



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2023/डी- 2891

दिनांक 29-12-23

मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.
जरिये निदेशक श्री सुभाष चंद सैनी,
पंजीकृत कार्यालय- 709, ओके प्लस टावर,
सेक्टर-7, मानसरोवर, जयपुर, राज.।

विषय:-निजी खातेदारी की आवासीय योजना रियासत सीतारामपुरा विस्तार, ग्राम
सीतारामपुरा तह. सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सीतारामपुरा तह. सांगानेर,
जयपुर के खसरा नं. 358, 359, 360, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 398, 399, 400,
689/361, 692/363, 695/401, 691/361, 694/363, 697/401 कुल किता 19 कुल
रकबा 04.33 हैक्ट. भूमि में "रियासत सीतारामपुरा विस्तार" आवासीय योजना का मानचित्र
अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 344वीं बैठक दिनांक 08.11.2023 में किया जा चुका है। जिन
भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 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।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

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

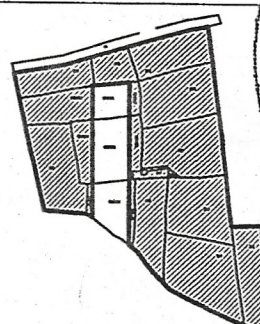


PROPOSED LAYOUT PLAN OF
"RIYASAT SITARAMPURA EXTENSION"
IN KHASRA NO.- 358,359,360,362,364,365,366,367,368,369,398, 399, 400,
689/361, 692/363, 695/401, 691/361, 694/363, 697/401.
AT REVENUE VILLAGE - SITARAMPURA, TEH.- SANGANER, JAIPUR

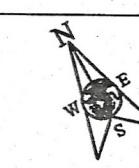
ज.वि.प्रा. 1367-
B.

28-12-23

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक



मापक: 1:5000
अनुमोदित: 20/02/2023
1. जल संचयन प्रणाली = 100
2. जल संचयन प्रणाली = 100
3. जल संचयन प्रणाली = 100
4. जल संचयन प्रणाली = 100

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1	RESIDENTIAL	20267.30	46.81 %
2	EWS & LIG	2043.25	04.72 %
3	RETAIL SHOP	162.00	01.22 %
	PARKING	367.98	
TOTAL = (1+2+3)		22840.53	52.75 %
4	PARK	2165.86	05.00 %
5	FACILITY	2165.07	05.00 %
6	PUBLIC UTILITY	2165.37	05.00 %
7	ZDP RD 60 M.	5300.45	12.24 %
8	S.W.M.	50.00	0.12 %
9	MOBILE TOWER	40.21	0.09 %
10	PU (TOILET)	10.02	0.02 %
11	ROAD	8562.49	19.78 %
TOTAL = (4 TO 11)		20459.47	47.25 %
SCHEME AREA		43300.00	100.00 %
		04.33 HECT.	

योजना की पूरी की रूपरेखा अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं नोड के पर भूमि का प्रमाणिकरण भरे द्वारा किया गया।
योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम: जयपुर विकास प्राधिकरण

वैधता: 15.00

योजना का नाम: "RIYASAT SITARAMPURA EXTENSION"

IN KHASRA NO.- 358,359,360,362,364,365,366,367,368,369,398, 399, 400,
689/361, 692/363, 695/401, 691/361, 694/363, 697/401.

AT REVENUE VILLAGE - SITARAMPURA, TEH.- SANGANER, JAIPUR

जोन संख्या: 14

मानक: 1:500

सहायक: अति.सहायक नगर नियोजक

नगर नियोजक: नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT: Cad Max Projects (P) Ltd.

301, Third Floor, Police Head Quarters,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi, Tonk Road, JAIPUR (Raj.) 302015

Ph: 9829045031, Mob: 9829045031

Website: www.cadmaxprojects.com, e-mail: info@cadmaxprojects.com

ZDP ROAD 24.0 MT. WIDE

REVENUE ROAD 18.0 MT. WIDE

REVENUE ROAD 18.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ZDP ROAD 60.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 7.50 MT. WIDE

ROAD 7.50 MT. WIDE

नोट:-

- राजस्व ग्राम सीतारामपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 358, 689/361, 691/361, 362, 692/363, 694/363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 399, 400, 359, 360, 398, 695/401, 697/401 कुल किला 19 कुल रकबा 04.33 हैक्ट. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU2012/JDA/2023-24/102859 दिनांक 03.10.2023 को की गई है।
- योजना की भूमि में रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं नोड के पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- योजना का भू-उपयोग मास्टरप्लान शाखा अनुसार मास्टरप्लान योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टरप्लान योजना 2025 व जोनल डवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय, यू-2 एच.आई.जेड. व कॉमर्शियल (30 मीटर गहराई तक) दर्शित है तथा आवेदित भूमि जोनल प्लान की 48 मीटर व 60 मीटर सड़क पर स्थित है।
- योजना रियासत सीतारामपुरा विस्तार का अनुमोदन सीपीसी (एलपी) की 344वीं बैठक दिनांक 08.11.2023 में किया गया है।
- योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्राक्धान नविधि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ. नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होंगे।
- जोनल विकास योजना की 60 मीटर चौड़ी सड़क एवं आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित खसरा नं. 81 किस्म गै.मु. रास्ता में नविधि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के क्रम में प्रस्तावित 18 मीटर सड़क को उक्त खसरे के मध्य से दोनों ओर 9-9 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि जोनल प्लान में सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करवायी गयी है।
- आवेदित भूमि के खसरा नं. 366 गै.मु. चाह दर्ज है, जिसे रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु खुले क्षेत्र के रूप में रखा गया है।
- एल.टी.लाईन को शिफ्ट होने के परचात ही प्रभावित भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावें।
- योजना मानचित्र टॉउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर वैरामीटर्स जयिप्रा विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
- आन्तरिक विकास शुल्क की एवज में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड रहन रखे जाते हैं:-
भू.सं. 12, 13, 14, 22, 23, 31, 32, 33, 41, 45, 46 कुल भूखण्ड 11 कुल क्षेत्रफल 2893.01 वर्ग मीटर

AMIN/PATWARI
(ZONE-14)

A.T.P./D.T.P.
(ZONE-14)

T.D.R.
(ZONE-14)

D.C.
(ZONE-14)

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

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor, Police Head Quarters,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi, Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045031