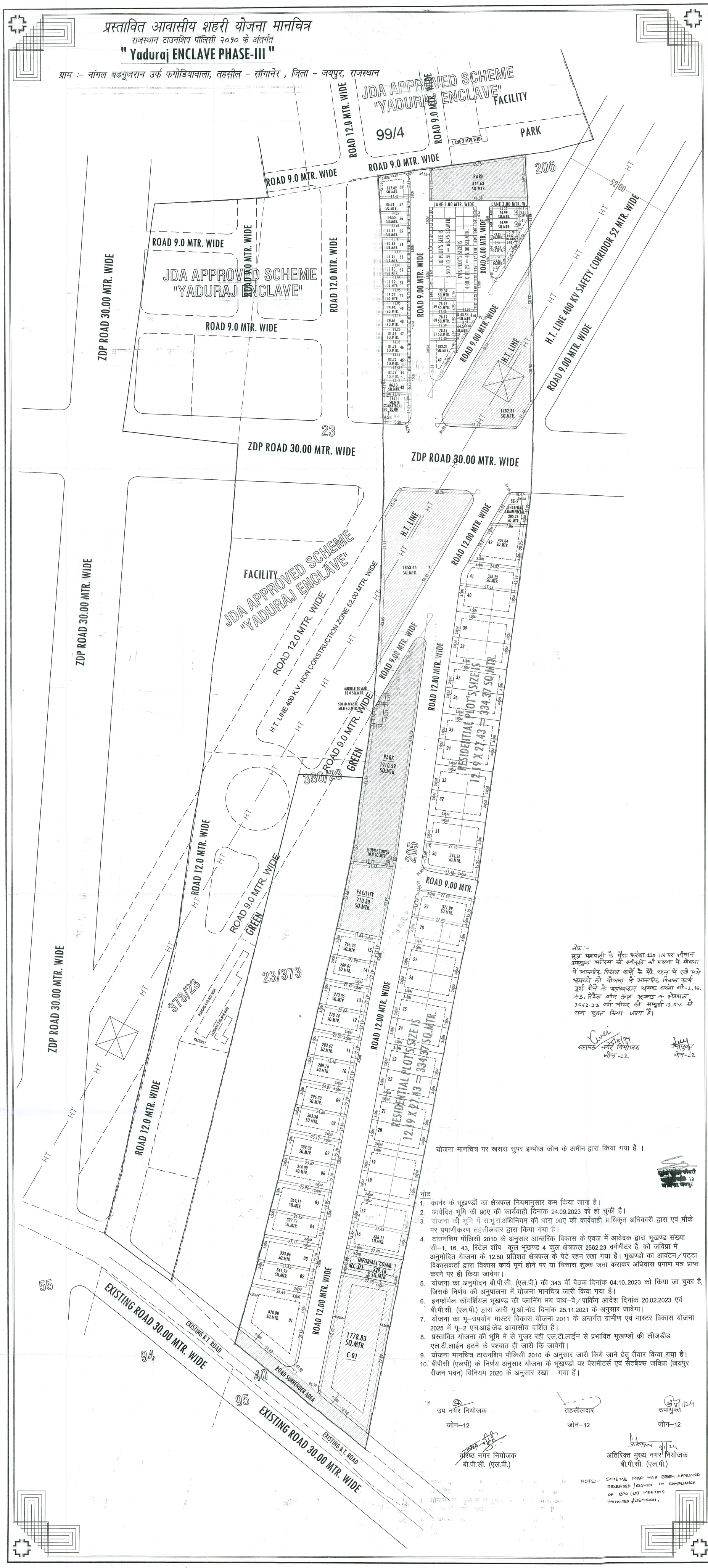
प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत

" Yaduraj ENCLAVE PHASE-III "

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



नोट :-
मूल फ्रावली के मैरा सख्या 110 /N पर श्रीमान उपायुक्त महोदय की स्वीकृति की मालना में योजना में आन्तरिक विकास कार्यो के मैं रहन में रखे गये भूखण्डो को योजना में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के फलस्वरूप भूखण्ड संख्या सी-1, 16, 43, रिटेल शॉप कुल भूखण्ड 4 क्षेत्रफल 2562.23 वर्ग मीटर को सम्पूर्ण 125% को रहन मुक्त किया जाता है।

सहायक नगर नियोजक जोन-12 — उपायुक्त जोन-12

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

नोट

1. कार्नर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 24.09.2023 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. 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 जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डो का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
5. 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।
6. इनफॉर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–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।
7. 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।
8. प्रस्तावित योजना की भूमि मे से गुजर रही एल.टी.लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड एल.टी.लाईन हटने के पश्चात ही जारी कि जावेगी।
9. योजना मानचित्र टाउनशिप पौलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
10. बीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डो पर पैरामीटर्स एवं सैटबैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया हैं।

उप नगर नियोजक जोन–12 — तहसीलदार जोन–12 — उपायुक्त जोन–12

वरिष्ठ नगर नियोजक बी.पी.सी. (एल.पी.) — अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बी.पी.सी. (एल.पी.)

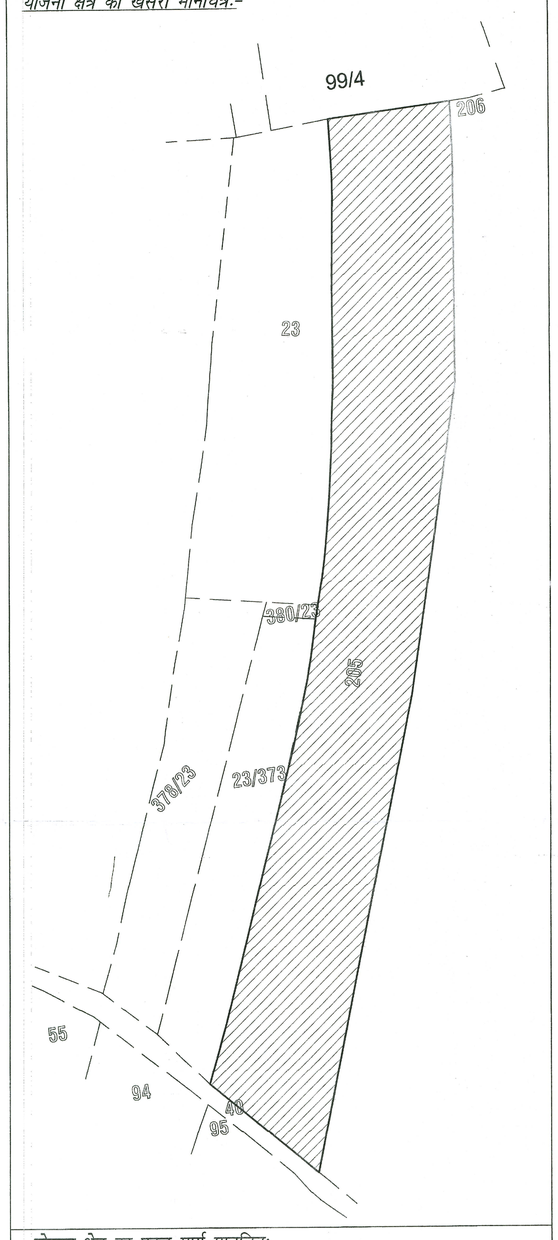
NOTE:- SCHEME MAP HAS BEEN APPROVED RELEASED /SIGNED IN COMPLIANCE OF BPC (LP) MEETING MINUTES & DECISION.

योजना क्षेत्र का खसरा क्षेत्रफल:-

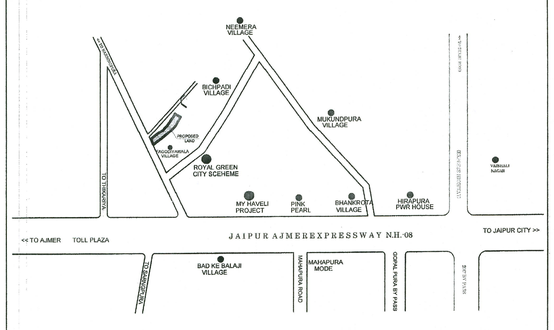
KHASRA AREA DETAIL (SQ.MTR.)		
SN	KHASRA NO	RECORDED AREA (SQ.MTR.)
1	205	38600.00
TOTAL AREA		38600.00

1382. B. 12.1.24.

योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का पहूच मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सुचक:-

N

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग

प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-

आवासीय भूखण्ड:-	01 TO 62
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

योजना क्षेत्र का भु -उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :-

क्रं.सं.	भु -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 (INFORMAL COMM)	329.16	00.93%	
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)	19889.98	56.00%	
5.	पार्क	2756.22	07.76%	20.00%
6.	सुविधा क्षेत्र	710.30	02.00%	
7.	हाईटेंशन लाईन	3636.49	10.24%	
8.	३० मी. सडक निशुल्क समर्पित क्षेत्र	507.42	01.43%	
9.	ठोस 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 व.मी. (03.86 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :- प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पालिसी २०१० के अंतर्गत
" Yaduraj ENCLAVE PHASE-III "
ग्राम :- नांगल बडगूजरान उर्फ फगोडियावाला, तहसील - सॉगानेर , जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :- ARYAN LANDMARK DEVELOPERS LLP

जोन संख्या = 12

पैमाना = 1 : 500

योजनाकार :- कैडमैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड
वास्तुशिल्प, शहरी योजना, अभियांत्रिकी व भूवैज्ञान सेवाएं
३०२, प्रिन्स टॉवर, राजस्थान पुलिस मुख्यालय के सामने
लालकोठी योजना, टोंक रोड,जयपुर राजस्थान
पिनकोड -302015 दूरभाष -0141-4113111
मोबाइल नम्बर -9602360000, 9602360111
ईमेल पता -consultancy@cadmax.co.in वेबसाइट पता -www.cadmax.co.in

जयपुर विकास प्राधिकरण