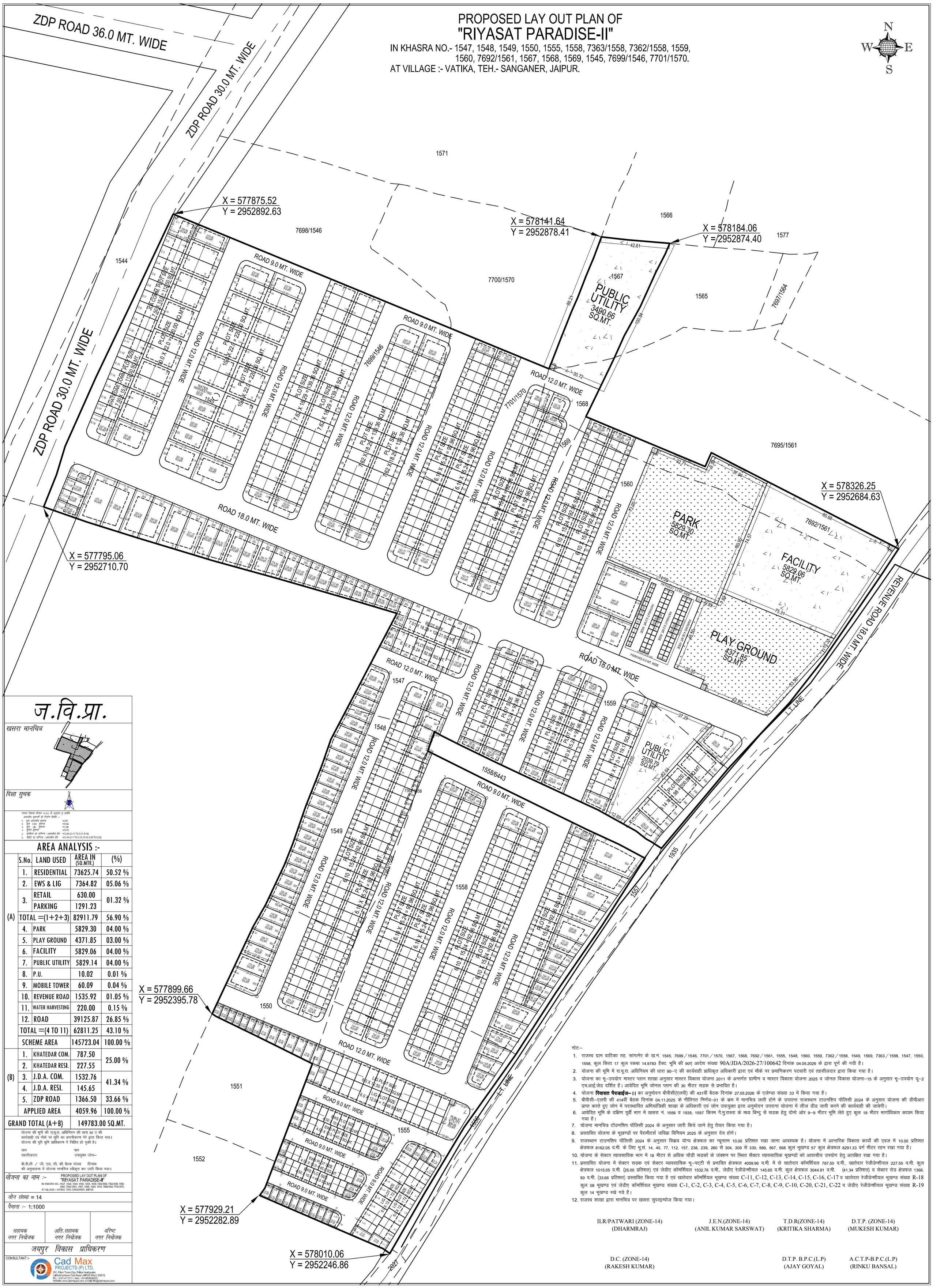
PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"RIYASAT PARADISE-II"

IN KHASRA NO.- 1547, 1548, 1549, 1550, 1555, 1558, 7363/1558, 7362/1558, 1559, 1560, 7692/1561, 1567, 1568, 1569, 1545, 7699/1546, 7701/1570.
AT VILLAGE :- VATIKA, TEH.- SANGANER, JAIPUR.



ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सूचक

नगरपालिका योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-

1. कुल आवासीय भूखण्ड = 574
2. कुल EWS भूखण्ड = E-64
3. कुल LIG भूखण्ड = L-64
4. सुपरिंग भूखण्ड = S-70
5. खातेदार का वाणिज्य (आवासीय क्षेत्र = C-08 (C-11 TO C-17, R-18)
6. जेडीए का वाणिज्य (आवासीय क्षेत्र = C-14 (C-1 TO C-10, R-19, C-20 TO C-22)

AREA ANALYSIS :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
(A)	1.	RESIDENTIAL	73625.74	50.52 %
	2.	EWS & LIG	7364.82	05.06 %
	3.	RETAIL	630.00	01.32 %
		PARKING	1291.23	
	TOTAL =(1+2+3)		82911.79	56.90 %
	4.	PARK	5829.30	04.00 %
	5.	PLAY GROUND	4371.85	03.00 %
	6.	FACILITY	5829.06	04.00 %
	7.	PUBLIC UTILITY	5829.14	04.00 %
	8.	P.U.	10.02	0.01 %
	9.	MOBILE TOWER	60.09	0.04 %
	10.	REVENUE ROAD	1535.92	01.05 %
	11.	WATER HARVESTING	220.00	0.15 %
	12.	ROAD	39125.87	26.85 %
	TOTAL =(4 TO 11)		62811.25	43.10 %
	SCHEME AREA		145723.04	100.00 %
(B)	1.	KHATEDAR COM.	787.50	25.00 %
	2.	KHATEDAR RESI.	227.55	
	3.	J.D.A. COM.	1532.76	41.34 %
	4.	J.D.A. RESI.	145.65	
	5.	ZDP ROAD	1366.50	33.66 %
	APPLIED AREA		4059.96	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)			149783.00 SQ.MT.	

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणीकरण 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 PARADISE-II"
IN KHASRA NO.- 1547, 1548, 1549, 1550, 1555, 1558, 7363/1558, 7362/1558, 1559, 1560, 7692/1561, 1567, 1568, 1569, 1545, 7699/1546, 7701/1570.
AT VILLAGE :- VATIKA, TEH.- SANGANER, JAIPUR.

जोन संख्या = 14

पैमाना :- 1:1000

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :-
Cad Max PROJECTS (P) LTD.
301, Prism Tower,Opp. Police Headquater, LalKothi scheme,Tonk Road JAIPUR (RAJ.) 302015
PH.: 0141-4113111, Mob.: +91-9829045031
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

नोट:–

1. राजस्व ग्राम वाटिका तह. सांगानेर के ख.नं. 1545, 7699/1546, 7701/1570, 1567, 1568, 7692/1561, 1555, 1548, 1560, 1559, 7362/1558, 1549, 1569, 7363/1558, 1547, 1550, 1558, कुल किता 17 कुल रकबा 14.9783 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या 90A/JDA/2026-27/100642 दिनांक 04.05.2026 के द्वारा पूर्ण की गयी 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 विकास योजना–15 के अनुसार भू–उपयोग यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है। आवेदित भूमि जोनल प्लान की 30 मीटर सड़क से प्रभावित है।
4. योजना **रियासत पैराडाईज–II** का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 431वीं बैठक दिनांक 27.05.2026 के एजेण्डा संख्या 33 में किया गया है।
5. बीपीसी–एलपी की 414वीं बैठक दिनांक 04.11.2025 के नीतिगत निर्णय–01 के क्रम में मानचित्र जारी होने के उपरान्त राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार योजना की डीपीआर प्राप्त करते हुए जोन में पदस्थापित अभियांत्रिकी शाखा के अधिकारी एवं जोन उपायुक्त द्वारा अनुमोदन उपरान्त योजना में लीज डीड जारी करने की कार्यवाही की जावेगी।
6. आवेदित भूमि के दक्षिण पूर्वी भाग में खसरा नं. 1556 व 1935, 1557 किस्म गै.मु.रास्ता के मध्य बिन्दु सें सडक हेतु दोनो ओर 9–9 मीटर भूमि लेते हुए कुल 18 मीटर मार्गाधिकार कायम किया गया है।
7. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2024 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 2024 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 10.00 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एवज में 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल 8162.05 व.मी. के लिए भू.सं. 14, 40, 77, 112, 157, 238, 239, 280 से 304, 309 से 330, 566, 567, 568 कुल भूखण्ड 57 कुल क्षेत्रफल 8291.33 वर्ग मीटर रहन रखा गया है।
10. योजना के सेक्टर व्यावसायिक भाग में 18 मीटर से अधिक चौडी सडकों के जंक्शन पर स्थित सैक्टर व्यावसायिक भूखण्डों को आवासीय उपयोग हेतु आरक्षित रखा गया है।
11. प्रस्तावित योजना में सेक्टर सड़क एवं सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित क्षेत्रफल 4059.96 व.मी. में से खातेदार कॉमर्शियल 787.50 व.मी., खातेदार रेजीडेन्शीयल 227.55 व.मी. कुल क्षेत्रफल 1015.05 व.मी. (25.00 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 1532.76 व.मी., जेडीए रेजीडेन्शीयल 145.65 व.मी. कुल क्षेत्रफल 3044.91 व.मी. (41.34 प्रतिशत) व सेक्टर रोड क्षेत्रफल 1366.50 व.मी. (33.66 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17 व खातेदार रेजीडेन्शीयल भूखण्ड संख्या R-18 कुल 08 भूखण्ड एवं जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-20, C-21, C-22 व जेडीए रेजीडेन्शीयल भूखण्ड संख्या R-19 कुल 14 भूखण्ड रखे गये है।
12. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR/PATWARI (ZONE-14)	J.E.N.(ZONE-14)	T.D.R(ZONE-14)	D.T.P. (ZONE-14)
(DHARMRAJ)	(ANIL KUMAR SARSWAT)	(KRITIKA SHARMA)	(MUKESH KUMAR)
D.C. (ZONE-14)		D.T.P. B.P.C.(L.P)	A.C.T.P-B.P.C.(L.P)
(RAKESH KUMAR)		(AJAY GOYAL)	(RINKU BANSAL)