



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा./जोन-12/2026/डी-

दिनांक:-यथा हस्ताक्षरित

अरण्यम रियलिटी प्राइवेट लिमिटेड  
पता-प्लॉट नं. 56, खेजडों का बास, सुमेर नगर  
प्रथम, मानसरोवर, सांगानेर, जयपुर, जरिये डायरेक्टर  
श्री महावीर चौधरी पुत्र श्री जुगल किशोर चौधरी,  
निवासी-28, हरे कृष्णा विलेज-2, रामसिंहपुरा धौलाई,  
मानसरोवर, जयपुर

विषय:-ग्राम जयसिंहपुरा काकंडोदा तहसील कालवाड जिला जयपुर के ख.नं. 4/207 रकबा 2.881 हैक्ट, ख.नं. 4/239 रकबा 0.2909 हैक्ट., ख.नं. 322/5 रकबा 0.7461 हैक्ट., ख.नं. 296/260 रकबा 0.8093 हैक्ट., ख.नं. 328/2 रकबा 1.8052 हैक्ट., ख.नं. 334/6 रकबा 0.5 हैक्ट., ख.नं. 332/4 रकबा 0.6678 हैक्ट., ख.नं. 330/3 रकबा 0.1727 हैक्ट. एवं ग्राम किशोरपुरा काकंडोदा तहसील कालवाड जिला जयपुर के खसरा नम्बर 145/5 रकबा 0.5248 हैक्ट., ख.नं. 144/5 रकबा 0.5249 हैक्ट., ख.नं. 6 रकबा 1.2773 हैक्ट., कुल किता 11 रकबा 10.00 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना "अरण्यम उपवन" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम जयसिंहपुरा काकंडोदा तहसील कालवाड जिला जयपुर के ख.नं. 4/207 रकबा 2.881 हैक्ट, ख.नं. 4/239 रकबा 0.2909 हैक्ट., ख.नं. 322/5 रकबा 0.7461 हैक्ट., ख.नं. 296/260 रकबा 0.8093 हैक्ट., ख.नं. 328/2 रकबा 1.8052 हैक्ट., ख.नं. 334/6 रकबा 0.5 हैक्ट., ख.नं. 332/4 रकबा 0.6678 हैक्ट., ख.नं. 330/3 रकबा 0.1727 हैक्ट. एवं ग्राम किशोरपुरा काकंडोदा तहसील कालवाड जिला जयपुर के खसरा नम्बर 145/5 रकबा 0.5248 हैक्ट., ख.नं. 144/5 रकबा 0.5249 हैक्ट., ख.नं. 6 रकबा 1.2773 हैक्ट., कुल किता 11 रकबा 10.00 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय योजना "अरण्यम उपवन" का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 434वीं बैठक दिनांक 03.07.2026 को किया जा चुका है। उक्त अनुमोदित योजना के 10.00 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।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

