



राजस्थान सरकार

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर

क्रमांक: राजस्व/संपरिवर्तन/2025-26/115

दिनांक:- 26-06-2025

प्रेषित:-

श्री नेमीचंद बैरवा पुत्र नारायण लाल,
निवासी ग्राम हरसूलिया तहसील-
माधोराजपुरा जिला जयपुर

विषय:- राजस्व ग्राम हरसूलिया तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर स्थित ख0न0 1407/19
रकबा 6323 वर्गमीटर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के योजना
मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ:- वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्रांक टीपीआर:1800/जेजेड/23/माधोराजपुरा/2025
/269 दिनांक 18/06/2025 द्वारा तकनीकी राय के क्रम में।

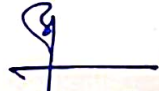
उपर्युक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के
योजना मानचित्र अनुमोदन के संबंध में तकनीकी राय हेतु पत्रावली वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 95 दिनांक 10.06.2025 द्वारा हेतु भिजवाई
गई थी।

जिसके क्रम में कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर के पत्रांक टीपीआर:
1800/जेजेड/23/माधोराजपुरा/2025/269 दिनांक 18.06.2025 से तकनीकी राय/
टिप्पणी प्राप्त हुई। (सुलभ संदर्भ हेतु पत्र की एक प्रति आपको भिजवाई जा रही है)

अतः आप उक्त आवासीय कॉलोनी को विकसित करने से पूर्व वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर द्वारा दी गई राय/टिप्पणी पत्र में अंकित बिन्दु संख्या 1 लगायत 15 तक में दी गई
शर्तों को पूर्ण किया जाना सुनिश्चित करें।

उक्तानुसार प्रस्तुत योजना मानचित्र का अनुमोदन संदर्भित पत्र में वर्णित शर्तों/नियमों
के अधीन किया जाता है।

संलग्न:- 1 अनुमोदित योजना मानचित्र।
2 वरिष्ठ नगर नियोजक का संदर्भित पत्र।


(राजेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
माधोराजपुरा

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

क्रमांक टीपीआर 1600 / जे.एल.ए. / 23 / माधोराजपुरा / 2025 / 267

दिनांक

18 JUN 2025

उपखण्ड अधिकारी,
माधोराजपुरा।

विषय राजस्थान ग्राम हरसूलिया तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 1407/19 रकबा 6323 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तित भूमि के ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु तकनीकी राय मांगना आवेदक श्री मेगीचन्द वैरवा पुत्र श्री नारायण लाल।

संदर्भ- आपका पत्रांक राजस्व/सम्पत्तिवर्तन/2025 26/95 दिनांक 10.06.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम हरसूलिया तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 1407/19 रकबा 6323 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तित भूमि के ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त क्रम में प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गये-

- प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा के आदेश दिनांक 02.06.2025 द्वारा प्रशस्त भूमि (6323 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तन किया गया है।
- प्रकरण में तहसीलदार माधोराजपुरा द्वारा जारी नैकलिसट के बिन्दु सं. 18 अनुसार आवेदित भूमि मास्टर प्लान में स्थित नहीं है एवं जेडोए सीमा से 1 किमी दूर स्थित है।
- प्रकरण में तहसीलदार माधोराजपुरा द्वारा जारी नैकलिसट अनुसार आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग रिकोर्डेड मै.यु. सारता खसरा नं. 1244/19 व 1245/19 जिसकी चौड़ाई लगभग 35 मीटर है के लगवा खसरा नं. 1246/19 व 1247/19 की भूमि पर अनुमोदित योजना (रुकमणी नगर विस्तार) एवं उक्त योजना के लगवा खसरा नं. 1408/19 की भूमि पर अनुमोदित योजना (रुकमणी नगर ब्लॉक-जी-ए) की 30 फीट रोड से पहुँच उपलब्ध होती है, जो मौके पर ग्रेवल सड़क निर्मित है। आवेदित भूमि उक्त अनुमोदित योजना (रुकमणी नगर ब्लॉक जी ए) के लगवा स्थित है।
- प्रस्तुत दरजावेजों अनुसार आवेदित भूमि को अनुमोदित योजनाओं की आंतरिक 30 फीट सड़क के अतिरिक्त अन्य किसी सड़क से पहुँच उपलब्ध नहीं होती है। अनुमोदित योजना (रुकमणी नगर विस्तार) का तकनीकी अनुमोदन इस कार्यालय के दिनांक 27.08.2008 एवं आवेदित भूमि के लगवा स्थित अनुमोदित योजना (रुकमणी नगर ब्लॉक जी ए) का तकनीकी अनुमोदन इस कार्यालय के दिनांक 25.04.2025 द्वारा किया गया है। प्रशस्त भूमि को पहुँच मार्ग उपलब्ध कराने हेतु दोनों अनुमोदित योजना के विकासकर्ताओं द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर सहमति प्रदान की गई है।
- प्रकरण में प्रस्तावित योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा योजना सीमा पर नमूना चिह्नित किया गया है। साथ ही जाँच प्रपत्र के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/वा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित नहीं है एवं बिन्दु सं. 26 अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Niti Nehra
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.06.18 13:25:30 IST
Reason: Approved



