जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा / जोन–12 / 2020 / डी– 3101 दिनांक : 10-12-2020

श्री कैलाश चन्द सैनी पुत्र श्री सूरज करण सैनी
निवासी 63, तालाब के पास, बनेडिया चारणान, मालपुरा, टोंक,
श्री श्रवण कुमावत पुत्र श्री प्रभाती लाल जाति कुमावत
निवासी 159, आफिसर कैम्पस जनक मार्ग, सिरसी रोड, झोटवाडा, जयपुर,
श्री दिनेश कुमावत पुत्र श्री श्रवण कुमावत
निवासी 159, आफिसर कैम्पस जनक मार्ग, सिरसी रोड, झोटवाडा, जयपुर

विषय :– ग्राम सिवांर तहसील जयपुर के खसरा 623/1, 672/1, 622/1, 621, 670/1, 620 कुल किता 6 रकबा 2.0741 हैक्टयर भूमि में "महावीर नगर" का मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत **ग्राम सिवांर तहसील जयपुर के खसरा 623/1, 672/1, 622/1, 621, 670/1, 620 कुल किता 6 रकबा 2.0741 हैक्टयर भूमि में "महावीर नगर"** आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 287वीं बैठक दिनांक 05.11.2020 को किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विकय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर तथा रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंग्न है।

सलंग्न :– उपरोक्तानुसार

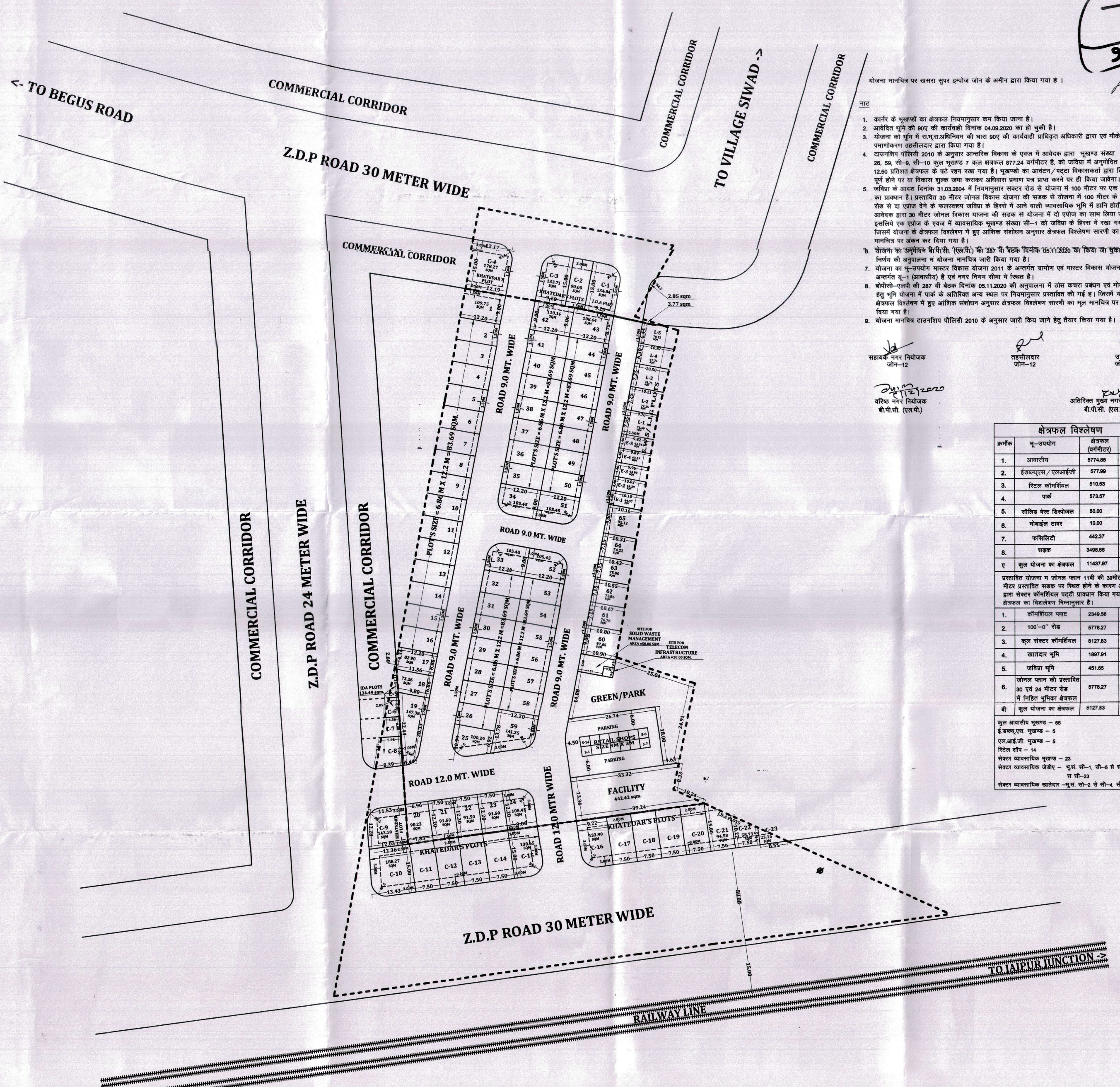
उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

