कार्यालय नगरपालिका फागी जयपुर (राज.)

Email Id : phagInagarpalika@gmail.com

क्रमांकः– न.पा.फा. / 2025–26 / 5590 दिनांकः– 12/02/26

1. श्री गोपाल पुत्र फूलचंद जाति महाजन हाल निवासी 16 आर्दश बस्ती टोंक फाटक गांधी नगर जिला जयपुर,राजस्थान।
2. श्री अवनीकुमार पुत्र फूलचंद जाति महाजन हाल निवासी 16 आर्दश बस्ती टोंक फाटक गांधी नगर जिला जयपुर,राजस्थान।

विषयः– राजस्व ग्राम फागी (उत्तर) में आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगरपालिका फागी द्वारा राजस्व ग्राम फागी (उत्त्र) तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान के खसरा नम्बर 3968,3966,3967,3974,3975,3976, एवं 4314 / 3962 कुल रकबा 1.7956 हैक्टयर भूमि पर विजेता ड्रीम होम आवासीय योजना को टॉउनशिप पॉलिसी 2024 की पालना सुनिश्चित करते हुए निम्नाकिंत शर्तो के अध्याधीन विकसित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. रेरा (RERA)में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय किया जावें।
2. योजना संलग्न अनुमोदित मानचित्र अनुसार विज्ञ तकनीकीविद के देखरेख में विकसित की जावेगी।
3. समस्त विकास कार्य टॉउनशिप पॉलिसी 2024 के निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही किये जाने होगें, नियमों की कठोरता से पालना किया जाना आवश्यक है।
4. अनुमोदित योजना मे सी.सी. सड़क / इंटरलॉकिंग निर्माण कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार किया जाना सुनिश्चित करें।
5. वॉटर ड्रेनेज, ऑवर हैड टैंक एव सीवरेज लाईन का निर्माण आवेदक के द्वारा करवाया जावेगा अन्यथा इस हेतु राशि नगरपालिका के कोष में जमा करवाई जावेगी।
6. टॉउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार निर्धारित अवधि में आंतरिक विकास कार्य आवेदक के द्वारा ही पूर्ण किये जाने होगे।
7. योजना के अनुमोदित मानचित्र को योजना स्थल पर बडे पटल पर प्रदर्शित करना होगा।
8. भूखण्डों सीमाकन किया जाकर भूखण्ड अंकित किया जाना होगा।
9. योजना मे वृक्षारोपण भवन विनियम 2025 के अनुसार ही किया जाना होगा।
10. आंतरिक विकास कार्यो की एवंज में कुल 11 भूखण्ड (भूखण्ड संख्या 50,51,52,53,54,55,56,57,33,32,61) का नगरपालिका के पक्ष में रहन किया गया है, एवं इस आशय का एक बोर्ड भी योजना में चस्पा किया जाना आवश्यक है।
11. विकासकर्ता को टॉउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार मैनटेनस किया जाना आवश्यक होगा।
12. बोरिंग / ट्यूबवेल / पाईप लाईन सप्लाई को नियमानुसार जलदाय विभाग को हस्तान्तरण किया जाना होगा।
13. योजना में विद्युतीकरण का कार्य स्टेट इलेक्ट्रीसिटी रूल्स के निर्धारित मापदण्ड के अनुसार किया जाकर जे.वी.वी.एन.एल. को हस्तान्तरण किया जाना होगा

सलग्नः– अनुमोदित योजना मानचित्र

(राजपाल बुनकर)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका फागी

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय नगरपालिका फागी जयपुर (राज.)

Email Id : phaginagarpalika@gmail.com

क्रमांक : न.पा.फा. / भूमि / 2025–26 / 5310 दिनांकः– 23.1.202

एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 06.01.2026 कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 06.01.2026 को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दोपहर 12.00 बजें आयोजित हुई जिसमें निम्नलिखित सदस्य ने उपस्थित होकर बैठक में भाग लिया–

1. श्रीमान् राकेश कुमार, प्रशासक न.पा.फागी :– अध्यक्ष एम्पावर्ड कमेटी
2. श्री जयपाल बुनकर, अधिशाषी अधिकारी न.पा.फागी :– सदस्य सचिव एम्पावर्ड कमेटी
3. श्री भीमसिंह मीणा, कनिष्ठ अभियंता न.पा.फागी :– सदस्य एम्पावर्ड कमेटी
4. श्री बौथमल मीणा, वरिष्ठ प्रारूपकार न.पा.फागी :– सदस्य एम्पावर्ड कमेटी

विचारणीय बिन्दुः– 1

लेआउट प्लान अनुमोदन VIJATA DREAM HOME जरिये आवेदक श्री गोपाल पुत्र फूलचंद, श्री अवनीकुमार पुत्र फूलचंद हाल निवासी 16 आर्दश बस्ती टोंक फाटक गांधी नगर जिला जयपुर राजस्थान राजस्व ग्राम फागी उत्तर के खसरा संख्या 3968,3966,3967,3974,3975,3976, एवं 4314 / 3962 कुल रकबा 1.7956 हैक्टेयर है। कमेटी द्वारा प्रस्तुत लेआउट प्लान का अवलोकन किया गया एवं इस पर टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में विचार विमर्श किया गया। कमेटी के समक्ष इस लेआउट प्लान के निम्नलिखित तथ्य प्रकट हुए है

1. इस योजना का क्षेत्रफल 1.7956 हैक्टेयर है जिसमें से कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल 56.32 प्रतिशत किया है, जिसमें 52.86 प्रतिशत आवासीय, 0.50 प्रतिशत इनफोर्मेल, 2.96 प्रतिशत वाणिज्य, प्रस्तावित किया है।
2. मुख्यमंत्री जन आवास योजन के प्रावधान सं. 1ए के अनुसार निजि विकासकर्ता को कुल आवासीय विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस / एलआईजी हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है, प्रस्तावित योजना में इस हेतु भूखण्ड आरक्षित नहीं किये है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान संख्या 1ए1 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत की कीमत आवेदक से जमा करवायी जावेगी।
3. टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार योजनाओं में सुविधा क्षेत्र में पार्क / प्ले ग्राउण्ड हेतु 7 प्रतिशत और पब्लिक यूटिलिटि हेतु न्यूनमत 4 प्रतिशत, फेसिलिटी हेतु न्यूनतम 4 प्रतिशत होना आवश्यक है। प्रस्तावित योजना में 7 प्रतिशत पार्क / प्ले ग्राउण्ड के लिए पब्लिक यूटिलिट के लिए 4 प्रतिशत तथा 4 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के लिए योजना में आरक्षित किया गया है।
4. प्रस्तावित योजना में सडकों हेतु 27.17 प्रतिशत क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दु सं 3.2.1 के अनुसार योजनओं में खुला / पार्क / सड़क सुविधा आदि क्षेत्र 40 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है, जिसकी पालना योजना में की गयी है।

5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के बिन्दु 3.5.2(1) सारणी 5 के अनुसार 2 हैक्टेयर तक की योजनाओं में पहुंच मार्ग 12 मीटर अपेक्षित है। प्रस्तावित योजना को 24 मीटर का पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है।
6. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कूडा करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल आरक्षित रखा गया है।
7. प्रकरण में आवेदित भूमि के बाबत् किसी भी सक्षम न्यायालय में कोई वाद/विवाद विचाराधीन है अथवा विपरीत निहित है, तो माननीय न्यायालय का निर्णय अंतिम होकर मान्य होगा एवं एम्पावर्ड कमेटी द्वारा योजना मानचित्र अनुमोदन माननीय न्यायालय के निर्णयों के दिशा–निर्देशों के अध्यधीन रहेंगें।
8. प्रकरण में आवेदित योजना में भूखण्डों पर राजस्थान भवन विनियम 2025 के अनुसार सेटबेक आदि पैरामेटीर रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।

प्रस्तावित योजना के उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर कमेटी द्वारा विचार विमर्श किया गया कमेटी की राय में योजना में आवासीय, इन्फोर्मल, व्यावसायिक, सुविधा क्षेत्र(सड़क, पार्क, पब्लिक यूटिलिट, फेसिलिटी, एसडब्यूएम, मोबाईल टॉवर आदि) हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्रफल राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 तथा तकनीकी मापदण्डों से संगतता रखते है। अतः कमेटी द्वारा 10 प्रतिशत ईडबल्यूएस/एलआईजी के पेटे विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत राशि डीएलसी/आरक्षित दर जमा करवाने तथा आन्तरिक विकास के पेटे 10 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखते हुए प्रस्तावित लेआउट प्लान का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया एंव मौका स्थिति के अनुसार पट्टे जारी करने का निर्णय लिय गया है।

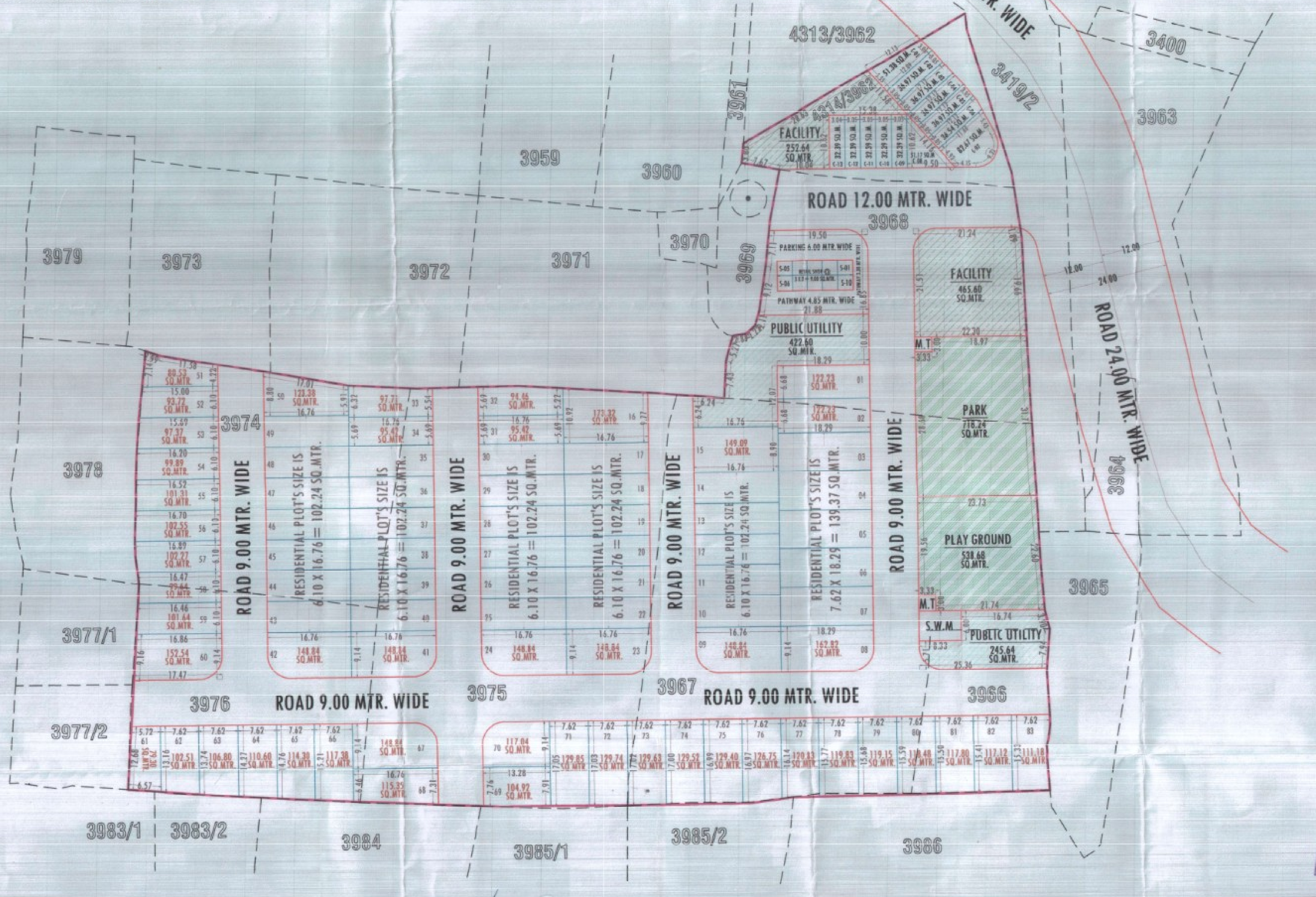
र[illegible]	राजपाल [illegible]	[illegible]	चौथमल मीणा
प्रशासक	अधिशाषी अधिकारी	कनिष्ठ अभियंता	वरिष्ठ प्रारूपकार
न.पा.फागी	न.पा.फागी	न.पा.फागी	न.पा.फागी
(अध्यक्ष)एम्पावर्ड कमेटी	(सदस्य) एम्पावर्ड कमेटी	(सदस्य) एम्पावर्ड कमेटी	(सदस्य) एम्पावर्ड कमेटी

