Rajkaj No - 14845B

1684/B 10.12.25

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RIYASAT PARADISE EXTENSION"

IN KHASRA NO.- 1603, 7353/1596, 7355/1597, 7357/1601, 7359/1602, 7543/1604, 7545/1606, 1613, 1614, 1625, 1626, 1635 TO 1638, 1627, 7339/1634, 7365/1628.

AT VILLAGE :- VATIKA, TEH.- SANGANER, JAIPUR.

AREA ANALYSIS (A) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11964.96	52.28 %
2.	RETAIL	108.00	01.95 %
	PARKING	395.72	
(A)	TOTAL =(1+2)	12360.68	54.23 %
3.	PARK	1000.24	04.39 %
4.	PLAY GROUND	684.12	03.00 %
5.	FACILITY	911.89	04.00 %
6.	PUBLIC UTILITY (S.W.M.)	912.20	04.00 %
7.	P.U.	10.02	0.04 %
8.	MOBILE TOWER	20.04	0.09 %
9.	ROAD	6894.60	30.25 %
	TOTAL =(3 TO 9)	10433.11	45.77 %
	SCHEME AREA	22793.79	100.00 %
1.	KHATEDAR COM.	689.10	25.00 %
2.	J.D.A. COM.	925.10	33.56 %
3.	ZDP ROAD	1142.01	41.44 %
	APPLIED AREA	2756.21	100.00 %
	GRAND TOTAL (A+B)	25550.00 SQ.MT.	

नोट:–

1. राजस्व ग्राम वाटिका तह. सांगानेर के ख.नं. 1603, 7353/1596, 7355/1597, 7357/1601, 7359/1602, 1613, 1614, 1625, 1626, 1635, 1636, 1637, 1638, 1627, 7339/1634, 7365/1628, 7543/1604, 7545/1606 कुल किता 18 कुल क्षेत्रफल 5.389 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2025-26/104452 दिनांक 28.07.2025 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 विस्तार** का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 411वी बैठक दिनांक 07.10.2025 के एजेण्डा संख्या 09 में किया गया है।
5. आवेदित भूमि के पार्ट–बी के पूर्वी दिशा की ओर जयिश्वा स्वागिम के खसरा नम्बर 1889, 1935 एवं 1892 किस्म गैरमुराश्ता का मागधिकार पूर्व कमिटमेंट अनुसार खसरे के मध्य से दोनो ओर 9–9 मीटर रखते हुए 18 मीटर कायम किया गया है।
6. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
7. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जदिग्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।
8. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार विकय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 10.00 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। योजना में आन्तरिक विकास कार्यो की एवज में 10.00 प्रतिशत के लिए भूखं. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 177, 178 कुल भूखण्ड 26 कुल क्षेत्रफल 2783.07 वर्गमीटर रहन रखा गया है।
9. योजना में बी.पी.सी. एल.पी. समिति के निर्णय बिन्दु संख्या 7 अनुसार सेक्टर सड़क एवं सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित क्षेत्रफल 2756.21 व. मी. में से खातेदार कॉमर्शियल 689.10 व.मी. (25.00 प्रतिशत) एवं जेडीए कॉमर्शियल 925.10 व.मी. (33.56 प्रतिशत) व सेक्टर रोड क्षेत्रफल 1142.01 व. मी. (41.44 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है एवं जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या SC-1, SC2, SC-9, SC-10, SC-11, SC-12 कुल 06 भूखण्ड एवं खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या SC-3, SC-4, SC-5, SC-6, SC-7, SC-8 कुल 06 भूखण्ड रखे गये है।
10. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR PATWARI (ZONE-14) (DHARMRAJ)

ILR (ZONE-14) (SUNIL KUMAR)

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

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

D.T.P. (H.O.P.) (MAHAVEER SINGH MEENA)

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

NOTE –
BPC (LP) की बैठक की बैठक दिनांक 4.11.2025 में लिए गये निर्णयानुसार टाउनशिप - पॉलिसी-2024 के अनुसार डी.पी. प्लान का अनुमोदन होने से पश्चात्वर्ती आमजोगियों शाखा के कार्यवाही चल रहा उपयुक्त शासन किया, परिणामानुसार BPC के अनुरूप नव-सुविधा की दृष्टिकोण से पैरे सीमेंट का अंकन मूल मानचित्र पर किया जाना उचित समझा गया चाहिए। तेन मानचित्र मानचित्र बीपीसी- ... द्वारा ... किया जाकर उक्त कार्यवाही पूर्व होने के पश्चात की प्रस्तुत ने केवल प्रमाणित कर Leaded ... की जाएगी।

A.T.P. (ZONE-14)

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सूचक

AREA ANALYSIS (A+B) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	24051.25	47.04%
2.	EWS & LIG	2409.06	04.71 %
3.	COMMERCIAL	844.71	01.65 %
4.	RETAIL	252.00	02.05%
	PARKING	797.05	
(A)	TOTAL =(1 TO 4)	28354.05	55.45 %
5.	PARK	2133.87	04.17 %
6.	PLAY GROUND	1534.50	03.00 %
7.	FACILITY	2045.75	04.00 %
8.	PUBLIC UTILITY (S.W.M.)	2046.16	04.00 %
9.	P.U.	20.03	0.04 %
10.	MOBILE TOWER	40.08	0.08 %
11.	ROAD	14959.72	29.26 %
	TOTAL =(5 TO 11)	22779.42	44.55%
	SCHEME AREA	51133.79	100.00 %
1.	KHATEDAR COM.	689.10	25.00 %
2.	J.D.A. COM.	925.10	33.56 %
3.	ZDP ROAD	1142.01	41.44 %
	APPLIED AREA	2756.21	100.00 %
	GRAND TOTAL (A+B)	53890.00 SQ.MT.	

AREA ANALYSIS (B) :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	12134.29	47.92 %
2.	EWS & LIG	2409.06	08.50 %
3.	COMMERCIAL	844.71	02.98 %
4.	RETAIL	144.00	02.14 %
	PARKING	461.33	
TOTAL =(1 TO 4)		15959.59	56.54%
5.	PARK	1133.63	04.00 %
6.	PLAY GROUND	850.38	03.00 %
7.	FACILITY	1133.86	04.00 %
8.	PUBLIC UTILITY (S.W.M.)	1133.96	04.00 %
9.	P.U.	10.01	0.04 %
10.	MOBILE TOWER	20.04	0.07 %
11.	ROAD	8064.75	28.45%
TOTAL =(5 TO 11)		12316.64	43.64%
SCHEME AREA		28340.00	100.00 %

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 EXTENSION"
IN KHASRA NO.- 1603, 7353/1596, 7355/1597, 7357/1601, 7359/1602, 7543/1604, 7545/1606, 1613, 1614, 1625, 1626, 1635 TO 1638, 1627, 7339/1634, 7365/1628.
AT VILLAGE :- VATIKA, TEH.- SANGANER, JAIPUR.

जोन संख्या = 14

पैमाना :- 1:600

सहायक नगर नियोजक | अति.सहायक नगर नियोजक | वरिष्ठ नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P) LTD.
101, Prism Tower,Opp. Police Headquarter, Lal Kothi Scheme,Tonk Road, JAIPUR (RAJ) 302015
Mo.: 9829045031, 0141-4113115, Mob.:+91-9829045031
Website : www.cadmaxpro.com, E-mail : info@cadmaxpro.com

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