



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-12/2022/डी-५०/१६

दिनांक १८-२-२०२२

रियासत इन्फा डिवलपर्स प्रा.लि.
जरिये निदेशक श्री किशोर कुमार सैनी
कार्यालय पता सी-३३, ६डी, इंजिनियर्स कालोनी
रवर्ण 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 वाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम 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

१९
उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, 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

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.

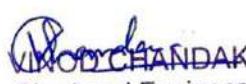
- **Rain water Harvesting and Water recycling**

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

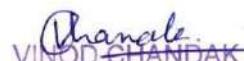

VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

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%


MONCHANDAK
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%

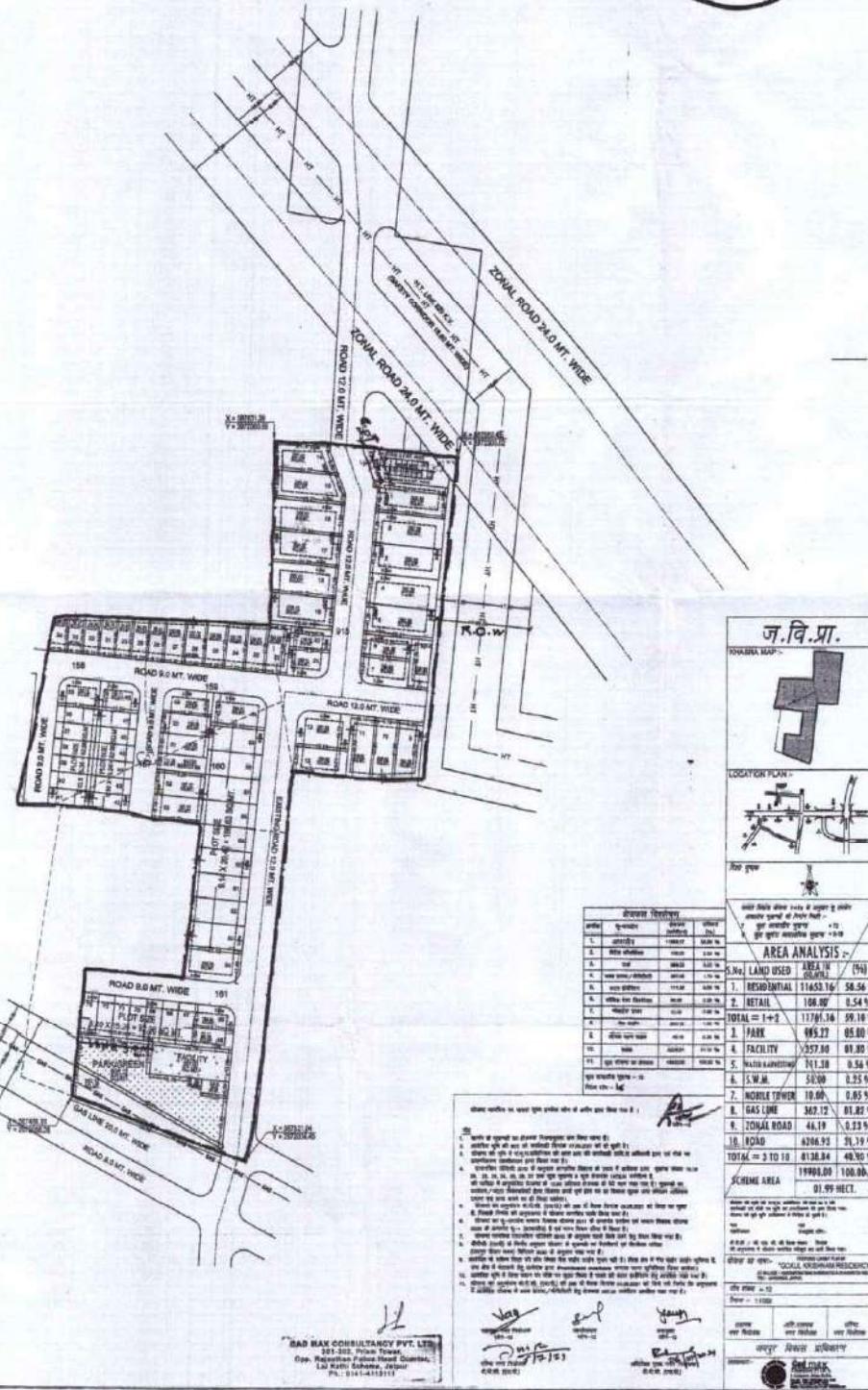

 VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

LAYOUT PLAN OF “GOKUL KRISHNAM RESIDENCY” RESIDENTIAL SCHEME

PROPOSED LAYOUT PLAN OF
"GOKUL KRISHNAM RESIDENCY"

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

917
6
6.7.21



SADHAK CONSULTANCY PVT. LTD.
301-302, Prithvi Tower,
Opp. Rajiv Gandhi Maidan,
Lal Kothi, Sambalpur, Jharkhand
Ph. 0653-4511113

