

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर

(जी-3, राजमहल रेजीडेन्सी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक के पास, 22 गोदाम, जयपुर)
टेलीफैक्स नं. 0141-2222403, 2229314 ईमेल-addlblsg@gmail.com
क्रमांक : भूमि/एफ7(ड)()डीएलबी/2024/4438-4721 दिनांक : 09/07/2024

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
समस्त नगर निगम/परिषद्/पालिका,
राजस्थान।

विषय :- राज्य सरकार को प्रस्तुत किये जाने वाले भूमि संबंधी समस्त प्रकरण निर्धारित
चैकलिस्ट में तैयार किये जाकर भिजवाने बाबत।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राज्य के नगर निकायों के आयुक्त/ अधिशाषी अधिकारियों द्वारा ऐसे भूमि संबंधी प्रकरण, जिनमें विभिन्न नियमों/ आदेशों/परिपत्रों के अन्तर्गत निकायों के क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण राजकीय स्वीकृति अपेक्षित होती है, को बिना नियमों के तहत परीक्षण किये एवं संबंधित दस्तावेज संलग्न किये बिना ही विभाग को प्रेषित कर दिये जाते हैं। जिससे उक्त प्रकरणों में वांछनीय सूचनायें प्राप्त करने हेतु पत्राचार में ही काफी समय लग जाता है, जो उचित नहीं है।


इसलिये विभिन्न नियमों के अन्तर्गत राजकीय स्वीकृति हेतु विभाग को प्रेषित किये जाने वाले भूमि संबंधी प्रकरणों के त्वरित निस्तारण के लिये निम्नांकित प्रकरणों की चैकलिस्ट तैयार की गई है -

1. नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक/चेरीचेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
2. सरकारी विभागों/स्वायत्तशासी संस्थाओं/निगमों को भूमि आवंटन की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
3. भूखण्ड के पुनर्गठन की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
4. भूखण्ड के उपविभाजन की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
5. 90-क के प्रकरण की संवीक्षा हेतु चैकलिस्ट।
6. एकल पट्टे के प्रकरण की संवीक्षा हेतु चैकलिस्ट।
7. राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 15 एवं 17 के अन्तर्गत भूखण्ड की शेष राशि जमा कर भूखण्ड के नियमितिकरण की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
8. राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) (संशोधन) नियम, 2019 के नियम 15 एवं 17 के अन्तर्गत भूखण्ड की शेष राशि जमा कर भूखण्ड के नियमितिकरण की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
9. नगरपालिका अधिनियम की धारा 69-क के अन्तर्गत पट्टा जारी किये जाने की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।

Ju1

10. भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के रखे जाने के लिए, संवीक्षा हेतु चैकलिस्ट - अ, ब।
11. पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु चैकलिस्ट 'स'।
12. भूमि के बदले भूमि आवंटन की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।
13. सरकारी भूमि पर कब्जे नियमन हेतु चैकलिस्ट।
14. ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु चैकलिस्ट।
15. भवन निर्माण स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट।

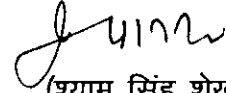
अतः उपरोक्तानुसार प्रकरणों के निस्तारण हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदित 15 चैकलिस्टों की प्रतियां संलग्न कर निर्देशानुसार निर्देश प्रदान किये जाते हैं कि ऐसे समस्त प्रकरण उक्त निर्धारित चैकलिस्ट में ही तैयार कराये जाकर संबंधित दस्तावेजों के साथ विभाग को प्रेषित किये जावें। बिना चैकलिस्ट में प्रकरण प्रेषित किये जाने पर इस विभाग के स्तर से उक्त प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं की जाकर नस्तीबद्ध कर दिया जावेगा तथा संबंधित आयुक्त/अधिकाधी अधिकारी के विरुद्ध सी.सी.ए. नियमों के तहत अनुशासनात्मक कार्यवाही आरम्भ कर दी जावेगी।


(सुरेश कुमार आला)

निदेशक एवं संयुक्त सचिव

क्रमांक : भूमि/एफ7(ड)()डीएलबी/2024/4722-4732 दिनांक : 09/07/2024
प्रतिलिपि:—सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:—

01. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव महो., नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
02. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, निदेशालय।
03. वरिष्ठ नगर नियोजन, निदेशालय।
04. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
05. सुरक्षित पत्रावली।



(श्याम सिंह शेखावत)
अतिरिक्त निदेशक

नगरीय निकाय का नाम.....
 नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक/चेरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन बाबत
 निर्धारित मापदण्डों की चैकलिस्ट।

पार्ट (अ) सामान्य सूचनाएं :-

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण
1.	आवेदक का नाम/पता	
2.	शहर/करबे/कॉलोनी का नाम जहाँ भूमि चाही गई है	
3.	चाही गई भूमि का विवरण (राजस्व ग्राम/कॉलोनी का नाम खसरा नम्बर, क्षेत्रफल, जमाबंदी/खसरा मानचित्र की प्रति आदि)	
4.	आवेदनकर्ता संस्था के रजिस्ट्रीकरण की दिनांक व अन्य विवरण	
5.	संस्था का गत तीन वर्षों का आय-व्यय विवरण तथा गतिविधियों का लेखा जोखा	
6.	संबंधित आवेदक संस्था द्वारा किये गये/किये जा रहे कार्यों का विवरण	
7.	चाही गई भूमि के उपयोग बाबत परियोजना रिपोर्ट, निर्माण लागत व आर्थिक संसाधनों का विवरण	

पार्ट (ब) रियायती दर पर आवंटन के औचित्य की सूचनाएं :-

8.	परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गों को व क्या लाभ मिलेगा।	
9.	आवंटित किये जा रहे क्षेत्रफल का औचित्य एवं इस बाबत नोर्मस	
10.	क्या संस्था को पूर्व में कमी इसी शहर में भूमि आवंटित की गई थी। यदि हां तो निकाय जिसके द्वारा आवंटन किया गया का नाम, आवंटन की दिनांक व क्षेत्रफल	
11.	संबंधित निकाय द्वारा आवंटन किस दर पर संस्था को आवंटन का निर्णय लिया गया।	
12.	आवेदक संस्था द्वारा आवंटन के पेटे कितने प्रतिशत व कितनी राशि किस दिनांक को संस्था में जमा करवायी गई।	
13.	चाही गई अविकसित भूमि की वर्तमान आरक्षित दर।	
14.	चाही गई भूमि नगर निगम/नगर परिषद्/स्थानीय निकाय सीमा के अन्दर स्थित है अथवा बाहर	
15.	आवेदक संस्था के पदाधिकारियों/सदस्यों/प्रमोटर्स का विवरण तथा इनके संबंधी विवरण	
16.	यदि आवेदक संस्था द्वारा भारत सरकार की किसी योजनान्तर्गत कार्य किया जा रहा हो तो उसका विवरण	
17.	यदि आवेदक संस्था द्वारा भारत सरकार/राज्य सरकार/अन्य वित्तीय संस्था से कोई आर्थिक सहायता प्राप्त की जा रही है तो उसका विवरण	
18.	आवेदक संस्था को भूमि आवंटित करने का औचित्य	
19.	आवेदक संस्था को आरक्षित दर से कम दर पर भूमि आवंटित किये जाने का औचित्य एवं कितनी रियायत दिया जाना अपेक्षित है एवं कार्यों के संबंध में विवरण	
20.	यदि आवेदक संस्था प्रीमियर संस्था की श्रेणी में आती है तो	

gvi

	संस्था द्वारा किये जाने वाली विनिवेश राशि का विवरण	
21.	आवंटन करने वाले निकाय का अभिमत	
22.	क्या आवेदित भूमि का भू-भाग किसी नदी, नाला, भराव क्षेत्र अथवा किसी प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित है?	
23.	क्या आवेदित भूमि पर एलटी/एचटी लाईन गुजर रही है?	
24.	क्या प्रश्नगत भूमि बाबत वर्तमान में किसी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन है अथवा स्थगन आदेश प्रभावी है।	
25.	अन्य विवरण	

पार्ट (स) तकनीकी सूचनाएं :-

26.	मास्टर प्लान में प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग	
27.	आवेदित स्थल की गुगल में पर लोकेशन की प्रमाणित प्रति	
28.	आवेदित स्थल की प्रचलित मास्टर प्लान में लोकेशन की प्रमाणित प्रति	
29.	मास्टर प्लान अनुसार पहुँचमार्ग हेतु सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई/नगर पालिका द्वारा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई	
30.	प्रस्तावित भूमि के Site Plan की प्रमाणित प्रति, जिसमें सड़क की विद्यमान वर्तमान चौड़ाई का अंकन हो।	
31.	भूखण्ड यदि पूर्व में अनुमोदित योजना का भाग है तो उस योजना के मैप पर भूखण्ड का अंकन	
32.	योजना में यदि प्रस्तावित भूखण्ड का End use निर्धारित है, तो उसका विवरण।	
33.	मास्टर प्लान से अन्यथा उपयोग होने पर क्या भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा चुकी है?	

आयुक्त/अधिसाषी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

24/1

नगरीय निकाय का नाम

सरकारी विभागों/स्वायत्त शासी संस्थाओं/निगमों को भूमि आवंटन हेतु विभागीय चैक-लिस्ट

पार्ट (अ) सामान्य सूचनाएं :-

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण
1.	सरकारी विभाग अथवा उनके द्वारा घोषित मण्डल/निगम/उपक्रम का नाम	
2.	विभाग के सम्भाग/जिला मुख्यालय के सर्वोच्च अधिकारी का नाम व पदनाम	
3.	विभाग द्वारा प्रपत्र-‘स’ में आवेदन किया है या नहीं (प्रावधानानुसार जिला स्तरीय अधिकारी द्वारा आवेदन किया गया हो)	
4.	भूमि आवंटन का उद्देश्य	
5.	मण्डल बैठक के प्रस्ताव का विवरण	
6.	आवेदित भूमि का स्थान/वार्ड संख्या एवं क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
7.	भूमि आवंटन नीति-2015 के प्रावधानानुसार निर्धारित क्षेत्रफल एवं आवंटन दर	
8.	वर्तमान जमाबन्दी अनुसार भूमि के स्वामित्व एवं किस्म का विवरण (जमाबन्दी/खसरा मानचित्र की प्रति आदि)	
9.	प्रस्तावित भूमि आवंटन के संबंध में भूमि आवंटन नीति-2015 में निहित प्रावधान/छूट आदि का विवरण	
10.	क्या आवेदित भूमि का भू-भाग किसी नदी, नाला, भराव क्षेत्र अथवा किसी प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित है?	
11.	क्या आवेदित भूमि पर एलटी/एचटी लाईन गुजर रही है?	
12.	क्या प्रश्नगत भूमि बाबत वर्तमान में किसी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन है अथवा स्थगन आदेश प्रभावी है।	

पार्ट (ब) तकनीकी सूचनाएं :-

13.	मास्टर प्लान में प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग	
14.	आवेदित स्थल की गूगल लोकेशन की प्रमाणित प्रति	
15.	आवेदित स्थल की प्रचलित मास्टर प्लान में लोकेशन की प्रमाणित प्रति	
16.	मास्टर प्लान अनुसार पहुँच मार्ग हेतु सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई/नगर पालिका द्वारा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई	
17.	प्रस्तावित भूमि के Site Plan की प्रमाणित प्रति, जिसमें सड़क की विद्यमान वर्तमान चौड़ाई का अंकन हो।	
18.	भूखण्ड यदि पूर्व में अनुमोदित योजना का भाग है तो उस योजना के भूखण्ड का अंकन	

Ju

19.	यदि योजना का भूखण्ड है तो प्रस्तावित भूखण्ड का End use निर्धारित है अथवा नहीं विवरण।	
20.	मास्टर प्लान से अन्यथा उपयोग होने पर क्या भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा चुकी है ?	
21.	अन्य विवरण।	

Ju

आयुक्त/अधिशायी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

नगरीय निकाय का नाम.....

पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने से प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृत हेतु प्रेषित किये जाने हेतु चैकलिस्ट

1.	आवेदक का नाम व पता एवं पूर्ण विवरण				
2.	भू-स्वामित्व दस्तावेजों अनुसार भूखण्ड स्वामी का नाम				
3.	आवंटन/लीजडीड अनुसार भूखण्ड का प्रयोजन/भू-उपयोग				
4.	न्यास/स्थानिय निकाय योजना का भूखण्ड है अथवा निजी कृषि योजना का ?				
5.	पुनर्गठन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों के स्वामित्व के दस्तावेज (पट्टों/नामान्तरण आदेश आदि) की प्रमाणित प्रति।				
6.	पुनर्गठन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)				
7.	भूखण्डों के पुनर्गठन का उद्देश्य यथा निजी आवास/फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग/अन्य				
8.	क्या पुनर्गठन पश्चात बहुमंजिला भवन प्रस्तावित है ?				
9.	पुनर्गठन किये जाने वाले मूल भूखण्डों का क्षेत्रफल	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
		योग			
10.	सेटबेक	क्षेत्रफल			
		अ	साईड-	साईड-	पी
		ग्र	I	II	छे
		मूल भूखण्ड के अनुसार			
		योजना/संबंधित तालिका के अनुसार			
मौके की भवन रेखा के अनुसार प्रस्तावित					
11.	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों के मध्य कोई राजकीय भूमि तथा रास्ता सम्मिलित है। हां/नहीं (यदि हां तो विवरण दे)				
12.	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का मानचित्र व पुनर्गठन से पूर्व का मानचित्र संलग्न करें।				
13.	यदि कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो तो उस पर की गई कार्यवाही का विवरण				

Ju

14.	पुनर्गठन पश्चात बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने की स्थिति में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा DB Civil Writ petition 1554/2004 में पारित निर्णय के क्रम में स्थानीय निकाय द्वारा प्रकरण परीक्षण कर विस्तृत टिप्पणी एवं स्पष्ट अनुशंसा।	
15.	प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशंसा (निर्णय की प्रति)	
16.	सक्षम न्यायालय से यदि कोई स्थगन आदेश आदि हो तो उसका व न्यायिक प्रकरणों का विवरण	
17.	समस्त भूखण्डधारियों की सहमति है या नहीं (प्रति उपलब्ध करावें)	
18.	आवेदक भू-स्वामी है या अन्य कोई ? उसका लीगल स्टेटस क्या है ?	
19.	क्या प्रकरण पूर्व में राज्य सरकार को भेजा गया है? यदि हाँ तो संबंधित पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति तथा उन निर्देशों के क्रम में की गयी कार्यवाही/टिप्पणी	
20.	वर्तमान में प्रचलित नियमों/आदेशों/अधिसूचनाओं के मापदण्डों की पूर्ति की गई है या नहीं यदि हाँ तो विवरण	
21.	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाएं व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो।	
22.	क्या प्रश्नगत भूमि से संबंधित किसी प्रकार का भुगतान/शुल्क/कर आदि संबंधित निकाय को देय है? (विवरण देवें)	
23.	क्या प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का न्यायालय वाद/स्टे विचाराधीन है ? (यदि हाँ तो विवरण देवें)	
24.	प्रेषित प्रकरण पर आयुक्त/अधिशायी अधिकारी की स्पष्ट राय।	
25.	प्रश्नगत भूमि पर क्या नगरीय विकास कर बकाया है? क्या आगे कोई कर देय बनता है? क्या प्रश्नगत सम्पत्ति नगरीय विकास कर पंजिका/रिकार्ड में दर्ज हैं ?	

