जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः–जविप्रा/उपा./जोन–11/2025 **दिनांकः यथा हस्ताक्षरित**

श्री महेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री बृजलाल शर्मा
निवासी–प्लॉट नं. बी–231, कीर्ति नगर, दुर्गापुरा
टोंक रोड़, जयपुर।
एवं
श्री महेन्द्र कुमावत पुत्र श्री चुन्नीलाल कुमावत
निवासी–ग्राम पहाड़िया, तहसील माधोराजपुरा,
जिला जयपुर (राज.)

विषयः–राजस्व ग्राम–मानपुर टीलावाला, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर के खसरा नं. 199, 200 कुल किता 02 कुल रकबा 1.38 हैक्ट. की निजी खातेदारी भूमि पर आवासीय योजना **"अधिराज रेजीडेन्सी"** का मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्व ग्राम–मानपुर टीलावाला, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर के खसरा नं. 199, 200 कुल किता 02 कुल रकबा 1.38 हैक्ट. की निजी खातेदारी भूमि पर आवासीय योजना **"अधिराज रेजीडेन्सी"** का मानचित्र जारी करने हेतु आवेदन किया गया है।

आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर राजस्व ग्राम–मानपुर टीलावाला, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर के खसरा नं. 199, 200 कुल किता 02 कुल रकबा 1.38 हैक्ट. की निजी खातेदारी भूमि पर आवासीय योजना **"अधिराज रेजीडेन्सी"** का मानचित्र रिकॉर्ड शाखा में (डी.आर.जी.) कमांक 1680/बी दिनांक 17.11.2025 पर दर्ज किया गया है।

अतः रिकॉर्ड शाखा में दर्ज किये जाने के पश्चात् योजना मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नः–योजना मानचित्र की छायाप्रति।

उपायुक्त जोन–11
जविप्रा, जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Shatrughan Singh Gurjar
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.12.01 [illegible]9:09:18 IST
Reason: Approved

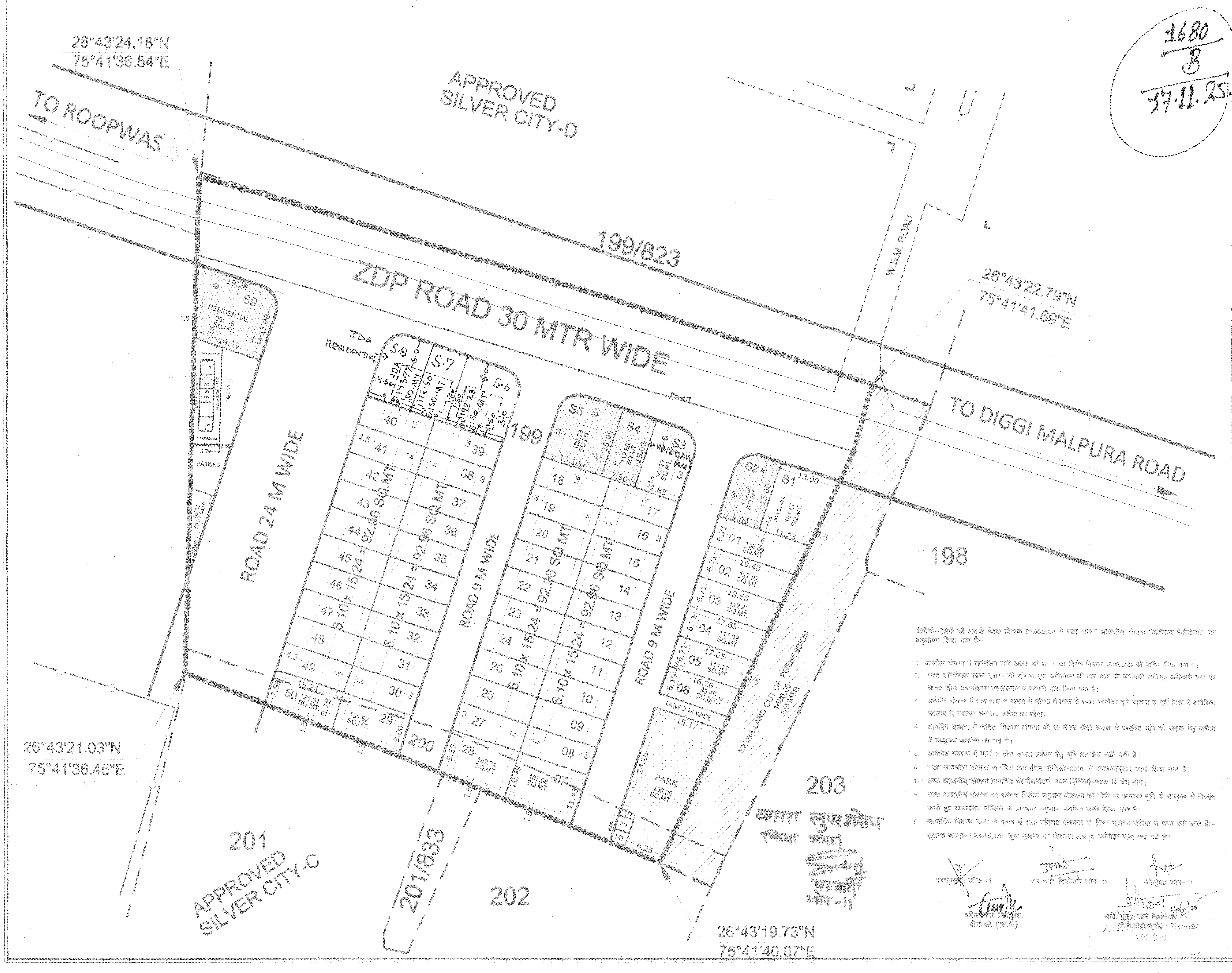
RajKaj Ref No.: 19139537
eSign 1.0

PROPOSED LAYOUT PLAN OF (ADHIRAJ RESIDENCY)

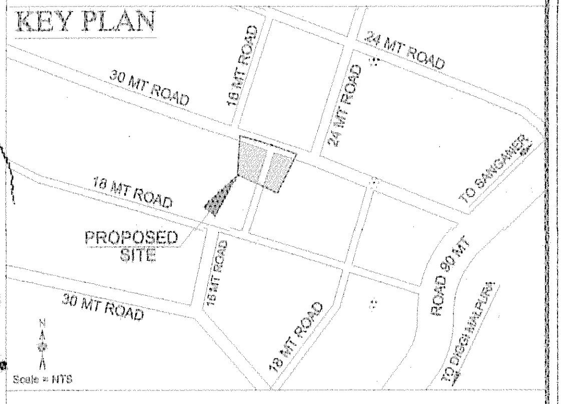
Khasra no. 199 & 200 In Revenue Village - Manpur Teelawala, Tehsil - Sanganer, Dist.- Jaipur (Raj.)

J. D. A.

1680
B
17.11.25.



खसरा सुपरइम्पोज किया गया।
पटवारी
जोन-11



कुल आवासीय भूखण्ड	50
सेक्टर व्यवसायिक भूखण्ड	09

KHASRA DETAILS

Village - Manpur Teelawala,Tehsil - Sanganer, Jaipur

S.No.	KHASRA NO	JAMABANDI AREA (HECT.)
1.	199	1.2800
2.	200	0.1000
TOTAL		1.3800

NOTE:-

ZDP ROAD 18M	▬ ▬ ▬ ▬

AREA ANALYSIS AS PER LAYOUT PLAN :-

S.N.	LAND USE	Area In Sq.mt	%
1.	SECTOR COMM. KHATEDAR+ROAD (25%)	1280.09	25.00
2.	SECTOR COMM. J.D.A. +Residential	325.64	6.36
3.	SECTOR ROAD AREA	3514.64	68.64
4.	TOTAL AREA	5120.37	100.00

S.N.	LAND USE	Area In Sq.mt	%
5.	RESIDENTIAL AREA	5002.80	57.64
6.	INFORMAL COMMERCIAL	307.61	3.54
7.	PARK AREA	435.09	5.01
8.	SWM AREA	50.00	0.58
9.	MT AREA	10.00	0.12
10.	PU AREA	10.00	0.12
11.	ROAD AREA	2864.13	33.00
12.	NET TOTAL AREA	8679.63	100.00

TOTAL SCHEME AREA (4+12) 13800.00 SQ.MT.
Out Of Scheme Khasra Area 1400.00 SQ.MT.

बीपीसी–एलपी की 381वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 में रखा जाकर आवासीय योजना 'अधिराज रेजीडेन्सी' का अनुमोदन किया गया है:–

1. आवेदित योजना में सम्मिलित सभी खसरों की 90–ए का निर्णय दिनांक 15.05.2024 को पारित किया गया है।
2. उक्त वाणिज्यिक एकल भूखण्ड की भूमि रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं खसरा सीमा प्रमाणीकरण तहसीलदार व पटवारी द्वारा किया गया है।
3. आवेदित योजना में धारा 90ए के आदेश में अंकित क्षेत्रफल से 1400 वर्गमीटर भूमि योजना के पूर्वी दिशा में अतिरिक्त उपलब्ध है, जिसका स्वामित्व जविप्रा का रहेगा।
4. आवेदित योजना में जोनल विकास योजना की 30 मीटर चौड़ी सड़क से प्रभावित भूमि को सड़क हेतु जविप्रा में निःशुल्क समर्पित की गई है।
5. आवेदित योजना में पार्क व ठोस कचरा प्रबंधन हेतु भूमि आरक्षित रखी गयी है।
6. उक्त आवासीय योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानानुसार जारी किया गया है।
7. उक्त आवासीय योजना मानचित्र पर पैरामीटर्स भवन विनियम–2020 के देय होंगे।
8. उक्त आवासीय योजना का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करते हुए टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया गया है।
9. आन्तरिक विकास कार्य के एवज में 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे जाते है:– भूखण्ड संख्या–1,2,3,4,5,6,17 कुल भूखण्ड 07 क्षेत्रफल 804.15 वर्गमीटर रहन रखे गये है।

तहसीलदार जोन–11

उप नगर नियोजक जोन–11

उपायुक्त जोन–11

वरिष्ठ नगर नियोजक,
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अति. मुख्य नगर नियोजक,
बी.पी.सी.(एल.पी.)
Addl. Chief Town Planner
BPC (LP)

योजना की मौके जांच, सर्वेक्षण एवं मास्टर विकास योजना २०२५ की सम.को भू. उपयोग एवं क्षेत्रफल इत्यादि से संबन्धित पूर्ण [illegible] योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

110/573

योजना की भूमि की रा. भू. रा. अधिनियम की धारा ९० ए [illegible] एवं मौके पर भूमि का प्रमाणीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोन

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

NAME OF SOCIETY : NIJI KHATEDAR		
NAME OF SCHEME : ADHIRAJ RESIDENCY Village - Manpur Teelawala,Tehsil - Sanganer, Jaipur		
ZONE NO. - 11	SECTOR NO. - 81	
SCALE : 1 CM : 5.0 MTR	DRG. NO.	
A. T. P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.