEERING SECTION).

PAT/LLR (ZONE-P) A.D.A AJMER	JEN (ZONE-P) A.D.A AJMER	TEHSILDAR (ZONE-P) A.D.A AJMER	AEN (ZONE-P) A.D.A AJMER	ATP (ZONE-P) A.D.A. AJMER	D.C. (ZONE-P) A.D.A AJMER	DIR. PLANNING A.D.A AJMER	SECRETARY A.D.A AJMER	COMMISSIONER A.D.A AJMER