Scanned with CamScanner

PROPOSED LAYOUT PLAN OF MAHAVEER NAGAR in KHASRA NO - 623/1, 672/1, 622/1, 621, 670/1, 620 OF VILLAGE SIWAR, TEHSIL & DISTT. - JAIPUR

880
B
9.12.20

J.D.A.



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

अमीन
जोन–12

नाट

1. कार्नर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 04.09.2020 का हो चुकी है।
3. योजना को भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर पमाणोकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 18, 19, 25, 26, 59, सी–9, सी–10 कुल भूखण्ड 7 क.ल क्षेत्रफल 877.24 वर्गमीटर है, को जविप्रा मं अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पटे रहन रखा गया है। भूखण्डो का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
5. जविप्रा के आदश दिनांक 31.03.2004 में नियमानुसार सक्टर रोड से योजना मं 100 मीटर पर एक एप्रोज देने का प्रावधान है। प्रस्तावित 30 मीटर जोनल विकास योजना की सडक से योजना में 100 मीटर के अन्दर सेक्टर रोड से दा एप्राज देने के फलस्वरूप जविप्रा के हिस्से में आने वाली व्यावसायिक भूमि में हानि होती है। चूंकि आवेदक द्वारा 30 मीटर जोनल विकास याजना की सडक से योजना में दो एपोज का लाभ लिया जा रहा है, इसलिये एक एप्रोज के एवज में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी–1 को जविप्रा के हिस्स में रखा गया है। जिसमें योजना के क्षेत्रफल विश्लेषण में हुए आंशिक संशोधन अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण सारणी का मूल मानचित्र पर अंकन कर दिया गया है।
6. योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 287 वीं बैठक दिनांक 05.11.2020 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना म योजना मानचित्र जारी किया गया है।
7. योजना का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामोण एवं मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत यू–1 (आवासीय) है एवं नगर निगम सीमा मे स्थित है।
8. बोपीसी–एलपी की 287 वीं बैठक दिनांक 05.11.2020 की अनुपालना में ठोस कचरा प्रबंधन एवं मोबाईल टावर हेतु भूमि योजना में पार्क के अतिरिक्त अन्य स्थल पर नियमानुसार प्रस्तावित की गई ह। जिसमें योजना के क्षेत्रफल विश्लेषण में हुए आंशिक संशोधन अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण सारणी का मूल मानचित्र पर अंकन कर दिया गया है।
9. योजना मानचित्र टाउनशिप पौलिसी 2010 के अनुसार जारी किय जाने हेतु तैयार किया गया है।

सहायक नगर नियोजक
जोन–12

तहसीलदार
जोन–12

उपायुक्त
जोन–12

8/12/2020
वरिष्ठ नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

09/12/2020
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

क्षेत्रफल विश्लेषण

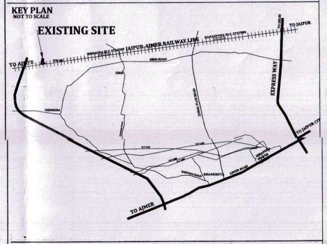
क्रमाँक	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत (%)
1.	आवासीय	5774.85	50.49 %
2.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी	577.99	5.05 %
3.	रिटल कॉमर्शियल	510.53	4.46 %
4.	पार्क	573.57	5.01 %
5.	सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल	50.00	0.44 %
6.	मोबाईल टावर	10.00	0.09 %
7.	फसिलिटी	442.37	3.87 %
8.	सड़क	3498.66	30.59 %
ए	कुल योजना का क्षेत्रफल	11437.97	100.00 %

