राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 10(65) नविवि/3/2004 पार्ट   दिनांक : 31 AUG 2021

परिपत्र

नगरीय निकायों द्वारा भूखण्डों के उपविभाजन एवं पुनर्गठन पश्चात भवन मानदण्डों के निर्धारण के संबंध में भ्रांति होनें पर राज्य सरकार से मार्गदर्शन हेतु समय–समय पर पत्राचार किया जाता रहा है। अतः Rajasthan Urban areas (Sub-Division Reconstitution and improvements of Plots) Rules, 1975, नगरीय विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक क्रमांक प.10(65)नविवि/3/2004 दिनांक 19.02.2010, भवन विनियम–2020, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान के परिपत्र क्रमांक भूमि/एफ.7(ड)(165)डीएलबी/16/1475 दिनांक 26.04.2017 एवं नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के परिपत्र प.10(65)नविवि/3/2004 पार्ट दिनांक 18.05.2018, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(65)नविवि/3/2004 पार्ट दिनांक 25.04.2018 में भूखण्डों के उपविभाजन एवं पुनर्गठन के संबंध में जारी नियमों/आदेशों व परिपत्रों को समाहित करते हुए निम्नानुसार दिशा–निर्देश/स्पष्टीकरण जारी किये जाते है :–

1. स्थानीय निकाय की योजनाओं/कृषि भूमि पर अनुमोदित योजनाओं के प्रकरण :–

अ) उपविभाजन –

i.) भूखण्ड का एक से अधिक भूखण्डों में उपविभाजन होने पर उपविभाजित भूखण्ड पर अग्र सेट बैक मूल भूखण्ड अनुसार एवं अन्य सैटबेक मूल भूखण्ड के अनुसार अथवा योजना के भूखण्डों का उपविभाजन पश्चात् मौके पर मूल भूखण्ड का स्वरूप परिवर्तित होने की स्थिति में मौके की विद्यमान स्थिति अनुसार निर्धारित किये जा सकेंगे। उपविभाजित भूखण्ड पर भवन निर्माण किये जाने पर समस्त सैटबेक का निर्धारण भवन विनियम, 2020 की तालिका 4.2 (अथवा प्रचलित भवन विनियम) के तहत् भवन की प्रस्तावित ऊँचाई के अनुरूप रखे जाने होंगे।

ii.) अन्य भवन मानदण्ड यथा भवन की ऊँचाई, बी.ए.आर आदि उपविभाजित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवन विनियम, 2020 (अथवा प्रचलित भवन विनियम) अनुसार ही निर्धारित किये जा सकेंगे।

(ब) भूखण्डों का पुनर्गठन

i.) दो या दो से अधिक भूखण्डों का पुर्नगठन प्रस्तावित होने पर पुर्नगठित भूखण्ड में अग्र एवं पृष्ठ सैटबेक मूल भूखण्ड/योजना अनुसार रखे जाने होंगे।

ii.) पार्श्व सेटबेक पुनर्गठित भूखण्ड के क्षेत्रफल एवं मूल भूखण्ड अनुसार जो भी अधिक हो, रखे जाने होंगे।

iii.) पुनर्गठित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर अन्य भवन मानदण्डों का निर्धारण भवन विनियम, 2020 (अथवा प्रचलित भवन विनियम) अनुसार निर्धारित किए जा सकेंगे।

2. गैर योजना क्षेत्रों के प्रकरण :–

अ) उपविभाजन –

i.) मूल भूखण्ड का उपविभाजन होने पर मूल भूखण्ड पर भवन मानदण्ड/सैटबेक्स पूर्व में ही निर्धारित होने पर उपविभाजित भूखण्ड/भूखण्डों पर समस्त सैटबेक्स मूल भूखण्ड के अनुसार ही निर्धारित किये जा सकेगें। तथापि उपविभाजित भूखण्ड पर भवन निर्माण किये जाने पर सैटबेक का निर्धारण भवन विनियम, 2020 की तालिका 4.2 (अथवा प्रचलित भवन विनियम) के तहत् भवन की प्रस्तावित ऊँचाई के अनुरूप रखे जाने अनिवार्य होंगे।

ii.) अन्य भवन मानदण्ड यथा भवन की ऊँचाई बी.ए.आर. आदि उपविभाजित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवन विनियम, 2020 (अथवा प्रचलित भवन विनियम)अनुसार रखे जाने होंगे।

iii.) मूल भूखण्ड हेतु सैटबेक्स पूर्व में निर्धारण नहीं होने की स्थिति में सडक पर स्थित अन्य भूखण्ड/आस–पास के भवनों की भवन रेखा के दृष्टिगत सैटबेक्स, ऊँचाई एवं अन्य भवन मानदण्ड भवन मानचित्र समिति/सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।

(ब) भूखण्डों का पुनर्गठन

i.) दो या दो से अधिक भूखण्डों का पुर्नगठन प्रस्तावित होने पर पुर्नगठित भूखण्ड में अग्र सैटबेक मूल भूखण्ड अनुसार रखा जाना होगा। यदि मूल भूखण्ड हेतु भवन मानदण्ड/सैटबेक्स पूर्व में निर्धारित नहीं है तो सडक पर स्थित अन्य भूखण्ड/आस–पास स्थित भवन की अनुमोदित भवन रेखा के अनुरूप अग्र सैटबेक का निर्धारण किया जा सकेगा।

ii.) पार्श्व एवं पृष्ठ सैटबैक्स पुनर्गठित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवन विनियम, 2020 (अथवा प्रचलित भवन विनियम)अनुसार रखे जाने होंगे।

3. स्वतंत्र रूप से जारी एकल पट्टा एवं आबादी भूमि के प्रकरण :–

अ) उपविभाजन –

i.) एकल पट्टा भूखण्ड का एक से अधिक भूखण्डों में उपविभाजन होने पर उपविभाजित भूखण्ड के समस्त सैटबेक्स मूल भूखण्ड हेतु निर्धारित सैटबेक अनुसार ही निर्धारित किये जा सकेगे।

ii.) अन्य भवन मानदण्ड यथा भवन की ऊँचाई, बी.ए.आर. आदि उपविभाजित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर अन्य भवन विनियम, 2020 (अथवा प्रचलित भवन विनियम) अनुसार रखे जाने होंगे।

ब) ले–आउट प्लान के रूप में उपविभाजन–

i.) एकल भूखण्ड का ले–आउट प्लान के रूप में उपविभाजन की स्थिति में प्रचलित राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (Above 10 हैक्टेयर) के प्रावधान संख्या–5.0 (टेबल–बी) अथवा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (Up to 10 हैक्टेयर) के प्रावधान संख्या–4.0 (टेबल–ए) अथवा प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों अनुसार (पार्क, सुविधा क्षेत्र आदि सहित) ले–आउट प्लान अनुमोदन किया जा सकेगा। उपविभाजित भूखण्डों पर समस्त तकनीकी मानदण्ड भवन विनियम, 2020 (अथवा प्रचलित भवन विनियम) अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

ii.) ले–आउट प्लान में आन्तरिक विकास हेतु मानदण्डों एवं नियमों की पालना प्रचलित राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित किया जाना होगा।

iii.) एकल पट्टा का स्थानीय निकाय में समर्पण किये जाने की स्थिति में उपविभाजित भूखण्डों हेतु लीजडीड/पट्टा जारी किया जा सकेगा तथा ऐसी स्थिति में उपविभाजन शुल्क के रूप में ले–आउट प्लान में संशोधन हेतु देय अनुमोदन शुल्क जमा कराया जाना होगा एवं ले–आउट प्लान में प्रस्तावित सडक एवं सुविधा क्षेत्र स्थानीय निकाय के पक्ष में आमजन के उपयोग हेतु समर्पित किया जाना होगा। तथापि ऐसी योजनाओं को Gated community के रूप में विकसित किया जा सकेगा।

सामान्य निर्देशः–

i.) स्थानीय निकाय की योजनओं/कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत ले–आउट प्लान के रूप में अनुमोदित योजनाओं में ROW Housing (पार्श्व सैटबैक्स रहित) के रूप में स्वीकृत भूखण्डो के पुनर्गठन किये जाने पर पुनर्गठित भूखण्ड पर पार्श्व सैटबैक्स भूखण्ड पर प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के अनुरूप निर्धारित किये जा सकेगे। अनुमोदित योजनाओं में Detached / Semidetached (पार्श्व सैटबैक्स सहित) Housing के रूप में स्वीकृत भूखण्डों के पुनर्गठन किये जाने पर न्यूनतम पार्श्व सैट बैक्स पुनर्गठित क्षेत्रफल के आधार पर निर्धारित किये जा सकेंगे जो कि Detached / Semidetached भूखण्डों हेतु प्रस्तावित ऐसे सैट बैक्स के कुल योग का 50 प्रतिशत से कम नहीं होंगे।

उदाहरणार्थ–

Detached Housing के दो भूखण्डों के दोनों पार्श्व सैट बैक्स 3.0–3.0 मीटर है तो दोनों भूखण्डों के पार्श्व सैटबैक्स का कुल योग 12.0 मीटर का 6.0 मीटर (न्यूनतम 50 प्रतिशत) ही पुनर्गठित भूखण्ड के दोनो पार्श्व सैटबैक्स निर्धारित किये जावेगे।

ii.) स्थानीय निकाय की योजनओं/कृषि भूमि पर अनुमोदित योजनाओं हेतु एवं गैर योजना क्षेत्रों में भूखण्ड का क्षेत्रफल क्रमशः 1500 वर्गगज से अधिक होने पर उपविभाजन एवं पुनर्गठन प्रकरणों में राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से स्थानीय निकाय द्वारा उपविभाजन/पुनर्गठन किया जा सकेगा।

iii.) उपविभाजित/पुनर्गठित भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने की स्थिति में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के आधार पर न्यूनतम सैटबैक्स प्रचलित भवन विनियम के अनुसार रखे जाने होंगे।

iv.) आवासीय उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 35 वर्गगज से कम एवं व्यावसायिक उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 10 वर्गगज से कम नहीं होगा।

v.) पुनर्गठन के ऐसे प्रकरण जिनमें पूर्व अनुमोदित उपविभाजन/ले-आउट प्लान/योजनाओं में प्रस्तावित एक से अधिक सम्पूर्ण भूखण्डों का लीजडीड/पट्टा जारी के पश्चात समस्त लीजडीड/पट्टों को समर्पित कर योजना के मध्य स्थित सडक एवं सुविधा क्षेत्र की भूमि का प्रस्तावित पुनर्गठन में समायोजित किया जाना प्रस्तावित हो तो ऐसे समायोजन अनुज्ञेय होंगे, बशर्ते ऐसी आन्तरिक सडको को समाप्त करने के कारण किसी अन्य का पहुँचमार्ग प्रभावित नहीं होता हो। पुनगर्ठन के ऐसे प्रकरणों में सडक एवं सुविधा क्षेत्र की भूमि हेतु प्रस्तावित उपयोग की आरक्षित दर पर राशि मय पुनगर्ठन शुल्क जमा करायी जाने के पश्चात राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत पुनगर्ठित भूखण्ड का एकल पट्टा जारी किया जा सकेगा।

vi.) ऐसे प्रकरण जिनमें आवेदक द्वारा पूर्व में प्लाटेड डवलपमेंट हेतु ले-आउट प्लान स्वीकृत कराया गया हो, परन्तु स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार भूखण्डों का बेचान नहीं किया गया हो अथवा स्वयं के अथवा परिवार के सदस्यों के नाम लीज डीड जारी की गई है तथा ले-आउट प्लान की क्रियान्विति नहीं की गई एवं आवेदक अब ऐसी पूरी भूमि का एकल पट्टा लेना चाहता है तो ऐसे प्रकरणों में यदि योजना की आन्तरिक सडको को खत्म करने के उपरान्त किसी अन्य भूखण्ड/भूमि का पहुँचमार्ग प्रभावित नहीं होता हो तो निम्नानुसार प्रक्रिया अपनाई जावें:-

