कार्यालय नगरपालिकामण्डल, चाकसू (राज.)

दिनाक

आदेश या कार्यवाही हस्ताक्षर सहित

आदेश पालनार्थ प्रचलित आदेशों के कमांक व दिनांक

एम्पावर्ड कमेटी की आज दिनांक 18/09/2023

(बैठक कार्यवाही विवरण)

आज दिनाक 18/09/23 को निर्धारित समय 05.00 बजे एम्पावर्ड कमेटी की बैठक कार्यालय में आयोजित की गई। बैठक में निम्नानुसार कमेटी के अध्यक्ष महोदय श्री कमलेश कुमार बैरवा, सचिव महोदय श्री नगेन्द्र, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता एवं वरिष्ठ प्रारूपकार के समक्ष निम्नानुसार प्रकरण के ले–आउट प्लान के तकनीकी अनुमोदन हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ रखा गया।

01 **ग्राम चाकसू पूर्व स्थित खसरा नं. 5369 से 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363, 12513/5373 किल किता 14 कुल रकबा 20.08 हैक्टर भूमि बाबत्।**

कमेटी का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष महोदय द्वारा एमावर्ड कमेटी के निर्णयार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखे जाने हेतु बैठक की कार्यवाही करने हेतु सचिव को आदेशित किया कि आज दिनांक को बैठक में रखे जाने वाले प्रकरणों को विचारार्थ एवं निर्णयार्थ कमेटी के समक्ष रखा जावें।

अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार सचिव (एमावर्ड कमेटी) के द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि राज्य सरकार द्वारा चलाऐ जा रहे प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत पालिका क्षेत्र में स्थित कृषि अधारित उद्योग के ले–आउट प्लान पर विचार एव अनुमोदन किया जाना है। एम्पावर्ड कमेटी के उपस्थित सदस्यों के समक्ष उक्त कृषि अधारित उद्योग के बारे मे विस्तृत जानकारी दी गई कि उक्त योजना टोंक रोड पर स्थित है।

उक्त योजना तक आने–जाने हेतु पहुंच मार्ग मुख्य सडक एनएच 12 टोंक रोड स्थित है। तैयार मानचित्र अनुसार उक्त योजना राजस्व ग्राम चाकसू पूर्व स्थित खसरा नं. 5369 से 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363, 12513/5373 किल किता 14 कुल रकबा 20.08 हैक्टर भूमि पर स्थित है। तैयार ले–आउट प्लान को कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका जांच रिपोर्ट उपरान्त राजस्व कि रिपोर्ट कस्बा पटवारी द्वारा भूमि किस्म की रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है।

उक्त कृषि अधारित उद्योग के तैयार ले–आउट प्लान के अनुसार औद्योगिक क्षैत्र 74771.38 वर्गमीटर (39.12 प्रतिशत), आवासीय क्षेत्र 28658.38 (14.99 प्रतिशत), व्यवसायिक क्षैत्र 5734.14 (03.00 प्रतिशत), इन्फोर्मल दुकानें क्षैत्र 5733.96(03.00 प्रतिशत), पाके/हरित क्षेत्र 9556.87 (05.00 प्रतिशत), सुविधा क्षेत्र 10295.46 (05.39 प्रतिशत), 60 मीटर सडक में समर्पित भूमि क्षेत्र 737.97 (00.39 प्रतिशत), सडक क्षेत्र 55639.84 (39.89 प्रतिशत) कुल योजना क्षेत्र 191128 वर्गमीटर भूमि है।

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

नगर पालिका को श्रीमान् तहसीलदार महोदय के पत्र कमांक संपरिवर्तन/2023/743 दिनांक 17.08.2023 द्वारा प्रारूप–6 में सहमति आक्षेप रिपोर्ट प्राप्त होने पर पालिका द्वारा उक्त खसरा नम्बरो की प्रारूप–11

कार्यालय नगरपालिकामण्डल, चाकसू (राज.)

आदेश या कार्यवाही हस्ताक्षर सहित	आदेश पालनार्थ प्रचलित आदेशों के कमांक व दिनांक

में पत्र कमांक 3080 दिनांक 05.09.2023 से 90–ए के आदेश जारी किये गये, जिस के अनुसार राजस्व जमाबन्दी में उक्त खसरें की भूमि वर्तमान में राजस्व जमाबंदी में नगर पालिका चाकसू के नाम अमलदराज हो चुकी है। एवं श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक महादेय कार्यालय मुख्या नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर से उक्त प्रकरण में पत्र कमांक 433 दिनांक 15.09.2023 के द्वारा तकनीकी राय प्राप्त की जा चुकी है।

इस प्रकार अधिशाषी अधिकारी द्वारा दी गई विस्तृत जानकारी के अनुसार एम्पावर्ड कमेटी द्वारा पत्रावली के अनुसार एम्पावर्ड कमेटी द्वारा गहन विचार विमर्श कर उक्त कृषि अधारित उद्योग के ले–आउट प्लान का अनुमोदन कर दिया गया है एवं नियमानुसार पट्टा सम्बन्धी शुल्क जमा कर पट्टे देने की सर्व सहम्मती से स्वीकृति प्रदान की गई।

अध्यक्ष नगर पालिका चाकसू अध्यक्ष (नगरपालिका मण्डल) एम्पावर्ड प्लान कमेटी	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका चाकसू अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) एम्पावर्ड प्लान कमेटी	कनिष्ठ / सहायक अभियन्ता (सदस्य) एम्पावर्ड प्लान कमेटी	वरिष्ठ प्रारूपकार नगर पालिका चाकसू

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

15/9/23
1529

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

क्रमांक: टीपीआर 1600/जेजेड/80/चाकसू/2023/433 दिनांकः– 15/9/23

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका,
चाकसू (जिला–जयपुर)।

विषयः– नगर पालिका चाकसू के राजस्व ग्राम–चाकसू पूर्व स्थित खसरा नं. 5369 से 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 5384, 5385, 5386, 12511/5363 व 12513/5373 कुल किता 14 रकबा 20.08 है0 भूमि के कृषि से अकृषि (कृषि आधारित उद्योग) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत्। आवेदक श्री कुशल चन्द, कोमल चन्द बडेर (HUF) मार्फत कुशल चन्द बडेर।

सन्दर्भः– आपका पत्र क्रमांकः न.पा.चा./2023/3111 दिनांक 06.09.2023

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा प्रकरण में नगर पालिका चाकसू के राजस्व ग्राम–चाकसू पूर्व स्थित खसरा नं. 5369 से 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 व 12513/5373 कुल किता 14 रकबा 20.08 है0 भूमि के कृषि से अकृषि (कृषि आधारित उद्योग) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है।

प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग चाकसू के अनुमोदित मास्टर प्लान अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी एवं आंशिक भाग वृक्षारोपण पट्टी हेतु आरक्षित है। प्रकरण में आवेदित भूमि को प्रस्तावित योजना मानचित्रानुसार राष्ट्रीय राजमार्ग–12 के लगवा स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मास्टर प्लान अनुसार 60 मीटर प्रस्तावित है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.01.2019 व 03.09.2021 अनुसार मास्टर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार 200 फीट रखा जावें एवं सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् दोनों तरफ 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी रखे जाने का प्रावधान है।

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 08.04.2005 अनुसार मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि आधारित उद्योग अनुज्ञेय है एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.09.2020 अनुसार "शहरों में प्रभावी व ड्राफ्ट मास्टर प्लान में प्लांटेशन बैल्ट, ईकोलोजिकल जोन व ईकोसेन्सेटिव जोन, रिक्रिशयन जोन (पार्क, प्ले ग्राउण्ड आदि) तथा उदयपुर मास्टर प्लान में दर्शाये गये जी–2 जोन को छोड़कर अन्य सभी भू–उपयोग में उपरोक्त वर्णित योजनाओं यथा कृषि प्रसंस्करण, कृषि विपणन एवं कृषि निर्यात हेतु स्थापित होने वाले उद्योग अनुज्ञेय होगें" का प्रावधान है। साथ ही अधिकांश कस्बों/शहरों के मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि आधारित उद्योग अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान है।

आवेदित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग–12 पर स्थित होने से नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.05.2016 अनुसार जिन शहरों के गत 5 वर्षों में प्रारूप मास्टर प्लान को अंतिम रूप देकर प्रकाशित किया जा चुका है ऐसे शहरों/कस्बों के नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर परिधि नियंत्रण क्षेत्र में राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गो के सहारे वृक्षारोपण पट्टी को यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किये जाने का उल्लेख है। उक्तानुसार प्रश्नगत भूमि हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र में स्थित होने से उक्त आदेश दिनांक 12.05.2016 अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में अनुज्ञेय उपयोग हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र में भी अनुज्ञेय किये जा सकेगें, का उल्लेख है।

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office e-mail: stpjaipurzone@rajasthan.gov.in
Website: http//udhrajasthan.gov.in

प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार योजना को उपलब्ध मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग–12 हेतु 737.97 वर्गमीटर भूमि समर्पित बतायी गई है। प्रस्तुत योजना मानचित्र में दर्शित खसरा सं. 5379 व 5374 की भूमि प्रस्तुत जमाबंदी अनुसार गै.मु. चाह अंकित है, जिसे योजना क्षेत्र में सम्मिलित नही किया गया है एवं आवेदित खसरा नं. 5381 व 5385 किस्म गै.मु. रास्ते है। उक्त खसरों की भूमि को योजना में प्रस्तावित आंतरिक सड़कों में सम्मिलित किया गया है। प्रकरण में प्रस्तुत सर्वे मानचित्र अनुसार योजना सीमा से लगते हुए पूर्व दिशा में खसरा नं. 5356 किस्म गै.मु. नाला स्थित है। उक्त नाले के बफर हेतु योजना मानचित्र में बफर/हरित क्षेत्र दर्शाया गया है। साथ ही प्रकरण में आवेदित खसरों की पालिका द्वारा प्राथमिक लघु उद्योग हेतु 90ए की जा चुकी है। प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार आवेदित भूमि का कृषि आधारित उद्योग प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन तकनीकी राय हेतु निवेदन किया गया है।

प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र पर पटवारी, पटवार मण्डल चाकसू पूर्व द्वारा योजना की सीमाओं का प्रमाणिकरण मय टिप्पणी की गई है। प्रकरण में आवेदित खसरों का जमाबंदी अनुसार कुल क्षेत्रफल 20.08 है0 है, जबकि प्रस्तावित योजना मानचित्रानुसार मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल 191128.00 वर्गमीटर का ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्तानुसार आवेदित भूमि के प्रस्तुत योजना मानचित्र कुल क्षेत्रफल 191128 वर्गमीटर (228589.08 वर्गगज) भूमि का क्षेत्रफल विश्लेषण हेतु गणना की गई है, जो निम्नानुसार है:–

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1	औधोगिक	74771.38	39.12
2	आवासीय	28658.38	14.99
3	व्यवसायिक	5734.14	03.00
4	इन्फोर्मल दुकानें	5733.96	03.00
	1+2+3+4	**114897.86**	**60.11**
5	पार्क/हरित क्षेत्र	9556.87	05.00
6	सुविधा क्षेत्र/SWM/T.T/PU	10295.46	05.39
7	60 मीटर सड़क में समर्पित भूमि	737.97	00.39
8	सड़क	55639.84	29.11
	5+6+7+8	**76230.14**	**39.89**
	कुल योजना क्षेत्र	**191128.00**	**100.00**

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रकरण मे नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 23.09.2013 अनुसार प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया गया। अतः प्रश्नगत भूमि के कृषि से अकृषि (कृषि आधारित उद्योग) प्रयोजनार्थ प्रस्तावित ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रकरण को स्थानीय ले–आउट प्लान समिति के समक्ष निम्न शर्तो के अध्याधीन प्रस्तुत किये जाने की अनुशंषा की जाती है :–

1. प्रकरण में आवेदित भूमि के सामने स्थिम मुख्य सड़क का मार्गाधिकार 60 मीटर (मध्य से 30 मीटर) हेतु आवेदक से आवश्यक भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
2. प्रकरण में प्रस्तावित योजना के दक्षिण दिशा में विद्यमान सड़क गुजर रही है, जिसे योजना में 18 मीटर प्रस्तावित किया गया है। अतः उक्त सड़क के मार्गाधिकार 18 मीटर (मध्य से 9 मीटर) हेतु आवेदक से आवश्यक भूमि निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
3. प्रस्तुत योजना मानचित्र में दर्शित खसरा सं. 5379 व 5374 किस्म गै.मु. चाह की भूमि का उपयोग वाटर हार्वेस्टिंग एवं वर्षा जल संग्रहण के रूप में ही किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
4. प्रकरण मे प्रस्तुत सर्वे मानचित्र अनुसार योजना सीमा से लगते हुए पूर्व दिशा में खसरा नं. 5356 किस्म गै. मु. नाला स्थित है। उक्त नाले के बफर हेतु योजना मानचित्र में बफर/हरित क्षेत्र दर्शाया गया है। अतः उक्त क्षेत्र का उपयोग वृक्षारोपण हेतु ही किया जावें।

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office e-mail: stpjaipurzone@rajasthan.gov.in
Website: http//udhrajasthan.gov.in

5. प्रकरण में सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी को योजना में प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्डों के अग्र सैटबैक के रूप में रखा जावें एवं वृक्षारोपण पट्टी में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नही किया जावें एवं उक्त भाग में गहन वृक्षारोपण किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
6. प्रकरण में प्रस्तावित योजना में मुख्य सड़क से सीधा आवागमन नही किया जाकर सर्विस रोड़ निर्मित कर आवागमन किया जावें, इसकी सुनिश्चितता पालिका स्तर पर की जावें।
7. प्रकरण में कृषि आधारित उद्योगों को बढ़ावा देने वाले राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कृषि आधारित उद्योग का स्पष्ट उल्लेख करते हुए कृषि आधारित उद्योग की स्थापना हेतु परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत करवाकर ही नगरीय निकाय द्वारा योजना में प्रस्तावित कृषि आधारित औधोगिक भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावें। साथ ही योजना में प्रस्तावित औधोगिक भूखण्डों के पट्टे जारी करते समय पट्टों पर प्रयोजन का स्पष्ट उल्लेख करावें। उक्त की सुनिश्चितता नगर पालिका द्वारा की जावें।
8. प्रस्तावित योजना मानचित्र में कृषि आधारित उद्योग हेतु प्रस्तावित भूखण्ड व आवासीय भूखण्डों के मध्य 10 फीट का पाथवे/लेन दर्शायी गई है। अतः उक्त की मौके पर सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
9. प्रस्तावित योजना में सुविधाओं के विकास हेतु क्षेत्र आरक्षित रखा गया है, जिसमें आधे भाग का उपयोग योजना में जनोपयोगी सुविधाओं के विकास हेतु किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
10. प्रकरण में औधोगिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु यदि आवश्यक हो तो रीको से नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
11. प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई है। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने योजना मानचित्र में दर्शाये अनुसार पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही उपयोग में लिया जावें, जिसकी सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
12. प्रकरण में प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी हेंतु भूखण्ड आरक्षित किये गये है, उक्त भूखण्डों का निष्पादन इस सम्बंध में समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशो, परिपत्र, आदेशानुसार किया जाना सुनिश्चित किया जावे।
13. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कुडा–करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (संशोधन दिनांक 10.08.2020) के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधा हेतु 70.35 वर्गमीटर क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता पालिका स्तर पर की जावे।
14. प्रकरण में योजना मानचित्र में पार्किंग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का पार्किंग हेतु ही उपयोग लिया जावें। उक्त की सुनिश्चितता पालिका स्तर से की जावें।
15. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के बिन्दु सं. 11(iv) के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य भूखण्डों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को सम्बंधित निकाय द्वारा योजना में आंतरित विकास कार्य यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सिवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण का कार्य निर्धारित सीमा में विकासकर्ता द्वारा किये जाने की एवज में रहन रखे जाने होगें, जिसकी सुनिश्चितता पालिका स्तर पर की जावे।
16. आवेदित भूमि की सीमाओं का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व प्रमाणीकरण पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही पालिका स्तर से योजना मानचित्र अनुमोदन किया जावें।
17. प्रकरण में आवेदित भूमि का मौके पर सक्षम अधिकारियों द्वारा डिमार्केशन सुनिश्चित किया जाना होगा एवं कृषि आधारित उद्योग (अप्रदूषित उद्योग) हेतु योजना को विकसित करने की सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि के स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं औद्योगिक विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जॉच सक्षम स्तर पर की जावें।
18. प्रकरण में प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय आदि के जल बहाव/जल भराव क्षेत्र आदि से प्रभावित तो नही है, की सुनिश्चिता सक्षम स्तर पर की जावें।
19. प्रकरण में यदि आवेदित भूमि में से अथवा समीप से कोई विद्युत लाईन/भूमिगत पाईप लाईन/गैस पाईप लाईन इत्यादि गुजर रही है तो उपरोक्त हेतु आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखा जाना आवश्यक है, जिसकी सुनिश्चितता पालिका द्वारा की जावें।

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चौमूं

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office email: stpjaipurzone@rajasthan.gov.in
Website: http//udhrajasthan.gov.in

20. प्रश्नगत भूमि पर प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण में पर्यावरण सम्बंधी समस्त शर्तों एवं आर.पी.सी.बी. द्वारा निर्धारित सभी शर्तो की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
21. प्रस्तावित योजना में औधोगिक भूखण्डों पर निर्माण के मानदण्ड "रीको" के प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि अनुसार भवन मानचित्र सक्षम स्तर से अनुमोदन हेतु नियमानुसार कार्यवाही करवाया जाना अनिवार्य होगा। उक्त की सुनिश्चितता नगर पालिका द्वारा की जावें।
22. प्रकरण में प्रश्नगत भूमि हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र में स्थित होने से नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.05.2016 की पालना पालिका स्तर से की जावें।
23. प्रस्तुत योजना मानचित्र में औधोगिक उपयोग से भिन्न उपयोग हेतु प्रस्तावित भूखण्डों में समस्त प्रावधान मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के अनुसार रखे जावे, जिसकी सुनिश्चितता पालिका स्तर पर करनी होगी।
24. आवेदित भूमि को पहुॅच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस–पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित है, तो योजना क्षेत्र की सड़को की निरन्तरता विद्यमान सड़को एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिशिचित करावें।
25. अनुमोदित योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र/पार्क/समस्त आंतरिक सडकों को विकासकर्ता द्वारा विकसित की जाकर सम्बन्धित स्थानीय निकाय को समर्पित की जानी होगी।
26. विकासकर्ता को उक्त योजना में बिजली, पानी की अन्य आधारभूत सुविधाऐं स्वंय विकसित करवानी होगी।
27. प्रकरण में उपरोक्तानुसार कृषि से अकृषि (कृषि आधारित उद्योग) प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु तकनीकी राय इस कार्यालय द्वारा की जा रही है। यदि आवेदक द्वारा कृषि आधारित (अप्रदूषित उद्योग) उपयोग से भिन्न अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग प्रस्तावित किया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी राय को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।
28. इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा के अतिरिक्त यदि प्रकरण में अन्य किसी विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र योजना अनुमोदन किये जाने से पूर्व सम्बंधित विभाग से लिया जावें।
29. पालिका द्वारा प्रस्तावित योजना में भूखण्डों के आवंटन/निलामी के जरिये बेचान हेतु विज्ञापन/प्रचार–प्रसार करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें।

अतः प्रकरण में उक्त तकनीकी राय आप द्वारा प्रस्तुत तथ्यो/दस्तावेजों के आधार पर कृषि आधारित उद्योग प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु दी जा रही है। अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नही किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है या योजना में प्रस्तावित उपयोग से भिन्न उपयोग किया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा दी गई तकनीकी राय को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

भवदीय,

15/9/23

(अंकुर दाधीच) (4/4)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

संलग्नः–योजना मानचित्र की प्रति

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर–302004
Office Phone No. 2560985
Fax No. 0141-2563702
Office e-mail: stpjaipurzone@rajasthan.gov.in
Website: http//udhrajasthan.gov.in

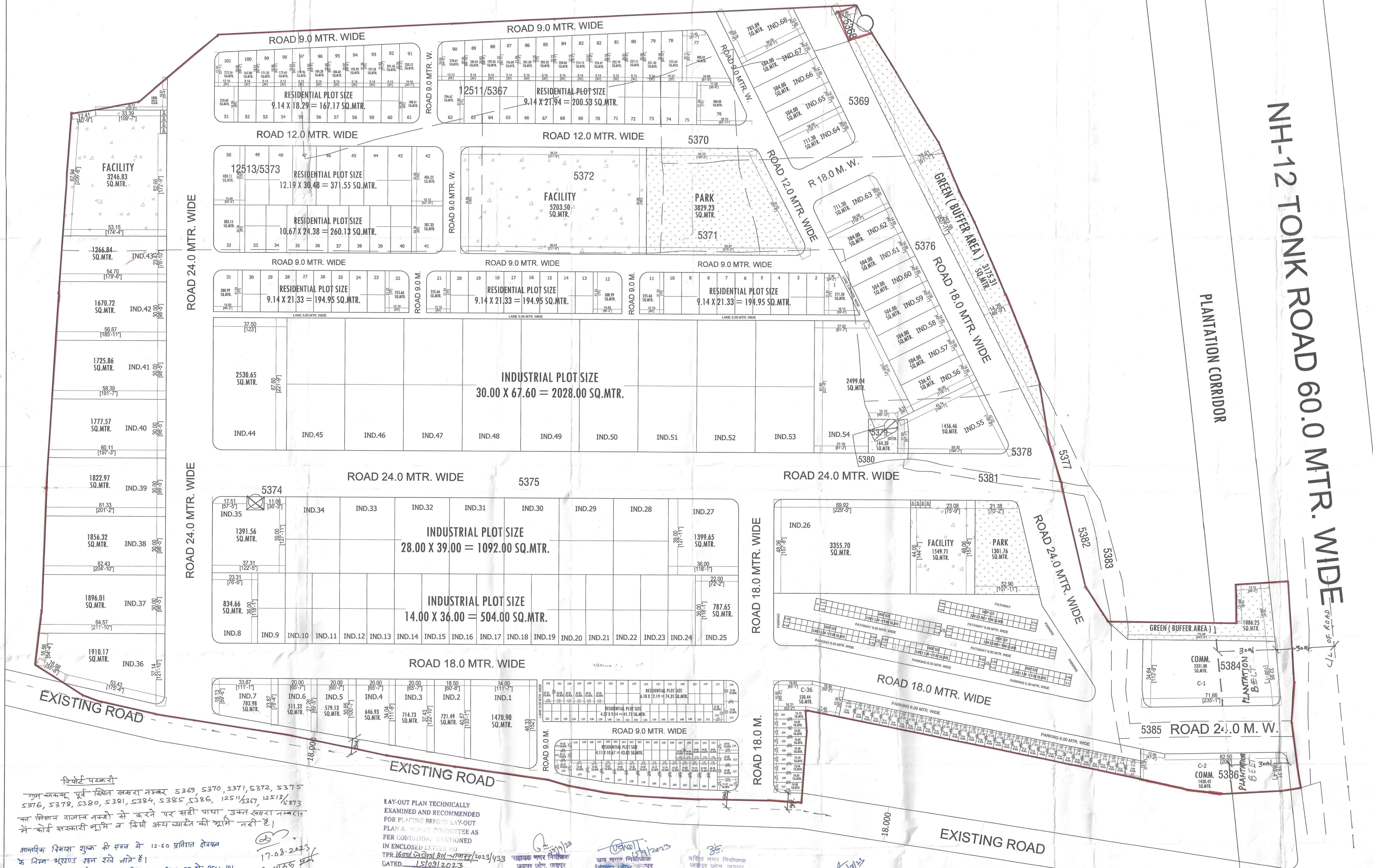
PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"SHITLA INDUSTRIAL AREA" (AGRICULTURE BASED INDUSTRIES)

UNDER KHASRA NO.- 5369 TO 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 5384, 5385, 5386, 12511/5367, 12513/5373.

AT TONK ROAD VILLAGE CHAKSU, TEHSIL-CHAKSU, DIST.- JAIPUR

SCALE - 1:750



रिपोर्ट पटवारी

ग्राम चाकसू पूर्व स्थित खसरा नम्बर 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 5384, 5385, 5386, 12511/5367, 12513/5373 का मिलान राजस्व नक्शे से करने पर सही पाया, उक्त खसरा नम्बरान में कोई सरकारी भूमि व किसी अन्य व्यक्ति की भूमि नहीं है।

आन्तरिक विकास शुल्क की एवज मे 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड रहन रखे जाते हैं।
भू.सं. IND-55 से IND-68 RESI-51, RESI-77 से RESI-101
कुल भूखण्ड 40 कुल क्षेत्रफल 14394.33 वर्गमीटर

17.08.2023
पटवारी

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY EXAMINED AND RECOMMENDED FOR PLACING BEFORE LAY-OUT PLAN APPROVAL COMMITTEE AS PER CONDITIONS MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO

TPR.1600/जेजेड/801-चाकसू/2023/433

DATED. 15/09/2023

15/9/23
सहायक नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

15/9/2023
उप नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

18/9/23
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

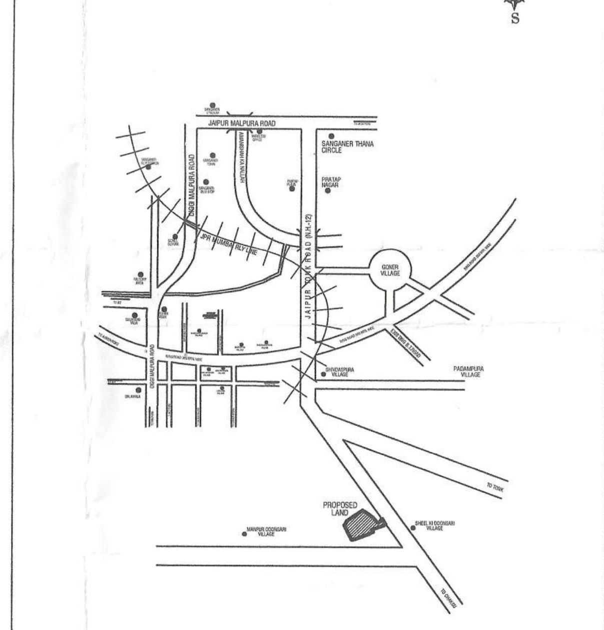
अध्यक्ष
नगर पालिका चाकसू

18/9/23
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका चाकसू

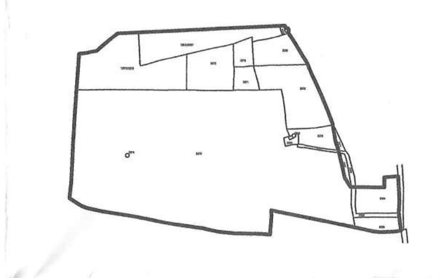
For Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)
K.C. Bader
Karta

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

LOCATION-MAP



KHASRA-MAP



KHASRA DETAIL		
S.N.	KHASRA NO.	AREA (SQ.MTR.) AREA IN RECORD
1	5369	5300.00
2	5370	2200.00
3	5371	2300.00
4	5372	7500.00
5	5375	130500.00
6	5376	11500.00
7	5378	3300.00
8	5380	300.00
9	5381	500.00
10	5384	4900.00
11	5385	1100.00
12	5386	2500.00
13	12511/5367	11600.00
14	12513/5373	17300.00
TOTAL AREA		200800.00

NORTH

SCHEME AREA

AREA ANALYSIS

S.No.	LAND USED	AREA IN SQ.MTR	PERCENTAGE
1.	INDUSTRIAL	74771.38	39.12 %
2.	RESIDENTIAL	28658.38	14.99 %
3.	COMMERCIAL	5734.14	03.00 %
4.	INFORMAL COMM.	5733.96	03.00 %
TOTAL = (1 TO 4)		114897.86	60.11 %
5.	PARK/GREEN	9556.87	05.00 %
6.	FACILITY/SWM/MT/PU.	10295.46	05.39 %
7.	ROAD 60 MTR	737.97	00.39 %
8.	ROAD	55639.84	29.11 %
TOTAL = (5 TO 8)		76230.14	39.89 %
TOTAL SCHEME AREA (AS PER SITE)		191128.00	100.00%

UNDER _ NIJI KHATEDARI

NAME OF SCHEME :-

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"SHITLA INDUSTRIAL AREA" (AGRICULTURE BASED INDUSTRIES)
UNDER KHASRA NO.- 5369 TO 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 5384, 5385, 5386, 12511/5367, 12513/5373.
AT TONK ROAD VILLAGE CHAKSU, TEHSIL-CHAKSU, DIST.- JAIPUR

SCALE 1:750 | DRG. NO.

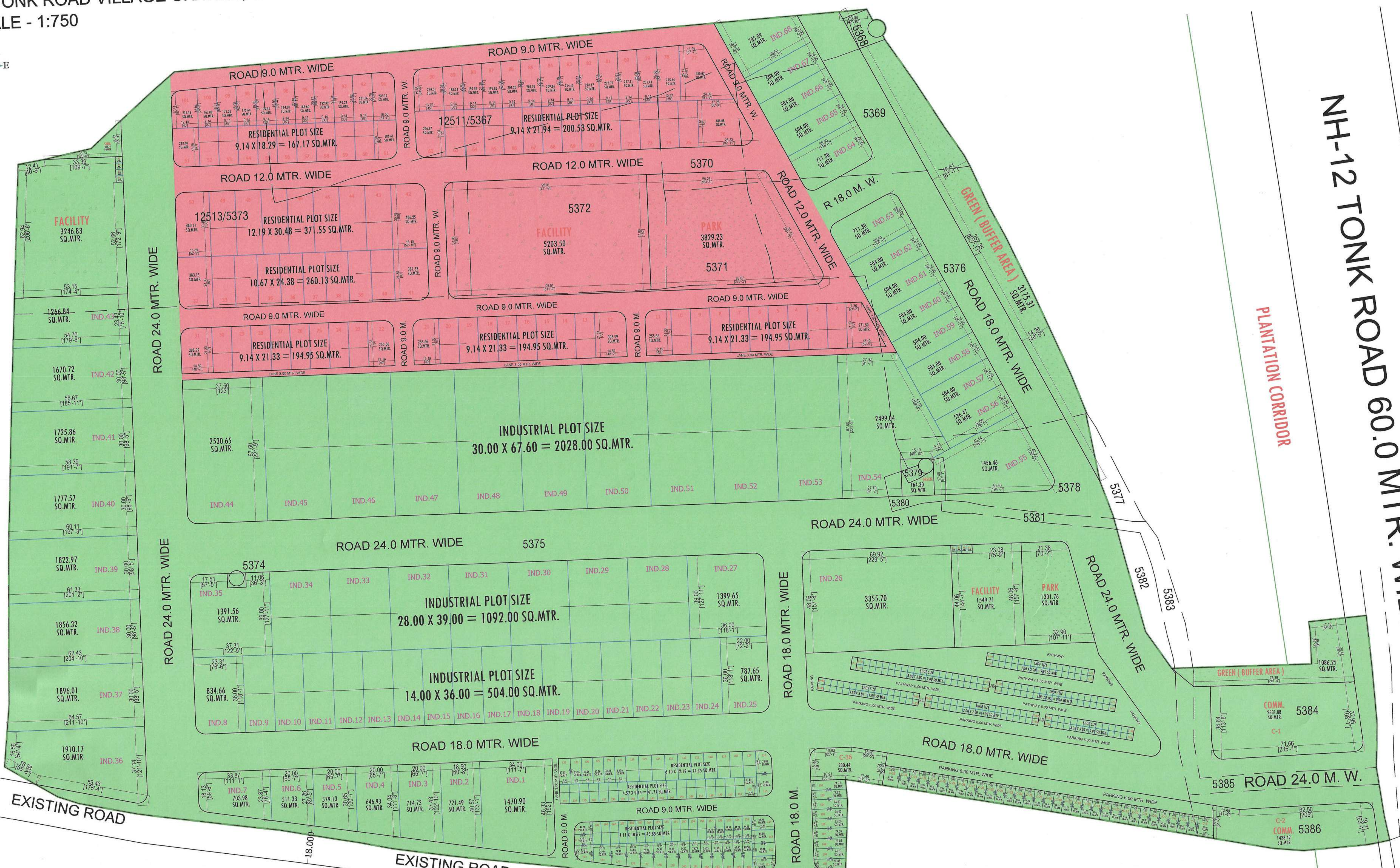
NAGAR PALIKA CHAKSU

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "SHITLA INDUSTRIAL AREA" (AGRICULTURE BASED INDUSTRIES)

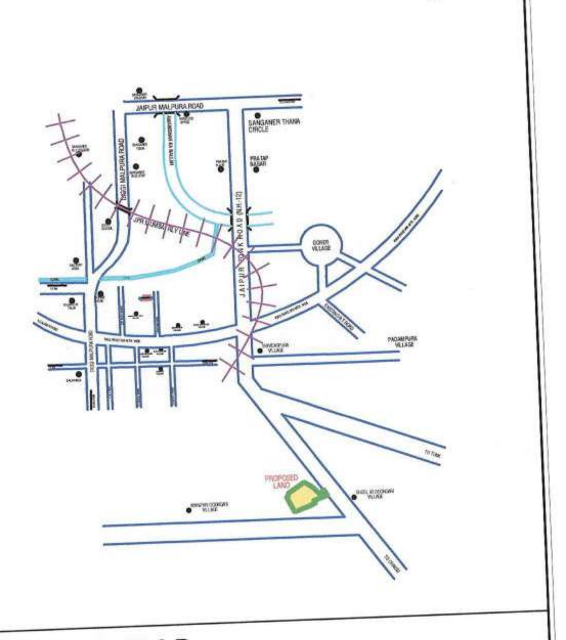
UNDER KHASRA NO.- 5369 TO 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 5384, 5385, 5386, 12511/5367, 12513/5373.
AT TONK ROAD VILLAGE CHAKSU, TEHSIL-CHAKSU, DIST.- JAIPUR
SCALE - 1:750

AREA ANALYSIS PHASE WISE

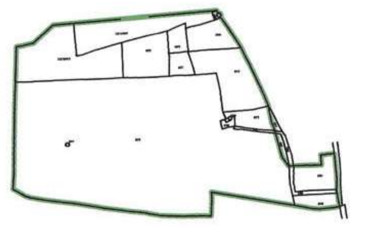
S.No.	LAND USED	AREA IN SQ.MTR	TOTAL NO. OF PLOT	TOTAL SALEABLE AREA	FACILITY AREA	OPEN AREA	COLOUR CODE
1.	TOTAL PROJECT AREA	191128.00	500	111053.90	10295.46	69778.64	
2.	Already Registered	146081.20	399	87362.87	5091.96	53626.37	Project Registration No. RAJ/P/2023/2796
3.	Proposed Phase	45046.80	101	23691.03	5203.50	16152.27	



LOCATION-MAP



KHASRA-MAP



KHASRA DETAIL		
S.N.	KHASRA NO.	AREA (SQ.MTR.) AREA IN RECORD
1	5369	5300.00
2	5370	2200.00
3	5371	2300.00
4	5372	7500.00
5	5375	130500.00
6	5376	11500.00
7	5378	3300.00
8	5380	300.00
9	5381	500.00
10	5384	4900.00
11	5385	1100.00
12	5386	2500.00
13	12511/5367	11600.00
14	12513/5373	17300.00
TOTAL AREA		200800.00

NORTH

SCHEME AREA

AREA ANALYSIS

S.No.	LAND USED	AREA IN SQ.MTR	PERCENTAGE
1.	INDUSTRIAL	74771.38	39.12 %
2.	RESIDENTIAL	28658.38	14.99 %
3.	COMMERCIAL	5734.14	03.00 %
4.	INFORMAL COMM.	5733.96	03.00 %
TOTAL = (1 TO 4)		114897.86	60.11 %
5.	PARK/GREEN	9556.87	05.00 %
6.	FACILITY/SWM/MT/PU.	10295.46	05.39 %
7.	ROAD 60 MTR	737.97	00.39 %
8.	ROAD	55639.84	29.11 %
TOTAL = (5 TO 8)		76230.14	39.89 %
TOTAL SCHEME AREA (AS PER SITE)		191128.00	100.00%

UNDER _ NIJI KHATEDARI

NAME OF SCHEME :-
PROPOSED LAY OUT PLAN OF "SHITLA INDUSTRIAL AREA" (AGRICULTURE BASED INDUSTRIES)
UNDER KHASRA NO.- 5369 TO 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 5384, 5385, 5386, 12511/5367, 12513/5373.
AT TONK ROAD VILLAGE CHAKSU, TEHSIL-CHAKSU, DIST.- JAIPUR

SCALE 1:750 | DRG. NO.

NAGAR PALIKA CHAKSU

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY EXAMINED AND RECOMMENDED FOR PLACING BEFORE LAY-OUT PLAN APPROVAL COMMITTEE AS PER CONDITIONS MENTIONED IN ENCLOSED LETTER NO TPR 1609/ जे.क्षेत्र 80-चाकसू/2023/433 DATED 15/09/2023

सत्यापित प्रति
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

NARENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2019/110226