जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा/उपा./जोन–22/2026/डी– दिनांकः

मैसर्स के.आर.जी. रियल एस्टेट जरिये पार्टनर

श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री चन्दगीराम गुर्जर

निवासीः प्लाट नं. 475, सुमेर नगर, अग्रवाल फार्म,

मानसरोवर, जयपुर।

विषयः– निजी खातेदारी की भूमि ग्राम मानपुरागेट तह० माधोराजपुरा जयपुर योजना **"कृष्णा विरासत"** का आवासीय अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम मानपुरागेट तह० माधोराजपुरा जयपुर के खसरा नंम्बर 322/101, 350/101 कुल किता 02 कुल रकबा 2.71 हेक्ट० भूमि में आवासीय योजना **"कृष्णा विरासत"** का मानचित्र अनुमोदन बी०पी०सी०–एल०पी० की 418 वीं बैठक दिनांक 02.12.2025 के एजेण्डा संख्या 11 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा क्रम संख्या 1707/3 दिनांक 18.02.2026 पर दर्ज कर जारी किया जा चुका हैं। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल 1526.50 के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया हैं। उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा जविप्रा से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न हैं। अतः आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार

उपायुक्त, जोन–22
जयपुर, विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Varsha Sharma
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2026.02.20 18:02:59 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 20662247

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०२४ के अंतर्गत

" KRISHNA VIRASAT "

योजना के खसरा संख्या - 382/322, 350/101

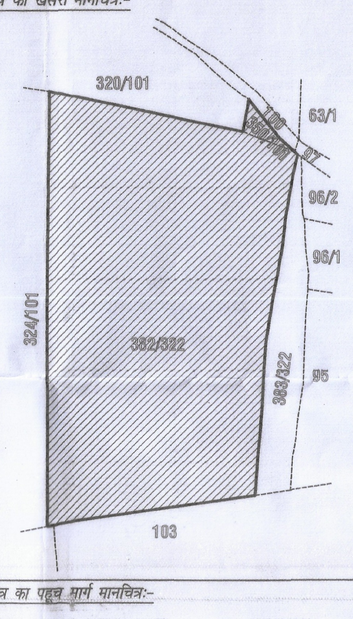
ग्राम :- मानपुर गेट, तहसील - माधोराजपुरा , जिला - जयपुर, राजस्थान

1707
3
18-2-26

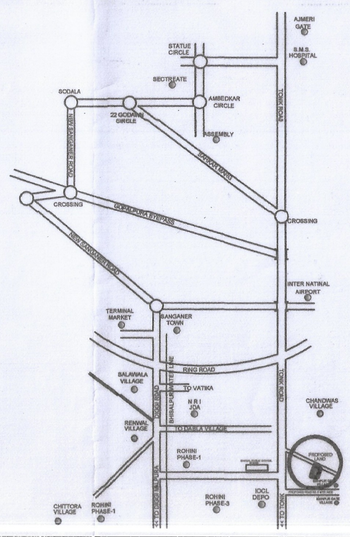
योजना क्षेत्र का खसरा क्षेत्रफल:-

SN	KHASRA NO.	RECORD AREA (SQ.MTR.)
01	382/322	26974
02	350/101	126
TOTAL AREA		27100

योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का पहुच मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सूचक:-

N

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग

प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-

आवासीय भूखण्ड:-	01 TO 132
एलआईजी :-	L-01TO L-12
ईडब्ल्यूएस :-	E-01TO E-11
खुदरा व्यवसायिक भूखण्ड:-	S-01 TO S-16
खातेदार व्यवसायिक	:- KC-01
ज.वि.प्रा. व्यवसायिक	:- JC-01