(अ) संबंधित निकाय द्वारा पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान को निरस्त किया जावेगा।

(ब) विक्रय योग्य क्षेत्रफल के अतिरिक्त क्षेत्रफल की भूमि पर आरक्षित दर से राशि जमा करवाई जावेगी।

(स) विकासकर्ता/आवेदक 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल के एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के बराबर भूमि की आरक्षित दर से राशि जमा कराये अथवा 5 प्रतिशत भूमि निःशुल्क समर्पित करेगा किन्तु 2 हैक्टेयर एवं अधिक के एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र संबंधित नगरीय निकाय के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जावेगा। किन्तु ऐसे प्रकरणों में नगरीय निकाय द्वारा यह सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा कि प्रस्तावित पुनर्गठन के मध्य सम्मिलित रास्ता/सडक की भूमि का योजना के अन्य भूखण्डधारियों अथवा किसी अन्य योजना के भूखण्डधारियों द्वारा पहुँचमार्ग के रूप में उपयोग नहीं किया जा रहा है।

vii.) किसी भी योजना का प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के तहत अनुमोदित ले-आउट प्लान में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/फ्लेट्स/व्यवसायिक/संस्थानिक/मिश्रित/औद्योगिक आदि किसी भी भू-उपयोग प्रयोजनार्थ में से किसी एक अथवा एक से अधिक भू-उपयोगों के बड़े क्षेत्रफल के प्रस्तावित एकल भूखण्ड/भूखण्डों का ले-आउट प्लान के रूप में विभिन्न क्षेत्रफल के छोटे भूखण्ड प्रस्तावित करते हुये उपविभाजन किए जाने पर, यदि योजना हेतु

आवश्यक सुविधाऐं ले–आउट प्लान में नियोजित की जा चुकी हैं, तो टाउनशिप पॉलिसी–2010 (अथवा प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी) के तहत सड़क मार्गाधिकार प्रस्तावित करते हुए शेष उपलब्ध भूमि का भूखण्डों के रूप में, जो भी क्षेत्रफल प्राप्त हो, के अनुरूप उपविभाजन अनुज्ञेय किया जा सकेगा। उपविभाजित भूखण्ड पर भवन मानदण्ड प्रचलित भवन विनियम अनुसार निर्धारित किए जा सकेंगे।

उपरोक्त परियोजनाओं में विभिन्न उपयोगों के प्रस्तावित बड़े क्षेत्रफल के एकल भूखण्ड/भूखण्डों के छोटे/विभिन्न क्षेत्रफल के भूखण्ड प्रस्तावित करते हुये ले–आउट प्लान में संशोधन का अनुमोदन कर पूर्व में यदि पट्टे जारी है तो ऐसे पट्टों को स्थानीय निकाय में समर्पण पश्चात् उपविभाजन शुल्क लिया जाकर नव सृजित भूखण्डों के पट्टे जारी किये जा सकेंगे। उपविभाजन पश्चात् भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार प्रचलित भवन विनियम के तहत सभी सेट बैक्स एवं अन्य तकनीकी मानदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

viii.) किसी गैर योजना क्षेत्र में किसी भूखण्ड का एक से अधिक भूखण्डों में उप विभाजन होने पर उपविभाजित भूखण्डों के अग्र, पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक मूल भूखण्ड हेतु निर्धारित सैटबैक अनुसार रखे जावेंगे तथापि 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित मूल भूखण्ड का उपविभाजन होने पर, उपविभाजित भूखण्ड यदि निम्न मानदण्डों की पूर्ति करता हो तो, चौड़ी सड़क पर स्थित मूल भूखण्ड पर अनुज्ञेय ऊँचाई उपविभाजित भूखण्ड पर अनुज्ञेय की जा सकेगी–

