जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 360वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 मध्यान्ह 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1. श्रीमती हेम पुष्पा शर्मा, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. डॉ.प्रिया बलराम, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री प्रसून चतुर्वेदी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री रामकुमार वर्मा, उपायुक्त जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
2. श्रीमती सुमन देवी, उपायुक्त जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री गुलाब चन्द, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती निहारीका शर्मा, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री दिग्गज चांगल, उपायुक्त जोन– 12 व 13, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री दीपक खटाना, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री लोकेन्द्र सिंह मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री उदय सिंह मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
10. सुश्री दिप्ती बवणात, सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
11. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(एलपी), जविप्रा, जयपुर।
12. श्री मुकेश सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन–07 व 08, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:–01 (360 / 24.07.2024)

विषय:–बीपीसी (एलपी) की 359वीं बैठक दिनांक 16.07.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत्

समिति का निर्णय:–

समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 359वीं बैठक दिनांक 16.07.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:–02 (360 / 24.07.2024)

विषय:– ग्राम नांगल जैसा बोहरा, तहसील व जिला–जयपुर के खसरा नम्बर खसरा नं. 287 व 288 के निजी खातेदारी की अनुमोदित आवासीय योजना गहलोत नगर के मानचित्र में संशोधन बाबत्।	जोन–07

प्रकरण को पूर्व में अनुमोदन हेतु बीपीसी (एलपी) की 341वीं बैठक दिनांक 11.09.2023 में अनुमोदन हेतु रखा गया था।

- उक्त बैठक के कार्यवाही विवरण में संबधित प्रकरण में लिये गये निर्णय के क्रम में माननीय अध्यक्ष, महोदया जविप्रा द्वारा निम्नानुसार मत व्यक्त किया गया:–

1. योजना में संशोधन हेतु 2/3 क्रेताओं की सहमति से पहले प्राप्त की जानी चाहिए।
2. बढी हुई भूमि किसी अन्य खसरे की भूमि तो नही है।

उक्त के क्रम में जोन की बिन्दुवार टिप्पणी निम्नानुसार है:–

- जोन से प्राप्त टिप्पणी के अनुसार उक्त के मत क्रम में लेख है कि प्रकरण में आवेदक द्वारा 2/3 क्रेताओं की सहमति प्राप्त कर ली गई है।
- जोन से प्राप्त टिप्पणी के अनुसार उक्त के मत क्रम में लेख है कि बढी हुई भूमि योजना के खसरा नंबर 288 में स्थित होकर भूमि खसरा सीमा में ही स्थित है। योजना सीमा से लगते हुए खसरों का क्षेत्रफल पूरा है।

प्रकरण को पुनः अनुमोदन हेतु बीपीसी (एलपी) की 355वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 में अनुमोदन हेतु रखा गया था जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Prasoon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

	2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूमि जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक से प्रभावित है। 30 मीटर के अलाईन्मेंट में मौका एवं जोनल विकास अनुसार आंशिक भिन्नता है। प्रश्नगत 30 मीटर सडक के अलाईन्मेंट को जोनल विकास योजना/मौका स्थिति अनुसार रखी जानी है, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 3. मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत पूर्व कमिटमेंट मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि क उत्तर दिशा में कमिटमेंट दर्शित है। जिसके संबंध में जोन द्वारा कोई टिप्पणी अंकित नही की गई है। आवेदित भूमि के आस–पास किये गये कमिटमेंट में ओवर लैप की स्थिति उत्पन्न हो रही है। अतः ओवर लैप के संबंध में जोन द्वारा सुनिश्चितता किये जाने के उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 4. पत्रावली में संलग्न ले–आउट मानचित्र में दर्शित खसरा नं. 483/69 की सीमा एवं जमाबंदी में दर्शित खसरा सीमा में भिन्नता है। जिसके कारण क्षेत्रफल विश्लेषण में भी भिन्नता उत्पन्न हो रही है। उक्त खसरा सीमा व क्षेत्रफल विश्लेषण की जोन के तकनीकी एवं राजस्व शाखा द्वारा जॉच उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक है व सेक्टर व्यावसायिक से प्रभावित है। अतः आवेदक द्वारा फ्रन्टेज चार्ज जमा कराया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 30 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है। अतः उक्त सडक से प्रभावित भूमि जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. प्रकरण 2 हैक्ट. से कम होने कारण आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में ग्राम मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के ख.नं. 463/106, 473/115, 476/104 व 483/96 कुल किता 04, कुल रकबा 0.4781 हैक्ट. भूमि की आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए के आदेश दिनांक 28.05.2024 को श्री कन्हैया लाल, श्री मोहन लाल, श्री रामावतार पुत्र स्व. श्री श्रवण के पक्ष में पारित किये गये है। प्रकरण में 90ए की गई भूमि दो पृथक–पृथक भागों में कुछ दूरी पर स्थित है। जिसमें से आवेदक द्वारा 463/106, 476/104 व 483/96 कुल किता 03, कुल रकबा 0.3295 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टे हेतु आवेदन किया गया है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त नोट किया गया कि धारा 90ए में वर्णित खसरों की भूमि अनुसार ही ले–आउट मानचित्र अनुमोदन किये जाने का प्रावधान है। जबकि आवेदक द्वारा दो अलग–अलग एकल पट्टो हेतु पृथक–पृथक आवेदन किया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि सचिव, जविप्रा द्वारा जोन से यह स्पष्ट किया जावे कि दो पृथक–पृथक दूरी पर स्थित भूमियों की एकसाथ धारा 90ए किस नियम के अंतर्गत की गई एवं एक ही 90ए आदेश के दो अलग अलग एकल भूखण्ड ले–आउट अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है।

<u>एजेण्डा संख्याः–09 (360/24.07.2024)</u>

विषयः– आवासीय योजना "एस्मा कन्स्ट्रक्शन" संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।			जोन–11
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	**बिन्दु**	**विवरण**	**पृ. संख्या**
1.	आवेदक का नाम	एस्मा कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री बाबूलाल गुरनानी पुत्र श्री रेवाचन्द गुरनानी।	—
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर के ख.नं. 421 रकबा 0.56 हैक्ट, ख.नं. 428 रकबा 0.10 हैक्ट. ख.नं. 432 रकबा 0.08 हैक्ट, ख. नं. 433 रकबा 0.33 हैक्ट, ख.नं. 434 रकबा 1.58 हैक्ट, ख.नं. 435 रकबा 0.59 हैक्ट, ख.नं. 436 रकबा 0.14, हैक्ट, ख.नं. 437 रकबा 0.60 हैक्ट, ख.नं. 438 रकबा 0.84 हैक्ट, ख.नं. 439 रकबा 1.38 हैक्ट, ख.नं. 440 रकबा 0.81 हैक्ट, ख.नं. 517 रकबा 1.00 हैक्ट, ख.नं. 518 रकबा 0.88 हैक्ट ख.नं. 1938/512 रकबा 0.12 हैक्ट, ख.नं. 512 रकबा 0.97 हैक्ट, ख. नं. 513 रकबा 0.02 हैक्ट, खसरा नम्बर 429 रकबा 0.01 हैक्ट. ख.नं. 430 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 431 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 20 कुल रकबा 10.15 हैक्ट.	—

RajKaj Ref
9274273

Signature valid

Digitally signed by Prabon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व: खसरा नं. | क्षेत्रफल है0 | किस्म 90ए के पश्चात्: ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर के ख.नं. 421 रकबा 0.56 हैक्ट, ख.नं. 428 रकबा 0.10 हैक्ट. ख.नं. 432 रकबा 0.08 हैक्ट, ख. नं. 433 रकबा 0.33 हैक्ट, ख.नं. 434 रकबा 1.58 हैक्ट, ख.नं. 435 रकबा 0.59 हैक्ट, ख.नं. 436 रकबा 0.14, हैक्ट, ख.नं. 437 रकबा 0.60 हैक्ट, ख.नं. 438 रकबा 0.84 हैक्ट, ख.नं. 439 रकबा 1.38 हैक्ट, ख.नं. 440 रकबा 0.81 हैक्ट, ख.नं. 517 रकबा 1.00 हैक्ट, ख.नं. 518 रकबा 0.88 हैक्ट ख.नं. 1938/512 रकबा 0.12 हैक्ट, ख.नं. 512 रकबा 0.97 हैक्ट, ख. नं. 513 रकबा 0.02 हैक्ट, खसरा नम्बर 429 रकबा 0.01 हैक्ट. ख.नं. 430 रकबा 0.07 हैक्ट. ख.नं. 431 रकबा 0.07 हैक्ट. किता 20 कुल रकबा 10.15 हैक्ट. भूमि का पूर्व में बीपीसी–एल. पी. की बैंठक 222/27.11.2014 के एजेण्डा संख्या 13 में अनुमोदन किया किया जा चुका है। अनुमोदित योजना मानचित्र रिकार्ड शाखा में 770 नं. पर दर्ज कर दिनांक 09.07.15 को जारी किया गया था।	–
4.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	उक्त भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 06.01.2014 को की गई है।	–
5.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय	
6.	आवेदित उपयोग	**आवासीय**	–
7.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप है।	–
8.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।	संशोधित ले–आउट प्लान	–
9.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/ 3सी	संशोधित ले–आउट प्लान	–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
10.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	–
11.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 है।	–
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 दर्शित है	–
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 200 फीट सडक से प्रभावित है तथा 200 फीट सेज सडक पर दोनो तरफ 100–100 फीट सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी दर्शित है।	–
14.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	जविप्रा की अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार यू–2 क्षेत्र में 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडकों के सहारे–सहारे सडक की चौडाई के आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी आरक्षित रखे जाने की पालना में आवेदित भूमि यू–2 भू–उपयोग में होने तथा 30.00 मीटर सडक पर स्थित होने के कारण सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित है।	–
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान अनुसार आवासीय	

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Pra[illegible]oon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 [illegible]2:40:07 IST
Reason: Approved

		भू–उपयोग मे आवासीय योजना अनुज्ञेय है।	
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को जोनल विकास योजना–16 की सेज से जोडने वाली 200 फीट विद्य मान सडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध है।	–
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवेदित भूमि के पूर्व में अनुमोदित मानचित्र अनुसार भूखण्ड सं. ए–44, ए–58 पर विला निर्मित है, भूखण्ड सं. ए–12 पर टिनशेड मय गोदाम निर्मित है व ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आंशिक भाग पर साईट ऑफिस निर्मित है।	–
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	सलंग्न है।	–
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं	सलंग्न है।	–
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/ नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नही है।	–
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010	–

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Prasoon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

26.	प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण :- (418/सी)

		अनुमोदित मानचित्र अनुसार क्षेत्रफल गणना व.ग.			प्रस्तावित संशोधित योजना मानचित्र क्षेत्रफल गणना व.ग.			विशेष विवरण
क्र. स.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल वर्गगज	प्रतिशत		क्षेत्रफल वर्गगज	प्रतिशत		
1.	ग्रुप हॉउसिंग	11886.92			11886.92			यथावत
2.	आवासीय एरिया (कुल115 प्लाट)	49408.86	53.22	58.33	46098.22	50.47	56.11	पूर्व स` कम प्रस्तावित किया गया है।
3.	EWS/LIG (Total 38 Plot)	2357.32			2357.32			यथावत
4.	व्यवसायिक	6062.9	5.11		6062.9	5.64		यथावत
5.	फुटकर व्यवसायिक (कुल 12 Plot)	48.00			69.09			पूर्व स` अधिक प्रस्तावित किया गया है।
6.	सुविधा क्षेत्र	11958.48	10	41.67	12027.71	10.05	43.89	सुविधा क्षेत्र 3 को यथावत रखते हुए आंशित परिवर्तन किय` गये है परन्तु एरिया पूर्व अनुमोदन के अनुसार ही प्रस्तावित है।
7.	पार्क	9110.44	7.62		9112.31	7.62		आंशिक परिर्वतन के साथ एरिया समान रखा गया है।
8.	60 फीट रोड़ से प्रभावित 887.79	28761.08	24.05		31358.33	26.22		60 फीट का एरिया समर्पित किया गया है तथा आंतरित रोड़े अधिक प्रस्तावित
9.	सड़क 27873.29							
	कुल	119594	100.00	100.00	119594	100.00	100.00	
10	भविष्य विस्तार	1800			1800			
1	कुल योग	121394.00			121394.00			

27.	ले-आउट मे क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	-
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी प्रस्तावित है।	-
29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	-
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ	कोई छूट नही चाही गई है।	-

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Prasoon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

	रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।		
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।	—
32.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–** पत्रावली के पैरा /एन पर की गई है।		

33. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदक द्वारा आवासीय योजना **"एस्मा कन्स्ट्रक्शन** के अनुमोदित मानचित्र में संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण पूर्व में जारी मानचित्र में अंकित योजना सीमा एवं वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पर जोन की राजस्व शाखा द्वारा सुपरईम्पोज की गई खसरा सीमा में भिन्नता है। संशोधन हेतु प्रस्तावित योजना मानचित्र में योजना के लगभग चारो ओर आंशिक भूमि पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में अंकित खसरा सीमा से बाहर दर्शित है। प्रकरण में पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र अनुसार योजना सीमा रखते हुए अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित खसरों के शेष भाग के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. योजना के पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में सम्मिलित खसरा नं. 421, 428 व 435 का सम्पूर्ण भाग योजना में सम्मिलित ना करते हुए अल्प भाग योजना में सम्मिलित किया गया है, शेष भाग को आवेदक द्वारा 200 फीट सडक हेतु जविप्रा के पक्ष में समर्पित की जा चुकी है। उक्त खसरों की तरमीम की जाकर जविप्रा के नाम दर्ज की जा चुकी है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 06.01.2014 को 10.15 हैक्ट हेतु की गई थी। आवेदक द्वारा ले–आउट अनुमोदन के समय 1800 वर्गगज भूमि (1500वर्गमीटर) भूमि भविष्य विस्तार दर्शाते हुए ले–आउट मानचित्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में पूर्व में क्षेत्रफल गणना 10 हैक्ट. पर टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार की गई है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में उक्त भविष्य विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि को पूर्व अनुसार ही रखा गया है। प्रकरण में आवेदक द्वारा भविष्य में यदि उक्त भूमि पर अनुमोदन चाहा जाता है तो तत्समय टाउनशिप पॉलिसी–2010 के 10 हैक्ट. से अधिक क्षेत्रफल के प्रावधानों की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रश्नगत योजना सैज सम्पर्क सडक जिसकी चौडाई 200 फीट है एवं उक्त सडक के दोनो ओर 100 फीट की गहराई में सैज पुनर्वास योजना के भूखण्ड प्रस्तावित है। उक्त भूखण्डों के मध्य से 60 फीट सडक अन्य भूमियों को पहुँच मार्ग प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्तावित की गई है। प्रश्नगत योजना में उक्त 60 फीट सडक एवं सैज पुनर्वास योजना में प्रस्तावित 60 फीट सडक के अलाईन्मेंट में भिन्नता दर्शित है। चुंकि उक्त सडक के दोनो ओर सैज परियोजना के भूखण्ड सृजित है। अतः प्रकरण में जोन द्वारा उक्त भूखण्डों की मौका स्थिति पट्टा जारी/आवंटन होने की स्थिति आदि के संबंध में जॉच की जाकर, आवेदित योजना में उक्तानुसार संशोधन करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. पूर्व अनुमोदित मानचित्र अनुसार योजना में 3 भूखण्ड सुविधा क्षेत्र हेतु प्रस्तावित किये गये है। उक्त भूखण्डों में से सुविधा क्षेत्र सं. 03 क्षेत्रफल 3321.40 वर्गगज का एण्ड यूज बीपीसी एलपी की 231वीं बैठक दिनांक 09.10.2015 में सैकण्डरी स्कूल हेतु एण्ड यूज निर्धारण किया गया, तत्पश्चात् जविप्रा की एलपीसी की 122वीं बैठक दिनांक 08.02.2016 द्वारा उक्त भूखण्ड का आवंटन स्वयं विकासकर्ता को किया गया। जोन की रिपोर्ट अनुसार सुविधा क्षेत्र सं. 01 व 02 का एण्ड यूज निर्धारण की कार्यवाही एवं आवंटन आज दिनांक तक नही किया गया है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में सुविधा क्षेत्र सं. 03 को पूर्वानुसार रखते हुए शेष सुविधा क्षेत्र की भूमि में संशोधन किया गया है। विकासकर्ता द्वारा वर्तमान में कुल 4 भूखण्ड (कुल क्षेत्रफल 12027.71 वर्गगज भूमि) सुविधा क्षेत्र हेतु प्रस्तावित किये गये है उक्त क्षेत्रफल पूर्व में सुविधा क्षेत्र हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल से अधिक है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
6. पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क हेतु कुल भूमि 9110.44 वर्गगज भूमि 2 भूखण्डों के रूप में प्रस्तावित की गई थी। जिसमें से 8957.07 वर्गगज भूमि का पार्क ईकजाई रूप में प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा संशोधन हेतु उक्त संशोधित मानचित्र में पार्क हेतु प्रस्तावित भूमि चार अलग–अलग स्थान पर प्रस्तावित की गई है। जिसके संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
7. जोन की रिपोर्ट अनुसार योजना का नियमन शिविर दिनांक 24.07.2015 को आयोजित किया जा चुका है। जोन की रिपोर्ट अनुसार योजना में कुल भूखण्डों में से 45 भूखण्डों के पट्टा विलेख स्वयं आवेदक को जारी किये गये है। संशोधित योजना मानचित्र में उक्त भूखण्डों के क्षेत्रफल में परिवर्तन किया गया है। आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उक्त सभी लीजडीड को संशोधन योजना मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व जविप्रा को समर्पित कर दिया जावेगा। उक्त शपथ पत्र में आवेदक द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना के भूखण्डों का विक्रय नही होने का उल्लेख किया गया है। जोन द्वारा उक्त के संबंध में दिनांक 11.06.2024 को दो राज्य समाचार पत्रों में जारी सार्वजनिक विज्ञप्ति के क्रम में कोई भी आपत्ति प्राप्त नही होने का उल्लेख किया गया है। उक्त के संबंध में जोन द्वारा पुनः सुनिश्चितता किये जाने उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Pramoon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

	8. जोन की रिपोर्ट अनुसार योजना में प्रस्तावित 13 ई.डब्लयू.एस. व 14 एल.आई.जी. कुल 27 भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया जयपुर विकास प्राधिकरण स्तर पर दिनांक 17.02.2017 को की जा चुकी है। संशोधन हेतु प्रस्तावित मानचित्र में ई.डब्लयू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों को यथावत रखा गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 9. योजना के उत्तरी दिशा में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों को योजना में यथावत रखा गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 10. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र आंतरिक विकास हेतु भूखण्ड सं. बी–9 से बी–19 एवं बी–21 से बी–29 एवं व्यावसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 6062.90 वर्गगज जविप्रा को रहन रखे गये थे। जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा आज दिनांक तक रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त नही करवाया गया है। प्रकरण में आवेदक से संशोधित मानचित्र में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जाने प्रस्तावित है। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 11. प्रस्तावित योजना में सम्मिलित खसरा नं. 513 किस्म गै.मु.चाह जिसकी धारा 90ए की कार्यवाही की जा चुकी है, को संशोधित योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र हेतु सम्मिलित किया गया है। उक्त गै.मु.चाह के खसरे को खुले के रूप में रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 12. संशोधित योजना मानचित्र में फुटकर व्यावसायिक भूखण्डों को एकल भूखण्ड के रूप में दर्शाया गया है। उक्त भूखण्ड पर योजना के कुल भूखण्डों के आधार पर 3 x 3 मीटर की दुकानें जी+1 के रूप में भवन मानचित्र अनुमोदन करवाये जाने का प्रावधान है। परन्तु फुटकर व्यावसायिक हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल एवं मापे पर्याप्त नही है। जिसके क्रम में नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित करते हुए मानचित्र को निदेशक (आयोजना) से स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् ही जारी किया जाना प्रस्तावित है एवं फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रकरण में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 13. प्रार्थी से उपविभाजन शुल्क एवं संशोधन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। 14. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 15. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि विकासकर्ता द्वारा पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र में रखे गये सुविधा क्षेत्र, पार्क एवं योजना में प्रस्तावित भूखण्डों के संशोधन हेतु आवेदन किया गया है। समिति द्वारा यह नोट किया गया कि उक्त योजना वर्ष–2014 से अनुमोदित है एवं आज दिनांक तक प्रश्नगत योजना में आंतरिक विकासकार्य नही करवाया गया है एवं आंतरिक विकास कार्य के पेटे रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त भी नही करवाया गया है। योजना की 90ए 10.15 हैक्ट की हुई है। पूर्व में अनुमोदित योजना में विकासकर्ता द्वारा भविष्य विस्तार हेतु 1800 वर्गगज (1500 वर्गमीटर) को अलग कर शेष 10 हैक्ट. भूमि पर योजना अनुमोदित की गई थी। जिसमें 7.62 प्रतिशत पार्क एवं सुविधा क्षेत्र 10.00 प्रतिशत छुडवाया गया था।

