

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

23.

विषय : राजस्व ग्राम बस्ती सीतारामपुरा खसरा नम्बर 18, 19, 22/320 की भूमि पर प्रस्तावित योजना अम्बा नगर के मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रकरण के तथ्य :-

1. राजस्व ग्राम बस्ती सीतारामपुरा खसरा नम्बर 18, 19, 22/320 की भूमि पर अवैध रूप से बसी हुई फौजी नगर कच्ची बस्ती के पुर्नवास उपरान्त जविप्रा स्वामित्व की उक्त भूमि मौके पर रिक्त है। पी.टी.सर्वे अनुसार उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में से मौके पर उपलब्ध रिक्त भूमि क्षेत्रफल 21390.71 व.मी. पर जविप्रा द्वारा योजना अम्बा नगर की प्लानिंग की गई है।
2. प्रस्तावित भूमि एवं आस-पास के क्षेत्र की मौका स्थिति को दर्शाते हुए पी.टी. सर्वे एवं गुगल मानचित्र पर प्रति पृष्ठ संख्या 3/सी व 4/सी पर संलग्न है। उक्त खसरा नम्बरो की भूमि के आंशिक भाग पर अम्बाबाडी सब्जी मण्डी व अन्य निर्माण को छोड़कर शेष भूमि रिक्त है। जिस पर प्लानिंग प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित भूमि को 48.0 मीटर चौड़ी झोटवाडा रोड एवं अम्बाबाडी सब्जी मण्डी की 18.0 मीटर चौड़ी सड़क से पहुच मार्ग प्राप्त है।
3. मास्टर विकास योजना-2025 एवं जोनल डवलमेन्ट प्लान-05 के अनुसार प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग आवासीय एवं आंशिक भाग पर वाटर बाडी दर्शाया गया है। वाटर बाडी के क्षेत्र एवं इसके 30.0 मीटर बफर जोन को रिजर्व रखते हुए प्लानिंग की गई है। 30.0 मीटर बफर जोन के आंशिक भाग पर पार्क एवं फैसेलिटी प्रस्तावित की गई है।
4. प्रस्तावित प्लानिंग में भू-उपयोग अनुसार क्षेत्रफल की गणना निम्नानुसार है :-

AREA CALCULATION

S.N.	USE	AREA IN SQM	PERCENT %	
1.	RESIDENTIAL	3226.10	14.87 %	20.05%
2.	COMMERCIAL	864.09	03.98 %	
3.	RETAIL COMMERCIAL	259.30	01.20%	
4.	FACILITY	2807.72	12.95%	49.02%
5.	PARK	1832.92	08.45%	
6.	ROAD	5989.89	27.62%	
7.	WATER BODY	2649.73	12.21%	30.93%
8.	RESERVED	4061.06	18.72%	
	TOTAL SCHEME AREA	21690.81	100 %	

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

5. प्रस्तावित योजना की प्लानिंग टाऊनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधान अनुसार की गई है एवं सभी भूखण्डों के पैरामीटर्स मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे गये हैं।
6. मौके स्थिति अनुसार 48.0 मीटर चौड़ी झोटवाडा सड़क से लगती हुई भूमि के आस-पास के क्षेत्र में व्यावसायिक भू-उपयोग संचालित है, जिसके मध्यनजर निर्देशानुसार 48.0 मीटर चौड़ी झोटवाडा सड़क पर व्यावसायिक उपयोग के 3 भूखण्ड सृजित किये गये हैं।
7. प्रस्तावित भूमि में 48.0 मीटर चौड़ी सड़क के साथ-साथ अम्बाबाडी क्षेत्र से आ रहा भूमिगत नाला मौके पर चालू स्थिति में है। जिसे सड़क के R.O.W. क्षेत्र में शिफ्ट किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। अतः उक्त नाले के शिफ्ट होने के उपरान्त ही इससे प्रभावित व्यावसायिक भूखण्डों की नीलामी की जानी प्रस्तावित है एवं योजना के पूर्वी भाग पर प्रस्तावित 30.0 मीटर बफर जोन में भूखण्डों के सहारे-सहारे सुरक्षा की दृष्टि से अभियांत्रिकी शाखा द्वारा डिजाईन निर्धारित कर आवश्यकता अनुसार Retaining Wall का निर्माण किया जाना है।

प्रकरण निर्देशानुसार सम्पूर्ण तथ्यों सहित प्रस्तावित प्लानिंग अनुसार योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु पी.डब्ल्यू.सी. में रखे जाने के अनुमोदनार्थ प्रोजेक्ट प्रकोष्ठ से परीक्षण उपरान्त आयुक्त महोदय की स्वीकृति हेतु भिजवाया जाना प्रस्तावित है। पी.डब्ल्यू.सी. का एजेण्डा नोट तैयार कर संलग्न है।

24.