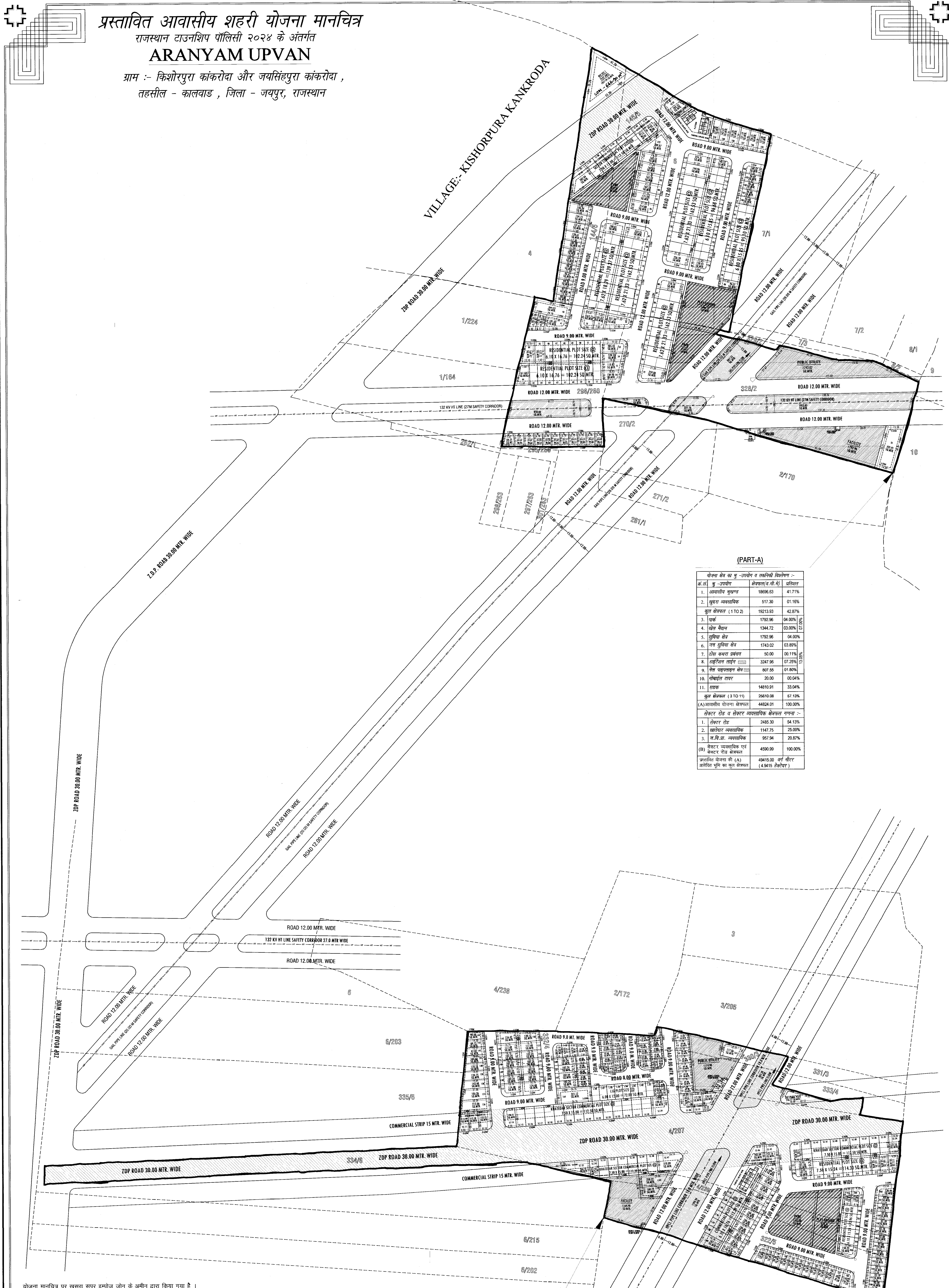
उपायुक्त जोन-12,  
जविप्रा, जयपुर।

RajKaj Ref No.:

25013703

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरासर्किल, जवाहरलाल नेहरूमार्ग, जयपुर-302 004  
दूरभाष- +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स- +91-141-2569696 एक्सटें: 7402 : फैक्स-+91-141-2574555

Digitally signed by DINESH  
KUMAR SHARMA  
Designation: Deputy  
Commissioner  
Date: 2026-10-12 19:12:45  
IST



