राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर
(जी–3, राजमहल रेजीडेन्सी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक के पास, 22 गोदाम, जयपुर
टेलीफैक्स 0141–2222403 ईमेल–dlbrajasthan@gmail.com

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2025/3895-4199 जयपुर, दिनांक :12/06/2025

आयुक्त/ कार्यकारी अधिकारी
समस्त नगर निगम/परिषद/पालिका

विषय :–नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प 18(25)नविवि/सामान्य/2014 पार्ट दिनांक 27.03.2025

1. **बिन्दु संख्या 1.5 व 3.4 –** विकास प्राधिकरण मुख्यालय के शहर, नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहर एवम् अन्य शहरों के नगरीय निकाय द्वारा नगरीय विकास विभाग के उक्त आदेश, आदेश क्रमांक प. 3(50) नविवि/3/2012,तथा स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक भूमि/एफ.7(ड)()डीएलबी/2025/1541 दिनांक 27.03.2025 के तहत् निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के पट्टा –विलेख जारी करने, अधिसूचना क्रमांक F3(50) UDH/3/2012के तहत् निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के उपविभाजन/पुर्नगठन स्वीकृत करने एवम् आदेश क्रमांक प11(9)नविवि/2020–02533 के तहत् निर्धारित ऊचांई से अधिक ऊचांई के भवन मानचित्र स्वीकृति करने से पूर्व राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

2. **पट्टा/आदेश/स्वीकृति जारी करना –** स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2025/2237 दिनांक 07.04.2025 के अनुसार समस्त कार्यवाही (यथा भवन निर्माण स्वीकृति, भू–उपयोग परिवर्तन आदेश, पट्टा विलेख,उपविभाजन/पुर्नगठन आदेश आदि) निकाय के महापौर/सभापति/अध्यक्ष के अनुमोदन के उपरांत मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा एवम् भवन निर्माण स्वीकृति, भवन विनियमों के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी द्वारा मुख्य कार्यकारी अधिकारी से अनुमोदन के उपरांत जारी की जा सकेगी।

3. सामान्य निर्देश की बिन्दु संख्या 3 में विस्तृत चैक लिस्ट परिशिष्ठ 'अ' एवम् 'ब' में अतिरिक्त जानकारी एवम् नगर पालिका अधिनियम की धारा 69–ए एवम् इसके अन्तर्गत बनाये गये नियम 2015 के तहत् चैक लिस्ट भी संलग्न है।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार

(इन्द्रजीत सिंह)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांक :–भूमि / एफ.7(ड)( )डीएलबी / 2025 / 4150–4163 जयपुर, दिनांकः–12/06/2025

प्रतिलिपिः–

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयुपर।
3. वरिष्ठ निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान,जयपुर।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान,जयपुर।
5. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान,जयपुर।
6. उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय निकाय विभाग, समस्त राज0।
7. प्रोग्रामर आई. टी. सेल निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
8. सुरक्षित पत्रावली।

अतिरिक्त निदेशक

परिशिष्ट 'अ'

(क) ले–आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा/उपविभाजन/एवं पुर्नगठन हेतु –

(a) बिन्दु संख्या 10 व 11 – उक्त बिन्दु सिर्फ नगर निगम जयुपर हेतु है। अन्य निकायों द्वारा शहर के प्रभावी/लागू मास्टर प्लान के अनुसार रिपोर्ट की जाये।

(b) बिन्दु संख्या 15 – उक्त बिन्दु में सड़कों में निःशुल्क समर्पण भूमि का विवरण और दिया जाये।

(c) बिन्दु संख्या 17 – आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में भू–उपयोग क्या है एवम् चाहा गया उपयोग अनुज्ञय है या नहीं।

(d) न्यायालय में वाद एवम् स्थगन के संबंध में रिपोर्ट दी जाये।

(e) उपविभाजन पुर्नगठन के सैटबैक आदि का विवरण राज्य सरकार को प्रेषित की जाने वाली चैक लिस्ट के समान ही बिन्दु संख्या 5 से 11 तक का विवरण दिया जाये।

(f) यू.डी. टैक्स का विवरण दिया जायें।

(ख) भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु चैक लिस्ट –

(a) बिन्दु संख्या 4 – पट्टा विलेख आवासीय के अलावा और अन्य प्रयोजनार्थ भी हो सकता है तथा फ्री होल्ड के अलावा लीज होल्ड का भी हो सकता है। जिसका विवरण और दिया जाये।

(b) बिन्दु संख्या 13 – मौका रिपोर्ट एवम् यदि निर्माण हो तो विद्ययमान निर्माण की स्थिति एवम् विवरण यदि भूखण्ड रिक्त है तो पुर्नग्रहण शुल्क का विवरण और दिया जाये।

