



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक-जविप्रा/उपा./जोन-14/2025/डी-1286

दिनांक 16/6/2025

मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि.  
एवं मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.  
पंजीकृत कार्यालय- रियासत टॉवर, खसरा नं. 688/1,  
रामपुरा रोड, इस्कॉन मन्दिर के पीछे, सुखिया, एस.एफ.एस.  
मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान।

विषय:-निजी खातेदारी की योजना रियासत ईको पार्क-प्रथम विस्तार, ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोराजपुरा एवं ग्राम भाटेड़ तह. सांगानेर में 12.50 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों में से 9.50 प्रतिशत भूखण्डों को रहन मुक्त कर मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोराजपुरा एवं ग्राम भाटेड़ तह. सांगानेर, जयपुर के कुल किता 34 कुल रकबा 10.00 हैक्ट. भूमि पर अनुमोदित आवासीय योजना "रियासत ईको पार्क-प्रथम विस्तार" में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखे गये भूखण्डों को विकास कार्य पूर्ण कर 9.50 प्रतिशत क्षेत्रफल को रहन मुक्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। इस क्रम में लेख है कि उक्त योजना में 9.50 प्रतिशत आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर जविप्रा में रहन रखे गये सम्पूर्ण 12.66 प्रतिशत क्षेत्रफल 5462.53 व.मी. के भूखण्डों में से 09.49 प्रतिशत क्षेत्रफल 4094.17 व.मी. के भूखण्ड संख्या 32, 33, 34, 35, 36, 37, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 147, 148, 154, 155, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 कुल 34 भूखण्डों को रहन मुक्त कर रहन मुक्ति का अंकन अनुमोदित मानचित्र में कर दिया गया है तथा 03.17 प्रतिशत क्षेत्रफल 1368.36 व.मी. के भूखण्ड संख्या 149, 150, 151, 152, 153, 169 कुल भूखण्ड 06 यथावत रहन में रखे गये है। अतः अनुमोदित मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन-14

जयपुर, विकास प्राधिकरण,

जयपुर।

Signature valid

Digitally signed by Hemant Kumar  
Designation Deputy Commissioner  
Date: 2025.06.13 12:41:06 IST  
Reason: Approved



राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर 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



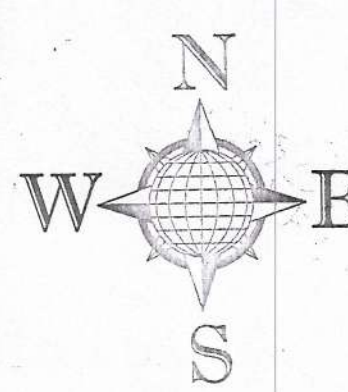
राजस्थान राजधानी अधिनियम 1956/DC-14/90A/103394-06892 के तहत 25.54 हे.मी. अनुसार योजना में आंतरिक विकास कार्य के चयन 12.50% रहने वाले क्षेत्रफल 54.62 हे.मी. (12.66%) में से 9.50% विकास कार्य क्षेत्र होने पर कुल क्षेत्रफल 32,33,34,35,36,37,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,143,144,154,155,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181 कुल क्षेत्रफल 34 क्षेत्रफल 4094.17 वर्ग मी. (09.41%) को रहने वाला क्षेत्रफल (जो प्लॉट है) तथा मोब टावर क्षेत्र 149,150,151,152,153,161 कुल क्षेत्रफल 06 कुल क्षेत्रफल 1368.36 वर्ग मी. (03.17%) मिलाते रहने में रहेगा।

09/06/2025  
उप निदेशक  
जोन-14

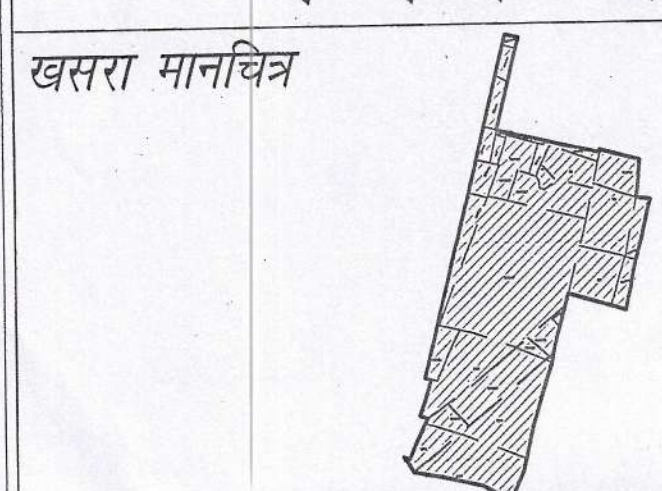
09/06/25  
उप निदेशक  
जोन-14

PROPOSED LAY OUT PLAN OF  
"RIYASAT ECO PARK-I EXTENSION"

IN KHASRA NO. :- 180, 181, 1298/182, 1296/1280, 1185/185, 1265/179, 1267/183, 1269/184, 1278/1191, 1295/1280, 1297/182, 185/1, 1277/1191, 1193/220, 220/2, 1271/213, 213/3, 1273/220, 220/3, 265/2, 1274/220, 265/1, 1279/213, 1183/184, 1187/188, 1306/1272, 1370/1189, 1307/1272.  
AT VILLAGE :- BASDI JOGIYAN, TEH.-: MADHORAJPURA, JAIPUR.  
IN KHASRA NO. :- 1653/762, 763, 772, 1650/764, 1652/771.  
AT VILLAGE :- BHATED, TEH.-: SANGANER, JAIPUR.



ज.वि.प्रा.



दिया मुचक  
सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार  
अवधि 2025 के अनुसार  
1. सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार  
2. सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार  
3. सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार

AREA ANALYSIS :-

| S.No.           | LAND USED      | AREA IN (SQ.MTR.) | (%)      |
|-----------------|----------------|-------------------|----------|
| 1.              | RESIDENTIAL    | 38208.61          | 38.21 %  |
| 2.              | EWS & LIG      | 3859.30           | 03.86 %  |
| 3.              | RETAIL SHOP    | 342.00            | 01.01 %  |
| 3.              | PARKING        | 748.72            | 01.01 %  |
| TOTAL = 1+2+3   |                | 43158.63          | 43.16 %  |
| 4.              | PARK           | 8353.22           | 8.35 %   |
| 5.              | IOCL LINE      | 6646.89           | 6.65 %   |
| 6.              | PUBLIC UTILITY | 3641.49           | 3.64 %   |
| 7.              | H.T. LINE      | 6360.95           | 6.36 %   |
| 8.              | MOBILE TOWER   | 46.00             | 0.05 %   |
| 9.              | S.W.M.         | 50.04             | 0.05 %   |
| 10.             | P.U. (TOILET)  | 10.50             | 0.01 %   |
| 11.             | ROAD           | 31732.28          | 31.73 %  |
| TOTAL = 4 TO 11 |                | 56841.37          | 56.84 %  |
| SCHEME AREA     |                | 100000.00         | 100.00 % |

SCHEME AREA 10.00 HECT.

योजना की पूरी की संपूर्ण अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मोब टावर का प्रमाणीकरण से द्वारा किया गया।  
योजना की पूरी की संपूर्ण अधिनियम में निहित हो चुकी है।  
नाम उपपुस्तक जोन-14  
सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार  
सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार  
सर्वेक्षण क्षेत्र 2025 के अनुसार

योजना का नाम :- "RIYASAT ECO PARK-I EXTENSION"  
जोन संख्या = 14  
वैमाना :- 1:850

सहायक नगर नियोजक  
जति.सहायक नगर नियोजक  
वरिष्ठ नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण  
CONSULTANT  
Cad Max Projects (P) Ltd.

| (A) RIYASAT ECO PARK-I AREA ANALYSIS :- |                |                   |          |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|----------|
| S.No.                                   | LAND USED      | AREA IN (SQ.MTR.) | (%)      |
| 1.                                      | RESIDENTIAL    | 48616.34          | 48.62 %  |
| 2.                                      | EWS & LIG      | 4906.61           | 04.91 %  |
| 3.                                      | RETAIL SHOP    | 432.00            | 01.20 %  |
| 3.                                      | PARKING        | 772.98            | 01.20 %  |
| TOTAL = 1+2+3                           |                | 54727.93          | 54.73 %  |
| 4.                                      | PARK           | 5001.09           | 05.00 %  |
| 5.                                      | PUBLIC UTILITY | 5000.11           | 5.00 %   |
| 6.                                      | FACILITY       | 1385.13           | 1.39 %   |
| 7.                                      | IOCL LINE      | 3625.70           | 3.62 %   |
| 8.                                      | ZDP ROAD       | 142.62            | 0.14 %   |
| 9.                                      | MOBILE TOWER   | 40.08             | 0.04 %   |
| 10.                                     | S.W.M.         | 50.00             | 0.05 %   |
| 11.                                     | P.U. (TOILET)  | 10.02             | 0.01 %   |
| 12.                                     | ROAD           | 30017.32          | 30.02 %  |
| 12.                                     | ROAD           | 45272.07          | 45.27 %  |
| TOTAL = 4 TO 12                         |                | 45272.07          | 45.27 %  |
| SCHEME AREA                             |                | 100000.00         | 100.00 % |

| (B) RIYASAT ECO PARK-I EXTENSION AREA ANALYSIS :- |                |                   |          |
|---------------------------------------------------|----------------|-------------------|----------|
| S.No.                                             | LAND USED      | AREA IN (SQ.MTR.) | (%)      |
| 1.                                                | RESIDENTIAL    | 38208.61          | 38.21 %  |
| 2.                                                | EWS & LIG      | 3859.30           | 03.86 %  |
| 3.                                                | RETAIL SHOP    | 342.00            | 01.01 %  |
| 3.                                                | PARKING        | 748.72            | 01.01 %  |
| TOTAL = 1+2+3                                     |                | 43158.63          | 43.16 %  |
| 4.                                                | PARK           | 8353.22           | 8.35 %   |
| 5.                                                | IOCL LINE      | 6646.89           | 6.65 %   |
| 6.                                                | PUBLIC UTILITY | 3641.49           | 3.64 %   |
| 7.                                                | H.T. LINE      | 6360.95           | 6.36 %   |
| 8.                                                | MOBILE TOWER   | 46.00             | 0.05 %   |
| 9.                                                | S.W.M.         | 50.04             | 0.05 %   |
| 10.                                               | P.U. (TOILET)  | 10.50             | 0.01 %   |
| 11.                                               | ROAD           | 31732.28          | 31.73 %  |
| TOTAL = 4 TO 11                                   |                | 56841.37          | 56.84 %  |
| SCHEME AREA                                       |                | 100000.00         | 100.00 % |

NOTE:-  
1. योजना के तहत मोब टावर की IOCL लाइन के क्रॉसिंग से निमित्त हो चुकी है।  
2. योजना के तहत मोब टावर की IOCL लाइन के क्रॉसिंग से निमित्त हो चुकी है।  
3. योजना के तहत मोब टावर की IOCL लाइन के क्रॉसिंग से निमित्त हो चुकी है।

- नोट:-
- राजस्व ग्राममाटेड तह. संगानेर के किता 05 एवं ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोरजपुरा के किता 19 कुल किता 24 कुल रकबा 7.3413 हे.मी. भूमि की 90ए आदेश संख्या JDA/ZONE/DC-14/2023/D-2777 दिनांक 18.12.2023 एवं ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोरजपुरा के कुल किता 05 कुल रकबा 02.00 हे.मी. भूमि की 90ए आदेश संख्या JDA/ZONE/DC-14/2023/D-2778 दिनांक 18.12.2023 एवं ग्राम बासडीजोगियान तह. माधोरजपुरा के कुल किता 05 कुल रकबा 0.6587 हे.मी. भूमि की 90ए आदेश संख्या LU/2012/JDA/2024-25/103394 दिनांक 03.06.2024 अर्थात कुल किता 34 कुल रकबा 10.00 हे.मी. भूमि की 90ए की गयी है।
  - योजना की भूमि में रा.भू.स. अधिनियम की धारा 90-ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मोब टावर के परामर्शिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
  - योजना का भू-उपयोग मास्टरप्लान शाखा अनुसार मास्टरप्लान योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण व मास्टरप्लान योजना 2025 व जोनल डेवलपमेंट प्लान प्लानिंग जोन-15 के अनुसार भू-उपयोग यू-2 एच.आई.जेड. दर्शित है।
  - योजना रियासत ईको पार्क-प्रथम विस्तार का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 361वीं बैठक दिनांक 01.08.2024 में किया गया है।
  - योजना खसरा नम्बर 181 किता नं. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 कुल कुल क्षेत्रफल 5482.53 वर्गमीटर रहने रखा गया है।
  - योजना में मोब टावर की आई.ओ.सी.एल. लाइन एवं एचटी लाइन के कम में आवेदक को समानुपात में पार्क एवं सुविधा क्षेत्र में नियमानुसार छूट प्रदान की गयी है।
  - योजना में फुटकर व्यावसायिक के प्राक्खान नविनि के आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ. नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार देय होगे।
  - योजना मानचित्र टैजनिंग पॉलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
  - प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स जमिना विनियम 2020 के अनुसार देय होगे।
  - आन्तरिक विकास कार्यों की एजेंड में 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के लिए भू.सं. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 कुल कुल क्षेत्रफल 5482.53 वर्गमीटर रहने रखा गया है।
  - राजस्व शाखा द्वारा योजना मानचित्र पर खसरा सुपरइम्पोज किया गया।

ILR/PATWARI (ZONE-14)  
T.D.R. (ZONE-14)  
D.T.P. (ZONE-14)  
D.C. (ZONE-14)  
S.T.P. B.P.C.(L.P)  
A.C.T.P. B.P.C.(L.P)