जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा/उपा./जोन–14/2025/डी– 332 दिनांक 14/2/2025

मैसर्स एलिडोम्स डवलपर्स एल.एल.पी.
एवं मैसर्स स्काईपोलिस डवलपर्स एल.एल.पी.,
पता– ई–44, लालबहादुर नगर,
रामजीपुरा, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर, राज.।

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना **आवरण**, ग्राम विमलपुरा तह. सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम विमलपुरा तह. सांगानेर के ख.नं. 402, 403/1, 404 कुल किता 03 कुल रकबा 03.02 हैक्ट. भूमि में आवासीय योजना **"आवरण"** का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 379वीं बैठक दिनांक 24.12.2024 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1522/बी दिनांक 13.02.2025 पर दर्ज कर जारी किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा जविप्रा से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न है। अतः आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें।

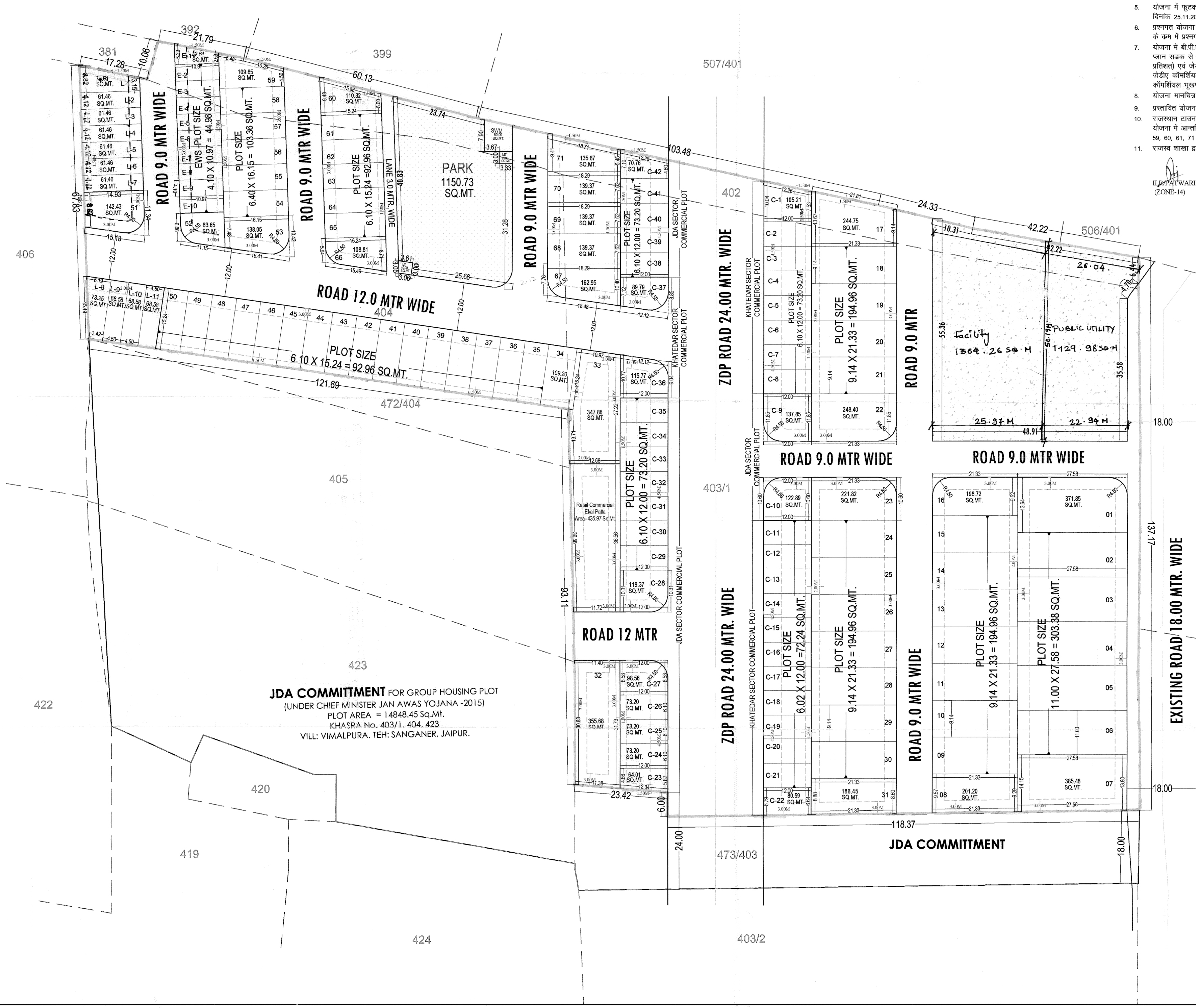
संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन–14
जयपुर, विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.02.14 18:09:20 IST
Reason: Approved

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME
"AAVRAN"
IN KHASRA No. - 402, 403/1, 404.
AT VILLAGE :- VIMALPURA,TEH.:- SANGANER, JAIPUR.



1522
B
13.2.25

नोट:—

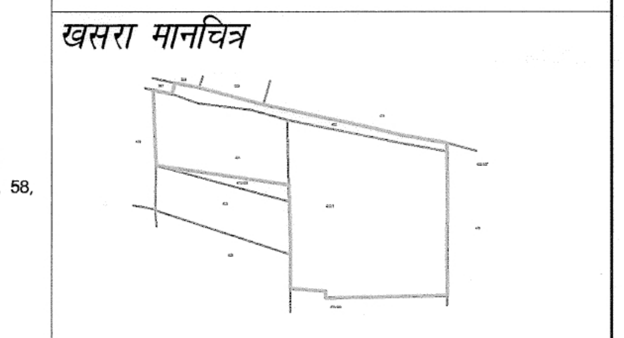
1. राजस्व ग्राम विमलपुरा तह. सांगानेर के ख.नं. 402, 403/1, 404 कुल किता 03 रकबा 3.02 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2019-20/1000184 दिनांक 24.10.2019 के द्वारा आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–बी के अन्तर्गत) पूर्ण की गयी थी। जिसके उपरान्त सामान्य आवासीय प्रयोजनार्थ संशोधित 90ए आदेश क्रमांक JDA/ZONE/DC-14/2023/D-1736 दिनांक 24.07.2023 की गयी है एवं 90ए शुदा भूमि का बेचान होने पर ख.नं. 402 रकबा 0.25 हैक्ट. में से 0.0962 हैक्ट. एवं ख.नं. 403/1 रकबा 1.98 हैक्ट. में से 1.7738 हैक्ट. कुल किता 02 कुल रकबा 01.87 हैक्ट. भूमि का संशोधित 90ए आदेश क्रमांक JDA/ZONE/DC-14/2024/D-236 दिनांक 01.02.2024 एवं ख.नं. 402 रकबा 0.25 हैक्ट. में से 0.1538 हैक्ट., ख.नं. 403/1 रकबा 1.98 हैक्ट. में से 0.2062 हैक्ट. एवं ख.नं. 404 रकबा 0.79 हैक्ट. किता 03 कुल रकबा 01.15 हैक्ट. भूमि का संशोधित 90ए आदेश क्रमांक JDA/ZONE/DC-14/2024/D-235 दिनांक 01.02.2024 जारी किया गया है।
2. योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
3. योजना का भू–उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन–08 के अनुसार आवासीय एवं कॉमर्शियल (12 मीटर गहराई तक) दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल प्लान की प्रस्तावित 24 मीटर सड़क से प्रभावित है।
4. योजना का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 379वीं बैठक दिनांक 24.12.2024 में किया गया है। जिसमें योजना का नाम अदविक अंकित है। जिसको विकासकर्ता के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अनुसार परिवर्तित कर योजना का नाम **आवरण** रखा गया है।
5. योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्रावधान नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
6. प्रश्नगत योजना में दो पृथक–पृथक धारा 90ए की भूमि को सम्मलित करते हुए दो पृथक–पृथक आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में पुर्नगठन शुल्क एवं शपथ पत्र प्राप्त किया गया है।
7. योजना में बी.पी.सी. एल.पी. की बैठक दिनांक 24.12.2024 के निर्णय बिन्दु संख्या 4 की पालना में 12 मीटर सड़क एवं जोनल प्लान सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 4263.59 व.मी. (56.10 प्रतिशत) एवं खातेदार कॉमर्शियल 1698.40 व.मी. (22.35 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 1638.24 व.मी. (21.56 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं बिन्दु संख्या 5 की पालना में जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या सी–9, सी–10, सी–23 से सी–35, सी–38 से सी–42 कुल 20 भूखण्ड एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या सी–1 से सी–8, सी–11 से सी–22, सी–36, सी–37 कुल 22 भूखण्ड रखे गये है।
8. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
9. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2020 के अनुसार देय होगे।
10. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 1672.78 व.मी. के लिए भू.सं. 17, 32, 33, 51, 52, 58, 59, 60, 61, 71 कुल भूखण्ड 10 कुल क्षेत्रफल 1726.73 वर्गमीटर (12.90 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
11. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR/PATWARI (ZONE-14)	T.D.R (ZONE-14)	D.T.P. (ZONE-14)	D.C. (ZONE-14) 30/01/25

