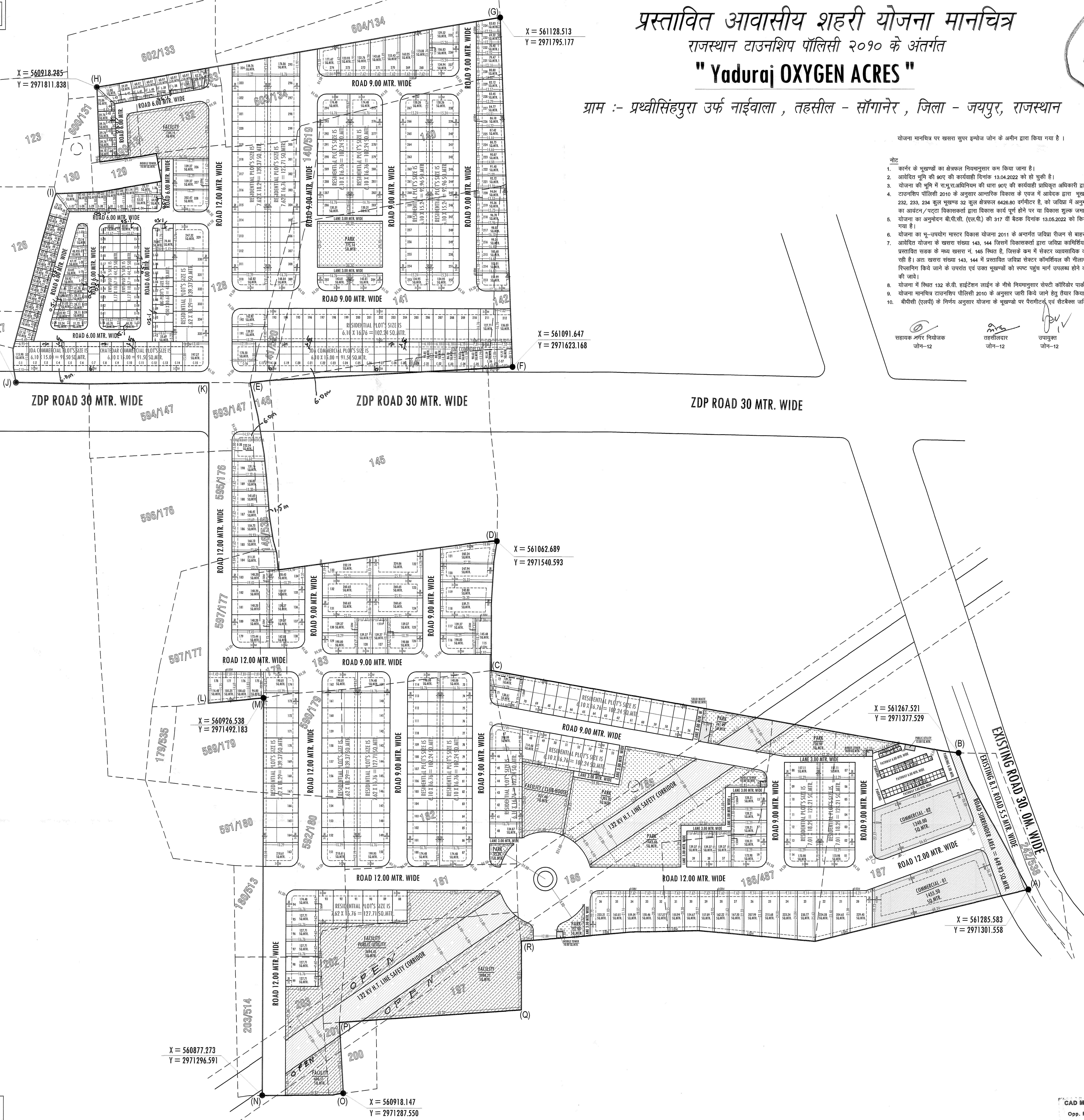
प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत

" Yaduraj OXYGEN ACRES "

ग्राम :- प्रथ्वीसिंहपुरा उर्फ नाईवाला , तहसील - सॉगानेर , जिला - जयपुर, राजस्थान

1121
B
29.6.22



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

अमीन
जोन–12

नोट

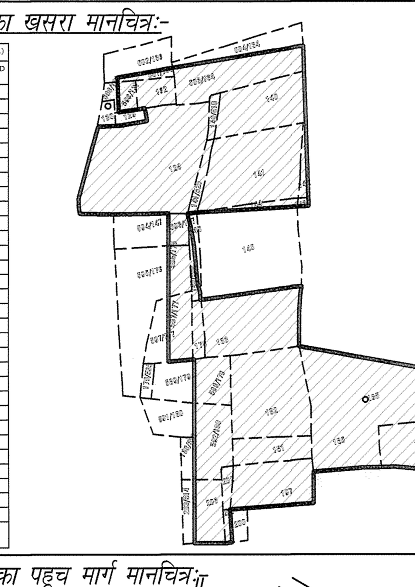
1. कार्नर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 13.04.2022 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या सी–1, सी–2, 20, 121, 122, 133, 134, 177, 178, 211 से 230, 232, 233, 234 कुल भूखण्ड 32 कुल क्षेत्रफल 6426.80 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 317 वीं बैठक दिनांक 13.05.2022 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
6. योजना का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत जविप्रा रीजन से बाहर एवं मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत यू–2 (एच.आई.जेड) है।
7. आवेदित योजना के खसरा संख्या 143, 144 जिसमें विकासकर्ता द्वारा जविप्रा कामिर्शियल के भूखण्ड प्रस्तावित किए गए है। उक्त खसरे एवं जोनल प्लान की प्रस्तावित सडक के मध्य खसरा नं. 145 स्थित है, जिसके कम में सेक्टर व्यावसायिक के कुछ भूखण्डों को जोनल प्लान की 30 मीटर सडक से पहुंच उपलब्ध नहीं हो रही है। अतः खसरा संख्या 143, 144 में प्रस्तावित जविप्रा सेक्टर कॉमर्शियल की नीलामी/आवंटन खसरा संख्या 145 की भूमि सम्मिलित होने व भूखण्डों की रिप्लानिग किये जाने के उपरांत एवं उक्त भूखण्डों को स्पष्ट पहुंच मार्ग उपलब्ध होने के पश्चात् ही लीजडडीड जारी की जावे, जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे।
8. योजना में स्थित 132 के.वी. हाईटेंशन लाईन के नीचे नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर पार्क व सुविधा क्षेत्र छोडा गया है।
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।

सहायक नगर नियोजक	तहसीलदार	उपायुक्त	वरिष्ठ नगर नियोजक	अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
जोन–12	जोन–12	जोन–12	बी.पी.सी. (एल.पी.)	बी.पी.सी. (एल.पी.)

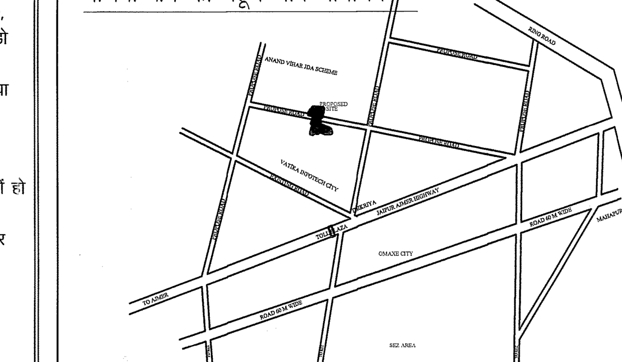
CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD
301-302, Prism Tower,
Opp. Rajasthan Police Head Quarter,
Lal Kothi Scheme, Jaipur
Ph.: 0141-4113111

योजना क्षेत्र का खसरा मानचित्र:-

KHASRA AREA DETAIL (SQ.MTR.)		
SN	KHASRA NO	RECORDED AREA
1	128	14100
2	132	1400
3	140	5200
4	140/519	400
5	141	8000
6	141/520	1100
7	142	500
8	143	100
9	144	700
10	146/536	600
11	178	1000
12	181	2500
13	182	8200
14	183	7300
15	185	100
16	186	13600
17	186/487	6000
18	187	7600
19	197	4500
20	201	400
21	202	500
22	203	2300
23	590/179	1876
24	592/180	2481
25	593/147	700
26	595/176	1023
27	597/177	1620
28	599/131	670
29	601/133	460
30	603/134	5070
GRAND TOTAL		100000



योजना क्षेत्र का पहूच मार्ग मानचित्र:-



योजना क्षेत्र का दिशा सुचक:-

N

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
प्रस्वावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-
आवासीय भूखण्ड:- 01 TO 335
एलआईजी :- L-01 TO L-44
ईडब्ल्यूएस :- E-01 TO E-44
व्यवसायिक भूखण्ड:- 02
खुदरा व्यवसायिक भूखण्ड:- 67
खातेदार व्यवसायिक :- (C-7 TO C-16 & C-38)
ज.वि.प्रा. व्यवसायिक :- (C-1 TO C-6) (C-17 TO C-37)

योजना क्षेत्र का भु -उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :-

क्रं.सं.	भु -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	43940.91	46.43%	
2.	ईडब्ल्यूएस एलआईजी	4394.08	04.64%	
3.	व्यवसायिक	2795.50	02.95%	
4.	खुर्दरा व्यवसायिक	268.00	00.28%	
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)	51398.49	54.30%	
5.	पार्क	4731.94	05.00%	
6.	हाईटेंशन लाईन	3328.74	03.52%	11.94%
7.	सुविधा क्षेत्र	7316.00	07.73%	
8.	३० मी. सडक निशुल्क समर्पित क्षेत्र	649.93	00.69%	
9.	जन सुविधा क्षेत्र	13.00	00.02%	
10.	ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.05%	
11.	मोबाईल टावर	40.00	00.04%	
12.	सडक	27110.65	28.65%	
(B)	कुल क्षेत्रफल (5 TO 12)	43240.26	45.70%	
	योजना क्षेत्रफल (A)	94638.75	100.00%	

सेक्टर रोड व सेक्टर व्यवसायिक क्षेत्रफल गणना :-

सेक्टर रोड	1523.51	28.42%
खातेदार व्यवसायिक	1340.31	25.00%
ज.वि.प्रा. व्यवसायिक	2497.43	46.58%
योजना क्षेत्रफल (B)	5361.25	100.00%
प्रस्वावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	100000.00 व.मी. (10.00 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :- प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत
" Yaduraj OXYGEN ACRES "
ग्राम :- प्रथ्वीसिंहपुरा उर्फ नाईवाला , तहसील - सॉगानेर , जिला - जयपुर, राजस्थान

योजना विकास कर्ता :-

ARYAN LANDMARK DEVELOPERS LLP

जोन संख्या = 12

पैमाना = 1 : 1000

योजनाकार :- कैडमैक्स कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड
वास्तुशिल्प, शहरी योजना, अभियांत्रिकी व भूर्वेक्षण सेवाएं
३०२, प्रिज्म 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