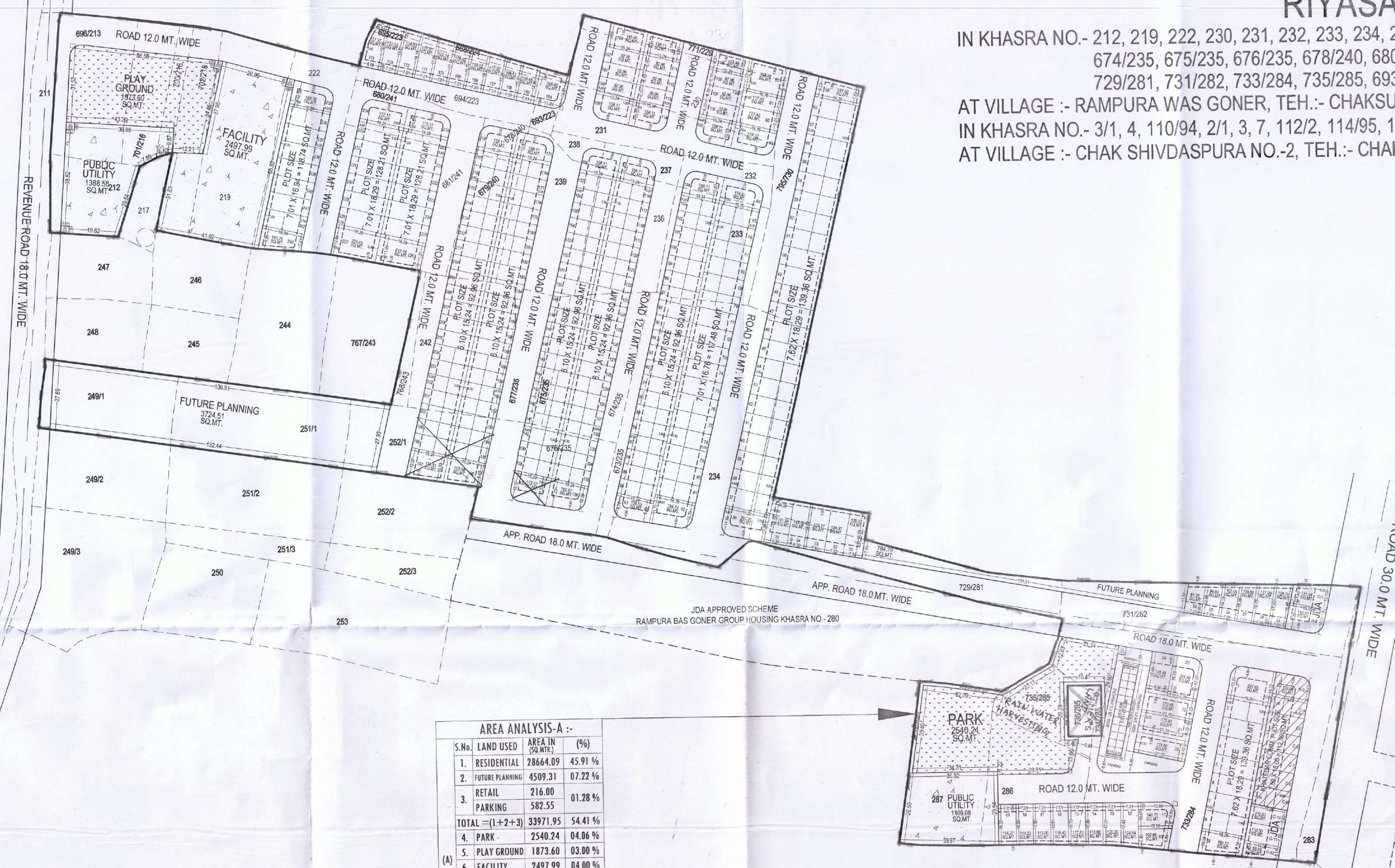
PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"RIYASAT TOWN-3rd"

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.



AREA ANALYSIS-A :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
(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	04.06 %
	5.	PLAY GROUND	1873.60	03.00 %
	6.	FACILITY	2497.99	04.00 %
	7.	PUBLIC UTILITY /SWM	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	18438.83	29.53 %
	TOTAL = (4 TO 11)		28469.29	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.	

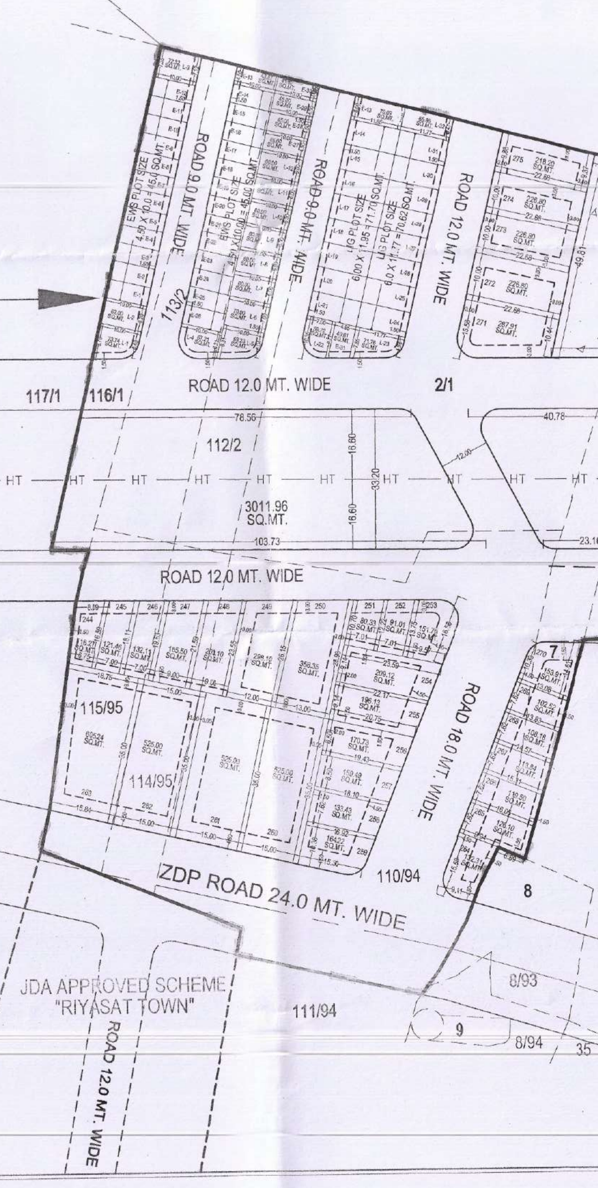
JDA APPROVED SCHEME "DIAMOND CITY"

ZDP ROAD 30.0 MT. WIDE

353.07

AREA ANALYSIS-B :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	6994.45	20.71 %
2.	EWS & LIG	3566.68	10.56 %
3.	RETAIL	90.00	01.04 %
	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.	PUBLIC UTILITY /SWM	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 = (4 TO 11)		22863.60	67.69 %
SCHEME AREA		33774.83	100.00 %
LOSS IN KHASRA		-568.17 SQ.MT.	
TOTAL AREA		34343.00 SQ.MT.	
		03.4343 HECT.	



नोटः–

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 ख.नं. 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 90ए 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 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।
4. योजना **रियासत टाउन–तृतीय** का अनुमोदन बीपीसी(एलपी) की 434वीं बैठक दिनांक 03.07.2026 के एजेण्डा संख्या 22 में किया गया है।
5. बीपीसी (एलपी) के निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या [137]194 से 199 के लीज डीड की कार्यवाही मानचित्र में दर्शित फ्युचर प्लानिंग भाग की प्लानिंग अनुमोदन करवाने के बाद ही की जावेगी।
6. खसरा संख्या 735/285 किस्म गै.मु.झेरा की भूमि पर पार्क प्रस्तावित किया गया है, लेकिन आंशिक भाग 42.19 वर्गमीटर सडक से प्रभावित है जिसकी एवज में पार्क में 42.59 वर्गमीटर क्षेत्रफल बढाकर प्रस्तावित किया गया है।
7. बीपीसी–एलपी 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 लीजडीड 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 पैरामीटर्स जविप्रा 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.सं. 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.R(ZONE-14) (KRITIKA SHARMA) | D.T.P. (ZONE-14) (MUKESH KUMAR)

D.C. (ZONE-14) (RAKESH KUMAR) | D.T.P. B.P.C.(L.P) (ANKUR DEVAT) | A.C.T.P-B.P.C.(L.P) (RINKU BANSAL)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

1759 B 23.9.26.

दिशा सूचक

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 /SWM	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 प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

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 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.

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.
301, Prism Tower, Opp. Police Headquater, LalKothi scheme, Tonk Road JAIPUR (RAJ.) 302015
PH.: 0141-4113111, Mob.: +91-9829045031
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com