



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/उपा./जोन-14/2025/डी- 245

दिनांक 07/02/2025

श्री अजय कुमार पुत्र श्री वेदप्रकाश,
स्वाति पुत्री श्री अजय कुमार
श्री हेमराज पुत्र श्री कल्याण
निवासी- 4, गीजगढ़ विहार, 22 गोदाम,
जयपुर, राजस्थान

विषय: निजी खातेदारी की भूमि ग्राम रघुनाथपुरा उर्फ रातल्या तह. सांगानेर के ख.न. 404, 405, 406, 588/1, 571, 572, 573, 574, 575, 589, 590, 591, 592 कुल किता 13 कुल रकबा 1.7300 हैक्ट. 90ए शुदा भूमि पर आवासीय योजना " कपिश रेजीडेन्सी" आवासीय योजना के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम रघुनाथपुरा उर्फ रातल्या तह. सांगानेर के ख.न. 404, 405, 406, 588/1, 571, 572, 573, 574, 575, 589, 590, 591, व 592 कुल किता 13 कुल रकबा 1.7300 हैक्ट. 90ए शुदा भूमि पर में " कपिश रेजीडेन्सी" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 360वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 में किया जा चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना अनुसार 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
जविप्रा, जयपुर।

Signature valid

Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.02.07 12:00:47 IST
Reason: Approved

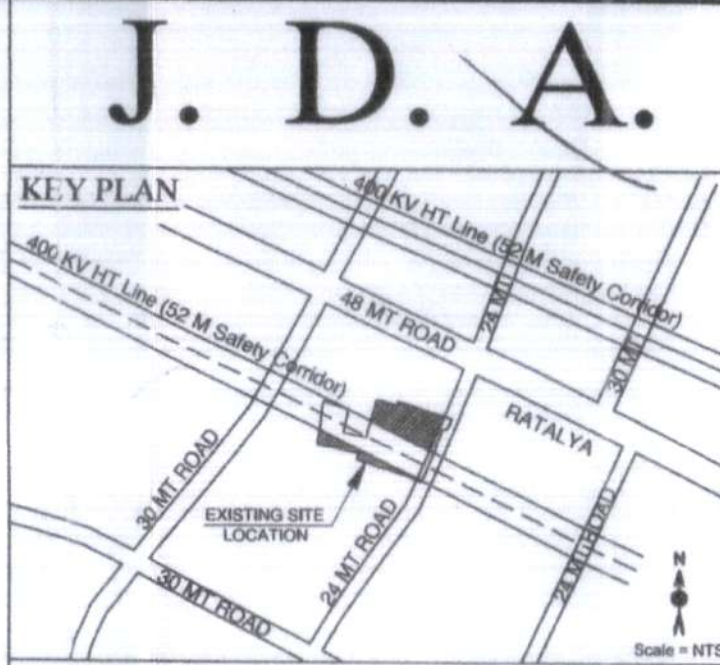


राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर
दूरभाष - Direct Line-0141-2576296(O), EPBX- 0141-2569696, Ext. 8380, Fax- 0141-2574555, email : dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

LAYOUT PLAN OF "KAPISH RESIDENCY"

Village - Raghunathpura Urf Ratlya, Tehsil - Sanganer, Dist.- Jaipur (Raj.)
Kh. No. 404,405,406,571,572,573,574,575,588/1,589,590,591 & 592

1573
8
03.2.25



KHASRA DETAILS:

SR.NO.	KH.NO.	JAMABANDI AREA(HECT.)
1.	404	0.0700
2.	405	0.0500
3.	406	0.3000
4.	571	0.1100
5.	572	0.0700
6.	573	0.2000
7.	574	0.1700
8.	575	0.1700
9.	589	0.1000
10.	590	0.1200
11.	591	0.1200
12.	592	0.1100
13.	588/1	0.1400
TOTAL		1.7300

कुल आवासीय भूखण्ड	33
कुशल व्यवसायिक भूखण्ड	07
सेक्टर व्यवसायिक भूखण्ड	11

AREA ANALYSIS AS PER LAYOUT PLAN (A)

S.N.	LAND USE	Area In Sq.Mtr.
1.	SECTOR COMM. KHATEDAR (25%)	447.55
2.	SECTOR COMM. J.D.A.	320.14
3.	SECTOR ROAD (24 MTR) AREA	1022.51
4.	TOTAL AREA	1790.20

AREA ANALYSIS AS PER LAYOUT PLAN (B)

S.N.	LAND USE	AREA(SQ. MTR.)	%
5.	RESIDENTIAL AREA	4919.93	31.72
6.	INFORMAL SHOP	311.00	2.01
7.	HT.LINE CORRIDOR	5638.37	36.35
8.	PARK	775.52	5.00
9.	SWM AREA	50.07	0.32
10.	PU AREA	10.00	0.06
11.	MT AREA	20.00	0.13
12.	ROAD AREA	3784.91	24.41
NET TOTAL AREA		15509.80	100.00

TOTAL SCHEME AREA (A+B) =17300.00 SQ.MT
Out Of Scheme Khasra Area =57.00 SQ.MT

योजना की मीके जांच, सर्वेक्षण एवं मास्टर विकास योजना 2025 की सड़को भू उपयोग एवं क्षेत्रफल इत्यादि से सम्बन्धित पूर्ण जांच कर स्थिति योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

नगर नियोजक / वास्तुविद / अभियन्ता का नाम
नाम हस्ताक्षर रजिस्ट्रेशन नम्बर
[ITP/CA/11]

योजना की भूमि की रा. मू. रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मीके पर भूमि का प्रमाणोपकरण करे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम तहसीलदार
नाम उपायुक्त जौन

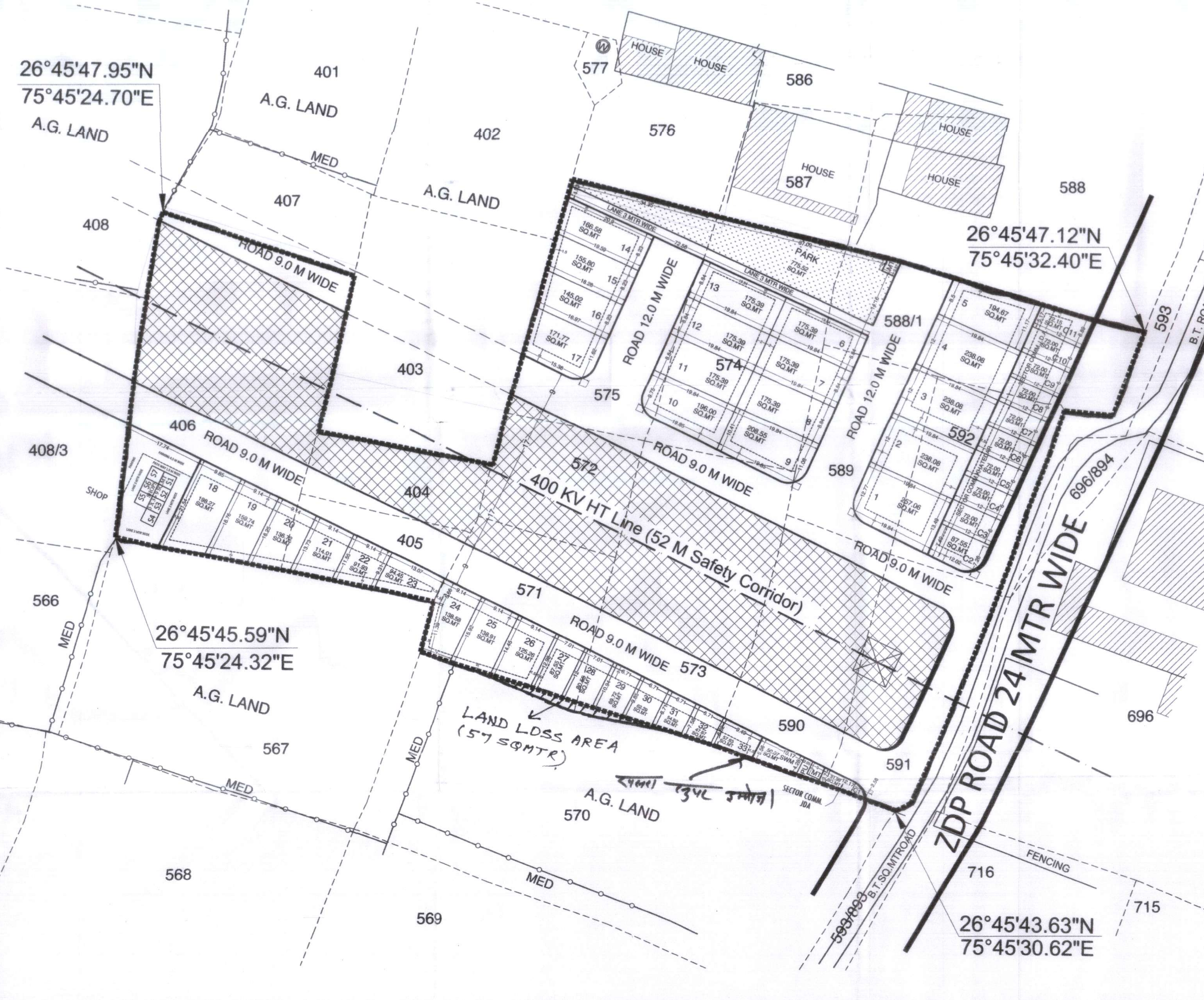
बी. पी. सी. / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

