सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

श्री नरेन्द्र मोदी
माननीय प्रधानमंत्री

श्री भजनलाल शर्मा
माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान

सेवा पखवाड़ा

के अंतर्गत

शहरी सेवा शिविर-2025

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान

मार्ग-निर्देशिका

स्वच्छता ही सेवा-2025

स्वच्छता की सामुदायिक भागीदारी को सुदृढ़ करने हेतु वर्ष 2017 से **'स्वच्छता ही सेवा'** अभियान का आयोजन निरंतर किया जा रहा है। विगत वर्षों के दौरान यह अभियान स्वच्छता क्षेत्र में उल्लेखनीय प्रगति करता रहा है। इसी क्रम में, वर्ष 2025 में यह अभियान **दिनांक 17 सितम्बर 2025 से 2 अक्टूबर 2025** तक **'स्वच्छोत्सव' थीम** पर आयोजित किया जाएगा।"

यह अभियान 2 अक्टूबर (माहात्मा गांधी) को **स्वच्छ भारत दिवस** के रूप में समापन होगा। जिसे राष्ट्रव्यापी स्वच्छता संकल्प एवं जनभादारी के प्रतीक दिवस के रूप में मनाया जा रहा है।

1. स्वच्छता लक्षित इकाई (CTUs) का परिवर्तन

"ऐसे स्थान जहाँ लंबे समय से कचरा जमा है और सफाई नहीं हुई है। इन स्थानों की सफाई कठिन होती है तथा कचरे से स्वास्थ्य एवं पर्यावरण पर खतरा उत्पन्न होता है। उदाहरणः झुग्गी बस्तियों के पास, रेल/बस स्टैंड, खुले मैदान, नालों के किनारे, निर्माण स्थल, पुराने डंपिंग ग्राउंड आदि।

2. "सार्वजनिक स्थलों की सफाई (Clean Public Spaces)

- ऐसे स्थान जहाँ नागरिकों का नियमित आना-जाना होता है और जहाँ स्वच्छता सार्वजनिक स्वास्थ्य व सुरक्षा हेतु महत्वपूर्ण है। उदाहरणः समस्त कार्यालय, स्कूल, कॉलेज, अस्पताल, आंगनवाड़ी केंद्र, परिवहन केंद्र – बस अड्डा, रेलवे स्टेशन, एयरपोर्ट, बाजार, मण्डी, पर्यटन स्थल, धार्मिक स्थल, पार्क, जलाशय, चिड़ियाघर, संरक्षित क्षेत्र आदि।

3. सफाई मित्र सुरक्षा शिविर (Safai Mitra Suraksha Shivir)

- सफाई मित्रों को **"स्वच्छता के नायक"** के रूप में सम्मानित करना। उनके स्वास्थ्य, सुरक्षा व सामाजिक सुरक्षा की देखभाल। स्वास्थ्य जांच, निःशुल्क स्वास्थ्य शिविरों का आयोजन, जिसमें उनके परिवार सहित स्वास्थ्य जांच, सुरक्षा उपकरण वितरण, PPE मास्क, दस्ताने, हेलमेट आदि।

4. स्वच्छ-हरित उत्सव (Clean Green Festivals)

- त्योहारों को स्वच्छ, हरित और शून्य अपशिष्ट रूप में मनाना।
- पूजा पंडाल, मेले, बाजार, पर्यटन स्थल – सिंगल यूज़ प्लास्टिक मुक्त एवं साफ-सफाई सुनिश्चित करना। मूर्ति विसर्जन हेतु पर्यावरण अनुकूल व्यवस्था। "स्वच्छता रंगोली" – नवरात्रि के 9 रंगों से स्वच्छता का संदेश।

5. स्वच्छता जनजागरूकता एवं प्रचार (Advocacy for Swachhata)

इसके अंतर्गत नागरिकों की सहभागिता एवं जागरूकता सुनिश्चित की जाएगी। इसके लिए नदियों, घाटों, तालाबों आदि पर स्व-सहायता समूहों के माध्यम से कचरा संग्रहण एवं प्लास्टिक बंदी हेतु समुदाय को प्रेरित किया जाएगा। साथ ही, शपथ ग्रहण, रैलियाँ, साइकिल मार्च, निबंध, चित्रकला, क्विज एवं नुक्कड़ नाटक जैसे कार्यक्रम आयोजित किए जाएँगे। 'स्वच्छ फूड स्ट्रीट्स', सामुदायिक केन्द्रों की स्थापना एवं सार्वजनिक स्थलों की सफाई भी की जाएगी।

ब्रांडिंग एवं प्रचार : हैशटैगः #SHS2025 #SwachhataHiSeva2025 #Swachhotsav

- Official X handles: @SwachhBharatGov, @SwachhBharat, @MoHUA_India
- स्वच्छ भारत मिशन (शहरी) राजस्थान #SmdsbmU, #Swachh Bharat Mission Urban2.0

यह अभियान सांस्कृतिक पर्व-उत्सव को उत्साह तथा जनसहभागिता के साथ "Whole of Government एवं "Whole of Society के दृष्टिकोण से निगरीय निकायों में क्रियान्वित किया जायेगा अभियान के अन्तर्गत समस्त गतिविधियाँ पर्यावरण अनुकूल एवं शून्य अपशिष्ट (Zero Waste) के आधार पर संचालित की जायेंगी।

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

सेवा पखवाड़ा
के अंतर्गत
शहरी सेवा शिविर–2025

(17 सितम्बर, 2025 से 17 अक्टूबर, 2025 तक)

मार्ग–निर्देशिका

Website: lsg.urban.rajasthan.gov.in
udh.rajasthan.gov.in

Toll Free No. 1800 180 4872

सत्यमेव जयते

मुख्य मंत्री
राजस्थान

संदेश

यह हर्ष का विषय है कि प्रदेश भर में आम जन को सहज एवं सुलभ सेवाएं प्रदान करने के लिए सेवा पर्व पखवाड़ा आयोजित किया जा रहा है। इसके तहत जन समस्याओं के समाधान और शहरों को अधिक स्वच्छ, सुंदर एवं सुरक्षित बनाने के लिए शहरी सेवा शिविरों का आयोजन किया जा रहा है। इस अवसर पर शिविरों की मार्ग-निर्देशक पुस्तिका का प्रकाशन भी किया जा रहा है।

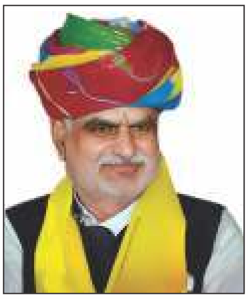
सुशासन राजस्थान सरकार का मूलमंत्र है। सुशासन का अर्थ केवल नीतियों के निर्माण तक सीमित नहीं होता, बल्कि इसका वास्तविक उद्देश्य आमजन के जीवन में सकारात्मक बदलाव लाना होता है। हमारी सरकार इस मंत्र को आत्मसात करते हुए जनसेवा को सर्वोच्च प्राथमिकता दे रही है। जनसेवा की हमारी इसी भावना का ही एक हिस्सा शहरी सेवा शिविर हैं, जिनका उद्देश्य प्रशासन को नागरिकों के द्वार तक लाना और आसानी से स्थानीय समस्याओं का समाधान सुनिश्चित करना है।

इन शिविरों के माध्यम से नागरिकों को जन्म-मृत्यु पंजीयन, फायर एनओसी, पट्टे, भवन स्वीकृति, पेंशन, लीज फ्री होल्ड आदि अनेक सेवाएं एक ही स्थान पर उपलब्ध हो सकेंगी। साथ ही, शहरी बुनियादी ढांचे जैसे सड़क, रोशनी, सफाई, नाली, पार्क व सार्वजनिक स्थलों के सौंदर्यकरण के कार्य भी प्राथमिकता से किए जाएंगे।

मुझे विश्वास है कि यह मार्गनिर्देशिका अधिकारियों एवं जनप्रतिनिधियों के लिए एक व्यावहारिक दिशा-निर्देशन का कार्य करेगी और शिविरों के प्रभावी संचालन में उपयोगी सिद्ध होगी।

मैं इस पुस्तिका के प्रकाशन की सफलता के लिए अपनी शुभकामनाएं देता हूं।

(भजन लाल शर्मा)



राज्यमंत्री (स्वतंत्र प्रभार), नगरीय
विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन
विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर

संदेश

मुझे प्रसन्नता है कि माननीय मुख्यमंत्री श्री भजनलाल जी शर्मा के मार्गदर्शन में प्रदेश के सभी नगरीय निकाय के नागरिकों की समस्याओं के मौके पर निस्तारण के लिए 17 सितम्बर, 2025 से 17 अक्टूबर, 2025 तक "शहरी सेवा शिविर–2025" का आयोजन किया जा रहा है। इस अभियान में किये जाने वाले कार्यों के सुगम निस्तारण के लिए एक मार्ग निर्देशिका का प्रकाशन किया जा रहा है।

शहरी सेवा शिविर–2025 अभियान में मुख्य रूप से शहर की सफाई, रोशनी, सड़क/नाली मरम्मत /पेचवर्क कार्य, सीवर लाईन लीकेज, आवारा पशु पकड़ने आदि कार्य किये जाकर शहर को स्वच्छ एवं सुन्दर बनाया जावेगा। इसके अतिरिक्त नागरिकों के भूमि संबंधी विविध प्रकरण यथा भवन निर्माण स्वीकृति, पट्टे जारी करना, भूखण्डों के पुनर्गठन/उपविभाजन आदि कार्यों का निस्तारण किया जावेगा। शिविर में राज्य सरकार की जनहित योजनाओं के आवेदन प्राप्त कर कार्यवाही की जावेगी।

मुझे पूर्ण आशा है कि यह मार्ग निर्देशिका अभियान के दौरान नगरीय निकायों के अधिकारियों/कर्मचारियों के लिए उपयोगी रहेगी।

मैं, इस अभियान के सफल संचालन की कामना के साथ मार्ग निर्देशिका के प्रकाशन की शुभकामना देता हूँ।

15/09/2025

(झाबर सिंह खर्रा)

सत्यमेव जयते

SECRETARY
Department of Local Self Government
Government of Rajasthan
VICE-CHAIRMAN
Rajasthan Urban Drinking Water Sewerage and Infrastructure Corporation Ltd.
(RUDSICO)

संदेश

यह हर्ष का विषय है कि प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में रहने वाले निवासियों की समस्याओं का मौके पर तत्काल निस्तारण करने तथा उन्हें सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत लाभान्वित किये जाने की दृष्टि से सभी निकाय क्षेत्रों में 17 सितम्बर, 2025 से **"शहरी सेवा शिविर–2025"** आयोजित किये जाने का निर्णय लिया गया है तथा इस अवसर पर अभियान के दौरान दी गई छूट व शिथिलताओं से संबंधित आदेशों व परिपत्रों का समावेश करते हुए एक मार्ग–निर्देशिका का प्रकाशन किया जा रहा है ।

''शहरी सेवा शिविर–2025'' अभियान में मुख्य रूप से शहर की सफाई, रोशनी, सड़क/नाली मरम्मत/पेचवर्क कार्य, सीवर लाईन लीकेज, आवारा पशु पकड़ने आदि कार्य किये जाकर शहर को स्वच्छ एवं सुन्दर बनाया जावेगा। इसके अतिरिक्त नागरिकों के भूमि संबंधी विविध प्रकरण यथा पट्टे जारी करना, भवन निर्माण स्वीकृति, भूखण्डों के पुनर्गठन/उपविभाजन, नामान्तरण, जन्म–मृत्यु प्रमाण पत्र आदि कार्यो का निस्तारण किया जावेगा। शिविर में राज्य सरकार की जनहित योजनाओं के आवेदन प्राप्त कर कार्यवाही की जावेगी।

अभियान का संचालन सुव्यवस्थित हो एवं जनहित से जुड़े प्रकरणों का निस्तारण त्वरित गति से हो तथा आमजन को अधिक से अधिक लाभ मिल सके, इसके लिए राज्य सरकार द्वारा अनेक प्रकार की छूट व शिथिलताएं, परिपत्र एवं आदेश जारी किये गये है। जिनका समावेश प्रकाशित मार्ग–निर्देशिका में किया जा रहा है। यह मार्ग–निर्देशिका अभियान में जनप्रतिनिधियों, अधिकारियों व कर्मचारियों का पथ–प्रदर्शन करेगी।

मैं अभियान की सफलता तथा मार्ग–निर्देशिका के प्रकाशन के लिए शुभकामनाएं देता हूँ।

(रवि जैन)

प्रस्तावना

राज्य सरकार द्वारा शहरी नागरिको को प्रदत्त सेवाओं के शीघ्र निस्तारण एवं जन समस्याओं के समाधान तथा क्षेत्र को स्वच्छ, सुन्दर एवं सुव्यवस्थित बनाये जाने हेतु जनहित में ''शहरी सेवा शिविर–2025'' चलाये जाने का निर्णय लिया हैं। यह अभियान दिनांक 17 सितम्बर, 25 से 17 अक्टूबर, 25 तक समस्त निकाय (विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, नगर निगम/परिषद/पालिका एवं आवासन मण्डल) द्वारा संचालित किया जावेगा। अभियान के तैयारी शिविर 04 सितम्बर, 25 से 13 सितम्बर, 25 तक लगाये जावेगे, जिनमें वार्ड समस्याओं, आमजन से जनहित की विभिन्न योजनाओं हेतु आवेदन पत्र प्राप्त करना, निकाय में लम्बित प्रकरणों का चिन्हिकरण किया जावेगा। अभियान में शहर की सफाई, रोशनी, सड़क/नाली मरम्मत/पेचवर्क कार्य, सीवर लाईन लीकेज मरम्मत, आवारा पशुओं को पकड़ने का कार्य, पार्कों/चौराहो, डिवायडर, रैन बसेरा आदि स्थानों का रखरखाव/सौन्दर्यकरण किया जाकर उक्त नागरिक सेवाऐ बेहतर तरीके से प्रदत्त की जावेगी। इसके अतिरिक्त निकायों में नागरिको के भूमि सम्बन्धी विविध प्रकरण यथा भवन निर्माण स्वीकृति, पट्टे जारी करना, भूखण्डों के उपविभाजन/पुनर्गठन, नामान्तरण, खांचा भूमि आवंटन, भू–उपयोग परिवर्तन आदि लम्बित प्रकरणों का निस्तारण किया जावेगा, इसके लिए दरो/शुल्को में उचित छूटे भी दी गयी हैं, जिनके आदेश इस पुस्तिका में हैं। शिविर में भारत सरकार/राज्य सरकार की जनहित की विभिन्न योजनाओं के आवेदन प्राप्त कर कार्यवाही की जावेगी।

अनुक्रमणिका

क्र. स.		विषय	पृष्ठ संख्या
1.		शहरी सेवा शिविर एवं वित्तीय छूट आदेश	01-26
	i	शहरी सेवा शिविर की गाईडलाइन	03-18
	ii	शहरी सेवा शिविर में प्रदत्त छूटें	19-26
2.		भूमि प्रकरणों सम्बन्धी आदेश	27-84
	i	राजकीय भूमि (चरागाह सहित) को निकायों के नाम दर्ज करने के संबंध में	29-30, 36-37
	ii	ऑनलाईन सेवाऐं	31-32
	iii	गत अभियान के लम्बित प्रकरणों के निस्तारण के संबंध में	33
	iv	3 वर्ष से अधिक अपंजीकृत पट्टों को निरस्त कर नया पट्टा जारी करना, एवं ई-पट्टा	34, 49
	v	क्लब हाउस के संबंध में	35
	vi	90-ए के पट्टे, 69-ए के पट्टे, भवन ऊँचाई, उपविभाजन/पुर्नगठन की निकाय स्तर पर शक्तियाँ	38-43
	vii	पर्यटन नीति 2024 के अन्तर्गत विभिन्न छूटें	44-48
	viii	धार्मिक नगरों में 90-ए एवं निकाय अधिकारियों को 90-ए की शक्तियाँ	50-51, 80
	ix	धारा 69-ए के पट्टे की दरें	52-53
	x	डीपीसीआर (Development Promotion & Control Regulation) एवं भू उपयोग परिवर्तन	54-79, 81-82
	xi	कच्ची बस्ती के पट्टे हस्तानान्तरण हेतु	83
	xii	2019 से पूर्व के नीलाम भूखण्ड़ों के संबंध में	84
3.		आवेदन पत्रों का सरलीकरण, चैकलिस्ट एवं दरें	85-160
	i	शहरी सेवा शिविर में विभिन्न प्रकरणों पर देय दरों का विवरण	87-121
	ii	विभिन्न प्रकरणों की चैकलिस्ट	122-143
	iii	आवेदन संबंधी मार्गदर्शन	144-160
4.		अन्य आदेश/परिपत्र	161-178
	i	फायर एन.ओ.सी. आवेदन शुल्क एवं फायर एन.ओ.सी. संबंधी आदेश	162, 165
	ii	लीज रेन्ट वसूलने के संबंध में	163-164
	iii	पर्यटन इकाई हेतु औद्योगिक Tariff व Levies देय होने के संबंध में	166
	iv	स्टाम्प ड्यूटी के संबंध में	167-172
	v	अभियान कंट्रोल रूम	173-174
	vi	अधिकारीगण टेलीफोन नम्बर सूची	175-176

शहरी सेवा शिविर
एवं
वित्तीय छूट आदेश

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांकः भूमि / एफ.7(ड)(श.च.अभि)डीएलबी / 2025 / 7695 जयपुर, दिनांक : 4/9/25

आदेश

विषय :– "शहर चलो अभियान 2025 (सेवा पखवाडा)" आयोजित किये जाने के संबंध में दिशा–निर्देश।

राज्य सरकार द्वारा शहरी नागरिकों को प्रदत सेवाओं के शीघ्र निस्तारण एवं जन समस्याओं के समाधान एवं शहरी क्षेत्र को स्वच्छ, सुन्दर एवं सुव्यवस्थित बनाये जाने हेतु जनहित में **"शहर चलो अभियान–2025 (सेवा पखवाडा)"** चलाये जाने का निर्णय लिया गया है।

शहर चलो अभियान–2025 (सेवा पखवाडा) का मुख्य उद्देश्य नगरीय क्षेत्रों में रहने वाले नागरिकों को समस्त सेवायें उपलब्ध करवाने तथा उनसे संबंधित अन्य प्रकरणों का मौके पर ही निस्तारण कर नागरिकों को राहत प्रदान करना हैं। यह अभियान दिनांक 17 सितम्बर 2025 से 17 अक्टूबर, 2025 तक समस्त नगरीय निकाय (विकास प्राधिकरण, निगम, न्यास, परिषद्, पालिका एवं हाउसिंग बोर्ड) द्वारा संचालित किया जायेगा।

शहर चलो अभियान–2025 (सेवा पखवाडा)

(अ) अभियान के दो चरण होगें :–

- **तैयारी शिविर :–** 04 सितम्बर 2025 से 13 सितम्बर 2025 तक जन प्रतिनिधियों से वार्ड समस्याओं, आमजन से जनहित की विभिन्न योजनाओं हेतु आवेदन प्राप्त करने के कार्य, वार्ड–वार विभिन्न समस्याओं का चिन्हिकरण आदि कार्य किये जावेंगे। साथ ही, निकाय में लम्बित प्रकरणों, राईजिंग राजस्थान के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों आदि का चिन्हिकरण कर सम्पूर्ण परीक्षण किया जायेगा।
- **मुख्य अभियान (सेवा पखवाड़ा) :–** मुख्य अभियान 17 सितम्बर 2025 से 17 अक्टूबर 2025 (गांधी जयन्ती) तक होगा जिसमें तैयारी शिविर में चिन्हित समस्याओं, लम्बित प्रकरणों, राईजिंग राजस्थान के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन एवं सेवा पखवाड़ा में प्राप्त आवेदनों, प्रार्थना–पत्रों, सुझावों का तत्परता से समाधान व निस्तारण किया जायेगा।

(ब) अभियान के शिविर का समय :– तैयारी शिविर एवं मुख्य अभियान **का समय प्रातः 09.30 बजे से सायं 6.00 बजे तक रहेगा।** शिविर समय से आधा घण्टे पूर्व सभी अधिकारी शिविर में पहुंचकर सभी व्यवस्थाऐं सुनिश्चित कर शिविर समय पर आरंभ कर देंगे एवं उसका विडियो अपलोड करेगें।

(स) अभियान के दौरान किये जाने वाले मुख्य कार्य :–

1. शहर को स्वच्छ, सुन्दर एवं सुव्यवस्थित बनाये जाने हेतु सम्पूर्ण शहर की वृहद स्तर पर साफ–सफाई की व्यवस्था की जावेगी।
2. सीसी / डामर सड़क मरम्मत व पेच वर्क के कार्य किये जावेगें।

3. शहरी निकायों में स्ट्रीट लाईटों को दुरस्त किया जावेगा एवं जन सुरक्षा एवं महिला सुरक्षा, अन्धेरी/सुनसान सड़कों पर स्ट्रीट लाईट लगाने का कार्य किया जावेगा।

4. शहर के प्रमुख चौराहों, डिवाइडरों, पार्क, सामुदायिक केन्द्र, रैन–बसेरा एवं अन्य सार्वजनिक स्थलों का रख–रखाव एवं सौन्दर्यकरण किया जावेगा।

5. नालियों की मरम्मत, फेरोकवर व मैन हॉल्स की मरम्मत, सीवर लाईन के लिकेज की मरम्मत के कार्य किये जावेगें।

6. आवारा पशुओं को पकड़ने की कार्यवाही की जावेगी।

7. जन्म मृत्यु / विवाह पंजीयन / फायर एन.ओ.सी./ ट्रेड–लाईसेंस / साईनेज लाईसेंस / सीवर कनेक्शन / ओ.एफ.सी–मोबाईल टावर एन.ओ.सी./ई.डब्लयू. एस. प्रमाण पत्र आदि जारी किये जायेगें।

8. अनुमोदित योजनाओं के पट्टे/ 69–ए, 54–ई 50–बी, 60–सी के अंतगर्त पट्टे/उपविमाजन–पुर्नगठन/भू–उपयोग परिवर्तन/नामान्तरण/खांचा भूमि/लीज मुक्ति प्रमाण पत्र/भवन निर्माण स्वीकृति आदि प्रकरणों का निस्तारण किया जायेगा।

9. लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टे जारी किये जायेगें।

10. यू.डी. टैक्स जमा करवाने की सुगम व्यवस्था की जावेगी।

11. विभिन्न राजकीय विभागों की फ्लैगशिप जनहित योजनाओं के तहत आवेदन प्राप्त कर, स्वीकृति जारी की जावेगी।

12. विद्यालय, आंगनवाड़ी एवं अन्य सार्वजनिक भवनों की मरम्मत एवं सौन्दर्यकरण का कार्य किये जावेगें।

13. अटल पेंशन योजना, वृद्धावस्था, विधवा एवं विकलांग पेंशन आदि के आवेदन प्राप्त कर आम जनता को लाभांवित किया जायेगा।

14. मुख्यमंत्री निशुल्क बिजली योजना के आवेदन प्राप्त किये जावेगें।

15. पी.एम. स्वनिधि से समृद्धि कार्यक्रम (संबंधित 173 निकायो में संचालित) के अर्न्तगत लाभार्थियों की प्रोफाइलिंग कर केन्द्रीय सरकार की फ्लैगशिप सामाजिक सुरक्षा योजनाओं यथा पीएम सुरक्षा बीमा योजना, पीएम जीवन ज्योति बीमा योजना, पीएम जन–धन योजना, जननी सुरक्षा योजना, श्रम योगी मान–धन योजना, भवन निर्माण वर्कर का पंजीकरण, वन नेशन–वन राशन कार्ड, मातृ–वन्दना योजना का लाभ दिलाया जायेगा। पी. एम. स्वनिधि के लक्ष्य अनुरूप नये आवेदन पत्र भरवाना तथा लम्बित आवेदन पत्रों का ऋण वितरण करवाये जावेंगे।

16. सीएम स्वनिधि के, लक्ष्य अनुरुप, नये आवेदन पत्र प्राप्त किये जावेंगे तथा लम्बित आवेदन पत्रों का ऋण वितरण किया जावेगा।

17. राज्य सरकार/जिला प्रशासन/जन प्रतिनिधियों/नगरीय निकायों द्वारा निर्धारित अन्य कार्य किये जावेंगे।

(द) अभियान हेतु दिशा–निर्देश :–

शहर चलो अभियान–2025 के तहत अधिकाधिक नागरिक सेवायें एवं आवेदनों का निस्तारण किये जाने हेतु अभियान पूर्व तैयारियों हेतु तैयारी शिविरों (दिनांक 04.09.2025 से 13.09.2025 तक) एवं मुख्य अभियान (सेवा पखवाडा) (दिनांक 15.09.2025 से 02.10.2025 तक) का संचालन समस्त नगरीय निकाय (विकास प्राधिकरण, निगम, न्यास, परिषद, पालिका एवं हाउसिंग बोर्ड) द्वारा किया जायेगा, जिसके लिए निम्नांकित दिशानिर्देश जारी किये जाते है :–

1. तैयारी शिविर एवं मुख्य अभियान का आयोजन समस्त नगरीय निकायों द्वारा मुख्य कार्यालय, जोन कार्यालय एवम् वार्डों में सामुदायिक केन्द्र आदि सार्वजनिक स्थानों पर किया जावे। नवगठित न्यास/नगरपालिकाओं द्वारा अपने मुख्य कार्यालय में ही शिविर लगाये जावे। रविवार को छोड़कर शेष समस्त दिवसों में शिविर आयोजित किये जावे।
2. तैयारी शिविर तथा सेवा पखवाड़ा हेतु दिनांक व वार्ड कलस्टर (दो या दो से अधिक वार्डो को सम्मिलित करते हुए)/जोन कलस्टर बनाकर शिविर सारणी जारी करते हुए शिविरों के प्रोग्राम की सूचना नविवि, स्वा.शा.विभाग, जिला कलक्टर, उपखण्ड अधिकारी, जन प्रतिनिधियों एवं आमजन को दी जायेगी।
3. शिविरों का व्यापक प्रचार–प्रसार, समाचार पत्रों, इलेक्ट्रोनिक/सोशल मीडिया तथा अन्य आई.ई.सी.गतिविधियों यथा हौर्डिंगस्, पम्पलैट इत्यादि के माध्यम से किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।
4. अभियान को गति प्रदान करने के लिए आमजनता को प्रोत्साहित करके ज्यादा से ज्यादा आवेदन प्राप्त करें एवं तैयारी शिविर में निकाय द्वारा किये जाने वाले कार्यो की सूची बनाकर स्वयं के स्तर से समीक्षा करते हुए, उन प्राप्त आवेदनों का समयबद्ध तरीके से शिविर के दिन ही निस्तारण किया जावे।
5. जनप्रतिनिधियों माननीय सांसद, विधायक, महापौर/सभापति/अध्यक्ष आदि से समन्वय स्थापित कर आम लोगो की समस्याओं का चिन्हिकरण किया जाकर निस्तारण किया जावे।
6. प्रशासनिक अधिकारी, तकनीकी अधिकारी, सफाई संबंधी कर्मचारी एवं अन्य कार्मिक वार्डो का मौका निरीक्षण कर लोगों की आम समस्या का चिन्हिकरण करेगें तथा किये जाने वाले कार्यों की सूची बनायेगें।
7. तैयारी में निकाय द्वारा अभियान के दौरान किये जाने वाले कार्यो, संबंधित आवश्यक दस्तावेजों एवं देय शुल्कों के Display की समुचित व्यवस्था शिविर स्थल पर की जावे।
8. निकाय में दैनिक रूप से प्राप्त आवेदनों एवं पूर्व में लम्बित प्रकरणों के निस्तारण हेतु संबंधित स्टाफ को एक साथ बिठाकर, चर्चा एवं समीक्षा कर निस्तारण किया जावे ताकि जनता के अधिकाधिक कार्य किये जा सके।
9. शिविर में आम नागरिकों व स्टाफ के बैठने, बिजली, पानी, छाया, फोटोकॉपी मशीन आदि की समुचित व्यवस्था की जावे।
10. शिविर में कार्य करने वाले संबंधित विभागों के काउन्टर/टेबल (बेनर के साथ) लगाया जाना शिविर प्रभारी सुनिश्चित करेंगे।

11. शिविर में Deed Writer, Stamp vendor, Notary, Oath Commissioner की व्यवस्था की जावे।

12. शिविर में ऑनलाईन आवेदन हेतु शिविर में ई–मित्र की सुविधा प्रदान की जावे ताकि आवेदक को शीघ्रातिशीघ्र लाभ प्राप्त हो सके। ई–मित्र को आवेदकों की सहायतार्थ आवेदन पत्रों को Scan/Upload करने हेतु पाबन्द किया जावे तथा उक्त कार्य हेतु आवेदकों से निर्धारित दरों पर भुगतान करवाया जावे। इसके लिए अभियान से पूर्व ही इनके साथ एक बैठक आयोजित कर आवश्यक दिशा निर्देश दिये जावे।

13. अभियान के दौरान जारी किये जाने वाले पट्टों के पंजीयन हेतु सब–रजिस्ट्रार द्वारा नगरीय निकाय में पंजीयन कियोस्क स्थापित किया जावें। इसके लिए नगरीय निकाय में पदस्थापित अधिकारी नजदीकी सब–रजिस्ट्रार से व्यक्तिशः सम्पर्क कर उक्त कार्य सम्पादित करेंगे।

14. अभियान के दौरान आवेदनों का निस्तारण किये जाने हेतु High Speed इन्टरनेट, पर्याप्त मात्रा में कम्प्यूटर एवं प्रिन्टर की उपलब्धता एवं विभिन्न प्रकार के आवेदन पत्र उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था निकाय द्वारा सुनिश्चिता की जावे।

15. तैयारी शिविर में निकाय द्वारा क्षतिग्रस्त सड़कों/नालियों व मशीन हॉल्स(मैन हॉल्स) का सर्वे/आकलन करना, मशीन हॉल्स (मैन हॉल्स) मरम्मत/बदलने के कार्य की मात्रा का अनुमान, वार्षिक अनुबंध के आधार पर कार्य करवाने हेतु निविदा प्रक्रिया पूर्ण करना, वार्षिक दर अनुबंध के नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही पूर्ण कर ली जावें। जिससे अभियान के दौरान मांग आने पर आवश्यकता अनुसार सड़क/नाली व मैन हॉल्स मरम्मत करवाये जा सके।

16. निकायों में किये जाने वाले अभियान्त्रिकी कार्यो जैसे सड़क/नालियों की मरम्मत, पेच वर्क/फेरोकवर/क्रास निर्माण, सोन्दर्यकरण कार्य आदि की आवश्यकता अनुसार शीघ्र एवं अल्पकालीन निविदा जारी कर, नियमानुसार कार्यादेश निर्गित किये जावें।

17. अभियान्त्रिकी कार्यो की समयबद्ध रूप से कार्य पूर्णता सुनिश्चित की जावे।

18. पट्टो का प्रारूप व शर्तें विभागीय आदेश क्रमांक/भूमि/एफ–7(5)(ड) ( )डीएलबी/2025/2237 दिनांक 07.04.2025 के अनुसार होगी जिस पर "**शहर चलो अभियान – 2025**" की मोहर/सील लगाई जायेगी।

19. आवेदन निर्धारित प्रारूप में ऑनलाइन किया जायेगा। विशेष परिस्थितियों में जिन सेवाओं की ऑनलाइन आवेदन प्रक्रिया नहीं है उनमें ऑफलाइन आवेदन भी प्राप्त किये जा सकेंगें। अभियान अवधि में प्राप्त ऑफलाइन आवेदन एवं लम्बित ऑफलाइन आवेदनों का स्वयं निकाय द्वारा रिकॉर्ड संधारित कर ऑनलाइन किया जायेगा, जिसकी सूचना प्रतिदिन विभाग/जिला प्रशासन को भेजी जायेगी।

20. आवेदनों का समयबद्ध तरीके से कैम्प के दिन ही निस्तारण किया जाकर अभियान में किये गये कार्यो एवं कैम्प में दी गई स्वीकृतियाँ जन प्रतिनिधियों के माध्यम से वितरित किया जाना सुनिश्चित करें। उक्त कार्यो से लाभान्वितों व्यक्तियों के साथ फोटो एवं किये गये कार्यो के फोटोग्राफ्स विभागीय ग्रुप पर अपलोड किया जाना सुनिश्चित करें।

21. अभियान के दौरान पट्टे से संबंधित लम्बित आवेदनों जैसे नाम हस्तान्तरण, खांचा भूमि आवंटन, कच्ची बस्ती के आवंटन, भू–खण्डों का विभाजन/पुनर्गठन, भवन निर्माण स्वीकृति, धारा 69–ए आदि कार्यों का भी निस्तारण भी किया जावे।

22. निकाय की प्रमुख सेवाओं हेतु 'Online Application' सृजित है, जो पोर्टल पर उपलब्ध है। प्राप्त आवेदनों को ऑनलाइन अपलोड़ करने की प्रक्रिया अभियान से पूर्व समझ ले एवं तैयारी शिविर में तदनुसार सूचना भरकर अभियान अवधि में प्राप्त आवेदनों का निस्तारण कर राज्य सरकार को नियमित रूप से अवगत करावें।

23. अभियान हेतु विभाग की वेबसाईट – https://lsg.urban.rajasthan.gov.in एवं https://udh.rajasthan.gov.in पर विशेष लिंक उपलब्ध करवाया गया है जिसमें अभियान से संबंधित सूचना उपलब्ध है।

24. अभियान से संबंधित समस्याओं के निवारण हेतु टोल फ्री नं. 1800 180 4872 जारी किया गया है।

25. तैयारी शिविर व सेवा पखवाड़े के शिविरों के दैनिक रिपोर्ट क्षेत्रीय उप निदेशक कार्यालय, जिला कलेक्टर एवं निदेशालय को प्रतिदिन भिजवाया सुनिश्चित किया जावे।

26. आमजन की सुविधा व जानकारी हेतु शिविरों में Help Desk लगाया जाना सुनिश्चित किया जावे।

27. अभियान के दौरान सम्पादित किये जाने वाले कार्यों में वार्ड पार्षद, एनयूएलएम समूह, सफाई कार्मिक एवं लोगों का पूर्ण सहयोग लिया जाकर अधिक से अधिक प्रचार प्रसार किया जावे।

28. शहर चलो अभियान–2025 के तहत समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशों से कार्मिकों को प्रशिक्षित किया जावे।

29. अभियान के जिला स्तर पर प्रभारी जिला कलक्टर होगें तथा उपखण्ड स्तर पर उपखण्ड अधिकारी प्रभारी होगें।

30. अभियान के सफल संचालन के लिये जिले की नगरीय निकायों की जिला कलक्टर व उपखण्ड अधिकारी की अध्यक्षता में बैठकें आयोजित कराई जावेंगी।

31. उपनिदेशक (क्षेत्रीय) किसी निकाय में पद रिक्त होने पर, उसमें उसी निकाय कर्मचारियों को अथवा पास की निकाय के तकनीकी अधिकारियों को अतिरिक्त कार्य देने के लिऐ अधिकृत होगें।

32. जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी अन्य विभागों के तकनीकी व लेखा कर्मियों को कैम्प के लिए अतिरिक्त कार्य करने हेतु आदेशित करेगें।

33. जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी शिविर में अन्य विभागों द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं को अभियान से जोडे जाने हेतु अन्य विभागों के अधिकारी/कर्मचारियों को अधिकृत कर उनकी उपस्थिति शिविर में सुनिश्चित करेंगे, ताकि राज्य सरकार की मंशानुरूप कार्य किया जा सके।

34. प्रत्येक जिला कलक्टर कार्यालय में एक कन्ट्रोल रूम बनाया जावें एवं उसके प्रभारी अधिकारी का नाम एवं फोन नम्बर स्थानीय अखबारों में प्रसारित किया जावे।

35. जिला कलक्टर द्वारा प्रतिदिन इन शिविरों का निरीक्षण किया जाना सुनिश्चित किया जायें। इसी तरह संभागीय आयुक्त, उपनिदेशक (क्षेत्रीय) स्थानीय निकाय विभाग एवं अन्य संबंधित अधिकारियों द्वारा शिविरों का नियमित निरीक्षण किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

36. शिविर का व्यय संबंधित नगरीय निकाय द्वारा वहन किया जावेगा।

37. राज्य सरकार की मंशा अनुसार अभियान में सभी अधिकारियों/कर्मचारियों को पूर्ण निष्ठा एवं दक्षता के साथ कार्य करना है, अगर अभियान के दौरान किसी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा उनके आवंटित कार्यों में लापरवाही बरती जाती है तो उनके विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाई जावे तथा जो अधिकारी/कर्मचारी अच्छा कार्य कर रहे हैं, उनको प्रोत्साहित किया जावे।

4/9/25

(रवि जैन)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(देबाशीष पृष्टी)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

शहरी सेवा शिविर–2025 में भवन निर्माण स्वीकृति, विभिन्न पट्टे, भूखण्ड़ों के उपविभाजन / पुर्नगठन, नामान्तरण, भू–उपयोग परिवर्तन, खांचा भूमि आवंटन, लीज मुक्ति प्रमाण पत्र आदि प्रकार के कार्यो के लिए नागरिकों द्वारा SSO आईडी अथवा ई–मित्र के माध्यम से ऑनलाईन आवेदन किए जावेंगे। ऑनलाईन आवेदन के लिए अधिक जानकारी विभागीय वेबसाइट : http:\\lsg.urban.rajasthan.gov.in पर प्राप्त की जा सकती है, जिस पर सभी आवेदन पत्रों के प्रारूप उपलब्ध है। छोटी नगर पालिकाओं में विशेष परिस्थिति मे ऑफलाईन आवेदन प्राप्त होने पर ऐसे आवेदन पत्रो को नगरीय निकाय द्वारा यथा शीघ्र ऑनलाईन किया जावेंगा। शिविर में ऑनलाईन आवेदन करने के लिए ई–मित्र की सुविधा उपलब्ध करायी जावे।

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर

जी–3, राजमहल रेजीडेन्सी एरिया, सिविल लाईन्स फाटक, सी–स्कीम, जयपुर –302005

दूरभाष नं. 0141–2229314, 220726 ईमेल : [illegible]

क्रमांक: भूमि / एफ.7(ड)(श.च.अभि)डीएलबी / 2025 / 8585–8627 जयपुर, दिनांक : 11/09/2025

जिला कलक्टर

समस्त राजस्थान

विषय :– शहरी सेवा शिविर–2025 के अन्तर्गत अन्य विभागों द्वारा किये जाने वाले कार्य के संबंध में।

राज्य सरकार द्वारा शहरी नागरिकों को प्रदत्त सेवाओं के शीघ्र निस्तारण एवं जन समस्याओं के समाधान एवं शहरी क्षेत्र को स्वच्छ, सुन्दर एवं सुव्यवस्थित बनाये जाने हेतु जनहित में शहरी सेवा शिविर–2025 चलाये जाने का निर्णय लिया गया है। इस अभियान के मुख्य उद्देश्य नगरीय क्षेत्रों में रहने वाले नागरिकों को समस्त सेवायें उपलब्ध करवाने तथा उनसे संबंधित अन्य प्रकरणों का मौके पर ही निस्तारण कर नागरिकों को राहत प्रदान करना हैं। यह अभियान दिनांक 17 सितम्बर 2025 से 17 अक्टूबर, 2025 तक संचालित किया जायेगा। इस विषय में विभाग द्वारा समसंख्यक पत्र क्रमांक 7696–8412 दिनांक 04.09.2025 के द्वारा राज्य के सभी जिला कलक्टरों, शहरी निकायों एवं नगरीय विकास विभाग के नगर सुधार न्यास एवं विकास प्राधिकरणों को विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किये गये है (प्रति संलग्न है)।

2. राज्य सरकार द्वारा इस अभियान के साथ–साथ राज्य सरकार के ऐसे विभाग जो कि राज्य के नागरिकों को सेवा प्रदत्त करते है से संबंधित कार्य एवं इन विभागों की फ्लैग शिप (Flag-Ship) योजनाओं के आम नागरिकों में प्रचार–प्रसार करने के निर्देश भी प्रदान किये गये हैं। राज्य सरकार के निर्देशानुसार निम्न विभागों की भी सहभागिता इस अभियान के दौरान सुनिश्चित की जानी है ताकि आम नागरिकों से संबंधित इन विभागों के विभिन्न कार्य शिविर दिवसों में ही मौके पर सम्पादित किये जा सकें :–

(i) **सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग** :– इस विभाग द्वारा पात्र व्यक्तियों को वृद्धावस्था, विधवा एवं विकलांग पेंशन से संबंधित प्रकरणों के आवेदन पत्र प्राप्त करना तथा इसके साथ–साथ सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग की योजनाओं का प्रचार–प्रसार व क्रियान्वयन भी सुनिश्चित किया जाना है।

(ii) **जन–स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग** :– पेयजल पाईप लाईनों के लीकेज, नाली व नाले के अन्दर की पाईप लाईन को शिफ्ट करना, खराब पड़े सार्वजनिक नल व हैण्ड पम्प को ठीक करवाने से संबंधित एवं अन्य कार्य सम्पादित किये जायेंगे।

(iii) **ऊर्जा विभाग** :– अभियान के दौरान मुख्य मंत्री निःशुल्क बिजली योजना के आवेदन पत्र प्राप्त करना, लटके हुये तारों को व्यवस्थित करना, आवासीय भवनों के ऊपर से जाने वाली सभी प्रकार की विद्युत लाईनों को शिफ्ट करना तथा आवासीय भवनों के बकाया विद्युत कनेक्शन यदि पेंडिंग है, तो उन्हें जारी करना।

(iv) **सार्वजनिक निर्माण विभाग** :– नगर पालिका क्षेत्र में सार्वजनिक निर्माण विभाग के क्षेत्राधिकार वाली क्षतिग्रस्त व टूटी सड़कों तथा पुलियाओं की मरम्मत का कार्य करवाना।

(v) **राजस्व विभाग** :– नगरीय क्षेत्रों की समस्त सिवायचक (चरागाह सहित) भूमियां संबंधित नगरीय निकायों के नाम राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन आबादी करते हुए दर्ज की जावें। इसके साथ–साथ 90बी/90ए से संबंधित प्रकरणों की भूमियों का नामान्तरकरण संबंधित निकाय के नाम दर्ज कर किस्म आबादी दर्ज करने का कार्य भी किया जाव।

(vi) **महिला एवं बाल विकास विभाग** :– महिला एवं बाल विकास से संबंधित योजनाओं की प्रचार सामग्री का वितरण, कुपोषण से मुक्ति संबंधी कार्य, राष्ट्रीय टीकाकरण कार्यक्रम का प्रचार–प्रसार।

(vii) **चिकित्सा विभाग** :– अभियान के दौरान सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग द्वारा चिन्हित विशेष योग्यजनों को मौके पर ही विकलांगता प्रमाण पत्र जारी करना, आयुष्मान स्वास्थ्य बीमा योजना के अन्तर्गत अधिक–अधिक नागरिकों का पंजीकरण करना।

(viii) आयोजना विभाग **(राजस्थान जन आधार प्राधिकरण)** :– शासन सचिव, आयोजना विभाग के पत्र क्रमांक 2164 दिनांक 1?.09.2025 के द्वारा इस अभियान के दौरान जन आधार योजना से संबंधित निम्नलिखित कार्य सम्पादित किये जाने है :–

1. जन आधार नामांकन से छूटे हुए परिवारों का नवीन जन आधार नामांकन
2. किसी परिवार में छूटे हुए सदस्यों का नामांकन ।
3. जन आधार में विभिन्न प्रकार की सूचनाओं में अद्यतन ।
   - परिवार के समस्त सदस्यों के बैंक खाते की सूचना में अद्यतन ।
   - समस्त सदस्यों की आधार ईकेवाईसी ।
   - अन्य सूचनाओं का अपडेशन ।
4. जन आधार से संबंधित आमजन की समस्याओं का समाधान ।

   उपरोक्त कार्य करने हेतु प्रत्येक शिविर में कम से कम 2 ई मित्र कियोस्क एवं ब्लॉक सांख्यिकी कार्यालय अथवा ब्लॉक प्रोग्रामर कार्यालय से भी एक कार्मिक शिविर में अनिवार्य रूप से उपस्थित होकर उक्त कार्य को करवाना सुनिश्चित करेंगे साथ ही आमजन की जन आधार योजना से संबंधित समस्याओं का मौके पर ही निस्तारण करना भी सुनिश्चित करेंगे ।

   इस अभियान के लिये राज्य स्तर पर निदेशक, राजस्थान जन आधार प्राधिकरण तथा संयुक्त निदेशक/उपनिदेशक सांख्यिकी, जिला कलेक्ट्रेट, जिला स्तर पर नोडल अधिकारी होंगे। इस अभियान की प्रगति की समीक्षा के लिये प्रपत्र संलग्न है

3. **नोडल अधिकारी की नियुक्तिः—** उपरोक्त विभागों के अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिवगण से निवेदन है कि वह इस अभियान हेतु अपने-अपने विभाग के राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी की नियुक्ति कर इनके नाम एवं मोबाईल नम्बर विभाग को भिजवाने का श्रम करें।

4. **सूचनाओं का संकलनः—** इस अभियान हेतु विभाग द्वारा अभियान के दौरान किये जाने वाले विभिन्न कार्यों की दिन-प्रतिदिन मॉनिटरिंग करने हेतु सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग द्वारा एक पोर्टल विकसित करवाया जा रहा है। आपसे अनुरोध है कि आपके विभाग से संबंधित किये जाने वाले कार्यों की प्रभावी मॉनिटरिंग हेतु प्रोफार्मा विभाग को भिजवायें जिससे की तदनुसार इसे भी पोर्टल में सम्मिलित किया जा सकें।

आपसे अनुरोध है कि आपके विभाग से संबंधित विभिन्न कार्य जो कि अभियान के दौरान किये जाने है के विषय में आपके स्तर से भी जिला अधिकारियों को दिशा-निर्देश जारी करें तथा इसकी एक प्रति विभाग एवं माननीय मुख्य मंत्री कार्यालय को भी प्रेषित करें।

11/9/25

(रवि जैन)
शासन सचिव

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)(श.च.अभि)डीएलबी/2025/8628-9313 जयपुर, दिनांक : 11/09/2025

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

1. अतिरिक्त मुख्य सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग राज० जयपुर।
3. अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव/शासन सचिव, संबंधित विभाग, राज. जयपुर
4. वरिष्ठ उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज० जयपुर।
7. निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. उप शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय), नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
11. समस्त क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान।
12. समस्त महापौर/सभापति/अध्यक्ष, नगर निगम/परिषद/पालिका, राजस्थान।
13. समस्त आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका, राजस्थान।
14. निदेशालय के समस्त अधिकारीगण।
15. जनसम्पर्क अधिकारी स्वायत्त शासन विभाग, प्रभारी अधिकारी, आई.टी सैल, निदेशालय।
16. सुरक्षित पत्रावली।

(जुईकर प्रतीक चन्द्रशेखर)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

जन आधार

राजस्थान सरकार

आयोजना विभाग

राजस्थान जन आधार प्राधिकरण

क्रमांकः—एफ.17(8)35 / रा.ज.आ.प्रा. / विशेष अभियान / 2021 / दिनांकः

शासन सचिव, (नोडल शहर चलो अभियान),
स्वायत्त शासन विभाग,
राजस्थान, जयपुर।

विषयः—राजस्थान सरकार द्वारा सितम्बर व अक्टूबर, 2025 में आयोजित किए जाने वाले अभियान "**शहर चलो अभियान**" के संबंध में।

प्रदेश के सभी जिलों में सितम्बर—अक्टूबर माह में राज्य सरकार के प्रस्तावित अभियान (शहर चलो अभियान 15 सितम्बर, 2025 से 02 अक्टूबर, 2025) में जन आधार योजना से संबंधित निम्नलिखित कार्य सम्पादित किये जाने प्रस्तावित है।

1. जन आधार नामांकन से छूटे हुए परिवारों का नवीन जन आधार नामांकन
2. किसी परिवार में छूटे हुए सदस्यों का नामांकन।
3. जन आधार में विभिन्न प्रकार की सूचनाओं में अद्यतन।
    - i. परिवार के समस्त सदस्यों के बैंक खाते की सूचना में अद्यतन।
    - ii. समस्त सदस्यों की आधार ईकेवाईसी।
    - iii. अन्य सूचनाओं का अपडेशन।
4. जन आधार से संबंधित आमजन की समस्याओं का समाधान।

उपरोक्त कार्य करने हेतु प्रत्येक शिविर में कम—से—कम 2 ई—मित्र कियोस्क एवं ब्लॉक सांख्यिकी कार्यालय अथवा ब्लॉक प्रोग्रामर कार्यालय से भी एक कार्मिक शिविरों में अनिवार्य रूप से उपस्थित होकर उक्त कार्य को करवाना सुनिश्चित करेंगे साथ ही आमजन की जन आधार योजना से संबंधित समस्याओं का मौके पर ही निस्तारण करना भी सुनिश्चित करेंगे।

इस अभियान के लिये राज्य स्तर पर निदेशक, राजस्थान जन आधार प्राधिकरण तथा संयुक्त निदेशक / उपनिदेशक सांख्यिकी, जिला कलेक्ट्रेट, जिला स्तर पर नोडल अधिकारी होंगे। इस अभियान की प्रगति की समीक्षा के लिये प्रपत्र संलग्न है।

अतः सितम्बर—अक्टूबर माह में राज्य सरकार के प्रस्तावित अभियान "शहर चलो अभियान" में जन आधार योजना को भी सम्मिलित करवाने का श्रम करावें।
संलग्न—उपरोक्तानुसार।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhawani Singh Detha
Designation: Principal Secretary To Government
Date: 2025.09.10 19:13:04 IST
Reason: Approved

(भवानी सिंह)
प्रमुख शासन सचिव, आयोजना
एवं मिशन निदेशक, जन आधार

प्रपत्र

<u>ग्रामीण सेवा शिविर एवं शहर चलो अभियान</u>

<u>(दिनांक 15.09.2025 से 02.10.2025)</u>

जिले का नाम .... दिनांक

प्रगति विवरण जन आधार योजना

क्र. सं.	जिले का नाम	पंचायत समिति/नगरपालिका	शिविर का स्थान पंचायत/वार्ड	नवीन नामांकित परिवारों की संख्या	जोड़े गये सदस्यों की संख्या	किये गये अद्यतन/संशोधन की संख्या
1	2	3		4	5	6

नोट-उक्त प्रपत्र मे शिविर समाप्ति पर जन आधार नामांकन एवं अद्यतन/संशोधन की रिपोर्ट प्रतिदिन janaadhaar.doit@rajasthan.gov.in पर ई-मेल से भिजवाये।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhawani Singh Detha
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.09.10 19:10:40 IST
Reason: Approved

आयोजना विभाग द्वारा उपरोक्त वर्णित कार्यो के अतिरिक्त वित्तीय समावेशन एवं सामाजिक सुरक्षा हेतु वर्तमान में भारत सरकार द्वारा बैंकों के माध्यम से संचालित राष्ट्रव्यापी संतृप्ति अभियान (Saturation Campaign of GoI) के तहत किये जा रहे बैंकिंग कार्यो यथा – नया प्रधानमंत्री जन धन खाता खोलना, प्रधानमंत्री जीवन ज्योति बीमा योजना, प्रधानमंत्री सुरक्षा बीमा योजना एवं अटल पेंशन योजना अन्तर्गत नामांकन करना, निष्क्रिय PMJDY अथवा अन्य बैंक खातों का पुनः सत्यापन करना योजना एवं अटल करना, PMJJBY एवं PMSBY अन्तर्गत दावों का वितरण करना, तथा PMJDY अथवा अन्य बैंक खातों के अन्तर्गत उत्तराधिकारी नामित करना आदि को ''शहर चलो अभियान'' के तहत सभी वंचित व्यक्तियों को लाभान्वित कराने का कार्य भी किया जावेगा।

इसके अतिरिक्त खाद्य विभाग द्वारा निम्न कार्य किये जावेंगे।

1. NFSA अन्तर्गत RRCC पोर्टल 2025 पर लंबित प्रकरणों का निस्तारण करना।
2. राष्ट्रीय खाद्य सुरक्षा योजना में शामिल पात्र परिवार/सदस्यों की आधार सीडिंग करना।
3. NFSA परिवारो / सदस्यो की ई–केवाईसी करना।
4. एनएफएसए राशनकार्ड धारक परिवारों की एल.पी.जी. आई डी मैप करना।

"शहरी सेवा शिविर–2025" के दौरान प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत अंगीकार–2025 अभियान की गतिविधियाँ

गरीब तबके के परिवारों को स्वयं का पक्का आवास उपलब्ध करवाने के उद्देश्य से आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा लागू प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राज्य में क्रियान्वित की जा रही है।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 1.0 के आवासों को त्वरित पूर्ण करने एवं प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0 के तहत अधिक से अधिक पात्र परिवारों की भागीदारी सुनिश्चित कर योजना से लाभान्वित करने के क्रम में भारत सरकार के अर्द्धशासकीय पत्र दिनांक 01.09.2025 के निर्देशानुसार दिनांक **04 सितम्बर, 2025 से 31 अक्टूबर, 2025 तक समस्त** नगरीय निकायों में **"अंगीकार 2025" अभियान का संचालन** किया जा रहा है।

"अंगीकार 2025" अभियान के दौरान नगरीय निकायों में आयोजित की जाने वाली मुख्य गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है :–

I. **जागरूकता अभियान**– घर–घर संपर्क, पोस्टर, दीवार लेखन, नुक्कड़ नाटक, सोशल मीडिया, टीवी/रेडियो और क्यूआर कोड।

II. **मुख्य कार्यक्रम** –
(अ) दिनांक 17 सितंबर, 2025 को **"पीएम आवास दिवस"** का आयोजन करना।
(ब) **पीएम आवास मेला – शहरी** (दो चरणों में, सितम्बर –अक्टूबर 2025) जिसमें हेल्प डेस्क, ऋण मेले, स्वास्थ्य शिविर, सफलता की कहानियों को साझा करना और सांस्कृतिक आयोजन करना। पीएम आवास मेला– शहरी का आयोजन जिला मुख्यालय पर संबंधित नगर निगम/नगर परिषद द्वारा किया जाना है।

III. **सामुदायिक सहभागिता**– कार्यशालाएँ, क्विज़ प्रतियोगिताएँ, सांस्कृतिक कार्यक्रम, स्वयं सहायता समूह (SHG) स्टॉल और लाभार्थियों के अनुभव को साझा करना।

IV. PMAY-U के अंतर्गत स्वीकृत एवं निर्माणाधीन आवासों को पूर्ण करना।

V. पूर्ण आवासों के लाभार्थियों को **पीएम सूर्य घर – मुफ्त बिजली योजना, पीएम स्वनिधि एवं पीएम विश्वकर्मा** आदि कल्याणकारी योजनाओं के तहत अभिसरण (convergence) करना।

VI. PMAY-U 2.0 के तहत आवेदन ऑनलाइन करना, सत्यापन करना, जिओ–टेगिंग करना एवं आवेदन स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करने से संबंधित कार्यवाही में तेजी लाना।

VII. सफाईकर्मी, रेहड़ी–पटरी वाले, कारीगर, आंगनवाड़ी कार्यकर्ता, निर्माण श्रमिक और झुग्गीवासियों जैसे कमजोर समूहों को प्राथमिकता से आवेदन करवाकर स्वीकृति से संबंधित कार्यवाही करना।

अन्य **गतिविधियाँ :–**

I. निकाय स्तर पर नोडल अधिकारी नियुक्त करना एवं सहायक कर्मचारियों की टीम का गठन करना।

II. नगरीय निकाय के अतिरिक्त स्वयं सहायता समूह, नागरिक समाज संगठन, **"मेरा युवा भारत"** के सदस्यों के माध्यम से डिजिटल सर्वेक्षण (मोबाइल/टैबलेट/लैपटॉप) करना।

III. अभियान के क्रियान्वयन के संबंध में निर्वाचित प्रतिनिधियों, जमीनी स्तर के कर्मचारियों आदि के साथ समन्वय बैठकें आयोजित करना।

IV. व्यापक प्रचार–प्रसार के लिए आईईसी गतिविधियां आयोजित करना।

V. अभियान के दौरान अधिकतम नामांकन/पंजीकरण के लिए आमजन को प्रेरित करना।

VI. अंगीकार 2025 अभियान के दौरान आयोजित की जाने वाली विभिन्न गतिविधियों के फोटोग्राफ/विडियो PMAY-U 2.0 पोर्टल पर अपलोड किया जाना है।

अभियान के दौरान उत्कृष्ट कार्य करने वाली नगरीय निकायों को केन्द्र सरकार द्वारा आयोजित किये जाने वाले PMAY-U Awards 2025 हेतु चयनित किया जावेगा।

CIN : U74999RJ2004SGC019961

कार्यालय परियोजना निदेशक (आवासन)

राजस्थान शहरी पेयजल, सीवरेज एवं आधारभूत संरचना निगम लिमिटेड

(राजस्थान सरकार का उपक्रम)

पत्र क्रमांक :—रूडसिको/पी.डी. (हा)/जयपुर/2025—26/RajKaj Ref No. दिनांक :— E-Sign Date

आयुक्त, विकास प्राधिकरण, समस्त (राज.)	आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर (राज.)।	सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त (राज.)।
मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिला परिषद, समस्त (राज.)।	आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/नगर परिषद/पालिका, समस्त (राज.)।	

विषय :— **प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत दिनांक 04 सितम्बर, 2025 से 31 अक्टूबर, 2025 तक "अंगीकार 2025" अभियान के संचालन एवं क्रियान्वयन के संबंध मे।**

सन्दर्भ :— **संयुक्त सचिव, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के अर्द्धशासकीय पत्र दिनांक 01.09.2025 के क्रम में।**

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भ के क्रम में लेख है कि गरीब तबके के परिवारों को स्वयं का पक्का आवास उपलब्ध करवाने के उद्देश्य से आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा लागू प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राज्य में क्रियान्वित की जा रही है।

उक्त योजना के तहत राज्य में लगभग 2.30 लाख आवासों का निर्माण किया जा चुका है। इसी क्रम में भारत सरकार द्वारा दिनांक 01.09.2024 से प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0 लागू है जिसके तहत राज्य में लगभग 5 लाख पात्र परिवारों को योजना के तहत लाभान्वित किये जाने का लक्ष्य निर्धारित है।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0 के तहत अधिक से अधिक पात्र परिवारों की भागीदारी सुनिश्चित करने एवं योजना से लाभान्वित करने के क्रम में भारत सरकार के निर्देशानुसार दिनांक **04 सितम्बर, 2025 से 31 अक्टूबर, 2025 तक समस्त कार्यकारी एजेन्सीयों में "अंगीकार 2025" अभियान का संचालन किया जाना है।**

"अंगीकार 2025" अभियान का संक्षिप्त परिचय एवं अभियान के दौरान आयोजित की जाने वाली मुख्य गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है :—

- **संक्षिप्त परिचय** — अंगीकार 2025 प्रधानमंत्री आवास योजना — शहरी 2.0 (PMAY-U 2.0) के अंतर्गत एक लास्ट माइल आउटरीच (अंतिम पंक्ति में बैठे हुए व्यक्ति तक पहुँच) अभियान है। इसे 4 सितम्बर 2025 को शुरू किया जाएगा और यह 31 अक्टूबर 2025 तक चलेगा। PMAY-U 2.0 का लक्ष्य शहरी भारत में 1 करोड़ अतिरिक्त लाभार्थियों को सस्ते मकान उपलब्ध कराना है।
- मुख्य गतिविधियाँ —
  - I. **जागरूकता अभियान—** घर घर संपर्क, पोस्टर, दीवार लेखन, नुक्कड़ नाटक, सोशल मीडिया, टीवी/रेडियो और क्यूआर कोड।
  - II. **मुख्य कार्यक्रम** —
    (अ) दिनांक 17 सितंबर, 2025 को "**पीएम आवास दिवस**" का आयोजन करना।
    (ब) **पीएम आवास मेला — शहरी** (दो चरणों में, सितम्बर —अक्टूबर 2025) जिसमें हेल्प डेस्क, ऋण मेले, स्वास्थ्य शिविर, सफलता की कहानियों को साझा करना और सांस्कृतिक आयोजन करना। पीएम आवास मेला— शहरी का आयोजन जिला मुख्यालय पर संबंधित नगर निगम/नगर परिषद द्वारा किया जाना है।
  - III. **सामुदायिक सहभागिता—** कार्यशालाऐं, क्विज़ प्रतियोगिताऐं, सांस्कृतिक कार्यक्रम, स्वयं सहायता समूह (SHG) स्टॉल और लाभार्थियों के अनुभव को साझा करना।
  - IV. PMAY-U के अंतर्गत स्वीकृत एवं निर्माणाधीन आवासों को पूर्ण करना।
  - V. पूर्ण आवासों के लाभार्थियों को **पीएम सूर्य घर — मुफ्त बिजली योजना, पीएम स्वनिधि एवं पीएम विश्वकर्मा** आदि कल्याणकारी योजनाओं के तहत अभिसरण (convergence) करना।
  - VI. PMAY-U 2.0 के तहत आवेदन ऑनलाइन करना, सत्यापन [illegible] स्वी-कृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करने से संबंधित कार्यवाही में तेजी लाना।
  - VII. सफाईकर्मी, रेहड़ी—पटरी वाले, कारीगर, आंगनवाड़ी कार्यकर्ता, [illegible] कमजोर समूहों को प्राथमिकता से आवेदन करवाने [illegible] से संबंधित कार्यवाही करना।

Signature valid
Digitally signed by Hari Mohan Meena
Designation : Executive Director
Date: 2025.09.04 09:53:53 IST
Reason: Approved

उक्त अभियान के संबंध में आपके स्तर पर निम्न मुख्य कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है –

- अभियान के प्रभावी क्रियान्वयन, संचालन एवं निगरानी हेतु नगर निगमों में आयुक्त, नगर निगम एवं नगर परिषदों में आयुक्त, नगर परिषद की अध्यक्षता में समिति का गठन किया जाना है। समिति में संबंधित जिले की नगर पालिका/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के वरिष्ठ अधिकारी, ऊर्जा विभाग के जिला स्तरीय वरिष्ठ अधिकारी, बैंक के प्रतिनिधि आदि सदस्य के रूप में होंगें।
- निकाय स्तर पर नोडल अधिकारी नियुक्त करना एवं सहायक कर्मचारियों की टीम का गठन करना।
- नगरीय निकाय के अतिरिक्त स्वयं सहायता समूह, नागरिक समाज संगठन, **"मेरा युवा भारत"** के सदस्यों के माध्यम से डिजिटल सर्वेक्षण (मोबाइल/टैबलेट/लैपटॉप) करना।
- अभियान के क्रियान्वयन के संबंध में निर्वाचित प्रतिनिधियों, जमीनी स्तर के कर्मचारियों आदि के साथ समन्वय बैठकें आयोजित करना।
- व्यापक प्रचार प्रसार के लिए आईईसी गतिविधियाँ आयोजित करना।
- अभियान के दौरान अधिकतम नामांकन/पंजीकरण के लिए आमजन को प्रेरित करना।
- अंगीकार 2025 अभियान की दिशानिर्देशिका के अनुसार अन्य कार्यवाही।

राज्य सरकार द्वारा दिनांक 16.09.2025 से **"शहर चलो अभियान – 2025"** का आयोजन किया जाना है। अभियान पूर्व तैयारी हेतु दिनांक 04 सितम्बर, 2025 से प्रारम्भ होने वाले कैम्पों में भी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 1.0 एवं 2.0 का कियोस्क स्थापित किया जाना है, जिसमें उक्त वर्णित गतिविधियों को भी सम्मिलित करते हुये कार्यवाही किया जाना है।

अंगीकार 2025 अभियान के दौरान आयोजित की जाने वाली विभिन्न गतिविधियों का सोशल मिडिया, फोटोग्राफ इत्यादि के माध्यम से प्रचार–प्रसार किया जाना है, साथ ही फोटोग्राफ/विडियों राज्य स्तर पर रूडसिको कार्यालय को साझा की जानी है एवं PMAY-U 2.0 पोर्टल पर अपलोड किया जाना है। अभियान के दौरान उत्कृष्ट कार्य करने वाली नगरीय निकायों को केन्द्र सरकार द्वारा आयोजित किये जाने वाले PMAY-U Awards 2025 हेतु चयनित किया जावेगा।

अतः उपरोक्त के क्रम में **"अंगीकार 2025"** अभियान के सुचारू रूप से संचालन एवं सफल क्रियान्वयन हेतु आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करावें।

संलग्न :

I. संयुक्त सचिव, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के अर्द्धशासकीय पत्र दिनांक 01.09.2025 की प्रति ।

II. **"अंगीकार 2025"** अभियान की दिशानिर्देशिका की प्रति ।

(हरि मोहन मीना)
IAS
मिशन निदेशक, पीएमएवाई–यू. एवं,
कार्यकारी निदेशक, रूडसिको, जयपुर

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, कार्यकारी निदेशक, रूडसिको, जयपुर।
5. उप निदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, समस्त (राज.) को कार्यवाही सुनिश्चित करवाने हेतु।
6. महाप्रबंधक (आवासन), रूडसिको, जयपुर (राज.)।
7. आंचलीय प्रबंधक, यूनिट– द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ, जयपुर/कोटा/उदयपुर/जोधपुर, रूडसिको।
8. समस्त सीएलटीसी (पीएमएवाई यू), रूडसिको, जयपुर एवं समस्त सीएलटीसी एक्सपर्ट।
9. रक्षित पत्रावली।

(प्रदीप कुमार गर्ग)
परियोजना निदेशक (आवासन)
रूडसिको, जयपुर

Signature valid
Digitally signed by Hari Mohan Meena
Designation : Executive Director
Date: 2025.09.04 09:53:53 IST
Reason: Approved

4–स–24, जवाहर नगर, जयपुर (राज0) – 302004
Phone & Fax no. – 0141-2652969-70, Email Id- rudsico.housing@rajasthan.gov.in, web :- urban.rajasthan.gov.in/rudsico

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर

जी–3, राजमहल रेजीडेन्सी एरिया, सिविल लाईन्स फाटक, सी–स्कीम, जयपुर –302005

दूरभाष सं. 0141–2229314, 226728 ईमेल : dlbrajasthan@gmail.com

क्रमांकः भूमि / एफ.7(ड)(श.च.अभि)डीएलबी / 2025 / 9507-13 जयपुर, दिनांक : 12/09/2025

उप निदेशक(क्षैत्रीय)
समस्त राजस्थान।

विषय :– शहरी सेवा शिविर–2025 के अन्तर्गत शिविरो का भ्रमण कर पर्यवेक्षण करने बाबत्।

प्रसंग :– इस विभाग का समसंख्यक पत्र कमांकः 7696–8412 दिनांक 04.09.2025

उपरोक्त विषायान्तर्गत इस विभाग के प्रासंगिक पत्र दिनांक 04.09.2025 के द्वारा राज्य मे दिनांक 17 सितम्बर 2025 से 17 अक्टूम्बर 2025(संशोधित तिथि) के मध्य चलाये जाने वाले शहरी सेवा शिविर–2025 के अन्तर्गत किये जाने वाले विभिन्न कार्यो के विषय में विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किये गये है।

इस अभियान के दौरान आपके क्षेत्राधिकार मे आने वाली स्थानीय निकायो मे निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार आयोजित शिविरों का आपके द्वारा भ्रमण कर प्रभावी मोनीटरिंग की जानी है जिससे शिविरों मे व्यवस्थायें सुनिश्चित की जा सके एवं आने वाले नागरिक अधिक से अधिक संख्या मे लाभान्वित हो सके।

शिविर में की गयी व्यवस्थाओं एवं किये जाने वाले कार्यों की प्रभावी मोनीटरिंग हेतु विभाग द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रत्येक उप निदेशक अपने क्षेत्राधिकार के जिलो मे आने वाली 15–20 प्रतिशत स्थानीय निकायों मे शिविर की अवधि मे भ्रमण कर शिविर के दौरान स्वायत्त शासन विभाग एवं विभिन्न विभागों द्वारा किये जाने वाले कार्यों एवं शिविर स्थल पर व्यवस्थाओं का पर्यवेक्षण करेगे। इस हेतु आपके क्षेत्राधिकार मे आने वाली स्थानीय निकायों मे भ्रमण हेतु **संलग्न प्रपत्र – 'अ'** के अनुसार भ्रमण हेतु कार्यक्रम निर्धारित किया गया है। उप निदेशक इसके अतिरिक्त अपनी सुविधानुसार अन्य निकायों में भी शिविरों का भ्रमण कर सकते है। इसकी सूचना विभाग को प्रेषित की जावें।

सभी उप निदेशको से अपेक्षा की जाती है कि वह **संलग्न प्रपत्र – 'अ'** के अनुसार भ्रमण कार्यकम की तिथियां अंकित कर इसकी सूचना विभाग को दिनांक 14.09.2025 को भिजवाया जाना सुनिश्चित करें। उप निदेशक नगरीय निकायों की उनके मुख्यालय से दूरी के आधार पर दिये गये भ्रमण कार्यकम में संशोधन कर सकते है।

उप निदेशक, स्थानीय निकायों में शिविर का निरीक्षण करने के बाद **संलग्न प्रपत्र – 'ब'** मे अपनी भ्रमण की रिर्पोट भ्रमण की तिथि के दिन ही विभाग को ई–मेल / वाट्सअप ग्रुप पर भिजवाया जाना सुनिश्चित करें। यदि शिविर स्थल पर किसी विभाग के अधिकारी / कर्मचारी नही पहुँचे तो इस विषय मे अविलम्ब संबंधित जिला कलेक्टर का ध्यान आर्कषित किया जावें तथा विभाग को भी सूचित किया जाये।

उपरोक्त निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावें।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

(रवि जैन)
शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)डीएलबी/2025/1899 जयपुर, दिनांक : 14-9-2025

अधिसूचना

राज्य सरकार द्वारा नागरिकों को प्रदत्त सेवाओं के शीघ्र निस्तारण हेतु **शहरी सेवा शिविर –2025** चलाया जा रहा हैं। यह शिविर 17 सितम्बर 2025 से 17 अक्टूबर 2025 तक संचालित होंगे।

नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 337, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 104–A जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 90 जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 85, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 85, कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम 2023 की धारा 88, उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2023 की धारा 88, बीकानेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2025 की धारा 88, भरतपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2025 की धारा 88 एवम् राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम 1970 की धारा 60 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा राज्य की समस्त निकाय क्षेत्र (प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका/राजस्थान आवासन मण्डल) में शहरी सेवा शिविर में जनहित छूट एवम् निकाय स्तर पर शक्तियां निम्न प्रकार दी जाती हैः–

1.निकाय की योजनायें :–

(i) लीजराशि में छूट :–(i) वर्ष 2025 –26 तक की बकाया लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज में **शत्–प्रतिशत छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.स	विवरण	शहरी सेवा शिविर–2025
		ब्याज में छूट का प्रतिशत
1.	पिछले वर्षो की बकाया लीज राशि वर्ष 2025–26 तक एकमुश्त शहरी सेवा शिविर में जमा करने पर ब्याज में छूट।	100%

(ii) फ्री होल्ड पट्टे लेने या लीज मुक्ति प्रमाण–पत्र लेने पर एवम् 31.12.2025 तक बकाया लीज राशि जमा कराने पर **बकाया लीज राशि में 60% की छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.स	विवरण	शहरी सेवा शिविर–2025	
		छूट का प्रतिशत	छूट के पश्चात् दर
1.	पिछले वर्ष की बकाया लीज राशि वर्ष 2025–26 तक , जमा कराने एवं फ्री होल्ड हेतु 10 वर्ष तथा लीज मुक्ति हेतु 8 वर्ष की लीज राशि शहरी सेवा शिविर में अग्रिम एकमुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में छूट।	बकाया लीज पर 60%	बकाया लीज राशि की 40%

2. **पुनर्ग्रहण शुल्क** :– निकाय की योजना में नीलामी विक्रय एवम् लॉटरी से आवंटित भूखण्ड, धारा 90–बी / 90–ए के तहत् जारी पट्टों में निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर निर्धारित दर से पुर्नग्रहण शुल्क 31.12.2025 तक लेकर दिनांक 31.03.2027 तक निर्माण समयावधि निकाय स्तर पर बढ़ाई जायेगी। आवासीय भूखण्ड के **पुनर्ग्रहण शुल्क में छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	क्षेत्रफल व.मी.	छूट का %
1	250 व.मी. तक	75%
2.	250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी.तक	50%
3.	500 व.मी. से अधिक एवं 1000 व.मी. तक	25%

3. शहरी सेवा शिविर को **प्रथम कैंम्प मानना** :–कृषि भूमि पर बसी हुई ऐसी कॉलोनियों जिनमें सु–मोटो धारा 90–B(1) एवम् 90–A(8) की कार्यवाही होकर ले–आउट प्लान स्वीकृति हो चुके हैं ऐसी कॉलोनियों के भूखण्डों के शेष रहे पट्टे जारी करने पर शहरी सेवा शिविर को प्रथम कैंम्प मानते हुये **ब्याज में शत्–प्रतिशत छूट** दी जायेगी।

4. **अपंजीकृत दस्तोवजों के आधार पर पट्टे लेने पर शास्ति में छूट** :– कृषि भूमि पर बसी हुई ऐसी कॉलोनियों जिनमें सु–मोटो धारा 90–B(1) एवम् 90–A(8) की कार्यवाही होकर ले–आउट प्लान स्वीकृति हो चुके हैं ऐसी कॉलोनियों में खातेदार व उसके पश्चात्वर्ती क्रेताओं से जितनी बार अपंजीकृत दस्तावेज / एग्रीमेंन्ट से भूखण्ड क्रय किये गये है उनमें अन्तिम क्रेता को भूखण्ड पट्टा देने पर **शास्ति में शत्–प्रतिशत छूट** दी जायेगी। वित्त विभाग की अधिसूचना 10.07.2024 के अनुसार पट्टा पंजीयन करवाना होगा।

5. **प्रीमियम दरों में छूट** :– अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 के द्वारा निर्धारित प्रीमियम दरों में दिनांक 01.04.2021 से 7.5 % की वार्षिक वृद्धि 10 रुपये के गुणांक तक करते हुये देय आवासीय **प्रीमियम दरों में छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं.	क्षेत्रफल	छूट का प्रतिशत
1.	100 व.मी. तक	25%
2.	100 व.मी से अधिक एवं 200 व.मी. तक	15%

नोट :–(i) अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 द्वारा निर्धारित दरें कृषि भूमि के सभी प्रकरणों (90–बी, 90–ए एवम् सुमोटो 90–A(8)पर देय होगी। परन्तु उपरोक्त छूट केवल सु–मोटो 90–B(1) एवम् 90–A(8) के प्रकरणों पर ही देय होगी।

(ii) **न्यूनतम प्रीमियम दर** :– अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 के आधार पर देय होगी अर्थात् छूट के आधार पर न्यूनतम दर नहीं मानी जावेगी।

6. तकनीकी परीक्षण हेतु अधिकृत अधिकारी :– भवन निर्माण स्वीकृति, भू–उपयोग परिवर्तन, ले–आउट प्लान (उपविभाजन/पुनर्गठन) आदि में **तकनीकी परीक्षण हेतु**, निम्न प्रकार अधिकारियों को **अधिकृत** किया जाता हैं।

क्र.सं.	प्रकरण	क्षेत्रफल व.मी.	सक्षम अधिकारी
1.	भवन निर्माण स्वीकृति	500 व.मी. तक व 15 मीटर ऊचांई तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		समस्त क्षेत्रफल एवम् समस्त ऊचांई	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक
2.	भू–उपयोग परिवर्तन	1000 व.मी. तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		1000 व.मी. से अधिक	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक
3.	ले–आउट प्लान अनुमोदन	2.0 हैक्टर	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		2.0 हैक्टर से अधिक	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक

नोट :– निकाय में सहायक नगर नियोजक पद स्थापित नहीं होने पर पास की निकाय के वरिष्ठतम् नगर नियोजक को अतिरिक्त कार्य करने के लिये क्षेत्रीय उप निदेशक आदेशित कर सकेंगे।

7. उप–विभाजन/ पुनर्गठन में छूट :–**आवासीय उप विभाजन/पुनर्गठन में छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	प्रयोजन	वर्तमान दर प्रति व.मी.	क्षेत्रफल	छूट का प्रतिशत	छूट के बाद दर प्रति व.मी.
1.	आवासीय	75/–	250 व.मी. तक	75%	19/–
			250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी. तक	50%	38/–
			500 व.मी. से अधिक एवं 1000 व.मी. तक	25%	57/–

8. भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट :–भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	विवरण	वर्तमान दर प्रति व.मी.	क्षेत्रफल	छूट का प्रतिशत	छूट के बाद दर
1.	गैर/व्यवसायिक भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन में	आरक्षित दर का 40% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी दर का 20%	250 व.मी.तक	50%	आरक्षित दर का 20% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी दर का 10%
			250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी.तक	25%	आरक्षित दर का 30% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 15%
2.	निर्धारित भू–उपयोग से भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन (व्यवसायिक को छोडकर)	आरक्षित दर का 20% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 10%	500 व.मी.तक	50%	आरक्षित दर का 10% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 5%
			550 व.मी. से अधिक 1000 व.मी.तक	25%	आरक्षित दर का 15% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 7.5%

9. **69–A के पट्टा शुल्क में छूट :–** नगर पालिका अधिनियम की धारा 69– A (अन्य निकायों की सुसंगत धारायें 54E, 50B, 60C आदि) के **फ्री होल्ड पट्टा शुल्क में छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	प्रकरण	वर्तमान दर प्रति व.मी.	क्षेत्रफल व.मी. में	छूट का प्रतिशत	छूट के बाद दर प्रति व.मी.
1.	धारा 69–A के फ्री होल्ड पट्टे	200/–	200 व.मी. तक	50%	100/–
			200 से अधिक एवं 500 व.मी. तक	40%	120/–

नोट :– (i) वैकल्पिक दस्तावेज एवं कब्जे को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा।

(ii)समर्पण किये गये पट्टे/दस्तावेजों में लीज का उल्लेख होने अथवा नियमों में लीज होल्ड का ही पट्टा देने का प्रावधान होने पर 10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि देय होगी।

10. G+1 की स्वीकृति के साथ पट्टे देना :– आदेश दिनांक 14.06.2021 के अनुसार एवम् भवन विनियम 2025 के बिन्दु 13.3 में सभी प्रयोजन के पट्टे G+1 की भवन निर्माण स्वीकृति के साथ देने का प्रावधान हैं। **भवन मानचित्र शुल्क छूट** में निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	प्रयोजन	क्षेत्रफल	छूट	छूट के पश्चात् देय राशि
1.	भवन निर्माण स्वीकृति G+1 ऊंचाई (8 मी. ऊंचाई)	500 व.मी. तक	अनुमोदन शुल्क में 50%	भूखण्ड का क्षेत्रफल × 30 रू.

