जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः ( )जविप्रा/जोन–11/2025/डी–30 दिनांकः 3/6/2025

श्री दिलीप सिंह पुत्र श्री हरि सिंह
निवासी–बी–209–सी, राजेन्द्र मार्ग, नगर निगम ऑफिस,
वार्ड नं. 45 के सामने, बापूनगर, जयपुर।

विषयः–निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"गुलाब हरि एनक्लेव ब्लॉक–सी"**, ग्राम जगतश्रवणपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के आन्तरिक विकास कार्य के पेटे 12.50 प्रतिशत रहन रखे गये संपूर्ण भूखण्डों को रहन मुक्त कराने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर ग्राम श्रवणजगतपुरा, तहसील सांगनेर के खसरा नम्बर 96/193, 97/194, 148/1, 172 कुल किता 04 कुल रकबा 1.44 हैक्ट. भूमि पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"गुलाब हरि एनक्लेव ब्लॉक–सी"**, ग्राम जगतश्रवणपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के आन्तरिक विकास कार्य के पेटे 12.50 प्रतिशत रहन रखे गये संपूर्ण भूखण्डों को रहन मुक्त कर मूल योजना मानचित्र रिकॉर्ड शाखा में क्रमांक 1408/बी दिनांक 03.03.2024 पर दर्ज किया गया है।

अतः मूल योजना मानचित्र पर रहन मुक्ति की टिप्पणी अंकित की जाकर योजना मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नः– 12.50 प्रतिशत रहन मुक्त योजना मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त जोन–11
जविप्रा, जयपुर

Signature valid
Digitally signed by Upendra Kumar Sharma
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.05.26 17:03:59 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 15544308

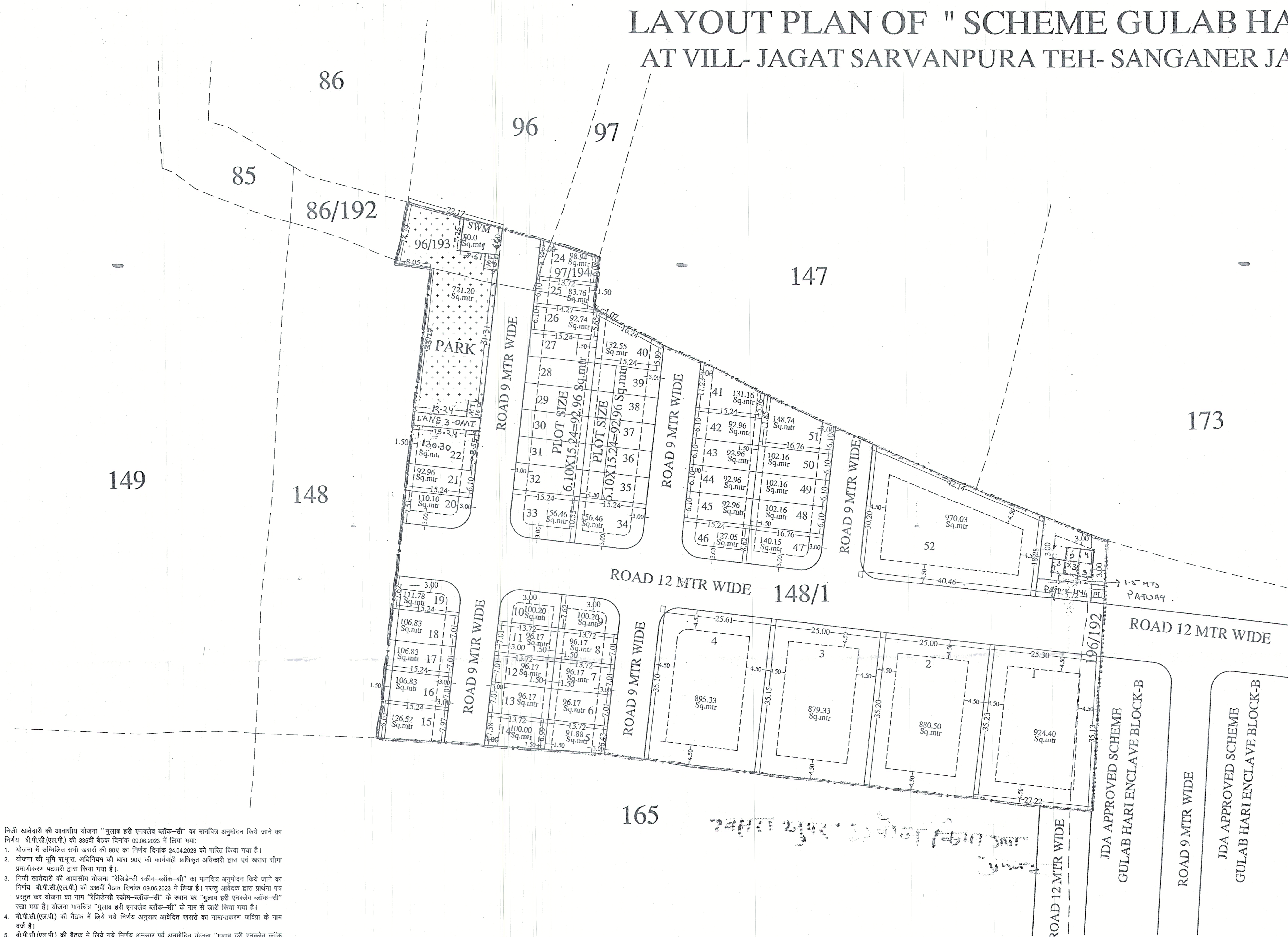
Scanned with OKEN Scanner

LAYOUT PLAN OF " SCHEME GULAB HARI ENCLAVE BLOCK-C "

AT VILL- JAGAT SARVANPURA TEH- SANGANER JAIPUR

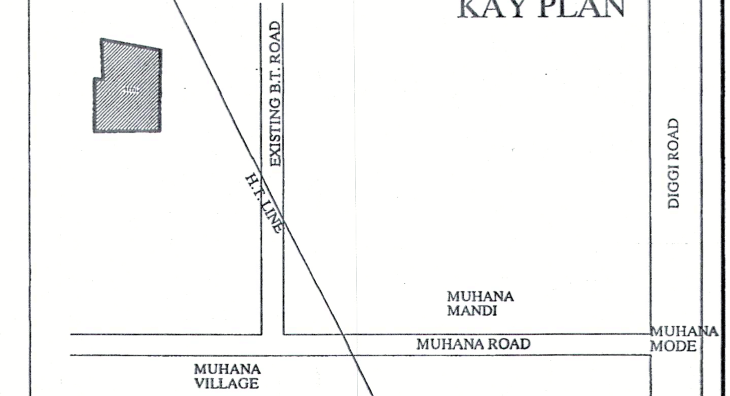
1408
B.
13.3.24.

SCALE:-1:500

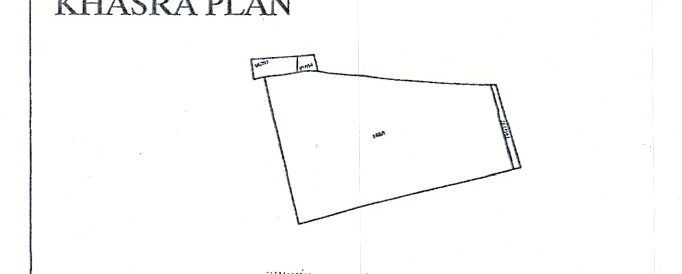


90A AREA DETAILS		
KH. NO.	90A AREA	BALANCE AREA
96/193	600.00 Sq.mtr	00.00 Sq.mtr
97/194	200.00 Sq.mtr	00.00 Sq.mtr
148/1	13400.00 Sq.mtr	00.00 Sq.mtr
172	200.00 Sq.mtr	00.00 Sq.mtr
TOTAL 90A AREA=14400.00 Sq.mtr		