(अ) उपविभाजित भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 750 व.मी. हो।

(ब) मुख्य सड़क से न्यूनतम 9 मीटर चौड़ा पहुंच मार्ग उपविभाजित भूखण्ड हेतु उपलब्ध हो जिसकी मुख्य सड़क से लंबवत गहराई (Perpendicular Length) 100 मीटर से अधिक नहीं हो।

(स) उपविभाजित भूखण्डों में न्यूनतम सेटबेक मूल भूखण्ड अथवा इन विनियमों के अनुसार, आवेदक के विकल्प पर रखे जाऐंगे।

(द) गैर योजना क्षेत्र में मूल भूखण्ड में सैटबैक/अन्य भवन मानदण्ड निर्धारित नहीं होने की स्थिति में सैटबैक एवं अन्य भवन मानदण्ड उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र समिति/सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किये जा सकेंगे।

(य) ऐसे उपविभाजन पश्चात् संशोधित ले – आउट प्लान में टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान लागू नही होगें।

ix.) ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय/बटवारानामा, वसीयतनामा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/बक्शीशनामा द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भूखण्ड का उप विभाजन/पुनर्गठन अनुमोदित किया जा सकेगा। विद्यमान निर्माण में भवन मानदण्डों का उल्लंघन होने पर अनाधिकृत निर्माण हटाये जाने का शपथ–पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन के अनुमोदन से भवन मानदण्डों का उल्लंघन

कर किए गए निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना होगा।

x.) उपविभाजन/पुनर्गठन भूखण्डों में भवन विनियमों में अनुज्ञेय भवन मानदण्डों के अनुसार यदि समुचित निर्मित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है तो इसमें किसी प्रकार की छूट नही दी जावेगी। सैटबेक के भाग का स्वतंत्र रूप से विक्रय अथवा उपविभाजन/पुनर्गठन स्वीकृत नहीं किया जायेगा।

xi.) भूखण्ड के उपविभाजन हेतु आवेदक को पंजीकृत विक्रय पत्र/पंजीकृत पारिवारिक बंटवारा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/भेंट पत्र/वसीयतनामा द्वारा जितने भागों में उपविभाजन किया गया है उन्हे दर्शाते हुए मानचित्र प्रस्तुत करना होगा।

xii.) पुनर्गठन हेतु दो या अधिक भूखण्डों पर भिन्न–भिन्न स्वामित्व होने पर संयुक्त रूप से आवेदन करना होगा। एक ही परिवार के खून के रिश्ते के सदस्यों की आपसी सहमति को मान्यता प्रदान की जायेगी।

xiii.) भूखण्डों के पुनर्गठन पर मूल भूखण्ड पर देय एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. प्राप्त होने पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिये भवन विनियमों के प्रावधानों अथवा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार बेटरमेंट लेवी देय होगी।

xiv.) यदि मूल भूखण्ड के तकनीकी उपविभाजन कराने से पूर्व ही भूखण्ड को कई हिस्सो में उपविभाजन कर पंजीकृत विक्रय पत्र/प्रमाणित पारिवारिक बटवारानामें/वसीयतनामें/के जरिये मूल आवंटी द्वारा निष्पादन कर दिया हो तो ऐसी स्थिति में ऐसे प्रकरणों में भूखण्ड का कानून हक प्राप्त व्यक्ति उप विभाजन/पुनर्गठन अनुमोदन हेतु आवेदन करने योग्य माना जावेगा।

xv.) भूखण्ड के मालिकाना हक के लिये निकायों द्वारा प्रदत्त आवंटन पत्र, पंजीकृत विक्रय पत्र/प्रमाणिक पारिवारिक बंटवारा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/भेट पत्र/वसीयतनामा आदि दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।