योजना क्षेत्र का भू -उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत	
1.	आवासीय भूखण्ड	13397.50	50.04%	
2.	ईडब्ल्यूएस एलआईजी	1343.64	05.02%	
3.	खुदरा व्यवसायिक	508.00	01.90%	
	कुल क्षेत्रफल (1 TO 3)	15249.14	56.96%	
4.	पार्क	1070.97	04.00%	
5.	खेल मैदान	803.23	03.00%	
6.	सुविधा क्षेत्र	1070.97	04.00%	
7.	जन सुविधा क्षेत्र	1020.97	03.81%	04.00%
8.	ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.19%	
9.	मोबाईल टावर	20.00	00.07%	
10.	सडक	7489.11	27.97%	
	कुल क्षेत्रफल (4 TO 10)	11525.25	43.04%	
	आवासीय योजना क्षेत्रफल	26774.39	100.00%	

सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक उपयोग क्षेत्रफल गणना :-

1.	सेक्टर रोड	162.59	49.93%
2.	खातेदार व्यवसायिक भूखण्ड	76.45	23.48%
3.	ज.वि.प्रा. व्यवसायिक भूखण्ड	86.57	26.59%
	सेक्टर व्यवसायिक एवं सेक्टर रोड क्षेत्रफल	325.61	100.00%
(A)	प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल	27100.00 वर्ग मीटर (2.71 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :-

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०२४ के अंतर्गत

" KRISHNA VIRASAT "

योजना के खसरा संख्या - 382/322, 350/101

ग्राम :- मानपुर गेट, तहसील - माधोराजपुरा , जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

जोन संख्या = 14

पैमाना = 1 : 500

योजनाकार :- कैडमैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड

बापूसर्किल, शास्त्री योजना, अभियांत्रिकी व भुवैज्ञान सेक्टर
302, प्रिज्म टॉवर, टोंक रोड,जयपुर राजस्थान
टेलिफोन -302015 दूरभाष -0141-4113111
मोबाइल नम्बर -9602300000, 9602300111
ईमेल पता -consultancy@cadmax.co.in वेबसाइट पता - www.cadmax.co.in

जयपुर विकास प्राधिकरण

COMMERCIAL STRIP 12.00 MT. WIDE

Z.D.P ROAD 24.00 MTR. WIDE

320/101

100 से.मी. गहरा

350/101

63/1

Z.D.P ROAD 24.00 MTR. WIDE

97 से.मी. गहरा

PLAY GROUND 803.23 SQ.MTR.

PARK 1070.97 SQ.MTR.

MOBILE TOWER 10.00 SQ.MTR.

MOBILE TOWER 10.00 SQ.MTR.

JC-01 86.52 SQ.MTR.

KC-01 76.45 SQ.MTR.

ROAD 9.00 MTR. WIDE

PARKING 5.00 MTR. WIDE

PATHWAY 3.00 MTR. WIDE

RETAIL SHOP @ 3 X 3 = 9.00 S.M.

INFORMAL COMMERCIAL 508.00 SQ.MTR.

PATHWAY 3.00 MTR. WIDE

ROAD 12.00 MTR. WIDE

ROAD 9.00 MTR. WIDE

ROAD 12.00 MTR. WIDE

ROAD 9.00 MTR. WIDE

ROAD 12.00 MTR. WIDE

RESIDENTIAL PLOT'S SIZE IS 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MTR.

RESIDENTIAL PLOT'S SIZE IS 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MTR.

RESIDENTIAL PLOT'S SIZE IS 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MTR.

RESIDENTIAL PLOT'S SIZE IS 7.62 X 18.29 = 139.37 SQ.MTR.

EWS PLOT'S SIZE IS 4.50 X 10.00 = 45.00 SQ.MTR.

LIG PLOT'S SIZE IS 6.00 X 12.50 = 75.00 SQ.MTR.

PUBLIC UTILITY 1020.97 SQ.MTR.

FACILITY 1070.97 SQ.MTR.

SWM 100.00 SQ.MTR.

Ele.L.T.Line

96/2

96/1

95

382/322

383/322

324/101

103

नोट

1. राजस्व ग्राम– मानपुर गेट, तहसील– माधोराजपुरा, जिला– जयपुर राजस्थान के खसरा नं. 350/101, 322/101, कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 2.71 हेक्टेयर भूमि क्षेत्र की आवासीय प्रयोजनार्थ 90ए की आदेश संख्या 90A /JDA/2025- 26/100148 दिनांक 10.10.2025 को पूर्ण की गयी है।
2. प्रकरण में 90ए आदेश दिनांक 10.10.2025 के क्रम में ग्राम– मानपुर गेट, तहसील–माधोराजपुरा, जिला– जयपुर के खसरा नं. 350/101, नवीन खसरा नं. 382/322, कुल क्षेत्रफल 2.71 हेक्टेयर राजस्व रिकोर्ड में जविप्रा के नाम दर्ज हुआ है।
3. योजना भूमि हेतु रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रभाणिकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. योजना का भू–उपयोग मास्टरप्लान शाखा अनुसार मास्टरविकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टरविकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–15 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय व कार्मेशियल 12 मीटर गहराई तक दर्शित है। भूमि पर 24 मीटर मार्ग अधिकार दर्शित है।
5. योजना कृष्णा विरासत का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 418 वीं बैठक दिनांक 02/12/2025 के एजेण्डा संख्या 11 में किया गया है।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिशी–2024 के बिन्दु सं. 06 में सभी सुविधाओं यथा पानी बिजली, आदि हेतु मानचित्र ले–आउटमानचित्र एवं डीपीआर के साथ आवेदन के साथ प्रस्तुत करने का उल्लेख हैं। उक्त सुविधाओं का परीक्षण/प्रमाणित अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जावे एवं उक्त अनुमोदित मानचित्र एवं डीपीआर के क्रम से ही कम्पलिशन सर्टिफिकेट में उल्लेख कार्यो की जाँच किया जाना प्रस्तावित है। यदि भविष्य में उक्त डीपीआर एवं मानचित्रों में टाउनशिप पॉलिशी–2024 के क्रम में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न होती है, उक्त स्थिति में टाउनशिप पॉलिसी–2024 के मापदण्ड लागू माने जावेगें।
7. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी–2024 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
8. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।
9. प्रकरण टाउनशिप पॉलिसी 2024 के तहत अनुमोदित है उक्त के तहत योजना मानचित्र में प्रचलित जन सुविधा की भूमि पर योजना में प्रस्तावित होने वाली सभी सुविधा यथा बिजली, पानी की टंकी डीपीआर के अनुसार प्रस्तावित की जानी अपेक्षित है बीपीसी–एलपी की 414 वीं बैठक में लिए गये निर्णय के अनुसार वर्तमान में मानचित्र जारी किया जा रहा है उक्त सूचना का मूल मानचित्र पर अंकन होने के उपरांत ही लीजडीड जारी किये जाने हेतु शिविर का आयोजन किया जावें।
10. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल रहन रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एवज में 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल 1526.50 व.मी. के लिए भू.सं. 58, 59, 60, 61, 62, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 कुल भूखण्ड 13 कुल क्षेत्रफल 1569.90 वर्ग मीटर (10.28 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
11. राजस्व भाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।
12. प्रकरण में L.T Line के प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड उक्त LT Line शिफ्ट किये जाने के पश्चात ही जारी की जावेगी।

पटवारी जोन–22	कनिश्ठ अभियन्ता जोन–22	तहसीलदार जोन–22	सहायक नगर नियोजक जोन–22
उपायुक्त नियोजक जोन–22	नगर नियोजक बी.पी.सी.(एल.पी.)	अतिरिक्त मुख्य नगर अति. मुख्य नगर नियोजक बीपीसी–एलपी बी.पी.सी.(एल.पी.)जेडीए जयपुर	

CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD.
302, Prism Tower, Opp. Bapu Circle, Near Tonk Road, Shastri Nagar, Jaipur Ph.0141-4113111