



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरणतइंदणतरेजीदणहवअणपद

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2025/डी-1552

दिनांक 24.7.25

श्रीमती रेणु अग्रवाल पत्नी श्री अशोक अग्रवाल,
एवं मैसर्स श्रीराम ग्रीनवेली इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड डेवलपर्स एल.एल.पी.
जरिये पार्टनर श्री अशोक अग्रवाल पुत्र श्री सूरजमल अग्रवाल
पता- 25. दयाल नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान ।

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना शिवालय एनक्लेव ग्राम नाकनपुरा उर्फ हेमा की नांगल तहसील सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम नाकनपुरा उर्फ हेमा की नांगल तह. सांगानेर के ख.नं. 194, 195/1, 195/2, 196/1, 197 व 198 (पार्ट) कुल किता 06 कुल रकबा 2.4425 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "शिवालय एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 396वीं बैठक दिनांक 20.05.2025 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1612/बी दिनांक 02.07.2025 पर दर्ज कर जारी किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 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
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

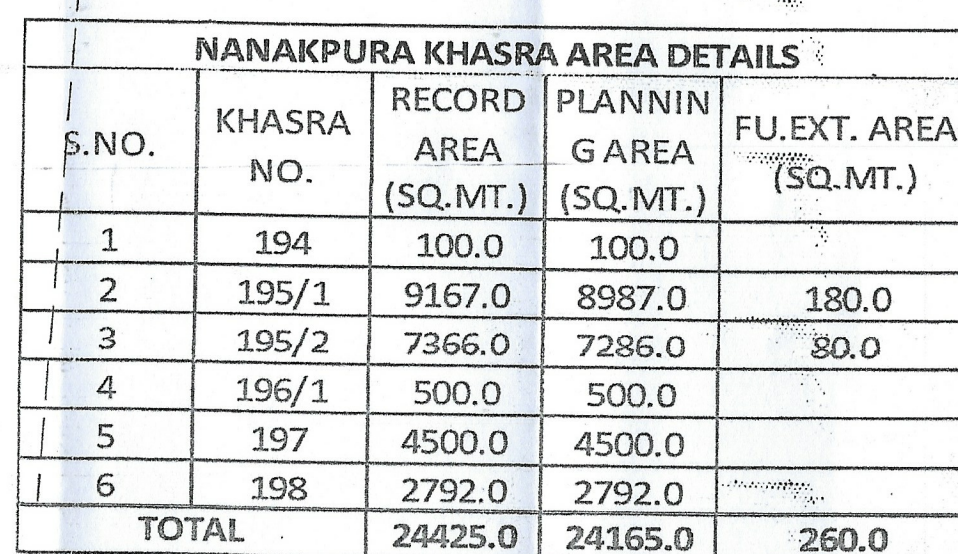
Signature valid

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा राकिल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302001
दुरावाच : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2577135, E-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov

16724890

eSign 1.0

Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.07.24 09:17:05 IST
Reason: Approved

$$\begin{array}{r} 1612. \\ \hline 8 \\ \hline 2.7.25. \end{array}$$


शाल्व सातवीं अनुसूचि ख.न. 1951 का क्षेत्रफल कम पावा होता है जबकि शाल्व जमाबन्दी के रखसरो का क्षेत्रफल 3167 वर्ग मील है एवं रखसरो आबन्दी 1952 का क्षेत्रफल शाल्व से सातवीं अनुसूचि अधिक बड़ा रहा है जबकि शाल्व जमाबन्दी के 7366 वर्ग मील रकबा प्राप्त होता है किन्तु रखसरो का मूल क्षेत्रफल जमाबन्दी के 210 अनुसूचि वीं साल होला है एवं दोनों रखसरो का क्षेत्रफल एक ही (तीस दार का है)

[illegible]

योजना क्षेत्र का भू-उपयोग योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के मुख्यधारा की गणना :- आवासीय भू-उपयोग :- = (0-1 TO 10) ईन्फ्रस्ट्रक्चर भू-उपयोग :- = (E-01 TO E-08) एलआईजी भू-उपयोग :- = (L-01 TO L-03)			
ZONE - 14			
योजना क्षेत्र का भू-उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-			
क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (व.मी.में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	7534.90	31.18%
2.	ईन्फ्रस्ट्रक्चर एलआईजी	753.53	03.12%
3.	खुदरा व्यवसायिक	525.48	02.17%
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 3)	8813.90	36.47%
4.	पार्क	1208.26	05.00%
5.	<u>FACILITY</u>	737.04	03.05%
6.	<u>PUBLIC UTILITY</u>	737.04	03.05%
7.	H.T. LINE SAFETY CORRIDOR	4159.76	17.21%
8.	टोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.21%
9.	मोबाईल टावर	20.00	00.08%
10.	सडक	8439.00	34.93%
(B)	कुल क्षेत्रफल (4 TO 10)	15351.10	63.53%
योजना क्षेत्रफल (A+B)		24165.00	100.00%
FUTURE EXTENSION (NOT IN POSSESSION)		260.00 व.मी.	
प्रस्तावित योजना की आविर्दित भूमि का क्षेत्रफल		24425.00 व.मी. (2.4425 हेक्टेयर)	

