



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/जोन-12/2020/डी-2965

दिनांक : 12-11-2020

श्री भंवरलाल, कैलाश, ओमप्रकाश पुत्र सुवालाल,
मन्नालाल, गेन्दालाल पुत्र लादू, लालाराम, बिरदीचन्द,
कालुराम, रामकरण, रामलाल, राजू पुत्र मांगु व
नन्दकिशोर, प्रभातीलाल पुत्र बाबूलाल, हनुमान, मोहनलाल,
हरिनारायण, नानु पुत्र चन्दा
निवासी ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर जिला जयपुर

विषय :- ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 81, 82, 83 कुल किता 3 कुल रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा में स्थित आवासीय योजना "शिव निकुंज" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 81, 82, 83 कुल किता 3 कुल रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा में स्थित आवासीय योजना "शिव निकुंज" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 279वीं बैठक दिनांक 28.02.20 को किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर तथा रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलग्न है।

सलग्न :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

11/2



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2021/डी- १५१०

दिनांक ०५-८-२०२१

श्री भंवरलाल, कैलाश, ओमप्रकाश पुत्र सुवालाल,
मन्नालाल, गेन्दालाल पुत्र लादू, लालाराम, बिरदीचन्द,
कालुराम, रामकरण, रामलाल, राजू पुत्र मांगु व नन्दकिशोर,
प्रभातीलाल पुत्र बाबूलाल, हनुमान, मोहनलाल, हरिनारायण, नानु पुत्र चन्दा
निवासी ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा
तहसील जयपुर जिला जयपुर
जरिये मुआम श्री जितेन्द्र कुमार फतेहपुरिया
निवासी 2 च 36बी, जवाहर नगर, जयपुर।

विषय :- ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 81 रकबा 0.493207 हैक्ट., 82 रकबा 0.050585 हैक्ट. एवं 83 रकबा 1.327864 हैक्ट. कुल किता 3 कुल रकबा 1.871656 हैक्ट.भूमि में शिव निकुन्ज-ए योजना का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 81 रकबा 0.493207 हैक्ट., 82 रकबा 0.050585 हैक्ट. एवं 83 रकबा 1.327864 हैक्ट. कुल किता 3 कुल रकबा 1.871656 हैक्ट.भूमि में शिव निकुन्ज-ए आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 287वीं बैठक दिनांक 05.11.2020 को किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर तथा रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंगन है।

सलंगन :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

LAYOUT PLAN OF (SHIV NIKUNJ-A) In Revenue Village - Shree Rampura Bas Mukundpura Tehsil - Jaipur



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

- नोट**
- कार्पर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
 - आवेदित भूमि की 80% की कार्यवाही दिनांक 27.01.20 को हो चुकी है।
 - योजना की भूमि में रा.मु.स.अधिनियम की धारा 80ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मीके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
 - टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आंतरिक विकास के एज में आवेक द्वारा भूखण्ड संख्या ए11, ए27, ए57, ए58, ए62 एवं ए65 कुल भूखण्ड 6 कुल क्षेत्रफल 1337.58 वर्गमीटर है, जो जमिया में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के भेदे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुरू जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जायेगा।
 - योजना का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 287 वीं बैठक 05.11.2020 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
 - योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत यू-1 आवेकीय है एवं नगर निगम सीमा में स्थित है।
 - योजना में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या ए-86ए का नियमानुसार सड़क एवं सैटबैक लगने उपरान्त निर्माण योग्य क्षेत्रफल नहीं मिलने के कारण उससे लगती हुई अनुमोदित योजना शिव निकुंज के भूखण्ड संख्या 53 में शामिल कर पुनर्गठन किया जाने के उपरान्त ही भूखण्ड का पट्टा जारी किया जायेगा।
 - आवेदित योजना शिव निकुंज से लगती हुयी प्रस्तावित निजी खातेदारी की स्वयं की योजना का अनुमोदन बीपीसी-एलपी की 279वीं बैठक दिनांक 28.02.20 को किया जा चुका है। शिव निकुंज योजना में आवेकित रखे गये पक्कर एक्सटेंशन/रिडेल कॉमर्शियल क्षेत्रफल 38.90 वर्ग मी. को प्रस्तावित योजना के भूखण्डों में शामिल करते हुये आवेदित योजना में रिडेल कॉमर्शियल संख्या ए-8 से ए-10 सृजित किये गये हैं। (समिति द्वारा उक्त प्रस्ताव के संबंध में निर्णय किया गया कि रिडेल कॉमर्शियल से संबंधित उक्त प्रस्ताव को दोनों योजनाओं की पत्रावलि में एक साथ पक्कर बीपीसी (एलपी) शाखा से अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावे।) बीपीसी(एलपी) के निर्णय की पालना में योजना शिव निकुंज के मानचित्र पर पक्कर से Detail A पर अंकन किया गया है।
 - पैरामीटर एवं सैटबैक जविया (जयपुर सौजन्य मंत्र) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।
 - योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।

