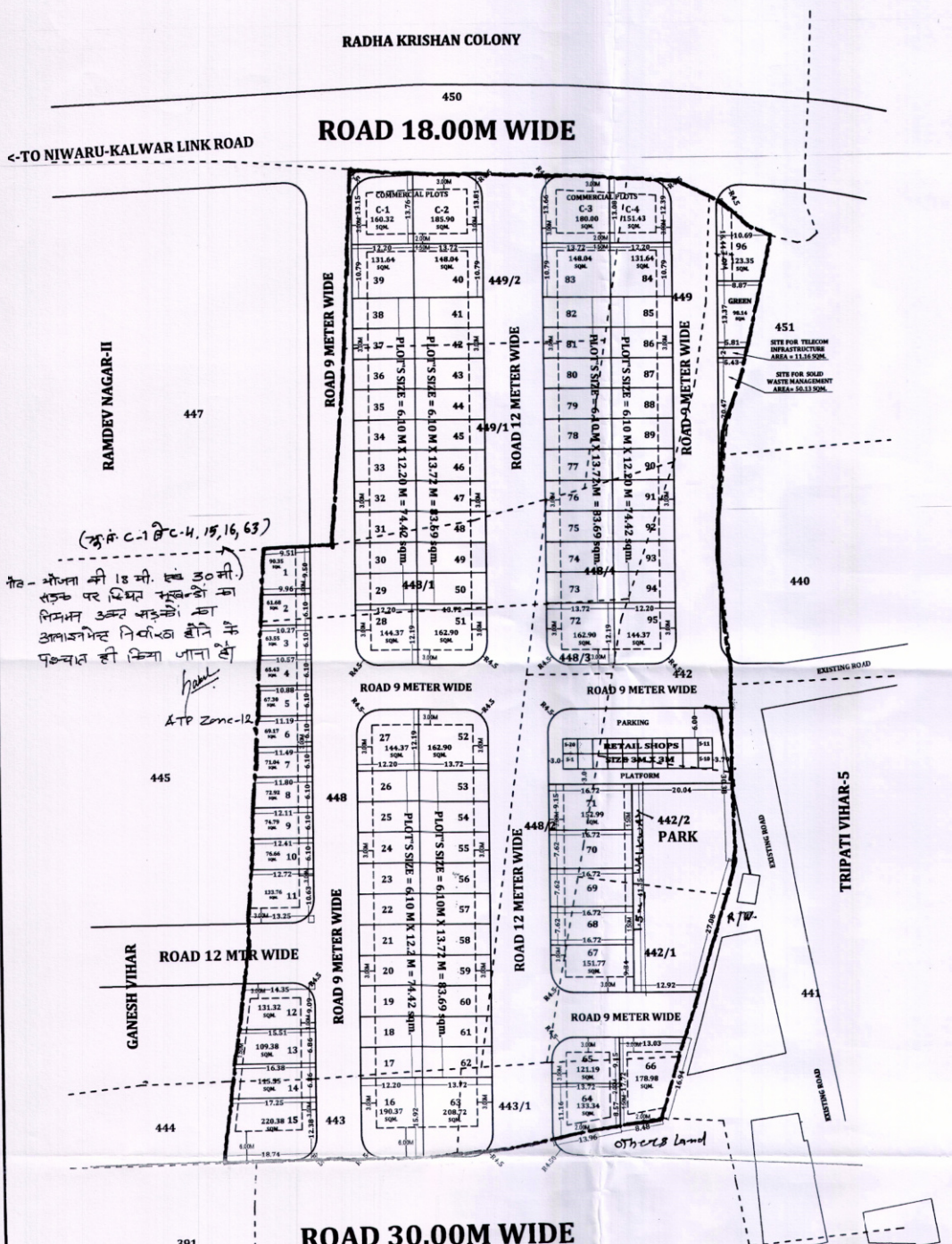
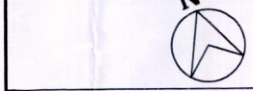
902
B
26-3-21

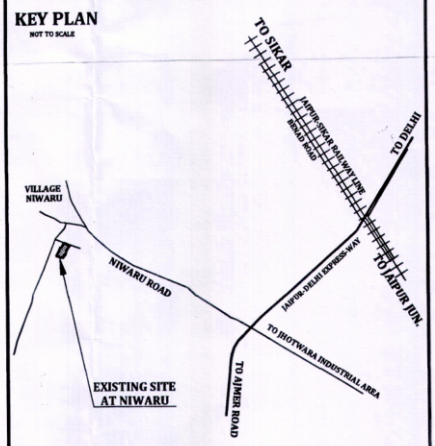
LAYOUT PLAN OF **DWARIKA ENCLAVE**

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.







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

(भू.खं. 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 अलाइनमेन्ट निर्धारित होने के पश्चात ही किया जाना है।

ATP Zone-12

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

अनीन
जोन–12

नोट

1. कार्यक्र के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90(2) की कार्यवाही दिनांक 05.11.2020 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि में रा.भू.प.अधिनियम की धारा 90(2) की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रभागीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आवासीय 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 वी 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 वी बैठक दिनांक 05.11.2020 की अनुपालना में लोस कक्षा प्रधान एवं मोबाईल टावर हेतु भूमि योजना में पार्क के अतिरिक्त अन्य स्थल पर नियमानुसार प्रस्तावित की गई है। योजना के क्षेत्रफल विश्लेषण में हुए संशोधन अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण सारणी का मूल मानचित्र पर अंकन कर दिया गया है
9. योजना में मौके पर बनी हुई 12 मीटर सड़क का मौका स्थिति अनुसार मार्गाधिकार 18 फीट 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 नू.नि.स.स. की योजना गणेश विहार अनुसार निर्धारित करने बाबत निर्णानुसार कार्यवाही जोन स्तर पर प्राप्त की जावे का निर्णय लिया गया है तथा स्वीकृति की स्थिति में प्रकरण में लीज़डीड जारी करने से पूर्व उक्त रोड/अलाईनमेन्ट/लोकेशन को जोन सहायक नगर नियोजक द्वारा मास्टर प्लान तासरा में जोनल प्लान में अंकन कराया 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 सड़कों के अलाईनमेन्ट के अंतिम रूप में अनुमोदन होने के पश्चात ही उक्त सड़कों से प्रभावित भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावें। आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र भी लिया जावें कि भविष्य में सड़क 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

उपयुक्त
जोन–12

वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

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

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