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०२५ के अंतर्गत

" VIJATA DREAM HOME "

UNDER KHASRA NO.4314/3962,3966,3967,3968,3974,3975,3976
AT REVENUE VILLAGE:-PHAGI NORTH,
TEH. PHAGI, DIST. JAIPUR, RAJASTHAN.



योजना क्षेत्र का खसरा क्षेत्रफल :-

PHAGI NORTH KHASRA AREA DETAILS			
SR. NO.	KHASRA NO.	RECORD AREA (HEC.)	RECORD AREA (SQ.MTR.)
1	4314/3962	0.1011	1011.00
2	3966	0.1012	1012.00
3	3967	0.5058	5058.00
4	3968	0.2403	2403.00
5	3974	0.2279	2279.00
6	3975	0.4299	4299.00
7	3976	0.1897	1897.00
TOTAL AREA		1.7956	17956.00

योजना क्षेत्र का पहुंच मार्ग प्रमाणित :-

योजना क्षेत्र का दिशा सूचक :- N

प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-
आवासीय भूखण्ड :- 01 TO 83
व्यावसायिक भूखण्ड :- C-01 TO C-13
सुविधा व्यावसायिक भूखण्ड :- S-01 TO S-10

योजना क्षेत्र का भू -उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू -उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड	9492.01	52.86%
2.	व्यावसायिक	531.49	02.96%
3.	सुविधा व्यावसायिक	90.00	00.50%
4.	पार्किंग	251.54	01.40%
(A) कुल क्षेत्रफल (1 TO 4)		10365.04	57.72%
5.	पार्क	718.24	04.00%
6.	खेल मैदान	538.68	03.00%
7.	सुविधा क्षेत्र	718.24	04.00%
8.	जन सुविधा क्षेत्र	668.24	03.72%
9.	ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.28%
10.	मोबाईल टावर	20.00	00.11%
11.	सड़क	4877.56	27.17%
(B) कुल क्षेत्रफल (5 TO 11)		7590.96	42.28%
योजना क्षेत्रफल		17956.00	100.00%
प्रस्तावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल		17956.00 व.मी. (1.7956 हेक्टेयर)	

योजना का नाम :-

प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र
राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०२५ के अंतर्गत
" VIJATA DREAM HOME "
UNDER KHASRA NO.4314/3962,3966,3967,3968,3974,3975,3976
AT REVENUE VILLAGE:-PHAGI NORTH,
TEH. PHAGI, DIST. JAIPUR, RAJASTHAN.

योजना विकास कर्ता :-

पैमाना = 1 : 600

कनिष्ठ सहायक अभियंता नगर पालिका फागी	वरिष्ठ प्रारूपकार सहायक नगर नियोजन नगर पालिका फागी	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका फागी	प्रशासक नगर पालिका फागी
कनिष्ठ अभियंता नगरपालिका फागी	वरिष्ठ प्रारूपकार नगर पालिका फागी	अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका फागी	प्रशासक नगर पालिका फागी