



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2025/डी-

3689

दिनांक

15/5/25

श्री रामलाल चौधरी पुत्र श्री सोहन लाल चौधरी
निवासी तेजाजी की ढाणी, नाडिया सिरसी, जयपुर,
श्री बल्लुराम पुत्र श्री सोहन निवासी जाटो की ढाणी,
नाडिया सिरसी, जयपुर व
श्रीमती सरजू पत्नि श्री सोहन
निवासी जाटो की ढाणी, नाडिया सिरसी, जयपुर

विषय :- ग्राम बिन्दायका तह. जयपुर के खसरा नम्बर 845/605 रकबा 1.0242 हैक्ट.
भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "शिव आंगन" का मानचित्र जारी करने
बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत राजस्व ग्राम बिन्दायका तह. जयपुर के
खसरा नम्बर 845/605 रकबा 1.0242 हैक्ट. भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "शिव आंगन"
आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 386वीं बैठक दिनांक 18.02.2025 को
किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में
रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक
विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के
साथ सलंगन है।

सलंगन :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rakesh Kumar
Meena

Designation: Deputy Commissioner

Date: 2025.05.15 12:42 IST

Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, जयपुर

दूरभाष - +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 रजि. सं. 8340/क.प्रा. 19/141-2574555

LAY OUT PLAN OF "SHIV AANGAN "

AT REVENUE- VILLAGE- BINDAYAKA, TEH.-JAIPUR, DIST.- JAIPUR
UNDER KHASRA NO.- 845/605

SCALE 1:500

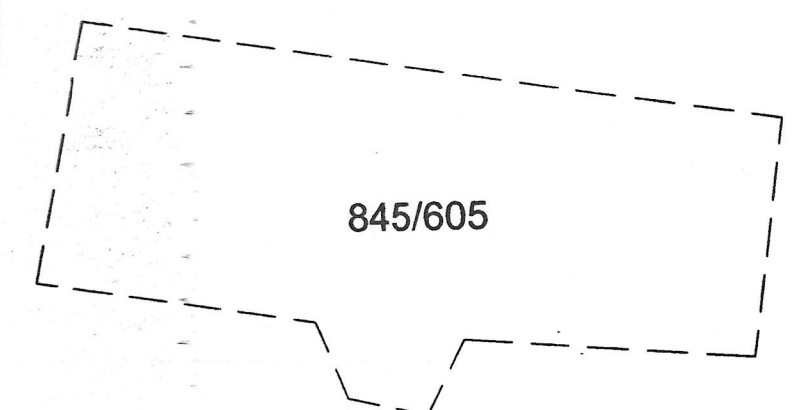
1576
B
9.5.25.

J.D.A.

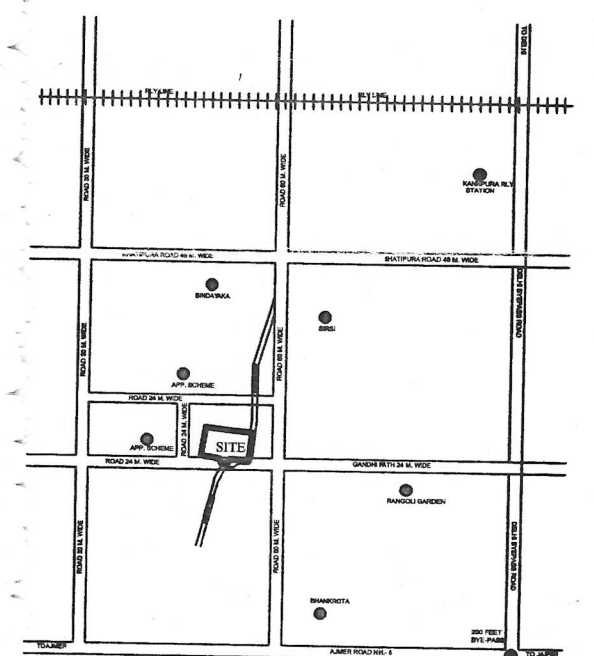
NORTH:-



KHASRA PLAN:-



LOCATION PLAN:-



मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार नू उपयोग
आवर्तन भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
1 कुल आवर्तन भूखण्ड = 26
2 कुल व्यवसायिक भूखण्ड = 01

SCHEME DETAIL:-

क्रमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल (SQ.Mtr.)	प्रतिशत (%)
1	RESIDENTIAL	6001.46	58.60 %
2	RETAIL COMMERCIAL	205.60	2.00 %
(A) TOTAL (1 TO 2)		6207.06	60.60 %
3	PARK	579.91	5.66 %
4	SOLID WASTE	50.96	0.50 %
5	MOBILE TOWER	19.68	0.19 %
6	ZDP ROAD 24.0 M.	1669.22	16.30 %
7	SCHEME ROAD	1715.17	16.75 %
(B) TOTAL (3 TO 7)		4034.94	39.40 %
TOTAL SCHEME		10242.00	100.00 %
		1.0242 HECT.	

