जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा/उपा./जोन–14/2026/डी– 154 दिनांक 04/02/2026

न्यू पाथ डवलपर्स एल.एल.पी.,

पंजीकृत कार्यालय– 2 फ्लोर, ऑफिस नं. 209,

रियासत टावर, रामपुरा रोड, खसरा नं. 688/1, इस्कॉन मंदिर के पीछे,

सुखिया, एस.एफ.एस. मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान।

विषयः–निजी खातेदारी की योजना **रियासत हेरिटेज**, ग्राम सालगरामपुरा व डाहर तह. चाकसू में 12.50 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त कर मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सालगरामपुरा व ग्राम डाहर तह. चाकसू, जयपुर के कुल किता 48 कुल रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि पर अनुमोदित आवासीय योजना "**रियासत हेरिटेज**" में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखे गये भूखण्डों को विकास कार्य पूर्ण कर रहन मुक्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। इस क्रम में लेख है कि उक्त योजना में सम्पूर्ण आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर जविप्रा में रहन रखे गये सम्पूर्ण 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 6521.63 व.मी. के कुल 56 भूखण्डों को रहन मुक्त कर रहन मुक्ति का अंकन अनुमोदित मानचित्र में कर दिया गया है। अतः अनुमोदित मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

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

Signature valid
Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2026.02.04 17:29:42 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-0141-2574455, e-mail:
dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

Rajraj Ref No: 20313964
eSign 1.0

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RIYASAT HERITAGE"

IN KHASRA NO.- 463, 467, 468, 485, 486, 487, 501, 502, 505, 507, 508, 508/1, 508/2, 510, 510/1, 511, 1072/504, 1013/464, 1014/464, 1047/462, 1050/484, 1053/449, 1055/451, 1057/457, 1059/458, 1061/482, 1063/483, 1065/490, 1067/491, 1069/492.
AT VILLAGE :- SALAGRAMPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 724, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 755, 761/1, 871/737, 873/741, 762, 763, 764, 765, 800.
AT VILLAGE :- DAHAR, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.

1511/B/28.1.25

N W E S

ज.वि.प्रा.

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	46330.11	47.18 %
2.	EWS & LIG	4169.95	04.76 %
3.	RETAIL	360.00	01.14 %
	PARKING	761.82	
(A)	TOTAL =(1+2+3)	52129.88	53.08 %
4.	PARK	5175.86	05.37 %
5.	PUBLIC UTILITY	4619.02	4.91%
6.	IDCL LINE	5902.12	5.99%
7.	P.U.	18.00	0.01 %
8.	MOBILE TOWER	44.93	0.05 %
9.	S.W.M.	42.40	0.06 %
10.	ROAD	30866.70	31.43 %
TOTAL =(4 TO 10)		46081.03	46.92 %
SCHEME AREA		98210.91	100.00 %
(B)	1. INHATSEAR COM.	447.28	25.00 %
	2. I.D.A. COM.	286.25	16.00 %
	3. ZDP ROAD	1055.56	59.00 %
APPLIED AREA		1789.09	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)		100000.00 SQ.MT.	

AREA ANALYSIS (ROAD)

S.NO	LANDUSE	As per approved map on 31/05	As per Decision of DPC (LP) on 28/10/25
1	RESIDENTIAL	44215.15	44175.05
16	ROAD	30866.70	31023.12

DETAIL- A

ROAD 12.0 MTR WIDE

ROAD 18.0 MTR WIDE

बीपीसी (एल.पी) की 413वीं बैठक दिनांक 28.10.2025 के हवाले आंकड़ा-34 पर लिये गये निर्णय के क्रम में प्रस्तावित अनुमोदित मानचित्र से दर्शाये गये डिटेल-ए को निम्न अंकित मानचित्र अनुसार संशोधित किया जाता है।

उप नगर नियोजक (जोन-14)

उपायुक्त (जोन-14)

Cad Max

उपखण्ड विकास प्राधिकरण

ZDP ROAD 30.0 MT. WIDE

ZDP ROAD 60.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 10.0 MT. WIDE

ROAD 21.0 MT. WIDE

ROAD 6.0 MT. WIDE

IDCL LINE

SAFETY CORRIDOR (6 MT. WIDE)

L.T. LINE

PARK 2655.58 SQ.MT.

PUBLIC UTILITY 2721.21 SQ.MT.

PLOT SIZE 9.62 X 18.29 = 175.96 SQ.MT.

नोट-

1. राजस्व ग्राम सालगरामपुरा तह. चाकसू के किता 30 एवं ग्राम डाहर तह. चाकसू के किता 18 कुल किता 48 कुल क्षेत्रफल 10.00 हैक्ट. भूमि की ऋण आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/103615 दिनांक 08.10.2024 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 व जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग यू-2 एच.आई.जेड एवं एल.आई.जेड दर्शित है। शिवदासपुरा स्पेशल एरिया लैण्डयूज प्लान में उक्त भूमि का भू-उपयोग यू-2 एच.आई.जेड, यू-2 एल.आई.जेड, कॉर्नर्शियल (30 मीटर गहराई तक) दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल प्लान की 60 मीटर सड़क से प्रभावित है।
4. योजना रियासत हेरिटेज का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 372वीं बैठक दिनांक 28.10.2024 में किया गया है।
5. योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्रावधान नगिये 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. योजना मानचित्र में एल.टी.लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या 84, 88, 89, 183, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 213, 214, 215, 216, 217, 223, 224, 247, 248, 249, 254, 255, 279, 280, 312, 313 की लीज डीड एल.टी.लाईन शिफ्ट होने के उपरान्त जारी की जावेगी।
7. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
8. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जयिप्रा 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 कार्यों की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 6517 व.मी. के लिए भूखं 84, 86, 88, 89, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 164, 165, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 206, 207, 208, 209, 210, 214, 215, 216, 217, 223, 224, 247, 248, 254, 255, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 312 कुल भूखण्ड 56 कुल क्षेत्रफल 6521.63 वर्गमीटर (12.51 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
10. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR/PATWARI (ZONE-14)

T.D.R (ZONE-14)

D.T.P. (ZONE-14)

D.C. (ZONE-14)

S.T.P B.P.C.(L.P)

A.C.T.P B.P.C.(L.P)

राजकाज पत्रावली क्रमांकJDA/DC-14/90A/103615-14223 के पेरा 525-576/एन अनुसार योजना में आन्तरिक विकास कार्यों के पेटे रखे गये 12.50 प्रतिशत समपूर्ण क्षेत्रफल 6521.63 व.मी. के कुल 56 भूखण्डों की समपूर्ण आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त किया जाता है।

उप नगर नियोजक (जोन-14)

उपायुक्त (जोन-14)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
JCL, Third Floor Prism Tower, Front of Police Head Quarter, Tal Katki Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045511

Scanned with OKEN Scanner