



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- एफ/जविप्रा/उपा./जोन-14/2025/डी-3455

दिनांक.....12/12/2025

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि.
जरिये निदेशक सुभाष चन्द सैनी,
पंजीकृत कार्यालय- रियासत टावर,
खसरा नम्बर 688/1, रामपुरा रोड,
इस्कॉन मन्दिर के पीछे, सुखिया,
एस.एफ.एस. मानसरोवर,
जयपुर, राजस्थान 302020

**विषय:- निजी खातेदारी की योजना "रियासत पैराडाईज विस्तार ब्लॉक-ए" ग्राम
वाटिका तहसील सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।**

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 1675, 7335/1670, 7340/1668, 7342/1677, 7344/1679, 1676, 7336/1670, 7341/1668, 7343/1677, 7345/1679 कुल किता 10 रकबा 1.43 हैक्टेयर भूमि पर अनुमोदित आवासीय योजना "रियासत पैराडाईज विस्तार ब्लॉक-ए" का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 412वीं बैठक दिनांक 14.10.2025 में किया जाकर रिकोर्ड शाखा द्वारा क्रम संख्या 1687/बी दिनांक 11.12.2025 पर दर्ज किया जा चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना 10 प्रतिशत के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आंतरिक 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 पंजीकरण करावाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त जोन-14,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

Signature valid

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2576296

dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in
19345038

eSign 1.0



Digitally signed by Himant Kumar
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.12.12 19:15 IST
Reason: Approved

**PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"RIYASAT PARADISE EXTENSION BLOCK-A"**
IN KHASRA NO.- 1675, 7335/1670, 7340/1668, 7342/1677, 7344/1679,
1676, 7336/1670, 7341/1668, 7343/1677, 7345/1679.
AT VILLAGE :- VATIKA, TEH.- SANGANER, JAIPUR.

N
W E
S

1687
B
11-12-25.

The layout plan shows a series of plots along revenue roads. Key features include:

- Roads:** Revenue Road 18.0 MT. WIDE, ROAD 9.0 MT. WIDE, ROAD 12.0 MT. WIDE, ROAD 6.0 MT. WIDE.
- Plots:** Various numbered plots such as 1347/1681, 1346/1681, 1674, 1675, 7335/1670, 7337/1670, 7336/1670, 1740/1668, 1676, 7343/1677, 7342/1677, 1741/1668, 1686, 1838, 1839, 1840, 1867.
- Facilities:** PUBLIC UTILITY, FACILITY, PARK, PLAY GROUND, EWS PLOT SIZE, JDA APPROVED SCHEME "RIYASAT PARADISE".

JDA APPROVED SCHEME
"RIYASAT PARADISE"

NOT:-
1. राजस्थान ग्राम यादिका तह, सांगानेर के ख.नं. 1675, 7335 / 1670, 7340 / 1668, 7342 / 1677, 7344 / 1679, 1676, 7336 / 1670, 7341 / 1668, 7343 / 1677, 7345 / 1679 कुल किता 10 कुल क्षेत्रफल 143 हेक्टर. भूमि क्षेत्र की आयासीय प्रयोजनार्थ 80 ए आदेश संख्या 90A/JDA/2025-26/100165 दिनांक 08.09.2025 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
2. योजना की भूमि में रा.भू.स. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राविष्टक अधिकारी द्वारा एवं नौके 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.आर.जोड दर्शित है।
4. योजना रियासत पैराडाइज विस्तार ब्लॉक-ए का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 412वीं बैठक दिनांक 14.10.2025 के एजेन्डा संख्या 21 में किया गया है।
5. योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिरी 2024 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
6. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर वैरामीटर्स जर्विसा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।
7. राजस्थान टाउनशिप पॉलिरी-2024 के बिन्दु सं. 06 में सभी सुविधाओं यथा-पानी, बिजली, आदि हेतु मानचित्र ले-आउट मानचित्र एवं डीपीआर के साथ आवेदन के साथ प्रस्तुत करने का उल्लेख है। उक्त सुविधाओं का परीक्षण/अंतिमित अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किया जाये एवं उक्त अनुमोदित मानचित्र एवं डीपीआर के कम में ही कामनिश्चय चार्टफिक्ट में उल्लेख कार्यों की जोब किया जाना प्रस्तावित है। यदि भविष्य में उक्त डीपीआर एवं मानचित्रों में टाउनशिप पॉलिरी-2024 के कम में विरोधभास की स्थिति उत्पन्न होती है, उक्त स्थिति में टाउनशिप पॉलिरी-2024 के मापदण्ड लागू माने जाएंगे।
8. बीपीसी-एलपी की 414वीं बैठक दिनांक 04.11.2025 के नीतिगत निर्णय-01 के कम में मानचित्र जारी होने के उपरान्त राजस्थान टाउनशिप पॉलिरी 2024 के अनुसार योजना की डीपीआर प्राप्त करते हुए जोन में पदस्थापित अभियांत्रिकी शाखा के अधिकारी एवं जोन उपायुक्त द्वारा अनुमोदन उपरान्त योजना में लीडजीड जारी करने की कार्यवाही की जावेगी।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिरी 2024 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल का स्वरूप 10.00 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यों की एजेंड में 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल 660.51 वर्ग मी. के लिए भूसं. ए-23, ए-27, ए-28, ए-29, ए-30, ए-39, ए-40 कुल भूखण्ड 07 कुल क्षेत्रफल 705.80 वर्गमीटर रखन रखा गया है।
10. राजस्थान शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा पुनर्रचना किया गया।

ILR/PAT WARI
(ZONE-14)
(DHARMARAJ)

I.D.R.
(SUNIL KUMAR)

D.T.P.
(ZONE-14)
(MUKESH KUMAR)

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

A.C.T.P.
(MAHAVEER SINGH MEENA)

BPC (L.P.)
(MAHAVEER SINGH MEENA)

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

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	5952.41	41.63 %
2.	EWS & LIG	598.64	04.18 %
3.	RETAHL PARKING	54.00 218.00	01.90 %
TOTAL = (1+2+3)		6823.05	47.71 %
4.	PARK	1000.31	07.00 %
5.	PLAY GROUND	429.81	03.00 %
6.	FACILITY	572.03	04.00 %
7.	PUBLIC UTILITY S.W.M.	572.34	04.00 %
8.	P.U.I.	16.00	0.11 %
9.	MOBILE TOWER	23.87	0.17 %
10.	REVENUE ROAD	1728.61	12.09 %
11.	ROAD	3133.98	21.92 %
TOTAL = (4 TO 11)		7476.95	52.29 %
		14300.00	100.00 %

SCHEME AREA
01.4300 HECT.

योजना की पूरी की चप्पू. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं नौके पर भूमि का प्रमाणिकरण मेरे द्वारा किया गया।
योजना की पूरी भूमि प्राविष्टक में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार
बी.पी.सी. / जी.एस.टी. की बैठक सत्रका
की अनुमोदन में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :- PROPOSED LAY OUT PLAN OF
PROJECTS (P.L.T.D.)
IN KHASRA NO. 1675, 7335/1670, 7340/1668, 7342/1677, 7344/1679,
1676, 7336/1670, 7341/1668, 7343/1677, 7345/1679.
AT VILLAGE - VATIKA, TEH. - SANGANER, JAIPUR.

जोन संख्या = 14
क्षेत्रफल :- 1500

सहायक
नगर नियोजक

अति.सहायक
नगर नियोजक

वरिष्ठ
नगर नियोजक

जापुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P.L.T.D.)
P.O. Box - 10000 City Jaipur
Jaipur, India
Contact Person: Mr. Hemant Kumar
Mobile No: 9829045031