

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "SOUTHERN SQUARE"

IN KHASRA NO.- 252/109.

AT VILLAGE :- JHUJHARPURA, TEH.- CHAKSU, JAIPUR.



1617.
B
18.7.25.

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक

मास्टर प्लानिंग योजना 2022 के अनुसार नू.उपयोग
अनुमति प्रमाणों की विषय में विज्ञापन :-
1. कुल भूखण्ड = 65
2. सुरक्षा भूखण्ड = 5.12

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	COMMERCIAL	13068.00	50.46 %
2.	RETAIL SHOP	108.00	
	PARKING	409.94	02.00 %
TOTAL = (1+2)		13585.94	52.46 %
3.	PLANTATION & PARK	1294.91	05.00 %
4.	PUBLIC UTILITY	777.05	03.00 %
5.	ZDP ROAD 90 MT.	3546.18	13.69 %
6.	PARKING	833.66	03.22 %
7.	PU (TOILET)	10.10	0.04 %
8.	S.W.M.	50.04	0.19 %
9.	MOBILE TOWER	20.04	0.08 %
10.	ROAD	5778.64	22.32 %
TOTAL = (3 TO 10)		12310.62	47.54 %
SCHEME AREA		25896.56	100.00 %
LOSS IN KHASRA		-1672.44 SQ. MT.	
TOTAL AREA		27569.00 SQ. MT.	

योजना की भूमि की लम्बाई, चौड़ाई, अक्षांश, देशांतर की धारा 90 ए की कार्यवाही कर नीचे पर भूमि का प्रमाणित करने के द्वारा किया गया।
योजना की पूरी भूमि प्रमाणित करने में विहित हो चुकी है।

नाम जमानतदार उपायुक्त जमानत-

क्षेत्रीय / जमानत की क्षेत्रीय संख्या दिनांक

की अनुमति में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :- PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"SOUTHERN SQUARE"

IN KHASRA NO. - 252/109

AT VILLAGE :- JHUJHARPURA, TEH.- CHAKSU, JAIPUR

जो न संख्या = 14

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक

अति. सहायक नगर नियोजक

वरिष्ठ नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :-

Cad Max PROJECTS (P) LTD.

301, Third Floor Prism Tower, Front of Police Head Quarters, Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR

Mobile No. 9829945031

नोट:-

- राजस्व ग्राम झुझारपुरा तह. चाकसू के ख.नं. 252/109 रकबा 2.7569 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/104119 दिनांक 28.03.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
- योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मोके पर प्रमाणिकरण पट्टा एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू-उपयोग यू-2 एच.आई. जेड व जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फिल्ड एक्सपेंड) दर्शित है। शिवदासपुरा स्पेशल एरिया क्षेत्रगत प्लान में उक्त भूमि का भू-उपयोग कॉमर्शियल (सर्विस) की कैटेगरी में 1.5 गुना गहराई (फुट) तथा आयताकार दर्शित है।
- योजना सांख्यिक स्वाम्यार का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 394वीं बैठक दिनांक 06.05.2025 के एजेन्डा सत्या 35 में किया गया है।
- योजना में कुटुंबर व्यावसायिक भूखण्ड पर प्राक्कान नगरी के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी. (एलपी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
- प्रस्तावित योजना से लगते हुये आवासीय योजना सांख्यिक विहटा की प्रस्तावित 9 मीटर सड़क को सम्मिलित करते हुये प्रस्तावित योजना में मानचित्र में 3 मीटर दर्शाते हुए 12 मीटर किया गया है।
- प्रस्तावित योजना के भूखण्ड संख्या 1 व 2 में 30 मीटर प्लाटेशन कॉरीडोर को फ्रंट सैटबैक रखा गया है। उक्त 30 मीटर प्लाटेशन कॉरीडोर से प्रस्तावित भूमि का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग ही अप्रॉच रोड, सर्पिस रोड, पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं शेष भाग पर सचन वृक्षारोपण किया जावेगा का अंकन उक्त भूखण्डों के साईट प्लान पर किया जावेगा।
- योजना मानचित्र टॉनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाते हेतु तैयार किया गया है।
- प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जमिआ विनियम 2020 के अनुसार देय होगे।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विकास योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 1647.00 वर्गमी. के लिए भू.सं. 3, 14, 15, 22, 23, 24, 27, 37, 38, 39, 58, 59, 63 कुल भूखण्ड 13 कुल क्षेत्रफल 1669.60 वर्गमीटर (12.67 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
- राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR.PATWARI
(ZONE-14)
(DHARMARAJ)

T.D.R.
(ZONE-14)
(SUNIL KUMAR)

D.T.P.
(ZONE-14)
(SYED WASIM AKHTAR)

D.C.
(ZONE-14)
(HAMANT KUMAR)

D.T.P. B.P.C.(L.P.)
(MAHAVEER SINGH MEENA)

PREETI GUPTA
B.P.C.(L.P.)
(PREETI GUPTA)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829945031