जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा/जोन-12/2021/डी-1155 दिनांक 26-3-2021

श्री भरत सिंह पुत्र श्री रामलाल
निवासी-जोशियों का मौहल्ला, कालवाड रोड,
अपोजिट रामकिशन ओषधालय, झोटवाडा जयपुर।
श्री अरूण कुमार रावत पुत्र श्री नन्दलाल सिंह,
निवासी-2881, मोतीसिंह, भौमियों का रास्ता,
5वॉ कोसिंग जोहरी बाजार, जयपुर।
श्रमती मंजू देवी पत्नी श्री भरत सिंह,
निवासी-जोशीयों का मौहल्ला, कालवाड रोड,
अपोजिट रामकिशन ओषधालय, झोटवाडा जयपुर।
एव श्री राधेश्याम शर्मा पुत्र श्री नारायण,
निवासी-422, ब्राह्मणो का मौहल्ला, निवारू, जयपुर।

विषयः-निजी खातेदारी की आवासीय योजना द्वारिका एनक्लेव का अनुमोदित मानचित्र की प्रति भिजवाने बाबत।

उपरोक्त विषय में लेख है कि निजी खातेदारी की आवासीय योजना द्वारिका एनक्लेव ग्राम निवारू तहसील जयपुर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 448/1, 449/1, 422/1, 443/1, 448/2, 442/2, 448/3, 449/2, 442, 443, 448, 448/4 एवं 449 कुल किता 13 कुल रकबा 1.6948 हैक्टेयर में स्थित योजना का अनुमोदित मानचित्र दिनांक 26.03.2021 को जारी किया गया है। जिसकी छाया प्रति इस पत्र के साथ संलग्न कर भिजवाई जा रही है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त जोन 12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

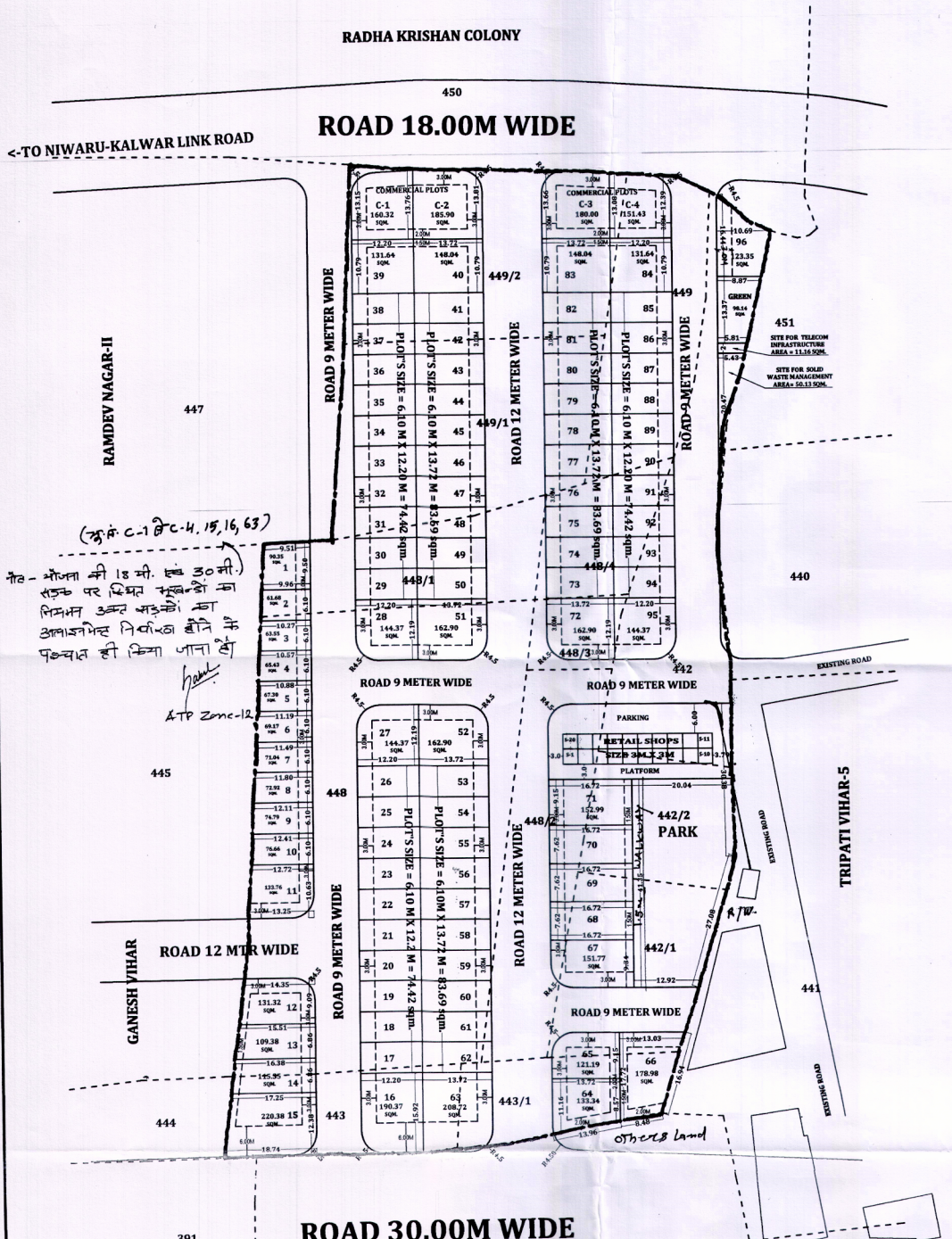
रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/\BX - +91-141-2569696 - Fax - +91 141 2574536
bl

902
B
26-3.21

LAYOUT PLAN OF **DWARIKA ENCLAVE**

KH.NO. 442, 442/1,442/2, 443, 443/1, 448, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 449, 449/1, 449/2
IN VILLAGE-NIWARU, TEHSIL-JAIPUR, DIST.-JAIPUR

J.D.A.



(प्र.सं. C-1 से C-4, 15, 16, 63)

नोट - योजना की 18 मी. एवं 30 मी. सड़क पर स्थित भूखण्डों का निर्माण उक्त सड़कों का अलाईनमेन्ट निर्धारित होने के पश्चात ही किया जाना है।

ATP Zone-12

योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोज जोन के अमीन द्वारा किया गया है।

अमीन
जोन-12

नोट

1. कार्नर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90% की कार्यवाही दिनांक 05.11.2020 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि में रा.भू.प.अधिनियम की धारा 90% की कार्यवाही प्राविकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या सी–1, सी–2, सी–3, सी–4, 39, 40, 41, 83, 84 कुल भूखण्ड 9 कुल क्षेत्रफल 1320.68 वर्गमीटर है, को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर ऑक्यिास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
5. आवेदित योजना भूमि 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्डों के एवज में राशि लिये जाने का निर्णय लिया गया है।
6. योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 296 वीं बैठक दिनांक 22.02.2021 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
7. योजना का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत यू–1 (आवासीय) है एवं नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।
8. बीपीसी–एलपी की 287 वीं बैठक दिनांक 05.11.2020 की अनुपालना में लोस कक्षा प्रबंधन एवं मोबाईल टावर हेतु भूमि योजना में पार्क के अतिरिक्त अन्य स्थल पर निगमानुसार प्रस्तावित की गई है। योजना के क्षेत्रफल विश्लेषण में हुए संशोधन अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण सारणी का भूत मानचित्र पर अंकन कर दिया गया है
9. योजना में मौके पर बनी हुई 12 मीटर सड़क का मौका स्थिति अनुसार मार्गाधिकार 18 मीटर निर्धारित करते हुये उक्त सड़क के अलाईनमेन्ट में संशोधन बाबत नियमानुसार कार्यवाही जोन स्तर पर प्रारम्भ किया जाना सुनिश्चित किया जावें का निर्णय लिया गया है।
10. योजना में जोनल प्लान 11बी की प्रस्तावित 30 मीटर सैक्टर रोड का अलाईनमेन्ट पूर्व में अनुमोदित बाबा आर.एन.गौड़ गृ.नि.स.स. की योजना गणेश विहार अनुसार निर्धारित करने बाबत नियमानुसार कार्यवाही जोन स्तर पर प्राप्त की जावें का निर्णय लिया गया है तथा स्वीकृति की स्थिति में प्रकरण में लीजहोल्ड जारी करने से पूर्व उक्त रोड/अलाईनमेन्ट/लोकेशन को जोन सहायक नगर नियोजक द्वारा मास्टर प्लान शासी में जोनल प्लान में अंकन करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे, ताकि अलाईनमेन्ट के अनुरूप भविष्य में प्राप्त होने वाले प्रकरणों में कार्यवाही की जा सके।
11. जोनल विकास योजना 11बी की 18 मीटर सडकों के अलाईनमेन्ट के अंतिम रूप में अनुमोदन होने के पश्चात ही उक्त सडकों से प्रभावित भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावें। आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र भी लिया जावें कि भविष्य में सडक अलाईनमेन्ट बाबत निर्णय उनको मान्य होगा।
12. योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
13. भूखण्ड पर पैरामीटर्स जविप्रा जयपुर सैल्फ भवन विनियम 2020 के अनुसार देय है।

सहायक नगर नियोजक
जोन–12

तहसीलदार
जोन–12

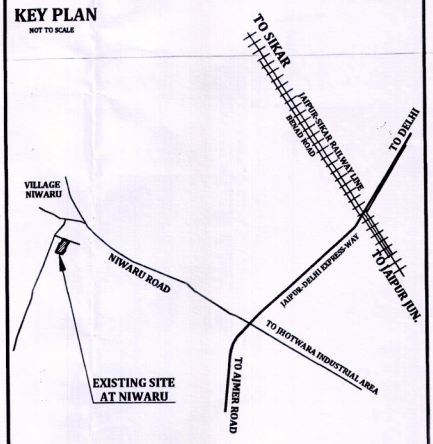
उपायुक्त
जोन–12

वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

N

KEY PLAN
NOT TO SCALE



मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग – आवासीय
भूखण्डों की निर्माण स्थिति

१.	पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड –	B -
२.	चार दीवारी निर्मित भूखण्ड –	C.W -
३.	खाली भूखण्ड –	V -
	कुल भूखण्ड –	TOTAL

क्षेत्रफल विश्लेषण

क्रमांक	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत (%)
1.	आवासीय	9291.33	54.84 %
2.	कॉमर्शियल	677.65	4.00 %
3.	रिटेल कॉमर्शियल	180.00	1.06 %
4.	पार्क	848.19	5.01 %
5.	सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल	50.13	0.30 %
6.	मोबाईल टावर	11.16	0.07 %
7.	सड़क	5883.46	34.73 %
	कुल क्षेत्रफल	16941.92	100.00 %
	ऐरिया नॉट इन पजेशन	6.08	
	कुल योजना का क्षेत्रफल	16948.00	

कुल आवासीय भूखण्ड –96
कॉमर्शियल भूखण्ड –4
रिटेल शॉप –20

NAME OF SCHEME :-
LAYOUT PLAN OF **DWARIKA ENCLAVE** KH.NO. 442, 442/1,442/2, 443, 443/1, 448, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 449, 449/1, 449/2 IN VILLAGE - NIWARU,TEHSIL - JAIPUR, DIST.-JAIPUR

ZONE NO.-12	SECTOR NO.-
SCALE:-1"=50'	DRG. NO.

J.E.N (ZONE-12)	AMIN (ZONE-12)	T.D.R (ZONE-12)
A.T.P. (ZONE-12)	D.C (ZONE-12)	

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR