1556
B
9.4.25.

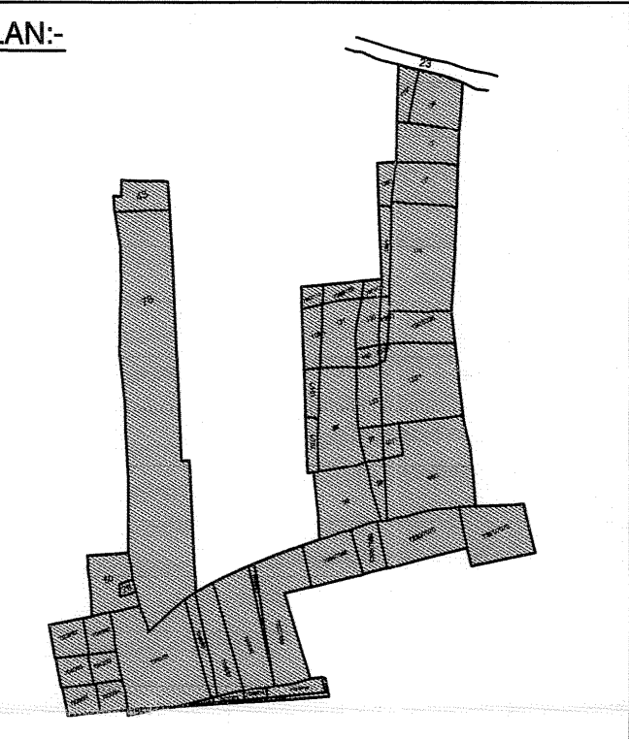
J . D . A .

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.

~~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 क्षैत्रफल नियमानुसार कम किया गया है।~~

AREA ANALYSIS:- SCHEDULE:- (B)

कमांक (S.NO.)	भू उपयोग (LAND UTILIZATION)	क्षैत्रफल (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.	खुर्दरा व्यवसायिक (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 क्षैत्र	4930.85	05.01%
7.	सुविधा क्षैत्र	4924.41	05.00%
8.	जन सुविधा क्षैत्र	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 क्षैत्र	28803.39	29.25%
	कुल (5 TO 10)	43784.22	44.46%
कुल योजना क्षैत्र(A)		98488.06	100.00%

AREA ANALYSIS SCHEDULE:- (B)

कमांक	भू उपयोग	क्षैत्रफल (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:-

ARCHITECTURAL CONSULTANT:-

C² 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.)

