



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी-188

दिनांक 16-1-2024

श्री राजाराम जाट पुत्र श्री रामगोपाल उर्फ गोपाल लाल जाट
निवासी जाटो का मौहल्ला, चतरपुरा पवालिया, सांगानेर, जयपुर
एवं श्री रामकिशोर चौधरी पुत्र श्री रामगोपाल उर्फ गोपाल लाल जाट
निवासी सांगानेर, चतरपुरा, पवालिया, जयपुर
जरिये मुख्याराम आर्यन लैण्डमार्क डवलपर्स एलएलपी
जरिये अधिकृत पार्टनर श्री रामचन्द्र यादव पुत्र श्री हरसहाय यादव
पंजीकृत कार्यालय 2सी, स्वरूप कालोनी, डीसीएम,
अजमेर रोड, जयपुर

विषय :- ग्राम नांगल बडगुजरान उर्फ फगोडियावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 205 कुल किता 01 रकबा 3.8600 हैक्टयर में स्थित आवासीय योजना "यदुराज एनक्लेव फेज-तृतीय" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम नांगल बडगुजरान उर्फ फगोडियावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 205 कुल किता 01 रकबा 3.8600 हैक्टयर में स्थित आवासीय योजना "यदुराज एनक्लेव फेज-तृतीय" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 343वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलग्न है।

सलग्न :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त, जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत
"Yaduraj ENCLAVE PHASE-III"

ग्राम :- नांगल बडयुजरान उर्फ फगोडियावाला, तहसील - सोंगानेर, जिला - जयपुर, राजस्थान

JDA APPROVED SCHEME
"YADURAJ ENCLAVE"
FACILITY

99/4

206

ZDP ROAD 30.00 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

JDA APPROVED SCHEME
"YADURAJ ENCLAVE"

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ZDP ROAD 30.00 MTR. WIDE

ZDP ROAD 30.00 MTR. WIDE

JDA APPROVED SCHEME
"YADURAJ ENCLAVE"
FACILITY

ROAD 12.0 MTR. WIDE

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

HT

ZDP ROAD 30.00 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 9.0 MTR. WIDE

योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोज जोन के अमीन द्वारा किया गया है।

नोट

- कार्पर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
- आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 24.09.2023 को हो चुकी है।
- योजना की भूमि में रा.भू.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मोके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या सी-1, 16, 43, रिटेल शॉप- कुल भूखण्ड 4 कुल क्षेत्रफल 2562.23 वर्गमीटर है, को जमिना में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
- योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 343 वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
- इनफॉर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पार्थ-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
- योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 में यू-2 एच.आई.जेड आवासीय दर्शित है।
- प्रस्तावित योजना की भूमि में से गुजर रही एल.टी.लाइन से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड एल.टी.लाइन हटने के पश्चात ही जारी कि जावेगी।
- योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- बीपीसी (एल.पी.) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सेटबैक जमिना (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।

उप नगर नियोजक

जोन-12

तहसीलदार

जोन-12

उपायुक्त

जोन-12

अतिरिक्त नगर नियोजक

बी.पी.सी. (एल.पी.)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

बी.पी.सी. (एल.पी.)

NOTE:- SCHEME MAP HAS BEEN APPROVED
RELEASED / SIGNED IN COMPLIANCE
OF BPC (LP) MEETING
MINUTES DECISION.

योजना क्षेत्र का खसरा क्षेत्रफल:-

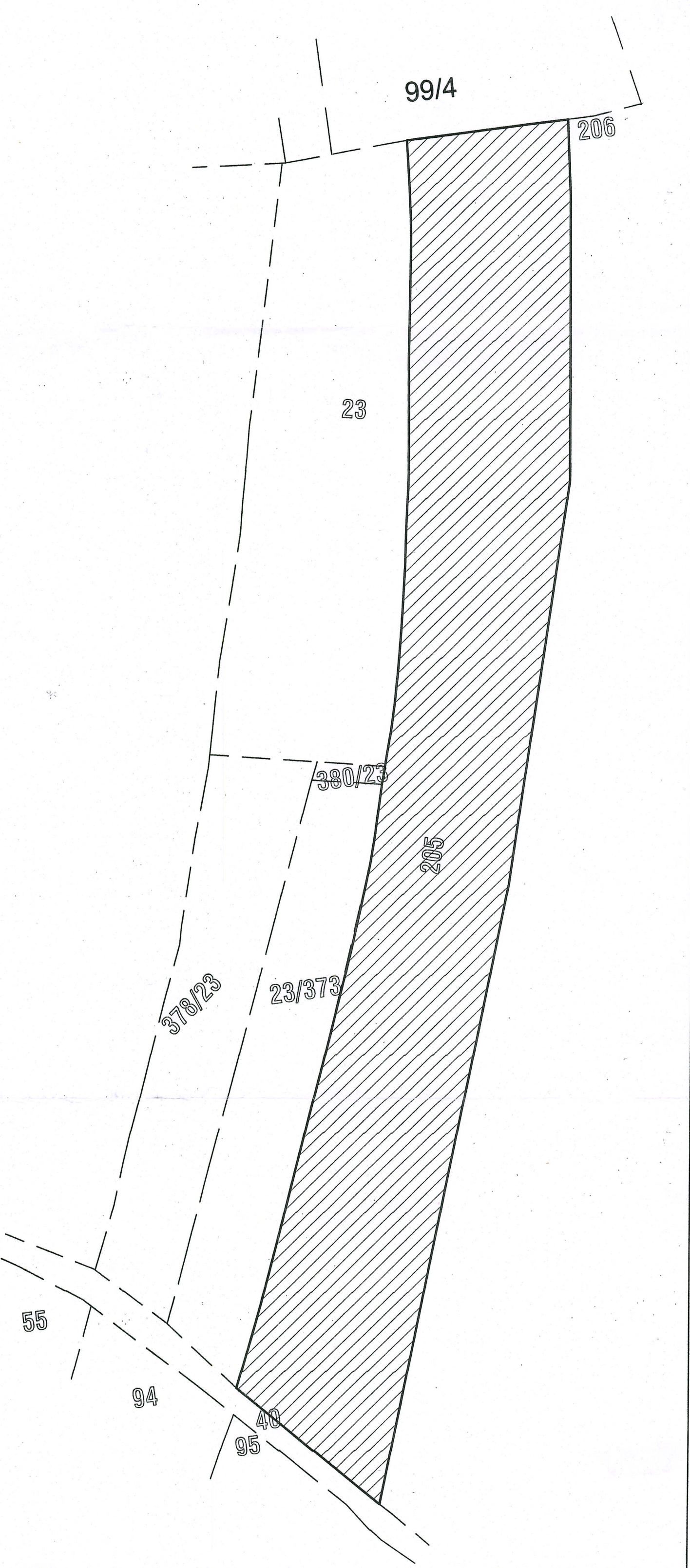
SN	KHASRA NO	RECORDED AREA (SQ.MTR.)
1	205	38600.00
TOTAL AREA		38600.00

1382.

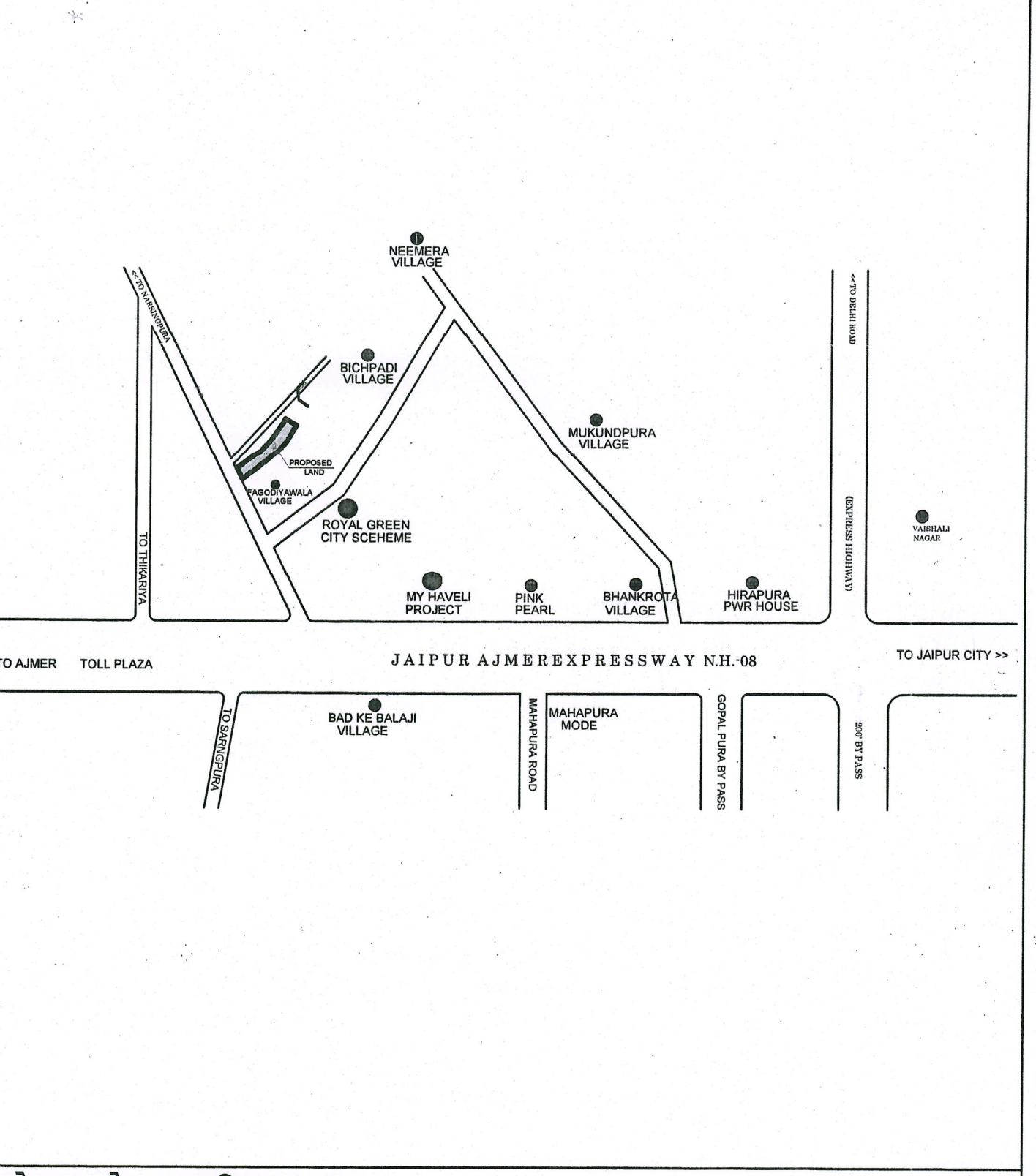
8.

12.1.24

योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का पहुंच मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सूचक:-

N

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-
आवासीय भूखण्ड:- 01 TO 82
एलआईजी :- L-01 TO L-14
ईडब्ल्यूएस :- E-01 TO E-14
खुदरा व्यवसायिक भूखण्ड:- RC-01
व्यवसायिक भूखण्ड:- C-01
खातेदार व्यवसायिक :- SC-1 & SC-02
ज.वि.प्रा. व्यवसायिक :- 00

क्र.सं.	भू -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड	16165.34	45.52%
2.	ईडब्ल्यूएस एलआईजी	1616.65	04.55%
3.	व्यवसायिक भूखण्ड	1778.83	05.00%
4.	खुदरा व्यवसायिक (INDUSTRIAL, COMM.)	329.16	00.93%
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)	19889.98	56.00%
5.	पार्क	2756.22	07.76%
6.	सुविधा क्षेत्र	710.30	02.00%
7.	हाईटेशन लाईन	3636.49	10.24%
8.	३० मी. सड़क	507.42	01.43%
9.	निशुल्क समर्पित क्षेत्र	50.00	00.14%
10.	ठोस कचरा प्रबंधन	20.00	00.06%
11.	सड़क	7944.63	22.37%
(B)	कुल क्षेत्रफल (5 TO 11)	15625.06	44.00%
योजना क्षेत्रफल (A)		35515.04	100.00%

सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :-		
01. सेक्टर रोड	2684.59	87.02%
02. खातेदार व्यवसायिक	400.37	12.98%
03. ज.वि.प्रा. व्यवसायिक	00.00	00.00%
योजना क्षेत्रफल (B)	3084.96	100.00%
प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	38600.00 व.मी. (03.86 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :- प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत
"Yaduraj ENCLAVE PHASE-III"

ग्राम :- नांगल बडयुजरान उर्फ फगोडियावाला, तहसील - सोंगानेर, जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :- ARYAN LANDMARK DEVELOPERS LLP

जोन संख्या = 12
दिमाना = 1 : 500

योजनाकार :- कैंडलैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड
कैंडलैक्स, एन.टी. रोड, अजमेरगढ़ व डुमरी रोड
205, डिप. रोड, राजस्थान जिला जयपुर सेक्टर
आवासीय क्षेत्र, जे.पी.सी. जयपुर जयपुर
फोन :- 202016 फ़ैक्स :- 20141413111
वेबसाइट :- 202016 फ़ैक्स :- 20141413111
ईमेल :- candlax@cdlax.com, candlax@cdlax.com

जयपुर विकास प्राधिकरण



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी- 296

दिनांक 29-1-24

श्री राजाराम जाट पुत्र श्री रामगोपाल उर्फ गोपाल लाल जाट
निवासी जाटो का मौहल्ला, चतरपुरा पवालिया, सांगानेर, जयपुर
एवं श्री रामकिशोर चौधरी पुत्र श्री रामगोपाल उर्फ गोपाल लाल जाट
निवासी सांगानेर, चतरपुरा, पवालिया, जयपुर
जरिये मुख्यारआम आर्यन लैण्डमार्क डवलपर्स एलएलपी
जरिये अधिकृत पार्टनर श्री रामचन्द्र यादव पुत्र श्री हरसहाय यादव
पंजीकृत कार्यालय 2सी, स्वरूप कालोनी, डीसीएम,
अजमेर रोड, जयपुर

विषय :- ग्राम नांगल बडगुजरान उर्फ फगोडियावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 205 कुल किता 01 रकबा 3.8600 हैक्टर में स्थित आवासीय योजना "यदुराज एनक्लेव फेज-तृतीय" बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम नांगल बडगुजरान उर्फ फगोडियावाला तहसील सांगानेर के खसरा नं. 205 कुल किता 01 रकबा 3.8600 हैक्टर में स्थित आवासीय योजना "यदुराज एनक्लेव फेज-तृतीय" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन के बिन्दू संख्या-8 के सम्बन्ध में लेख है कि योजना में कोई भी भूखण्ड एल.टी. लाईन से प्रभावित नहीं है। बीपीसी (एलपी) की 343वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा।

उपायुक्त, जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर