



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2025/डी-1540

दिनांक 21/7/2025

रियासत इन्फाटेक डवलपर्स एल.एल.पी.
जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री राकेश कुमार सैनी
पुत्र श्री जगदीश प्रसाद सैनी,
पंजीकृत कार्यालय- द्वितीय पलोर, ऑफिस नं. 208,
रियासत टॉवर, खसरा नंबर 688/1, रामपुरा रोड,
इस्कॉन मन्दिर के पीछे, एस.एफ.एस., मानसरोवर,
जयपुर, राजस्थान-302020

विषय:-निजी खातेदारी की व्यावसायिक योजना साउथन स्क्वायर ग्राम झुझारपुरा
तहसील चाकसू का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम झुझारपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 252/109 कुल किता 01 कुल रकबा 2.7569 हैक्ट. भूमि पर व्यावसायिक योजना "साउथन स्क्वायर" का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 394वीं बैठक दिनांक 06.05.2025 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1617/बी दिनांक 18.07.2025 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 राफिल, जयाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302001
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2576296

dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

16680934

eSign 1.0

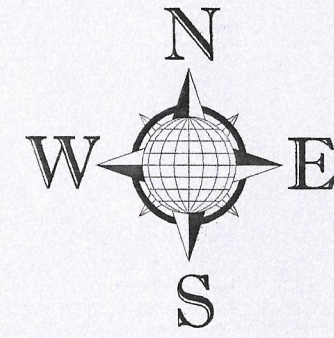


Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.07.21 17:24:23 IST
Reason: Approved

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "SOUTHERN SQUARE"

IN KHASRA NO.-: 252/109.

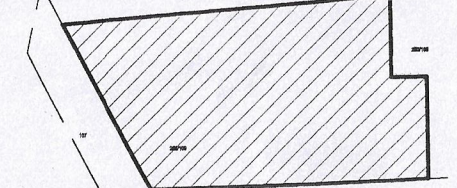
AT VILLAGE :- JHUJHARPURA, TEH.-: CHAKSU, JAIPUR.



1617
B
18.7.25

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक

मास्टर विकास योजना 2022 के अनुसार नू. उपयोग
अवशेष भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
1. कुल भूखण्ड = 65
2. खसरा भूखण्ड = 8-12

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	COMMERCIAL	13068.00	50.46 %
2.	RETAIL SHOP	108.00	02.00 %
	PARKING	409.94	
TOTAL = (1+2)		13585.94	52.46 %
3.	PLANTATION & PARK	1294.91	05.00 %
4.	PUBLIC UTILITY	777.05	03.00 %
5.	ZDP ROAD 90 MT.	3546.18	13.69 %
6.	PARKING	833.66	03.22 %
7.	PU (TOILET)	10.10	0.04 %
8.	S.W.M.	50.04	0.19 %
9.	MOBILE TOWER	20.04	0.08 %
10.	ROAD	5778.64	22.32 %
TOTAL = (3 TO 10)		12310.62	47.54 %
SCHEME AREA		25896.56	100.00 %
LOSS IN KHASRA		-1672.44 SQ. MT.	
TOTAL AREA		27569.00 SQ.MT.	

योजना की भूमि की संपूर्ण अवधि में योजना की धारा 80 ए की कार्यवाही एवं नीचे के भूमि का प्रयोग के लिए देना होगा।
योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
राजेश्वर जीन-
डी.पी.सी. / जी. एच. सी. की बैठक संख्या
की अनुमति में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