R:\DigitGov_Rajasthan\FileSystem\DMSSStore\DigitGov_Intranet\PDF\15987555933169788.docx

कार्यालय पता : जे.एल.ए. मार्ग, विडला मंदिर के सामने, जयपुर-302004

Office Phone No. 2560985

Office e-mail: stj@jpr-rj.gov.in

Website: http://urban.rajasthan.gov.in/townplanning

सूचना: R&T No. 16824/2024-25/2563702

त. प्रस्तुत योजना मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड सं. वी-2 से वी-10 को पूर्व में अनुमोदित योजना (महानदी नगर बर्लीक जी ए) की 30 फीट सड़क से पहुँच उपलब्ध होती है जिस हेतु जगज अनुमोदित के विकासकर्ता/स्वामित्वधारी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूखण्डों हेतु योजना की 30 फीट सड़क के उपयोग हेतु सहमति प्रदान की गई है।

ह. प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा योजना सीमा का प्रमाणिकरण किया गया है। यहाँ ही जांच प्रपत्र के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैनल में प्रभावित नहीं है एवं बिन्दु सं. 26 अनुसार आवेदित भूमि किसी हाईड्रेशन विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिमूचना क्रमांक 1.6(26)Rev 6/2014/33 दिनांक 06.10.2016 एवं संशोधित सम्पत्तिवर्तन नियम 2007 अनुसार इस कार्यालय स्तर पर परीक्षण कर योजना क्षेत्रफल (6323 वर्गमीटर) विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1	आवासीय	3473.20	54.93
2	इन्फोर्मल व्यावसायिक	306.09	04.84
3	पार्क	327.07	05.17
4	SWM+टेलीकॉम टावर	88.61	01.40
5	सड़क	2003.27	31.69
	कुल योजना क्षेत्र	6323.00	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 शर्तों के अधीन ग्रामीण क्षेत्र के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु गठित ले-आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित है:-

1. प्रकरण में आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की मौके पर सुनिश्चितता राक्षम स्तर से सुनिश्चित की जानी होगी।
2. प्रस्तुत योजना मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड सं. वी-2 से वी-10 को मौके पर पहुँच मार्ग की सुनिश्चितता राक्षम स्तर से की जाएँ।
3. प्रकरण में जारी सम्पत्तिवर्तन आदेश दिनांक 02.06.2025 में वर्णित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
4. प्रस्तुत 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 लिया जाएँ।
5. आवेदक द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जाना सुनिश्चित किया जाएँ।
6. योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार किया जाएगा। योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा राज्य हित में नि:शुल्क (सी) करनी होगी, जिसकी सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जाएँ।

Digitally signed by Niti Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.06.18 16:25:30 IST
Reason: Approved

7. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजना स्थित है, तो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रह गई सुनिश्चित किया जावे।
8. प्रकरण में आवेदीय प्रयोजनार्थ सम्पत्तिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा हिमांकन सुनिश्चित करवाते हुए मौका अनुसार योजना मानचित्र में खसरा सीमाओं का अंकन करवा एवं आवेदीय योजना को विकसित करने की सहाय अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि की विधिक जीव ग्राफिक क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवेदीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जाँच सहाय स्तर से सुनिश्चित की जावे।
9. प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व उपलब्धता की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जावे।
10. जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा इस कार्यालय को अन्य प्रकरण में प्रेषित पत्र क्रमांक आर18/डी (27)13/आर/6137 दिनांक 08.08.2014 के अनुसार भूमि के स्वामित्व, जल बहाव/भराव आदि के सम्बंध में जाँच आपके कार्यालय स्तर पर की जानी है। अतः आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित की जावे।
11. योजना में भूखण्डों पर सेट बैक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर्स समीपीय नगरीय निकाय में प्रचलित भवन विनियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्राधान्यानुसार रखे जाने होंगे।
12. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कूड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (संशोधन दिनांक 10.08.2020) के प्राधान्यानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जावे।
13. योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सड़क, योजना की आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, महन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाएँ विकासकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर विकसित की जावे। उक्त की मौके पर सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावे।
14. प्रकरण में आवेदित भूमि में अथवा समीप से गुजरने वाली विद्युत हाईटेंशन लाईन/भूमिगत गैस/ऑयल पाईप लाईन/ईट गट्टा इत्यादि स्थित होने पर नियमानुसार आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखी जावे। उक्त की सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
15. प्रकरण में आवेदीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बावत् इस कार्यालय की तकनीकी राय के अतिरिक्त अन्य विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो उक्त प्रमाण पत्र आवेदक से लिये जावे।

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।

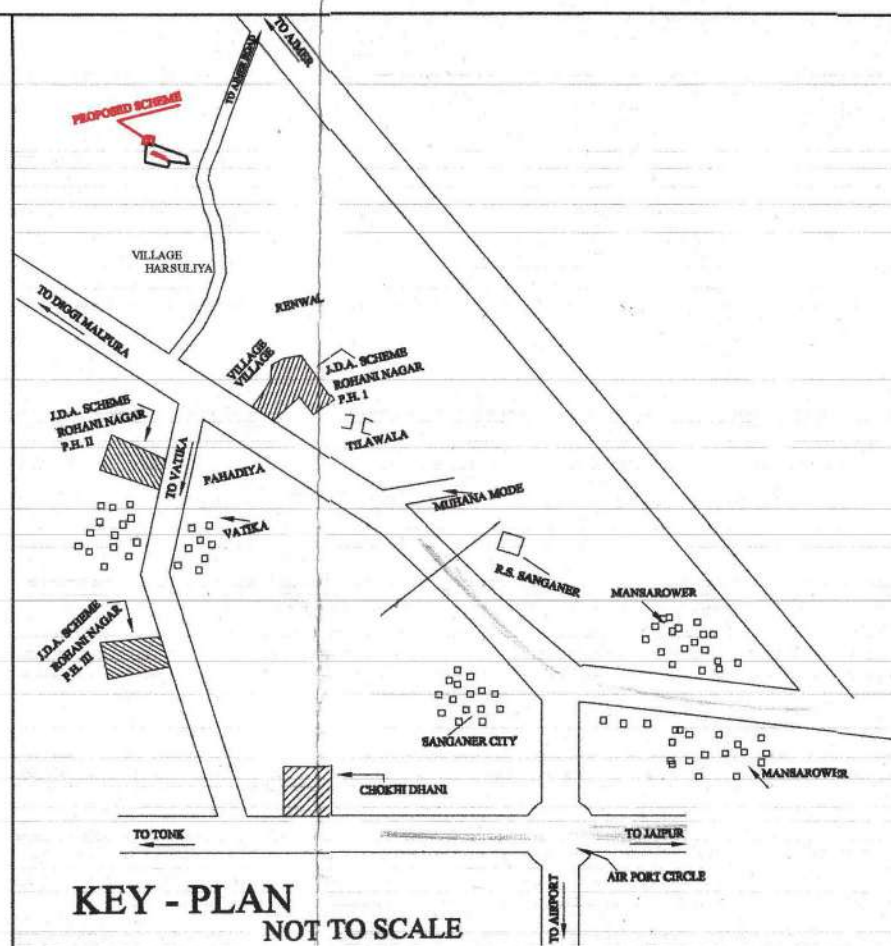
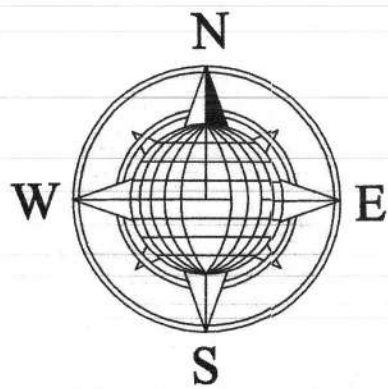
Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.06.18 13:25:30 IST
Reason: Approved

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RUKMANI NAGAR" G - BLOCK (B)

AT VILLAGE HARSULIYA, KHASRA NO 1407/19,
TEHSIL : MADHORAJPURA , DISTT. JAIPUR
NEAR RUKMANI NAGAR E- BLOCK

SCALE :- 1 : 800



प्रस्तावित ले आऊर प्लान में अंकित बखसरा
नैव की बाहरी सीमा (A लगापत 0) को तय्यार
किया गया है। प्रस्तावित योजना मान्यता में अंकित
अंतराल व नक्शा राजस्व ग्राम हदयुलिमा के राजस्व
टिकट ले मिलान शवाह है उक्त योजना को किसी शाय
शवाहदार व सरकारी अति सम्मिलित नहीं है। उक्त
योजना में पहुँच मार्ग टिकट 1244/19
व 1245/19 के लवा आवासीय योजना के लान
अति के अकमणी नगर विस्तार के नाम ले
अनुमोदित नक्शे (अनुमोदन दिनांक 31/07/2005) में
ले दी गयी 80 फीट रोड के लवा बखसरा 1408/19
आवासीय कॉलोनी सीक्टर योजना में
अपानतित अति के अकमणी नगर की लवा के नाम
ले अनुमोदित नक्शे में दी गयी 80 फीट रोड के
लवा से के जो बखसरा 1407/19 के लवा
तम 80 फीट है।

प्रस्तावित
पटवारी
पटवारी हदयुलिमा
महाराजपुरा (जयपुर)

महाराजपुरा (जयपुर)

उपनगर अधिकारी
महाराजपुरा

APPROVED SCHEME

OTHER'S LAND

OTHER'S LAND

OTHER'S LAND

71/2

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY
EXAMINED AND RECOMMENDED
FOR APPROVAL AS PER CONDITIONS
MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO
TPR1800/72/23/1407/19/205/249
DATED: 1-8-JUN-2025



सहायक नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

उप नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

AREA CALCUTATION :-

S.No.	LAND USE	AREA (Sq.Mtr.)	PERCENTAGE
1	RESIDENTIAL	3473.20 Sq.Mtr.	54.93 %
2	INFORMAL SECTOR	306.09 Sq.Mtr.	4.84 %
3	PARK	327.07 Sq.Mtr.	5.17 %
4	FACILITY	124.76 Sq.Mtr.	1.97 %
5	S.W.M. + M.T.	88.61 Sq.Mtr.	1.40 %
6	ROAD	2003.27 Sq.Mtr.	31.63 %
	TOTAL	6323.00 Sq.Mtr.	100.00%

NAME OF SCHEME :- "RUKMANI NAGAR" G - BLOCK (B)
AT VILLAGE : HARSULIYA, KHASRA NO. 1407/19
TEHSIL, MADHORAJPURA, DISTT. JAIPUR.
NEAR RUKMANI NAGAR E- BLOCK

CONSULTANT:-

JAI GANESH ASSOCIATES

B-15, VAISHALI TOWER-II
NURSERY CIRCLE, VAISHALI NAGAR, JAIPUR. 302021
Email : jaiganesh351@gmail.com - 9829240072

