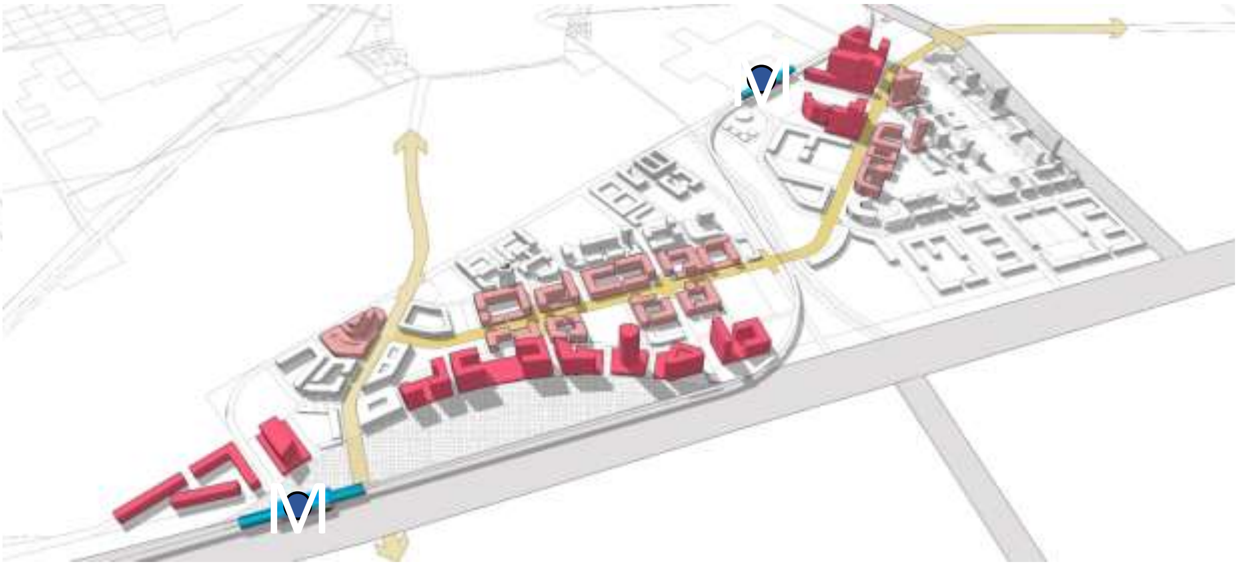
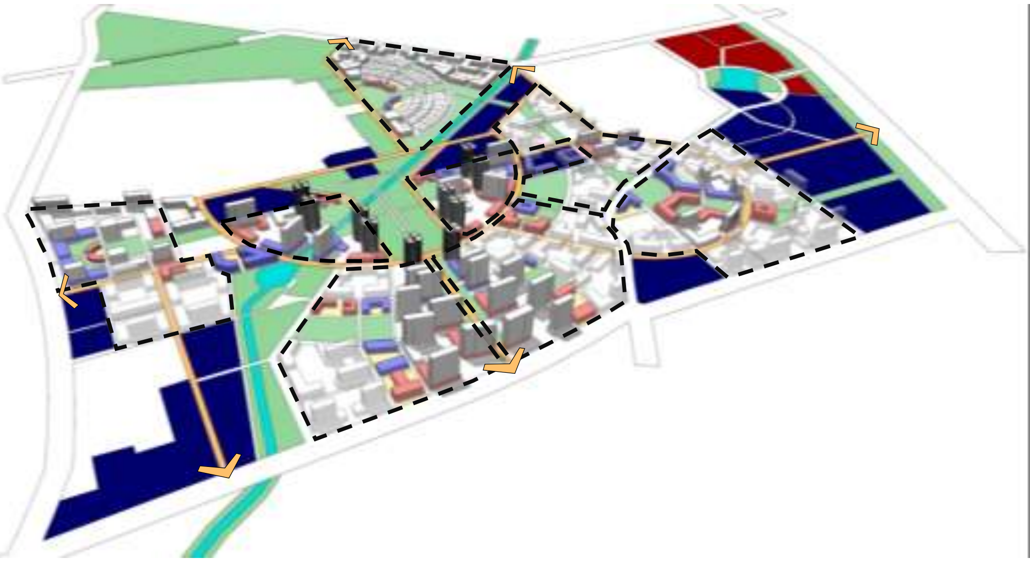
लैंड पूलिंग जोन (पी-II, एन एवं एल) में सैम्पल सेक्टरों के निदर्शी ले-आउट प्लान

दि.वि.प्रा. लैंड पूलिंग कक्ष, तृतीय तल, विकास मीनार, आई.पी.एस्टेट
नई दिल्ली-110002
दूरभाष सं.-011-23378518

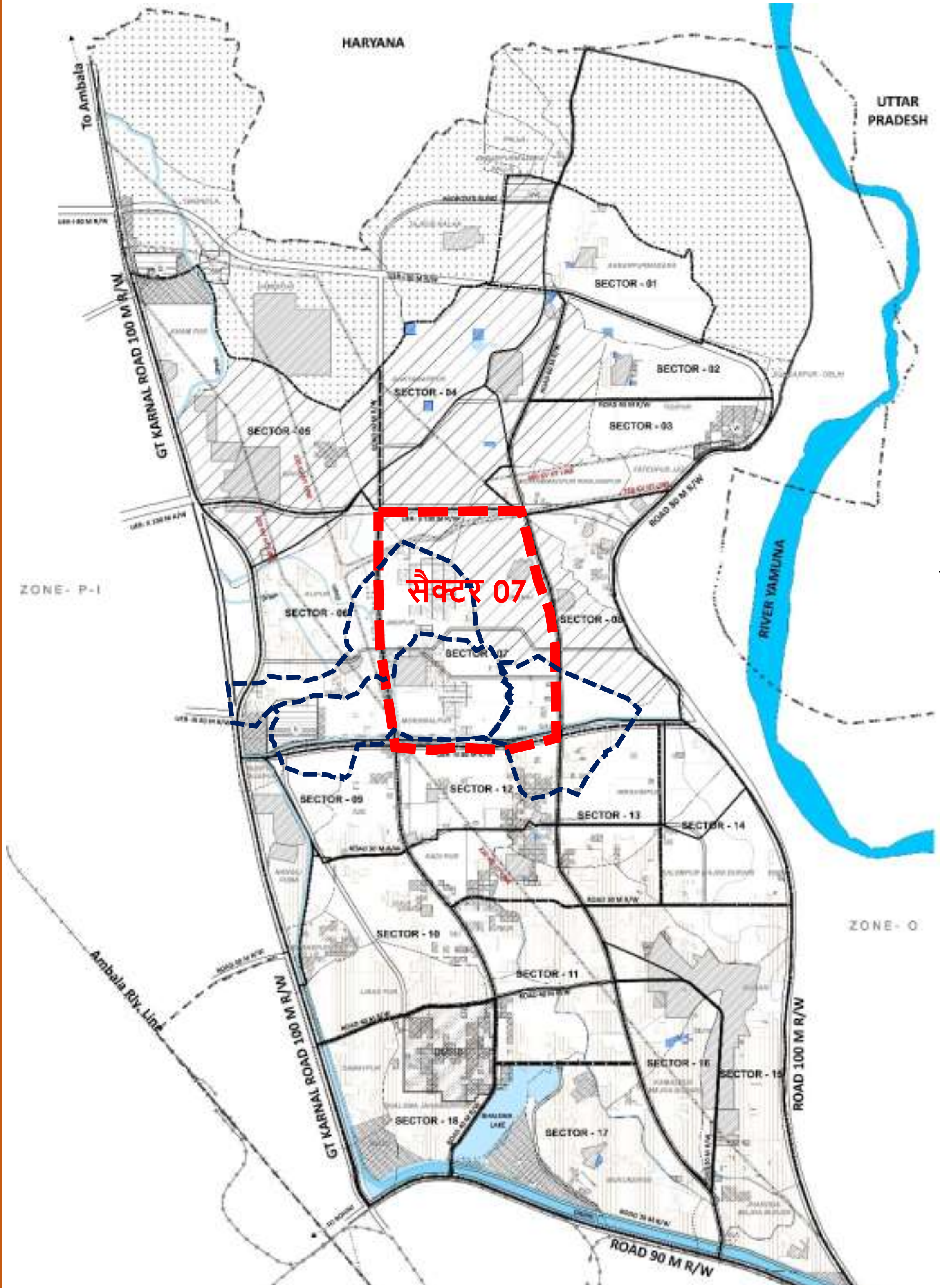




स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है तथा वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

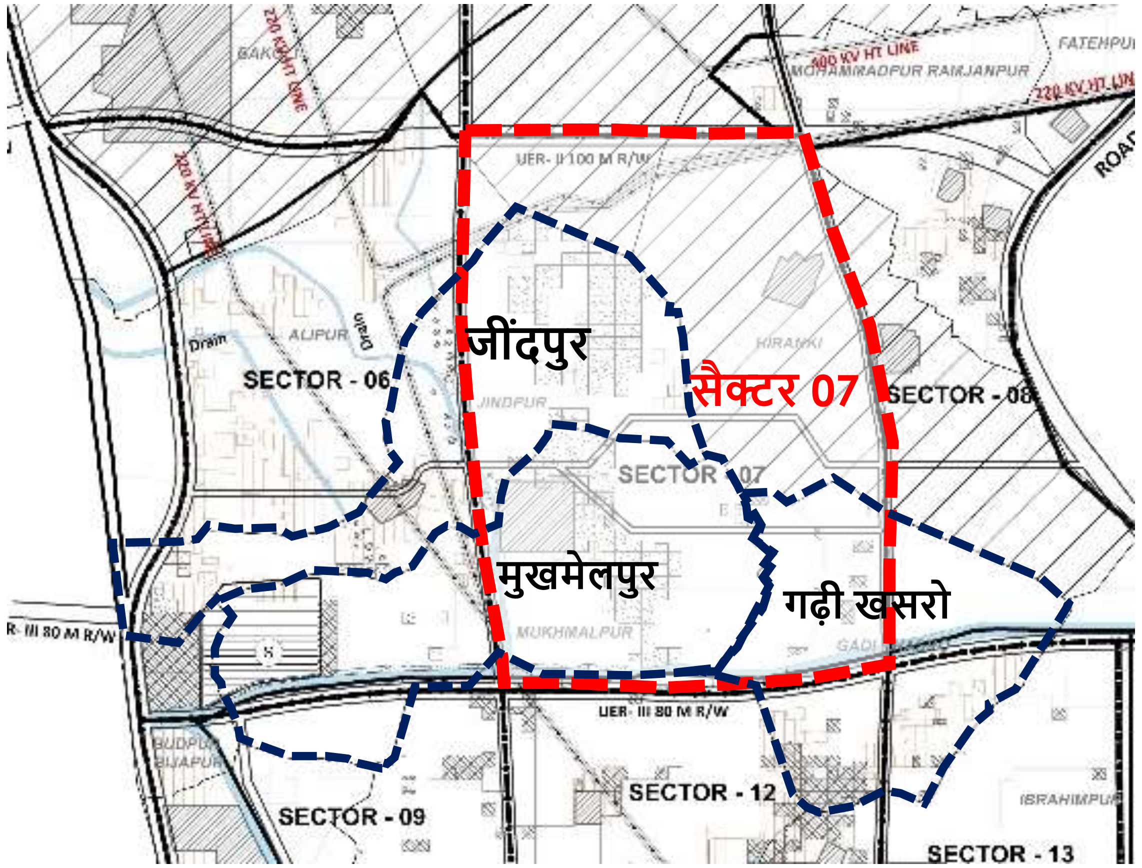
जोन पी-II
सेक्टर 07

जोन में अवस्थिति एवं संदर्भ



जोन-पी-II

एक समर्थ ग्रीन-ब्लू
आधारिक संरचना हेतु उच्च
संभावना

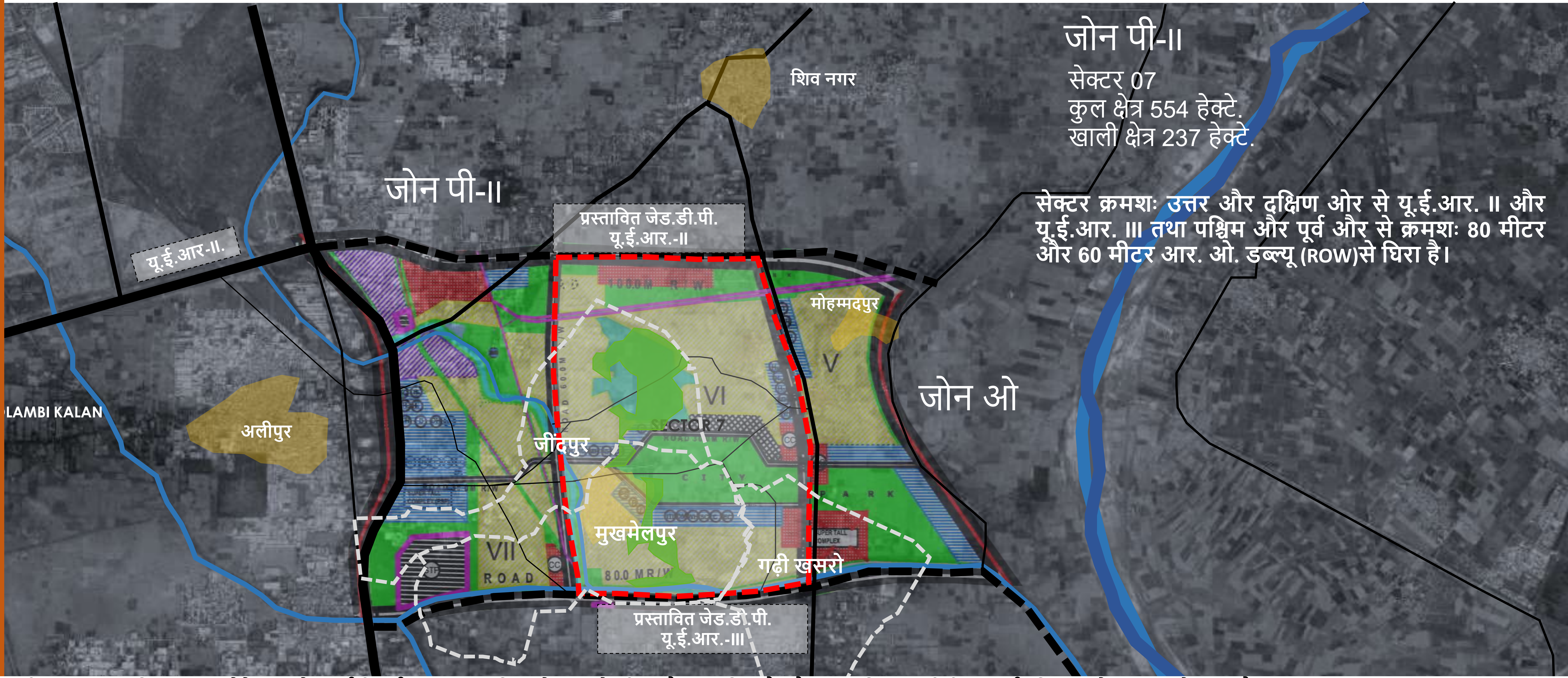


सेक्टर क्षेत्रफल (पी-II 07- 554/237 हेक्टे.)

- **एल.डी.आर.ए. और वन भूमि के विशाल भू-खंडों** की उपस्थिति
- दोनों तरफ यू.ई.आर. II और III तथा बाकी तरफ क्रमशः 80 मी. और 60 मी. आर. ओ. डब्ल्यू (ROW) से घिरा हुआ।
- जोन 'ओ' से सामीप्य और नालों की उपस्थिति

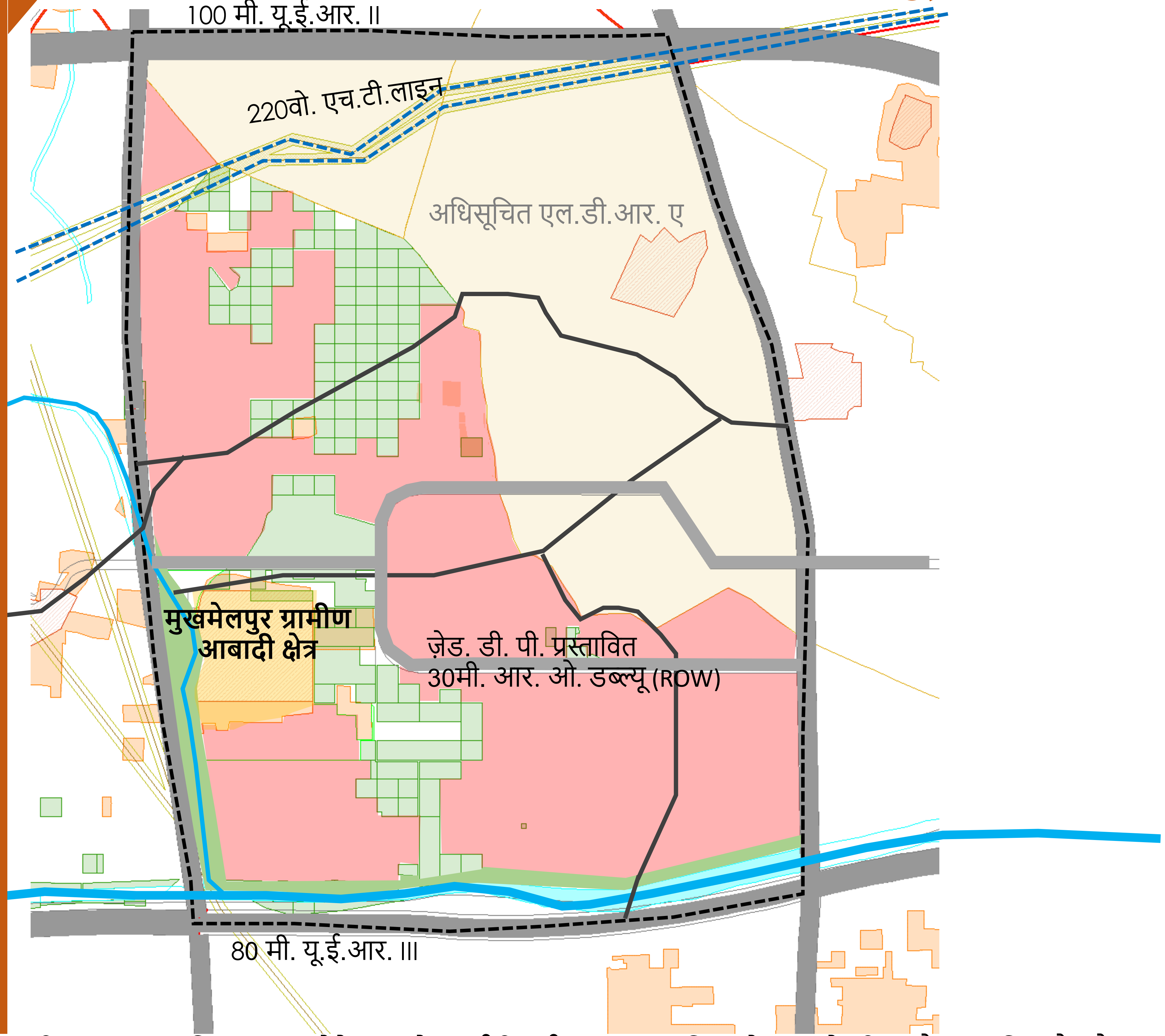
स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सेक्टर संरचना



स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सेक्टर-विकास योग्य भूमि



संकेत

- सेक्टर क्षेत्र: 554 हेक्टे.
- वन भूमि
- एल.डी.आर.ए.
- गाँव आबादी क्षेत्र
- एच.टी.लाइन
- विकास योग्य भूमि क्षेत्र: 237 हेक्टे.
- विद्यमान नाला और जलाशय
- नाला बफर

विकास योग्य भूमि
(237 हे.)

60%
विकासकर्ता कंसोर्टियम हेतु भूमि घटक
(142.20 हेक्टे.)

40%
नगर स्तर सुविधाओं हेतु भूमि घटक
(94.80 हेक्टे.)

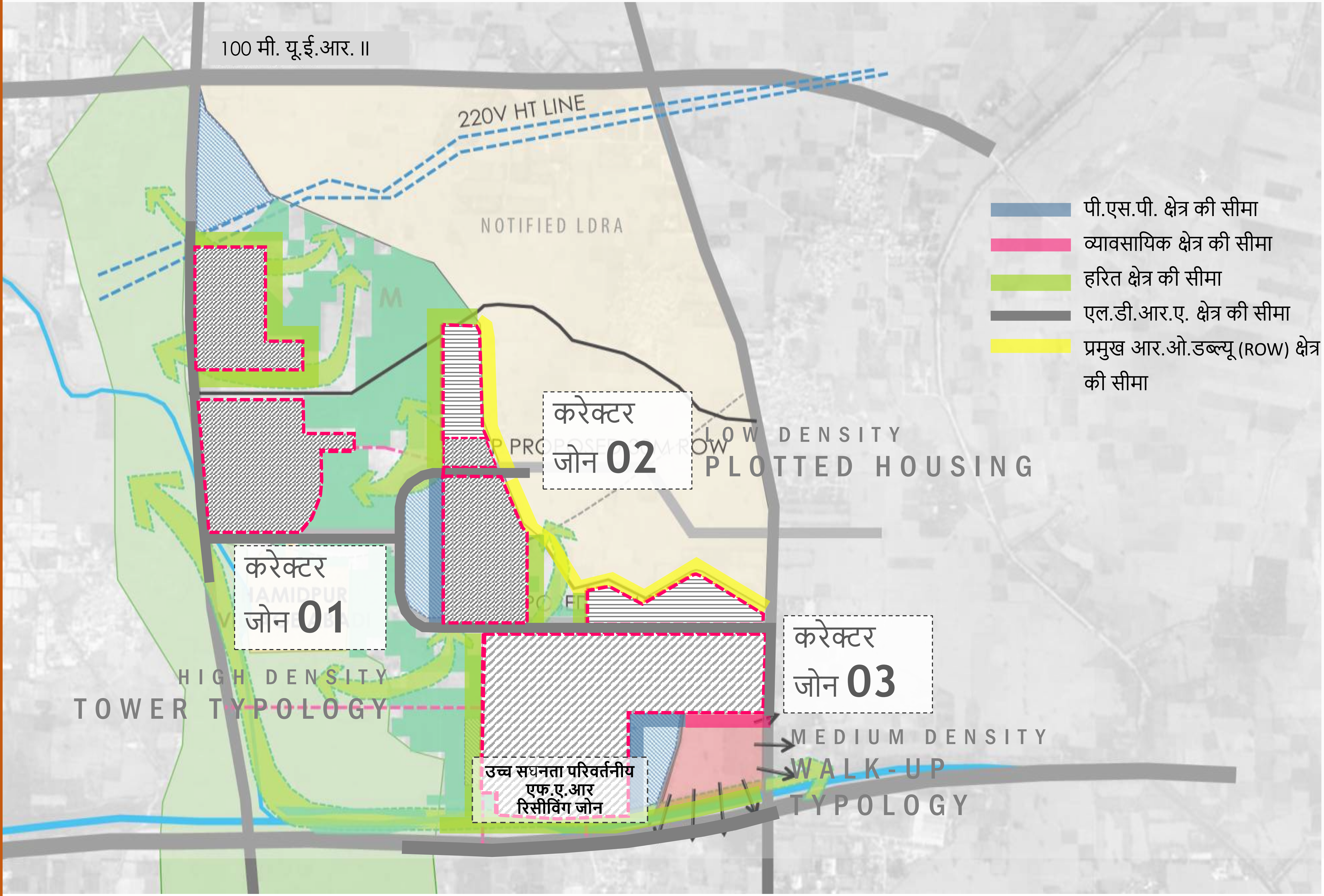
60% भूमि का ब्रेक-अप

आवासीय हेतु 53% भूमि घटक (सकल आवासीय)	125.61 हेक्टे.
व्यावसायिक हेतु भूमि घटक का 5%	11.85 हेक्टे.
सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक हेतु भूमि घटक का 2%	4.74 हेक्टे.

अधिसूचित नीति के अनुसार 40% भूमि सड़क, हरित क्षेत्र, नगर स्तर पी.एस.पी. उपयोगिता आदि की व्यवस्था के लिए उपयोग की जाएंगी।

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

संरचना आरेख



प्रमुख विचार

01 सेक्टर की विद्यमान परिसंपतियों जैसे वन भूमि का उपयोग करके ग्रीन-ब्लू नेटवर्क को सुदृढ़ करना और एम.पी.डी. हरित क्षेत्र के साथ उन्हें एकीकृत करना।

02 स्थल के अंदर अंतः सम्पर्क बनाना और परिवहन हेतु प्रमुख नेटवर्क को परिभाषित करना।

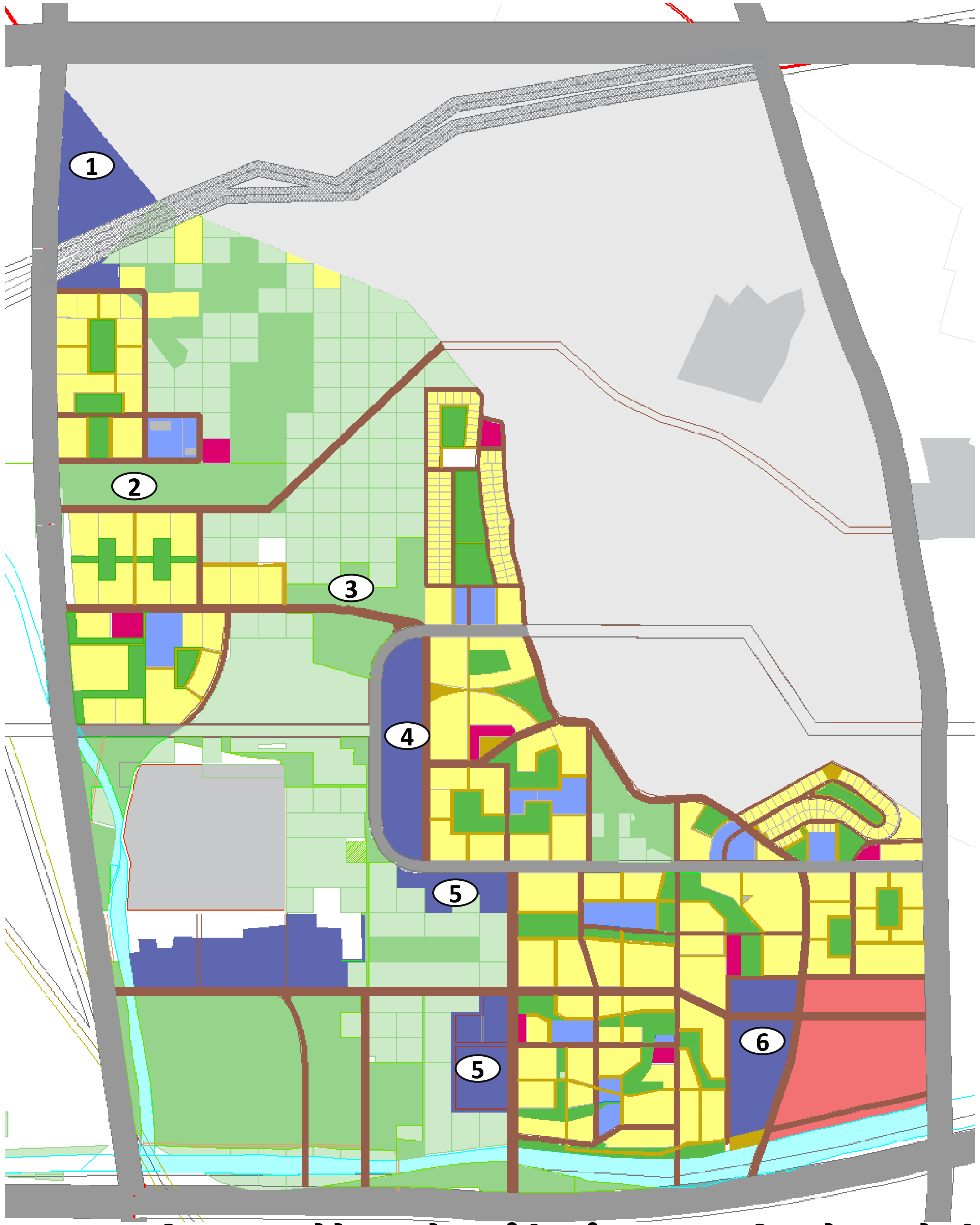
03 बेहतर सुगमता हेतु प्रमुख आर. ओ. डब्ल्यू (ROW) के निकट जिला और सामुदायिक सुविधाएं प्रदान करना।

04 प्रस्तावित नेबरहुड के 'करेक्टर जोनों' को परिभाषित करने हेतु क्षेत्र की सीमाओं की स्थितियों को समझना।

05 वियोज्य, अर्ध-वियोज्य आवासों से लेकर वॉक-अप और टावर टाइपोलॉजी तक की श्रृंखला की अनेक बिल्ट टाइपोलॉजी का प्रस्ताव।

06 क्रमशः लघु, मध्यम और उच्च घनत्व पर आधारित तीन विशिष्ट 'करेक्टर जोन'।

प्रस्तावित आरेखीय ले-आउट प्लान



संकेत

- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएँ
- नेबरहुड सुविधाएँ
- नेबरहुड पार्क
- नेबरहुड सुविधाएँ
- कंवीनियंस शॉपिंग

1. सामाजिक-सांस्कृतिक केन्द्र
2. जिला पार्क
3. सामुदायिक पार्क
4. जिला अस्पताल
5. सामुदायिक अस्पताल/सेवाएँ
6. बहुद्देशीय पार्क, खेल सुविधाएँ अन्य सामुदायिक सेवाएँ

सकल आवासीय भूमि (125.61 हेक्टेयर) का विवरण	
नेट आवासीय क्षेत्र (सकल आवासीय का 55%)	69.09 हेक्टेयर
नेबरहुड सुविधाओं, हरित क्षेत्र और सड़कों के लिए भूमि (सकल आवासीय का 45%)	56.52 हेक्टेयर

नेट आवासीय क्षेत्र का एफ.ए.आर. और निर्मित क्षेत्र का परिकलन

विवरण	**क्षेत्रफल**
नेट आवासीय क्षेत्र	69.09 हेक्टेयर
निर्मित क्षेत्र (एफ.ए.आर. 2)	1381710 वर्ग मीटर
अतिरिक्त ई.डब्ल्यू.एस. निर्मित क्षेत्र (नेट आवासीय निर्मित क्षेत्रफल का 15%)	207256.50 वर्ग मीटर
कुल निर्मित क्षेत्रफल	**1588966.50 वर्ग मीटर**

पूर्वानुमान
आवासीय इकाई का औसत आकार- 100 वर्ग मीटर
ई.डब्ल्यू.एस. का आकार- 32 वर्ग मीटर

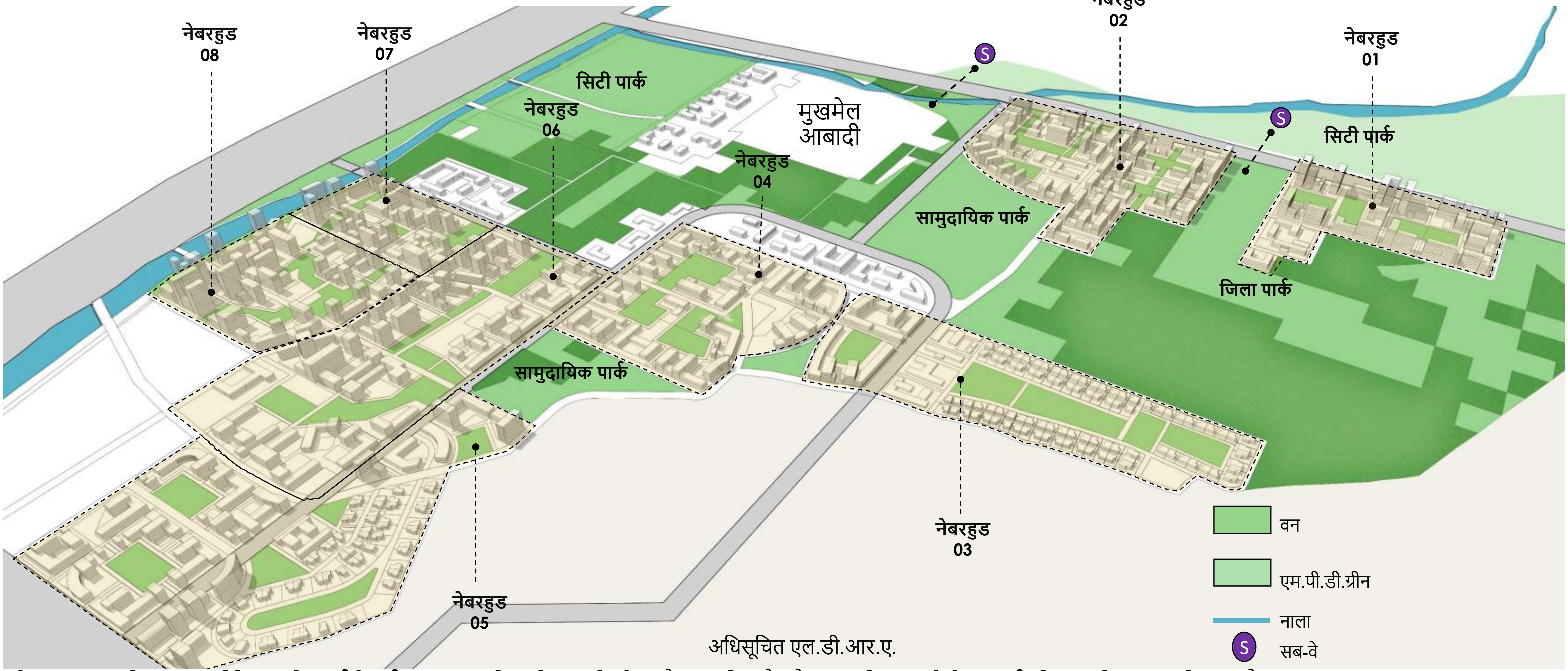
जनसंख्या गणना

विवरण	
अनुमानित जनसंख्या	**91,322**
मौजूदा जनसंख्या + ग्रामीण आबादी	16,971
एल.डी.आर.ए.	**12,652**
कुल जनसंख्या (विद्यमान जनसंख्या सहित)	**1,20,946**

8 नेबरहुड
(13000 जनसंख्या/ नेबरहुड)

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

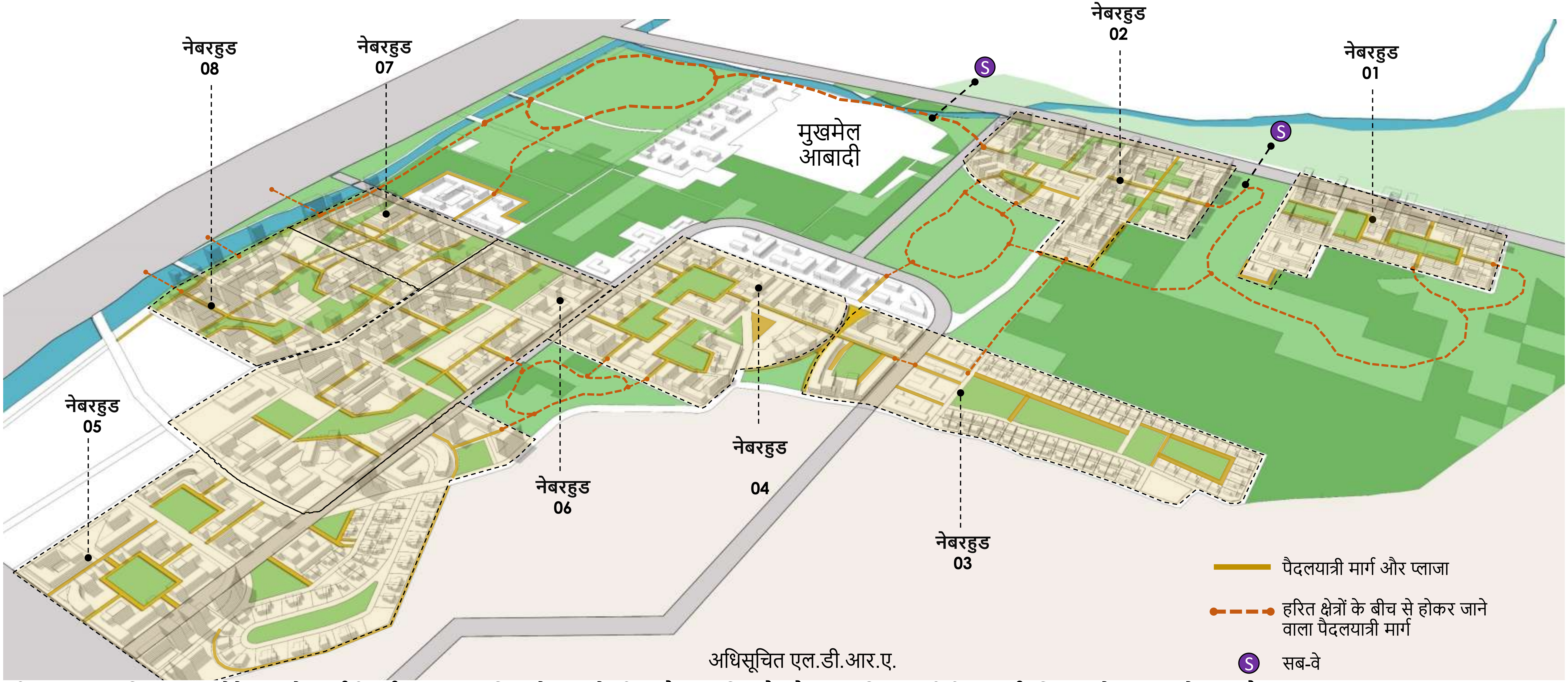
नेबरहुड क्षेत्र और ब्लू ग्रीन नेटवर्क



स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

वॉकेबिलिटी

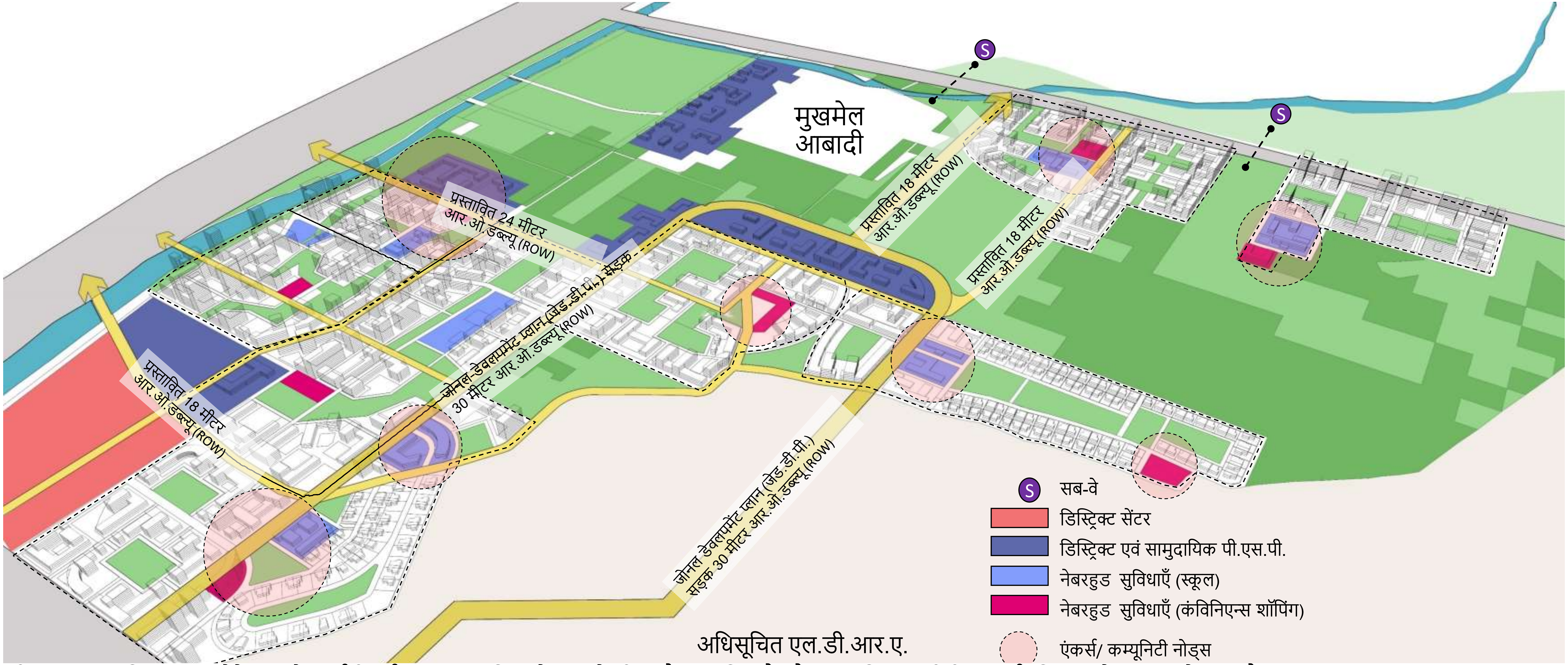
सामुदायिक हरित क्षेत्रों के माध्यम से नेबरहुड क्षेत्रों के बीच पैदल यात्री और साइकिल सवार के लिए सम्पर्क मार्ग बनाना। यह सामुदायिक हरित क्षेत्र 6 मीटर पैदल यात्री/साइकिल सवार नेटवर्क द्वारा नेबरहुड हरित क्षेत्रों को भी जोड़ेगा।



स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सुविधाओं का वितरण

समस्त नेबरहुड क्षेत्रों में 500 मीटर की पैदल दूरी के अंदर नेबरहुड सुविधाओं का स्थान निर्धारित करना और मुख्य आर.ओ.डब्ल्यू (ROW) से जिला एवं सामुदायिक सुविधाओं तक पहुँच-मार्ग की व्यवस्था करना

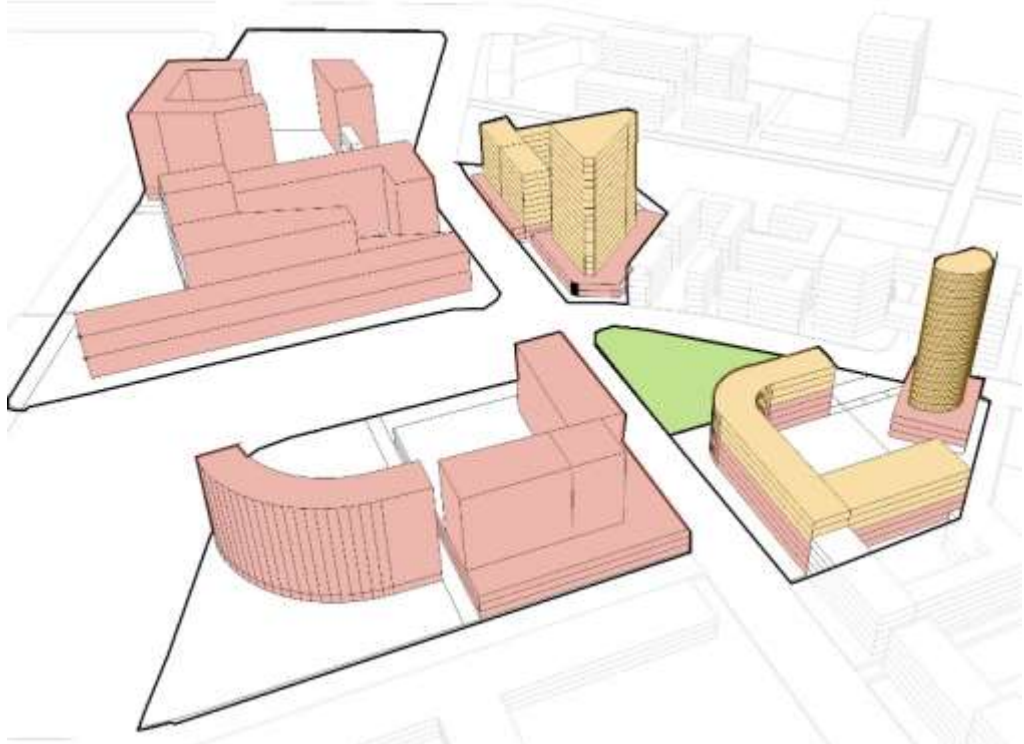


स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

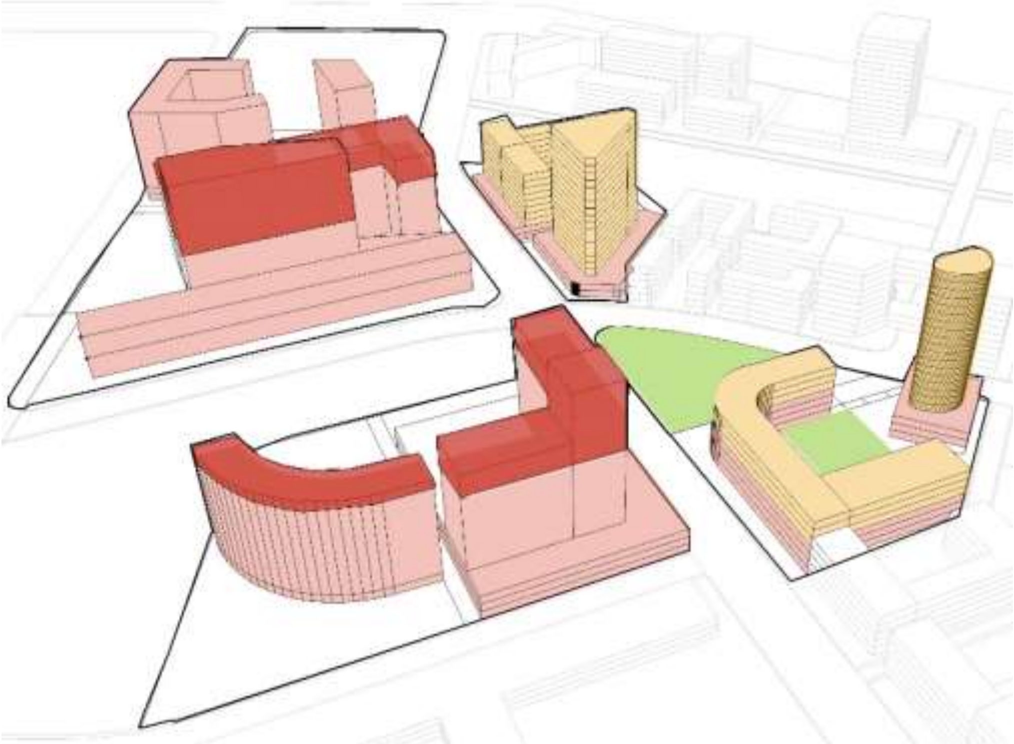
ट्रेडबल एफ.ए.आर. के रिसीविंग स्थल

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

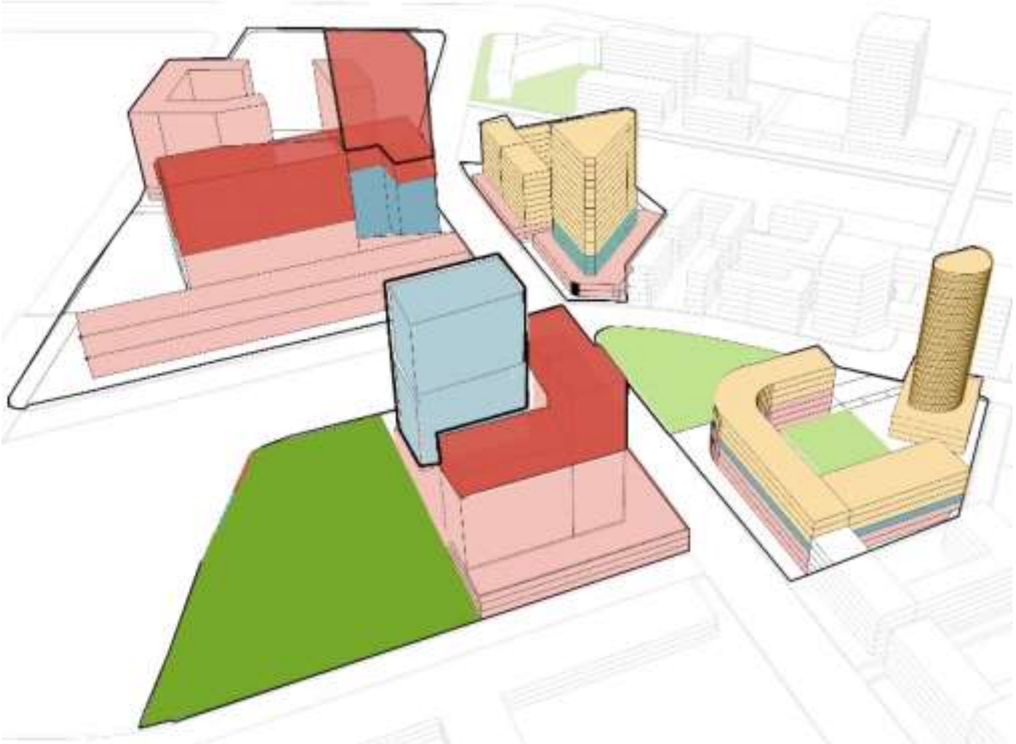
वेरिएबल एफ.ए.आर. और वर्टिकल मिक्स परिदृश्य



एफ.ए.आर 2 सहित



वेरिएबल एफ.ए.आर. सहित



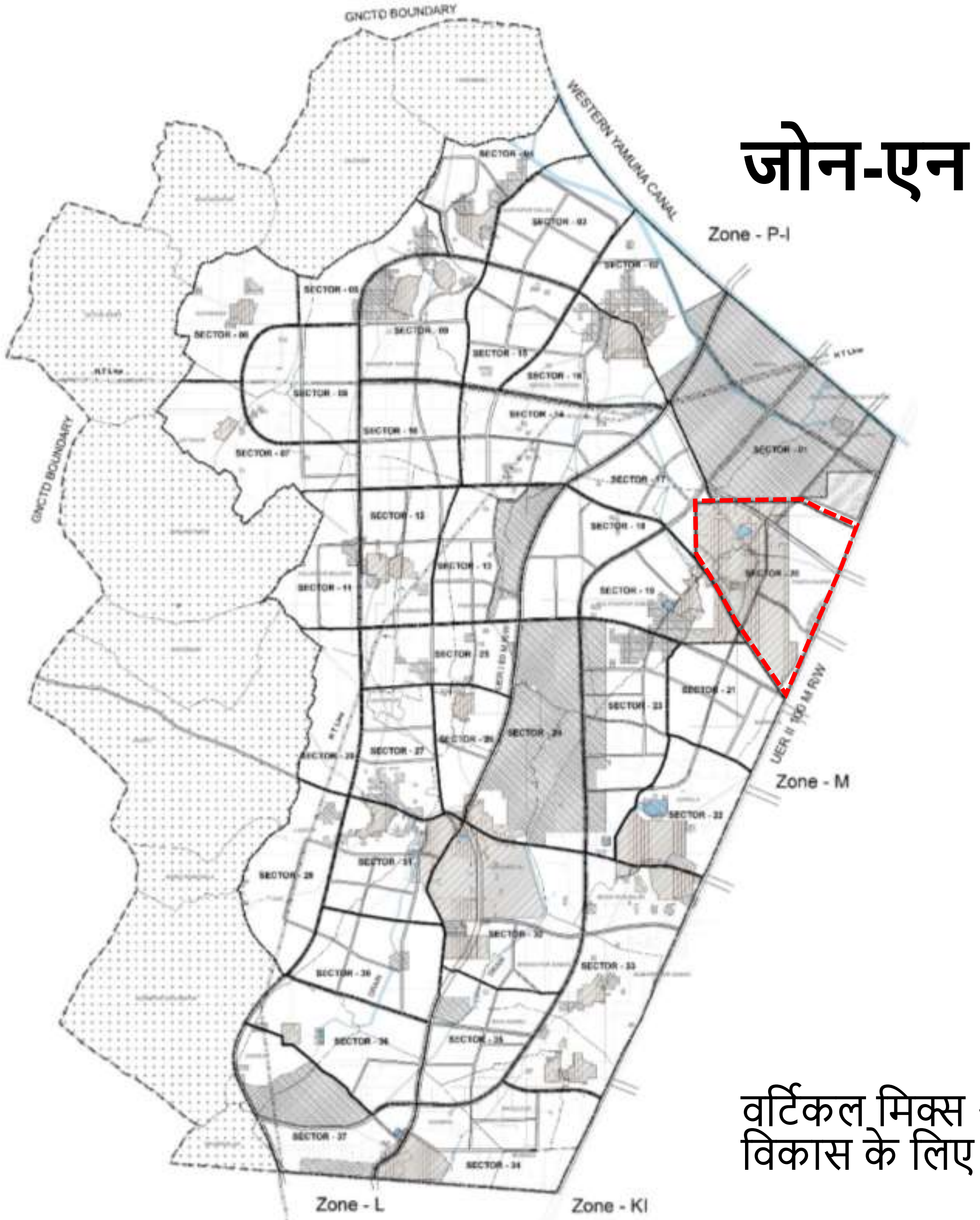
वेरिएबल और वर्टिकल मिक्सिंग सहित

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

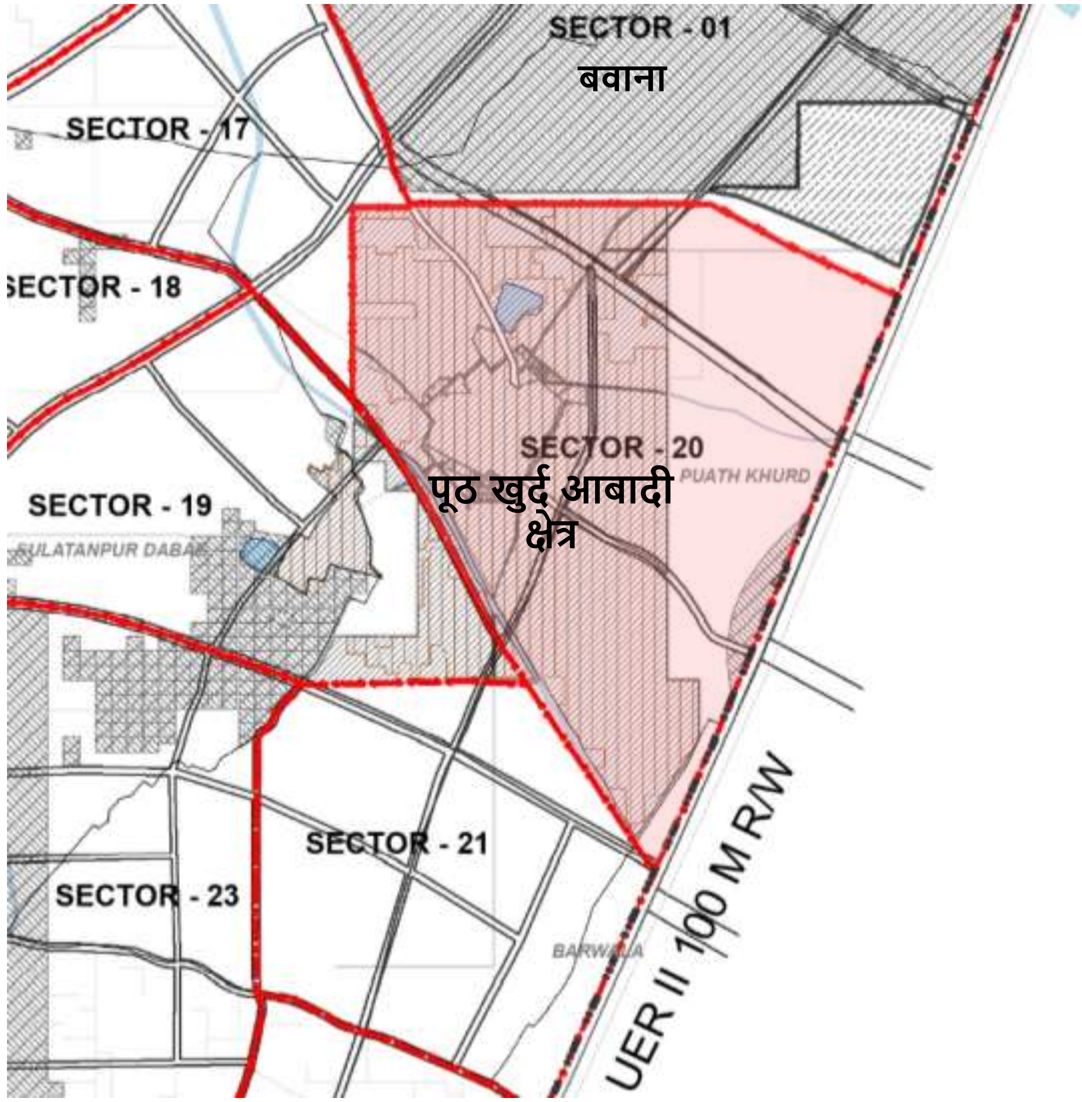
जोन एन

सेक्टर 20

ज़ोन एन की अवस्थिति एवं संदर्भ



वर्टिकल मिक्स और व्यावसायिक विकास के लिए उच्च संभावना

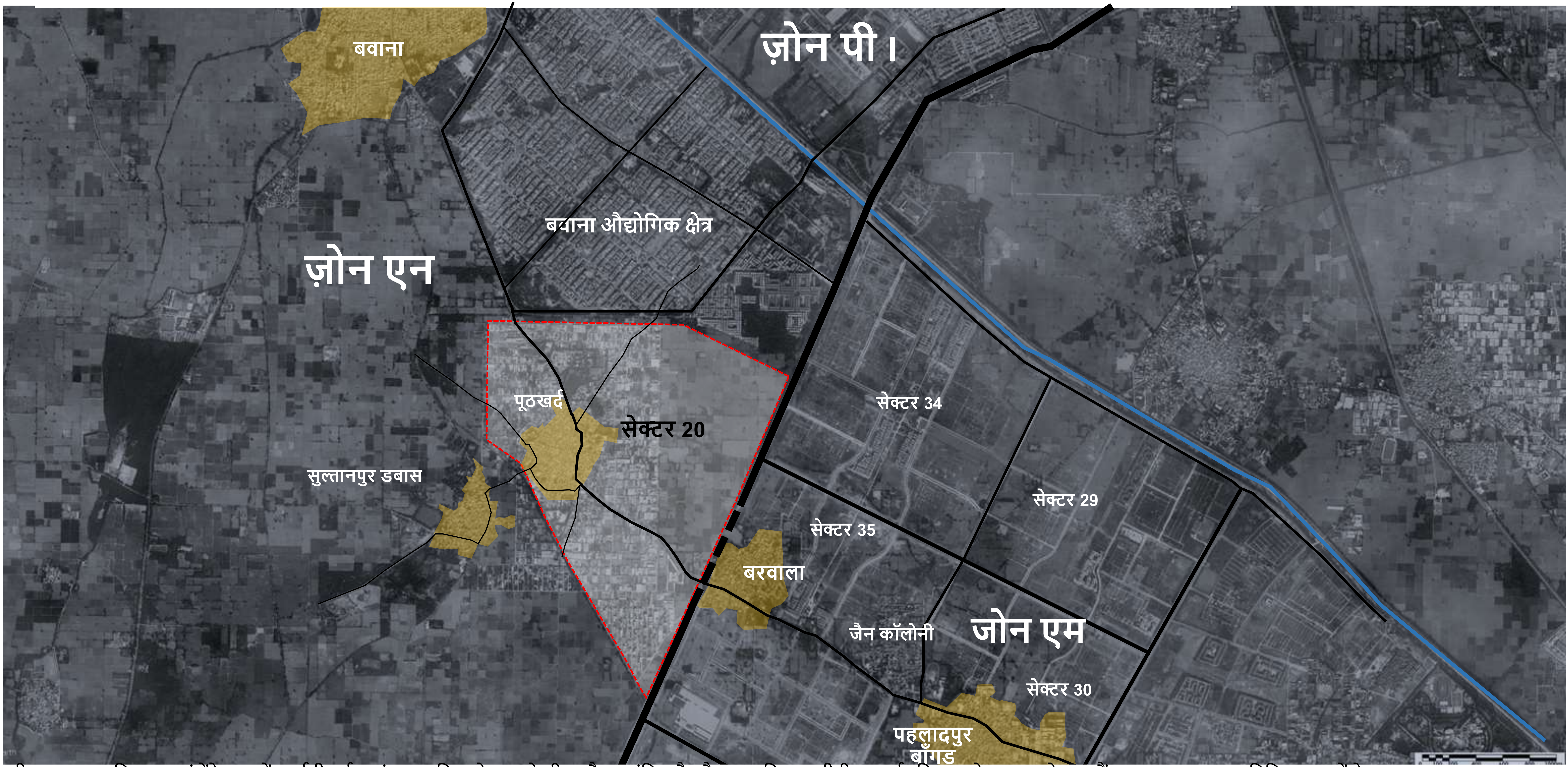


सेक्टर क्षेत्रफल **(एन20 380/121 हेक्टेयर)**

- लालडोरा और एक्सटैन्शन का बड़ा हिस्सा मौजूद है और **बवाना औद्योगिक क्षेत्र** विद्यमान है।
- सेक्टर का हिस्सा **यू.ई.आर.-II (100 मीटर)** पर है और दक्षिणी भाग 45 मीटर आर.ओ.डब्ल्यू (ROW) पर है।
- **दिल्ली मेट्रो का फेज़ IV** सेक्टर 20 से गुजरने और बवाना औद्योगिक क्षेत्र से होकर जाने के लिए प्रस्तावित है।

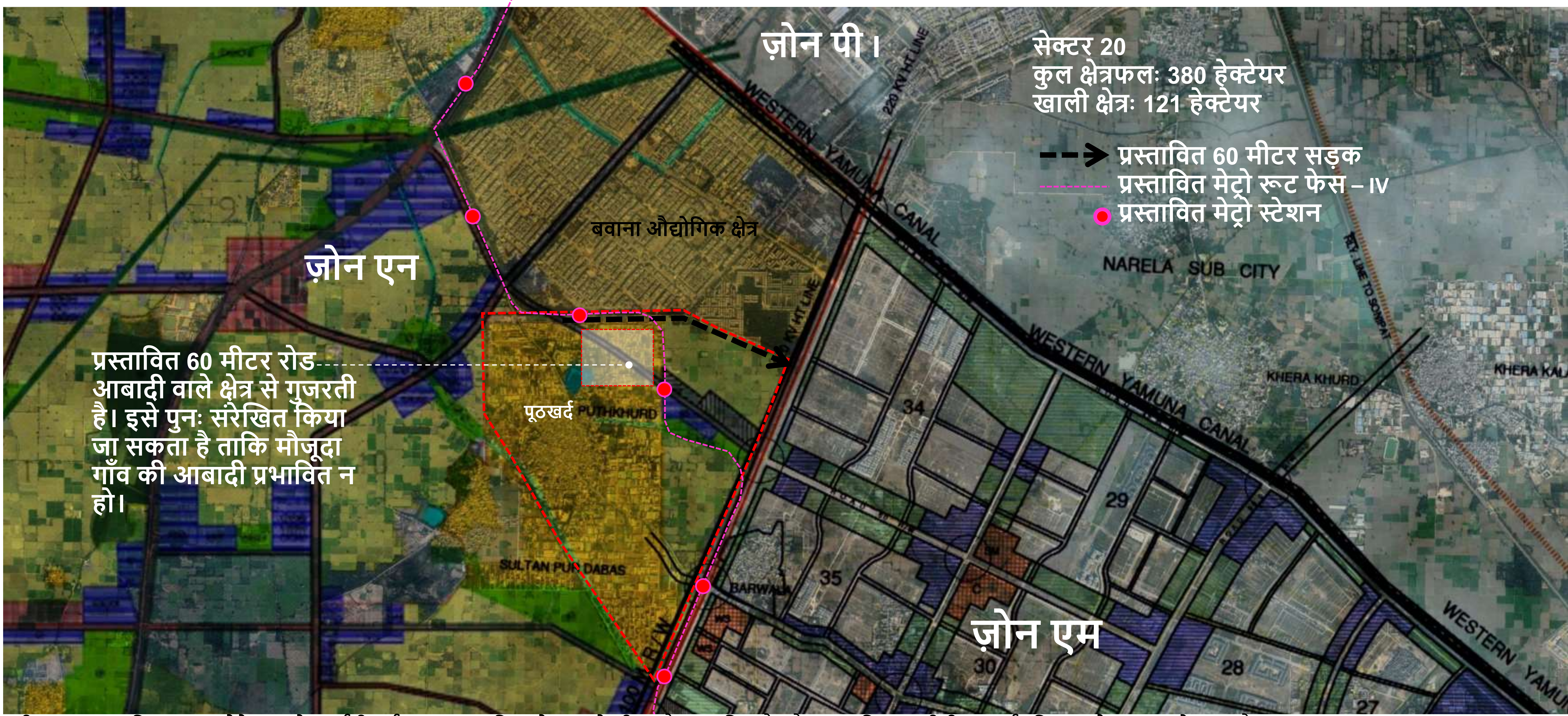
स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना,लैंड पूल्ड/ अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सेक्टर संरचना



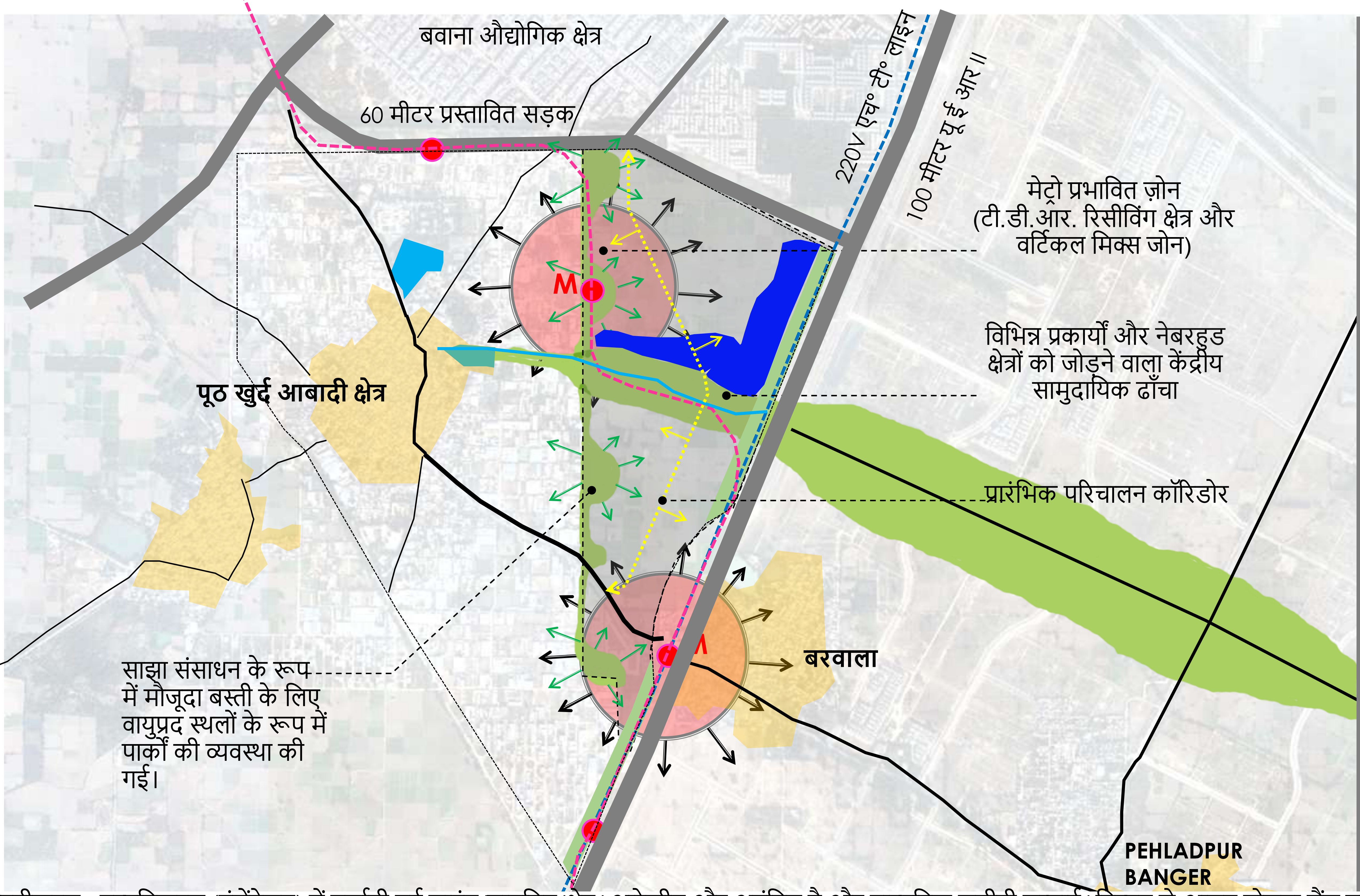
स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना,लैंड पूल्ड/ अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

जोन की अवस्थिति एवं संदर्भ



स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/ अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

संरचना आरेख



प्रमुख विचार

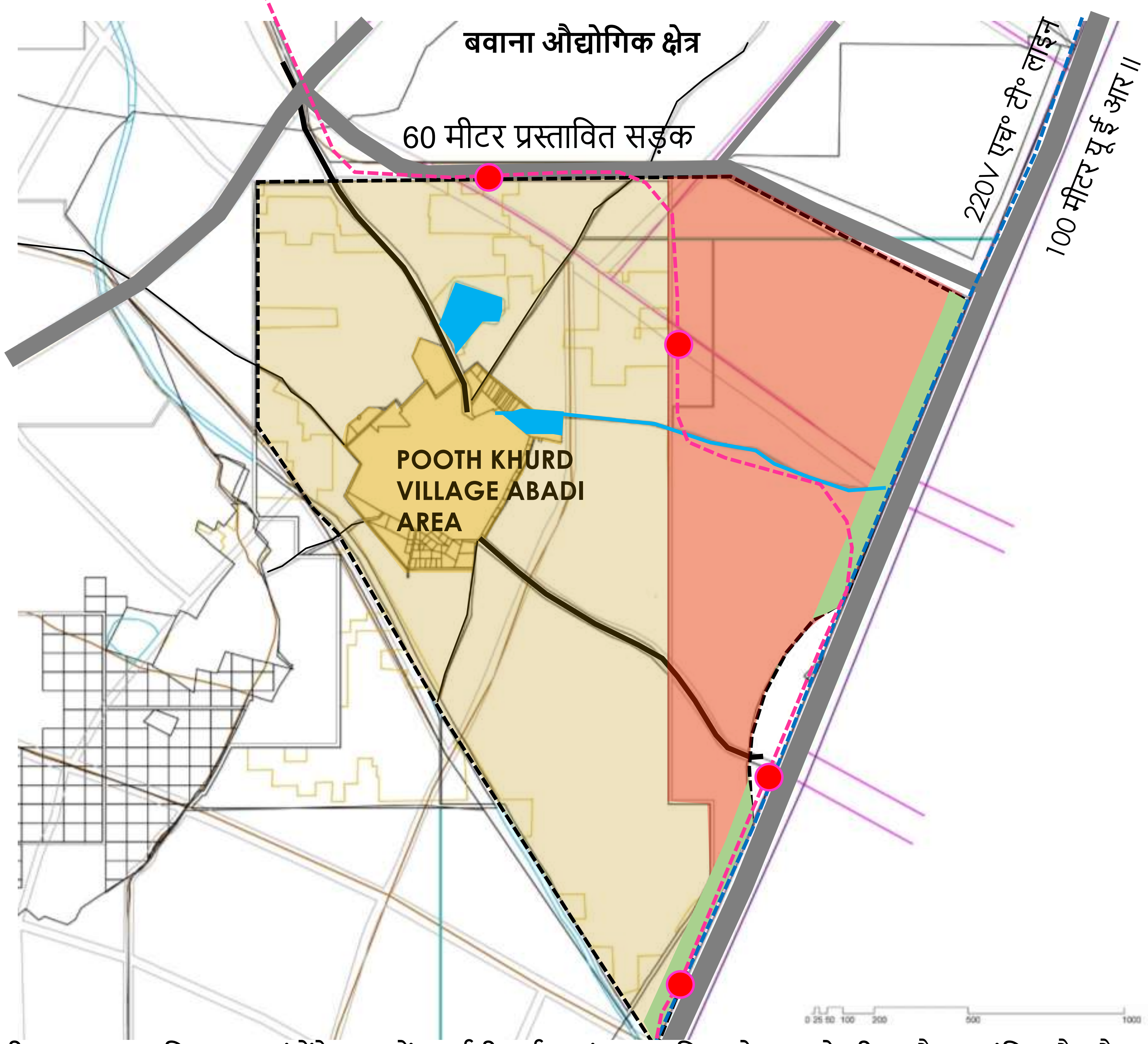
01 स्थल के अंदर ब्लू-ग्रीन नेटवर्क को मजबूत करके प्राकृतिक प्रणालियों का सुदृढ़ करना।

02 साझा स्थलों के माध्यम से सम्मिलित विकास को प्रोत्साहित करना और मौजूदा संदर्भ को बनाये रखना।

03 जोन के बीच होकर जाने वाले प्रस्तावित मेट्रो कॉरिडोर की क्षमता का उपयोग करते हुए उच्च सघनता स्थल और पैदल चलने योग्य नेबरहुड क्षेत्र तैयार करना।

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना,लैंड पूल्ड /अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सेक्टर-विकास योग्य भूमि



संकेत

- कुल क्षेत्रफलः 380 हैक्टेयर
- गांव आबादी क्षेत्रफलः
- एच टी लाइन और बफर
- विकास योग्य भूमि क्षेत्रफलः 114 हैक्टेयर (एच टी बफर को छोड़कर)
- मौजूदा नाला और जलाशय
- प्रस्तावित मेट्रो मार्ग (फेज़ IV)
- प्रस्तावित मेट्रो स्टेशन (फेज़ IV)

विकास योग्य भूमि (114 हैक्टेयर)

60% विकासकर्ता कंसोर्टियम हेतु भूमि-संघटक **(68.4 हे.)**

40% शहर स्तरीय सुविधाओं हेतु भूमि-संघटक (45.6 हे.)

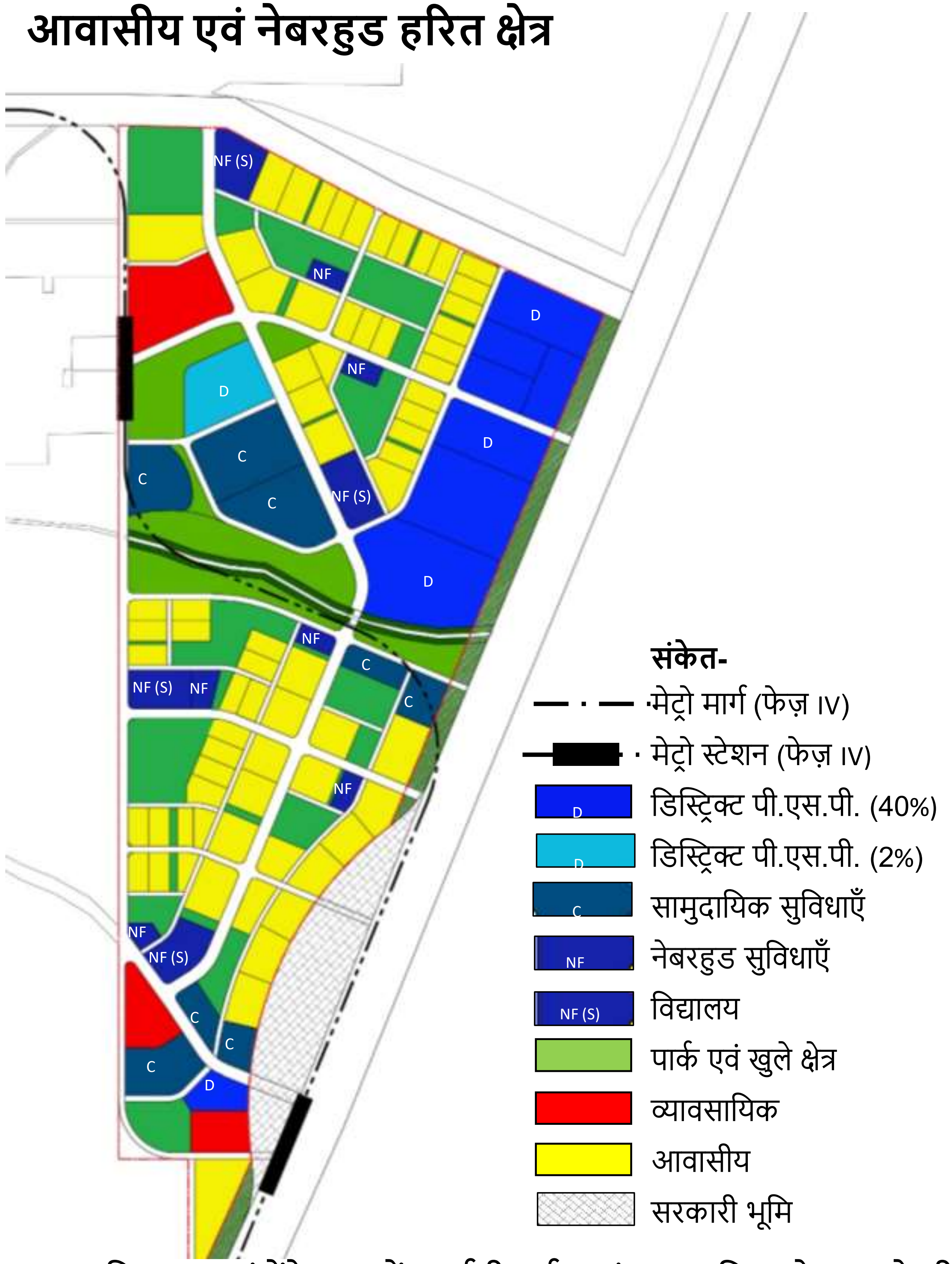
60% भूमि का विवरण	
आवासीय हेतु (सकल आवासीय) 53% भूमि-संघटक	60.42 हे.
व्यावसायिक हेतु 5% भूमि-संघटक	5.70 हे.
सार्वजनिक- अर्ध सार्वजनिक हेतु 2% भूमि-संघटक	2.28 हे.

अधिसूचित नीति के अनुसार सड़कों, हरित क्षेत्र, शहर स्तरीय पी.एस.पी., उपयोगिताओं आदि के प्रावधान हेतु 40% भूमि का उपयोग किया जाएगा।

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना,लैंड पूल्ड /अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

प्रस्तावित आरेखीय ले-आउट प्लान

आवासीय एवं नेबरहुड हरित क्षेत्र



सकल आवासीय भूमि (60.42 हेक्टे.) का विवरण

नेट आवासीय (सकल आवासीय का 55%)	33.23 हेक्टे.
सुविधाओं, हरित क्षेत्रों और सड़कों हेतु भूमि (सकल आवासीय का 45%)	27.18 हेक्टे.

नेट आवासीय हेतु तल क्षेत्रफल अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र परिगणना

विवरण	क्षेत्रफल
नेट आवासीय	33.23 हेक्टे.
निर्मित क्षेत्रफल (एफ.ए.आर. 2)	6,64,620 वर्ग मी.
अतिरिक्त ई.डब्ल्यू.एस. निर्मित (नेट आवासीय निर्मित क्षेत्रफल का 15%)	99,693 वर्ग मी.
कुल निर्मित क्षेत्रफल	**7,64,313 वर्ग मी.**

जनसंख्या की परिगणना

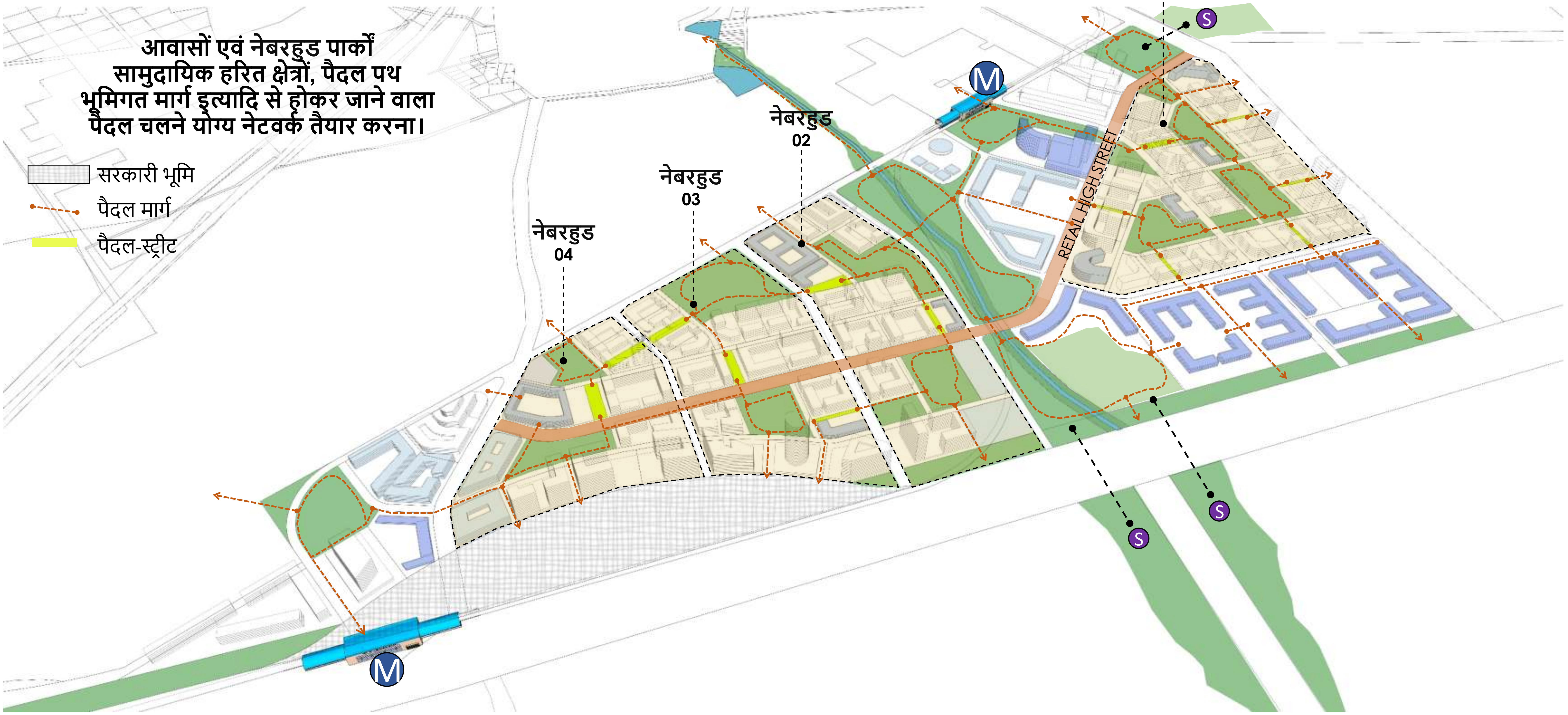
विवरण	
परिवारों की कुल संख्या	9,761
अनुमानित जनसंख्या (विकास योग्य भूमि)	**43,927**

4 नेबरहुड क्षेत्र

(11,000 जनसंख्या/ नेबरहुड)

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना,लैंड पूल्ड /अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

नेबरहुड क्षेत्र एवं वॉकेबिलिटी



स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना,लैंड पूल्ड /अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सुविधाओं का वितरण

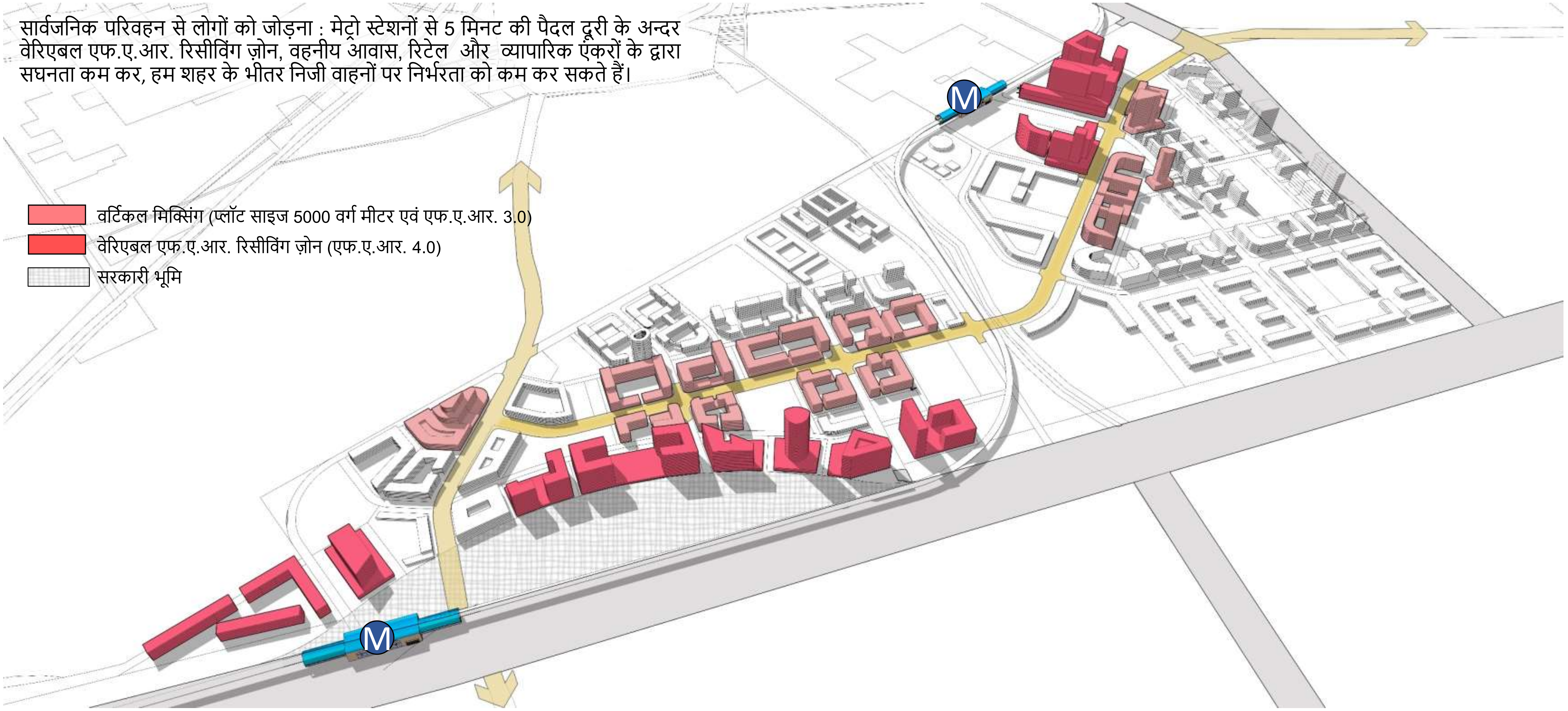
सांस्कृतिक विनिमय के लिए एक केन्द्रीय सामुदायिक स्पाइन का निर्माण जो सार्वजनिक खुले स्थानों, पैदल पथ स्ट्रीट एवं सुविधाओं के नेटवर्क से हो। यह नेबरहुड क्षेत्रों के मध्य क्रॉस लिंक का निर्माण कर सभी क्षेत्रों के लोगों को एक साथ लाता है।

साइट में चल रहे मौजूदा ड्रेनेज नेटवर्क को मजबूत करना और साइट वाइड पार्क सिस्टम के साथ इसे एकीकृत करना।

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

ट्रेडबल एफ.ए.आर. के रिसीविंग स्थल एवं वर्टिकल मिक्सिंग ज़ोन

सार्वजनिक परिवहन से लोगों को जोड़ना : मेट्रो स्टेशनों से 5 मिनट की पैदल दूरी के अन्दर वेरिएबल एफ.ए.आर. रिसीविंग ज़ोन, वहनीय आवास, रिटेल और व्यापारिक एंकरों के द्वारा सघनता कम कर, हम शहर के भीतर निजी वाहनों पर निर्भरता को कम कर सकते हैं।



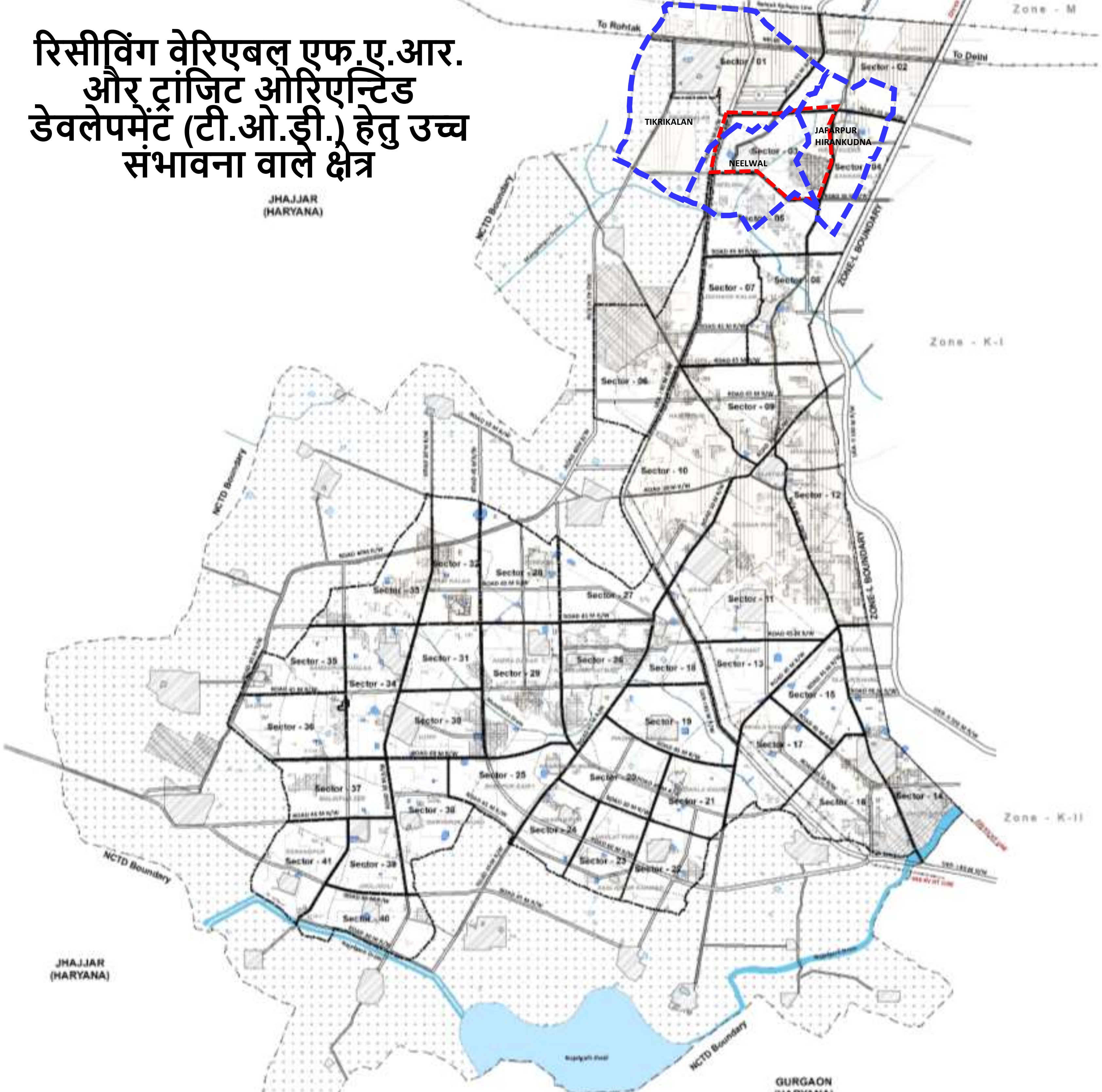
स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

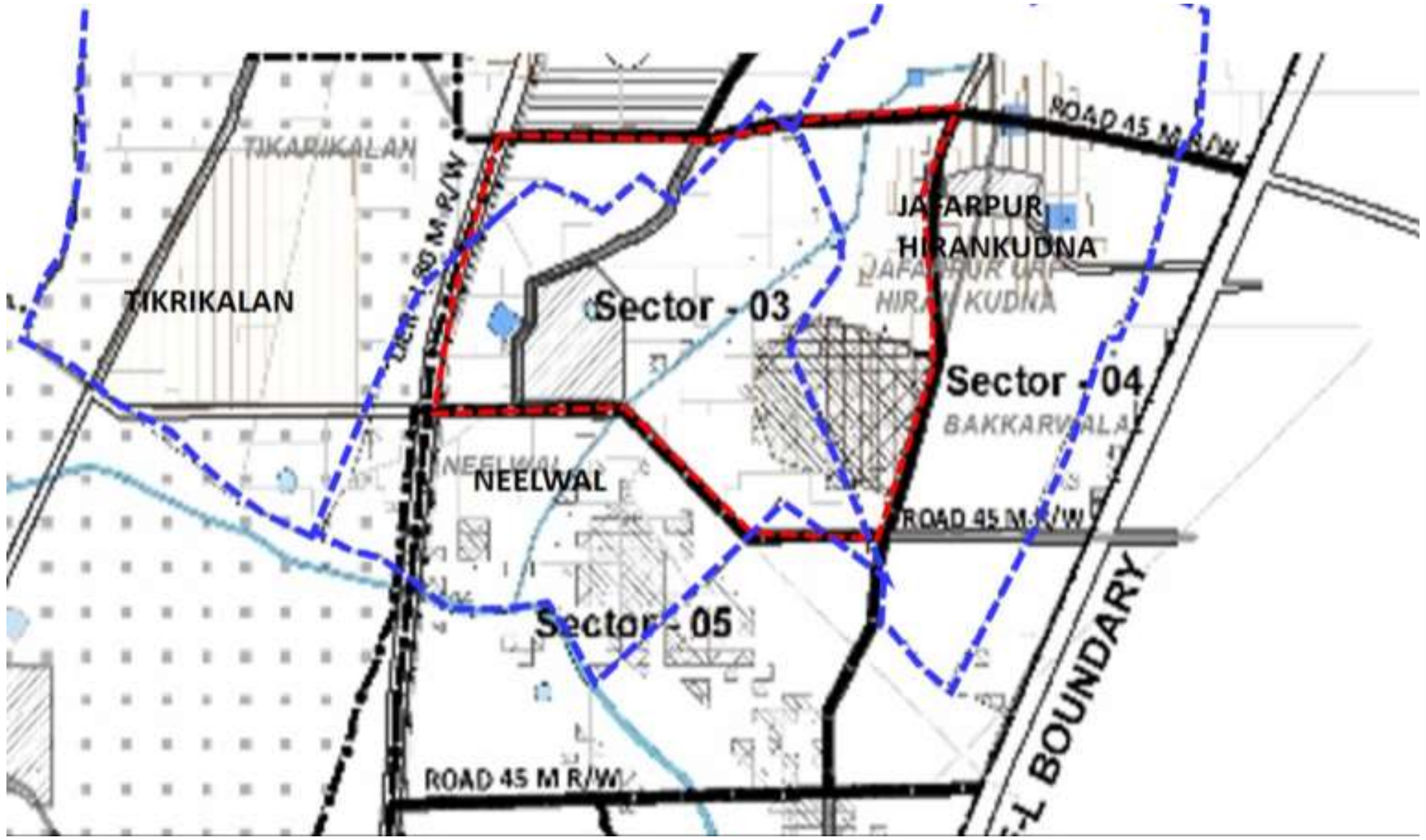
ज़ोन एल

सेक्टर 03

जोन एल में अवस्थिति एवं संरचना

रिसीविंग वेरिएबल एफ.ए.आर. और ट्रांजिट ओरिएन्टिड डेवलपमेंट (टी.ओ.डी.) हेतु उच्च संभावना वाले क्षेत्र



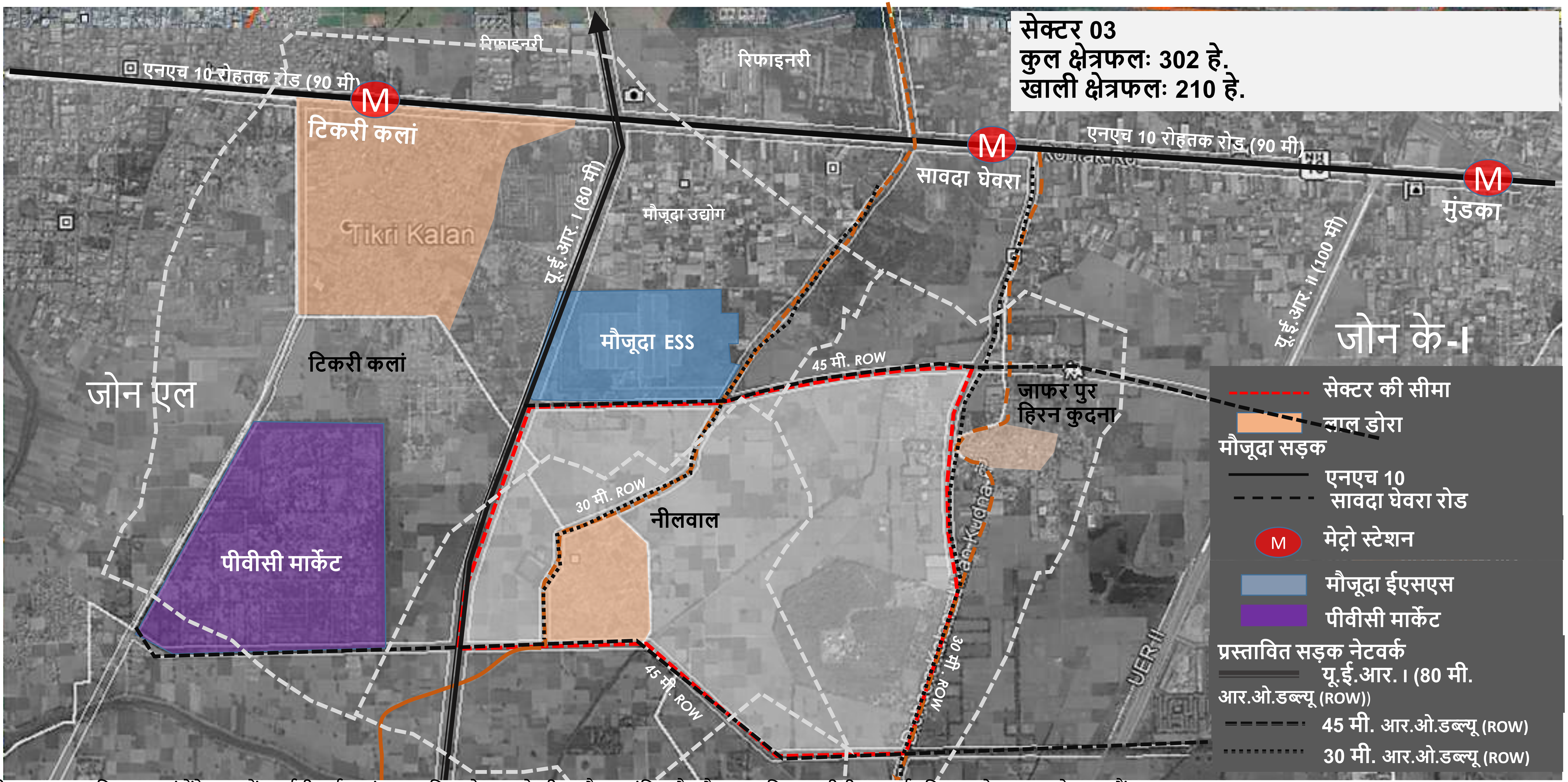


सेक्टर क्षेत्र **(एल-3-302/210 हे.)**

- योजनाबद्ध रुप से अवस्थित – एक तरफ **यू.ई.आर. I (80 मी.)** और अन्य **2 तरफ 45 मी. आर.ओ.डब्ल्यू** (ROW)
- **मुख्य मौजूदा सड़क** पर आने वाले
- **लाल डोरा (नीलवाल)** के साथ कम निर्मित क्षेत्र
- व्यावसायिक विकास की संभावना वाले निकटवर्ती क्षेत्रों में मौजूदा विकास

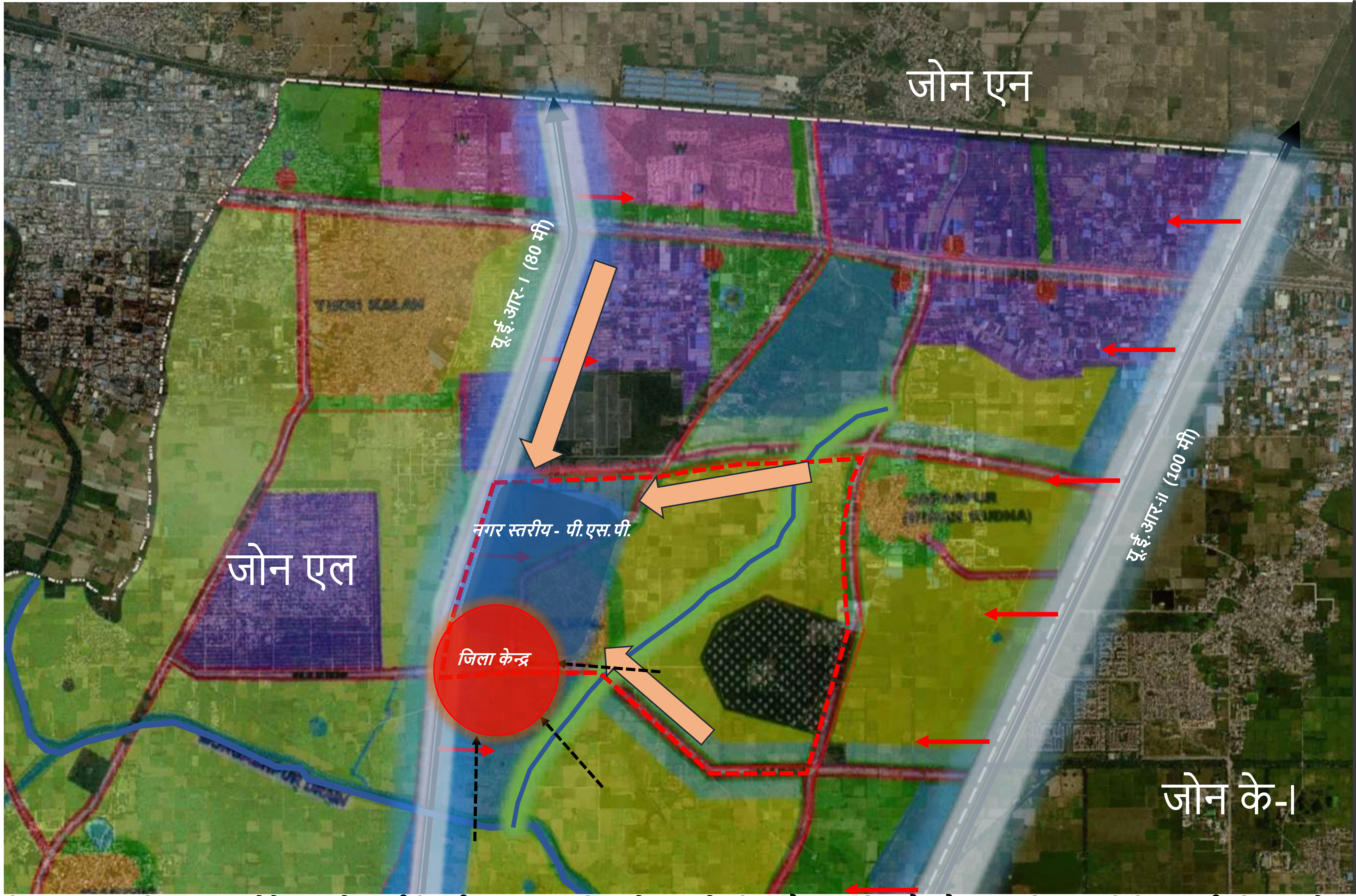
स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सेक्टर संरचना



स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

स्थल उपयुक्तता



प्रमुख सुविधाओं की संकल्पना

01 सक्रिय क्षेत्र की सीमा और उच्च सघनता (वेरिएबल एफएआर वालो जोन) के माध्यम से दो यू.ई.आर. की संभावना का उपयोग करना | और वॉकेबल ग्रीन क्षेत्र की पहुँच को बढ़ावा देना

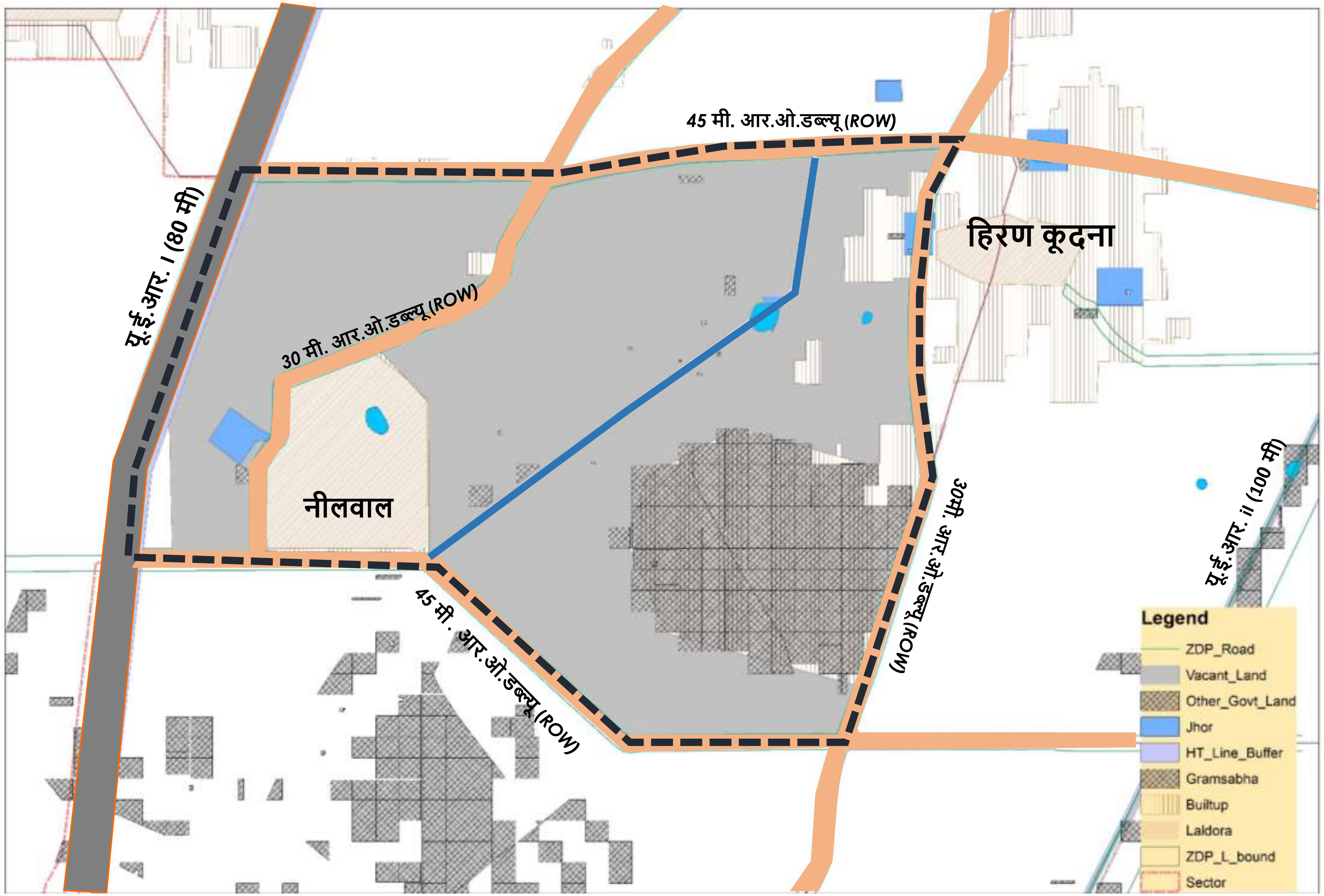
02 स्थल के अन्दर ग्रीन-ब्लू नेटवर्क बना कर प्राकृतिक तंत्र को मजबूत बनाना

03 यू.ई.आर. I के साथ साझे व्यावसायिक विकास हेतु सुविधाएं पहुँचाना

04 नगर स्तरीय सार्वजनिक सुविधाएं प्रदान करने हेतु संपर्क द्वारा स्रजित अवसर

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सेक्टर – विकासयोग्य भूमि



विकासयोग्य भूमि
(210 हे.)

60%
विकासकर्त्ता कंसोर्टियम हेतु
भूमि घटक
(126 हे.)

40%
नगर स्तरीय सुविधाओं हेतु
भूमि घटक
(84 हे.)

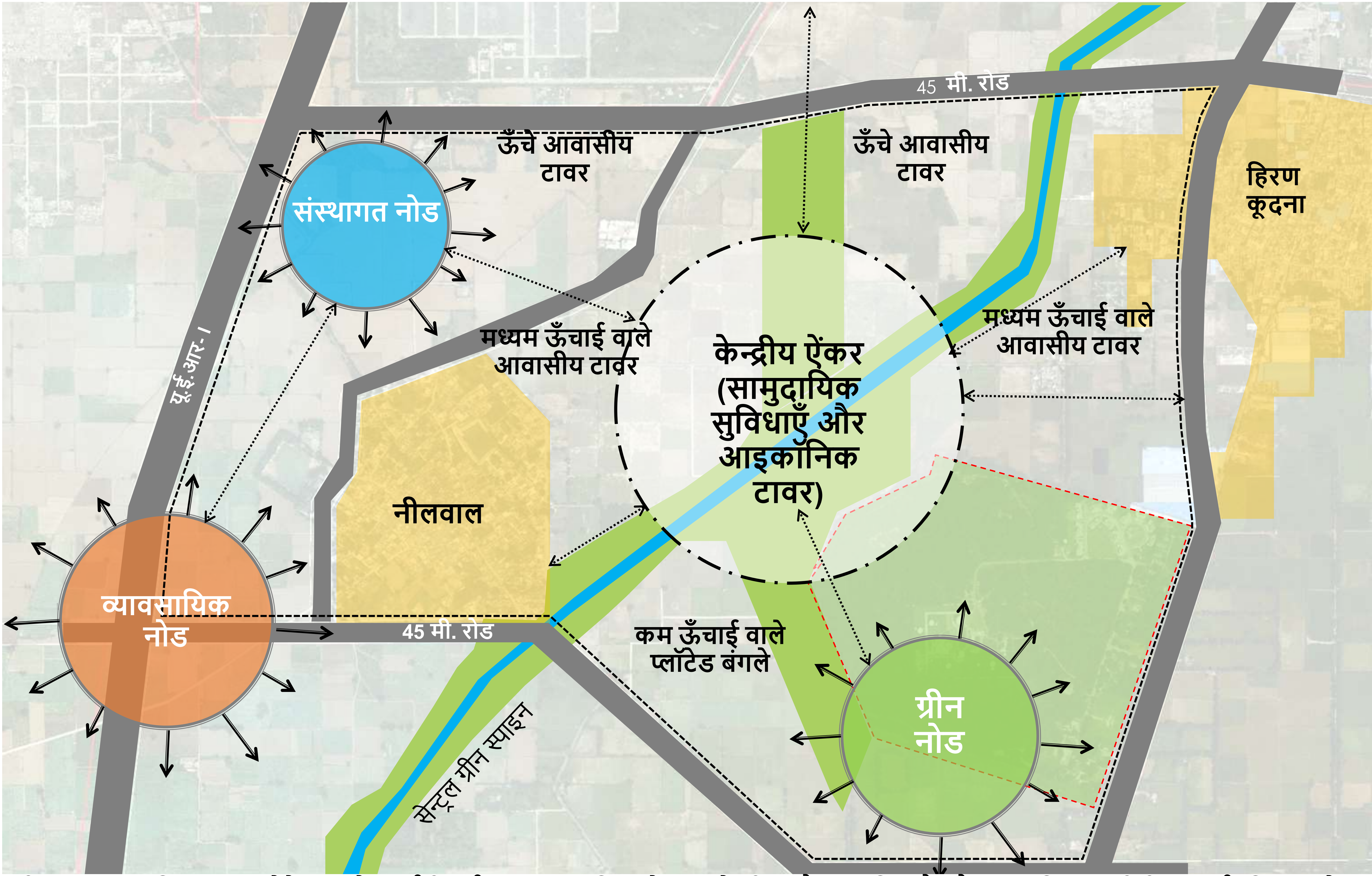
60% भूमि का ब्रेक-अप	
53% आवासीय (सकल आवासीय)	111.3 हे.
5% व्यावसायिक हेतु	10.5 हे.
2% सार्वजनिक – अर्ध सार्वजनिक हेतु	4.2 हे.

40% भूमि का प्रयोग अधिसूचित नीति के अनुसार सड़कों, हरित, नगर स्तरीय पीएसपी, सुविधा आदि की व्यवस्था हेतु किया जाएगा।

संकेत
- कुल क्षेत्रफलः 380 हे.
- गांव आबादी क्षेत्र
- विकासयोग्य भूमि क्षेत्रः 210 हे.
- मौजूदा नाला और जल निकाय
- प्रस्तावित यू.ई.आर. I (80 मी. आर.ओ.डब्ल्यू (ROW))

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

संरचना आरेख



मुख्य बिन्दु

01 साइट के भीतर ग्रीन-ब्लू नेटवर्क को मजबूत करके प्राकृतिक प्रणालियों को सुदृढ़ बनाना।

02 मौजूदा संदर्भ को सम्मान देना और साझे किए गए स्थानों के माध्यम से समावेशी विकास को बढ़ावा देना।

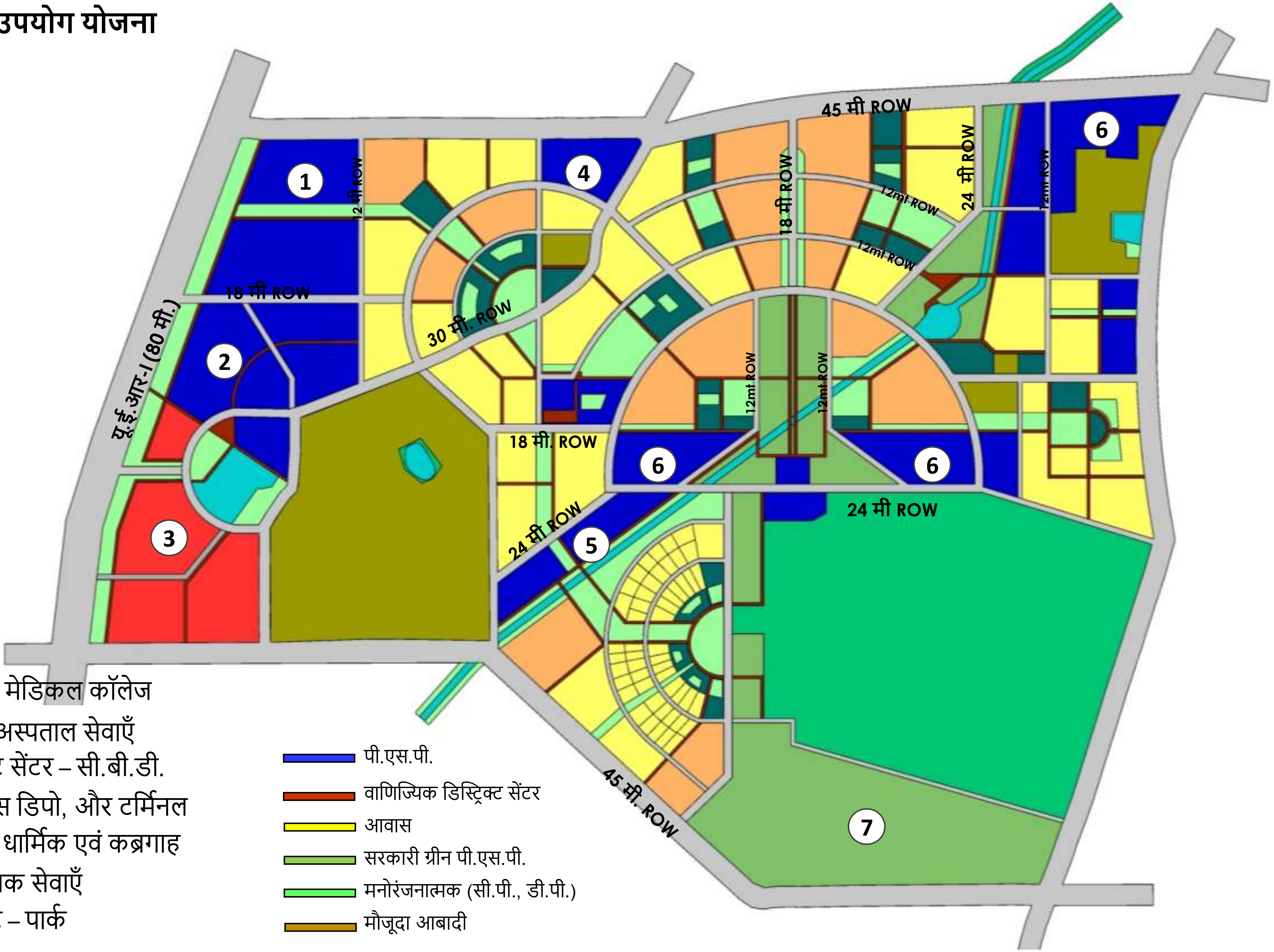
03 एक पॉलीसेन्ट्रिक विकास मॉडल का प्रदर्शन करना।

04 पैदल चलने योग्य और सुरक्षित नेबरहुड बनाना।

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

प्रस्तावित योजनाबद्ध ले-आउट योजना

भूमि-उपयोग योजना



1. जोनल – मेडिकल कॉलेज
2. जिला – अस्पताल सेवाएँ
3. डिस्ट्रिक्ट सेंटर – सी.बी.डी.
4. जिला बस डिपो, और टर्मिनल
5. जोनल – धार्मिक एवं कब्रगाह
6. सामुदायिक सेवाएँ
7. डिस्ट्रिक्ट – पार्क

- पी.एस.पी.
- वाणिज्यिक डिस्ट्रिक्ट सेंटर
- आवास
- सरकारी ग्रीन पी.एस.पी.
- मनोरंजनात्मक (सी.पी., डी.पी.)
- मौजूदा आबादी

सकल आवासीय भूमि का ब्यौरा (111.3 हेक्ट.)	
नेट आवास (55% कुल आवास का 53%)	61.22 हेक्ट.
पी.एस.पी. सुविधाओं, हरित क्षेत्र एवं सड़कों हेतु भूमि (कुल आवास का 45%)	50.08 हेक्ट.

नेट आवास हेतु एफ.ए.आर. और निर्मित गणना	
विवरण	**क्षेत्र (हेक्ट.)**
नेट आवास	61.22 हेक्ट.
निर्मित क्षेत्र (एफ.ए.आर. 2)	12,24,300 वर्ग मी.
अतिरिक्त निर्मित ई.डब्ल्यू.एस. (वास्तविक आवास निर्मित क्षेत्र का 15%)	183645 वर्ग मी.
कुल निर्मित क्षेत्र	**14,07,945 वर्ग मी.**

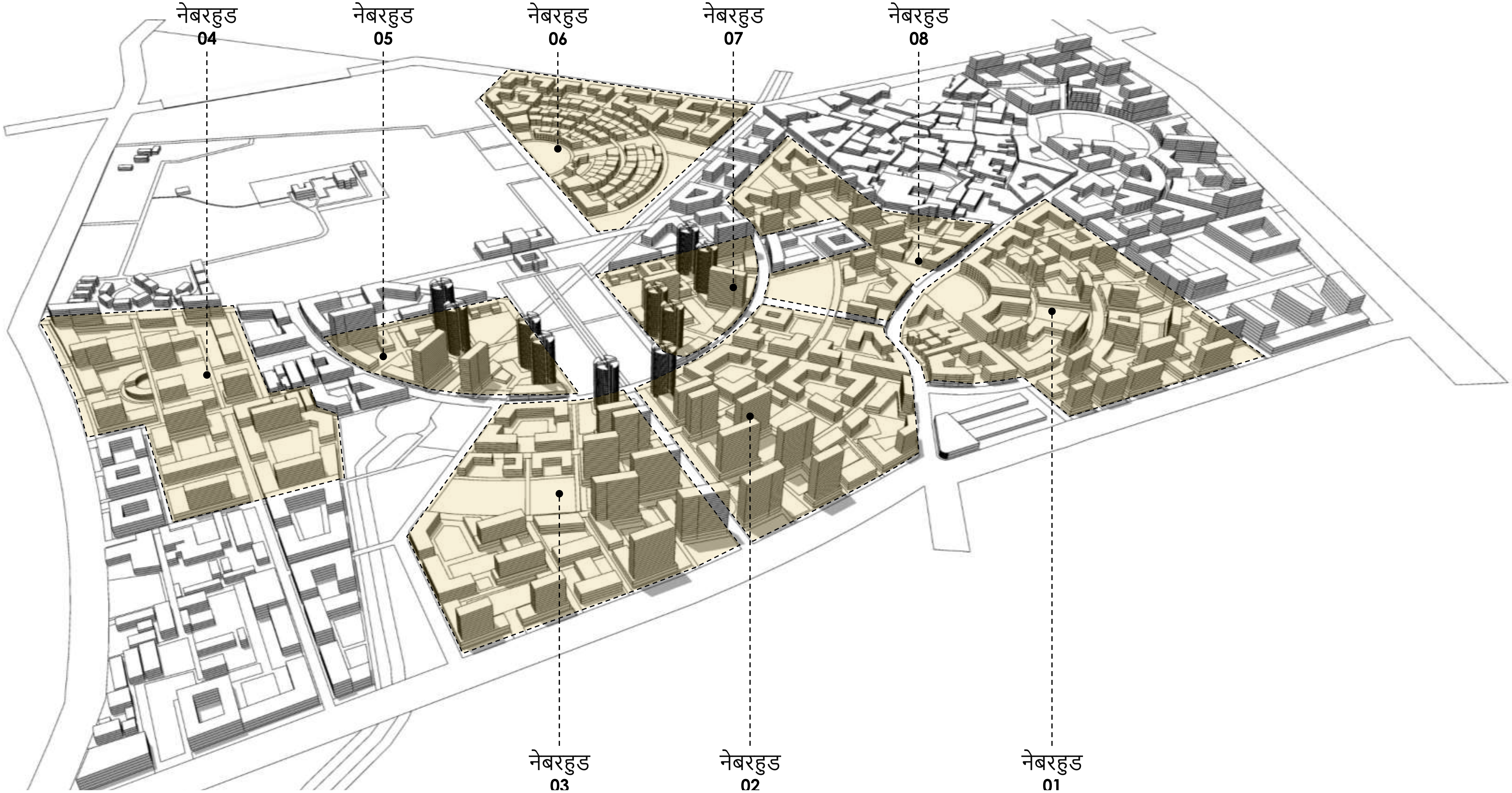
जनसंख्या गणना	
विवरण	
अनुमानित जनसंख्या	80,919
मौजूदा जनसंख्या + ग्रामीण आबादी	6,191
कुल जनसंख्या (वर्तमान सहित)	**87,109**

08
नेबरहुड

16
आवासीय इकाई

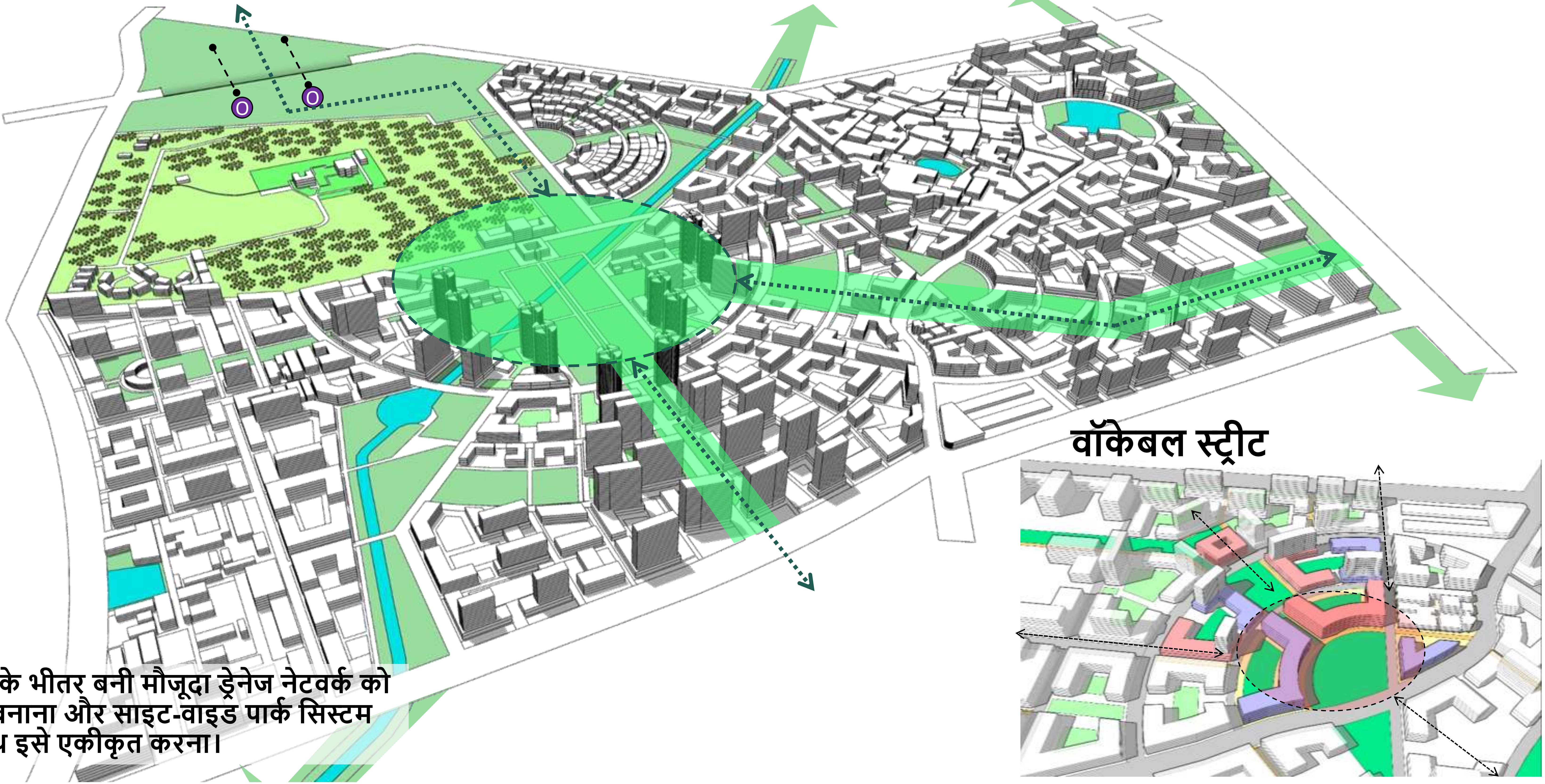
स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

नेबरहुड क्षेत्र



स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

वॉकेबल स्ट्रीट और ब्लू-ग्रीन नेटवर्क

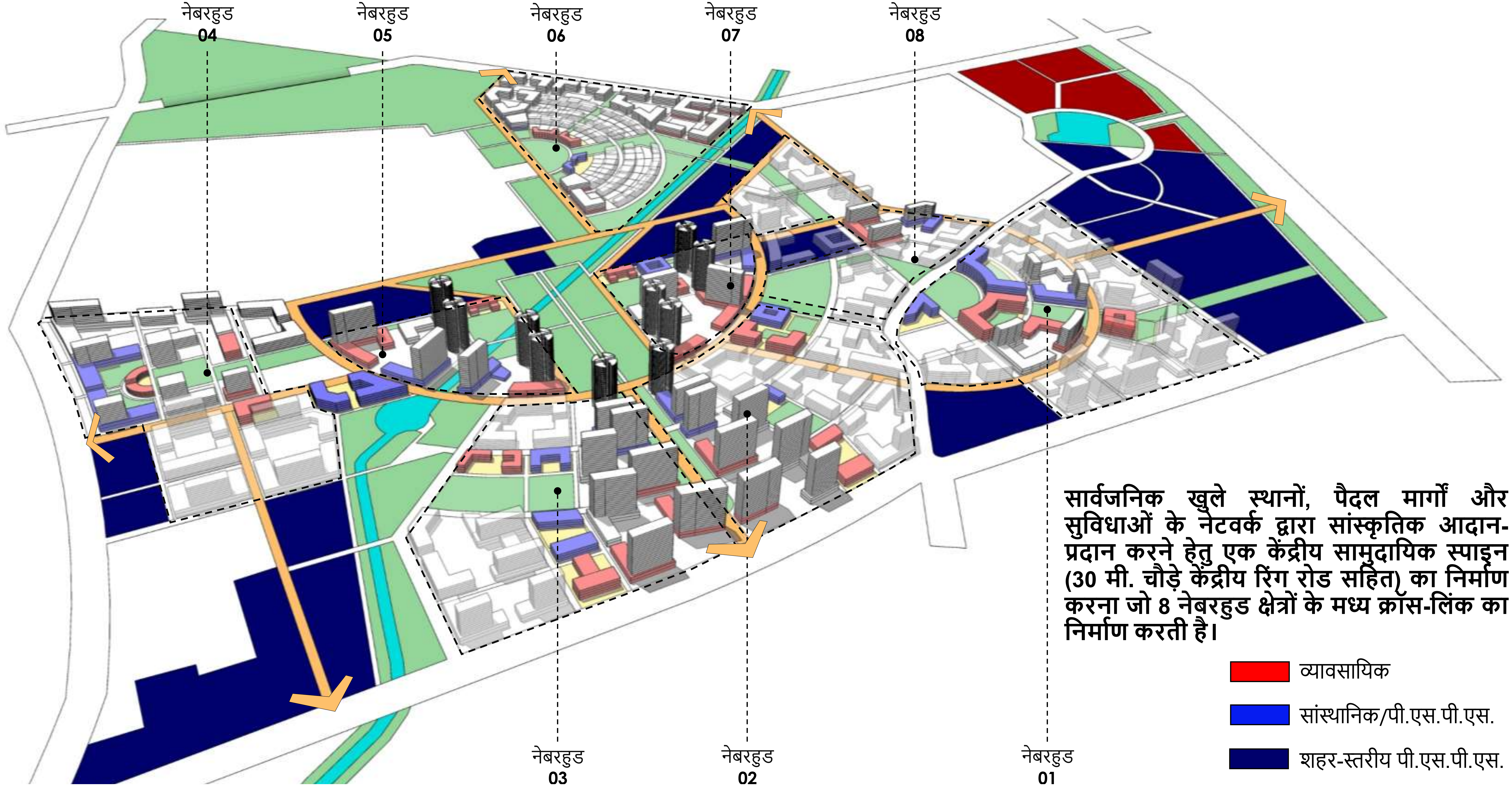


वॉकेबल स्ट्रीट

साइट के भीतर बनी मौजूदा ड्रेनेज नेटवर्क को सुदृढ़ बनाना और साइट-वाइड पार्क सिस्टम के साथ इसे एकीकृत करना।

स्पष्टीकरणः- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

सुविधाओं की वितरण

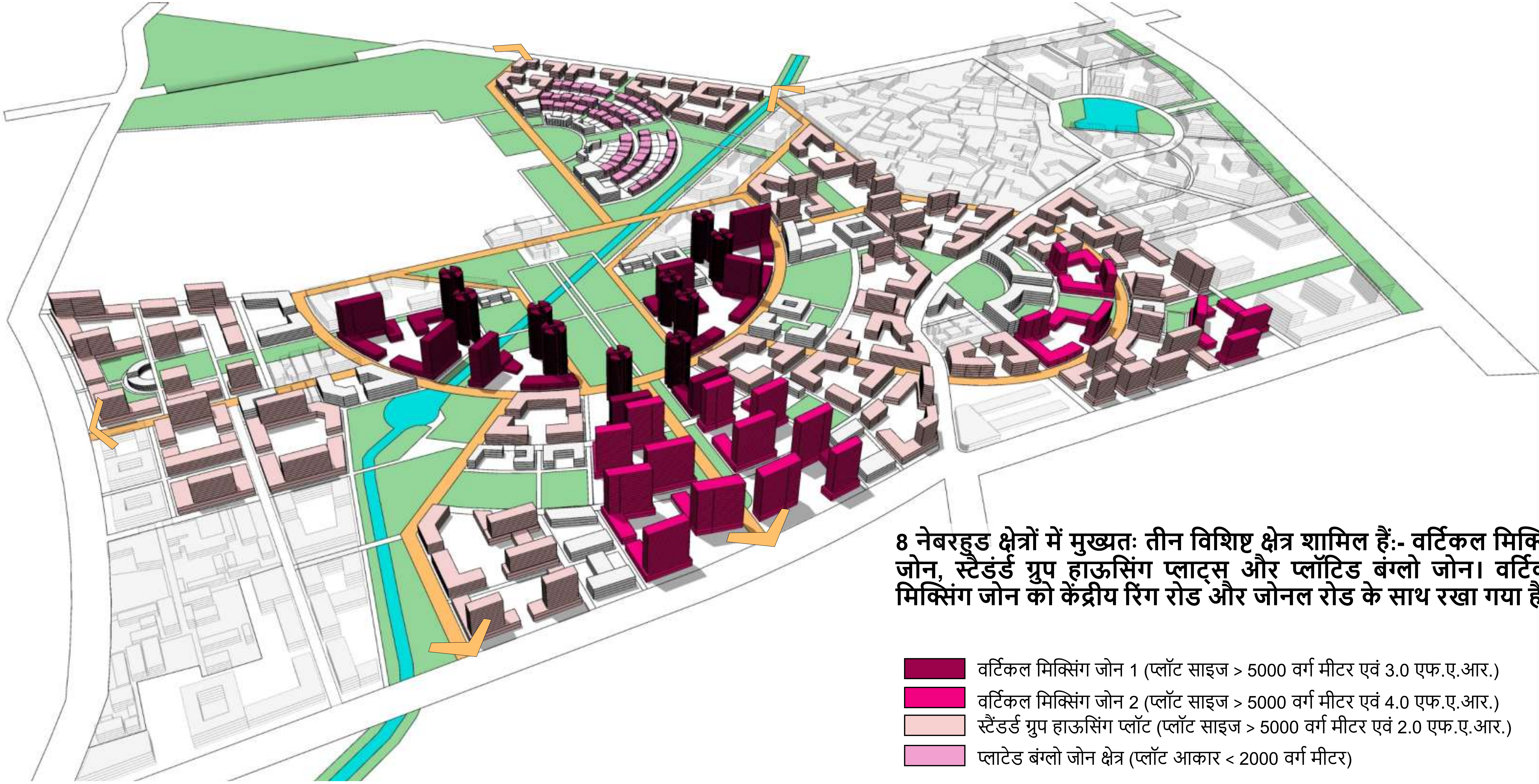


सार्वजनिक खुले स्थानों, पैदल मार्गों और सुविधाओं के नेटवर्क द्वारा सांस्कृतिक आदान-प्रदान करने हेतु एक केंद्रीय सामुदायिक स्पाइन (30 मी. चौड़े केंद्रीय रिंग रोड सहित) का निर्माण करना जो 8 नेबरहुड क्षेत्रों के मध्य क्रॉस-लिंक का निर्माण करती है।

- व्यावसायिक
- सांस्थानिक/पी.एस.पी.एस.
- शहर-स्तरीय पी.एस.पी.एस.

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

कैरेक्टर जोन



8 नेबरहुड क्षेत्रों में मुख्यतः तीन विशिष्ट क्षेत्र शामिल हैं:- वर्टिकल मिक्सिंग जोन, स्टैंडर्ड ग्रुप हाऊसिंग प्लाट्स और प्लॉटिड बंग्लो जोन। वर्टिकल मिक्सिंग जोन को केंद्रीय रिंग रोड और जोनल रोड के साथ रखा गया है।

- वर्टिकल मिक्सिंग जोन 1 (प्लॉट साइज > 5000 वर्ग मीटर एवं 3.0 एफ.ए.आर.)
- वर्टिकल मिक्सिंग जोन 2 (प्लॉट साइज > 5000 वर्ग मीटर एवं 4.0 एफ.ए.आर.)
- स्टैंडर्ड ग्रुप हाऊसिंग प्लॉट (प्लॉट साइज > 5000 वर्ग मीटर एवं 2.0 एफ.ए.आर.)
- प्लाटेड बंग्लो जोन क्षेत्र (प्लॉट आकार < 2000 वर्ग मीटर)

स्पष्टीकरण:- प्रस्तुतिकरण (प्रंजेंटेशन) में दर्शायी गई ड्राइंग/मानचित्र/क्षेत्र/ आरेखीय और अनंतिम है और वास्तविक जमीनी सच्चाई/ विस्तृत ले-आउट योजना, लैंड पूल्ड/अन्य स्थल विशिष्ट घटकों के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

घोषणा

इसमें प्रस्तुत सुविधाएँ, विनिर्देश, सुविधाएँ, आसपास की आधारिक संरचना दिखाई गई और / अथवा उल्लिखित स्टॉक इमेज और विशेषताएँ तथा इसमें प्रयोग किए इमेज रेंडर्स पूरी तरह से सांकेतिक तथा जागरुकता के लिए हैं। ये वास्तविकता से भिन्न हो सकती हैं। इस दस्तावेज के सभी आंकड़े तथा फोटोग्राफ केवल प्रदर्शन के लिए हैं।

प्रस्तुतिकरण/विवरणिका/बुकलेट/विवरण-पुस्तिका/विज्ञापन में दी गई सूचना /केन्द्रीय सरकार/ दि.वि.प्रा. द्वारा अधिसूचित लैंड पुलिंग पॉलिसी अधिनियमों पर आधारित हैं तथापि किसी भी विवाद/ विसंगति की स्थिति में अधिसूचित लैंड पॉलिसी, एस.ओ. 5220 (ई) दिनांक 11 अक्टूबर, 2018 मान्य होगा।

किसी भी स्थिति में दिल्ली विकास प्राधिकरण संक्षेप में संदर्भित दि.वि.प्रा. अथवा इसके कर्मचारी/प्रतिनिधि इस दस्तावेज में दी गयी सूचना की विश्वसनीयता अथवा इसके उपयोग से होने वाली किसी भी हानि अथवा क्षति के जिम्मेदार नहीं होंगे। इस दस्तावेज में निहित किसी भी सूचना अथवा सामग्री के उपयोग का उत्तरदायित्व पूरी तरह से दर्शक (भू-स्वामी) /आवेदक/विकासकर्त्ता/निवेशक इत्यादि) के स्वयं के जोखिम पर निर्भर करेगा।

दि.वि.प्रा. लागू इन नियमों के अध्याधीन बिना पूर्व अनुमति अथवा सूचना दिये इसमें उल्लिखित किसी भी विनिर्देश को बदलने, परिवर्तित करने, जोड़ने अथवा हटाने का अधिकार रखता है।

इस प्रस्तुतिकरण/पुस्तिका में इस्तेमाल किए गए ग्राफिक्स केवल गैर-लाभकारी शैक्षिक उद्देश्य के लिए हैं और किसी भी कॉपीराइट उल्लंघन की परिधि में शामिल नहीं किए जा सकते हैं उनसे छूट दी जा सकती है। पैम्फलेट में दी गई जानकारी केंद्र सरकार/दि.वि.प्रा. द्वारा अधिसूचित लैंड पूलिंग नीति/विनियमों पर आधारित है।