कार्यालय नगर पालिका चाकसू जिला जयपुर (राज0)

क्रमांकः न.पा.चा. / 2025–26 / 1060 दिनांकः– 18/05/2026

लेआउट प्लान समिति बैठक कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 18.05.26 को लेआउट प्लान समिति की बैठक अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित की गयी, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए :–

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

विचारणीय बिन्दु :–1

लेआउट प्लान अनुमोदन Apparal Park राजस्व ग्राम चाकसू पूर्व, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर आवासीय योजना जरिये आवेदक श्री शंकर लाल बैरवा पुत्र श्री मूलचन्द बैरवा निवासी हाउस नंम्बर ए–228 कॉलोनी जेडीए एरिया बक्शा वाला सिटी सांगानेर जयपुर व श्री रामनिवास पुत्र श्री श्रवण राम जरिये मुक्तारनामा दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्यामसुन्दर अग्रवाल निवासी हाउस नम्बर 126 कॉलोनी सावित्री विहार हल्दी घाटी मार्ग प्रताप नगर सिटी सांगानेर जयपुर, राजस्व ग्राम–चाकसू पूर्व खसरा सं. 1362, 1363, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1371, 1372, 1373, 1374, 1383 योजना का कुल क्षेत्रफल 17179 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 में विचार विमर्श किया गया। कमेटी के समक्ष इस लेआउट प्लान के निम्नलिखित तथ्य प्रकट हुए है :–

1. इस योजना का क्षेत्रफल 17179 वर्गमीटर है।
2. कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 55.86 प्रतिशत प्रस्तावित किया है, जिसमें 54.12 प्रतिशत आवासीय, 1.74 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 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 07.20 प्रतिशत क्षेत्र पार्क / प्ले ग्राउण्ड हेतु, 4.18 प्रतिशत पब्लिक यूटिलिटी, 0.35 प्रतिशत S.W.M./MT. हेतु, 4 प्रतिशत फेसिलिटी हेतु नियमानुसार आरक्षित किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में सडकों हेतु 28.42 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 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 बाबत् 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, एसडब्ल्यूएम, मोबाईल टॉवर आदि) हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्रफल राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा तकनीकी मापदण्डों से संगतता रखते है। कमेटी की राय में इडब्ल्यूएस / एलआईजी के पेटे विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत राशि डीएलसी / आरक्षित दर से जमा करवाने तथा 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।

विचारणीय बिन्दु :–2

लेआउट प्लान अनुमोदन Unnati Shiv Vihar राजस्व ग्राम दयापुरा तहसील चाकसू, जिला–जयपुर आवासीय योजना जरिये आवेदक श्री प्रवीण सिंह मेनावत पुत्र श्री रामकरण बैरवा निवासी 1, तारानगर, मान्यावास जयपुर, राजस्व ग्राम– ग्राम दयापुरा 368 / 97,, 371 / 100, 373 / 105, 99 योजना का कुल क्षेत्रफल 5600 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 में विचार विमर्श किया गया। कमेटी के समक्ष इस लेआउट प्लान के निम्नलिखित तथ्य प्रकट हुए है :–

1. इस योजना का क्षेत्रफल 5600 वर्गमीटर है।
2. कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 40.31 प्रतिशत प्रस्तावित किया है, जिसमें 38.29 प्रतिशत आवासीय, 2.02 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 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 17.86 प्रतिशत क्षेत्र पार्क / प्ले ग्राउण्ड हेतु, 5.70 प्रतिशत पब्लिक यूटिलिटी, 1.13 प्रतिशत S.W.M./MT. हेतु, 4 प्रतिशत फेसिलिटी हेतु नियमानुसार आरक्षित किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में सडकों हेतु 31.00 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 प्राप्त हो रहा 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. प्रकरण में आवेदित भूमि के बाबत् 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, एसडब्ल्यूएम, मोबाईल टॉवर आदि) हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्रफल राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा तकनीकी मापदण्डों से संगतता रखते है। कमेटी की राय में इडब्ल्यूएस/एलआईजी के पेटे विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत राशि डीएलसी/आरक्षित दर से जमा करवाने तथा 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।

(सतीश कुमार मीना) सहायक अभियन्ता-सदस्य	(चौथमल मीना) वरिष्ठ प्रारूपकार-सदस्य	(डॉ बनवारी लाल मीणा) अधिशाषी अधिकारी-सचिव/अध्यक्ष

Proposed Layout Plan Of

A Project By Sitapura Estate's

Apparal Park

At Revenue Village - Chaksu East, Teh.-Chaksu Jaipur(Raj.)

