जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/जोन–9/84284/2025/डी– 3604 दिनांकः– 16-09.2025

श्री गणेश, दुर्गालाल, बदरी, भौरीलाल
एवं रामूलाल पुत्रान हरदेव,
निवासी चक गैटोर, खेडा का रामा,
महिमा पनास के पास,
प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।

विषयः–ग्राम चक गैटोर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 244, 245/551, 252/515, 252/552, 253, 254 कुल किता 6 रकबा 1.03 हैक्टेयर पर सृजित निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"केसर नगर"** का रैरा रजिस्ट्रेश की प्रति प्रस्तुत करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम चक गैटोर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 244, 245/551, 252/515, 252/552, 253, 254 कुल किता 6 रकबा 1.03 हैक्टेयर पर सृजित निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"केसर नगर"** का अनुमोदित मानचित्र संलग्न कर भिजवाया जा रहा है। अतः उक्त योजना का रैरा मे रजिस्ट्रेशन कराकर प्रति कार्यालय मे प्रस्तुत करें ताकि उक्त योजना का नियमन शिविर आयोजित किया जा सकें।

संलग्नः–अनुमोदित मानचित्र।

उपायुक्त जोन–9
जविप्रा, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किलए जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर.302004
दूरभाष.891.141.सम्वंधित कार्यालय} : ईपीबीएक्स . 91.141.2569696 एक्सटेंशन: {सम्वंधित

Signature valid
Digitally signed by Taramati Vaishnava
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.09.15 18:31:14 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 17790578
eSign 1.0

LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME:-KESAR NAGAR

KH. NO - 244, 245/551, 252/515, 252/552, 253, 254 VILLAGE-CHAK GETOR,TEHSIL-SANGANER, JAIPUR.

J.D.A.

1652 / B / 15.9.25

एजेण्डा संख्या–12 (बी.पी.सी.–एल.पी. की 398 वीं बैठक दिनांक 10.06.2025) जोन–09 की अनुपालना में आवासीय योजना"केसर नगर"मानचित्र अनुमोदन किये जाने के पश्चातनिम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना"केसर नगर" के मानचित्र जारी किया गया हैं :–

1 राजस्व ग्राम चक गेटोर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 244, 245/551, 252/515, 252/552, 253, 254 कुल किता 6 रकबा 1.03 हैक्टे. भूमि का 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/103951/1392 दिनांक 22.04.2025 के द्वार पूर्ण की गयी है।

2 योजना की भूमि मे रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण पटवारी एवं तहसील द्वारा किया गया है।

3 योजना केसर नगर का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 398वीं बैठक दिनांक 10.06.2025 मे किया गया है।

4 प्रश्नगत प्रकरण में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में जविप्रा द्वारा अनुमोदित श्री नाथ कान्हारेजिडेन्सी द्वितीय के अनुमोदन के समय (बीपीसी एलपी की 340वीं बैठक दिनांक 11.08.2023) में लिये गये निर्णयानुसार प्रस्तावित 18 मी. सड़क के अलाईमेन्ट का अंकन मास्टर प्लान शाखा व जोनल विकास योजना–2 में किया गया है।

5 प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान राजस्व शाखा द्वारा किया गया है।

6 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।

7 योजना 02 हैक्ट. से कम होने के कारण योजना में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली गयी है।

8 योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।

9 कार्नर के भूखण्डो में नियमानुसार गोलाई काटकर क्षेत्रफल कम किया गया है।

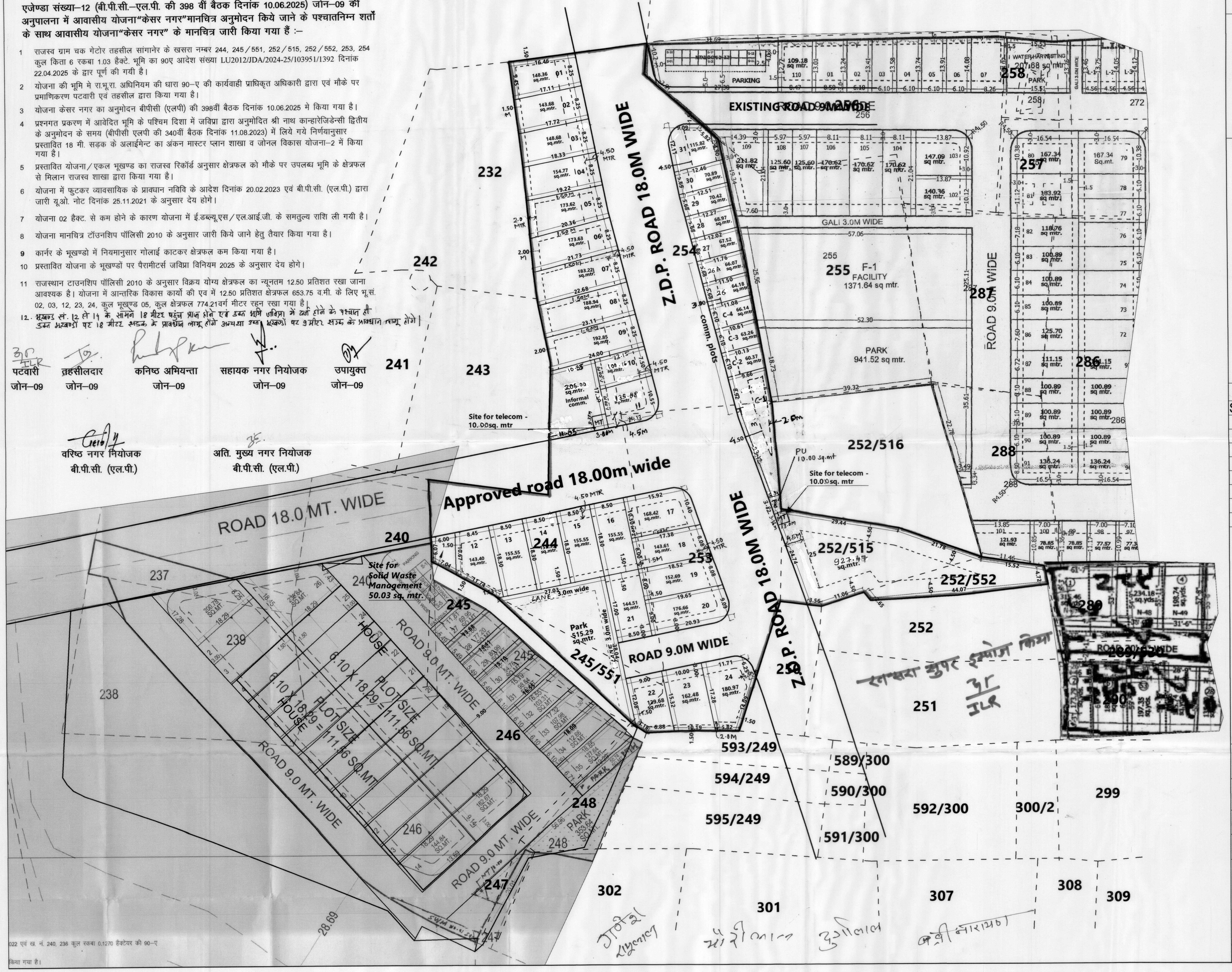
10 प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।

11 राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एव में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 653.75 व.मी. के लिए भू.सं. 02, 03, 12, 23, 24, कुल भूखण्ड 05, कुल क्षेत्रफल 774.21वर्ग मीटर रहन रखा गया है।

12. भूखण्ड सं. 12 से 14 के सामने 18 मीटर पहुंच प्राप्त होने एवं उक्त भूमि जविप्रा में दर्ज होने के पश्चात ही उक्त भूखण्डों पर 18 मीटर सड़क के प्रावधान लागू होंगे अन्यथा उक्त भूखण्डों पर 9 मीटर सड़क के प्रावधान लागू होंगे।

पटवारी	तहसीलदार	कनिष्ठ अभियन्ता	सहायक नगर नियोजक	उपायुक्त
जोन–09	जोन–09	जोन–09	जोन–09	जोन–09

वरिष्ठ नगर नियोजक	अति. मुख्य नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)	बी.पी.सी. (एल.पी.)



S.no.	Land Use	Area(sq.mtr.)	Percent	
1	Residential	5219.64	50.68	56.67
2	COMM.	411.37	03.99	
3	Informal comm.	206.00	02.00	
4	Park	515.36	05.00	43.33
5	s.w.m.+telecom +PU	80.03	00.78	
6	z.d.p. road	3537.18	34.34	
7	Road	330.41	03.22	
	Total area	10300.00	100.00	100.00

Residential scheme area analysis:-

प्रश्नगत योजना में प्रचलित भवन विनियम 2025 अनुसार सेटबैक रखते हुए एवं क्षेत्रफल विश्लेषण में संशोधन किये गये हैं।

ATP (BPC-LP)

TECHNICAL SERVICES PVT. LTD. STS JAIPUR

NAME OF SOCIETY :- NIIJI KHATEDARI

NAME OF SCHEME :- KESAR NAGAR

ZONE NO.- 9 | SECTOR NO.- 29

SCALE:- 1 : 500 | DRG. NO.

वरिष्ठ नगर नियोजक	अति. मुख्य नगर नियोजक
(बीपीसी एल.पी.)	(बीपीसी एल.पी.)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR