प्रस्तावित आवासीय शहरी योजना मानचित्र

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी २०१० के अंतर्गत

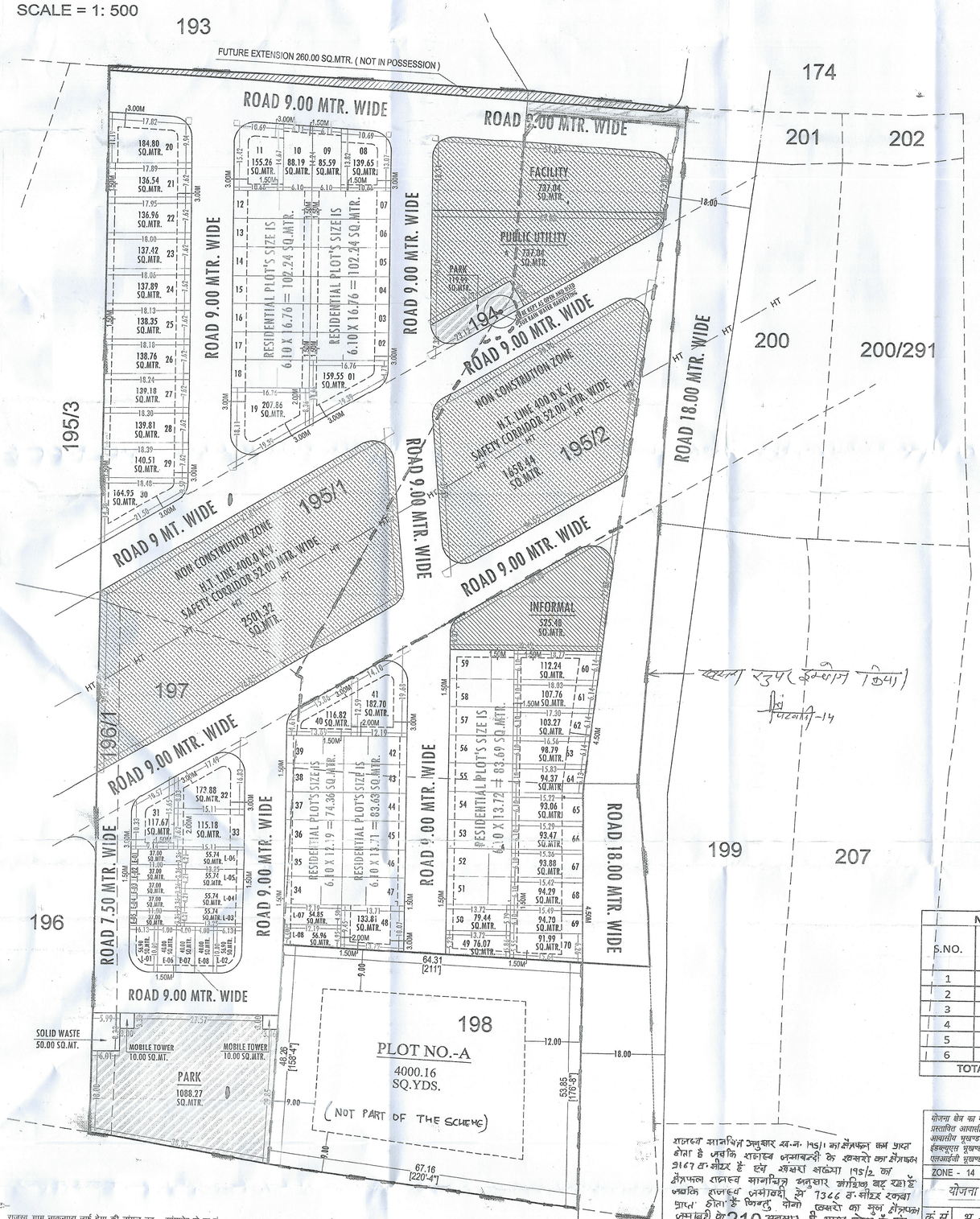
"SHIVALAY ENCLAVE"

KHASRA NO.- 194,195/1,195/2,196/1,197,198

AT VILLAGE- NANAKPURA URF HEMA KI NANGAL,TEH. SANGANER, JAIPUR

SCALE = 1: 500

1612/B
2.7.25



	AREA OF PLOT No. G,H, C & D IS VERIFIED AS PER ISSUED SITE PLAN
	AREA OF PLOT No. 'B' IS VERIFIED AS PER ISSUED SITE PLAN
	AREA OF PLOT No. 'A' IS VERIFIED AS PER ISSUED SITE PLAN

NANAKPURA KHASRA AREA DETAILS

S.NO.	KHASRA NO.	RECORD AREA (SQ.MT.)	PLANNING AREA (SQ.MT.)	FU.EXT. AREA (SQ.MT.)
1	194	100.0	100.0	
2	195/1	9167.0	8987.0	180.0
3	195/2	7366.0	7286.0	80.0
4	196/1	500.0	500.0	
5	197	4500.0	4500.0	
6	198	2792.0	2792.0	
TOTAL		24425.0	24165.0	260.0

राजस्व मानचित्र अनुसार ख.नं. 195/1 का क्षेत्रफल कम प्राप्त होता है जबकि राजस्व नमाबन्दी के खसरो का क्षेत्रफल 9167 व.मीटर है एवं खसरा संख्या 195/2 का क्षेत्रफल राजस्व मानचित्र अनुसार जोड़िया बह रहा है जबकि राजस्व अभिलेखो से 7366 व.मीटर रकबा प्राप्त होता है जिन्तु दोनो खसरो का कुल क्षेत्रफल अभिलेखो के अनुसार ही प्राप्त होता है एवं दोनो खसरो का क्षेत्रफल एक ही (बराबर) का है।

प्रकरण में BPC (LP) द्वारा फील्ड विजिट निर्णय के क्रम में भूमि का उपयोग व उप-विभाजन भूखण्ड किए जाने आवश्यक योजना के पूर्व ही किये जाने भूखण्डों को एकीकृत जोन द्वारा की जाकर।

नोट:–

1. राजस्व ग्राम नाकनपुरा उर्फ हेमा की नांगल तह . सांगानेर के ख.नं. 194, 197, 196/1, 195/1 कुल किता 04 कुल रकबा 1 .4267 हैक्ट. भूमि की संशोधित 90ए आदेश कमांक JDA/ZONE/DC-14/D-2136A दिनांक 23.08.2023 एवं ख.नं. 198 एवं 195/2 कुल किता 02 कुल रकबा 1.4266 हैक्ट. भूमि की 90ए मामला संख्या 28/2012 दिनांक 06.10.2012 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
2. योजना की भूमि में राभूरा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा किया गया है।
3. योजना का भू–उपयोग मास्टर प्लान शाखा अनुसार मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल डवलपमेन्ट प्लान प्ला निग जोन–15 के अनुसार भू–उपयोग यू–2 एफआई.जेड दर्शित है तथा जोनल प्लान की 400 केवी. एच.टी.लाईन के 52 मीटर सेफ्टी कोरिडोर से प्रभावित है।
4. योजना ग्राम नाकनपुरा उर्फ हेमा की नांगल तह सांगानेर के ख.नं. 194, 197, 196/1, 195/1 कुल किता 04 कुल रकबा 1.4267 हैक्ट. एवं ख.नं. 198 (पार्ट) एवं 195/2 (सम्पूर्ण) पर जारी पृथकीकरण एनल पट्टा भूखण्ड संख्या सी व डी कुल क्षेत्रफल 5693.10 व.ग. (4760 व.मी.) एवं भूखण्ड संख्या बी कुल क्षेत्रफल 6457.54 व.ग. (5398 व.मी.) को सम्मिलित करते हुए कुल क्षेत्रफल 24425.00 व.मी. भूमि पर आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन किया गया है।
5. योजना शिवालय एनक्लेव का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 396वीं बैठक दिनांक 20.05.2025 के एजेण्डा संख्या 22 में किया गया है।
6. योजना के खसरा नंबर 194 किस नैसुःचाह की भूमि को रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु खुले के रूप में रखा गया है।
7. योजना के मध्य से गुजर रही 400 केवी एचटी लाईन के दोनों ओर नियमानुसार नो–कन्स्ट्रक्शन जोन रखा गया है तथा उक्त के पश्चात् 9–9 मीटर सड़क रखी गयी है।
8. योजना में समिति के निःशुल्कसार एचटी लाईन के नो–कन्स्ट्रक्शन जोन से प्रभावित भूमि के ऐवज में नविधि के आदेश दिनांक 29.09.2021 एवं बीपीसी–एलपी समिति द्वारा लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार 39 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में छूट प्रदान की गयी है।
9. योजना में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड पर प्रावधान नविधि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यूओ नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
10. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
11. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।
12. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 1260 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में 1260 प्रतिशत क्षेत्रफल 1101.76 व.मी. के लिए भूसं. 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 48, 49 कुल भूखण्ड 09 कुल क्षेत्रफल 1118.74 वर्गमीटर (12.69 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
13. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

योजना क्षेत्र का मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग प्रस्तावित आवासीय योजना के भूखण्डों की गणना :-	
आवासीय भूखण्ड:-	= 01 TO 70
ईडब्ल्यूएस भूखण्ड:-	= (E-01 TO E-08)
एलआईजी भूखण्ड:-	= (L-01 TO L-08)
ZONE - 14	

योजना क्षेत्र का भु –उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :–

क्रं.सं.	भु –उपयोग	क्षेत्रफल(व.मी.मे)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	7534.90	31.18%	
2.	ईडब्ल्यूएस एलआईजी	753.53	03.12%	
3.	खुदरा व्यवसायिक	525.48	02.17%	
(A)	कुल क्षेत्रफल (1 TO 3)	8813.90	36.47%	
4.	पार्क	1208.26	05.00%	
5.	FACILITY	737.04	03.05%	06.10%
6.	PUBLIC UTILITY	737.04	03.05%	
7.	H.T. LINE SAFETY CORRIDOR	4159.76	17.21%	
8.	ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.21%	
9.	मोबाईल टावर	20.00	00.08%	
10.	सडक	8439.00	34.93%	
(B)	कुल क्षेत्रफल (4 TO 10)	15351.10	63.53%	
	योजना क्षेत्रफल (A+B)	24165.00	100.00%	
	FUTURE EXTENSION (NOT IN POSSESSION)	260.00 व.मी.		
	प्रस्वावित योजना की आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	24425.00 व.मी. (2.4425 हेक्टेयर)		

ILR/PATWARI (ZONE-14) (DHARMRAJ)

T.D.R (ZONE-14) (SUNIL KUMAR)

D.T.P. (ZONE-14) (SYED WASIM AKHTAR)

D.C. (ZONE-14) (HEMANT KUMAR)

D.T.P. B.P.C.(L.P) (MAHAVEER SINGH MEENA)

Addl. Chief Town Planner (PREETI GUPTA)