समिति द्वारा जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत योजना में आंतरिक विकास कार्यों की जॉच करवाई जावें एवं यदि आंतरिक विकास कार्य अपूर्ण है तो, नियमानुसार आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करवाये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जावें।

समिति द्वारा विचार विमर्श कर पूर्व अनुमोदित योजना में अंकित पार्क एवं सुविधा क्षेत्र की भूमि में संशोधन किये जाने पर असहमति प्रस्तुत की गई। धारा 90ए के आदेश 10.15 हैक्ट. के जारी हुये है, यदि विकासकर्ता योजना में संशोधन प्रस्तावित करता है तो टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार 10 हैक्ट. से अधिक क्षेत्रफल की योजना के प्रावधान अनुसार 10 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र एवं 10 प्रतिशत पार्क छुडवाया जाना अनिवार्य है। आवेदककर्ता से 10 हैक्ट. से अधिक क्षेत्रफल के मानदण्ड रखते हुए पूर्व अनुमोदित योजना में आरक्षित पार्क तथा सुविधा क्षेत्र को यथावत रखते हुए योजना का संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें एवं संशोधित मानचित्र का पत्रावली पर निदेशक (आयोजना) से अनुमोदन प्राप्त कर ले–आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवही की जावें।

<u>एजेण्डा संख्याः–10 (360/24.07.2024)</u>

विषयः– मैसर्स आरजेएमडी होम्स एलएलपी, भगवान सहाय वर्मा पुत्र श्री भूराराम द्वारा ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 1146 रकबा 0.0600 हैक्ट., ख.नं. 3122/1163 रकबा 0.0900 हैक्ट., ख.नं. 3131/3120 रकबा 0.0580 हैक्ट. व ख.नं. 1147/2591 रकबा 0.3400 हैक्ट. कुल किता 04 कुल रकबा 0. 5480 हैक्टयर भूमि पर आवासीय योजना "मनीपाल नगर" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन–12

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र. सं.	बिन्दु	विवरण	पृष्ठ संख्या

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Prasoon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

<table>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3">मैसर्स आरजेएमडी होम्स एलएलपी, भगवान सहाय वर्मा पुत्र श्री भूराराम।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3">ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 1146 रकबा 0.0600 हैक्ट., ख.नं. 3122/1163 रकबा 0.0900 हैक्ट., ख.नं. 3131/3120 रकबा 0.0580 हैक्ट. व ख.नं. 1147/2591 रकबा 0.3400 हैक्ट. कुल किता 04 कुल रकबा 0.5480 हैक्टयर</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="11">3.</td><td rowspan="11">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="5">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="5">–</td></tr>
<tr><td>1146</td><td>0.0600</td><td>चाही–1,जाव–1</td></tr>
<tr><td>3122/1163</td><td>0.0900</td><td>चाही–1</td></tr>
<tr><td>3131/3120</td><td>0.0580</td><td>चाही–1</td></tr>
<tr><td>1147/2591</td><td>0.3400</td><td>बारानी –1</td></tr>
<tr><td rowspan="6">90ए के पश्चात</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल है0</td><td rowspan="5">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td rowspan="6">–</td></tr>
<tr><td>1146</td><td>0.0600</td></tr>
<tr><td>3122/1163</td><td>0.0900</td></tr>
<tr><td>3131/3120</td><td>0.0580</td></tr>
<tr><td>1147/2591</td><td>0.3400</td></tr>
<tr><td>कुल किता 04</td><td colspan="2">कुल रकबा 0.5480 हैक्ट</td></tr>
<tr><td>14.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3">ग्राम दहमीकलां तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 1146 रकबा 0.0600 हैक्ट., ख.नं. 3122/1163 रकबा 0.0900 हैक्ट., ख.नं. 3131/3120 रकबा 0.0580 हैक्ट. व ख.नं. 1147/2591 रकबा 0.3400 हैक्ट. कुल किता 04 कुल रकबा 0.5480 हैक्टयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 18.12.2023 को मैसर्स आरजेएमडी होम्स एलएलपी, भगवान सहाय वर्मा पुत्र श्री भूराराम के पक्ष में पारित किया गया।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td>–</td></tr>
<tr><td>16.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td>–</td></tr>
<tr><td>17.</td><td colspan="2">आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।</td><td colspan="3">अनुरूप है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>18.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3">प्लाटेड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td>19.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी</td><td colspan="3">प्लाटेड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="7">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>20.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>21.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>22.</td><td colspan="2">जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोनल विकास योजना–16 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>23.</td><td colspan="2">मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई</td><td colspan="3">आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>24.</td><td colspan="2">आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
</table>

RajKaj Ref
9274273

Signature valid

Digitally signed by Praboon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

	की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
25.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
26.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है।	–
27.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/ DPCR–2025 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
28.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
29.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग मैन अजमेर रोड से कुमावतों की ढाणी को जाने वाली बी.टी. रोड से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।	–
30.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्य मान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्य मान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
31.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
32.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
33.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न नहीं है।	–
34.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
35.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–
36.	**जोन द्वारा प्रस्तावित एजेण्डा अनुसार प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (72/सी)**		

–: क्षेत्रफल विश्लेषण :–

भू–उपयोग	क्षेत्रफल व.मी.	प्रतिशत (%)
आवासीय	2733.17	49.88 %
कॉमर्शियल	173.59	03.17 %
रिटेल कॉमर्शियल	125.70	02.29 %
पार्क	274.00	05.00 %
ठोस कचना प्रबंधन	50.00	00.91 %
मोबाईल टावर	10.00	00.18 %
जन सुविधा क्षेत्र	10.00	00.18 %
सडक	2103.54	38.39 %
योजना क्षेत्रफल	**5480.00**	**100.00 %**

37.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
38.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी की एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–

RajKaj Ref
9274273

Signature valid
Digitally signed by Prasoon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

39.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	—
40.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	—
41.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
42.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा 26/एन पर की गई है।		

43. **प्रकरण के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. प्रस्तावित योजना के दक्षिण दिशा व पूर्वी दिशा में विद्यमान रास्ते को 18 मीटर दर्शाया गया है। अतः उक्त सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित हैं। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक क्रमांक 332 दिनांक 06.04.2023 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार "2 हैक्टे. से कम क्षेत्रफल की योजनाये जहां विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम प्राप्त हो रहा है मे जविप्रा द्वारा योजना मे आरक्षित रख जाने वाले 5 प्रतिशत पार्क एवं आवासीय भूखण्डो के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन की गणना 5 प्रतिशत पार्क के क्षेत्रफल मे मानी जा सकेगी"। उक्त नीतिगत निर्णय की पालना मे प्रस्तावित योजना मानचित्र मे दर्शित पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन को पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रस्तावित योजना के भूखण्ड सं. 15 से 17 के सामने 12 मीटर सडक के पश्चात् खसरा सीमा तक की भूमि का प्रस्तावित योजना मानचित्र में कोई उपयोग प्रस्तावित नही किया गया है। उक्त को ओपन/ग्रीन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किये जाने हेतु समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रस्तावित योजना में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
7. योजना में भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 02, 04 व 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना "मनीपाल नगर" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **प्रस्तावित योजना के दक्षिण दिशा व पूर्वी दिशा में विद्यमान रास्ते को 18 मीटर दर्शाया गया है। अतः उक्त सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**
2. **प्रस्तावित योजना के भूखण्ड सं. 15 से 17 के सामने 12 मीटर सडक के पश्चात् खसरा सीमा तक की भूमि का प्रस्तावित योजना मानचित्र में उक्त भूमि को ओपन/ग्रीन क्षेत्र के रूप में रखा जावें। जिसकी सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे।**
3. **योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड पर नियमानुसार पृथक एवं सक्षम स्तर से भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।**
4. **योजना में आंतरिक विकास हेतु 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जावे।**
5. **प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली जावे।**

RajKaj Ref
9274273

Signature valid

Digitally signed by Praboon Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

6.	प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
7.	प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
8.	प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
9.	आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

<u>एजेण्डा संख्याः–11 (360/24.07.2024)</u>

<table>
<tr><td colspan="6">विषयः– आवासीय योजना "शिव निकुंज–जी" के मानचित्र अनुमोदन बाबत्</td><td>जोन–12</td></tr>
<tr><td colspan="7">आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><th>क्र.सं.</th><th colspan="2">बिन्दु</th><th colspan="3">विवरण</th><th>पृष्ठ संख्या</th></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3">श्री कन्हैयालाल लाल सैनी पुत्र श्री बिरदीचन्द सैनी निवासी श्रीरामपुरा कोकली मंदिर वाली ढाणी, जयपुर, श्री छीतर जाट पुत्र श्री भंवर लाल निवासी महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, श्री जगदीश सैनी पुत्र श्री गोविन्दनारायण सैनी निवासी 3 अटग्या की ढाणी, विष्णु नगर, नांगल जैसा बोहरा नाडी का फाटक, बैनाड रोड, जयपुर, श्री नान्छीलाल पुत्र श्री मूल्या उर्फ मूलचन्द निवासी श्रीरामपुरा पोस्ट मुकुंदपुरा जिला जयपुर, श्री पूरणमल सैनी पुत्र श्री छीतरमल सैनी निवासी श्रीरामपुरा पोस्ट मुकुंदपुरा जिला जयपुर, श्री बाबूलाल पुत्र श्री मूल्या उर्फ मूलचन्द निवासी श्रीरामपुरा पोस्ट मुकुंदपुरा जिला जयपुर, श्री बालकिशन सैनी पुत्र गोविन्दनारायण सैनी निवासी 3 अटग्या की ढाणी, विष्णु नगर, नांगल जैसा बोहरा नाडी का फाटक, बैनाड रोड, जयपुर, श्री राजकुमार सैनी पुत्र श्री गोविन्द नारायण सैनी निवासी 3 अटग्या की ढाणी, विष्णु नगर, नांगल जैसा बोहरा नाडी का फाटक, बैनाड रोड, जयपुर, श्री रामजीलाल जाट पुत्र श्री भंवर लाल निवासी महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, श्री विष्णु कुमार सैनी पुत्र श्री बिरदीचन्द सैनी निवासी श्रीरामपुरा पोस्ट मुकुन्दपुरा जिला जयपुर, श्री शंकर लाल सैनी पुत्र श्री गोविन्द नारायण सैनी निवासी 3 अटग्या की ढाणी, विष्णु नगर, नांगल जैसा बोहरा नाडी का फाटक, बैनाड रोड, जयपुर, श्री श्रवण पुत्र श्री मूल्या उर्फ मूलचन्द निवासी श्रीरामपुरा पोस्ट मुकुन्दपुरा जिला जयपुर, श्री गणेश सैनी पुत्र श्री छीतरमल सैनी।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3">ग्राम श्रीरामपुराबास तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 72 रकबा 0.7208 हैक्ट. में से 0.4986 हैक्ट., ख.नं. 73 रकबा 1.9602 हैक्ट. में से 1.0068 हैक्ट. व ख.नं. 80 रकबा 0.6576 हैक्ट. में से 0.3451 हैक्ट. कुल किता 03 कुल रकबा 3.4018 हैक्टयर में से 1.8505 हैक्टयर</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="6">3.</td><td rowspan="6">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="5">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="5">–</td></tr>
<tr><td>72</td><td>0.7208 हैक्ट. में से 0.4986 हैक्ट</td><td>चाही–3
बारानी–3
जाव–3</td></tr>
<tr><td>73</td><td>1.9602 हैक्ट. में से 1.0068 हैक्ट</td><td>चाही–3
बारानी–3
जाव–3</td></tr>
<tr><td>80</td><td>0.6576 हैक्ट. में से 0.3451 हैक्ट</td><td>बारानी–1</td></tr>
<tr><td>किता 03</td><td colspan="2">3.4018 हैक्टयर में से 1.8505 हैक्टयर</td></tr>
<tr><td>90ए के पश्चात</td><td>72 (नवीन खस नं. 175/72)</td><td>0.4986</td><td>आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td>–</td></tr>
</table>

RajKaj Ref
9274273

Signature valid

Digitally signed by Pramod Chaturvedi
Designation : Senior Town Planner
Date: 2024.07.25 12:40:07 IST
Reason: Approved

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

कमांकः जविप्रा / उपा. / जोन–11 / 2024 / डी– 4078 दिनांकः 5/12/2024

एस्मा कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि.,
पंजीकृत कार्यालयः–230, सिंधी कॉलोनी,
राजा पार्क, जयपुर (राज.)

विषयः– ग्राम महापुरा, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 421, 428, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 517, 518, 1938 / 512, 512, 513, 429, 430, 431 कुल किता 19 क्षेत्रफल 10.15 हैक्ट. की निजी खातेदार की आवासीय योजना **"पलमेरा गार्डन"** का मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा ग्राम महापुरा, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 421, 428, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 517, 518, 1938 / 512, 512, 513, 429, 430, 431 कुल किता 19 क्षेत्रफल 10.15 हैक्ट. की निजी खातेदार की आवासीय योजना **"पलमेरा गार्डन"** का मानचित्र जारी करने हेतु आवेदन किया गया है।

प्रकरण में बीपीसी–एलपी की 376वीं बैठक दिनांक 27.11.2024 में लिये गये निर्णय लिया जा चुका है। जिन भूखण्ड़ों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्ड़ों को विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त संपूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा जविप्रा से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा।

संलग्नः– योजना मानचित्र की छायाप्रति।

उपायुक्त जोन–11
जविप्रा, जयपुर

उपायुक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

REVISIED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL TOWNSHIP PROJECT

AT VILLAGE MAHAPURA, JAIPUR AJMER ROAD, JAIPUR.

PALMERA GARDEN

AREA CALCULATION							
		OLD AREA CALCULATION			NEW AREA CALCULATION		
SR. NO.	LAND USE	AREA IN SQ. MT..	PERCENTAGE (%)		AREA IN SQ. MT.	PERCENTAGE (%)	
1	Group Housing	9938.89	53.22	58.33	9938.89	50.20	56.16
2	Residential plots	41311.76			36312.04		
3	EWS/LIG	1971.00			4699.92		
4	Commercial	5069.31	5.11		5069.31	5.96	
5	Retail Commercial	40.14			975.92		
	Total Saleable Area	58331.10	58.33	58.33	56996.08	56.16	56.16
6	Facility	9998.73	10.00	41.67	10268.70	10.11	43.84
7	Park	7617.42	7.62		10306.55	10.15	
8	60 Feet Road / 887.79	24047.73	24.05		23928.67	23.58	
9	Road / 27873.29						
	Total Area	99994.98	100.00	100.00	101500.00	100.00	100.00
10	Future Extansion (including road)	1505.02					
11	Grand Total	101500			101500		

OLD EWS BLOCK(AREA IN SQ.MT)		
S.NO	PLOT NO	AREA
1	E-1	43.80
2	E-2	43.80
3	E-3	43.80
4	E-4	43.80
5	E-5	43.80
6	E-6	43.73
7	E-7	43.69
8	E-8	43.64
9	E-9	43.60
10	E-10	43.55
11	E-11	43.50
12	E-12	43.47
13	E-13	43.43
14	E-14	44.59
15	E-15	44.59
16	E-16	44.59
17	E-17	44.59
18	E-18	44.59
19	E-19	44.59
	TOTAL AREA	835.15

NEW EWS BLOCK(AREA IN SQ.MT)		
S.NO	PLOT NO	AREA
20	E-20	36.03
21	E-21	40.00
22	E-22	40.00
23	E-23	40.00
24	E-24	40.00
25	E-25	40.00
26	E-26	33.74
27	E-27	44.93
28	E-28	44.96
29	E-29	44.76
30	E-30	44.53
31	E-31	44.30
32	E-32	44.07
33	E-33	43.84
34	E-34	43.62
35	E-35	43.53
36	E-36	43.48
37	E-37	43.44
38	E-38	40.81
39	E-39	45.00
40	E-40	32.38
41	E-41	34.06
42	E-42	35.61
43	E-43	37.15
44	E-44	38.52
45	E-45	40.73
	TOTAL AREA	1059.49

OLD LIG BLOCK(AREA IN SQ.MT)		
S.NO	PLOT NO	AREA
1	L-1	62.50
2	L-2	55.10
3	L-3	52.02
4	L-4	55.74
5	L-5	55.74
6	L-6	55.74
7	L-7	55.74
8	L-8	66.89
9	L-9	66.89
10	L-10	66.89
11	L-11	66.89
12	L-12	66.89
13	L-13	66.89
14	L-14	55.74
15	L-15	55.73
16	L-16	55.73
17	L-17	55.73
18	L-18	59.47
19	L-19	59.53
	TOTAL AREA	1135.85

NEW LIG BLOCK(AREA IN SQ.MT)		
S.NO	PLOT NO	AREA
20	L-20	52.84
21	L-21	59.46
22	L-22	62.44
23	L-23	65.42
24	L-24	68.4
25	L-25	70.11
26	L-26	57.75
27	L-27	66.00
28	L-28	66.00
29	L-29	66.00
30	L-30	66.00
31	L-31	61.76
32	L-32	59.64
33	L-33	58.94
34	L-34	64.67
35	L-35	70.89
36	L-36	63.75
37	L-37	67.71
38	L-38	71.65
39	L-39	75.00
40	L-40	75.00
41	L-41	75.00
42	L-42	75.00
43	L-43	75.00
44	L-44	75.00
	TOTAL AREA	1669.43

प्रकरण बीपीसी–एलपी की 360वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 मे रखा जाकर आवासीय योजना ''एस्मा कन्सट्रक्शन'' का संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदन किया गया। विकासकर्ता द्वारा योजना का का नाम ''एस्मा कन्सट्रक्शन'' के स्थान पर ''Palmera Garden'' रखते हुए संशोधित ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है :–

1. आवासीय योजना में सम्मिलित सभी खसरो की 90–ए का निर्णय दिनांक 06.01.2014 को पारित किया गया है।
2. उक्त आवासीय योजना की भूमि रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एंव खसरा सीमा प्रमाणीकरण तहसीलदार व पटवारी द्वारा किया गया है।
3. उक्त आवासीय योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानानुसार जारी किया गया है।
4. उक्त आवासीय योजना पर तकनीकि पैरामीटर भवन विनियम–2020 के अनुसार लागू होगे।
5. आवेदक द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी के भूखण्ड नियमानुसार रखे गये है।
6. उक्त आवासीय योजना में आन्तरिक विकास कार्य के एवज में 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे जाते है:– भूखण्ड संख्या–1 से 32, 37 से 41, 67, 95, 96, 97, 204, 205 भूखण्ड कुल भूखण्ड 44 क्षेत्रफल 7110.34 वर्गमीटर रहन रखे गये है।

उप नगर नियोजक
जोन–11

तहसीलदार जोन–11

उपायुक्त जोन–11

वरिष्ठ नगर नियोजक,
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अति. मुख्य नगर नियोजक,
बी.पी.सी.(एल.पी.)

AREA DETAILS AS PER RECORD

S.NO.	KHASRA NO.	AREA IN SQ.MTR.	
1.	421	5600.00	
2.	428	1000.00	
3.	432	800.00	
4.	433	3300.00	
5.	434	15800.00	
6.	435	5900.00	
7.	436	1400.00	
8.	437	6000.00	
9.	438	8400.00	
10.	439	13800.00	
11.	440	8100.00	
12.	517	10000.00	
13.	518	8800.00	
14.	1938/512	1200.00	
15.	512	9700.00	
16.	513	200.00	
17.	429	100.00	
18.	430	700.00	
19.	431	700.00	
	TOTAL AREA	101500.00	121394 SQ.YRDS

Plot NO & Area Detail (Area in sq.mt.)		
Types Of Plots	No Of Plots	Area Of Plots
Residential plots	253	36318.56
LIG	44	2805.28
EWS	45	1894.64
TOTAL	342	
INFORMAL COMMERCIAL	1	975.92

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नामः– PLAMERA GARDEN

जोन संख्या :– 11

पैमाना :– 1 : 500

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सलाहकारः–

ANKIT SHARMA
Reg. No. CA/07/40652
Council of Architecture

REVISIED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL TOWNSHIP PROJECT

AT VILLAGE MAHAPURA, JAIPUR AJMER ROAD, JAIPUR. AT KHASRA NO.- 421,428,432,433,434,435,436 ,437,438,439,440,517,518,1938/512,512,513,429,430,431

PALMERA GARDEN

AREA CALCULATION

SR. NO.	LAND USE	OLD AREA CALCULATION AREA IN SQ. MT..	OLD PERCENTAGE (%)		NEW AREA CALCULATION AREA IN SQ. MT.	NEW PERCENTAGE (%)	
1	Group Housing	9938.89	53.22	58.33	9938.89	50.20	56.16
2	Residential plots	41311.76			36312.04		
3	EWS/LIG	1971.00			4699.92		
4	Commercial	5069.31	5.11		5069.31	5.96	
5	Retail Commercial	40.14			975.92		
	Total Saleable Area	58331.10	58.33	58.33	56996.08	56.16	56.16
6	Facility	9998.73	10.00	41.67	10268.70	10.11	43.84
7	Park	7617.42	7.62		10306.55	10.15	
8	60 Feet Road / 887.79	24047.73	24.05		23928.67	23.58	
9	Road / 27873.29						
	Total Area	99994.98	100.00	100.00	101500.00	100.00	100.00
10	Future Extansion (including road)	1505.02					
11	Grand Total	101500			101500		

OLD EWS BLOCK(AREA IN SQ.MT)

S.NO	PLOT NO	AREA
1	E-1	43.80
2	E-2	43.80
3	E-3	43.80
4	E-4	43.80
5	E-5	43.80
6	E-6	43.73
7	E-7	43.69
8	E-8	43.64
9	E-9	43.60
10	E-10	43.55
11	E-11	43.50
12	E-12	43.47
13	E-13	43.43
14	E-14	44.59
15	E-15	44.59
16	E-16	44.59
17	E-17	44.59
18	E-18	44.59
19	E-19	44.59
	TOTAL AREA	835.15

NEW EWS BLOCK(AREA IN SQ.MT)

S.NO	PLOT NO	AREA
20	E-20	36.03
21	E-21	40.00
22	E-22	40.00
23	E-23	40.00
24	E-24	40.00
25	E-25	40.00
26	E-26	33.74
27	E-27	44.93
28	E-28	44.96
29	E-29	44.76
30	E-30	44.53
31	E-31	44.30
32	E-32	44.07
33	E-33	43.84
34	E-34	43.62
35	E-35	43.53
36	E-36	43.48
37	E-37	43.44
38	E-38	40.81
39	E-39	45.00
40	E-40	32.38
41	E-41	34.06
42	E-42	35.61
43	E-43	37.15
44	E-44	38.52
45	E-45	40.73
	TOTAL AREA	1059.49

OLD LIG BLOCK(AREA IN SQ.MT)

S.NO	PLOT NO	AREA
1	L-1	62.50
2	L-2	55.10
3	L-3	52.02
4	L-4	55.74
5	L-5	55.74
6	L-6	55.74
7	L-7	55.74
8	L-8	66.89
9	L-9	66.89
10	L-10	66.89
11	L-11	66.89
12	L-12	66.89
13	L-13	66.89
14	L-14	55.74
15	L-15	55.73
16	L-16	55.73
17	L-17	55.73
18	L-18	59.47
19	L-19	59.53
	TOTAL AREA	1135.85

NEW LIG BLOCK(AREA IN SQ.MT)

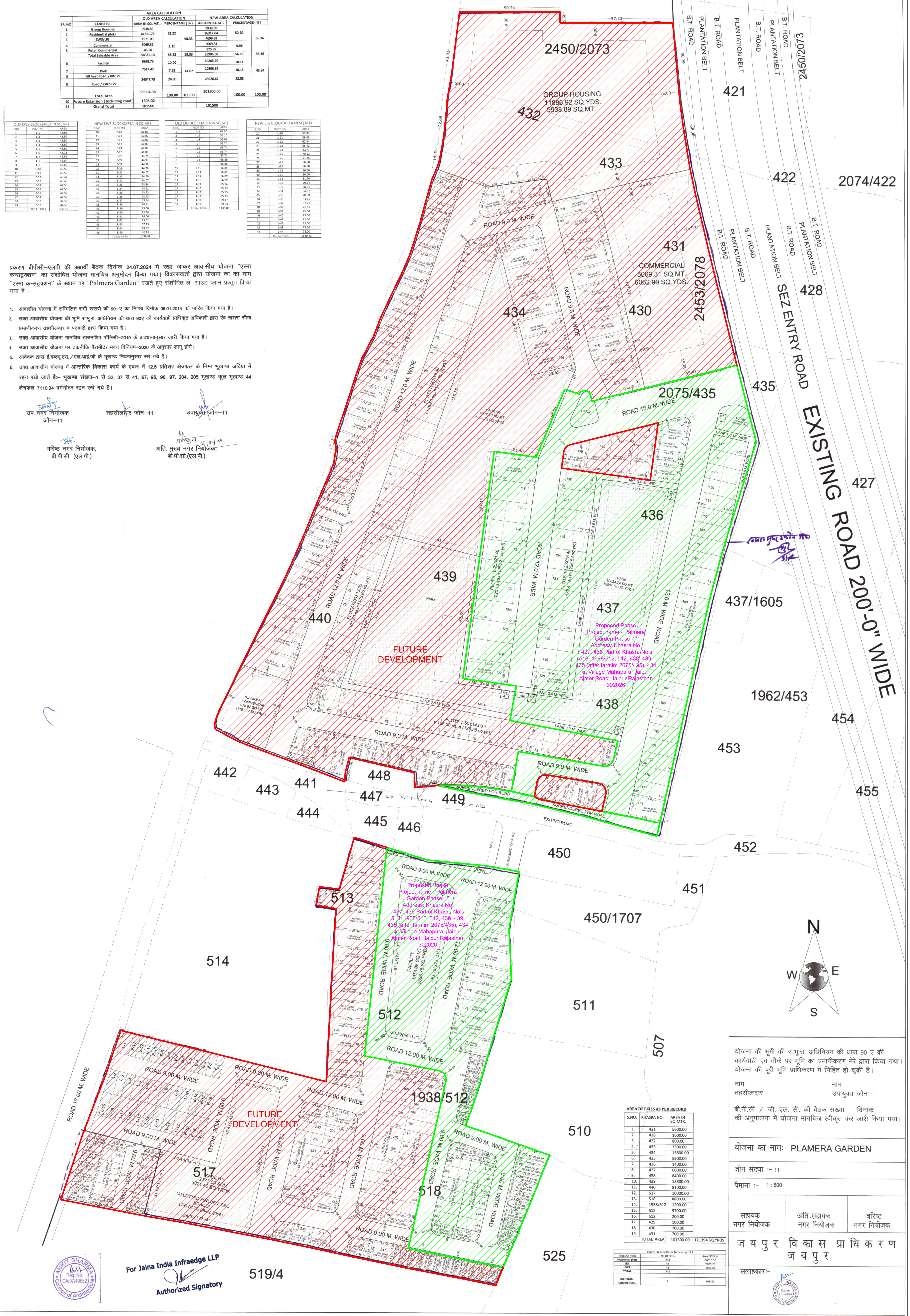
S.NO	PLOT NO	AREA
20	L-20	52.84
21	L-21	59.46
22	L-22	62.44
23	L-23	65.42
24	L-24	68.4
25	L-25	70.11
26	L-26	57.75
27	L-27	66.00
28	L-28	66.00
29	L-29	66.00
30	L-30	66.00
31	L-31	61.76
32	L-32	59.64
33	L-33	58.94
34	L-34	64.67
35	L-35	70.89
36	L-36	63.75
37	L-37	67.71
38	L-38	71.65
39	L-39	75.00
40	L-40	75.00
41	L-41	75.00
42	L-42	75.00
43	L-43	75.00
44	L-44	75.00
	TOTAL AREA	1669.43

प्रकरण बीपीसी–एलपी की 360वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 मे रखा जाकर आवासीय योजना "एस्मा कन्सट्रक्शन" का संशोधित योजना मानचित्र अनुमोदन किया गया। विकासकर्ता द्वारा योजना का का नाम "एस्मा कन्सट्रक्शन" के स्थान पर "Palmera Garden" रखते हुए संशोधित ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है :–

1. आवासीय योजना में सम्मिलित सभी खसरो की 90–ए का निर्णय दिनांक 06.01.2014 को पारित किया गया है।
2. उक्त आवासीय योजना की भूमि रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एंव खसरा सीमा प्रमाणीकरण तहसीलदार व पटवारी द्वारा किया गया है।
3. उक्त आवासीय योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानानुसार जारी किया गया है।
4. उक्त आवासीय योजना पर तकनीकि पैरामीटर भवन विनियम–2020 के अनुसार लागू होगे।
5. आवेदक द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी के भूखण्ड नियमानुसार रखे गये है।
6. उक्त आवासीय योजना में आन्तरिक विकास कार्य के एवज में 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे जाते है:– भूखण्ड संख्या–1 से 32, 37 से 41, 67, 95, 96, 97, 204, 205 भूखण्ड कुल भूखण्ड 44 क्षेत्रफल 7110.34 वर्गमीटर रहन रखे गये है।

उप नगर नियोजक जोन–11 — तहसीलदार जोन–11 — उपायुक्त जोन–11

वरिष्ठ नगर नियोजक, बी.पी.सी. (एल.पी.) — अति. मुख्य नगर नियोजक, बी.पी.सी.(एल.पी.)



AREA DETAILS AS PER RECORD

S.NO.	KHASRA NO.	AREA IN SQ.MTR.	
1.	421	5600.00	
2.	428	1000.00	
3.	432	800.00	
4.	433	3300.00	
5.	434	15800.00	
6.	435	5900.00	
7.	436	1400.00	
8.	437	6000.00	
9.	438	8400.00	
10.	439	13800.00	
11.	440	8100.00	
12.	517	10000.00	
13.	518	8800.00	
14.	1938/512	1200.00	
15.	512	9700.00	
16.	513	200.00	
17.	429	100.00	
18.	430	700.00	
19.	431	700.00	
	TOTAL AREA	101500.00	121394 SQ.YRDS

Plot NO & Area Detail (Area in sq.mt.)

Types Of Plots	No Of Plots	Area Of Plots
Residential plots	253	36318.56
LIG	44	2805.28
EWS	45	1894.64
TOTAL	342	
INFORMAL COMMERCIAL	1	975.92

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नामः– PLAMERA GARDEN

जोन संख्या :– 11

पैमाना :– 1 : 500

सहायक नगर नियोजक — अति.सहायक नगर नियोजक — वरिष्ट नगर नियोजक

ज य पु र वि का स प्रा धि क र ण
ज य पु र

सलाहकारः–

ANKIT SHARMA Reg. No. CA/07/40652 Council of Architecture

AREA ANALYSIS PHASE WISE (AREA IN SQ.MT.)

S.NO.	LAND USED	AREA IN SQ.MT.	TOTAL NO OF PLOT	TOTAL SALEABLE AREA	FACILITY AREA	OPEN AREA	COLOUR CODE
	TOTAL PROJECT AREA	101500	342	57002.60	10268.70	34228.70	
	PROPOSE PHASE AREA	32511.48	93	12526.53	1978.88	18006.07	
	FUTURE PHASE AREA	68988.52	249	44476.07	8289.82	16222.63	

(Land Owner)

M/s Esma Constructions Private Limited registered office 4th Floor, Days Hotel Plot No 10, Airport Plaza Scheme, Behind RaddissonBlu, Tonk Road Jaipur-302018, Rajasthan.

Authorised Signatory MrBabu Lal Gurnani S/o Late Shri RewachandGurnani R/o A-1 Saket Colony, AdarshNagar,Jaipur, Rajasthan-302004.

(Land Developer)

M/s Jaina India Infraedge LLP registered address "J-61 Block- J "PALLACIA" A-2 Prithviraj Road, C-Scheme Jaipur, Rajasthan -302001

Authorised Signatory MrNaman Jain S/o Rajeev Jain R/o G-4A, Near Arya SamajMandir, Green Park Extension Delhi-110016