

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](mailto: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%
<b>TOTAL SCHEME AREA</b>		<b>19900.0</b> <b>(01.99 Hectare)</b>	<b>100.0%</b>

## 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	<b>SUB-BASE &amp; SUB GRADE (1<sup>st</sup> &amp; 2<sup>nd</sup> layer)</b>	Roads are to be constructed by the developer.	1 & 2 Layers complete	<b>100%</b>
	<b>Interlocked paver block Grade M30, (3rd layer)</b>	Roads are to be constructed by the developer.	3 Layers Complete	<b>100%</b>
2	<b>Sewer Line</b>	Lying of sewer line shall be done by developer	Complete	<b>100%</b>
3	<b>Water supply First phase</b>	Construction of tube wells and lying of water pipelines shall be done by the developer	Complete	<b>100%</b>
	<b>Water supply Second phase</b>	Construction of over head tank and underground storage tank shall be done by the developer	Complete	<b>100%</b>
4	<b>Electrification</b>	Lying of power line and Street lighting shall be done by the developers.	Complete	<b>100%</b>
5	<b>Drainage &amp; Water harvesting</b>	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	<b>100%</b>
6	<b>Parks</b>	Development of the park shall be done by the developer.	Complete	<b>100%</b>
7	<b>Street light</b>	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	<b>100%</b>

  
**M. CHANDAK**  
 Chartered Engineer  
 Membership No. AM1842717

<b>8</b>	<b>Plantation</b>	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	<b>100%</b>
<b>9</b>	<b>Ducting</b>	Laying of Ducts at road crossing shall be done by the developer.	Complete	<b>100%</b>
<b>10</b>	<b>Overall Development Works</b>	Status of overall development of scheme calculated with weight-age given to different works as per Govt. order dated 01.12.09		<b>100.0%</b>

  
**VINOD CHANDAK**  
 Chartered Engineer  
 Membership No. AM1842717

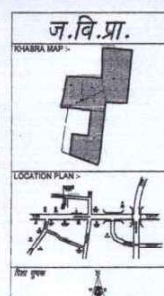
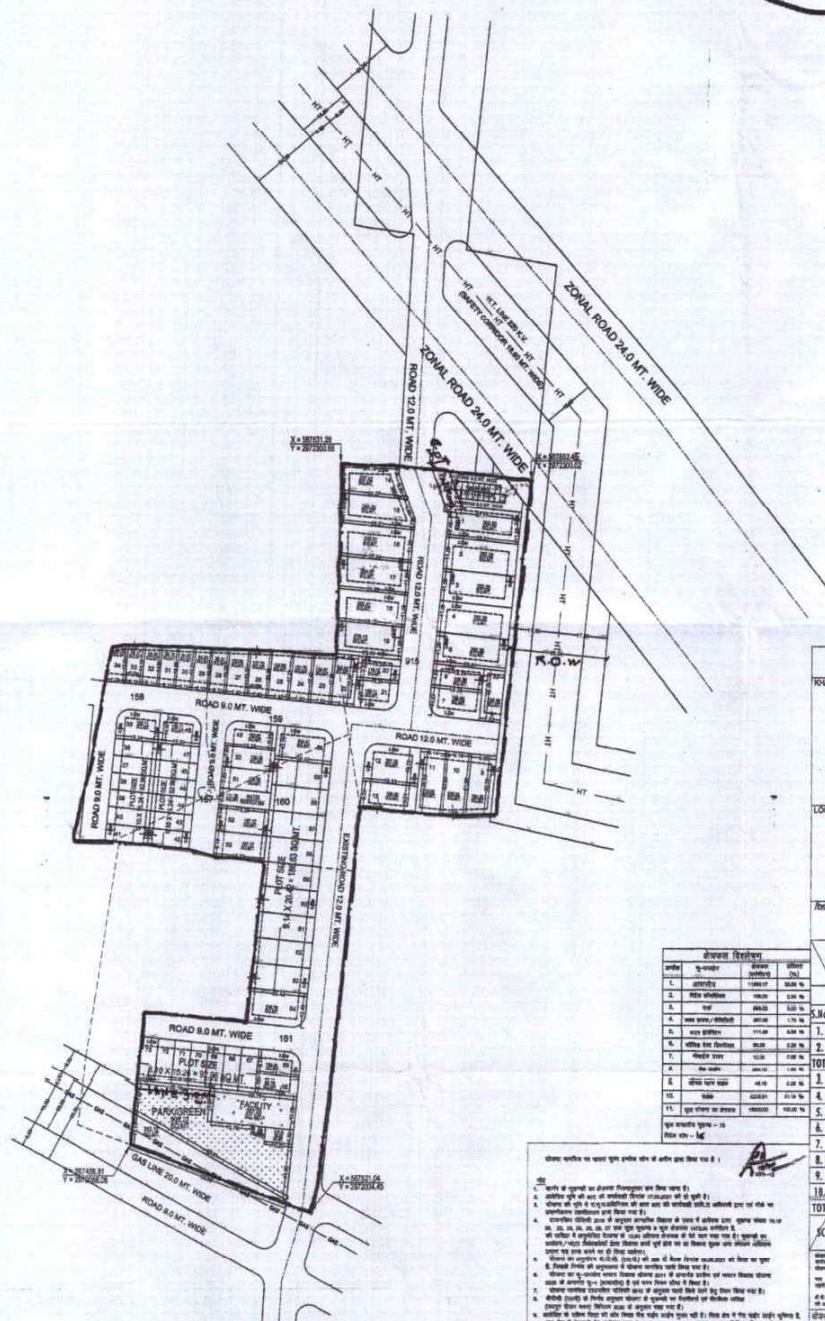