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

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सुचक

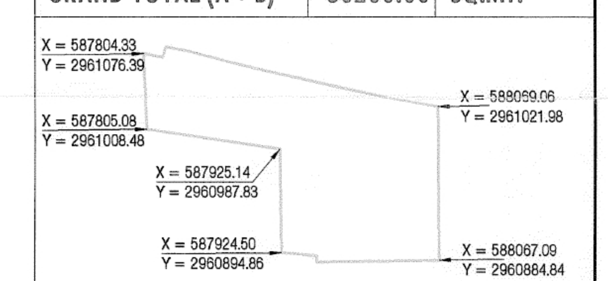
मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग आवासीय

कुल भूखण्डों की सॅख्या:-

१.	कुल आवासीय भूखण्ड	- 71
२.	कुल EWS भूखण्ड	- 10
३.	कुल LIG भूखण्ड	- 11
४.	खुर्दरा भूखण्ड	- 01
५.	खातेदार का वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड	- 22
		115

AREA ANALYSIS (A+B) :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
(A)	1.	RESIDENTIAL	11776.59	52.11 %
	2.	EWS (38.25%)	447.43	05.18 %
		LIG (61.75%)	722.26	
		EWS/LIG	1169.69	
	3.	RETAIL EKAL PATTA	435.97	01.93 %
	TOTAL = 1+2+3		13382.25	59.21 %
	4.	PARK	1150.73	05.09 %
	5.	FACILITY/P.U	2494.24	11.04%
	6.	S.W.M.	50.00	0.22 %
	7.	MOBILE TOWER	20.00	0.09 %
	8.	ROAD	5105.33	24.35 %
		AREA IN 18.0 Mt.ROAD	397.22	
	TOTAL = 4 TO 9		9217.51	40.79 %
	SCHEME AREA		22599.77	100.00 %
(B)	1.	KHATEDAR COMM.	1698.40	22.35 %
	2.	JDA COMMERCIAL	1638.24	21.56 %
	3.	ZDP ROAD	4263.59	56.10 %
	TOTAL AREA		7600.23	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)			30200.00	SQ.MT.



योजना का नाम :-

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME
" AAVRAN" आवरण
IN KHASRA No.- 402, 403/1, 404.
AT VILLAGE :- VIMALPURA,TEH.:- SANGANER, JAIPUR.

जोन संख्या = 14

पैमाना :- 1:500

हस्ताक्षर विकासकर्ता :-	हस्ताक्षर प्रारूपकार :-
For ELIDOMES DEVELOPERS LLP DESIGNATED PARTNER For SKYPOLIS DEVELOPERS LLP Authorised Signatory	

जयपुर विकास प्राधिकरण