xvi.) उपविभाजन/पुनर्गठन हेतु आवेदन पत्र प्राप्त होने पर अपंजीकृत बंटवारानाम, परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/वसीयतनाम होने की स्थिति में हितधारकों से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु समाचार पत्र में विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया जावेगा। जिसका व्यय आवेदक द्वारा वहन करना होगा। विज्ञप्ति के प्रकाशन से 7 दिवस में प्रमाण सहित प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर विचार किया जा सकेगा।

xvii.) ऐसे मूल भूखण्ड जिनका विद्यमान उपयोग आवंटित उपयोग से भिन्न किया जा रहा हो, तो उपविभाजन/पुनर्गठन किया जा सकेगा, परन्तु आवंटित उपयोग से भिन्न उपयोग का भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक को अलग से नियमानुसार आवेदन करना होगा एवं निर्धारित शुल्क देय होगा। आवेदक द्वारा उपरोक्त के संबंध में शपथ–पत्र भी प्रस्तुत किया जाना होगा।

xviii.) प्रस्तावित भूखण्डों का उपविभाजन/पुनर्गठन स्थानीय निकाय द्वारा भूखण्डों के लीजडीड/पट्टा जारी होने के पश्चात ही माना जावेगा। अनुमोदित ले–आउट प्लान में प्रस्तावित भूखण्डों के लीजडीड/पट्टा जारी होने से पूर्व उपविभाजन अथवा पुनर्गठन किये जाने पर ऐसे प्रकरणों में ले–आउट प्लान में संशोधन माना जाकर इस संबंध में देय शुल्क लिया जाकर स्थानीय निकाय के स्तर पर ही किया जा सकेगा।

xix.) उपविभाजन/पुनर्गठन शुल्क आवेदित भाग हेतु ही देय होगा।

xx.) सम्पूर्ण मूल भूखण्ड के उपविभाजन/पुनर्गठन की स्वीकृति उपरांत सृजित भूखण्डों/भूखण्ड का पूर्व में जारी मूल लीजडीड/पट्टा स्थानीय निकाय को समर्पित किए जाने पर संशोधित पर ले-आउट प्लान अनुसार लीजडीड/पट्टा जारी किया जा सकेगा।

xxi.) भूखण्डों का उपविभाजन किए जाने पर पुनः पुनर्गठन किए जाने पर उपविभाजन/पुनर्गठन अनुज्ञेय किया जा सकेगा। तथापि ऐसी स्थिति में मूल भूखण्ड का आधार उपविभाजन से अथवा पुनर्गठन से पूर्व भूखण्डों/भूखण्ड को ही माना जावेगा।

xxii.) न्यास/प्राधिकरण/निकायों द्वारा अनुमोदित योजनाओं के भूखण्डों का उप-विभाजन एवं पुनर्गठन हेतु नगर नियोजन विभाग द्वारा पंजीकृत वास्तुविद्/नगर नियोजन विभाग से उप नगर नियोजक एवं उससे उच्चतर पद से सेवानिवृत्त अधिकारी, नियमानुसार तकनीकी परीक्षण/समस्त देय राशि सम्बन्धित नगरीय निकाय कोष में जमा करवाने के पश्चात् तकनीकी अनुमोदन जारी किये जाने हेतु अधिकृत होंगे।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, सलाहकार, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को प्रेषित कर निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

क्रमांक : PSKS अभियान–21/डीएलबी/2021/17151-17375 दिनांक : 07/09/2021
प्रतिलिपिः–सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

01. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
02. विशेषाधिकारी, डॉ. गुरूदयाल सिंह संधू, सलाहकार, यूडीएच एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
03. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
04. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
05. समस्त, आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद्/पालिका, राजस्थान को पालनार्थ।
06. संयुक्त निदेशक, आईटी अनुभाग, निदेशालय को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड़ करने हेतु।
07. रक्षित प्रति।

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव