

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

क्रमांक: टीपीआर:1800/जेजेड/10/माधोराजपुरा/2026/163

दिनांक: 2 APR 2026

अतिरिक्त कलक्टर-प्रथम,
प्रभारी अधिकारी राजस्व शाखा,
कलेक्ट्रेट, जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम जयचन्द का बास, तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 355/325, 276/209 (नवीन खसरा सं. 356/276 व 357/276), 348/317 (नवीन खसरा सं. 363/348), 314/209 (नवीन खसरा सं. 361/314) व 275/209 (नवीन खसरा सं. 359/275) किता 05 कुल रकबा 47,629 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत। आवेदक श्री इमरान कुरैषी पुत्र श्री छुट्टन लाल कुरैषी।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक: आर-1/(29)विविध/2026/1168 दिनांक 25.03.2026

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम जयचन्द का बास, तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 355/325, 276/209 (नवीन खसरा सं. 356/276 व 357/276), 348/317 (नवीन खसरा सं. 363/348), 314/209 (नवीन खसरा सं. 361/314) व 275/209 (नवीन खसरा सं. 359/275) किता 05 कुल रकबा 47,629 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है।

प्रकरण में आवेदित भूमि राजस्व ग्राम जयचन्द का बास, तहसील-माधोराजपुरा में स्थित है एवं राजस्थान राजपत्र में दिनांक 03.10.2025 को प्रकाशित नगरीय विकास विभाग राजस्थान द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 01.10.2025 अनुसार तहसील माधोराजपुरा के उक्त राजस्व ग्राम जयचन्द का बास को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के रीजन में सम्मिलित किया गया है।

उक्त क्रम में लेख है कि राजस्व (ग्रुप-9) विभाग के परिपत्र दिनांक 01.01.2026 के बिन्दु सं. 2 अनुसार ऐसे प्रकरण जिनमें परिपत्र दिनांक 18.03.2025 के अनुसार नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी होने से पूर्व जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी/तहसीलदार के यहां आवेदन प्रस्तुत किया जाकर आंशिक अथवा पूर्ण राशि जमा कराई जा चुकी है, उनमें अग्रिम कार्यवाही जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी/तहसीलदार द्वारा की जानी है, उन प्रकरणों में संपरिवर्तन शुल्क की गणना के संबंध में जारी परिपत्र क्रमांक प.1(37) राज-9/भू0रू0/2024 दिनांक 26.04.2025 को अतिक्रमित करते हुए ले-आउट प्लान/भवन मानचित्र का अनुमोदन एवं संपरिवर्तन शुल्क की गणना के संबंध में समस्त प्रक्रिया राजस्थान

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation: Senior Town Pla

Date: 2026.04.02 16:24:08 IST

Reason: Approved

भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम-2007 के तहत ही की जायें तथा ऐसी स्वीकृतियों में तकनीकी प्रावधान नगरीय विकास विभाग के प्रचलित राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024, मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2025 इत्यादि की अनुपालना सुनिश्चित होने पर ही स्वीकृति जारी की जायें का उल्लेख है।

उक्त क्रम में प्रस्तुत योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार किया गया है, जिसके क्रम में प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गये:-

- क. प्रकरण में जिला कलक्टर द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.01.2026 द्वारा आवेदित भूमि (47629 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। उक्त संपरिवर्तन आदेश अनुसार आवेदित भूमि के संपरिवर्तन हेतु दिनांक 25.09.2025 को आवेदक द्वारा अग्रिम राशि जमा करवायी गई है एवं शेष राशि दिनांक 22.01.2026 को जमा करवायी गई है।
- ख. प्रकरण में तहसीलदार द्वारा जारी चैकलिस्ट एवं पत्र दिनांक 03.10.2025 अनुसार आवेदित भूमि पर पहुँच मार्ग ग्राम की मुख्य सड़क गै.मु. रास्ता खसरा नं. 305/209 से है, जो ग्राम हरसूलिया से ग्राम चित्तौडा को जाती है जो कि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्मित डामरीकृत सड़क है। उक्त सड़क की चौड़ाई मौके पर लगभग 16 मीटर है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार आई.आर.सी. के मानदण्डों अनुसार सड़क मध्य से 12.5 मीटर (25 मीटर) है, जिस हेतु 404 वर्गमीटर भूमि समर्पित की गई है, जिसका पृथक से राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नं. 354/325 दर्ज है।
- ग. प्रकरण में तहसीलदार द्वारा जारी चैकलिस्ट एवं पत्र दिनांक 03.10.2025 अनुसार आवेदित भूमि में से 132 केंपी की हाईटेशन विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी (13.8 मीटर) से आवेदित खसरा नं. 276/2029, 348/317 व 314/209 में से क्रमशः 889, 656, 23 वर्गमीटर अर्थात् कुल 1568 वर्गमीटर भूमि प्रभावित है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी से प्रभावित भूमि का पृथक से राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बरान् दर्ज है। आवेदित भूमि मौके पर खाली (पडत) है तथा ग्राम की मुख्य आबादी से दूरी लगभग 900 मीटर पर स्थित है।
- घ. प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार प्रस्तावित योजना के मध्य से गुजर रही 132 केंपी की हाईटेशन विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी (13.8 मीटर) के पश्चात् दोनों ओर 12-12 मीटर सड़क प्रस्तावित की गई है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी से प्रभावित भूमि का संपरिवर्तन नहीं किया गया है।
- ङ. प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के मध्य जोनल प्लान की 60 मीटर सड़क प्रस्तावित की गई है। उक्त जोनल प्लान की 60 मीटर सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण के अनुमोदित जोनल डवलपमेंट प्लान-15 की प्रस्तावित सड़क है, जो डिग्गी रोड को मिलती है।
- च. प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार जोनल प्लान की उक्त 60 मीटर सड़क से 12121.42 वर्गमीटर भूमि प्रभावित है, जो कि कुल योजना क्षेत्रफल का 25.45 प्रतिशत है। उक्त क्रम में लेख है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दु 3.6 के अनुसार मास्टर प्लान/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान की 24 मीटर से अधिक चौड़ी रोड किसी योजना में से गुजर रही हो, जिससे प्रभावित क्षेत्रफल योजना के कुल क्षेत्रफल के अनुसार 10 प्रतिशत से अधिक प्रभावित होता है तो 10 प्रतिशत से अधिक प्रभावित प्रतिशत क्षेत्रफल की तुलना में प्रस्तावित योजना में सुविधा क्षेत्र में छूट दिये जाने का प्रावधान है, परन्तु जनोपयोगी सुविधा हेतु आरक्षित क्षेत्र में छूट दिये जाने का

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Pla

Date: 2026.04.02 18:24:08 IS

Reason: Approved

प्रावधान नहीं है। उक्त प्रावधान के क्रम में प्रस्तुत योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र हेतु क्षेत्र आरक्षित नहीं किया गया है, केवल जनोपयोगी सुविधाओं हेतु कुल योजना क्षेत्रफल का 04.02 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

- छ. प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र पर खसरा सीमा व योजना सीमा का पटवारी व तहसीलदार द्वारा बिन्दु संख्या A से Q तक अंकित कर प्रमाणिकरण किया गया है, आवेदक के स्तर से प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र पर खसरा सीमा व योजना सीमा का पटवारी व तहसीलदार द्वारा प्रमाणिकरण नहीं किया गया है, जो अनुमोदन से पूर्व करवाया जाना अपेक्षित है।
- ज. प्रकरण में तहसीलदार, माधोराजपुरा द्वारा जारी चैकलिस्ट के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैंचमेंट से प्रभावित नहीं है एवं बिन्दु 26 अनुसार उक्त भूमि किसी विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है।

प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 01.01.2026 के परिपेक्ष्य में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 अनुसार किया जाकर क्षेत्रफल (47629 वर्गमीटर) विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1	आवासीय	17420.36	36.58
2	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी	1742.68	03.66
3	सामान्य व्यावसायिक	2247.15	04.72
4	इन्फोर्मल व्यावसायिक	352.90	00.74
5	पार्क	1908.11	04.00
6	खेल मैदान	1429.47	03.00
7	सुविधा क्षेत्र	0.00	00.00
8	जनोपयोगी सुविधा (SWM व M.T.) सहित	1914.47	04.02
9	जोनल प्लान की 60 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि	12121.42	25.45
10	सड़क	8492.44	17.83
	कुल योजना क्षेत्र	47629.00	100.00

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में लेख है कि प्रस्तावित योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन बावत् निम्न शर्तों के अध्याधीन प्रकरण सक्षम स्तर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित है :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र की सीमाएँ पटवारी/तहसीलदार से प्रमाणित नहीं की गई हैं। अतः प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किये जाने से पूर्व योजना मानचित्र में सम्मिलित खसरों की सीमाएँ पटवारी/तहसीलदार से प्रमाणित करवाकर इस आशय का निम्न नोट "ए.बी.सी.डी" से लाल स्याही में अंकित योजना सीमा खसरा नं. में समाहित है,

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Plar
Date: 2026.04.02 16:24:08 IST
Reason: Approved

तथा इन खसरो का कुल क्षेत्रफल

हेक्टेयर/बीघा-विरवा/वर्गमीटर है। इस सीमा में

प्राप्ती के अलावा अन्य के स्वामित्व व सरकारी भूमि स्थित नहीं है। मानचित्र पर अंकित करवाया जाकर ही योजना मानचित्र अनुमोदन किया जावे।

2. आवेदित भूमि को उपलब्ध रास्ते की मौके पर चौड़ाई आईआरसी के मानदण्डों अनुसार 25 मीटर (सड़क मध्य से 12.5 मीटर) हेतु समर्पित भूमि पर सक्षम स्तर से विधिवत कब्जा लिया जाकर उक्त सड़क की मौके पर सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जावे।
3. प्रस्तावित योजना में से 132 केवी की हाईटेंशन विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी (सेप्टी कॉरीडोर) से प्रभावित भूमि की मौके पर सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जानी होगी एवं उक्त सुरक्षात्मक दूरी में किसी प्रकार की गतिविधि अनुज्ञेय नहीं की जावे।
4. प्रकरण में जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.01.2026 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जावे।
5. प्रकरण में आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 है० से अधिक होने के कारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी हेतु योजना में भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं। उक्त भूखण्डों का निस्तारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 एवं उक्त के संबंध में समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों/दिशा-निर्देशों अनुसार किया जावे।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु सं. 2.7 के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य भूखण्डों में से 10 प्रतिशत भूखण्डों को सम्बंधित निकाय द्वारा योजना में आंतरिक विकास कार्य यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सीवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण का कार्य निर्धारित सीमा में विकासकर्ता द्वारा किये जाने की एवज में रहन रखे जाने होंगे या सम्बंधित कार्यकारी अभियंता द्वारा सत्यापित आंतरिक विकास की वास्तविक अनुमानित लागत के आधार पर क्रमशः विकास की पूरी अवधि और रखरखाव के लिए समतुल्य राशि की बैंक गारंटी विकासकर्ता से ली जावे। यदि विकासकर्ता से बैंक गारंटी नहीं ली जाती है तो 10 प्रतिशत रहन रखे जाने वाले भूखण्डों का निस्तारण उक्त पॉलिसी के बिन्दु संख्या 2.8 अनुसार किया जावे। उक्त की सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावे।
7. प्रस्तुत योजना मानचित्र में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2024 के प्रावधानानुसार ठोस कुड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता तहसीलदार द्वारा की जावे।
8. प्रस्तुत योजना मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों के सैटबैक योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार रखे जावे एवं अन्य पैरामीटर्स प्रचलित भवन विनियम, 2025 अनुसार रखे जावे।
9. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई हैं। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शायी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जावे।
10. आवेदक द्वारा प्रस्तावित योजना में भूखण्डों विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जावे।
11. 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 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 जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Pl

Date: 2026.04.02 16:24:08 IS

Reason: Approved

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर के सामने, जयपुर

Office Phone No. 2560985

Page No. 01/11/2560985

12. योजना में भूखण्डों पर सेटबैक योजना में दर्शाये अनुसार एच अन्य समस्त पैरामीटर्स मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2025 के प्राधानुसार रखे जायें।
13. योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार करना होगा। प्रकरण में योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क, सुविधा क्षेत्र व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित करनी होगी, जिसकी सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जायें।
14. प्रकरण में सम्पत्तिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा डिमार्केशन सुनिश्चित करवाते हुए भूमि की विधिक जाँच, स्वामित्व, खसरा नम्बरान्, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जाँच सक्षम स्तर से सुनिश्चित की जायें।
15. प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जायें।
16. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित हैं, तो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चित किया जायें।
17. प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से यदि कोई भूमिगत पाईप लाईन/गैस/ऑयल पाईप लाईन गुजर रही है तो उक्त हेतु आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखा जाना आवश्यक है, जिसकी सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जायें।
18. 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 सक्षम स्तर से लिया जायें।

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 Pla
Date: 2026.04.02 18:24:08 IST
Reason: Approved

Office Phone

ता : जे.ए.