प्रस्तावित योजना म जोनल प्लान 11बी की 30मोटर व 24 मीटर प्रस्तावित सडक पर स्थित होने के कारण आवदक द्वारा सेक्टर कॉमर्शियल पट्टी प्रावधान किया गया हे, जिसके क्षेत्रफल का विशलेषण निम्नानुसार है।

1.	कॉमर्शियल प्लाट	2349.56	28.91 %
2.	100'–0" रोड	5778.27	71.09 %
3.	कुल सेक्टर कॉमर्शियल	8127.83	100.00 %
4.	खातेदार भूमि	1897.91	23.35 %
5.	जविप्रा भूमि	451.65	5.56 %
6.	जोनल प्लान की प्रस्तावित 30 एवं 24 मीटर रोड में निहित भूमिका क्षेत्रफल	5778.27	71.09 %
बी	कुल योजना का क्षेत्रफल	8127.83	100.00 %

कुल आवासीय भूखण्ड – 65
ई.डब्ल्यू.एस. भूखण्ड – 5
एल.आई.जी. भूखण्ड – 5
रिटेल शॉप – 14
सेक्टर व्यावसायिक भूखण्ड – 23
सेक्टर व्यावसायिक जेडीए – भू.सं. सी–1, सी–5 से सी–8, सी–21 स सी–23
सेक्टर व्यावसायिक खातेदार –भू.सं. सो–2 से सी–4, सी–9 से सी–20

N



मास्टर विकास याजना 2025 के अनुसार भू उपयोग – आवासीय भूखण्डा को निर्माण स्थिति

1. पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड – B -
2. चार दीवारी निर्मित भूखण्ड – C.W -
3. खाली भूखण्ड – V -

कुल भूखण्ड – TOTAL

AREA CALCULATION (RESIDENTIAL)

S.N	USE	AREA IN SQM.	PERCENT%	
1.	RESIDENTIAL	5774.84	50.49 %	60.00 %
2.	E.W.S/L.I.G	577.99	05.05 %	
3.	RETAIL COMM.	510.53	04.46 %	
4.	PARK	573.57	05.02 %	40.00 %
5.	FACILITY	442.37	03.87 %	
6.	SOLID WASTE MANAGEMENT & TELECOM INFRASTRUCTURE	60.00	00.52 %	
7.	ROAD	3498.67	30.59 %	
	TOTAL AREA	11437.97	100.00%	100.00 %

AREA CALCULATION (COMMERCIAL CORRIDOR)

S.N	USE	AREA SQM.	PERCENT%
1.	KHATEDAR LAND	1897.92	23.35 %
2.	J.DA. LAND	451.66	05.56 %
3.	AREA IN ZDP ROAD	5778.27	71.09 %
	TOTAL AREA	8127.85	100.00%

PLOT DETAILS

RESIDENTIAL

Plot no	Area in Sqm.
1	109.75
2 to 16	83.69 each
17	82.90
18	73.26
19	147.38
20	90.22
21 to 23	91.50 each
24	105.45
25	100.29
26 to 32	83.69 each
33	105.45
34	105.45
35 to 41	83.69 each
42	110.16
43	108.64
44 to 50	83.69 each
51	105.45
52	105.45
53 to 58	83.69 each
59	141.25
60	97.65
61	76.76
62	75.86
63	75.00
64	74.22
65	92.12

COMMERCIAL

Plot no	Area in Sqm.
C-1	134.04
C-2	90.00
C-3	133.71
C-4	178.27
C-5	15.86
C-6	21.63
C-7	31.02
C-8	65.98
C-9	143.10
C-10	188.27
C-11 TO C-14	112.5 each
C-15	130.65
C-16	133.90
C-17 TO C-20	112.5 each
C-21	94.58
C-22	58.73
C-23	23.15
others	06.62

E.W.S/L.I.G

Plot no	Area in Sqm.
L-1	73.69
L-2	72.75
L-3	74.71
L-4	67.31
L-5	70.53
E-1	44.57
E-2	44.29
E-3	43.98
E-4	43.67
E-5	43.36

NAME OF SOCIETY :- NIIJI KHATEDARI		
NAME OF SCHEME :- MAHAVEER NAGAR		
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		

Note:- J.D.A plots in Commercial Corridor are - plot no- C-1, C-5, C-6, C-7, C-8, C-21, C-22 & C-23