NAME OF SOCIETY: NIJI KHATEDAR

NAME OF SCHEME: KAPISH RESIDENCY
Village - Raghunathpura Urf Ratlya, Tehsil - Sanganer, Jaipur

SCALE: 1 CM : 5.0 MTR DRG. NO.

A.T.P. ZONE D.T.P. S.T.P.
JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.



नोट:-
1. राजस्व ग्राम रजिस्ट्रार कार्यालय रा.संगानेर के ख.नं. 404, 405, 406, 588/1, 571 से 575, 589 से 592 कुल किया 13 रकबा 01.73 हेक्टर भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2612/JDA/2022-23/103482 दिनांक 09.06.2023 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
2. योजना की भूमि में रा.मू.रा. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मीके पर प्रमाणोपकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
3. योजना का पू-उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार प्राथमिक व मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय एवं कॉमर्शियल (12 मीटर गहराई तक) दर्जित है एवं आर्देन भूमि जोनल प्लान की प्रस्तावित 24 मीटर सड़क एवं 400 के.बी. एच.टी.लाइन (52 मीटर सेप्टी कॉरिडोर) से प्रभावित है। जिसको मानचित्र में दर्ता दिया गया है।
4. योजना कपिश रेसिडेंसी का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 380वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 में किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में एच.टी.लाइन सेप्टी कॉरिडोर को नॉ-कन्स्ट्रक्शन जोन रखा गया है।
6. योजना में कुलकर व्यावसायिक के प्रावधान नसिध के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगा।
7. योजना में इंडक्यूएस/एच.आई.जी. के समतुल्य राशि ली गयी है।
8. योजना मानचित्र टी.एन.एल.सी. 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
9. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर जॉबिज सिमिलिय 2020 के अनुसार देय होगा।
10. आन्तरिक विकास कर्मी की एच.एच. में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के लिए भू.सं. 20, 21, 22, 23, 24, 25 कुल भूखण्ड 06 कुल क्षेत्रफल 714.60 वर्गमीटर रज. रखा गया है।
11. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR/PATWARI (ZONE-14)
S.T.P. B.P.C.(L.P.)

D.T.P. (ZONE-14)
D.C. (ZONE-14)
A.C.T.P. B.P.C.(L.P.)