



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन-12/2025/डी-

167

दिनांक : 14/2/25

मैसर्स हैप्पी रियल स्क्वायर एलएलपी  
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता  
श्री रूपचन्द दिया पुत्र श्री शिवराज,  
पता-40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड,  
नींदड, जयपुर।

विषय :- ग्राम जयसिंहपुरा कांकरोदा, तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 302/97, 305/97, 307/256, 309/97, 311/98 कुल किता 05 कुल रकबा 1.99 हैक्टर में आवासीय योजना "हैप्पी कुंज" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम जयसिंहपुरा कांकरोदा, तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 302/97, 305/97, 307/256, 309/97, 311/98 कुल किता 05 कुल रकबा 1.99 हैक्टर में आवासीय योजना "हैप्पी कुंज" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 380वीं बैठक दिनांक 07.01.2025 को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंगन है।

सलंगन :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12  
जयपुर विकास प्राधिकरण,  
जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rajesh Kumar Meena

Designation: Deputy Commissioner

Date: 2025.02.14 15:58:43 IST

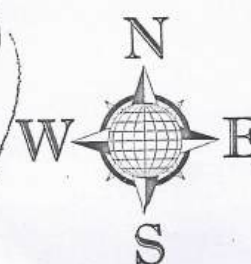
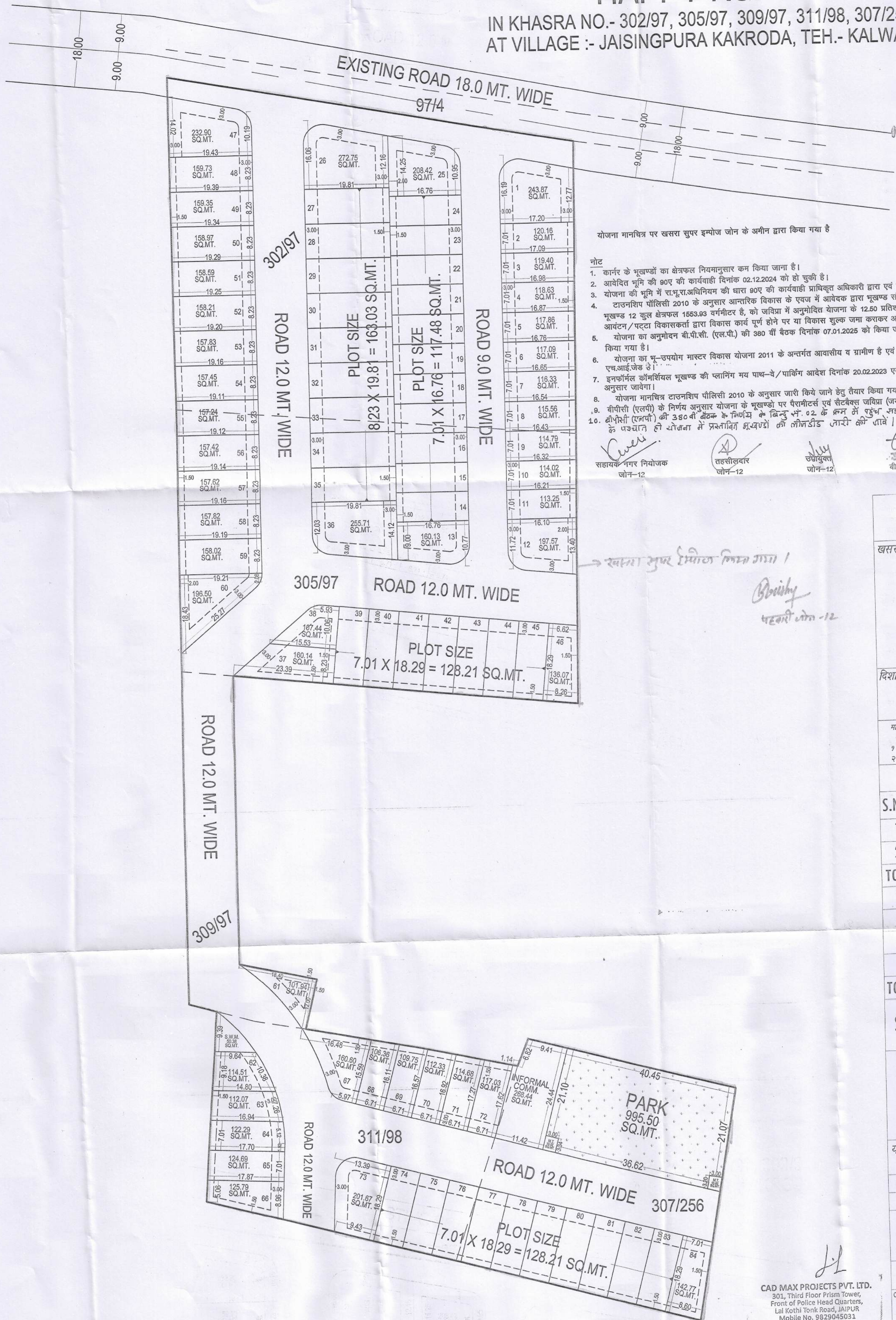
Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, जयपुर-302002  
दूरभाष - +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सट. 8940 फैक्स - +91-141-2574555

# PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY KUNJ"

IN KHASRA NO.- 302/97, 305/97, 309/97, 311/98, 307/256.  
AT VILLAGE :- JAISINGPURA KAKRODA, TEH.- KALWAR, JAIPUR.

1521  
8  
13.2.25



योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोज जोन के अमीन द्वारा किया गया है

अमीन  
जोन-12

नोट

- कारनर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
- आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 02.12.2024 को हो चुकी है।
- योजना की भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मोके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 60, 61, 62 कुल भूखण्ड 12 कुल क्षेत्रफल 1553.93 वर्गमीटर है, जो जयपुर में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
- योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 380 वीं बैठक दिनांक 07.01.2025 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत आवासीय व ग्रामीण है एवं मास्टर विकास योजना 2025 व जेडीपी 16 के अनुसार यू-2 एच.आई.जेड है।
- इनफॉर्मल कॉमर्सियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
- योजना मानचित्र टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- बी.पी.सी. (एल.पी.) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सैटेलाइट जयपुर (जयपुर रोजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।
- बी.पी.सी. (एल.पी.) की 380 वीं बैठक के निर्णय के बिन्दु नं. 02 के क्रम में एच.आई.जेड को राजस्व रिकॉर्ड में आम ग्रास्ते में दर्ज होने के पश्चात ही योजना में प्रस्तावित भूखण्डों की लॉन्गडीड जारी की जावे।

सहायक नगर नियोजक  
जोन-12

तहसीलदार  
जोन-12

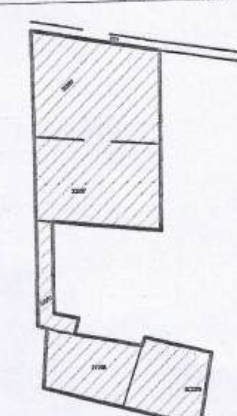
उपस्थित  
जोन-12

नगर नियोजक  
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
बी.पी.सी. (एल.पी.)

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक



मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू उपयोग  
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-  
1 कुल आवासीय भूखण्ड = 84  
2 कुल व्यवसायिक भूखण्ड = 01

AREA ANALYSIS :-

| S.No.            | LAND USED      | AREA IN (SQ.MTR.) | (%)      |
|------------------|----------------|-------------------|----------|
| 1                | RESIDENTIAL    | 11942.82          | 60.01 %  |
| 2                | INFORMAL COMM. | 268.44            | 01.35 %  |
| TOTAL = (1+2)    |                | 12211.26          | 61.36 %  |
| 3                | PARK           | 995.50            | 05.00 %  |
| 4                | S.W.M.         | 50.38             | 0.26 %   |
| 5                | MOBILE TOWER   | 20.02             | 0.10 %   |
| 6                | ROAD           | 6622.84           | 33.28 %  |
| TOTAL = (3 TO 6) |                | 7688.74           | 38.64 %  |
| SCHEME AREA      |                | 19900.00          | 100.00 % |
|                  |                | 01.99 HECT.       |          |

योजना की भूमि की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मोके पर भूमि का प्रमाणीकरण भरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम तहसीलदार नाम उपस्थित जोन:-

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

योजना का नाम:- PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY KUNJ"  
IN KHASRA NO.- 302/97, 305/97, 309/97, 311/98, 307/256.  
AT VILLAGE :- JAISINGPURA KAKRODA, TEH.- KALWAR, JAIPUR.

जोन संख्या = 12

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक अति.सहायक नगर नियोजक वरिष्ठ नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT:- Cad Max PROJECTS (P) LTD.  
301, Prism Tower Opp. Police Headquarter,  
Lokesh scheme, Tonk Road JAIPUR (RAJ) 302015  
Ph: 9141413111, 9141413112, 9141413113  
Website: www.cadmmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.  
301, Third Floor Prism Tower,  
Front of Police Head Quarters,  
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR  
Mobile No. 9829045031

# HAPPY REALSQUARE LLP

REG. ADDRESS: 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur- 302013 (Raj.)

