राजस्थान सरकार

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर

क्रमांकः राजस्व / संपरिवर्तन / 2025–26 / 273 दिनांकः– 17.11.2025

प्रेषितिः–

वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर श्री मनीष जैन
पंजीकृत कार्यालय 280 / 1 साउथ वेस्ट मुक्तानन्द नगर,
गोपालपुरा बाईपास जयपुर

विषयः– राजस्व ग्राम–हरसूलिया, तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा सं. 309, 310, 311, 314, 315, 1443 / 312, 1445 / 313, 1441 / 262 किता 08 कुल रकबा 7655 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के योजना मानचित्र (श्री कृष्ण वन) अनुमोदन बाबत।

संदर्भः– वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्रांक टीपीआरः1800 / जेजेड / 61 / माधोराजपुरा / 2025 / 530 दिनांक 14 / 11 / 2025 द्वारा तकनीकी राय के क्रम में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के योजना मानचित्र अनुमोदन के संबंध में कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर के संदर्भित पत्रांक दिनांक 14.11.2025 द्वारा तकनीकी राय / टिप्पणी प्राप्त हुई।

राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के उपनियम 9(2) के अंतर्गत आवासीय कॉलोनी / योजना / प्रोजेक्ट हेतु भूमि के ले–आउट अनुमोदन हेतु गठित समिति द्वारा उक्तानुसार योजना मानचित्र पर विचार किया गया। जिस पर वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन, जयपुर के पत्रांक दिनांक 14.11.2025 द्वारा दी गई तकनीकी रिपोर्ट में उल्लेखित शर्तों व संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.09.2025 की शर्तों की पालना सुनिश्चित किये जाने की शर्तों के साथ मानचित्र को समिति के सदस्यों की राय / सहमति के आधार पर अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया जाकर अनुमोदन किया जाता है।

संलग्नः– 1 अनुमोदित योजना मानचित्र।
2 वरिष्ठ नगर नियोजक का संदर्भित पत्र।

(राजेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
माधोराजपुरा

Signature valid
Digitally signed by Rajesh Kumar Meena
Designation : Sub Divisional Officer
Date: 2025.11.17 14:45:50 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 18877969
eSign 1.0

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार

नगर नियोजन विभाग

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

क्रमांकः–टीपीआरः1800 / जेजेड / 61 / माधोराजपुरा / 2025 / 530 दिनांकः 14 NOV 2025

उपखण्ड अधिकारी,
माधोराजपुरा।

विषयः– राजस्व ग्राम हरसूलिया, तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 309, 310, 311, 314, 315, 1443/312, 1445/313, 1441/262 किता 08 कुल रकबा 7655 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत्। आवेदक वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर श्री मनीष जैन।

संदर्भः– आपका पत्रांकः राजस्व / संपरिवर्तन / 2025–26 / 248 दिनांक 11.11.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम हरसूलिया, तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 309, 310, 311, 314, 315, 1443/312, 1445/313, 1441/262 किता 08 कुल रकबा 7655 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गयेः–

क. प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.09.2025 द्वारा आवेदित भूमि (7655 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन किया गया है।

ख. प्रकरण में तहसीलदार माधोरापुरा द्वारा जारी चैकलिस्ट एवं पत्र दिनांक 03.09.2025 अनुसार आवेदित भूमि को ग्राम की मुख्य सड़क (खसरा नं. 204 गै.मु. रास्ता) से पहुँच उपलब्ध होती है, जिसकी मौके पर चौड़ाई 30 फीट है। तहसीलदार द्वारा जारी चैकलिस्ट अनुसार उक्त सड़क का मार्गाधिकार आई.आर.सी. के मानदण्डों अनुसार सड़क मध्य से 12.5 मीटर (25 मीटर) है, जिस हेतु मूल आवेदित खसरा नं. 262 रकबा 1012 वर्गमीटर में से 287 वर्गमीटर, खसरा नं. 312 रकबा 885 में से 279 वर्गमीटर एवं खसरा नं. 313 रकबा 3161 वर्गमीटर में से 758 वर्गमीटर अर्थात् कुल 1324 वर्गमीटर भूमि आई.आर.सी. हेतु समर्पित की गई है। आई.आर.सी हेतु समर्पित भूमि की पृथक से तकास्मा/तरमीम की जाकर खसरा नं. 1440/262, 1442/312 व 1444/313 किस्म गै.मु. रास्ता दर्ज है एवं शेष 7655 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि का खसरा नं. 309, 310, 311, 314, 315, 1443/312, 1445/313, 1441/262 भूमि की किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज है।

ग. प्रकरण में प्रस्तावित योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा योजना की बाहरी सीमाओं का बिन्दु संख्या A से। तक अंकित कर प्रमाणीकरण किया गया है

घ. प्रकरण में तहसीलदार, माधोराजपुरा द्वारा जारी चैकलिस्ट के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित नही है एवं बिन्दु 26 अनुसार उक्त भूमि किसी विद्युत लाईन से प्रभावित नही है।

ङ. प्रकरण में आवेदित भूमि राजस्व ग्राम हरसूलिया, तहसील माधोराजपुरा में [illegible] है एवं दिनांक 24.09.2025 को आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है [illegible] राजपत्र में दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.11.14 [illegible]:15 IST
Reason: Approved

-1-

Scanned with OKEN Scanner

03.10.2025 को प्रकाशित नगरीय विकास विभाग राजस्थान द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 01.10.2025 अनुसार तहसील माधोराजपुरा के उक्त राजस्व ग्राम हरसूलिया को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के रीजन में सम्मिलित किया गया है। उक्त क्रम में लेख है कि राजस्व (ग्रुप–9) विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 18.03.2025 के बिन्दु 2 अनुसार "ऐसे प्रकरणों जिनमें नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी होने से पूर्व जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी/तहसीलदार के यहां आवेदन प्रस्तुत किया जाकर आंशिक अथवा पूर्ण राशि जमा करवाई जा चुकी है, उनमें अग्रिम कार्यवाही जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी/तहसीलदार के स्तर से राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत ही कार्यवाही की जावें। साथ ही राजस्व (ग्रुप–9) विभाग द्वारा उक्त परिपत्र की निरन्तरता में जारी परिपत्र दिनांक 26.04.2025 द्वारा भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये है।

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधान के परिपेक्ष्य में प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र का राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 06.10.2016 एवं संशोधित सम्परिवर्तन नियम 2007 अनुसार इस कार्यालय स्तर पर परीक्षण कर आवासीय योजना क्षेत्रफल 7655 वर्गमीटर विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार है:–

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गगज)	प्रतिशत
1	आवासीय	4205.20	54.93
2	इन्फोर्मल व्यावसायिक	279.43	03.65
3	व्यावसायिक	108.54	01.42
4	पार्क	523.84	06.84
5	जन सुविधा	178.29	02.33
6	मोबाईल टावर	10.00	00.13
7	ठोस कचरा निस्तारण	61.82	00.81
8	सड़क	2287.88	29.89
	कुल योजना क्षेत्र	**7655.00**	**100.00**

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में लेख है कि प्रस्तावित योजना के ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत् निम्न शर्तो के अध्याधीन प्रकरण सक्षम स्तर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित है:–

1. आवेदित भूमि को उपलब्ध रास्ते की मौके पर चौड़ाई आईआरसी के मानदण्डों अनुसार 25 मीटर (सड़क मध्य से 12.5 मीटर) हेतु समर्पित भूमि पर सक्षम स्तर से विधिवत कब्जा लिया जाकर उक्त सड़क की मौके पर सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जावें।
2. प्रकरण में आवेदित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु इस कार्यालय द्वारा तकनीकी राय प्रेषित की जा रही है। अतः राजस्व (ग्रुप–9) विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 18.03.2025 एवं उक्त परिपत्र की निरन्तरता में जारी परिपत्र दिनांक 26.04.2025 अनुसार प्रकरण में सक्षम स्तर से ले–आउट प्लान का अनुमोदन किया जावें।
3. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई है। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शायी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जावें।
4. प्रकरण में जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 10.09.2025 में उल्लेखित समस्त [illegible] पालना सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.11.14 17:23:15 IST
Reason: Approved

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office e-mail: stp.jzjpr-rj@gov.in
Website: http//urban.rajasthan.gov.in/townplanning

Scanned with OKEN Scanner

5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित योजना में भूखण्डों विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्ररार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जावें।

6. जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा इस कार्यालय को अन्य प्रकरण में प्रेषित पत्र क्रमांकः आर18बी (27)13/आर/6137 दिनांक 08.08.2014 के अनुसार भूमि के स्वामित्व, जल बहाव/भराव आदि के सम्बंध में जांच आपके कार्यालय स्तर पर की जानी है। अतः आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की जांच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित की जावें।

7. योजना में भूखण्डों पर सेटबैक योजना में दर्शाये अनुसार एवं अन्य समस्त पैरामीटर्स मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2025 के प्रावधानुसार रखे जावें।

8. योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार करना होगा। प्रकरण में योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क, सुविधा क्षेत्र व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित करनी होगी, जिसकी सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावें।

9. प्रकरण में सम्परिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा डिमार्केशन सुनिश्चित करवाते हुए भूमि की विधिक जॉच, स्वामित्व, खसरा.नम्बरान्, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जॉच सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जावें।

10. प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जावें।

11. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित है, तो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चित किया जावें।

12. योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सड़क, योजना की आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, गहन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाऐं विकासकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर विकसित की जावें। उक्त की मौके पर सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावें।

13. प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से यदि कोई हाईटेंशन विद्युत लाईन/भूमिगत पाईप लाईन/गैस/ऑयल पाईप लाईन गुजर रही है तो उक्त हेतु आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखा जाना आवश्यक है, जिसकी सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जावें।

14. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत् इस कार्यालय की तकनीकी राय के अतिरिक्त अन्य विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो उक्त प्रमाण पत्र आवेदक से लिये जावें।

प्रकरण में उक्त तकनीकी राय प्रस्तुत तथ्यों/दस्तावेजों के आधार पर दी जा रही है। अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा दी गई तकनीकी राय को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

भवदीय,

संलग्नः-योजना मानचित्र की प्रति।

(नितिन नेहरा)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.11.14 17:23:15 IST
Reason: Approved

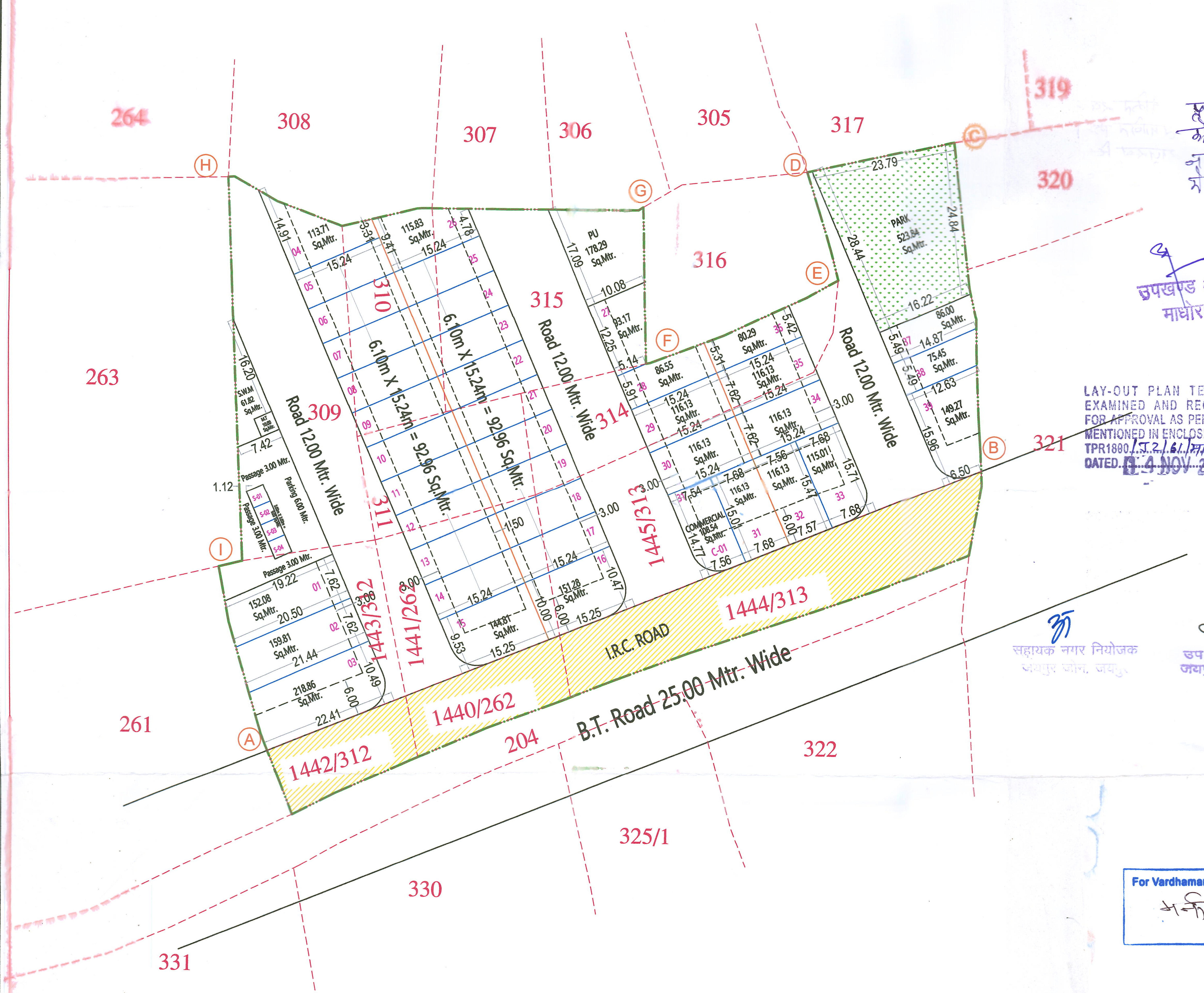
कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर-302004
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office e-mail: stp.jzjpr-rj@gov.in
Website: http//urban.rajasthan.gov.in/townplanning

Scanned with OKEN Scanner

Layout Plan of SHREE KRISHNA VAN

AT REVENUE VILLAGE- HARSULIYA, TEH.- MADHORAJPURA, JAIPUR
AT KHASRA N O. 309, 310, 311, 314, 315, 1443/312, 1445/313 , 1441/262

SCALE :- 1CM = 5 MTR



प्रस्तावित योजना में अंकित खसरा नम्बरान की बाहरी सीमाओं को A लगायत I तक प्रमाणित किया गया है। योजना में अंकित खसरा नम्बरान का मिलान राजस्व रिकार्ड से हो रहा है एवं उक्त योजना में किसी अन्य खातेदार की भूमि व सरकारी भूमि सम्मिलित नहीं है।
04/11/2025

पटवारी
पटवार मण्डल हरसूलिया
तहसील-माधोराजपुरा, जिला-जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
माधोराजपुरा

तहसीलदार
तहसील-माधोराजपुरा

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY EXAMINED AND RECOMMENDED FOR APPROVAL AS PER CONDITIONS MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO TPR1880/J.Z./61/2025/570
DATED 14 NOV 2025

सहायक नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

LAKSHYA CONSULTANCY
Nagar Mitra
Reg. No. TP/ Raj. Nagar Mitra/ 2021 (04) 38
JAIPUR

For Vardhaman Real Estate
Partner

KHASRA PLAN OF PROPOSED SCHEME:-

योजना क्षेत्र का भु -उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :-

क्रं.सं.	भु -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	4205.20	54.93%	60.00%
2.	खुर्दरा व्यवसायिक	279.43	03.65%	
3.	व्यवसायिक	108.54	01.42%	
4.	हरित उधान	523.84	06.84%	
5.	जन सुविधा	178.29	02.33%	
6.	मोबाईल टावर	10.00	00.13%	00.94%
7.	ठोस कचरा प्रबंधन	61.82	00.81%	
8.	सडक	2287.88	29.89%	
	योजना क्षेत्रफल	7655.00	100.00%	
	आई आर सी क्षेत्रफल	1324.00		
प्रस्वावित योजना की आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल		8979.00 व.मी.		

NAME OF SCHEME :-
SHREE KRISHNA VAN

DESIGN BY:-
Lakshya Consultancy
LAND SURVEY, PLANNING, DEMARCATION
TOWNSHIP DEVELOPMENT
ENGINEERING AND ARCHITECT CONSULTANT
104-105, Coral Studio 1, Sahakar Marg
Lal Kothi, Jaipur-302015 (Raj) India
Tel: 9828165989,8233075989
Email : info@lakshyapmc.in

RELEASED FOR ☐ INFORMATION ☐ APPROVAL ☐ CONSTRUCTION