VINOD CHANDAK
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




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

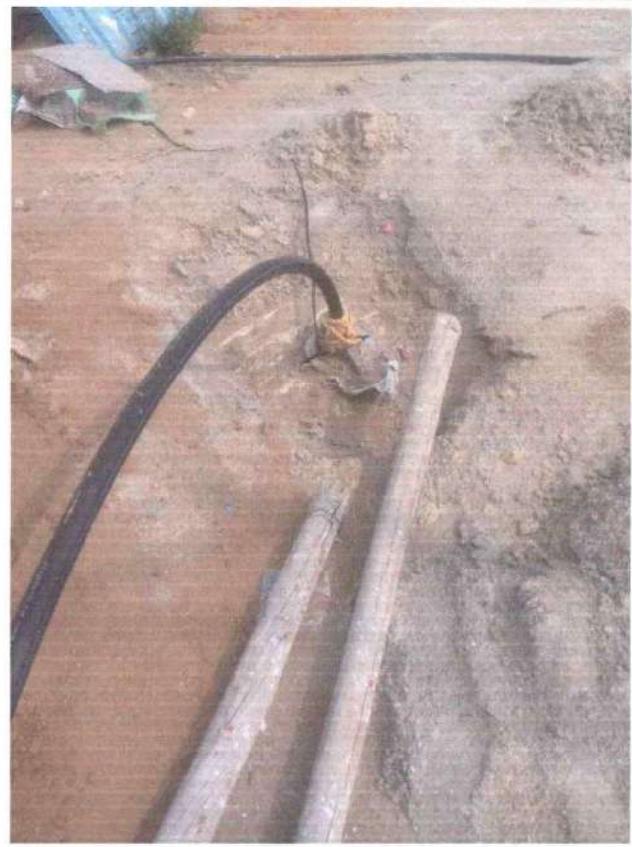


PARK

VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717



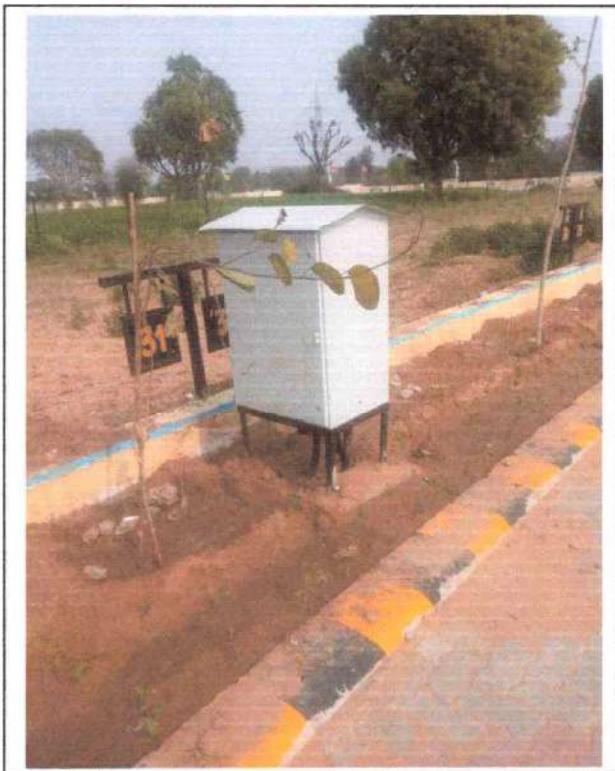
WATER TANK



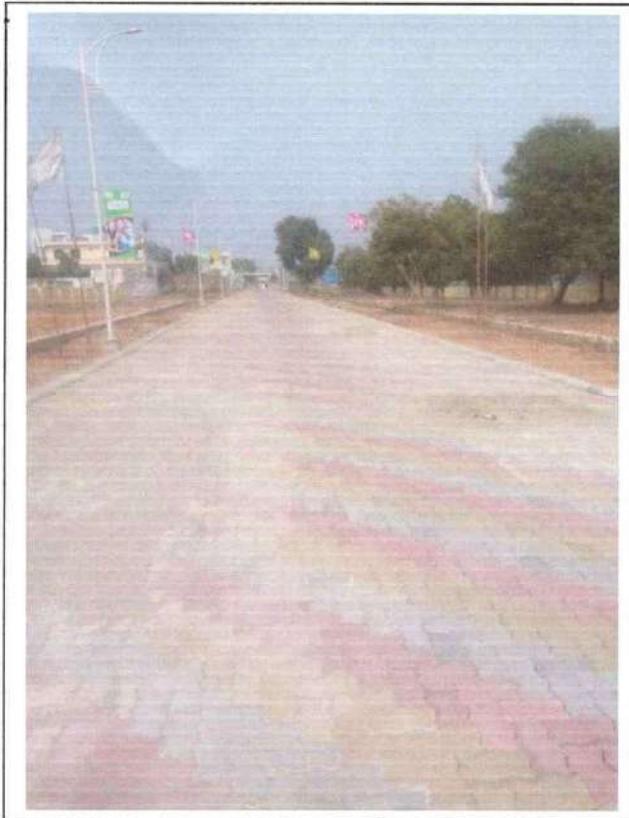
BORING



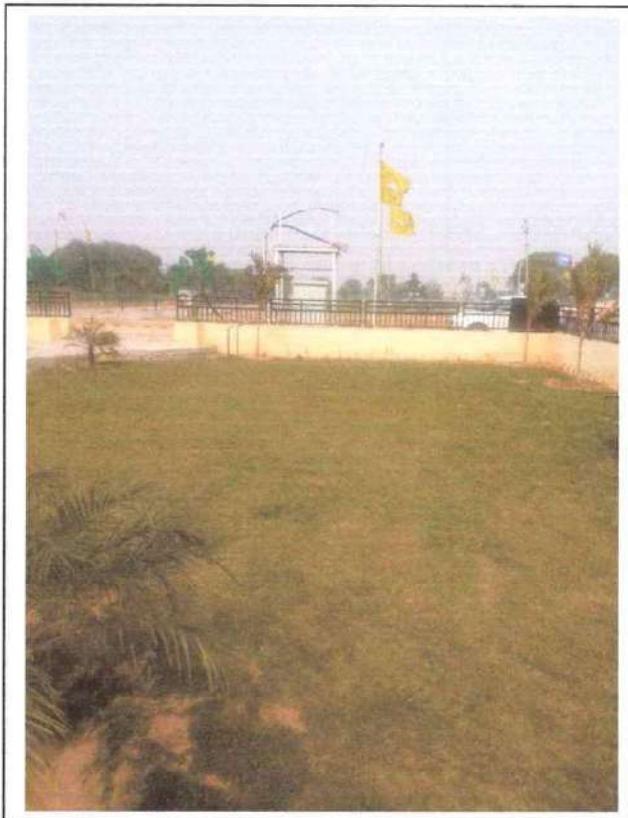
SEWER LINE



UNDER GROUND ELECTRIFICATION WORK



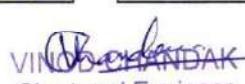
ROAD LIGHT



PARK



PLANTATION & WATER LINE


VINOD CHANDRA SANKAR
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717



ROAD NETWORK

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% Compete

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


 VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

CIRCULAR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर																														
फारम नं. २००२/२००३/२००४/२००५/०-१६७५																														
दिनांक १-१२-००५																														
आदेश																														
<p>जापानस्थान में आदारीय परियोजनाओं/ टाउनशिप विकासित यात्रा की लिए नियोजित यात्रा की नीति के तहत नवारीय विकास एवं स्वायत्त शोषण विभाग द्वारा यात्री अधिकारियों द्वारा यात्री आदेश जिया/ अ.आ.पू. २००३/ डि-३५ विभाग १८.८.२००३ से नियोजित यात्रादार/ विकासकर्ताओं की आदारीय परियोजनाओं के द्वारा यात्रा की लिए गये थे। उक्त विभा-नियोजित में एतद् द्वारा नियन्त्रित विद्युओं के संरक्षण एवं परिवर्तन किया जाता है एवं उक्त विभा-नियोजित आदेश दिनांक १८.८.२००३ के अनुसार दबावित रखे जाते हैं।</p> <p>नियोजित यात्रादार/ विकासकर्ता की आदारीय परियोजनाओं में विभिन्न विकासकर्ता की लिए स्वैच्छिक एवं आधार पर नियन्त्रित विभागों के अनुसार एवं आधार पर नियन्त्रित विभागों के अनुसार रखे जाते हैं।</p>																														