In Khasra No.-1362,1363,1365 TO 1369,1371 TO 1374,1383

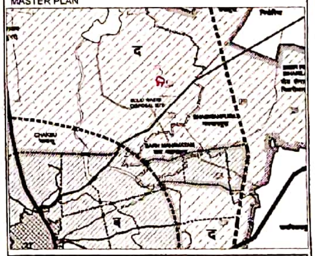
NAGARPALIKA (APPROVED) CHAKSU

भूखण्ड संख्या 1 से 03 तक को आंतरिक विकास के पेटे नगर पालिका चाकसू में रहन रखा जाता है।

ले-आउट प्लान कमेटी की बैठक दिनांक 18.05.2 के निर्णय अनुसार अनुमोदित किया जाता है।

GOOGLE MAP

MASTER PLAN



सहायक अभियंता नगर पालिका चाकसू

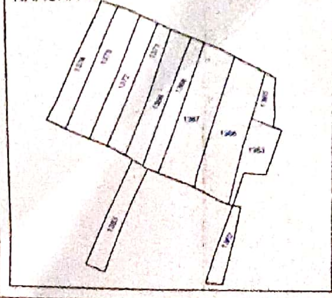
वरिष्ठ प्रारूपकार नगर पालिका चाकसू

अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका चाकसू

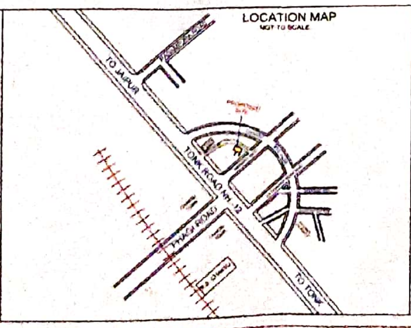
...ANCY
Add. S. No. 6,9 Guru Kripa Complex, 1st Floor
Near Pinjrapole Goshala, Tonk Road,
Sanganer, Jaipur- 302030
Mob.- 9782899094,96677167

योजना क्षेत्र का भु उपयोग व तकनिकी विश्लेषण			
क्र.स	भु –उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1	RESIDENTIAL PLOT AREA	9297.95	54.12%
2	IN.COMM	298.91	01.74%
कुल क्षेत्रफल (1 TO 2)		9596.86	55.86%
3.	PARK / PLAY GROUND	1237.09	07.20%
4	PUBLIC UTILITY	718.44	04.18% (04.53%)
5	S.W.M. / MT	60.00	00.35%
6	FACILITY	687.18	4.00%
7	ROAD AREA	4880.13	28.41%
योजना क्षेत्रफल		17179.00	100.00%
AREA AS PER KHASRA MAP		17179.00 व.मी.	
LAND LOSS AREA		2521.00 व.मी.	
AREA AS PER RECORD		19700.00 व.मी. 1.9700 HACT	

KHASRA MAP



LOCATION MAP
NOT TO SCALE



VILL.- CHASKU EAST, TH.- CHASKU, JAIPUR		
S.NO.	KHASRA NO	RECORD AREA
1	1362	0.07
2	1363	0.13
3	1365	0.05
4	1366	0.29
5	1367	0.29
6	1368	0.14
7	1369	0.16
8	1371	0.16
9	1372	0.16
10	1373	0.22
11	1374	0.17
12	1383	0.13
	TOTAL	1.97

योजना का नाम.::– PROPOSED LAY OUT PLAN OF Apparal Park At Revenue Village - Chaksu East, Teh.-Chaksu Jaipur(Raj.)

SCHEME BOUNDARY — - — - — - —

पैमाना :–1:600

NAGAR PALIKA, CHAKSU

Consultant:-

CADSIGN CONSULTANCY

Add. - Gurukripa Complex, 1st Floor Near Pinjarapol Gaushala, Tonk Road, Sanganer, Jaipur
e-mail: cadsignconsultancy@gmail.com
(Mob.: 9782899094, 9667716775)

18.57.69?

Scanned with OKEN Scanner