



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2022/डी- 5016

दिनांक 18-2-2022

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.
जरिये निदेशक श्री किशोर कुमार सैनी
कार्यालय पता सी-33, 6डी, इंजिनियर्स कालोनी
स्वर्ण गार्डन के पीछे, न्यू सांगानेर रोड,
जयपुर।

विषय :- ग्राम भांकरोटाकलां तहसील सांगानेर (जयपुर) के ख.नं. 915 क्षेत्रफल 0.69 हैक्टर व ग्राम हसमपुराबास भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 158, 159, 160, 161 कुल 4 रकबा 1.30 हैक्टर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी" आवासीय योजना में रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त कर मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम भांकरोटाकलां तहसील सांगानेर (जयपुर) के ख.नं. 915 क्षेत्रफल 0.69 हैक्टर व ग्राम हसमपुराबास भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 158, 159, 160, 161 कुल 4 रकबा 1.30 हैक्टर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी" भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "भूमिजा प्राईम ब्लॉक ए" आवासीय योजना में रहन रखे गये 12.5 प्रतिशत भूखण्ड क्षेत्रफल 1472.94 व.मी. रहन मुक्त कर भूखण्डों का इन्द्राज योजना मानचित्र में अंकित कर दिया गया है, मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंगन कर प्रस्तुत है। योजना के समस्त भूखण्ड रहन मुक्त किये जाते हैं।

सलंगन :- उपरोक्तानुसार

19
उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
जयपुर

Ref No. KRA/C.C./2021-22/50

Date: - 04/ 02/2022

COMPLETION CERTIFICATE

of Development Works in

“GOKUL KRISHNAM RESIDENCY” RESIDENTIAL SCHEME

In Khasra No. 158, 159, 160, Part Of 161 & 915, At
Village Hasampura Was Bhankrota & Bhankrota Kalan,
Tehsil Sanganer, District Jaipur

DEVELOPER NAME: - M/S RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

Email Id:- krassociate.07@gmail.com
Phone No. +91 9799801708

CONTENTS

1. Introduction.....	3
2. Township Policy 2010:	3-5
3. Development Work:.....	6-7
4. Layout plan of scheme:.....	8-8
5. Satellite Image:	9-9
6. Annexure:	10
6.1 Images of development works at "Gokul Krishnam Residency" Residential Scheme.....	10-12
6.2 Completion Certificate:	13-14
6.3 Circulars.....	15-18


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

INTRODUCTION

The “Gokul Krishnam Residency” is a Residential Scheme located At Khasra No. 158, 159, 160, part of 161 & 915 , Village- Hasampura Was Bhankrota and Bhankrota Kalan, Jaipur 302026 (Rajasthan). It falls in Zone 12 of JDA Planning Zone. The scheme is proposed over a total land area is **19900.0 Sqm. Or 1.99 Hectare**. As per Township Policy 2010, 09 Plots (Plot No. 18,19,20, 22 to 27) having Total area of 1472.94 Sq. Mtrs equaling to 12.5% have been kept mortgage. These plots would be allotted after the internal development work is completed and development charges are deposited with Jaipur Development Authority. It is a plotted development project there is no parking details are required. The area distribution of the land use & The area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Land Use	Area (In Sqm.)	Percentage (%)
1.	Residential	11653.17	58.56%
2.	Retail	108.00	0.54%
3.	Park	995.22	05.00%
4.	Club House / Facility	357.00	1.79%
5.	Water Harvesting	111.39	0.56%
6.	Solid Waste Disposal	50.00	0.25%
7.	Mobile Tower	10.00	0.06%
8.	Gas Line	362.12	1.82%
9.	Zonal Road	46.19	0.23%
10.	Road	6206.91	31.19%
TOTAL SCHEME AREA		19900.0 (01.99 Hectare)	100.0%

TOWNSHIP POLICY 2010:

The scheme is categorized as residential township which is envisaged under the Rajasthan Township Policy, 2010. The guidelines for approval / completion of internal development works as per the policy are as follow:

- In order to ensure quality development certain norms as mentioned below are being laid down. It is necessary that the developer should submit along with application for approval the following details:
 - (i) Layout plan showing details of area to be utilized under plots, built up space, roads, open space for park, garden and play ground and other public utility and amenities, services and facilities.
 - (ii) Details of nearby development (at least in the vicinity of 100 meters) along with its superimposition on sector plan.
 - (iii) Details of internal development works as per specifications mentioned below
 - (iv) Details of eco friendly amenities provided;
 - (v) Plan showing HFL of major lakes, water body, if any
- In Residential Schemes and other schemes internal development works such as Construction of roads, Laying of power line and Street lighting, Laying of Water lines, Development of Water Sources (Tube well), Ducting for road crossing, Construction and development of


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

Parks and services area, Plantation along roads sides and parks shall be done by the developer only.

- Work for laying of sewer line, storm water drainage, overhead Water tanks shall be done by ULB at a combined level of various adjoining schemes for which necessary charges shall be paid by developer to the ULB as per details below:
 - (i) Lying of sewer lines - Rs.50/- Per Sq m. of total area.
 - (ii) Storm water drains - Rs. 40/- Per Sq m. of total area.
 - (iii) Construction of Over head tanks (optional for ULB) - Rs. 50/- Per Sqm. of total area

Note:

- I. The above amount is an average amount. However ULB may increase the charges of above items based on actual cost of the work. The above amount shall be deposited along with EDC at the time of issue of Patta.
- II. For ensuring internal development of the area, Patta / lease deed (Sale permission) of 12.5% of the saleable plots will be withheld by the ULB.
- III. In case of plot for group housing of size more than 2 hectares, 5% area of plot (an independent plot with proper approach) shall be surrendered to the ULB for facilities. For plot size less than 5 acres, amount equivalent to 5% of the area calculated at residential reserve price of that area shall be deposited with ULB.
- IV. In case of single Patta for Group Housing land for sector commercial shall not be surrendered to ULB.

- **Construction of Roads**

- (i) All the internal road networks including draft sector plan / master plan roads within the scheme are to be developed by the developer. The sector roads are to be accommodated.
- (ii) The internal roads should be minimum 9 meters wide where the length of the road is up to 100 meters and 12 meters wide where road length is more than 100 meters.
- (iii) However, as far as possible no row of plots should be more than 200 mtrs in length accept the sector plan / zonal plan / main arterial roads having width 18 M & above.

The technical specifications for road construction shall be as follows:

S.No.	Row	Paved width	Berms with (both side)
1.	9meter	5.5 meter	1.5 meter
2.	12meter	5.5 meter	2.5 meter
3.	18meter	5.5 meter (2 lane)	2.5 meter
4.	24meter and above	2 lane each 7.5 meters with divider	2.5 meter

- a) Level and the specifications shall be finalized by the ULB keeping the specifications laid down by IRC.
- b) Gradient shall be as per Indian Road Congress / CRRI.
- c) Granular Sub-base (200mm compacted)
- d) 1st layer WBM/WMM Base (230mm compacted)
- e) 2nd layer Sand Bed (20-30mm compacted)


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

f) 3rd layer Interlocked paver block (60-70mm Grade M30)

- **Power Supply and Street Lighting**

- a) The development of electrification, power network and power load requirement in any scheme shall be in accordance with the norms, rules & regulations of State electricity agency. After the completion of the electrification work, the developer shall handover the complete system to the concerned electricity distribution company.
- b) Street Lights – All the roads having above 18 meters width shall have divider as well as the street poles fixed on the divider having the provisions of underground cabling. Other roads will have streetlights on electric poles or single light poles erected on either side of the road. The distance between poles should not be more than 30 meters. The illumination levels of the roads shall be as per the standard of local electricity authority / National Building Code. After the completion of the street light work, the developer shall handover the complete system to the ULB / Maintenance Agency.

- **Water Supply**

All the water lines should be underground having a provision of providing connections to the plot. The sizes of water pipe should be per PHED norms. The scheme should have underground water tank as well as over head water tank as per PHED norms. The complete water supply shall be in accordance with the technical guidelines of the PHED.

After the completion of the water supply scheme, the developer may hand over the laid distribution and storage system to the PHED/ULB/private operator.

- **Sewerage & Drainage**

All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

- **Horticulture & Plantation**

All roads should have plantation tree guards on both sides having minimum of 30 trees per acre of the gross area. Trees of 5 feet or more height should be planted. All the parks should be developed by the developer and maintained by the developer till the scheme is completed and handed over to ULB or to the Resident Welfare Society.


- **Rain water Harvesting and Water recycling**

Community rain water harvesting structures shall be constructed by developers. Similarly water recycling shall be provided as per Building Regulations and water from all water outlets and drainages should be collected for recycling for gardening, washing etc. by the ULB


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

DEVELOPMENT WORK OF "GOKUL KRISHNAM RESIDENCY" RESIDENTIAL SCHEME

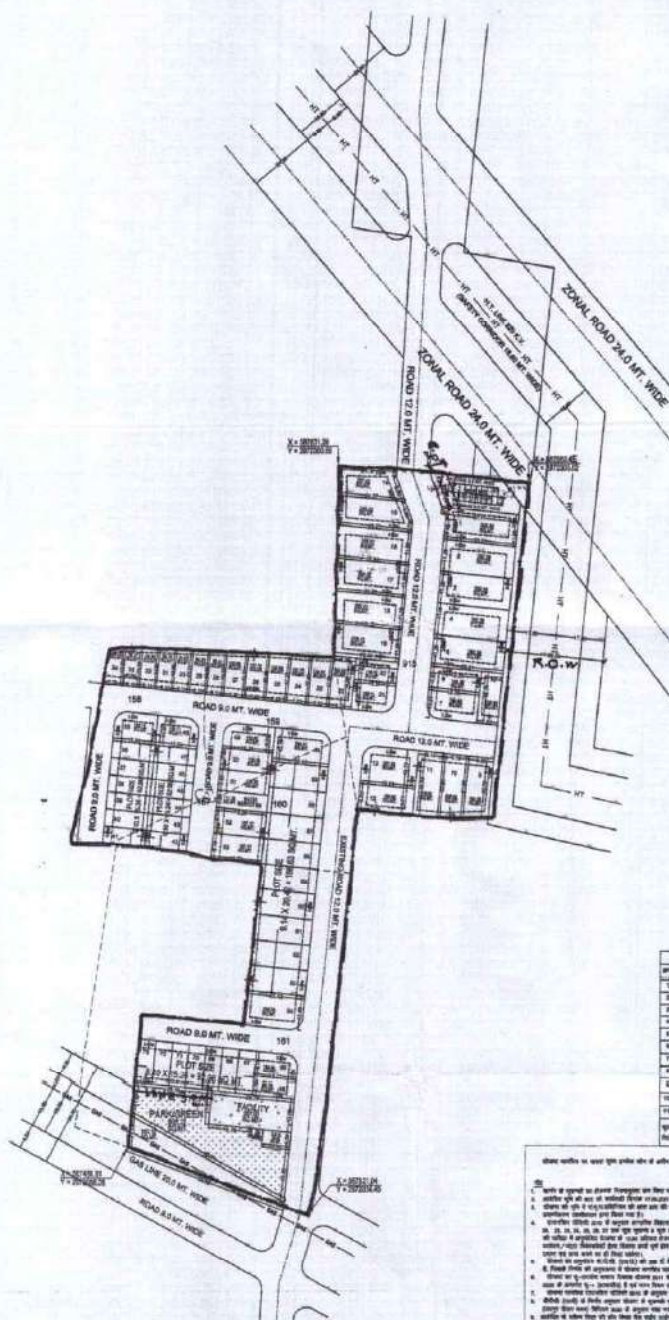
Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	% Of Work Done
1	SUB-BASE & SUB GRADE (1st & 2nd layer)	Roads are to be constructed by the developer.	1 & 2 Layers complete	100%
	Interlocked paver block Grade M30, (3rd layer)	Roads are to be constructed by the developer.	3 Layers Complete	100%
2	Sewer Line	Lying of sewer line shall be done by developer	Complete	100%
3	Water supply First phase	Construction of tube wells and lying of water pipelines shall be done by the developer	Complete	100%
	Water supply Second phase	Construction of over head tank and underground storage tank shall be done by the developer	Complete	100%
4	Electrification	Lying of power line and Street lighting shall be done by the developers.	Complete	100%
5	Drainage & Water harvesting	Storm Water drainage shall be constructed by the developer & Rain water harvesting structures to accommodate collection of water for recycling and gardening, washing etc.	Complete	100%
6	Parks	Development of the park shall be done by the developer.	Complete	100%
7	Street light	Electric poles should be provided on the divider of 18m. Wide road. Prescribed spacing between poles of 30m to be maintained shall be done by the developer. Internal roads to have street lights on either side of roads also.	Complete	100%


VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

8	Plantation	Plantation work shall be done by the developer. There should be 30 trees/acre of the gross area. Minimum Height of trees should be 5ft. or more.	Complete	100%
9	Ducting	Laying of Ducts at road crossing shall be done by the developer.	Complete	100%
10	Overall Development Works	Status of overall development of scheme calculated with weight-age given to different works as per Govt. order dated 01.12.09		100.0%


VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

IN KHASRA NO.- 158,159,160, Part of 161 & 915.
AT VILLAGE :- HASAMPURA Was BHANKROTA & BHANKROTA KALAN,
TEH.- SANGANER, JAIPUR.



संयोजक विवरण		
क्रमिक	संयोजक	संख्या
1.	आचार्य	100
2.	विश्व कर्मचारी	100
3.	श्री	100
4.	श्री	100
5.	श्री	100
6.	श्री	100
7.	श्री	100
8.	श्री	100
9.	श्री	100
10.	श्री	100
11.	श्री	100
12.	श्री	100
13.	श्री	100
14.	श्री	100
15.	श्री	100
16.	श्री	100
17.	श्री	100
18.	श्री	100
19.	श्री	100
20.	श्री	100
21.	श्री	100
22.	श्री	100
23.	श्री	100
24.	श्री	100
25.	श्री	100
26.	श्री	100
27.	श्री	100
28.	श्री	100
29.	श्री	100
30.	श्री	100
31.	श्री	100
32.	श्री	100
33.	श्री	100
34.	श्री	100
35.	श्री	100
36.	श्री	100
37.	श्री	100
38.	श्री	100
39.	श्री	100
40.	श्री	100
41.	श्री	100
42.	श्री	100
43.	श्री	100
44.	श्री	100
45.	श्री	100
46.	श्री	100
47.	श्री	100
48.	श्री	100
49.	श्री	100
50.	श्री	100
51.	श्री	100
52.	श्री	100
53.	श्री	100
54.	श्री	100
55.	श्री	100
56.	श्री	100
57.	श्री	100
58.	श्री	100
59.	श्री	100
60.	श्री	100
61.	श्री	100
62.	श्री	100
63.	श्री	100
64.	श्री	100
65.	श्री	100
66.	श्री	100
67.	श्री	100
68.	श्री	100
69.	श्री	100
70.	श्री	100
71.	श्री	100
72.	श्री	100
73.	श्री	100
74.	श्री	100
75.	श्री	100
76.	श्री	100
77.	श्री	100
78.	श्री	100
79.	श्री	100
80.	श्री	100
81.	श्री	100
82.	श्री	100
83.	श्री	100
84.	श्री	100
85.	श्री	100
86.	श्री	100
87.	श्री	100
88.	श्री	100
89.	श्री	100
90.	श्री	100
91.	श्री	100
92.	श्री	100
93.	श्री	100
94.	श्री	100
95.	श्री	100
96.	श्री	100
97.	श्री	100
98.	श्री	100
99.	श्री	100
100.	श्री	100

© 2004 American Psychological Association or one of its allied publishers. This article is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly.

- [illegible]

SAD RAX CONSULTANCY PVT. LTD.
301-302, Pylon Tower,
Opp. Rajasthan Police Head Quarter,
Lal Kothi Scheme, Jaipur
Ph.: 0141-4113111

VINDACHANDAK

Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

"SATELLITE IMAGE OF "GOKUL KRISHNAM RESIDENCY" RESIDENTIAL SCHEME

Co-Ordinates:- Latitude 567511.38 m E, Longitude 2972033.33 m N
Latitude 567438.12 m E, Longitude 2972161.59 m N
Latitude 567534.89 m E, Longitude 2972299.07 m N
Latitude 567590.20 m E, Longitude 2972175.53 m N



Chandak
VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

ANNEXURE:

Images showing the status of development works on site at "Gokul Krishnam Residency" Residential Scheme

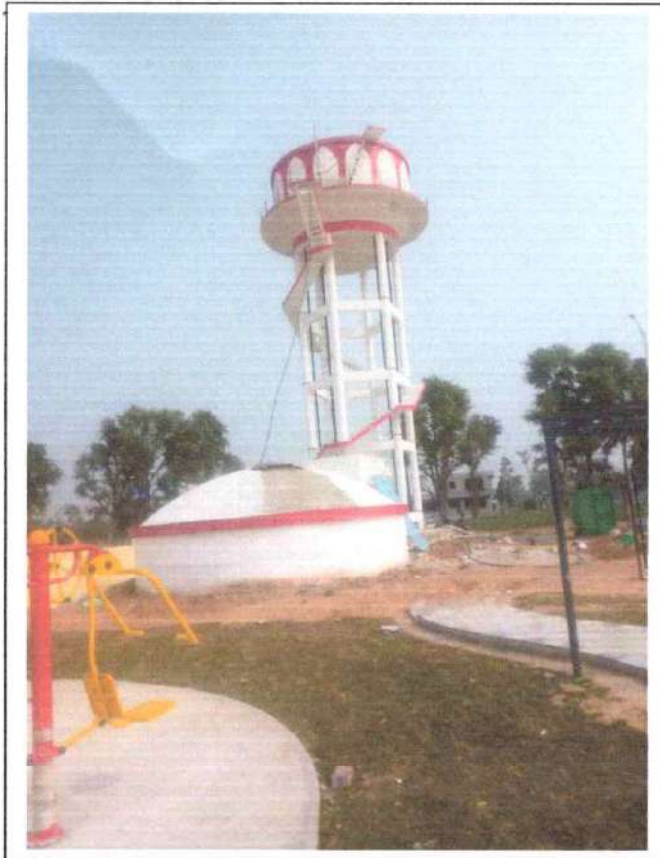


ROA WORK

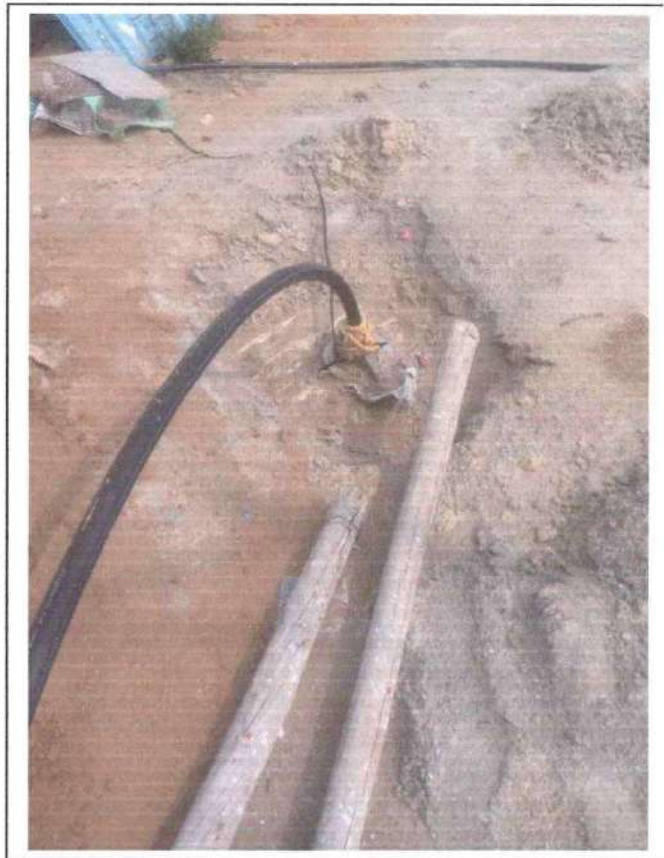


PARK

Vinod Chandak
VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717



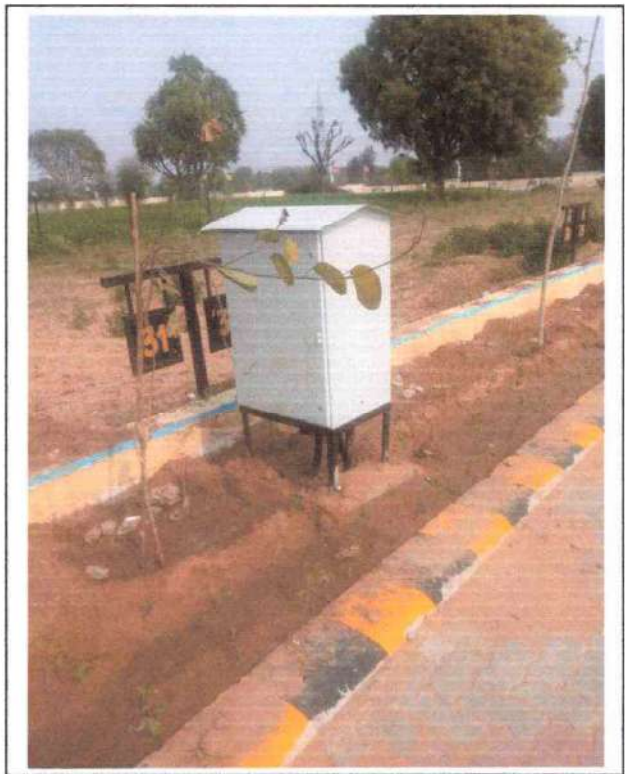
WATER TANK



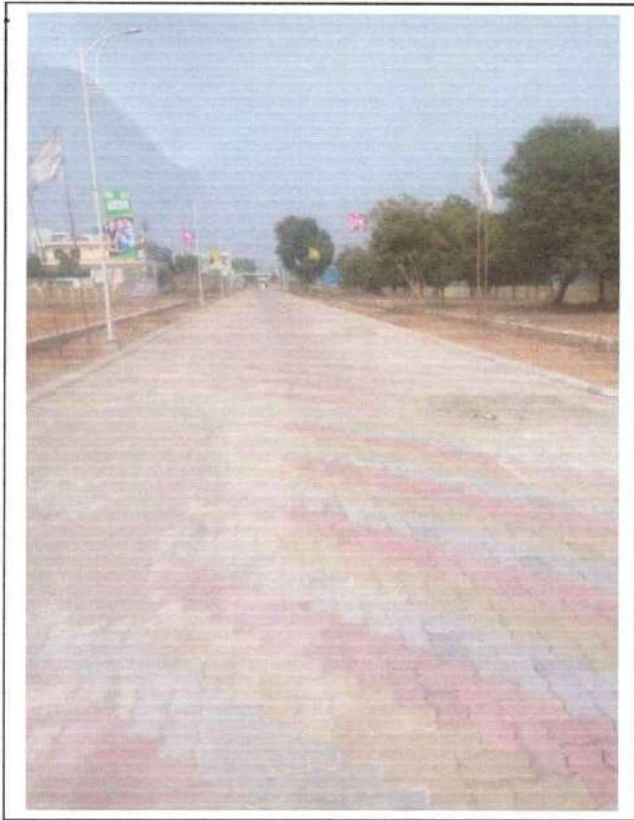
BORING



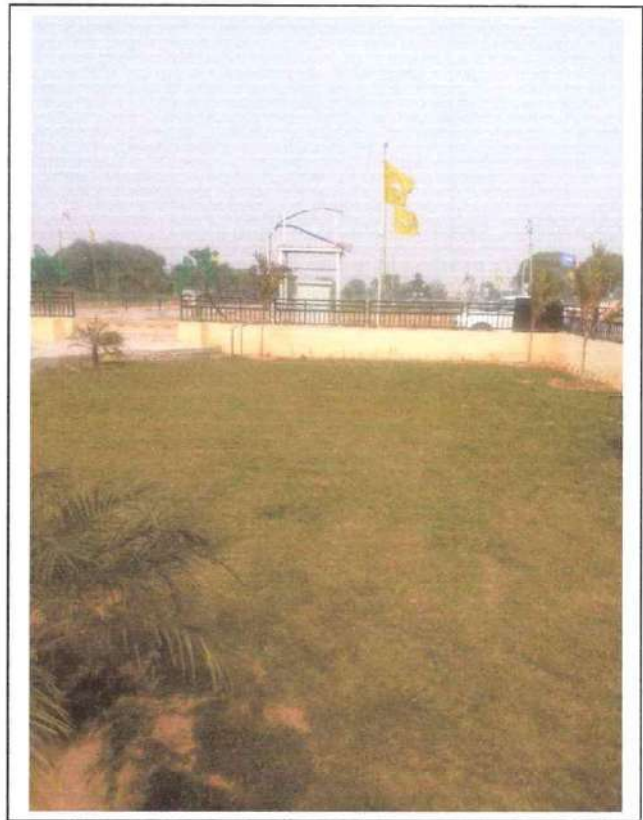
SEWER LINE



UNDER GROUND ELECTRIFICATION WORK



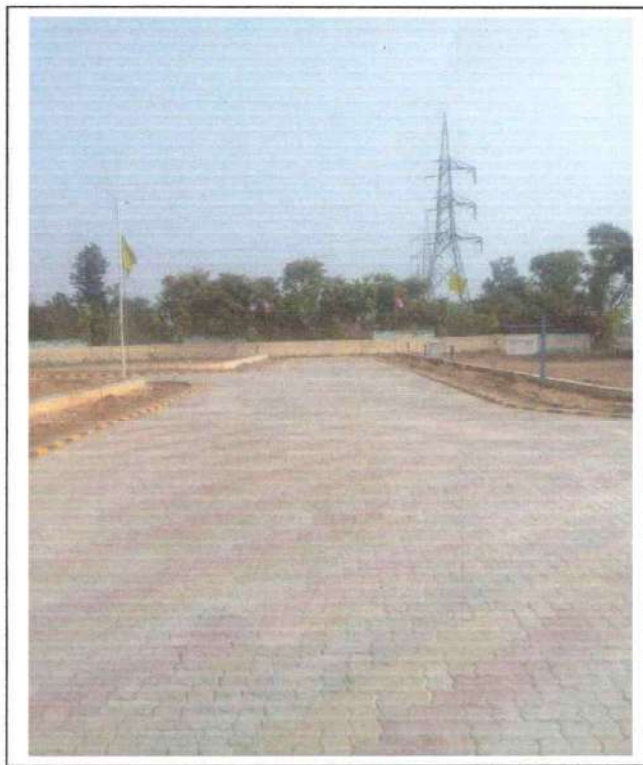
ROAD LIGHT



PARK



PLANTATION & WATER LINE



ROAD NETWORK

Vinod Chandra
VINOD CHANDRA
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

COMPLETION CERTIFICATE

Name of the Chartered Engineer	:	Er. Vinod Chandak
Name of the Scheme	:	"Gokul Krishnam Residency" Residential Scheme
Address of the scheme	:	Scheme located At Khasra No. 158, 159, 160, part of 161 & 915 , Village- Hasampura Was Bhankrota and Bhankrota Kalan, Jaipur 302026 (Rajasthan).
RERA Registration No. & Date	:	RAJ/P/2021/1608 (07/08/2021)
Total Area of scheme	:	19900.00 Sqm. (1.99 Hectare)
Saleable Area of scheme	:	11761.17 Sqm.
Scheme Inspection on Dated	:	03/02/2022
Contact No.	:	+91 9799801708

Summary of development works completed by the developer till the date of inspections is given in the following heads:-

A. Road work

Status of work:

GSB & WMM (1st & 2nd Layer): 100% Completed

Interlocked paver block (3rd Layer): 100% Completed

B. Sewer Line

Status of work: 100% Complete

C. Water Supply

Status of work: Phase-1st 100% Completed

Phase-2nd :- 100% Complete

D. Electrification

Status of work: 100% Completed

E. Drainage & Water Harvesting

Status of work: 100% Completed

F. Development of Parks

Status of work: 100% Completed

G. Street Lighting


Status of work: 100% Completed

H. Plantation

Status of work: 100% Completed

I. Ducting

Status of work: 100% Completed


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

Summary of development charges against which various works have been completed by the developer in the scheme of " Gokul Krishnam Residency "

S. No.	Type of Development Work	Phase/ Description	Charges / weightage as per Govt. orders	Work Done (in %)	Work Done at the time of visit in amount/Sqm.
1	Road work	1st & 2nd Layer GSB & WMM	25	100.00%	25.0
		3rd Layer Interlocked paver block, Grade M30	35	100.00%	35.0
2	Sewer Line		30	100.00%	30.0
3	Water Supply	Phase I	21	100.00%	21.0
		Phase II	35	100.00%	35.0
4	Electrification		45	100.00%	45.0
5	Drainage & Water Harvesting		25	100.00%	25.0
6	Development of Parks		20	100.00%	20.0
7	Street Lighting		5	100.00%	5.0
8	Plantation		4.5	100.00%	4.5
9	Ducting		4.5	100.00%	4.5
Total			250	100.0%	250.0

Chandak.

VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

CIRCULAR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

दिनांक: 1-12-2005

क्रमांक: जवि/अ/अ/अ/2005/D-1674

आदेश

सर्वजनिक में आवासीय परियोजनाओं/ टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी निवेश की नीति के तहत नगरीय विकास एवं स्थापन शासन विभाग द्वारा जारी अधिनियम दिनांक 1.1.2002 एवं 15.1.2002 के तहत से इस अधिनियम द्वारा जारी आदेश क्रमांक जवि/अ/अ/अ/2003/डी-719 दिनांक 16.6.2003 से निजी खातेदार/ विकासकर्ताओं की आवासीय योजनाओं हेतु दिशा-निर्देश जारी किये गये थे। उक्त दिशा-निर्देशों में एतद् द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं में संशोधन एवं परिष्करण किया जाया है एवं यह दिशा-निर्देश आदेश दिनांक 16.6.2003 के अनुसार प्रभावित दये जाते हैं -

निजी खातेदार/ विकासकर्ता की आवासीय योजनाओं में निम्न विकास कार्यों के लिए प्लॉट एरिया के आधार पर निम्न शुल्क निर्धारित किये जाते हैं -

(1) आंतरिक विकास हेतु -

क्र.सं.	विवरण	हर प्लॉट में प्रति वर्ग मीटर विषय योग्य क्षेत्रफल पर	टिप्पणी
1	आंतरिक सड़कों का निर्माण कार्य (अ) दो लेयर इन्फ्रस्ट्रक्चर सड़क (ब) तीसरी लेयर एवं इन्फ्रस्ट्रक्चर	25.00 35.00 ✓	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने खर्च पर 100% प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकते हैं।
2	सीवर लाइन का कार्य	30.00	सीवर लाइन का कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व यह राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।
3	जल आपूर्ति का कार्य प्रथम चरण : जल आपूर्ति लाइन एवं ट्यूब वेल का निर्माण द्वितीय चरण : जल उत्पादन यन्त्रों की ओवर ड्राइंग एवं इन्फ्रस्ट्रक्चर	21.00 ✓ 35.00	<ul style="list-style-type: none"> भविष्य में जल आपूर्ति का समस्त कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा। वर्तमान में प्रथम चरण का कार्य निजी निवेशकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी/ प्राधिकरण से योजना का अनुमोदित कराकर कर सकते हैं। द्वितीय चरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।

8/12

4	विद्युतीकरण का कार्य: साइन डालने का कार्य मय जे.पी.वी. एन.एल. में जमा होने वाली राशि	45.00	इस कार्य को निजी विकसकर्ता द्वारा अपने स्तर पर जे.पी.वी. एन.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा निजी विकसकर्ता द्वारा उक्त कार्य को जयपुर विद्युत वितरण निगम हस्तांतरित करने के उपरान्त ही अधिकतम प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। वैकल्पिक तौर पर निजी विकसकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
5	नालियों एवं वाटर हार्डवेयरिंग का कार्य।	25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
6	पावों का विकास कार्य।	20.00	यह कार्य निजी विकसकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	5.00	यह कार्य निजी विकसकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा भविष्य प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम को सम्मिलित होना होगा। वैकल्पिक तौर पर निजी विकसकर्ता / खातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य की राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
8	पुष्करोपयोग का कार्य	4.50	यह कार्य निजी विकसकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
9	सड़कों में सर्विसेज के लिए डबल डालने का कार्य या सर्विसेज के लिए काटो गई सड़कों की मरम्मत	4.50	वर्तमान में सर्विसेज की सड़क काटकर भूमिगत किया जा रहा है। अतः इनकी मरम्मत का कार्य जो भविष्य में आवश्यक होगा, को प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
कुल		250.00	

स्वीकृतिकरण :

- (i) आंतरिक विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रसारित आदेश क्रमांक: जेडई-9/ जेडीए/ जी-661 दिनांक: 14.7.2005 के द्वारा निर्दिष्टों का निर्धारण किया गया है जिससे प्रमुख आधार माना जाएगा किन्तु स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार इसमें यदि किसी छूट/शिथिलीकरण की आवश्यकता महसूस की जाती है तो इस संबंध में निर्णय निदेशक-अभियांत्रिकी के माध्यम से आयुक्त स्तर से किया जायेगा।
- (ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आंतरिक विकास की गति में अंकित कार्य जो प्राधिकरण के स्तर से करवाये जाने निर्धारित किये गये हैं यदि किसी निजी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप करवाये जा चुके हैं तो उन मदों के लिए प्राधिकरण को कोई राशि देय नहीं होगी। साथ ही यदि किसी विकासकर्ता/ निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास शुरू की किसी मद के पेटे राशि प्राधिकरण में आज दिनांक से पूर्व जमा करवा दी है एवं उस मद से संबंधित आंतरिक विकास भी दृढम के स्तर पर योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप पूर्ण करवाया जा चुका है तो वह राशि अन्य आंतरिक विकास की मद के रूप में समाविष्ट की जा सकेगी।
- (iii) सड़क की चौड़ाई निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप नहीं होने पर कुल कन चौड़ाई का डब्ल्यू.बी.एम. सड़क के लिए रुपये 110.00 प्रति वर्ग मीटर तथा डब्ल्यू.बी.एम. की तीसरी लेयर नय पेवमेंट द्वारा खमरीकरण के लिए रुपये 120.00 प्रति वर्ग मीटर की दर से निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा।
- (iv) बिन्दु संख्या 3 के संबंध में उत्पत्ति का कार्य वैकल्पिक तौर पर जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग को अधीक्षण अधिमता, शहर/ग्रामीण दुस्त के कार्यालय से अनुमति लेकर निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा किया जा सकेगा।

(2) परिधि य विकास एवं रूपान्तरण/ नियमन शुल्क -

क्र.सं.	विवरण	शुल्क दर रु. प्र.म.मीटर	विशेष विवरण
1	पारिधीय विकास	50.00	
2	रूपान्तरण/ नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित ज़ोन क्षेत्र की नियमन दरें	

स्वीकृतिकरण :

- (i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति (E.C.) दिनांक: 29.10.05 में निजी विकासकर्ताओं/ खातेदारों की आवासीय योजनाओं की लीज मनी के लिए आरक्षित दर उस योजना की नियमन / रूपान्तरण दर को घोषित किया गया है। अतः उक्त निर्णय के क्रम में राज्य सरकार की अनुमति के अधधीन इन योजनाओं हेतु लीज मनी नियमन दर का आवासीय नियमन हेतु 2.5 प्रतिशत एवं व्यावसायिक नियमन हेतु 5 प्रतिशत निर्धारित की जाती है।

विकासकर्ता/ निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास कार्य स्वयं नहीं करवाने पर उन्हें आंतरिक विकास शुल्क 250/- रु. प्र.म.मी. की दर से लॉट एरिया के आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा। इस शुल्क में आंतरिक विकास की जिन मदों का समावेश किया गया है वे संशोधित बिन्दु संख्या 7 के अनुसार होगी। यह राशि जमा होने पर योजना का आंतरिक विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा करवाया जायेगा। इस स्थिति में अधिवास प्रमाण पत्र की अलग से कोई आवश्यकता नहीं होगी। विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जमा करवाई जाने वाली आंतरिक विकास शुल्क की राशि आंतरिक विकास कण्ड में जमा होगी जिसे व्यय करने के लिए अलग से वित्तीय सचीकृति की आवश्यकता नहीं होगी। योजना के आंतरिक विकास कार्य में

योग्यता अनिवार्यता द्वारा जमा राशि का 90 प्रतिशत तक खर्च करवा जायेगा ।

9. यदि निजी खातेदार योजना में आंतरिक विकास खर्च करता है तो उसे जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा । जल आपूर्ति व्यवस्था संबंधी कार्यों का परीक्षण एवं स्वस्थ अभियांत्रिकी विभाग के अधीक्षण अंगीकार, शहर/ग्रामीण क्षेत्र के कार्यालय द्वारा किया जाकर इस कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र उनके द्वारा ही जारी किया जायेगा । यदि निजी खातेदार द्वारा योजना क्षेत्र में करवाये गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण के मानकपत्रों के अनुरूप नहीं होता है तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने वाले अधिकारी द्वारा शेष रहे आंतरिक विकास का मूल्य निर्धारित किया जायेगा जो निजी खातेदार/विकासकर्ता को जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करना होगा तभी अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा । अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन करने के 30 दिवस में जारी किया जायेगा । किंतु यदि इस प्रकार पाये गये अपूर्ण विकास कार्य को भी निजी खातेदार/विकासकर्ता स्वयं अपने खर्चे पर पूर्ण कराना चाहता है तो योजना क्षेत्र के कुल भूखण्डों के 12.5 प्रतिशत के बराबर क्षेत्रफल में भूखण्डों को प्राधिकरण में निहित रखा जायेगा तथा इनके विकास कार्य पूर्ण होने के समानुपात में आंशिक दर से इनके मूल्य की गणना की जायेगी । उपरोक्तानुसार भूखण्ड प्राधिकरण में निहित करने के उपरान्त आंतरिक विकास के अपूर्ण होने की स्थिति में भी योजना का नियमन कैम्प आधोजित किया जा सकेगा अथवा व्यक्तिगत इच्छाओं में बदले दिये जा सकेंगे ।

10. भूखण्डधारी का भूखण्ड ध्वस्त करने हेतु वित्तीय संस्थानों से ऋण ले आवश्यकता होती है जिसके लिए भूखण्ड का पट्टा होना आवश्यक है कृषि भूमि के आवासीय उपयोग की प्रक्रिया में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 की तहत खातेदार की भूमि जविप्रा में हस्त में समर्पित हो जाती है । ऐसी स्थिति में खातेदार/भूखण्ड धारकता द्वारा नॉन किये जाने पर वित्तीय संस्थानों से ऋण हेतु अनामत प्रमाण पत्र संबंधित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा ।

जयपुर विकास आयुक्त