

कार्यालय जिला कलेक्टर एवम् जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

www.jaipur.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- आर 18वीं ()2025/आर/ले-आउट प्लान मीटिंग/4063 दिनांक: 02/07/2025

बैठक कार्यवाही विवरण

दिनांक 01.07.2025 को प्रातः 11:00 बजे श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय जयपुर की अध्यक्षता में ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय कॉलोनी/योजना/प्रोजेक्ट के मानचित्र अनुमोदन करने हेतु जिला स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक आयोजित की गई। जिसमें निम्न अधिकारीगण उपस्थित हुए:-

- 1- श्रीमती विनिता सिंह, अति० जिला कलेक्टर (प्रशासन), जयपुर।
- 2- श्री राजेश कुमार मीणा, उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर।
- 3- श्री अर्पित संचेती, उप नगर नियोजक जयपुर जोन, जयपुर।

बैठक में समिति द्वारा निम्नलिखित योजनाओं/प्रकरणों के ले-आउट प्लान पर विचार किया गया। जिनका विवरण निम्न प्रकार है:-

योजना/प्रकरण संख्या-01

श्री राजरानी जैन पत्नी पदमचन्द जैन, कौशल कुमार अग्रवाल पुत्र राम कुमार अग्रवाल निवासी ए-3 पार्श्व नाथ कॉलोनी अजमेर रोड, जयपुर द्वारा आवासीय कॉलोनी योजना प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

प्रार्थी का नाम	श्री राजरानी जैन पत्नी पदमचन्द जैन, कौशल कुमार अग्रवाल पुत्र राम कुमार अग्रवाल निवासी ए-3 पार्श्व नाथ कॉलोनी अजमेर रोड, जयपुर।
योजना का नाम	राम निवास द बाग
संपरिवर्तित भूमि का प्रयोजन	आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट
वास्तुविद का नाम	संतोष आर्कटेक्स
ग्राम का नाम	हीरापुरा
तहसील	माधोराजपुरा जिला जयपुर
प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में सम्मिलित खसरा नम्बर का विवरण	90, 557/89, 578/559, 575/558
संपरिवर्तित क्षेत्रफल	48515 वर्गमी०

प्रार्थी द्वारा योजना का मानचित्र निम्नानुसार वर्गमी० में प्रस्तुत किया गया है:-

उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
आवासीय	25662.02	53.25 %
व्यवसायिक	858.93	01.78 %
इन्फोरमल व्यवसायिक	739.71	01.54 %
सुविधा क्षेत्र + SWM + टेलीकॉम टावर	4819.34	10.00 %
पार्क	2428.43	05.04 %
सडक	13681.84	28.39 %
कुल योजना क्षेत्र	48190.27	100.00 %
कब्जे से बाहर क्षेत्रफल	324.73	
संपरिवर्तित भूमि का क्षेत्रफल	48515.00	

Signature valid

Digitally signed by Vinita Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2025.07.01 13:34:09 IST
Reason: Approved



कार्यालय जिला कलेक्टर एवम् जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

www.jaipur.rajasthan.gov.in

प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार उपरोक्तानुसार योजना पर विचार किया गया। योजना में वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर द्वारा तकनीकी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। समिति द्वारा योजना के प्रस्तुत मानचित्र पर विचार विमर्श किया जाकर भूमि रूपान्तरण नियम 2007 के अनुसार ले-आउट प्लान में 500 वर्गमी० से बड़े भूखण्डों में बिल्डिंग प्लान की अनुमति लिया जाना आवश्यक होगा। प्रस्तुत मानचित्र को वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर से पत्रांक टीपीआर:1800/जेजेड/05/माधोराजपुरा/2025 दिनांक 24.04.2025 से प्राप्त तकनीकी रिपोर्ट की शर्तों व संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28.01.2025 की शर्तों की पालना सुनिश्चित किये जाने की शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सदस्य सचिव
अतिरिक्त कलेक्टर-प्रशासन
कलेक्ट्रेट जयपुर

क्रमांक:- आर 18बी ()2025/आर/ले-आउट प्लान मीटिंग/4064 दिनांक: 02/07/2025

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- 1- उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर।
- 2- वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर।
- 3- अधिशाषी अभियंता, जिला परिषद जयपुर।
- 4- तहसीलदार, तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर।
- 5- संबंधित श्री राजरानी जैन पत्नी पदमचन्द जैन, कौशल कुमार अग्रवाल पुत्र राम कुमार अग्रवाल निवासी ए-3 पार्श्व नाथ कॉलोनी अजमेर रोड, जयपुर।
- 6- आदेश/गार्ड पत्रावली

