जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2025 / डी– 2993 दिनांक 8/10/2025

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.
पंजीकृत कार्यालय – रियासत टावर, खसरा न. 688 / 1,
रामपुरा रोड, इस्कॉन मंदिर के पीछे, सुखिया, एस.एफ.एस.,
मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान।

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"रियासत स्प्रिंग्स"** ग्राम मनोरियावाला, तहसील सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम मनोरियावाला, तहसील सांगानेर के खसरा न. 897 / 629 कुल किता 01, कुल रकबा 0.4112 हैक्ट. भूमि में आवासीय योजना **"रियासत स्प्रिंग्स"** का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 404वी बैठक दिनांक 22.07.2025 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1661 / बी दिनांक 06.10.2025 पर दर्ज कर जारी किया जा चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत 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 जायेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न है। अतः आप रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करे।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन–14
जयपुर, विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Hemant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.10.08 1?:20:29 IST
Reason: Approved

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

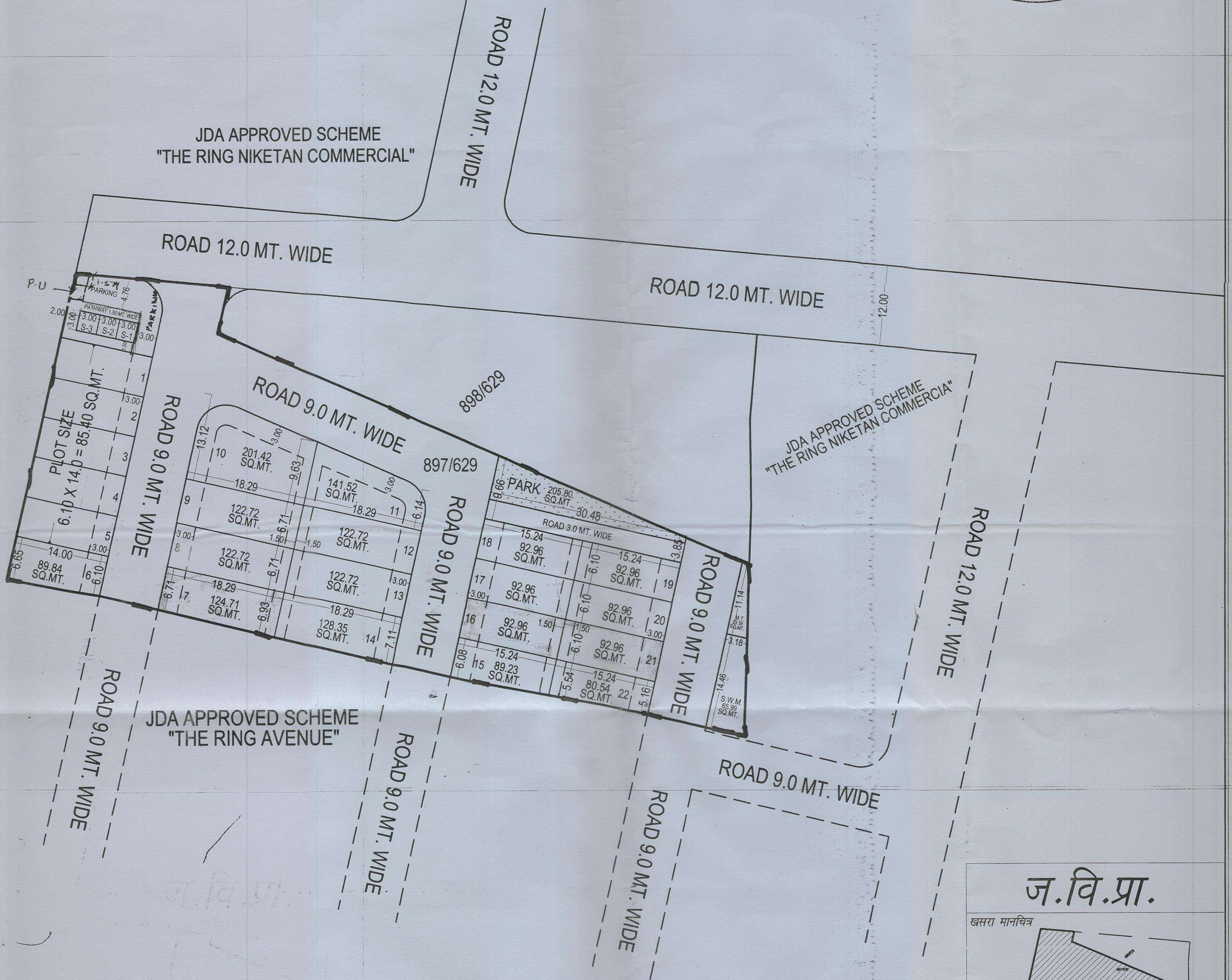
Rajkaj Ref No.: 18215540
eSign 1.0

राज.क्र.ज.-120703

1661
B
06.10.25.

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RIYASAT SPRINGS"

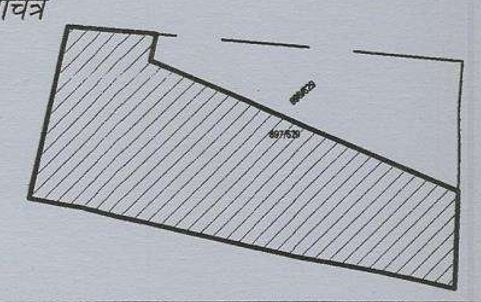
IN KHASRA NO.- 897/629.
AT VILLAGE - MANOHARIYAWALA, TEH.-SANGANER, JAIPUR



आन्तरिक विकास कार्यों के एवज में रहन रखे गए भूखण्ड

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१ कुल आवासीय भूखण्ड = 22
२ खुर्दरा व्यवसायिक भूखण्ड = 03

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	2331.32	56.70 %
2.	RETAIL	27.00	03.23 %
	PARKING	105.97	
TOTAL= 1+2		2464.29	59.93 %
3.	PARK	205.80	05.01 %
4.	S.W.M.	65.99	01.60 %
5.	MOBILE TOWER	23.58	0.57 %
6.	P.U.	10.00	0.24 %
7.	ROAD	1342.34	32.65 %
TOTAL= (3 TO 7)		1647.71	40.07 %
SCHEME AREA		4112.00	100.00 %

योजना की भूमी 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
तहसीलदार

नाम
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 SPRINGS" IN KHASRA NO.- 897/629. AT VILLAGE - MANOHARIYAWALA, TEH.-SANGANER, JAIPUR

जोन संख्या = 14

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

नोट:–

1. राजस्व ग्राम मनोरियावाला तह. सांगानेर के ख.नं. 629 रकबा 0.58 हैक्ट. में से 0.411157 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2024-25/104147 दिनांक 23.06.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है। जिसके उपरान्त जरिये नामान्तकरण द्वारा नवीन खसरा नम्बर 897 / 629 रकबा 0.4112 हैक्ट. भूमि जविप्रा के नाम राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज हुयी है।
2. योजना की भूमि में रा.भू.रा. 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 प्लानिंग जोन–09 के अनुसार भू–उपयोग आवासीय, कॉमर्शियल (आंशिक) दर्शित है।
4. योजना **रियासत स्प्रिंग्स** का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 404वीं बैठक दिनांक 22.07.2025 के एजेण्डा संख्या 20 में किया गया है।
5. योजना में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड पर प्रावधान नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
6. योजना में ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली गयी है।
7. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
8. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जविप्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विकय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 12.50 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल 308.03 व.मी. के लिए भू.सं. 7, 16, 21 कुल भूखण्ड 03 कुल क्षेत्रफल 310.63 वर्गमीटर (12.60 प्रतिशत) रहन रखा गया है।
10. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

17/9/25

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)

PREETI GUPTA
Addl. Chief Town Planner
B.P.C. (L.P)
BPC (LP)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
101 And 102 , 1st Floor, The Prism Tower, Opp. Police Head Quarters, Lal Kothi , Tonk Road, Jaipur, Rajasthan-302015
Mob. No :- 9829045031

CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P) LTD.