



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2024/डी-01

दिनांक 01/01/2025

मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.
एवं मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड
डवलपर्स प्रा.लि.

पंजीकृत कार्यालय- 702-703 एवं 709, ओके प्लस,
सेक्टर-7, मानसरोवर, जयपुर, राज.।

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना रियासत ईको पार्क-प्रथम विस्तार,
ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोराजपुरा एवं ग्राम भाटेड़ तह. सांगानेर का
अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम बासडीजोगियान तह.
माधोराजपुरा के किता 28 एवं ग्राम भाटेड़ तह. सांगानेर के किता 05 कुल किता 33 कुल
रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि में आवासीय योजना "रियासत ईको पार्क-प्रथम विस्तार" का
मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 में किया जाकर
रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1491/बी दिनांक 30.12.2024 पर दर्ज कर जारी किया
चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे
जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त
सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा जविप्रा से रहन मुक्त कराने
पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न है। अतः
आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन-14

जयपुर, विकास प्राधिकरण,

जयपुर।

Signature valid

Digitally signed by H. Kant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.12.31 12:14:42 IST
Reason: Approved

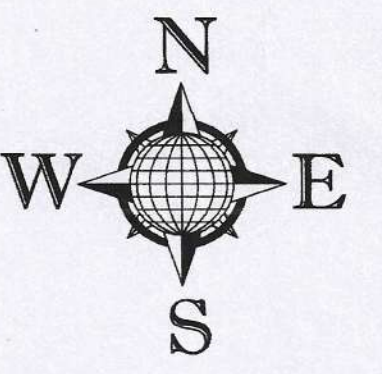


राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्फिस, जवाहर नगर, जयपुर-302004

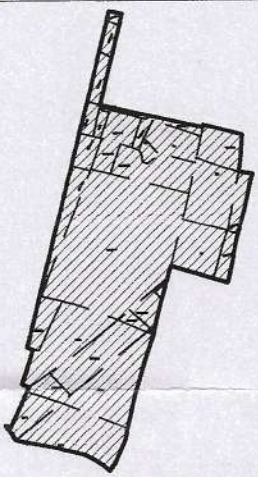
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail:
dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

$$\begin{array}{r} 1491 \\ \times 3 \\ \hline 3012.24 \end{array}$$

AT VILLAGE :- BASDI JOGIYAN, TEH.:- MADHORAJPURA , JAIPUR.
IN KHASRA NO. :- 1653/762, 763, 772, 1650/764, 1652/771.
AT VILLAGE :- BHATED, TEH.:- SANGANER , JAIPUR.



खसरा मानचित्र



दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार नू उपखण्ड
आवासीय भूखण्डों के निर्माण स्थिति :-

१	कुल आवासीय भूखण्ड	= 298
२.	कुल EWS भूखण्ड	= E-34
३.	कुल LG भूखण्ड	= L-33
४.	छोटा भूखण्ड	= S-38

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)	
1.	RESIDENTIAL	3820.61	38.21	%
2.	EWS & LIG	3859.30	03.86	%
3.	RETAIL SHOP	342.00	01.03	%
	PARKING	748.72		
TOTAL = 1+2+3		43158.63	43.16	%
4.	PARK	8353.22	8.35%	15.00%
5.	IOCL LINE	6646.89	6.65%	
6.	PUBLIC UTILITY	3641.49	3.64%	10.00%
7.	H.T. LINE	6360.95	6.36%	
8.	MOBILE TOWER	46.00	0.05	%
9.	S.W.M.	50.04	0.05	%
10.	P.U. (TOILET)	10.50	0.01	%
11.	ROAD	31732.28	31.73	%
TOTAL = 4 TO 11		56844.37	56.84	%

SCHEME AREA	100000.00	100.00 %
	10.00 HECT.	

योजना की भूमि की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम	नाम
तहसीलदार	उपायुक्त जोन:-
बी.पी.सी. / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक	
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।	

योजना का नाम :- PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RIYASAT ECO PARK-I EXTENSION"

AT VILLAGE - BASOI JOGHAN, T/H - WADHRA PURA, JAFUR.
INCHASRA NO. - 1803762, 1803772, 1803784, 1803771.

जोन संख्या = 14
पैमाना :- 1:650

सहायक नगर नियोजक	अति. सहायक नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
---------------------	--------------------------	----------------------

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT

 **Cad Max**
PROJECTS (P) LTD.

301, Pritam Tower, Opp. Police Headquarter,
Lakshmi scheme, Tank Road, JAIPUR (RAJ.) 302015
PH: 0141-4113111, Mob: +91-9829449331
info@cadmax.com

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	48616.34	48.62 %
2.	EDS & LIG	4906.61	04.91 %
3.	RETAIL SHOP PARKING	432.00	01.20 %
		772.98	
TOTAL = 1+2+3		54727.93	54.73 %
4.	PARK	5001.09	05.00 %
5.	PUBLIC UTILITY	5000.11	5.00%
6.	FACILITY	1385.13	1.39 %
7.	IOCL LINE	3625.70	3.62%
8.	ZDP ROAD	142.62	0.14%
9.	MOBILE TOWER	40.08	0.04 %
10.	S.W.M.	50.00	0.05 %
11.	P.V. (TOILET)	10.02	0.01 %
12.	ROAD	30017.32	30.02 %
TOTAL = 4 TO 12		45272.07	45.27 %
SCHEME AREA		100000.00	100.00 %
		10.00 HECT.	

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	3826.36	38.24 %
2.	EWS & LIG	3859.30	03.86 %
3.	RETAIL SHOP PARKING	342.00	01.05 %
	TOTAL = 1+2+3	43158.63	43.16 %
4.	PARK	8353.22	8.35%
5.	IOCL LINE	6646.89	6.65%
6.	PUBLIC UTILITY	3641.49	3.64%
7.	H.T. LINE	6360.95	6.36%
8.	MOBILE TOWER	50.04	0.05 %
9.	S.W.M.	50.04	0.05 %
10.	P.P. (TOILET)	10.50	0.01 %
11.	ROAD	31732.28	31.73 %
	TOTAL = 4 TO 11	56841.37	56.84 %
		100000.00	100.00 %
	SCHEME AREA	10.00 HECT.	

NOTE-

1. हीनता के समय में गुजर रही IOL चर्चा का मतलब है इसी का नाम CROSSING के समान है IOL का मतलब है अंतराष्ट्रीय मान 25.0000 पर फिज 5 12 2024 में अंतिम समझौता होने की सुनिश्चितता होना पर की गईगी।
2. IOL के अंदर आपनियमों के अनुसार CROSSING के मानों के अंदर ही IOL चर्चा के गुजरना है मान हीनता की हीनता जागी बिना छोटी सुनिश्चितता जोत करार पर की जायेगी।

नोट:-

- राजस्व ग्रामनाटोड तह. सांगानेर के किता 05 एवं ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोरानपुरा के किता 19 कुल किता 24 कुल रकबा 7.3413 हेक्टर. भूमि की 90ए आदेश संख्या JDA/ZONE/DC-14/2023/D-2777 दिनांक 18.12.2023 एवं ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोरानपुरा के कुल किता 05 कुल रकबा 02.00 हेक्टर. भूमि की 90ए आदेश संख्या JDA/ZONE/DC-14/2023-D-2778 दिनांक 18.12.2023 एवं ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोरानपुरा के किता 34 कुल किता 05 कुल रकबा 0.6587 हेक्टर. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU/2012/JDA/2024-25/103394 दिनांक 03.06.2024 अर्थात कुल किता 34 कुल रकबा 10.00 हेक्टर. भूमि की 90ए की गयी है।
 - योजना की भूमि पर रा.भू.अ. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
 - योजना का भू-उपयोग मारफ्ट-प्लान शाखा अनुसार मारफ्टरिफाका योजना 2011 के अन्तर्गत प्राणीय व मारफ्टरिफाका योजना 2025 व जीनल डबलपमेन्ट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार ए.ए.ए.यू.यू-2 एवं आई.जे.ड. दर्शित है।
 - योजना रिसाउल्ट डीपी कार्ड-प्रथम विस्तार का अनुमोदन बीपीसी (एल.पी) की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 के किया गया है।
 - योजना खसरा नम्बर 181 किसम गै.यू. डेरा की भूमि को रनवाटोड हॉर्बिंगटन वोट खुले के रूप में रखा गया है।
 - योजना में से गुजर रही आई.ओ.सी.एल. लाईन एवं एचटीलाईन के कम में आवेदक को समानुपात में पार्क एवं सुविधा क्षेत्र में नियमानुसार छूट प्रदान की गयी है।
 - योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्राक्धान नविधि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ. नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
 - योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
 - प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटरड जलविनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
 - आन्तरिक विजयन कार्य की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के लिए भू.सं. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 कुल भूखण्ड 40 कुल क्षेत्रफल 5462.53 वर्गमीटर रहन रखा गया है।
 - राजस्व शाखा द्वारा योजना मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR/PATWARI
(ZONE-14)

T.D.R.
(ZONE-14)

D.T.P.
(ZONE-14)

D.C.
(ZONE-14)

S.T.P
B.P.C.(L.P)

A.C.T.P
B.P.C.(L.P)