

कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

sambharnagarpalika@gmail.com Ph. 01425228245

—: ले-आउट प्लान कमेटी कार्यवाही विवरण :—

आज दिनांक 22/1/2025 निकाय में नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.8(ग)नियम/2018/जयपुर दिनांक 18.07.2018 द्वारा प्रदत्त आदेश की पालना में ले-आउट प्लान कमेटी में निम्न प्रकरण के ले-आउट प्लान विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखा गया। जिसमें निम्नानुसार ले-आउट प्लान कमेटी के सदस्यों की उपस्थिति रही।

- | | |
|---|------------|
| 1. अध्यक्ष महोदय, नगर पालिका सांभर लेक | अध्यक्ष |
| 2. सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, नगर पालिका सांभर लेक | सदस्य |
| 3. वरिष्ठ प्रारूपकार | सदस्य |
| 4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सांभर लेक | सदस्य सचिव |

नगर पालिका सांभरलेक के राजस्व ग्राम कस्बा सांभर लेक स्थित भूमि खसरां नंबर 2393/1386, 2394/1386, 2586/2395 कुल रकबा 9787 वर्ग मीटर है0 (9787 वर्गमीटर) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ 90ए/स्थल मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदक मनसुख रियल्लटी,द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ योजना के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही निम्न प्रकार हैं :-

ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में :-

सर्वप्रथम ले-आउट कमेटी सदस्यों द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदक मनसुख रियल्लटी,द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर द्वारा प्रस्तुत गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए खसरां नंबर 2393/1386, 2394/1386, 2586/2395 कुल रकबा 9787 वर्ग मीटर (9787 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आबंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2024-25/103564 दिनांक 07.01.2025 का आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में सर्वप्रथम कार्यवाही रिपोर्ट में निकाय द्वारा 10 प्रतिशत प्रिमीयम राशी जमा कर लोक सूचना के निर्धारित प्रारूप संख्या नपासा/2024-25/1714 दिनांक 13.01.2025 की आवेदक स्तर पर राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु लोक सूचना जारी की गई हैं। लोक सूचना प्रकाशन राष्ट्रदूत समाचार पत्र में दिनांक 28.01.2025 को विविध जयपुर टाइम्स समाचार पत्र में दिनांक 20.01.2025 को प्रकाशन होने के पश्चात् आज दिनांक तक पत्रावली में किसी प्रकार का आक्षेप/आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हैं। पत्रावली में तहसील कार्यालय से निर्धारित प्रारूप 06 में प्रश्नगत भूमि (स्थल) कि नवीनतम राजस्व अभिलेख अनुसार सहमति या अनुज्ञा प्रदान हेतु तहसील कार्यालय के नाम पालिका पत्र क्रमांक नपासा/कृ.भू./2024-25/1717 दिनांक 13.01.2025 का पत्र प्रेषित हुआ है। पत्र के क्रम मे तहसील कार्यालय पत्रांक राजस्व/2025/93 दिनांक 11.02.2025 द्वारा निर्धारित प्रारूप 06 में आवेदित खसरां के संबंध में गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा

प्रदान करने हेतु सहमति प्रदान की गई हैं। तहसील कार्यालय की सहमति खसरा नंबर 2393/1386, 2394/1386, 2586/2395 कुल रकबा 9787 वर्ग मीटर के आवासीय प्रयोजनार्थ की अनुज्ञा व आबंटन चाहने पर निकाय द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा/आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2024-25/103564 दिनांक 21.05.2025 जारी किया गया हैं।

