

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक : प. 18(25)नविवि/सामान्य/2014 पार्ट

जयपुर, दिनांक : 27 MAR 2025

आदेश

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन, पुर्नगठन/उपविभाजन तथा ले-आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा जारी किये जाने के प्रकरणों के निस्तारण के संबंध में।

नगरीय विकास विभाग द्वारा माननीय मुख्यमंत्री महोदय की बजट घोषणा वर्ष 2025-26 की की अनुपालना में भवन मानचित्र अनुमोदन, पुर्नगठन/उप विभाजन तथा ले-आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा जारी किये जाने के प्रकरणों में सरलीकरण की दृष्टि से शक्तिया स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजित किये जाने हेतु विभाग द्वारा आदेश/अधिसूचना जारी की गई है।

इन प्रकरणों का स्थानीय स्तर पर भी कार्य संचालन सुगमता से किये जाने तथा आवश्यकता होने पर प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के संबंध में निम्नानुसार कार्यवाही की जावे:-

क्र.सं.	कार्य	तकनीकी परीक्षण हेतु सक्षमता	निस्तारण/स्वीकृति जारी करने हेतु सक्षमता	अंतिम स्वीकृति/निर्णय
1	भवन मानचित्र अनुमोदन			
1.1	500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक (15 मीटर ऊंचाई तक)	नगर नियोजन सहायक/ वरिष्ठ प्रारूपकार	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.2	2500 वर्गमीटर तक (15 मीटर ऊंचाई तक)	सहायक नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.3	2500 वर्गमीटर तक (समस्त अनुमत ऊंचाई के)	उप नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.4	समस्त क्षेत्रफल एवं समस्त ऊंचाई	वरिष्ठ नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.5	विकास प्राधिकरण व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में 60 मी. (स्टील्ट सहित) ऊंचाई से अधिक, नगर विकास न्यास व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में 40 मी (स्टील्ट सहित) ऊंचाई से अधिक तथा अन्य नगरीय निकाय क्षेत्रों में 30 मी. (स्टील्ट सहित) ऊंचाई से अधिक के प्रकरणों में अन्तिम स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी होगी।			
2	कम्पलीशन/ऑक्योपेन्सी सर्टिफिकेट			
2.1	1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अधिकतम 15 मीटर ऊंचाई तक के प्रकरण	वरिष्ठ प्रारूपकार/नगर नियोजक सहायक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	प्राधिकारी अधिकारी

2.2	2500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अधिकतम 30 मीटर ऊँचाई तक के प्रकरण	सहायक नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति
2.3	30 मीटर ऊँचाई तक के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरण	उप नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति
2.4	30 मीटर से अधिक ऊँचाई के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरण	वरिष्ठ नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति
3	ले-आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा हेतु योजना अनुमोदन/उपविभाजन व पुर्नगठन अनुमोदन			
3.1	2.0 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक के प्रकरण	वरिष्ठ प्रारूपकार/नगर नियोजक सहायक/सहायक नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.2	2.0-5.0 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक के प्रकरण	उप नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.3	5.0 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के प्रकरण	वरिष्ठ नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.4	विकास प्राधिकरण व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में आवासीय उपयोग हेतु 25000 वर्गमीटर व गैर आवासीय उपयोग हेतु 10000 वर्गमीटर से अधिक, नगर विकास न्यास व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में आवासीय उपयोग हेतु 10000 वर्गमीटर व गैर आवासीय उपयोग हेतु 5000 वर्गमीटर से अधिक के प्रकरणों में तथा अन्य नगरीय निकाय क्षेत्रों में आवासीय उपयोग हेतु 5000 वर्गमीटर व गैर आवासीय उपयोग हेतु 2500 वर्गमीटर से अधिक के प्रकरणों में पट्टा जारी किये जाने से पूर्व अन्तिम स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी होगी।			
3.5	औद्योगिक भू-उपयोग हेतु एकल पट्टा प्रकरणों में विभागीय आदेश दिनांक 21.09.2012 के अनुसार 10000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक स्थानीय प्राधिकारी द्वारा ले-आउट प्लान समिति से अनुमोदन उपरान्त पट्टा जारी किया जा सकता है तथा 10000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु अंतिम स्वीकृति विभागीय आदेश दिनांक 02.09.2024 के अनुसार गठित समिति से प्राप्त की जानी होगी।			

सामान्य निर्देश :-

1. उपरोक्त सेवाओं हेतु आवश्यक रूप से ऑनलाईन ही आवेदन स्वीकार किये जावे।
2. उपरोक्तनुसार निर्धारित तकनीकी सक्षमता के अनुरूप नगरीय निकाय में तकनीकी अधिकारी नियुक्त नहीं होने पर उक्त सक्षमता के अनुसार संबंधित जिला नगर नियोजक अथवा संभाग स्तरीय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से तकनीकी राय/अनुमोदन प्राप्त किया जाना होगा।
3. इन प्रकरणों के निस्तारण के संबंध में विस्तृत चैक लिस्ट परिशिष्ट 'अ' पर संलग्न है। प्रकरणों के परीक्षण उपरान्त अंतिम स्वीकृति हेतु निकाय स्तरीय सक्षम समिति को इस चैक लिस्ट में सूचना भरकर अंतिम निर्णय हेतु सक्षम समिति के समक्ष आवश्यक रूप से प्रेषित किया जावे।



4. राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने वाले प्रकरणों के संबंध में विस्तृत चैक लिस्ट परिशष्ट 'ब' पर संलग्न है। नगरीय निकाय द्वारा इस चैक लिस्ट में आवश्यक सूचना भरकर तथा संलग्नकों के साथ ही प्रस्ताव निर्णय हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।
5. उपरोक्त के अतिरिक्त प्रचलित भवन विनियमों में एम्पनेल्ड आर्किटेक्ट को भवन मानचित्र अनुमोदन तथा कम्पलीशन/ऑक्योपेन्सी सर्टिफिकेट हेतु प्रत्यायोजित की गई शक्तियों के अनुरूप भवन मानचित्र अनुमोदन तथा कम्पलीशन/ऑक्योपेन्सी सर्टिफिकेट जारी किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। नगरीय निकाय द्वारा उनके क्षेत्र में एम्पनेल्ड आर्किटेक्ट द्वारा जारी की गई स्वीकृतिया व जमा राशिया का विवरण ऑनलाईन प्रदर्शित किया जाना होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

 (रवि विजय)
 शासन उप सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका मण्डल, राजस्थान
10. रक्षित पत्रावली।


 27/3/25
 शासन उप सचिव-प्रथम

कार्यालय नगर पालिका मण्डल, सांभरलेक जिला (जयपुर)

क्रमांक/न.पा.सा./2025-26/Sp1

दिनांक :- 10/10/25

—: कार्यालय आदेश :—

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 14.10.2024 एवं आदेश क्रमांक 2014 पार्ट दिनांक 27.03.2025 के बिन्दू संख्या 3.1 के अनुसार ले-आउट अनुमोदन हेतु नगर निकाय के प्राधिकृत अधिकारी को एवं निर्णय हेतु ले-आउट प्लान समिति को अधिकृत किया हैं। तदनुसार नगर पालिका सांभर लेक के क्षेत्राधिकार में ले-आउट अनुमोदन हेतु प्राधिकृत अधिकारी अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका सांभर लेक होंगे।

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

(छगन लाल यादव)
अधिशाषी अधिकारी

नगर पालिका सांभर लेक
दिनांक :- 10/10/25

क्रमांक/न.पा.सा./2025-26/Sp2-Sp5

प्रतिलिपी :-

1. श्रीमान अध्यक्ष महोदय, नगर पालिका सांभर लेक।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सांभर लेक।
3. सहायक अभियंता, नगर पालिका सांभर लेक।
4. वरिष्ठ प्रारूपकार, नगर पालिका सांभर लेक।

अधिशाषी अधिकारी
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
नगर पालिका सांभर लेक
सांभर लेक (जयपुर)

कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

sambharnagarpalika@gmail.com Ph. 01425228245

क्रमांक: न.पा.सा./भूमि-शाखा/प्लान.अनु./2025/2005

दिनांक:- 21/11/25

:- ले-आउट समिति की बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 25.11.2025 को दिन के 12:15 बजे :-

राजस्थान अधिनियम 1956 की धारा 90-क एवं तत्धीन बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि) को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग अनुज्ञा और (आवंटन) नियम 2012 नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.11(14) नविवि/टाउनशिप-पॉलिसी/2024/जयपुर दिनांक 17.07.2025 द्वारा गठित ले-आउट प्लान समिति बैठक का आयोजन दिनांक 25.11.2025 को समय 12:15 बजे कार्यालय नगर पालिका में नियत हैं। अतः समिति के निम्न पदाधिकारी समय पर उपस्थित होने का श्रम करें।
अतः समिति के निम्न पदाधिकारी समय पर उपस्थित होने का श्रम करें।

:- समिति के पदाधिकारी :-

- | | |
|---|------------|
| 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 |

:- एजेण्डा :-

- 1- कि मनसुख रियल्लटी, निवासी- प्लॉट नंबर 01, द्वितीय तल, ज्ञान विहार डीसीएम, अजमेर रोड, जयपुर राज0 द्वारा राजस्व ग्राम सांभर लेक तहसील फुलेरा जिला जयपुर में स्थित भूमि-खसरां नंबर 2604/1323 क्षेत्रफल 11167 वर्गमीटर/13355.62 वर्गगज की आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आवंटन हेतु योजना के मानचित्र अनुमोदन पर विचार।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक
दिनांक 21/11/25

क्रमांक: न.पा.सा./2025/

प्रतिलिपी सूचनार्थ :-

1. श्रीमान् अध्यक्ष महोदय, नगर पालिका सांभर लेक।
2. श्रीमान् सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, नगर पालिका सांभर लेक।
3. श्रीमान् वरिष्ठ प्रारूपकार, नगर पालिका सांभर लेक।
4. रक्षित पत्रावली।



अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक



कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

sambharnagarpalika@gmail.com Ph. 01425228245

—: ले-आउट प्लान कमेटी कार्यवाही विवरण :-

आज दिनांक 25.11.2025 निकाय में नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.11(14)नवि/टाउनशिप-पॉलिसी/2024/जयपुर दिनांक 17.07.2025 की अधिसूचना 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 खसरा नंबर 2604/1323 क्षेत्रफल 11167 वर्गमीटर/13355.62 वर्गगज 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 शौर्य नगर-06 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 खसरा नंबर. 2604/1323 क्षेत्रफल 11167 वर्गमीटर/13355.62 वर्गगज का आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आबंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2025-26/107209 दिनांक 31.10.2025 का आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में सर्वप्रथम कार्यवाही रिपोर्ट में नवीन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 में अंकन आवेदन शुल्क राशि 10/- रु प्रति वर्गमीटर अनुसार जमा कर लोक सूचना के निर्धारित प्रारूप संख्या नपासा/कृ.भू./2025-26/1860-1862 दिनांक 03.11.2025 की आवेदक स्तर पर राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु लोक सूचना जारी की गई हैं। लोक सूचना प्रकाशन हमारा समाचार पत्र में दिनांक 05.11.2025 को दैनिक न्यूज ज्योति समाचार पत्र में दिनांक 05.11.2025 को प्रकाशन होने के पश्चात् निर्धारित अवधि 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./2024-25/1863 दिनांक 03.11.2025 का पत्र के कम में तहसील कार्यालय पत्रांक राजस्व/2025/952 दिनांक 07.11.2025 द्वारा निर्धारित प्रारूप 06 में आवेदित खसरा के संबंध में

गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु सहमति प्रदान की गई हैं। तहसील कार्यालय की सहमति खसरा नंबर नंबर 2604/1323 क्षेत्रफल 11167 वर्गमीटर/13355.62 वर्गगज का 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/2025-26/107209 दिनांक 17.11.2025 जारी किया गया है। पत्रावली में तकनीकी अधिकारियों की संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट व हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदित योजना को पहुंच मार्ग आवेदित योजना के पूर्व में स्थित निकाय द्वारा अनुमोदित मनसुख रियलिटी (शौर्य नगर-5) की 40 फीट सड़क से उपलब्ध 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 के भू-उपयोग में स्थित 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 है। 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 2604/1323 क्षेत्रफल 11167 वर्गमीटर/13355.62 वर्गगज का आवासीय योजना अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

भू-उपयोग विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर/वर्गगज)	प्रतिशत	कुल प्रतिशत
1	आवासीय	7441.80	55.72	55.72
2	Informal Shops	241.29	1.81	1.81
3	पार्क	1196	8.96	8.96
4	सुविधाएँ	535.15	4.01	4.01
5	P U	535	4.00	4.00
7	एसडब्ल्यूएम	83.11	0.62	0.62
8	टॉवर			
9	सड़क	3323.27	24.88	24.88
कुल क्षेत्रफल		13355.62	100	100.00

भू-उपयोग विश्लेषण :- उपरोक्त तालिका अनुसार मानचित्र में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 7519.57 वर्गगज (56.30%) हैं, तथा गैर विक्रय योग्य क्षेत्रफल 5836.05(43.70%) वर्गगज भूमि आरक्षित रखी गई हैं, जो कि टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधानों के अनुरूप हैं।



भूखण्डों की तालिका :-

क्र.सं.	भूखण्डों के प्रकार	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड
1	आवासीय / व्यवसायिक		
	आवासीय भूखण्ड	67	67
2	Informal Shops	7	7
3	अन्य सुविधाएँ		
	पार्क	1	1
4	सुविधाएँ	1	1
5	P U	1	1
7	एसडब्लूएम	1	1
8	टॉवर	2	2
कुल भूखण्डों की संख्या		80	80



योजना में प्रस्तावित सड़कों की लम्बाई एवं चौड़ाई तथा पहुंच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(14)नविवि/टाउनशिप-पॉलिसी/2024/जयपुर दिनांक 17.07.2025 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2024 अनुसार रखी जानी होगी। योजना में आन्तरिक सड़कें 12 मीटर व 09 मीटर प्रस्तावित की गयी हैं।

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

1. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु संख्या 2.1 के प्रावधान अनुसार विक्रय योग्य भूखण्डों के 10 प्रतिशत भूखण्ड विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास निर्धारित सीमा में किये जाने की एवज में निकाय में रहन रखने होंगे। जिसमें 7.5 प्रतिशत भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा Completion Certificate प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जा सकेगा। शेष 2.5 प्रतिशत भूखण्डों का विक्रय योजना के Maintenance Period के समाप्त होने पर ही किया जा सकेगा। उक्त प्रावधान अंकित कर रहन रखे जाने वाले भूखण्डों की सूची सहित शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना होगा।
2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु 3.5.1 के (iv) प्रावधान अनुसार निकाय सार्वजनिक उपयोगिता (PU) हेतु आरक्षित भूखण्ड को संबंधित सरकारी एजेंसी को आवंटित कर सकती है या विकासकर्ता को ट्रांसफार्मर, जल टैंक, STP/ETP, अग्निशमन/SWM आदि बुनियादी ढाँचे प्रदान करने के लिए PU क्षेत्र का उपयोग करने की निःशुल्क अधिकृत/अनुमति दे सकती है।
3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु संख्या 3.5.1 के (v) प्रावधान अनुसार गैर बिक्री योग्य सुविधा क्षेत्र (facility) आरक्षित मूल्य पर विकासकर्ता को 12 महीने की समयावधि में आवंटित किया जा सकता है, 12 महीनों के उपरान्त निकाय क्षेत्र की आवश्यकतानुसार किसी संस्थान/सरकारी एजेंसी को सुविधा क्षेत्र आवंटित कर सकती है।
4. योजना का क्षेत्रफल 02 हैक्टेयर से कम होने के कारण शहरी क्षेत्रों में मुख्य मंत्री जन आवास 2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत समतुल्य

भूमि की नियमानुसार राशि EWS/LIG के भूखण्डों की एवज में निकाय से जमा करानी होगी।

5. योजना में सम्मिलित भूखण्डों पर निर्माण करने से पूर्व, भवन विनियमों के मानदण्डों अनुसार सक्षम स्तर से निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।

6. Informal shops हेतु दर्शित भूखण्डों का पुनर्गठन नहीं किया जायेगा।

7. पार्क/सुविधा क्षेत्र/खुले मैदान/हरित खुले स्थानों को विकासकर्ता द्वारा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के मानदण्डों अनुसार विकसित करना होगा।

8. आवेदक के स्तर से योजना को RERA में पंजीकरण करवाया जाना होगा।

9. राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी।

10. सभी आंतरिक विकास कार्य जैसे: सड़क निर्माण, सीवर लाईन, जलापूर्ति, बिजली लाईन बिछाना, हरित क्षेत्र आदि विकासकर्ता द्वारा किए जायेंगे।

11. स्वीकृत ले-आउट के बड़े भूखण्डों का उपविभाजन करने पर सेटबैक का निर्धारण अनुमोदित योजना में समान आकार के अन्य भूखण्डों के सेटबैक को ध्यान में रखते हुए किया जा सकता है।

12. तकनीकी अभिवंशा के अतिरिक्त यदि अन्य किसी विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र पट्टा अभिलेख जारी करने से पूर्व संबंधित विभाग से लिया जाना होगा।

13. आन्तरिक विकास कार्य की समय सीमा 04 वर्ष की नियत है।

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

(सौम्य एम वर्मा)
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका सांभरलेक

अभिषेक शर्मा (विद्वान्)
नगर अधिशासी अधिकारी डल
सांभर पालिका (सांभरलेक)

(हरीश बंशिया)
सहायक अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक

(दिनेश कावंत)
कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक



कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

कमांक/न.पा.सा./90-ए/2025-26/

दिनांक :-

मनसुख रियल्टी जरिये पार्टनर

श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री शिव भगवान कुमावत

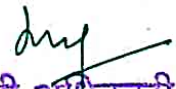
निवासी- द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी की भूमि ग्राम सांभर तह. सांभर जयपुर पर योजना
"मनसुख रियल्टी (शौर्य नगर-6)" का आवासीय अनुमोदित मानचित्र
जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सांभर तह. फुलेरा
जिला जयपुर के खसरा नंबर 2604/1323 क्षेत्रफल 11167 वर्गमीटर भूमि में आवासीय
योजना "मनसुख रियल्टी(शौर्य नगर-6)" का मानचित्र अनुमोदन दिनांक 25.11.2025 में
अनुमोदित किया जा चुका है, जिन भूखण्डों को निकाय में अनुमोदित योजना के 10.1%
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
अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)