<p>(१) आंतरिक विवरण संक्षेप</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्र.सं.</th> <th>विवरण</th> <th>हर लोगों में प्रति वर्ष सीधे विकास योग्य क्षेत्रकान् पर</th> <th>विवरण</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>१</td> <td>आंतरिक पाइप ला. नियन्त्रित कार्य द्वारा अपनी स्वायत्त विभाग प्राधिकरण के नियन्त्रित माध्यमों के अनुलेप करवाए जा सकते हैं।</td> <td>यह कार्य नियोजित विकासकर्ता द्वारा अपनी स्वायत्त विभाग प्राधिकरण के नियन्त्रित माध्यमों के अनुलेप करवाए जा सकते हैं।</td> </tr> <tr> <td>(२)</td> <td>दो लेटर इन्स्पीकर काउन्स</td> <td>२५.०० ✓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(३)</td> <td>सीधे लेटर एवं इन्स्पीकरण</td> <td>३५.०० ✓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>२</td> <td>सीधे लाइन का कार्य</td> <td>३०.००</td> <td>सीधे लाइन का कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अ.आ.पू. अधिकारि विभाग पर से पूर्ण यह राशि प्राधिकरण में जागा करवायी होगी।</td> </tr> <tr> <td>३</td> <td>जल आपूर्ति कार्य प्राप्ति वरण जल आपूर्ति लाइने एवं दूषक वैल का नियन्त्रण</td> <td>२१.०० ✓</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> भविष्य में यस आपूर्ति का रासायन कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। </td> </tr> <tr> <td></td> <td>क्लीन वरण जल उत्पादन पानी पी औवर ही रेवर पर प्राप्ति वरण</td> <td>३५.००</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> वार्षिक ने प्रथम वरण जल कार्य नियोजित विकासकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अधिकारियों/ प्राधिकरण द्वारा योजना का अनुमोदित कराकर कर सकता है। हितोय वरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में देखा करायी होगी। </td> </tr> </tbody> </table>				क्र.सं.	विवरण	हर लोगों में प्रति वर्ष सीधे विकास योग्य क्षेत्रकान् पर	विवरण	१	आंतरिक पाइप ला. नियन्त्रित कार्य द्वारा अपनी स्वायत्त विभाग प्राधिकरण के नियन्त्रित माध्यमों के अनुलेप करवाए जा सकते हैं।	यह कार्य नियोजित विकासकर्ता द्वारा अपनी स्वायत्त विभाग प्राधिकरण के नियन्त्रित माध्यमों के अनुलेप करवाए जा सकते हैं।	(२)	दो लेटर इन्स्पीकर काउन्स	२५.०० ✓		(३)	सीधे लेटर एवं इन्स्पीकरण	३५.०० ✓		२	सीधे लाइन का कार्य	३०.००	सीधे लाइन का कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अ.आ.पू. अधिकारि विभाग पर से पूर्ण यह राशि प्राधिकरण में जागा करवायी होगी।	३	जल आपूर्ति कार्य प्राप्ति वरण जल आपूर्ति लाइने एवं दूषक वैल का नियन्त्रण	२१.०० ✓	<ul style="list-style-type: none"> भविष्य में यस आपूर्ति का रासायन कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। 		क्लीन वरण जल उत्पादन पानी पी औवर ही रेवर पर प्राप्ति वरण	३५.००	<ul style="list-style-type: none"> वार्षिक ने प्रथम वरण जल कार्य नियोजित विकासकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अधिकारियों/ प्राधिकरण द्वारा योजना का अनुमोदित कराकर कर सकता है। हितोय वरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में देखा करायी होगी।
क्र.सं.	विवरण	हर लोगों में प्रति वर्ष सीधे विकास योग्य क्षेत्रकान् पर	विवरण																											
१	आंतरिक पाइप ला. नियन्त्रित कार्य द्वारा अपनी स्वायत्त विभाग प्राधिकरण के नियन्त्रित माध्यमों के अनुलेप करवाए जा सकते हैं।	यह कार्य नियोजित विकासकर्ता द्वारा अपनी स्वायत्त विभाग प्राधिकरण के नियन्त्रित माध्यमों के अनुलेप करवाए जा सकते हैं।																												
(२)	दो लेटर इन्स्पीकर काउन्स	२५.०० ✓																												
(३)	सीधे लेटर एवं इन्स्पीकरण	३५.०० ✓																												
२	सीधे लाइन का कार्य	३०.००	सीधे लाइन का कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अ.आ.पू. अधिकारि विभाग पर से पूर्ण यह राशि प्राधिकरण में जागा करवायी होगी।																											
३	जल आपूर्ति कार्य प्राप्ति वरण जल आपूर्ति लाइने एवं दूषक वैल का नियन्त्रण	२१.०० ✓	<ul style="list-style-type: none"> भविष्य में यस आपूर्ति का रासायन कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। 																											
	क्लीन वरण जल उत्पादन पानी पी औवर ही रेवर पर प्राप्ति वरण	३५.००	<ul style="list-style-type: none"> वार्षिक ने प्रथम वरण जल कार्य नियोजित विकासकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अधिकारियों/ प्राधिकरण द्वारा योजना का अनुमोदित कराकर कर सकता है। हितोय वरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में देखा करायी होगी। 																											