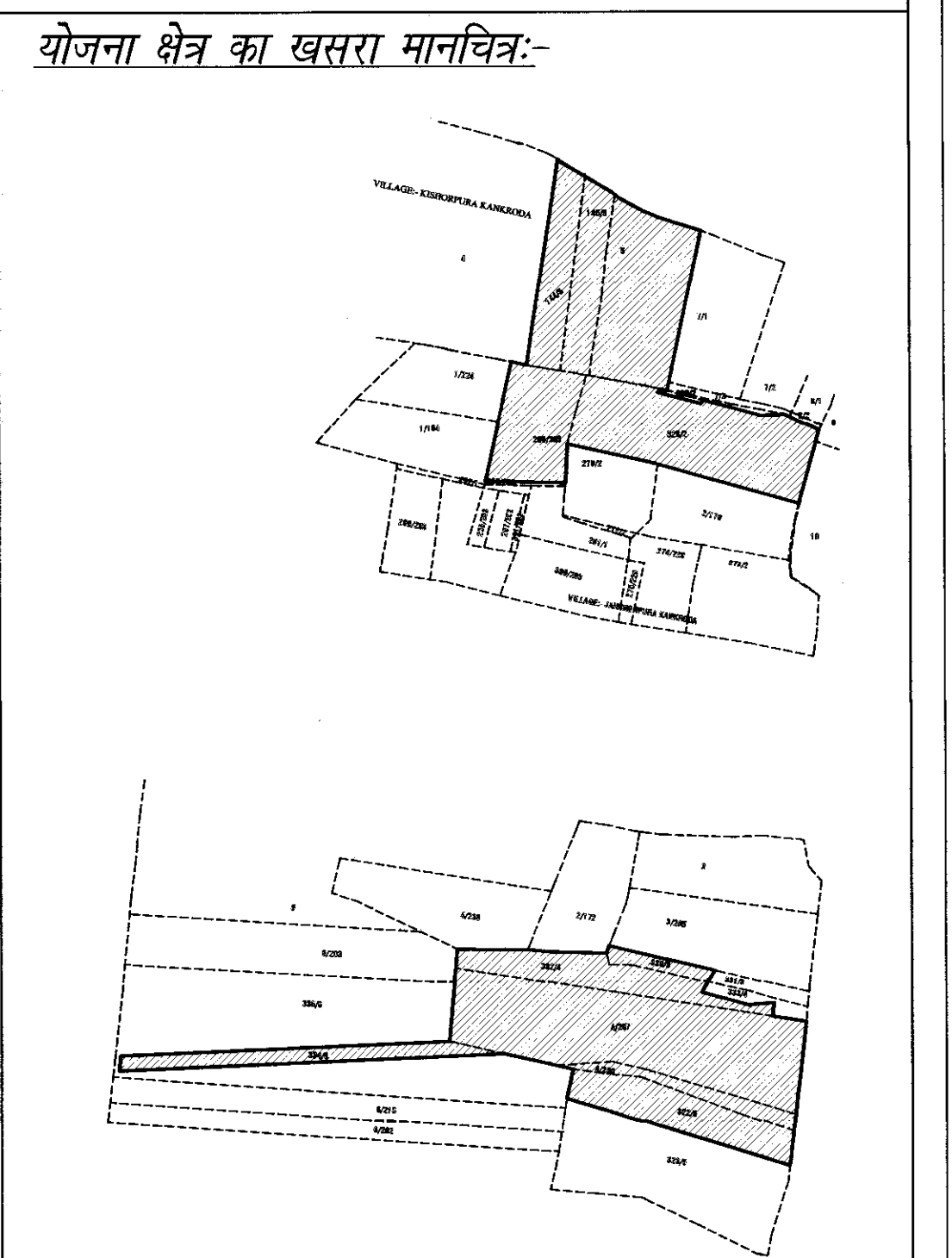
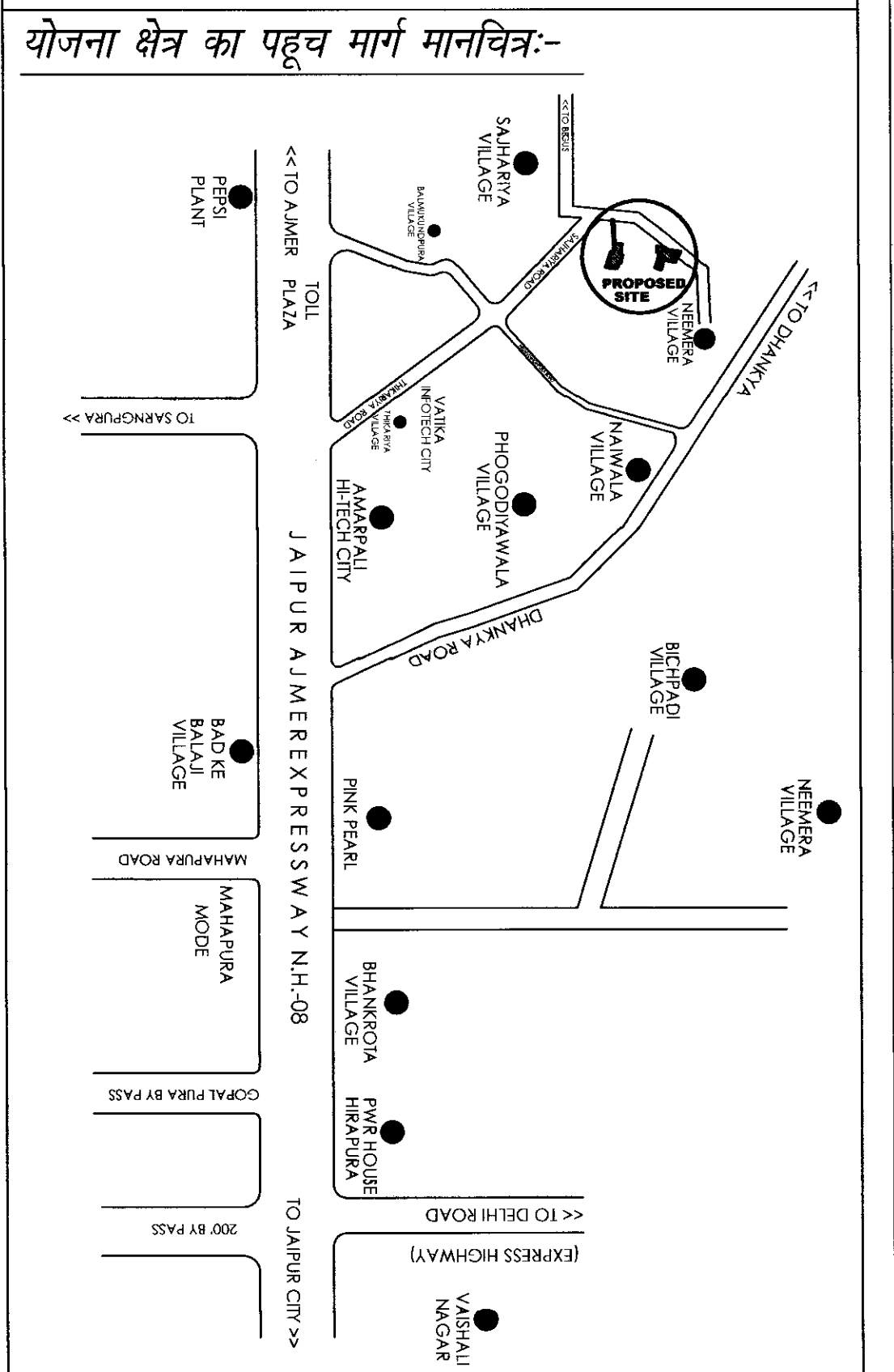
योजना क्षेत्र का खसरा क्षेत्रफल:-

