



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन-12/2025/डी-

दिनांक :

मैसर्स गुलाब विनायक प्रा.लि.

जरिये निदेशक महेश कुमार कलवानी,

निवासी-184 सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।

विषय :- ग्राम बीड हाथोज तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 292/14, 294/12, 13 कुल किता 3 कुल रकबा 1.1471 हैक्टर में आवासीय योजना "मनु गुलाब विहार" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम बीड हाथोज तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 292/14, 294/12, 13 कुल किता 3 कुल रकबा 1.1471 हैक्टर में आवासीय योजना "मनु गुलाब विहार" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 394वीं बैठक दिनांक 06.05.2025 को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत के पेटे भूखंड सं. 12, 13, 24, 25, 36, 42, 49, 50, 58 कुल क्षेत्रफल 897.66 वर्गमीटर 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 सलग्न है।

सलग्न :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12

जयपुर विकास
प्राधिकरण,

जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rakesh Kumar Meena

Designation: Deputy Commissioner

Date: 2025.06.06 19:13:55 IST

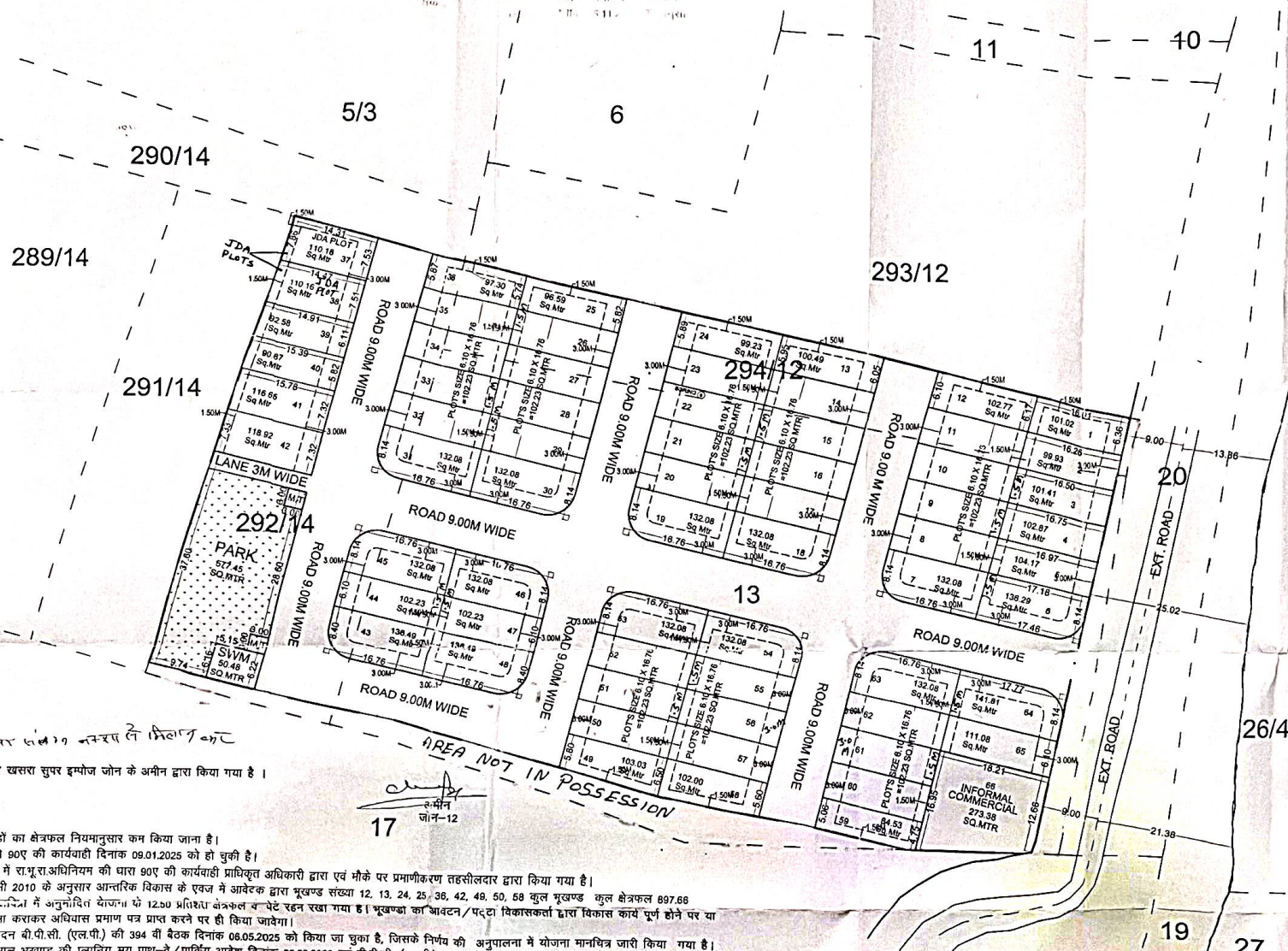
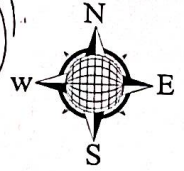
Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, जयपुर-302004

Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/BX - +91-141-2569696 : Fax - +91-141-2574555

PROPOSED LAY-OUT PLAN OF MANU GULAB VIHAR KHASRA NO.- 292/14, 294/12, 13, AT VILLAGE- BED HATOJ, JAIPUR

1593.
8
5.6.25.



भारत विकास सर्वेक्षण 2023 में अनुशासित नक्शा
अनुशासित नक्शा में प्रमाणित नक्शा :-
1. नक्शा अनुशासित नक्शा
2. नक्शा अनुशासित नक्शा
3. नक्शा अनुशासित नक्शा

AREA ANALYSIS :-			
S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ. MTR.)	(%)
1	RESIDENTIAL PLOT	6866.22	59.86 %
2	INFORMAL COMMERCIAL	273.38	02.38 %
TOTAL = (1+2)		7139.60	62.24 %
3	PARK	577.45	05.03 %
4	S.W.M.	50.48	00.44 %
5	MOBILE TOWER	18.00	00.16 %
6	ROAD	3685.39	32.13 %
TOTAL = (3 TO 6)		4331.32	37.76 %
TOTAL AREA		11470.92	100.00 %
AREA NOT IN POSSESSION		474.30	
JDA PLOT		220.34	
TOTAL LAND AREA		12155.55	
EXTRA AREA IN KHASRA MAP		694.56	

Surveyed By: M/S GREEN CITY SURVEYOR'S (P) LTD.
SCALE: 1CM = 5M
Drawn by:
M/S GREEN CITY SURVEYOR'S (P) LTD.
Loc. Add: 303-304 JAGDISH ENCLAVE
CIVIL LINE CIRCLE HAWA SADAK JAIPUR
Ph: 0141-2229005-07, 9314185000, 9929657781
Email: greenconsultants.jaipur@gmail.com
greencityconsultants.jaipur@gmail.com
JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

श्री. 186 पर प्लॉट 19 नक्शा ले मिलाना
योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोजिशन के अमीन द्वारा किया गया है।

- कार्मर के नूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
- आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 09.01.2025 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 एज में आवेदक द्वारा नूखण्ड संख्या 12, 13, 24, 25, 38, 42, 49, 50, 58 कुल नूखण्ड कुल क्षेत्रफल 897.68 वर्गमीटर है, जो नक्शा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल में प्लॉट रखे रखा गया है। नूखण्डों का आवेदन/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 394 बी बेंच दिनांक 06.05.2025 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
- इनफॉर्मल नूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी नो-नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
- योजना का नू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 में आवासीय 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 नूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सैटेक्स जविश्रा (जयपुर रीजन सवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।
- नूखण्ड संख्या 37 एवं 38 जविश्रा के कानून द्वारा रूखे हैं। इन्हें नूखण्डों का निष्पादन जविश्रा द्वारा किया जावेगा।

NOTE:-

BPC (Lg) की 394 बी बेंच दिनांक 06.05.2025 में सिविल सर्वे के सिजन-6 के तहत 18 मी. मरक निर्मित होने उपरान्त सच. 1 से 6, 66 नूखण्ड व्यावसायिक नूखण्ड की Leasehold जागीरों जावे।

सहायक नगर नियोजक
विशेषज्ञादिव
सहायक नगर नियोजक-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

तहसीलदार
साहिलकाश-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त नगर नियोजक
अतिरिक्त नगर नियोजक
अतिरिक्त नगर नियोजक
अतिरिक्त नगर नियोजक