1. गारवल ग्राम नगरपालिका उर्फ हेमा की नौराल तह - सांगारेको के खनं 194, 197, 196/1, 195/1 कुल कित्ता 04 कुल रुक्या । 4267 हैक्टर, भूमि की संशोधित 90% आवरेर कमकां JDA/ZONE/DC-14/D-2136A दिनांक 23.08.2023 एवं खनं 198 एवं 195/2 कुल कित्ता 02 कुल रुक्या 14268 हैक्टर, भूमि की 90% मानस्य संख्या 28/012 दिनांक 06.10.2023 के द्वारा एपू की नवीदी।
2. योचना की भूमि - पुरापुरा अभिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्रमाणित आँकड़ा द्वारा एवं मके पर प्राधिकरण पदवारी एवं तहसीलवार द्वारा किया गया है।
3. योचना का मुन्डु-मुण्डो मास्टर् प्लान शाखा अनुसार मास्टर् विकास योजना 2021 के अनुसरत मास्टर प्लान व मास्टर् विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान जवन जोन-16 के अनुसार भू-उपयोग 20-2 एकाइजों द्वारा निर्दिष्ट है तथा जोनल प्लान की 400 कैडी, एच.टी.लाइन व 52 मीटर चौड़ी कोरिडोर संभावित है।
4. योचना ग्राम नगरपालिका उर्फ हेमा की नौराल तह सांगारेको के खनं 194, 197, 196/1, 195/1 कुल कित्ता 04 कुल रुक्या 14267 हैक्टर, एवं खनं 198 (पाट) एवं 195/2 (सम्पूर्ण) पर एक कुल पुराप्रतिष्ठाण 244250 वर्ग मी. भूमि पर आधारित योजना नाबिक उपनगरन किया गया है।
5. योचना शिवालिक सुन्दरबन का अनुमान बीपीसी(एलपी) की 396वीं हार्डवेयर दिनांक 20.05.2025 के उपरोक्त संख्या 22 में किया गया है।
6. योचना के बराबर सक्क 400 कैडी कोरिडोर की भूमि को उन वाटर हाईड्रेंट्स हेतु खुले के रूप में रखा गया है।
7. योचना के मुन्डु से मुन्डु रेल्वे 400 कैडी कोरिडोर के दोनों ओर सिमान्तपुरी-नेकरुङ्गवान जोन खाया गया है तथा बाकी के परधारा 9-9 मीटर सक्क रखी जायेगी।
8. योचना में सक्ति के निमित्त अग्रिम स्टाफ्ट लाईन के भी नेकरुङ्गवान जोन संभावित थी कि एअरपोर्ट के क्षेत्र में नविनी के आधारित दिनांक 29.09.2021 एवं बीपीसी-एलपी समिति द्वारा लिये गये नौतिगत नियमानुसार 30 प्रतिशत सुविधा लाईन में छूट प्रदान किया गया है।
9. योचना में मुन्डुवर यात्राधिकार मुख्यधरा पर प्राक्कान नविनी के आधारित दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी बुओनोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देह होगे।
10. योचना मानसिक टैरनिंगरी पीलीसी 2010 के अनुसार विकस करी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
11. प्रस्तावित योजना के मुखखोल पर पैरानीटो जॉडिया विनियम 2025 के अनुसार देह होगे।
12. प्रस्तावित ट्रांसमिशन पीलीसी 2010 के अनुसार विकस योग्य क्षेत्रफल का सूचक्रम 1260 मीटरल रास्ता जाना आवश्यक है। योचना में आमतक विकास करती की वजह में 1260 प्रतिशत क्षेत्रफल 110.76 वर्ग मी. के लिए 20.25, 26, 25, 27, 28, 29, 34, 48, 49 कुल मुखखोल 09 कुल क्षेत्रफल 1118.74 वर्गमीटर (2.69 प्रतिशत) रहन रास्ता गया है।
13. गारवल शाखा मानचित्र पर सक्करा सुरक्षामुक्क किया गया है।

D.C.
(ZONE-14)

SRJNC-1
PREET GUPTA
AR, P. C. A. P.
CITY PLANNING

