कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

sambharnagarpalika@gmail.com Ph. 01425228245

–: ले–आउट प्लान कमेटी कार्यवाही विवरण :–

आज दिनांक 15/10/25 निकाय में नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश कमांक प.11(14)नविवि/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 लालपुरा स्थित भूमि खसरां नंबर 2715, 2716, 2717 क्षेत्रफल 1.8336 हैक्टेयर (18336 वर्गमीटर/21929.69 वर्गगज) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ 90ए/स्थल मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदक श्री अंकित गोयल पुत्र श्री गोविन्द प्रसाद गोयल, श्रीमति इन्द्रा गोयल पत्नि श्री गोविन्द्र गोयल, श्री श्रीमति कोशल्या देवी पत्नि श्री ग्यारसीलाल, श्रीमति नीलम गोयल पत्नि श्री अमित गोयल, श्रीमति मंजू पत्नि श्री कैलाशचन्द गौयल, श्रीमति ममता जैन पत्नि श्री अभिषेक गोयल, श्रीमति शुभांगी टेमानी पत्नि श्री अंकित गोयल, श्रीमति सोहनी देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश अग्रवाल निवासी– नकाशा मौहल्ला, सांभर लेक द्वारा आवासीय/व्यवसायिक प्रयोजनार्थ योजना **"पंचवटी नगर"** के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही निम्न प्रकार हैं :–

<u>ले–आउट प्लान के सम्बन्ध में :–</u>

सर्वप्रथम ले–आउट कमेटी सदस्यों द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदक श्री अंकित गोयल पुत्र श्री गोविन्द प्रसाद गोयल, श्रीमति इन्द्रा गोयल पत्नि श्री गोविन्द्र गोयल, श्री श्रीमति कोशल्या देवी पत्नि श्री ग्यारसीलाल, श्रीमति नीलम गोयल पत्नि श्री अमित गोयल, श्रीमति मंजू पत्नि श्री कैलाशचन्द गौयल, श्रीमति ममता जैन पत्नि श्री अभिषेक गोयल, श्रीमति शुभांगी टेमानी पत्नि श्री अंकित गोयल, श्रीमति सोहनी देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश अग्रवाल निवासी– नकाशा मौहल्ला, सांभर लेक द्वारा प्रस्तुत गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए खसरा 2715, 2716, 2717 क्षेत्रफल 1.8336 हैक्टेयर (18336 वर्गमीटर/21929.69 वर्गगज) का आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आबंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2025-26/106193 दिनांक 13.09.2025 का आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में सर्वप्रथम कार्यवाही रिपोर्ट में निकाय द्वारा नवीन टाउनशिप पॉलिसी–2024 में अंकन अनुसार आवेदन शुल्क राशि खातेदार/विकासकर्त्ता की पंजीकरण राशि जमा कर लोक सूचना के निर्धारित प्रारूप संख्या नपासा/कृ.भू./2025–26/1419–21 दिनांक

15.09.2025 की आवेदक स्तर पर राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु लोक सूचना जारी की गई हैं। लोक सूचना प्रकाशन जयपुर सिटी समाचार पत्र में दिनांक 16.09.2025 को दैनिक न्यूज ज्योति समाचार पत्र में दिनांक 16.09.2025 को प्रकाशन होने के पश्चात् आज निर्धारित अवधि तक पत्रावली में किसी प्रकार का आक्षेप/आपत्ति प्राप्त नही 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 कमांक नपासा/कृ.भू./2025-26/1422 दिनांक 15.09.2025 का पत्र के कम मे तहसील कार्यालय पत्रांक राजस्व/2025/783 दिनांक 18.09.2025 द्वारा निर्धारित प्रारूप 06 में आवेदित खसरों 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 2715, 2716, 2717 क्षेत्रफल 1.8336 हैक्टेयर (18336 वर्गमीटर/21929.69 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 कमांक LSGCLU90A/2025-26/106193 दिनांक 26.09.2025 जारी किया गया हैं।

कार्यालय तहसीलदार, फुलेरा (मु0सांभर) के पंत्राक 2025-26/784 दिनांक 18.09.2025 द्वारा आवेदित योजना का पहुच मार्ग आवेदित योजना के पश्चिम में स्थित 60 फीट सड़क राजस्व रिकॉर्ड में गैर-मुमकिन रास्ते से पहुँच मार्ग उपलब्ध होना बताया गया हैं।आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय योजना के ले-आउट प्लान का तकनिकी परीक्षण किया गया प्रश्नगत भूमि सांभर नगरीय क्षेत्र मास्टर प्लान-2031 अनुसार राजस्व ग्राम लालपुरा की परिधि नियत्रंण पट्टी में आरक्षित हैं तथा पटवारी द्वारा खसरां नं. एवं क्षेत्रफल का सत्यापन किया गया हैं। कार्यालय नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश कमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.03.2025 के आदेश में स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजित सक्षमता अनुसार ले-आउट समिति सदस्यों व नगरीय विकास व स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)डीएलबी/2025/9899 जयपुर दिनांक 14.09.2025 द्वारा अधिसूचना में प्रदत्त दिशा-निर्देशों में गठित एम्पावर्ड समिति द्वारा सर्वसमत्ति से खसरा नंबर नंबर 2715, 2716, 2717 क्षेत्रफल 1.8336 हैक्टेयर (18336 वर्गमीटर/21929.69 वर्गगज) का आवासीय योजना का मानचित्र का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

भू-उपयोग विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर/वर्गगज)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1	आवासीय	10552.61	48.12	48.12
2	व्यवसायिक एरिया	1074.68	4.90	4.90
3	Informal Shops	143.44	0.66	0.66
4	पार्क	2160.29	9.85	9.85
5	सुविधाएं	878	4	4

	PU	878	4	4
6	एसडब्ल्यूएम / टॉवर	85.67	0.39	0.39
7	सड़क	6156.98	28.08	28.08
8	कुल क्षेत्रफल	21929.67	100.00	100.00

भू-उपयोग विश्लेषण :- उपरोक्त तालिका अनुसार मानचित्र में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 11705.06 वर्गगज (53.38%) हैं, तथा गैर विक्रय योग्य क्षेत्रफल 10224.61(46.62%) 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	66	66
2	Informal Shops	7	7
	Commercial Shops	21	21
3	अन्य सुविधाऐं		
	पार्क	2	2
4	सुविधाऐं	1	1
5	P U	1	1
6	एसडब्ल्यूएम / टॉवर	2	2
	कुल भूखण्डों की संख्या	100	100

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

प्रकरण में मानचित्र का तकनीकी अनुमोदन नीचे अंकित निम्न शर्तो के अध्यधीन 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 आंवटित कर सकती है या विकासकर्ता को ट्रांसफार्मर, जल टैंक, STP/ETP, अग्निशमन/ SWM आदि

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 आंवटित किया जा सकता है, 12 महीनों के उपरान्त निकाय क्षेत्र की आवश्यकतानुसार किसी संस्थान/सरकारी एजेंसी को सुविधा क्षेत्र आंवटित कर सकती है।
4. योजना का क्षेत्रफल 02 हैक्टैयर 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 भूखण्डो 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 जैसेः सड़क निर्माण, सीवर लाईन, जलापूर्ति, बिजली लाईन बिछाना, हरित क्षेत्र आदि विकासकर्त्ता द्वारा किए जायेगें।
11. स्वीकृत ले–आउट के बड़े भूखण्डों का उपविभाजन करने पर सेटबैक का निर्धारण अनुमोदित योजना में समान आकार के अन्य भुखण्डों के सैटबेक को ध्यान में रखते हूए किया जा सकता हैं।
12. तकनीकी अभिषंशा 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 हैं।
14. आवेदित योजना का खातेदार द्वारा रैरा में पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य होगा।

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

(बालकिशन जांगिड़)
अध्यक्ष
नगर पालिका सांभरलेक

बालकिशन जांगिड़
अध्यक्ष
न. पा. मण्डल, सांभर लेक

(छगन लाल यादव)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभरलेक

छगन लाल यादव
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक

(हरीश बंशिया)
सहायक अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक

(सौम्या एम वर्मा)
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका सांभरलेक

(दिनेश कावंत)
कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक

नगर पालिका मण्डल, सांभर लेक

17-10-2025, 13:41

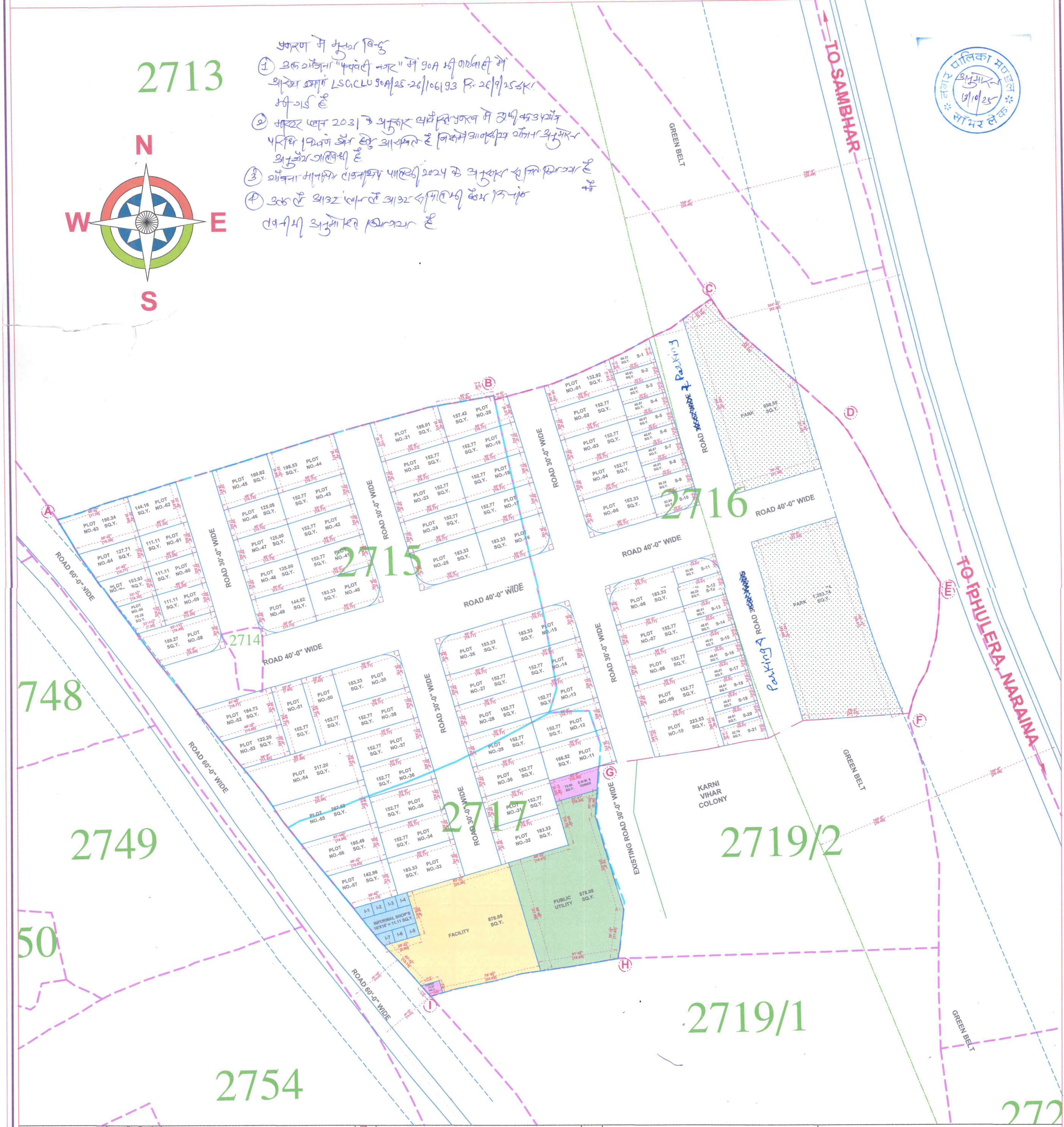
PROPOSED PLAN OF

"PANCHWATI NAGAR"

KH. NO.- 2715, 2716, 2717 AT SAMBHAR LAKE, JAIPUR (RAJ.)

प्रकरण मे मुख्य बिन्दु

1. उक्त योजना "पंचवटी नगर" में 90A की कार्यवाही में आदेश क्रमांक LSGCLU 90A/25-26/106193 दि. 26/9/25 द्वारा की गई है
2. मास्टर प्लान 2031 के अनुसार आवेदित प्रकरण मे कृषि क्षेत्र 34 पेरि परिधि नियंत्रण क्षेत्र हेतु आरक्षित है जिसमे आवासीय योजना अनुसार अनुज्ञेय गतिविधि है
3. योजना मानचित्र राजस्थान पालिका 2024 के अनुसार स्वीकृत किया गया है
4. उक्त ले आउट प्लान ले आउट समिति की बैठक दिनांक ... तकनीकी अनुमोदित किया गया है



S Y M B O G Y			
TEMPLE	TRANSFARMER	BUILDINGS/PLOTS	
ELE. POLE(ELE. LINE)	ELECTRIC LINE	OWNER KHASARA LINE	
ELE.LT POLE(ELE.LT LINE)	MASTER PLAN ROAD	L.T. LINE	
H.T LINE TOWER	DAMAR ROAD	AS PER LAND POSITION	
TUBE WELL	RASTA / ROAD'S	HT LINE	
WELL	SCHEME BOUNDARY	KHASARA LINE	

AREA-

PARTICLARS	AREA (SQ.Y.)	%
RESIDENTIAL AREA	10,552.61 SQ.Y.	48.12%
COMMERCIAL AREA	1074.68 SQ.Y.	4.90%
INFORMAL SHOP'S AREA	143.44 SQ.Y.	0.66%
PARK AREA	2160.29 SQ.Y.	9.85%
FACILITY AREA	878.00 SQ.Y.	4.00%
PUBLIC UTILITY AREA	878.00 SQ.Y.	4.00%
TOWER & S.W.M. AREA	85.67 SQ.Y.	0.39%
ROAD AREA	6,156.98 SQ.Y.	28.08%
TOTAL AREA	21,929.67 SQ.Y.	100.00%

LOCATION
KHASARA NO.- 2715, 2716, 2717 SAMBHAR LAKE, DIST JAIPUR (RAJ.)

AGENCY
MUNICIPAL BOARD OF SAMBHAR LAKE

Applicant :-
बालकिशन जांगिड़
अध्यक्ष
न. पा. मण्डल, सांभर लेक

Project Name:-
Location
AT SAMBHAR PHULERA ROAD, SAMBHAR LAKE (RAJ.)

छगन लाल यादव
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक

Submitted to :-
दिनेश कांवत
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर पालिका मण्डल, सांभर लेक

Area Detail:-
KH. NO.- 2715, 2716, 2717

सौम्या एम वर्मा
वरिष्ठ प्रारुपकार
न.पा.मण्डल, सांभर लेक

हरिश बंशिया
सहायक अभियन्ता
नगर पालिका मण्डल, सांभर लेक

OFFICE NOTE:-
नोट :- लेआउट प्लान में मुताबिक राजस्व मेप के ABCDEFGHIA की सीमाओ का प्रमाणीकरण किया गया।
14/10/2025
पटवार मण्डल श्यामी की ढाणी
तह. फुलेरा जिला जयपुर

कार्यालय नगर पालिका मण्डल, सांभर लेक (जयपुर)

क्रमांक :-नपासा/भूमि-शाखा/2025-26/2090 दिनाँक :- 03/12/2025

1. श्री अंकित गोयल पुत्र श्री गोविन्द प्रसाद गोयल,
2. श्रीमति इन्द्रा गोयल पत्नि श्री गोविन्द्र गोयल,
3. श्री श्रीमति कोशल्या देवी पत्नि श्री ग्यारसीलाल,
4. श्रीमति नीलम गोयल पत्नि श्री अमित गोयल,
5. श्रीमति मंजू पत्नि श्री कैलाशचन्द गौयल,
6. श्रीमति ममता जैन पत्नि श्री अभिषेक गोयल, श्रीमति शुभांगी टेमानी पत्नि श्री अंकित गोयल, श्रीमति सोहनी देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश अग्रवाल निवासी- नकाशा मौहल्ला, सांभर लेक।

विषयः- रहन रखे गये भूखण्डो के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगरपालिका सांभर लेक द्वारा राजस्व लालपुरा, तहसील फुलेरा मु0-सांभर जिला जयपुर, राजस्थान के खसरा नंबर 2715, 2716, 2717 रकबा 1.8336 है, भूमि का योजना पंचवटी नगर का आवासीय प्रयोजनार्थ का 90-क आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106193 दिनांक 26.09.2025 को जारी किया गया, जिसका ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 13.10.2025 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

योजना पंचवटी नगर में आपके द्वारा 10 प्रतिशत भूमि नगरपालिका के पक्ष में रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है, जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड सं 54, 55, 56, 57, 63 व 66 कुल भूखण्ड 06 कुल क्षेत्रफल 1182.71 वर्गगज भूमि को रहन रखा जाता है।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक

Signature valid

Digitally signed by C[illegible]agan Lal Yadav
Designation :[illegible]tive Officer
Date: 2025.12.0[illegible]2:40:46 IST
Reason: Approved

HP/DATA/BHUMI-MAPISSUE/RSD@

RajKaj Ref No.: 19174564
eSign 1.0

HP/DATA/D/RSD/2025-26