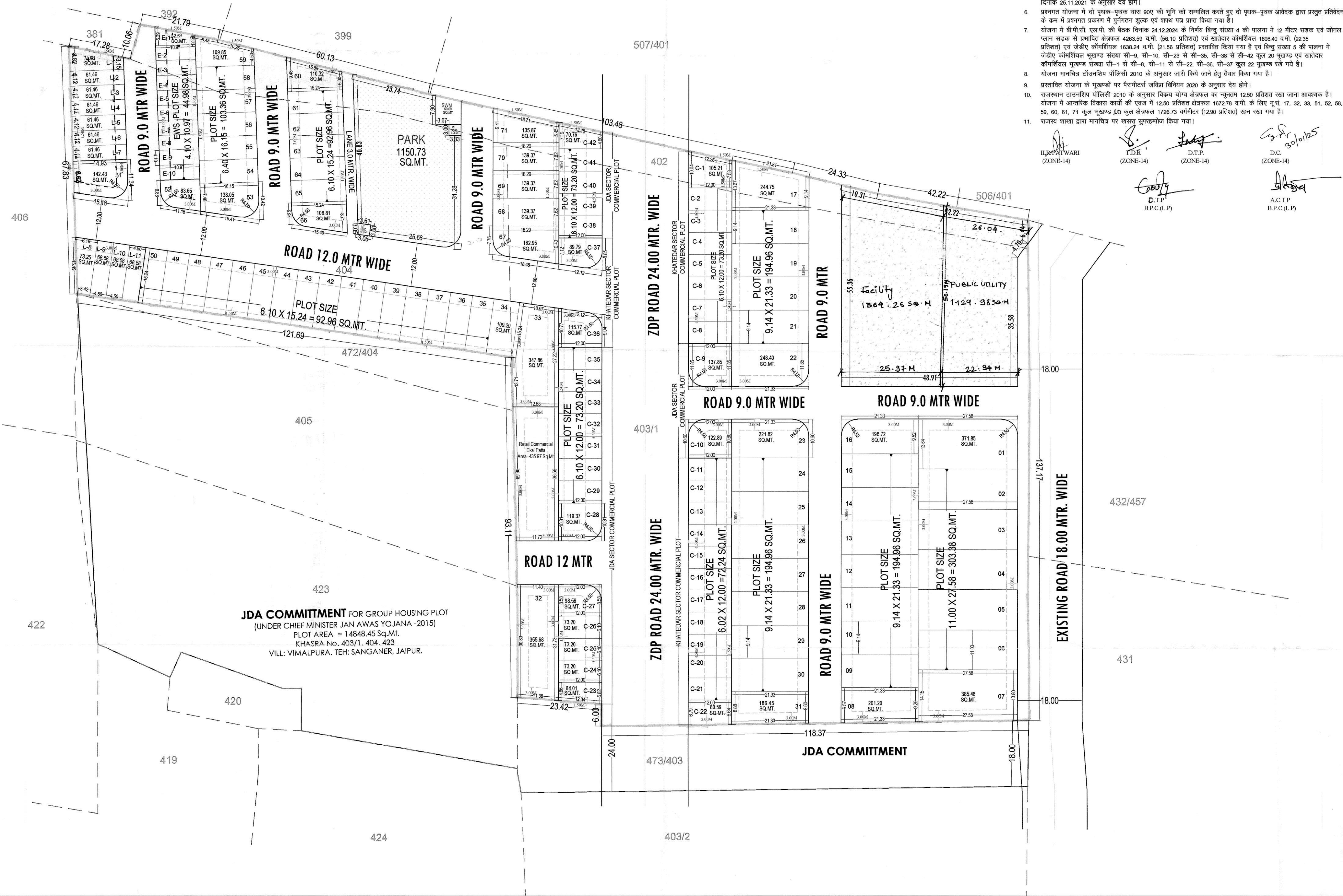


PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME
"AAVRAN"
IN KHASRA No. - 402, 403/1, 404.
AT VILLAGE :- VIMALPURA,TEH.:- SANGANER, JAIPUR.



- नोट:-
- राजस्व ग्राम विलपपुरा तह. सांगानेर के ख.नं. 402, 403/1, 404 कुल किता 03 रकबा 3.02 हेक्टर भूमि की 90ए आदेश संख्या LU/2012/JDA/2019-20/1000184 दिनांक 24.10.2019 के द्वारा आवसीय (पुष्कर्म) जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3-बी के अन्तर्गत) पूर्ण की गयी थी। जिसके उपरान्त सामान्य आवसीय प्रयोजनार्थ संशोधित 90ए आदेश क्रमांक JDA/ZONE/DC-14/2024D-1736 दिनांक 24.07.2023 की गयी है एवं 90ए युवा भूमि का बेचान होने पर ख.नं. 402 रकबा 0.25 हेक्टर में से 0.0962 हेक्टर एवं ख.नं. 403/1 रकबा 1.98 हेक्टर में से 1.7738 हेक्टर कुल किता 02 कुल रकबा 01.87 हेक्टर भूमि का संशोधित 90ए आदेश क्रमांक JDA/ZONE/DC-14/2024D-236 दिनांक 01.02.2024 एवं ख.नं. 402 रकबा 0.25 हेक्टर में से 0.1538 हेक्टर, ख.नं. 403/1 रकबा 1.98 हेक्टर में से 0.2062 हेक्टर एवं ख.नं. 404 रकबा 0.79 हेक्टर किता 03 कुल रकबा 01.15 हेक्टर भूमि का संशोधित 90ए आदेश क्रमांक JDA/ZONE/DC-14/2024D-235 दिनांक 01.02.2024 जारी किया गया है।
 - योजना की भूमि में राष्ट्रीय अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं नौके पर प्रमाणिकरण पटलरी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
 - योजना का सू-उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत प्राणीय व मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-08 के अनुसार आवसीय एवं कॉमर्शियल (12 मीटर गहराई तक) दर्शित है। अवैधित भूमि जोनल प्लान की प्रस्तावित 24 मीटर सड़क से प्रभावित है।
 - योजना का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 379वीं बैठक दिनांक 24.12.2024 में किया गया है। जिसने योजना का नाम अवैधिक अंकित है। जिसको विकासकर्ता के प्राथमिक पत्र मध्य राश्व पत्र अनुसार परिवर्तित कर योजना का नाम आवरण रखा गया है।
 - योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्राधान्य नविधि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होंगे।
 - प्रस्तावित योजना में दो पृथक-पृथक धारा 90ए की भूमि को सम्मिलित करके हुए दो पृथक-पृथक आवेदन द्वारा प्रस्तुत प्रविष्टिदन के क्रम में प्रस्तावित प्रकरण में पुनर्गठन शुल्क एवं राश्व पत्र प्राप्त किया गया है।
 - योजना में बीपीसी एलपी की बैठक दिनांक 24.12.2024 के निर्णय बिन्दु संख्या 4 की पालना में 12 मीटर सड़क एवं जोनल प्लान सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल 4263.59 वर्ग मी. (56.10 प्रतिशत) एवं खातेदार कॉमर्शियल 1698.40 वर्ग मी. (22.35 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 1638.24 वर्ग मी. (21.56 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं बिन्दु संख्या 5 की पालना में जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या सी-9, सी-10, सी-23 से सी-35, सी-36, सी-38 से सी-42 कुल 20 भूखण्ड एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या सी-1 से सी-8, सी-11 से सी-22, सी-36, सी-37 कुल 22 भूखण्ड रखे गये हैं।
 - योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
 - प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटरर्स जॉबिंग बिनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
 - राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का स्वतन्त्र 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्य की एजेंज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 1672.78 वर्ग मी. के लिए भू.सं. 17, 32, 33, 51, 52, 58, 59, 60, 61, 71 कुल भूखण्ड 10 कुल क्षेत्रफल 1726.73 वर्गमीटर (12.90 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
 - राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरयुम्नोज किया गया।

ILP/PAI WARI (ZONE-14)
T.D.R. (ZONE-14)
D.T.P. (ZONE-14)
D.C. (ZONE-14)
D.T.P. B.P.C.(L.P)
A.C.T.P. B.P.C.(L.P)

1529
8
173.2.25

N
W
E
S

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सुचक

मानद विकास योजना 2025 के अनुसार भू उपयोग आवसीय

कुल भूखण्डों की संख्या:-

1. कुल आवसीय भूखण्ड	71
2. कुल EWS भूखण्ड	10
3. कुल LIG भूखण्ड	11
4. कुल MID भूखण्ड	01
5. खातेदार का वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड	22
6. खातेदार का वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड	115

AREA ANALYSIS (A+B):-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11776.59	52.11 %
	EWS (38.25%)	447.43	
2.	LIG (61.75%)	722.26	05.18 %
	EWS/LIG	1169.69	
3.	RETAIL EKAL PATTI	435.97	01.93 %
(A)	TOTAL = 1+2+3	13382.25	59.21 %
4.	PARK	1150.73	05.09 %
5.	FACILITY/P.U	2494.24	11.04%
6.	S.W.M.	50.00	0.22 %
7.	MOBILE TOWER	20.00	0.09 %
8.	ROAD	5105.33	24.35 %
	AREA IN 18.0 ML.ROAD	397.22	
	TOTAL = 4 TO 9	9217.51	40.79 %
	SCHEME AREA	22599.77	100.00 %
1.	KHATEDAR COMM.	1698.40	22.35 %
2.	JDA COMMERCIAL	1638.24	21.56 %
3.	ZDP ROAD	4263.59	56.10 %
(B)	TOTAL AREA	7600.23	100.00 %
	GRAND TOTAL (A+B)	30200.00	SQ.MT.

X = 587804.33
Y = 2961076.39

X = 587805.09
Y = 2961088.48

X = 587925.14
Y = 2960987.83

X = 587924.50
Y = 2960894.86

X = 588024.00
Y = 2960884.84

X = 588025.06
Y = 2961021.98

योजना का नाम :-

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME
"AAVRAN" आवरण
IN KHASRA No. - 402, 403/1, 404
AT VILLAGE :- VIMALPURA,TEH.:- SANGANER, JAIPUR.

जोन संख्या = 14

माना :- 1:500

हस्ताक्षर विकासकर्ता :- हस्ताक्षर प्रास्यकर्ता :-

For ELIDOMES DEVELOPERS LLP

DESIGNATED PARTNER

For SKYPOLIS DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

जयपुर विकास प्राधिकरण