



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2024/डी- 809

दिनांक 29/05/2024

मैसर्स न्यू पाथ डवलपर्स एल.एल.पी.
जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्रीमती सुमन धाकड एवं
जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कृष्णा शर्मा,
पंजीकृत कार्यालय- 508, ओके प्लस टॉवर,
नियर के.वी.-5, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान।

विषय:-निजी खातेदारी की योजना रियासत टाउन ग्रीन्स, ग्राम पांचूण्डा, चतुरभुजपुरा
उर्फ भवानीपुरा, चक शिवदासपुरा नं.-1 तह. चाकसू में 12.50 प्रतिशत रहन
रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त कर अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम पांचूण्डा तह. चाकसू के
ख.नं. 39, 40, 41, 43, 44, 546/45, 61, 86, 87, 88, 89, 558/69, 536/71, 553/57,
555/62, 557/63, 542/77, 544/78, 562/70 एवं ग्राम चतुरभुजपुरा उर्फ भवानीपुरा
तह. चाकसू के ख.नं. 184, 185, 186, 187, 139/1, 270/180, 271/135, 136(पार्ट) एवं
ग्राम चक शिवदासपुरा नं.-1 तह. चाकसू के ख.नं. 304/48 कुल किता 28 कुल रकबा
10.00 हैक्ट. भूमि में "रियासत टाउन ग्रीन्स" आवासीय योजना में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल
के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखे गये भूखण्डों को विकास कार्य पूर्ण कर रहन मुक्त किये
जाने हेतु निवेदन किया गया है। इस क्रम में लेख है कि उक्त सम्पूर्ण योजना के
आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर जविप्रा में रहन रखे गये सम्पूर्ण 12.50 प्रतिशत
भूखण्डों को रहन मुक्त कर रहन मुक्ति का अंकन अनुमोदित मानचित्र में कर दिया गया
है। अतः अनुमोदित मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन-14
जयपुर, विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

RajKaj Ref
7578383

Signature valid

Digitally signed by Deepak Singh

Designation Deputy Commissioner

Date: 2024.05.28 19:06:43 IST

Reason: Approved

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

दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696

dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२२ के अनुसार भू उपयोग
1. आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
2. कुल आवासीय भूखण्ड = 290
3. कुल EWS भूखण्ड = E-40
4. कुल LIG भूखण्ड = L-39
5. कुल रिटेल भूखण्ड = S-45
6. खातेदार या वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड = C-2, C-4 TO C-9 (07 PLOT)
7. जे.डी.ए. या वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड = C-1, C-3 (02 PLOT)

AREA ANALYSIS (A+B) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	43701.08	45.07 %
2.	EWS/LIG	4411.77	04.55 %
3.	RETAIL PARKING	414.00	01.33 %
(A)	TOTAL = 1+2+3	49399.90	50.95 %
4.	PARK	4848.31	05.00 %
5.	PUBLIC UTILITY	4848.41	05.00%
6.	FACILITY	4848.21	05.00%
7.	ZDP RD 30 M.	9239.40	09.53%
8.	S.W.M.	100.17	0.11 %
9.	MOBILE TOWER	60.12	0.06 %
10.	P.U. (TOILET)	20.07	0.02 %
11.	ROAD	23584.50	24.33 %
	TOTAL = 4 TO 11	47549.19	49.05 %
	SCHEME AREA	96949.09	100.00 %
(B)	1. KHATEDAR COMM.	762.73	25.00 %
	2. J.D.A. COMM.	236.66	07.76 %
	3. ZDP ROAD	2051.52	67.24 %
	TOTAL AREA	3050.91	100.00 %
	GRAND TOTAL (A+B)	100000.00 SQ.MT.	

योजना की भूमि की राशु. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही एवं नौके पर भूमि का प्रमाणिकरण भरे द्वारा किया गया।
योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार
उपमुख्य जोन:-

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

योजना का नाम :-

जोन संख्या = 14
पैमाना :- 1:700

सहायक
नगर नियोजक

अति.सहायक
नगर नियोजक

वरिष्ठ
नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

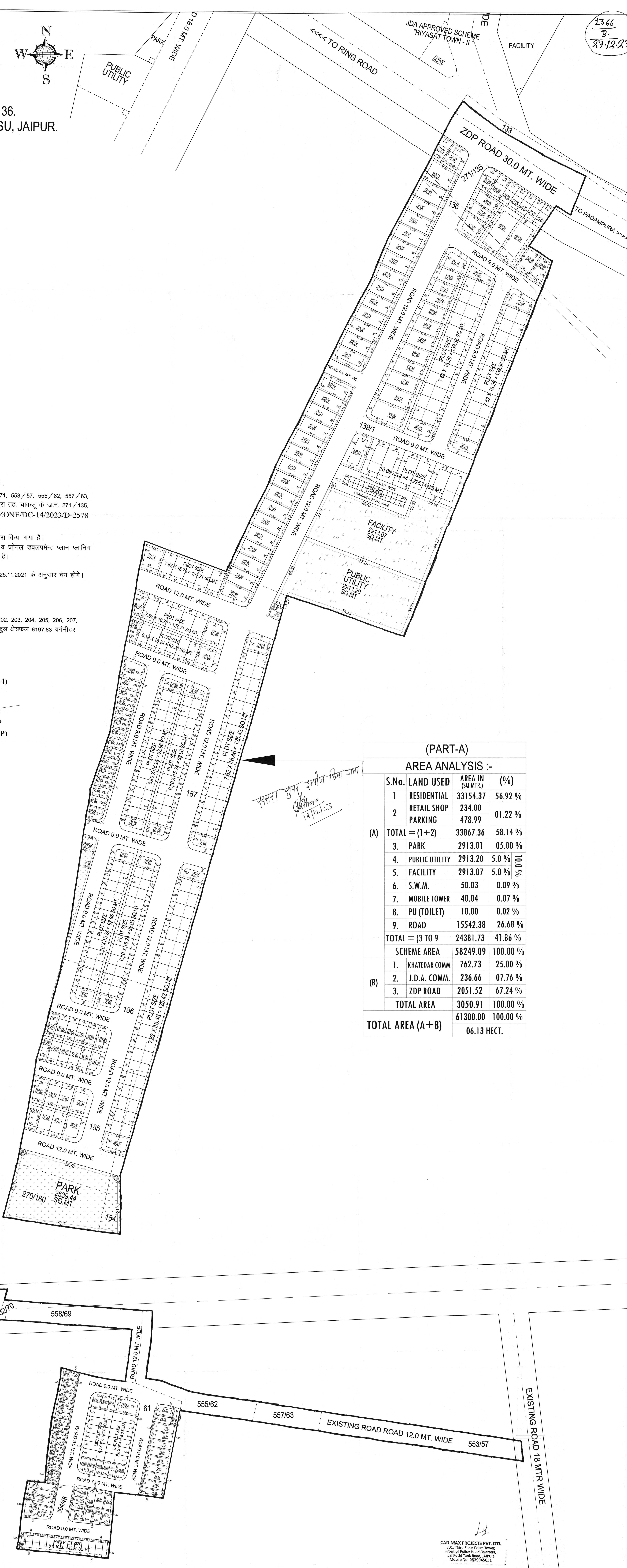
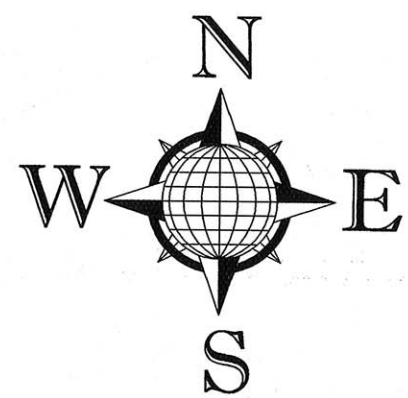
CONSULTANT :-

Cad Max
PROJECTS (P) LTD.
301, Prism Tower Opp. Police Headquarter
JALAI, Jaipur-302001, India
Ph: 01414113111, Mob: +91-9829440351
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

File No - ZPA/ZONE-14/DC-14/1356518-08108
ONLINE नोटिफिकेशन के पत्र संख्या 32/N व 33/N
के द्वारा भू-खण्ड (11.5%) समस्त भू-खण्डों
को खसरा सूची में शामिल किया गया।
ज.वि.प्रा. के द्वारा
DC
ZONE-14
21/12/23

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"RIYASAT TOWN GREENS"

IN KHASRA NO.- 39, 40, 41, 43, 44, 546/45, 61, 86 TO 89, 558/69, 536/71,
553/57, 555/62, 557/63, 542/77, 544/78, 562/70.
AT VILLAGE :- PACHUNDA, TEH.-: CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 184, 185, 186, 187, 139/1, 270/180, 271/135, PART OF 136.
AT VILLAGE :- CHATURBHUJUPURA URF BHAWANIPURA, TEH.-: CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 304/48.
AT VILLAGE :- CHAK SHIVDASPURA NO.-1, TEH.-: CHAKSU, JAIPUR.



- नोट:-
- राजस्थान ग्राम पंचायत तहसील चकसु जिला जयपुर के ख.नं. 39, 40, 41, 43, 44, 546/45, 61, 86, 87, 88, 89, 558/69, 536/71, 553/57, 555/62, 557/63, 542/77, 544/78, 562/70, 61 एवं ग्राम चक शिवदासपुरा नं. 1 तह. चकसु के ख.नं. 304/48 एवं ग्राम चतुर्भुजपुरा उर्फ भवानीपुरा तह. चकसु के ख.नं. 271/135, 139/1, 187, 186, 185, 184, 270/180, Part Of 136 कुल कित्ता 28 कुल रकबा 10.00 हेक्टर. भूमि की 90ए आदेश संख्या JDA/ZONE/DC-14/2023/D-2578 दिनांक 18.10.2023 को की गई है।
 - योजना की भूमि में राशु. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं नौके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
 - योजना का भू-उपयोग मास्टरप्लान शाखा अनुसार मास्टरविकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टरविकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग यू-2 एवंआईजेड दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल प्लान की 30 मीटर की दो सड़कों पर स्थित है।
 - योजना रियासत टाउन ग्रीन्स का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 344वीं बैठक दिनांक 08.11.2023 में किया गया है।
 - योजना के मध्य स्थित सरकारी भूमि के एवज में नियमानुसार राशि ली गयी है।
 - योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
 - प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटरर्स जखिमा विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
 - आन्तरिक विकास शुल्क की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड खसरा रखे जाते हैं:-
भू.सं. 14, 54, 55, 56, 57, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278 कुल भूखण्ड 51 कुल क्षेत्रफल 6197.63 वर्गमीटर

AMIN/PATWARI
(ZONE-14)

AT.P/D.T.P.
(ZONE-14)

T.D.R.
(ZONE-14)

D.C.
(ZONE-14)

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

(PART-B)			
AREA ANALYSIS :-			
S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	10546.71	27.26 %
2.	EWS/LIG	4411.77	11.40 %
3.	RETAIL SHOP PARKING	180.00	01.48 %
		394.06	
TOTAL = (1+2+3)		15532.54	40.14 %
4.	PARK	1935.30	05.00 %
5.	PUBLIC UTILITY	1935.21	5.00%
6.	FACILITY	1935.01	5.00%
7.	ZDP RD 30 M.	9239.40	23.87%
8.	S.W.M.	50.14	0.13 %
9.	MOBILE TOWER	20.08	0.05 %
10.	PU (TOILET)	10.07	0.03 %
11.	ROAD	8042.25	20.78 %
TOTAL = (4 TO 11)		23167.46	59.86 %
	SCHEME AREA	38700.00	100.00 %
		03.87 HECT.	

(PART-A)			
AREA ANALYSIS :-			
S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1	RESIDENTIAL	33154.37	56.92 %
2	RETAIL SHOP PARKING	234.00	01.22 %
		478.99	
(A)	TOTAL = (1+2)	33867.36	58.14 %
3.	PARK	2913.01	05.00 %
4.	PUBLIC UTILITY	2913.20	5.0 %
5.	FACILITY	2913.07	5.0 %
6.	S.W.M.	50.03	0.09 %
7.	MOBILE TOWER	40.04	0.07 %
8.	PU (TOILET)	10.00	0.02 %
9.	ROAD	15542.38	26.68 %
TOTAL = (3 TO 9)		24381.73	41.86 %
	SCHEME AREA	58249.09	100.00 %
(B)	1. KHATEDAR COMM.	762.73	25.00 %
	2. J.D.A. COMM.	236.66	07.76 %
	3. ZDP ROAD	2051.52	67.24 %
	TOTAL AREA	3050.91	100.00 %
	TOTAL AREA (A+B)	61300.00	100.00 %
		06.13 HECT.	