पत्रावली में तकनीकी अधिकारियों की संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट व हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदित योजना लगभग 40 फीट ग्रेवल सड़क से उपलब्ध पहुँच मार्गाधिकार पर स्थित हैं। जो कि खसरा नंबर 2579/1391 राजस्व रिकॉर्ड में गैर-मुमकिन रास्ता हल्का पटवारी रिपोर्ट में अंकित हैं। योजना/आवेदित भूमि के पार्श्व में स्थित खसरा नंबर 2581/2401 गैर मुमकिन रास्ता का पटवारी द्वारा प्रमाणीकरण तथा वर्तमान में मौके पर 40 फीट रास्ते की उपलब्धता अनुसार राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी में प्रचलित दिशा-निर्देशों की पालना में 40 फीट रास्ते के मार्गाधिकार का निर्धारण किया जाता हैं।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय योजना के ले-आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण किया गया प्रश्नगत भूमि सांभर नगरीय क्षेत्र मास्टर प्लान-2031 अनुसार राजस्व ग्राम कस्बा सांभर की परिधि नियंत्रण पट्टी में आरक्षित हैं। आवेदित भूमि में आवासीय योजना परिधि नियंत्रण श्रेणी अनुसार 40 फीट मार्गाधिकार सड़क पर स्थित हैं, तथा पटवारी द्वारा खसरा नं. एवं क्षेत्रफल का सत्यापन किया गया हैं। कार्यालय नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(25)नवि/ सामान्य/2014 दिनांक 27.03.2025 के आदेश में स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजित सक्षमता अनुसार ले-आउट समिति सदस्यों द्वारा सर्वसमिति से खसरा नंबर 2393/1386, 2394/1386, 2586/2395 क्षेत्रफल 9787 वर्गमीटर का आवासीय योजना का मानचित्र का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

भू-उपयोग विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1	आवासीय	5769.31	58.95	58.95
2	इन्फॉर्मल/व्यवसायिक दुकानें	0	0.00	0.00
3	पार्क/एसडब्ल्यूएम/टॉवर	550.52	5.62	5.62
4	सड़क	3467.17	35.43	35.43
	कुल क्षेत्रफल	9787.00	100	100

भू-उपयोग विश्लेषण :- उपरोक्त तालिका अनुसार मानचित्र में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 5769.31 वर्गमीटर (58.95%) हैं, तथा सुविधा क्षेत्र 4017.69(41.05%) वर्गमीटर भूमि आरक्षित रखी गई हैं, जो कि टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधानों के अनुरूप हैं।

भूखण्डों की तालिका :-

क्र.सं.	भूखण्डों के प्रकार	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड
1	आवासीय		
	आवासीय भूखण्ड	53	53
2	व्यवसायिक दुकानों हेतु	00	00
3	अन्य सुविधाएँ		
	पार्क / एसडब्लूएम / टॉवर	03	03
कुल भूखण्डों की संख्या		56	56

योजना में प्रस्तावित सड़कों की लम्बाई एवं चौड़ाई तथा पहुंच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3(43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 एवं प.3(43)नविवि/3/2009 पार्ट एवं दिनांक 08.02.2016 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार रखी जानी होगी। योजना में आन्तरिक सड़कें 12 मीटर 09 मीटर प्रस्तावित की गयी हैं।

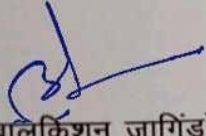
प्रकरण में मानचित्र का तकनीकी अनुमोदन नीचे अंकित निम्न शर्तों के अध्यक्षीन रहेगा।

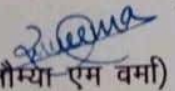
1. प्रकरण में प्रस्तावित भूखण्ड में सैटबैक, भवन निर्माण इत्यादि के मानदण्ड प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि में संबंधित प्रावधानों के अनुरूप होंगे। उक्त की सुनिश्चितता पट्टेधारक द्वारा की जाने हेतु बाध्य रहेगा।
2. प्रकरण में योजना का उपयोग ज्वलनशील/विस्फोटक सामग्री के भण्डारण हेतु नहीं किया जावेगा।
3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 व प्रचलित भवन विनियम नियम 2020 में प्रचलित आदेशों परिपत्रों में प्रदत्त सभी दिशा-निर्देशों की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित करनी होगी।
4. योजना का क्षेत्रफल 02 हैक्टेयर से कम होने से मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि की लागत का शुल्क प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना है।
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दू संख्या 11(iv) के तहत विक्रय योग्य भूखण्डों में से 12.50 प्रतिशत भूखण्डों को संबंधित निकाय द्वारा योजना में आंतरिक विकास कार्य

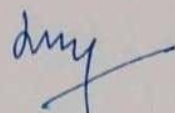
यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सिवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण का कार्य निर्धारित समय विकास कर्ता द्वारा किये जाने के एवज में रहन रखे जाने के संबंध में आवेदक से शपथ-पत्र लिया जाना है।

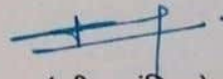
6. योजना प्रस्तुत मानचित्र में इन्फॉर्मल दुकानों हेतु क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है उक्त मानचित्र में दर्शाये अनुसार इन्फॉर्मल दुकान पर अधिकतम G+1 उचाई ही अनुज्ञा होगी एवं पार्किंग का प्रोविजन अनिवार्य होगा।
7. आवेदकों द्वारा योजना का RERA में पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य होगा। जिसकी सुनिश्चितता के आशय से आवेदक स्तर से शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य है।
8. प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से विद्युत लाईन/भूमिगत पाईप लाईन/गैस पाईप लाईन इत्यादि गुजर रही हैं तो उपरोक्त हेतु आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखा जाना आवश्यक है। जिसकी सुनिश्चितता के आशय से आवेदक स्तर से शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य है।
9. प्रकरण में कार्यालय की तकनीकी राय के अतिरिक्त अन्य विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो समय-समय पर उक्त प्रमाण-पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत करने हेतु बाध्य होगा।

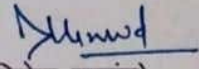
अतः प्रकरण में अनुमोदन आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर किया जा रहा है अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया गया है अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा किया गया अनुमोदन स्वतः निरस्त समझा जावे।


(बालकिशन जागिंड)
अध्यक्ष
नगर पालिका सांभरलेक


(सौम्या-एम वर्मा)
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका सांभरलेक


(छगन लाल यादव)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभरलेक


(हरीश बंशिया)
सहायक अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक


(दिनेश कावंत)
कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक

कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

क्रमांक/न.पा.सा./90-ए/2025-26/550

दिनांक :- 2/06/25

मनसुख रियल्टी जरिये पार्टनर

श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री शिव भगवान कुमावत

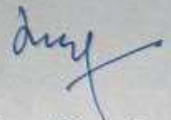
निवासी- द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी की भूमि ग्राम सांभर तह. सांभर जयपुर पर योजना
"मनसुख रियल्टी (शौर्य नगर-प्रथम)" का आवासीय अनुमोदित
मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सांभर तह. फुलेरा
जिला जयपुर के खसरा नंबर 2393/1386, 2394/1386, 2586/2395 कुल किता 03
क्षेत्रफल 0.9787 हैक्टेयर भूमि में आवासीय योजना "मनसुख रियल्टी(शौर्य नगर-प्रथम)" का
मानचित्र अनुमोदन दिनांक 22.05.2025 में अनुमोदित किया जा चुका है, जिन भूखण्डों को
निकाय में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे निकाय के पक्ष में रहन रखा
गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक
विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा निकाय से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा।
अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न हैं।

अतः आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत
करें।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार।



अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक



॥ श्री ॥

मॉर्गेज डीड (12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों की सूची)

आज दिनांक 22 मई 2025 को फुलेरा में मनसुख रियल्टी पता-प्लॉट न. 01, द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम, अजमेर रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता पार्टनर श्री दिनेश कुमावत पुत्र श्री शिवभगवान, उम्र 52 वर्ष, जाति कुमावत, निवासी गणगौरी बाजार, फुलेरा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर (राज.) (प्रथम पक्ष) निम्न प्रकार यह मॉर्गेज करता हूँ:-

बहक

नगर पालिका मण्डल सॉभरलेक (राजस्थान सरकार), तहसील फुलेरा, जिला जयपुर (द्वितीय पक्ष) के हित में अग्रवर्णित आधारों पर निष्पादित किया गया है।

- यह कि मेरे द्वारा विकसित कि जा रही आवासीय योजना मनसुख रियल्टी सौर्य नगर-1, ग्राम सॉभरलेक (खसरा सं. 2393/1386 रकबा 0.3161 हैक्टेयर किस्म बरानी-4, खसरा सं. 2394/1386 रकबा 0.4426 हैक्टेयर किस्म बरानी-4, खसरा न. 2586/2395 रकबा 0.2200 हैक्टेयर किस्म बरानी-4 कुल खसरे 04 कुल रकबा 0.9787 हैक्टेयर भूमि) में स्थित है।
- यह कि मेरे द्वारा उक्त योजना में राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये मापदण्डों के अनुसार डवलपमेंट किया जावेगा।

लगायत पेज न. 02 पर

[Signature]

[Signature]
छजन लाल यादव
अधिकांशी अधिकारी
नगर पालिका सॉभर लेक

क्र. स. 156 दिनांक 22/5/2025
नाम मनसुख रिपल्लरी
पिता/पति का नाम _____
जाति _____
निवासी जयपुर
ग्राम _____

राजस्थान सरकार, जयपुर, 1508 नं. फाइल	
1. आधारभूत आवश्यकता (धारा 3-क) 10% लाभ	100
2. गाय और उसकी नस्ल के मूल्य का (धारा 3-ख) प्राकृतिक उत्पादन एवं अन्य लाभ	100
हस्ताक्षर स्टांप डायरेक्टर	150

सुमन कुमारी
स्टाम्प विक्रेता
नं. 35/JAIPUR/PHULERA/2019
फले तह फुलेरा (यु सांभरलेक) जयपुर

जयपुर, 22/5/2025
फाइल नं. 1508

(2)

03. यह कि मेरे द्वारा उक्त योजना में राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये नियमों के अनुसार डवलपमेंट करने तक उक्त योजना के 12.5 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल को नगर पालिका के हक में मॉर्गेज रखे जा रहे हैं। जिसका विवरण निम्न प्रकार से है।

क्र.सं.	भूखण्ड सं.	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर में
01.	49	76.25 वर्गमीटर
02.	50	75.90 वर्गमीटर
03.	20	96.27 वर्गमीटर
04.	28	86.57 वर्गमीटर
05.	31	107.29 वर्गमीटर
06.	30	108.30 वर्गमीटर
07.	25	86.48 वर्गमीटर
08.	26	85.69 वर्गमीटर
कुल		722.75 वर्गमीटर

04. यह कि मेरे द्वारा उक्त सारणी के अनुसार ~~अष्ट~~ भूखण्डों को नगर पालिका के पक्ष में जब तक मॉर्गेज रखा जाता है, जब तक कि मेरे द्वारा राज्य सरकार के निर्धारित नियमों के अनुसार योजना में डवलपमेंट नहीं किये जान तक है। जिसका कुल क्षेत्रफल राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये विक्रय योग्य भूखण्ड के 12.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल अंकित है।

05. यह कि उक्त भूखण्डों के पट्टों का आवेदन, राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये डवलपमेंट करने के पश्चात ही किया जावेगा।

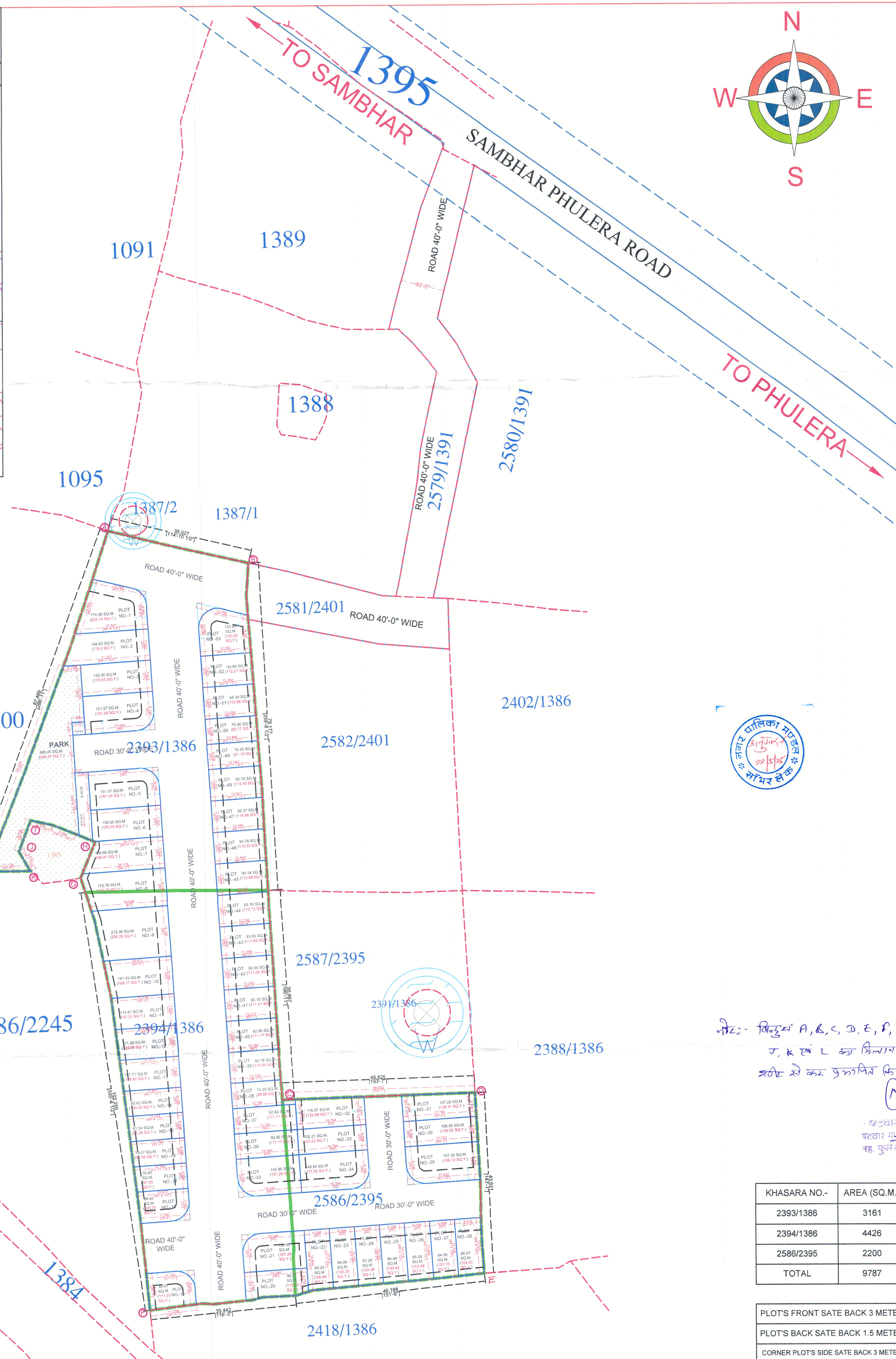
अतः यह मॉर्गेज डीड मैंने अपनी राजी खुशी बिना किसी नशे पते की हालत में अपने पूर्ण होश हवास में स्टाम्प रुपये 500/-रुपये किता 1, व 01 सादा पाई पेपर कुल किता 02 पेपरो पर पर लिखवाकर पढ सुन व समझकर सही होना स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/अंगुठा लगाकर तहरीर व तकमील करवा दिया, ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।
इति दिनांक 22 मई 2025

हस्ताक्षर मॉर्गेजकर्ता

छगन लाल यादव
अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका साँभर लेक

PROPOSED PLAN OF मनसुख रियल्टी (शौर्य नगर-1)

AT SAMBHAR LAKE, JAIPUR (RAJ.)



(1) अ.सं.सं.सं. "मानव संसाधन विकास" (अ.सं.सं.सं.) में 99 नमूने हैं, जो अ.सं.सं.सं. में 156, 156 नमूने हैं, जो 21/1/2015 में 156 नमूने हैं।
 (2) अ.सं.सं.सं. 2013 के अनुसार, अ.सं.सं.सं. में 156 नमूने हैं, जो अ.सं.सं.सं. में 156 नमूने हैं, जो 21/1/2015 में 156 नमूने हैं।
 (3) अ.सं.सं.सं. मानव संसाधन विकास (अ.सं.सं.सं.) में 156 नमूने हैं, जो अ.सं.सं.सं. में 156 नमूने हैं, जो 21/1/2015 में 156 नमूने हैं।
 (4) अ.सं.सं.सं. 2013 के अनुसार, अ.सं.सं.सं. में 156 नमूने हैं, जो अ.सं.सं.सं. में 156 नमूने हैं, जो 21/1/2015 में 156 नमूने हैं।

Mamini
26/05/2025
शुक्रवार माघ शुद्ध चतुर्थी
वह कलस में सोमिर लव

KHASARA NO.-	AREA (SQ.M.)
2393/1386	3161
2394/1386	4426
2586/2395	2200
TOTAL	9787

PLOT'S FRONT SATE BACK 3 METER
PLOT'S BACK SATE BACK 1.5 METER
CORNER PLOT'S SIDE SATE BACK 3 METER

---	--