4	विद्युतीकरण का कार्य:	इस कार्य को निजी वित्तसंकट से द्वारा अपने स्तर पर जो भी एन.एल. के निर्धारित भागदण्डों के अनुलम्ब करता या जो संकेत है तथा निजी विकास मर्ता द्वारा उत्तर कार्य को जयार विद्युत वितरण निगम हस्तांतरे करने के उपरान्त ही अधिक स प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। ऐकलिपक तौर पर निजी विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जारी करा सकेगा।
5	नालियों एवं घाटर हार्डवेरेंग का कार्य।	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जारी करानी होगी।
6	पाकों का विकास कार्य।	यह कार्य निजी वित्तसंकट से द्वारा अपने रत्ते पर भी प्राधिकरण के निर्धारित भागदण्डों के अनुलम्ब करवाया जा सकते हैं तथा प्रदेशीय पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम वो समझदारा होगा। उकलिपक तौर पर निजी विकासकर्ता / चातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य भी राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जारी करा सकेगा।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	यह कार्य निजी वित्तसंकट से द्वारा अपने रत्ते पर भी प्राधिकरण के निर्धारित भागदण्डों के अनुलम्ब करवाया जा सकते हैं तथा प्रदेशीय पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम वो समझदारा होगा। उकलिपक तौर पर निजी विकासकर्ता / चातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य भी राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जारी करा सकेगा।
8	पृष्ठारामण का कार्य	यह कार्य निजी वित्तसंकट से द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित भागदण्डों के अनुलम्ब करवाया जा सकते हैं।
9	सड़कों वे सर्विसेज के लिए डब्ल आलने का कार्य या सर्विसेज वे लिए यात्री गई सड़कों वो गरमता	यह कार्य सर्विसेज वो सड़क काटकर भूमिगत किटा जा रहा है, अतः इनकी मरम्मत करने कार्य जो भविध्य में अन वर्षपक्ष होगा, को प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जारी करानी होगी।
	कुल	250,00

प्राप्तिकरण :

(i) आतंरिक विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तारित आदेश क्रमांक जेरई-१/ लीडी१/ दी-५६। दिनांक १४.७.२००५ के द्वारा विशिष्टिगतीय का निर्धारण किया गया है जिसे प्रधान अधिकारी द्वारा इसमें पटि विस्तीर्ण पट/ विशिष्टिकरण की अवश्यकता नहीं हो जाती है तो इस तथ्य से निर्णय निर्देशक-अधिकारियों के माध्यम से आधुनिक स्तर की विधि जापेगा ।

(ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आतंरिक विकास की गयी ३ अकिता पार्टी ने प्राधिकरण के स्तर से कराराये जाने विधियां किए गये हैं यदि विस्तीर्ण निवारी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में विधारित मानदण्डों के अनुरूप कराये जा चुके हैं तो उन मदों के लिए प्राधिकरण को कोई राशि देय नहीं होगी । याथ ही यदि विस्तीर्ण विकासकर्ता / निवारी खातेदार द्वारा आतंरिक विकास शुल्क की विस्तीर्ण मद के ऐटे राशि प्राधिकरण में आज दिनांक से पूर्व जना करवा दी है एवं उस मद से संबंधित आतंरिक विकास भी न्यूयर्क के स्तर पर योजना क्षेत्र में विधारित मानदण्डों के अनुरूप पूर्ण करवाया जा चुका है तो वह राशि अन्य आतंरिक विकास की मद के लिए में समाप्तीजित की जा सकती ।

(iii) तदनुसारी विधारित मानदण्डों के अनुरूप नहीं होने पर कुल कर्ता वीडाई का डब्ल्यू.बी.एम. तालुक के लिए राशि ११०.०० प्रति वर्ग मीटर तथा डब्ल्यू.बी.एम. की तीसरी सेवर न्यूयर्क द्वारा डामरीकरण के लिए राशि १२०.०० प्रति वर्ग मीटर की दर से निवारी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण से जना करवा दी जाएगी ।

(iv) विन्दु न्यूयर्क ३ के तथा में जलापूर्ति का कार्प ईक्यांक तोर पर जन न्यूयर्क अधिकारियों विभाग से अधीक्षण अनियमत, शहर/ग्रामीण इत्यादि कार्यालय से अनुमति होकर निवारी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा किया जा सकता ।

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

क्र.सं.	विवरण	शुल्क दर/ रु. प्र.व.मीटर	विशेष विवरण
1	पारेंथीय विकास	50.00	
2	रूपान्तरण/ नियमन शुल्क	राशि रास्कर्ग द्वारा। निधारित जोन क्षेत्र की नियमन दरें	

स्थानीकरण :

(i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यालयी संस्थानी (E.C.) दिनांक २९.१०.०५ में निवारी विकासकर्ताओं/ खातेदारों की अवासीय योजनाओं की लीज ननी के लिए आवृत्ति दर उस योजना की नियमन / स्थानान्तरण दर को घोषित किया गया है । अतः उल्लं नियम्य के तहत में राशि स्तरकार की अनुमति और अधिकारी इन योजनाओं हेतु लीज गयी नियमन दर का अवासीय नियमन हेतु २.५ प्रतिशत एवं व्यापारसाधिक नियमन हेतु ५ प्रतिशत विधारित की जाती है ।

