



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2025/डी-2040

दिनांक 30/07/2025

M J DEVELOPERS जरिये पार्टनर

श्री मदन मोहन शर्मा पुत्र श्री रामजी लाल शर्मा,

पता- 266, वर्धमान नगर-बी, बदरवास,

अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान।

विषय:-निजी खातेदारी की आवासीय योजना **अरबन वाटिका** ग्राम गणेशपुरा तहसील
माधोराजपुरा का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम गणेशपुरा तह. माधोराजपुरा के ख.नं. 38, 535/39 कुल किता 02 कुल रकबा 1.99 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "अरबन वाटिका" का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 398वीं बैठक दिनांक 10.06.2025 एवं 403वीं बैठक दिनांक 15.07.2025 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1624/बी दिनांक 29.07.2025 पर दर्ज कर जारी किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, 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 है। अतः आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन-14

जयपुर, विकास प्राधिकरण,

जयपुर।

Signature valid

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2576296
dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

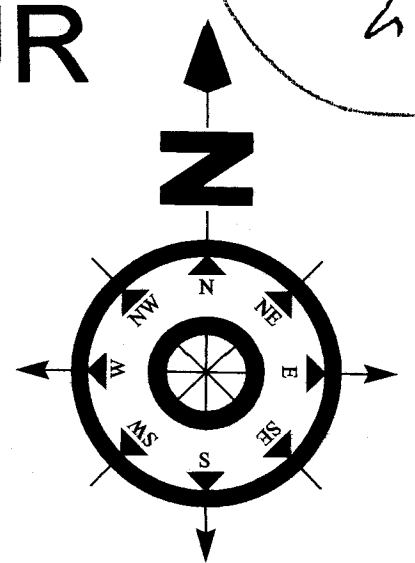
16876782

eSign 1.0

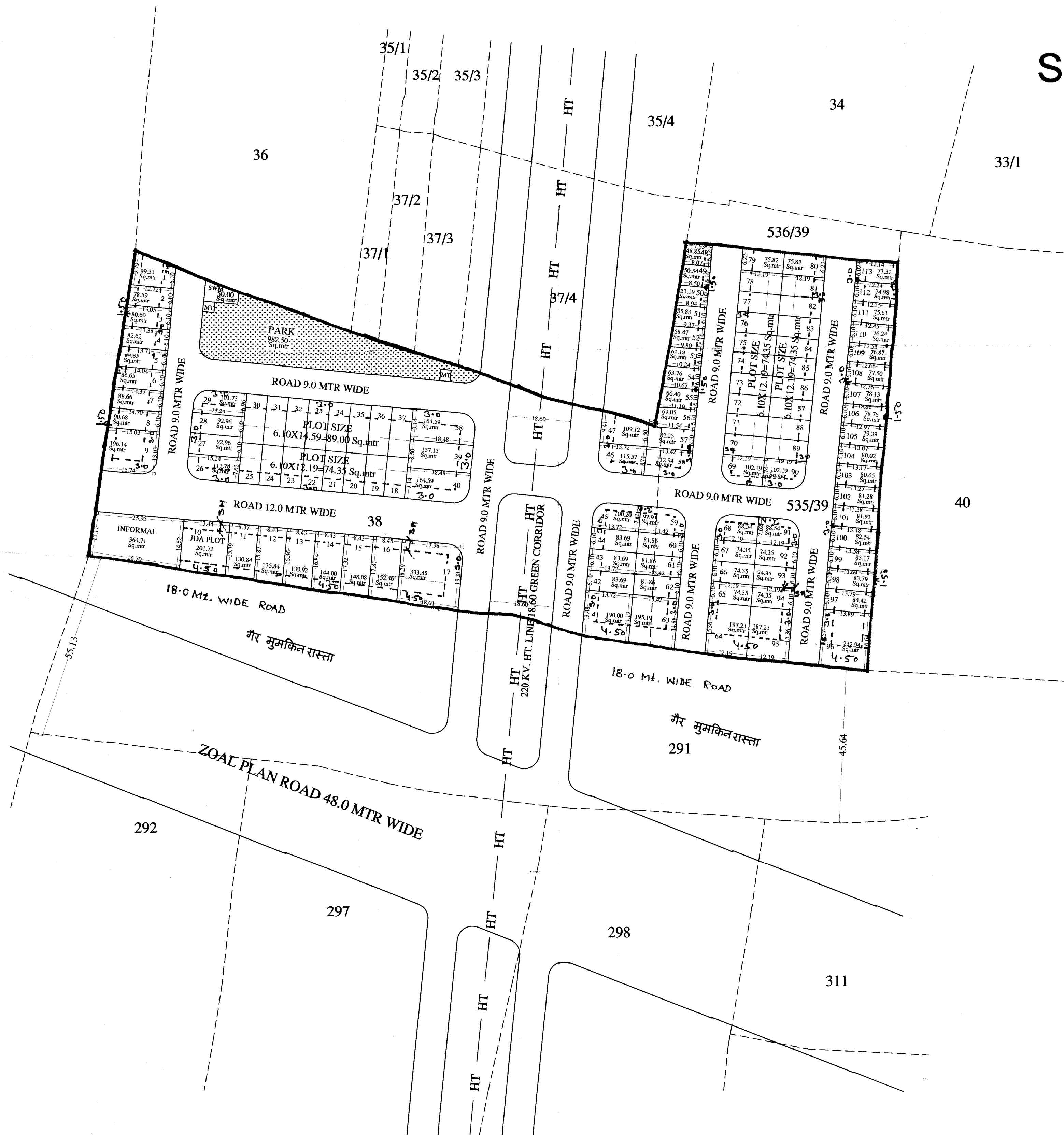


Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.07.30 19:54:35 IST
Reason: Approved

PROPOSED LAYOUT PLAN OF SCHEME
URBAN VATIKA
AT VILL. GANESHPURA TEH.-MADHORAJPURA, JAIPUR
KHASRA NO.- 38,535/39



SCALE:-1=750



नोट:-

- राजस्व ग्राम गणेशपुरा तह. माधोराजपुरा के ख.नं. 38 रकबा 1.2519 हैक्ट. एवं ख.नं. 39 रकबा 0.8093 हैक्ट. में से 0.7381 हैक्ट. कुल किता 02 कुल क्षेत्रफल 1.99 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2025-26/104339 दिनांक 07.05.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है। जिसके उपरान्त जरिये नामान्तरण खसरा नम्बर 38 व 535/39 कुल किता 02 कुल रकबा 1.99 हैक्ट. जविप्रा के नाम दर्ज हुआ है।
- योजना की भूमि में रा.भू.स. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय एवं आंशिक कॉमर्शियल दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल विकास योजना में 220 के.वी. एच.टी.लाईन 35 मीटर सेपटी कोरिडोर के सहारे 9 मीटर की दो सड़क में दर्शित है।
- योजना **अर्बन वाटिका** का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 398वीं बैठक दिनांक 10.06.2025 के एजेण्डा संख्या 31 में किया गया है।
- योजना के सामने स्थित जविप्रा स्वामित्व में दर्ज खसरा नम्बर 291 किस्म गै.मु.रास्ते का बीपीसी एलपी के निर्णयानुसार मार्गाधिकार 18 मीटर या राजस्व रिकॉर्ड अनुसार खसरे की चौड़ाई (जो भी अधिक हो) के अनुसार कायम किया गया है।
- योजना में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड पर प्रावधान नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होंगे।
- योजना में एचटी लाईन के सेपटी कोरिडोर की चौड़ाई 18.6 मीटर रखी जाकर दो ओर 9-9 मीटर सड़क कायम की गयी है।
- योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली गयी है।
- योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होंगे।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विकस्य योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 1358.14 व.मी. के लिए भू.सं. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 55, 56, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 कुल भूखण्ड 17 कुल क्षेत्रफल 1359.84 वर्गमीटर (12.52 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
- राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।
- प्रकार में बीपीसी एलपी के 403वीं सेक 15.7.2.5 में दिए गए निर्देश अनुसार सड़क का मार्गाधिकार 18.0 मीटर निर्धारित किया है।

ILR/PATWARI
(ZONE-14)
(DHARMRAJ)

T.D.R
(ZONE-14)
(SUNIL KUMAR)

D.T.P.
(ZONE-14)
(SYED WASIM
AKHTAR)

D.C.
(ZONE-14)
(HEMANT KUMAR)

D.T.P. B.P.C.(L.P)
(MAHAVEER SINGH
MEENA)

PREETI GUPTA
B.P.C.(L.P)
(PREETI GUPTA)

MULTI PLAN SURVEYING
10, Huber Garden, Opp. Police Head Qu.
Lokoti, Tank Road, JAIPUR-302016 (Raj.)

KEY-PLAN			
KEY PLAN NOT TO SCALE			
KHASRA PLAN			
योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग प्रयोजित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :- आवासीय भूखण्ड:- 112 (P. NO. 41 TO 09 & 11 TO 113) जविप्रा का आवासीय भूखण्ड:- 01 (P.NO.-10)			
सुरदा व्यवसायिक भूखण्ड:- 1			
S. NO.	LAND USE	AREA (Sq.mtr)	%
1	RESIDENTIAL	10499.58	53.48%
2	INFORMAL	364.71	01.86%
3	PARK	982.50	05.00%
4	SOLID WASTE DISPOSAL	30.00	00.25%
5	MOBILE TOWER	20.00	00.10%
6	H.T. LINE	1039.75	05.31%
7	ROAD	6674.50	34.00%
TOTAL SCHEME AREA		19631.04	100.00%
SECTOR COMM. AREA		268.96	100.00%
KHATEDAR RESI. AREA		67.24	25.00%
JDA. RESIDENTIAL AREA		201.72	75.00%
TOTAL KHATEDAR AREA		19900.00	100.00%
योजना की भूमि की रा.भू.स. अधिनियम की धारा 90A की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणिकरण हेतु तैयार किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।			
नाम तहसीलदार		नाम उपपुस्तक जोन:-	
बी.पी.सी. / जी. एन. डी. की "रेड" संख्या		विस्तार	
यदि अनुपातन में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।			
NAME OF SCHEME:-URBAN VATIKA AT VILL. GANESHPURA TEH. -MADHORAJPURA, JAIPUR.		SECTOR NO.	
ZONE NO.		SCALE:-1=750	
		DRG. NO.	
A.T.P. ZONE		D.T.P.	
		S.T.P.	
JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR			