जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन–12/2025/डी– 6356 **दिनांक** 10/12/25

मैसर्स डिफाईन्ड बिल्डर्स एलएलपी
जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता संदीप यादव
पुत्र श्री सुबेसिंह यादव व राजपाल यादव
पुत्र श्री सुबेसिंह व श्रीमती विनीता कुमार
पत्नि श्री अनिल कुमार जरिये मु.आम
संदीप यादव पुत्र श्री सुबेसिंह यादव
निवासी प्लाट नं. 653–बी, लक्ष्मण पथ
विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड,
सोडाला, जयपुर ।

विषय :– ग्राम नृसिंहपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 744/691, 747/692, 788/684, 786/676, 741/357, 748/381, 382, 743/691, 746/692, 821/358, 820/358, 822/358, 826/374, 827/374, 816/375, 828/376 कुल किता 16 कुल रकबा 1.7715 हैक्टयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना **"डिफाईन्ड वर्ल्ड सिटी फेज–II"** में रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त करने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम नृसिंहपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 744/691, 747/692, 788/684, 786/676, 741/357, 748/381, 382, 743/691, 746/692, 821/358, 820/358, 822/358, 826/374, 827/374, 816/375, 828/376 कुल किता 16 कुल रकबा 1.7715 हैक्टयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना **"डिफाईन्ड वर्ल्ड सिटी फेज–II"** में आन्तरिक विकास कार्यो के पेटे रहन रखे गये 12.5 प्रतिशत को रहन मुक्त कर भूखण्डों का इन्द्राज योजना मानचित्र में अंकित कर दिया गया है, मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंग्न कर प्रस्तुत है। योजना में वर्तमान में समस्त भूखण्ड रहन मुक्त किये जा चुके है।

मानचित्र में अंकित बिन्दु संख्या 11 के संबंध में 67 से 75 तक के सामने प्रस्तावित 9.0 मीटर सडक के भाग को जविप्रा में निःशुल्क समर्पित कर दिया है। अतः उक्त भूखण्डों की लीजडीड हेतु आवेदन प्रस्तुत करावें।

सलंग्न :– उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

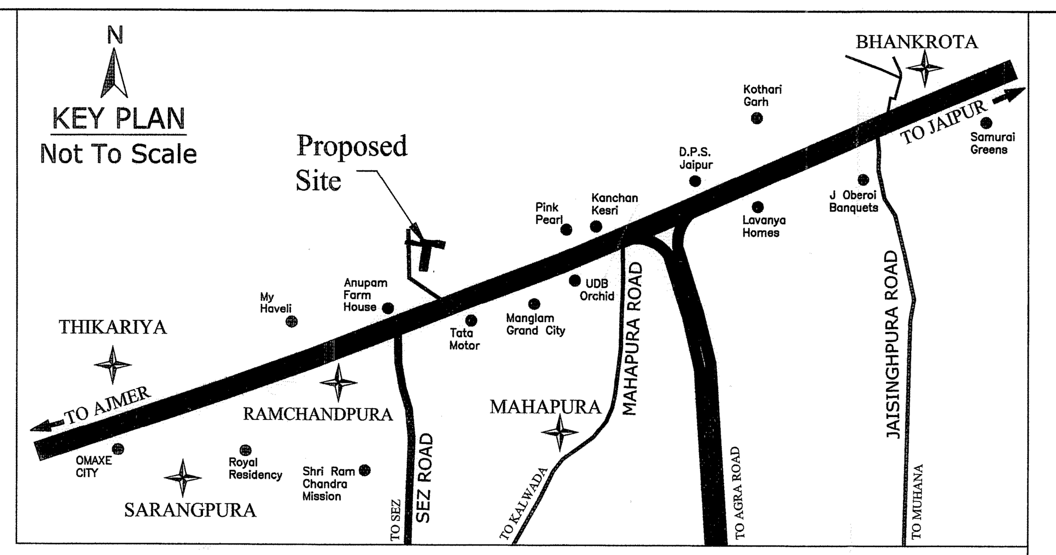
Signature valid
Digitally signed by Ravindra Kumar Sharma
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.12.10 16:33:03 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 19315033
eSign 1.0

LAYOUT PLAN OF "DEFINED WORLD CITY PHASE-II"

