राजस्थान सरकार

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, मौजमाबाद जिला जयपुर

E-mail –sdomozmabad@gmail.com

क्रमांक / राजस्व / 2025 / 422 दिनांक :– 10/9/25

ग्रामीण क्षेत्रों के आवासीय कॉलोनी के प्लान अनुमोदनार्थ गठित कमेटी की बैठक दिनांक 10.09.2025 कार्यवाही विवरण

राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 2007) एवं राजस्व ग्रूप–6 विभाग राज0 जयपुर की अधिसूचना कमांक एफ.6(26) राजस्व–6 / 14 / 33 दिनांक 06.10.2016 एवं कमांक एफ.6(26) राजस्व–6 / 2014 / 50 दिनांक 29.06.2021 में वर्णित प्रावधानो के तहत उपखण्ड क्षेत्र मौजमाबाद के निम्नाकिंत आवासीय कॉलोनी प्रकरणो लेआउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय में दिनांक 10.09.2025 को 04.00 पी0एम0 पर बैठक आयोजित की गई हे जिसमें निम्नाकिंत अधिकारी गण उपस्थित हुए ।

1 उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद
2 सहा0 नगर नियोजक जयपुर जोन
3 तहसीलदार मौजमाबाद

निम्नाकिंत प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया :–

क्र0सं0	खातेदार का नाम	राजस्व ग्राम एवं नाम तहसील	आ0नं0	रकबा	क्षेत्रफल वर्गमीटर में
1	श्री विकास शर्मा पुत्र नरदेव लाल शर्मा निवासी B-32, 2ND FLOOR, SOUTH EXT-2, SOUTH DELHI, NEW DELHI	मौखमपुरा तहसील मौजमाबाद	468 रकबा 53333 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के योजना	रकबा 0.5333 हैक्टयर मे से रकबा 0.5333हैक्टयर	5333 व0मी0

उपरोक्त प्रकरण नवीन प्रावधानों के तहत क्र0सं0 1 का लेआउट प्लान उप नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर द्वारा प्रमाणित किया जा चुका है। प्रस्तुत प्रकरणों में नगर नियोजक जयपुर की रिपोर्ट क्रमांक टीपीआरः1800 / जेजेड / 44 / मौजमाबाद / 2025 / 398 दिनांक 14.08.2025 में अंकित शर्तो की पालना एवं राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 2007) एवं राजस्व ग्रूप–6 विभाग राज0 जयपुर की अधिसूचना कमांक एफ.6(26) राजस्व–6 / 14 / 33 दिनांक 06.10.2016 में वर्णित प्रावधानों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी । इसके अतिरिक्त अनुमोदित मानचित्र में भूखण्डो के मध्य दर्शाये गये 30 फीट चौडाई के रास्तो का मार्गाधिकार 30 फीट मेन्टेन रखा जायेगा अर्थात रास्तो की चौडाई 30 फीट मेन्टेन रखने के पश्चात ही भूखण्डो का विनिर्माण किया जा सकेगा। अनुमोदित मानचित में पार्क एवं व्यवसायिक भू–खण्ड कें मध्य दर्शाये 10 फीट रास्ते को मेन्टेन रखा जायेगा तथा उक्त रास्ते पर किसी प्रकार का विनिर्माण नहीं किया जावे। प्रार्थी द्वारा विक्रय किये जाने वाले भूखण्डों में उपरोक्त अनुमोदित प्लान के अनुसार विक्रय विलेख में उल्लेख किया जायेगा ताकि भविष्य मे किसी भी रूप में रोड, रास्ते, फूटपाथ आरक्षित भूमि पर प्लान के विपरीत जाकर भूखण्ड क्रय कर्ता द्वारा विनिर्माण नही किया जा सकेगा तथा बेचा नही जायेगा। प्लान में दर्शित पार्क मे किसी प्रकार का परिवर्तन नही किया जायेगा। प्लान संपरिवर्तन आदेश के साथ संलग्न एनेक्जरन के रूप में रहेंगे। अनुमोदित प्लान के प्रति प्रार्थी को प्रेषित की जावे तथा कमेटी द्वारा अनुमोदित प्लान अनुसार ही प्लानिंग की जावेगी इसमें किसी प्रकार का परिवर्तन नही किया जायेगा। इन्ही शर्तो के अध्यधीन प्रकरण में लेआउटप्लान का अनुमोदन सर्वसम्मति से किया गया।

तत्पश्चात बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई ।

उपखण्ड अधिकारी
मौजमाबाद
(उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद (जयपुर))

तहसीलदार
मौजमाबाद

सहा0नगर नियोजक
जयपुर जोन

राजस्थान सरकार

नगर नियोजन विभाग

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

क्रमांकः–टीपीआरः1800 / जेजेड / 44 / मौजमाबाद / 2025/398 दिनांकः– 14 AUG 2025

उपखण्ड अधिकारी एवं
उपखण्ड मजिस्ट्रेट,
मौजमाबाद।

विषयः– राजस्व ग्राम–मौखमपुरा, तहसील–मौजमाबाद, जिला–जयपुर स्थित खसरा सं. 468 किता 1 कुल रकबा 5333 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत्। आवेदक श्री विकास शर्मा।

