जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक– जविप्रा/उपा./जोन–14/2026/डी–2415 दिनांक 30/09/2026

मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.,
जरिये निदेशक श्री दिनेश कुमार सैनी पुत्र श्री सत्यनारायण सैनी,
पंजीकृत कार्यालयः– 2nd फ्लोर ऑफिस नम्बर 211, रियासत टावर,
खसरा नं. 688/1, रामपुरा रोड, इस्कॉन मन्दिर के पीछे,
एसएफएस, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान–302020
एवं
मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.,
जरिये निदेशक श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेश राम सैनी,
पंजीकृत कार्यालय– रियासत टावर, खसरा नं. 688/1, रामपुरा रोड,
इस्कॉन मन्दिर के पीछे, एसएफएस, मानसरोवर,
जयपुर, राजस्थान–302020

विषयः– निजी खातेदारी की भूमि ग्राम **रामपुरावास गोनेर व चकशिवदासपुरा नं.–2 तह. चाकसू, जयपुर** पर योजना **" रियासत टाउन–3rd "** का आवासीय योजना अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम रामपुरावास गोनेर तह. चाकसू के खसरा नम्बर 212, 219, 222, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 242, 249/1, 251/1, 252/1, 283, 286, 287, 673/235, 674/235, 675/235, 676/235, 678/240, 680/241, 688/224, 694/223, 695/223, 696/213, 700/216, 701/216, 702/218, 729/281, 731/282, 733/284, 735/285, 693/223, 677/235, 679/240, 681/241, 768/243, 771/229, 795/730 किता 43 एवं ग्राम चकशिवदासपुरा नं.–2 तह. चाकसू के खसरा नम्बर 3/1, 4, 110/94, 2/1, 3, 7, 112/2, 114/95, 113/2, 115/95, 116/1 किता 11 **कुल किता 54 कुल रकबा 10.00 हैक्टेयर** भूमि में आवासीय योजना **" रियासत टाउन–3rd "** का मानचित्र अनुमोदन **बी.पी.सी.(एल.पी.) की 434वीं बैठक दिनांक 03.07.2026 के एजेण्डा संख्या 22 में किया जाकर रिकॉर्ड शाखा द्वारा कम संख्या 1759/B दिनांक 23.09.2026 पर दर्ज कर जारी किया जा चुका है।** जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित **योजना के 10.00 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।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

Digitally signed by RAKESH KUMAR
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2026-09-30 18:39:24 IST

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "RIYASAT TOWN-3rd"

IN KHASRA NO.- 212, 219, 222, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 242, 249/1, 251/1, 252/1, 283, 286, 287, 673/235, 674/235, 675/235, 676/235, 678/240, 680/241, 688/224, 694/223, 695/223, 696/213, 700/216, 701/216, 702/218, 729/281, 731/282, 733/284, 735/285, 693/223, 677/235, 679/240, 681/241, 768/243, 771/229, 795/730.
AT VILLAGE :- RAMPURA WAS GONER, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
IN KHASRA NO.- 3/1, 4, 110/94, 2/1, 3, 7, 112/2, 114/95, 113/2, 115/95, 116/1.
AT VILLAGE :- CHAK SHIVDASPURA NO.-2, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.

N W E S

ज.वि.प्रा.
1759
B
23.9.26.

खसरा मानचित्र

दिशा सूचक

नगर विकास योजना २०४३ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्धारित स्थिति :-
१. कुल आवासीय भूखण्ड =३%
२. कुल दुकान भूखण्ड =५.७
३. कुल ऑफिस भूखण्ड =५.७
४. पब्लिक यूटिलिटी भूखण्ड =५.७
५. कार्नर का प्रतिशत और भूखण्ड =COMMERCIAL/RESIDENTIAL
६. जेडीए का प्रतिशत और भूखण्ड =COMMERCIAL/RESIDENTIAL

AREA ANALYSIS A+B :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
(A)	1.	RESIDENTIAL	35658.54	37.06 %
	2.	EWS & LIG	3566.68	03.71 %
	3.	FUTURE PLANNING	4509.31	04.69 %
	4.	RETAIL	306.00	01.19 %
		PARKING	842.65	
	TOTAL =(1 TO 4)		44883.18	46.65%
	5.	PARK	3891.51	04.04%
	6.	PLAY GROUND	2887.42	03.00 %
	7.	FACILITY	2497.99	02.60 %
	8.	PUBLIC UTILITY /CMW	3848.86	04.00 %
	9.	H.T. LINE	7188.90	07.48%
	10.	MOBILE TOWER	60.03	0.06 %
	11.	PU (TOILET)	20.10	0.02 %
	12.	REVENUE ROAD 18 M.	571.17	0.59 %
	13.	ZDP ROAD 24	1887.59	01.96 %
	14.	ROAD	28479.32	29.60 %
	TOTAL = (5 TO 14)		51332.89	53.35 %
	SCHEME AREA		96216.07	100.00 %
(B)	1.	KHATEDAR COMMERCIAL KHATEDAR RESIDENTIAL	803.94	25.00 %
	2.	JDA COMMERCIAL JDA RESIDENTIAL	604.91	18.81 %
	3.	ZDP ROAD	1806.91	56.19 %
	APPLIED AREA		3215.76	100.00 %
TOTAL AREA			99431.83 SQ.MT.	
LOSS IN KHASRA			-568.17 SQ.MT.	
GRAND TOTAL			100000.00 SQ.MT.	

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

नाम पदनाम — नाम उपखण्ड जोन–

बी.पी.सी. / जी. एस. बी. बी बैठक संख्या दिनांक की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :-

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.

AREA ANALYSIS-A :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
(A)	1.	RESIDENTIAL	28664.09	45.91 %
	2.	FUTURE PLANNING	4509.31	07.22 %
	3.	RETAIL	216.00	01.28 %
		PARKING	582.55	
	TOTAL =(1+2+3)		33971.95	54.41 %
	4.	PARK	2540.24	04.86 %
	5.	PLAY GROUND	1873.66	03.00 %
	6.	FACILITY	2497.99	04.00 %
	7.	PUBLIC UTILITY /CMW	2497.66	04.00 %
	8.	MOBILE TOWER	40.03	0.06 %
	9.	PU (TOILET)	10.07	0.02 %
	10.	REVENUE ROAD 18 M.	571.17	0.92 %
	11.	ROAD	18438.03	29.53 %
	TOTAL = (4 TO 11)		28449.29	45.59 %
	SCHEME AREA		62441.24	100.00 %
(B)	1.	KHATEDAR COMMERCIAL KHATEDAR RESIDENTIAL	803.94	25.00 %
	2.	JDA COMMERCIAL JDA RESIDENTIAL	604.91	18.81 %
	3.	ZDP ROAD	1806.91	56.19 %
	APPLIED AREA		3215.76	100.00 %
GRAND TOTAL (A+B)			65657.00 SQ.MT.	
			06.5657 HECT.	

AREA ANALYSIS-B :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	6994.45	20.71 %
2.	EWS & LIG	3566.68	10.56 %
3.	RETAIL	90.00	01.84 %
	PARKING	260.10	
TOTAL =(1+2+3)		10911.23	32.31 %
4.	PARK	1351.27	04.00 %
5.	PLAY GROUND	1013.82	03.00 %
6.	FACILITY	1351.20	04.00 %
7.	H.T. LINE	7188.90	21.28 %
8.	MOBILE TOWER	20.00	0.06 %
9.	PU (TOILET)	10.03	0.03 %
10.	ZDP ROAD 24	1887.59	05.59 %
11.	ROAD	10040.79	29.73 %
TOTAL =(4TO 11)		22863.60	67.69 %
SCHEME AREA		33774.83	100.00 %
LOSS IN KHASRA		-568.17 SQ.MT.	
TOTAL AREA		3434.83 SQ.MT.	
		03.4343 HECT.	

नोट:–

1. राजस्व ग्राम चकशिवदासपुरा नं. 2 तह. चाकसू के खसरा नम्बर 4, 110/94, 2/1, 3, 7, 112/2, 114/95, 3/1, 113/2, 115/95, 116/1 किता 11 एवं ग्राम रामपुरा वास गोनेर तह. चाकसू के खनं. 768/243, 701/216, 795/730, 678/240, 731/282, 733/284, 222, 729/281, 694/223, 236, 238, 212, 219, 252/1, 230, 286, 231, 232, 234, 675/235, 237, 677/235, 239, 249/1, 251/1, 681/241, 283, 693/223, 233, 673/235, 674/235, 700/216, 676/235, 702/218, 242, 679/240, 680/241, 735/285, 688/224, 771/229, 287, 695/223, 696/213 किता 43 तदानुसार कुल किता 54 कुल क्षेत्रफल 10.00 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या 90A/JDA/2025-26/100232 दिनांक 25.11.2025 एवं 80ए आदेश संख्या 90A/JDA/2025-26/100614 दिनांक 30.04.2026 के द्वारा पूर्ण की गयी है।
2. योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90–ए की कार्यवाही प्रविष्ट अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रभाणिकरण 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 एवआई/जेड दर्शित है।
4. योजना **रियासत टाउन–तृतीय** का अनुमोदन बीपीसी(एवी) की 434वीं बैठक दिनांक 03.07.2026 के एजेण्डा संख्या 22 में किया गया है।
5. बीपीसी (एवी) के निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या 1 से 199 के लीज डीड की कार्यवाही मानचित्र में दर्शित पयुस्त प्लानिंग भाग की प्लानिंग अनुमोदन करवाने के बाद ही की जावेगी।
6. खसरा संख्या 735/285 किस्म में गुजैरा की भूमि पर पार्क प्रस्तावित किया गया है, लेकिन आंशिक भाग 42.19 वर्गमीटर सड़क से प्रभावित है जिसकी एवज में पार्क से 42.59 वर्गमीटर क्षेत्रफल बढ़ाकर प्रस्तावित किया गया है। जे.ई.एन. की भूमि पर जानकारी चक की भूमि के आधार के मिलान उप–पेरट हार्टलिंग सेटलमेन्ट रेट ऊंचा आता है।
7. बीपीसी–एवी 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 लीजहोल्ड जारी करने की कार्यवाही की जावेगी।
8. योजना मानचित्र टॉउनशिप पॉलिसी 2024 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
9. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैसमीटर्स जयिग्रा विनियम 2025 के अनुसार देय होगे।
10. 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 4405.00 व.मी. के लिए भू.स. 30 से 35, 167 से 174, 197 से 199, 240 से 243, 251 से 253, 264, 265 एवं 271 से 275 कुल भूखण्ड 31 कुल क्षेत्रफल 4446.05 वर्गमीटर रहन रखा गया है।
11. प्रस्तावित योजना में सेक्टर सड़क एवं सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्रभावित क्षेत्रफल 3215.76 व.मी. में से खातेदार कॉमर्शियल/आवासीय 803.94 व.मी.(25.00 प्रतिशत), जिनके खातेदार कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या C-04, C-05, C-06, C-07, C-08, C-09 व खातेदार आवासीय भूखण्ड R-3 कुल 07 भूखण्ड एवं जेडीए (75.00 प्रतिशत) में जेडीए कॉमर्शियल/आवासीय 604.91 व.मी. (18.81 प्रतिशत), जिनके जेडीए कॉमर्शियल भूखण्ड संख्या C-1, C-10, C-11, C-12 व जेडीए आवासीय भूखण्ड R-02 कुल 05 भूखण्ड रखे गये है एवं जेडडीपी 30 मीटर रोड से प्रभावित क्षेत्रफल 1806.91 व.मी. (56.19 प्रतिशत) है।
12. राजस्व शाखा द्वारा मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

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

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
JDA APPROVED SCHEME "RIYASAT TOWN"

