जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2025 / डी– 1392 दिनांक 20/6/2025

न्यू पाथ डवलपर्स एल.एल.पी.,
पंजीकृत कार्यालय– द्वितीय फ्लोर ऑफिस सं. 209,
रियासत टॉवर, खसरा नं. 688 / 1, रामपुरा रोड,
इस्कॉन मन्दिर के पीछे, सुखिया, एस.एफ.एस.
मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान.।

विषयः–निजी खातेदारी की आवासीय योजना **सेरेनिटी रेजीडेन्सी (SERENITY RESIDENCY)** ग्राम सालगरामपुरा, दादनपुरा व गोपीरामपुरा तहसील चाकसू का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सालगरामपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 296, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 312, 313, 314, 1135 / 331, 1137 / 333, 330, 1124 / 334, 1126 / 335, 1128 / 336, 1130 / 337, 1132 / 339, 1134 / 340, 1145 / 317, 1147 / 319, 318 एवं ग्राम दादनपुरा तह. चाकसू के ख.नं 1, 1 / 1, 2 एवं ग्राम गोपीरामपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 605 / 576, 637 / 607, 620 / 609, 642 / 618, 639 / 616, 643 / 619 कुल किता 55 कुल रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना **" सेरेनिटी रेजीडेन्सी (SERENITY RESIDENCY)"** का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 391वीं बैठक दिनांक 01.04.2025 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा क्रम संख्या 1592 / बी दिनांक 05.06.2025 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।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

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

Signature valid
Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.06.20 18:06:17 IST
Reason: Approved

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

RajKaj Ref No.: 16055008

1592/B 5.6.25.

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "SERENITY RESIDENCY"

IN KHASRA NO.- 269 TO 276, 280 TO 293, 296, 302 TO 309, 312, 313, 314, 1145/317, 318, 1147/319, 1135/331, 1137/333, 330, 1124/334, 1126/335, 1128/336, 1130/337, 1132/339, 1134/340.
AT VILLAGE :- SALAGRAMPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 1, 1/1, 2.
AT VILLAGE :- DADANPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 639/616, 605/576, 637/607, 643/619, 620/609, 642/618.
AT VILLAGE :- GOPIRAMPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.

ZDP ROAD 30.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 12.0 MT. WIDE
ROAD 12 MT
PARK 3133.70 SQ.MT.
OPEN RAIN WATER HARVESTING
PUBLIC UTILITY 1000.57 SQ.MT.
FACILITY 1375.17 SQ.MT.
FACILITY 1758.78 SQ.MT.
PUBLIC UTILITY 2133.15 SQ.MT.
PUBLIC UTILITY 766.46 SQ.MT.
PARK 1535.70 SQ.MT.
FACILITY 1535.33 SQ.MT.
LT. LINE
EXISTING ROAD 12.0 MT. WIDE
REVENUE ROAD 18.0 MT. WIDE
J.D.A. APPROVED SCHEME "HARMONY RESIDENCY"
J.D.A. APPROVED SCHEME "RIYASAT NIRVANA"
JDA APPROVED SCHEME "SHAYAM AANGAN"
194/1036
289/1014
596/258
599/348
641/618
642/618
640/616
639/616
615/347
644/619
634/577
633/577
605/576
635/579
636/579
604/576
637/607
638/607
606/578
608/598
643/619
620/609
1124/334
1126/335
1128/336
1130/337
1132/339
1134/340
1135/331
1136/331
1137/333
1138/333
1123/334
1125/335
1127/336
1129/337
1131/339
1133/340
317/1
1145/317
1144/317
1146/319
1147/319
237.26

AREA ANALYSIS (A) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	35475.49	56.61 %
2.	RETAIL	234.00	01.51 %
	PARKING	716.87	
(A)	TOTAL =(1+2)	36426.36	58.12 %
3.	PARK	3133.70	05.00 %
4.	FACILITY	3133.95	5.00%
5.	PUBLIC UTILITY	3133.72	5.00%
6.	P.U.	13.21	0.02 %
7.	MOBILE TOWER	40.08	0.06 %
8.	S.W.M.	59.10	0.10 %
9.	ROAD	16729.95	26.70 %
	TOTAL =(3 TO 9)	26243.71	41.88 %
	SCHEME AREA	62670.07	100.00 %
	1. KHATEDAR COM.	786.75	17.76 %
(B)	2. J.D.A. COM.	598.01	13.50 %
	3. ZDP ROAD	3045.17	68.74 %
	APPLIED AREA	4429.93	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)		67100.00 SQ.MT.	

AREA ANALYSIS (B) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11373.34	37.04 %
2.	EWS & LIG	4724.52	15.39 %
3.	RETAIL	162.00	02.29 %
	PARKING	543.27	
(A)	TOTAL =(1+2+3)	16803.13	54.72 %
4.	PARK	1535.70	05.00 %
5.	FACILITY	1535.33	5.00%
6.	PUBLIC UTILITY	1535.49	5.00%
7.	P.U.	10.11	0.03 %
8.	MOBILE TOWER	20.04	0.07 %
9.	S.W.M.	50.04	0.16 %
10.	ROAD	9215.91	30.02 %
	TOTAL =(4 TO 10)	13902.62	45.28 %
	SCHEME AREA	30705.75	100.00 %
	1. KHATEDAR COM.	543.57	24.77 %
(B)	2. J.D.A. COM.	361.52	16.48 %
	3. ZDP ROAD	1289.16	58.75 %
	APPLIED AREA	2194.25	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)		32900.00 SQ.MT.	