Ju

आयुक्त/अधिशायी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

नगरीय निकाय का नाम.....

उपविभाजन हेतु प्रस्तावित मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने से प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने हेतु चैकलिस्ट:-

1.	आवेदक का नाम व पता एवं पूर्ण विवरण					
2.	भू-स्वामित्व दस्तावेजों अनुसार भू-स्वामी का नाम, पता व पूर्ण विवरण					
3.	आवंटन/लीजडीड अनुसार भूखण्ड का प्रयोजन					
4.	न्यास/स्थानीय निकाय योजना का भूखण्ड है अथवा निजी कृषि योजना का ?					
5.	उपविभाजन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों के स्वामित्व के दस्तावेजों (पट्टों/नामान्तरण आदेश आदि) की प्रमाणित प्रति।					
6.	मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल					
7.	भूखण्ड के उप विभाजन का उद्देश्य यथा निजी उपयोग/छोटे भूखण्डों के रूप में बेचान/पारिवारिक उप विभाजन/अन्य					
8.	उप विभाजन पश्चात प्रत्येक उप विभाजित भू-भाग का नियमानुसार पहुँचमार्ग उपलब्ध है अथवा नहीं ?					
9.	उप विभाजित किये जाने वाले भूखण्डों का क्षेत्रफल	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)		
		योग				
10.	सेटबेक	क्षेत्रफल				
			अग्र	साईड- ।	साईड-। ।	पी छे
		मूल भूखण्ड के अनुसार				
		योजना/संबंधित तालिका के अनुसार				
		मौके की भवन रेखा के अनुसार प्रस्तावित				
11.	प्रस्तावित उप विभाजन का मानचित्र व उप विभाजन से पूर्व का मानचित्र मय सेटबेक					
12.	यदि कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो तो उस पर की गई कार्यवाही व निस्तारण का विवरण					
13.	उप विभाजन पश्चात प्रत्येक उप विभाजित भूखण्ड/भू-भाग को सेटबेक छोड़ने के उपरांत पर्याप्त निर्मित क्षेत्र मिल रहा					

१५१

	है अथवा नहीं ?	
14.	प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशांषा क्या है ? (निर्णय की प्रति)	
15.	सक्षम न्यायालय से यदि कोई स्थगन आदेश आदि हो तो उसका व न्यायिक प्रकरणों का विवरण	
16.	समस्त भूखण्डधारियों की सहमति है या नहीं (प्रति उपलब्ध करावे)/यदि हाँ तो सहमति पत्र की प्रति।	
17.	आवेदक भू-स्वामी है या अन्य कोई ? उसका लीगल स्टेटस क्या है ?	
18.	क्या प्रकरण पूर्व में राज्य सरकार को भेजा गया है ? यदि हाँ तो संबंधित पत्र का क्रमांक/दिनांक व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति व निर्देशों के क्रम में की गई कार्यवाही/टिप्पणी	
19.	वर्तमान प्रचलित नियमों/आदेशों/परिपत्रों/अधिसूचनाओं के मापदण्डों की पूर्ति की गई है या नहीं यदि हाँ तो विवरण	
20.	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाएँ व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो	
21.	क्या प्रश्नगत भूमि से संबंधित किसी प्रकार का भुगतान/शुल्क/कर आदि संबंधित निकाय को देय है? (विवरण देवें)	
22.	क्या प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का न्यायालय वाद/स्टे विचाराधीन है? (यदि हाँ तो विवरण देवें)	
23.	प्रेषित प्रकरण पर आयुक्त/अधिशायी अधिकारी की स्पष्ट राय	
24.	प्रश्नगत भूमि पर क्या नगरीय विकास कर बकाया है? क्या आगे कोई कर देय बनता है? क्या प्रश्नगत सम्पति नगरीय विकास कर पंजिका/रिकार्ड में दर्ज हैं?	
25.	भूखण्ड के उप विभाजन के बाद क्या उपविभाजित भाग नगरीय विकास कर अदायगी की परिधि से बाहर होगा ?	

(Signature)

आयुक्त/अधिशायी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

नगरीय निकाय का नाम

प्रारूप

धारा 90-ए के प्रकरण की संवीक्षा हेतु चैक लिस्ट

क्र.सं.	विशिष्टयां	रिपोर्ट
1.	आवेदक का नाम/पता नवीनतम राजस्व रिकार्ड के अनुसार क्या आवेदक भूमि का खातेदार है ?	
2.	आवेदन के प्राप्त होने की तारीख, रजिस्ट्रीकरण संख्यांक और पृष्ठों की कुल संख्या	
3.	कम्पनी/फर्म के मामले में, रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख (यदि कोई हो) के साथ रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों का ब्यौरा	
4.	ग्राम एवं तहसील का नाम और कुल भूमि क्षेत्र मय खसरा नम्बरान।	
5.	आवेदन प्रारूप के साथ भूमि हक का दस्तावेज	
	(i) पटवारी द्वारा प्रमाणित अंतिम जमाबंदी की प्रति	सम्यक रूप से अनुप्रमाणित प्रति /सी पृष्ठ पर रखी गई है।
	(ii) पटवारी द्वारा प्रमाणित खसरा अनुरेख नक्शा	सम्यक रूप से अनुप्रमाणित प्रति /सी पृष्ठ पर रखी गई है।
	(iii) की-प्लान (स्वयं द्वारा अनुप्रमाणित)	सम्यक रूप से अनुप्रमाणित प्रति /सी पृष्ठ पर रखी गई है।
	(iv) सम्यक रूप से अनुप्रमाणित शपथ-पत्र	सम्यक रूप से अनुप्रमाणित प्रति /सी पृष्ठ पर रखी गई है।
	(v) सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र	सम्यक रूप से अनुप्रमाणित प्रति /सी पृष्ठ पर रखी गई है।
6.	अभिन्यास योजना इत्यादि के अनुमोदन के लिए स्थानीय प्राधिकारी को निक्षिप्त करायी गयी रकम के ब्यौरे (पूर्ववर्ती निक्षेपों, यदि कोई हो, के ब्यौरे को सम्मिलित करते हुए)	
7.	स्थल योजना या अभिन्यास योजना (Site plan or lay out plan)	हाँ/नहीं, यदि हो तो पृष्ठ/सी पर रखी गई है।
8.	स्थल आच्छादी संनिर्माण, यदि कोई हो, का नवीनतम फोटो	हाँ/नहीं, यदि हो तो पृष्ठ/सी पर रखी गई है।
9.	क्या आवेदन प्रारूप सम्यक रूप से हस्ताक्षरित है।	
10.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये कोई अन्य दस्तावेज	
11.	(i) अर्जन के संबंध में भूमि की प्रास्थिति, यदि कोई हो। (ii) न्यायालय प्रकरण का ब्यौरा, यदि कोई हो (iii) कोई अन्य संप्रेक्षण या विवाद, यदि कोई हो	

24/

	(iv) क्या भूमि माफ़ी मंदिर से प्रभावित है/नहीं	
12.	90-ए करने बाबत राज्य स्तरीय समाचार पत्र में लोक सूचना प्रकाशित करने का ब्यौरा	
13.	प्रश्नगत भूमि पर आवेदक के स्वामित्व बाबत रिपोर्ट	
14.	क्या प्रश्नगत भूमि से संबंधित किसी प्रकार का भुगतान/शुल्क/कर आदि संबंधित निकाय को देय है (विवरण देवें)	
15.	सेक्टर/मास्टर योजना/सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना के साथ खसरा/स्थल योजना का अध्यारोपण जो आवेदित भूमि तक पहुंच सड़क की स्पष्ट स्थिति दर्शित करता है (जो भी लागू हो)	
16.	क्या आवेदित भूमि से होकर कोई गैस पाईप लाईन गुजर रही है? यदि हां तो उसका ब्यौरा एवं (यह क्षेत्र कुल आवंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्ड स्केप विकास से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	
17.	(i) क्या आवेदित भूमि से कोई एच.टी./एल.टी. लाईन गुजर रही है ? यदि हां तो उसका ब्यौरा या आवेदित भूमि में लगे ट्रांसफार्मर का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आवंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्ड स्केप या झाड़ी रोपण से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	
	(ii) आवेदित भूमि के 500 मीटर रेडियस की परिधि में पांवर लाईन एवं 60 फीट अथवा अधिक चौड़ाई की सड़क उपलब्ध है अथवा नहीं के संबंध में स्पष्ट रिपोर्ट	
18.	आवेदित भूमि का प्रभावित करने वाली ग्रीन बेल्ट का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आवंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्ड स्केप या झाड़ी रोपण या पार्किंग से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	
19.	आवेदित भूमि का कोई भी हिस्सा सेक्टर/मास्टर योजना सड़क के अधीन आता है या नहीं ? (यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निशुल्क अभ्यर्पित होगा और कुल आवंटित क्षेत्र से कम कर दिया जायेगा। पूर्ववर्ती पट्टा विलेख/स्थल योजना स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जारी किये जाने की स्थिति में यह क्षेत्र नवीनतम सेक्टर या मास्टर योजना की अपेक्षा के अनुसार कम कर दिया जायेगा) यदि हां तो समर्पण की सहमति दी है अथवा नहीं।	

241

20.	आवेदित भूमि का क्षेत्र सुविधा के अधीन आता है (राज्य नीति, राज्य सरकार के आदेश/परिपत्र के उपबन्धों के अनुसार) (यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निशुल्क अभ्यर्पित होगा और कुल आवंटित क्षेत्र से कम कर दिया जायेगा किन्तु ऐसे मामलों में जिस का पट्टा विलेख राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 जारी किये जाने की तारीख से पहले निर्मुक्त कर दिया गया है, कम नहीं किया जायेगा) यदि हां तो की गई कार्यवाही का विवरण दें।	
21.	मार्गाधिकार कितने मीटर का उपलब्ध है? और विद्यमान पहुंच सड़क कितने मीटर की उपलब्ध है का ब्यौरा मानको के अनुसार उसकी उपलब्धता के संबंध में टिप्पणी सहित एवं क्या यह उपलब्ध सड़क की चौड़ाई आवेदित प्रयोजन के लिए पर्याप्त है या नहीं स्पष्ट रिपोर्ट करे।	
22.	क्या आवेदित भूमि राज्य सरकार द्वारा समय समय पर विनिर्दिष्ट किसी निर्बन्धित क्षेत्र के अधधीन है (अगर नहीं है तो स्पष्ट रूप से नहीं लिखे अगर है तो पूरा ब्यौरा दें)	
23.	भूमि का प्रयोजन:- (क) प्रचलित मास्टर विकास योजना अनुसार (ख) भूमि की स्थिति	
24.	स्थल रिपोर्ट का ब्यौरा (क) खुली भूमि का प्रतिशत (ख) खेती के अधीन भूमि का प्रतिशत (ग) भूमि पर संनिर्माण का प्रतिशत (घ) क्या कोई सीमा दीवार या भूमि का सीमांकन विद्यमान है और स्थल पर उपलब्ध है। (ङ) एच.टी./एल.टी./ट्रांसफार्मर यदि कोई हो की स्थिति (च) प्राकृतिक नाला, जल मग्नता/तालाब/नदी इत्यादि यदि कोई हो के बहाव क्षेत्र की स्थिति (छ) निर्बन्धित क्षेत्र/असुरक्षित क्षेत्र का कोई अन्य ब्यौरा (नियम-3 देखिये) (झ) क्या भूमि लो लाईन ऐरिया से प्रभावित है या नहीं	
25.	आवेदित भूमि के निकट किसी परियोजना स्थल चाहे विद्यमान हो या अनुमोदित का ब्यौरा, प्रस्तावित/विद्यमान सड़क नेटवर्क की, बराबर लगी हुई स्कीम के साथ संबद्धता सहित ब्यौरा	नहीं/यदि हां तो ब्यौरा पृष्ठ /सी पर रखा गया है।
26.	स्थल से संबंधित कोई अन्य विनिर्दिष्ट ब्यौरे	

241

27.	क्या आवेदित भूमि अनुमोदन के लिए पात्र है (स्पष्ट अनुशंषा अंकित करें)	
28.	क्या उक्त भूमि पर किसी प्रकार का ऋण है? यदि हाँ, तो उक्त ऋण का ब्यौरा।	

gpi

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय

नगरीय निकाय का नाम

प्रारूप

एकल पट्टे के प्रकरण की संवीक्षा हेतु चैक लिस्ट

क्र. सं.	बिन्दु	सूचना
1.	आवेदक का नाम व पता व पूर्ण विवरण	
2.	भू-स्वामित्व दस्तावेजों अनुसार भू-स्वामी का नाम पता व पूर्ण विवरण	
3.	क्या उक्त भूमि आवेदक की कृषि भूमि है ?	
4.	भूमि का विवरण :-	राजस्व ग्राम
	आवेदन अनुसार	खसरा नम्बर
	जमाबन्दी अनुसार	क्षेत्रफल (हैक्टर)
	90-क आदेश अनुसार	
	ले-आउट अनुसार	
	प्रस्तावित एकल पट्टे के रूपान्तरण/नियमन हेतु प्रस्तावित भूमि	
5.	जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति	
6.	पहुँच मार्ग	(i) मौके पर उपलब्ध चौड़ाई (ii)नियमानुसार न्यूनतम अपेक्षित चौड़ाई
7.	क्या आवेदित भू-उपयोग, मास्टर प्लान भू-उपयोग के अनुरूप है या मास्टर प्लान भू-उपयोग में अनुज्ञेय है ?	
8.	क्या प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन हुआ है ? यदि हां तो भू-उपयोग परिवर्तन आदेश की प्रति	
9.	प्रकरण में स्थानीय निकाय द्वारा 90-ए की कार्यवाही की जाकर पुर्नग्रहण आदेश जारी करने की दिनांक व संबंधित आदेश की प्रमाणित प्रति।	
10.	नगरीय निकाय द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रमाणित प्रति	
11.	ले-आउट अनुमोदन हेतु सक्षम समिति का निर्णय/कार्यवाही विवरण	
12.	यदि प्रकरण में मास्टर प्लान के अनुसार वृक्षारोपण	

ju 1

	पट्टी आ रही हो तो उसकी स्थिति एवं क्षेत्रफल	
13.	एकल पट्टा प्रकरण में छुड़वाये जाने वाले सुविधा क्षेत्र का क्षेत्रफल एवं ले-आउट प्लान पर अंकन/सुविधा क्षेत्र के एवज में जमा कराई जाने वाली राशि का विवरण (जो भी लागू हो)	
14.	क्या यह भूमि अधिसूचित निर्माण निषेध क्षेत्र में आती है या नहीं ? यदि हां तो विवरण दें	
15.	क्या मूल खातेदारों द्वारा उक्त भूमि के स्थानीय निकाय के हक में समर्पण पत्र, शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र प्रस्तुत किये हैं या नहीं ?	
16.	क्या प्रस्तावित भूमि पर स्थानीय निकाय की वर्तमान में कोई योजना है या किसी अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/प्रस्तावित है।	
17.	एकल पट्टे बाबत राज्य स्तरीय समाचार पत्र में लोक सूचना प्रकाशित करने का ब्यौरा	
18.	प्रश्नगत भूमि पर आवेदक के स्वामित्व बाबत रिपोर्ट	
19.	क्या प्रश्नगत भूमि से संबंधित किसी प्रकार का भुगतान/शुल्क/कर आदि संबंधित निकाय को देय है (विवरण दें)	
20.	क्या आवेदित भूमि का भू-भाग किसी नदी, नाला, भराव क्षेत्र अथवा किसी प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित है?	
21.	क्या आवेदित भूमि पर एलटी/एचटी लाईन गुजर रही है?	
22.	प्रश्नगत भूमि के संबंध में यदि न्यायालय से कोई स्थगन हो अथवा न्यायालय में प्रकरण से संबंधित कोई वाद विचाराधीन हो तो उसका विवरण	
23.	क्या प्रकरण पूर्व में राज्य सरकार को भेजा गया है? यदि हां तो संबंधित पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र क्रमांक, दिनांक व प्रति व निर्देशों के क्रम में की गई कार्यवाही/टिप्पणी	
24.	अन्य बिन्दु जो निर्णय लेने में सहायक हो	
25.	क्या आवेदित भूमि एकल पट्टे के अनुमोदन के लिए पात्र है (स्पष्ट अनुशंषा अंकित करें)	

241

आयुक्त/अधिशायी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

नगरीय निकाय का नाम

राज. न. पा. (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 15 एवं 17 (5)(iii) के भूखण्डों के नियमितकरण की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट

क्र. सं.	विभागीय आदेश दिनांक 12.09.2007 के प्रपत्र अनुसार वांछनीय विवरण	भूखण्ड के संबंध में अपनाई गई प्रक्रिया
1.	भूखण्ड/दुकान का वितरण	
	(क) योजना का नाम	
	(ख) भूखण्ड/दुकान संख्या	
	(ग) क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
	(घ) भूमि का भू-उपयोग आवासीय/वाणिज्यिक	
2.	भूखण्ड/दुकान आवंटन तिथि	
3.	आवंटन के लिए नियमों में निर्धारित प्रक्रिया और वास्तविक रूप से अपनाई गई प्रक्रिया	
4.	आवंटन/नीलामी स्वीकृति की सूचना देने की दिनांक व विवरण	
5.	भूखण्ड/दुकान की वसूली योग्य राशि में से 1/4 राशि जमा होने का विवरण यथा रसीद संख्या व दिनांक इत्यादि	
6.	भूखण्ड/दुकान की कीमत की शेष 3/4 राशि जमा नहीं होने पर आवंटी को दिये गये नोटिस व अन्य प्रयासों का विवरण	
7.	समय पर भूखण्ड/दुकान की शेष 3/4 राशि जमा नहीं होने पर यदि भूखण्ड का आवंटन निरस्त किया गया हो तो जमा 1/4 राशि जब्त की गई हो तो उसका विवरण	
8.	इस भूखण्ड/दुकान के संबंध में किसी न्यायालय में प्रकरण विवादित हो तो नगर निकाय पक्षकार होने की स्थिति में ऐसे प्रकरण का विवरण	
9.	भूखण्ड/दुकान की मौके की वर्तमान स्थिति	
10.	नगर के मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूखण्ड/दुकान का भू-उपयोग	

Jy1

11.	वर्तमान आरक्षित दर के आधार पर भूखण्ड/दुकान का मूल्य	
12.	वर्तमान डी.एल.सी दर के आधार पर भूखण्ड/दुकान का मूल्य	
13.	वर्तमान बाजार दर पर भूखण्ड/दुकान का मूल्य (वर्तमान में उक्त भूमि की नीलामी किये जाने पर प्राप्त होने वाली सम्भावित राशि)	
14.	नियमित किये जाने पर प्राप्त होने वाली राशि (पूर्व में आवंटित/नीलामी की राशि + ब्याज + शास्ती पृथक-पृथक एवं कुल योग)	
15.	नगरपालिका का प्रस्ताव एवं इसकी प्रति	
16.	क्या नगरपालिका मण्डल का प्रस्ताव नगरपालिकाहित में है, यदि कोई वित्तीय हानि हो रही हो उसका विवरण	
17.	क्या प्रश्नगत भूमि बाबत वर्तमान में किसी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन है अथवा कोई स्थगन आदेश प्रभावी है।	
18.	क्या प्रश्नगत भूमि से संबंधित किसी प्रकार का भुगतान/शुल्क/कर आदि संबंधित निकाय को देय है? (विवरण देवें)	
19.	क्या प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का न्यायालय वाद/स्टेविचाराधीन है? (यदि हां तो विवरण देवें)	
20.	प्रेषित प्रकरण पर आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी की स्पष्ट राय	
21.	प्रश्नगत भूमि पर क्या नगरीय विकास कर बकाया है? क्या आगे कोई कर देय बनता है? क्या प्रश्नगत सम्पत्ति नगरीय विकास कर पंजिका/रिकार्ड में दर्ज हैं ?	

Ju

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

नगरीय निकाय का नाम

राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) (संशोधन) नियम, 2019 के नियम 14, 15, 15-A, 17 एव 17-A के अन्तर्गत भूखण्डों के नियमितिकरण की स्वीकृति हेतु चैकलिस्ट

क्र. सं.	बिन्दू	विवरण
1.	भूखण्ड/दुकान का विवरण	
	(क) योजना का नाम	
	(ख) भूखण्ड/दुकान संख्या	
	(ग) आवंटी का नाम	
	(घ) क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
2.	भूखण्ड/दुकान आवंटन तिथि	
3.	आवंटन/नीलामी स्वीकृति की सूचना देने की दिनांक व वितरण	
4.	भूखण्ड/दुकान की वसूली योग्य राशि जमा होने का विवरण यथा रसीद संख्या व दिनांक इत्यादि	
5.	भूखण्ड/दुकान की शेष राशि जमा नहीं होने पर आवंटी/विक्रेता को दिये गये नोटिस व अन्य प्रयासों का विवरण	
6.	समय पर भूखण्ड/दुकान की शेष राशि जमा नहीं होने पर यदि भूखण्ड का आवंटन निरस्त किया गया हो एवं जमा राशि जब्त की गई हो तो उसका विवरण	
7.	भूखण्ड/दुकान की मौके की वर्तमान स्थिति	
8.	वर्तमान आरक्षित दर के आधार पर भूखण्ड/दुकान का मूल्य	
9.	वर्तमान डी.एल.सी. दर के आधार पर भूखण्ड/दुकान का मूल्य	
10.	वर्तमान बाजार दर पर भूखण्ड/दुकान का मूल्य (वर्तमान में उक्त भूमि की नीलामी किये जाने पर प्राप्त होने वाली सम्भावित राशि	
11.	योजना के अनुमोदित मानचित्र पर भूखण्ड को दर्शाते हुए प्रमाणित प्रति	

Ju

12.	नियमित किये जाने पर प्राप्त होने वाली बकाया राशि- ब्याज- शास्ती- कुल योग-	
13.	नगर निकाय मण्डल का प्रस्ताव एवं इसकी प्रति	
14.	क्या नगर निकाय मण्डल का प्रस्ताव नगर पालिकाहित में है, यदि कोई वित्तीय हानि हो रही हो उसका विवरण	
15.	क्या प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का न्यायालय वाद/स्टेविचाराधीन है? (यदि हां तो विवरण दें)	
16.	प्रेषित प्रकरण पर आयुक्त/अधिशायी अधिकारी की स्पष्ट राय	

J.P.

