



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:-जविप्रा/उपा./जोन-09/2024 डी- 8240

दिनांक:-21.10-24

श्री अजीत कुमार जांगिड,
ई-5, एम.आई.ए., मालवीय नगर,
जयपुर।

विषय:-सूचना का अधिकार अधिनियम की धारा 2005 के अन्तर्गत सूचना चाहने
बाबत।

संदर्भ:-नागरिक सेवा केन्द्र पंजियन क्रमांक 264559 दिनांक 30.09.2024 के
क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा ग्राम-सिरोली, तह. सांगानेर मे
स्थित मेजर संकल्प एनक्लेव की पत्रावली की नोटशीट की प्रमाणित प्रतिलिपि संबंधित
सूचना चाही गयी है। चाही गई सूचना संलग्न कर भिजवायी जा रही है। सूचनार्थ।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार


लोक सूचना अधिकारी एवं
उपायुक्त जोन-09

प्रतिलिपि:- प्रभारी अधिकारी नागरिक सेवा केन्द्र के पंजियन क्रमांक 264559 दिनांक
30.09.2024 के क्रम में। सूचनार्थ।


लोक सूचना अधिकारी एवं
उपायुक्त जोन-09

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

दूरभाष:-(+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबी एक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन : (सम्बंधित कार्यालय); फैक्स - +91-141-2574555

ई-मेल : (सम्बंधित अधिकारी का ईमेल)



जयपुर विकास प्राधिकरण

आवेदक श्री रविन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री एम.आर. अग्रवाल निवासी 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद ने नागरिक सेवा केन्द्र के पंजीयन क्रमांक 62004 दिनांक 6.7.09 को 90 बी की पत्रावली प्रस्तुत की है। आवेदक द्वारा ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर क आराजी खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500, 2523 कुल 2.89 हैक्टेयर का प्रार्थना पत्र जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र (अ) में प्रस्तुत किया है। आवेदक का प्रार्थना पत्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 1/सी पर संलग्न है। आवेदक ने प्रार्थना पत्र के साथ क्षतिपूर्ति बंधक पत्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 35-36/सी पर संलग्न है। शपथ पत्र एवं समर्पणनामा पृष्ठ संख्या 2-5/सी पर संलग्न है। क्षतिपूर्ति बंधक पत्र समर्पण नामा शपथ पत्र सभी नोटरी पब्लिक जयपुर द्वारा सत्यापित है। राजस्व जमाबंदी एवं राजस्व नक्शा की फोटो प्रति पृष्ठ 6 एवं 7 पर संलग्न अवलोकनीय है। राजस्व जमाबंदी की प्रतिलिपी ग्राम सिरौली सम्वत् 2064 से 2067 जो पटवारी हल्का द्वारा जारी की गई है की फोटो प्रति नोटरी पब्लिक द्वारा सत्यापित करवाकर पत्रावली में संलग्न की है। एस.बी.एम. रियलिटी प्रा.लि. कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की भिटिंग दिनांक 30.12.05 एवं कम्पनी के मेमोरेण्डम की फोटो प्रति पृष्ठ संख्या 8-34/सी पर पर संलग्न है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी, राजस्व सम्वत् 2064-2067 के अनुरार स्वामित्व की रिपोर्ट निम्न प्रकार है :-

का नाम	खसरा नम्बर	रकबा	स्वामित्व
तहसील			
सिरौली	2482	0.54	एस.बी.एम. रियलिटी प्रा.लि. ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद।
सांगानेर	2483	0.40	
	2484	0.04	
	2485	0.41	
	2486	0.25	
	2497	0.16	
	2498	0.18	
	2499	0.22	
	2500	0.73	
	2523	0.32	
	कुल 2.89 हैक्टेयर		

4. आवेदक उक्त भूमि की आवासीय प्रयोजनार्थ 90 बी कराना चाहते है। आवेदक जविप्रा में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड अनुसार किसी योजना की अधाप्ति में नई भूमि का जोन में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार किसी न्यायालय में वाद, राजस्व रिकॉर्ड अनुसार 90 बी (3) की कार्यवाही नियमानुसार के तहत राशि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.2.09 की अनुसार परितर्जित एवं राशि के तहत 90 बी की से तकनीकी परीक्षण उपरान्त रिपोर्ट अर्पित के रूप में जमा सेवा में प्रस्तुत है। जमा करवाये गये पत्र 1/सी

5. ज.वि.प्रा.-सा.स्टोर-सिस्टीम जोन-9

ज.वि.प्रा.-सा.स्टोर-2009

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

पार्ट-ब राजस्व विधिक सम्बन्धी रिपोर्ट

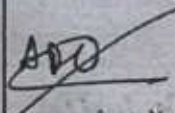
8	आवेदित भूमि के स्वामित्व, कब्जा व मौदा रिपोर्ट	आवेदित भूमि के दस्तावेज एवं मौका निरीक्षण के अनुसार भूमि का स्वामित्व आवेदक के पक्ष में है/ ~~नहीं है~~ एवं मौके पर आवेदक के कब्जे में है/ ~~नहीं है~~	
9	भूमि अवाधि सम्बन्धी रिपोर्ट	आवेदक की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण या राज्य सरकार की अन्य किसी योजना में अवाप्ताधीन है/ ~~नहीं है~~ । अगर भूमि अवाप्ताधीन है तो सम्बन्धित रिपोर्ट पृष्ठ /सी पर संलग्न है।	<i>m. singh</i>
10	आवेदित भूमि की कोर्ट कंस की स्थिति	आवेदित भूमि किसी भी कोर्ट में विचाराधीन नहीं है। अगर है तो रिपोर्ट /सी पर संलग्न है।	<i>m. singh</i>
11	आवेदित भूमि परिपत्र दिनांक 25.2.09 के बिन्दु संख्या 18 में वर्णित श्रेणियों में है/नहीं है।	हाँ/नहीं है। अगर है तो सम्बन्धित विवरण /सी पर संलग्न है।	
12	स्थल निरीक्षण रिपोर्ट	मौके पर आवेदक की भूमि प्रस्तावित जे-आउट प्लान एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार सही है/ ~~नहीं है~~ ।	<i>m. singh</i>
13	आवेदित भूमि प्रतिबन्धित भूमि की श्रेणी में तो नहीं है। (राजस्थान खातेदारी अधिनियम की धारा 16 की रिपोर्ट)	हाँ/नहीं है। अगर नहीं है तो सम्बन्धित रिपोर्ट पृष्ठ /सी पर संलग्न है।	
14	क्या आवेदक की भूमि की नियमानुसार 90 बी की जा सकती है।	हाँ/ ~~नहीं है~~ अगर नहीं है तो सम्बन्धित रिपोर्ट पृष्ठ /सी पर संलग्न है।	<i>m. singh</i>
15	आवेदित भूमि के खसरा प्लान को योजना मानचित्र पर सुपर इम्पोज करना।	खसरा प्लान योजना मानचित्र पर सुपरइम्पोज करते हुये पृष्ठ 7 A /सी पर उपलब्ध है/नहीं है।	~~संलग्न~~

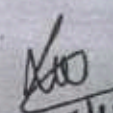
पार्ट-स आवेदक की भूमि की तकनीकी रिपोर्ट

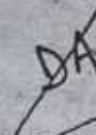
16	आवेदित भूमि के खसरा प्लान को सेक्टर प्लान के साथ सुपरइम्पोज कर रोड कनेक्टिविटी दर्शाते हुये मानचित्र	खसरा प्लान सेक्टर प्लान पर सुपरइम्पोज करते हुये पृष्ठ 2 A /सी पर उपलब्ध है/नहीं है।	~~संलग्न~~
17	ऐसे क्षेत्र जहाँ ड्राफ्ट सेक्टर प्लान रोड नेटवर्क प्लान उपलब्ध नहीं है उन क्षेत्रों में सम्पर्क सड़क डामर की होनी चाहिये एवं उनकी चौड़ाई आवेदक की भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार निम्न प्रकार से होनी चाहिये - 1. 5 एकड़ तक 40 फीट चौड़ी सड़क है। 2. 5 एकड़ में से 10 एकड़ तक 60 फीट चौड़ी सड़क। 3. 10 एकड़ में से 15 एकड़ 80 फीट चौड़ी सड़क।	आवेदक की भूमि मौका रिपोर्ट के अनुसार 100.60 फीट चौड़ी डामर सम्पर्क सड़क पर लगती हुई है/ ~~नहीं है~~ <i>W B m 14.4.21</i>	<i>नामापत्र</i>

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

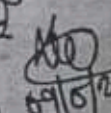
आवेदक मैसर्स एस.वी.एम. रियल्टी प्रा० लि० जरिये निदेशक श्री ^{पृष्ठ ५५/सी} अग्रवाल द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482 रकबा 0.54 हैक्टे. खसरा नम्बर 2483 रकबा 0.40 हैक्टे. खसरा नम्बर 2484 रकबा 0.04 हैक्टे. खसरा नम्बर 2485 रकबा 0.41 हैक्टे. खसरा नम्बर 2486 रकबा 0.25 हैक्टे. खसरा नम्बर 2497 रकबा 0.16 हैक्टे. खसरा नम्बर 2498 रकबा 0.18 हैक्टे. खसरा नम्बर 2499 रकबा 0.22 हैक्टे. खसरा नम्बर 2500 रकबा 0.73 हैक्टे. एवं खसरा नम्बर 2523 रकबा 0.32 हैक्टे. कुल किता 10 कुल रकबा 2.89 हैक्टे. भूमि पर आवासीय योजना/आवासीय एकल पट्टा जारी किये जाने बाबत निवेदन किया गया है। उक्त खसरा नम्बरान की 90बी प्रकरण संख्या 168/2009 निर्णय दिनांक 11.08.2009 के द्वारा की जा चुकी है। प्रकरण में 90बी की कार्यवाही को 6 माह से अधिक समय होने के कारण स्वामित्व एवं वाद विवाद के सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन करवाये जाने हेतु सार्वजनिक सूचना तैयार कर अवलोकनार्थ एवं हस्ताक्षरार्थ प्रस्तुत है

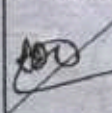
2 
DC-7 G

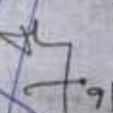

27/4/22

3 

NA.
27/4/22

4 जविप्रा स्तर से प्रकाशित सार्वजनिक विज्ञापन का प्रकाशन दिनांक 29/4/2022 को ईमेल नज्जमेरि से महानगर अधिकारी में प्रकाशित की गई। प्रकाशन के 07 दिनों तक आपाते के दौरान में भिन्न-भिन्न जाते हेतु प्रकाशित 

5 
DA (Registration)


27/5/22

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

- (12) उपर्युक्त नै 0011 दिनांक 11-06-2004 को सीजा-चुकी
 ही (एक पोल) तल्लुचाह दिनांक 28/04/22
 को बी. समाचा पत्र में विज्ञापित किया जा चुका है
 आवेदन द्वारा 24 सीजन की है आवेदन द्वारा
 ही 24 लेटर आवेदन द्वारा उपर्युक्त मानचित्र
 MDP-2004, MDP-2011 पर 2004 के परिपेक्ष में
 पंक्ति है पत्र की ACP (M) प्रतीक को
 निम्नलिखित जगह पर आवेदन है आवेदन उपर्युक्त है

DC

ACP (M)

23/05/22

उपायुक्त, जयपुर
 जयपुर, जयपुर

23/05/22

23/05/22

23/05/22

- (13) A.T.P (D) (ON LEAVE)

14.

साथी द्वारा पत्रावली में संलग्न MDP सर्वे सीटी को
 ZDP-8 पर सुपरइम्पोज किया गया जो कि पार्लमन
 (पृष्ठ संख्या 57/C) पर संलग्न है निम्न अनुसार
 प्रस्तावित योजना का सू-उपयोग आवासीय वर्गित
 है एवं ZDP-8 की 30 मीटर एवं 18 मीटर चौड़ी
 सड़क से प्रभावित है। 30 मीटर चौड़ी सड़क के सहारे
 सहारे 15 मीटर चौड़ी सड़क एवं सड़क से पट्टी
 परित है। MDP-2011 अनुसार प्रस्तावित

26/04/2022
 23/07/22

23/05/22
 24/05/22

कार्यालय टिप्पणी

कौन्सिलर श्रेष्ठर लालसाधु जी अक्षरि 15/06/06
 आवेदक द्वारा सैरर जेमिनियल
 के आवेदक सब अतिरिक्त व मध्य अडपार
 10:50 म बस कर आवेदक के
 परा में छोटा रस्ता बना है।
 उपरान्त के संबंध में आवेदक के
 उद्दिष्ट को ध्यानगत रूप से
 उपरान्त हीन पर मतगत कर दिया
 गया है कि उपरान्त कौन्सिलर
 माननीय अडपार करने पर ही
 अग्रिम कार्यवाही संभव हो सकेगी।
 अनुमति प्रस्तुत है।

(Maini)
13/06

18. ~~डा/~~ Putup After receiving of Revised
 Layout as per above.

डा/ 24/06/06

19. ~~डा/~~ आवेदक द्वारा माननीय अडपार लगे बिना
 गया है। अतः आवेदक को उचित
 दिया जाना उचित होगा।

(Maini)
30/6

20. ~~डा/~~ ~~डा/~~ 24/06/06

21. ~~डा/~~ Today Received.
 पत्रा 19/06 के अन्तर्गत प्राप्ता प्राप्त माननीय व
 प्रसि फावरी के प्रसि 24/06 पर संलग्न है अग्रिम
 कार्यवाही हेतु संलग्न है।

(Maini)
24/06/06

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

7. बजटिंगर से लाबलापिक	1539.19	35%.
8. लबिडा " "	427.65	6.94 %.
9. सेर रस	4192.33	68.06 %.
कुल शीफ्ट (B) = 6159.21		100%.

कुल (A+B) = 25700.0 ओमी

वेताफल

उपरोक्त लाइन्स का संचालन करने के लिए आवश्यक जमीन का क्षेत्रफल

मार्ग
27/07

23. ~~DR~~ चेरा लाइन के माध्यम - A से सम्बन्ध में जॉन्स का रिपोर्ट है। तथा उक्त सड़क पर बिसे गरी इन्फ्रस्ट्रक्चर के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट है। (Also sent site report)

~~TPA~~

सि.प्र.
सि.प्र.म.प.

24. उपरोक्त जमीन की सिद्धता मॉना रिपोर्ट का चेरा 14/11 माडि में पर सॉलर 18वीं जॉन्स लाइन्स की मॉनाउसार रिपोर्ट अनुसार है।

मार्ग
30/07

उक्त.

25. प्रस्ताव भूमि मॉके पर रिकत है सॉ 20 मीटर-कंडाई की हैक्टर सड़क पर स्थित है। 30 मीटर हैक्टर सड़क मॉके पर निर्मित है। प्रस्ताव भूमि से गुजर रही 60 फीट हैक्टर सड़क का Alignment जविला वसा अनुमेदित योजना मॉना एक्सेक्यूटिव की निर्मित 60 फीट हैक्टर सड़क के अनुसार है। मॉके पर प्रस्तावित भूमि में से कोई भी भाग एवं ला लाइन्स की गुजर रही है ना ही कोई 600 pipe लाइन गुजर रही है। मॉके स्थिति अवलोकना की एवं वही म कार्यवाही के प्रस्ताव है।

ज.वि.प्र. - सा. स्टोर - 2021

मार्ग

01/08/2021

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

जेड.एल.सी. की बैठक में प्रस्तुत किये जाने वाला एजेण्डा नोट

32.

विषय:- ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर पर आवासीय योजना "मेजर संकल्प एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आवेदक-मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम जरिये पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल पंजीकृत कार्यालय ई-5, एम.आई.एम.लवणीय नगर, जयपुर द्वारा ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर पर आवासीय योजना "मेजर संकल्प एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बाबत निवेदन किया गया है।

33.

प्रकरण के तथ्य:-

- 90ए- ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482 रकबा 0.54, 2483 रकबा 0.04, 2484 रकबा 0.04, 2485 रकबा 0.41, 2486 रकबा 0.25, 2497 रकबा 0.16, 2498 रकबा 0.18, 2499 रकबा 0.22, 2500 रकबा 0.73, 2523 रकबा 0.32 कुल किता 10 कुल रकबा 2.89 हेक्टेयर का आवासीय प्रयोजनार्थ 90बी प्रकरण संख्या 168/09 निर्णय दिनांक 11.08.2009 को खातेदार मैसर्स एस.वी.एम.रियल्टी प्रा.लि. ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद के पक्ष में पारित किया गया है। पृ.सं. 40/सी। तत्पश्चात उक्त 90बी शुदा भूमि में से खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर आवेदक मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम जरिये पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल द्वारा जारिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया।
- मास्टर प्लान 2011 :- आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण अंकित है। (पृष्ठ संख्या 50/सी)।
- मास्टर प्लान 2025 :- आवेदित भूमि एम.डी.पी 2025 अनुसार भू-उपयोग आवासीय एवं सेंक्टर व्यावसायिक अंकित है। आवेदक द्वारा आवासीय योजना हेतु आवेदन किया है जो कि अनुश्रेय है। (पृष्ठ संख्या 51/सी)।
- जोनल प्लान :- आवेदित भूमि अनुमोदित जोनल प्लान 8 में स्थित है। (पृ.सं. 52/सी)
- पहुंच मार्ग :- आवेदित भूमि को जोनल डवलपमेंट प्लान 08 की 30 मीटर चौड़ी सेक्टर रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है (संलग्न गुगल मानचित्र पृष्ठ संख्या 53/सी)।
- क्षेत्रफल विश्लेषण :- पृष्ठ संख्या 64/सी पर संलग्न मानचित्र पर किये गये खसरा सुपरइम्पोज के आधार पर निम्न प्रकार है :-

प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	प्रतिशत
ए		
आवासीय क्षेत्रफल	10452.69	53.49 %
व्यावसायिक	780.00	3.99 %
रिटेल कॉमर्शियल	180.00	0.92 %
पार्क/मोबाईल टॉवर/पब्लिक यूटिलिटी/एस.डब्ल्यू.एम.	1053.30	5.40 %
सड़क	7074.80	36.20%
कुल क्षेत्रफल	19540.79	100%
बी		
खातेदार व्यावसायिक	1539.19	25.00 %
जविप्रा व्यावसायिक	427.69	6.94%
सेक्टर रोड	4192.33	68.06%
कुल क्षेत्रफल	6159.21	100%
योग ए+बी	25700.00	100%

34.

