जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक—जविप्रा / उपा. / जोन—14 / 2022 / डी— 2789 दिनांक 29/7/2022

मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.,
पंजीकृत कार्यालय— 709, ओके प्लस,
सेक्टर—7, मानसरोवर, जयपुर, राज.।

विषयः—निजी खातेदारी की योजना रियासत टाउन, ग्राम देवकीनन्दनपुरा एवं ग्राम चक शिवदासपुरा नं. 2 तह. चाकसू का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम ग्राम देवकीनन्दनपुरा एवं ग्राम चक शिवदासपुरा नं. 2 तह. चाकसू के कुल किता 18 कुल रकवा 10.00 हैक्ट. भूमि में "रियासत टाउन" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 318वीं बैठक दिनांक 10.06.2022 में किया जा 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।

संलग्नः—उपरोक्तानुसार।

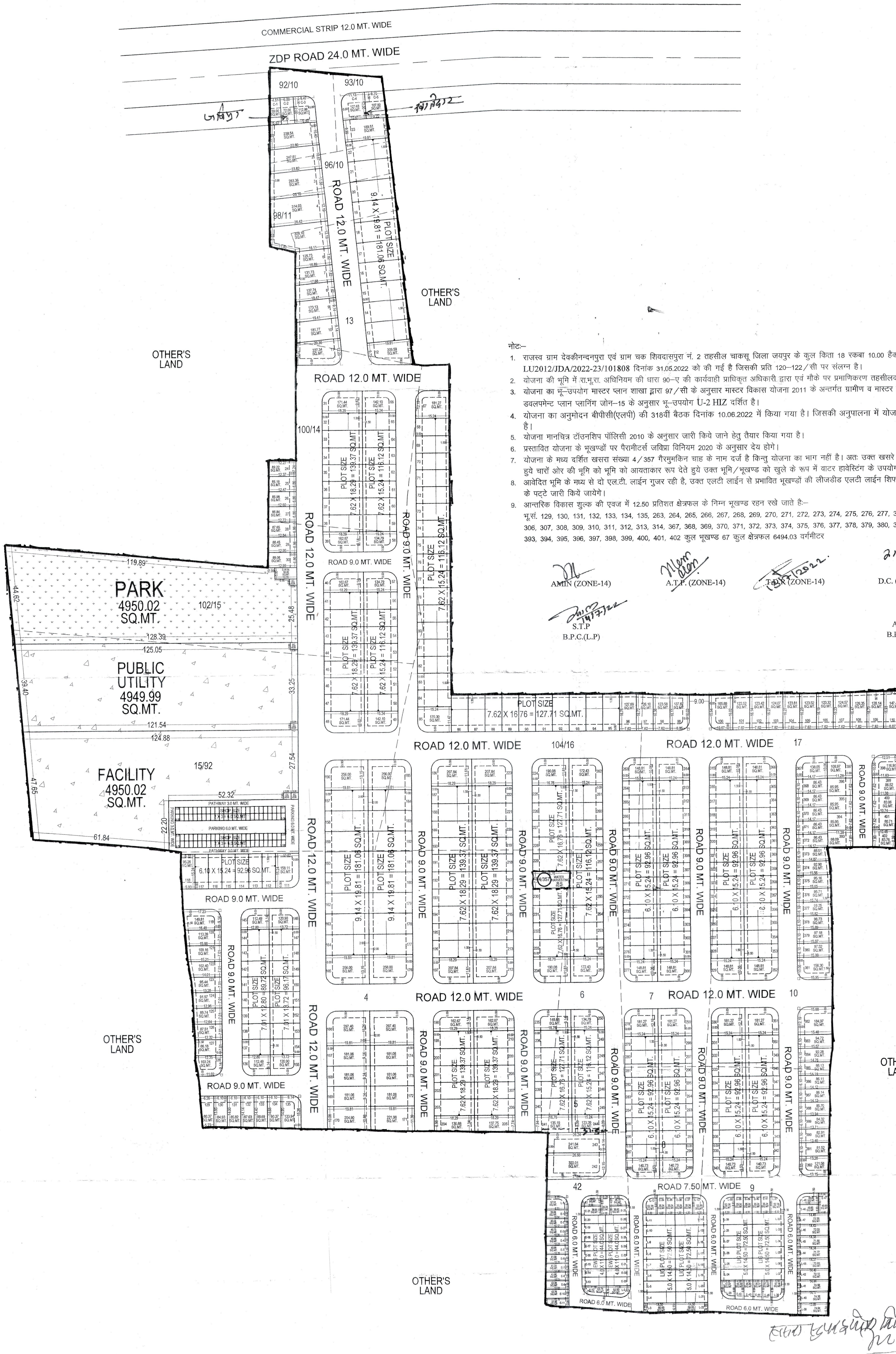
उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर—302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"RIYASAT TOWN"

IN KHASRA NO.- 4 TO 10, 42.
AT VILLAGE :- DEVKINANDANPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 92/10, 93/10, 96/10, 98/11, 13, 100/14, 102/15, 15/92, 104/16, 17.
AT VILLAGE :- CHAK SHIVDASPURA NO.-2, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.

1126
B
15.7.22



नोटः–

1. राजस्व ग्राम देवकीनन्दनपुरा एवं ग्राम चक शिवदासपुरा नं. 2 तहसील चाकसू जिला जयपुर के कुल किता 18 रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2022-23/101808 दिनांक 31.05.2022 को की गई है जिसकी प्रति 120–122/सी पर संलग्न है।
2. योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
3. योजना का भू–उपयोग मास्टर प्लान शाखा द्वारा 97/सी के अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–15 के अनुसार भू–उपयोग U-2 HIZ दर्शित है।
4. योजना का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 318वीं बैठक दिनांक 10.06.2022 में किया गया है। जिसकी अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
5. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
6. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2020 के अनुसार देय होगे।
7. योजना के मध्य दर्शित खसरा संख्या 4/357 गैरमुमकिन चाह के नाम दर्ज है किन्तु योजना का भाग नहीं है। अतः उक्त खसरे की भूमि एवं इसके साथ लगते हुये चारों ओर की भूमि को भूमि को आयताकार रूप देते हुये उक्त भूमि/भूखण्ड को खुले के रूप में वाटर हावेस्टिंग के उपयोग में आरक्षित रखी जावे।
8. आवेदित भूमि के मध्य से दो एल.टी. लाईन गुजर रही है, उक्त एलटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड एलटी लाईन शिफ्ट करने के उपरान्त ही भूखण्डो के पट्टे जारी किये जायेगे।
9. आन्तरिक विकास शुल्क की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड रहन रखे जाते हैः–
भू.सं. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 300, 301,, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 384,, 385, 386, 387, 388, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402 कुल भूखण्ड 67 कुल क्षेत्रफल 6494.03 वर्गमीटर

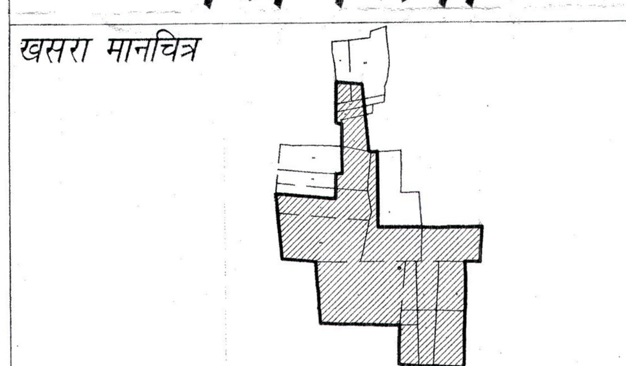
AMIN (ZONE-14) A.T.P. (ZONE-14) T.D.R (ZONE-14) D.C. (ZONE-14)

S.T.P
B.P.C.(L.P)

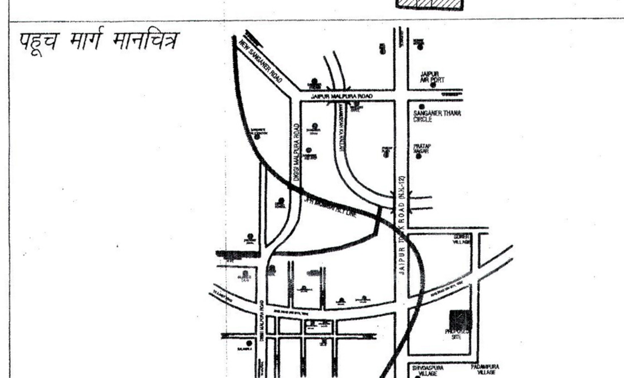
A.C.T.P
B.P.C.(L.P))

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



पहुच मार्ग मानचित्र



दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-

१	कुल आवासीय भूखण्ड	= 402
२.	कुल EWS भूखण्ड	= E-47
३.	कुल LIG भूखण्ड	= L-48
४.	खुर्दरा भूखण्ड	= S-100
५.	खातेदार का वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड	= C-02 (C-03, C-04)
६.	जेडीए का वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड	= C-03 (C-01,C-02,C-05)

AREA ANALYSIS :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)	
(A)	1.	RESIDENTIAL	51132.31	51.65 %	
	2.	EWS & LIG	5173.57	05.23 %	
	3.	RETAIL	600.00	0.60 %	
	TOTAL = 1+2+3		56905.88	57.48 %	
	4.	PARK	4950.02	05.00 %	
	5.	FACILITY	4950.02	05.0%	10.0%
	6.	PUBLIC UTILITY	4949.99	05.0%	
	7.	WATER HARVESTING	99.43	0.10 %	
	8.	S.W.M.	50.00	0.05 %	
	9.	MOBILE TOWER	40.08	0.04 %	
	10.	P.U. (TOILET)	10.02	0.01 %	
	11.	ROAD	27042.47	27.32 %	
	TOTAL = 4 TO 11		42092.03	42.52 %	
	SCHEME AREA		98997.91	100.00 %	
(B)	1.	KHATEDAR COM.	238.50	23.80 %	
	2.	J.D.A. COM.	238.51	23.80 %	
	3.	ZNL. ROAD	525.08	52.40 %	
	APPLIED AREA		1002.09	100.00 %	
GRAND TOTAL (A+B)			100000.00 SQ.MT.		
			10.00 HECT.		

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :- PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RIYASAT TOWN"
IN KHASRA NO.- 4 TO 10, 42.
AT VILLAGE :- DEVKINANDANPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 92/10, 93/10, 96/10, 98/11, 13, 100/14, 102/15, 15/92, 104/16, 17.
AT VILLAGE :- CHAK SHIVDASPURA NO.-2, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.

जोन संख्या = 14

पैमाना :- 1:1000

सहायक नगर नियोजक	अति. सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

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

CONSULTANT :-
Cad Max
PROJECTS (P) LTD.
301, Prism Tower, Opp. Police Headquater,
LalKothi scheme, Tonk Road JAIPUR (RAJ.) 302015
PH.: 0141-4113111, Mob.: +91-9829045031
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com