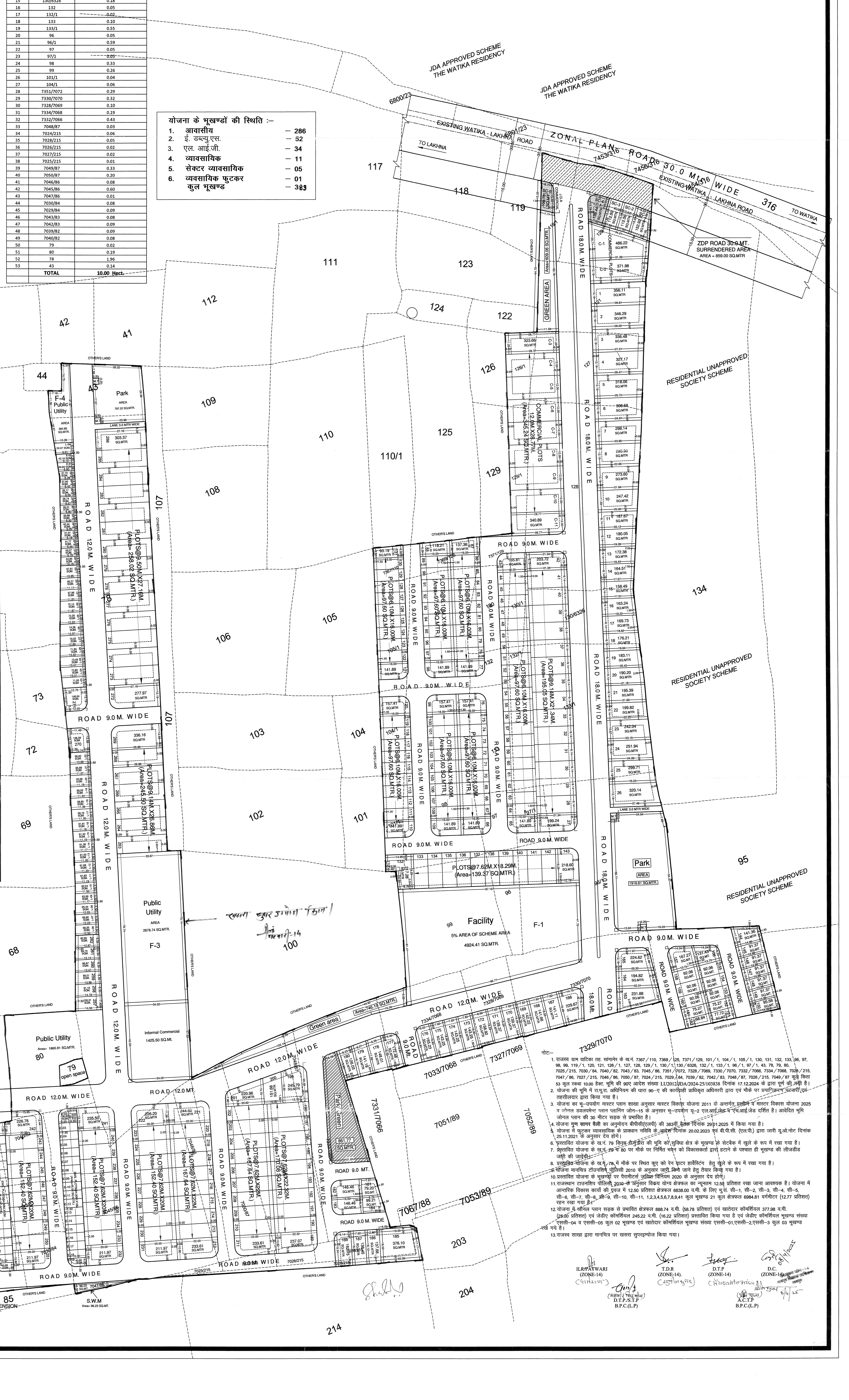
NAME OF SOCIETY :-	"NIJI KHATEDAR"
ZONE NO.- 14	SECTOR. NO.-
SCALE :- 1 CM = 6.0 MT.	DRG. NO. CSC/25/140

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.

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	– 389


JDA APPROVED SCHEME THE WATIKA RESIDENCY
EXISTING WATIKA - LAKHNA ROAD
ZONAL PLAN ROAD 30.0 MT. WIDE
TO LAKHNA
TO WATIKA
ZDP ROAD 30.0 MT. SURRENDERED AREA AREA = 859.00 SQ.MTR
ROAD 18.0M. WIDE
ROAD 12.0M. WIDE
ROAD 9.0M. WIDE
GREEN AREA
COMMERCIAL PLOTS
RESIDENTIAL UNAPPROVED SOCIETY SCHEME
Park AREA 797.20 SQ.MTR
Park AREA 1916.61 SQ.MTR.
F-4 Public Utility
Public Utility AREA 2678.74 SQ.MTR. F-3
Facility 5% AREA OF SCHEME AREA 4924.41 SQ.MTR F-1
Informal Commercial 1425.50 SQ.MT.
Public Utility Area- 1860.81 SQ.MTR.
79 open space
Green area Area=746.19 SQ.MTR
Park Green
FUTURE EXTENSION Area- 63.97 SQ.MT.
S.W.M Area- 96.23 SQ.MT.
OTHER'S LAND
LANE 3.0 MTR WIDE
PLOTS@9.50M.X27.16M. (Area=258.02 SQ.MTR.)
PLOTS@6.10M.X16.00M. (Area=97.60 SQ.MTR.)
PLOTS@7.62M.X18.29M. (Area=139.37 SQ.MTR.)
PLOTS@9.14M.X21.34M. (Area=195.05 SQ.MTR.)
PLOTS@7.62M.X20M. (Area=152.40 SQ.MTR)
PLOTS@7.62M.X22M. (Area=167.64 SQ.MTR.)
7329/7070
7327/7069
7331/7066
7051/89
7052/89
7053/89
7033/7068
7067/88
7041/82
7044/83
7031/84
74/6336
203
204
214
95
134

खसरा सुपरइम्पोज किया।
पटवारी-14

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 LU2012/JDA/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 होगे।
6. प्रस्तावित योजना के ख.नं. 79 किस्म गै.मु.झेरा 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 जविप्रा 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 एवज 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।

08/4/2025

ILR/PATWARI (ZONE-14)	T.D.R (ZONE-14).	D.T.P (ZONE-14)	D.C. (ZONE-14)

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

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

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर