



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2022/डी-3220

दिनांक./1-10-22

मैसर्स रियासत इन्फ्रा प्रा.लि.,

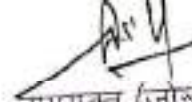
पंजीकृत कार्यालय- 709, ओके प्लस टॉवर,

के.वी.-5 के पास, मानसरोवर, जयपुर, राज.।

विषय:-निजी खातेदारी की योजना दा रियासत रेजिडेंसी, ग्राम पुरुषोत्तमपुरा उर्फ दादिया तह. सांगानेर में 12.50 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त कर अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम पुरुषोत्तमपुरा उर्फ दादिया, तह. सांगानेर, जयपुर के कुल किता 43 कुल रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि में "दा रियासत रेजिडेंसी" आवासीय योजना में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखे गये भूखण्डों को विकास कार्य पूर्ण कर रहन मुक्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। इस क्रम में लेख है कि उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर जविप्रा में रहन रखे गये सम्पूर्ण 12.50 प्रतिशत भूखण्डों को रहन मुक्त कर रहन मुक्ति का अंकन अनुमोदित मानचित्र में कर दिया गया है। अतः अनुमोदित मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।


प्रमुख (जोन-14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

दुराग्राह : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail:

dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

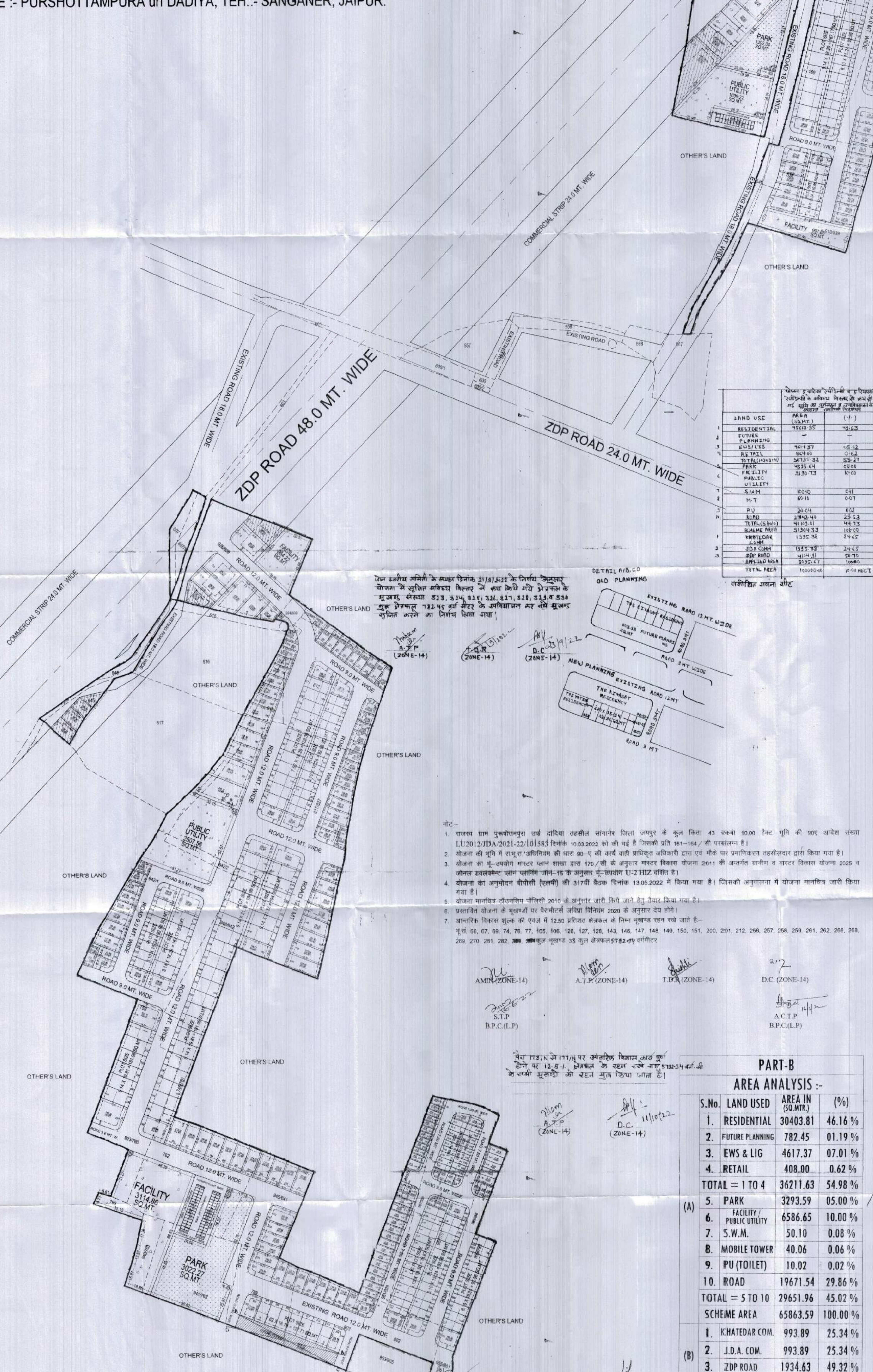


PROPOSED LAY OUT PLAN OF "THE RIYASAT RESIDENCY"

IN KHASRA NO.- 962/168, 169, 170, 964/950, 538, 919/539, 540, 543, 544, 607, 924/609, 612/1, 612/885, 613/1, 617/2, 642/1, 923/760, 940/763, 941/763, 765, 948/642, 645, 646, 759, 946/761, 607/1, 612, 613, 617/827, 642/2, 926/608, 762, 945/641, 789, 802, 803, 955/801, 961/928, 957/791, 959/792, 960/928, 967/956, 969/958.
AT VILLAGE :- PURSHOTTAMPURA urf DADIYA, TEH.-: SANGANER, JAIPUR.



1114
B
16.6.22



Ref No. KRA/TRR/C.C./2022-23/59

Date: - 04/ 10/2022

COMPLETION CERTIFICATE

of Development Works in

“THE RIYASAT RESIDENCY” RESIDENTIAL SCHEME

In Khasra No. 962/168, 169, 170, 964/950, 538, 919/539, 540, 543, 544, 607, 924/609, 612/1, 612/885, 613/1, 617/2, 642/1, 923/760, 940/763, 941/963, 765, 948/642, 645, 646, 759, 946/761, 607/1, 612, 613, 617/827, 642/2, 926/608, 762, 945/641, 789, 802, 803, 955/801, 961/928, 957/791, 959/792, 960/928, 967/956, 969/958, At Village Purshottampura Urf Dadiya, Tehsil Sanganer, District Jaipur

PROMOTER NAME: - M/S RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED



KR ASSOCIATE (ER. RAHUL KUMAR)
Chartered Engineer(Civil) & Approved Valuer
Email Id:- krassociate.07@gmail.com
Phone No. +91 9799801708

CONTENTS

1. Introduction.....	3
2.Township Policy 2010:	3-5
3. Development Work:	6
4. Layout plan of scheme The Riyasat Residency	7
5. Satellite Image:	8
6. Annexure:.....	9
6.1 Images of development works at “The Riyasat Residency” Residential Scheme	9-11
6.2 Completion Certificate:.....	12-13
6.3 Circulars	14-17



1. INTRODUCTION

“THE RIYASAT RESIDENCY” is a residential scheme located at khasra no. 962/168, 169, 170, 964/950, 538, 919/539, 540, 543, 544, 607, 924/609, 612/1, 612/885, 613/1, 617/2, 642/1, 923/760, 940/763, 941/963, 765, 948/642, 645, 646, 759, 946/761, 607/1, 612, 613, 617/827, 642/2, 926/608, 762, 945/641, 789, 802, 803, 955/801, 961/928, 957/791, 959/792, 960/928, 967/956, 969/958, At Village Purshottampura Urf Dadiya, Tehsil Sanganer, District Jaipur-303905. It falls in Zone 14 of JDA Planning Zone. The scheme is proposed over a land area is 100000.00 Sqm. As per Township Policy 2010, 33 Plots (Plot No. 66, 67, 69, 74, 76, 77, 105, 106, 126, 127, 128, 143, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 200, 201, 212, 256, 257, 258, 259, 261, 262, 266, 268, 269, 270, 281, 282) having total area of 5792.94 Sqm. equaling to 12.5% have been kept mortgage. These plots would be allotted after the internal development work is completed and development charges are deposited with Jaipur Development Authority. It is a plotted development project there is no parking details are required. The area distribution of the land use & The area analysis of the scheme is as follows:

A)	S. No.	Land Use	Area (In Sqm.)	Percentage (%)
	1.	Residential	45613.95	49.63%
	2.	Future Planning	-	-
	3.	EWS & LIG	4617.37	05.02%
	4.	Retail	564.00	0.62%
	A.) TOTAL (1+2+3+4)		50795.32	55.27%
	5.	Park	4595.64	5.00%
	6.	Facility / Public Utility	9190.73	10.00%
	7.	S.W.M.	100.10	0.11%
	8.	Mobile Tower	60.10	0.07%
	9.	P.U. (Toilet)	20.04	0.02%
	10.	Road	27142.40	29.53%
	B.) TOTAL (5 To 10)		41109.01	44.73%
	TOTAL SCHEME AREA		91904.33	100.00%
B)	1.	Khatedar Com.	1995.38	24.65%
	2.	J.D.A. Com.	1995.38	24.65%
	3.	ZDP Road	4104.91	50.70%
	APPLIED AREA		8095.67	100.00%
GRAND TOTAL (A+B)			100000.00	
			10.0 Hectare	

2. TOWNSHIP POLICY 2010:

The scheme is categorized as residential township which is envisaged under the Rajasthan Township Policy, 2010. The guidelines for approval / completion of internal development works as per the policy are as follow:

- In order to ensure quality development certain norms as mentioned below are being laid down. It is necessary that the developer should submit along with application for approval the following details:
 - (i) Layout plan showing details of area to be utilized under plots, built up space, roads, open space for park, garden and play ground and other public utility and amenities, services and facilities.



- (ii) Details of nearby development (at least in the vicinity of 100 meters) along with its superimposition on sector plan.
 - (iii) Details of internal development works as per specifications mentioned below
 - (iv) Details of eco friendly amenities provided;
 - (v) Plan showing HFL of major lakes, water body, if any
- In Residential Schemes and other schemes internal development works such as Construction of roads, Laying of power line and Street lighting, Laying of Water lines, Development of Water Sources (Tube well), Ducting for road crossing, Construction and development of Parks and services area, Plantation along roads sides and parks shall be done by the developer only.
 - Work for laying of sewer line, storm water drainage, overhead Water tanks shall be done by ULB at a combined level of various adjoining schemes for which necessary charges shall be paid by developer to the ULB as per details below:
 - (i) Laying of sewer lines - Rs.50/- Per Sq m. of total area.
 - (ii) Storm water drains - Rs. 40/- Per Sq m. of total area.
 - (iii) Construction of Over head tanks (optional for ULB) - Rs. 50/- Per Sqm. of total area

Note:

- I. The above amount is an average amount. However ULB may increase the charges of above items based on actual cost of the work. The above amount shall be deposited along with EDC at the time of issue of Patta.
- II. For ensuring internal development of the area, Patta / lease deed (Sale permission) of 12.5% of the saleable plots will be withheld by the ULB.
- III. In case of plot for group housing of size more than 2 hectares, 5% area of plot (an independent plot with proper approach) shall be surrendered to the ULB for facilities. For plot size less than 5 acres, amount equivalent to 5% of the area calculated at residential reserve price of that area shall be deposited with ULB.
- IV. In case of single Patta for Group Housing land for sector commercial shall not be surrendered to ULB.


• **Construction of Roads**

- (i) All the internal road networks including draft sector plan / master plan roads within the scheme are to be developed by the developer. The sector roads are to be accommodated.
- (ii) The internal roads should be minimum 9 meters wide where the length of the road is up to 100 meters and 12 meters wide where road length is more than 100 meters.
- (iii) However, as far as possible no row of plots should be more than 200 mtrs in length except the sector plan / zonal plan / main arterial roads having width 18 M & above.

The technical specifications for road construction shall be as follows:

S.No.	Row	Paved width	Berms with (both side)
1.	9meter	5.5 meter	1.5 meter
2.	12meter	5.5 meter	2.5 meter
3.	18meter	5.5 meter (2 lane)	2.5 meter
4.	24meter and above	2 lane each 7.5 meters with divider	2.5 meter



- 
- The seal is circular with a blue border. Inside the border, the text "MEMBERSHIP" is at the top and "Chartered Engineer" is at the bottom, separated by two stars. In the center of the seal, it says "Membership Number" followed by "AM-3029436". A handwritten signature in blue ink is written over the seal.

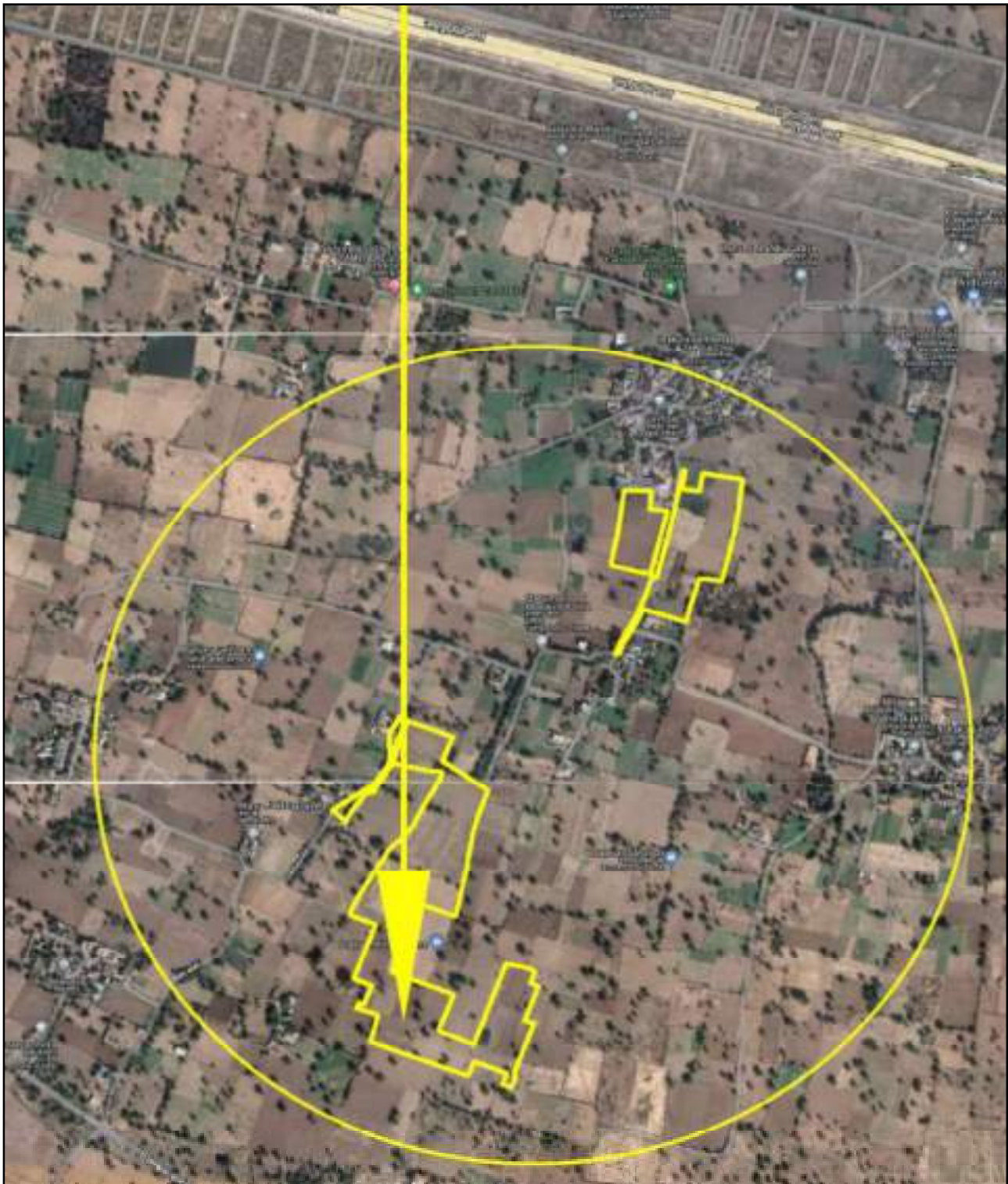
3.) DEVELOPMENT WORK OF “THE RIYASAT RESIDENCY” RESIDENTIAL SCHEME

Sl. No.	Heading	Status	% Of Work Done
1	SUB-BASE & SUB GRADE (1 st & 2 nd layer)	1 & 2 Layers complete	100%
	Interlocked paver block Grade M30, (3rd layer)	Completed	100%
2	Sewer Line	Completed	100%
3	Water supply First phase (Construction of tube wells and lying of water pipelines)	Completed	100%
	Water supply Second phase (Construction of over head tank and underground storage tank)	Completed	100%
4	Electrification	Completed	100%
5	Drainage & Water harvesting work	Completed	100%
6	Parks & facilities development	Completed	100%
7	Street light	Completed	100%
8	Tree plantation work	Completed	100%
9	Service duct pipe line in roads	Completed	100%
OVER ALL DEVELOPMENT WORK DONE IN PERCENTAGE			100.0%



5) SATELLITE IMAGE OF " THE RIYASAT RESIDENCY " RESIDENTIAL SCHEME

Co-Ordinates:- Easting 577732.58 m E, Northing 2956914.86 m N



6) ANNEXURE:

6.1) Images showing the status of development works on site at "The Riyasat Residency" Residential Scheme



Signature
ER. RAHUL KUMAR
Membership Number
AM-3029438
Chartered Engineer



Signature
ER. RAHUL KUMAR
Membership Number
AM-3029438
Chartered Engineer



Zair

ER. RAHUL KUMAR
Membership
Number
AM-3029436
Chartered Engineer

6.2) COMPLETION CERTIFICATE

Name of the Chartered Engineer	:	ER. RAHUL KUMAR
Name of the Scheme	:	THE RIYASAT RESIDENCY Residential Scheme
Address of the scheme	:	Khasra no. 962/168, 169, 170, 964/950, 538, 919/539, 540, 543, 544, 607, 924/609, 612/1, 612/885, 613/1, 617/2, 642/1, 923/760, 940/763, 941/963, 765, 948/642, 645, 646, 759, 946/761, 607/1, 612, 613, 617/827, 642/2, 926/608, 762, 945/641, 789, 802, 803, 955/801, 961/928, 957/791, 959/792, 960/928, 967/956, 969/958, At Village Purshottampura Urf Dadiya, Tehsil Sanganer, District Jaipur-303905
RERA Registration No. & Date	:	RAJ/P/2022/2033 (25/06/2022)
Area of scheme	:	10.0 Hectare or 100000.0 Sqm.
Saleable area of scheme	:	54786.08 Sqm.
Scheme Inspection on Dated	:	03/10/2022
Contact No.	:	+91 9799801708

Summary of development works completed by the developer till the date of inspections is given in the following heads:-

A. Road work

Status of work:

GSB & WMM (1st & 2nd Layer): Work is completed

Interlocked paver block (3rd Layer): Work is completed

B. Sewer Line

Status of work: Work is completed

C. Water Supply

Status of work: Phase-1st Work is completed

Phase-2nd :- Work is completed

D. Electrification

Status of work: Work is completed

E. Drainage & Water Harvesting

Status of work: Work is completed

F. Development of Parks

Status of work: Work is completed

G. Street Lighting

Status of work: Work is completed

H. Plantation

Status of work: Work is completed

I. Ducting

Status of work: Work is completed



Summary of development charges against which various works have been completed by the developer in the scheme of " The Riyasat Residency "

S. No.	Type of Development Work	Phase/ Description	Charges / weightage as per Govt. orders	Work Done (in %)	Work Done at the time of visit in amount/Sqm.
1	Road work	1st & 2nd Layer GSB & WMM	25	100.00%	25.0
		3rd Layer WBM with BT/CC	35	100.00%	35.0
2	Sewer Line		30	100.00%	30.0
3	Water Supply	Phase I	21	100.00%	21.0
		Phase II	35	100.00%	35.0
4	Electrification		45	100.00%	45.0
5	Drainage & Water Harvesting		25	100.00%	25.0
6	Development of Parks		20	100.00%	20.0
7	Street Lighting		5	100.00%	5.0
8	Plantation		4.5	100.00%	4.5
9	Ducting		4.5	100.00%	4.5
Total			250	100.0%	250.0



6.3) CIRCULAR

[illegible]

4	विद्युतीकरण का कार्य। साइन साइने का कार्य मच जेवीपी एम.एल. में समा होने वाली राशि	45.00	इस कार्य को निजी वि.संस्था द्वारा अपने स्तर पर जेवीपी एम.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकता है तथा निजी विद्युत कर्ता द्वारा उचित कार्य को पारान विद्युत विभाग निगम इत्यादि से करने को उपरान्त ही अधिकतम प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। उपस्थित तौर पर निजी विद्युत कर्ता यह राशि प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
5	भट्टिकी एवं वाटर हार्डवेयर का कार्य।	25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही कराया जाएगा। जो यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
6	पानी का विभाजक कार्य।	10.00	यह कार्य निजी विद्युत कर्ता द्वारा अपने स्तर पर की प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकेगा।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	5.00	यह कार्य निजी विद्युत कर्ता द्वारा अपने स्तर पर की प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकता है तथा निगम प्रमाण पत्र को जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम को सम्मिलित होगा। उपस्थित तौर पर निजी विद्युत कर्ता / यातायात स्ट्रीट लाइट के कार्य की राशि जयपुर विभाग प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
8	दूरबीन का कार्य।	4.00	यह कार्य निजी विद्युत कर्ता द्वारा अपने स्तर पर की प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकेगा।
9	सड़क से दूरबीन के लिए ऊपर जाने का कार्य या दूरबीन के लिए ऊपर गई सड़क की मरम्मत	4.00	प्राधिकरण में दूरबीन की सड़क मरम्मत भूमिगत किया जा रहा है। जो इसकी मरम्मत का कार्य को अधिकतम 2-3 की करवाया जाएगा। जो यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
कुल		250.00	

[illegible]

- अन्य विभाग से पूर्व परामर्श आर्थिक विभाग की तरफ से अधिकतर कार्य को सम्पन्न करने के लिये से सम्बन्धित कार्य विभिन्न विभागों में वही कार्य विभागीय विभाग/ विभागों द्वारा प्रत्यक्ष रूप से विभागीय स्तर पर कार्य सम्पन्न कराये जा चुके हैं जो कार्य वही से विभाग अधिकतर को कार्य करने देना नहीं देती। तथा ही यदि किसी विभाग/ विभागीय स्तर पर आर्थिक विभाग द्वारा कार्य की गयी है तो कार्य वही से करके अधिकतर विभागों से कार्य करने के लिये कार्य सम्पन्न की गयी है जो कार्य वही से करके अधिकतर विभागों को कार्य करने देना नहीं देती। तथा ही यदि किसी विभाग/ विभागीय स्तर पर आर्थिक विभाग द्वारा कार्य की गयी है तो कार्य वही से करके अधिकतर विभागों से कार्य करने के लिये कार्य सम्पन्न की गयी है जो कार्य वही से करके अधिकतर विभागों को कार्य करने देना नहीं देती।

क्र.सं.	विवरण	प्रमाण पत्र नं. प्रमाणित	प्रमाणित दिनांक
१	प्रमाणित विवरण	२०००	
२	प्रमाणित/ विवरण प्रमाण	प्रमाण प्रमाणित प्रमाणित प्रमाणित प्रमाण प्रमाण प्रमाण प्रमाण प्रमाण	

उत्तराखण्ड विधानसभा की कार्यवाही (H.C.) दिनांक 23.05.08
 8. विधि विभाग/सचिवालय/ सुपरीमा की कार्यवाही सौंपावली की तैयारी करने
 के लिए अतिरिक्त यह एक प्रतिलिपि की तैयारी / संपादन पर भी
 ध्यान दिया गया है। उक्त प्रतिलिपि को सत्र में राज्य सरकार की
 अनुमति की आवश्यकता एवं सौंपावली हेतु पीठ में विधान पर का
 अधिसूचना दिनांक ई. 23 अक्टूबर एवं कार्यवाही दिनांक हेतु 5 अक्टूबर
 अधिसूचना को ध्यान में रखा।

विशालकाशी / गिरी खासदार द्वारा आर्थिक विकास कार्य जयपुर में
जयपुर में वर्ष १९९० आर्थिक विकास शुभक २००/- के प्रथम की २२ की
सीट सुरक्षा के आधार पर जयपुर विकास समितिकरण में प्राप्त कराया
होना । इस शुभक में आर्थिक विकास की दिने मही का समन्वित किया
या १० के आर्थिक दिने मही १ के अनुसार होनी । यह सीट प्राप्त
होने पर योजना का आर्थिक विकास कार्य जयपुर विकास समितिकरण
द्वारा कराया जायेगा । इस दिशि में अधिवास प्रदान करने की अलग के
केवल आधारभूत नहीं होनी । विशालकाशी/ खासदार द्वारा जयपुर
जयपुर में वर्ष १९९० आर्थिक विकास शुभक की २२ की आर्थिक विकास
कार्य में प्राप्त होनी दिने मही करने के दिने राशि के दिशि अधिवास
की आधारभूत नहीं होनी । योजना के आर्थिक विकास कार्य

10. मुख्यधारा की मुख्य धारें बनने हेतु वितीय संस्थाओं को आम जन-आधारप्रधान होनी है जिसमें लिए मुख्यतः का पहरा होना आवश्यक है। यदि मुद्रा की आधारभूत संरचना की दृष्टि से राजस्वगत सू-संगत अतिरिक्त 1955 की धारा 30 की तहत खातेदार को भुने दायित्व में एक में सम्मिलित हो जाती है। ऐसी स्थिति में खातेदार/ मुख्यतः के फल द्वारा भीम किन्हीं जाने पर वितीय संस्थाओं को आम हेतु जनप्रतिष्ठान धन सम्पत्ति जमाग्रहण द्वारा जारी किया जा सकता है।

Page 17 of 17