आयुक्त/अधिशायी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

धारा 69-क के पट्टे हेतु चैकलिस्ट

निकाय का नाम

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण
1.	आवेदक का नाम पिता का नाम निवास पता	
2.	1. कब्जे का स्थान 2. क्षेत्रफल (व.मी.) 3. मौके पर क्या निर्माण है एवं क्या उपयोग हो रहा है? 4. मौके पर विद्यमान सड़क की चौड़ाई	
3.	वर्तमान जमाबन्दी में प्रश्नगत कब्जे की भूमि की किस्म एवं स्वामित्व क्या दर्ज है ? (जमाबन्दी की प्रति भेजी जावे)	
4.	प्रचलित मास्टर प्लान में भू-उपयोग क्या आरक्षित है?	
5.	आवेदक द्वारा पट्टा किस भू-उपयोग हेतु चाहा गया है?	
6.	क्या आवेदित भूखण्ड/भवन मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/ सेक्टर प्लान की प्रस्तावित/विद्यमान सड़क से प्रभावित है ? (वर्तमान मौका स्थिति एवं विद्यमान सड़क की चौड़ाई अंकित करते हुए प्रमाणित नक्शा प्रति भेजें।)	
7.	आवेदित स्थल के गुगल मानचित्र पर सुपरइम्पोजिशन की प्रमाणित प्रति	
8.	आवेदित स्थल के प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान पर सुपरइम्पोजिशन की प्रमाणित प्रति	
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत Proof of Right दस्तावेज/कब्जा सबूत विवरण :- 1. दस्तावेज नाम 2. दस्तावेज किस वर्ष के हैं 3. दस्तावेज किस स्थान के हैं 4. दस्तावेज में सम्पत्ति का दर्ज क्षेत्रफल (व.मी.) 5. दस्तावेज किस व्यक्ति के नाम के हैं (यदि आवेदक से भिन्न व्यक्ति के नाम से हैं, तो यह स्पष्ट किया जावे कि उक्त व्यक्ति का आवेदक से क्या सम्बन्ध है)	

Jy1

10.	क्या प्रश्नगत कब्जा किसी योजना क्षेत्र/सड़क मार्गाधिकार/सुविधा क्षेत्र/प्रतिबन्धित क्षेत्र में हैं?	
11.	क्या प्रश्नगत कब्जे में किसी मद की पूर्व की कोई बकाया राशि है।	
12.	क्या प्रश्नगत कब्जे से सम्बन्धित कोई न्यायिक वाद विचाराधीन है।	
13.	समाचार पत्र में आपत्ति सूचना किस दिनांक को किस अखबार में जारी की गई। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त होने/नहीं होने की स्थिति स्पष्ट करे। यदि आपत्ति प्राप्त हुई है तो क्या निस्तारण किया गया। (अखबार कटिंग संलग्न करे।)	
14.	अन्य कोई विवरण, जो देना चाहे	
15.	प्रश्नगत कब्जे के नियमन के सम्बन्ध में आयुक्त/अधिशायी अधिकारी की टिप्पणी/अभिशांषा	

Ju

हस्ताक्षर
आयुक्त/अधिशायी अधिकारी

नगरीय निकाय का नाम

राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाने वाले भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु नगरीय निकाय द्वारा उपलब्ध करवायी जाने वाली सूचना एवं अनुशंषा हेतु चैक लिस्ट

विषय:-नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम/योजना.....के

खसरा नं./भूखण्डरकबा (वर्गमीटर एवं हेक्टर में).....भूमि

का प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत।

1.	आवेदन प्राप्ति का दिनांक :-	
2.	a) आवेदक का नाम यदि आवेदक स्वयं है। यदि आवेदन जरिये मुख्त्यार आम है तो मुख्त्यारना में की प्रमाणित प्रति संलग्न है। या नहीं हैं। b) यदि आवेदक कम्पनी है तो कम्पनी का पंजीबद्ध प्रमाण पत्र, कम्पनी का मेमोरेण्डम ऑफ आर्टिकल ऑफ एसोसियेशन की प्रमाणित प्रति एवं कम्पनी बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स द्वारा अधिकृत निदेशक के हित में जारी किया गया रेजोल्यूशन की प्रमाणित प्रति। c) यदि आवेदक फर्म/संस्था है तो पंजीबद्ध दस्तावेज की प्रमाणित प्रति।	
3.	आवेदित भूमि कृषि भूमि है अथवा स्थानीय निकाय द्वारा आवंटित/लीजडीड शुदा	
4.	आवेदित भूमि स्थानीय निकाय द्वारा आवंटित/लीजडीड शुदा होने की स्थिति में आवंटन/लीजडीड अनुसार भूखण्ड का प्रयोजन	
5.	आवेदित भूमि किसी योजना का भूखण्ड है अथवा एकल पट्टा	
6.	आवेदित भूमि/भूखण्ड का विवरण/खसरा नं. मय ग्राम/तहसील व क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
7.	आवेदित भूमि का चाहे गये भू-उपयोग परिवर्तन का मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग का स्पष्ट विवरण	
8.	आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आमजन से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रण करने हेतु आवासीय प्रयोजनार्थ 30 दिवसीय एवं गैर आवासीय 15 दिवसीय आपत्ति सूचना दो राज्य स्तरीय समाचार पत्र जो स्थानीय जन में लोकप्रिय हो उनमें प्रकाशित करवाकर निर्धारित समायावधि में प्राप्त आपत्ति/सुझाव के निस्तारण की कार्यवाही का विवरण। विवरण में समाचार पत्र का नाम व दिनांक स्पष्ट उल्लेख हो।	
9.	यदि प्रकरण पूर्व में संदर्भित किया गया हो तो उसका	

Ju

	विवरण	
10.	<p>निम्न दस्तावेज संलग्न करें :-</p> <p>a) स्वामित्व दस्तावेज यथा प्रमाणित जमाबन्दी, लीजडीड/पट्टा इत्यादि।</p> <p>b) आवेदित भूमि व आस-पास में स्थित खसरो को दर्शाते हुए खसरा ट्रेस की प्रमाणित प्रति।</p> <p>c) साईट प्लान/लोकेशन प्लान एवं चारों ओर न्यूनतम 100-100 मीटर की दूरी तक टोटल स्टेशन सर्वे।</p> <p>d) प्रस्तावित भूमि जिस सड़क पर स्थित है उस सड़क की विद्यमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई।</p> <p>e) मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान/सेक्टर प्लान/योजना मानचित्र में आवेदित भूमि की स्थिति का अंकन</p> <p>f) आवेदित भूमि के आस-पास के क्षेत्र को दर्शाते हुए नवीनतम रंगीन गूगल मानचित्र जिसमें आवेदित भूमि दर्शित हो, की प्रमाणित प्रति</p>	
11.	<p>a) आवेदित भूमि की किस्म।</p> <p>b) आवेदित भूमि सह-खातेदारी भूमि है या नहीं।</p> <p>c) आवेदित भूमि गैर-खातेदारी भूमि है या नहीं।</p> <p>d) आवेदित भूमि गैरमुमकिन नदी, तालाब, नाले व खाले से प्रभावित है या नहीं।</p> <p>e) आवेदित भूमि किसी अवाप्ति में है या नहीं।</p> <p>f) आवेदित भूमि पर कोई न्यायिक वाद विचाराधीन है या नहीं।</p> <p>g) आवेदित भूमि किसी औपचारिक तौर पर घोषित/प्रस्तावित योजना में है या नहीं।</p> <p>h) आवेदित भूमि सरकारी विभाग, स्थानीय निकाय, पीडब्ल्यूडी, एन.एच.ए.आई., वन विभाग के स्वामित्व की है या नहीं।</p> <p>i) आवेदित भूमि की मौके की स्थिति।</p> <p>j) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि पर निर्माण विद्यमान हो तो नियमों एवं प्रचलित विनियमों के अनुरूप है या नहीं के संबंध में रिपोर्ट।</p>	
12.	<p>स्वामित्व दस्तावेजों का परीक्षण कर स्थानीय निकाय की स्वामित्व वैध है अथवा नहीं एवं भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्पष्ट अभिशंका।</p>	
13.	<p>आवेदित भूमि के आस-पास स्थानीय निकाय द्वारा पूर्व में</p>	

Jy1

	भू-उपयोग रूपान्तरण किया गया है, तो उसका विवरण नगरीय क्षेत्र हेतु तैयार कर मास्टर प्लान के भू-उपयोग मानचित्र पर अंकन।	
14.	यदि प्रस्तावित स्थल से एच.टी. लाईन/एल.टी. लाईन गैस पाईपलाइन गुजर रही है तो उसका सर्वे मानचित्र पर अंकन व नियमानुसार आवश्यक सुरक्षित दूरी छोड़ने के उपरान्त प्रस्तावित उपयोग हेतु पर्याप्त क्षेत्र फल उपलब्ध है अथवा नहीं ?	
15.	रेल सीमा/अभ्यारण्य/रक्षा संस्थापना/हवाई अड्डा इत्यादि से दूरी एवं यदि प्रतिबन्धित दूरी से भूमि प्रभावित हो तो संबंधित विभाग की अनापत्ति।	
16.	आवेदित स्थल का मुख्य सड़क से सम्पर्क बाबत रिपोर्ट:- a) आवेदित भूमि नेशनल/स्टेट हाईवे/एम.डी.आर /ग्रामीण सड़क/अन्य सड़क पर मे से किस सड़क पर स्थित है। b) विद्यमान सड़क का मार्गाधिकार। c) नगर के मास्टर प्लान के अनुसार सड़क की चौड़ाई d) सड़क का विवरण-डब्ल्यू.बी.एम./बी.टी. रोड़ आदि e) प्रस्तावित उपयोग हेतु नियमानुसार आवश्यक पहुंचमार्ग की न्यूनतम चौड़ाई। f) यदि निकाय द्वारा वर्तमान पहुंच मार्ग को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है तो इस बाबत निकाय की टिप्पणी। g) मुख्य सड़क एवं प्रस्तावित स्थल के मध्य अन्य खातेदारों से भूमि क्रय किये जाने संबंधी दस्तावेज अथवा सड़क हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध मेंसहमति पत्र/समर्पण नामा आदि विवरण	
17.	भू-उपयोग परिवर्तन बाबत नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय की स्पष्ट अनुशंषा (जहां आवश्यक हो)	
18.	भू-उपयोग परिवर्तन बाबत निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की स्पष्ट अनुशंषा।	
19.	मास्टर प्लान के भू-उपयोग मानचित्र में आवेदित भूमि जिस भू-उपयोग हेतु आरक्षित है उक्त क्षेत्र के संबंध में विस्तृत रिपोर्ट अथवा वर्तमान स्थिति, भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य पूर्ण टिप्पणी	
20.	प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन बाबत राज्य सरकार की स्वीकृति चाहे जाने का कारण एवं संबंधित प्रावधान	
21.	माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य डी.बी. सिविल रिट पिटिशन 1554/2004 में पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 एवं समय-समय पर जारी निर्णयों के संदर्भ में परीक्षण कर स्थानीय निकाय की स्पष्ट अनुशंषा कि प्रकरण में किया जा	

JVI

•	रहा भू-उपयोग परिवर्तन इससे प्रभावित तो नहीं है।	
22.	प्रन्यास/प्राधिकरण/निकाय की क्या अभिशंषा हैं।	
23.	क्या प्रकरण पूर्व में राज्य सरकार को भेजा गया है? यदि हो तो संबंधित पत्र का क्रमांक दिनांक व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र क्रमांक दिनांक व प्रतिनिर्देशों के क्रम में की गई कार्यवाही/टिप्पणी।	
24.	अन्य सूचना, जो निर्णय लेने में सहायक हो।	
25.	क्या प्रश्नगत भूमि से संबंधित किसी प्रकार का भुगतान/शुल्क/कर आदि संबंधित निकाय को देय है? (विवरण दें)	
26.	क्या प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का न्यायालय वाद/स्टे विचाराधीन है? (यदि हां तो विवरण दें)	
27.	प्रेषित प्रकरण पर आयुक्त/अधिशायी अधिकारी की स्पष्ट राय	
28.	प्रश्नगत भूमि पर क्या नगरीय विकास कर बकाया है? क्या आगे कोई कर देय बनता है? क्या प्रश्नगत सम्पत्ति नगरीय विकास कर पंजिका/रिकार्ड में दर्ज है? क्या आवेदित भूमि पर किसी प्रकार का ऋण है? यदि हाँ, तो उक्त ऋण का ब्यौरा।	

नोट:-सम्पूर्ण तकनीकी/राजस्व/अन्य विभाग से प्राप्त दस्तावेजों की सक्षम अधिकारी से प्रमाणित प्रतियाँ भिजवावे।



आयुक्त/अधिशायी अधिकारी
हस्ताक्षर मय नाम व सील
नगरीय निकाय.....

राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में प्रस्तुत किए जाने हेतु प्रकरण में वरिष्ठ/उप नगर नियोजक द्वारा दी जाने वाली सूचना के तहत

चैक लिस्ट 'ब'।

विषय:-नगरीय क्षेत्र केराजस्व ग्राम.....के खसरा नं.....रकबा.....
का..... सेप्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन बाबत-आवेदक श्री

1.	आवेदित भूमि का मास्टर प्लान अनुसार भू-उपयोग	
2.	आवेदित भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग	
3.	मौके पर आवेदित भूमि का वर्तमान में वास्तविक उपयोग	
4.	संबंधित शहर/कस्बे के भू-उपयोग मानचित्र के संबंध में सूचना यथा-प्रारूप अथवा राज्य सरकार से अनुमोदित, लागू होने का वर्ष, क्षितिज वर्ष आदि।	
5.	आवेदित भूमि के क्षेत्र का जोनल डवलपमेन्ट प्लान अथवा सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान के संबंध में सूचना:- a) जोनल डवलपमेन्ट प्लान अथवा सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान बना हुआ है अथवा नहीं b) निकाय/नगर नियोजन विभाग द्वारा अनुमोदित है अथवा नहीं c) जोनल डवलपमेन्ट प्लान अथवा सेक्टर रोड नेटवर्क प्लान अनुसार आवेदित भूमि हेतु उपलब्ध पहुंच सड़क की चौड़ाई।	
6.	आवेदन पत्र के साथ भूमि का साईट प्लान, स्वामित्व के दस्तावेज, प्रस्तावित भूमि जिस सड़क पर स्थित है, उक्त सड़क की विद्यमान, एवं प्रस्तावित चौड़ाई की जानकारी तथा मास्टर प्लान/झाफ्ट मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान/सेक्टर प्लान/योजना मानचित्र में आवेदित भूमि का अंकन।	
7.	यदि प्रकरण पूर्व में संदर्भित किया गया हो तो उसका पूर्ण विवरण	
8.	आवेदित भूमि के आस-पास स्थानीय निकाय द्वारा भू-उपयोग उपान्तरण किया गया है, तो उसका विवरण मय भू-उपयोग मानचित्र पर अंकन कर प्रमाणित प्रति।	
9.	यदि प्रस्तावित स्थल से एच.टी.लाईन/एल.टी.लाईन/ गैस पाईप लाईन गुजर रही है तो उसका सर्वे मानचित्र पर अंकन व नियमानुसार आवश्यक सुरक्षित दूरी छोड़ने के उपरान्त प्रस्तावित उपयोग हेतु पर्याप्त क्षेत्रफल उपलब्ध है अथवा नहीं	
10.	आवेदित स्थल का मुख्य सड़क से सम्पर्क बाबत रिपोर्ट:- a) आवेदित भूमि नेशनल /स्टेट हाईवे/ग्रामीण सड़क पर में से किस सड़क पर स्थित है। b) विद्यमान सड़क का मार्गाधिकार। c) सड़क का विवरण-डब्ल्यू.बी.एम/बी.टी. रोड आदि। d) प्रस्तावित उपयोग हेतु नियमानुसार आवश्यक पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई। e) यदि वर्तमान पहुंच मार्ग को निकाय द्वारा चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है तो इस बाबत निकाय की टिप्पणी। f) मुख्य सड़क एवं प्रस्तावित स्थल के मध्य अन्य खातेदारों से भूमि क्रय किये जाने सम्बन्धी दस्तावेज अथवा सड़क हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में सहमति पत्र/समर्पणनामा आदि का विवरण।	
11.	भू-उपयोग मानचित्र में आवेदित भूमि जिस भू-उपयोग हेतु आरक्षित है उक्त क्षेत्र की के संबंध में विस्तृत रिपोर्ट यथा वर्तमान स्थिति, भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य।	
12.	सीएलयू आवश्यक क्यों है ? a) आवेदित भूमि नगरीयकरण सीमा में है अथवा नहीं	

Ju1

	<p>b) मास्टर प्लान अनुसार आवेदित भूमि को भू- उपयोग।</p> <p>c) भू-उपयोग मानचित्र में आवेदित भूमि जिस भू-उपयोग हेतु आरक्षित है उक्त क्षेत्र की के संबंध में विस्तृत रिपोर्ट यथा वर्तमान स्थिति, भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य।</p> <p>d) राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के तहत उक्त प्रकरण व्यापक जनहित की श्रेणी में आता है अथवा नहीं।</p>	
13.	आवेदित भूमि के आस-पास के क्षेत्र का विस्तृत टोटल स्टेशन सर्वे मय नवीनतम रंगीन गूगल मानचित्र, जिसमें वर्तमान में हो चुके निर्माण की स्थिति, पहुंच सड़क की विद्यमान चौड़ाई, भौतिक स्थिति आदि दर्शित हो, की प्रमाणित प्रति संलग्न है अथवा नहीं ?	
14.	स्थानीय निकाय की अनुशंसा एवं प्रकरण के तथ्यों के क्रम में क्षेत्रीय नगर नियोजन कार्यालय की भू-उपयोग परिवर्तन बाबत स्पष्ट अनुशंसा मय औचित्यपूर्ण टिप्पणी।	
15.	स्थानीय निकाय से पूर्ण प्रकरण मय अनुशंसा प्राप्त होने का दिनांक	
16.	अन्य सूचना	

दिनांक :

हस्ताक्षर (संबंधित वरिष्ठ/उप नगर नियोजक)
क्षेत्रीय कार्यालय, नगर नियोजन विभाग



नगरीय निकाय का नाम.....

नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु प्रकरणों में तकनीकी बिन्दु हेतु चैकलिस्ट- 'स'

1.	आवेदक/कम्पनी/संस्था/अन्य का नाम	
2.	आवेदित भूमि/सड़क का विवरण	
	a) राजस्व ग्राम/योजना का नाम	
	b) खसरा नम्बर/भूखण्ड सं./प्लॉट नम्बर	
	c) क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)/नाप	
	d) भूखण्ड का माप	
	e) भूमि का मास्टर प्लान/जोनल/सेक्टर/ले-आउट प्लान /लीजडीड/पट्टे के अनुसार भू-उपयोग	
3.	आवेदित भूमि हेतु पहुंचमार्ग बाबत टिप्पणी।	
4.	आवेदित भूमि के 2 कि.मी. के दायरे में स्थित पेट्रोल पम्प की स्थिति	
5.	यदि आवेदित भूमि के 2 कि.मी. के दायरे में अन्य पेट्रोल पम्प स्थित है, तो उक्त के संबंध में-	
	वरिष्ठ नगर नियोजक की टिप्पणी	
	संबंधित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद्/पालिका के राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के सदस्य की टिप्पणी।	
6.	आवेदित भूमि के समीप स्थित हाईटेशन लाईन/गैस पाईप लाईन आदि की स्थिति।	
7.	आवेदित भूमि के 100 मीटर के दायरे में स्थित ज्वलनशील भण्डारण की स्थिति।	
8.	पेट्रोलियम कम्पनी द्वारा जारी LOI के संबंध में सूचना -	
	जारी LOI में आवेदक का नाम	
	जारी LOI में खसरा नम्बर/प्लॉट नम्बर	
	यदि जारी LOI अन्य आवेदक के नाम से है, तो आवेदक व LOI धारक के मध्य का एग्रीमेंट।	
9.	मौका स्थिति -	
	आवेदित भूमि से 50-50 मीटर दूरी के क्षेत्र की स्थिति	
	उत्तर	
	दक्षिण	
	पूर्व	
	पश्चिम	
10.	मौका स्थिति देखने की तिथि एवं फोटोप्रति	
11.	मौका स्थिति के क्रम में आवेदित भूमि को दर्शाते हुए सर्वे की प्रति	
12.	उपरोक्त टिप्पणी के क्रम में आवेदित भूमि के चारों ओर 50-50 मीटर के दायरे में (पेट्रोल पम्प भूमि पर प्रस्तावित वेन्ट पाइप, फिल पाइन्ट, डिस्पेंसिंग यूनिट एवं स्टोरेज टैंक से) स्वतंत्र आवास/आवासीय परिसर/आवासीय योजना /शैक्षणिक अथवा	(हाँ अथवा नहीं) यदि सममत है तो विस्तृत रिपोर्ट मय गूगल मैप पर अंकित किया जावे।

Ju

	हॉस्पिटल (10 बेड्स से अधिक) विद्यमान है अथवा नहीं।	
13.	यदि आवेदित भूमि मास्टर प्लान के आवासीय/शैक्षणिक अथवा हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित है, तो क्या आवेदक द्वारा प्रस्तावित प्रयोजन हेतु माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.01.2019 के तहत प्रस्तावित भूमि पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प पर स्थापित वेन्ट पाइप, फिल पाइन्ट, डिस्पेसिंग यूनिट एवं स्टोरेज टैंक के चारों ओर 50-50 मीटर भूमि स्वयं/परिवार के नाम व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ) आरक्षित पट्टा रखने पर सहमत है अथवा नहीं।	(हाँ अथवा नहीं) यदि सहमत है, तो आवेदक द्वारा उक्त भूमि के नाम के दस्तावेज
14.	उपरोक्त मौका स्थिति अनुसार प्रश्नगत भूमि माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.01.2019 के तहत अनुज्ञेय किया जा सकता है अथवा नहीं।	(हाँ अथवा नहीं)
15.	उपरोक्त रिपोर्ट अनुसार संबंधित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद्/पालिका के सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी एवं संबंधित जोन के वरिष्ठ नगर नियोजक या उनके प्रतिनिधि आवेदित भूमि पर नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु सहमत है।	(हाँ अथवा नहीं)
16.	अन्य सूचना	

हस्ताक्षर

(आवेदक)

हस्ताक्षर

(संबंधित सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी)

हस्ताक्षर

(संबंधित जोन के वरिष्ठ नगर नियोजक)