कार्यालय नगर पालिका मण्डल, चाकसू, जिला–जयपुर (राज.)

क्रमांक/न.पा.चा./2025–26/ 7562 दिनांक :– 9/2/26

निदेशक रमेश चन्द सैनी पुत्र श्री राम लाल सैनी
ड्रीम हाऊस बिल्डस्टेट प्रा. लि.
पता–49, रघुनाथपुरी प्रथम–बी, सेक्टर नं. 3 के सामने, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर

विषय :– **लेआउट प्लान जारी करने बाबत्।**

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम भगवानपुरा तहसील चाकसू स्थित खसरा सं. 527, 908/526 पर आवासीय योजना THE HIGHWAY RESIDENCY II का लेआउट प्लान जारी करने हेतु आवेदन किया गया था। नगर पालिका द्वारा जारी मांग पत्र क्रमांक 7884 दिनांक 0502.2026 में से आप द्वारा निम्नानुसार राशि जमा कराने पर एवं सीआईडीसी राशि के तीन पोस्ट डेटेड चैक निम्नानुसार जमा करवाने पर THE HIGHWAY RESIDENCY II का लेआउट प्लान जारी किया जाता है।

नियमन राशि	:–	1172769.77
ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्डों के पेटे जमा करायी जाने वाली राशि	:–	384816.60
लेआउट अनुमोदन शुल्क	:–	116030.00
सीआईडीसी शुल्क (25 प्रतिशत राशि)	:–	580150.00
रजिस्ट्रेशन फीस	:–	100000.00
बीएसयूपी शुल्क	:–	152704.25
कुल राशि	:–	**2506470.62**
पूर्व में 90ए के समय जमा राशि घटाने पर (रसीद सं. 139269296 दिनांक 21.08.2025)	:–	**-136400.00**
शेष जमा करायी गयी राशि		**2370071**

सीआईडीसी शुल्क हेतु जमा कराये जाने वाले पोस्ट डेटेड चैकों का विवरण

किश्त सं.	बैंक का नाम	चैक सं	दिनांक	राशि
1.	ICICI	000215	08.05.2026	580150.00
2.	ICICI	000216	08.08.2026	580150.00
3.	ICICI	000218	08.11.2026	580150.00

संलग्न :– लेआउट प्लान THE HIGHWAY RESIDENCY II

अधिशाषी अधिकारी
(डॉ. बनवारी लाल मीणा)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

कार्यालय नगर पालिका चाकसू जिला जयपुर (राज0)

क्रमांकः न.पा.चा. / 2025–26 / 7883 दिनांकः– 5.2.2026

लेआउट प्लान समिति बैठक कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 5/2/25 को लेआउट प्लान समिति की बैठक अधिशाषी अधिकारी महोदय के कक्ष में समिति का कोरम पूरा होने पर आयोजित की गयी, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए :–

1. डॉ. बनवारी लाल मीना, अधिशाषी अधिकारी–अध्यक्ष
2. श्री सतीश कुमार मीना, सहायक अभियन्ता–सदस्य
3. श्री चौथमल मीना, वरिष्ठ प्रारूपकार–सदस्य

विचारणीय बिन्दु :–1

लेआउट प्लान अनुमोदन THE HIGHWAY RESIDENCY II, राजस्व ग्राम भगवानपुरा, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर आवासीय योजना जरिये आवेदक ड्रीम हाऊस बिल्डस्टेट प्रा. लि. पता–49, रघुनाथपुरी प्रथम–बी, सेक्टर नं. 3 के सामने, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर जरिये निदेशक रमेश चन्द सैनी पुत्र श्री राम लाल सैनी द्वारा राजस्व ग्राम भगवानपुरा तहसील चाकसू के खसरा नं. 527, 908/526 कुल किता 2 कुल रकबा मुताबिक जमाबन्दी 1.2400 हैक्टेयर में से स्कीम एरिया मुताबिक प्रस्तुत लेआउट अनुसार 11603 वर्गमीटर पर विचार विमर्श एवं निर्णय।

कमेटी द्वारा प्रस्तुत लेआउट प्लान का अवलोकन किया गया एवं इस पर टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों के परिप्रेक्ष्य मे विचार विमर्श किया गया। कमेटी के समक्ष इस लेआउट प्लान के निम्नलिखित तथ्य प्रकट हुए है :–

1. इस योजना का क्षेत्रफल मुताबिक जमावन्दी 1.2400 हैक्टेयर में से स्कीम एरिया मुताबिक प्रस्तुत लेआउट अनुसार 11603 वर्गमीटर है।
2. कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 52.64 प्रतिशत प्रस्तावित किया है, जिसमें 47.16 प्रतिशत आवासीय, 02.37 प्रतिशत इनफोर्मल व 03.11 प्रतिशत कमर्शियल हेतु प्रस्तावित किया है।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान सं. 1ए के अनुसार निजि विकासकर्ता को कुल आवासीय विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है, प्रस्तावित योजना में इस हेतु भूखण्ड आरक्षित नहीं किये है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान संख्या 1ए1 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत की कीमत आवेदक से जमा करवायी जा सकती है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की है, योजना में 8.62 प्रतिशत क्षेत्र पार्क/प्ले ग्राउण्ड एवं 4 प्रतिशत फेसिलिटी, 4 प्रतिशत पब्लिक यूटिलिटी, 0.09 प्रतिशत मोबाईल टॉवर, 00.43 एसडब्ल्यूएम हेतु नियमानुसार आरक्षित किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना मे सडकों हेतु 30.22 प्रतिशत क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दु सं. 3.2.1 के अनुसार योजनओं में खुला/पार्क/सडक/सुविधा आदि क्षेत्र 40 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है, जिसकी पालना योजना में की गयी है।
6. प्रस्तावित योजना को 18 मीटर का पहुंच मार्ग खसरा नं. 515 किस्म गैर मुमकिन रास्ता से प्राप्त हो रहा है।
7. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कूडा करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है।
8. प्रकरण में आवेदित भूमि के बावत् किसी भी सक्षम न्यायालय में कोई वाद/विवाद विचाराधीन है अथवा विपरीत निहित है, तो माननीय न्यायालय का निर्णय अंतिम होकर मान्य होगा एवं एम्पावर्ड कमेटी द्वारा योजना मानचित्र अनुमोदन माननीय न्यायालय के निर्णयों के दिशा–निर्देशों के अध्यधीन रहेंगे।
9. प्रकरण में आवेदित योजना में भूखण्डों पर राजस्थान भवन विनियम 2025 के अनुसार सेटबेक आदि पैरामेटीर रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।

प्रस्तावित योजना के उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर कमेटी द्वारा विचार विमर्श किया गया कमेटी की राय में योजना में आवासीय, इन्फोर्मल, व्यावसायिक, सुविधा क्षेत्र (सडक, पार्क, पब्लिक यूटिलिट, फेसिलिटी, एसडब्यूएम, मोवाईल टॉवर आदि) हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्रफल राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा तकनीकी मापदण्डों से संगतता रखते है। एम्पावर्ड कमेटी की राय में ईडबल्यूएस/एलआईजी भूखण्ड के पेटे विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत राशि डीएलसी/आरक्षित दर से जमा करवाने व आन्तरिक विकास के पेटे 10 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखते हुए प्रस्तावित लेआउट प्लान का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया एवं मौका स्थिति के अनुसार पट्टे जारी करने का निर्णय लिया गया।

सहायक अभियन्ता नगर पालिका चाकसू	वरिष्ठ प्रारूपकार नगर पालिका चाकसू	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका चाकसू
(सतीश कुमार मीना)	(चौथमल मीना)	(डॉ. बनवारी लाल मीणा)
सहायक अभियन्ता–सदस्य	वरिष्ठ प्रारूपकार –सदस्य	अधिशाषी अधिकारी–सचिव

नगर पालिका मण्डल, चाकसू

जिला - जयपुर (राजस्थान)

बुक नं.

रसीद नं. 19896

प्राप्ती

दिनांक 2/2/26

श्री हीरा ग्रुप्स बिल्डस्टेट प्रा. लि.

पता 49 रघुनाथ पुरी प्लान-बी सोडाला नं. 3 के पास गोपाल नगर सोडाला जयपुर

राजस्व निरीक्षक/कैशियर.................................खाता क्रमांक.................................सेवा क्रमांक.................................

क्र.स.	कर व शुल्क का नाम	देय राशि	प्राप्त राशि	चैक नं.,बैंक का नाम एवं दिनांक	नगद राशि यदि राशि नगद में प्राप्त हुई हो।
1.	जन्म / मृत्यु पंजीयन शुल्क				
2.	राशन कार्ड/डुप्लीकेट राशन कार्ड शुल्क				
3.	नल/बिजली अनापत्ति/............प्रमाण पत्र				
4.	रोड ~~कटिंग शुल्क~~ निपतन राशि	11727677	11727677		
5.	निविदा शुल्क/प्रार्थना पत्र शुल्क/नकल शुल्क				
6.	~~अमानत राशि~~ LFG/EWS		384816.60		
7.	लीज राशि ~~(भूमि किराया)~~ ले. आउट शु.		116030		
8.	नगरीय ~~विकास दर~~/ गृह कर रजिस्ट्रेशन		100000		
9.	भूमि विक्रय शुल्क/रुपान्तरण शुल्क आदि				
10.	~~विकास शुल्क~~ BSUP		15276425		
11.	~~तामीर स्वीकृति शुल्क~~ CEDC 25%		580150/-		
12.	विवाह पंजीयन शुल्क				
13.	अन्य................................				
		कुल राशि	150647062	The Highway residency - II	
	R.K. 13926 पूर्व छूट 9296	छूट	136400		
		शुद्ध राशि	2370071/-	स्वराज्य मे.-527,908	

शब्दों में तेईस लाख सत्तर हजार इकहत्तर रुपये मात्र

नोटः-

1. इस पावती पर राशि लेने वाले कर्मचारी के हस्ताक्षर एवं सील नहीं होने पर ही पावति वैद्य नहीं मानी जायेगी
2. चैक/ DD की राशि बैंक खातो में क्लीयर होने पर ही पावति वैद्य मानी जावेगी।
3. किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायलय क्षैत्र चाकसू होगा।

अधिषाशी अधिकारी या कनिष्ठ लेखाकार या
राजस्व निरीक्षक या कैशियर के हस्ताक्षर एवं सील

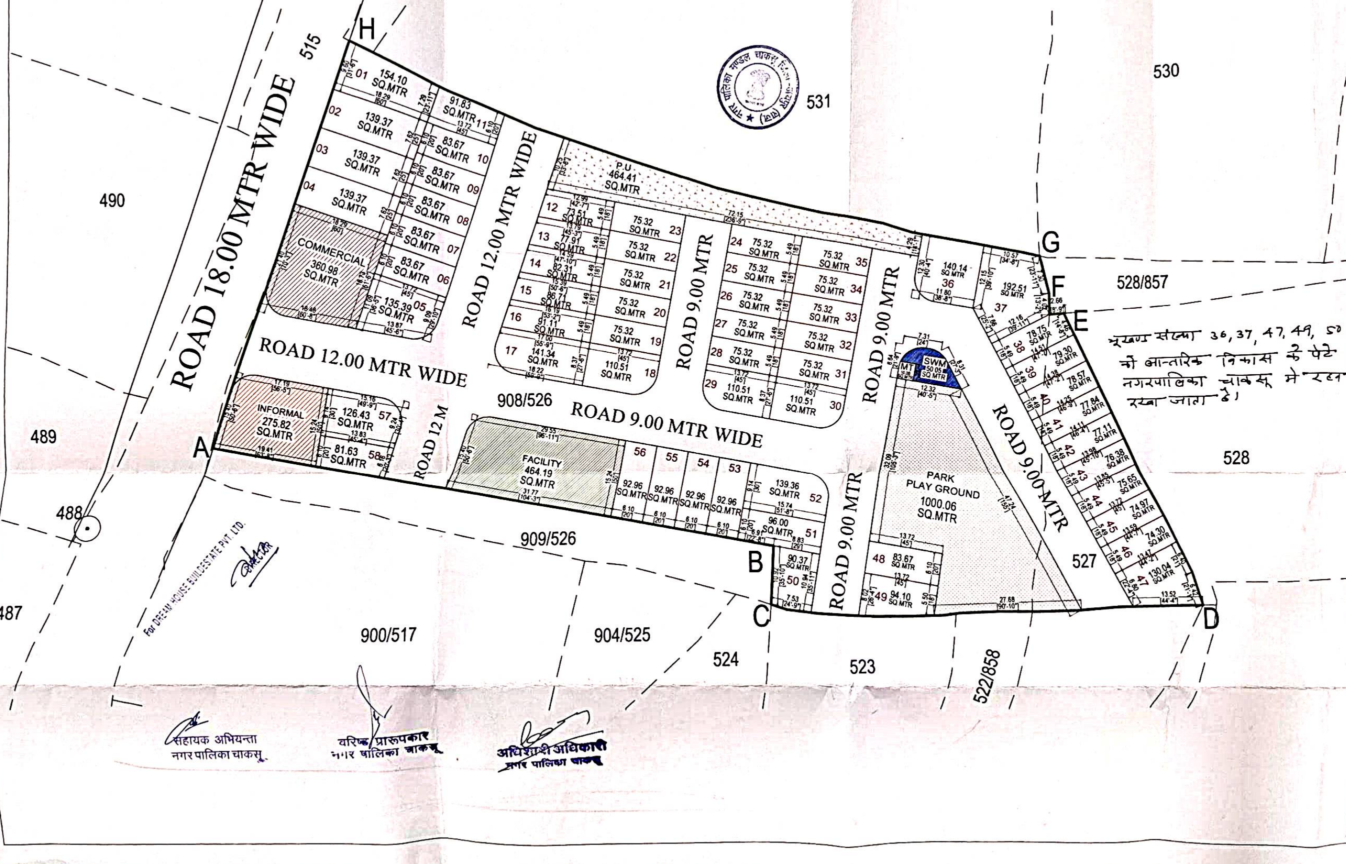
PROPOSED LAY OUT PLAN
THE HIGHWAY RESIDENCY II

KHASRA NO. 908/526,527

AT VILLAGE - BHAGWANPURA, TEHSIL- CHAKSU, DIST.- JAIPUR.

SCALE :- 1:500

ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 5.02.2026 में अनुमोदित किया।



भूखण्ड संख्या 36, 37, 47, 49, 50 को आन्तरिक निकास के पेटे नगरपालिका चाकसू मे रहन रखा जाता है।

सहायक अभियन्ता नगर पालिका चाकसू.

वरिष्ठ प्रारूपकार नगर पालिका चाकसू

अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका चाकसू

AREA ANALYSIS :-

S No	LAND USED	AREA IN (SQ MTR)	(%)
1	RESIDENTIAL	5471.37	47.16 %
2	INFORMAL	275.82	02.37 %
3	COMMERCIAL	360.98	03.11 %
	TOTAL=(1 TO 3)	6108.17	52.64 %
4	PARK/PLAY GROUND	1000.06	08.62 %
5	FACILITY	464.19	04.00 %
6	P.U	464.41	04.00 %
7	M.T	10.00	00.09 %
8	SWM	50.05	00.43 %
9	ROAD	3506.12	30.22 %
	TOTAL=(4 TO 9)	5494.83	47.36 %
	TOTAL SCHEME AREA	11603.00	100.00 %
	AREA LOSS IN KHASRA MAP	797.00 SQ.MTR	
	TOTAL LAND AREA	12400.00 SQ.MTR	

SCHEME NAME :- PROPOSED LAY OUT PLAN THE HIGHWAY RESIDENCY II AT VILLAGE - BHAGWANPURA, TEHSIL CHAKSU DIST JAIPUR

SCHEME OUTER (A TO H)

SCALE :- 1:500

NAGAR PALIKA CHAKSU

CADTECH