LLPIN: AAF-9364

Email: happyrealsquare@gmail.com

M.No. : 8005927488, 8290776611

Ref No: \_\_\_\_\_

With due respect, We would like to inform that Condition No. 10 of the approved layout plan has been duly complied with. The road providing access to the project site has now been recorded as a public road in the revenue records.

In this regard, the **Revenue Department** has issued the **approved mutation order No. 523 dated 15-05-2025**, confirming the entry of the said road as a public thoroughfare (**Aam Rasta**) in the official records.

You are kindly requested to take this compliance into consideration and proceed with the necessary further action regarding the approval.

We hereby declare that the above-mentioned details are true and correct to the best of our knowledge and belief.

**CERTIFIED TO BE TRUE  
FOR HAPPY REALSQUARE LLP**





## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)  
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- जयसिंहपुराकाकड़ोदा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2079 ( वर्ष 2022 ) से  
स्थायी

पटवार हल्का :- मूण्डियारामसर

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- मूण्डिया रामसर

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- कालवाड़

खाता संख्या नया :- 29

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 72

काश्तकार का नाम:-

- कल्याण पुत्र रामलाल हिस्सा- 2/27 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- काना पुत्र भूरा हिस्सा- 1/12 जाति- जाट सा. फतेहपुरा खातेदार
- गणेश पुत्र शँकर हिस्सा- 1/12 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- घासीराम पुत्र रुड़ा हिस्सा- 1/18 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- धापूदेवी पत्नि सोहनराम हिस्सा- 1/9 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- पुष्पा देवी पत्नि जगदीश हिस्सा- 1/60 जाति- जाट ग्राम जयसिंहपुरा काकड़ोदा पोस्ट मुंडियारामसर जिला व तहसील जयपुर खातेदार राहिन हिस्सा-1/60 ( पूर्ण खाता ) बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा दहमीकला
- बरजीदेवी पत्नि मोहरुराम हिस्सा- 1/9 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- बंशीलाल पुत्र जीवण हिस्सा- 1/60 जाति- जाट ग्राम जयसिंहपुरा काकड़ोदा पोस्ट मुंडियारामसर जिला व तहसील जयपुर खातेदार राहिन हिस्सा-1/60 ( पूर्ण खाता ) बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा MAHAPURA, RAJASTHAN
- बालुराम पुत्र रुड़ा हिस्सा- 1/18 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- बिहारीलाल जाट पुत्र जीवण हिस्सा- 1/60 जाति- जाट ग्राम जयसिंहपुरा काकड़ोदा पोस्ट मुंडियारामसर जिला व तहसील जयपुर खातेदार राहिन हिस्सा-1/60 ( पूर्ण खाता ) बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा दहमीकला
- रामचन्द्र पुत्र रामलाल हिस्सा- 2/27 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- लक्ष्मण राम पुत्र जीवण हिस्सा- 1/60 जाति- जाट ग्राम जयसिंहपुरा काकड़ोदा पोस्ट मुंडियारामसर जिला व तहसील जयपुर खातेदार राहिन हिस्सा-1/60 ( पूर्ण खाता ) बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा दहमीकला
- लक्ष्मीनारायण पुत्र रुड़ा हिस्सा- 1/18 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- शयोजीराम जाट पुत्र जीवण हिस्सा- 1/60 जाति- जाट ग्राम जयसिंहपुरा काकड़ोदा पोस्ट मुंडियारामसर जिला व तहसील जयपुर खातेदार
- श्री नारायण पुत्र रामलाल हिस्सा- 2/27 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- हनुमान पुत्र रुड़ा हिस्सा- 1/18 जाति- जाट सा. देह खातेदार
- हनुमान पुत्र बालु हिस्सा- 1/12 जाति- जाट सा. देह खातेदार,

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | कृषक द्वारा<br>संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण<br>संख्या व दिनांक                                 | टिप्पणी |
|-------------|-----------|---------------|----------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 96/4        | 0.1265    | गै.मु. रास्ता | 0.1265 0.00                |                | स्वीकृत नामान्तरकरण : 465 05/06/2023उपहार                                                  |         |
| 97/4        | 0.1012    | गै.मु. रास्ता | 0.1012 0.00                |                | स्वीकृत नामान्तरकरण : 477 20/09/2023रहननामा<br>स्वीकृत नामान्तरकरण : 481 02/11/2023रहननामा |         |

---

|              |        |        |        |
|--------------|--------|--------|--------|
| कुल खसरे - 2 | 0.2277 | 0.2277 | 0.0000 |
|--------------|--------|--------|--------|

---

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 15-May-2025