संदर्भः– आपका पत्रांकः राजस्व / सम्परिवर्तन / 2025 / 316 दिनांक 01.08.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम–मौखमपुरा, तहसील–मौजमाबाद, जिला–जयपुर स्थित खसरा सं. 468 किता 1 कुल रकबा 5333 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त क्रम में प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गयेः–

क. प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद द्वारा जारी आदेश दिनांक 28.04.2025 द्वारा आवेदित भूमि (5333 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन किया गया है।

ख. प्रकरण में तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा जारी चैकलिस्ट के बिन्दु सं. 18 अनुसार आवेदित भूमि मास्टर प्लान में स्थित नही है एवं जेडीए सीमा से 05 किमी दूर स्थित है।

ग. प्रकरण में तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा जारी चैकलिस्ट के बिन्दु सं. 11 व 12 अनुसार आवेदित भूमि को खसरा नं. 412, 1158 / 433, 1151 / 433 व 1291 / 431 किस्म गै.मु. रास्ता से खसरा नं. 1153 / 469 व 1152 / 468 किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि पर अनुमोदित योजना की 30 फीट सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है, जिस हेतु खसरा नं. 1153 / 469 व 1152 / 468 की भूमि पर अनुमोदित योजना के विकासकर्ता द्वारा सहमति प्रदान की गई है।

घ. खसरा नं. 1153 / 469 व 1152 / 468 किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि पर अनुमोदित योजना का तकनीकी अनुमोदन इस कार्यालय द्वारा नही किया गया है, जबकि उक्त अनुमोदित योजना के लगवा खसरा नं. 1295 / 431, 1230 / 469 इत्यादि आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि के योजना मानचित्र का तकनीकी अनुमोदन इस कार्यालय के पत्र दिनांक 29.11.2019 द्वारा किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation: Senior Town Planne
Date: 2025.08.14 16:27:02 IST
Reason: Approved

Raj. eSign Ref No: 17150262
eSign 1.0

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, ...
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Website: https://urban.rajasthan.gov.in/...planning

ङ. 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 नही है एवं बिन्दु सं. 26 अनुसार आवेदित भूमि में से कोई विद्युत लाईन नहीं गुजर रही है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांकः F.6(26)Rev.6/2014/33 दिनांक 06.10.2016 अनुसार इस कार्यालय स्तर पर परीक्षण कर योजना क्षेत्रफल (5333 वर्गमीटर) विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार हैः—

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गगज)	प्रतिशत
1	आवासीय	3609.72	56.59
2	व्यावसायिक	217.46	03.41
3	पार्क	449.48	07.05
4	सड़क	2101.60	32.95
	कुल योजना क्षेत्र	**6378.26**	**100.00**

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 शर्तो के अध्यधीन ले—आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित हैः—

1. प्रकरण में आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की मौके पर सुनिश्चितता सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जावें।
2. प्रकरण में जारी सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 28.04.2025 में वर्णित सभी शर्तो की पालना सुनिश्चित की जावें।
3. आवेदक द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार—प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें।
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 जावें।
5. 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 सुनिशिचित किया जावें।
6. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा डिमार्केशन एवं आवासीय योजना को विकसित करने की सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि की विधिक जॉच, स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जॉच सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planne
Date: 2025.08.14 16:27:02 IST
Reason: Approved

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, ... के सामने, जयपुर
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141 2562702
Office e-mail: ...
Website: http://urban.rajasthan.gov.in ...

RajKaj Ref No.: 17150262
eSign 1.0

7. प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जावें।
8. जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा इस कार्यालय को अन्य प्रकरण में प्रेषित पत्र क्रमांकः आर18बी (27)13/आर/6137 दिनांक 08.08.2014 के अनुसार भूमि के स्वामित्व, जल बहाव/भराव आदि के सम्बंध में जांच आपके कार्यालय स्तर पर की जानी है। अतः आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की जांच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित की जावें।
9. योजना में भूखण्डों पर सेटबैक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीट्र्स समीपीय नगरीय निकाय में प्रचलित भवन विनियम 2025 अनुसार रखे जाने होंगे।
10. योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सड़क, योजना की आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, गहन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाऐं विकासकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर विकसित की जावें। उक्त की मौके पर सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावे।
11. 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 जावें। उक्त की सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
12. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत् 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,

संलग्नः—योजना मानचित्र की प्रति।

(नितिन नेहरा)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

Signature Not Verified

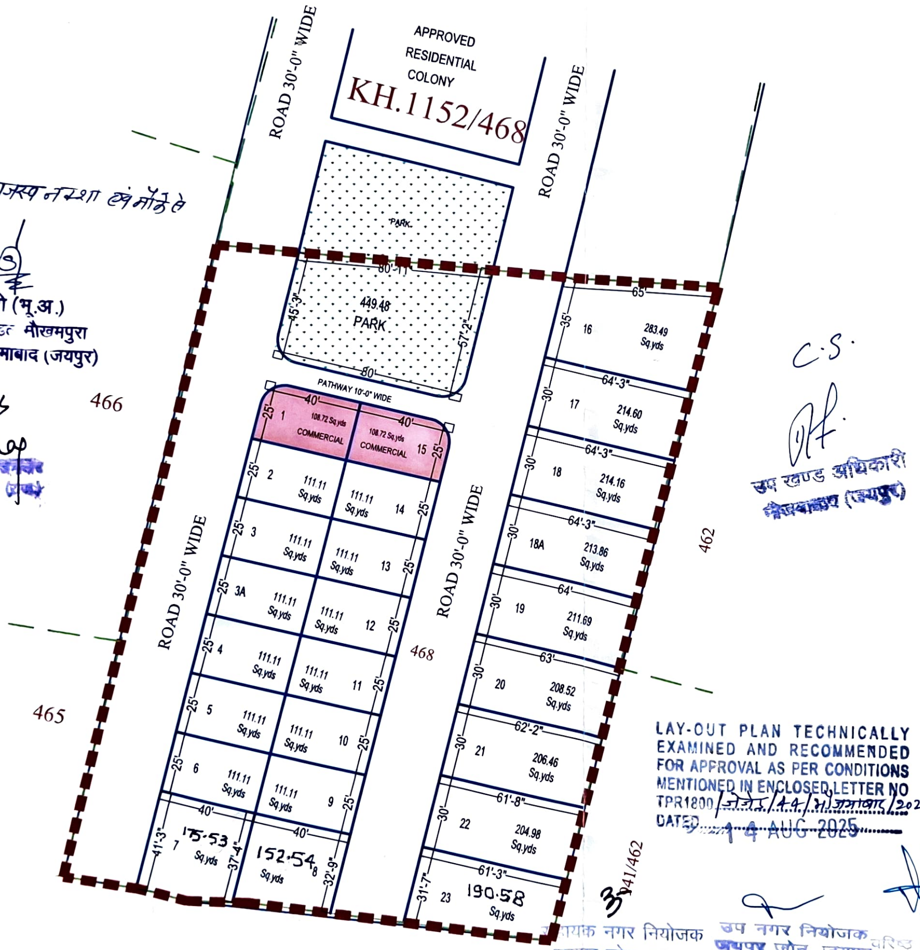
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planne
Date: 2025.08.14 16:27:02 IST
Reason: Approved

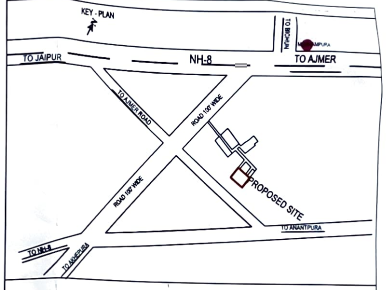
कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office e-mail: stpjpr@...
Website: http://urban.rajasthan.gov.in/...planning

RajKaj Ref No.: 17150262
eSign 1.0

LAY OUT PLAN OF "AVANI ENCLAVE PH.3

KHASRA NO. 468 AT VILLAGE MOKHAMPURA TEHSIL MOZAMABAD DISTT. JAIPUR ON AJMER EXPRESSWAY





Layout plan राजस्व नक्शा एवं मौके से मुताबिक है।

पटवारी (भू.अ.)
पटवार मण्डल मौखमपुरा
तहसील मौजमाबाद (जयपुर)

तहसीलदार मौजमाबाद
जिला–जयपुर (राज.)

C.S.

उप खण्ड अधिकारी
मौजमाबाद (जयपुर)

AREA ANALYSIS

S.no	USE LAND	AREA Sq.yds	PERCENTAGE
1	RESIDENTIAL	3609.72	56.59 %
2	COMMERCIAL	217.46	03.41 %
3	PARK	449.48	07.05 %
4	ROAD	2101.60	32.95 %
TOTAL SCHEME AREA		6378.26	100.00%

TPA ZONE JAIPUR

SCALE :- 1"=40'-0"

RAYA ASSOCIATES B-E-CIVIL JAIPUR

— — —	KHASRA LINE
▭	PLOT BOUNDRAY
▬	EXISTING B.T.ROAD
■ ■ ■	SCHEME BOUNDARY

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY EXAMINED AND RECOMMENDED FOR APPROVAL AS PER CONDITIONS MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO TPR1800/जेजेड/44/मौजमाबाद/2025/398
DATED 1 4 AUG 2025

सहायक नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

RAYA ASSOCIATES
III FLOOR , PARVATI CHAMBER
NEAR PINK TOWER.TONK ROAD
JAIPUR 302015(RAJ) MO.9928010503