# LAYOUT PLAN OF "GOKUL KRISHNAM RESIDENCY" RESIDENTIAL SCHEME

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  
/  
B  
6-7-21

N  
 W — E  
 S



क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी.)
1.	रिजिडेंशियल	11652.16	58.56%
2.	रिटेल	108.00	0.54%
3.	पार्क	995.27	5.00%
4.	फैक्ट्री	357.00	1.82%
5.	वाटर सप्लाय	711.30	3.56%
6.	एस.एम.	50.00	0.25%
7.	मोबिल टॉवर	10.00	0.05%
8.	गैस लाइन	362.17	1.82%
9.	जोनल रोड	46.19	0.23%
10.	रोड	6206.53	31.19%
11.	गैस लाइन	1138.84	5.70%
TOTAL		19900.00	100.00%

**AREA ANALYSIS :-**

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.M)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11652.16	58.56 %
2.	RETAIL	108.00	0.54 %
TOTAL = 1+2		11760.16	59.10 %
3.	PARK	995.27	0.00 %
4.	FACILITY	357.00	0.00 %
5.	WATER SUPPLYING	711.30	0.56 %
6.	S.W.M.	50.00	0.25 %
7.	MOBILE TOWER	10.00	0.05 %
8.	GAS LINE	362.17	0.82 %
9.	ZONAL ROAD	46.19	0.23 %
10.	ROAD	6206.53	31.19 %
11.	GAS LINE	1138.84	40.70 %
TOTAL = 3 TO 11		11388.84	40.70 %
TOTAL		19900.00	100.00 %
SCHEME AREA		19900.00	100.00 %
		01.99	HECT.

