

कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

क्रमांक / न.पा.सा. / 90-ए / 2025-26 / 925

दिनांक :- 24/07/2025

1. वन्दना स्वामी पुत्री दिनेश कुमार स्वामी
निवासी- लसाडिया, फागी जयपुर।
2. श्री महेश मालू पुत्र श्री रामनारायण मालू
निवासी- चौधरी मोहल्ला, सांभर लेक।

विषय:- निजी खातेदारी की भूमि ग्राम सांभर तह. सांभर जयपुर पर योजना
"आरजेएस केम्पस" का आवासीय अनुमोदित मानचित्र जारी करने
बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सांभर तह. फुलेरा
जिला जयपुर के खसरा नंबर 1101, 1102 क्षेत्रफल 8472 वर्गमीटर भूमि में आवासीय योजना
"आरजेएस केम्पस" का संशोधित मानचित्र का तकनीकी रूप से अनुमोदन दिनांक 19.06.
2025 को किया गया 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 संशोधित 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
अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक

कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

sambharnagarpalika@gmail.com Ph. 01425228245

क्रमांक:-नपासा/भूमि शाखा/2025/

दिनांक :- 19/6/2025

:- ले-आउट प्लान कमेटी कार्यवाही विवरण :-

आज दिनांक 19/6/2025 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

पत्रावली वन्दना स्वामी पुत्री श्री दिनेश कुमार स्वामी, जाति स्वामी निवासी 12 लसाडिया, तहसील फागी जिला जयपुर श्री महेश मालू पुत्र श्री रामनारायण मालू जाति माहेश्वरी, निवासी 699 चौधरी मौहल्ला, नारायणा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर द्वारा प्रस्तावित मानचित्र राजस्व ग्राम कस्बा सांभर, तहसील फुलेरा जिला जयपुर स्थित खसरा नं. 1101 रकबा 0.7840 हैक्टेयर खसरा नं. 1102 रकबा 0.0632 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.8472 हैक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ के प्रस्तावित संशोधित मानचित्र योजना RJS CAMPUS SAMBHAR LAKE के प्रस्तुत संशोधित मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही निम्न प्रकार हैं :-
संशोधित ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में :-

सर्वप्रथम ले-आउट कमेटी सदस्यों द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदकों वन्दना स्वामी पुत्री दिनेश कुमार स्वामी, श्री महेश मालू पुत्र श्री रामनारायण मालू द्वारा प्रस्तुत गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए खसरा नंबर 1101, 1102 कुल रकबा 0.8472 हैक्टेयर (8472 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आबंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में सर्वप्रथम कार्यवाही रिपोर्ट में निकाय द्वारा 10 प्रतिशत प्रीमियम राशी जमा कर लोक सूचना के निर्धारित प्रारूप संख्या नपासा/2024/907 दिनांक 20.09.2024 की आवेदक स्तर पर राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु लोक सूचना जारी की गई है। लोक सूचना प्रकाशन विविध जयपुर टाइम्स समाचार पत्र में दिनांक 22.09.2024 को समाचार राष्ट्रदूत समाचार पत्र में दिनांक 21.09.2024 को प्रकाशन होने के पश्चात् आज दिनांक तक पत्रावली में किसी प्रकार का आक्षेप/आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 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./2024-25/909 दिनांक 20.09.2024 का पत्र प्रेषित हुआ है। पत्र के क्रम में तहसील कार्यालय पत्रांक राजस्व/2024/517 दिनांक 23.09.2024 द्वारा निर्धारित प्रारूप 06 में आवेदित खसरों के संबंध में गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु सहमति प्रदान की गई है। तहसील कार्यालय की सहमति खसरा नंबर 1101, 1102 कुल रकबा 8472 वर्ग मीटर के आवासीय के 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 1008 दिनांक 01.10.2024 जारी किया गया है।

पत्रावली में तकनीकी अधिकारियों की संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट व हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदित योजना निकाय द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना कमला विहार विस्तार के 30

फीट पहुँच मार्गाधिकार पर स्थित हैं। उक्त योजना का निकाय स्थानीय स्तर पर दिनांक 01.10.2024 को सर्वप्रथम मानचित्र अनुमोदन किया गया था, जिसके पश्चात् खातेदारों/आवेदकों के लिखित निवेदन अनुसार प्रकरण में संशोधित ले-आउट दिनांक 09.10.2024 को जारी कर दिनांक 01.10.2024 के अनुमोदित मानचित्र को निरस्त कर संशोधित मानचित्र जारी किया गया है। आवेदक द्वारा निरन्तर पट्टा जारी करने के निवेदन के क्रम में आवासीय योजना के ले-आउट प्लान का पुनः तकनीकी परीक्षण किया गया प्रश्नगत भूमि सांभर नगरीय क्षेत्र मास्टर प्लान-2031 अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में आरक्षित 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 1101, 1102 क्षेत्रफल 8472 वर्गमीटर का आवासीय योजना के संशोधित मानचित्र का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

भू-उपयोग विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गगज)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1	आवासीय	5749.19	56.74	56.74
2	टॉवर व एस.डब्ल्यू.एम.	114.92	1.13	1.13
3	सड़क	4268.64	42.13	42.13
कुल क्षेत्रफल		10132.75	100.00	100.00

भू-उपयोग विश्लेषण :-

उपरोक्त तालिका अनुसार मानचित्र में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 5749.19 वर्गगज (56.74%) हैं, तथा सुविधा क्षेत्र 4383.56 (43.26%) वर्गगज 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	46	46
2	अन्य सुविधाएँ		
	टॉवर व एस.डब्ल्यू.एम.	1+1	2
कुल भूखण्डों की संख्या		48	48

योजना में प्रस्तावित सड़कों की लम्बाई एवं चौड़ाई तथा पहुँच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3(43)नवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 एवं प.3(43)नवि/3/2009 पार्ट एवं दिनांक 08.02.2016 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2010 अनुसार रखी जानी होगी। योजना में आन्तरिक सड़कें 9 मीटर प्रस्तावित की गयी हैं। अतः ले-आउट प्लान समिति

सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से पूर्व में जारी योजना के मानचित्र को निरस्त करने के निर्णय लिया जाकर प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का तकनीकी परीक्षण करते हुए संशोधित मानचित्र का हस्ताक्षर कर मानचित्र अनुमोदित किया जाता है।

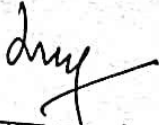
1. प्रकरण में प्रस्तावित भूखण्ड में सैटबैक, भवन निर्माण इत्यादि के मानदण्ड प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि में संबंधित प्रावधानों के अनुरूप होंगे। उक्त की सुनिश्चितता पट्टेधारक द्वारा की जाने हेतु बाध्य रहेगा।
2. प्रकरण में योजना का उपयोग ज्वलनशील/विस्फोटक सामग्री के भण्डारण हेतु नहीं किया जावेगा।
3. 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. निदेशालय के पत्र क्रमांक प11(9)नवि/2020 पार्ट दिनांक 17.06.2022 एवं भवन विनियम 2025 के अनुसार योजना में भूखण्ड संख्या 15 से 26 हेतु रोड का मार्गाधिकार 18 मीटर मानकर अग्र सैटबैक का निर्धारण किया जाएगा।
5. 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।
6. 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।
7. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार योजना में मोबाईल टॉवर व एसडब्लूएम का समायोजन किया गया है, एसडब्लूएम हेतु भूखण्ड संख्या 01 को आरक्षित किया गया है। दिनांक 09.10.2025 को अनुमोदित ले-आउट में दर्शित टॉवर हेतु 50:55 वर्गगज भूखण्ड का प्लॉट नंबर 7 में समायोजन किया गया है एवं एसडब्लूएम हेतु आरक्षित 55:56 वर्गगज क्षेत्रफल के भूखण्ड को टॉवर हेतु आरक्षित किया गया है।
8. योजना प्रस्तुत मानचित्र में इन्फॉर्मल दुकानों हेतु एकल भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है निदेशालय के पत्र क्रमांक प.18(13)नवि/जयपुर/2018 दिनांक 13.05.2020 के अनुसार इन्फॉर्मल व्यवसाय हेतु एकल भवन प्रस्तावित किये जाने पर भवन विनियमों सैटबैक रखे

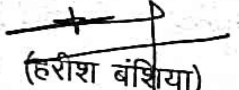
जाकर G+1 मंजिल भवन निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय की जायेगी एवं पार्किंग का प्रोविजन अनिवार्य होगा।

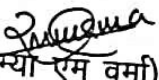
9. आवेदकों द्वारा योजना का RERA में पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य होगा। जिसकी सुनिश्चितता के आशय से आवेदक स्तर से शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।
10. प्रकरण में आवेदित भूमि में से अथवा समीप से विद्युत लाईन/भूमिगत पाईप लाईन/गैस पाईप लाईन इत्यादि गुजर रही हैं तो उपरोक्त हेतु आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखा जाना आवश्यक हैं। जिसकी सुनिश्चितता के आशय से आवेदक स्तर से शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।
11. 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।

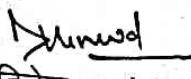
अतः प्रकरण में अनुमोदन आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर किया जा रहा हैं अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया गया हैं अथवा छुपाया जाना पाया जाता हैं तो इस कार्यालय द्वारा किया गया अनुमोदन स्वतः निरस्त समझा जावें।


(बालकिशन जागिंड)
अध्यक्ष
नगर पालिका सांभरलेक


(छगन लाल यादव)
अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका सांभरलेक


(हरीश बंशिया)
सहायक अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक


(सौम्या-एम वर्मा)
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका सांभरलेक


(दिनेश कावंत)
कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

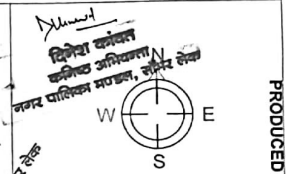
संशोधन मानचित्र अभियान दिनांक 09/10/24

ਦੇਸ਼ੀ ਮਾਲੀਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸੈਕਟਰ 19/6/2025 - ਡੀ. ਡੀ. ਡੀ. ਡੀ.

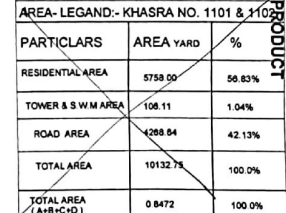
हरिश्चंद्र बंशिरा
सहायक अ. भेद्यन्ता
मण्डल, सांभर लोक

प्रमुख संख्या
नं० ११०३
समाधोजित

भूखण्ड संख्या
३ में समायोजित
११०३



OFFICE NOTE :-



बालविश्वन जांगिब
अध्यक्ष
ड. पा. मण्डल, सौमर रोड

KH. NO. 1244

नोट: शुभाग्रि-विण जागहें फि ले. उगाट पान ले बिबू व. A, B, C, D, ३ शिखरी, ३ मंजूरिया
नवरा लहवा ले अनुमक सिंग १५० हें ३ सिंग
नगर पालिका मण्डल, सोमर लेक

LEGEND -		ST BRICK	BRICK	TRANSFORMER	WALL	PAVE	STONE	GRAIN PALLASA	S.W. STONE	ST. POLE	AREA BOUNDARY	RAIL LINE	PROPOSED ROAD	WELL	S.P.C. STONE
		BUILDING	PAVE	ROAD PUMP	PERCH	TREE	TEMPLE	STATION	STATION	CENTER LINE	WELL	BENCHMARK	RAIL TRACK	CULTIVAT	DOLA
SCALE -		CLIENT -		NOTE -		SURVEYOR -		TITLE -		DRAWING NO.					
DIMENSION LINE ST LINE S.W. LINE ST. LINE SINGLE POLE		Olakesh Patel वन्दना स्वामी		ALL DIMENSIONS ARE IN FEET		SHRI BALAJI ER. SERVICES PHULERA - DINESH MOB. 9104804681		Total Station Survey Of Existing Land At KH. NO. 1101 & 1102, SAMBHAR LAKE JAIPUR (Rajasthan)		date DRAWN BY: DESIGNED BY: CHECKED BY:					



राजस्थान RAJASTHAN

T 647820

मॉर्गेज डीड (12.9 प्रतिशत आरक्षित भूखंडों की सूची)

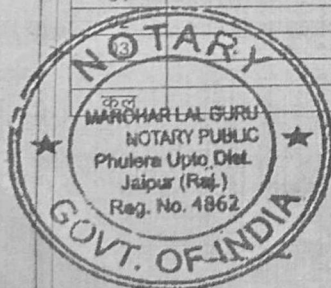
आज दिनांक 17 जून 2025 को सांभरलेक में जरिए अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता 1. वंदना स्वामी पुत्री श्री निदेश कुमार स्वामी उम्र 21 वर्ष जाति स्वामी, निवासी ग्राम लसाडिया, तहसील फागी 2. महेश मालू पुत्र श्री रामनारायण मालू उम्र 36 वर्ष, जाति माहेश्वरी निवासी चौधरी मोहल्ला नरायना, तहसील फुलेरा जिला जयपुर (प्रथम पक्ष) निम्न प्रकार यह मॉर्गेज करता है:-

बहक

नगरपालिका मंडल सांभरलेक (राजस्थान सरकार) तहसील फुलेरा, जिला जयपुर द्वितीय पक्ष के हित में अग्रवर्णित आधार पर निष्पादित किया गया है।

1. यह कि हमारे द्वारा विकसित कि जा रही आवासीय योजना RJS CAMPUS ग्राम कस्बा सांभर लेक (खसरा नम्बर 1101 व 1102 कुल किता 02 कुल रकबा 0.8472 हेक्टेयर) में स्थित हैं।
2. यह कि हमारे द्वारा उक्त योजना में राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किए गए मापदंडों के अनुसार डवलपमेंट किया जावेगा।
3. यह कि हमारे द्वारा उक्त योजना में राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किए गए नियमों के अनुसार डवलपमेंट करने तक उक्त योजना के 12.9 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल को नगरपालिका मंडल सांभरलेक के हक में मॉर्गेज रखे जा रहे हैं। जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:-

क.सं.	भूखण्ड सं.	कुल क्षेत्रफल
01	15	419.75 वर्गगज
	19	183.00 वर्गगज
	44	138.88 वर्ग
		741.63 वर्गगज (12.90%)



ATTESTED

NOTARY PUBLIC
PHULERA UPTO DIST. JAIPUR
RAJASTHAN (INDIA)

G. L. K. Taloo
वन्दना स्वामी

[Signature]
अधिसाध अधिकारी
नगर पालिका, सांभर लेक

क्र.स. 00204 दिनांक 17/06/2025
 नाम वन्दना स्वामी पुत्री दिनेश कुमार स्वामी
 पिता का नाम महेश प्रसाद शर्मा निवासी ललाड़ीपु
 जन्म तिथि 05/08/1987 जन्म स्थान बलकु पत्र
 पते सौरभ शर्मा

आवक पर प्रमाणित किया जाता है
 1. आवक पर अवकाश प्राप्त किया है
 (भाग 3-क) 10% तक
 2. आवक की अवधि नवंबर के अवधि में
 (भाग 3-ख) प्रमाणित अवधि में
 3. आवक के दिनांक में 2025

सौरभ शर्मा
 अधिकारी
 नगर पालिका, सांभर लेक

सौरभ शर्मा
 सौरभ शर्मा
 स्टाम्प विक्रेता ला.न 107/20
 बलकु पत्र जिला प्रयागर

क्र.स. 00204 दिनांक 17/06/2025
 नाम वन्दना स्वामी पुत्री दिनेश कुमार स्वामी निवासी ललाड़ीपु - ताजगी
 पिता का नाम महेश प्रसाद शर्मा निवासी ललाड़ीपु - ताजगी
 जन्म तिथि 05/08/1987 जन्म स्थान बलकु पत्र
 पते सौरभ शर्मा



ATTESTED
 DISTRICT COLLECTOR
 JAIPUR

:: 2 :

4. यह कि हमारे द्वारा उक्त सारणी के अनुसार उपरोक्त भूखंडों को नगरपालिका मंडल सांभरलेक के पक्ष में जब तक मॉर्गेज रखा जाता है तब तक कि हमारे द्वारा राज्य सरकार की निर्धारित नियमों के अनुसार योजना में डबलपमेंट नहीं किए जाने तक है। जिसका कुल क्षेत्रफल राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किए गए विक्रय योग्य भूखंड के 12.9 प्रतिशत के लगभग अंकित है।

5. यह कि उक्त भूखंडों के पट्टों का आवेदन राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किए गए डबलपमेंट करने के पश्चात ही किया जावेगा।

अतः यह मार्गेज डीड हमने अपनी राजी खुशी बिना किसी नशे पते की हालत में अपने पूर्ण होश हवास में स्टॉप रुपए 500/- रुपए किता 1 व 01 सादा पाई पेपर कुल किता 2 पेपरों पर लिखवाकर पढ़ सुन व समझकर सदर होता स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/अंगूठा लगाकर तहरीर व तकमील करवा दिया ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 17 जून 2025 ईस्वी



ATTESTED

NOTARY PUBLIC
PHULERA UPTO DIST. JAIPUR
RAJASTHAN (INDIA)

हस्ताक्षर मॉर्गेजकर्ता

G. Lakshmi
अब्दना स्वामी

आधिशायी अधिकारी
नगर पालिका, सांभर लेक