DCsir

02.08.2021

25

ACT P/(P)

02/08/2021

STP(P)

02/08/2021

DP(P)

02/08/21

3, DC-2/F-131
17/8/21

DC-2

17/8/21

DC-2

राजस्व ग्राम बस्सी सीतारामपुरा खसरा न० 18,19,22/320 की भूमि पर प्रस्तावित योजना अम्बा नगर के मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

उपायुक्त-2 द्वारा राजस्व ग्राम बस्सी सीतारामपुरा खसरा न० 18,19,22/320 की भूमि पर प्रस्तावित योजना अम्बा नगर के मानचित्र के अनुमोदन हेतु समिति के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत किया। विचार-विमर्श पश्चात समिति द्वारा अम्बा नगर के मानचित्र का अनुमोदन किया गया। साथ ही ले आउट प्लान के अनुसार Retaining wall व आन्तरिक विकास कार्य अधिशाषी अभियंता जोन-2 द्वारा किये जायेंगे।

DC-2

Niranjan Mathur
Addl. Chief Engineer-V
& M S P W C

13/10/2021
25/10/21
25

13/10/2021
25/10/21
25

13/10/2021
25/10/21
25

ज.वि.प्रा.-सा. स्टोर-2020

36 -

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

13/10/2021

ग्राम बस्सीसीतारामपुरा खसरा नम्बर 18, 19, 22/320 की भूमि पर बसी फौजी नगर कच्ची बस्ती के पुनर्वास उपरान्त रिक्त भूमि पर योजना की प्लानिंग की गई। प्लानिंग अनुसार योजना में आवासीय योजना के 16 भूखण्ड, व्यावसायिक उपयोग के 3 भूखण्ड व 4 दुकाने रखी गई है। उक्त योजना का अनुमोदन पी. डब्ल्यू.सी. की बैठक 6/2021-22 दिनांक 10.08.2021 द्वारा किया जा चुका है। योजना के नामकरण हेतु पत्रावली सचिव महोदय के माध्यम से आयुक्त महोदय को भिजवाये जाने हेतु प्रस्तुत है।

17.8.21

33. DC Sir

32(N) अनुसार नामकरण हेतु सादर प्रस्तुत है।

उपायुक्त जयपुर

उपायुक्त जयपुर

34. सचिव महोदय

सिन्धु नगर पर नामकरण

हृदयेश कुमार शर्मा
19/8

पैरा N/32 के तहत ग्राम बस्सीसीतारामपुरा में स्थित फौजी नगर कच्ची बस्ती के पुनर्वास उपरान्त रिक्त भूमि पर 16 भूखण्ड व 4 दुकानों की एक आवासीय योजना निम्नलिखित की गई है। योजना को प्लानिंग परन्तु मुख्य झोटावाड़ा सड़क पर Prime location पर स्थित है नामकरण हेतु सादर प्रस्तुत है।

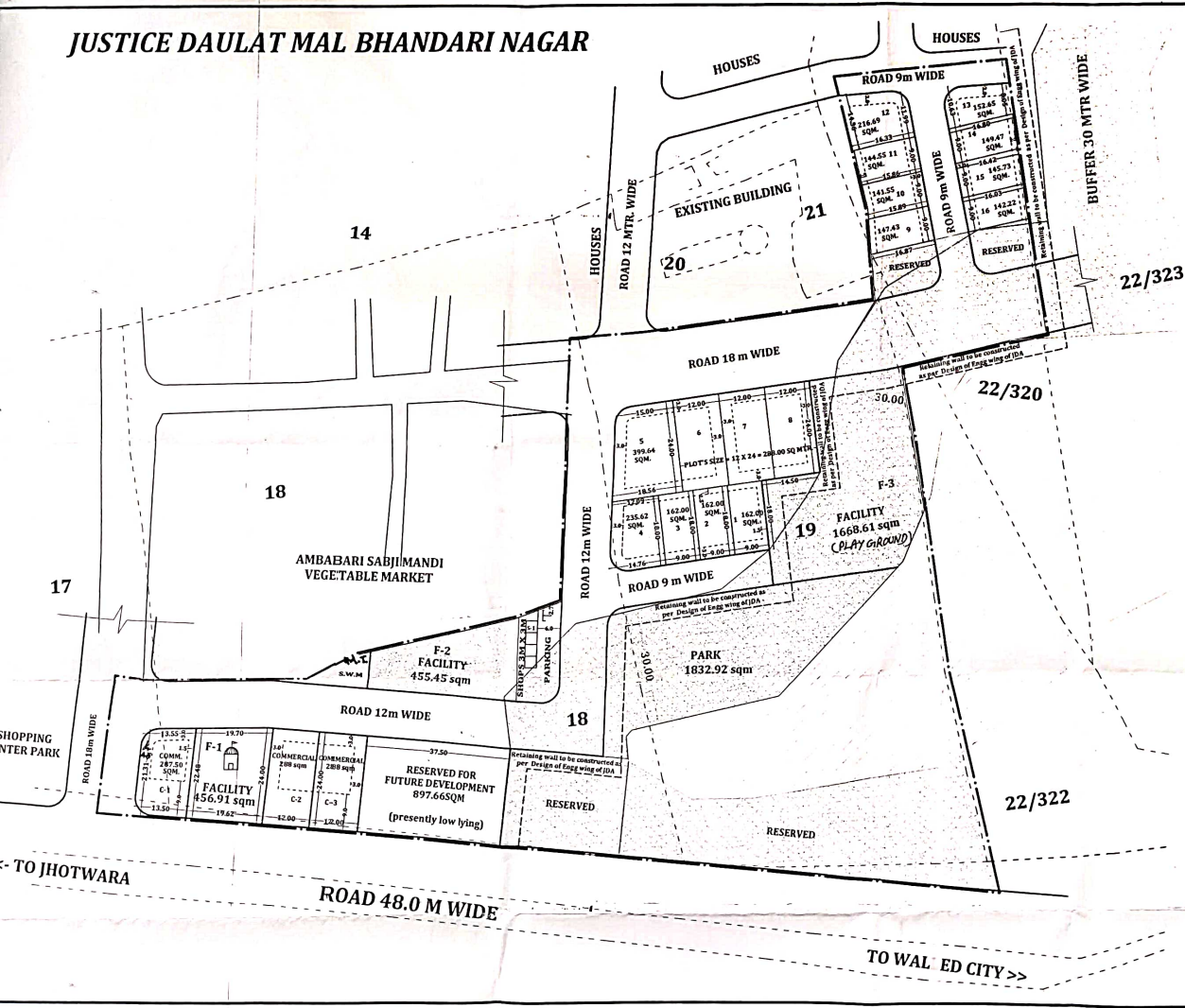
Gaurav Bopal
Jaipur Development Commissioner

Humble Chairman Sir

Justice Daulat Mal Bhandari

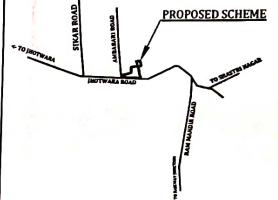
के नामकरण किया जावे

JUSTICE DAULAT MAL BHANDARI NAGAR



J D A

KEY PLAN



AREA CALCULATION

S.N	USE	AREA IN SQM.	PERCENT%
1.	RESIDENTIAL	3226.10	14.87 %
2.	COMMERCIAL	864.09	03.98 %
3.	RETAIL COMMERCIAL	259.30	01.20 %
4.	FACILITY	2807.72	12.95 %
5.	PARK	1832.92	08.45 %
6.	ROAD	5989.89	27.62 %
7.	WATER BODY	2649.73	12.21 %
8.	RESERVED	4061.06	18.72 %
Total Scheme Area		21690.81	100 %

योजना मानचित्र का अनुमोदन P.W.C. के
लेटर 6/2021-22 दिनांक 10.08.2021 द्वारा
किया जा चुका है।
A.T.R.

LAYOUT PLAN OF PROPOSED
RESIDENTIAL SCHEME "JUSTICE
DAULAT MAL BHANDARI NAGAR" IN
KHASRA NO- PART OF 18, 19 & 22/320
OF VILLAGE- BASSI SITAMPURA
TEHSIL-JAIPUR (RAJ.)

R/LP/JDA/2021/06

DEALT BY >	DWG. NO. >	N
CHECKED BY >	ISSUED >	
SCALE > 1:1000		
ATP (ZONE-2)	TDR (ZONE-2)	D.C. (ZONE-2)
DTP (PROJECT)	STP (PROJECT)	ACTP (P)