(c) न्यायालय में वाद एवम् स्थगन के संबंध में रिपोर्ट दी जाये।

(d) यू.डी. टैक्स का विवरण दिया जायें।

परिशिष्ठ 'ब'

(क) राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने वाले 60/40/30 मीटर से अधिक ऊँचाई के प्रकरणों हेतु चैक लिस्ट :–

(a) बिन्दु संख्या 14 – भूखण्ड का क्षेत्रफल पट्टे के अनुसार एवम् विद्यमान क्षेत्रफल और दिया जाये।

(b) मौके पर निर्माण की स्थिति यदि रिक्त है तो पुर्नग्रहण शुल्क और यदि निर्मित है तो विद्यमान निर्माण भवन विनियमों के अनुरूप है या नहीं का विवरण दिया जाये।

(c) यू.डी. टैक्स का विवरण दिया जायें।

(ख) एकल पट्टा/नियमन हेतु आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 25,000/10,000/5,000 वर्ग मीटर से अधिक एवं गैर आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 10,000/5,000/2,500 वर्ग मीटर से अधिक होने पर प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने की चैक लिस्ट।

(a) बिन्दु संख्या 5 – जमाबंदी की प्रति 90–ए के निर्णय से पूर्व एवम् पश्चात् की संलग्न की जाये।

(b) बिन्दु संख्या 7 – आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में उपयोग क्या है एवम् चाहा गया उपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान/डीपीसीआर के अनुसार अनुज्ञय है या नहीं।

(c) बिन्दु संख्या 13 – सड़कों में निशुल्क समर्पित क्षेत्रफल का विवरण और दिया जाये।

(d) बिन्दु संख्या 15 – 90–ए के आवेदन एवम् उसके साथ के समस्त दस्तावेज संलग्न किये जाये।

(e) बिन्दु संख्या 18 – पट्टा विलेख हेतु संबंधित नगरीय निकाय की स्पष्ट अभिशंषा की जाये।

(f) जारी विज्ञप्ति, प्रारूप 6 में तहसीलदार की रिपोट, यदि आपत्ति प्राप्त हुई है तो उसकी प्रतियां एवम् पट्टा योग्य क्षेत्रफल का साइट प्लान जिसमें भवन विनियम के अनुसार पैरामीटर अंकित हो और संलग्न की जाये।

(g) यू.डी. टैक्स का विवरण दिया जायें। (यदि लागू हो।)

(ग)व (घ) पुनर्गठित आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 25,000/10,000/5,000 वर्ग मीटर से अधिक एवं गैर आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 10,000/5000/2,500 वर्ग मीटर से अधिक होने पर उपविभाजन हेतु आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 25,000/10,000/5,000 वर्ग मीटर से अधिक एवं गैर आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 10,000/5,000/ 2,500 वर्ग मीटर से अधिक होने पर प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने की चैक लिस्ट :–

(a) बिन्दु संख्या 12 एवम् 11 – यदि विज्ञप्ति पर कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो तो उनका विवरण और दिया जाये।

(b) नियम 6(2) के अन्तर्गत आवेदन शुल्क जमा है या नहीं एवम् मौका रिपोर्ट भूखण्ड रिक्त है तो पुर्नग्रहण शुल्क, निर्मित है तो विद्यमान निर्माण भवन विनियम के अनुरूप है या नहीं का विवरण और दिया जाये।

(c) यू.डी. टैक्स का विवरण दिया जायें।

अकृषि भूमि का अभ्यार्पण स्वीकार कर फ्री होल्ड पट्टा धारा 69–क एवम् नियम 2015 के अन्तर्गत पट्टे हेतु चैक लिस्ट ।

1. आवेदक का नाम
2. स्वामित्व के दस्तावेज
3. क्षतिपूर्ति बन्द पत्र एवम् शपथ पत्र
4. अकृषि भूमि का विवरण (किस खसरा नम्बर में स्थित है व उसकी किस्म)
5. आवेदित भूमि कहां स्थित है
6. वाद एवम् यथास्थिति हो तो विवरण
7. आवेदित भूमि के सामने सड़क/पहुंच मार्ग की चौड़ाई
8. आवेदित भूमि का मास्टर प्लान/जोनल प्लान में भू–उपयोग
9. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान/डीपीसीआर के अनुसार अनुज्ञय है अथवा नहीं है।
10. गूगल प्लान एवं भूखण्ड के मध्यबिन्दु के निर्देशांक (कॉर्डिनेट)
11. पट्टा योग्य भूमि का क्षेत्रफल व साइट प्लान

हस्ताक्षर व नाम
आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी

नोट :– सभी चैक लिस्टों में प्रस्तुत/संलग्न होने वाले दस्तावेजो में से आवेदक से प्राप्त किये जाने है। वह दस्तावेज आवेदन पत्र में होना सुनिश्चित किया जाये।