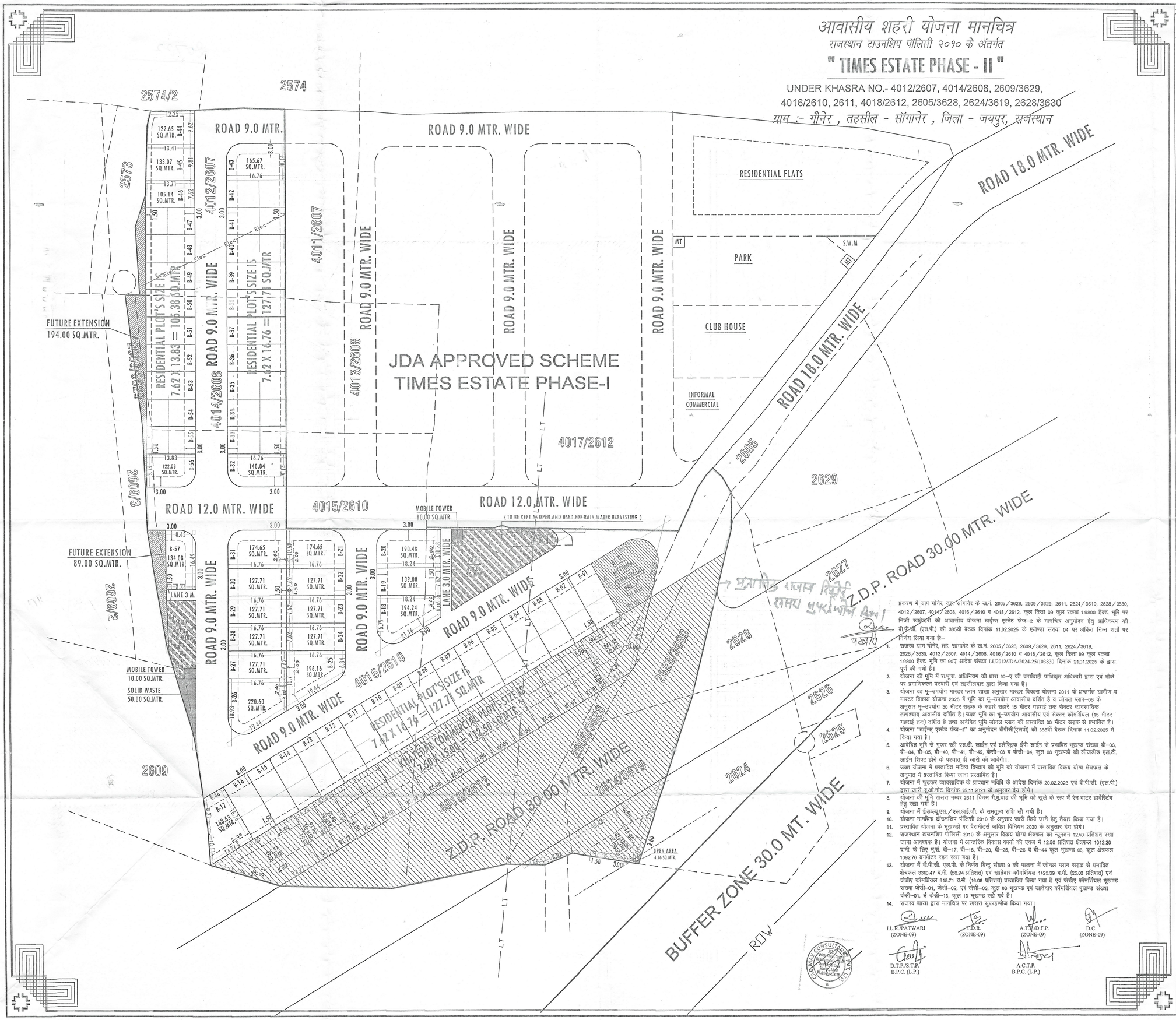
आवासीय शहरी योजना मानचित्र

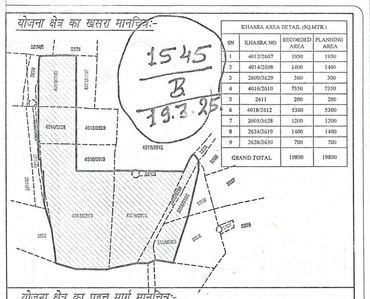
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत

" TIMES ESTATE PHASE - II "

UNDER KHASRA NO.- 4012/2607, 4014/2608, 2609/3629, 4016/2610, 2611, 4018/2612, 2605/3628, 2624/3619, 2628/3630

ग्राम :- गौनेर , तहसील - सॉगानेर , जिला - जयपुर, राजस्थान

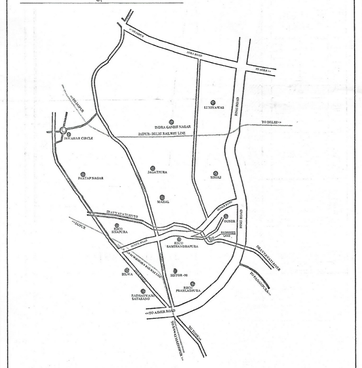




योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-

KHASRA AREA DETAIL (SQ.MTR.)			
SN	KHASRA NO	RECORDED AREA	PLANNING AREA
1	4012/2607	1950	1950
2	4014/2608	1400	1400
3	2609/3629	300	300
4	4016/2610	7350	7350
5	2611	200	200
6	4018/2612	5300	5300
7	2605/3628	1200	1200
8	2624/3619	1400	1400
9	2628/3630	700	700
GRAND TOTAL		19800	19800

योजना क्षेत्र का पहुच मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सुचक:-

N

योजना क्षेत्र का मास्टर प्लान योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-
आवासीय भूखण्ड:- B - 01 TO B - 57
खुदरा व्यवसायिक भूखण्ड:- RC-01
खातेदार व्यवसायिक :- (KC-01 TO KC-13)
ज.वि.प्रा. व्यवसायिक :- (JC-01 TO JC-03)

योजना क्षेत्र का भु -उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :-

क्र.सं.	भु -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय	7553.08	57.76%
2.	खुदरा व्यवसायिक	261.57	02.00%
3.	भविष्य विस्तार	283.00	02.16%
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 3)	8097.65	61.92%
4.	पार्क	653.98	05.00%
5.	ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.38%
6.	मोबाईल टावर	20.00	00.15%
7.	सडक	4256.80	32.55%
(B)	कुल क्षेत्रफल (4TO 7)	4980.78	38.08%
(I)	योजना क्षेत्रफल (A+B)	13078.43	100.00%

सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :-

1.	ज.वि.प्रा. व्यवसायिक	915.71	16.06%
2.	खातेदार व्यवसायिक	1425.39	25.00%
3.	सेक्टर रोड	3360.47	58.94%
(II)	व्यवसायिक क्षेत्रफल	5701.57	100.00%

कुल योजना क्षेत्रफल (I + II)	18780.00 व.मी.
LAND LOSE AREA	1020.00 व.मी.
प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	19800.00 व.मी. (1.98 हेक्टेयर)

प्रकरण में ग्राम गोनेर, तह. सांगानेर के ख.नं. 2605/3628, 2609/3629, 2611, 2624/3619, 2628/3630, 4012/2607, 4014/2608, 4016/2610 व 4018/2612, कुल किता 09 कुल रकबा 1.9800 हैक्ट. भूमि पर निजी खातेदारों की आवासीय योजना टाईम्स एस्टेट फेज–2 के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्राधिकरण की बी.पी.सी. (एल.पी.) की 385वीं बैठक दिनांक 11.02.2025 के एजेण्डा संख्या 04 पर अंकित निम्न शर्तों पर निर्णय लिया गया है:–

1. राजस्व ग्राम गोनेर, तह. सांगानेर के ख.नं. 2605/3628, 2609/3629, 2611, 2624/3619, 2628/3630, 4012/2607, 4014/2608, 4016/2610 व 4018/2612, कुल किता 09 कुल रकबा 1.9800 हैक्ट. भूमि का 90% आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/103830 दिनांक 21.01.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी 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 में भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है व जोनल प्लान–08 के अनुसार भू–उपयोग 30 मीटर सड़क के सहारे सहारे 15 मीटर गहराई तक सेक्टर व्यवसायिक तत्पश्चात् आवासीय दर्शित है। उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय एवं सेक्टर कॉमर्शियल (15 मीटर गहराई तक) दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल प्लान की प्रस्तावित 30 मीटर सड़क से प्रभावित है।
4. योजना "टाईम्स एस्टेट फेज–2" का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 385वीं बैठक दिनांक 11.02.2025 में किया गया है।
5. आवेदित भूमि से गुजर रही एल.टी. लाईन एवं इलेक्ट्रिक ईपी लाईन से प्रभावित भूखण्ड संख्या बी–03, बी–04, बी–05, बी–40, बी–41, बी–49, केसी–03 व केसी–04, कुल 08 भूखण्डों की लीजडीड एल.टी. लाईन शिफ्ट होने के पश्चात् ही जारी की जावेगी।
6. उक्त योजना में प्रस्तावित भविष्य विस्तार की भूमि को योजना में प्रस्तावित विक्रय योग्य क्षेत्रफल के अनुपात में प्रस्तावित किया जाना प्रस्तावित है।
7. 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।
8. योजना की भूमि खसरा नम्बर 2611 किस्म गै.मु.बाह की भूमि को खुले के रूप में रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु रखा गया है।
9. योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली गयी है।
10. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
11. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जयिश विनियम 2020 के अनुसार देय होगे।
12. 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 1012.20 व.मी. के लिए भूखं. बी–17, बी–18, बी–20, बी–25, बी–26 व बी–44 कुल भूखण्ड 06, कुल क्षेत्रफल 1092.76 वर्गमीटर रहन रखा गया है।
13. योजना में बी.पी.सी. एल.पी. के निर्णय बिन्दु संख्या 9 की पालना में जोनल प्लान सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 3360.47 व.मी. (58.94 प्रतिशत) एवं खातेदार कॉमर्शियल 1425.39 व.मी. (25.00 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 915.71 व.मी. (16.06 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या जेसी–01, जेसी–02, एवं जेसी–03, कुल 03 भूखण्ड एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या केसी–01, से केसी–13, कुल 13 भूखण्ड रखे गये है।
14. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

I.L.R./PATWARI (ZONE-09)	T.D.R. (ZONE-09)	A.T./D.T.P. (ZONE-09)	D.C. (ZONE-09)

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

योजना का नाम :- आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत
" TIMES ESTATE PHASE - II "
ग्राम :- गौनेर , तहसील - सांगानेर , जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

जोन संख्या = 09

पैमाना = 1 : .500

योजनाकार :- कैडमैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड
वास्तुशिल्प, शहरी योजना, अभियांत्रिकी व पूर्वानुमान सेवाएं
2-ए, टैग्स टावर, राजस्थान पुलिस पुरुषार्थ के सामने
सांगानेरी गेटवाड़, गोल दौड़ेवाड़ा राजस्थान
पिनकोड -302015 दूरभाष -0141-4113311
मोबाइल नम्बर -9602390800, 9602392111
ईमेल पता -consultancy@cadmax.co.in वेबसाइट पता -www.cadmax.co.in

जयपुर विकास प्राधिकरण