

कार्यालय नगर पालिका चाकसू जिला जयपुर (राज0)

क्रमांक: न.पा.चा./2026/2416

दिनांक: 03/07/2026

एम्पावर्ड समिति बैठक कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 03-07-2026 को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक अध्यक्ष महोदय के कक्ष में 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 चौधमल मीना, वरिष्ठ प्रारूपकार-सदस्य
4. श्री राजेन्द्र गुर्जर, सहायक लेखा अधिकारी-द्वितीय सदस्य

विचारणीय बिन्दु :-1

ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 एवं प्रस्तावित औद्योगिक योजना ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 EXTENSION NEW को क्लब करते हुए औद्योगिक (कृषि आधारित उद्योग) ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार विमर्श व निर्णय आवेदक 1. श्री ओमप्रकाश पुत्र प्रहलाद, 2. कमला पत्नी प्रहलाद, 3. गिराज पुत्र रामसहाय, 4. जगदीश पुत्र माधो, 5. बदरी पुत्र माधो, 6. भागीरथ पुत्र गोपी, 7. मूलचंद पुत्र प्रहलाद, 8. मीठालाल पुत्र रणजीता, 9. राधादेवी पत्नी रामसहाय, 10. रामप्रसाद पुत्र रणजीता, समस्त निवासी गिरधारीलालपुरा तह. चाकसू 11. रामसहाय पुत्र भोमाराम निवासी हुक्कण, 12. हनुमान प्रसाद पुत्र ब्रदीनारायण निवासी बीडपिनारपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान।

कमेटी द्वारा प्रस्तुत लेआउट प्लान का अवलोकन किया गया एवं इस पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में विचार विमर्श किया गया। कमेटी के समक्ष इस लेआउट प्लान के निम्नलिखित तथ्य प्रकट हुए हैं :-

1. प्रस्तावित योजना राजस्व ग्राम गिरधारीलालपुरा तह. चाकसू जिला जयपुर खसरा सं. 671 से 678, 687, 739, 740, 743, 744 कुल किता 13 कुल रकबा 3.48 हैक्टर को पूर्व अनुमोदित योजना ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 से क्लब करते हुए पूर्व अनुमोदित योजना के विकासकर्ता श्री मोहम्मद आरिफ, श्री दिनेश गुप्ता, श्री नवीन अडवाणी, श्री विकास अग्रवाल ने प्रार्थना पत्र के माध्यम से सहमति प्रस्तुत की है एवं आवेदक 1. श्री ओमप्रकाश पुत्र प्रहलाद, 2. कमला पत्नी प्रहलाद, 3. गिराज पुत्र रामसहाय, 4. जगदीश पुत्र माधो, 5. बदरी पुत्र माधो, 6. भागीरथ पुत्र गोपी, 7. मूलचंद पुत्र प्रहलाद, 8. मीठालाल पुत्र रणजीता, 9. राधादेवी पत्नी रामसहाय, 10. रामप्रसाद पुत्र रणजीता, समस्त निवासी गिरधारीलालपुरा तह. चाकसू 11. रामसहाय पुत्र भोमाराम निवासी हुक्कण, 12. हनुमान प्रसाद पुत्र ब्रदीनारायण निवासी बीडपिनारपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर राज. ने स्वयं की कन्वर्जन सुधा भूमि के ले-आउट अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।
2. प्रस्तावित योजना ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 EXTENSION NEW में कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 16490.90 वर्गमीटर (47.39 प्रतिशत) प्रस्तावित है, जिसमें सार्वजनिक उपयोगिता क्षेत्र 696.00 वर्गमीटर (02.00 प्रतिशत), पार्क क्षेत्र 696.00 वर्गमीटर (02.00 प्रतिशत), सुविधा/फायर फाइटिंग क्षेत्र 750.00 वर्गमीटर (02.16 प्रतिशत), पार्किंग क्षेत्र 1740.00 वर्गमीटर (05.00 प्रतिशत), एचटी लाइन कोरिडोर क्षेत्र 3201.94 वर्गमीटर (09.20 प्रतिशत) तथा सडक क्षेत्र 11225.16 वर्गमीटर (32.26 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है।
3. प्रस्तावित योजना ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 EXTENSION NEW राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत नगर पालिका द्वारा पूर्व में अनुमोदित औद्योगिक स्कीम ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 की निरन्तरता में क्लब करते हुए एक्सटेन्सन के रूप में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के तहत प्रस्तावित किया है।
4. प्रस्तावित योजना ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 EXTENSION NEW जोकि नगर पालिका द्वारा पूर्व में अनुमोदित औद्योगिक स्कीम ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 की निरन्तरता में क्लब करते हुए एक्सटेन्सन के रूप में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के तहत प्रस्तावित की गई है, में औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगिता पार्क, सुविधा क्षेत्र व सडक हेतु आरक्षित क्षेत्र राजस्थान टाउनशिप 2024 के प्रावधानों के अनुरूप दर्शाये गये हैं।
5. प्रकरण में आवेदित भूमि के बाबत 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 अधीन रहेंगे।
6. प्रकरण में आवेदित योजना में भूखण्डों पर राजस्थान भवन विनियम 2025 के अनुसार सेटबैक आदि पैरामीटर रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।

उपरोक्त तथ्यों का कमेटी द्वारा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के तहत अवलोकन किया गया। कमेटी की राय में दोनों स्कीम अलग-अलग टाउनशिप पॉलिसी के तहत अनुमोदित एवं प्रस्तावित की गई है जिससे तकनीकी रूप से इनको क्लब करने में जटिलता है परन्तु राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दू संख्या 1.2 के अनुसार इस पॉलिसी का प्रमुख उद्देश्य शहरी क्षेत्रों में सघन एवं बहु उद्देश्य विकास को प्रोत्साहित करना व समेकित (INTEGRATED) टाउनशिपों के विकास को प्रोत्साहित करना साथ ही सरकार को विकास प्रक्रिया में सुगम कर्ता की भूमिका प्रदान करना एवं नागरिकों

वरिष्ठतम नगर नियोजक
नगर पालिका चाकसू

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

AAO-11
Nagar Palika, Chaksu

को गुणवत्ता पूर्वक सार्वजनिक सुविधाएँ व हरित क्षेत्र उपलब्ध करना है। चूंकि प्रस्तावित योजना ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 EXTENSION NEW में फायर फाईटिंग एवं सार्वजनिक पार्किंग हेतु स्थान आरक्षित किये हैं जिससे उपरोक्त दोनों योजनाओं को क्लब करते हुए INTEGRATED योजना अनुमोदित करने पर राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के उद्देश्यों के अनुरूप इस क्षेत्र में एक समेकित टाउनशिप की स्थापना हो सकती है। टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दू संख्या 3.1 के अनुसार आधारभूत सुविधाओं से युक्त सघन एवं संयुक्त विकास को प्रोत्साहित करने के लिए विद्यमान विकसित क्षेत्र से सतत सम्पर्क एवं समीपवर्ति सामाजिक आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता का उपयोग किया जायेगा।

अतः कमेटी द्वारा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत पूर्व अनुमोदित ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE - 2 EXTENSION NEW के प्रस्तुत ले-आउट प्लान को सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुये दोनों योजनाओं को क्लब करते हुये INTEGRATED योजना अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

