



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक- जविप्रा/उपा./जोन-14/02921/2025/डी-596 दिनांक 27/3/2025

मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स प्रा.लि.,

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री आनन्द मिश्रा पुत्र श्री उदयकान्त मिश्रा,

निवासी- 601, गीता एनक्लेव, विनोबा मार्ग,

सी-स्कीम, जयपुर, राजस्थान।

विषय:- निजी खातेदारी की भूमि ग्राम शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर पर योजना " दा ग्रेटर जगतपुरा-1 " का आवासीय अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर के ख.नं. 2093 से 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 कुल किता 12 क्षेत्रफल 4.83 हैक्ट. भूमि में आवासीय योजना " दा ग्रेटर जगतपुरा-1 " का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 362वीं बैठक दिनांक 07.08.2024 एवं 384वीं बैठक दिनांक 05.02.2025 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा क्रम संख्या 1547/बी दिनांक 20.03.2025 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

Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.03.27 12:47:06 IST
Reason: Approved



राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर, राजस्थान-302004

दूरभाष - Direct Line-(0141)-2576296(O), EPBX- 0141-2569696, Ext 8380, Fax- 0141-2574555, email - dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

Layout Plan of The Greater Jagatpura -1

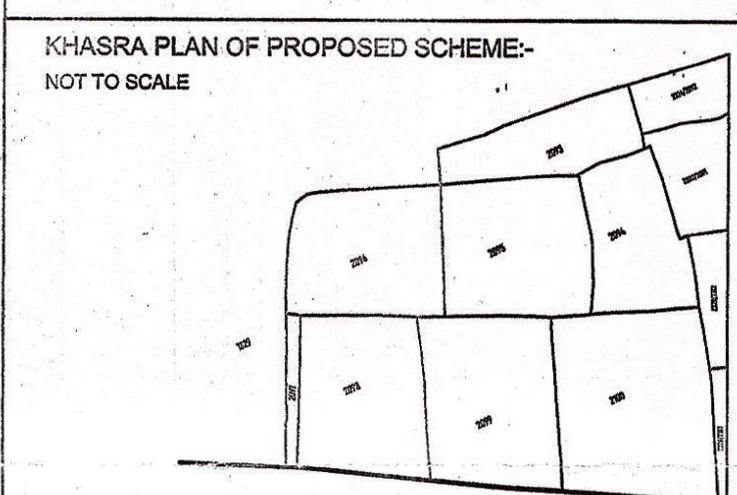
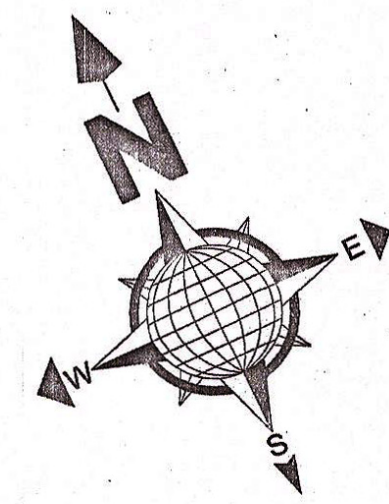
UNDER KHASRA NO.- 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099

2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102

VILLAGE - SHIVDASPURA, TEH.- CHAKSU, JAIPUR

SCALE :- 1CM = 5 MTR

1547
B.
20.3.25



SCAN FOR SITE LOCATION

योजना क्षेत्र का भू-उपयोग व तकनीकी विवरण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय	19796.58	42.05%
2.	ईंधनसुप्लाय एरिया/ग्रीन	2309.54	04.91%
3.	सुदृढ़ व्यवसायिक	288.00	02.00%
4.	वाणिज्य	653.69	02.00%
(A) कुल क्षेत्रफल (1 TO 3)		23047.81	48.96%
5.	हॉल्ट उद्यान	2358.80	05.00%
6.	सार्वजनिक उपयोगिता क्षेत्र	2353.81	05.00%
7.	सुविधा क्षेत्र	2353.82	05.00%
8.	रोड कवर प्रबंधन	100.00	00.21%
9.	मोबिलिटी एरिया	20.00	00.04%
10.	जन सुविधा क्षेत्र	10.00	00.02%
11.	सड़क	14108.10	29.98%
12.	HT. LINE CORRIDOR	2723.87	05.79%
(B) कुल क्षेत्रफल (4 TO 11)		24028.40	51.04%
योजना क्षेत्रफल (A+B)		47076.21	100.00%
13.	खोलेदार वाणिज्य क्षेत्र	145.45	25.00%
14.	केडीए वाणिज्य क्षेत्र	400.58	68.85%
15.	केडीए सेंटर रोड	35.76	06.15%
(C) कुल सेंटर रोड एवं वाणिज्य क्षेत्र (12 TO 14)		581.79	100.00%
कुल योजना क्षेत्रफल		47658.00	
LAND LOSS IN KHASRA AREA		642.00	
प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल		48300.00 वर्.मी.	

NAME OF SCHEME :- THE GREATER JAGATPURA -1

ZONE :- 14 ZDP NO:- 15

NAME OF DEVELOPER :- AMBENCE COLONIZERS PVT. LTD.

SUBMITTED TO :- JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

DESIGN BY:- Lakshya Consultancy

LAND SURVEY, PLANNING, DEMARCATION TOWNSHIP DEVELOPMENT ENGINEERING AND ARCHITECT CONSULTANT

101, Canal Studio 1, Sahakar Marg, Lal Kothi, Jaipur-302015 (Raj) India Tel: 9829165599/9829169999 Email: info@lakshyapmc.in

- एम्बेन्स ग्राम निवाससमूह राह. चक्रानु के ख.नं. 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 विहा 12 कुल रकबा 4.83 हेक्टर. भूमि की 80% आदेश संख्या LU2012/JDA/2023-24/103123 विनिक 28.02.2024 एवं संशोधित 80% आदेश संख्या LU2012/JDA/2023-24/103123/D-1042 विनिक 08.07.2024 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
- योजना की भूमि में राजपूत, अहिमियन की शर 80-4 की कार्यवाही प्रतिकूल अवस्था में है एवं नीचे के परामर्शपूर्ण पत्रों एवं तस्वीरों द्वारा किया गया है।
- योजना का भू-उपयोग मानक प्लान शाखा अनुसार मानक विकास योजना 2011 के अनुसार ग्रामीण व मानक विकास योजना 2025 व जोनल व्यवस्थापन प्लान जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग स्केल एरिया (ग्रीन बेल्ट एरिया) व 220 कोटी. एम्बेन्स (08 मीटर सेंटी कोरिडोर) दर्शित है। निवाससमूह स्केल एरिया (ग्रीन बेल्ट प्लान) में प्लान भूमि का भू-उपयोग आवासीय, कॉमर्शियल 15 मीटर पार्साई टक व मिश्रित उपयोग दर्शित है तथा प्लान प्लान की 30 मीटर सड़क व 12 मीटर की रो सड़क व 220 कोटी. एम्बेन्स (08 मीटर सेंटी कोरिडोर) के मानकिकरण में किया है।
- योजना व भू-उपयोग-प्लान का अनुमोदन (सीसी/एनसी) की 382वीं बैठक विनिक 07.08.2024 एवं 384वीं बैठक विनिक 08.08.2024 में किया गया है।
- योजना में सुदृढ़ सार्वजनिक क्षेत्र विकास प्रयोग के अंतर्गत विनिक 20.08.2023 एवं सीटीसी (एम्बेन्स) द्वारा जारी सुदृढ़ विनिक 25.11.2024 के अनुसार देय है।
- योजना के नक्के से सुदृढ़ रॉड 220 कोटी एम्बेन्स के सेंटी कोरिडोर को नो कन्स्ट्रक्शन जोन रखा गया है तथा दोनो तरफ 12-12 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है।
- योजना मानक विनिक 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- प्रस्तावित योजना पर पैरामीटर जटिल विनिक 2020 के अनुसार देय है।
- एम्बेन्स विकास प्रयोग 2010 के अनुसार विकास योजना क्षेत्र का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रकबा जंगल आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कालों की प्लान में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 2088.61 वर्.मी. के लिए भूमि 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 कुल कुल 22 कुल क्षेत्रफल 2088.23 वर्.मीटर (12.50 प्रतिशत) रखा गया है।
- योजना में सीटीसी, एम्बेन्स के निर्मित किन्तु संख्या 3 व 4 की प्लान में जंगल प्लान सड़क के प्रस्तावित क्षेत्रफल 35.76 वर्.मी. (06.15 प्रतिशत) एवं खोलेदार कॉमर्शियल 145.45 वर्.मी. (25.00 प्रतिशत) एवं केडीए कॉमर्शियल 400.58 वर्.मी. (08.85 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं केडीए कॉमर्शियल प्लान संख्या सी-10 व सी-11 कुल 02 प्लान एवं खोलेदार कॉमर्शियल प्लान संख्या सी-12 कुल 01 प्लान रखा गया है। खोलेदार सेंटर कॉमर्शियल प्लान की सीटीसी/एनसी/एनसी के अंतर्गत सार्वजनिक सुविधा की सड़क भूमि मानक प्लान में रखा गया है।
- एम्बेन्स शाखा द्वारा मानक प्लान पर वलस सुदृढ़करण किया गया है।

ड.प.ए. (ZONE-14) D.T.P. (ZONE-14) D.C. (ZONE-14) A.C.T.P. B.P.C.(L.P)

JDA APPROVED SCHEME
The Greater Jagatpura

SECTOR COMMERCIAL 15.00 Mtr. Wide
ZDP Road 30.00 Mtr. Wide

SECTOR COMMERCIAL 15.00 Mtr. Wide