**आवक्य विवरण**

1. स्थिति: ज.वि.प्रा. क्षेत्र में।  
 2. क्षेत्रफल: 19900.00 वर्ग मी. (01.99 हेक्टर)  
 3. उपयोग: निवासीय/रिटेल/पार्क/फैक्ट्री/वाटर सप्लाय/एस.एम./मोबिल टॉवर/गैस लाइन/जोनल रोड/रोड/गैस लाइन

**आवक्य शर्तें**

1. आवक्य क्षेत्र में निर्माण के लिए आवश्यक सभी शर्तें पूरी की जाएंगी।  
 2. आवक्य क्षेत्र में निर्माण के लिए आवश्यक सभी शर्तें पूरी की जाएंगी।  
 3. आवक्य क्षेत्र में निर्माण के लिए आवश्यक सभी शर्तें पूरी की जाएंगी।

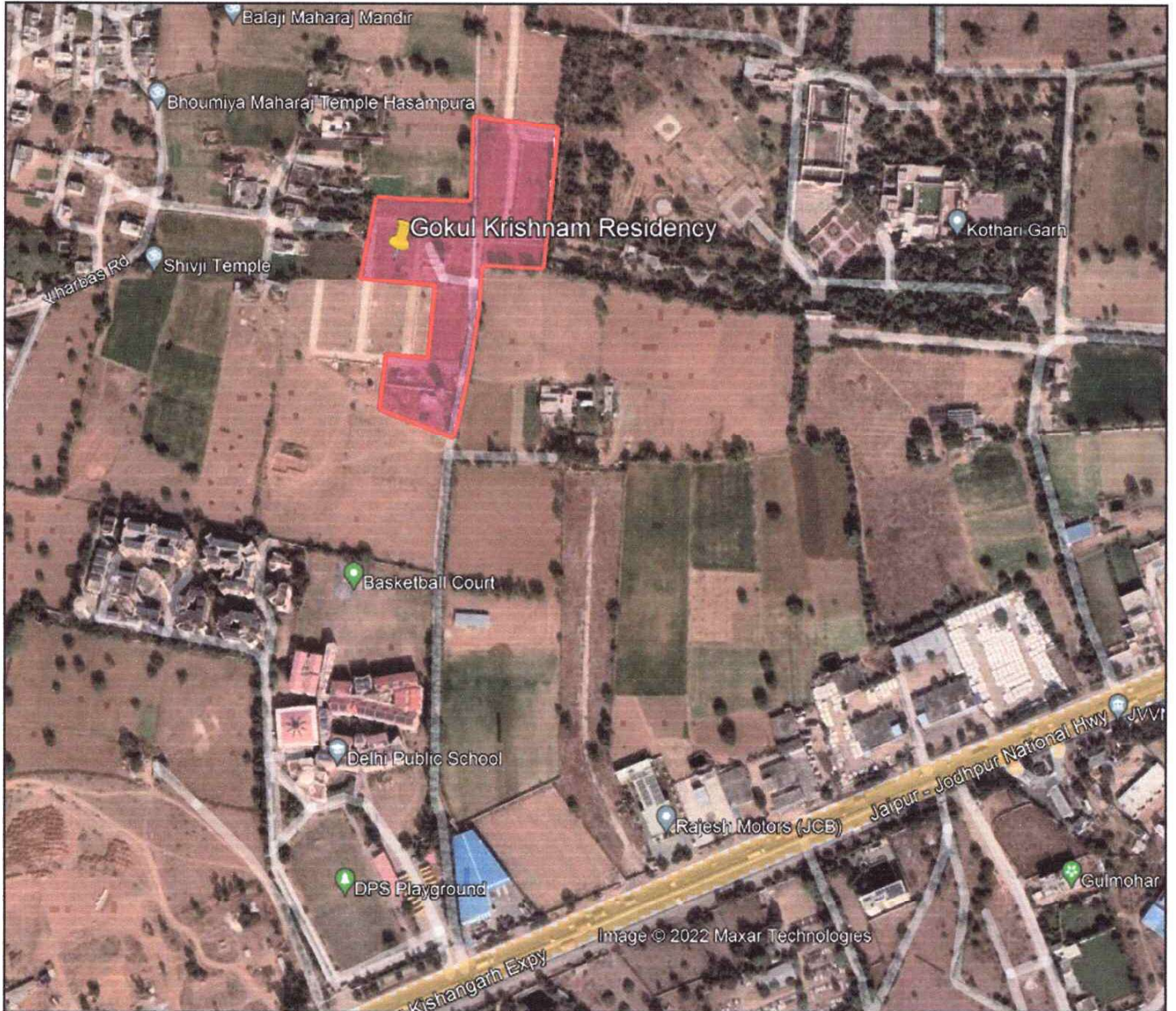
**RAJ MAX CONSULTANCY PVT. LTD.**  
 301-302, Pritam Tower,  
 Cop. Rajapalika, Police Head Quarters,  
 Lal Bahadur Shastri, Jaipur  
 Ph: 0141-4113111

**VINOD KHANDAK**  
 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**



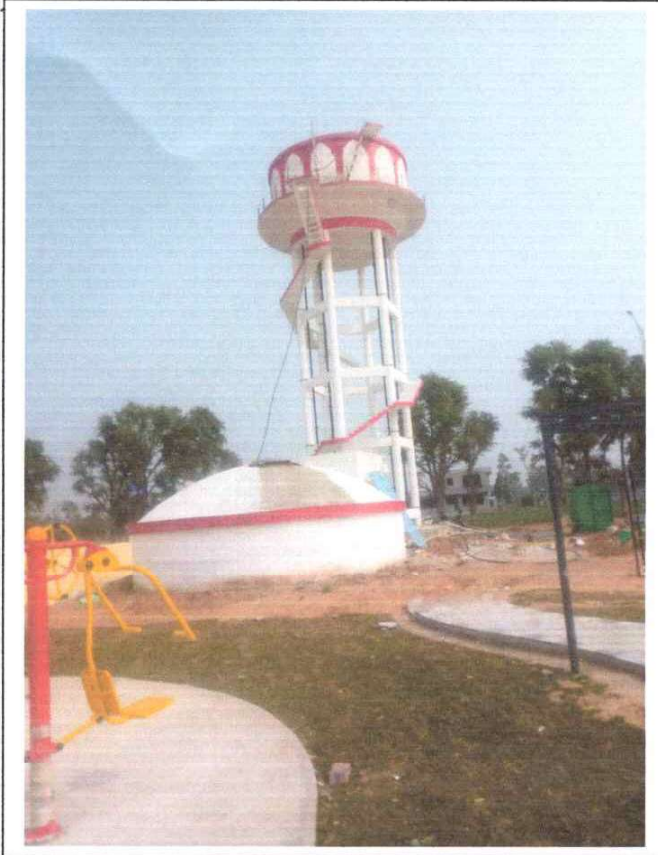
**ROA WORK**



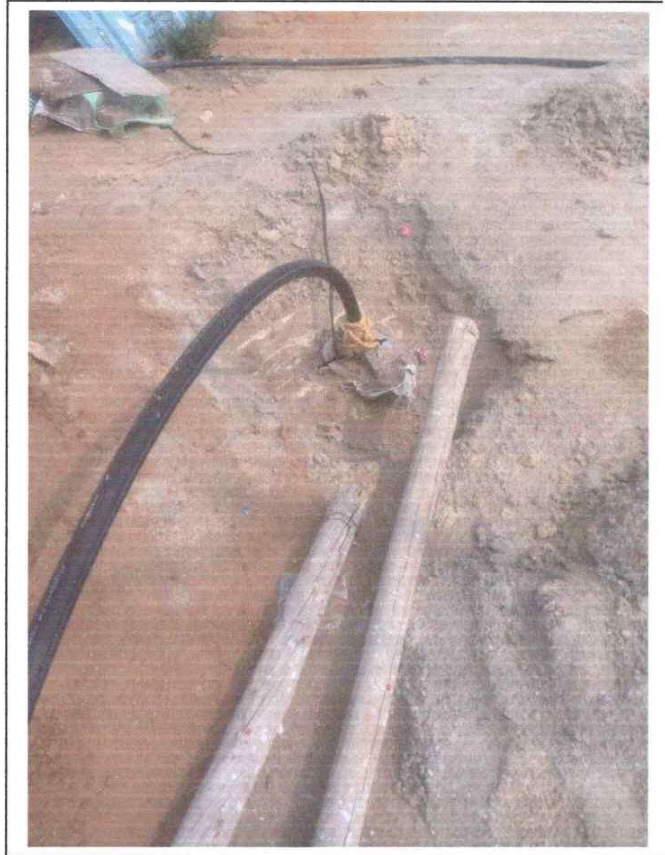
**PARK**

*Vinod Chandak*  
VINOD CHANDAK  
Chartered Engineer  
Membership No. AM1842717





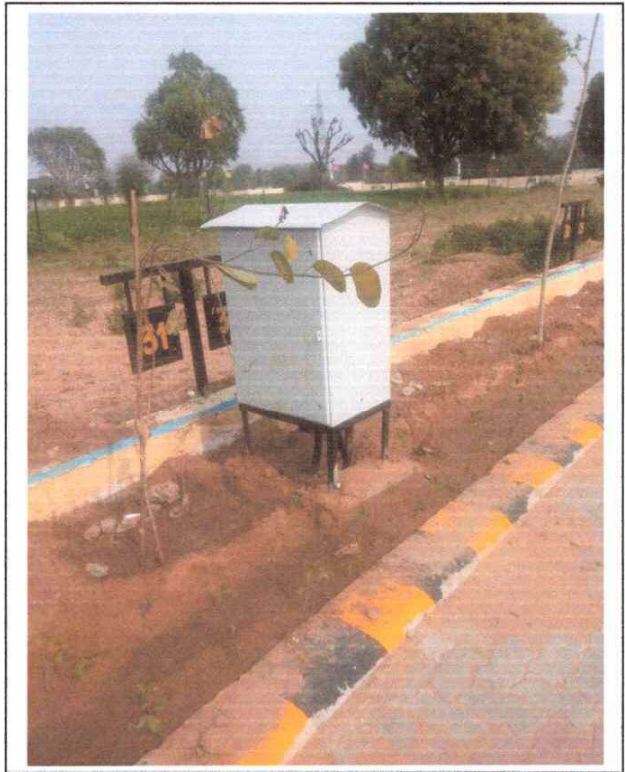
**WATER TANK**



**BORING**

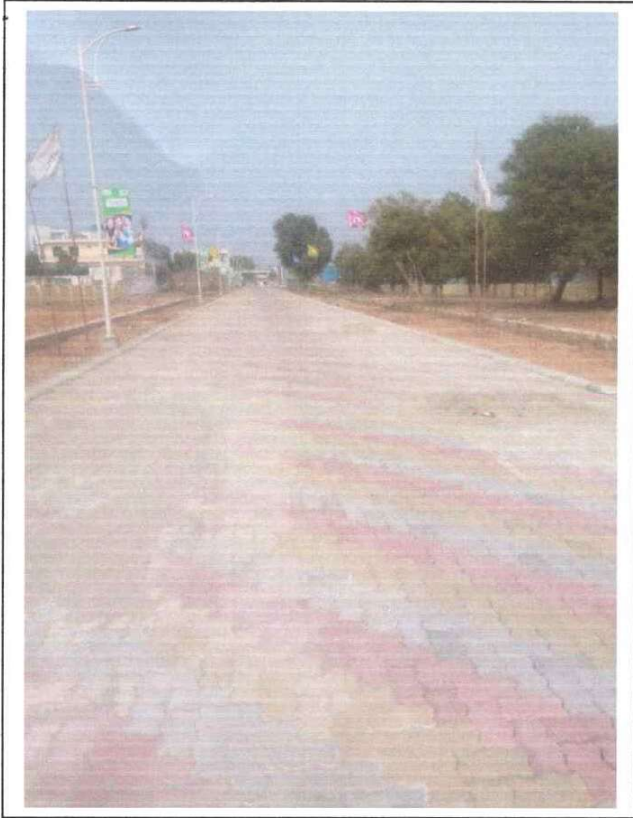


**SEWER LINE**

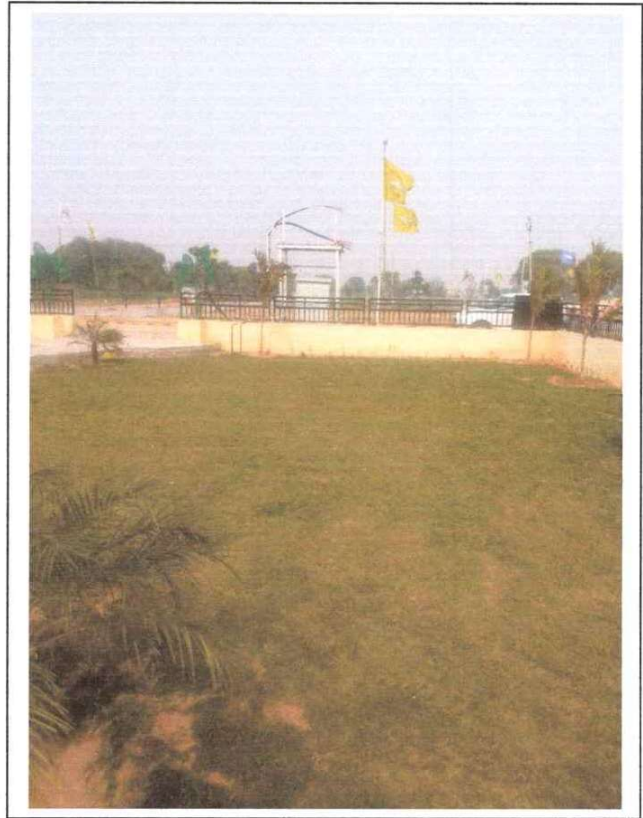


**UNDER GROUND ELECTRIFICATION WORK**





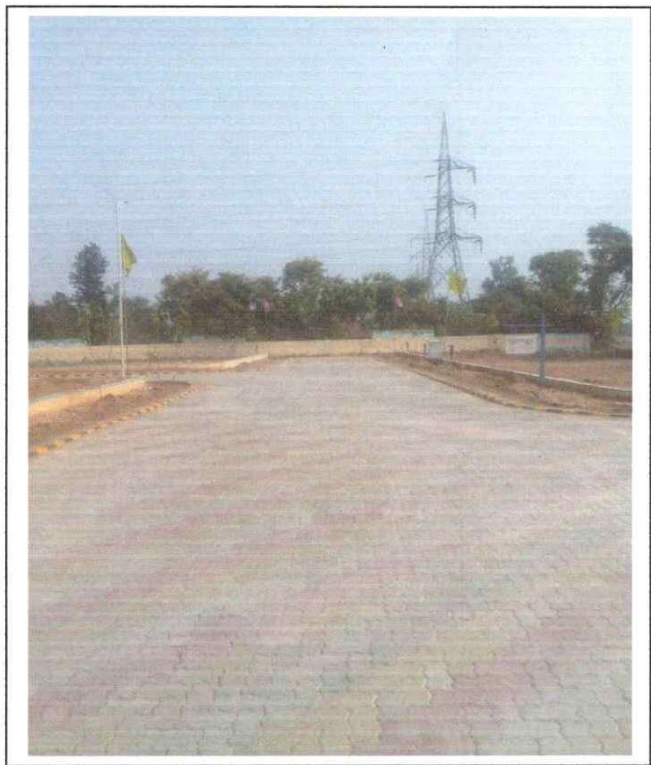
**ROAD LIGHT**



**PARK**



**PLANTATION & WATER LINE**



**ROAD NETWORK**

*Vinod Chandak*  
Chartered Engineer  
Membership No. AM1842717

## COMPLETION CERTIFICATE

<b>Name of the Chartered Engineer</b>	:	Er. Vinod Chandak
<b>Name of the Scheme</b>	:	“Gokul Krishnam Residency” Residential Scheme
<b>Address of the scheme</b>	:	Scheme located At Khasra No. 158, 159, 160, part of 161 & 915 , Village- Hasampura Was Bhankrota and Bhankrota Kalan, Jaipur 302026 (Rajasthan).
<b>RERA Registration No. &amp; Date</b>	:	RAJ/P/2021/1608 (07/08/2021)
<b>Total Area of scheme</b>	:	19900.00 Sqm. (1.99 Hectare)