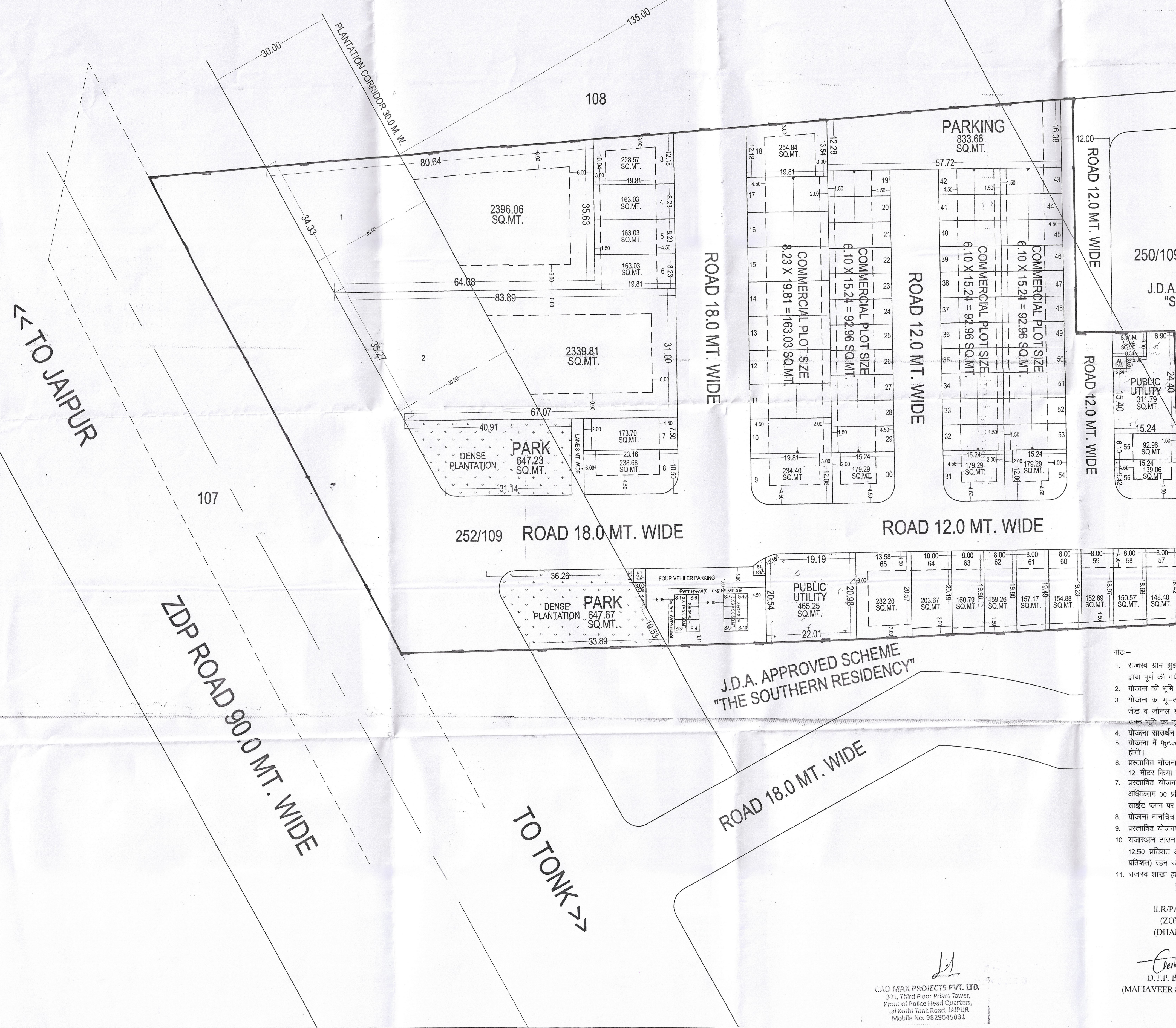
योजना का नाम :-
PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"SOUTHERN SQUARE"
IN KHASRA NO. - 252/109
AT VILLAGE :- JHUJHARPURA, TEH. - CHAKSU, JAIPUR

जोन संख्या = 14
रैमना = 1:500

सहायक
नगर नियोजक
अति.सहायक
नगर नियोजक
वरिष्ठ
नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :-
Cad Max
PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
PIN - 302001
Tel: 9844111111, 9844111111
Mobile: 9844111111, 9844111111



नोट:-

- राजस्व ग्राम झुझपुरा तह. चकसू के ख.नं. 252/109 रकबा 27569 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/104119 दिनांक 28.03.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
- योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 80-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं नीचे के पर प्राधिकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत प्राणीय व मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू-उपयोग यू-2 एच.आई. जेड व जोनल डेवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फ़िल्ड एयरस्पोट) दर्शित है। शिवदासपुर स्पेशल एरिया लेगून प्लान में उक्त भूमि का भू-उपयोग कॉमर्शियल (सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक) तथा आवासीय दर्शित है।
- योजना साउथन स्क्वायर का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 394वीं बैठक दिनांक 06.05.2025 के एजेण्डा संख्या 35 में किया गया है।
- योजना में कुटक व्यावसायिक भूखण्ड पर प्राधान्य नववि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी. (एलपी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगा।
- प्रस्तावित योजना से लगते हुये आवासीय योजना साउथन स्क्वायर की प्रस्तावित 9 मीटर सड़क को सम्मिलित करते हुये प्रस्तावित योजना में मानचित्र में 3 मीटर दर्शाते हुए 12 मीटर किया गया है।
- प्रस्तावित योजना के भूखण्ड संख्या 1 व 2 में 30 मीटर प्लॉटेशन कॉरीडोर को फ्रंट सैटबैक रखा गया है। उक्त 30 मीटर प्लॉटेशन कॉरीडोर से प्रभावित भूमि का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग ही अग्रोच रोड, सर्विस रोड, पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं शेष भाग पर सचन वृक्षारोपण किया जावेगा का अंकन उक्त भूखण्डों के साईट प्लान पर किया जावेगा।
- योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर जडिफ विनियम 2020 के अनुसार देय होगा।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विकस्य योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्य की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 1647.00 वर्ग मी. के लिए भू.सं. 3, 14, 15, 22, 23, 24, 27, 37, 38, 39, 58, 59, 63 कुल भूखण्ड 13 कुल क्षेत्रफल 1669.60 वर्गमीटर (12.67 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
- राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइमोज किया गया।

ILR/PATWARI
(ZONE-14)
(DHARMRAJ)
T.D.R.
(ZONE-14)
(SUNIL KUMAR)
D.T.P.
(MAHAVEER SINGH MEENA)
D.T.P.
(SYED WASIM AKHTAR)
D.C.
(ZONE-14)
(HEMANT KUMAR)
PREET GUPTA
B.P.C. Planner
(PREET GUPTA)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045031