कार्यालय नगर पालिका चाकसू जिला जयपुर (राज0)

क्रमांक: न.पा.चा./2025–26/2574 दिनांक:– 14/07/2026

<u>एम्पावर्ड कमेटी की बैठक कार्यवाही विवरण</u>

आज दिनांक 14/7/26 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 चौथमल मीना, वरिष्ठ प्रारूपकार–सदस्य
4. राजेन्द्र गुर्जर, सहायक लेखा अधिकारी–द्वितीय सदस्य

शहरी सेवा शिविर
2026

<u>विचारणीय बिन्दु :–1</u>

लेआउट प्लान अनुमोदन <u>प्राईम विस्ता</u> आवेदक श्री (1.) गंगाराम पुत्र घासीराम निवासी वार्ड नं. 23 पीपली वाली ढाणी क्षेत्र/स्थान– चाकसू जयपुर, शहर– जयपुर,, ज़िला –जयपुर, राज्य– राजस्थान (2.) नाथूराम पुत्र घासीराम निवासी प्लाट नं. 21, विजय नगर हजारण की ढाणी, क्षेत्र/स्थान– सांगानेर जयपुर, शहर– जयपुर,, ज़िला –जयपुर,राज्य– राजस्थान (3.) रामअवतार मीना पुत्र लालूराम मीना निवासी पीपली वाली ढाणी क्षेत्र/स्थान– चाकसू जयपुर, शहर– जयपुर, ज़िला –जयपुर,राज्य– राजस्थान, चाकसू पूर्व खसरा सं. 814 कुल किता 01 कुल रकबा 10500 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 है :–

1. इस योजना का क्षेत्रफल 10500 वर्गमीटर है।
2. कुल विकय योग्य क्षेत्रफल 49.85 प्रतिशत प्रस्तावित किया है, जिसमें 46.74 प्रतिशत आवासीय, 03.11 प्रतिशत IN. COMM हेतु प्रस्तावित किया है।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान सं. 1ए के अनुसार निजि विकासकर्ता को कुल आवासीय विकय 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 विकय 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 पार्क/प्ले ग्राउण्ड हेतु 10.79 प्रतिशत, पब्लिक यूटिलिटी, S.W.M./MT. हेतु 04.00 प्रतिशत, फेसिलिटी हेतु 4.00 प्रतिशत नियमानुसार आरक्षित किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में सडकों हेतु 31.36 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 12 मीटर का पहुंच मार्ग विद्यमान ग्रेवल सडक से प्राप्त होता है जिंससे प्रस्तावित योजना को पहुंच प्राप्त करने के लिए खातेदारों का सहमति पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया 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 विकय 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।

<u>विचारणीय बिन्दु :–2</u>

माधव

लेआउट प्लान अनुमोदन <u>लांगडी माधव रेजीडेन्सी–II</u> आवेदक श्री इस्लाम हुसैन पुत्र श्री मदारी खां निवासी लूनियावास तह. सांगानेर जयपुर राजस्थान, चाकसू पूर्व खसरा सं. 12851/5453, 12852/5454, 12854/5459, 12856/5460, 5451, 5452, 5455, 5456, 5457/12076, 5458 कुल किता 10 कुल रकबा 17187 वर्गमीटर।

सहायक अभियंता
नगर पालिका चाकसू

वरिष्ठतम नगर नियोजक
नगर पालिका, चाकसू

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, चाकसू

AAO-II
Nagar Palika, Chaksu

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 :–

शहरी सेवा शिविर 2026

1. इस योजना का क्षेत्रफल 17187 वर्गमीटर है।
2. कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 53.71 प्रतिशत प्रस्तावित किया है, जिसमें 50.81 प्रतिशत आवासीय, 02.90 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 पार्क/प्ले ग्राउण्ड हेतु 07.00 प्रतिशत, पब्लिक यूटिलिटी, S.W.M./MT. हेतु 04.42 प्रतिशत, फेसिलिटी हेतु 04.07 प्रतिशत नियमानुसार आरक्षित किया गया है।
5. प्रस्तावित योजना में सड़कों हेतु 30.80 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 खसरा नम्बर 5464 किस्म गै.मु. रास्ता से 18 मीटर का पहुंच मार्ग प्राप्त होता 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।

([illegible]) सहायक अभियन्ता–सदस्य	वरिष्ठ प्रारुपकार–सदस्य	(डॉ. बनवारी लाल मीणा) अधिशाषी अधिकारी–अध्यक्ष	([illegible]) सहायक लेखा अधिकारी–सदस्य
सहायक अभियन्ता नगर पालिका चाकसू	वरिष्ठ नगर नियोजक नगर पालिका, चाकसू	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका चाकसू	AAO Nagar Palika, Chaksu