744/691, 747/692, 788/684, 786/676, 741/357, 748/381, 382, 743/691, 746/692, 821/358, 820/358, 822/358, 826/374, 827/374, 816/375, 828/376

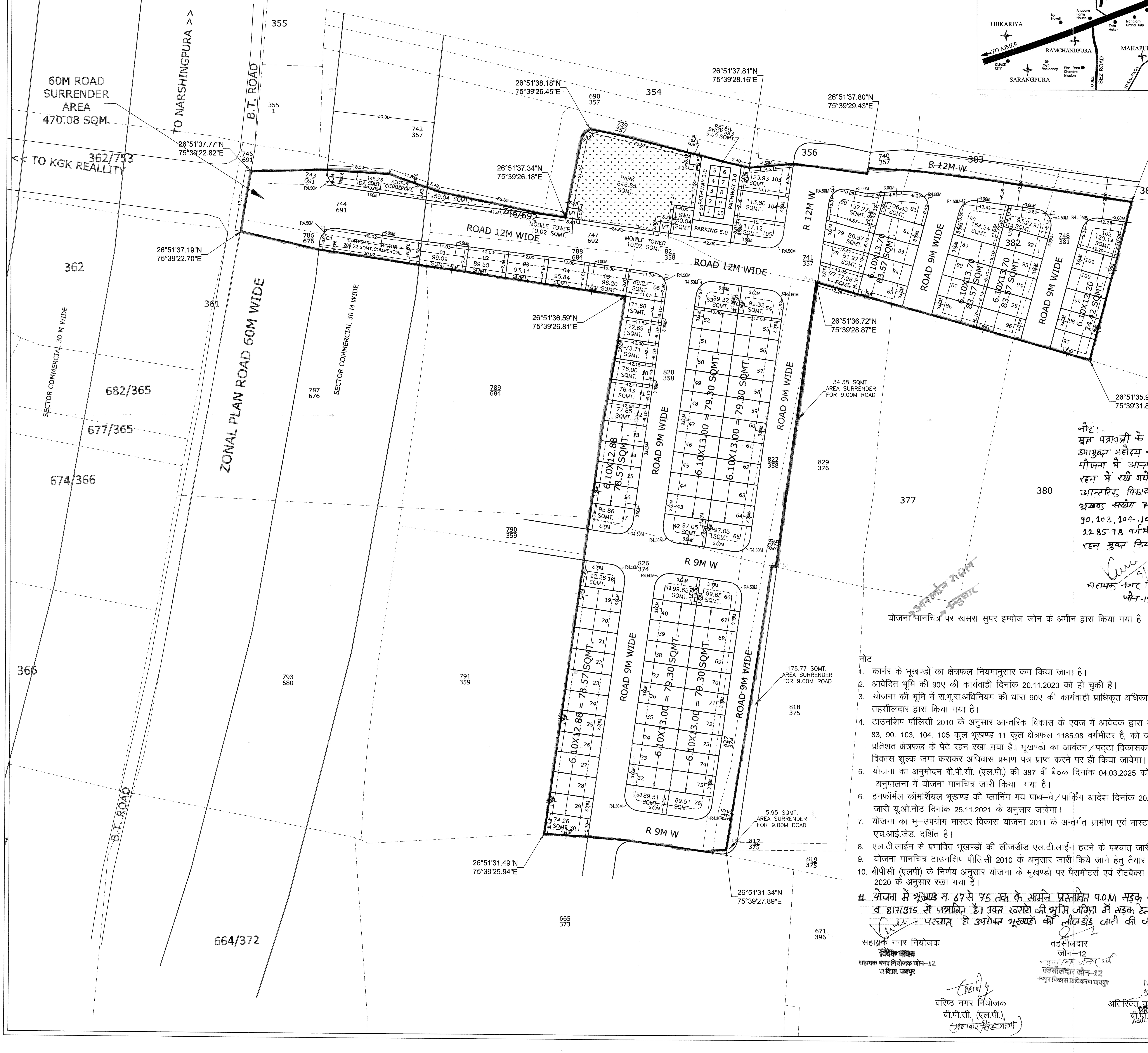
Village- Narsinghpura, Tehsil- Sanganer, Jaipur



1573 B
5.5.25

Scale 1CM = 5 MTR.

