



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/जोन-9/2025/डी- ९५५

दिनांक:- 07-03-2025

मैसर्स गैलेक्स माईनिंग प्रा0लि0

जरिये मु.आम श्री देवेश शर्मा पुत्र श्री शिव शंकर शर्मा,
निवासी 51, आकाशवाणी कॉलोनी, जे.डी.बी. गर्ल्स कॉलेज के पीछे,
नयापुरा, कोटा।

विषय:-ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2606, 4011/2607, 4013/2608, 4015/2610, 4017/2612 निजी खातेदारी की आवासीय योजना "टाईम्स एस्टेट फेज प्रथम" का रैरा रजिस्ट्रेशन की प्रति प्रस्तुत करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2606, 4011/2607, 4013/2608, 4015/2610, 4017/2612 कुल किता 5 रकबा 17700 वर्ग मीटर मे स्थित निजी खातेदारी की आवासीय योजना "टाईम्स एस्टेट फेज प्रथम" का अनुमोदित मानचित्र संलग्न कर भिजवाया जा रहा है। अतः उक्त योजना का रैरा मे रजिस्ट्रेशन कराकर प्रति कार्यालय मे प्रस्तुत करें ताकि उक्त योजना का नियमन शिविर आयोजित किया जा सकें।

संलग्न:-अनुमोदित मानचित्र।

उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर

Signature valid

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

दूरभाष 991141 सम्बन्धित कार्यालय) ईपीबीएक्स : 911412969000



Digitally signed by Taramati
Vaishnava

Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.03.07 21:49:05 IST
Reason: Approved

आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत

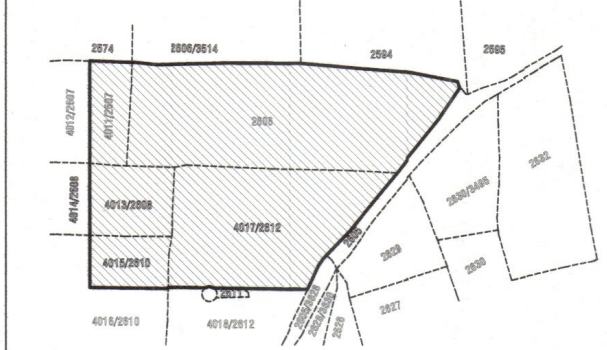
"TIMES ESTATE PHASE - I"

ग्राम :- गौनेर , तहसील - सांगानेर , जिला - जयपुर , राजस्थान

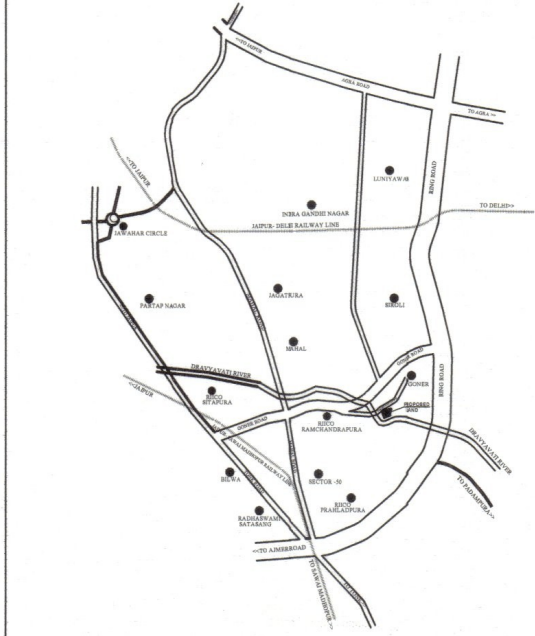
योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-

SNO.	KHASRA NO.	RECORDED AREA	PLANNING AREA
1	2606	8000	8000
2	4011/2607	1150	1150
3	4013/2608	1600	1600
4	4015/2610	1150	1150
5	4017/2612	5800	5800
GRAND TOTAL	17700	17700	17700

1536
B.
6.3.25.



योजना क्षेत्र का पहुच मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सुचक:-



योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की रचना :-
आवासीय भूखण्ड:- A-01 TO A-50
खुदरा व्यवसायिक भूखण्ड:- RC-01
क्लब हाउस:- 01
RESIDENTIAL FLATS :- 01

योजना क्षेत्र का भु -उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-

क्र.सं.	भु -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय	7911.44	44.70%
2.	RESIDENTIAL FLATS	2179.09	12.31%
3.	क्लब हाउस	679.31	03.84%
4.	खुदरा व्यवसायिक	370.51	02.09%
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)	11140.35	62.94%
5.	पार्क	884.97	05.00%
6.	टोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.28%
7.	मोबाइल टावर	20.00	00.11%
8.	सड़क	5604.68	31.67%
(B)	कुल क्षेत्रफल (5 TO 8)	6559.65	37.06%
	योजना क्षेत्रफल (A+B)	17700.00	100.00%
	प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	17700.00 व.मी. (01.7700 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :- आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत
"TIMES ESTATE PHASE - I"
ग्राम :- गौनेर , तहसील - सांगानेर , जिला - जयपुर , राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

जोन संख्या = 09

पैमाना = 1 : 500

योजनाकार :- कैडमैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड



जयपुर विकास प्राधिकरण

- प्रकरण में ग्राम गौनेर, तह. सांगानेर के ख.नं. 2606, 4011/2607, 4013/2608, 4015/2610, 4017/2612, कुल किता 5, कुल रकबा 1.7700 हेक्टेयर भूमि पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना टाईम्स एस्टेट फेज-1 का मानचित्र अनुमोदन प्राधिकरण की बी.पी.सी. (एल.पी.) की 385वीं बैठक दिनांक 11.02.2025 के एजेण्डा संख्या 05 पर निम्न शर्तों पर निर्णय लिया गया है :-
- राजस्व ग्राम गौनेर, तह. सांगानेर के ख.नं. 2606, 4011/2607, 4013/2608, 4015/2610, 4017/2612, कुल किता 05, कुल रकबा 1.7700 हेक्टेयर भूमि का 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/103830 दिनांक 21.01.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
 - योजना की भूमि में राभू.रा. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण पटवारी 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 में भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है व जोनल प्लान-08 के अनुसार भू-उपयोग 30 मीटर सड़क के सहारे सहारे 15 मीटर गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक तत्पश्चात् आवासीय दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल प्लान-08 की प्रस्तावित किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है।
 - योजना "टाईम्स एस्टेट फेज-1" का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 385वीं बैठक दिनांक 11.02.2025 के एजेण्डा संख्या 5 में किया गया है।
 - योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्रावधान नविनि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होंगे।
 - योजना में आवेदक द्वारा आवासीय फ्लैट्स हेतु 2179.09 वर्गमीटर भूमि का भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में उक्त भूखण्ड को 18 मीटर पहुँच उपलब्ध नहीं हो रही है। उक्त भूमि पर 18 मीटर सड़क के प्रावधान मौके पर 18 मीटर पहुँच सड़क प्राप्त होने के पश्चात् ही अनुज्ञेय की जा सकेगी।
 - आवेदित भूमि से गुजर रही एल.टी. लाईन एवं इलेक्ट्रिक ईपी लाईन से प्रभावित भूखण्डों (ए-13, से ए-24 तक कुल भूखण्ड सं.12) की लीजडीड एल.टी. लाईन एवं इलेक्ट्रिक ईपी लाईन शिफ्ट होने के पश्चात् ही जारी की जावे।
 - योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली गयी है।
 - योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
 - प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
 - 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 1392.54 वर्गमी. के लिए भू.सं. ए-01, ए-24, ए-25, ए-26, ए-37, ए-38, ए-47, ए-48, ए-49 एवं ए-60, कुल भूखण्ड 10, कुल क्षेत्रफल 1440.85 वर्गमीटर रहन रखा गया है।
 - राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

T.D.R.
(ZONE-09)

T.D.R.
(ZONE-09)

A.T.P.T.P
(ZONE-09)

D.C.
(ZONE-09)

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

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

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