| KHASRA AREA DETAIL (SCHEME-A) |           |                      |
|-------------------------------|-----------|----------------------|
| SN                            | KHASRA NO | RECORD AREA (SQ.MTR) |
| 1                             | 144/5     | 5249                 |
| 2                             | 145/5     | 5248                 |
| 3                             | 5         | 12773                |
| TOTAL AREA                    |           | 23270                |
| VILL.-JAISINGHPURA KANKRODA   |           |                      |
| 1                             | 296/200   | 3899                 |
| 2                             | 326/2     | 18362                |
| TOTAL AREA                    |           | 26145                |
| TOTAL SCHEME AREA             |           | 49415                |
| KHASRA AREA DETAIL (SCHEME-B) |           |                      |
| VILL.-JAISINGHPURA KANKRODA   |           |                      |
| SN                            | KHASRA NO | RECORD AREA (SQ.MTR) |
| 1                             | 4/207     | 26810                |
| 2                             | 4/239     | 2909                 |
| 3                             | 322/5     | 7461                 |
| 4                             | 330/3     | 1777                 |
| 5                             | 332/4     | 6678                 |
| 6                             | 334/5     | 5000                 |
| TOTAL SCHEME AREA             |           | 50065                |
| GRAND TOTAL OF (SCHEME-A+B)   |           | 100000               |