21399375

Office e-m

Website: <http://urban.nagarpalika.com>



कार्यालय जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

क्रमांक: आर.18बी ()ले-आउट प्लान अनुमोदन/2026

1846

दिनांक: 13/5/26

- 1- उपखण्ड अधिकारी
जमवारामगढ/माधोराजपुरा/फागी/मौजमाबाद।
- 2-वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
जयपुर।
- 3- तहसीलदार
तह0 जमवारामगढ/माधोराजपुरा/फागी/मौजमाबाद।
- 4- अधिशाषी अभियन्ता
जिला परिषद जयपुर।

विषय:- दिनांक 11.05.2026 को जिला स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक का मीटिंग कार्यवाही विवरण भिजवाने बाबत।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 11.05.2026 को जिला स्तरीय ले-आउट प्लान/भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक आयोजित की गई। उक्त बैठक में संपरिवर्तन नियम 2007 के अंतर्गत निम्नांकित प्रकरणों की संपरिवर्तित भूमियों के ले-आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान अनुमोदन के संबंध में चर्चा की गई:-

क्र.सं.	नाम तहसील	नाम ग्राम	उत्नवान
1	माधोराजपुरा	जाबड	आवेदक मैसर्स वाईबीएल इन्फ्रा एलएलपी जरिये पार्टनर की आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम जाबड किता खसरा नम्बरान 06 कुल रकबा 49213 वर्गमी0 भूमि का आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
2	माधोराजपुरा	जयचन्द का बास	आवेदक श्री इमरान कुरेशी पुत्र श्री छुट्टन लाल कुरेशी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम जयचन्द का बास किता खसरा नम्बरान 05 कुल रकबा 47629 वर्गमी0 भूमि का आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
3	मौजमाबाद फागी	खटवाड बासडा	आवेदक मैसर्स मंगलम होम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एवं अन्य की औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम खटवाड तह0 मौजमाबाद स्थित किता खसरा नम्बरान 20 व राजस्व ग्राम बासडा तह0 फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 13 अर्थात् कुल किता खसरा नम्बरान 33 कुल रकबा 414206 वर्गमी0 भूमि में से 385929 वर्गमी0 भूमि का औद्योगिक क्षेत्र योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
4	फागी	बुकनी व गोविन्दपुरा उर्फ बासडा	आवेदक मंगलम होम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एलएलपी, ग्रासफील्ड फायर केपिटल डवलपर्स प्रा0लि0, ग्रास फील्ड कॉलोनाईजर्स प्रा0लि0, एवं श्री महेन्द्र कुमार मीणा औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम बुकनी तह0 फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 10 व राजस्व ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ बासडा तह0 फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 51 अर्थात् कुल किता खसरा नम्बरान 61 कुल रकबा 400841 वर्गमी0 भूमि में से 349997 वर्गमी0 भूमि का औद्योगिक क्षेत्र योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
5	जमवारामगढ	कोल्याणा	आवेदक श्री भगत सिंह की पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम कोल्याणा तह0 जमवारामगढ स्थित कुल किता खसरा नम्बरान- 13 कुल रकबा 9800 वर्गमी0 भूमि का बिल्डिंग प्लान अनुमोदन बाबत।
6	जमवारामगढ	कोल्याणा	आवेदक श्री भगत सिंह की पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम कोल्याणा तह0 जमवारामगढ स्थित कुल किता खसरा नम्बरान- 10 कुल रकबा 14438 वर्गमी0 भूमि का बिल्डिंग प्लान अनुमोदन बाबत।
7	गोविन्दपुरा उर्फ बासडा	फागी	संशोधित ले-आउट प्लान द्वारा आवेदक श्री मंगलम होम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एलएलपी, ग्रास फील्ड फायर केपिटल डवलपर्स प्रा.लि., ग्रास फील्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि की औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि राजस्व ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ बासडा तहसील-फागी स्थित औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि कुल किता 42 कुल रकबा 2,47,639.00 वर्गमीटर भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ अनुमोदित योजना का संशोधन मानचित्र

उक्त बैठक में उपरोक्त प्रकरणों में ले-आउट प्लान /भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में चर्चा की गई, बैठक समिति में बाद विचार-विमर्श उक्त बैठक में उक्त योजनाओं का ले-आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान अनुमोदित करते हुए बैठक में लिए गए निर्णयों के संबंध में बैठक कार्यवाही विवरण संलग्न भिजवाया जा रहा है।

Signature valid

Digitally signed by Vinay Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 9:25:44 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
22172025
Me-Sign





कार्यालय जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

कृपया बैठक कार्यवाही विवरण में आपसे संबंधित उल्लेखित बिन्दुओं की पालना किया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्न: कार्यवाही विवरण।

(विनीता सिंह)

अतिरिक्त कलेक्टर—प्रथम एवं

प्रभारी अधिकारी

राजस्व शाखा कलेक्टर जयपुर

दिनांक:—

क्रमांक: सम/ 1347

प्रतिलिपि:— निम्नांकित को अनुमोदित ले-आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान संलग्न प्रेषित है:—

1. आवेदक मैसर्स वाईबीएल इन्फ्रा एलएलपी जरिये पार्टनर वाईबीएल टावर फर्स्ट फ्लोर, मांकरोटा पुलिस स्टेशन के पास जयपुर।
2. श्री इमरान कुरेशी पुत्र श्री छोटन लाल कुरेशी 78—संजय नगर—ए जयपुर।
3. मैसर्स मंगलहोम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एवं अन्य 6—फ्लोर, अपेक्स माल, लालकोठी टोंक रोड जयपुर
4. श्री भगत सिंह निदेशक, लोहागढ रिसोर्ट्स प्रा0लि0 23—ए नन्दपुरी मार्ग, नन्दपुरी जयपुर।

अतिरिक्त कलेक्टर—प्रथम एवं

प्रभारी अधिकारी

राजस्व शाखा कलेक्टर जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Vineta Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 19:25:44 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
22172025

M e-Sign



सत्यमेव जयते

कार्यालय जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

बैठक कार्यवाही विवरण

श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता में आज दिनांक 07.01.2026 को राजस्थान भू राजस्व संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 9(2) के तहत ले-आउट /बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक आयोजित की गई। बैठक में निम्नांकित अधिकारीगण उपस्थित आए:-

- | | |
|--|------------|
| (1) श्रीमती विनीता सिंह अति० कलेक्टर-प्रथम | सदस्य सचिव |
| (2) श्री राजेश कुमार मीना उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा | सदस्य |
| (3) श्री ललित कुमार मीना उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ़ | सदस्य |
| (4) श्री पवन कुमार काबरा डी०टी०पी० | सदस्य |
| जयपुर जोन, नगर नियोजन विभाग जयपुर | |
| (5) श्री बनवारी लाल सैनी ,अधि० अभियन्ता | सदस्य |
| जिला परिषद, जयपुर | |
| (6) श्रीमती तनु शर्मा | |
| तहसीलदार तह० माधोराजपुरा | |
| (7) श्री रामधन विश्‍नोई | |
| तहसीलदार तह० जमवारामगढ़ | |
| (8) श्रीमती नीलम मित्तल | |
| तहसीलदार तह० फागी। | |

श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता में ले-आउट/बिल्डिंग प्लान.अनुमोदन समिति की बैठक में निम्नांकित योजनाओं पर चर्चा की गई:-

ले-आउट प्लान अनुमोदन से संबंधित प्रकरण :-

क्र.सं.	नाम तहसील	नाम ग्राम	उन्वान
A	माधोराजपुरा	जाबड	आवेदक मैसर्स वाईबीएल इन्फ्रा एलएलपी जरिये पार्टनर की आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम जाबड तह० माधोराजपुरा किता खसरा नम्बरान 06 कुल रकबा 49213 व०मी० भूमि का आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
B	माधोराजपुरा	जयचन्द का बास	आवेदक श्री इमरान कुरेशी पुत्र श्री छुट्टन लाल कुरेशी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम जयचन्द का बास तह० माधोराजपुरा किता खसरा नम्बरान 05 कुल रकबा 47629 व०मी० भूमि का आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
C	मौजमाबाद फागी	खटवाड बासडा	आवेदक मैसर्स मंगलहोम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एवं अन्य की औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम खटवाड तह० मौजमाबाद स्थित किता खसरा नम्बरान 20 व राजस्व ग्राम बासडा तह० फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 13 अर्थात कुल किता खसरा नम्बरान 33 कुल रकबा 414206 व०मी० भूमि में से 385929 व०मी० भूमि का औद्योगिक क्षेत्र योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
D	फागी	बुकनी व गोविन्दपुरा उर्फ बासडा	आवेदक मंगलहोम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एवं अन्य औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम बुकनी तह० फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 10 व राजस्व ग्राम बासडा तह० फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 13 अर्थात कुल किता खसरा नम्बरान 33 कुल रकबा 414206 व०मी० भूमि में से 385929 व०मी० भूमि का औद्योगिक क्षेत्र योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।
E	जमवारामगढ़	कोल्याणा	आवेदक श्री भरत सिंह की पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम कोल्याणा तह० जमवारामगढ़ स्थित कुल किता खसरा नम्बरान- 13 कुल रकबा 9800 व०मी० भूमि का बिल्डिंग प्लान अनुमोदन बाबत।
F	जमवारामगढ़	कोल्याणा	आवेदक श्री भरत सिंह की पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम कोल्याणा तह० जमवारामगढ़ स्थित कुल किता खसरा नम्बरान- 10 कुल रकबा 1438 व०मी० भूमि का

RajKaj Ref No.:
22172025
Me-Sign

Digitally signed by Vinay Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 9:25:44 IST
Reason: Approved



कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

G	फागी	गोविन्दपुरा उर्फ बासडा	बिल्डिंग प्लान अनुमोदन बाबत। आवेदक श्री मंगलम होम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एलएलपी, ग्रास फील्ड फायर केपिटल डवलपर्स प्रा.लि., ग्रास फील्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि की औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि राजस्व ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ बासडा तहसील-फागी स्थित औद्योगिक प्रयोजनार्थ सम्पुर्णवर्तित भूमि कुल किता 42 कुल रकबा 2.47,639.00 वर्गमीटर भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ अनुमोदित योजना का संशोधन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
---	------	------------------------------	---

(A) आवेदक मैसर्स वाईबीएल इन्फ्रा एलएलपी जरिये पार्टनर की आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि राजस्व ग्राम जाबड तह0 माधोराजपुरा किता खसरा नम्बरान 06 कुल रकबा 49213 वर्गमी0 भूमि का आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन:-

नगर नियोजन विभाग के उपस्थित अधिकारी ने उक्त योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में निम्न बिन्दुओं के संबंध में स्थिति स्पष्ट की गई:-

1. जिला कार्यालय के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 3.10.2025 द्वारा राजस्व ग्राम जाबड तह0 माधोराजपुरा किता खसरा नम्बरान 06 कुल रकबा 49213 वर्गमी0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है।
2. आवेदित भूमि ग्राम जाबड की मुख्य सड़क के लगवां स्थित है, जिससे आवेदित भूमि को पहुँच उपलब्ध होती है, जिसकी चौड़ाई 20 मीटर है। उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में खसरा नम्बर 87 किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज है। उक्त सड़क ग्राम जाबड से जगन्नाथपुरा को जाती है एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा पक्की डामर सड़क निर्मित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार आई0आर0सी0 के मानदण्डों अनुसार सड़क मध्य से 12.5 मीटर (25 मीटर आवेदित खसरा नम्बर 41509 की भूमि में से 368 वर्गमी0 एवं खसरा नम्बर 646/41 की भूमि में से 40 वर्गमी0 अर्थात् कुल 408 वर्गमी0 भूमि आई0आर0सी0 हेतु समर्पित की गई है।
3. आवेदित भूमि के मूल खसरा नम्बर 41/5096 46/41, 652/48, 650/43, 648/42, व 506/41, किता 06 कुल रकबा 49621 वर्गमी0 में से 408 वर्गमी0 भूमि आई0आर0सी0 हेतु समर्पित किये जाने के पश्चात् 49213 आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। आई0आर0सी0 हेतु समर्पित भूमि का पृथक से खसरा नम्बर 659/41 व 661/646 राजस्व रिकार्ड में गै0मु0 रास्ता दर्ज है एवं आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का नवीन खसरा नम्बर 660/31 (पुराना खसरा नम्बर 41/509) 662/646 (पुराना खसरा नम्बर 646/41), 652/48, 648/42 व 506/41 राजस्व रिकार्ड में किस्म आवासीय दर्ज है।
4. प्रस्तावित योजना क मध्य खसरा नम्बर 43/2 गै0मु0 स्थित है उक्त भूमि आवेदक के नाम ही दर्ज है। उक्त खसरे की भूमि को योजना क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया है। योजना मानचित्र में उक्त खसरे की भूमि को सड़क मध्य रोटरी के रूप में दर्शाया गया है।
5. प्रकरण में आवेदित भूमि राजस्व ग्राम जाबड तह0 माधोराजपुरा में स्थित है एवं जिला कलेक्टर कार्यालय के आदेश दिनांक 3.10.2025 को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। आवेदित भूमि का ग्राम जाबड नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 3.10.2025 के अनुसार ज0वि0प्रा0 क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 18.3.2025 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार जिन प्रकरणों में नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी होने से पूर्व आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाकर आंशिक अथवा पूर्ण राशि जमा करवाई जा चुकी है उनमें अग्रिम कार्यवाही संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जावेगी। जिसके पालना के क्रम में ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की गई है।
6. आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार की गई है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल वर्गमी0	प्रतिशत
1	आवासीय	28835.30	72.58

Signature valid

RajKaj Ref No.:
22172025
M e-Sign

Digitally signed by Vinika Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 09:25:44 IST
Reason: Approved



कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

2	इन्फोर्मल व्यावसायिक	69.5	01.41
3	पार्क	2493.28	05.07
4	सुविधा क्षेत्र	489.3	01.00
5	ठोस कचरा निस्तारण केन्द्र	5.00	00.10
6	टेलीकॉम टावर	10.00	00.02
7	सडक	16642.62	33.81
	कुल क्षेत्रफल	49213.00	100.00

- उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में प्रस्तावित योजना का मानचित्र का परीक्षण किया जाकर आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान निम्नांकित शर्तों के अधीन अनुमोदित किया जाता है:-
- 1- आवेदित भूमि को उपलब्ध रास्ते की मौके पर चौड़ाई आईआरसी के मानदण्डों अनुसार 25 मीटर (सडक मध्यसे 12.5 मीटर) हेतु समर्पित भूमि की मौके पर सुनिश्चितता की जावेगी।
 - 2- आवेदित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ योजनामानचित्र का तकनीकी अनुमोदन पश्चात् राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 18.3.2025 एवं उक्त परिपत्र की निरन्तरता में जारी परिपत्र दिनांक 26.4.2025 अनुसार प्रकरण में जिला स्तरीय कमेटी में उक्त ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया जाकर अनुमोदन की कार्यवाही की गई है।
 - 3- प्रस्तावित योजनाके मध्य में खसरा नम्बर 43/2 गै0मु0 चाह स्थित है। उक्त खसरे की भूमि को योजना क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया गया है। जिसे योजना मानचित्र में सडक मध्य रोटरी के रूप में दर्शाया गया है। योजना सीमा में स्थित खसरा नम्बर 43/2 की भूमि को रोटरी के रूप में विकसित कर उक्त का उपयोग वर्षा जल संग्रहण एवं भूगर्भ का जल स्तर बढ़ाये जाने हेतु वाटर हार्वेस्टिंग के उपयोग में लिया जावेगा।
 - 4- योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई हैं। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शाई गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जावेगा।
 - 5- प्रकरण में जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 3.10.2025 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना की जावेगी।
 - 6- प्रस्तावित योजना में भूखण्डों के विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जावेगा।
 - 7- आवेदित भूमि जल भराव /बहाव /केचमेन्ट से प्रभावित नहीं होने की सुनिश्चितता की जावेगी।
 - 8- योजना भूखण्डों पर सेटबैक योजना में दर्शाये अनुसार अन्य समस्त पेरामीटर्स मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2025 के प्रावधानानुसार रखे जावेंगे।
 - 9- योजना का विकास अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार करना होगा। प्रकरण में योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क, सुविधा क्षेत्र व सडक की भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित करनी होगी।
 - 10- संपरिवर्तित भूमि का डिमार्केशन सुनिश्चित करवाते हुए मौके पर भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित की जावेगी।
 - 11- योजना का राजस्व रिकार्ड अनुसार भौतिक सत्यापन पश्चात् योजना का अनुमोदन किया गया है।
 - 12- आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आसपास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएँ स्थित हैं, तो योजना क्षेत्र की सडकों की निरन्तरता विद्यमान सडकों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चितता की जावेगी।
 - 13- योजना मानचित्र में ठोस कूड़ा करकट संग्रहण केन्द्र एवं टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित रखा गया है। जिसका अन्य उपयोग नहीं किया जावेगा।
 - 14- योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सडक योजना में सडकों, बिजली, पानी सघन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाएँ विकासकर्ता द्वारा स्वयं अपने खर्च से विकसित करनी होगी।
 - 15- प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से यदि कोई हाईटेन्सन विद्युत लाईन /भूमिगत पाईप लाईन /गैस /ऑयल पाईप लाईन गुजर रही है तो उक्त हेतु न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रख जाना होगा।
 - 16- आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत अन्य विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र यदि आवश्यक हो तो आवेदक अपने स्तर से लिये जावेगे।

Signature valid

Digitally signed by Vinay Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 19:25:44 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
22172025
M e-Sign



Government of India

कार्यालय जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

17- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी -2024 के बिन्दु संख्या 2.7 के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य क्षेत्रफल में से 10 प्रतिशत क्षेत्रफल को सक्षम स्तर द्वारा योजना में अंतरिक विकास कार्य यथा सडक निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सीवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण का कार्य निर्धारित सीमा में विकासकर्ता द्वारा किये जाने की एवज में रहन रखे जाने होंगे या संबंधित कार्यकारी अभियन्ता द्वारा सत्यापित आंतरिक विकास की वास्तविक अनुमानित लागत के आधार पर कमशः विकास की पूरी अवधि और रख रखाव के लिए समतुल्य राशि की बैंक गारंटी विकासकर्ता से ली जानी होगी। यदि विकासकर्ता से बैंक गारंटी नहीं ली जाती है तो 10 प्रतिशत रहन रखे जाने वाले क्षेत्र का निस्तारण उक्त पॉलिसी के बिन्दु संख्या 2.8 अनुसार किया जावेगा।"

उक्त शर्त के कम में विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुए उक्त आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 8 क्षेत्रफल 108.26 व0मी0, भूखण्ड संख्या 56 क्षेत्रफल 109.09 व0मी0, भूखण्ड संख्या 57 क्षेत्रफल 113.95 व0मी0, भूखण्ड संख्या 70 क्षेत्रफल 136.08 व0मी0 भूखण्ड संख्या 71 क्षेत्रफल 149.13 व0मी0, भूखण्ड संख्या 98 क्षेत्रफल 95.74 व0मी0, भूखण्ड संख्या 99 क्षेत्रफल 95.65 व0मी0 भूखण्ड संख्या 100 क्षेत्रफल 187.93 व0मी0, भूखण्ड संख्या 101 क्षेत्रफल 102.39 व0मी0, भूखण्ड संख्या 102 क्षेत्रफल 100.52 व0मी0, भूखण्ड संख्या 103 क्षेत्रफल 98.62 व0मी0 भूखण्ड संख्या 104 क्षेत्रफल 96.87 व0मी0 भूखण्ड संख्या 105 क्षेत्रफल 95.24 व0मी0 भूखण्ड संख्या 106 क्षेत्रफल 93.51 व0मी0 भूखण्ड संख्या 107 क्षेत्रफल 91.77 व0मी0 भूखण्ड संख्या 107 क्षेत्रफल 91.5 व0मी0 भूखण्ड संख्या 109 क्षेत्रफल 91.81 व0मी0 भूखण्ड संख्या 110 क्षेत्रफल 91.93 व0मी0 भूखण्ड संख्या 111 क्षेत्रफल 91.99 व0मी0 भूखण्ड संख्या 115 क्षेत्रफल 128.14 व0मी0 भूखण्ड संख्या 169 क्षेत्रफल 91.99 व0मी0 भूखण्ड संख्या 168 क्षेत्रफल 89.46 व0मी0 भूखण्ड संख्या 201 क्षेत्रफल 196.87 व0मी0 भूखण्ड संख्या 202 क्षेत्रफल 214.47 व0मी0 कुल भूखण्ड 24 कुल क्षेत्रफल 2764.44 व0मी0 रहन रखे जाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होन पर उक्त भूखण्डों का निस्तारण उक्त पॉलिसी के बिन्दु संख्या 2.8 अनुसार किया जावेगा। तहसीलदार माधोराजपुरा को इस शर्त की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

18- आवेदक कम्पनी द्वारा कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

(B) आवेदक श्री इमरान कुरेशी पुत्र श्री छुट्टन लाल कुरेशी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम जयचन्द का बास तह0 माधोराजपुरा किता खसरा नम्बरान 05 कुल रकबा 47629 व0मी0 भूमि का आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन:-

नगर नियोजन विभाग के उपस्थित अधिकारी ने उक्त योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में निम्न बिन्दुओं के संबंध में स्थिति स्पष्ट की गई:-

1. प्रकरण जिला कलेक्टर कार्यालय के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.01.2026 द्वारा आवेदित भूमि 47629 व0मी0 का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है।
2. आवेदित भूमि पर पहुँच मार्ग ग्राम की मुख्य सडक गै0मु0 रास्ता खसरा नम्बर 305/209 से है, जो ग्राम हरसूलिया से ग्राम चित्तोडा को जाती है, जो कि सा0नि0वि0 द्वारा निर्मित डामरी सडक है। उक्त सडक की चौड़ाई मौके पर लगभग 16 मीटर है। उक्त सडक का मार्गाधिकार आई0आर0सी0 से प्रभावित 404 व0मी0 भूमि आवेदक द्वारा समर्पित की गई है जिसके खसरा नम्बर 354/325 दर्ज रिकार्ड है।
3. आवेदित भूमि 132 केवी की हाईटैन्शन विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी (13.8 मीटर) से आवेदित खसरा नम्बर 276/2029, 348/317 व 314/209 में से कमशः 889, 656, 23 व0मी0 अर्थात् कुल 1568 व0मी0 भूमि प्रभावित है। आवेदित भूमि ग्राम की मुख्य आबादी से 900 मीटर दूर स्थित है।
4. प्रस्तावित योजना के मध्य से गुजर रही 132 केवी विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूर (13.8 मीटर) के पश्चात् दोनों ओर 12-12 मीटर सडक प्रस्तावित की गई है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी से प्रभावित भूमि का संपरिवर्तन नहीं किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में आवेदित भूमि के मध्य जोनल प्लान की 60 मीटर सडक प्रस्तावित की गई है। उक्त जोनल प्लान की 60 मीटर सडक ज0वि0प्रा0 से अनुमोदित जोनल डबलपमेन्ट प्लान-15 की प्रस्तावित सडक है, जो डिग्गी रोड को मिलती है।
6. योजना मानचित्र अनुसार जोनल प्लान की उक्त 60 मीटर सडक से 12121.42 व0मी0 भूमि प्रभावित है, जो कि कुल योजना क्षेत्रफल का 25.45 प्रतिशत है। राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दु संख्या 3.6 के अनुसार मास्टर प्लान /जोनल प्लान/सेक्टर प्लान की 24 मीटर से अधिक चौड़ाई की सडक

RajKaj Ref No.:
22172025
M e-Sign

Digitally signed by Vinika Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 9:25:44 IST
Reason: Approved



कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

किसी योजना में से गुजर रही हो, जिससे प्रभावित क्षेत्रफल योजना के कुल क्षेत्रफल के अनुसार 10 प्रतिशत से अधिक प्रभावित होता है तो 10 प्रतिशत से अधिक प्रभावित प्रतिशत क्षेत्रफल की तुलना में प्रस्तावित योजना में सुविधा क्षेत्र में छूट दिये जाने का प्रावधान है, परन्तु जनोपयोगी सुविधा हेतु आरक्षित क्षेत्र में छूट दिये जाने का प्रावधान नहीं है। उक्त प्रावधान के क्रम में प्रस्तुत योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र हेतु क्षेत्र आरक्षित नहीं किया गया है, केवल जनोपयोगी सुविधाओं हेतु कुल योजना क्षेत्रफल का 4.02 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

7. प्रस्तावित योजना की भूमि प्रवाह/भराव अथवा बहाव /केचमेन्ट से प्रभावित नहीं है।

8. आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार की गई है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व0मी0	प्रतिशत
1	आवसीय	17420.36	36.58
2	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी	1742.68	3.66
3	सामान्य व्यावसायिक	2247.15	4.72
4	इन्फोर्मल व्यावसायिक	352.90	0.74
5	पार्क	1908.11	04.00
6	खेल मैदान	1429.47	3.00
7	सुविधा क्षेत्र	0.00	00.00
8	जनोपयोगी सुविधा(SWM व M.T. सहित)	1914.47	4.02
9	जोनल प्लान की 60 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि	12121.42	25.45
10	सड़क	8492.44	17.83
	कुल क्षेत्रफल	47629.00	100.00

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में प्रस्तावित योजना का मानचित्र का परीक्षण किया जाकर आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान निम्नांकित शर्तों के अधीन अनुमोदित किया जाता है:-

1- आवेदित भूमि को उपलब्ध रास्ते की मौके पर चौड़ाई आईआरसी के मानदण्डों अनुसार 25 मीटर (सड़क मध्यसे 12.5 मीटर) हेतु समर्पित भूमि की मौके पर सुनिश्चितता की जावेगी।

2- प्रस्तावित योजना 132 केवी की हाईटेंशन विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त विद्युत लाईन की सुरक्षात्मक दूरी से प्रभावित भूमि में किसी प्रकार की गतिविधि अनुज्ञेय नहीं है।

3- प्रकरण में जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.1.2026 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना की जावेगी।

4- आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.00 हेक्टे. से अधिक होने के कारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी हेतु योजना में भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं। उक्त भूखण्डों का निस्तारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 एवं उक्त के संबंध में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों /आदेशों/परिपत्रों अनुसार किया जावेगा।

5- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी -2024 के बिन्दु संख्या 2.7 के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य क्षेत्रफल में से 10 प्रतिशत क्षेत्रफल को सक्षम स्तर द्वारा योजना में अंतरिक विकास कार्य यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सीवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण का कार्य निर्धारित सीमा में विकासकर्ता द्वारा किये जाने की एवज में रहन रखे जाने होंगे या संबंधित कार्यकारी अभियन्ता द्वारा सत्यापित आंतरिक विकास की वास्तविक अनुमानित लागत के आधार पर क्रमशः विकास की पूरी अवधि और रख रखाव के लिए समतुल्य राशि की बैंक गारंटी विकासकर्ता से ली जानी होगी। यदि विकासकर्ता से बैंक गारंटी नहीं ली जाती है तो 10 प्रतिशत रहन रखे जाने वाले क्षेत्र का निस्तारण उक्त पॉलिसी के बिन्दु संख्या 2.8 अनुसार किया जावेगा।”

उक्त शर्त के क्रम में विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुए उक्त आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 91 क्षेत्रफल 125.73 व0मी0, भूखण्ड संख्या 95 क्षेत्रफल 310.11 व0मी0, भूखण्ड संख्या 96 क्षेत्रफल 327.59 व0मी0, भूखण्ड संख्या 97 क्षेत्रफल 331.77 हेक्टे. भूखण्ड संख्या 98 क्षेत्रफल 335.72 व0मी0, भूखण्ड संख्या 99 क्षेत्रफल 349.02 व0मी0, भूखण्ड संख्या 31 क्षेत्रफल 442.29 व0मी0 कुल 2772.85 व0मी0 रहन रखे जावेगा।

RajKaj Ref No.:
22172025
M e-Sign

Digitally signed by Vinita Singh
Designation: Additional Collector
And Additional District Magistrate
Date: 2026.05.12 9:25:44 IST
Reason: Approved



कार्यालय जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर

शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर उक्त भूखण्डों का निस्तारण उक्त पॉलिसी के बिन्दु संख्या 2.8 अनुसार किया जावेगा। तहसीलदार माधोराजपुरा को इस शर्त की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

- 6- प्रस्तावित योजना मानचित्र में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के प्रावधानानुसार कूड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है, जिसका उपयोग उक्त प्रयोजन हेतु किया जावेगा।
- 7- प्रस्तावित योजना में भूखण्डों के सेटबैक योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार रखे जायेंगे एवं पैरामीटर्स प्रचलित भवन विनियम 2025 अनुसार रखे जायेंगे।
- 8- प्रस्तावित योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई है। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शायी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही किया जावेगा।
- 9- आवेदक द्वारा प्रस्तावित योजना में भूखण्डों के विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार/प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जावेगा।
- 10- योजना का विकास अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार करना होगा। योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क, सुविधा क्षेत्र व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित करनी होगी।
- 11- आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आसपास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएँ स्थित हैं, तो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चितता की जावेगी।
- 12- प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से यदि कोई हाईटेन्सन विद्युत लाईन /भूमिगत पाईप लाईन /गैस /ऑयल पाईप लाईन गुजर रही है तो उक्त हेतु न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रख जाना होगा।
- 13- आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत अन्य विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र यदि आवश्यक हो तो आवेदक द्वारा अपने स्तर से लिये जावेगे।
- 14- आवेदक कम्पनी द्वारा कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

(C) आवेदक मंगलम होम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एलएलपी, ग्रास फील्ड फायर केपिटल डेवलपर्स प्रा०लि०, ग्रास फील्ड कॉलोनाईजर्स प्रा०लि० बालाजी डेवलपर्स एवं श्री रामलाल वर्मा की औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम खटवाड तह० मौजमाबाद स्थित किता खसरा नम्बरान 20 व राजस्व ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ बासडा तह० फागी स्थित किता खसरा नम्बरान 13 अर्थात् कुल किता खसरा नम्बरान 33 कुल रकबा 414206 वर्गमी० भूमि में से 385929 वर्गमी० भूमि का औद्योगिक क्षेत्र योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।

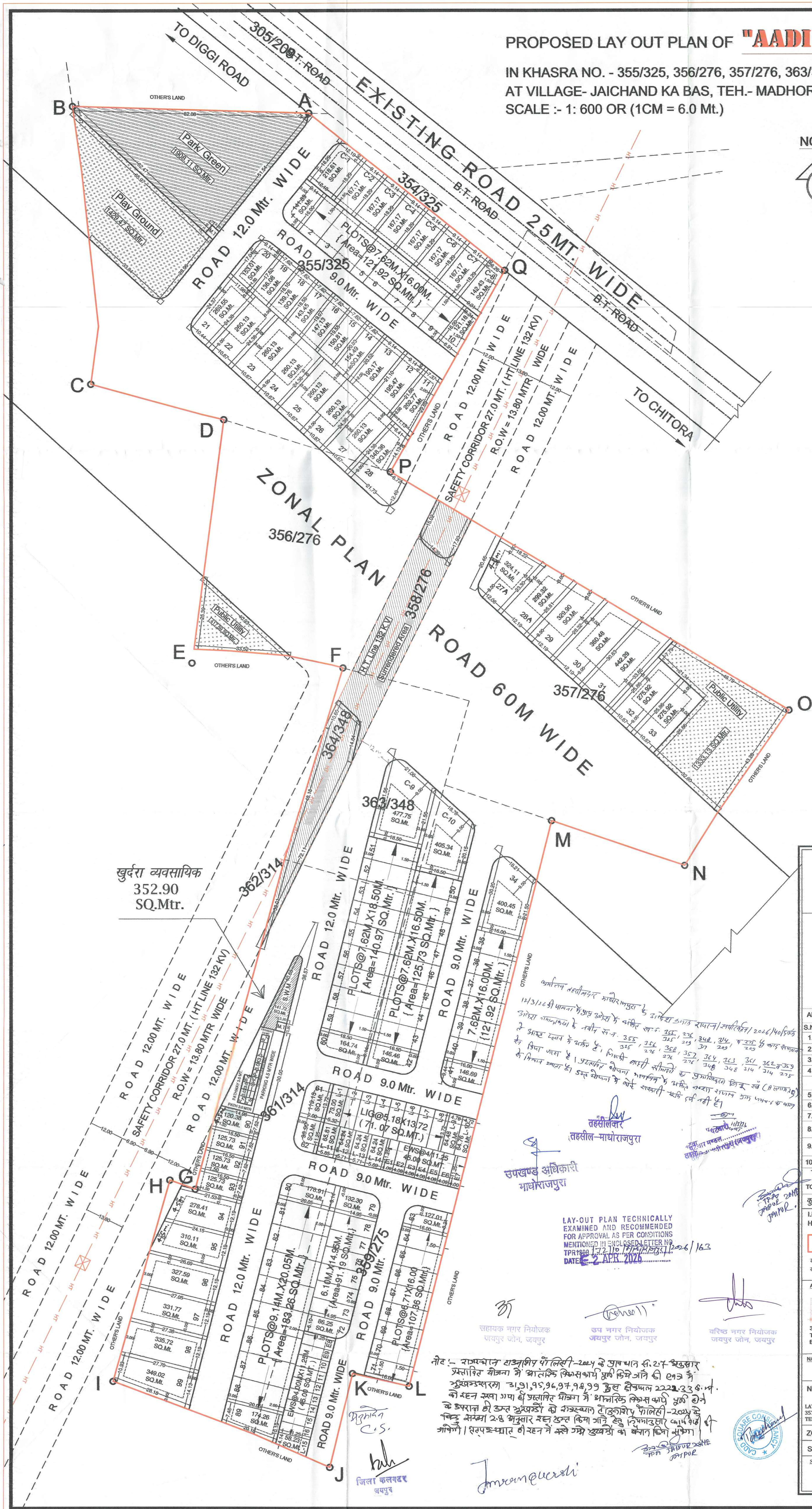
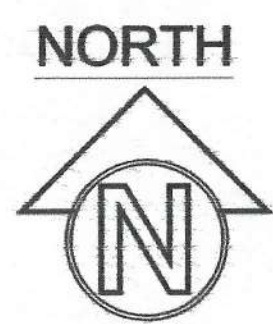
नगर नियोजन विभाग के उपस्थित अधिकारी ने उक्त योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में निम्न बिन्दुओं के संबंध में स्थिति स्पष्ट की गई:-

राजस्व ग्राम खटवाड, तहसील-मौजमाबाद स्थित खसरा नं. 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 630, 631, 632, 633, 634, 635 व 636 किता 20 एवं राजस्व ग्राम बासडा तहसील-फागी स्थित खसरा नं. 708/102, 709/102, 711/117, 714/119, 57, 53, 55/1, 55/2, 58/1, 113/2, 113/3, 115/2 व 113/4 कुल किता 13 अर्थात् कुल किता 33 कुल रकबा 4,14,206 वर्गमीटर में से 3,85,929 वर्गमीटर औद्योगिक प्रयोजनार्थ पृथक-पृथक संपरिवर्तित भूमि के एकजार्ड योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी राय चाही गई है। तत्पश्चात निम्न तथ्य स्पष्ट किये गये:-

1. प्रकरण में आवेदक श्री रामलाल वर्मा के स्वामित्व की भूमि खसरा नं. 617 व 618 कुल क्षेत्रफल 10100 वर्गमीटर भूमि जिला कलेक्टर कार्यालय जयपुर द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.01.2026 द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। उक्त सम्पत्तिवर्तन आदेश अनुसार उक्त खसरा भूमि के संपरिवर्तन हेतु दिनांक 27.05.2025 को आवेदक द्वारा अग्रिम राशि जमा करवायी गई है एवं शेष राशि दिनांक 20.01.2026 को जमा करवायी गई है।
2. प्रकरण में खसरा नं. 617 व 618 की भूमि के संपरिवर्तन हेतु उक्त भूमि के समीप खसरा नं. 613 व 640 किस्म गै.मु. नहर स्थित है एवं मौके पर नहर विद्यमान है। उक्त क्रम में अधिशेष भूमि, Digitally signed by Vinita Singh Designation, Additional Collector And Additional District Magistrate Date: 2026.05.12 19:25:44 IST Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
22172025
Me-Sign

IN KHASRA NO. - 355/325, 356/276, 357/276, 363/348, 361/314, 359/275
AT VILLAGE- JAICHAND KA BAS, TEH.- MADHORAJPURA, JAIPUR (RAJ.)
SCALE :- 1: 600 OR (1CM = 6.0 Mt.)



AREA ANALYSIS:-			
S.N.	LAND USE	AREA IN SQM.	PERCENT (%)
1.	RESIDENTIAL	17420.36	36.56 %
2.	EWS/ LIG	1742.68	03.66 %
3.	COMMERCIAL	2247.15	04.72 %
4.	RETAIL COMM.	352.90	00.74 %
	TOTAL (1 TO 4)	21763.09	45.70 %
5.	PARK/ GREEN	1908.11	04.00 %
6.	PLAY GROUND	1429.47	03.00 %
7.	FACILITY	0.00	00.00 %
8.	PUBLIC UTILITY (M.T. S.W.M.)	1914.47	04.02 %
9.	ZONAL PLAN ROAD 60.0 MT.	12121.42	25.45 %
10.	ROAD	8492.44	17.83 %
	TOTAL (5 TO 9)	25865.91	54.30 %
	TOTAL SCHEME AREA	47629.00	100.00 %
	कुल खातेदार का क्षेत्र	49601.00 SQ.Mtr. (4.9601 HECT)	

I.R.C ROAD SURRENDERED AREA = 404.00 SQ.Mtr.
H.T. LINE (132 K.V) SURR. AREA= 1568.00 SQ.Mtr.

A..... R SCHEME BOUNDARY LINE

योजना की भूमी की सन्तुष्टा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं गैरके पर भूमि का प्रमाणिकरण भरे द्वारा किया गया।

ARCHITECTURAL CONSULTANT:-



CADD SQUARE Consultancy

319 - 2 nd Floor, Apex Mall, Lal kothi, Tonk Road, Jaipur (Raj.)
Tel : +91 141 4015808, Mob.- 98290-47373, 97845-90593
Email: caddsquare.jaipur@gmail.com, Web : www.caddsquare.com

NAME OF SOCIETY :-

NIJI KHATEDAR

NAME OF SCHEME :- **"AADI RESIDENCY"**

LAYOUT PLAN OF LAND IN KHASRA NO.- 355/325, 356/276,
357/276, 363/348, 361/314, 359/275 AT VILLAGE-JAICHAND KA BAS,
TEH.-MADHORAJPURA, JAIPUR(RAJ.)

ZONE NO:-

SECTOR NO.-

SCALE :- 1:600

DRG. NO. CSC/26/227

SUBMITTED TO:-

TOWN PLANNING DEPARTMENT, JAIPUR.