विकासकर्ता / निवारी खातेदार द्वारा आतंरिक विकास कार्य तथा नहीं करवाने पर उन्हे आतंरिक विकास शुल्क २५०/- रु. प्र.व.मी. की दर से लॉट एरिया के आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा उपयोगना होगा । इस शुल्क में आतंरिक विकास की जिन मदों का समावेश किया गया है के साथपूर्ण विन्दु न्यूयर्क ७ के अनुसार होगी । यह राशि जना होने पर योजना का आतंरिक विकास कार्प जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा करवाया जायेगा । इस स्थिति में अधिकारी प्रमाण पत्र की अलग से कोई अवश्यकता नहीं होगी । विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जाता करवाई जाने वाली आतंरिक विकास शुल्क की राशि आतंरिक विकास कार्प में जमा होगी जिसे ब्लैय करने के लिए अलग से वित्तीय स्रोकति ग्री आवश्यकता नहीं होगी । योजना के आतंरिक विकास कार्प में

जनेलु अग्रिमता द्वारा जगा राशि का 30 प्रतिशत सब स्थानों का हो जायेगा।

9. यदि निजी सातेदार योजना में आंतरिक विकास रथम पर्याप्त हो तो उसे जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियानिकी शाखा रो अभियास प्रमाण त्रूप्रति करना होगा। जल आपूर्ति बावस्था संबंधी कार्यों का परीक्षण एवं विकास अभियानिकी विभाग द्वारा आपूर्ति अभियान, शहर/पानी के कार्यालय द्वारा किया जाकर इस कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र उनके हात में होता ही जारी किया जायेगा। यदि निजी सातेदार द्वारा योजना होता ही करवाए गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण की मानदण्डों के अनुरूप नहीं होता है तो अधियास प्रमाण पत्र जारी करने वाले अभियान द्वारा शेष रहे आंतरिक विकास का मूल्य निर्धारित किया जायेगा जो निजी सातेदार/ विकासकर्ता द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रगति योजना द्वारा तभी अधियास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। अधियास प्रमाण पत्र आवेदन करने के 30 दिनों में जारी किया जायेगा। किन्तु यदि इस प्रकार पारे गये अपूर्ण विकास लाये को भी निजी सातेदार/ विकासकर्ता रवयं अपने खर्च पर पूर्ण कराना चाहता है तो योजना काव्र के गुल भूखण्डों के 12.5 प्रतिशत द्वारा दरवार को ज्ञात भूखण्डों द्वारा विकास में निहित रखा जायेगा तथा इन्हें विकास कार्य वृक्षों होने के समानुपात में आरक्षित दर से इनके मूल्य की मात्रा यो गुदा किया जा सकेगा। उपरोक्तानुसार भूखण्ड प्रशिक्षण में विभिन्न करने के उपरान्त आलरिश विकास के अपूर्ण होने की विवात है। योजना का नियमन कैम्प आयोजित किया जा सकेगा जबकि अधिकारी द्वारा में पट्टे दिए जा सकेंगे।

10. भूखण्डधारी का भूखण्ड क्षेत्र करने हेतु वित्तीय संरक्षणों की आपूर्ति आवश्यकता होती है जिसके लिए भूखण्ड का पट्टा भाना आवश्यक है। कृपि मूलि के आवासीय उपयोग की प्रक्रिया में राजसभान भू-राजस अधिनिदम 1956 की धारा 30 मी के तात्त्व सातेदार की भूमि जिवित न हुक में रखार्दी हो जाती है। ऐसी विधि में सातेदार/ भूखण्ड के द्वारा नीमि किये जाने पर वित्तीय संरक्षणों की अपूर्ण हेतु जागरूकता प्रमाण पत्र संवर्धित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा।

2/16
जयपुर विकास अभियान