J . D . A .

1556/B 9.4.25.

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"GUNSAGAR VALLEY"

AT VILLAGE- WATIKA, TEHSIL- SANGANER, JAIPUR (RAJ.)

SCALE :- 1 : 600 OR (1" Inch = 50' Feet.)

NORTH:-

KHASRA PLAN:-

KEY PLAN:-

MAP NOT TO SCALE

KHASRA AREA DETAILS:- VILLAGE- VATIKA, THE.-SANGANER

S. N.	Khasra No..	Khasra Area (Hect.)
1	119/1	0.09
2	120	0.23
3	121	0.22
4	126/1	0.09
5	127	0.24
6	128	0.51
7	129/1	0.11
8	7371/129	0.02
9	7369/125	0.06
10	7367/110	0.03
11	105/1	0.13
12	130	0.08
13	130/1	0.05
14	131	0.25
15	130/6326	0.18
16	132	0.05
17	132/1	0.02
18	133	0.10
19	133/1	0.55
20	96	0.05
21	96/1	0.59
22	97	0.05
23	97/1	0.05
24	98	0.33
25	99	0.26
26	101/1	0.04
27	104/1	0.06
28	7351/7072	0.29
29	7330/7070	0.32
30	7328/7069	0.10
31	7334/7068	0.19
32	7332/7066	0.43
33	7048/87	0.03
34	7024/215	0.06
35	7028/215	0.05
36	7026/215	0.02
37	7027/215	0.02
38	7025/215	0.01
39	7049/87	0.33
40	7050/87	0.20
41	7046/86	0.08
42	7045/86	0.60
43	7047/86	0.01
44	7030/84	0.08
45	7029/84	0.09
46	7043/83	0.08
47	7042/83	0.09
48	7039/82	0.09
49	7040/82	0.08
50	79	0.02
51	80	0.19
52	78	1.96
53	43	0.14
	TOTAL	10.00 Hect.

योजना के भूखण्डों की स्थिति :–

1.	आवासीय	– 286
2.	ई. डब्ल्यु.एस.	– 52
3.	एल. आई.जी.	– 34
4.	व्यावसायिक	– 11
5.	सेक्टर व्यावसायिक	– 05
6.	व्यवसायिक फुटकर	– 01
	कुल भूखण्ड	– 396

मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भू उपयोग एवं भूखण्डों की निर्माण स्थिति :–
आवासीय – 301
ई. डब्ल्यु.एस./एल. आई.जी.– 78
व्यावसायिक – 11
सेक्टर व्यावसायिक – 05
व्यवसायिक फुटकर –01
1. पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड –
2. चार दीवारी निर्मित भूखण्ड –
3. खाली भूखण्ड –
कुल भूखण्ड – 396

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :–
नोट :– सेक्टर रोड़ एवं योजना की सड़क पर स्थित कोर्नर भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया गया है।

AREA ANALYSIS:- SCHEDULE:- (B)

कमांक (S.NO.)	भू उपयोग (LAND UTILIZATION)	क्षेत्रफल (SQ.MTR.)	प्रतिशत (%)
1.	आवासीय	44850.43	45.54%
2.	ई. डब्ल्यु.एस./एल. आई.जी. (10% AREA OF RESIDENTIAL)	4488.48	04.56%
3.	व्यवसायिक	3939.43	04.00%
4.	खुदरा व्यावसायिक (INFORMAL WITH P.U.)	1425.50	01.44%
5.	FUTURE EXTENSION	63.97	00.06%
	कुल (1 TO 4)	54703.84	55.54%
6.	पार्क, एवं खुला क्षेत्र	4930.85	05.01%
7.	सुविधा क्षेत्र	4924.41	05.00%
8.	जन सुविधा क्षेत्र	4924.41	05.00%
9.	MOBILE TOWER	40.96	00.04%
10.	S.W.M. (SOLID WASTE MANAGEMENT)	96.23	00.10%
11.	योजना सड़क क्षेत्र	28803.39	29.25%
	कुल (5 TO 10)	43784.22	44.46%
कुल योजना क्षेत्र(A)		98488.06	100.00%

AREA ANALYSIS SCHEDULE:- (B)

कमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल (SQ.MT.)	प्रतिशत (%)
1.	जे.डी.ए. सेक्टर रोड़ क्षेत्र	888.74	58.78%
2.	जे.डी.ए. का वाणिज्य क्षेत्र	245.22	16.22%
3.	खातेदार का वाणिज्य क्षेत्र	377.98	25.00%
कुल सेक्टर रोड़ एवं वाणिज्य क्षेत्र (B)		1511.94	100.00%
कुल खातेदार का क्षेत्र (A+ B)		100000.00 SQ.MTR.	
कुल 90–ए क्षेत्र		= 100000.00 SQ.Mt. (10.00 HACT.)	
कुल खातेदार का क्षेत्र		= 100000.00 SQ.Mt. (10.00 HACT.)	

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम तहसीलदार

नाम उपायुक्त जोन:–

बी.पी.सी/जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

DEVELOPER:- 74/6336

ARCHITECTURAL CONSULTANT:-

CADD SQUARE Consultancy

319 - 2 nd Floor, Apex Mall, Lal kothi, Tonk Road, Jaipur (Raj.)
Tel : +91 141 4015808, Mob.- 98290-47373, 97845-90593
Email: caddsquare.jaipur@gmail.com, Web : www.caddsquare.com

NAME OF SCHEME :-

"GUNSAGAR VALLEY"

LAYPUT PLAN IN KHASRA NO.- .....

AT VILLAGE :- WATIKA, TEHSIL- SANGANER, JAIPUR (RAJ.)

NAME OF SOCIETY :-	"NIJI KHATEDAR"
ZONE NO.- 14	SECTOR NO.-
SCALE :- 1 CM = 6.0 MT.	DRG. NO. CSC/25/140

J.E.N (ZONE-14)	AMIN (ZONE-14)	T.D.R (ZONE-14)
A.T.P. (ZONE-14)	DY. COMMISIONER (ZONE-14)	

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

JDA APPROVED SCHEME THE WATIKA RESIDENCY

JDA APPROVED SCHEME THE WATIKA RESIDENCY

6800/23

EXISTING WATIKA - LAKHNA ROAD

TO LAKHNA

ZONAL PLAN ROAD 30.0 Mt. WIDE

7453/316

7456/316

7454/316

316

TO WATIKA

EXISTING WATIKA - LAKHNA ROAD

ZDP ROAD 30.0 MT. SURRENDERED AREA AREA = 859.00 SQ.MTR

ROAD 18.0 M. WIDE

COMMERCIAL PLOTS

C-1 486.22 SQ.MTR

C-2 371.98 SQ.MTR

SC-1 SC-2 SC-3 KIOSK CEDAR CAFE

GREEN AREA

Area= 699.90 SQ.MTR

1 356.11 SQ.MTR

2 346.29 SQ.MTR

3 336.48 SQ.MTR

4 327.17 SQ.MTR

5 318.06 SQ.MTR

6 308.58 SQ.MTR

7 298.14 SQ.MTR

8 285.90 SQ.MTR

9 273.60 SQ.MTR

10 247.42 SQ.MTR

11 187.67 SQ.MTR

12 180.05 SQ.MTR

13 172.38 SQ.MTR

14 164.51 SQ.MTR

15 158.49 SQ.MTR

16 163.24 SQ.MTR

17 169.73 SQ.MTR

18 176.21 SQ.MTR

19 183.11 SQ.MTR

20 190.20 SQ.MTR

21 195.39 SQ.MTR

22 199.82 SQ.MTR

23 242.04 SQ.MTR

24 251.94 SQ.MTR

25 299.71 SQ.MTR

26 320.14 SQ.MTR

LANE 3.0 MTR WIDE

Park AREA 1916.61 SQ.MTR.

RESIDENTIAL UNAPPROVED SOCIETY SCHEME

C-3 323.66 SQ.MTR

C-4

C-5

C-6

C-7

C-8

C-9

C-10

C-11 340.89 SQ.MTR

COMMERCIAL PLOTS 12.0M.X28.77M. (Area=345.24 SQ.MTR.)

ROAD 9.0M. WIDE

ROAD 12.0M. WIDE

ROAD 9.0 MT.

ROAD 12.0 MT.

OTHER'S LAND

F-4 Public Utility AREA 384.85 SQ.MTR.

Park AREA 797.22 SQ.MTR.

286 303.37 SQ.MTR

285 284 283 282 281 280 279 278 277 276 275 274 273 272 277.97 SQ.MTR

PLOTS@9.50M.X27.16M. (Area= 258.02 SQ.MTR.)

269 270 336.16 SQ.MTR

PLOTS@9.14M.X26.86M. (Area=245.50 SQ.MTR.)

PLOTS@6.10M.X16.00M. (Area=97.60 SQ.MTR.)

PLOTS@9.14M.X2.34M. (Area=195.05 SQ.MTR.)

PLOTS@7.62M.X18.29M. (Area=139.37 SQ.MTR.)

Facility 5% AREA OF SCHEME AREA 4924.41 SQ.MTR.

F-1

F-3

Public Utility AREA 2678.74 SQ.MTR.

Public Utility Area= 1860.81 SQ.MTR.

79 open space

Informal Commercial 1425.50 SQ.Mt.

Green area Area=746.19 SQ.MTR

Park/ Green 861.77 SQ.MTR.

PLOTS@7.62M.X20M. (Area= 152.40 SQ.MTR.)

PLOTS@7.62M.X22.32M. (Area= 167.64 SQ.MTR.)

PLOTS@7.62M.X22.32M. (Area=170.08 SQ.MTR.)

FUTURE EXTENSION Area= 63.97 SQ.MT.

S.W.M Area= 96.23 SQ.MT.

नोट:–

1. राजस्व ग्राम वाटिका तह. सांगानेर के ख.नं. 7367/110, 7369/125, 7371/129, 101/1, 104/1, 105/1, 130, 131, 132, 133, 96, 97, 98, 99, 119/1, 120, 121, 126/1, 127, 128, 129/1, 130/1, 130/6326, 132/1, 133/1, 96/1, 97/1, 43, 78, 79, 80, 7025/215, 7030/84, 7040/82, 7043/83, 7045/86, 7351/7072, 7328/7069, 7330/7070, 7332/7066, 7334/7068, 7028/215, 7047/86, 7027/215, 7046/86, 7050/87, 7024/215, 7029/84, 7039/82, 7042/83, 7048/87, 7026/215, 7049/87 कुल किता 53 कुल रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012JDA/2024-25/103838 दिनांक 17.12.2024 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 डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–15 के अनुसार भू–उपयोग यू–2 एल.आई.जेड व एच.आई.जेड दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल प्लान की 30 मीटर सड़क से प्रभावित है।
4. योजना गुण सागर वैली का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 383वीं बैठक दिनांक 29.01.2025 में किया गया है।
5. योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्रावधान नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगें।
6. प्रस्तावित योजना के ख.नं. 79 किस्म रा.नु.डीरा की भूमि को सुविधा क्षेत्र के भूखण्ड के सेटबैक में खुले के रूप में रखा गया है।
7. प्रस्तावित योजना के ख.नं. 79 व 80 पर मौके पर निर्मित भवन को विकासकर्ता द्वारा हटाने के पश्चात ही भूखण्ड की लीजडीड जारी की जावेगी।
8. प्रस्तावित योजना के ख.नं. 78 में मौके पर स्थित कुए को रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु खुले के रूप में रखा गया है।
9. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
10. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जुम्मिा विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
11. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुसार विकय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की प्रवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 6838.00 व.मी. के लिए भू.सं. सी–1, सी–2, सी–3, सी–4, सी–5, सी–6, सी–7, सी–8, सी–9, सी–10, सी–11, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,41 कुल भूखण्ड 21 कुल क्षेत्रफल 6984.81 वर्गमीटर (12.77 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
12. योजना में जोनल प्लान सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 888.74 व.मी. (58.78 प्रतिशत) एवं खातेदार कॉमर्शियल 377.98 व.मी. (25.00 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 245.22 व.मी. (16.22 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या एससी–04 व एससी–05 कुल 02 भूखण्ड एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या एससी–01,एससी–2,एससी–3 कुल 03 भूखण्ड रखे गये है।
13. 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) 08/4/2025

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

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