योजना की भूमि की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90A की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम तहसीलदार नाम उपायुक्त जोन-12

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

NAME OF SCHEME :- "SHIV AANGAN"

AT REVENUE- VILLAGE- BINDAYAKA, TEH.-JAIPUR, DIST.- JAIPUR
IN KHASRA NO.- 845/605

SCALE 1:500

DRG. NO.

A.T.P. ZONE

D.T.P.

S.T.P.

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR

348/605

847/605

602/1

605/2

605/3

ZDP ROAD 24.00 MTR. WIDE

OPEN

1/4

1

1/1

SHRIRAMPURAWAS KHASRA

1/2

योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोज जोन के अमीन द्वारा किया गया है।

नोट

- कार्नेर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
- आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 22.01.2025 को हो चुकी है।
- योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 7, 18, 19, 20 कुल भूखण्ड 4 कुल क्षेत्रफल 793.83 वर्गमीटर है, को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
- योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 386 वीं बैठक दिनांक 18.02.2025 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
- इन्फार्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 में आवसीय दर्शित है।
- योजना मानचित्र टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- बी.पी.सी. (एल.पी.) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सैटबैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।
- भूखण्ड संख्या 01 व भूखण्ड सं. 02 का क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से अधिक होने के क्रम में उक्त भूमि के सामने स्थित सड़क हेतु न्यूनतम 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार प्राप्त होने के परन्तु ही सड़क मार्गाधिकार के अनुसार प्रावधान लागू होगा।

सहायक नगर नियोजक
जयपुर
ज.वि.प्रा. जयपुर

उपायुक्त
जोन-12
तहसीलदार जोन-12

उपायुक्त
जोन-12
तहसीलदार जोन-12

वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)
जयपुर

अतिरिक्त नगर नियोजक
जयपुर
ज.वि.प्रा. जयपुर



सत्यमेव जयते



IN-RJ10751830350792X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ10751830350792X
Certificate Issued Date	: 03-Jun-2025 06:56 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3363304/ VAISHALI NAGAR, JAIPUR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ336330404437364595709X
Purchased by	: RAMLAL CHOUDHARY
Description of Document	: Article 4 Affidavit
Property Description	: JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: RAMLAL CHOUDHARY
Second Party	: RAMLAL CHOUDHARY
Stamp Duty Paid By	: RAMLAL CHOUDHARY
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 5 (Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 5 (Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 5 (Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 65 (Sixty Five only)

रामलाल चौधरी

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
JAIPUR (RAJ.)

03 JUN 2025



IN-RJ10751830350792X

PF 0001139878

Statutory Alert:

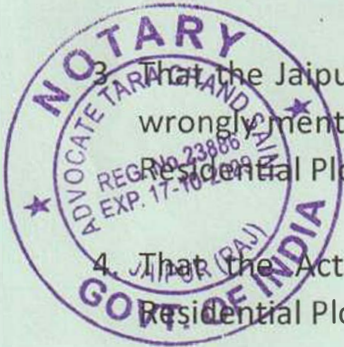
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilstamp.com/ or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Affidavit cum Declaration of Mr. Ramlal Choudhary promoter of the proposed project "SHIV AANGAN"



I, Ramlal Choudhary S/o. Sohan Lal Choudhary aged 33 Years R/o Tejaji Ki Dhani, Nadia Sirsi, Jaipur, Rajasthan-302012, promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That our project "SHIV AANGAN" situated at Khasra No. 845/605 At Revenue – Village – Bindayaka, Teh.-Jaipur, Dist.-Jaipur, State- Rajasthan.
2. That the actual plots in the scheme "SHIV AANGAN" are 25 Residential Plots and 1 Informal Plot.
3. That the Jaipur Development Authority has made a typographical error by wrongly mentioning the 26 Residential plots and 1 Informal plot instead 25 Residential Plots and 1 Informal Plot while approving the layout plan.
4. That The Actual plots in Scheme "SHIV AANGAN" to be taken as 25 Residential Plots and 1 Informal Plot.



रामलाल चौधरी
Deponent

Verification

I, Ramlal Choudhary S/o. Sohan Lal Choudhary aged 33 Years R/o Tejaji Ki Dhani, Nadia Sirsi, Jaipur, Rajasthan-302012 do hereby verify that the content in para No.1 to 4 of my above affidavit cum declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Date: 03-06-2025

Place: Jaipur

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
JAIPUR (RAJ.)

रामलाल चौधरी
Deponent

03 JUN 2025