1768

B

12-10-26



योजना क्षेत्र का दिशा सुचक:-

| क्र.सं.                                         | धु                     | उपयोग        | क्षेत्रफल(व.मी.मे)  | प्रतिशत |
|-------------------------------------------------|------------------------|--------------|---------------------|---------|
| 1.                                              | आवासीय भूखण्ड          | 01 TO 222    | 28488.74            | 38.52%  |
| 2.                                              | ईडक्यूएस एलआईजी        | L-01 TO L-25 | 2848.87             | 03.85%  |
| 3.                                              | खुदरा व्यवसायिक        | E-01 TO E-26 | 896.54              | 01.21%  |
| 4.                                              | व्यवसायिक भूखण्ड       | S-01 TO S-28 | 1259.82             | 01.71%  |
| 5.                                              | कुल क्षेत्रफल (1 TO 4) |              | 33493.97            | 45.29%  |
| 6.                                              | पार्क                  |              | 2958.04             | 04.00%  |
| 7.                                              | खेल मैदान              |              | 2218.53             | 03.00%  |
| 8.                                              | सुविधा क्षेत्र         |              | 2957.94             | 04.00%  |
| 9.                                              | जन सुविधा क्षेत्र      |              | 2858.00             | 03.86%  |
| 10.                                             | टोस कचरा प्रबंधन       |              | 100.00              | 00.14%  |
| 11.                                             | हाईटेशन लाईन           |              | 3247.96             | 04.39%  |
| 12.                                             | गैल पाइपलाइन क्षेत्र   |              | 2262.24             | 03.06%  |
| 13.                                             | मोबाइल टावर            |              | 807.55              | 01.09%  |
| 14.                                             | सड़क                   |              | 40.00               | 00.05%  |
| कुल क्षेत्रफल (5 TO 14)                         |                        |              | 40454.67            | 54.71%  |
| (A) आवासीय योजना क्षेत्रफल                      |                        |              | 73948.64            | 100.00% |
| सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :- |                        |              |                     |         |
| 1.                                              | सेक्टर रोड             |              | 18067.25            | 69.35%  |
| 2.                                              | खातेदार व्यवसायिक      |              | 6512.84             | 25.00%  |
| 3.                                              | ज.वि.प्रा. व्यवसायिक   |              | 1471.27             | 05.65%  |
| (B) सेक्टर व्यवसायिक एवं सेक्टर रोड क्षेत्रफल   |                        |              | 26051.36            | 100.00% |
| प्रस्तावित योजना की (A+B)                       |                        |              | 100000.00 वर्ग मीटर |         |
| आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल                    |                        |              | (10.00 हेक्टेयर)    |         |

योजना क्षेत्र का भु -उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-

| क्र.सं.                                         | धु                     | उपयोग | क्षेत्रफल(व.मी.मे)  | प्रतिशत |
|-------------------------------------------------|------------------------|-------|---------------------|---------|
| 1.                                              | आवासीय भूखण्ड          |       | 28488.74            | 38.52%  |
| 2.                                              | ईडक्यूएस एलआईजी        |       | 2848.87             | 03.85%  |
| 3.                                              | खुदरा व्यवसायिक        |       | 896.54              | 01.21%  |
| 4.                                              | व्यवसायिक भूखण्ड       |       | 1259.82             | 01.71%  |
| 5.                                              | कुल क्षेत्रफल (1 TO 4) |       | 33493.97            | 45.29%  |
| 6.                                              | पार्क                  |       | 2958.04             | 04.00%  |
| 7.                                              | खेल मैदान              |       | 2218.53             | 03.00%  |
| 8.                                              | सुविधा क्षेत्र         |       | 2957.94             | 04.00%  |
| 9.                                              | जन सुविधा क्षेत्र      |       | 2858.00             | 03.86%  |
| 10.                                             | टोस कचरा प्रबंधन       |       | 100.00              | 00.14%  |
| 11.                                             | हाईटेशन लाईन           |       | 3247.96             | 04.39%  |
| 12.                                             | गैल पाइपलाइन क्षेत्र   |       | 2262.24             | 03.06%  |
| 13.                                             | मोबाइल टावर            |       | 807.55              | 01.09%  |
| 14.                                             | सड़क                   |       | 40.00               | 00.05%  |
| कुल क्षेत्रफल (5 TO 14)                         |                        |       | 40454.67            | 54.71%  |
| (A) आवासीय योजना क्षेत्रफल                      |                        |       | 73948.64            | 100.00% |
| सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :- |                        |       |                     |         |
| 1.                                              | सेक्टर रोड             |       | 18067.25            | 69.35%  |
| 2.                                              | खातेदार व्यवसायिक      |       | 6512.84             | 25.00%  |
| 3.                                              | ज.वि.प्रा. व्यवसायिक   |       | 1471.27             | 05.65%  |
| (B) सेक्टर व्यवसायिक एवं सेक्टर रोड क्षेत्रफल   |                        |       | 26051.36            | 100.00% |
| प्रस्तावित योजना की (A+B)                       |                        |       | 100000.00 वर्ग मीटर |         |
| आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल                    |                        |       | (10.00 हेक्टेयर)    |         |

योजना का नाम :-

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०२४ के अंतर्गत

ARANYAM UPVAN

ग्राम :- किशोरपुरा कांकरोदा और जयसिंहपुरा कांकरोदा ,

तहसील - कालवाड , जिला - जयपुर , राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

जोन संख्या = 12

पैमाना = 1 : 1000

योजनाकार :-

कैप्टेन कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड

204, ईश्वर रोड, राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०२४ के अंतर्गत

पिनकोड :- 302015, जयपुर, राजस्थान

फोन नं. :- 01414113111

फैक्स नं. :- 01414113111

वेबसाइट :- www.cptn.co.in

जयपुर विकास प्राधिकरण

नोट

1. कार्नेर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।

2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 12.12.2025 व संशोधित 90ए दिनांक 15.12.2025 को हो चुकी है।

3. योजना की भूमि में राभू.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं गोके पर प्रभावीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।

4. टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार आन्तरिक विकास के एज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 कुल भूखण्ड 30 कुल क्षेत्रफल 3351.38 वर्गमीटर है, जो जमिनी में अनुमोदित योजना के 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवेदन/परदा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुरू करना कवायद अधिनियम प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जाएगा।

5. योजना का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 434 वीं बैठक दिनांक 03.07.2026 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।

6. योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 में यू-2 दर्जित है।

7. इन्फार्मल कॉन्सल्टेशन भूखण्ड की जानकारी मध्य पाव-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ.जे.एट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।

8. योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार जारी किया जा रहा है।

9. बीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर एवं सैटबैक जॉबिया (जयपुर राजन भवन) विनियम 2025 के अनुसार रखा गया है।

10. अनुमोदित अधीनकार के अनुसार जन सुविधा की भूमि पर हो रहे प्लानिंग का अंकन योजना के अनुमोदित मूल मानचित्र पर किया जाये।

11. योजना में से कुल रद्द HPCD पाइप लाइन एट प्रस्तावित 'ड्राइंग' में 'NOC प्राप्त होने पर ही कोरेटर जमाने किया जाये।'

सहायक नगर नियोजक

जोन-12

तहसीलदार

जोन-12

उपायुक्त

जोन-12

33 नगर नियोजक

बीपीसी (एलपी)

अधिसूचना जारी किए अनुसार

बीपीसी (एलपी)

जयपुर

(PART-B)

| क्र.सं.                                         | धु                    | उपयोग | क्षेत्रफल(व.मी.मे) | प्रतिशत |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-------|--------------------|---------|
| 1.                                              | आवासीय भूखण्ड         |       | 9792.11            | 33.62%  |
| 2.                                              | ईडक्यूएस एलआईजी       |       | 2848.87            | 09.78%  |
| 3.                                              | खुदरा व्यवसायिक       |       | 375.24             | 01.30%  |
| 4.                                              | व्यवसायिक भूखण्ड      |       | 1259.82            | 04.33%  |
| कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)                          |                       |       | 14280.04           | 49.03%  |
| 5.                                              | पार्क                 |       | 1165.08            | 04.00%  |
| 6.                                              | खेल मैदान             |       | 873.81             | 03.00%  |
| 7.                                              | सुविधा क्षेत्र        |       | 1164.98            | 04.00%  |
| 8.                                              | जन सुविधा क्षेत्र     |       | 1114.98            | 03.82%  |
| 9.                                              | टोस कचरा प्रबंधन      |       | 50.00              | 00.17%  |
| 10.                                             | HPCD/पाइपलाइन क्षेत्र |       | 2262.24            | 07.77%  |
| 11.                                             | मोबाइल टावर           |       | 20.00              | 00.07%  |
| 12.                                             | सड़क                  |       | 8193.50            | 28.14%  |
| कुल क्षेत्रफल (5 TO 12)                         |                       |       | 14844.59           | 50.97%  |
| (A) आवासीय योजना क्षेत्रफल                      |                       |       | 28124.63           | 100.00% |
| सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :- |                       |       |                    |         |
| 1.                                              | सेक्टर रोड            |       | 1588.95            | 72.61%  |
| 2.                                              | खातेदार व्यवसायिक     |       | 5365.09            | 25.00%  |
| 3.                                              | ज.वि.प्रा. व्यवसायिक  |       | 513.33             | 02.39%  |
| (B) सेक्टर व्यवसायिक एवं सेक्टर रोड क्षेत्रफल   |                       |       | 21467.37           | 100.00% |
| प्रस्तावित योजना की (A+B)                       |                       |       | 99592.00 वर्ग मीटर |         |
| आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल                    |                       |       | (6.088 हेक्टेयर)   |         |