विचारणीय बिन्दु :-2

लेआउट प्लान अनुमोदन श्री राम आंगन आवेदक 1. श्री कपिल बेनीवाल पुत्र प्रदीप बेनीवाल निवासी अशोक भवन वार्ड नं. 15 शहर संगरिया जिला हनुमानगढ़, 2. मैसर्स बुराक रियल एस्टेट भागीदार श्री अब्दुल नदीन अंसारी पुत्र श्री अब्दुल कदीर अंसारी निवासी 2119, कॉलोनी बालाजी की कोठी का रास्ता, तकिया आदम शाह घाटगेट जयपुर, 3. मैसर्स सनपूल रिसॉर्ट्स प्रा.लि. निदेशक बाबू लाल बैरवा पुत्र श्री जगन्नाथ बैरवा निवासी श्यामपुरा वाली ढाणी चाकसू जिला जयपुर, 4. मोहम्मद आरिफ पुत्र श्री मोहम्मद रफीक निवासी 167, कागजी मोहल्ला सांगानेर जयपुर, 5. श्री शैख अब्दुल सईद पुत्र श्री शैख हमीद निवासी 13/57, कागजी कॉलोनी सांगानेर जयपुर, राजस्थान, चाकसू पूर्व खसरा सं. 5515, 5516, 5517, 5521, 5522, 5523, 5514, 5518, 5519, 5520, 5529, 5532, 5533, 5534, 5537, 5538, 5590, 5591, 5592, 5594, 5595, 5596, 5593, 5627, 5628, 5629, 5630, 5633, 12582/5634, 12583/5634, 5644, 5645, 5539, 5540, 5641, 5579, 5580, 5581, 12583/5634, 12585/5634, 5642, 4643 एवं चाकसू पश्चिम खसरा सं. 6353, 6355, 6356, 6358, 6359, 6435 कुल किता 47 कुल रकबा 156300 वर्गमीटर।

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 में विचार विमर्श किया गया। कमेटी के समक्ष इस लेआउट प्लान के निम्नलिखित तथ्य प्रकट हुए हैं :-

1. इस योजना का क्षेत्रफल 156300 वर्गमीटर है।
2. कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 50.54 प्रतिशत प्रस्तावित किया है, जिसमें 44.83 प्रतिशत आवासीय, 01.23 प्रतिशत IN. COMM 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 कुल योजना क्षेत्र का 04.48 प्रतिशत आरक्षित किये गये हैं।
4. यह योजना 15.63 हैक्टेयर की है, योजना में पार्क हेतु 04.07 प्रतिशत प्ले ग्राउण्ड हेतु 03.01 प्रतिशत, पब्लिक यूटिलिटी, S.W.M./MT. हेतु 04.08 प्रतिशत, फेसिलिटी हेतु 04.02 प्रतिशत नियमानुसार आरक्षित किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में सड़कों हेतु 33.17 प्रतिशत क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दु सं. 3.2.1 के अनुसार योजनाओं में खुला/पार्क/सड़क/सुविधा आदि क्षेत्र 40 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है, जिसकी पालना योजना में की गयी है।
6. प्रस्तावित योजना को 12 मीटर का पहुंच मार्ग पूर्व में अनुमोदित योजना प्रकृति एन्क्लेव से प्राप्त होता है, जोकि टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दू संख्या 3.5.2 के उप बिन्दू 1(B) के अनुसार अनुमत है।
7. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कूड़ा करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है।
8. योजना में नहर के सहारे पब्लिक यूटिलिटी हेतु भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं जिनमें टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दू संख्या 3.6 के नोट संख्या (1) के अनुसार बफर एरिया में सेटबैक रखा जायेगा।
9. प्रकरण में आवेदित भूमि के बाबत किसी भी सक्षम न्यायालय में कोई वाद/विवाद विचाराधीन है अथवा विपरीत निहित है, तो माननीय न्यायालय का निर्णय अंतिम होकर मान्य होगा एवं एम्पावरर्ड कमेटी द्वारा योजना मानचित्र अनुमोदन माननीय न्यायालय के निर्णयों के दिशा-निर्देशों के अधीन रहेंगे।
10. प्रकरण में आवेदित योजना में भूखण्डों पर राजस्थान भवन विनियम 2025 के अनुसार सेटबैक आदि पैरामेटीर रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।
11. योजना के दक्षिण-पूर्व दिशा में आई.ओ.सी.एल. की लाईन गुजर रही है जिसके सैपटी कोरिडोर के दोनो तरफ राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दू संख्या 3.5.3 के उप बिन्दू 4 के अनुसार 12-12 मीटर की सड़क प्रस्तावित की गई है।

प्रस्तावित योजना के उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर कमेटी द्वारा विचार विमर्श किया गया कमेटी की राय में योजना में आवासीय, इन्फोर्मल, व्यावसायिक, सुविधा क्षेत्र (सड़क, पार्क, पब्लिक यूटिलिटी, फेसिलिटी, एसडब्ल्यूएम, मोबाईल टॉवर आदि) हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्रफल राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा तकनीकी मापदण्डों से संगतता रखते हैं। अतः कमेटी द्वारा आन्तरिक विकास के गेटे 10 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखते हुए प्रस्तावित लेआउट प्लान का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

(सतीश कुमार मीना)
सहायक अभियन्ता-सदस्य
नगर पालिका चाकसू

वरिष्ठतम (बैरवा) निदेशक
नगर पालिका, चाकसू

(डॉ. बनवारी लाल मीणा)
अधिसूचना अधिकारी-अध्यक्ष
नगर पालिका, चाकसू

(राजेश कुमार)
सहायक लेखा अधिकारी-द्वितीय
Nagar Palika, Cha

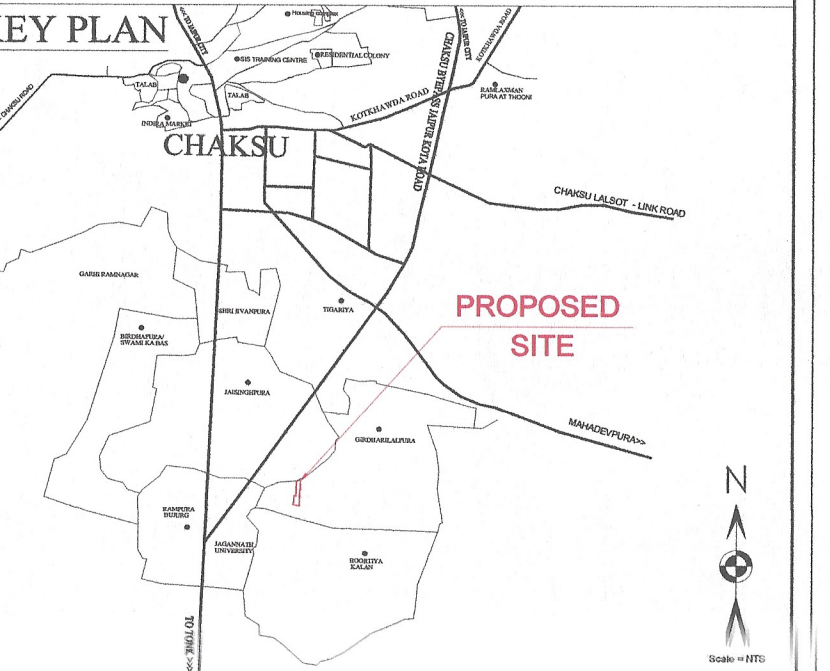
PROPOSED LAYOUT PLAN OF "ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE-2 EXTENSION"
At Village - Girdharilalpura Tehsil - Chaksu, Dist.-jaipur

मुख्य संख्या 01, 02, 03, 12 को आंतरिक विकास के पते नगरपालिका चाकसू से रूखन रखा जात है।



ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE-2

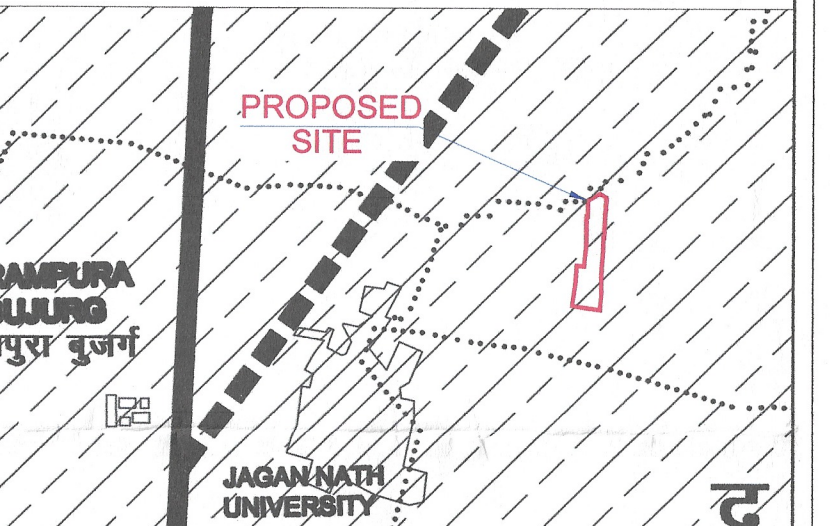
नगर पालिका चाकसू



Khasra Key Plan



LOCATION AT MP-2031:-



LOCATION PLAN AT GOOGLE IMAGE



Khasara Details :

S.NO.	KHASARA NO.	JAMABANDI AREA (IN HECT.)	S.NO.	KHASARA NO.	JAMABANDI AREA (IN HECT.)
1.	671	0.2200	8.	678	0.2800
2.	672	0.1800	9.	687	0.3500
3.	673	0.1800	10.	739	0.1800
4.	674	0.3500	11.	740	0.2000
5.	675	0.3500	12.	743	0.2000
6.	676	0.2300	13.	744	0.2000
7.	677	0.2300			
TOTAL		3.4800			

TOTAL JAMABANDI AREA = 34800.00 SQ.MT

ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE-2 EXTENSION (NEW)

S.NO.	LAND USE	AREA (SQ.MTR)	%
1.	INDUSTRIAL AREA	16490.9	47.39
2.	PUBLIC UTILITIES AREA	696.00	2.00
3.	PARK AREA	696.00	2.00
4.	FACILITIES / FIRE FIGHTING AREA	750.00	2.16
5.	PARKING AREA	1740.00	5.00
6.	HT LINE CORRIDOR AREA	3201.94	9.20
7.	ROAD AREA	11225.16	32.26
TOTAL SCHEME AREA		34800.00	100.00

ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE-2 (OLD)

S.No.	LAND USED	AREA IN SQ.MTR	PERCENTAGE
1.	INDUSTRIAL	41522.68	51.04 %
2.	RESIDENTIAL	4117.22	05.06 %
3.	COMMERCIAL	2574.91	03.17 %
4.	INFORMAL COMM.	1473.03	01.81 %
TOTAL = (1 TO 4)		49687.84	61.08 %
5.	PARK/H.T LINE	5002.02	06.15 %
6.	FACILITY/SW/MT/PU	1297.20	01.60 %
7.	ROAD	25359.94	31.17 %
TOTAL = (5 TO 7)		31659.16	38.92 %
TOTAL SCHEME AREA		81347.00	100.00 %

SURVEYED BY:-

CADMAX INFRA TECH
[CMT] ENGINEERING CONSULTANTS - PLANNERS
Add : S-34 Model Town, Tskon Road, Mansarovar, Jaipur - 302020
Mob. : 09314239110, (C) 7728039982 E-mail: cmt@jaipur@gmail.com

NAME OF SCHEME :

"ETERNAL GREEN BUSINESS PARKS PHASE-2 EXTENSION"
At Village - Girdharilalpura Tehsil - Chaksu, Dist.-jaipur
SCALE : 1CM : 10.0 MTR DRG. NO.

कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता
नगर पालिका चाकसू

रजिस्टर्ड कमेटी की बैठक
दिनांक 03.07.2026 के निर्णय
अनुसूत अनुमोदन किया
जाता है।



AAO-II
Nagar Palika, Chaksu

वरिष्ठ प्रारूपकार/सहायक नगर नियोजक
वरिष्ठ-मालिका/सहायक नगर नियोजक
नगर पालिका, चाकसू

नक्शे का राजस्व नक्शे के मिलान किया गया
नक्शा तारी क्या गया।

हेमराज चौधरी
पट्टावली
पट्टावर मण्डल, गिरधारीलपुरा, चाकसू

अभिषेक अभियन्ता
नगर पालिका चाकसू