S.NO	Khasra No.	Jamabandi Area
1	744/691	0.0900
2	747/692	0.0400
3	788/684	0.0650
4	786/676	0.0250
5	741/357	0.2865
6	748/381	0.1050
7	382	0.1900
8	743/691	0.0300
9	746/692	0.0200
10	821/358	0.0162
11	820/358	0.3613
12	822/358	0.0625
13	826/374	0.4053
14	827/374	0.0447
15	816/375	0.0200
16	828/376	0.0100
	Total	1.7715



नोट :-
मूल पत्रावली के पैरा संख्या 149/N पर श्रीमान उपायुक्त महोदय की स्वीकृति की पालना में योजना में आन्तरिक विकास कार्यों के पेटे रहन में रखे गये भूखण्डो को योजना में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के फलस्वरूप भूखण्ड संख्या 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 90, 103, 104, 105 कुल भूखण्ड 11 कुल क्षेत्रफल 1185.98 वर्गमीटर अर्थात 12.5% सम्पूर्ण को रहन मुक्त किया जाता है।

सहायक नगर नियोजक जोन-12 — उपायुक्त जोन-12

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

अमीन जोन–12
पटवारी-12

नोट

1. कार्नर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 20.11.2023 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 90, 103, 104, 105 कुल भूखण्ड 11 कुल क्षेत्रफल 1185.98 वर्गमीटर है, को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डो का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
5. योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 387 वीं बैठक दिनांक 04.03.2025 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
6. इनफॉर्मल कॉमर्शियल 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।
7. योजना का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 मे यू–2 एच.आई.जेड. दर्शित है।
8. एल.टी.लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड एल.टी.लाईन हटने के पश्चात् जारी की जावेगी।
9. योजना मानचित्र टाउनशिप पौलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
10. बीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डो पर पैरामीटर्स एवं सैटबैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया हैं।
11. योजना में भूखण्ड स. 67 से 75 तक के सामने प्रस्तावित 9.0M सड़क का अल्प भाग खसरा स. 818/375 व 817/315 से प्रभावित है। उक्त खसरो की भूमि जविप्रा में सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित होने के पश्चात् ही उपरोक्त भूखण्डो की लीजडीड जारी की जावे।

सहायक नगर नियोजक
सहायक नगर नियोजक जोन–12
ज.वि.प्रा. जयपुर

तहसीलदार
जोन–12
तहसीलदार जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उपायुक्त
जोन–12
उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

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

J. D. A.

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-
आवासीय भूखण्ड :- 01 TO 105
खुर्दरा व्यवसायिक शॉप :- 01 TO 10

AREA ANALYSIS'S :-

	S.NO.	LAND USE	AREA	%
A	1.	RESIDENTIAL PLOT	8926.43 SQMT.	52.83%
	2.	INFORMAL COMMERCIAL	277.74 SQMT.	1.64 %
	3.	PARK	905.89 SQMT.	5.36 %
	4.	SWM	50.04 SQMT.	0.30 %
	5.	MO. TOWER (2)	20.04 SQMT.	0.12 %
	5.	PUBLIC UTILIY	10.01 SQMT.	0.06 %
	6.	INTERNAL ROAD	6705.82 SQMT.	39.69%
	7.	NET SCHEME	16895.97 SQMT.	100.00 %
B	1.	60M SECTOR ROAD	470.08 SQMT.	
	2.	30M SECTOR COMMERCIAL	348.95 SQMT.	
	3.	TOTAL SECTOR AREA	819.03 SQMT.	
	A	24.87% KHATEDAR	203.72 SQMT.	
	B	JDA PART	145.23 SQMT.	

TOTAL SCHEME (A+B) 17715.00 SQMT.

NAME OF SOCIETY : NIJI KHATEDAR	
DEVELOPER :	
NAME OF SCHEME : " DEFINED WORLD CITY PH II "	
ZONE NO. (12)	
SCALE : 1CM = 5 MTR.	DRG. NO.

A. T. P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.

PLANNER : CADMAX Design Services
C-49, B-3, VIDHYA APPARTMENTS, PARAS MARG, BAPUNAGAR, JAIPUR
PH:-0141- 4036515 email - info@cadmaxds.com