KAY PLAN



KHASRA PLAN



निजी खातेदारी की आवासीय योजना "गुलाब हरी एनक्लेव ब्लॉक–सी" का मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय बी.पी.सी.(एल.पी.) की 336वीं बैठक दिनांक 09.06.2023 में लिया गया:–

1. योजना में सम्मिलित सभी खसरों की 90ए का निर्णय दिनांक 24.04.2023 को पारित किया गया है।
2. योजना की भूमि रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं खसरा सीमा प्रमाणीकरण पटवारी द्वारा किया गया है।
3. निजी खातेदारी की आवासीय योजना "रेजिडेन्सी स्कीम–ब्लॉक–सी" का मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय बी.पी.सी.(एल.पी.) की 336वीं बैठक दिनांक 09.06.2023 में लिया है। परन्तु आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर योजना का नाम "रेजिडेन्सी स्कीम–ब्लॉक–सी" के स्थान पर "गुलाब हरी एनक्लेव ब्लॉक–सी" रखा गया है। योजना मानचित्र "गुलाब हरी एनक्लेव ब्लॉक–सी" के नाम से जारी किया गया है।
4. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार आवेदित खसरों का नामान्तकरण जविप्रा के नाम दर्ज है।
5. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार पूर्व अनुमोदित योजना "गुलाब हरी एनक्लेव ब्लॉक बी के मानचित्र जारी होने के उपरांत ही प्रकरण में कार्यवाही की गई है।
6. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार योजना मे इनफॉर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड मय पार्किंग की गणना योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल में किया जाना एवं इनफॉर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू. ओ. नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा गया है।
7. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार योजना में मौके पर आंशिक निर्माण दर्शित है। उक्त निर्माण से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही जारी की जावेगी।
8. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार योजना में प्रस्तावित पार्क के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित 9 मीटर सडक को Dead End के रूप में प्रस्तावित किया गया है। उक्त सडक को पार्क की भूमि में से उत्तर दिशा में निरंतरता में कायम किया गया है तथा संपूर्ण पार्क की भूमि को प्रस्तावित 9 मीटर सडक के पश्चिमी भाग में प्रस्तावित किया गया है।
9. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के समतुल्य राशि का मांग पत्र जारी किया जा चुका है।
10. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार जारी किया गया है।
11. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर भवन–मानदण्ड भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे गये है।
12. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू. पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) का मांग पत्र जारी किया जा चुका है।
13. बी.पी.सी.(एल.पी.) की बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार आंतरिक विकास कार्य की एवज में 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे गये है:–

भूखण्ड संख्या 24, 52 एवं रिटेल कॉमर्शियल क्षेत्रफल 1248.33 वर्गमीटर रहन रखे गये है, जिनका अंकन मानचित्र पर कर दिया गया है।

सहायक नगर नियोजक
जोन–11

तहसीलदार
जोन–11

उपायुक्त जोन–11

वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी.(एल.पी.)

अति. मुख्य नगर नियोजक
बी.पी.सी.(एल.पी.)

पत्रावली के पैरा 152/N के क्रम में श्री मान उपायुक्त महोदय द्वारा दी गई स्वीकृति अनुसार योजना में रखे गये 12.5% रहन भूखण्डो को (रहनमुक्त करने का अंकन किया गया।)

उपनगर नियोजक
(जोन–11)

उपायुक्त जोन–11

J. D. A.

AREA ANALYSIS'S :-

S.NO.	LAND USE	AREA(IN Sq.mtr)	%
1.	RESIDENTIAL PLOT	9379.22 Sq.mtr	65.13.%
2.	RETAIL COMM.	239.58 Sq.mtr	01.66%
3.	M.T. & S.W.M.+PU	80.00 Sq.mtr	00.55%
4.	PARK	721.21 Sq.mtr	05.01%
6.	ROAD +LANE	3979.99 Sq.mtr	27.65%
7.	NET PLANNING AREA	14400.00 Sq.mtr	100.00%

NAME OF SOCIETY : NIJI KHATEDAR

NAME OF SCHEME :

ZONE NO. ( )	SECTOR NO.
SCALE : 1=500	DRG. NO.

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

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.

PLANNER :