नोटः-

1. राजस्व ग्राम सालगरामपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 269, 270, 271, 272, 273, 275, 274, 276, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 296, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 312, 313, 314, 1135/331, 1137/333, 330, 1124/334, 1126/335, 1128/336, 1130/337, 1132/339, 1134/340, 1145/317, 1147/319, 318 एवं ग्राम दादनपुरा तह. चाकसू के ख.नं 1, 1/1, 2 एवं ग्राम गोपीरामपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 605/576, 637/607, 620/609, 642/618, 639/616, 643/619 कुल किता 55 कुल रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/103796 दिनांक 13.02.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
2. योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
3. योजना का भू–उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टर विकास योजना 2025 यू–2 एच.आई.जेड., एल.आई.जेड व जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–15 के अनुसार भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फिल्ड एयरपोर्ट) एवं यू–2 एच.आई.जेड, एल.आई.जेड दर्शित ळें शिवदासपुरा स्पेशल एरिया लैण्ड यूज प्लान में उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय, यू–2 एच.आई.जेड व एल.आई.जेड. दर्शित है।
4. योजना **सेरेनिटी रेजीडेन्सी** का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 391वीं बैठक दिनांक 01.04.2025 के एजेण्डा संख्या 13 में किया गया है।
5. योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्रावधान नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
6. प्रस्तावित योजना के यू–2 एल.आई.जेड भू–उपयोग भाग पर प्रस्तावित भूखण्ड संख्या E-2 TO E-7, E-28 TO E-33, E-36 TO E-43, L-21 TO L-26, L-28 TO L-42, 220 TO 223, 249, 250, 251, 304 TO 325, 336 , 337, 338 पर सामान्य एफ.एस.आई./बीएआर देये होगें।
7. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
8. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2020 के अनुसार देय होगे।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 6653.68 व.मी. के लिए भू.सं. 109, 110, 111, 129, 130, 131, 132, 143, 144, 145, 146, 147, 151, 152, 153, 154, 169, 175, 176, 177, 178, 179, 213, 214, 222, 234, 239, 240, 241, 254, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356 कुल भूखण्ड 48 कुल क्षेत्रफल 6702.50 वर्गमीटर (12.59 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
10. योजना में बी.पी.सी. एल.पी. समिति के निर्णय बिन्दु संख्या 3 अनुसार जोनल प्लान सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 4334.33 व.मी. (65.43 प्रतिशत) एवं खातेदार कॉमर्शियल 1330.32 व.मी. (20.08 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 959.53 व.मी. (14.49 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या सी–6, सी–7, सी–8, सी–9, सी–11, सी–16 कुल 06 भूखण्ड एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या सी–1, सी–2, सी–3, सी–4, सी–5, सी–10, सी–12, सी–13, सी–14, सी–15 कुल 10 भूखण्ड रखे गये है।
11. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

(DHARMRAJ) ILR/PATWARI (ZONE-14)
T.D.R. (ZONE-14)
D.T.P. (ZONE-14) सैयद वसीम अख्तर उप नगर नियोजन जोन -14 ज.वि.प्रा.जयपुर
(HEMANT KUMAR GUPTA) D.C. (ZONE-14) Chief Town Planner
(महावीर प्रसाद मीना) D.T.P./S.T.P B.P.C.(L.P)

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१. कुल आवासीय भूखण्ड = 355
२. कुल EWS भूखण्ड = E-43
३. कुल LIG भूखण्ड = L-42
४. कुटीर भूखण्ड = S-44
५. व्यापार का वाणिज्य क्षेत्र = C-10 (C-1 TO C-5, C-12 TO C-15)
६. जेडीए का वाणिज्य क्षेत्र = C-6 (C-6 TO C-9, C-11, C-16)

AREA ANALYSIS (A+B) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	46848.83	50.17 %
2.	EWS & LIG	4724.52	05.06 %
3.	RETAIL	396.00	01.78 %
	PARKING	1260.14	
(A)	TOTAL =(1+2+3)	53229.49	57.01 %
4.	PARK	4669.40	05.00 %
5.	FACILITY	4669.28	5.00%
6.	PUBLIC UTILITY	4669.21	5.00%
7.	P.U.	23.32	0.02 %
8.	MOBILE TOWER	60.12	0.07 %
9.	S.W.M.	109.14	0.12 %
10.	ROAD	25945.86	27.78 %
	TOTAL =(4 TO 10)	40146.33	42.99 %
	SCHEME AREA	93375.82	100.00 %
	1. KHATEDAR COM.	1330.32	20.08 %
(B)	2. J.D.A. COM.	959.53	14.49 %
	3. ZDP ROAD	4334.33	65.43 %
	APPLIED AREA	6624.18	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)		100000.00 SQ.MT.	

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

नाम तहसीलदार — नाम उपायुक्त जोन:–

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 "SERENITY RESIDENCY" IN KHASRA NO.- 269 TO 276, 280 TO 293, 296, 302 TO 309, 312, 313, 314, 1145/317, 318, 1147/319, 1135/331, 1137/333, 330, 1124/334, 1126/335, 1128/336, 1130/337, 1132/339, 1134/340. AT VILLAGE :- SALAGRAMPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR. IN KHASRA NO.- 1, 1/1, 2. AT VILLAGE :- DADANPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR. IN KHASRA NO.- 639/616, 605/576, 637/607, 643/619, 620/609, 642/618. AT VILLAGE :- GOPIRAMPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.

जोन संख्या = 14

पैमाना :- 1:700

सहायक नगर नियोजक | अति. सहायक नगर नियोजक | वरिष्ट नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

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

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