सदस्य सचिव
अतिरिक्त कलेक्टर-प्रशासन
कलेक्ट्रेट जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Vinila Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2025.07.01 23:34:09 IST



Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

क्रमांक:-टीपीआर:1800 / जेजेड / 05 / माधोराजपुरा / 2025

दिनांक:-

अतिरिक्त जिला कलक्टर,
प्रभारी अधिकारी, राजस्व शाखा
कलक्ट्रेट, जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 90, 557/89, 578/559 व 575/558 रकबा 48,515 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तित भूमि के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत। आवेदक श्रीमती राजरानी जैन एवं कौशल कुमार अग्रवाल।

संदर्भ:- आपका पत्रांक: आर-1(43)विविध / 2025 / 1993 दिनांक 25.03.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 90, 557/89, 578/559 व 575/558 रकबा 48,515 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तित भूमि के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त क्रम में प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गये:-

- क. प्रकरण में जिला कलक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 28.01.2025 द्वारा प्रश्नगत भूमि (48515 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ संप्रतिवर्तन किया गया है।
- ख. प्रकरण में तहसीलदार माधोराजपुरा द्वारा जारी चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि को ग्रामीण सड़क से पहुँच उपलब्ध होता है एवं उक्त सड़क की मौके पर चौड़ाई लगभग 30 फीट है। चैकलिस्ट के बिन्दु सं. 12 अनुसार उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है तथा लगभग 15-20 वर्षों से सार्वजनिक आवागमन हेतु उपयोग में आ रहा है जो कि ग्राम हीरापुरा से भापुरा को जोड़ने वाली मुख्य सड़क है। उक्त रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्मित पक्की डामर सड़क है। नक्शा ट्रेस में उक्त सड़क नजरी तौर पर दर्शायी गयी है।
- ग. चैकलिस्ट के बिन्दु सं. 12 अनुसार उक्त रास्ते की चौड़ाई आईआरसी के मानदण्डों अनुसार 25 मीटर (सड़क मध्य से 12.5 मीटर) हेतु मूल आवेदित खसरा नं. 559/109 रकबा 2.0295 है० में से 674 वर्गमीटर भूमि आईआरसी हेतु समर्पित बतायी गई है। प्रस्तुत जमाबंदी एवं खसरा मानचित्र अनुसार आईआरसी से प्रभावित भूमि का पृथक से खसरा नं. 577/559 किस्म गै.मु. रास्ता दर्ज है एवं शेष भूमि का खसरा नं. 578/559 रकबा 1.9621 है० किस्म आवासीय दर्ज है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.04.24 16:55:24 IST
Reason: Approved



- घ. आवेदित भूमि के सामने पूर्व दिशा में मुख्य सड़क (25 मीटर प्रस्तावित) के एलाईमेंट अनुसार आवेदक द्वारा आईआरसी हेतु समर्पित भूमि के अतिरिक्त सम्पत्तिवर्तित भूमि का आंशिक भाग सड़क मार्गाधिकार से प्रभावित है।
- ङ. प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्रानुसार आवेदित खसरा नं. 90 का आंशिक भाग क्षेत्रफल 324.73 वर्गमीटर योजना सीमा से बाहर आवेदक के कब्जे में नहीं होना दर्शाया गया है।
- च. प्रकरण में प्रस्तावित योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा योजना सीमा का प्रमाणिकरण किया गया है। साथ ही जांच प्रपत्र के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित नहीं है एवं बिन्दु सं. 26 अनुसार आवेदित भूमि किसी हाईटेंशन विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है।
- छ. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इस कार्यालय स्तर से ठोस कूड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं टेलीकॉम टॉवर हेतु भूमि आरक्षित कर योजना में दर्शायी गई है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक: F.6(26)Rev.6/2014/33 दिनांक 06.10.2016 अनुसार इस कार्यालय स्तर पर परीक्षण कर योजना क्षेत्रफल (48190.27 वर्गमीटर) विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1	आवासीय	25662.02	53.25
2	व्यावसायिक	858.93	01.78
3	इन्फोर्मल व्यावसायिक	739.71	01.54
4	सुविधा क्षेत्र + SWM+टेलीकॉम टावर	4819.34	10.00
5	पार्क	2428.43	05.04
6	सड़क	13681.84	28.39
	कुल योजना क्षेत्र	48190.27	100.00
	कब्जे से बाहर क्षेत्रफल	324.73	
	संपत्तिवर्तित भूमि का क्षेत्रफल	48515.00	

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसकी क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना की गई, जो मानचित्र पर अंकित है। अतः आवेदित भूमि के प्रस्तावित योजना मानचित्र को निम्न शर्तों के अधीन ग्रामीण क्षेत्र के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु गठित ले-आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित है:-

1. प्रकरण में आवेदित भूमि के सामने पूर्व दिशा में सड़क मार्गाधिकार की चौड़ाई 25 मीटर (सड़क मध्य से 12.5 मीटर) बाबत आईआरसी हेतु समर्पित भूमि के अतिरिक्त योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार सड़क मार्गाधिकार में आवश्यक भूमि समर्पित करवायी जाकर उक्त सड़क की मौके पर सुनिश्चितता सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जावें।

Signature Not Verified

Digitally signed by Niti Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.04.24 16:55:24 IST
Reason: Approved

2. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें (एस-1 से एस-16) प्रस्तावित की गई है। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शायी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जावे।
3. प्रकरण में जारी सम्पत्तिवर्तन आदेश दिनांक 28.01.2025 में वर्णित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावे।
4. योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार करना होगा। प्रकरण में योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा राज्य हित में निःशुल्क समर्पित करनी होगी, जिसकी सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
5. आवेदक द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
6. 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 जावे।
7. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा डिमार्केशन सुनिश्चित करवाते हुए मौका अनुसार योजना मानचित्र में खसरा सीमाओं का अंकन करावे एवं आवासीय योजना को विकसित करने की सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि की विधिक जाँच, स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जाँच आप के स्तर से सुनिश्चित की जावे।
8. प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व उपलब्धता की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जावे।
9. जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा इस कार्यालय को अन्य प्रकरण में प्रेषित पत्र क्रमांक: आर18बी (27)13/आर/6137 दिनांक 08.08.2014 के अनुसार भूमि के स्वामित्व, जल बहाव/भराव आदि के सम्बंध में जाँच आपके कार्यालय स्तर पर की जानी है। अतः आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित की जावे।
10. योजना में भूखण्डों पर सेटबैक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर्स समीपीय नगरीय निकाय में प्रचलित भवन विनियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे।
11. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कूड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (संशोधन दिनांक 10.08.2020) के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जावे।
12. योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सड़क, योजना की आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, गहन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाएँ विकासकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर विकसित की जावे। उक्त की मौके पर सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावे।
13. प्रकरण में आवेदित भूमि में अथवा समीप से गुजरने वाली विद्युत हाईटेंशन लाईन/भूमिगत गैस/ऑयल पाईप लाईन/ईट भट्टा इत्यादि स्थित होने पर नियमानुसार आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखी जावे। उक्त की सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.04.24 16:55:24 IST
Reason: Approved

14. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत 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,

संलग्न:-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: 2025.04.24 16:55:24 IST
Reason: Approved

R:\DigiGOV\Rajasthan\FileSystemDMSSStore\DigiGOV\Intranet\PDF\14911650_2512662432138696543.docx

..4..

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर-302004

Office Phone No. 2560985

Office e-mail: stp.jzjpr-rj@gov.in

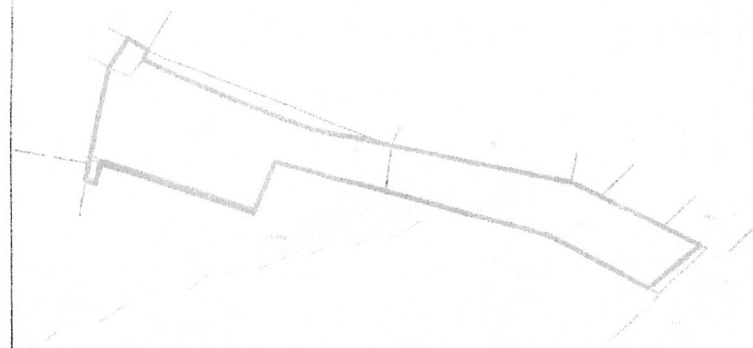
PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RAM NIWAS THE BAGH"

AT REVENUE- VILLAGE- HEERAPURA, TEH.-MADHORAJPURA, DIST.- JAIPUR

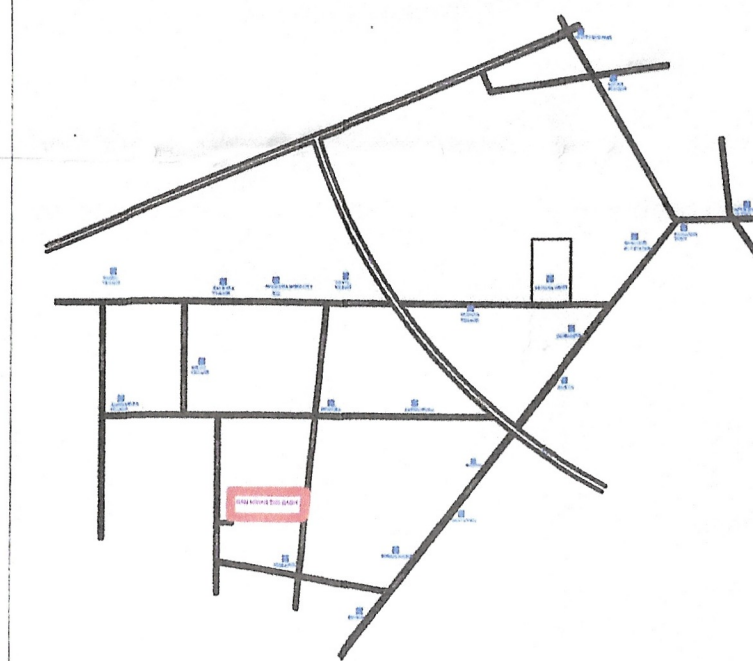


S.NO.	KHASRA NO.	TOTAL AREA (IN HECT.)	SCHEME AREA (IN SQ.M.)
1.	557/89	2.6934	26934.00
2.	578/559	1.9621	19621.00
3.	90	0.0885	885.00
4.	575/558	0.1075	1075.00
TOTAL		4.8515	48515.00

KHASRA PLAN:-



LOCATION PLAN:-



SCHEME DETAIL:-

क्रमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल (SQ.Mtr.)	प्रतिशत (%)
1	RESIDENTIAL	25662.02	53.25 %
2	COMMERCIAL	858.93	01.78 %
3	RETAIL COMM.	739.71	01.54 %
(A)	TOTAL (1 TO 3)	27245.66	56.57 %
4	PARK	2428.43	05.04 %
5	FACILITY/भवन/सुविधा	4819.34	10.00 %
6	ROAD	13681.84	28.39 %
(B)	TOTAL (4 TO 6)	21092.85	43.43 %
TOTAL SCHEME AREA IN POSSESSION		48190.27	99.41 %
TOTAL SCHEME AREA		48515.00	100.00 %

NAME OF SCHEME :- "RAM NIWAS THE BAGH"
AT REVENUE- VILLAGE- HEERAPURA,
TEH.-MADHORAJPURA, DIST.- JAIPUR
KHASRA NO.- 557/89, 90, 575/558, 578/559

SCALE:- 1:1000
NORTH

LEGEND:-
SCHEME BOUNDARY
KHASRA LINE
SCHEME CORNER POINT A TO K

SUBMITTED TO:-

नोट :-
जि.रा. स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुमोदन कार्यालय
ने 26/01/2025 के निर्णयानुसार
आमंत्रणा के अन्तर्गत 4063 निर्माता 02/07/2025
अनुमोदन शर्तों की पूर्ति करके आवेदन करते हुए
अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY
EXAMINED AND RECOMMENDED
FOR APPROVAL AS PER CONDITIONS
MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO
TPR1800/32.165/16/025/163
DATED: 25.04.2025

सहायक नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

अनुमोदित
जिला कलेक्टर
जयपुर

आवेदन क्र. 30, 557/89, 578/559, 575/558 जिला
संपत्ति नगर आर.ए. 1/2024-25/201723 दिनांक 26/01/2025
द्वारा आवेदनकर्ता को निर्धारित शर्तों पर भू-उपयोग किया गया है। इसका
संपत्ति नगर आर.ए. 1/2024-25/201723 दिनांक 26/01/2025
वाली शर्तों को ABCDEFGHIJK से समायोजित किया गया।
पुनर्निर्माण के लिए संपत्ति नगर आर.ए. 1/2024-25/201723
वाली शर्तों को निर्धारित शर्तों पर भू-उपयोग किया गया है।
नगर आर.ए. 1/2024-25/201723 दिनांक 26/01/2025
वाली शर्तों को निर्धारित शर्तों पर भू-उपयोग किया गया है।

पटवारी 16/01/2025
पटवारी मण्डल, जयपुर
तहसील-माधोराजपुरा

तहसील-माधोराजपुरा

उपनगर नियोजक
जयपुर

For SANTOSH ARCHITECTS
SANTOSH ARCHITECTS
Proprietor
Raj Rani Jain