सहायक नगर नियोजक
जोन-12

तहसीलदार
जोन-12

उपायुक्त
जोन-12

अतिरिक्त मुख्य निरीक्षक
बी.पी.सी. (एलपी)

क्रमांक	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत (%)
1.	आवासीय	8637.85	48.31 %
2.	ई.क्यू.एस./पर.बाई.सी.	864.04	4.63 %
3.	रिडेल कॉमर्शियल	481.41	2.64 %
4.	पार्क/ग्रीन	906.94	5.18 %
5.	ऑफिस वेस्ट सिरोकल	50.00	0.29 %
6.	मोबाईल टॉवर	20.00	0.11 %
7.	फोन लाइन रैक 2400 मीटर	2907.93	16.03 %
8.	सड़क	3780.59	21.51 %
9.	कुल क्षेत्रफल	17555.65	100.00 %
10.	परिधि क्षेत्र इन प्लेक्स	1180.51	
11.	कुल योजना का क्षेत्रफल	18715.56	

ई.क्यू.एस. भूखण्ड - 8
एल.बाई.सी. भूखण्ड - 7
कुल आवासीय भूखण्ड - 85
रिडेल कॉम - 21

J. D. A.

KEY PLAN

मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू-उपयोग

भूखण्डों की निर्माण स्थिति

9. पूर्ण आंशिक निर्मित भूखण्ड : B

10. चार दिवारी निर्मित भूखण्ड : C.W.

11. खाली भूखण्ड : V.

कुल भूखण्ड : -

खण्डांक	TOTAL JAMABAN AREA IN (BIGHA-RESOU)	SCHEME AREA IN (BIGHA-RESOU)	AVANCE AREA IN (BIGHA-RESOU)
81	2-16	1-19	0-17
82	0-05	0-04	0-01
83	10-06	5-05	5-01
TOTAL	12-27	7-08	5-19

योजना की मीके कंप, सर्वेक्षण एवं मास्टर विकास योजना 2025 की धारा 80, उपभोग एवं क्षेत्रफल इत्यादि से संबंधित पूर्ण खंड कर स्थिति योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

नगर निवेशक/आयुक्त/अधिकृत का नाम
जय विकास अधिकृत नगर
(JTP/CA/18)

योजना की भूमि की रा. मु. स. अधिनियम की धारा 80ए की कार्यवाही एवं मीके पर भूमि का प्रमाणिकरण करे जाय किया गया। योजना की पूरी भूमि अधिनियम में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

उपायुक्त जोन

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

AREA ANALYSIS:-

S.NO.	PARTICULAR	AREA IN SQ.MT.	%
1.	RESIDENTIAL PLOT	8611.08	
2.	EWALIG PLOT	864.04	
3.	TOTAL RESIDENTIAL	9475.02	54.18
4.	RETAIL SHOPS	507.41	2.89
5.	RETAIL SHOPS APPROVED SHIV NIKUNJ-MAIN	38.90	
6.	TOTAL RETAIL SHOPS	500.31	2.86
7.	PARK	906.94	5.47
8.	TOWER AREA	20.00	0.11
9.	SECTOR ROAD	2807.89	16.05
10.	ROADS	3736.71	21.51
11.	TOTAL SCHEME AREA	17497.87	100.00

PLOT DETAILS:-
(1) TOTAL NO. OF PLOTS = 65
(2) TOTAL PLOTS FOR EWS & LIG = (9+7) 16 NOS.

NAME OF SOCIETY: NIJI KHATEDAR

NAME OF SCHEME: SHIV NIKUNJ-A
Village - Shree Rampura Bas Mukundpura, Tehsil - Jaipur

SCALE: 1 CM : 50 MTR DRG. NO.

A.T.P. ZONE D.T.P. S.T.P.

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.