



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी-1882

दिनांक 19-7-2024

मैसर्स गैलेक्सी माइनिंग प्रा. लि.
पता:-सी-33, सैकिण्ड फ्लोर लालकोठी
विधानसभा के पास, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
श्री करण पाल सिंह पुत्र श्री किशन सिंह राठौड़,
निवासी-प्लॉट नं.-18, स्कीम नं.-41, शिव विहार कॉलोनी,
मीनावाला, काका की कोठी के पास, सिरसी रोड, जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम बिचपडी तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 258/100 रकबा 2.1678 हैक्ट.
ख.नं. 260/101 रकबा 0.6908 हैक्ट., 266/93 रकबा 1.4480 हैक्ट. में से 0.77
हैक्टेयर (तरमीम के पश्चात नया खसरा नम्बर 267/266), 246/102 रकबा 2.7942
हैक्ट. ख.नं. 93/201 रकबा 1.1002 हैक्ट. ख.नं. 253/244 रकबा 0.5438 हैक्टेयर
255/91 रकबा 0.5674 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 92 रकबा 1.3658 कुल किता 8 रकबा
10.00 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "उत्तम श्यामाशिष पार्क" का
मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत में लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत राजस्व ग्राम बिचपडी तहसील कालवाड के
खसरा नम्बर 258/100 रकबा 2.1678 हैक्ट. ख.नं. 260/101 रकबा 0.6908 हैक्ट., 266/93 रकबा
1.4480 हैक्ट. में से 0.77 हैक्टेयर (तरमीम के पश्चात नया खसरा नम्बर 267/266), 246/102 रकबा
2.7942 हैक्ट. ख.नं. 93/201 रकबा 1.1002 हैक्ट. ख.नं. 253/244 रकबा 0.5438 हैक्टेयर 255/91 रकबा
0.5674 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 92 रकबा 1.3658 कुल किता 8 रकबा 10.00 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित
आवासीय योजना "उत्तम श्यामाशिष पार्क" का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 355वीं बैठक दिनांक
11.06.2024 को किया जा 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 संलग्न है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

RajKaj Ref
9060755



Signature valid

Digitally signed by Dignaj Chandal.
Designation: Deputy Commissioner

Date: 2024.07.19 12:11:25 IST

Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

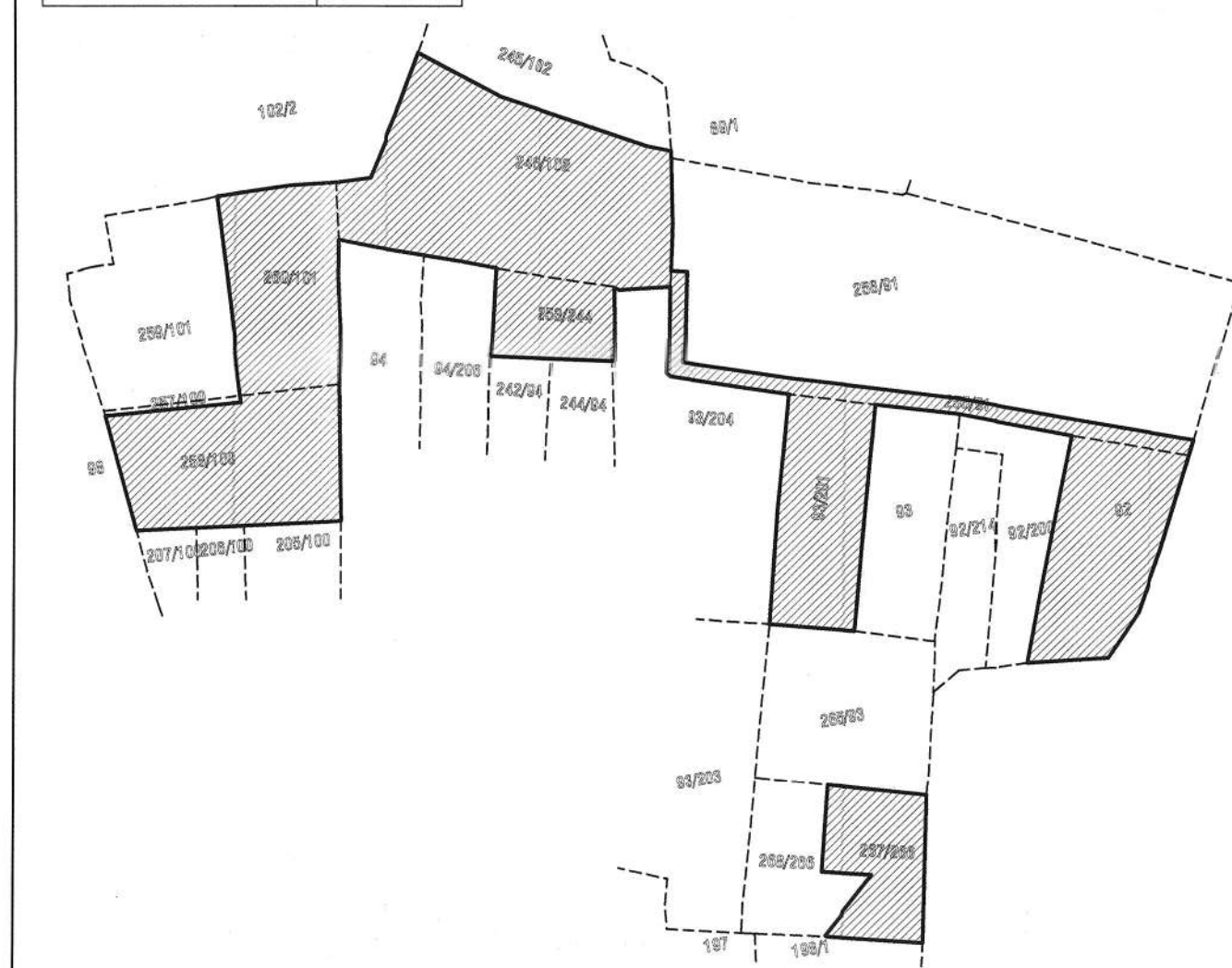
Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/BX - +91-141-2569696: Fax - +91-141-2574555

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत
"UTTAM SHYAMASHISH PARK"

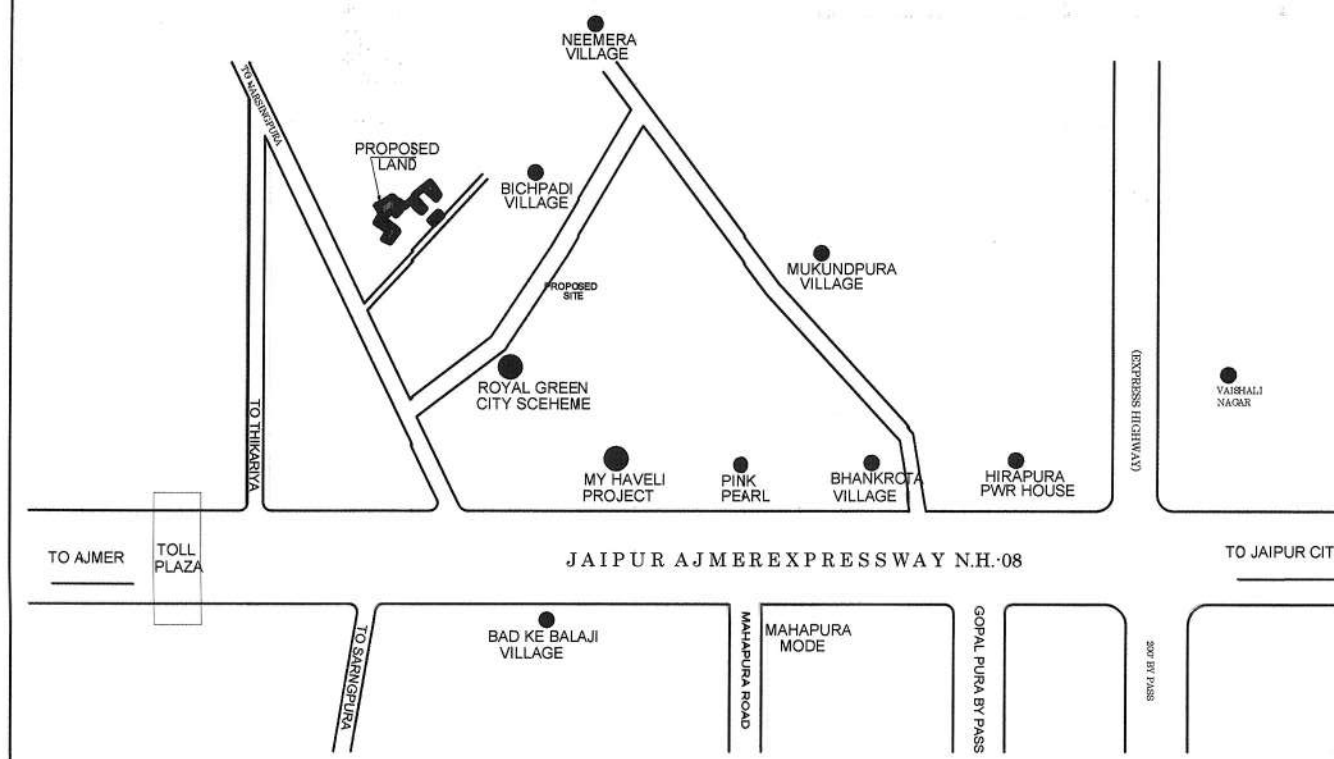
ग्राम :- बिचपडी , तहसील - कालवाड , जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-

SN	KHASRA NO	RECORDED AREA
1	255/91	5674
2	92	13658
3	93/201	11802
4	253/244	5438
5	246/102	27942
6	260/101	6908
7	228/100	21678
8	267/266	7706
GRAND TOTAL		100000



योजना क्षेत्र का पहल मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सूचक:-



योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग

अवस्थिति	भू उपयोग
अवस्थिति	४१ TO ४९
इंटरमीडियट	६० TO ६३
खुदरा व्यवसायिक	(B)
व्यवसायिक भूखण्ड	(C-1)
वाणिज्य व्यवसायिक	SC-०१ TO SC-०४
न.वि.प्र. व्यवसायिक	००

योजना क्षेत्र का भू-उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड	37110.23	38.44%
2.	इंडस्ट्रियल एलआईजी	3711.35	03.84%
3.	व्यवसायिक भूखण्ड	558.10	00.58%
4.	खुदरा व्यवसायिक	789.03	00.82%
कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)		42168.71	43.68%
5.	पार्क	4838.05	05.01%
6.	हार्डशिप लाईन	2902.83	03.01%
7.	हार्डशिप लाईन	12200.55	12.64%
8.	निशुल्क समर्पित क्षेत्र	5043.92	05.22%
9.	गैस कचरा प्रबंधन	50.00	00.05%
10.	मोबाईल टावर	40.00	00.04%
11.	सडक	29295.49	30.35%
कुल क्षेत्रफल (5 TO 11)		54370.84	56.32%
कुल क्षेत्रफल (1 TO 4 + 5 TO 11)		96539.55	
12.	अविष्य विस्तार	221.40	
योजना क्षेत्रफल (A)		96760.95	100.00%

सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :-

क्र.सं.	सेक्टर रोड	क्षेत्रफल (व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	सेक्टर रोड	2826.60	87.27%
2.	खातेदार व्यवसायिक	412.45	12.73%
योजना क्षेत्रफल (B)		3239.05	100.00%

प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (10.00 हेक्टेयर)

योजना का नाम :- प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत

"UTTAM SHYAMASHISH PARK"

ग्राम :- बिचपडी , तहसील - कालवाड , जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

जोन संख्या = 12

वेमाना = 1 : 750

योजनाकर्ता :-

डिजाइनर कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड

जयपुर विकास प्राधिकरण

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

नोट

- कार्नेर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
- आवेदित भूमि की 90% की कार्यवाही दिनांक 04.08.2023 को हो चुकी है।
- योजना की भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आंतरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 61, 84, 95, 96, 107 से 117, 210, 219, 230 से 255 कुल भूखण्ड 43 कुल क्षेत्रफल 5368.83 वर्गमीटर है, जो जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/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 355 वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
- इनफॉर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अंतर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 में यू-2 एचआईजेड दर्शित है।
- योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- बी.पी.सी. (एल.पी.) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर एवं सेटबैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन सवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।

सहायक नगर नियोजक
जोन-12

तहसीलदार
जोन-12

उपायुक्त
जोन-12

वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

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