जोन का प्रस्ताव :-

जविप्रा-सा.स्टोर 2023/सी/कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि रिक्त है।

- योजना क्षेत्र में सृजित भूखण्ड/भूखण्डों के पैरामीटर्स एवं सीट बैक्स नियमानुसार भवन विनियम 2020 के अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है।
- योजना के कॉर्नर भूखण्डों के नियमानुसार कर्षे दिया जाना प्रस्तावित है।

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

बी.पी.सी.(एल.पी.) हेतु पैक लिस्ट

361

विषय: मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम जरिये पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल पंजीकृत कार्यालय ई-5, एम.आई.एम.लवीय नगर, जयपुर द्वारा ग्राम सिरौली तहसील सागानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर पर आवासीय योजना "मेजर संकल्प एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बाबत निवेदन किया गया है।

जोन-09

आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम जरिये पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल पंजीकृत कार्यालय ई-5, एम.आई.एम.मालवीय नगर, जयपुर	
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम सिरौली तहसील सागानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर	
3.	जमाबंदी अनुसार किरम एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	
			90ए के पश्चात्
4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	प्रकरण संख्या 168/09 निर्णय दिनांक 11.08.2009 के द्वारा ग्राम सिरौली तहसील सागानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ खातेदार/आवेदक मैसर्स एस.वी.एम.रियल्टी प्रा.लि. ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद के पक्ष में की गई है। पृ.सं. 40/सी। उक्त भूमि का नामान्तरण जविप्रा के पक्ष में खुल चुका है। पृ.सं. 56-57/सी।	
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय	40/सी
6.	आवेदित उपयोग	आवासीय योजना	64/सी

ज.वि.प्रा.-सा. स्टोर-2021

संग्रह में एकाग्रित
प्रति जारी

सिद्धांत

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

24.	गैस पाइप लाइन/एचटी लाइन/रेलवे लाइन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	नहीं।																																										
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी-2010																																										
26.	प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण																																											
27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	<table> <tr> <th>प्रयोजन</th><th>क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)</th><th>प्रतिशत</th></tr> <tr> <td colspan="3">ए</td></tr> <tr> <td>आवासीय क्षेत्रफल</td><td>10452.69</td><td>53.49 %</td></tr> <tr> <td>व्यावसायिक</td><td>780.00</td><td>3.99 %</td></tr> <tr> <td>रिटेल कार्मिशियल</td><td>180.00</td><td>0.92 %</td></tr> <tr> <td>पार्क/मोबाइल टॉवर/पब्लिक यूटिलिटी/एस डब्ल्यू एम सड़क</td><td>1053.30</td><td>5.40 %</td></tr> <tr> <td></td><td>7074.80</td><td>36.20%</td></tr> <tr> <td>कुल क्षेत्रफल</td><td>19540.79</td><td>100%</td></tr> <tr> <td colspan="3">बी</td></tr> <tr> <td>खातेदार व्यावसायिक</td><td>1539.19</td><td>25.00 %</td></tr> <tr> <td>जविप्रा व्यावसायिक</td><td>427.69</td><td>6.94%</td></tr> <tr> <td>सेक्टर रोड</td><td>4192.33</td><td>68.06%</td></tr> <tr> <td>कुल क्षेत्रफल</td><td>8159.21</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>योग ए+बी</td><td>25700.00</td><td>100%</td></tr> </table>	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	प्रतिशत	ए			आवासीय क्षेत्रफल	10452.69	53.49 %	व्यावसायिक	780.00	3.99 %	रिटेल कार्मिशियल	180.00	0.92 %	पार्क/मोबाइल टॉवर/पब्लिक यूटिलिटी/एस डब्ल्यू एम सड़क	1053.30	5.40 %		7074.80	36.20%	कुल क्षेत्रफल	19540.79	100%	बी			खातेदार व्यावसायिक	1539.19	25.00 %	जविप्रा व्यावसायिक	427.69	6.94%	सेक्टर रोड	4192.33	68.06%	कुल क्षेत्रफल	8159.21	100%	योग ए+बी	25700.00	100%
प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	प्रतिशत																																										
ए																																												
आवासीय क्षेत्रफल	10452.69	53.49 %																																										
व्यावसायिक	780.00	3.99 %																																										
रिटेल कार्मिशियल	180.00	0.92 %																																										
पार्क/मोबाइल टॉवर/पब्लिक यूटिलिटी/एस डब्ल्यू एम सड़क	1053.30	5.40 %																																										
	7074.80	36.20%																																										
कुल क्षेत्रफल	19540.79	100%																																										
बी																																												
खातेदार व्यावसायिक	1539.19	25.00 %																																										
जविप्रा व्यावसायिक	427.69	6.94%																																										
सेक्टर रोड	4192.33	68.06%																																										
कुल क्षेत्रफल	8159.21	100%																																										
योग ए+बी	25700.00	100%																																										
28.	इंडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।																																										
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।																																										
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सड़क/एच.टी.लाइन/गैस पाइप लाइन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	नहीं।																																										
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	नहीं।																																										

कनिष्ठ अभियंता

सहायक नगर नियोजक

तहसीलदार जोन-9

उपायुक्त जोन-9

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

बीपीसी (एलपी) शाखा की चैक लिस्ट

(जोन द्वारा प्रस्तुत एजेन्डा नोट, चैकलिस्ट एवं पत्रावली के तथ्यों के आधार पर)

विषय-आवासीय योजना "मेजर संकल्प एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बाबत				जोन-09																														
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु																																		
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण	पृष्ठ संख्या																														
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स गुलमोहर बिल्डिंग्स जयपुर पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल पंजीकृत कार्यालय ई-6, एम.आई.ए.मालवीय नगर, जयपुर।	-																														
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर	-																														
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	<table><tr><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल है०</td><td>किस्म</td></tr><tr><td>2482</td><td>0.54</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2483</td><td>0.04</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2484</td><td>0.04</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2485</td><td>0.41</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2486</td><td>0.25</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2497</td><td>0.16</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2498</td><td>0.16</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2499</td><td>0.22</td><td>चाही-2</td></tr><tr><td>2500</td><td>0.73</td><td>चाही-2</td></tr></table>	खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म	2482	0.54	चाही-2	2483	0.04	चाही-2	2484	0.04	चाही-2	2485	0.41	चाही-2	2486	0.25	चाही-2	2497	0.16	चाही-2	2498	0.16	चाही-2	2499	0.22	चाही-2	2500	0.73	चाही-2	6, 7
खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म																																
2482	0.54	चाही-2																																
2483	0.04	चाही-2																																
2484	0.04	चाही-2																																
2485	0.41	चाही-2																																
2486	0.25	चाही-2																																
2497	0.16	चाही-2																																
2498	0.16	चाही-2																																
2499	0.22	चाही-2																																
2500	0.73	चाही-2																																
		90ए के पश्चात्	<table><tr><td>2482</td><td>0.54</td><td rowspan="9">आवासीय प्रयोजनार्थ</td></tr><tr><td>2483</td><td>0.04</td></tr><tr><td>2484</td><td>0.04</td></tr><tr><td>2485</td><td>0.41</td></tr><tr><td>2486</td><td>0.25</td></tr><tr><td>2497</td><td>0.16</td></tr><tr><td>2498</td><td>0.16</td></tr><tr><td>2499</td><td>0.22</td></tr><tr><td>2500</td><td>0.73</td></tr><tr><td>कुल 9</td><td>2.57 हैक्ट.</td><td></td></tr></table>	2482	0.54	आवासीय प्रयोजनार्थ	2483	0.04	2484	0.04	2485	0.41	2486	0.25	2497	0.16	2498	0.16	2499	0.22	2500	0.73	कुल 9	2.57 हैक्ट.		56, 57								
2482	0.54	आवासीय प्रयोजनार्थ																																
2483	0.04																																	
2484	0.04																																	
2485	0.41																																	
2486	0.25																																	
2497	0.16																																	
2498	0.16																																	
2499	0.22																																	
2500	0.73																																	
कुल 9	2.57 हैक्ट.																																	
4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		प्रकरण में आदेश दिनांक 11.08.2009 के द्वारा ग्राम ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ खातेदार मैसर्स एस. वी.एम.रियल्टी प्रा.लि. ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद के पक्ष में धारा 90बी के आदेश जारी किये जा चुके हैं।	40																														
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय	40/सी																														
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय योजना	64/सी																														
7.	आवेदित ले-आउट, 90-ए/ 90-बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हां	64/सी																														
8.	एकल भूखण्ड का ले-आउट है अथवा प्लॉटिंग ले-आउट है।		योजना मानचित्र है।	64/सी																														
9.	एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटिंग ले-आउट/संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोजेक्ट 3ए/3बी/3सी		-																															

ज.वि.प्रा.-सा. स्टोर-2021

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

26.	प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण:-		
	प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	प्रतिशत
	आवासीय क्षेत्रफल	10452.69	53.49 %
	व्यावसायिक	780.00	3.92 %
	रिटेल कॉमर्शियल	180.00	0.92 %
	पार्क/मोबाइल टॉवर/पब्लिक यूटिलिटी/एस.डब्ल्यू.एम	1063.30	5.40 %
	सड़क	7074.80	36.20%
	कुल क्षेत्रफल	19540.79	100%
	बी		
	खातेदार व्यावसायिक	1539.19	25.00 %
	जयिप्रा व्यावसायिक	427.69	6.94%
	सेक्टर रोड	4192.33	68.06%
	कुल क्षेत्रफल	6159.21	100%
	योग ए+बी	25700.00	100%
27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	-
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	-
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सड़क/एच.टी.लाईन/गैस पाइप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	नहीं।	-
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	-
32.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंसा:-	पत्रावली के पैरा 35/एन पर की गई है।	
33.	प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:- 1. आवेदित योजना का क्षेत्रफल 2.57 हैक्ट. है एवं जोन के प्रस्ताव अनुसार आवेदक द्वारा योजना के भूमि का क्षेत्रफल सेक्टर व्यावसायिक पट्टी एवं सेक्टर रोड को छोड़ते हुए 2 हैक्ट. से कम होने की स्थिति में टाउनशिप पॉलिसी-2010 के 2 हैक्ट. से कम के प्रावधान रखते हुए योजना में केवल 5.04 प्रतिशत पार्क का प्रावधान रखा गया है। टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधान अनुसार योजना का सम्पूर्ण 90ए शुद्ध भूमि का क्षेत्रफल 2.57 हैक्ट. होने के क्रम में योजना पर 2 हैक्ट. से अधिक के प्रावधान लागू होते हैं। अतः योजना में नियमानुसार 5 प्रतिशत पार्क एवं 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित योजना से लगते हुए खसरा नं. 1471, 1470 गै.मु. रास्ता दर्ज है। आवेदक द्वारा योजना के उत्तरी भाग में गै.मु. खसरे के रास्ते से लगते हुए फुटकर व्यावसायिक की दुकानें प्रस्तावित की गयी है। अतः उक्त रास्ते को नविवि के अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 18.0 मीटर चौड़ाई में रखे जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 3. प्रस्तावित योजना की आंशिक भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है। जिसमें आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या एस सी-1 से एस सी-13 (खातेदार व्यावसायिक 25 प्रतिशत) एवं एससी-14 से एस सी-17 (जयिप्रा व्यावसायिक 6.94 प्रतिशत) सेक्टर कॉमर्शियल प्रस्तावित किये गये हैं। शेष 68.06 प्रतिशत क्षेत्र सेक्टर सड़क में निहित होता है। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर से निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित योजना का कुल 4192.33 वर्गमीटर क्षेत्रफल जोनल विकास योजना की 18 मीटर एवं 30 मीटर सड़क से प्रभावित है। अतः सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल को निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। 5. योजना 2 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार आवासीय क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के समतुल्य ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्ड आरक्षित रखा जाना होगा। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।		

ज.वि.प्रा.-सा. स्टार-2021

विषय- आवासीय योजना "मेजर संकल्प एनक्लेव" का मानचित्र अनुमोदन बाबत				जॉन-09		
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु						
क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स गुलमोहर बिल्डिंग्स जॉरियो पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल पंजीकृत कार्यालय ई-5, एम.आई.ए.मालवीय नगर, जयपुर।			-
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर			-
3.	जमाबंदी अनुसार किरम एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म	-
2482			0.54	घाही-2		
2483			0.04	घाही-2, जाव-2 जाव		
2484			0.04	घाही-2		
2485			0.41	घाही-2		
2486			0.25	घाही-2		
2497			0.16	घाही-2		
2498			0.18	घाही-2		
2499			0.22	घाही-2		
2500		0.73	घाही-2			
90ए के पश्चात्		2482	0.54	आवासीय प्रयोजनार्थ		
		2483	0.04			
		2484	0.04			
		2485	0.41			
		2486	0.25			
		2497	0.16			
		2498	0.18			
		2499	0.22			
		2500	0.73			
		किता 9	2.57 हेक्ट.			
प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		प्रकरण में आदेश दिनांक 11.08.2009 के द्वारा ग्राम ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 09 कुल रकबा 2.57 हेक्टेयर भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ खातदार मैसर्स एस.वी.एम.रियल्टी प्रा.लि. ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद के पक्ष में धारा 90बी के आदेश जारी किये जा चुके हैं।			-	
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			-
6.	आवेदित उपयोग		आवासीय योजना			-
7.	आवेदित ले-आउट, 90-ए/ 90-बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		हां			-
8.	एकल भूखण्ड का ले-आउट है अथवा प्लॉटड ले-आउट है।		योजना मानचित्र है।			-
9.	एकल भूखण्ड ले-आउट/प्लॉटड ले-आउट/ ले-आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन 3ए/3बी/3सी		-			-
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भूमि ग्रामीण दर्शित है।			-
11.	मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार भू-उपयोग		मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार भूमि का भू उपयोग आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक दर्शित है।			-
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग		आवासीय एवं सेक्टर व्यावसायिक दर्शित है।			-
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई		आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 30 मीटर सड़क से प्रभावित है।			-
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं।		-			-
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित हो तो, सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण।		-			-
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		मास्टर/जोनल विकास योजना अनुसार प्रभावित नहीं है।			-
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		डीपीसीआर अनुसार आवासीय योजना अनुज्ञेय है।			-
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग		अनुज्ञेय है।			-

कार्यालय टिप्पणी जयपुर विकास प्राधिकरण

5. योजना 2 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्राक्धान अनुसार आवासीय क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के समतुल्य ईडब्ल्यूएस/एलआईजी भूखण्ड आरक्षित रखा जाना होगा। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
7. जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2020 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
8. सेक्टर व्यावसायिक पट्टी में जविप्रा एवं जविप्रा के मध्य समानुपात में भूखण्ड आरक्षित रखे जाने प्रस्तावित है।
9. सेक्टर रोड एवं सेक्टर व्यावसायिक का क्षेत्रफल कम करने के उपरांत योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि लिया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि जविप्रा में अपनाई जा रही वर्तमान प्रक्रिया अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2.57 हैक्टेयर भूमि में से सेक्टर कॉमर्शियल एवं जोनल विकास योजना की सड़कों से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल कम होने के कारण योजना का वास्तविक क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण योजना में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के (2 हैक्टेयर से कम) के प्राक्धान लागू करते हुये, योजना में केवल 5.04 प्रतिशत पार्क का प्राक्धान रखा गया है, जिसे मान्य किया जाकर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत निम्न शर्तों के साथ आवासीय योजना 'मेजर संकल्प नगर' के मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया-

1. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.20 के अनुसार योजना से लगते हुए खसरा नं. 1471, 1470 ग.मु. सस्ते को 18.00 मीटर निर्धारित रखे जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
2. सेक्टर व्यावसायिक भू-पट्टी में जविप्रा एवं खातेदार के मध्य सेक्टर व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन समानुपात में किया जावे।
3. जोनल विकास योजना की 18 मीटर, 30 मीटर सड़क एवं प्रस्तावित 18.00 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
उपरोक्त संशोधन करते हुये आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे। उक्त संशोधन का निर्देशक आयोजना से पत्रावली पर अनुमोदन उपरांत ही मानचित्र जारी किया जावे।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण आवेदक से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में राशि ली जावे।
5. भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
6. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्राक्धान लागू होंगे।
7. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/उपविभाजन आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
8. आंतरिक विकास के घेरे नियमानुसार 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जावे।

47

वी.पी.सी. (एल.पी.) की 324वीं बैठक दिनांक 15/9/2022 के
अनुमोदित कार्यवाही विवरण जारी दिनांक 11/10/2022 के
विवरण की ओर सम्बंधित मामला टिप्पणी सूचना
नं. 4 पत्रावली अवलोकन एवं आगे कार्यवाही
होने प्रारंभ है।

STP(LP)

12/10/22

48

ACTP(LP)

11/10

12/10/22

49

सम्बंधित प्रकरण के सम्बंधित पत्र पत्रावली के मुद्दे संख्या
81/20 पर समाप्त नए आदेश जारी कार्यवाही होने प्रारंभ है।

STP(LP)

12/10/22

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

55

7-10-22

एजेण्डा संख्या 43 एवं 44: निर्णय स्पष्ट नहीं है। क्या 31.03.2004 के आदेश तथा अभी अगनायी जा रही प्रक्रिया में कोई अन्तर है ?

56

वी.पी.सी (एल.पी) की 325 वी. बैठक दिनांक 12/10/2022 के कार्रवाई विवरण के एजेण्डा नं. 44 में माननीय मंत्री महोदय द्वारा आपत्ति का उल्लेख किया है। जिसकी प्रति सम्बन्धित पत्रावली के माध्यम से कार्यालय टिप्पणी पत्र चम्पा कर पत्रावली अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्रवाई हेतु प्रस्तुत है।

57

ACTP(LP)

DTP(LP)

यु. भी.

15/11/22

58

एजेण्डा संख्या-44 (325/12.10.2022) जोन-09

विषय-बीपीसी (एलपी) की 324वीं बैठक दिनांक 15.09.2022 में अनुमोदित आवासीय योजना मेजर राकेश नगर के संक्षेप में निम्न गये निर्णय के बिन्दु संख्या 02 के संशोधन बाबत।

प्रकरण के तथ्य:-

प्रकरण की बीपीसी (एलपी) की 324वीं बैठक दिनांक 15.09.2022 में एका जाकर बिन्दु संख्या 02 पर "सेक्टर व्यावसायिक न्यू-पट्टी में जमिनी एवं खातेदार के मध्य सेक्टर व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन समनुपात में किया जाये" का उल्लेख किया गया है।

उक्त निर्णय के बिन्दु संख्या 02 के क्रम में आवेदक द्वारा सेक्टर व्यावसायिक न्यू-पट्टी में जमिनी एवं खातेदार के मध्य समनुपात में सेक्टर व्यावसायिक न्यू-पट्टी में 25 प्रतिशत सेक्टर व्यावसायिक खातेदार को दिये जाने के संबंध में प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार किर्वां संपर्क अध्याय टोडार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार आदेश दिनांक 31.03.2004 के अनुसार सेक्टर व्यावसायिक न्यू-पट्टी में दिये जाने का निर्णय लिया गया।

59

वी.पी.सी (एल.पी) की 325 वी. बैठक दिनांक 12/10/2022 के अनुमोदित कार्रवाई विवरण की जारी दिनांक 15/12/2022 के विवरण की प्रति सम्बन्धित कार्यालय टिप्पणी पत्र चम्पा कर पत्रावली अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्रवाई हेतु प्रस्तुत है।

DTP(LP)

15/11/22

ACTP(LP) F-1110
09/11/22
15/11/22

61

ACTP(BPL-LP)

ज.वि.प्रा.-सा. स्टार-2022

DC-9

62

Dy. Town Planner (CP)
Jaipur Development Authority
JAIPUR
Additional Chief Town Planner
Building Plan Committee
Jaipur Development Authority, JAIPUR

09/11/22
15/11/22

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

रिटेल व्यवसायिक कुल श्रवण 20 हैं निम्न 500/90
100.00 व.मी है।

Ch
16/12/22

66. उप

प्रस्तावित भूमि के 500 मीटर परिधि में पावर लाइन उपस्थिति

67. Am

16.12.22

Put up accounting report.

88. Acct.

Salvi
16.12.22

लेख सौच निम्नानुसार है:

(1) नियमन :-

(i) आवासीय 10452.69 x 100 = 1045269

(ii) व्याप

(A) 3000000 470.08 x 200 = 94016

(B) 3000000 309.92 x 220 = 68182

(iii) रिटेल शोप 180 x 200 = 36000

497387 (100%)
146080 (100%)

1243467

1243467

(2) 10000 मीटर डेल्स लीज

(3) 10000 मीटर डेल्स लीज (निष्प व्याप)

1539.19 x 200

307838

(4) कोण्डोमिनियम 11412.69 x 25

285317

(5) आवासीय 11412.68 x 90

1027142

(6) कोण्डोमिनियम - 17540.78 x 100

1754078

(7) गणतन्त्र निर्माण शुल्क

डेल्स व्याप 780.00 म.मी

रिटेल व्याप 180 - म.मी

ज.वि.प्र.-सा. स्टा. 2022

8 आवासीय 97 x 500

114600

36100

48500

(8) 100 17540.78 x 140 (म.मी)

2455710

(9) 100/कोण्डोमिनियम 10452.69 x 1000 x 100

10452690

10452690

19448910

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

74. Layout plan prepared and forwarded for further signatures pl.

TDR

27.12.22

75.

27.12.22

76.

27.12.22

जयपुर विकास प्राधिकरण

77.

27.12.22

ACTP(MP)

UP (Shashank)

File GIS Database in Shape file
27.12.22

ACTP(S)

अनुमोदित योजना अनुसार 4C STP (MP) के हस्ताक्षर नहीं हैं। इस आशय से अनुमोदित योजना को आगे बढ़ाया जा रहा है। STP (MP) को आगे बढ़ाया जा रहा है।

STP(MP)-out

जयपुर-सा स्टोर-2022

ACTP (MP)

ACTP (UP)

27.12.22

27.12.22

जयपुर विकास प्राधिकरण

27.12.22

ACTP (UP) F.1562

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

हेतु औद्योगिक प्रलय है।

ES. DC/9 (LP)

5.1.23

DC/9 / SA / M.P

5-1-2023
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर, जयपुर

05/1/23

ACTP(LP) Record F-26

05/01/23

निजी खातेदारों से अत्यासीय योजना में एक संस्करण
एवम् केवल। ग्राम सिरोली तह. सांगानेर का डेम्प अमोन
से पूर्वी घेरा रजिस्ट्रेशन से प्रति प्रस्तुत करने हेतु
प्रार्थी को अवगत करवाने वाला पत्र लगाया जा
अवलोकनाधी एवं हस्तासाक्ष्य प्रस्तुत है

DC/9

05/1/23

05/1/2023

JDAISA/R-1034

06.01.2023

File is to be sent to IT cell to upload
scheme map: Pl. peruse for further actions.

DC-9/sir

5.1.23

ज.वि.प्रा.-सा. स्टोर-2021

Sys. Analyst
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर, जयपुर

5.1.2023

96

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

जोन-9 में निजी खातेदारी योजना "नैजर संकल्प नगर" का शिविर (कैम्प) आयोजन की स्वीकृति हेतु बैंक लिस्ट

क्र. सं.	विषय	क्रमांक/दिनांक/पृष्ठ संख्या/पैरा संख्या एवं अन्य विवरण	हस्ताक्षर
1	आवेदक निजी खातेदार/विकासकर्ता का नाम पता एवं अन्य विवरण	मैसर्स गुलमोहर बिल्डिंग्स जयपुर पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल पंजीकृत कार्यालय ई-5, एम. आई.ए. मालवीय नगर, जयपुर।	
2	योजना के कैम्प हेतु प्रस्तावित अनुमोदित प्लान के खसरा नम्बर मय रकबा एवं राजस्व ग्राम व तहसील का नाम	ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 9 कुल क्षेत्रफल 2.57 हेक्टेयर	
3	योजना के 90वीं आदेश का दिनांक/कुल ख.नं. मय रकबा एवं राजस्व ग्राम व तहसील	प्रकरण संख्या 168/09 निर्णय दिनांक 11.08.2009 ग्राम सिरौली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 कुल किता 9 कुल क्षेत्रफल 2.57 हेक्टेयर	
4	क्या कैम्प हेतु प्रस्तावित सम्पूर्ण योजना की 90वीं हो गयी है?	जी हाँ। (पृष्ठ संख्या 40/सी)	
5	90वीं परचात क्या जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम प्रनगत भूमि का Mutation हो गया है।	जी हाँ। (पृष्ठ संख्या .../सी से .../सी)	
6	योजना में भू-उपयोग परिवर्तन 25(1) का विवरण मय अधिसूचना।	मास्टर प्लान 2025 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है।	
7	योजना अनुमोदन हेतु जेड.एल.सी. का दिनांक एवं पत्रावली पर आयुक्त जयपुरा की स्वीकृति का दिनांक अथवा बीपीसी (ले आउट प्लान) से अनुमोदन की स्थिति।	बी.पी.सी. (एल.पी.) की 324वीं बैठक दिनांक 15.09.2022 को अनुमोदित की जा चुकी है।	
8	आयोजना शाखा द्वारा योजना मानचित्र जारी होने की दिनांक	05.01.2023	
9	नई अफाइनल हाउसिंग पोलिसी के प्रावधान कैम्प हेतु प्रस्तावित योजना पर लागू है अथवा नहीं है? यदि लागू है तो पालना की स्थिति का विवरण।	लागू नहीं।	
10	बाह्य विकास शुल्क के सन्दर्भ में जारी जेडीए परिपत्र दिनांक 22.10 अनुसार देय राशि।	लागू नहीं।	
11	नियमन शुल्क, बाह्य शुल्क तथा आन्तरिक विकास शुल्क इत्यादि की देय दरों का विवरण।	नियमन शुल्क 300 रु.मी. तक के सामान्य भूखण्ड 100/-रु. प्रति रु.मी. - 300 रु.मी. के कॉर्नर भूखण्ड 110/- रु प्रति रु.मी. है। 300 रु.मी. से अधिक सामान्य 200/-रु प्रति रु.मी.0 है। रिटेल ग्या 200/- प्रति रु.मी. - व्यावसायिक 200/- प्रति रु.मी. आ.वि.शु. (आवश्यक) - विकासकर्ता द्वारा करवाया जाना है। आन्तरिक विकास शुल्क (वैकल्पिक) -140/- प्र.रु.मी. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.- जोन की आरक्षित दर का 10 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क- 100/- प्र.रु.मी. - बी.एस.यू.पी.(शेल्टर फण्ड) 25/- प्र.रु.मी. - बाह्य सीपरेज शुल्क 90/- प्र.रु.मी. - साईट प्लान शुल्क - 100 रु. प्रति भूखण्ड - शेष समस्त आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पोलिसी 2010 अनुसार विकासकर्ता के द्वारा कराये जाने हैं जिसके पेटे 12.5 प्रतिशत भूखण्ड जयपुरा के पक्ष में रहने रहने होंगे।	

ज.वि.प्रा.-सा. स्टोर-2022

उपनिर्देशक के
निर्देशानुसार
जयपुर विकास प्राधिकरण

नियमन शुल्क

कार्यालय टिप्पणी
जयपुर विकास प्राधिकरण

- 101 विषय-निजी खातेदारी की योजना मेजर संकल्प एनक्लेव में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन को मुक्त करने के संबंध में।
संदर्भ:- गुलमोहर बिल्डिंग के प्रार्थना पत्र दिनांक 25.05.2023। (पृष्ठ संख्या 101/117/4)
- 102 उपरोक्त विषयानुसार एवं संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदनकर्ता गुलमोहर बिल्डिंग द्वारा निजी खातेदारी की योजना मेजर संकल्प एनक्लेव में आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होना अवगत कराते हुये आंतरिक विकास कार्य के बदले रहन रखे गये 12.50 प्रतिशत भूखण्ड रहन मुक्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। चार्टर्ड इंजीनियर की रिपोर्ट प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है।
- 103 अतः प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्रावली अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

Ran
30/05/23

104

AMO

संख्या 101/N ले 103/N का संकल्पानुसार कार्यवाही।
गिर्जा, रत्नदेवी योजना मेजर संकल्प नगर तालुके में
निर्माणित गेट लेन विनिल रसिदा में ले खास्य निम्नलिखित दिनांक
में रसिदा नं 1021/142/- लेन की गिर्जा लेन निम्नलिखित
रसिदा नं 621/142/- जस्ये काणन 52953 दि 06/11/23
विनिल रसिदा नं 7342/117/- जस्ये काणन 52953 दि 06/11/23
नं 450, 500/- का लमखेखन का नं 030/28 दि 31/12/23
रसिदा नं 20, 50, 100/- में ले विनिल का नं 20 दि 11/05/23
विनिल का नं 20 दि 11/05/23 का नं 20 दि 11/05/23
विनिल का नं 20 दि 11/05/23 का नं 20 दि 11/05/23
विनिल का नं 20 दि 11/05/23 का नं 20 दि 11/05/23

DC 9F.20

16/05

15/05/23

DESI/11/751/12

7/6/23

AMC

16/23

विनिल का नं 20 दि 11/05/23
विनिल का नं 20 दि 11/05/23
विनिल का नं 20 दि 11/05/23

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

चेयरमैन केरु त्रेमरा के निरुद्ध सीमांक 7736, लॉ/-
बकाया है। अतः छाता सीमांक के मुख्यों के
पक्ष मिलेयं जारी करते, के निमार्थन अध्यात्मिक
तयं मोहनीय प्रस्तुत है।

39

18/11/23

DC S/A

18.1.23

100

वि. (अ.)/पुनर्लेन (बकाया) सीमांक 7336, लॉ/- में
ले सीमांक 20, लॉ/- या तय 224422 दि. 21/1/23
के अन्तर्गत बकाया सीमांक 5336, लॉ/- के

18/11/23

Date

जयपुर विकास प्राधिकरण
मुख्यालय
जयपुर

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

105.

पैरा 104/N के अंत में लेख है कि जिस Head में जमा कार्रवाही जो जिस Head में परिवर्तित किया जाना है, जो अगर उल्लेख नहीं किया गया है। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा।

AO/RCR

23/6/23

AO/RCR

108. IC-9

पैरा 104/N के अंत में लेख है कि जिस Head में जमा कार्रवाही जो जिस Head में परिवर्तित किया जाना है, जो अगर उल्लेख नहीं किया गया है। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा।

23/6/23

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

AO/RCR

AO/RCR/23

23-6-23

107.

रॉल नं. 20, 50000/- बस 834429 दि 31/1/23
AO/RCR 51400/31.1.23 के अंत में लेख है कि जिस Head में जमा कार्रवाही जो जिस Head में परिवर्तित किया जाना है, जो अगर उल्लेख नहीं किया गया है। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा।

108.

इस मद में ले रॉल नं. 400,000/-
जिस Head में जमा कार्रवाही जो जिस Head में परिवर्तित किया जाना है, जो अगर उल्लेख नहीं किया गया है। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा। अतः यह परिवर्तन जो अगर उल्लेख किया जाने देता होगा।

De Sir

23/6/23

AO/RCR

AO/RCR

ज.वि.प्रा.-सा. स्टोर-2022

Tian Aggarwal

23/6/23

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

113. ५ परा 112/N की याचना में कृषि विभाग द्वारा निम्नानुसार है:-
योजना पर लेखी जा विवरण :-

मह	मांश	जमा	वर्गीकृत/अवधि
1. नियमित	1243467	र. 746080/या. 824339/16.1.22 र. 497387/— 200 000 697994 1243467/—	—
2. 10 वर्षीय कृषि विभाग लीज	1551305	1551305/— या. 829953 16.1.23	—
3. BOP	285317	285317/— do —	—
4. वाह्य लक्षणा	1027142	627142/— do —	400,000 (कम जमा)
5. IDC	1954079	1562263/— या. 829953 16.1.23 (20% हर उपरान्त समान जमा)	—
6. अवलम्बित	199200	199200/— do —	—
7. IDC	2735710	समान वार्षिक विकास कार्य विकास कार्य करवायेगा	—
8. EWS/UG 10% (अर्ध वर्ष)	10452690	3116690/— 829953/16.1.23 20 00 000/— 834428/31.1.23 38 00 000/— 822362/30.5.23 1936 000 850698/31.3.23 10852690	400,000 अधिकतम
7th ed			

इस प्रकार खिन्नु सं. 8 में की गई जमा राशि र. 400,000/—
का समशेष खिन्नु सं. 4 में कम जमा र. 400,000/—
ये दो विभागों द्वारा प्रस्तुत है।

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

115.

81

पैरा 96/एन में निररुत अवलोकनीय

पैरा 96(12)/एन पर निर्धारित प्रोक्सा क्षेत्रफल के अनुसार पैरा 98/एन पर की गई गणना का अविष्ठा आदेश. कुमांउ डी- 498 दिनांक 18.08.2018 के अनुसार में पुनः परीक्षण हेतु पक्षकी जोन कार्यालय में रिजलवाया जाय प्रस्तावित है।

A/10(S)

(90)
श्रीराम कर्मा
A/10-12
13/07/2023

13/7/23

सन्दीप शर्मा
सहायक लेखाधिकारी
जयपुरा, जयपुर

053(R/M)

(डा. प्रेमलाल शिंदे)
विशेषाधिकारी (समाधान विकास,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

DC 09/

21/7/2023

A/10/24

116.

पैरा 115/N की जागत में रोजि.र. 684,762 —
चा.नं० 871687 दि० 17/7/23 ले पक्षी जापुरी
वा.शेवत पेटे साज दि० कोई बकाया नहीं है।
पैरा 102/N के काम में पिछाई द्वारा रदन
में रवे रवे 12.5% सुझावों को लन मुक्त करने
वाक्य सजेवन किया है।

21/7/20
14/7/20

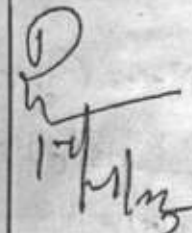
14/07/23
14/07/23

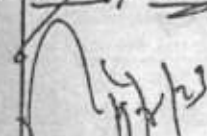
053(R/M) F 983
14-07-2023

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

श्री: पञ्चवती रदन रवे गेंध सुखवाड़ी को रदन गुप्त
जिसे जौन के निपजर्ग पत्रावली सपत्तोवनाम एवं
आदेशार्थ प्रस्तुत है।

117  20/8/23 21/7/23

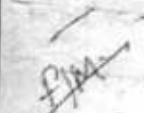
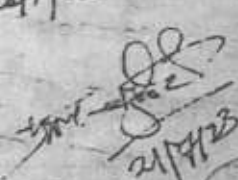
118 702/21/10/22


प्रश्नगत प्रीमना पर माँके पर विकास कार्य है चुके हैं
मिलके विष्ट पैरा 116/14 पर कार्य का अंकन है तदनुसार
प्रीमना में रदन गुप्त कले हेतु प्रीमना के मूल-
मानचित्र पर अंकन किया जाना है निर्माशाखा से
मूल मानचित्र संग्रहण कलवाने हेतु आदेशार्थ प्रस्तुत है।

ALTP(LP) Record F-721
20/8/23

119 20/8/23 21/7/23 20/8/23
ALTP(Reward)

120 20/8/23

121  

मेजर पैर संमल्प रनमेव - निनी/खोवरी
का मूल मानचित्र क्र 94. N. 1211/B. पत्रावली 5

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

योजना के खेल मानचित्र पर बहने छत्र का
नोट अंकन होने के उपरान्त छल मानचित्र बनाई
गानका के जमा कर पत्रावली के साथ एक फोटो प्रति
संलग्न कर प्रजापत्नी जोक के नि जवाह जॉन हंड
माइलाव गहरा है।

127

ATF-9-486
6/10/93

जिना डी
डी पाल
पति

STP(R)

होमिओपैथ

26.7.93

पुष्पा-चंद्र

26/7/23

मिनाजी
जयपुर

tw

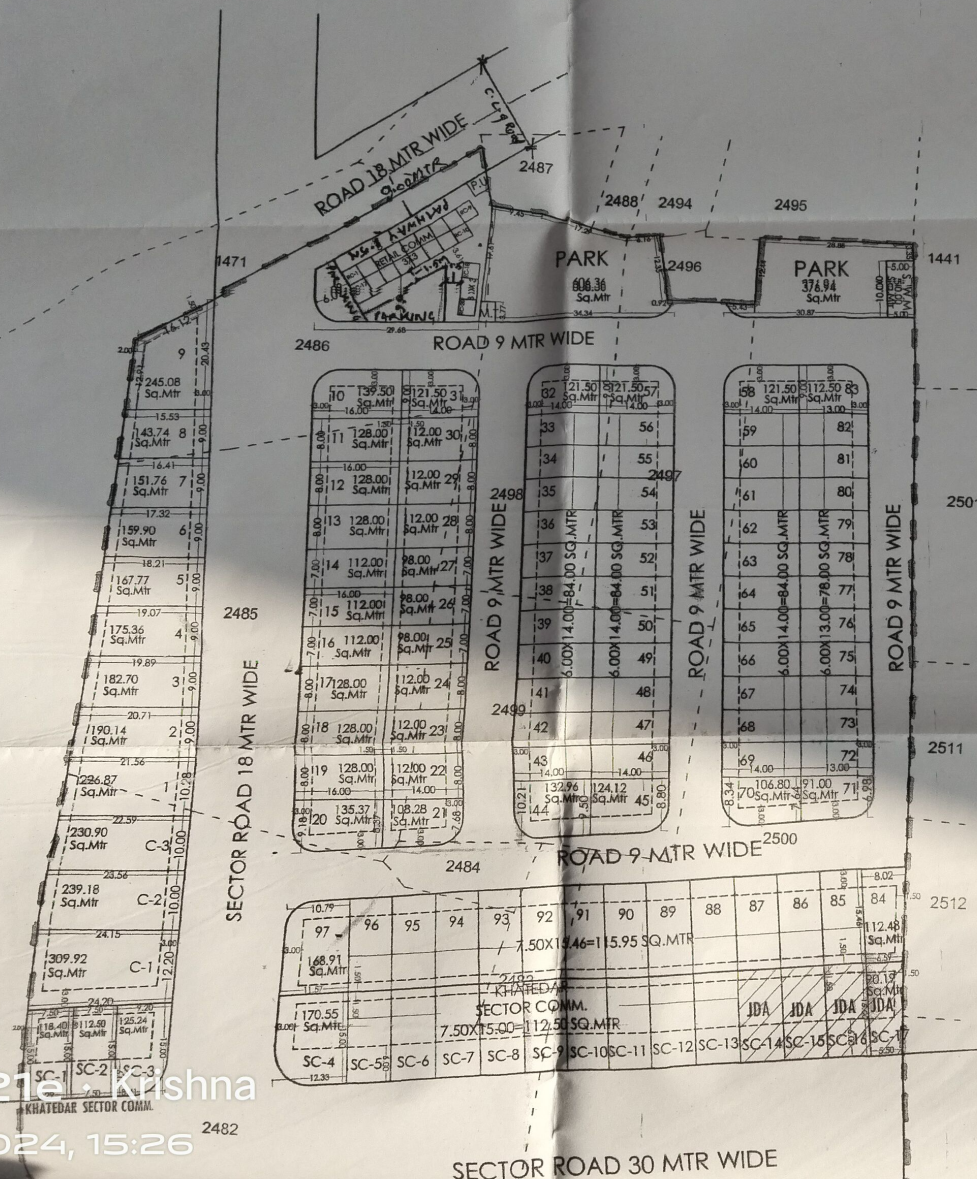
ATF

ATF(10) Record Page
26-7-93

मूल पत्रावली के पैरा 11.1n के अनुसार
योजना में रहन में रखे 12.5% अर्थवर्षों
को रहन से मुक्त किया जाता है।

उप-नगर नियोजन
प्लान-०१

21.7
उपायुक्त
स्रोत-01



- [illegible]

योजना में आन्तरिक विकास कार्य के घटे कुल विकस्य योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल 1495.56 चर्बा मीटर के निम्नलिखित मूखण्ड जविया में रहन में रखे गये हैं :-

क्र.सं.	ग्रुपबन्ध संख्या	क्षेत्रफल (व.मी. मे)
1.	C1	309.92
2.	C-2	239.18
3.	C-3	230.90
4.	1	226.87
5.	2	190.14
6.	3	182.70
7.	93	115.95

कल क्षेत्रफल 1495.56 वर्ग मीटर

योजना की जांच मीके पद में हुआ की गयी है।
सैक्टर दोन प्रत्यक्ष में परिवर्तन प्राप्ति को मान्य होगा।

बेजान की सीमा का राज्य रिकॉर्ड के अनुसार
स्थापन मेरे द्वारा किया गया है।

(फनिष्ठ अभियन्ता जोन-९)
जविप्रा, जयपूर

(अमीन)
जोह-९

જોન-૭

योजना की भूमि का तकनीकी परीक्षण भेदे द्वारा किया गया है।

इह मानचित्र योजना के अनुमोदन की कार्यवाही
हेतु तैयार किया गया है।

(सहायक नगर नियोजक)
ग्रेड-१

उपायुक्त
जोने-9

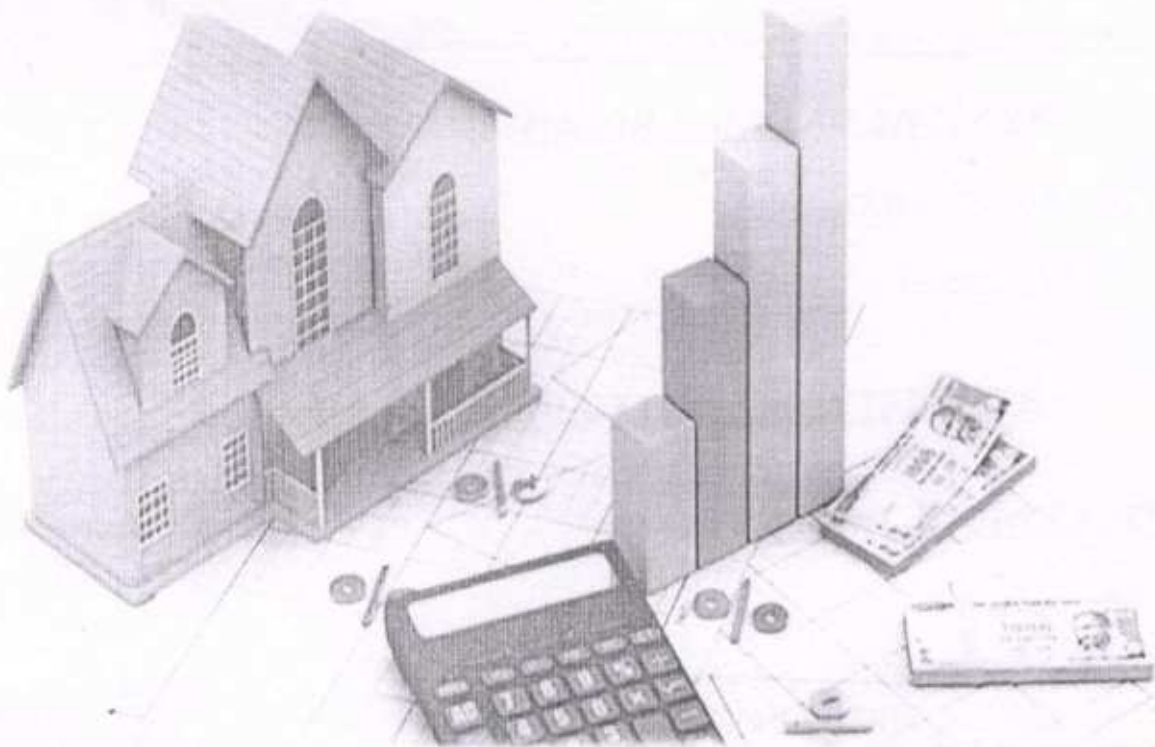
उप बस-नाट निवेदनक
(वी.पी.जी. एत.पी.)

अति.मु.नगद नियोजक
(बी.पी.सी. एल.पी.)



KARNAWAT CONSULTANTS

WORK COMPLETION CERTIFICATE



SCHEME:

"MAJOR SANKLAP ENCLAVE"

ADDRESS:

KHASRA NO-2482, 2483, 2484, 2485, 2486,
2497, 2498, 2499 2500 AT VILLAGE-SIROLI,
TEHSIL-SANGANER, DISTRICT JAIPUR

Er. Bhawani Singh Karnawat

Chartered Engineer &
Govt. Regtd. Valuer

Reg. No: CAT-I/280/PCCIT/ITO
(Tech.)/JPR/18-19

+91-9828455994

+91-9414801335



karnawatconsultants@gmail.com

Plot No. 13, High Court Colony (R.K.
Puram), Airport Road, Near Aabkari Thana
Pratap Nagar, Sanganer, Jaipur (Raj)



Karnawat Consultants

3148 Reg. Valuer's

Project Estimation

Architects & Engineers

Project Management Consultants

Cert No: K.C/Cert/2023-**MAJOR SANKLAP ENCLAVE**

Date: 23.05.2023

Pages: 14

WORK COMPLETION CERTIFICATE

Name of Scheme : **"MAJOR SANKLAP ENCLAVE"**

Address : Khasra No-2482, 2483, 2484,
2485, 2486, 2497, 2498, 2499
2500 at Village-Siroli, Tehsil-
Sanganer, District Jaipur

Promoters & Developers : Niji Khatedari Yojna

Area of Scheme : **"MAJOR SANKLAP ENCLAVE"**
= 19540.79 Sq Mtr

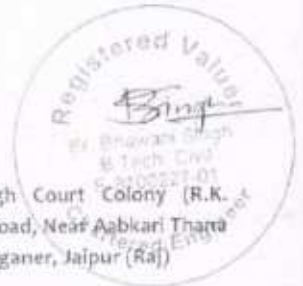
+91.9826455994

+91.9414801335



karnawatconsultants@gmail.com

Plot No. 13, High Court Colony (R.K.
Puram), Airport Road, Near Aabkari Thana
Pratap Nagar, Sanganer, Jaipur (Raj)



REPORT

PART - 1

Name of the Chartered Engineer : **Bhawani Singh Karnawat**
B.Tech (Civil) (Chartered Engineer)
Govt. Registered Valuer
Reg. No: CAT-I/280/PCCIT/ITO
(Tech.)/JPR/18-19
98284-55994

Name of the Scheme : **"MAJOR SANKLAP ENCLAVE"**

Address : Khasra No-2482, 2483, 2484,
2485, 2486, 2497, 2498, 2499
2500 at Village-Siroli, Tehsil-
Sanganer, District Jaipur

Promoter & Developer : Niji Khatedari Yojna

A. Lay Out Plan : Scheme inspected and found
the lay out as per the approved
plans.

1. Road Work

1st Stage : 2 WBM Layer has been completed
in all respect

2nd Stage : Road Carpet Work (Damar) is
completed



2. Sewer Line Work : Sewer Line Work is completed
3. Water Supply Work
- 1st Stage Water Supply Line Work and Tube Well (1 no. of 200 mm dia)
- 2nd Stage : **UNDER GROUND WATER TANK**
Under Ground Water Tank is constructed with a capacity of 50000 Ltr
4. Electrical Work : Electrical Work is completed. Underground Cables laid all over the scheme.
5. Drainage & Water Harvesting Work : Drainage & Water Harvesting Work is completed
6. Park & Facility Development : Park work is completed
7. Street Light Work : Street Light work is completed
8. Tree Plantation Work: Tree Plantation work is completed
9. Service duct pipe Line in Roads : Work is completed



DESCRIPTION OF THE SCHEME

Location : The Scheme is located at Village-
Siroli, Tehsil-Sanganer, District Jaipur.
The surrounding Area is
developed with many Townships.

Khasra No-: 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498,
2499 2500

1. Scheme Area Detail:

S. No	Land Use	Area (Sq Mtr)	Percentage
1.	Residential	10452.69	53.49%
2.	Retail Commercial	180.00	0.92%
3.	Scheme Commercial	780.00	3.99%
	Total Saleable Area	11412.69	58.40%
4.	Park	983.30	5.04%
5.	S.W.M + M.T + P.U	70.00	0.36%
6.	Road	7074.80	36.20%
	Total (3+4+5+6+7)	8128.10	41.60%
	Total Area of the Scheme	19540.79	100.00%



2. Saleable Area:

(a) Residential Area	10452.69 Sqm
(b) Retail Commercial	180.00 Sqm
(c) Scheme Commercial	<u>780.00 Sqm</u>
Total Saleable Area	11412.69 Sqm

Inspection Detail:

1. Road Work

(A) 9.00 Mtr (30 Feet) wide concrete Road

Found as per Layout Plan approved by JDA

	Layer	Road Width		Road Depth	
		Technical Norms	On Site	Technical Norms	On Site
	<u>1st Stage</u>				
A	1 st WBM Layer	5.50 Mtr	5.50 Mtr	100 MM	100 MM
B	2 nd WBM Layer	5.50 Mtr	5.50 Mtr	75 MM	75 MM
	<u>2nd Stage</u>				
C	3 rd WBM Layer	5.50 Mtr	5.50 Mtr	75 MM	75 MM
D	P.M.C with Seal coat	5.50 Mtr	5.50 Mtr	20 MM	20 MM



DESCRIPTION OF THE SCHEME

Location : The Scheme is located at Village-Siroli, Tehsil-Sanganer, District Jaipur. The surrounding Area is developed with many Townships.

Khasra No-: 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499 2500

1. Scheme Area Detail:

S. No	Land Use	Area (Sq Mtr)	Percentage
1.	Residential	10452.69	53.49%
2.	Retail Commercial	180.00	0.92%
3.	Scheme Commercial	780.00	3.99%
	Total Saleable Area	11412.69	58.40%
4.	Park	983.30	5.04%
5.	S.W.M + M.T + P.U	70.00	0.36%
6.	Road	7074.80	36.20%
	Total (3+4+5+6+7)	8128.10	41.60%
	Total Area of the Scheme	19540.79	100.00%



(B) 18.00 Mtr (60 Feet) wide concrete Road

Found as per Layout Plan approved by JDA

	Layer	Road Width		Road Depth	
		Technical Norms	On Site	Technical Norms	On Site
	<u>1st Stage</u>				
A	1 st WBM Layer	7.50 Mtr	7.50 Mtr	150 MM	150 MM
B	2 nd WBM Layer	7.50 Mtr	7.50 Mtr	100 MM	100 MM
	<u>2nd Stage</u>				
C	3 rd WBM Layer	7.50 Mtr	7.50 Mtr	100 MM	100 MM
D	Bitumen Concrete with Seal coat	7.50 Mtr	7.50 Mtr	40 MM	40 MM

Hence the Road Work is completed

2. Sewer Line Work

Sewer Line Work is completed



3. Water Supply work

1st Stage:

Water Supply Line Work and Tube Well (1 no. of 200 mm dia)

2nd Stage:

UNDER GROUND WATER TANK

Under Ground Water Tank is constructed with a capacity of 50000 Ltr

4. Electrical Work

Electrical Work is completed. Underground Cables laid all over the scheme.

5. Drainage & Water Harvesting Work

Work is completed

6. Park & Facility Development

Park work is completed

7. Street Light Work

Street Light Work is completed

8. Tree Plantation Work

Tree Plantation work is completed

9. Service duct pipe line in roads

Work is completed



Road Work Detail

A <u>1ST Stage</u>				
1.	Total Internal Development Cost	Rs.	250.00	Sqm
2.	Cost of Road Work 1 st Stage	Rs.	25.00	Sqm
3.	So the percentage of road work (2/1 X100)		10	%
4.	Hence the percentage of Road work executed in 1st Stage (100%)		10.00	%
B <u>2ND Stage</u>				
1.	Total Internal Development Cost	Rs.	250.00	Sqm
2.	Cost of Road Work 2 nd Stage	Rs.	35.00	Sqm
3.	So the percentage of road work (2/1 X100)		14	%
4.	Hence the percentage of Road work executed in 2nd Stage (100%)		14.00	%

Hence the Road Work is completed



Water Supply Work Detail

A	<u>1st Stage</u>			
	Water Supply Line Work and Tube Well Construction work has been completed in all respect.			
1.	Total Internal Development Cost	Rs.	250.00	Per Sqm
2	Cost of Water Supply 1 st Stage	Rs.	21.00	Per Sqm
3	So the percentage of Water Supply work $(2/1 \times 100)$		8.4	%
4	Hence the percentage of Water Supply work executed in Ist Stage (100%)		8.40	%
B	<u>IIInd Stage</u>			
	<u>UNDER GROUND WATER TANK</u> Under Ground Water Tank is constructed with a capacity of 50000 Ltr			



Electrical Work Detail

1	Total Internal Development Cost	Rs.	250.00	Sqm
2	Cost of Electrical Work given	Rs.	45.00	Sqm
3	So the percentage of Electrical work (2/1 X100)		18	%
4	Hence the percentage of Electrical work executed (100%)		18.00	%

Electrical Work is completed

Park & Facility Development Work Detail

1	Total Internal Development Cost	Rs.	250.00	Sqm
2	Cost of Park & Facility Development Work given	Rs.	20.00	Sqm
3	So the percentage of Park & Facility Development work (2/1 X 100)		8.00	%
4	Hence the percentage of Park & Facility Development work executed (100%)		8.00	%



Park work is completed

Percentage of Internal Development Work has been executed

S No	Description of the Work	Salable Area in Sqm)	Percentage of Rate (Per Sqm)		Remarks
			Total Percentage (%)	Taken as per Site Progress (%)	
1	Road Work				
	1 st Stage	11412.69	10.00	10.00	1 st WBM Layer has been completed in all respect while II nd WBM Layer has also been completed in all respect
	2 nd Stage	11412.69	14.00	14.00	Road Carpet Work (Damar) has been completed in all respect
2	Sewer Line Work	11412.69	12.00	12.00	Sewer Line Work is completed
3	Water Supply Work				
	1 st Stage	11412.69	8.40	8.40	Water Supply Line Work and Tube Well (1 no. of 200 mm dia)
	2 nd Stage	11412.69	14.00 (Under-Ground Water Tank)	14.00	Under Ground Water Tank is constructed with a capacity of 50000 Ltr

4	Electrical Work	11412.69	18.00	18.00	Electrical Work is completed. Underground cable laid all over the scheme.
5	Drainage & Water Harvesting Work	11412.69	10.00	10.00	Work is completed
6	Park & Facility Development	11412.69	8.00	8.00	Park work is completed
7	Street Light Work	11412.69	2.00	2.00	Street Line Work is completed
8	Tree Plantation Work	11412.69	1.80	1.80	Tree Plantation Work is completed
9	Service duct pipe line in roads	11412.69	1.80	1.80	Work is completed
	TOTAL		100.00	100.00	



Hence the Total Internal Development Work by developer is 100.00%

PART - 2

DECLARATION

- a. This is to certify that work of the "**MAJOR SANKLAP ENCLAVE**" Scheme has been completed as per policy of Urban Development & Housing Deptt., Govt. of Rajasthan.
- b. The information furnished in Part - 1 is true and correct to the best of my knowledge and belief.
- c. I have no direct or indirect interest in the scheme inspected.
- d. I have personally inspected the scheme on **22-05-2023**. The Quality of development works done in the scheme have been followed by Indian standards and J.D.A norms.

Date: **23-05-2023**

Place: **JAIPUR**

Signature of Chartered Engineer



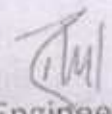
JAIPUR VIDYUT VITRAN NIGAM LTD.
OFFICE OF THE ASSISTANT ENGINEER (O&M),
SANGANER, JAIPUR

NO./AEN/O&M/JP/SANGANER/D./ 03

DATED 05.05.2023

CERTIFICATE

It is certified that the Electrification work in the area of "Major Sankalp Enclave" at village Siroli (Teh. Sanganer) Jaipur has been inspected by this office and has been found completed as per norms of Jaipur Discom and taken in to account of JVVNL for release of connection to the individual applicants. Underground cable will be maintained by applicant in future.


Assistant Engineer (o&m)
Jaipur Discom, Sanganer