



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी- 5578

दिनांक 25-10-24

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 मुखयारआम 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” 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 हैक्टर में स्थित आवासीय योजना
“यदुराज एनक्लेव फेज-तृतीय” में आन्तरिक विकास कार्यों के पेटे रहन रखे गये 12.5 प्रतिशत
भूखण्ड (सी-1, 16, 43, रिटेल शॉप कुल 04 भूखण्ड क्षेत्रफल 2562.23 व.मी.) को रहन मुक्त कर
भूखण्डों का इन्द्राज योजना मानचित्र में अंकित कर दिया गया है, मानचित्र की प्रति पत्र के साथ
संलग्न कर प्रस्तुत है। योजना के समस्त भूखण्ड रहन मुक्त किये जाते हैं।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rakesh Kumar
Meena
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.10.25 10:58:15 IST
Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, मेहता रोड, जयपुर
दूरभाष - +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 फैक्स - +91-141-2574555

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

नस्थान
JDA APPROVED SCHEME
"YADURA ENCLAVE"
FACILITY
99/4
ROAD 9.0 MTR
LANE 5 MTR WIDE
P

JDA APPROVED SCHEME
"YADURAJ ENCLAVE"

ROAD 9.0 MTR. WIDE

FACILITY

JDA APPROVED SCHEME
"YADURAJ ENCLAVE"

MTR. WIDE

ON ZONE 52

ROAD 9.00

ROAD 12.00 MTR. WIDENING

LOT'S SIZE IS 14.37 SQ MTR.

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

नोट:-
कुल मनावरी के मैत्र सख्या 110। 10 पर सीमाना
अप्रमुख भोग्य की हवीकी की भाषा में योजना
में आलसीर विहास कार्य के मैत्र हवन में रखे गये
अच्छे को योजना में आलसीर विहास कार्य
अच्छे के जलहवन में अच्छे सख्या की -1, 16,
43, 100, 100 कुल अछे 4- 100मान
2562 20 की मैत्र की सम्पूर्ण 1254. मै
रन बुद्ध किया जाना है।

सहायक नगर निर्माणक
जोन-12

1. कार्गर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवंटित भूमि की 90% की कार्यावाही दिनांक 24.09.2023 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि पर ग्रामभूआधार अधिनियम की धारा 90ए की कार्यावाही प्रक्रित अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण तत्समीपार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 1-16, 43, रिटल रोड कुल क्षेत्रफल 4 कुल क्षेत्रफल 2562.23 वर्गमीटर है। जो जविप्रान में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रखत रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा करारकर अधिसास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जायेगा।
5. योजना का अनुमोदन बीपीसी. (एलपी) की 343 वीं डेक दिनांक 04.10.2023 को किया जा चुका है जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
6. इन्फोर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लाटिंग भू आण-वे/पॉलिसि आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी. (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जायेगा।
7. योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुरगत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 में यू-2,ग्र.आई.जि.अ.आवासीय वर्शित है।
8. प्रस्तावित योजना की भूमि में से गुजर रही एलटी.लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लीडीड एलटी.लाईन हटने के पश्चात ही जारी की जावेगी।
9. योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
10. बीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर वैरामीटी एवं सेटबैकस जविप्रान (जयपुर रोजन बरन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।

જોન-12

तहसीलदार
जोन-12

उपायुक्त
जोन-12

वरिष्ठ 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:-

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

1382.
B.
12.1.24.

योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-

99/4

योजना क्षेत्र का पहुँच मार्ग मानचित्र:-

योजना क्षेत्र का दिशा सुचक:-

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग	
प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-	
आवासीय भूखण्ड:-	01 TO 62
एतआईसी :-	L-01 TO L-14
ईडब्ल्यूए :-	E-01 TO E-14
खुर्रा व्यवसायिक भूखण्ड:-	RC-01
व्यवसायिक भूखण्ड:-	C-01
खातेवार व्यवसायिक	SC-1 & SC-02
ख.वि.प्रा. व्यवसायिक	00

योजना क्षेत्र का भू-उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-

क्र.सं.	भु - उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड	16165.34	45.52%
2.	इंडस्ट्रियस एलआईजी	1616.65	04.55%
3.	व्यवसायिक भूखण्ड	1778.83	05.00%
4.	पुर्वीक व्यवसायिक (residential - commercial)	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.	हार्डिथियन लाईन 	3636.49	10.24%
8.	३० मी. सडक  निशुल्क समर्पित क्षेत्र	507.42	01.43%
9.	टोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.14%
10.	मोबाईल टावर	20.00	00.06%
11.	सडक	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 वर्.मी. (03.86 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :-

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान राजस्थान शासकीय २०१० के संदर्भ
"Yaduraj ENCLAVE PHASE-III"
बदलूजान उर्फ कनोडियावाला, तहसील - साँगावेर, जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

ARYAN LANDMARK DEVELOPERS LLP

જોન સંખ્યા = 12

$= 1 : 500$

योजनाकार :-

कैडमैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड
 वास्तुविशेषज्ञ, स्थायी योजना, अभियन्ता तथा भूखण्डन सेवाएं

जयपुर विकास प्राधिकरण