<b>Saleable Area of scheme</b>	:	11761.17 Sqm.
<b>Scheme Inspection on Dated</b>	:	03/02/2022
<b>Contact No.</b>	:	+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 (1<sup>st</sup> & 2<sup>nd</sup> Layer): 100% Completed

Interlocked paver block (3<sup>rd</sup> Layer): 100% Completed

**B. Sewer Line**

Status of work: 100% Complete

**C. Water Supply**

Status of work: Phase-1<sup>st</sup> 100% Completed

Phase-2<sup>nd</sup> :- 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
<b>Total</b>			<b>250</b>	<b>100.0%</b>	<b>250.0</b>

*Chandak*

VINOD CHANDAK  
Chartered Engineer  
Membership No. AM1842717



# CIRCULAR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक - जमि/अ/अ/अ/2005/D-1674

दिनांक 1-12-05

**आदेश**

राजस्थान में आवासीय परियोजनाओं/ टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी निवेश की नीति के तहत नगरीय विकास एवं स्वयंसेवक शासन विभाग द्वारा जारी अधिनियम दिनांक 1.1.2002 एवं 15.1.2002 के अन्तर्गत कार्यवाही द्वारा जारी आदेश क्रमांक जमि/अ/अ/अ/पूर्व/2003/डी-715 दिनांक 18.6.2003 के निजी खातेदार/ विकासकर्ताओं की आवासीय परियोजनाओं में दिशा-निर्देश जारी किये गये थे। उक्त दिशा-निर्देशों में एरर द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं में संशोधन एवं परिष्कार किया जाया है एवं उक्त दिशा-निर्देश आदेश दिनांक 18.6.2003 के अनुसार यथावत दिये 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) आवासीय विकास हेतु -

क्र.सं.	विवरण	हर वर्गमी में प्रति वर्ग मीटर विषय शीर्षक क्षेत्रफल पर	टिप्पणी
1	आवासीय सड़क का निर्माण कार्य (अ) दो लेयर डबल्यू पी.एम. सड़क (ब) तीसरी लेयर एवं डबलीकरण	25.00 ✓ 35.00 ✓	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर 100 प्रतिशत 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 लाइनें एवं टंकरी बेल का निर्माण  द्वितीय चरण : जल उत्पादन यानी डी ओवर टैंक टंकरी एवं सुनिश्चित जलावय	21.00 ✓ 35.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>भविष्य में जल आपूर्ति का समस्त कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा।</li> <li>वर्तमान में प्रथम चरण का कार्य निजी निवेशकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी/ प्राधिकरण से योजना का अनुमोदित कराकर कर सकते हैं।</li> <li>द्वितीय चरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।</li> </ul>

8/12

4	विद्युतीकरण का कार्य: साइन डालने का कार्य मय जे.वी.वी. एन.एल. में जमा होने वाली राशि	45.00 J	इस कार्य को निजी विकाराकर्ता द्वारा अपने स्तर पर जे.वी.वी. एन.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा निजी विकाराकर्ता द्वारा उक्त कार्य को जयपुर विद्युत वितरण निगम हस्तांतरित करने के उपरान्त ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। वैकल्पिक तौर पर निजी विकाराकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
5	नालियों एवं चाटर हारवेस्टिंग का कार्य।	25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
6	पक्की का विकास कार्य।	20.00 J	यह कार्य निजी विकाराकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	5.00 J	यह कार्य निजी विकाराकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा अधिवास प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम को सम्बलवाना होगा। वैकल्पिक तौर पर निजी विकाराकर्ता / खातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य की राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
8	पुंसारोपण का कार्य	4.50 J	यह कार्य निजी विकाराकर्ता 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 को 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	



प्राधिकरण :

- (i) आंतरिक विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रसारित आदेश क्रमांक: जेडई-9/ जेडीए/ सी-661 दिनांक: 14.7.2005 के द्वारा शिथिलताओं का निर्धारण किया गया है जिसे प्रमुख आधार माना जाएगा किंतु स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार इसमें यदि किसी घट/शिथिलीकरण की आवश्यकता महसूस की जाती है तो इस संबंध में निर्णय निदेशांक-अभियांत्रिकी के माध्यम से आयुक्त स्तर से किया जायेगा।
- (ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आंतरिक विकास की मदों में अंकित कार्य जो प्राधिकरण के स्तर से कराये जाने निश्चित किये गये हैं यदि किसी निजी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप कराये 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 शुल्क की किसी मद के पेदे राशि प्राधिकरण में आज दिनांक से पूर्व जमा करवा दी है एवं उस मद से संबंधित आंतरिक विकास भी स्वयं 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 कम चौड़ाई का डब्ल्यू.बी.एम. सड़क के लिए रुपये 110.00 प्रति वर्ग मीटर तथा डब्ल्यू.बी.एम. की तीसरी लेयर मय पेवमेंट द्वारा जामरीकरण 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 जलापूर्ति का कार्य वैकल्पिक तौर पर जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग के अधीक्षण अभियंता, शहर/ग्रामीण युक्त 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.व.मीटर	विशेष विवरण
1	पारिधीय विकास	50.00	
2	रूपान्तरण/ नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित जिन क्षेत्र की नियमन दरें	

स्पष्टीकरण :

- (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 से अध्यक्षीय 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.व.मी. की दर से लॉट प्रिया 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 फण्ड में जमा होगी जिसे व्यय करने के लिए अलग से वित्तीय स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी। योजना के आंतरिक विकास कार्य में



संज्ञित अभियंता द्वारा जमा राशि का 90 प्रतिशत तक खर्च करवाया जायेगा ।

99. यदि निजी खातेदार योजना में आंतरिक विकास स्वयं करता है तो उसे जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा । जल आपूर्ति व्यवस्था संबंधी कार्यों का परीक्षण जल स्वस्थ अभियांत्रिकी विभाग के अधीक्षण अभियंता, शहर/ग्रामीण कृषि के कार्यालय द्वारा किया जाकर इस कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र जमा के द्वारा ही जारी किया जायेगा । यदि निजी खातेदार द्वारा योजना क्षेत्र में करवाये गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण के मानदण्डों 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 खर्च 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 इन्हें विकास कार्य पूर्ण होने के समानुपात में आंशिक दर से इनके मूल्य की गणना की मुक्त किया जा सकेगा । उपरोक्तानुसार भूखण्ड प्राधिकरण में गिराई करने के उपरान्त आंतरिक विकास के अपूर्ण होने की स्थिति में भी योजना का नियमन कैंम्प आयोजित किया जा सकेगा अथवा व्ययितगत प्रकरणों में पट्टे दिये जा सकेंगे ।

10. भूखण्डधारी का भूखण्ड खंभ करने हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण की 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 के तहत खातेदार की भूमि जविश्रा में हक में समर्पित हो जाती है । ऐसी स्थिति में खातेदार/भूखण्ड के कंटा द्वारा नॉमि किये जाने पर वित्तीय संस्थानों से ऋण हेतु जमापत्र प्रमाण पत्र संबंधित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा ।

जयपुर विकास प्राधिकरण