11. खांचा भूमि का आवंटन एवं सक्षमता :–खांचा भूमि के आवंटन में छूट एवं सक्षमता निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	विवरण	वर्तमान दर एवं सक्षमता	क्षेत्रफल (वर्गगज)	छूट का %	छूट के पश्चात् दर	आवंटन की सक्षमता
1.	खांचा भूमि आवंटन	आरक्षित दर की दुगुनी, 100 वर्गगज	100 व.ग. तक	50 %	आरक्षित दर	निकाय स्तर

नोट :–

1. निकाय स्तर पर 100 वर्गगज से अधिक एवं 200 वर्गगज तक खांचा भूमि का भी आवंटन किया जा सकेगा। परन्तु दर में कोई छूट देय नहीं होंगी।
2. निकायों की योजना में यदि भूखण्ड नीलामी से विक्रय किया गया है एवं उक्त भूखण्ड की दर वर्तमान आरक्षित दर की दुगुनी दर से भी अधिक है, तो नीलामी की दर देय होगी।

12. एम्पावर्ड समिति का गठन :– नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 69–A, 71, 73, 118, 171, 182, 194 (उपधारा 7 के खण्ड (g) एवं उपधारा 12 को छोड़कर), की बोर्ड की शक्तियां महापौर/सभापति/अध्यक्ष के अनुमोदन उपरान्त आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाषी अधिकारी को दिनांक 07.04.2025 को प्रत्यायोजित की गई है एवं एकल हस्ताक्षर से पट्टा जारी करने हेतु अधिकृत किया गया है।

अधिनियम की धारा–55, सपठित धारा–59, भवन विनियम 2025, भू–उपयोग परिवर्तन नियम 2010, टाउनशिप पॉलिसी – 2024 के तहत् गठित समितियों के स्थान पर भवन निर्माण स्वीकृति, भू–उपयोग परिवर्तन, ले–आउट प्लान (उप–विभाजन पुनर्गठन) का अनुमोदन, भू–आवंटन आदि कार्यों के लिये एक एम्पावर्ड समिति का गठन निम्न प्रकार किया जायेगा।

1.	महापौर/सभापति/अध्यक्ष	अध्यक्ष
2.	आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाषी अधिकारी	सदस्य
3.	निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक	सदस्य
4.	निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् अभियन्ता	सदस्य
5.	निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् विधि अधिकारी	सदस्य

नोट :–

1. महापौर/सभापति/अध्यक्ष की अनुपस्थिति में आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाषी अधिकारी उस दिवस की समिति के अध्यक्ष होंगे।
2. समिति का कोरम 3 सदस्य होगा।
3. समिति की बैठक सप्ताह में कम से कम 2 बार आवश्यक रूप से होगी।
4. समिति की बैठक के अगले दिन तक मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा समिति का कार्यवाही विवरण जारी किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।
5. समिति के निर्णय पश्चात् आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा पट्टों एवं आदेशों पर एकल हस्ताक्षर कर जारी किये जा सकेंगे।
6. समिति के निर्णय पश्चात् आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी के अनुमोदन उपरांत भवन निर्माण स्वीकृति नगर नियोजक द्वारा जारी की जा सकेगी।

13. निकाय के रिकोर्ड में नामान्तरण :–

(i) कच्ची बस्ती के भूखण्ड :–सर्वेशुदा/चिन्हित/अधिसूचित कच्ची बस्ती में दिनांक 31.12.2021 पूर्व के कब्जे का नियमन कर शेष भूखण्डों के पट्टे दिये जायेंगे। बजट घोषणा 2022–23 के बिन्दु संख्या 40 के तहत् जारी आदेश दिनांक 29.06.2022 के अनुसार पूर्व में जो पट्टे अहस्तांतरणीय की शर्त पर जारी किये गये थे वह पट्टे जारी करने की दिनांक से 3 वर्ष पश्चात् हस्तांतरणीय हो सकेंगे। इसके अन्तर्गत मूल पट्टेधारी से भूखण्ड का कितनी ही बार पंजीकृत विक्रय पत्रो से विक्रय हुआ हो अन्तिम क्रेता से भूमि निष्पादन नियम 1974 में निर्धारित दर 10 रु. प्रति व. मी. से राशि लेकर हस्तांतरित भूखण्ड का नामान्तरण निकाय के रिकोर्ड में किया जा सकेगा।

(ii) ई.डब्ल्यू.एस/एल.आईजी/पुर्नवास भूखण्ड :– पूर्व में निकायों द्वारा ई.डब्ल्यू.एस/एल.आईजी/पुर्नवास भूखण्ड अहस्तांतरणीय कि शर्त पर आवंटन किये गये थे उक्त भूखण्डों का पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर बेचान हो चुका है। भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 17(7) में लॉटरी से आवंटित भूखण्डों को 10 वर्ष तक बेचान नहीं किया जा सकता है परन्तु 10 वर्ष से पूर्व बेचान करने पर 5 वर्ष तक वर्तमान आरक्षित दर का 10% एवं 5 से 10 वर्ष तक वर्तमान आरक्षित दर का 5% की दर से राशि लेकर नामान्तरण किये जाने का प्रावधान है। आदेश दिनांक 21.04.2022 द्वारा अहस्तान्तरणीय शर्त को विलोपित करते हुए हस्तान्तरण की छूट प्रदान की गई थी। अतः ई.डब्ल्यू.एस/एल.आईजी/पुर्नवास भूखण्ड अन्तिम क्रेता द्वारा फ्री होल्ड पट्टा लेने या लीज मुक्ति प्रमाण पत्र लेने एवं जितनी भी बार हस्तान्तरण हुआ है। प्रत्येक हस्तान्तरण पर नामान्तरण शुल्क लेकर निकाय के रिकोर्ड में नामान्तरण किया जा सकेगा।

14. मौका निरीक्षण की छूट :– नगरीय निकायों द्वारा नामान्तरण, लीज होल्ड से फ्री होल्ड, लीज डीड निष्पादन (रजिस्ट्री), अनाप्ति प्रमाण पत्र (नल, बिजली, ऋण व विक्रय बाबत) एवं उप–विभाजन/पुनर्गठन के प्रकरणों में मौका निरीक्षण नहीं किया जावेगा।

15. **आवेदनों का सरलीकरण** :—नगरीय सेवा शिविर में सभी प्रयोजन के आवेदन पत्र शिविर में उपलब्ध होने चाहिए एवं उनके ऑनलाईन आवेदन की सहायता हेतु निकाय के विज्ञ कार्मिक की व्यवस्था की जायें। प्रत्येक आवेदन के साथ लगने वाले शुल्क का ब्यौरा होना चाहिए. निकायों में स्टाफ की कमी के मध्यनजर आवेदक चाहे तो ब्यौरे के अनुसार राशि जमा करा सकता है, इसकी व्यवस्था की जायें। राशि कम होने पर मांग पत्र जारी कर शेष राशि जमा कराई जा सकेगी। ब्यौरे के अनुसार राशि अधिक जमा होने पर राशि वापस लौटायी या समायोजित की जा सकेगी। प्रकरण निरस्त होने की स्थिति में जमा राशि में से 10 प्रतिशत राशि प्रोसेस शुल्क के रूप में काटकर शेष 90 प्रतिशत राशि लौटायी जा सकेगी।

शहरी सेवा शिविर में ऑनलाईन एवं ऑफलाईन दोनों प्रकार से आवेदन लिये जायेंगे, परन्तु ऑफलाइन आवेदनों को निकाय द्वारा पहले ऑनलाइन किया जायेगा तथा ऑनलाईन करने के पश्चात् ही छूट का लाभ दिया जावेगा। इसी प्रकार लम्बित ऑफलाईन प्रकरणों को भी पहले ऑनलाईन किया जाकर ही छूट का लाभ दिया जावेगा।

अधिसूचना का बिन्दु संख्या 1 व 5 वित्त विभाग की आई.डी. नं0 252500229 दिनांक 13.09.2025 द्वारा अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(रवि जैन)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(देबाशीष पृष्टी)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)डीएलबी/2025/9900-9920 जयपुर, दिनांक : 14-09-2025

प्रतिलिपि सूचनार्थ :—

1. अतिरिक्त मुख्य सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
3. वरिष्ठ उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
6. आयुक्त, विकास प्राधिकरण, समस्त राजस्थान।
7. निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान,जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
11. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, राजस्थान, जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
13. उप शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय), नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।

14. समस्त क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान।
15. समस्त महापौर / सभापति / अध्यक्ष, नगर निगम / परिषद / पालिका, राजस्थान।
16. समस्त आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम / परिषद / पालिका, राजस्थान।
17. नविवि, स्वा.शा. एवं हाउसिंग बोर्ड के समस्त अधिकारीगण।
18. जनसम्पर्क अधिकारी, नगरीय विकास विभाग / स्वायत्त शासन विभाग / आवासन मण्डल, राजस्थान।
19. प्रभारी अधिकारी, आई.टी.सैल, नगरीय विकास विभाग, स्वायत्त शासन विभाग, आवासन मण्डल, राजस्थान।
20. निदेशक / अधिक्षक राजकीय केन्द्रीय मंत्रालय को भेजकर लेख है कि अधिसूचना को राजपत्र में प्रकाशित करावें।
21. सुरक्षित पत्रावली।

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

भूमि प्रकरणों सम्बन्धी आदेश

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

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ङ)( )डीएलबी/2025/7028 जयपुर, दिनांक :01/08/2025

स्पष्टीकरण आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा- 54, जोधपुर व अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा-48 के समान ही दिनांक 23.09.2021 को नगरपालिका अधिनियम 2009 में संशोधन कर धारा-68-A एवम् नगर सुधार अधिनियम में धारा 43 जोड़ी जा चुकी है।

नगरपालिका अधिनियम की धारा 68- A के अन्तर्गत नगरीय निकाय के गठन से ही भू-राजस्व अधिनियम की धारा 103 में परिभाषित राजकीय भूमियों में से 103(a)(ii) को छोड़कर नगरीय क्षेत्र की समस्त राजकीय भूमिया संबंधित नगरीय निकाय में निहित (Vest) हो चुकी है। भू-राजस्व अधिनियम की धारा 103(a)(iv) के तहत राजकीय भूमियों में गोचर (चरागाह) भी सम्मिलित है एवम् धारा 102- A के तहत राजकीय भूमिया (चरागाह सहित) नगरीय निकाय के व्ययनाधिन (Disposal) पर रखी हुई है।

स्वायत्त शासन विभाग, राजस्व विभाग एवम् नगरीय विकास विभाग के प्रमुख शासन सचिवों द्वारा संयुक्त रूप से दिनांक 17.04.2025 को आदेश जारी किये गये है कि जहां प्राधिकरण/न्यास कार्यरत नहीं है वहां समस्त नगरीय क्षेत्र (मास्टर प्लान सीमा तक) की राजकीय भूमिया नगर परिषद/पालिका के नाम दर्ज की जावे। जहां प्राधिकरण और न्यास एवम नगर निगम/परिषद/पालिका दोनों कार्यरत है वहां नगरपालिका सीमा की राजकीय भूमि संबंधित नगर निगम/परिषद/पालिका के नाम एवम् शेष समस्त रीजन/नगरीय क्षेत्र की राजकीय भूमिया प्राधिकरण/न्यास के नाम दर्ज की जायें। राजकीय भूमिया जो निकायों के नाम दर्ज हो चुकी है अथवा दर्ज की जानी है उनकी किस्म वाटर बॉडी को छोड़कर गैर-मुमकिन आबादी दर्ज की जावें इसके संबंध में राजस्व विभाग द्वारा परिपत्र दिनांक 17.12.2019 में निर्देश दिये गये है।

टाउनशिप पॉलिसी 2024 में भी योजना के मध्य राजकीय भूमि सम्मिलित होने पर तथा रास्ते हेतु राजकीय भूमि निजि योजना में सम्मिलित करने/आवंटन करने का प्रावधान है। अधिसूचना दिनांक 18.08.2022 के द्वारा नगरीय निकायों को अपने कार्यक्षेत्र में धारा 90- A की कार्यवाही हेतु आयुक्त/उपायुक्त को अधिकृत किया गया है।

इस संबंध में निर्देशानुसार स्पष्ट किया जाता है कि राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक प.6(107)राज-3/19 दिनांक 17.12.2019 के अनुसार निकाय के नाम दर्ज भूमि की किस्म प्रासंगिक नहीं है। मास्टर प्लान के अनुसार भूमि का आवंटन/विक्रय किया जा सकता है। राजकीय भूमिया जिनमें चरागाह भी सम्मिलित है निकाय के नाम दर्ज होने के बाद नगरीय

भूमि (Urban Land) हो जाती है। जिसकी क्षतिपूर्ति अपेक्षित नहीं है। ऐसी भूमियों के आवंटन की अग्रिम कार्यवाही की जा सकती है किस्म गैर मुमकिन आबादी हेतु सम्पूर्ण राजकीय भूमियों एवम् धारा 90-A के अंतर्गत निकाय के नाम दर्ज भूमियां, नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 7(3)(i) एवम् 13(7)(i) के अंतर्गत पृथक से कार्यवाही की जा सकती है।

विभागीय आदेश दिनांक 07.04.2025 के अनुसार भू-आवंटन नीति 2015 के अन्तर्गत भूमि आवंटन के प्रस्ताव निकाय के महापौर/सभापति/अध्यक्ष के अनुमोदन उपरांत आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित किये जा सकते हैं।

अतः जो राजकीय भूमियां राजस्व रिकॉर्ड में नगरीय निकाय के नाम (चरागाह सहित) दर्ज हो चुकी है। ऐसी भूमियों (चरागाह सहित) का नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 68-A, भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 102-A व 103 राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 17.12.2019, संयुक्त आदेश दिनांक 17.04.2025 एवम् मास्टर प्लान के अनुसार भूमि का निस्तारण राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974, भू-आवंटन नीति 2015, टाउनशिप पॉलिसी 2024 के अंतर्गत किया जायें एवम् आदेश दिनांक 07.04.2025 के अनुसार आवंटन नीति 2015 के अंतर्गत भूमि आवंटन के प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जावें।

(जुईकर-प्रतीक चंद्रशेखर)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2025/7029-7673 जयपुर, दिनांक: 01/09/2025
प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
4. वरिष्ट सचिव, निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिकाऐं, समस्त राज0।
7. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकाऐं, समस्त राज0।
8. उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय निकाय विभाग, समस्त राज0।
9. प्रोग्रामर आई.टी. सेल निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
10. जनसम्पर्क अधिकारी निदेशालय।
11. सुरक्षित पत्रावली।

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

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

क्रमांक: प.8(ग)( )नियम/डीएलबी/2025/ 10829 जयपुर, दिनांक : 28/8/25

आदेश

विभाग द्वारा दिनांक 07.04.2025 को नगरपालिका अधिनियम की धारा 69A ,71, 73, 118, 171, 182 व 194 की मण्डल की शक्तियां महापौर/सभापति/अध्यक्ष के अनुमोदन उपरांत आयुक्त/उपायुक्त/कार्यकारी अधिकारी को प्रत्यायोजित करते हुए एवम् ई-पट्टा व्यवस्था लागू करते हुए अनुमोदन उपरांत एकल हस्ताक्षर से पट्टे जारी करने के आदेश दिये गये हैं।

विभाग द्वारा दिनांक 10.02.2023 व 10.01.2024 को 13 सेवाओं की ऑफलाइन व्यवस्था बंद करते हुए प्रकरणों का निस्तारण ऑनलाइन करने के आदेश दिये गये हैं आदेशों की अवहेलना करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाई जायेगी।

विभाग की जानकारी में लाया गया है कि निम्न 13 सेवाओं का निस्तारण अभी भी नगरीय निकायों द्वारा ऑनलाइन नहीं कर ऑफलाइन किया जा रहा है। ऑफलाइन निस्तारण को राज्य सरकार द्वारा गंभीरता से लिया गया है। अतः सभी निकायों को नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 337 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए आदेशित किया जाता है कि यदि किसी अधिकारी द्वारा प्रकरणों का निस्तारण ऑफलाइन किये जाने की जानकारी विभाग को प्राप्त होने पर उनके विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जाएगी। ऑफलाइन जारी किये गये आदेश/पट्टे आरम्भ से ही शून्य होंगे।

13 सेवाएं निम्न हैः-

क्र. सं.	सेवा	क्र. सं.	सेवा	क्र. सं.	सेवा
1	नाम हस्तांतरण	6	भवन निर्माण स्वीकृति।	11	लीज डीड (पट्टा)/फ्री होल्ड पट्टा।
2	मोबाइल टॉवर एवं ओ. एफ.सी.।	7	साइनेज लाईसेंस।	12	लीज मनी डीपोजित /लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र।
3	फायर एन.ओ.सी.।	8	90-क की अनुज्ञा, ले-आउट, पट्टा	13	स्ट्रीट वेन्डींग लाईसेंस
4	सीवर कनेक्शन।	9	प्रोपर्टी आई.डी.		
5	ट्रेड लाईसेंस।	10	उप-विभाजन/पुर्नगठन		

जुईकर प्रतीक चंद्रशेखर
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

16830-11210

क्रमांकः प.8(ग)( )नियम/डीएलबी/2025/ जयपुर, दिनांक : 28/8/25

प्रतिलिपिः–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
4. वरिष्ठ सचिव, निदेशक एवं विशिष्ठ शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान,जयपुर।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान,जयपुर।
6. समस्त संभागीय आयुक्त/जिला कलक्टर।
7. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिकाएँ, समस्त राज0।
8. उपनिदेशक स्वायत्त शासन विभाग।
9. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकाएँ,समस्त राज0।
10. उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय निकाय विभाग, समस्त राज0।
11. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी।
12. प्रोग्रामर आई. टी. सेल निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
13. जनसम्पर्क अधिकारी निदेशालय।
14. सुरक्षित पत्रावली।

वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी

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

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2025/5493 जयपुर, दिनांक :05/08/2025

स्पष्टीकरण आदेश

नगरीय विकास एवम् स्वायत्त शासन विभाग द्वारा संयुक्त रूप से जारी आदेश क्रमांक प. 17(1)नविवि/प्र.श.अभि./2024 पार्ट दिनांक 12.07.2024 में सभी लम्बित प्रकरणों का परीक्षण उपरोक्तानुसार किया जाकर निस्तारण दिनांक 10.08.2024 तक किया जाना सुनिश्चित किये जाने के आदेश दिये गये है। जिसके क्रम में स्पष्ट किया जाता है कि नगरीय निकायों में लम्बित प्रकरणों में यदि दिनांक 31.03.2024 तक अभियान अवधि के दौरान दी गई छूटों के अनुसार समस्त राशि संबंधित निकाय में जमा की जा चुकी है तो आदेश दिनांक 12.07.2024 के बिन्दु 1 के अनुसार एवम् राशि जमा नहीं हुई है तो वर्तमान में प्रभावी दरों व नियमों के अनुसार परिक्षण कर लम्बित प्रकरणों का निस्तारण दिनांक 10.08.2024 के पश्चात् भी किया जा सकता है।

यह आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(जुईकर प्रतीक चंद्रशेखर)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2025/5494-6133 जयपुर, दिनांक :05/08/2025
प्रतिलिपि :-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
4. वरिष्ट सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. वरिष्ट संयुक्त विधि परामर्शी, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिकाऐं, समस्त राज0।
8. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकाऐं, समस्त राज0।
9. उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय निकाय विभाग, समस्त राज0।
10. प्रोग्रामर आई.टी. सेल निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
11. जनसम्पर्क अधिकारी निदेशालय।
12. सुरक्षित पत्रावली।

अतिरिक्त निदेशक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.3(313)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक

स्पष्टीकरण

इस विभाग का समसंख्यक आदेश दिनांक 24.02.2020, अपंजीकृत लीज डीड/पट्टों के पुनर्वैध के मामलों में समस्त स्थानीय निकायों, नगर विकास न्यासों/विकास प्राधिकरणों के लिए एक समान प्रक्रिया लागू करने तथा नियमों के शीघ्र निस्तारण करने के उद्देश्य से जारी किया गया।

उक्त आदेश दिनांक 24.02.2020 के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि 03 वर्ष की अवधि से अधिक के अपंजीकृत एवं Duly Stamped पट्टे को निरस्त कर उसके स्थान पर नया पट्टा जारी किया जा सकेगा, जिसमें मूल पट्टा निरस्त करने का नोट मय कारण अंकित किया जायेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ /आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
6. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास, राजस्थान।
10. सहा0 निदेशक, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

Signature valid
Digitally signed by Ravi Vijay
Designation: Deputy Secretary उप सचिव-प्रथम
Government
Date: 2025.06.[illegible] 5:14:00 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 15524656

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 11(8)नविवि/2020/00825 जयपुर, दिनांक 15.5.2025

:: आदेश::

नगरीय क्षेत्र में निजी क्षेत्र में क्लब निर्माण का प्रचलन हाल के वर्षो में काफी बढ़ा है। क्लब को भू-रूपान्तरण एवं निर्माण स्वीकृति के दृष्टिगत किस श्रेणी में रखा जावे, इस बाबत निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किया जाता है:-

1. सामान्यतः अनुमोदित आवासीय योजनाओं (प्लॉटेड व फ्लैटेड) में विकासकर्ता द्वारा निवासियों की सुविधा के दृष्टिगत क्लब हाउस विकसित किये जाते है। इन क्लब हाउस का स्वामित्व योजना पूर्ण होने पर विकासकर्ता द्वारा संबंधित आर.डब्ल्यू.ए. को हस्तांतरित किया जाना प्रस्तावित होता है। फ्लैटेड योजनाओं में इन क्लब हाउस हेतु निर्माण स्वीकृति सम्पूर्ण योजना की निर्माण स्वीकृति के साथ ही ले ली जाती है, वहीं प्लॉटेड योजना में विकासकर्ता द्वारा क्लब हाउस हेतु आरक्षित भूमि पर क्लब हाउस निर्माण हेतु अलग से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जाती है। ऐसे क्लब हाउस को पूर्व की भांति आगे भी " अन्य सामुदायिक सुविधा" में माना जायेगा।

2. निजी क्षेत्र में स्थापित किये जा रहे क्लब हाउस जिनमें विकासकर्ता/संचालनकर्ता द्वारा नियत राशि ली जाकर व्यक्तियों को मैम्बरशीप दी जानी प्रस्तावित है। ऐसे प्रकरणों को व्यावसायिक प्रकृति का मानते हुये भू-रूपान्तरण एवं निर्माण स्वीकृति की कार्यवाही की जावे।

3. ऐसे प्रकरणों में जिसमें विकासकर्ता निर्मित भवन का एक भाग होटल हेतु संचालित करना प्रस्तावित करता है एवं शेष भाग क्लब हाउस हेतु संचालित करना प्रस्तावित करता है। उन्हें भी व्यावसायिक मानते हुये तदानुसार ही भू-रूपान्तरण एवं निर्माण स्वीकृति हेतु कार्यवाही की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)
शासन उप सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान।
2. उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
3. उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निगम/नगर परिषद/नगरपालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

शासन उप सचिव-प्रथम

RajKaj Ref No.: 15315267

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.8(ग)(66)नियम/डीएलबी/2025/502। जयपुर, दिनांक – 17/4/25

आदेश:–

नगर पालिका अधिनियम की धारा–69–क एवं न्यास/प्राधिकरण अधिनियम के सुसंगत धाराओं यथा नगर सुधार अधिनियम की धारा–43, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा–54, जोधपुर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, भरतपुर, बीकानेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा–48, के अंतर्गत प्राधिकरण रीजन/न्यास नगरीय क्षेत्र/नगर पालिका सीमा की समस्त राजकीय भूमियां स्थानीय निकायों (नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास) के गठन से ही उस स्थानीय निकाय में निहित होने का प्रावधान है। नगर पालिका अधिनियम की धारा 69–क एवं न्यास/प्राधिकरण की सुसंगत इन धाराओं के लागू होने से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 103 में परिभाषित भूमि उक्त धारा के खण्ड (क) के उपखण्ड (ii) में निर्दिष्ट भूमि को छोड़कर संबंधित स्थानीय निकाय में निहित हो चुकी है।

राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.6(3)राज–6/96 पार्ट/99 दिनांक 8.12.2010 भू–राजस्व (लगान) के 40 गुना राशि जमा करवाकर भूमि राजस्व रिकार्ड में संबंधित निकायों के नाम दर्ज करने का प्रावधान किया गया है। अतः संबंधित निकायों के नगर पालिका क्षेत्र/मास्टर प्लान क्षेत्र/अधिसूचित प्राधिकरण का रीजन क्षेत्र/नगर सुधार अधिनियम की धारा 3 के तहत अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में निहित समस्त राजकीय भूमियों को राजस्व रिकार्ड में संबंधित निकाय के नाम दर्ज की जावे। जहाँ नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका एवं विकास प्राधिकरण/विकास न्यास दोनों कार्यरत है वहां नगर पालिका सीमा (Municipal Limit) में संबंधित नगर निगम/परिषद/पालिका के नाम एवं शेष क्षेत्र में संबंधित विकास प्राधिकरण/विकास न्यास के नाम भूमि दर्ज की जावे।

राजकीय भूमि पूर्व में ही निकायों के नाम दर्ज हो चुकी है अथवा अब दर्ज होनी है उन सभी में भूमि का वर्ग परिवर्तन कर भूमि वर्गीकरण जल व जल भराव क्षेत्र जिसमें प्राकृतिक जलस्त्रोतों यथा नदी, तालाब, बांध, जोहड़ आदि सम्मिलित है, की श्रेणी को छोड़कर गैर–मुमकिन आबादी दर्ज की जावे। इस संबंध में राजस्व विभाग द्वारा परिपत्र क्रमांक प. 6(107)राज–3/19 दिनांक 17.12.2019 जारी कर आवश्यक निर्देश दिये गये है।

संबंधित निकायों द्वारा ऐसी राजकीय भूमियों का निष्पादन अधिसूचना दिनांक 08.12.2010 की पालना करते हुए शहर के मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार राजस्थान नगर पालिका/न्यास (शहरी भूमि निष्पादन) नियम 1974 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र विभिन्न उद्देश्यों के लिए भू–आवंटन नीति–2015 के अन्तर्गत किया जा सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

16/4/25

(वैभव गालरिया)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

16/04
(दिनेश कुमार)
प्रमुख शासन सचिव
राजस्व विभाग

(राजेश कुमार यादव)
प्रमुख शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.8(ग)(66)नियम/डीएलबी/2025/ 5022-5732 दिनांक 17/4/25

प्रतिलिपि:–

1. अतिरिक्त मुख्य सचिव, माननीय मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान, जयपुर।
2 विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, राजस्वविभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर
7. निजीसचिवप्रमुख शासनसचिव, नगरीय विकासविभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. वरिष्ठ निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
9. उप सचिव प्रथम/द्वितीय / तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
10. अतिरिक्त निदेशक स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
11. समस्त संभागीय आयुक्त।
12. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
13. माननीय महापौर/सभापति/अध्यक्ष समस्त नगर निगम/परिषद/पालिका राजस्थान।
14. समस्त आयुक्त प्राधिकरण / नगर निगम / नगरपरिषद/सचिव नगर विकास न्यास राजस्थान।
15. समस्त कार्यकारी अधिकारी, नगरपरिषद/पालिका।
16 प्रोग्रामर निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
17. सुरक्षित पत्रावली।

निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव

<u>राजस्थान सरकार</u>
<u>नगरीय विकास एवं आवासन विभाग</u>

क्रमांक: प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक : 27 MAR 2025

<u>आदेश</u>

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम-2012 के नियम 11 के उप नियम (2) तथा नियम 19 के उप नियम (2) प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार निर्देश जारी करती है कि निम्नांकित तालिका में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उनके सम्मुख दर्शाये गयी सीमा से अधिक क्षेत्रफल के लिए पट्टा विलेख राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् जारी किये जायेंगे:-

<u>तालिका</u>

स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय	गैर आवासीय
समस्त विकास प्राधिकरण एवं विकास प्राधिकरण मुख्यालय के शहर के नगर निगम/नगर परिषद्	25,000 वर्गमीटर	10,000 वर्गमीटर
समस्त नगर विकास न्यास एवं नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहर के नगर निगम /नगर परिषद्	10,000 वर्गमीटर	5,000 वर्गमीटर
अन्य समस्त स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा	5,000 वर्गमीटर	2,500 वर्गमीटर

नोट:- औद्योगिक प्रयोजन हेतु विभागीय आदेश दिनांक 21.09.2012 के अनुसार जिसके अनुसार 10000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक की सक्षमता स्थानीय प्राधिकारी तथा 10000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु आदेश दिनांक 02.09.2024 के अनुसार स्थानीय प्राधिकारियों के क्षेत्र में गठित समिति के स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

27/3/25

(रवि विजय)
शासन उप सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ/ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन विभाग, जयपुर।

3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
6. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास, राजस्थान।
10. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका मण्डल, राजस्थान।
11. अति० निदेशक, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।

23/5/25

शासन उप सचिव-प्रथम

भीम BHIM

आज़ादी का अमृत महोत्सव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020–02533 दिनांक 27 MAR 2025

–ःआदेशः–

मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र शहर का नाम ——(भवन विनियम)–2020 के विनियम 10.10 (viii) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

"(viii) विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद/नगरीय निकाय क्षेत्रों में निम्नलिखित तालिका में वर्णित ऊंचाई (स्टील्ट सहित) से अधिक ऊंचाई (स्टील्ट सहित) के भवन मानचित्रों को अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होगाः–

नगरीय निकाय	ऊंचाई (स्टील्ट सहित)
जयपुर/जोधपुर/अजमेर/कोटा/उदयपुर/भरतपुर/बीकानेर विकास प्राधिकरण व इन शहरों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद	60 मीटर
समस्त नगर विकास न्यास व इन शहरों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद	40 मीटर
अन्य समस्त नगरीय निकाय	30 मीटर

राज्यपाल की आज्ञा से,
24/3/25
(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/कोटा/उदयपुर/भरतपुर/बीकानेर विकास प्राधिकरण।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
8. शासन उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक/वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी , नगरीय विकास विभाग।
10. प्रोग्रामर, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

24/3/25
शासन उप सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

जी-3, राजमहल रेजीडेन्सी एरिया, सिविल लाईन्स फाटक, सी-स्कीम, जयपुर-302005

दूरभाष सं. 0141-2229314,2226728 ईमेल:dlbrajasthan@gmail.com वेबसाइट : www.lsgraj.in

क्रमांक : भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2025/ 1541 जयपुर, दिनांक: 27.03.2025

आदेश

बजट घोषणा वर्ष 2025-26 दिनांक 12.03.2025 के तहत् राजस्थान नगरपालिका अकृषि भूमि का अभ्यर्पण एवं फ्री होल्ड पट्टा) नियम 2015 के नियम 9 के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार निर्देश जारी करती है कि निम्नांकित तालिका में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उनके सम्मुख दर्शाये गयी सीमा से अधिक क्षेत्रफल के लिए पट्टा-विलेख राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् जारी किये जायेंगें :-

तालिका

स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय	गैर आवासीय
विकास प्राधिकरण मुख्यालयों पर स्थित नगर निगम में	25,000 वर्गमीटर	10,000 वर्गमीटर
नगर विकास न्यास मुख्यालयों पर स्थित नगर निगम/परिषद्/पालिका में	10,000 वर्गमीटर	5,000 वर्गमीटर
अन्य समस्त नगरीय निकायों में	5,000 वर्गमीटर	2,500 वर्गमीटर

राज्यपाल की आज्ञा से

इन्द्रजीत सिंह

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांक : भूमि/एफ.7(ड)( ) डीएलबी/2025/1542- 1548 दिनांक : 27.03.2025

प्रतिलिपि : सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु -

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राज. सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव महोदय, राज. जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
6. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद्/पालिका, समस्त राजस्थान।
7. सुरक्षित पत्रावली।

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No.F3(50)UDH/3/2012 Jaipur Dated 27 MAR 2025

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 74 read with section 73-A of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959) and all other powers enabling it in this behalf, the State Government hereby makes the following rules further to amend the Rajasthan Urban Areas (Sub-Division, Reconstitution and Improvement of Plots) Rules, 1975 and orders with reference to proviso to sub-section (2) of section 74 of the said Act that the previous publication of these rules is dispensed with as the State Government, in public interest, considers that they should be brought into force at once, namely:-

1. Short title and commencement.- (1) These rules may be called the Rajasthan Urban Area (Sub-Division, Reconstitution and Improvement of Plots) (Amendment) Rules, 2025.

(2) They shall come into force at once.

2. Amendment of rule 12.- In rule 12 of the Rajasthan Urban Areas (Sub-Division, Reconstitution and Improvement of Plots) Rules, 1975,-

(i) the existing sub-rule (1) shall be substituted by the following, namely:-

"(1) No plot which is residential or intended to be used for residential purpose shall be less than 30 square meter. The Urban Local Body may grant permission for reconstitution or sub-division of residential plots upto the area as specified below but before grant of permission of reconstitution or sub-division of plot bigger than the area specified below, prior approval of the State Government shall be obtained:-

All Development Authorities and Nagar Nigam / Nagar Parishad in the Development Authority headquarter City/Town	25,000 sq.mt
All Urban Improvement Trust and Nagar Nigam / Nagar Parishad in the Urban Improvement Trust headquarter City/Town	10,000 sq.mt.
All other Urban Local Bodies	5,000 sq.mt.

Provided that in the schemes of reconstitution, set back, ground coverage and height of the reconstituted plot shall be as per prevailing building byelaws applicable on the size of the reconstituted plot but in case of scheme of sub-division set back of the original plot shall be maintained."

(ii) the existing sub-rule (3) shall be substituted by the following, namely:-

"(3) No plot which is commercial or intended to be used for commercial purpose shall be less than 09 square meter. The Urban Local Body may grant permission for reconstitution or sub-division of commercial plot upto the area as specified below but before grant of permission of reconstitution or sub-division of plot bigger than the area specified below, prior approval of the State Government shall be obtained:-

All Development Authorities and Nagar Nigam / Nagar Parishad in the Development Authority headquarter City/Town	10,000 sq.mt
All Urban Improvement Trust and Nagar Nigam/Nagar Parishad in the Urban Improvement Trust headquarter City/Town	5,000 sq.mt.
All other Urban Local Bodies	2,500 sq.mt.

Provided that in the schemes of reconstitution set back, ground coverage and height of the reconstituted plot shall be as per prevailing building byelaws applicable on the size of the reconstituted plot but in the schemes of sub-division set back of the original plot shall be maintained."

By order of the Governor.

27/3/25

(Ravi Vijay)
Deputy Secretary to the Government.

Copy for kind information & necessary action to :-

1. S.A. to Hon'ble Minister, UDH Department, Jaipur.
2. P.S. to Principal Secretary, Deptt. of Urban Development & Housing Govt. of Rajasthan, Jaipur.
3. P.S. to Principal Secretary, Local Self Govt. Rajasthan, Jaipur.
4. Deputy Secretary - I, II & III, UDH Department, Rajasthan, Jaipur.
5. Director, Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
6. Commissioner/Secretary,Jaipur/Jodhpur/Ajmer/Kota/Bikaner/Udaipur/Bhratpur Development Authority.
7. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
8. Secretary, Urban Improvement Trust, All.
9. Sr.JLR/STP, UDH Department, Jaipur.
10. Programmer, UDH Department to send online for publication the notification in extra ordinary issue of gazette and uploading in the departmental website.
11. Guard File.

27/3/25

Deputy Secretary to the Government

<u>राजस्थान सरकार</u>
<u>नगरीय विकास एवं आवासन विभाग</u>

क्रमांकः प.18(1)नविवि/प.ई.नी/2015 जयपुर, दिनांक

<u>आदेश</u>

पर्यटन विभाग द्वारा पर्यटन इकाई नीति 2024 जारी की जा चुकी है। अतः इस नीति के अन्तर्गत परिभाषित समस्त पर्यटन इकाईयां (भविष्य में पर्यटन इकाई नीति में होने वाले संशोधनों को सम्मिलित करते हुये) को भूमि उपलब्ध कराने, भू–रूपान्तरण या अन्य छूट एवं सुविधा प्रदान करने हेतु विभाग द्वारा इस संबंध में जारी पूर्व के समस्त आदेशों/परिपत्रों को अधिक्रमित करते हुये निम्नानुसार आदेश जारी किये जाते हैः–

1. पर्यटन इकाईयों हेतु भूमि आवंटनः–

1.1. पर्यटन इकाई नीति 2024 के अन्तर्गत चिन्हित की गयी पर्यटन ईकाईयां, जिसमें समस्त प्रकार के होटल/होटल हाउसिंग, रिसोर्ट/हेल्थ, रिसोर्ट/फूड्स रिसोर्ट/रिसोर्ट हाउसिंग, मोटल इत्यादि गतिविधियां सम्मिलित है, की स्थापना एवं विकास हेतु समस्त विकास प्राधिकरण, नगर वि[illegible]न्यासों, राजस्थान आवासन मण्डल एवं नगरीय निकायों द्वारा उपर्युक्त [illegible] बैंक की स्थापना की जावेगी तथा लैण्ड बैंक की सूचना [illegible] निकाय की वेबसाईट पर भी उपलब्ध करवायी जायेगी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation: Principal Secretary Government
Date: 2025.03.18 22:14:55 IST
Reason: Approved

1.2. राज्य के नगरीय क्षेत्रों हेतु तैयार किये जाने वाले मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान, औद्योगिक क्षेत्रों में भी अधिकतम 05 प्रतिशत भूमि पर्यटन सुविधा (Tourist Facility) क्षेत्र के रूप में आरक्षित की जावेगी।

1.3. पर्यटन ईकाई नीति के अन्तर्गत पर्यटन ईकाइयों हेतु भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर 03 वर्षों में न्यूनतम 100 करोड़ रूपये निवेश प्रस्तावित होने पर ही चिन्हित भूमि में से प्राप्त आवेदनानुसार पर्यटन ईकाई हेतु भूमि आवंटित की जा सकेगी।

1.4. वर्तमान में संचालित पर्यटन ईकाइयों से लगती हुयी अथवा मध्य में स्थित राजकीय भूमि आवंटित किये जाने के संबंध में:–

1.4.1. यह सुनिश्चित किया जावे कि ऐसी राजकीय भूमि का स्वतंत्र उपयोग संभव ना हो।

1.4.2. विद्यमान पर्यटन ईकाई के कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत सीमा तक ही राजकीय भूमि आवंटित की जा सकेगी।

1.4.3. उपरोक्तानुसार सुनिश्चितता उपरांत राजकीय भूमि का आवंटन उस क्षेत्र की प्रचलित डीएलसी दर पर किया जावेगा।

1.4.4. किसी पर्यटन ईकाई को पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने पर उपरोक्तानुसार राजकीय भूमि से पहुंच मार्ग भी उपलब्ध कराया जा सकेगा।

1.4.5. किसी पर्यटन ईकाई को यदि एक बार राजकीय भूमि आवंटित की जा चुकी है, तो पुनः ऐसी पर्यटन ईकाई को भूमि आवंटन नहीं किया जावे तथा यह भी सुनिश्चित किया जावे कि उपरोक्तानुसार आवंटित की गयी राजकीय भूमि का उपयोग विद्यमान पर्यटन ईकाई के विस्तार हेतु ही किया जावे, अन्य कोई उपयोग अनुमत नहीं होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:56 IST
Reason: Approved

2. नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का रूपान्तरण एवं भू–उपयोग परिवर्तन:–

2.1. राज्य के नगरीय क्षेत्रों में भूमि का रूपान्तरण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत किया जावेगा तथा पर्यटन ईकाई हेतु रूपान्तरण प्रस्तावित होने पर RIPS के अन्तर्गत विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 20.12.2024 के अनुरूप रूपान्तरण शुल्क में छूट देय होगी।

2.2. भूमि रूपान्तरण/धारा 90–ए के अन्तर्गत समस्त कार्यवाही 60 दिवस की अवधि में पूर्ण करनी होगी।

RajKaj Ref No.: [illegible]

2.3. टाउनशिप पॉलिसी, नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम–2010 के अन्तर्गत कृषि/औद्योगिक/आवासीय/अन्य उपयोग से समस्त प्रकार के पर्यटन ईकाईयों की स्थापना पर विकास शुल्क (आन्तरिक विकास कार्य भूखण्डधारी को स्वयं करने होंगे) एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को इस पर्यटन ईकाई नीति 2024 के अन्तर्गत पंजीकृत प्रोजेक्ट्स हेतु मुक्त किया जाता है।

3. पर्यटन ईकाई के भवन मानचित्र अनुमोदन, निर्माण एवं अनुज्ञेय बी.ए.आर. के संबंध में:–

3.1. नगरीय निकायों द्वारा पर्यटन ईकाईयों के भवन मानचित्र के प्रकरण पूर्ण रूप से आवेदन प्राप्त होने से 60 दिवस की अवधि में आवश्यक रूप से अनुमोदित/निष्पादित किये जावेंगे।

3.2. 200 कमरों तक की पर्यटन ईकाई का निर्माण कार्य भूमि रूपान्तरण/आवंटन की दिनांक से 03 वर्ष की अवधि में पूर्ण करना होगा। यदि भवन मानचित्र के अनुमोदन की आवश्यकता हो तो 03 वर्ष की निर्धारित अवधि भवन मानचित्र अनुमोदन की तिथि से प्रारम्भ होगी।

3.3. 200 कमरों से अधिक की पर्यटन ईकाई के लिये निर्माण अवधि 04 वर्ष होगी। यदि भवन मानचित्र के अनुमोदन की आवश्यकता हो तो अधिकतम 04 वर्ष की निर्धारित अवधि भवन मानचित्र अनुमोदन की तिथि से प्रारम्भ है।

3.4. संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्माण [illegible] पर 01 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रदान किया जा सकेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation: Principal Secretary
Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

3.5. **बी.ए.आर**.--पर्यटन ईकाई नीति के तहत होटल एवं रेस्टोरेन्ट प्रस्तावित होने पर वर्तमान में देय बी.ए.आर का दोगुना अर्थात् 4.0 बी.ए.आर बिना बेटरमेंट लेवी अनुज्ञेय होगा। इसके अतिरिक्त बी.ए.आर प्रस्तावित होने पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी देय होगी।

3.6. नगरीय क्षेत्रों में पर्यटन ईकाईयों की स्थापना हेतु न्यूनतम आवश्यक पहुंच मार्ग के प्रावधान नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के प्रचलित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

4. हैरिटेज होटल के संबंध में:—

4.1. कार्यशील हैरिटेज होटल्स में कुल आच्छादित क्षेत्र का 10 प्रतिशत अथवा अधिकतम 1000 वर्गमीटर, जो भी अधिक हो, की सीमा तक व्यावसायिक गतिविधियां अनुमत होगी, जिसमें स्थानीय हैण्डिक्राफ्ट एवं आर्ट को प्रोत्साहित किये जाने हेतु दुकानें एवं रेस्टॉरेन्ट व बार अनुमत किये जा सकते हैं, बशर्ते ऐसे व्यावसायिक उपयोग से पुरातत्व सम्पत्तियों/हैरिटेज होटल के स्वरूप (Facade) में किसी भी प्रकार का परिवर्तन ना हो।

4.2. वांछित चौडाई से कम चौडाई की सडकों पर वर्तमान में कार्यशील हैरिटेज होटल्स/हैरिटेज प्रोपर्टी/हैरिटेज रेस्टोरेंट द्वारा अन्यत्र डेडिकेटेड पार्किंग सुविधा उपलब्ध कराये जाने पर तथा पार्किंग स्थल से होटल तक पार्क एण्ड राईड व्यवस्था किये जाने की स्थिति में कम चौडी सडकों पर कार्यशील ऐसे हेरिटेज होटल्स/हेरिटेज प्रोपर्टी/हेरिटेज रेस्टोरेंट को गुणावगुण के आधार पर अनुमत किया जा सकेगा।

5. पर्यटन ईकाई नीति के अन्तर्गत पंजीकृत पर्यटन ईकाई हेतु बीएसयूपी शैल्टर फण्ड केवल सकल निर्मित क्षेत्रफल पर देय होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2023.03.18 23:1[illegible]
Reason: Approved

6. पर्यटन ईकाई हेतु संपरिवर्तित एवं आवंटित [illegible] राशि की गणना नगरीय क्षेत्रों में आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित प्रीमियम दरों के आधार पर की जावेगी।

7. राजस्थान सरकार द्वारा पर्यटन एवं हॉस्पिटेलिटी सेक्टर को उद्योग का दर्जा दिया गया है। अतः पर्यटन विभाग से "Entitlement Certificate for Indusury

Benefits" प्राप्त पर्यटन ईकाईयों हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अन्य शुल्क औद्योगिक दरों पर लिये जावें।

उक्त आदेश राज्य के पर्यटन ईकाई नीति 2024 जारी होने की दिनांक से राज्य के सभी नगरीय निकायों (विकास प्राधिकरणों/नगर विकास न्यासों/आवासन मण्डल/स्थानीय निकायों) पर लागू होंगे। उपरोक्त सभी नगरीय निकाय अपने स्तर से अन्य कोई आदेश जारी नहीं करेंगे एवं उक्त आदेश की पूर्ण पालना सुनिश्चित करेंगे। पर्यटन ईकाई नीति–2015 के तहत आवेदित प्रकरणों के लिये इस नीति के तहत पुनः आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(वैभव गालरिया)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ /आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. शासन उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, पर्यटन विभाग।
4. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
5. आयुक्त/सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
9. अतिरिक्त निदेशक, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।

10 रक्षित पत्रावली।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation: Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

प्रमुख शासन सचिव

RajKaj Ref No.: 13948880

राजस्थान सरकार

<u>नगरीय विकास एवं आवासन विभाग</u>

क्रमांक प.17(24)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांकः 12-02-2025

आदेश

स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक PSKS/अभियान–21/डीएलबी/2021/18140–18352 दिनांक 10.09.2021 में उल्लेखित मानदण्डों व सुविधाओं के साथ ही डिजिटल प्रारूप में डिजिटल ई–पट्टा व्यवस्था लागू करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. शासन उप सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
6. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
7. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
8. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उपविधि परामर्शी, नविवि।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक, नविवि।
10. सहा0 लेखाधिकारी–प्रथम, नविवि।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।

शासन उप सचिव–प्रथम

Signature valid
Digitally signed by R[illegible] Vijay
Designation: Deputy Secretary To Government
Date: 2025.02.[illegible]5:15:30 IST
Reason: Approved

1 Ref No.: 13303914

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/प्र.श.अभि./2025 जयपुर, दिनांकः

निदेशक,
स्वायत्त शासन विभाग,
राजस्थान, जयपुर।

विषयः– नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 03.10.2023 के संबंध में राय बाबत्।

सन्दर्भः–आपका पत्र क्रमांकः F-59.STP/DLB सामान्य आदेश (326)/21/59 दिनांक 19.02.2025

महोदय,

उ[illegible]रोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र द्वारा चाहे गये मार्गदर्शन के क्रम में लेख है कि नाथद्वारा, जैसलमेर, माउण्ट आबू एवं पुष्कर नगर पालिका क्षेत्र (म्यूनिसिपल लिमिट) में धारा 90–क की कार्यवाही से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त किये जाने तथा नगर पालिका क्षेत्र से बाहर के क्षेत्र में राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति प्राप्त नहीं किये जाने के संबंध में जारी विभागीय आदेश दिनांक 03.10.2023 वर्तमान में प्रभावी नही है।

भवदीय,
Signature Not Verified
Digitally signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date: [illegible] IST
Reason: Approved
(रवि विजय)

RajKaj Ref No.: 14045012

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक:-

आदेश

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन बने हुये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 3 मे यह प्रावधान है कि नगरीय क्षेत्र नाथद्वारा, जैसलमेर, माउण्ट आबू एवं पुष्कर के लिए धारा 90-क की अनुज्ञा राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के बिना जारी नहीं की जायेगी।

धारा 90-क मे नीचे दिये गये स्पष्टीकरण खण्ड (ख) के अनुसार "नगरीय क्षेत्र" से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 2 के खण्ड (XXXIX) मे यथा परिभाषित कोई नगर पालिका क्षेत्र या राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 के अधीन जारी की गई अधिसूचना में विनिर्दिष्ट कोई क्षेत्र अभिप्रेत है। इसके अलावा अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 2(2) मे अजमेर रिजन क्षेत्र को परिभाषित किया गया है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 की उपधारा 1 के अन्तर्गत पुष्कर नगरीय क्षेत्र मे 15 राजस्व ग्राम सम्मिलित करते हुए दिनांक 18.03.2011 का अधिसूचना जारी की गई है जिसका मास्टर प्लान 2031 वर्तमान मे प्रभावी है। पुष्कर, अजमेर विकास प्राधिकरण के अजमेर रिजन में सम्मिलित है। विभागीय अधिसूचना दिनांक 18.08.2022 के द्वारा नगर पालिका के अधिशाषी अधिकारी को नगर पालिका क्षेत्र में धारा 90-क की कार्यवाही करने के लिये प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त किया गया है।

सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय अनुसार नाथद्वारा, जैसलमेर, माउण्ट आबू एवं पुष्कर नगर पालिका क्षेत्र (म्युनिसिपल लिमिट) मे धारा 90-क की कार्यवाही से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जायेगी, परन्तु मास्टर प्लान मे नगर पालिका क्षेत्र से बाहर के क्षेत्र मे, धारा 90-क की कार्यवाही हेतु प्रकरण प्राधिकरण/न्यास/नगर पालिका द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन हेतु नहीं भेजे जायेगें।

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 नियमों के नियम 11(2) एवं 19(2) के अन्तर्गत प्रसारित विभागीय आदेश दिनांक 12.05.2023 में उल्लेखित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के पट्टे विलेखो से संबंधित प्रकरण ही राज्य सरकार को प्रेषित किये जाये।

राज्यपाल की आज्ञा से

03/10/23

(के.सी. मीना)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(टी रविकान्त)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
7. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय नविवि।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
3/10

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

(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/2024/7109 दिनांक : 29/10/2024

अधिसूचना

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 337 सपठित धारा 69–क एवं राजस्थान नगरपालिका (अकृषि भूमि का अभ्यर्पण और फ्री होल्ड पट्टा) नियम, 2015 के नियम 8 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए फ्री होल्ड पट्टा जारी किये जाने हेतु राज्य सरकार एतद्द्वारा 200 रूपये प्रति वर्गमीटर शुल्क निर्धारित करती है। उक्त राशि आवेदन के साथ स्वनिर्धारण से जमा कराई जायेगी।

01. प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अभ्यर्पण स्वीकार करने के आदेश के पश्चात् आवेदक द्वारा स्वनिर्धारण से जमा की गई राशि कम होने पर 30 दिवस में शेष राशि जमा करवाने हेतु आवेदक को मांग पत्र जारी किया जायेगा। मांग राशि अगले 30 दिवस तक विलम्ब अवधि पर 9 प्रतिशत ब्याज सहित जमा करवाई जा सकेगी। 60 दिवस में राशि जमा नहीं करवाने पर आवेदक द्वारा स्वनिर्धारण से जमा करवाई गई राशि जब्त कर आवेदन निरस्त कर दिया जावेगा।
02. प्राधिकृत अधिकारी प्रारूप–6 में भूमि का अभ्यर्पण स्वीकार करते हुये अनुज्ञा का निर्णय करने के पश्चात् पट्टा देने के लिए सक्षम स्तर निम्नानुसार होगा –

प्राधिकृत अधिकारी	–	300 वर्गमीटर तक
बोर्ड/मण्डल के अनुमोदन पश्चात्	–	300 वर्गमीटर से अधिक 1500 वर्गमीटर तक
राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात्	–	1500 वर्गमीटर से अधिक

नोट :– राजकीय कार्यालय के लिए समस्त क्षेत्रफल का निःशुल्क पट्टा जारी करने हेतु प्राधिकृत अधिकारी सक्षम होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(कुमार पाल गौतम)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांक : भूमि/एफ.7(ड)( )डीएलबी/2024/7110 – 7750 दिनांक : 29/10/24

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. वरिष्ठ निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. जिला कलेक्टर, समस्त राजस्थान।
8. शासन उप सचिव – प्रथम/द्वितिय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान।
9. निजी सचिव, अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान/एनसीआर।
11. उप निदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, समस्त राजस्थान।

12. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, स्वायत्त शासन विभाग को अधिसूचना के प्रकाशन के लिए आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
13. संयुक्त निदेशक, आई.टी. अनुभाग निदेशालय को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
14. महापौर/सभापति/अध्यक्ष, नगर निगम/परिषद्/पालिका, समस्त राजस्थान।
15. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद्/पालिका, समस्त राजस्थान।
16. सुरक्षित पत्रावली।

(श्याम सिंह शेखावत)
अतिरिक्त निदेशक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.11(8) नविवि/2020 जयपुर, दिनांक 14.10.2024

<u>अधिसूचना</u>

नगरीय क्षेत्रों के सुनियोजित एवं नियंत्रित विकास हेतु मास्टर प्लान के तहत प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में विभिन्न मुख्य भू–उपयोग यथा आवासीय, व्यावसायिक, सार्वजनिक–अर्द्ध–सार्वजनिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद आदि प्रस्तावित किये जाते है, इन मुख्य भू–उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियां यथा शैक्षणिक, चिकित्सा सुविधा, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाओं आदि भू–उपयोगों की भी आवश्यकता होती है। अतः इन मुख्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत आवश्यक पूरक व संगत गतिविधियों के प्रावधान किये जाने हेतु **राजस्थान नगरीय क्षैत्र भू–उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम–2021 दिनांक 24.02.2021 के नियम–2 के उपनियम–3 की टिप्पणी (ii) एवं (iii)** के तहत निर्धारित प्रावधान के अन्तर्गत सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् एतद् द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के अधीन नियंत्रण हेतु भू–उपयोग नियंत्रण (तकनीक मापदण्ड) हेतु निम्नानुसार विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां (Development Promotion & Control Regulations) लागू किये जाते है :–

विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां
Development Promotion & Control Regulations

Index

तालिका क्रमांक	मास्टर प्लान भू–उपयोग
तालिका 1	आवासीय भू–उपयोग (Residential Landuse)
तालिका 2	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), व्यावसायिक केन्द्र (DC/CC)
तालिका 2A	थोक व्यापार (Wholesale)/वेयरहाउसिंग एवं गोदाम (Warehousing & Godown)
तालिका 3	औद्योगिक भू–उपयोग (Industrial Landuse)
तालिका 4	सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-public facility), सार्वजनिक उपयोग (Public Utility) सामुदायिक सुविधाऐं/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं (Community facility/ Other Community facility), शैक्षणिक एवं चिकित्सा (Education & Health facility), राजकीय व अर्द्ध राजकीय (Government & Semi Govt.)

RajKaj Ref
11098784

तालिका 5	आमोद–प्रमोद (Recreational- Parks/Open Spaces/ Play Ground/Stadium / Mela Ground)
तालिका 6	ट्रान्सपोर्ट नगर, ट्रक टर्मिनल, बस टर्मिनल (Transport Nagar/Truck Terminal/ Bus Terminal)
तालिका 7	पर्यटन सुविधाऐं (Tourist Facilities) (मेला ग्राउन्ड को छोड़कर)
तालिका 8	परिधि नियंत्रण क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र (Peripheral Control Belt/Rural Belt)
तालिका 8A	ग्राम आबादी विस्तार (परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम आबादी)
तालिका 9	उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र (Highway Development Control Zone)
तालिका 10	मिश्रित भू–उपयोग/मिश्रित उपयोग (Mixed Landuse/ Mixed Use)

तालिका–1 आवासीय भू–उपयोग (Residential Landuse)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है :–

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	स्वतंत्र आवास, आवासीय योजना, फार्म हाउस/पर्यावरण मैत्री आवास	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.2	फ्लेट्स, ग्रुप हाउसिंग, स्टूडियों अपार्टमेंट		
1.3	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना		
1.4	हॉस्टल		
1.5	क्रेच, नर्सरी विद्यालय	12 मी.	12 मी.
1.6	प्राइमरी स्कूल एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	18 मी.	12 मी.
1.7	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी, डे–केयर सेंटर, होम्योपैथी/आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.8	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
1.9	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.

(ख) अन्य अनुमति योग्य (Permissible) भू–उपयोग/गतिविधियाँ :–

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	**वाणिज्यिक (Commercial)**		
2.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/इनफोर्मल शॉपिंग, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ऑफिस कॉम्पलेक्स, आई.टी.ऑफिस, बैंक/अन्य वितीय संस्थान, रेस्टोरेंट	24 मी.	18 मी.
3	**पर्यटन इकाई (Tourism Unit)**		
3.1	होटल, रिसोर्ट, मोटल, गेस्ट हाउस, पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	24 मी.	18 मी.

RajKaj Ref 11098784

4	सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक (Public/Semi-Public)		
4.1	शैक्षणिक (Educational)		
4.1.1	माध्यमिक/ सेकण्डरी/ सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	24 मी.	18 मी.
4.1.2	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज	24 मी.	18 मी.
4.1.3	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविद्यालय	30 मी.	24 मी.
4.2	चिकित्सा (Health)		
4.2.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
5	सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)		
5.1	ऑडिटोरियम, कन्वेन्शन हॉल, आर्ट गैलेरी, एक्जीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
6	आमोद–प्रमोद (Recreational)		
6.1	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
6.2	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका–2 सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), व्यावसायिक केन्द्र (DC/CC)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/ इनफोर्मल शॉपिंग, व्यवसायिक योजना, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ऑफिस कॉम्पलेक्स, आई.टी.ऑफिस, बैंक/अन्य वितीय संस्थान, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, मेरिज/पार्टी लॉन, बैक्वेट हॉल, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.2	अज्वलनशील पदार्थों के गोदाम/वेयर हाउस, थोक व्यापार		
1.3	होटल, रिसोर्ट, मोटल, गेस्ट हाउस, पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
2	आवासीय (Residential)		
2.1	स्वतंत्र आवास, आवासीय योजना, फार्म हाउस/पर्यावरण मैत्री आवास	टॉउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार	
2.2	फ्लेट्स, ग्रुप हाउसिंग, स्टूडियों अपार्टमेंट		
2.3	हॉस्टल		
2.2	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
2.3	मिश्रित उपयोग की योजनाएं	टॉउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार	
3	सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-Public)		
3.1	शैक्षणिक (Educational)		
3.1.1	प्राइमरी/माध्यमिक/ सेकण्डरी/ सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	24 मी	18 मी

RajKaj Ref 11098784

3.1.2	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधाऐं	24 मी	18 मी
3.1.3	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविधालय	30 मी	24 मी
3.2	**चिकित्सा (Health)**		
3.2.1	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे–केयर सेंटर, होम्योपैथी/ आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
3.2.2	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
3.2.3	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
4	**सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)**		
4.1	लाइब्रेरी, अनाथलय, वृद्धाश्रम, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
4.2	धर्मशाला, सामुदायिक भवन	12 मी.	12 मी.
4.3	ऑडिटोरियम, कन्वेन्शन हॉल, आर्ट गैलेरी, एक्जीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
5	**आमोद–प्रमोद (Recreational)**		
5.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
5.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
5.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क, फिल्म सिटी	30 मी.	24 मी.

तालिका–2A थोक व्यापार (Wholesale)/वेयरहाउसिंग एवं गोदाम (Warehousing & Godown)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	थोक व्यापार	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप।	
1.2	अज्वलनशील पदार्थों के गोदाम/वेयर हाउस		
1.3	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.4	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी/ आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.5	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
1.6	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.

(ख) अन्य अनुमति योग्य (Permissible) भू–उपयोग/गतिविधियाँ–

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	**वाणिज्यिक (Commercial)**		
2.1	पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, बैंक एवं अन्य वित्तिय संस्थान रेस्टोरेन्ट	24 मी.	18 मी.
3	**पर्यटन इकाई (Tourism Unit)**		
3.1	होटल, गेस्ट हाउस	24 मी.	18 मी.
4	**सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक (Public/Semi-Public)**		
4.1	**शैक्षणिक (Educational)**		
4.1.1	माध्यमिक/ सेकण्डरी/ सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधाऐं	24 मी.	18 मी.

RajKaj Ref 11098784

4.1.2	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज	24 मी.	18 मी.
4.1.3	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज	30 मी.	24 मी.
4.2	**चिकित्सा (Health)**		
4.2.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
5	**आमोद–प्रमोद (Recreational)**		
5.1	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
5.2	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका–3 औद्योगिक भू–उपयोग (Industrial Landuse)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है :–

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	सामान्य उद्योग/ औद्योगिक क्षेत्र	प्रचलित नीतियों/समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र एवं आदेश अनुसार/ उद्योग विभाग एवं रीको के मानदण्डानुसार।	
1.2	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग/लघु एवं मध्यम उद्योग (MSME)/घरेलू उद्योग (House hold Industry)/ राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित मापदण्डों अनुसार White, Green and Orange category के उद्योग		
1.3	कृषि आधारित उद्योग		
1.4	वेयर हाउसिंग/गोदाम	प्रचलित नीतियों/समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र/आदेश अनुसार।	
1.5	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना/हॉस्टल	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.6	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे–केयर सेंटर, होम्योपैथी/ आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.7	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
1.8	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.

(ख) अन्य अनुमति योग्य (Permissible) भू–उपयोग/गतिविधियाँ :–

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	**वाणिज्यिक (Commercial)**		
2.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/इनफोर्मल शॉपिंग, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ऑफिस कॉम्पलेक्स, आई.टी. ऑफिस, बैंक/अन्य वितीय संस्थान, एटीएम, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रीक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, कन्वेनशन हॉल, थोक व्यापार।	18 मी.	18 मी.
3	**पर्यटन इकाई (Tourism Unit)**		
3.1	होटल, गेस्ट हाउस, पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	24 मी	18 मी
4	**सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-Public)**		
4.1	**शैक्षणिक (Educational)**		
4.1.1	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज एवं समकक्ष शैक्षणिक	24 मी	18 मी

RajKaj Ref 1098784

	सुविधाऐं		
4.1.2	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजीनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविधालय	30 मी	24 मी
4.2	**चिकित्सा (Health)**		
4.2.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
5	**सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)**		
5.1	ऑडिटोरियम, कन्वेन्शन हॉल, आर्ट गैलेरी, एक्जीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
6	**आमोद–प्रमोद (Recreational)**		
6.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
6.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
6.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका–4 सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-public facility), सार्वजनिक उपयोग (Public Utility) सामुदायिक सुविधाऐं/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं (Community facility/ Other Community facility), शैक्षणिक एवं चिकित्सा (Education & Health facility), राजकीय व अर्द्ध राजकीय (Government & Semi Govt.)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है :–

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.	**सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-Public facility) संस्थानिक भू–उपयोग**		
1.1	**शैक्षणिक (Educational)**		
1.1.1	क्रेच, नर्सरी, प्राइमरी स्कूल एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	12 मी.	12 मी.
1.1.2	माध्यमिक/सेकण्डरी/सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	18 मी	18 मी
1.1.3	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधाऐं	24 मी	18 मी
1.1.4	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविधालय	30 मी	24 मी
1.2	**चिकित्सा (Health)**		
1.2.1	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे–केयर सेंटर, होम्योपैथी/आयुर्वेदिक/हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.2.2	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
1.2.3	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	18 मी.	18 मी.
2	**सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)**		
2.1	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
2.2	धर्मशाला, सामुदायिक भवन	18 मी.	12 मी.
2.3	ऑडिटोरियम, कन्वेन्शन हॉल, आर्ट गैलेरी, एक्जीबिसन सेंटर, म्यूजियम	18 मी.	18 मी.
3	**आमोद–प्रमोद (Recreational)**		
3.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
3.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
3.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.
4	आवासीय		

RajKaj Ref 11098784

4.1	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप

तालिका–5 आमोद–प्रमोद
(Recreational. Parks/Open Spaces/ Play Ground/Stadium / Mela Ground)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र. सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.	पार्क/खेल मैदान/नर्सरी/ओरचार्ड/बोटनिकल गार्डन/जियोलोजिकल गार्डन/ साइन्स पार्क (आवश्यकता के आधार पर अधिकतम भूमि के क्षैत्रफल का 5% सामुदायिक सुविधाऐं/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं, केफेटेरिया, चौकीदार रूम, टॉयलेट, सर्विसेज, पम्पिंग स्टेशन एवं अन्य इसी प्रकार की गतिविधियां भूतल पर अनुज्ञेय होंगी।)	सम्बन्धित विभागीय आवश्यकतानुसार।	

तालिका–6 ट्रान्सपोर्ट नगर, ट्रक टर्मिनल, बस टर्मिनल
(ज्तंदेचवतज छंहंत/Truck Terminal/ Bus Terminal)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र. सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.	पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन	प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप।	

नोटः– इन उपयोगों हेतु योजना बनाते समय अन्य पूरक व संगत उपयोगों/गतिविधियों का प्रावधान रखा जा सकेगा।

तालिका–7 पर्यटन सुविधाऐं (Tourism Facilities)
(मेला ग्राउन्ड को छोड़कर)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र.सं.	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	होटल, रिसोर्ट, मोटल, गेस्ट हाउस एवं अन्य पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप एवं पर्यटन विभाग के प्रावधान	
1.2	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना		
1.3	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी, डे–केयर सेंटर, होम्योपैथी/ आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.4	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
1.5	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	

RajKaj Ref 11098784

		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/इनफोर्मल शॉपिंग, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, बैंक/अन्य वितीय संस्थान, रेस्टोरेंट	24 मी.	18 मी.
3	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक (Public/Semi-Public)		
3.1	चिकित्सा (Health)		
3.1.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
4	सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)		
4.1	ऑडिटोरियम, कन्वेन्शन हॉल, आर्ट गैलेरी, एक्जीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
5	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
5.1	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
5.2	आउंटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका-8 परिधि नियंत्रण क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र (Peripheral Control Belt/Rural Belt)

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बडे शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1	आवासीय (Residential)		
1.1	फार्म हाउस, ईको-फ्रेन्डली हॉउस/पर्यावरण मैत्री आवास	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.2	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	पैट्रोल पम्प/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/इलेक्ट्रीक चार्जिंग स्टेशन	24 मी.	18 मी.
2.2	धर्मकांटा	24 मी.	18 मी.
2.3	रसोई गैस/केरोसीन गोदाम/अन्य ज्वलनशील एवं अज्वलनशील पदार्थों हेतु वेयर हाउसिंग/गोदाम	18 मी.	18 मी.
2.4	मोटर ड्राईविंग एण्ड ट्रेनिंग सेन्टर, स्क्रेप यार्ड	24 मी.	18 मी.
3	पर्यटन इकाई (Tourism Unit)		
3.1	रिसोर्ट, मोटल	18 मी.	18 मी.
4	औद्योगिक (Industrial)		
4.1	कृषि आधारित उद्योग	18 मी.	18 मी.
4.2	ईंट भट्टा/चूना भट्टा/स्टोन क्रेशर	18 मी.	18 मी.
4.3	कोल्ड स्टोरेज/चिलिंग प्लान्ट	18 मी.	18 मी.
4.4	एग्रो सर्विस सेन्टर	18 मी.	18 मी.
4.5	डेयरी/पॉल्ट्रि फार्म	18 मी.	12 मी.
4.6	अज्वलनशील पदार्थों हेतु वेयर हाउसिंग/गोदाम	प्रचलित नीतियों/समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र/आदेश अनुसार।	

RajKaj Ref
11098784

4.7	विस्फोटक पदार्थ के संग्रहण हेतु गोदाम	24 मी.	18 मी.
4.8	पेट्रोल / डीजल डिपो / कन्टेनर डिपो	30 मी.	24 मी.
5	**सार्वजनिक / अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-public)/ आमोद–प्रमोद (Recreational)**		
5.1	अनाथालय, वृद्धाश्रम	12 मी.	9 मी.
5.2	धार्मिक संस्थान	12 मी.	9 मी.
5.3	मैला ग्राउण्ड, ट्रेड फेयर ग्राउण्ड	24 मी.	18 मी.
5.4	स्पोर्टस ट्रेनिंग इन्सिटिट्यूट	18 मी.	18 मी.
5.5	क्लब / मनोरंजन केन्द्र	18 मी.	18 मी.
5.6	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
5.7	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.
5.8	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क, फिल्म सिटी	30 मी.	24 मी.

तालिका–8A ग्राम आबादी विस्तार (परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम आबादी)	
1.	परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम की ग्राम आबादी से अधिकतम 500 मीटर की परिधि में ग्रामीण आबादी की आवश्यकताओं हेतु तालिका–8 परिधि नियंत्रण पट्टी में तथा तालिका–1 आवासीय भू–उपयोग में अनुज्ञेय उपयोग / गतिविधि तदानुसार अनुमत (Permitted) / अनुमति योग्य (Permissible) होगी।

तालिका–9 उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र (Highway Development Control Zone)

(क) मुख्य भू–उपयोग / गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र.सं.	भू–उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार		भूमि / भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं अन्य तकनीकी मानदण्ड
		बडे शहर	मध्यम एवं लघ ु शहर	
1.	**आवासीय (Residential)**			
1.1	आवासीय योजना	30 मी.	24 मी.	बडे शहरों में न्युनतम– 10.0 हैक्टेयर मध्यम एवं लघु शहरों में न्यूनतम – 5.0 हैक्टेयर
1.2	ग्रुप हाउसिंग	18 मी.	18 मी.	न्यूनतम – 5000 वर्गमीटर
2.	**वाणिज्यिक (Commercial)**			
2.1	वाणिज्यिक / वेयर हॉउस / गोदाम	18 मी.	18 मी.	बडे शहरों में न्युनतम– 5000 वर्गमीटर मध्यम एवं लघु शहरों में न्यूनतम – 3000 वर्गमीटर
2.2	रेस्टोरेन्ट / ढ़ाबा	18 मी.	18 मी.	न्यूनतम– 2000 वर्गमीटर
2.3	मोटर रिपेयर वर्कशॉप	24 मी.	18 मी.	न्यूनतम – 1000 वर्गमीटर
2.4	ट्रक / बस टर्मिनल / ट्रांसपोर्ट नगर / ऑटोमोबाईल मार्केट / बस डिपो	30 मी.	24 मी.	बडे शहरों मे न्यूनतम – 20000 वर्गमीटर मध्यम एवं लघु शहरों में न्यूनतम – 10000 वर्गमीटर
2.5	मेरिज गार्डन	24 मी.	18 मी.	न्यूनतम – 10,000 वर्गमीटर
3	**पर्यटन इकाई (Tourism Unit)**			
3.1	होटल	18 मी.	18 मी.	न्यूनतम – 5000 वर्गमीटर
4	**सार्वजनिक / अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाऐं (Public/Semi-public)**			
4.1	शैक्षणिक सुविधाऐं • सेकण्डरी / सीनियर सेकण्डरी	18 मी.	RajKaj Ref 11098784	–

	शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा • विश्वविद्यालय, महाविद्यालय एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा			
4.2	चिकित्सा सुविधाऐं • निजी चिकित्सालय/डिस्पेन्सरी/सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं समकक्ष चिकित्सा सुविधा • अस्पताल (20 बेड्स से अधिक)	18 मी.	18 मी.	–
5	**आमोद–प्रमोद (Recreational)**			
5.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.	–
5.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्टस् कॉम्पलेक्स	24 मी.	18 मी.	–
5.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.	–

नोटः– उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र में तालिका–8 व 8A के अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र व ग्राम आबादी विस्तार में उल्लेखित समस्त उपयोग भी तदानुसार अनुमत (Permitted)/अनुमति योग्य (Permissible) होगें।

तालिका–10 मिश्रित भू–उपयोग/मिश्रित उपयोग (Mixed Landuse/ Mixed Use)

(क) मुख्य भू–उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

अ. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में मुख्य सडकों के दोनो ओर दर्शित एवं राज्य सरकार के निर्देशानुसार मान्य मिश्रित भू–उपयोग की भू–पट्टी में :–

संभागीय मुख्यालय के शहरों में न्यूनतम 24 मीटर तथा अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई के सड़कों के दोनो और नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रिक्रिऐशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम), वृक्षारोपण पट्टी, इकॉलोजिकल क्षेत्र, पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, ईकोसेन्सिटिव एरिया एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाऐं को छोडते हुए अन्य सभी भू–उपयोग में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नहीं दर्शायें जाने पर भी मिश्रित भू–उपयोग सडक की चौडाई का डेढ़ गुणा अथवा एकल संपत्ति की गहराई जो भी कम हो तक में सभी प्रकरणों में अनुज्ञेय होगा। सडक की चौडाई का 1.5 गुणा/एकल गहराई के पश्चात् मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शित उपयोग ही अनुज्ञेय होगा।

नोट :– जविप्रा एवं अन्य निकायों द्वारा सेक्टर कॉमर्शियल योजना या विशेष योजना स्वीकृत हैं, तो उन्ही के प्रावधान लागू रहेगें।

1. मिश्रित भू–उपयोग में एकल उपयोग की लीजडीड जारी किये जाने हेतु –

1.1 वाणिज्यिक, आवासीय, सार्वजनिक व अर्द्ध–सार्वजनिक एवं पर्यटन इकाई, आदि में से किसी भी एकल उपयोग हेतु एकल भूखण्ड के रूप लीजडीड जारी की जा सकेगी।

1.2 लीजडीड में उल्लेखत उपयोग के आधार पर राशि ली जावेगी।

1.3 भवन निर्माण की स्वीकृति लीजडीड में उल्लेखित उपयोग के अनुसार दी जावेगी।

2. मिश्रित भू–उपयोग में मिश्रित उपयोग की लीजडीड जारी किये जाने हेतु –

2.1 मिश्रित भू–उपयोग में मिश्रित उपयोग की लीजडीड जारी किये जाने पर एक से अधिक उपयोग यथा वाणिज्यिक, आवासीय, सार्वजनिक व अर्द्ध–सार्वजनिक एवं पर्यटन इकाई आदि सम्मिलित रूप से अनुज्ञेय होंगे।

2.2 लीजडीड अनुसार मिश्रित उपयोग के आधार पर राशि ली जावेगी।

2.3 भवन मानचित्र स्वीकृति उपरोक्तानुसार सम्मिलित रूप दी जा सकेगी जिसमें वाणिज्यिक उपयोग अधिकतम 50 प्रतिशत ही देय होगा। 11098784

ब. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित मिश्रित भू–उपयोग में एकल पट्टा अथवा प्लाटेड डवलपमेंट की योजना टॉउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञेय होगी तथा योजना में प्रस्तावित उपयोग/उपयोगों के आधार पर तकनीकी पैरामीटर्स ले–आउट प्लान समिति द्वारा निर्धारित किये जा सकेगें।

स. किसी भूमि/भूखण्ड का आंशिक भाग व्यावसायिक/मिश्रित भू–उपयोग में तथा शेष भाग आवासीय/सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक उपयोग में आता है तो मिश्रित उपयोग का एकल पट्टा अनुज्ञेय किया जा सकेगा, जिस उपयोग में जितना प्रतिशत आ रहा है उसका उल्लेख साईट प्लान /लीजडीड में करना होगा तथा तदानुसार ही उपयोगों का प्रतिशत रखते हुए भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।

सामान्य प्रावधान :–

1. इस DPCR में किसी उपयोग को शामिल करने अथवा हटाने, किसी तकनीकी प्रावधान में संशोधन करने अथवा किसी प्रकरण विशेष में किसी प्रावधान में शिथिलता देने हेतु राज्य सरकार द्वारा निम्नानुसार समिति का गठन किया जायेगा–

प्रभारी सचिव, नगरीय विकास विभाग–	अध्यक्ष
मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान–	सदस्य
मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर)–	सदस्य
निदेशक स्थानीय निकाय विभाग–	सदस्य
नगरीय विकास विभाग में पदस्थापित वरिष्ठतम नगर नियोजक–	सदस्य सचिव

   इस समिति के अभिशंषा पश्चात् राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जाकर आदेश जारी किये जावेगें।

2. इन मानदण्डों के तहत कस्बों की श्रेणी या ग्राम आबादी के प्रयोजन के लिए नवीनतम जनगणना द्वारा की गई जनसंख्या को आधार माना जावेगा। एक लाख से अधिक जनसंख्या के शहरों को बडे शहर तथा एक लाख तक की जनसंख्या के शहरों को लघु व मध्यम शहर माना जावेगा।
3. मास्टर प्लान, जोनल डवलपमेंट प्लान, टाउनशिप पॉलिसी, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, भवन विनियमों या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के प्रावधानों तथा इस DPCR के प्रावधानों में विसंगति होने पर राज्य सरकार द्वारा आदेश जारी किये जा सकेगें।
4. मास्टर प्लान में दर्शित विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत कृषि भूमि के गैर–कृषि उपयोग हेतु अनुज्ञा/आवंटन/नियमतीकरण के लिये 90–ए एवं उसके पश्चात ले–आउट अनुमोदन व लीज डीड की कार्यवाही एवं राजकीय/निकाय भूमि के आंवटन हेतु DPCR में उल्लेखित अनुज्ञेय(Permitted)/अनुमत योग्य (Permissible) उपयोगों/गतिविधियों के लिए मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी।
5. कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु इस क्ब्ब् में उल्लेखित अनुज्ञेय (Permitted) उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90–ए व तत्संबंधित कार्यवाही की जा सकेगी। अनुमत योग्य (Permissible) उपयोगों हेतु 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक वरिष्ठ प्रारूपकार/नगर नियोजन सहायक, 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक सहायक नगर नियोजक, 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक उप नगर नियोजक तथा 2500 वर्ग मीटर से अधिक

RajKaj Ref
11098784

क्षेत्रफल हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक स्तर के अधिकारी से तकनीकी परीक्षण व अभिशंषा के उपरांत 90–ए एवं योजना अनुमोदन की कार्यवाही निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया अपनाई जाकर निकाय के 90–ए हेतु प्राधिकृत अधिकारी तथा ले–आउट प्लान समिति द्वारा की जा सकेगी। किसी निकाय में उपरोक्त स्तर के नगर नियोजन अधिकारी पदस्थापित नहीं होने पर नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रिय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से तकनीकी अभिशंषा लिया जाना आवश्यक होगा।

6. आबादी भूखंड या ऐसे भूखंड जिनका किसी उपयोग के लिए पट्टा विलेख पहले ही जारी किया जा चुका है का अन्य उपयोग चाहे जाने हेतु राजस्थान शहरी क्षेत्र (भूमि उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 एवं समय–समय पर जारी संशोधनों के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे।

7. पट्टे शुदा/लीजडीड शुदा/पूर्व रूपांतरित/आबादी भूमि का इनमें उल्लेखित उपयोग से भिन्न उपयोग चाहे जाने पर निम्नानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी होगी–

    (क). यदि पट्टे/लीजडीड में उल्लेखित उपयोग से चाहा गया परिवर्तित उपयोग दोनों ही मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के भू–उपयोग में DPCR के अनुसार अनुज्ञेय (Permitted) उपयोग में आते हैं तो दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आपत्ति आमंत्रित की जाकर चाहा गया उपयोग तकनीकी मापदण्डों अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित शुल्क जमा करवाया जाकर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत किया जाकर भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेंगे।

    (ख). यदि पट्टे/लीजडीड में उल्लेखित उपयोग से चाहा गया परिवर्तित उपयोग उक्त DPCR के अनुसार अनुमत योग्य (Permissible) हो तो समाचार पत्र में आपत्ति आमंत्रित की जाकर 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक वरिष्ठ प्रारुपकार/नगर नियोजन सहायक, 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक सहायक नगर नियोजक, 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक उप नगर नियोजक तथा 2500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक स्तर के अधिकारी से तकनीकी परीक्षण व अभिशंषा के उपरांत स्थानीय निकाय स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन नियम–2010 के तहत गठित समिति द्वारा अनुमत किये जाने के उपरांत निर्धारित शुल्क जमा करवाया जाकर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेंगे। किसी निकाय में उपरोक्त स्तर के नगर नियोजन अधिकारी पदस्थापित नहीं होने पर नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रिय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से तकनीकी अभिशंषा लिया जाना अनिवार्य होगा।

8. अनुमोदित योजना के भूखण्डों का आवंटन/लीजडीड/पट्टा जारी करने से पूर्व उपयोग/क्षेत्रफल में संशोधन चाहे जाने पर योजना में संशोधन की कार्यवाही प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान के अनुसार की जानी होगी।

9. ये DPCR उन भूखंडों/भूमि के लिए लागू नहीं होगी जो अनुमोदित ले–आउट प्लान/योजना में ओसीएफ/जन–उपयोगी सुविधाओं/सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं/पार्क/खुले

RajKaj Ref
11098734

स्थल/खेल–मैदान/वृक्षारोपण/नदी/नाला/वॉटर बॉडी या अन्य प्रतिबंधित उपयोगों के लिए आरक्षित हैं।

10. किसी विशेष उपयोग/गतिविधि के लिए मास्टर प्लान भू–उपयोग के अनुसार योजना ले–आउट तैयार करते समय, सहायक गतिविधियों की अनुमति ले–आउट प्लान समिति द्वारा दी जा सकेगी जैसे पर्यटक सुविधा की योजना हेतु अन्य संबद्ध उपयोग जैसे वाणिज्यिक, आवासीय आदि को प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के मापदण्डों या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी मापदण्डों के अनुसार अनुमति दी जा सकती है। ले–आउट प्लान समिति आवश्यकता के अनुसार ऐसी योजना में विभिन्न उपयोगों की अनुमति दे सकती है और सड़क की चौड़ाई और न्यूनतम क्षेत्र के लिए पृथक मापदण्ड भी ले–आउट प्लान समिति द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं।

11. DPCR के अनुसार विभिन्न गतिविधियों/उपयोगों की अनुमति देते समय, निकाय के सक्षम अधिकारी स्थल की स्थिति, आसपास के विकास और ऐसे अन्य प्रासंगिक बिन्दुओं पर विचार करेगा जो उनके द्वारा उपयुक्त समझे जाएं और उक्त पर विचार के बाद किसी भी गतिविधि/उपयोग की अनुमति जो उस क्षेत्र के लिए हानिकारक हो, को कारणों को दर्ज करते हुए अस्वीकार कर सकता है चाहे उक्त गतिविधि इन मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञेय हो। आवश्यकतानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा किसी गतिविधि/उपयोग की अनुमति देने के लिए सड़क की चौड़ाई और क्षेत्रफल हेतु उच्च मापदंड भी रखे जा सकते है।

12. 90–ए हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई, डीपीसीआर या प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों और राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में समय–समय पर जारी किए गए आदेशों/परिपत्रों के अनुसार, जो भी अधिक हो होगी।

13. (A) कृषि भूमि के मामले में, गैर–कृषि प्रयोजन के लिए रूपांतरण/नियमितीकरण के लिए राजस्थान शहरी क्षेत्र (कृषि भूमि के गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति और आवंटन) नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार प्रक्रिया पूर्ण की जाकर निर्धारित प्रीमियम शुल्क व राज्य सरकार के आदेशों के अनुसार लागू अन्य शुल्क देय होंगे।

(B) आबादी भूमि के मामले में/या ऐसी भूमि जिसके लिए किसी विशेष उपयोग के लिए पट्टा विलेख पहले ही जारी किया जा चुका है, यदि ऐसे उपयोग से भू–उपयोग परिवर्तन वांछित है तो भू–उपयोग परिवर्तन नियम–2010 के प्रावधानों के अनुसार प्रक्रिया पूर्ण की जाकर निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क व समय–समय पर जारी सरकारी आदेश के अनुसार अन्य शुल्क लागू होगा।

14. राजकीय एवं अर्द्धराजकीय, स्थानीय निकायों तथा केन्द्र व राज्य सरकार द्वारा प्रवर्तित योजनाओं के अंतर्गत प्रस्तावित सभी उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/अनुमोदित योजना में दर्शित पार्क, खुलास्थल, खेल मैदान, स्टेडियम, वन, वृक्षारोपण, इकोलोजीकल क्षेत्र, नदी–नाला, नहर, तालाब, वॉटर बॉडी, जल भराव व बहाव क्षेत्र तथा उनके बफर क्षेत्र आदि प्रतिबंधित क्षेत्रों को छोड़कर मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अन्य सभी भू–उपयोगों में अनुज्ञेय होंगे। इन उपयोगों हेतु भूमि के न्यूनतम क्षेत्रफल एवं न्यूनतम सड़क मार्गाधिकार का निर्धारण निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

15. उक्त DPCR मास्टर प्लान भू–उपयोग में विभिन्न अनुज्ञेय/अनुमत योग्य उपयोग/गतिविधियों के निर्धारण हेतु है। अनुज्ञेय/अनुमत योग्य गतिविधियों हेतु 90–ए की कार्यवाही/भू–उपयोग परिवर्तन कार्यवाही/भू–आवंटन/भवन निर्माण स्वीकृति आदि कार्यवाही टाउनशिप पॉलिसी, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, [illegible] नीति, भवन विनियमों व राज्य

RajKaj Ref 12698784

सरकार द्वारा समय पर जारी आदेशों के अंतर्गत परीक्षण उपरांत इनकी पालना होने पर ही निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा की जा सकेगी।

16. उक्त DPCR में अनुज्ञेय/अनुमत योग्य उपयोग/गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य उपयोगों हेतु मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में व्यापक जनहित में भू–उपयेाग परिवर्तन चाहे जाने पर प्रकरण संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर स्पष्ट अभिशंषा के साथ राज्य स्तरीय भू–उपयोग समिति को भिजवाया जायेगा।

17. जिन शहरों के अधिसूचित मास्टर प्लान में क्च्ब्ब् मास्टर प्लान के अन्तर्गत शामिल किये हुऐ है, उनसे संबंधित प्राधिकरण/न्यास/नगरीय निकाय द्वारा उनको यथावत रखे जाने अथवा इन DPCR को यथावत लागू करने अथवा राज्य सरकार की स्वीकृति से संशोधन के साथ लागू करने हेतु निर्णय लिया जा सकेगा।

18. निकाय के सक्षम अधिकारी से तात्पर्य आयुक्त, विकास प्राधिकरण/सचिव, नगर विकास न्यास/आयुक्त, नगर निगम व नगर परिषद/अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका से है।

19. उक्त DPCR में उल्लेखित मास्टर प्लान के भू–उपयोगों के अतिरिक्त किसी शहर के मास्टर प्लान में अन्य कोई भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर उसमें अनुमत/अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों हेतु पृथक से प्रस्ताव संबंधित निकाय द्वारा राज्य सरकार अनुमोदन पश्चात लागू किये जा सकेगें।

20. **मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में तकनीकी परीक्षण बाबत् :–**

(क) नगरपालिका क्षेत्र जिसका पूर्व में कोई मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान जारी नहीं किया गया है तथा प्रथम मास्टर प्लान बनाने हेतु नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी नहीं की गई है – नगरपालिका सीमा क्षेत्र में आवेदित स्थल के आस–पास के विकास व आस–पास की विद्यमान भौतिक स्थितियों आदि, टाउनशिप पॉलिसी, भवन विनिमयों एवं DPCR के परिपेक्ष्य में समान्य प्रावधान के बिंदु संख्या 05 में उल्लेखित तकनीकी सक्षमता के अनुसार नगर नियोजन अधिकारी से परीक्षण उपरान्त स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही की जा सकेगी।

(ख) नगरपालिका क्षेत्र जिसका कोई मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान जारी नहीं किया गया है, लेकिन प्रथम मास्टर प्लान बनाने हेतु नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी की जा चुकी है – अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में आवेदित स्थल के आस–पास के विकास व आस–पास की विद्यमान भौतिक स्थितियों आदि, टाउनशिप पॉलिसी एवं भवन विनिमयों के परिपेक्ष्य में अन्य नियम/शर्तों के बिंदु संख्या 05 में उल्लेखित तकनीकी सक्षमता के अनुसार नगर नियोजन अधिकारी से परीक्षण उपरान्त स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही की जा सकेगी।

(ग) अधिसूचित नगरीय क्षेत्र जिनका प्रथम मास्टर प्लान का प्रारूप आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु जारी किया जा चुका है अथवा मास्टर प्लान का अनुमोदन हो चुका है –

अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान/अनुमोदित मास्टर प्लान अनुसार कार्यवाही की जावेगी।

(घ) अधिसूचित नगरीय क्षेत्र जिनका मास्टर प्लान अनुमोदित होकर प्रभावशील है अथवा राज्य सरकार द्वारा प्रभावशीलता बढा दी गई RajKaj Ref 1108934 मास्टर प्लान का प्रारूप हेतु

नवीन ग्राम जोडे जाने की अधिसूचना जारी की जा चुकी है, लेकिन नवीन मास्टर प्लान का प्रारूप जारी नहीं किया गया है -- प्रभावी अनुमोदित मास्टर प्लान के क्षेत्र में मास्टर प्लान के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, नये मास्टर प्लान हेतु जोडे गये राजस्व ग्रामों के क्षेत्र को परिधी नियंत्रण क्षेत्र तथा राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गों के दोनों ओर 500 मीटर चौडाई में उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र मानते हुए कार्यवाही की जावेगी ।

(च) अधिसूचित नगरीय क्षेत्र जिनका मास्टर प्लान अनुमोदित होकर प्रभावशील है अथवा राज्य सरकार द्वारा प्रभावशीलता बढा दी गई है, नये मास्टर प्लान का प्रारूप हेतु नवीन ग्राम जोडे जाने की अधिसूचना जारी की जा चुकी है, नवीन मास्टर प्लान का प्रारूप जारी कर दिया गया है -- प्रभावी मास्टर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में प्रभावी अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुसार कार्यवाही की जावेगी तथा नये मास्टर प्लान हेतु जोडे गये राजस्व ग्रामों के क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, बशर्ते आवेदित भूमि हेतु कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ हो।

(छ) वर्तमान मास्टर प्लान की अवधि समाप्त हो गई है तथा राज्य सरकार द्वारा इसकी अवधि नहीं बढाई गई, नया मास्टर प्लान का प्रारूप जारी हो गया है -- ऐसे नगरीय क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान अनुसार कार्यवाही की जावेगी, बशर्ते आवेदित भूमि हेतु कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ हो।

21. इन आदेशों के प्रभावी होने के पश्चात राज्य सरकार द्वारा इससे संबंधित विषयों पर पूर्व में जारी आदेश/परिपत्र/दिशा--निर्देश स्वत ही प्रत्याहारित माने जावेंगे।

22. इन आदेशों के प्रभावी होने से पूर्व में आवेदित प्रकरणों को पूर्व में जारी आदेश/परिपत्र/दिशा--निर्देश के अनुसार अथवा आवेदक के द्वारा चाहे जाने पर इन आदेशों के अनुसार निस्तारित किया जा सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)
शासन उप सचिव--प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. शासन उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/कोटा/उदयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर /अजमेर /कोटा/उदयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। RajKaj Ref 11098784

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

<u>अधिसूचना</u>

क्रमांक : प. 11(8) नविवि/ 2020 जयपुर, दिनांक

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्याक 18) की धारा 182 सपठित धारा 337 की उप-धारा (2) (xxxiv) एवं राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम संख्याक 35) की धारा 73-ख एवं 74 की उप-धारा (1) के खण्ड (पी) एवं जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम संख्याक 25) की धारा 25, 30, 40, 65 का खण्ड (सी) तथा 95, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्याक 2) की धारा 25, 30, 40, 61 का खण्ड (सी) तथा 91, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 (2013 का अधिनियम संख्याक 39) की धारा 25, 30, 40, 61 का खण्ड (सी) एव 91, कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2023 (2023 का अधिनियम संख्याक 31) की धारा 25, 30, 40, 64 का खण्ड (सी) एव 95 तथा उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2023 (2023 का अधिनियम संख्याक 28) की धारा 25, 30, 40, 64 का खण्ड (सी) एवं 95 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में संशोधन करने के लिए इनके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है और राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 74 की उप-धारा (2) के परन्तुक के प्रतिनिर्देश से यह आदेश करती है की इन संशोधन नियमों के पूर्व प्रकाशन को अभिमुक्त किया जाता है क्योंकि राज्य सरकार का लोकहित में यह विचार है कि इन संशोधन नियमों को तुरन्त प्रवृत किया जाना चाहिए, अर्थात :-

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्राम्भ :-

(1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू - उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम, 2024 है।

(2) ये नियम राजस्थान की समस्त नगरीय निकायों के क्षेत्रों में लागू होंगे।

(3) ये नियम राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन होने की दिनांक से प्रवृत्त होंगे।

2. नियम **2** के उप-नियम **(1)** के खण्ड **(vii)** का स्पष्टीकरण बिन्दु **(iii)** को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(iii) आबादी भूमि के अनुमत उपयोग अर्थात् लीजडीड / पट्टे में अंकित उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल डपलपमेंट प्लान / विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में अनुमत (Permitted) श्रेणी में ही अन्य उपयोग हेतु आवेदन करने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया लागू नहीं होगी। प्रस्तावित

RajKaj Ref No.: 11611406

उपयोग के तकनीकी मापदण्ड पूर्ण होने पर दो समाचार पत्रों में आपत्ति / सुझाव हेतु 15 दिवसीय विज्ञप्ति आवेदक के व्यय पर जारी कर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान करते हुए आदेश जारी कर लीजडीड/पट्टे में उपयोग हेतु संशोधन अथवा परिवर्तित उपयोग हेतु संशोधित लीजडीड / पट्टा जारी किया जा सकेगा।

प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति अथवा राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी, समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों का तकनीकी परीक्षण उपरान्त निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निष्पादन किया जा सकेगा।

उदाहरणार्थ :- सिनेमा *(व्यवसायिक भू-उपयोग)* से व्यवसायिक श्रेणी में ही अनुमत *(Permitted)* अन्य भू-उपयोग यथा पेट्रोल पम्प, होटल आदि के पैरामीटर पूर्ण होने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी तथा विज्ञप्ति जारी कर उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।

3. नियम **2** के उप-नियम **(1)** के खण्ड **(vii)** का स्पष्टीकरण **(iv)** को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(iv) पट्टे/लीज-डीड में अनुमत उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान / विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां / अनुमोदित योजना के अनुसार उसी श्रेणी के अनुमति योग्य (Permissible) उपयोग में परिवर्तन चाहे जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया लागू नहीं होगी। दो समाचार पत्रों में आपत्ति / सुझाव हेतु 15 दिवसीय विज्ञप्ति आवेदक के व्यय पर जारी कर सक्षम स्तर के नगर नियोजन अधिकारी से तकनीकी परीक्षण उपरान्त समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों में स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति निर्णय लेने हेतु अधिकृत होगी। स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय उपरान्त निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी कर लीजडीड/पट्टो में उपयोग हेतु संशोधन / संशोधित लीजडीड/पट्टा जारी किया जा सकेगा।

उदहारणार्थ:- विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपनियमों के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में उच्च माध्यमिक विद्यालय निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अनुमति योग्य *(Permissible)* है। अतः आवासीय पट्टाशुदा भूखण्ड पर सक्षम स्तर के नगर नियोजन अधिकारी से तकनीकी परीक्षण उपरान्त समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों में स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति निर्णय लेने हेतु अधिकृत होगी। स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय उपरान्त निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेंगे।

4. नियम **2** के उप-नियम **(1)** के खण्ड **(vii)** का स्पष्टीकरण **(v)** विलोपित किया जाता है।

5. नियम **6** के उपनियम **(1)** की तालिका को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग परिवर्तन	भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकार	सक्षमता
1.	कृषि भूमि का मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन	राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशायित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
2.	स्थानीय निकाय/राजकीय विभाग द्वारा जारी पट्टा/लीज डीड/आवंटित/ आबादी भूमि के भूखण्ड का अनुमत उपयोग से भू-उपयोग परिवर्तन	(i) पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान /तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर।	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति।
		(ii) आबादी भूमि के अनुमत उपयोग अर्थात लीजडीड/पट्टे में अंकित उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/विकास प्रोत्साहन एवं नियन्त्रण उपविधियां में अनुमत (Permitted) श्रेणी में ही अन्य उपयोग हेतु।	स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी को पूर्ण शक्तियां।

		(iii)पट्टाशुदा भूखण्ड का मास्टर प्लान/जोनल प्लान डवलपमेंट प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां/अनुमोदित योजना के अनुसार उसी श्रेणी के अनुमति योग्य (Permissible) उपयोग में परिवर्तन चाहे जाने पर।	स्थानीय निकाय स्तरीय गठित सक्षम समिति को पूर्ण शक्तियां।

6. नियम **13** के उप-नियम **(1)** की तालिका के नीचे अंकित टिप्पणी क्रमांक **(6)** को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(6) "रिसोर्ट/फार्महाउस से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर कृषि भूमि से व्यावसायिक उपयोग की प्रीमियम दर के बराबर राशि देय होगी;"

7. नियम **2** के उप-नियम **(1)** में विद्यमान अभिव्यक्ति " अजमेर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2013 (2013 का अधिनियम संख्याक 39)" के पश्चात् तथा "अभिप्रेत है" के पूर्व, अभिव्यक्ति" कोटा विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के संदर्भ में कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम-2023 (अधिनियम संख्याक 31) उदयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के सदर्भ में उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2023 (अधिनियम संख्याक 28) अन्त: स्थापित किया जाता है।

8. नियम **7** में संशोधन :-

उक्त नियमों के नियम 7 के उप-नियम (1) में विद्यमान अभिव्यक्ति "जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण" को अभिव्यक्ति "जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण/उदयपुर विकास प्राधिकरण/कोटा विकास प्राधिकरण" से प्रतिस्थापित किया जाता है।

9. नियम **14** का उप-नियम **4** में अभिव्यक्ति "अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 25 की उपधारा (3) के पश्चात तथा अभिव्यक्ति" के तहत के पूर्व अभिव्यक्ति

उदयपुर/कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम-2013 की धारा 25 की उपधारा (3) अन्त: स्थापित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)

शासन उप सचिव,प्रथम

RajKaj Ref No.: 11611406

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

1. विशिष्ठ सहायक,माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आयुक्त,जयपुर / जोधपुर / अजमेर / कोटा / उदयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर / कोटा / उदयपुर ।
7. शासन उप-सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. प्रोग्रामर, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को राजपत्र में प्रकाशन संबंधी कार्यवाही एवं वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।
12. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव,प्रथम

Signature Not Verified
Digitally Signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy
Secretary To Government
Date :06-11-2024 06:00:58

RajKaj Ref No.: 11611406

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.1(3)नविवि/2020 पार्ट–13397 जयपुर, दिनांक यथा हस्ता. दि.

--:आदेश:--

विकास प्रोत्साहन एवं नियन्त्रण उपविनियम (DPCR) में विवाह स्थल (Marriage Garden/ Party Lawn/Banquet Hall) तथा छात्रावास (Hostel) को विभिन्न भू–उपयोगों में अनुमत किये जाने के संबंध में निम्नानुसार संशोधन/नवीन प्रावधान जोड़े जाते हैं:–

1. विवाह स्थल (Marriage Garden/ Party Lawn/Banquet Hall)

क्र.स	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार		भूमि/भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं अन्य तकनीकी मानदण्ड
		बड़े शहरों में	मध्यम एवं लघु शहरों में	
तालिका–1 आवासीय भू–उपयोग (Residential landuse) - Permitted				
2.2	Marriage garden / Banquet hall	30m.	24m.	• Minimum area 5000 Sq.m. • Other parameters as per prevailing Building Byelaws
तालिका–3 औद्योगिक भू–उपयोग (Industrial landuse) - Permitted				
2.2	Marriage garden / Banquet hall	24m.	24m.	• Minimum area 5000 Sq.m. • Other parameters as per prevailing Building Byelaws.
तालिका–4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं (Public & Semi- public Facility) - Permitted				
5	Marriage garden / Banquet hall	24m	18m.	• Minimum area 5000 Sq.m. • Other parameters as per prevailing Building Byelaws.
तालिका–8 परिधि नियंत्रण क्षेत्र (Periphery Control Belt) - Permitted				
2.5	Marriage garden / Banquet hall	18m.	18m.	• Minimum area 8000 Sq.m. • Other parameters as per prevailing Building Byelaws.
तालिका–9 उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र (Highway Development Control Zone) - Permitted				
2.5	Marriage garden / Banquet hall	24m.	18m.	• Minimum area 5000 Sq.m. • Other parameters as per prevailing Building Byelaws.

2. छात्रावास (Hostel)

क्र.स	भू–उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार		भूमि/भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं अन्य तकनीकी मानदण्ड
		बड़े शहरों में	मध्यम एवं लघु शहरों में	
तालिका–4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं (Public & Semi- public Facility), सामुदायिक सुविधाएं/अन्य सामुदायिक सुविधाएं (Community facility/Other Community facility), शैक्षणिक एवं चिकित्सा (Education and Health facility) - Permitted				
4.2	Hostel	18m.	18m.	• Minimum area 500 Sq.m. • Other parameters as per prevailing Building Byelaws.
नोट:– सार्वजनिक उपयोग (Public Utility) भू–उपयोग में छात्रावास (Hostel) अनुमत नहीं होंगे।				

राज्यपाल की आज्ञा से

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

RajKaj Ref No.: 15956792

प्रतिलिपिः—निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :—

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, उद्योग विभाग, राजस्थान।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), जयपुर।
9. शासन उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
11. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त————————————।
13. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
14. प्रोग्रामर, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वैबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
15. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव— प्रथम

Signature Not Verified

Digitally Signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date :17-06-2025 03:28:38

RajKaj Ref No.: 15956782

भीम BHIM

आज़ादी का अमृत महोत्सव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020 पार्ट–13397 जयपुर, दिनांकः यथा हस्ताक्षरित

–ःआदेशः–

विकास प्रोत्साहन एवं नियन्त्रण उपविधियां (DPCR) में आवासीय भू–उपयोग में जनोपयोगी सुविधाओं, समस्त भू–उपयोगों में नर्सरी (पौधशाला), परिधि नियंत्रण पट्टी में शैक्षणिक एवं चिकित्सा गतिविधिया आदि को अनुमत किये जाने तथा हाईवे कन्ट्रोल बैल्ट क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग को भी अनुमत किये जाने के संबंध में निम्नानुसार नवीन प्रावधान जोड़े जाते हैं:–

1. आवासीय

तालिका –4, आवासीय भू–उपयोग(Residential land use)			
(क) मुख्य उपयोग/गतिविधि जो की सीधे ही अनुमत (Permitted)			
5. सामाजिक/सांस्कृति/सामुदायिक सुविधाऐ (Socicial/Cultural/community facilities)			
5.2	जनउपयोगी सुविधाऐ यथा– सीवरेज ट्रिटमेंट प्लांट, ग्रिड सब–स्टेशन, जल आपूर्ति केन्द्र, वॉटर फिल्टर एवं ट्रिटमेंट प्लांट, पुलिस चौकी/थाना, डाकघर, टेलीफोन एक्सजेंज, अग्निशमन केन्द्र, डेयरी बूथ, सुलभ शौचालय इत्यादि सुविधाएँ	12 मी.	12 मी.

2. वाणिज्यिक

नर्सरी (पौधशाला) को आनोद – प्रमोद उपयोग के अंतर्गत अंकित किया गया है, चूँकि अधिकांश नर्सरी (पौधशाला) किसानी/वाणिज्यिक खेती/पेशेवर बागवानी से संबंधित है। अतः उक्त उपयोग को समस्त तालिकाओं में वाणिज्यिक के अंतर्गत सम्मिलित किया जाता है।

3. परिधि नियंत्रण पट्टी

तालिका –6 परिधि नियंत्रण क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र (Periphery control belt/Rural Area)			
(क) मुख्य उपयोग/गतिविधि जो की सीधे ही अनुमत (Permitted)			
5. सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक सुविधाऐं (Public/semi-public)/आमोद–प्रमोद (Recreational)			
5.9	शैक्षणिक (Educational)		
	महाविद्यालय/विश्वविद्यालय	30 मी.	24 मी.
5.10	चिकित्सा (Health)		
	हॉस्पिटल(100 bed)	30 मी.	24 मी.
(ख) अनुमति योग्य (Permissible)भू–उपयोग/गतिविधियां			
4. औद्योगिक (Industrial)			
4.1	राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड अनुसार सूचीबद्ध ग्रीन/व्हाईट श्रेणी (Green/White Category)की औद्योगिक इकाईयां (Non-Polluting industries) केन्द्र राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड अनुसार सूचीबद्ध ब्ल्यू श्रेणी (Blue Category)के सेक्टर (Essential Environmental Services for Domestic / Household Activities)की औद्योगिक इकाईयां (Non-Polluting industries)	24 मी.	18 मी.
4.2	उपरोक्त उल्लेखित औद्योगिक इकाईओं के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की औद्योगिक इकाईओं की अनुमति नविवि के आदेश क्रमांक प. 3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 02.09.2024 की तालिका–2 में अंकित गठित समिति द्वारा आवश्यक जल एवं वायु की	24 मी.	18 मी.

	दिशा/प्रदुषण आदि बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में तकनीकी परीक्षण किये जाने के उपरान्त प्रदान की जावेगी। साथ ही तकनीकी दृष्टिया समिति द्वारा आवश्यकतानुसार राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड के अधिकारी को विशेष अथिति के रूप में समिति में सम्मिलित किया जा सकता है अथवा राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड से संबधित प्रकरण में अनापत्ती प्रमाण पत्र प्राप्त कर कार्यवाही की जा सकती है।		

4. हाईवे कंट्रोल डवलपमेंट जोन

तालिका –9 उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र (Highway Development Control Zone)			
(ख) अनुमति योग्य (Permissible)भू–उपयोग/गतिविधियां			
6. औद्योगिक (Industrial)			
6.1	राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड अनुसार सूचीबद्ध ग्रीन/व्हाईट श्रेणी (Green/White Category)की औद्योगिक इकाईयां (Non-Polluting industries) केन्द्र राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड अनुसार सूचीबद्ध ब्ल्यू श्रेणी (Blue Category)के सेक्टर (Essential Environmental Services for Domestic / Household Activities)की औद्योगिक इकाईयां (Non-Polluting industries)	24 मी.	18 मी.
6.2	उपरोक्त उल्लेखित औद्योगिक इकाईओं के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की औद्योगिक इकाईओं की अनुमति नविवि के आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 02.09.2024 की तालिका–2 में अंकित गठित समिति द्वारा आवश्यक रूप से वायु की दिशा/प्रदुषण आदि बिन्दुओ के परिपेक्ष्य में तकनीकी परीक्षण किये जाने के उपरान्त प्रदान की जावेगी। साथ ही तकनीकी दृष्टिया समिति द्वारा आवश्यकतानुसार राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड के अधिकारी को विशेष अथिति के रूप में समिति में सम्मिलित किया जा सकता है अथवा राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड से संबंधित प्रकरण में अनापत्ती प्रमाण पत्र प्राप्त कर कार्यवाही की जा सकती है।	24 मी.	18 मी.

5. परिसंचरण/परिवहन/यातायात सुविधाए जैसे–बस/ऑटोरिक्शॉ/वाहन स्टैंड/पार्किंग उपयोग आदि को मास्टर प्लान के आमोद–प्रमोद/प्रतिबंधित उपयोगों को छोड़कर अन्य उपयोगों में अनुज्ञेय किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

प्रतिलिपिः–निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, उद्योग विभाग, राजस्थान।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।

7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

8. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), जयपुर।

9. शासन उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।

10. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

11. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर।

12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त————————————————।

13. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।

14. प्रोग्रामर, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।

15. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव– प्रथम

Signature Not Verified

Digitally signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date: 2025.06.24 13:25:19 IST
Reason: Approved

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर दिनांक 18 AUG 2022

अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-क की उप-धारा (2) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा निम्नांकित सारणी के कॉलम संख्या 2 में वर्णित नगरीय क्षेत्रों में स्थित ऐसी कॉलोनियां, जिन्हें विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यासों से संबंधित नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को हस्तान्तरित किया जा चुका है एवं उनके कार्यक्षेत्र के लिए उनके सम्मुख कॉलम संख्या 3 में वर्णित अधिकारियों को कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के व्ययन पर देने के लिए विशेष रूप से प्राधिकृत करती है :-

क्र.सं.	नगरीय क्षेत्र	नगर निगम नगर परिषद / नगर पालिका मण्डल के लिए नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी
1	2	3
1	नगर निगम का जोन क्षेत्र	उपायुक्त, नगर निगम का जोन क्षेत्र
2	नगर परिषद क्षेत्र	आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद क्षेत्र
3	नगर पालिका क्षेत्र	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका क्षेत्र

राज्यपाल की आज्ञा से

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. संभागीय आयुक्त, समस्त राजस्थान।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
10. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
11. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
12. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
13. सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.11(8)नविवि/3/2020 जयपुर, दिनांक: 03 JUN 2022

आदेश

राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम-2021 के नियम 2 के उपनियम (3) की टिप्पणी क्रमांक II के तहत प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 169वीं बैठक दिनांक 04.05.2022 में लिए गए निर्णय के क्रम में एतदद्वारा निम्नानुसार आदेश/परिपत्र प्रसारित किये जाते है:-

"राज्य के समस्त शहरों के मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोग यथा- पार्क, खुले-स्थल, ईको-सेंसिटिव जोन, प्लानटेंशन जोन एवं ईकोलोजिकल जोन तथा जयपुर एवं उदयपुर मास्टर प्लान एवं अन्य शहरों के मास्टर प्लान के अन्तर्गत G-1 & G-2 एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित प्रतिबंधित क्षेत्र को छोडकर नगरीय क्षेत्र में अन्य सभी भू-उपयोगो में केन्द्र/राज्य सरकार की योजनाओं के अन्तर्गत राजकीय भूमि पर प्रस्तावित राजकीय कार्यालयों, राजकीय सामुदायिक भवन, राजकीय शैक्षणिक, राजकीय चिकित्सा एवं सामाजिक सुविधाऐं, सरकारी/अर्द्धसरकारी प्रशिक्षण संस्थान, रीजनल/सिटी लेवल पार्क व अन्य खुले स्थल, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति पार्क, खेल-मैदान, स्टेडियम (इनडोर/ऑउट डोर), स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, जनउपयोगी सुविधाऐं यथा- सीवरेज ट्रिटमेंट प्लांट, ग्रिड सब-स्टेशन, जल आपूर्ति केन्द्र, वॉटर फिल्टर एवं ट्रिटमेंट प्लांट, पुलिस लाईन, पुलिस चौकी/थाना,एडाकघर, टेलीफोन एक्सजेंज, अग्निशमन केन्द्र, श्मशान, कब्रिस्तान, पार्किंग स्थल, बस स्टैण्ड/बस स्टॉप, हेलीपेड, रेलवे/आर्मी विभाग की भूमि पर उनके द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग, टॉउन हॉल, डेयरी बूथ, सुलभ शौचालय इत्यादि सुविधाऐं अनुज्ञेय किये जा सकते हैं। इसके लिए भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी। ऐसे प्रकरणों में समस्त क्षेत्रफल हेतु स्थानीय निकाय स्तर पर प्रकरणों में निर्णय लिया जाकर, निर्णय की राज्य सरकार से स्वीकृति उपरान्त राजकीय विभागों एवं प्राधिकरणों/न्यासों/स्थानीय निकायों द्वारा नियमानुसार आंवटन हेतु अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी।"

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक :पीएसकेएस अभि.–2021 / डीएलबी / 21 / 5674 दिनांकः– 29/06/2022

आदेश

माननीय मुख्य मंत्री महोदय द्वारा की गई बजट घोषणा वर्ष 2022–23 के बिन्दु संख्या 40 की अनुपालना में निम्न निर्देश जारी किये जाते हैः–

1. सर्वेशद्धा कच्ची बस्तियों में कब्जों के नियमन की कट ऑफ डेट 15.08.2009 से बढ़ाकर 31.12.2021 की जाती है।
2. पट्टे हस्तानान्तरणीय होने के पूर्ववर्ती प्रावधान में प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 में यह प्रावधान किया है कि, पट्टा जारी होने के 10 (दस) वर्ष बाद ऐसा पट्टा हस्तान्तरणीय हो सकेगा, इस 10 वर्ष की अवधि को 03 वर्ष किया जाता है।
3. 110 वर्गगज से 200 वर्गगज तक में अतिरिक्त कब्जेशुद्धा भाग के क्षेत्र की आरक्षित दर अथवा डी.एल.सी.दर, जो भी कम हो, की 10 प्रतिशत की दर पर उक्त अतिरिक्त भाग के पट्टे दिये जावेगें।

उक्त निर्देश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(कुन्जी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

(डॉ. जोगा राम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :पीएसकेएस अभि.–2021 / डीएलबी / 21 / 5675–6213 दिनांकः– 29/06/2022

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
6. आयुक्त, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण।
7. समस्त उप निदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
8. समस्त आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम / परिषद / पालिका, राजस्थान।
9. समस्त महापौर / सभापति / अध्यक्ष नगर निगम / परिषद / पालिका, राजस्थान।
10. समस्त सचिव, नगरीय विकास न्यास, राजस्थान।
11. संयुक्त निदेशक, आई.टी. अनुभाग निदेशालय को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
12. सुरक्षित पत्रावली।

(हृदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं संयुक्त सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)(183)डीएलबी/19/ 70 जयपुर,दिनांकः 06/01/2020

आदेश

राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि निष्पादन) (संशोधन) नियम, 2019 जारी किये गये है, जो गजट प्रकाशन तिथि दिनांक 31.10.19 से प्रभावशील है। उक्त संशोधित नियम में नीलामी से विकय किये गये आवासीय एवं व्यावसायिक भूखण्डो की बकाया राशि वसूल करने के प्रावधान नियम 14 व 15 के परिशिष्ट–ए में है।

उक्त संशोधित नियम 2019 की उपरोक्त प्रभावशील तिथि दिनांक 31.10.19 के पूर्व नीलामी से विकय किये गये भूखण्डो की विकय राशि निर्धारित समयावधि में जमा नही होने से बकाया राशि ब्याज एवं शास्ति सहित जमा करके नियमितिकरण करने के कुछ प्रकरण नगरपालिकाओं से प्राप्त हो रहे है।

इस तथ्य को द्वष्टिगत रखते हुए आदेशित किया जाता है कि राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि निष्पादन) (संशोधन) नियम, 2019 के लागू होने की प्रभावशील तिथि दिनांक 31.10.19 के पूर्व नीलामी से विकय किये गये भूखण्डो की विकय राशि निर्धारित समयावधि में जमा नही होने से बकाया राशि ब्याज एवं शास्ति सहित जमा करके नियमितिकरण करने के संबंध में पूर्व में प्रभावी राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 15 परिशिष्ट–ए के प्रावधान ही लागू होगें।

यह आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(उज्जवल राठौड़)
निदेशक एवं संयुक्त सचिव

क्रमांकः भूमि/एफ.7(ड)(183)डीएलबी/19/71 — 490 दिनांकः 06/01/2020
प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

01. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।
02. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।
03. जिला कलक्टर, समस्त राजस्थान।
04. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिकाए समस्त राज0।
05. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकाए समस्त राजस्थान।
06. प्रोग्रामर निदेशालय को विभागीय वेबसाईट पर उपलब्ध कराने हेतु।
07. सुरक्षित पत्रावली।

(डॉ0 प्रवीण कुमार)
अतिरिक्त निदेशक

आवेदन पत्रों का सरलीकरण, चैकलिस्ट एवं दरें

शहरी सेवा शिविर के दौरान देय छूट के पश्चात् लगने वाली दर व सक्षमता आदि का विवरण

कृषि भूमि के पट्टे :–

(i) **प्रीमियम दरें :–** कृषि भूमि के सभी प्रकरणों में शहरी सेवा शिविर में दरें निम्न तालिका के अनुसार देय होगी।

तालिका (पट्टा क्षेत्रफल पर प्रति वर्गमीटर)

क्र. सं.	प्रयोजन	जयपुर			जोधपुर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाड़ा व भिवाड़ी के नगरीय क्षेत्र		कॉलम 3 एवं 4 में उल्लेखित नगरीय क्षेत्र को छोड़कर 50000 से अधिक जनंसख्या वाले नगरीय क्षेत्र	50000 तक की जनसंख्या वाले नगरीय क्षेत्र
1	2	3			4		5	6
		नगर निगम सीमा के भीतर	नगर निगम सीमा को छोड़कर मास्टर प्लान में वर्णित	नगर निगम सीमा एवं मास्टर प्लान में वर्णित U–1 क्षेत्र को छोड़कर शेष	नगर निगम/ नगर परिषद क्षेत्र के भीतर	नगर निगम / नगर परिषद क्षेत्र को छोड़कर शेष क्षेत्र	समस्त नगरीय क्षेत्र	समस्त नगरीय क्षेत्र

			U–1 क्षेत्र	जयपुर रीजन				
1.	आवासीय सो–मोटो 100व.मी. तक	300	180	135	210	180	135	98
	अन्य	400	240	180	280	240	180	130
	सो–मोटो 100 से अधिक 200व.मी. तक	340	204	153	238	204	153	111
	अन्य एवं ग्रुप हाउसिंग	400	240	180	280	240	180	130
	आवासीय 200 व. मी. से अधिक	530	330	260	400	330	260	180
2.	वाणिज्यिक (1) 200 व.मी तक	1490	1000	1000	1000	900	640	430
	(2) 200 से व.मी. अधिक	1980	1000	1000	1490	1000	900	640
3.	फार्म हाउस	770 रुपये प्रति व.मी. निर्मित क्षेत्र (गणना योग्य भू–आच्छान क्षेत्र) पर						
4.	धार्मिक आध्यात्मिक व	प्रथम 40,000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत						

	चेरिटेबल संस्था के अलावा अन्य संस्थान	
5.	पर्यटन इकाई होटल/ मोटल/ रिसोर्ट/ एम्यूजमेंट पार्क	प्रथम 5,000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
6.	जन सुविधायें –अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोटर्स कॉम्पलेक्स, धार्मिक व आध्यात्मिक संस्थायें	प्रथम 10,000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 20 प्रतिशत
7.	इन्फ्रास्ट्रचर, प्रोजेक्ट एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्टस –ऊर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर	प्रथम 20,000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 20 प्रतिशत

	डिपो	

नोटः– सम्पूर्ण गैर खातेदारी भूमि की आरक्षित दर का 30प्रतिशत से अतिरिक्त राशि देय होगी।

परन्तु :–

A. न्यूनतम आवासीय दर का आशय उस क्षेत्र में 200 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड के लिए निर्धारित प्रीमियम दर से है।

B. राज्य सरकार के किसी भी विभाग द्वारा कार्यालय उपयोग के लिए कृषि भूमि का गैर–कृषि उपयोग के लिए कोई प्रीमियम देय नहीं होगी।

C. कुल प्रीमियम राशि में से आवेदन के रूप में जमा कराई गई राशि का समायोजन किया जायेगा।

D. निजि कृषि भूमि की प्लाटेड डवलपमेन्ट की 2.0 हैक्टयर तक की योजना मे विक्रय योग्य क्षे़त्रफल के 10 प्रतिशत की राशि EWS \LIG भूखण्डो के एवज मे आवासीय आरक्षित दर से देया होगी।

E. भूखण्ड के स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि राजकीय भूमि की दर से उपयोग के अनुसार आरक्षित दर का 25% की दर से देय होगी। (निजी कृषि भूमि की योजना में स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि आरक्षित दर/डीएलसी दर में जो भी अधिक हो तथा सो–मोटो बसी हुई कॉलोनियों में आरक्षित दर की 25% की दर से राशि देय होगी।)

F. अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाओं को चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धा आश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निःशक्त जन केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बाल गृह आदि प्रयोजनार्थ, कृषि निर्यात प्रोत्साहन योजना–2019 के अधीन स्थापित होने वाली इकाईयों, उद्योगों, कृषि जिन्सों हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंग एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट, व राजकीय विभागों हेतु प्रिमीयम दरों में शत–प्रतिशत छूट है। मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, डिस्पेन्सरी के लिए प्रिमियम दरों में 50 प्रतिशत की छूट देय है। सामाजिक सुरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना (SSIP) के तहत पात्र संस्थाऐं, राजकीय विभागों हेतु

प्रीमियम दरो मे शत–प्रतिशत छूट है। राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना (रिप्स) 2022, 2024 के अधीन पर्यटन नीति 2024 प्रीमियम दरों मे 75 प्रतिशत छुट है।

(ii) **बी.एस.यू.पी शुल्क** :– बी.एस.यू.पी शुल्क 25/– रूपये प्रति व.मी. देय होगा। (यदि भू–उपयोग परिवर्तन हुआ है और उस समय बी. एस.यू.पी. शुल्क जमा करा दिया है तो देय नहीं होगा।)

नोट :– दान पर कार्यरत धार्मिक संस्थाओं द्वारा लोकोपयोगी उपयोग पर बीएसयूपी शुल्क की 25 प्रतिशत राशि ली जावें।

(iii) **10 वर्ष की एक मुश्त लीज :–**

आवासीक दर = आवासीय प्रीमियम दर का चार गुणा

(क) गैर व्यावसायिक, सभी प्रयोजन (मिश्रित/व्यवसायिक को छोडकर)– भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासीक दर X 2.5% X 10

(ख) मिश्रित– भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासीक दर X 3.5 % X 10

(ग) व्यावसायिक –भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासीक दर X 5% X 10

नोट :–

A. कृषि जिन्स हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंग एवं कोल्ड स्टोरेज एवं अलाभकारी संस्थाऐं जो SSIP में पात्र है, उनमें लीज राशि देय नही होगी।

B. जिन प्रकरणों में प्रीमियम दरों में शत–प्रतिशत छूट है उनमें लीज राशि आवासीय प्रयोजन की प्रीमियम के 4 गुणा पर देय होगी। पूर्व मे प्रीमियम राशि तत्समय (जमा कराते समय) की दरों से जमा है तो लीज राशि वर्तमान दरों पर देय होगी।

C. 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डो के पट्टे, G+1 (8मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति के साथ ही दिये जायेगे। जिसमें केवल अनुमोदन शुल्क की राशि भू–खण्ड का क्षेत्रफल **X** 30 देय होगी।

(iv) शहरी आधारभूत सुविधा शुल्क (सीआईडीसी) :–

सीआईडीसी शुल्क :– निम्न प्रकार से देय होगा ।

क्र. सं.	नगरीय निकाय की श्रेणी	दर प्रति वर्ग मीटर
1	1 लाख आबादी तक के शहर (जनगणना 2011)	200/–

2	1 लाख से अधिक 5 लाख तक आबादी के शहर (जनगणना 2011)	300/–
3	5 लाख से अधिक आबादी के शहर, एसएनबी एवं भिवाड़ी (जनगणना 2011)	350/–

नोटः–

(i) 500 मीटर परिधी में 18 मीटर चौडी सडक व बिजली की लाईन उपलब्ध होने पर सीआईडीसी 200 रूपये से अधिक देय नही होगी।

(ii) सीआईडीसी सम्पूर्ण योजना क्षेत्र पर देय होगा।

(iii) संस्थागत व पर्यटन ईकाई मामलों में सीआईडीसी भू–अच्छादित क्षेत्र के दुगने पर देय होगी।

(iv) फार्म हाउस के प्रकरणों में सीआईडीसी बिलटप क्षेत्र के दुगने पर 100/–रूपये प्रति व.मी. देय होगी।

(v) औद्योगिक भूखण्डों में सीआईडीसी निम्न प्रकार देय होगी

(a) 1 लाख आबादी तक के शहर (जनगणना 2011) – 60/– प्रति व.मी.

(b) 1 लाख से अधिक 5 लाख तक आबादी के शहर (जनगणना 2011) – 100/– प्रति व. मी.

(c) 5 लाख से अधिक आबादी के शहर, एसएनबी एवं भिवाड़ी (जनगणना 2011) – 150/– प्रति व.मी.

(vi) 10 हैक्टर से अधिक की योजना में सीआईडीसी 4 किश्तों मे निम्न प्रकार देय होगी (द्वितीय से चतुर्थ किस्त के उत्तर दिनांकित चैक लिये जावें)

क्र. सं.	**किस्त**	**राशि**	**अवृद्धि**
1	प्रथम किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के समय
2	द्वितीय किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के 6 माह तक
3	तृतीय किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के 9 माह तक
4	चर्तुथ किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के 12 माह तक

नोट :–1. विलम्ब अवधि पर 9% ब्याज पर देय होगा।

2. 10 प्रतिशत मोरगेज भूखण्ड सम्पूर्ण सीआईडीसी जमा होने के पश्चात् ही रिलीज किये जाएंगे।

3. पर्यटन नीति 2024 के अन्तर्गत सीआईडीसी देय नहीं होगी।

(vii) सो–मोटो 90–बी/90–ए तथा ले–आउट स्वीकृत हो चुकी बसी हुई कॉलोनियों में आन्तरिक विकास शुल्क :–राज्य सरकार द्वारा कोई दर निर्धारित नहीं की गई है। संबंधित निकायों द्वारा दर निर्धारित कर उसके अनुसार राशि देय होगी परन्तु ये दर 250रु. प्रति व.मी. से कम नहीं होगी।

(viii) ले–आउट प्लान अनुमोदन शुल्क :–

(a) 10रु. प्रतिवर्गमीटर अधिकतम 5 लाख

(b) संशोधित ले–आउट प्लान शुल्क :– ले–आउट प्लान अनुमोदन शुल्क का 25 प्रतिशत

(ix) सो–मोटो 90–बी/90–ए तथा ले–आउट स्वीकृत हो चुकी बसी हुई कॉलोनियों में सर्वे शुल्कः– बसी हुई कॉलोनियां का सो–मोर्टो सर्वे करवाने पर सर्वे शुल्क 20 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से देय होगा।

(x) अपंजीकृत दस्तावेजों पर छूट :– दिनांक 31.12.2021 से पूर्व बसी हुई कॉलोनी बसी हुई स्वीकृत कॉलोनियां में ऐसे भूखण्ड जिनका कितनी ही बार बेचान अपंजीकृत दस्तावेजों/ऐग्रीमेन्ट होने पर शास्ति देय नहीं होगी।

(xi) बसी हुई कॉलोनियों में ब्याज में छूट :– दिनांक 31.12.2021 से पूर्व की ऐसी कॉलोनियां जिनके सो–मोटो 90–बी/90–ए तथा ले–आउट स्वीकृत होकर बसी हुई कॉलोनियों में शहरी सेवा शिविर को प्रथम कैंम्प मानते हुए ब्याज देय नहीं होगा।

(xii) एकल पट्टे मे सुविधा क्षेत्र के एवज् मे राशि :– एकल पटटों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु सर्मपण का प्रावधान है। समर्पण क्षेत्र 5,000–10,000 व.मी. होने पर राशि आरक्षित दर/डीएलसी दर जो भी अधिक हो से जमा करानी होगी।

नोटः–(i) फार्म हाउस के एकल पट्टो में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडना आवश्यक नहीं है, एंव संस्थागत परियोजन भविष्य मे आवश्यक होने पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडनें का शपथ पत्र लिया जावें।

(ii) रिसोर्ट के एकल पटटे मे कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से राशि देय है।

(xiii) एकल पट्टे के आवेदन में पुर्नगठन शुल्क :– यदि अलग–अलग खातेदारों द्वारा संयुक्त रूप से आवेदन किया गया है तो पुर्नगठन शुल्क देय होगा।

(xi) विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् योजना का स्थानान्तरण संबंधित निकाय या RWA को करते समय निम्न प्रकार राशि देय होगी।

क्र. सं.	नगरीय निकाय की श्रेणी	दर प्रति वर्ग मीटर
1	1 लाख आबादी तक के शहर (जनगणना 2011)	400/–
2	1 लाख से अधिक 5 लाख तक आबादी के शहर (जनगणना 2011)	600/–
3	5 लाख से अधिक आबादी के शहर, एसएनबी एवं भिवाड़ी (जनगणना 2011)	800/–

(xiv) योजना का विकास कार्य :– 10 हैक्टर तक 4 वर्ष, 10 हैक्टर से अधिक 20 हैक्टर तक 6 वर्ष एवम् 20 हैक्टर से अधिक 8 वर्ष में विकास कार्य पूर्ण करना होगा। निकाय द्वारा 2 वर्ष तक प्रत्येक वर्ष की राशि प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत लेकर तथा इसके पश्चात् प्रति वर्ष 20 प्रतिशत लेकर अवधि बढ़ाई जा सकेगी।

(xv) पट्टा जारी करने की अधिकारिता :–

क्र. सं.	स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय	गैर–आवासीय
1.	विकास प्राधिकरण मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय(नगर निगम)	25,000 व. मी.	10,000व.मी.
2.	नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय (निगम/परिषद)	10,000 व. मी.	5,000 व.मी.
3.	अन्य समस्त निकाय	5000 व. मी.	2500 व.मी.

औद्योगिक प्रयोजन हेतु 10,000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के पट्टे की स्वीकृति के लिए स्थानीय स्थरीय समिति का गठन कर अधिकृत किया गया है।

2. अकृषि भूमि के फ्री–होल्ड–पटटे (धारा 69–ए/54–ई/ 50–बी/60–सी आदि) :–

धारा 69–ए के फ्री होल्ड पट्टों की दरों में निम्न प्रकार छूट देय होगी।

क्र. सं	**प्रकरण**	**क्षेत्रफल**	**दर प्रति व. मी.**
1.	धारा 69–A के फ्री होल्ड पट्टे	200 व.मी. तक	100 / –
		200 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी. तक	120 / –
		500 व.मी. से अधिक	200 / –

(i) पट्टे में उल्लेखित उपयोग से भिन्न उपयोग का फ्री होल्ड पट्टा जो मास्टर प्लान / जोनल प्लान के अनुसार अनुमत है, तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(ii) स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि आरक्षित दर का 25 प्रतिशत की दर से देय होगा।

(iii) पट्टे / दस्तावेजों में लीज का उल्लेख या पट्टा लीज होल्ड पर ही देने का नियमों में प्रावधान था तो फ्री–होल्ड पट्टा 10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि देय होगा।

(iv) **पट्टे जारी करने की अधिकारिता :–**

क्र. सं.	स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय	गैर–आवासीय
1.	विकास प्राधिकरण मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय	25,000 व. मी.	10,000व.मी.
2.	नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय	10,000 व. मी.	5,000 व.मी.
3.	अन्य समस्त निकाय	5000 व. मी.	2500 व.मी.

3. कच्ची बस्ती के पट्टे हेतु दरें :– कच्ची बस्ती में बी.पी.एल. के आवेदकों हेतु दरें निम्न प्रकार देय हैः–

दर प्रति वर्गगज

क्र.सं.	**क्षेत्रफल(वर्ग गज में)**	**नगर निगम क्षेत्र**	**नगर परिषद**	**नगर पालिका**

			क्षेत्र	क्षेत्र
1.	50 वर्गगज तक	20/-	15/-	10/-
2.	50 से अधिक 110 वर्गगज तक	40/-	30/-	20/-

नोट :- A. आवेदक बी.पी.एल नही है उनके लिये उक्त दरों से दोगुनी दरे देय होगी।

B. नियमन राशि की एक प्रतिशत लीज राशि एकमुश्त देय होगी।

C. पट्टा जारी करने की दिनांक से 3 वर्ष पश्चात् कितनी ही बार पंजीकृत विक्रय पत्रों से स्थानान्तरण होने पर अंतिम क्रेता के नाम 10 रुपयें प्रति वर्ग मीटर से राशि लेकर नामांतरण किये जाने की छूट प्रदान की गई।

D. 110 वर्ग गज से अधिक 200 वर्ग गज तक (90 वर्ग गज) अतिरिक्त कब्जेशुदा भाग की आरक्षित दर से राशि देय होगी।

4. लीज होल्ड से फ्री-होल्ड पट्टे :-

(i) 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा कराकर निकाय की योजना में निलामी व लॉटरी से आवंटित भूखण्ड एवं 90-ए व नियम, 2012 के अन्तर्गत भूखण्डों के सीधे ही फ्री-होल्ड पट्टे दिये जा सकेंगे।

(ii) पूर्व में यदि 10 वर्षो की लीज एक मुश्त जमा है, तो कोई लीज राशि देय नही होगी।

(iii) पूर्व में यदि 8 वर्षों की एकमुश्त लीज राशि जमा है। तो तत्समय की आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर 2 वर्ष की लीज राशि एकमुश्त देय होगी।

(iv) यदि प्रतिवर्ष लीज राशि जमा करायी जा रही है, तो उसी दर से 10 वर्ष की एकमुश्त लीज देय होगी।

5. लीज राशि :- लीज राशि आवंटन/ विक्रय के समय की आरक्षित दर पर आवासीय, मल्टीप्लेक्स व अन्य सभी उपयोग हेतु 2.5 प्रतिशत व व्यवसायिक उपययोग हेतु 5 प्रतिशत देय होगी। (लीज राशि आवंटन/ विक्रय के समय पर आवंटन दर या आरक्षित दर का 110% जो भी कम हो पर देय है।) कृषि भूमि के प्रकरणों पर आवासीक दर पर लीज राशि

देय है। सभी प्रयोजन के भूखण्डों में (मिश्रित व व्यवसायिक को छोडकर)2.5**%,** मिश्रित प्रयोजन में 3.5**%,** एवं व्यवसायिक प्रयोजन में 5**%** की दर से लीज राशि देय है। राजकीय भूमि के नियमन पर लीज राशि नियमन दर पर देय है। (कृषि आधारित वेयर हाउसिंग व गोदाम पर एस. एस.आई.पी में पात्र संस्थाओं हेतु लीज राशि में शत प्रतिशत छूट है।)

(i) लीजराशि में छूट :–(i) वर्ष 2025 –26 तक की बकाया लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर **ब्याज में शत्–प्रतिशत छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्रं.स	**विवरण**	**ब्याज में छूट का प्रतिशत**
1.	पिछले वर्षो की बकाया लीज राशि वर्ष 2025–26 तक एकमुश्त शहरी सेवा शिविर में जमा करने पर ब्याज में छूट।	100%

(ii) फ्री होल्ड पट्टे लेने या लीज मुक्ति प्रमाण–पत्र लेने पर एवम् 31.12.2025 तक बकाया लीज राशि जमा कराने पर **बकाया लीज राशि में 60% की छूट** निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्रं. स	**विवरण**	**दर**
1.	पिछले वर्ष की बकाया लीज राशि वर्ष 2025–26 तक , जमा कराने एवं फ्री होल्ड हेतु 10 वर्ष तथा लीज मुक्ति हेतु 8 वर्ष की लीज राशि शहरी सेवा शिविर में अग्रिम एकमुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में छूट।	बकाया लीज राशि की 40%

नोटः–

(i) लीज राशि भूखण्ड का कब्जा देने की दिनांक से देय है एवं कब्जा लीज–डीड/फ्री होल्ड पट्टा के साथ जारी किया जाता है ।

(ii) निःशुल्क आवंटन पर लीज देय नही होगी।

(iii) लीज राशि में 15 वर्ष पश्चात या प्रत्येक बेचान पर 25**%** की वृद्वि होगी।

(iv) लीज राशि 31 मार्च तक अग्रिम जमा कराई जायेगी। अग्रिम लीज राशि जमा कराने पर 10**%** की छूट देय हैं

(v) 8 वर्ष की अग्रिम लीज राशि (चालू वर्ष सहित) एक मुश्त जमा कराने पर आवंटित व उसके हस्तांतरिती 99 वर्ष के लीए लीज राशि से मुक्त है।(लीज मुक्ति प्रमाण पत्र)

(vi) फ्री होल्ड पट्टे पर 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एकमुश्त देय होगी। 8 वर्ष की एकमुश्त मे लीज पूर्व में जमा होने पर 2 वर्ष की लीज राशि एकमुश्त और देय होगी।

(vii) प्रथम 5 वर्ष तक प्रत्येक वर्ष लीज राशि आधी (1/2 भाग अर्थात अन्य सभी प्रयोजन में 1.25**%** , (मिश्रित में 1.75**%**) व्यवसायिक में 2.5**%** देय होगी।

(viii) परिवर्तित भू–उपयोग की लीज दर 2.5**%** है तो अतिरिक्त लीज राशि देय नहीं होगी परिवर्तित भू–उपयोग मिश्रित/व्यवसायिक होने पर परिवर्तित उपयोग के अनुसार तत्समय की लीज दर के आधार पर 3.5/5 प्रतिशत की दर से लीज राशि देय होगी।

(ix) एक मुश्त 8 वर्ष की लीज जमा है तो उतनी ही अन्तर लीज राशि देय होगी एवं फ्री होल्ड पट्टे हेतु 2 वर्ष की एक मुश्त लीज 3.5/5 प्रतिशत से देय होगी।

6. नामान्तरण शुल्कः– भूखण्डों का पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर बेचान करने के पश्चात् नामान्तरण में निम्न राशि देय होगी :–

क्र.सं.	**भूखण्ड का क्षेत्रफल**	**रूपये प्रति व.मी.**
1	100 वर्गमीटर तक	10/–
2	100 वर्गमीटर से अधिक 300 व.मी. तक	15/–
3	300 वर्गमीटर से अधिक 500 व.मी. तक	20/–
4	500 वर्गमीटर से अधिक	25/–

नोट :–(क) उत्तराधिकारी (मृत्यु) के मामलों में नामान्तरण शुल्क देय नहीं होगा।

(ख) उपरोक्त नामान्तरण शुल्क के अलावा अन्य कोई राशि देय नहीं होगी परन्तु लीज राशि, रियायती दर/निर्धारित दर पर लॉटरी से आवंटित भूखण्डों का 10 वर्ष पूर्व बेचान की शास्ति एवं निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने की शास्ती आदि निर्धारित दर से देय होगी।

(ग) पंजीकृत विक्रय पत्रों द्वारा प्रत्यके स्थानान्तरण पर शुल्क लेकर अंतिम क्रेता के पक्ष में नांमान्तरण किया जा सकेगा।

7. खांचा भूमि आवंटन में छूट :–

क्र. सं	**विवरण**	**क्षेत्रफल (वर्गगज)**	**दर**	**सक्षमता**
1.	खांचा भूमि का	100 व.ग. तक	आरक्षित दर	निकाय स्तर
		100 व.ग. से	आरक्षित दर	निकाय स्तर

	आवंटन	अधिक 200 व. ग तक	की दुगुनी दर	

नोट :—

1. निकाय स्तर पर 100 वर्गगज से अधिक एवं 200 वर्गगज तक खांचा भूमि का भी आवंटन किया जा सकेगा। परन्तु दर में कोई छूट देय नहीं होंगी।
2. निकायों की योजना में यदि भूखण्ड नीलामी से विक्रय किया गया है एवं उक्त भूखण्ड की दर वर्तमान आरक्षित दर की दुगुनी दर से भी अधिक है, तो नीलामी की दर देय होगी।

8. लॉटरी से आवंटित भूखण्ड़ों में देय राशि :—

(i) आय ग्रुप के अनुसार लॉटरी से आवंटन किये गये भूखण्ड़ों में मांग पत्र/आवंटन पत्र प्राप्त होने की दिनांक से 30 दिवस में राशि जमा करानी होगी उसके आगामी 90 दिवस तक 9%प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करने का प्रावधान है। ब्याज 90 दिन का देय है। कुल 120 दिन बाद भूखण्ड़ को आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा, जिसका नियमन निम्न प्रकार बकाया राशि पर शास्ति लेकर किया जा सकता है।

क्र.स.	आवंटन की दिनांक से	ब्याज दर	शास्ति	अधिकारिता
1	121 दिन से 1 वर्ष तक	9% प्रति वर्ष	5%	अध्यक्ष
2	1 वर्ष से अधिक 2 वर्ष तक	9% प्रति वर्ष	10%	न्यास/बोर्ड
3	2 वर्ष से अधिक	9% प्रति वर्ष	15%	राज्य सरकार

(ii)लॉटरी से आवंटित भूखण्ड़ों में 10 वर्ष से पूर्व भूखण्ड का विक्रय होने पर निम्न प्रकार शास्ति देय होगीः—

क्र.स.	आवंटन की दिनांक से	दर प्रति व.मी.
1	5 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 10

		प्रतिशत
2	5 वर्ष से अधिक 10 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 05 प्रतिशत

9. नीलामी से आवंटनः— नीलामी से भूखण्ड विक्रय पर निम्न प्रकार राशि देय होगी।

(i) नीलामी आरम्भ करने की दर से 2**%** अमानत राशि नीलामी से पूर्व नीलामी में भाग लेने के लिए जमा कराया जाना आवश्यक है।

(ii) नीलामी की दिनांक से 3 पूर्ण कार्य दिवस में (नीलामी की दिनांक को सम्मिलित नहीं करते हुए) अधिकतम बोलीदाता को बीड की 15**%** राशि जमा करानी होगी नही तो 2**%** अमानत राशि जब्त हो जावेगी एवं नीलामी निरस्त हो जायेगी।

(iii) नीलामी की दिनांक से 5 कार्य दिवस में बोली स्वीकृत कर नीलामी की दिनांक से 30 कार्य दिवस में मांग—पत्र जारी करना होगा।

(iv) बीड स्वीकृति पश्चात नीलामी की दिनांक से 120 दिवस में 35**%** राशि जमा करानी होगी। अगले 60 दिवस तक नीलामी की दिनांक से 9**%** ब्याज से राशि जमा कराई जा सकती है।(ब्याज 120 दिवस बाद देय होगा।)

(v) नीलामी की दिनांक से 180 दिवस में 50**%** राशि जमा करानी होगी। अगले 90 दिवस तक 35**%** व 50**%** राशि नीलामी की दिनांक से 9 ब्याज सहित जमा कराई जा सकती है। (ब्याज 120/180 दिन बाद देय होगा।)

(vi) मांग—पत्र जारी होने के 15 दिवस में राशि जमा कराने पर नीलामी राशि पर 1**%** (2**%**) की छूट देय है।

(vii) नीलामी की दिनांक से 270 दिवस तक 9**%** ब्याज सहित राशि जमा नही कराने पर नीलामी स्वतः ही निरस्त हो जायेगी।

10. निर्धारित अवधि में निर्माण नही करने पर शास्ति/निर्माण अवधि विस्तार (पुर्नग्रहण शुल्क) :— नीलामी के भूखण्डों में नीलामी की दिनांक से लॉटरी से आवंटित भूखण्डों में कब्जे की दिनांक से, संस्थानिक हेतु आवंटित भूखण्डों में आवंटन की दिनांक से एवं कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के प्रकरणों में पट्टा जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना आवश्यक है। स्वतन्त्र भूखण्ड में एक ईकाई निर्माण एवं ग्रुप

हाउसिंग, व्यवसायिक, मॉल, होटल संस्थागत भवन आदि में भू–आच्छादन क्षेत्र के 1/5 भाग का भू–आच्छादन क्षेत्र में निर्माण करना आवश्यक है। निर्धारित अवधि पश्चात निरस्त भूखण्ड की निर्माण अवधि विस्तार पर निम्न प्रकार पुर्नग्रहण शुल्क देय है।

A. निकायों की योजनाओं में :–

(i) दिनांक 15.01.2002 से पूर्व के निलामी के प्रकरणों में पुर्नग्रहण शुल्क देय नही है दिनांक 15.01.2002 के पश्चात् एवं दिनांक 20.08.2015 से पूर्व निलामी से विक्रय किये भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 3 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आरक्षित दर से 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(ii) दिनांक 20.08.2015 के पश्चात् 17.09.2021/22.10.2021 तक निलामी से विक्रय किये गये 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 3 वर्ष तक 1000 व.मी. से अधिक 5000 व.मी. के भूखण्डों में 5 वर्ष तक एवम् 5000 व.मी. से अधिक के भूखण्ड पर 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर वर्तमान आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(iii) दिनांक 16.09.2019/30.10.2019 से पूर्व संस्थाओं को भूमि आवंटन के प्रकरणों में आवंटन की दिनांक से 2 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवंटन कीमत की 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(iv) दिनांक 17.09.2021/22.10.2021 से लॉटरी के भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से एवम् निलामी के भूखण्डों में निलामी की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर निम्न प्रकार शास्ति देय होगी।

(a) in case of lease hold patta :-

S.No.	Period of non construction	Levy Period of non construction
1	2	3
1.	0 to 7 years	Nil
2.	after 7 years and upto 14 years	0.25% per year of the reserve price at the time of auction/allotment price.
3.	after 14 years and upto 20 years	0.50% per year of the reserve price at the time of auction/allotment price.

4.	after completion of 20 years, the Treust shall issue a notice to the allottee to complete the construction within a period of 2 years	0.75% per year of the reserve price at the time of auction/allotment price.
5.	after completion of 22 years.	Lease deed shall automatically stand concelled

(b) in case of free hold patta:

S.No.	Period of non construction	Levy Period of non construction
1	2	3
1.	0 to 7 years	Nil
2.	after 7 years and upto 14 years	0.10% per year of the reserve price at the time of auction/allotment price.
3.	after 14 years and upto 20 years	0.25% per year of the reserve price at the time of auction/allotment price.
4.	after completion of 20 years, the Treust shall issue a notice to the allottee to complete the construction within a period of 2 years	0.50% per year of the reserve price at the time of auction/allotment price.
5.	after completion of 22 years.	free hold patta shall automatically stand concelled

यदि भूखण्ड का विक्रय नहीं किया गया है तो राज्य सरकार द्वारा शास्ति लेकर नियमन किया जा सकता है।

नोटः– निकायों की योजनाओं में निर्धारित अवधि में न्यूनतम सुविधाएँ (बिजली, पानी, सडक) उस क्षेत्र/सेक्टर में उपलब्ध होने चाहिए जिसमें भूखण्ड स्थिति है।

B. **कृषि भूमि की योजनाओं में :–**

(i) भूमि रूपान्तरण नियम, 1981 के अन्तर्गत जारी पट्टों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के रूपान्तरण शुल्क की चार गुणा का 2.5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(ii) 90–बी के प्रकरणों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 10 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के प्रीमियम राशि के चार गुणा का 5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(iii) 90–ए के प्रकरणों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के प्रीमियम राशि के चार गुणा का 2.5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(iv) प्लाटेड टाउनशिप योजना में यदि स्वयं खातेदार/विकासकर्ता द्वारा पट्टे लिये गये है उन भूखण्डों में खातेदार/विकासकर्ता एवं उनके हस्तानान्तरित को पट्टा जारी होने की दिनांक से निर्माण नहीं करने पर शास्ति देय होगी।

(v) दिनांक 17.09.2021/22.10.2021 से 90–ए के प्रकरणों में पट्टा जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर निम्न प्रकार शास्ति देय होगी।

(a) in case of lease hold patta:

S.N.	Period of non construction	Levy
1.	0 to 7 years	Nil
2.	after 7 years and upto 14 years	1% per year of the residential prie (four times of premium) of the area prevailing at the time of allotment/regularization of land.
3.	after 14 years and upto 20 years	2% per year of the residential price (four times of premium) of the area prevailing at the time of allotment/regularization of land.

4.	after completion of 20 years the Trust shall issue a notice to the allottee to complete the construction within a period of 2 years.	2.5% per year of the residential price (four times of premium) of the area prevailing at the time of allotment regularization of land.
5.	after completion of 22 years	Lease deed shall automatically stand cancelled

(a) in case of free hold patta:

S. N	Period of non construction	Levy
1.	0 to 07 years	Nil
2.	after 07 years and upto 14 years	0.50% per year of the residential price (four times of premium) of the area prevailing at the time of allotment/ regularization of land.
3.	after 14 years and upto 20 years	1% per year of the residential price (four times of premium) of the area prevailing at the time of allotment/regularization of land
4.	after completion of 20 years the Trust shall issue a notice to the allottee/lessee to complete the construction within a period of two years.	2% per year of the residential price (four times of premium) of the area prevailing at the time of allotment regularization of land
5.	after completion of 22 years	Free-hold patta shall automatically stand cancelled.

इसके पश्चात् राज्य सरकार द्वारा शास्ति लेकर नियमन किया जा सकता है।

C. **भूमि अवाप्ति के प्रकरण :–** भूमि के बदले भूखण्ड आवंटन के प्रकरणों में लीजडीड/पट्टा जारी होने की दिनांक से 10 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवासीय आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

पुर्नग्रहण राशि में आवासीय भूखण्डों में निम्न प्रकार शहरी सेवा शिविर में निम्प प्रकार छूट देय होगी।

क्र.सं	क्षेत्रफल व.मी.	छूट का प्रतिशत
1	250 व.मी. तक	75%
2.	250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी.	50%

	तक	
3.	500 व.मी. से अधिक एवं 1000 व. मी. तक	25%
4.	1000 व.मी. से अधिक	NIL

11. बी.एस.यू.पी. शुल्क :– बी.एस.यू.पी. शुल्क निम्न तालिका के अनुसार देय होगा।

<u>तालिका</u>

क्रं सं.	विवरण	शुल्क/प्रति व.मी.
1.	15मी. व उससे अधिक ऊँचाई के आवासीय, संस्थानिक व औद्योगिक भवन मानचित्र स्वीकृति पर	10/–
2.	15मी. व उससे अधिक ऊँचाई के व्यवसायिक भवन मानचित्र स्वीकृति पर	25/–
3.	भू–उपयोग परिवर्तन पर एवं भू–रूपान्तरण के पट्टे पर	25/–
4.	300 व.मी. से बड़े आवासीय, संस्थानिक व औद्योगिक भूखण्डों की नीलामी पर	10/–
5.	300 व.मी. से बड़े व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी पर	25 /–
6.	1000 वर्ग फीट से अधिक प्लीन्त क्षेत्र से बड़े मकान/फ्लैट के निर्माण पर	10/–
7.	100 वर्ग फीट से अधिक प्लीन्त क्षेत्र से बड़ी दुकान के निर्माण पर	20/–
8.	उपविभाजन/पुर्नगठन पर	25/–
9.	संस्थानिक भूमि आवंटन पर (आवंटन नीति 2015 के अन्तर्गत)	25/–
10.	निर्धारित बी.ए.आर. से अधिक बी.ए.आर. पर देय बेटरमेन्ट लेवी	बेटरमेंन्ट लेवी का 25 प्रतिशत

नोट :–(i) संस्थाओं को आवंटन आरक्षित/डीएलसी दर से जितने प्रतिशत कम दर पर आवंटन किया है, उतने ही मक प्रतिशत पर बी.एस.यू.पी. शुल्क देय होगा।

(ii) किसी भी प्रकरण में प्रथम बार बी.एस.यू.पी. शुल्क देय होगा। उसी भूखण्ड/भूमि पर अन्य कार्यवाही करवाने पर बी.एस.यू.पी. शुल्क देय नहीं होगा।

12. भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क :–

(क) आवेदन शुल्क–भू–उपयोग के परिवर्तन हेतु आवेदन शुल्क 500/–रू
(ख)प्रशासनिक शुल्कः– भूमि के क्षेत्रफल पर 10/– प्रति वर्गमीटर (न्युनतम 5 हजार व अधिकतम 5 लाख रूपये नॉन रिफन्डेबल) देय है।

(ग) पट्टा शुदा/आबादी भूखण्डों के भू–उपयोग परिवर्तनों की दरें निम्नानुसार हैः–

क्र.सं	**विवरण**	**क्षेत्रफल**	**दर**
1.	गैर/व्यवसायिक भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन में	250 व.मी.तक	आरक्षित दर का 20% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी दर का 10%
		250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी.तक	आरक्षित दर का 30% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 15%
		500 व.मी. से अधिक	आरक्षित दर का 40% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी दर का 20%
2.	निर्धारित भू–उपयोग से भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन (व्यवसायिक को छोडकर)	500 व.मी.तक	आरक्षित दर का 10% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 5%
		550 व.मी. से अधिक 1000 व. मी.तक	आरक्षित दर का 15% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 7.5%
		1000 व.मी. से अधिक	आरक्षित दर का 20% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 10%

(1) रिसोर्ट से फार्म हाउस अथवा फार्म हाउस से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर उस उपयोग, जिसके लिए भू–उपयोग परिवर्तन आशायित है, कृषि भूमि से उस उपयोग हेतु निर्धारित प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत राशि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जायेगी।

(2) रिसोर्ट/फार्महाउस से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर कृषि भूमि से आवासीय उपयोग की प्रीमियम दर के बराबर राशि देय होगी।

(3) रिसोर्ट/फार्महाउस से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर कृषि भूमि से व्यवसायिक उपयोग की प्रीमियम दर के बराबर राशि देय होगी।

(4) होटल, पेट्रोल पम्प, सिनेमा व अन्य वाणिज्यिक श्रेणी की भूमियों का भू–उपयोग एक उपयोग से अन्य उपयोग में भू–उपयोग परिवर्तन आशायित होने पर आवासीय आरक्षित का 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क के रूप में लिया जायेगा। ?

(5) राज्य सरकार द्वारा किसी योजना/नीति के अन्तर्गत प्रीमियम व अन्य राशि में दी गयी छूट के अन्तर्गत प्राप्त किये गये पट्टे/लीज–डीड/आवंटन से ऐसे भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित होने पर राज्य सरकार की कोई छूट नहीं है उनमें भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क दोगुना देय होगा।

नोट :– **(i)** व्यवसायिक के अन्य भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन में काई राशि देय नही है।

(ii) राजकीय विभागों/अर्द्धराजकीय के प्रकरणों में कोई राशि देय नहीं है।

(iii) मांग–पत्र जारी होने की दिनांक से 90 दिवस मे राशि जमा कराने पर 5% की छूट देय होगी।

(iv) पूर्व में बी.एस.यू.पी. शुल्क जमा नहीं कराया है तो देय होगा।

किश्तों में राशि जमा कराना :– भू–उपयोग परिवर्तन राशि एक वर्ष में चार किश्तों में निम्न प्रकार जमा करवाई जा सकगीः–

क्र.सं	**किश्त**	**राशि का प्रतिशत**	**अवधि (मांग पत्र जारी होने की दिनांक से)**
1	प्रथम	15%	90 दिवस
2	द्वितीय	35%	180 दिवस
3	तृतीय	25%	270 दिवस
4	चतुर्थ	25%	365 दिवस
योग		100%	कुल अवधि 1 वर्ष

प्रथम किश्त (15 प्रतिशत राशि) जमा किये जाने तथा द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ (शेष 3 किश्तों) किश्तों के आगे की तारीख **Post dated** के चैक जमा किये जाने

के पश्चात भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जायेगा। चैक डीसओनर होने की स्थिति में विलम्ब अवधि (डीसओनर की दिनांक से) पर 09 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देया होगा।

नोट :– अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाओं को चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धा आश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निःशक्त जन केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बाल गृह आदि प्रयोजनार्थ, कृषि निर्यात प्रोत्साहन योजना–2019 के अधीन स्थापित होने वाली इकाईयों, उद्योगों एवं कृषि जिन्सों हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंह एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए, सामाजिक सुरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना **(SSIP)** के तहत पात्र संस्थाऐं, पर्यटन इकाई, राजकीय विभागों, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट, मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, डिस्पेन्सरी हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नही है।

(iv) परिवर्तित भू–उपयोग के अनुसार लीज राशि :–

(A) आवासीय से संस्थानिक या अन्य भू–उपयोग परिवर्तन जिनमें आवासीय उपयोग के समान ही लीज राशि 2.5 प्रतिशत देय है उनमें कोई अन्तर लीज राशि देय नही होगी। फ्री–होल्ड पट्‌टे हेतु 10 वर्ष/2 वर्ष की लीज राशि आवासीय आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर देय होगी।

(B) आवासीय से मिश्रित या व्यावसायिक भू–उपयोग परिवर्तन में लीज राशि 5 प्रतिशत की दर से अवासीय आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर देय होगी। यदि पूर्व में 8 वर्ष की एकमुश्त लीज जमा है, अन्तर लीज राशि 2.5 प्रतिशत की दर से एवं 2 वर्ष की लीज राशि 5 प्रतिशत की दर से आवासीय आरक्षित दर/ आवासिक दर के आधार पर देय होगी।

(घ) **कृषि भूमि का मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन होने पर**–कृषि भूमि के मामलों में भू–उपयोग परिवर्तन आदेश में यह अंकित किया जावे कि भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए का आवेदन 90 दिवस में करना आवश्यक होगा। (90–ए के समस्त शुल्क देय होगे, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।)

अधिकारिता :– (i) अनुमत भू–उपयोग से अनुमत श्रेणी में ही अन्य भू–उपयोग स्थानीय सक्षम अधिकारी द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किए जा सकेंगे।

(ii) अनुमत भू–उपयोग से उसी श्रेणी के अनुमति योग्य भू– उपयोग के सभी क्षेत्रफल के प्रकरणों में तकनीकी मानदण्डों की पूर्ति के उपरांत एवम् स्थानीय स्तरीय भू– उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय पश्चात भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किये जायेंगे।

(iii) कृषि भूमि का मास्टर प्लान में भू उपयोग परिवर्तन एवम् पट्टाशुदा भूखण्ड /आबादी भूमि का अनुमत/अनुमति योग्य उपयोग से भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय उपतरांत भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किये जायेंगे।

(iv) भू–उपयोग परिर्वतन आदेश जारी करने हेतु सक्षम अधिकारी – आयुक्त/सचिव/उपायुक्त/अधिशाषी अधिकारी होंगें।

(ड़) परीक्षण की स्थानीय स्तर पर सक्षमता :–

1.	भू–उपयोग परिवर्तन	1000 व.मी. तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		1000 व.मी. से अधिक	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक

नोट :– निकाय में सहायक नगर नियोजक पद स्थापित नहीं होने पर पास की निकाय के वरिष्ठतम् नगर नियोजक को अतिरिक्त कार्य करने के लिये क्षेत्रीय उप निदेशक आदेशित कर सकेंगे।

13. उप–विभाजन/पुर्नगठन शुल्क :–

(i) आबादी भूमि (पट्टाशुदा भूखण्ड) के उप–विभाजन/पुर्नगठन पर निम्न दरे देय होगी :–

क्र.सं.	**भू–उपयोग**	**क्षेत्रफल व.मी.**	**दर (प्रति वर्गमीटर)**
1	पर्यटन ईकाई, संस्थागत आदि।	समस्त क्षेत्रफल	25/–अधिकतम 15.0 लाख
2	औद्योगिक	समस्त क्षेत्रफल	50/–अधिकतम 20.0 लाख
3	आवासीय	250 व.मी. तक	19/–

		250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी. तक	38/–
		500 व.मी. से अधिक एवं 1000 व.मी. तक	57/–
		1000 व.मी. सें अधिक	75/– अधिकतम 35.0 लाख
2	व्यवसायक/मिश्रित	समस्त क्षेत्रफल	100/– अधिकतम 50 लाख

पूर्व में बी.एस.यू.पी. शुल्क जमा नहीं है तो 25रु. प्रति व.मी. देय होगा।

(ii) तकनिकी परीक्षण की स्थानीय स्तर पर सक्षमता :–

क्र. सं.	**प्रकरण**	**क्षेत्रफल व.मी.**	**सक्षम अधिकारी**
1.	भवन निर्माण स्वीकृति	500 व.मी. तक व 15 मीटर ऊचांई तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		समस्त क्षेत्रफल एवम् समस्त ऊचांई	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक
2.	ले–आउट प्लान अनुमोदन	2.0 हैक्टर	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		2.0 हैक्टर से अधिक	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक

नोट :– निकाय में सहायक नगर नियोजक पद स्थापित नहीं होने पर पास की निकाय के वरिष्ठतम् नगर नियोजक को अतिरिक्त कार्य करने के लिये क्षेत्रीय उप निदेशक आदेशित कर सकेंगे।

(iii) अधिकारिता :–

क्र.सं.	**स्थानीय प्राधिकारी**	**आवासीय**	**व्यवसायिक**
1.	विकास प्राधिकरण मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय (नगर निगम)	25,000 व.मी.	10,000व.मी.
2.	नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहरों के	10,000 व.मी.	5,000 व.मी.

	नगरीय निकाय(नगर निगम / परिषद)		
3.	अन्य समस्त निकाय	5000 व.मी.	2500 व.मी.

14. भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क :– सभी प्रकार के भवनों पर भवन विनियम –2025 की अनुसूची–2 के अनुसार निम्न प्रकार निर्माण अनुज्ञा शुल्क देय है:–

क्र सं.	**शुल्क का प्रकार**	**निर्माण के प्रकार**	**शुल्क दर रुपये में (प्रति वर्गमीटर)**
1.	जाँच फीस (प्रार्थना पत्र के साथ देय) भूखण्ड क्षेत्रफल पर	गैर वाणिज्यिक भूखण्ड	15/– (अधिकतम राशि 1.0 लाख)
		वाणिज्यिक / मिश्रित भूखण्ड	45/– (अधिकतम राशि 3.0 लाख)
2.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (अनुमोदित मानचित्र जारी करने से पूर्व देय)	गैर व्यावसायिक प्रयोजन 500 व.मी.तक	क्षेत्रफल x मंजिलों की संख्या x 30/–
		शहरी सेवा शिविर आवासीय पट्टे के साथ **G+1** की स्वीकृति के साथ देने पर शुल्क	क्षेत्रफल x 30/–
		वाणिज्यिक / मिश्रित / 500 वर्गमीटर तक	क्षेत्रफल x मंजिलों की संख्या x 95/–
		500 व.मी. से अधिक गैर वाणिज्यिक (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	60/–
		500 से अधिक वाणिज्यिक / मिश्रित (सकल निर्मित क्षेत्र पर)	95/–
		पेट्रोल पम्प (समस्त क्षेत्रफल)	भूखण्ड का क्षेत्रफल x 95/–
3.	शहरी गरीबों को आधारभूत सुविधायें (BSUP shelteer	बहुमंजिलें भवन (15 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन)	
		वाणिज्यिक / मिश्रित	25/– (सकल निर्मित क्षेत्र पर)

	fund)	गैर वाणिज्यिक	10/– (सकल निर्मित क्षेत्र पर)
4.	वर्षा जल सग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि (रिफन्डेबल) भवन (15 मीटर ऊँचाई तक) समस्त उपयोग के भूखण्डों हेतु	भूखण्ड क्षेत्रफल 225 व.मी. से अधिक 500 व.मी. तक	50.0 हजार
		500 व.मी. से अधिक 750 व.मी.तक	75.0 हजार
		750, व.मी. से अधिक 2500 व.मी. तक	1.0 लाख
		2500, व.मी. से अधिक 4000व.मी. तक	2.0 लाख
		4000 व.मी. से अधिक 10,000 व.मी. तक	3.0 लाख
		10,000 व.मी. से अधिक	5.0 लाख
5.	वर्षा जल सग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि (रिफन्डेबल) भवन (15 मीटर से अधिक ऊँचाई के) समस्त उपयोग के भूखण्डों हेतु	भूखण्ड क्षैत्रफल 750 व.मी. से अधिक 2500 व.मी. तक	2.0 लाख
		2500 व.मी. के अधिक 4000 तक	4.0 लाख
		4000, व.मी. के अधिक 10000 व.मी. तक	6.0 लाख
		10000, व.मी. के अधिक	10.0 लाख
	नोटः– (i) जिन प्रोजेक्टों का रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलेपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलेपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों के तहत पंजीकरण करावाया जाना अनिवार्य है। ऐसे प्रोजेक्ट्स को छोडकर, अन्य प्रस्तावित भवनों हेतु पार्किंग, अग्निशमन, भूकम्प रोधी, वृक्षारोपण/प्लांटेशन आदि प्रावधानों को सुनिश्चित करने के लिए भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व निर्धारित अमानत राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/बैंक गारन्टी के रूप में भवन निर्माता द्वारा स्थानीय निकाय को जमा कराने होगे। यह राशि कंपाइलेशन सर्टिफिकेट जारी करते समय उपरोक्त प्रावधानों की पूर्ति सुनिश्चित करने के पश्चात् भवन निर्माता को लौटाई जा सकेगी।		

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">(ii) मैकेनिकल पार्किंग की सुनिश्चित्ता करने हेतु आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग (सरफेस कार पार्किंग के अतिरिक्त) एक लाख रूपये अमानत राशि बैंक गारंटी के रूप में ली जावेगी, जिसे निर्धारित मैकेनिकल कार पार्किंग के निर्माण के बाद लौटा दी जावेगी।</td></tr>
<tr><td rowspan="2">6.</td><td rowspan="2">बेटरमेन्ट लेवी</td><td>गैर वाणिज्यिक उपयोग हेतु</td><td>आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत</td></tr>
<tr><td>वाणिज्यिक/ मिश्रित उपयोग हेतु</td><td>आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">जिन भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन प्रस्तावित है, ऐसे प्रकरणों को छोड़कर अन्य समस्त प्रकरणों में बैटरमेंट लेवी भवन मानचित्र जारी किये जाने पूर्व एक मुश्त जमा कराई जानी होगी।
बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने लेय बेटरमेंट लेवी की राशि विकासकर्ता द्वारा निम्नानुसार पाँच किश्तों जमा कराई जा सकेगी।</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">
<table>
<tr><td>क्र. सं.</td><td>किस्त</td><td>लेवी का प्रतिशत</td><td>समयावधि</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>प्रथम</td><td>20%</td><td>भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने से पूर्व</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>द्वितीय</td><td>20%</td><td>भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने की दिनांक से छः माह</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>तृतीय</td><td>20%</td><td>भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने की दिनांक से एक वर्ष</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>चतुर्थ</td><td>20%</td><td>भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने की दिनांक से एक वर्ष छः माह</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>पंचम</td><td>20%</td><td>भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने की दिनांक से दो वर्ष</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">नोटः—
1. उपरोक्तानुसार किश्तों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (Post Dated Cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये, जावे,
2. उत्तर दिनांकित (Post Dated Cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक में उल्लेखित दिनांक से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज वसूल नहीं होगा।
3. अंतिम किश्त जमा होने की दिनांक तक सर्म्पूण राशि जमा नहीं होने पर अधिकतम छः माह में 15 प्रतिशत ब्याज की दर से मय ब्याज राशि जमा कराई जानी होगी।</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">4. बेटरमेन्ट लेवी हेतु अतिरिक्त बी.ए.आर. क्षेत्र का न्यूनतम 15 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर क्षेत्रफल की ईकाईयां स्थानीय निकाय को रहन रखनी होगी। जिसका उल्लेख नगरीय निकाय द्वारा जारी स्वीकृत मानचित्र में एवम् भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र में करना अनिवार्य होगा।
5. यदि बिन्दु संख्या 03 में निर्धारित अवधि में सम्पूर्ण बेटरमेंट लेवी ब्याज सहित जमा नहीं कराई जाती है तो रहन रखे गये इकाई का कब्जा कर बेचान किया जा सकेगा। नगरीय निकाय द्वारा इस अवधि को 15 प्रतिशत की दर से ब्याज एवं बकाया मूल राशि की न्यूनतम 20 प्रतिशत पैनल्टी के साथ 01 वर्ष के लिए बढाया जा सकेगा। उक्त विस्तारित अवधि में भी वांछित राशि जमा नहीं कराई जाने पर अनुमोदित मानचित्र स्वतः ही निरस्त माने जाएंगे एवम् स्थानीय निकाय द्वारा भवन का निर्माण कार्य रखवाया जाकर भवन को सील करने की कार्यवाही की जायेगी।
6. बैटरमेन्ट लेवी हेतु समस्त उत्तर दिनांकित चैक जमा होने की सुनिश्चितता होने के उपरान्त ही पूर्णता/ आंशिक पूर्णता पत्र जारी किया जावें।
7. बेटरमेन्ट लेवी की कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि बी.एस.यू.पी. फन्ड में जमा करानी होगी।
8. मिश्रित उपयोग के भूखण्डों पर प्रस्तावित भवन हेतु भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क एवं मानक बी.ए.आर. से अधिक बी.ए.आर. प्रस्तावित होने पर देय बेटरमेन्ट लेवी की राशि वास्तविक प्रस्तावित उपयोग के क्षेत्रफल पर देय होगी</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>लेबर सेस</td><td colspan="3">10 लाख रुपये की लागत तक के निजी आवास निर्माझा कार्य पर उपकर देय नहीं होगा। अन्य भूखण्डों हेतु भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व प्रथम वर्ष में विकासकर्ता द्वारा किये जा रहे निर्माझा की लागत की 1 प्रतिशत की दर से राशि श्रम विभाग में जमा करवा कर रसीद प्रस्तुत करनी होगी। भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी से पूर्व निर्माण लागत की कुल 1 प्रतिशत राशि श्रम विभाग में जमा कराकर श्रम विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।</td></tr>
<tr><td rowspan="2">8.</td><td rowspan="2">अग्निशमन – शुल्क (फायर सेस) (आदेश 14.09.</td><td>क्रसं</td><td>प्रस्तावित भवन की ऊँचाई</td><td>देय शुल्क (3 वर्ष हेतु)
(संकल निर्मित क्षेत्रफल पर रुपये प्रतिवर्गमीटर)</td></tr>
<tr><td>1</td><td>15 मीटर ऊँचाई तक</td><td>15/– (50/–रु. के स्थान पर अधिसूचना दिनांक 31.07.2024 के अनुसार)</td></tr>
</table>

	2023 की तालिका –5)	2	15 मीटर से अधिक परन्तु 40 मीटर ऊँचाई तक	100/–	
		3	40 मीटर से अधिक परन्तु 60 मीटर ऊँचाई तक	100/– (40 मीटर ऊँचाई तक) 150/–(40 से अधिक 60 मी. ऊँचाई तक)	
		4	60 मीटर से अधिक	100/– (40 मी. ऊँचाई तक) 150/– (40 से अधिक 60 मी. ऊँचाई तक) 200/– (60 से अधिक ऊँचाई)	
	फायर सेफ्टी प्रमाण पत्र/एन. ओ.सी. हेतु आवेदन एवं नवीनीकरण आवेदन शुल्क	क्रं. स	नगरीय निकाय	फायरसेफ्टी प्रमाण–पत्र/ फायर एन.ओ.सी का देय आवेदन शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	फायर सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फायर एन.ओ.सी. नवीनीकरण आवेदन शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)
		1.	नगर निगम	2/– रु. प्रति वर्ग फीट	रूपये 20,000/–
		2.	नगर परिषद्	1.50/रु. प्रति वर्ग फीट	रूपये 15,000/–
		3.	नगर पालिका	1/–रु प्रति वर्ग फीट	रूपये 10,000 /–
		नोट :– राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 व अधिसूचना 31.07.2024 के अनुसार अग्निशमन राशि Axis Bank के निदेशक स्थानीय निकाय के केन्द्रीकृत खाता संख्या 919010091350994 ब्रांच सी–स्कीम जयपुर आई.एफ.एस. कोड UTIBOCCH274 में जमा करानी होगी। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेना एवं उसे पुनःवैध करवाना अनिवार्य होगा।			

9.	**1. भवन पूर्णता प्रमाण–पत्र**	गैर वाणिज्यिक	10 / – (सकल निर्मित क्षेत्र पर) अधिकतम 2 लाख
		वाणिज्यिक / मिश्रित	20 / – (सकल निर्मित क्षेत्र पर) अधिकतम 4 लाख
	2. अधिवास प्रमाण–पत्र	गैर वाणिज्यिक	5 / – (सकल निर्मित क्षेत्र पर) अधिकतम 1 लाख
		वाणिज्यिक / मिश्रित	10 / –(सकल निर्मित क्षेत्र पर) अधिकतम 2 लाख
10.	**भवन विस्तार –**		
	यदि किसी पूर्व निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्र में विस्तार किया है तो अतिक्ति प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र / मंजिल पर क्रं. सं. 1,2 व 3 एवं बेटरमेंट लेवी (यदि लागू हो तो) के अनुसार राशि देय होगी।		
11.	**अनुमोदित भवन मानचित्र की वैध अवधि में संशोधन –**		
	आवेदक द्वारा एक बार निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् अनुमोदित भवन (Validity) मानचित्र की वैध अवधि के दौरान पुनः मानचित्र संशोधित कर अनुमोदित कराए जाते है, तो अनमोदन शुल्क का 20 प्रतिशत देय होगा।		
12.	**अनुमोदित भवन मानचित्र की वैध अवधि पश्चात् संशोधन / नवीनीकरणः–**		
	यदि निर्धारित वैध अवधि के पश्चात् संशोधन करवाया जाता है तो अनुमोदन शुल्क का 40 प्रतिशत देय होगा।		
13.	**अनुमोदित भवन मानचित्रों की अनुज्ञा अवधि बढाने बाबत –**		
	भवन मानचित्रों की अनुज्ञा अवधि, भवन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जाने की दिनांक से सात वर्ष देय होगी। निर्धारित अवधि के पश्चात भी निर्माण पूर्ण नहीं होने पर अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि लेकर आगामी 02 वर्ष के लिए तथा इसके अतिरिक्त अवधि हेतु प्रति वर्ष हेतु अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि लेकर मानचित्र अनुज्ञा अवधि बढ़ाई		

	जा सकेगी।
14.	**छूट –**
	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय उपयोग के भवनों की निर्माण स्वीकृति हेतु शुल्क देय नहीं होगा। सामाजिक एवं धार्मिक कार्यों में अग्रणि अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाऐं को राज्य के नगरीय क्षेत्रों में लोक उपयोगी सुविधाऐं यथा चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धाश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठाश्रम, धर्मशाला, निशक्तजन केन्द्र, नशामुक्ति केन्द्र, कन्याश्रम, बालगृह आदि, SSIP के अन्तर्गत पात्र संस्थाऐं, कृषि प्रसंस्करण, विपणन व निर्यात निति 2019, 2022 के तहत संस्थापित उद्योग व वेयर हाउसिंग, आदि भवनों एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी विभिन्न नीतियों में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार छूट लागू होगी।
15.	**मैकेनिकल पार्किंग /सघन क्षेत्र में पार्किंग –**
	मैकेनिकल पार्किंग की सुनिश्चितता करने हेतु आवेदक के प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग (सरफेस कार पार्किंग के अतिरिक्त) एक लाख रुपये अमानत राशि बैंक गारंटी के रूप में ली जावेगी, भवन अनुज्ञा की अवधि 07 वर्ष की वैद्यता अनुसार बैंक गारंटी की वैद्यता भी 07 वर्ष हेतु प्रस्तुत करनी होगी। उक्त बैंक गारन्टी निर्धारित मैकेनिकल कार पार्किंग के निर्माण की सुनिश्चितता के पश्चात् भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने पर लौटा दी जावेगी। सघन आबादी क्षेत्र में पार्किंग उपलब्ध करवाया जाना संभव नहीं हो तो निकाय द्वारा बड़े शहरों में 2 लाख प्रति ईसीयू एवं मध्यम एवं लघु शहरों में 1लाख रुपये प्रति ईसीयू शुल्क वसूल किया जायेगा।
	नोट :– भवन निर्माण अनुज्ञा का मांग पत्र जारी होने की दिनांक से 60 दिवस में राशि जमा करानी होगी। अगले 60 दिवस कुल 120 दिवस में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करायी जा सकेगी। ब्याज विलम्ब अवधि पर ही देय होगा। 120 दिवस में राशि जमा नहीं होने पर जांच शुल्क जब्त कर आवेदन को निरस्त किया जा सकेगा। तत्पश्चात् आवेदक को भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः आवेदन प्रस्तुत किया जाना होगा।
16.	**बहुनिवास ईकाई –**
	बहुनिवास इकाई के भवनों में योजना में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु प्रति निवास इकाई 25000/–रूपये अतिरिक्त राशि (अन्य सभी देय शुल्क के अतिरिक्त) देय होगी।

17.	**गैर व्यवसायिक –**		
	भूखण्डों पर नियमानुसार व्यवसायिक उपयोग प्रस्तावित होने पर व्यवसायिक उपयोग के क्षेत्रफल पर आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत शुल्क देय होगा।		
18.	**रिटार्यमेंट होम्स –**		
	रिटार्यमेंट होम्स की भवन निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क एवं शहरी गरीबों को आधारभूत सुविधायें हेतु शुल्क देय नहीं होंगें।		
19.	**अपशिष्ट जल शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग (WTP) -**		
	2500 व.मी. से बड़े भूखण्डों को अपशिष्ट जल शुद्धिकरण व्यवस्था नहीं करने पर भवन निर्माता से 100 रुपये प्रति व.मी. निर्मित क्षेत्र पर पहले वर्ष में पेनल्टी ली जायेगी, इसके पश्चात् अनुपालना नहीं होने पर पेनल्टी की राशि दुगुनी वसूल की जायेगी।		
20.	**पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण –**		
	90 व.मी. भूखण्ड क्षेत्रफल तक 2 वृक्ष तथा 90 व.मी. से बड़े भूखण्डों पर प्रति 80 व.मी. क्षेत्रफल हेतु न्यूनतम 2 वृक्ष नहीं लगाने पर 1000 रुपये प्रति वृक्ष की दर से राशि निकाय में जमा करानी होगी।		
21.	**सौर ऊर्जा सयंत्र –**		
	500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोग के भूखण्डों में सौर ऊर्जा सयंत्र संबंधी व्यवस्था नही करने पर आवासीय/संस्थानिक भवन निर्माता से 50/–रू प्रति वर्ग मीटर एवं अन्य उपयोग के भवन निर्माता से 100/–रू प्रति वर्गमीटर बीएआर क्षेत्रफल पर पहले वर्ष में पेनल्टी ली जायेगी, इसके पश्चात् अनुपालना नहीं होने पर पेनल्टी की राशि प्रति वर्ष पूर्व वर्ष में देय राशि की दुगुनी पेनल्टी वसूल की जायेगी।		
22.	**पुर्नग्रहण शुल्क –**		
	आवंटन पत्र/लीज डीड/पट्टे में उल्लेखित भवन निर्माण अवधि में निर्माण नहीं करने पर पुर्नग्रहण शुल्क जमा करवाया जाकर समयावधि को बढ़वाया जाना होगा।		
23.	**प्रकरण का विवरण**	**बिना स्वीकृति किये गया निर्माण**	**बिना अनुमति निर्माण शास्ति**
	मानचित्र स्वीकृति से पूर्व	भवन विनियमों के मापदण्डों के	गैर वाणिज्यिक भूखण्ड मे सकल निर्मित क्षेत्र x 90 /-

	मौके पर किया गया निर्माण	अनुरूप निर्माण जो स्वीकृति योग्य है।	वाणिज्यिक/मिश्रित भूखण्डों में सकल निर्मित क्षेत्र x 150 /-

अधिकारिता :– प्राधिकरण मुख्यालय के शहरों में विकास प्राधिकरण/नगर निगम में 60 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट सहित) से अधिक, नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहरों में नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद में 40 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट सहित) से अधिक एवम् अन्य समस्त स्थानीय निकायों में 30 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट सहित) से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत अनुज्ञेय होगा।

आदेश दिनांक 26.11.2020 के अनुसार उपलब्ध फायरलेडर की ऊँचाई तक की ऊँचाई के भवन मानचित्र स्वीकृत किये जा सकेंगे।

तकनिकी परीक्षण की सक्षमता :–

क्र. सं.	प्रकरण	क्षेत्रफल व.मी.	सक्षम अधिकारी
1.	भवन निर्माण स्वीकृति	500 व.मी. तक व 15 मीटर ऊचांई तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		समस्त क्षेत्रफल एवम् समस्त ऊचांई	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक

नोट :– निकाय में सहायक नगर नियोजक पद स्थापित नहीं होने पर पास की निकाय के वरिष्ठतम् नगर नियोजक को अतिरिक्त कार्य करने के लिये क्षेत्रीय उप निदेशक आदेशित कर सकेंगे।

15. विभिन्न प्रकार के पट्टो में स्टाम्प डयूटी निम्न प्रकार देय होगी :–

क्र. सं.	**लिखित का विवरण**	**स्टाम्प ड्यूटी (शुल्क) रूपयों में**
1.	इंदिरा आवास योजना और मुख्य मंत्री ग्रामीण बीपीएल योजना के अधिन आवंटित आवासीय स्थल का पट्टा विलेख	कोई नही
2.	राजस्थान पंचायतिराज नियम 1996 के नियम 157 या 158 के अधिन ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा विलेख या	100/–

	आवंन आदेश	
3.	राजस्थान सरकारी अनुदान अधिनियम, 1961 (1961 का अधिनियम सं. 20) के अधीन जारी पट्टा विलेख या आवंटन आदेश	100/-
4.	राजस्थान स्लम डवलमेंट पॉलिसी-2012 के अधीन जारी पट्टा विलेख या आवंटन आदेश	100/-
5.	मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 या प्रधानमंत्री आवास योजना के अधीन निम्नलिखित के लिए जारी/निष्पादित पट्टा विलेख/विक्रय विलेख :- (i) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए आवासीय इकाइयां	प्रतिफल की रकम का 0.5 प्रतिशत
	(ii) निम्न आय समूह के लिए आवासीय इकाइयां	प्रतिफल की रकम का 1 प्रतिशत
6.	राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन स्थानीय प्राधिकारियों के निपटान के लिए रखी गयी भूमि के संबंध में जारी/निष्पादित पट्टा विलेख।	पटटे पर प्रतिफल के रूप में संदत्त प्रभार की दर पर
7.	(i) राज्य सरकार, स्थानीय प्राधिकारी, लोक उपक्रम या अन्य किसी सरकारी निकाय द्वारा आवंटित भूमि के सम्बन्ध में जारी/निष्पादित पट्टा विलेख (जो उपर्युक्त क्रम संख्यांक 1 से 6 में विनिर्दिष्ट किसी प्रवर्ग के अधीन नहीं आता है)।	आवंटन या विक्रय के मध्य प्रभारित प्रतिफल की रकम पर
8.	क्रम संख्यांक 1 से 7 के अन्तर्गत आने वाला कोई पट्टा विलेख जो पुनर्विधिमान्यकरण के पश्चात रजिस्टीकरण के लिए प्रस्तुत किया गया हो।	मूल पट्टा विलेख पर संदेय स्टाम्प शुल्क का 120 प्रतिशत

9.	लीज होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टे पर	500 / –
10.	उप विभाजन / पुर्नगठन पश्चात पट्टे पर	500 / –
11.	नामान्तरण पश्चात् पट्टे पर	500 / –
12.	भू–उपयोग परिवर्तन पश्चात पट्टों पर	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क पर
13.	(I) टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा योजना के भूखण्डों का असाईनीडीड के आधार पर पट्टा	500 / –
	(II) अन्य प्रकरणों में	पट्टे की प्रतिफल राशि के 2 प्रतिशत पर
14.	**(i)** बसी हुई कृषि भूमि की कॉलोनी के अपंजीकृत दस्तावेजो के आधार पर पट्टा लेने पर **(ii)** निकायों द्वारा आवंटन के पश्चात एवं पट्टा / लीज डीड जारी करने से पूर्व अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर पट्टा लेने पर	प्रत्येक अपंजीकृत दस्तावेज पर बाजार मुल्य का 20 प्रतिशत
15.	स्टेट ग्रान्ट के पट्टे की प्रतिफल राशि 100रु से कम होने के कारण पंजीयन कराना अनिवार्य नहीं है।	

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक : प. 18(25)नविवि/सामान्य/2014 पार्ट जयपुर, दिनांक : 27 MAR 2025

आदेश

विषयः– भवन मानचित्र अनुमोदन, पुर्नगठन/उपविभाजन तथा ले–आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा जारी किये जाने के प्रकरणों के निस्तारण के संबंध में।

नगरीय विकास विभाग द्वारा माननीय मुख्यमंत्री महोदय की बजट घोषणा वर्ष 2025–26 की की अनुपालना में भवन मानचित्र अनुमोदन, पुर्नगठन/उप विभाजन तथा ले–आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा जारी किये जाने के प्रकरणों में सरलीकरण की दृष्टि से शक्तिया स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजित किये जाने हेतु विभाग द्वारा आदेश/अधिसूचना जारी की गई है।

इन प्रकरणों का स्थानीय स्तर पर भी कार्य संचालन सुगमता से किये जाने तथा आवश्यकता होने पर प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के संबंध में निम्नानुसार कार्यवाही की जावेः–

क्र.सं.	कार्य	तकनीकी परीक्षण हेतु सक्षमता	निस्तारण/स्वीकृति जारी करने हेतु सक्षमता	अंतिम स्वीकृति/निर्णय
1	भवन मानचित्र अनुमोदन			
1.1	500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक (15 मीटर ऊंचाई तक)	नगर नियोजन सहायक/ वरिष्ठ प्रारूपकार	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.2	2500 वर्गमीटर तक (15 मीटर ऊंचाई तक)	सहायक नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.3	2500 वर्गमीटर तक (समस्त अनुमत ऊँचाई के)	उप नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.4	समस्त क्षेत्र फल एवं समस्त ऊंचाई	वरिष्ठ नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.5	विकास प्राधिकरण व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में 60 मी. (स्टील्ट सहित) ऊँचाई से अधिक, नगर विकास न्यास व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में 40 मी (स्टील्ट सहित) ऊँचाई से अधिक तथा अन्य नगरीय निकाय क्षेत्रों में 30 मी. (स्टील्ट सहित) ऊँचाई से अधिक के प्रकरणों में अन्तिम स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी होगी।			
2	कम्पलीशन/ऑक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट			
2.1	1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई तक के प्रकरण	वरिष्ठ प्रारूपकार/ नगर नियोजक सहायक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	प्राधिकारी अधिकारी

2.2	2500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अधिकतम 30 मीटर ऊँचाई तक के प्रकरण	सहायक नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति
2.3	30 मीटर ऊँचाई तक के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरण	उप नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति
2.4	30 मीटर से अधिक ऊँचाई के समस्त क्षेत्रफल के प्रकरण	वरिष्ठ नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति
3	ले–आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा हेतु योजना अनुमोदन/उपविभाजन व पुर्नगठन अनुमोदन			
3.1	2.0 हैक्टयर क्षेत्रफल तक के प्रकरण	वरिष्ठ प्रारूपकार/ नगर नियोजक सहायक/सहायक नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.2	2.0–5.0 हैक्टयर क्षेत्रफल तक के प्रकरण	उप नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.3	5.0 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल के प्रकरण	वरिष्ठ नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.4	विकास प्राधिकरण व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में आवासीय उपयोग हेतु 25000 वर्गमीटर व गैर आवासीय उपयोग हेतु 10000 वर्गमीटर से अधिक, नगर विकास न्यास व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में आवासीय उपयोग हेतु 10000 वर्गमीटर व गैर आवासीय उपयोग हेतु 5000 वर्गमीटर से अधिक के प्रकरणों में तथा अन्य नगरीय निकाय क्षेत्रों में आवासीय उपयोग हेतु 5000 वर्गमीटर व गैर आवासीय उपयोग हेतु 2500 वर्गमीटर से अधिक के प्रकरणों में पट्टा जारी किये जाने से पूर्व अन्तिम स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी होगी।			
3.5	औद्योगिक भू–उपयोग हेतु एकल पट्टा प्रकरणों में विभागीय आदेश दिनांक 21.09.2012 के अनुसार 10000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक स्थानीय प्राधिकारी द्वारा ले–आउट प्लान समिति से अनुमोदन उपरान्त पट्टा जारी किया जा सकता है तथा 10000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु अंतिम स्वीकृति विभागीय आदेश दिनांक 02.09.2024 के अनुसार गठित समिति से प्राप्त की जानी होगी।			

सामान्य निर्देश :–

1. उपरोक्त सेवाओं हेतु आवश्यक रूप से ऑनलाईन ही आवेदन स्वीकार किये जावे।
2. उपरोक्तनुसार निर्धारित तकनीकी सक्षमता के अनुरूप नगरीय निकाय में तकनीकी अधिकारी नियुक्त नही होने पर उक्त सक्षमता के अनुसार संबंधित जिला नगर नियोजक अथवा संभाग स्तरीय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से तकनीकी राय/ अनुमोदन प्राप्त किया जाना होगा।
3. इन प्रकरणों के निस्तारण के संबंध में विस्तृत चैक लिस्ट परिशिष्ठ 'अ' पर संलग्न है। प्रकरणो के परीक्षण उपरान्त अंतिम स्वीकृति हेतु निकाय स्तरीय सक्षम समिति को इस चैक लिस्ट में सूचना भरकर अंतिम निर्णय हेतु सक्षम समिति के समक्ष आवश्यक रूप से प्रेषित किया जावे।

4. राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने वाले प्रकरणों के संबंध में विस्तृत चैक लिस्ट परिशिष्ठ 'ब' पर संलग्न है। नगरीय निकाय द्वारा इस चैक लिस्ट में आवश्यक सूचना भरकर तथा संलग्नकों के साथ ही प्रस्ताव निर्णय हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जावें।

5. उपरोक्त के अतिरिक्त प्रचलित भवन विनियमों में एम्पैनेल्ड आर्किटेक्ट को भवन मानचित्र अनुमोदन तथा कम्पलीशन/ऑक्योपेन्सी सर्टिफिकेट हेतु प्रत्यायोजित की गई शक्तियों के अनुरूप भवन मानचित्र अनुमोदन तथा कम्पलीशन/ऑक्योपेन्सी सर्टिफिकेट जारी किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। नगरीय निकाय द्वारा उनके क्षेत्र में एम्पनेल्ड आर्किटेक्ट द्वारा जारी की गई स्वीकृतिया व जमा राशिया का विवरण ऑनलाईन प्रदर्शित किया जाना होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

27/3/25

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका मण्डल, राजस्थान
10. रक्षित पत्रावली।

27/3/25

शासन उप सचिव–प्रथम

परिशिष्ठ– 'अ'

ले–आउट प्लान अनुमोदन/एकल पट्टा/उप विभाजन एवं पुर्नगठन हेतु चैक लिस्ट

<table>
<tr><td colspan="6">विषय:–</td><td>जोन–00</td></tr>
<tr><td colspan="7">आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>क्र.सं.</td><td colspan="2">बिन्दु</td><td colspan="3">विवरण</td><td>पृष्ठ संख्या</td></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">आवेदक का नाम</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">3.</td><td rowspan="3">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="2">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्टे.</td><td>किस्म</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>90ए के पश्चात्</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>6.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>7.</td><td colspan="2">आवेदित ले–आउट, 90–ए /90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>8.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लाटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड ले–आउट/ प्लाटेड ले–आउट/ले– आउट संशोधन /मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>10.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना– 2011 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना– 2025 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>12.</td><td colspan="2">जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>13.</td><td colspan="2">मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई</td><td colspan="3" rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>14.</td><td colspan="2">आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।</td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।</td></tr>
<tr><td>16.</td><td colspan="2">डीपीसीआर के प्रावधान</td><td colspan="3"></td><td></td></tr>
</table>

17.	मास्टर प्लान/डीपीसीआर अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
18.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट		
19.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
20.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।		
21.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन		
22.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र		
23.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन /रेलवे लाईन/ नाला /वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।		
प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
24.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015के अन्तर्गत		
25.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण**		
26	ले–आउट में क्षेत्रफल/भू– उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।		
27.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।		
28.	एकल भूखण्ड के ले– आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।		
29.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच. टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	–	–
30.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।		–
31.	**प्रकरण में ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति के निर्णय हेतु विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1.		

भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु चैक लिस्ट

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	
4	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीला0मी/रियायती पर आवंटित	प्रकरण में दिनांक ....को आवासीय प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई।
5	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	
6	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/ वेयर हाउस/ रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत है तो।	
7	आवेदक का नाम	
8	स्वामित्व रिपोर्ट	
9	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण प्रचलित भवन विनियम अनुसारः–

• ईको सेन्सेटिव जोन/अन्य प्रतिबंधित क्षेत्रों से प्रभावित हैं अथवा नहीं • आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक है अथवा नहीं	

12	तकनीकी विश्लेषण		स्थल मानचित्रानुसार/प्रचलित भवन विनियम अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार है अथवा नही
	1.	सैटबैक			
		सामने–।	..... मी.	...... मी.	
		पार्श्व–।	..... मी.	...... मी.	
		पार्श्व–॥	..... मी.	...... मी.	
		पीछे	..... मी.	...... मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	........प्रतिशत (........... व.मी.)	........प्रतिशत (.......... व.मी.)	
	3.	अधिकतम ऊँचाई	.... मी. (भवन विनियम अनुसार) सडक की चौडाई का डेढ गुणा + अग्र सेटबैक	..... मी. (प्लिन्थ) + ... मी. (स्टिल्ट) + ... मी. + ... मी. (मशीन रूम/ममटी/वाटर टैंक/आर्किटेक्चरल एलीमेन्ट) कुल .... मी.	
	4.	कुल तलों की संख्या	–		
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	............व.मी.	
	6.	बी. ए. आर.	.... (...........व.मी.)	.... (............ व.मी.)	
	7.	पार्किंग	.... ईसीयू ....कार +.........स्कूटर	.... ईसीयू ....कार + ...स्कूटर	
	8	ग्रीन एरिया	.... व.मी. (.........%)	.... व.मी. (.........%)	
	9	व्यावसायिक (रिटेल)	.... व.मी. (.........%)	.... व.मी. (.........%)	
	10.	सार्वजनिक सुविधायें	.... व.मी. (.........%)	.... व.मी. (.........%)	

	11.	शरण क्षेत्र (Refuge area)			
	12.	स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र			
	13.	वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण			
	14.	अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग			
	15.	सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान			
	16.	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण			
	17.	सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।			
	18.	आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना			
	19.	E.V Charging Facility			
	20.	पार्किंग के प्रावधानों की पालना			
	21.	पार्किंग सर्कुलेशन प्लान			
	22.	विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रैम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान			
	23.	Consent to Operateपर्यावरण विभाग से प्राप्त			
	24.	रेरा में पंजीकरण			
	25	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास मे कमरो/फलैट्स की संख्या			
	26	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/–प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।			
	27	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति			
	28	लेबर सेस			
	29	अग्निशमन शुल्क			
	30	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. हेतु			
	31	सौर ऊर्जा का प्रावधान			
13	**मौका रिपोर्टः–**				
14.	**प्रकरण में भवन मानचित्र अनुमोदन समिति के निर्णय हेतु विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1.				

परिशिष्ठ 'ब'

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

1.	आवेदक का नाम व पता	
2.	भूखण्ड संख्या/खसरा नम्बर	
3.	आवेदित भूखण्डो की मालिकाना स्थिति	
4.	योजना का नाम	
5.	स्थानीय निकाय की योजना है अथवा कृषि भूमि पर स्वीकृत योजना	
6.	भूखण्ड का प्रयोजन	
7.	आवेदित भूमि एकल पट्टा की भूमि है अथवा योजना का भूखण्ड	
8	मूल भूखण्ड है अथवा उप विभाजित/पुनगर्ठित भूखण्ड	
9	यदि उप विभाजित/पुनगर्ठित भूखण्ड है तो उप विभाजन/पुनर्गठन आदेश एवं साईट प्लान की प्रति	
10	भूखण्ड की श्रेणी यथा आवंटित/नीलामी से विक्रय/कृषि भूमि का पट्टा/लीजडीड	
11	भूखण्ड का आवंटन पत्र/लीजडीड एवं साईट प्लान	
12	साईट प्लान के अनुसार सड़क की चौड़ाई	
13	भूखण्ड के सामने सड़क की विद्यमान चौड़ाई	
14.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	
15	आवंटित/लीजडीड अनुसार निर्माण अवधि एव वर्तमान में लीजडीड की वैधता	
16	बहुमंजिला भवन स्वीकृत किये जाने के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 1554/2004 में पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 के कम में विस्तृत टिप्पणी एवं अनुशंषा।	
17	आवेदित भूमि बाबत कोई न्यायिक चल रहा हो व विचाराधीन स्टे हो तो उसकी स्थिति।	

18	आवेदित भूमि के आस–पास के भवनों की ऊंचाई की स्थिति।	

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम अनुसारः–

19.	तकनीकी विश्लेषण		प्राधिकरण/ न्यास के स्थल मानचित्र अनुसार	भवन विनियम अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावनुसार	नियमानुसार है अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I (160′–00 road)				
		पार्श्व–I (40′–00 road)				
		पार्श्व–II				
		पीछे (30′–00′′road)				
	2.	अधिकतम आच्छादन				
	3.	अधिकतम ऊँचाई				
	4.	कुल तलो की संख्या				
	5.	बी.ए.आर.				
	6.	सकल निर्मित क्षेत्र				
	7.	आवासों की संख्या				
	8.	पार्किंग				
	9.	ग्रीन एरिया				
	10.	व्यावसायिक (रिटेल)				
	11.	सुविधायें				
	12.	क्षरण क्षेत्र refuge area				

20	अग्निशमन की अनापत्ति		
21	पर्यावरण विभाग की अनापत्ति		
22	भूकम्परोधी/स्ट्रक्चरल सुरक्षा के संबंध में प्रमाण पत्र		
23	नगरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति		
24	आर्मी केन्टोनमेन्ट एरिया से दूरी एवं अनापत्ति		
25	यदि आवंटन/नीलामी/लीजडीड /साईट प्लान की शर्तो से भिन्न प्रावधान प्रस्तावित किये गये है तो इस संबंधित		

	प्रावधानों का उल्लेख		
26	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाए व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो		

संलग्नकों का विवरणः–

1- प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशंषा (निर्णय की प्रति)।
2- लीज डीड/पट्टा विलेख एवं साईट प्लान।
3- यदि आवेदक के नाम लीज डीड/पट्टा विलेख नही है तो नाम स्थानान्तण संबंधित दस्तावेज या Developer Agreement etc./ पार्टनरशीप डीड/एल.एल. जी/कम्पनी होने पर अन्य पार्टनर का अधिकृत दस्तावेज।
4- प्रस्तावित मानचित्र की प्रति।
5- मास्टर प्लान/ जोनल प्लान पर भूखण्ड अंकित कर मैप की प्रति।
6- रंगीन गुगल मैप।
7- संबंधित एनओसी की प्रति।

प्राधिकरण/न्यास की अनुशंषाः–

हस्ताक्षर व नाम
प्राधिकृत अधिकारी,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

एकल पट्टा/नियमन हेतु आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 25,000/10,000/5,000 वर्ग मीटर से अधिक एवं गैर आवासीय भूखण्ड का क्षैत्रफल 10,000/5,000/2,500 वर्ग मीटर से अधिक होने पर प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने की 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 विवरणः–	राजस्व ग्रामः–	खसरा नं. :–	क्षैत्रफलः–
	आवेदन अनुसार			
	जमाबंदी अनुसार			
	90–क आदेश अनुसार			
	ले–आउट अनुसार			
	प्रस्तावित एकल पट्टे के रूपान्तरण/नियमन हेतु प्रस्तावित			
5.	जामबन्दी की प्रमाणित प्रति			
6.	अन्य मानदण्ड	नियमानुसार न्यूनतम आवश्यक	प्रकरण में मौके पर उपलब्ध व प्रस्तावित	
	पहुँच मार्ग			
	क्षैत्रफल			
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 नगर सुधार न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा 90ए की कार्यवाही की जाकर पुर्नग्रहण आदेश जारी करने की दिनांक व संबंधित आदेश की प्रमाणित प्रति।			
10.	न्यास द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान की प्रमाणित प्रति			
11.	ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु सक्षम समिति का निर्णय/कार्यवाही विवरण			
12	यदि प्रकरण में मास्टर प्लान के अनुसार वृक्षारोपण पट्टी आ रही हो तो उसकी स्थिति एवं क्षेत्रफल			
13	एकल पट्टा प्रकरण में छुडवाये 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 ने उक्त भूमि को न्यास/स्थानीय निकाय के हक में समर्पण पत्र, शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र भी प्रस्तुत किये है या नहीं?			
16	क्या प्रस्तावित भूमि पर न्यास/स्थानीय निकाय की वर्तमान में कोई योजना है या किसी अवाप्ति की कार्यवाही में विचाराधीन/प्रस्तावित है।			
17	प्रश्नगत भूमि के संबंध में यदि न्यायालय से कोई स्थगत हो अथवा न्यायालय में प्रकरण से संबंधित कोई वाद विचाराधीन हो तो उसका विवरण।			

18	प्रकरण के संबंध में रूपान्तरण/नियमन हेतु न्यास की स्पष्ट अभिशंषा।	
19	क्या प्रकरण पूर्व में राज्य सरकार को भेजा गया है? यदि हॉ 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	
20	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाए व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो	

संलग्नकों का विवरण:–

1- प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशंषा (निर्णय की प्रति)।
2- 90–क के आदेश की प्रति।
3- जमांबन्दी ।
4- खसरा ट्रेस।
5- प्राधिकरण/ न्यास द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान की प्रति।
6- मास्टर प्लान/ जोनल प्लान पर भूखण्ड अंकित कर मैप की प्रति।
7- रंगीन गुगल मैप ।
8- प्रपत्र –द (यदि अभिहस्तांकन (assignment) होने की स्थिति में)।

प्राधिकरण/न्यास निकाय की अनुशंषा:–

हस्ताक्षर व नाम
प्राधिकृत अधिकारी,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

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

1.	आवेदक का नाम, पता व पूर्ण विवरण					
2.	भूस्वामित्व दस्तावेजों अनुसार भूखण्ड स्वामी का नाम					
3.	आवंटन/लीज डीड अनुसार भूखण्ड का प्रयोजन					
4.	न्यास योजना का भूखण्ड है अथवा निजी कृषि योजना का?					
5.	पुनर्गठन हेतु प्रस्तावित भूखण्डो का कुल क्षैत्रफल					
6.	भूखण्डो के पुनर्गठन का उद्देश्य यथा निजी आवास/फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग/अन्य					
7.	क्या पुनर्गठन पश्चात बहुमंजिला भवन प्रस्तावित है?					
8.	पुनर्गठन किये जाने वाले मूल भूखण्डो का क्षैत्रफल	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या		क्षैत्रफल	
		योग				
9.	सेट बेक		क्षैत्रफल			
			अग्र	साईड–I	साईड–II	पीछे
		मूल भूखण्डो के अनुसार				
		योजना/संबंधित तालिका के अनुसार				
		मौके की भवन रेखा के अनुसार				
		प्रस्तावित				
10.	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डो के मध्य कोई राजकिय भूमि तथा रास्ता सम्मिलित है। हां/नहीं (यदि हां तो विवरण दे)					
11.	प्रस्तावित पुर्नगठित भूखण्ड का मानचित्र व पुनर्गठन से पूर्व का मानचित्र संलग्न करें।					
12.	यदि कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो तो उस पर की गई कार्यवाही का विवरण					
13.	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 परीक्षण कर विस्तृत टिप्पणी एवं स्पष्ट अनुशंषा।					
14.	प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशंषा (निर्णय की प्रति)					
15	सक्षम न्यायालय से यदि कोई स्थगन आदि हो तो उसका व न्यायिक प्रकरणो का विवरण					
16	समस्त भूखण्डधारियो की सहमति है या नही (प्रति उपलब्ध करावें)					
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 हॉ 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	
19	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाए व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो	

संलग्नकों का विवरणः–

1. प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशंषा(निर्णय की प्रति)।
2. लीज डीड/पट्टा विलेख एवं साईट प्लान।
3. यदि आवेदक के नाम लीज डीड/पट्टा विलेख नही है तो नाम स्थानान्तण संबंधित दस्तावेज या Developer Agreement etc./ पार्टनरशीप डीड/एल.एल. जी/कम्पनी होने पर अन्य पार्टनर का अधिकृत दस्तावेज।
4. प्रस्तावित पुर्नगठन का मानचित्र।
5. यदि योजना का भूखण्ड है तो योजना मानचित्र पर प्रश्नगत भूखण्ड को अंकित करते हुए मानचित्र की प्रति।
6. मास्टर प्लान/ जोनल प्लान पर भूखण्ड अंकित कर मैप की प्रति।
7. रंगीन गुगल मैप ।

प्राधिकरण/न्यास निकाय की अनुशंषाः–

हस्ताक्षर व नाम
प्राधिकृत अधिकारी,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

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

1.	आवेदक का नाम, पता व पूर्ण विवरण					
2.	भूस्वामित्व दस्तावेजों अनुसार भूखण्ड स्वामी का नाम, पता व पूर्ण विवरण					
3.	आवंटन/लीज डीड अनुसार भूखण्ड का प्रयोजन					
4.	न्यास योजना का भूखण्ड है अथवा निजी कृषि योजना का?					
5.	मूल भूखण्ड का क्षैत्रफल					
6.	भूखण्ड के उप विभाजन का उद्देश्य यथा निजी उपयोग/छोटे भूखण्डों के रूप में बेचान/पारिवारिक उप विभाजन/अन्य					
7.	उप विभाजन पश्चात प्रत्येक उप विभाजित भू–भाग को नियमानुसार पहुँच मार्ग उपलब्ध है अथवा नहीं?					
8.	उप विभाजित किये जाने वाले भूखण्डों का क्षैत्रफल	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या		क्षैत्रफल	
		योग				
9.	सेट बेक		क्षैत्रफल			
			अग्र	साईड–I	साईड–II	पीछे
		मूल भूखण्ड के अनुसार				
		योजना/संबंधित तालिका के अनुसार				
		मौके की भवन रेखा के अनुसार				
		प्रस्तावित				
10.	प्रस्तावित उप विभाजन का मानचित्र व उप विभाजन से पूर्व का मानचित्र मय सेट बेक					
11.	यदि कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो तो उस पर की गई कार्यवाही व निस्तारण का विवरण					
12.	उप विभाजन पश्चात प्रत्येक उप विभाजित भूखण्ड/भू–भाग को सेट बेक छोडने के उपरांत पर्याप्त निर्मित क्षैत्र मिल रहा है अथवा नहीं?					
13.	प्राधिकरण/न्यास/निकाय की सक्षम समिति/अधिकारी का निर्णय/अनुशंषा क्या है ? (निर्णय की प्रति)					
14	सक्षम न्यायालय से यदि कोई स्थगन आदि हो तो उसका व न्यायिक प्रकरणो का विवरण					
15	समस्त भूखण्डधारियो की सहमति है या नही (प्रति उपलब्ध करावें)					
16	आवेदक भू–स्वामी है या अन्य कोई? उसका लीगल स्टेटस क्या है?					
17	क्या प्रकरण पूर्व में राज्य सरकार को भेजा गया है? यदि हॉं 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					
18	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाए व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो					

संलग्नकों का विवरणः–

1. प्राधिकरण / न्यास / निकाय की सक्षम समिति / अधिकारी का निर्णय / अनुशंषा(निर्णय की प्रति)।
2. लीज डीड / पट्टा विलेख एवं साईट प्लान।
3. यदि आवेदक के नाम लीज डीड / पट्टा विलेख नही है तो नाम स्थानान्तण संबंधित दस्तावेज या Developer Agreement etc./ पार्टनरशीप डीड / एल.एल. जी / कम्पनी होने पर अन्य पार्टनर का अधिकृत दस्तावेज।
4. प्रस्तावित उपविभाजन / पुर्नगठन का मानचित्र।
5. यदि योजना का भूखण्ड है तो योजना मानचित्र पर प्रश्नगत भूखण्ड को अंकित करते हुए मानचित्र की प्रति।
6. मास्टर प्लान / जोनल प्लान पर भूखण्ड अंकित कर मैप की प्रति।
7. रंगीन गुगल मैप ।

प्राधिकरण / न्यास की अनुशंषाः–

हस्ताक्षर व नाम
प्राधिकृत अधिकारी,
नगर विकास न्यास / विकास प्राधिकरण

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
नगर विकास न्यास / विकास प्राधिकरण

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।

69 –ए का पट्टा

नगरपालिका क्षेत्र में नगरपालिका द्वारा दिये गये पट्टे व लाईसेंस को छोड़कर अकृषि भूमि के अधिकार अभ्यार्पण (समर्पण) कर फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।

1. धारा 69–ए का पट्टा लेने के लिये निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगे।

(i) ऑनलाइन आवेदन–पत्र (योजना का नाम), मोहल्ले का नाम, वार्ड का नाम, भूखण्ड संख्या व भूखण्ड का क्षेत्रफल, प्रोपर्टी आई.डी.

(ii) आवेदन का पहचान पत्र

(iii) स्वामित्व के दस्तावेज/लिंक दस्तावेज भूमि पट्टा योग्य भूखण्ड का साइट प्लान जिसमें सड़क व उसकी चौड़ाई आसपास के भूखण्डों का विवरण सहित गूगल प्लान।

(iv) क्षतिपूर्ति बंद पत्र, शपथ–पत्र, वाद नहीं होने समस्त दस्तावेज सही होने एवं स्वयं की जिम्मेदारी होने का शपथ–पत्र।

(v) जमा राशि/चालान की प्रति।

2. 69 के पट्टे के शुल्क निम्न प्रकार है –

धारा 69–ए के फ्री होल्ड पट्टों की दरों में निम्न प्रकार छूट देय होगी।

क्र. सं	**प्रकरण**	**क्षेत्रफल**	**दर प्रति व. मी.**
1.	धारा 69–A के फ्री होल्ड पट्टे	200 व.मी. तक	100/–
		200 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी. तक	120/–
		500 व.मी. से अधिक	200/–

नोट :– (i) यदि आवासीय से भिन्न या स्वामित्व के दस्तावेजों में दर्ज उपयोग से भिन्न प्रयोजन का पट्टा चाहा गया है जो मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भी देय होगा।

(ii) स्वामित्व के दस्तावेजों में लीज का उल्लेख है या पट्टा लीज होल्ड कर दिया गया है तो 10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि लेकर ही फ्री–होल्ड पट्टा दिया जाएगा।

3. पट्टा जारी करने की अधिकारिता :–

क्र. सं.	**स्थानीय प्राधिकारी**	**आवासीय**	**गैर–आवासीय**
1.	विकास प्राधिकरण मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय(नगर निगम)	25,000 व. मी.	10,000व.मी.
2.	नगर विकास न्यास मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय (निगम/परिषद)	10,000 व. मी.	5,000 व.मी.
3.	अन्य समस्त निकाय	5000 व. मी.	2500 व.मी.

तालिका में अंकित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल का पट्टा होने पर निकाय की अनुशंषा सहित प्रकरण चैक लिस्ट में राज्य सरकार को प्रेषित कर स्वीकृति उपरान्त पट्टा दिया जा सकेगा।

4. (1) किसी भी विभाग/ग्राम पंचायत/कृषि मण्डी/जिला कलक्टर कार्यालय एवं अन्य विभाग द्वारा जारी किये गये पट्टे यथा ग्रामीण कृषि भूमि रूपान्तरण नियम 1971, 1992, 2007 के तहत् जारी किये गये समपरिर्वतन आदेश, नगरीय क्षेत्र रूपान्तरण नियम 1981 के अन्तर्गत जारी किये गये पट्टे, ग्राम पंचायत द्वारा जारी

किये गये पट्टे, कस्टोडियन के पट्टे, मण्डी समिति के पट्टे/आवंटन पत्र के आधार पर पंजीकृत विक्रय पत्रों से क्रय की गई भूमि के अन्तिम क्रेता को धारा–69ए का पट्टा दिया जा सकेगा।

(2) शहर/कस्बे की चार दिवारी क्षेत्र/मुख्य आबादी क्षेत्र, रियासतकालीन पट्टों/विक्रय पत्रों के आधार पर बसी हुई कॉलोनियों एवं ऐसी गैर–मुमकिन आबादी भूमि जो राजस्व रिकॉर्ड में नगरपालिका के नाम दर्ज है ऐसी कॉलोनियों में विक्रय पत्रों के आधार पर भूमि का स्वामित्व निर्धारित करते हुए धारा–69ए के पट्टे दिये जा सके।

(3) धारा–69 ए(1) के अन्तर्गत जिस नगरपालिका द्वारा लीज डीड/लाईसेंस जारी किये गये हैं उस नगरपालिका द्वारा लीज डीड/लाईसेंस को समर्पण कराकर पट्टे नहीं दिये जा सकते हैं। धारा –69ए के अन्तर्गत बनाये गये नियम अकृषि भूमि का अभ्यार्पण की स्वीकृति एवं फ्री होल्ड पट्टा नियम 2015 के नियम 3(vii) के अनुसार नगरपालिका के नाम दर्ज भूमि का धारा–69ए के अन्तर्गत पट्टा दिया जा सकता है।

(4) स्टेट ग्रान्ट एक्ट, राजकीय भूमि/नगरपालिका की आबादी भूमि पर किये गये 01.01.1990 से सामान्य व्यक्ति एवं 01.01.1996 से अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति का आवासीय 300 व.मी. तक एवं 1950 से पूर्व आवासीय 300 व.मी. से अधिक कब्जा होने पर कब्जे का नियमन है चूकिं नियम 15 में नगरपालिका के नाम दर्ज भूमि को धारा–69ए के श्रेणी की भूमि माना गया है इसलिए जो व्यक्ति स्टेट ग्रान्ट एक्ट के पट्टे नगरपालिका की भूमि पर लेने हेतु पात्र है उनको धारा–69ए के अन्तर्गत पट्टे दिये जा सकते है।

90 क के तहत पट्टा

कृषि भूमि के अकृषि उपयोग की अनुज्ञा प्राप्त कर पट्टा लेने के लिए भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 क एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि परियोजन हेतु उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम–2012 के अंतर्गत संबंधित स्थानीय निकाय में आवेदन कर पट्टा प्राप्त कर किया जाना आवश्यक ह। दिनांक 31.12.2021 से पूर्व कृषि भूमि का अकृषि उपयोग हो चुका है तो निकाय द्वारा सो–मोटो धारा 90–क (8) की कार्यवाही पश्चात् उक्त नियमों में पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।

90–क के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया/चाहा गया भू–उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/विकास प्रोत्साहन नियंत्रण एवम् उपविधियां (DPCR)/योजना के अनुमत या अनुमत योग्य होना आवश्यक है। भिन्न उपयोग होने पर प्रथम भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही होगी। एक लाख से अधिक आबादी के शहरों में स्वीकृत जोनल प्लान के अनुसार ही कृषि भूमि पर बसी हुई सो–मोटो कॉलोनियों के ले–आउट प्लान स्वीकृत कर भूखंडों का नियमन किया जा सकेगा –

90–क के आवेदन के साथ निम्र दस्तावेज संलग्र करने होंगे :–

i. आवेदन पत्र (योजना का नाम/खसरा नं, Property Id, कुल क्षेत्रफल, प्रस्तावित उपयोग)

ii. आवेदन का पहचान पत्र

iii. क्षतिपूर्ति बंध –पत्र, समर्पणनामा, शपथ पत्र

iv. खसरा जमाबंदी, खसरा ट्रेस, मास्टर प्लान/जोनल प्लान पर आवेदित भूमि दर्शाते हुवे प्रति व गूगल प्लाना आसपास के क्षेत्र तो टोटल स्टेशन सर्वे

v. ले–आउट प्लान/एकल पट्टे का साईट प्लान जो टाउनशिप पॉलिसी–2024 उपविभाजन/पुर्नगठन नियम 1975 व भवन विनियम –2025 के अनुसार तैयार किया गया हो।

vi. भूमि मास्टर प्लान/जोनल प्लान आदि मुख्य सड़क/सड़क विस्तार हेतु समर्पण की जाती है तो उसका ब्यौरा।

vii. प्लाटेड योजना के भूखंडों व उनके उपयोग का विवरण

viii. पट्टा भवन निर्माण स्वीकृति के साथ :–

500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखंडों के पट्टे G–1 की भवन निर्माण स्वीकृति के साथ ही केवल अनुमोदन शुल्क, भूखण्ड का क्षेत्रफल × 30 राशि लेकर दिया जा सकेगा।

8. अन्य प्रावधान :–

A. एक से अधिक खातेदार सयुंक्त रूप से धारा 90–क का आवेदन कर सकते हैं।

B. धारा 90–क के अन्तर्गत अकृषि भूमि की अनुज्ञा जारी होने प्रीमियम राशि जमा करवाने के पश्चात् निजी कृषि भूमि का ले–आउट प्लान जारी किया जायेगा। तत्पश्चात् विकासकर्ता/खातेदार द्वारा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार भूखंडों का विक्रय किया जा सकेगा।

C. प्रथम पट्टा स्वयं खातेदार जिस के नाम 90–क की कार्यवाही हुई है उसको अथवा उसके उत्तराधिकारी ट्रांस्परी/असाईनी को दिया जा सकेगा।

D. दिनांक 31/12/2021 के पूर्व कृषि भूमि का अकृषि उपयोग होकर बसी हुई कॉलोनियों में सो–मोटो धारा 90–क (8) की कार्यवाही की जा सकेगी। योजना के भूखंडधारियों द्वारा भी आवेदन किया जा सकता है। 10 % से अधिक भूखंडों पर एक यूनिट निर्माण होकर रहवास होने पर सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 व आतंरिक सड़कें न्यूनतम 30 फीट चौड़ी रखते हुवे बसावट के अनुसार ले–आउट प्लान स्वीकृत किया जा सकता है।

E. मौके पर सड़कों की चौड़ाई 30 फुट से कम होने पर ले–आउट प्लान में चौड़ाई 30फुट दर्शाते हुए स्वीकृत किया जाकर स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार ही 30फुट सड़कों में सम्मिलित भूमि को कम करते हुए शेष भूमि का ही पट्टा दिया जा सकेगा।

F. बसी हुई कॉलोनियों में नियमन का आधार कब्जा एवं पंजीकृत/अपंजीकृत दस्तावेज/गृह निर्माण सहकारी समिति का पट्टा होगा।

G. किसी खसरे के हिस्से का अकृषि उपयोग दिनांक 31/12/2021 से पूर्व हो चुका है तो सिर्फ अकृषि उपयोग हो चुके हिस्से की 90–क (8) की कार्यवाही की जा सकेगी।

H. गैर खातेदारी भूमि की 90–क की कार्यवाही होने पर सम्पूर्ण खातेदारी भूमि पर कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर का 30 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त राशि देय होगी।

I. 90–ए का आवेदन एक से अधिक होने एवं हिस्सा स्वामित्व भिन्न–भिन्न होने पर राजस्व रिकार्ड के अनुसार हिस्सा दर्ज करते हुये एकल पट्टा दिया जा सकेगा।

J. अलग–अलग खातेदारों द्वारा संयुक्त रूप से एकल पट्टे का आवेदन करने पर आपस में पंजीकृत असाइनमेंट डीड करवानी होगी एवं पुर्नगठन शुल्क देय होगा।

K. सो–मोटो बसी हुई कॉलोनियों में जारी किये गये पट्टे भूखण्ड पर किये गये निर्माण के नियमन का प्रमाण नहीं होगा।

निकाय की योजनाओं के पट्टे

नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 14 व 15 के तहत नीलामी से विक्रय किये गये भूखण्ड, नियम 17 के अंतर्गत लॉटरी से आवंटित किये गये भूखण्ड, नियम 15 व 17 ए के तहत् आवंटन किये गये भूखण्डों के फ्री होल्ड/लीज होल्ड पट्टे। आवंटन नीति 2025 के अंतर्गत आवंटित भूमि के 99 वर्षीय पट्टे एवम् अवाप्त/अर्जन की गई भूमि के बदले आवंटित भूखण्डों के फ्री होल्ड पट्टे। नगरीय निकाय में पूर्ण राशि (अवाप्ति/अर्जन एवं निशुल्क आवंटन को छोड़कर) जमा कराने के पश्चात् निकाय द्वारा पट्टे जारी किये जायेंगे।

1. आवंटी (योजना का नाम, भूखण्ड संख्या, प्रॉपर्टी आई.डी. क्षेत्रफल, वर्गमीटर)

2. आवंटी का पहचान पत्र

3. पट्टे हेतु दस्तावेज – आवंटन पत्र/आरक्षण पत्र, मांगपत्र, स्टाम्प, राशि जमा कराने की रशीद/चालान, फोटो आदि।

भवन निर्माण स्वीकृति

नगरीय क्षेत्र में रूपातंरित/आवंटित/आबादी (अकृषि) भूमि/भूखंड के भू–भाग पर भवन निर्माण, भवन निर्माण विस्तार, निर्मित भवन के भाग को या समस्त निर्माण को ध्वस्त कर पुनः निर्माण एवं निर्मित भवन में परिवर्तन या परिवर्धन से पूर्व संबंधित नगरीय निकाय से स्वामित्व के आधार पर भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।

1. चार दिवारी व विशेष क्षेत्र को छोड़कर 500 वर्ग मीटर तक के भूखंड अथवा 500 वर्ग मीटर तक निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन मानचित्र स्वीकृत करवाने की आवश्यकता नहीं है। भवन निर्माण संबंधित शुल्क जमा करवाकर भवन विनियमों के अनुरूप निर्माण किया जा सकता है।

2. 500 वर्ग मीटर से अधिक 2500 वर्ग मीटर तक एवं 15 मीटर ऊचाँई तक के भवन मानचित्र अधिकृत तकनीकी विज्ञ से स्वीकृत करवाकर एवं राशि जमा करवाकर भवन निर्माण किया जा सकता है।

3. भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगे :–

   I. ऑनलाइन आवेदन पत्र (योजना का नाम/खसरा नंबर, **Property Id**/मोहल्ला/वार्ड, भूखंड संख्या/भूखंड का क्षेत्रफल(वर्ग मीटर में)

   II. आवेदकों का पहचान पत्र

   III. लीजडीड/पट्टा विलेख/स्वामित्व के दस्तावेज

   IV. भवन मानचित्र जो भवन विनियमों के अनुसार एवं अधिकृत तकनीकी विज्ञ द्वारा तैयार किये गये हो

   V. शपथ पत्र वाद के संबंध में।

   VI. अन्य आवश्यक शपथ–पत्र।

भू–उपयोग परिवर्तन

किसी भी विभाग/निकाय द्वारा पट्टा/लीज डीड जार कर अनुमत किये गये भू–उपयोग अथवा आबादी भूमि के अनुमत भू–उपयोग से भिन्न भू– उपयोग प्रस्तावित होने पर, कृषि भूमि का प्रस्तावित अकृषि उपयोग अथवा निकाय की भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान, जोनल डवलपमेंट प्लान/विकास प्रोत्साहन एवम् नियंत्रण उपविधियां **(DPCR)** योजना से भिन्न होने पर भू– उपयोग परिवर्तन करवाया जाना आवश्यक है।

आबादी/पट्टे में अंकित भू उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल प्लान/ विकास प्रोत्साहन एवम् नियंत्रण उपविधियां में अनुमत उपयोग प्रस्तावित होने पर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी, विज्ञप्ति जारी कर प्रस्तावित उपयोग के मानदंडों की पूर्ति होने पर निर्धारित शुल्क जमा करवाकर समक्ष अधिकारी द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकेगा। पट्टे में अंकित उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल प्लान/ विकास प्रोत्साहन एवम् नियंत्रण उपविधियां/अनुमोदित योजना के अनुसार अनुमति योग्य भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी, विज्ञप्ति जारी कर तकनीकी परीक्षण एवम् एम्पावर्ड समिति के निर्णय उपरांत भू उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जा सकेगा।

1. **भू–उपयोग परिवर्तन में निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगें** :–

I. ऑनलाइन आवेदन पत्र (योजना का नाम, खसरा नंबर, **Property Id** भूखंड संख्या, भूखंड/भूमि का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में)

II. आवेदक पहचान पत्र

III. आवंटन पत्र/लीज डीड/ पट्टा विलेख/स्वामित्व के दस्तावेज, मास्टर प्लान पर आवेदित भूमि दर्शित करते हुए प्रति व गूगल प्लान, कृषि भूमि होने पर जमाबंदी, खसरा ट्रेस, आसपास के भौतिक उपयोग को दर्शाते हुए टोटल स्टेशन सर्वे आदि 2 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल होने पर डी.पी.आर.

IV. आवेदन के साथ जमा शुल्क की रसीद/चालान की प्रति

V. मौके की स्थिति –गूगल प्लान, अधिकृत/पंजीकृत तकनीकिविज्ञों से मौके पर किये जा रहे उपयोग एवं किये गये निर्माण के प्रमाणित मानचित्र।

VI. स्व–प्रमाणित शपथ पत्र (आवेदक समस्त तथ्य सही होने एवे भूखंड रहन/न्यायालय में वाद/स्थगन है या नहीं के विवरण सहित)

<u>लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टा</u>

नगरीय निकायों की योजना के लीज होल्ड पट्टे, निजी कृषि भूमि की योजना, कृषि भूमि पर बसी हुई (गृह निर्माण सहकारी समिति/खातेदार) कॉलोनी में धारा 90 बी एवं धारा 90 ए के अन्तर्गत जारी किये गये लीज होल्ड पट्टा को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।

1. **लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगे।**

   I. ऑनलाईन आवेदन पत्र (योजना का नाम/ खसरा नम्बर, प्रोपर्टी आईडी, भूखण्ड संख्या, भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
   II. आवेदक का पहचान पत्र
   III. लीज होल्ड पट्टे की प्रति
   IV. यदि लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया है तो उसकी प्रति वार्षिक लीज राशि की रशिद अग्रिम 10/2 वर्ष की लीज राशि जमा कराने की रशीद/चालान
   V. स्वामित्व के दस्तावेज एवं यदि नामांतरण हुआ है तो उसकी प्रति
   VI. मौके की स्थिति –भूखण्ड निर्मित है इसके लिए नल/बिजली का बिल, गूगल प्लान, फोटोग्राफ, शपथ पत्र आदि में से कोई एक
   VII. स्वप्रमाणित शपथ पत्र (लीज डीड समर्पण करने, आवेदित समस्त तथ्य सही होने, अवैध निर्माण है तो उसे हटाने, भूखण्ड रहन/न्यायालय में वाद/स्थगन है या नहीं के विवरण सहित)

2. **लीज होल्ड से फ्री होल्ड हेतु निम्न प्रकार राशि देय होगी:–**

   I. लीज राशि निकाय की योजना में कब्जा देने की दिनांक से लागू होगी एवं 31 मार्च तक अग्रिम देय होगी। अग्रिम लीज राशि जमा करवान पर 10 प्रतिशत की छूट तक देय होगी। कृषि भूमि की योजना में पट्टा देने की दिनांक से लीज देय होगी।
   II. लीज राशि निकाय की योजना में आरक्षित दर का 110 प्रतिशत या आवंटन दर में से जो भी कम हो उस पर एवं कृषि भूमि की योजना में

आवासीक दर पर व्यावसायिक प्रयोजन में 5 प्रतिशत, मिश्रित प्रयोजन में 3.5 प्रतिशत एवं अन्य सभी प्रयोजनों में 2.5 प्रतिशत की दर से देय होगी।

III. वार्षिक (प्रत्येक वर्ष की लीज) लीज राशि में 15 वर्ष पश्चात 25 प्रतिशत वृद्वि की जाएगी एवं प्रत्येक हस्तांतरण पर 25 प्रतिशत लीज राशि में वृद्वि होगी।

IV. वार्षिक लीज जमा है तो फ्री होल्ड हेतु 10 वर्ष की एक मुश्त अग्रिम लीज राशि देय होगी।

V. पिछले वर्षों की बकाया लीज राशि है तो बकाया लीज राशि एवं 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में 60 प्रतिशत की छूट देय होगी।

VI. 8 वर्ष की लीज राशि एक मुश्त जमा करवाकर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर रखा है तो 2 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त देय होगी।

VII. निर्धारित अवधि में स्वतंत्र भूखण्ड में 1 यूनिट निर्माण आच्छादित क्षेत्र का 1/5 भाग पर निर्माण नहीं करने पर पुर्नग्रहण शुल्क देय होगा। निकाय की योजना में मूलभूत सुविधाएं (पानी, बिजली, सड़क) उपलब्ध होने या कब्जा देने की दिनांक में से जो भी बाद में हो, से गणना की जाएगी।

VIII. निकाय द्वारा लॉटरी के आवंटित किये गये भूखण्ड का पांच वर्ष पूर्व विक्रय करने पर आरक्षित दर का 10 प्रतिशत एवं 10 वर्ष पूर्व विक्रय करने पर आरक्षित दर कर 5 प्रतिशत की दर से शास्ति देय होगी।

IX. सैट–बैक में निर्माण या मानचित्रों के विरूद्ध निर्माण होने पर अमानत/धरोहर राशि देय होगी।

X. मौका निरीक्षण अपेक्षित नहीं है।

नाम हस्तांतरण/नामांतरण

निकायों की योजना में आवंटन पत्र/लीज डीड/फ्री होल्ड पट्टा, निजी कृषि भूमि की योजना, कृषि भूमि पर बसी हुई (गृह निर्माण, सहकार समिति/खातेदार) कॉलोनी में जारी पट्टा विलेख एवं निकाय में किसी विभाग/अन्य निकाय द्वारा हस्तांतरित किये गये रिकॉर्ड में भूखंड/भूमि का क्रय कर या उत्तराधिकार पत्र (मृत्यु, विल, गिफ्ट, हकत्याग, कोर्ट निर्णय आदि) के माध्यम से स्वामित्व हस्तानान्तरण होने पर निकाय के रिकॉर्ड में भी नाम हस्तांतरा करवाया जाना आवश्यक है।

1. निकाय द्वारा लीज डीड/पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व आवंटन–पत्र के आधार पर पंजीकृत विक्रय पत्रों से क्रय किये गये भूखण्ड एवं गृह निर्माण सहकारी समिति/ खातेदर द्वारा पंजीकृत /अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर अंतिम क्रेता के पक्ष में लीज डीड/पट्टा विलेख प्राप्त किया जा सकता है।

2. गृह निर्माण सहकारी समिति/खातेदार/विकासकर्ता द्वारा निकाय में प्रस्तुत रिकॉर्ड में नाम भिन्न होने अथवा नाम नहीं होने पर नाम जुड़वाकर पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।

3. भूमि आवाप्ति के बदले निकाय द्वारा जारी आरक्षण पत्र में भी नाम हस्तानान्तरण करवाकर पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।

4. नाम हस्तांतरण में निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगे –

   I. ऑनलाइन आवेदन पत्र (योजना का नाम/खसरा नंबर, Property Id, भूखण्ड संख्या, भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में)

   II. आवेदक का पहचान पत्र

   III. आवंटन पत्र/लीज डीड/पट्टा विलेख

   IV. स्वामित्व के दस्तावेज

   V. मौके की स्थिति –भूखण्ड निर्मित है इसके लिए नल/बिजली का बिल, गूगल प्लान, फोटोग्राफ, शपथ पत्र आदि में से कोई एक

VI. विक्रय पत्र अथवा उत्तराधिकार पत्र (मृत्यु प्रमाण पत्र, विल गिफ्ट, हकत्याग, कोर्ट निर्णय आदि।)

VII. शुल्क जमा कराने की रसीद/चालान

VIII. स्वप्रमाणित शपथ पत्र (आवेदित समस्त तथ्य सही होने, अवैध निर्माण है तो उसे हटाने एवं भूखण्ड रहन/न्यायालय में वाद/स्थगन है या नहीं के विवरण सहित।)

5. **नाम हस्तांतरण शुल्क निम्न प्रकार देय होगा :–**

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	दर प्रति वर्ग मीटर
1.	100 व.मी. तक	10/–
2.	100 व.मी. से अधिक 300 व.मी. तक	15/–
3.	300 व.मी. से अधिक 500 व.मी. तक	20/–
4	500 व.मी. से अधिक	25/–

6. उत्तराधिकार के प्रकरणों में समाचारपत्र में विज्ञप्ति आवेदक स्वयं के व्यय पर जारी की जाएगी तथा नाम हस्तांतरण शुल्क देय नहीं होगा।

7. नामांतरण शुल्क के अतिरिक्त बकाया लीज राशि, निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं किया है तो पुर्नग्रहण शुल्क, लॉटरी के भूखण्डों पर 10 वर्ष पूर्व विक्रय किया है तो पेनल्टी एवं अवैध निर्माण है तो धरोहर राशि देय होगी।

8. नामान्तरण पश्चात पुराना पट्टा निकाय में जमा करवाकर नया फ्री होल्ड पट्टा 10/2 वर्ष की लीज जमा कर प्राप्त किया जा सकता है। जिस पर स्टाम्प डयूटी 500/– देय होगी।

9. पंजीकृत दस्तावेजो से जितनी ही बार भूखण्ड का स्थानान्तरण होने पर अंतिम क्रेता के नाम प्रत्येक स्थानान्तरण पर शुल्क लेकर नामांन्तरण किया जा सकेगा।

10. भूखण्ड का मौका निरीक्षण नहीं किया जायेगा।

खांचा भूमि (Strip of Land) का आवंटन

1. राजकीय भूमि का भाग जिसका अलग से भूखंड नहीं बन सकता है जो भूखंड स्वामी के विद्यमान भूखंड के पास (लगती हुई) हो एवं अन्य भूखंड या सड़क का भाग नहीं हो उस खांचा भूमि को आरक्षित दर की दोगुनी दर या आवंटित दर जो भी अधिक हो पर आवंटन किया जा सकता है।

2. 100 वर्ग गज से अधिक एवं 200 वर्गगज तक खांचा भूमि भूमि **(Strip of Land)** का आवंटन निकाय स्तर पर किया जा सकेगा, परंतु आवंटन दर आरक्षित दर दुगुनी देय होगी।

3. खांचा भूमि को दो या दो से अधिक आवेदन होने पर आवदानों के मध्य सीमित नीलामी से खांचा भूमि का विक्रय किया जायेगा।

4. खांचा भूमि का उपयोग वो ही होगा जो पास के भवन का भू–उपयोग है अर्थात खांचा भूमि पास के भूखंड का ही भाग होगा।

5. पूर्व में जारी पट्टा निकाय में जमा करवाकर खांचा भूमि को सम्मलित करते हुए नया पट्टा लिया जा सकता है।

6. निकाय द्वारा आवंटित भूखंड का मौके पर आवंटन से अधिक क्षेत्रफल(स्वीकृत ले– आउट प्लान के अनुसार) प्राप्त होता है तो अधिक भूमि का आवंटन आरक्षित दर/आवंटन दर जो भी अधिक हो पर किया जा सकता है।

7. कृषि भूमि की योजनाओं में भूखण्ड के स्वामित्व से अधिक भूमि/खांचा भूमि का आवंटन आरक्षित दर के 25 पर किया जा सकता है।

8. खांचा भूमि के आवेदन के साथ निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगेः–

   (i) ऑनलाइन आवेदन पत्र (योजन का नाम, भूखंड संख्या, **Property Id** खांचा भूमि का क्षेत्रफल/अधिक भूमि का क्षेत्रफल एवं खांचा भूमि का निर्माण सहित प्रमाणित स्थल मानचित्र)

   आवेदक का पहचान पत्र

   (iii) स्वामित्व के दस्तावेज

   (iv) मौके की स्थिति –गूगल प्लान, अधिकृत/पंजीकृत तकनीकिविज्ञों से मौके पर किये जा रहे उपयोग एवं किये गये निर्माण के प्रमाणित मानचित्र।

   (v) स्वप्रमाणित शपथ पत्र (आवेदक समस्त तथ्य सही होने एवं भूखंड रहन/न्यायालय ने वाद/ स्थगन है या नही के विवरण सहित)

उपविभाजन/पुर्नगठन

नगरीय क्षेत्र में पट्टाशुदा भूखण्ड का आबादी (अकृषि) भूमि का एक से अधिक भूखण्डों में उपविभाजन अथवा दो या दो से अधिक भूखण्डों का पुर्नगठन करने पर संबंधित स्थानीय निकाय से उपविभाजन/पुर्नगठन का अनुमोदन करवाना आवश्यक है।

नोट :– **1. उपविभाजन/पुर्नगठन में निम्न दस्तावेज संलग्न करने होंगे।**

I. आवेदन पत्र(योजना का नाम/खसरा नंबर/मोहल्ला/वार्ड, भूखण्ड संख्या/भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)

II. आवेदकों का पहचान पत्र

III. लीजडीड/पट्टा विलेख/स्वामित्व के दस्तावेज

IV. उपविभाजन/पुर्नगठन का प्लान/लेआउट प्लान जो उपविभाजन/पुर्नगठन नियम 1975/टाउनशिप पॉलिसी 2010/भवन विनियम 2025 के अंतर्गत तैयार किया गया हो।

V. आस–पास के क्षेत्र की भौतिक स्थिति व उपयोग का सर्वे प्लान व गूगल प्लान।

VI. मौके की स्थिति –गूगल प्लान, अधिकृत/पंजीकृत तकनीकिविज्ञों से मौके पर किये जा रहे उपयोग एवं किये गये निर्माण के प्रमाणित मानचित्र।

VII. स्वप्रमाणित शपथ पत्र (आवेदक समस्त तथ्य सही होने एवं भूखण्ड रहन/न्यायालय ने वाद/स्थगन है या नहीं विवरण सहित)

2. अधिकारिता :–

क्रं.स.	निकाय	आवासीय (व.मी.)	व्यवसायिक (व.मी)
1.	प्राधिकरण मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय	25,000	10,000
2.	न्यास मुख्यालय के शहरों के नगरीय निकाय	10,000	5,000
3.	अन्य निकाय	5,000	2500

3. उपविभाजन/पुर्नगठन शुल्क आवेदित भाग हेतु ही देय होगा।

4. पुर्नगठित भूखण्ड पर मूल भूखण्डों पर स्वीकृत **B.A.R.** से अधिक **B.A.R.**प्राप्त होने पर अधिक **B.A.R.** की बेटरमेंट लेवी देय होगी। विद्यमान योजनाओं में पुर्नगठित भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने पर 25प्रतिशत अतिरिक्त बेटरमेंट लेवी देय होगा।

5. यदि भूमि/भूखण्ड आवंटन के समय, पट्टा जारी करते समय या अन्य कोई कार्यवाही के समय **BSUP (Basic Service Of Urban Poor)** शुल्क जमा नहीं करवाया गया है तो 25/– प्रति वर्ग मीटर **BSUP** शुल्क देय होगा।

6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना में उपविभाजन/पुर्नगठन शुल्क देय नहीं होगा।

7. मूल पट्टा निकाय में जमा करवाकर पुर्नगठित/उपविभाजित भूखण्डों का नया पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा। जिस पर स्टाम्प ड्यूटी 500/– देय होगी।

8. उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल आवासिये उपयोग हेतु 30 वर्गमीटर एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु 9वर्गमीटर रखा जाना आवश्यक होगा।

9. पुर्नगठित भूखण्ड में मूल उपविभाजित भूखण्डों के क्षेत्रफल से अधिक भूमि (सड़क मार्ग/राजकीय भूमि) होने पर राजकीय भूमि की राशि लेकर अधिक भूमि पुर्नगठित भूखण्ड में शामिल किया जा सकता है।

10. एकल पट्टा जारी होने के पश्चात भूखण्डों का मय सड़क आदि के लेआउट प्लान टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार स्वीकृत किया जा सकेगा।

11. शहर के सघन आबादी क्षेत्रों में सेटबैक, भू–आच्छादन उपविभाजन के पश्चात मौके के स्थिति अनुसार यथावत रखा जा सकेगा।

12. भूखण्डों का अलग–अलग स्वामित्व होने पर संयुक्त रूप से आवेदन किया जा सकेगा।

13. उप–विभाजित भूखण्डों के सेटबैक मूल भूखण्ड या भवन विनियम के अनुसार जो भी अधिक हो रखे जायेंगे।

14. पुर्नगठित भूखण्ड के सेटबैक पुर्नगठित क्षेत्रफल अनुसार या योजना अनुसार जो भी अधिक हो रखे जा सकेंगे।

15. एक बार लेआउट स्वीकृत होने के पश्चात जो क्षेत्र सुविधा क्षेत्र में नही होकर विक्रय क्षेत्र में है उनके उपविभाजन पर पुनः सुविधा क्षेत्र छोड़ा जाना आवश्यक नहीं है।

16. एकल पट्टा प्राप्त करने के पश्चात उपविभाजित भूखण्डों का ले–आउट प्लान प्रस्तुत करने पर एकल पट्टे हेतु समर्पित 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र एवं सड़क/सड़क विस्तार हेतु समर्पित भूमि को कुल क्षेत्रफल व सुविधा क्षेत्र की गणना में सम्मिलित किया जायेगा।

अन्य आदेश/परिपत्र

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः–एफ 29( )फायर/डीएलबी/2025/1108 दिनांक 01/07/25

आदेश

राज्य के सभी अधिसूचित नगरीय क्षेत्रों में अग्नि दुर्घटनाओं को रोकने के लिए भवनों में अग्निशमन/अग्नि सुरक्षा संबंधी व्यवस्थाएं यथा अग्नि सुरक्षा यंत्र तथा स्मोक डिटेक्टर, स्प्रिंकलर, एम.सी.बी. हूटर, फायर अलार्म इत्यादि की व्यवस्था करने हेतु राजस्थान नगर पालिका अधिनियम–2009 की धारा 103(1)(vii), 337 एवं सपठित धारा 255, 291 एवं 325 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पूर्व में इस संबंध में जारी समस्त आदेश एवं परिपत्र अधिक्रमित करते हुए विभागीय आदेश दिनांक 14.09.2023 यथा संशोधित जारी किया गया था।

उक्त आदेश की तालिका–2 में उल्लेखित नवीनीकरण शुल्क में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है:–

क्र.स.	नगरीय निकाय	फायर सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फायर एन.ओ.सी. का देय आवेदन शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	फायर सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फायर एन.ओ.सी. नवीनीकरण आवेदन शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)
1.	नगर निगम	2/– रू प्रति वर्ग फीट	रूपये 20,000/–
2	नगर परिषद	1.50/– रू प्रति वर्ग फीट	रूपये 15,000/–
3.	नगर पालिका	1/– रू प्रति वर्ग फीट	रूपये 10,000/–

यह सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(इन्द्रजीत सिंह)
निदेशक एवं विशिष्ठ सचिव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है.– 1109-1451 01/07/25

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग,राजस्थान, जयपुर।
3. प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. शासन सचिव, पर्यटन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक एवं विशिष्ठ सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), राजस्थान, जयपुर।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
12. उपनिदेशक क्षेत्रीय स्थानीय निकाय विभाग, समस्त।
13. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त।
14. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/वरिष्ठ नगर नियोजक/संयुक्त विधि परामर्शी नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
15. रक्षित पत्रावली।

(नवीन यादव)
उप निदेशक (प्रशासन)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020 पार्ट–1 –02904 **जयपुर, दिनांकः– यथा हस्ताक्षरित**

–:आदेश:–

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न भवनों जिनमें स्वतंत्र इकाई का विकासकर्ता द्वारा बेचान कर दिया गया है, में लीज रेन्ट वसूल किये जाने में संबंधित नगरीय निकाय को कठिनाई होती है। ऐसे प्रकरणों में पट्टा विलेख संबंधित विकासकर्ता के नाम होता है, परन्तु समस्त स्वतंत्र इकाईयों का बेचान किया जाकर विकासकर्ता द्वारा कम्पलीशन/ऑक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट प्राप्त किया जाकर इकाईयां का कब्जा सुपुर्द कर दिया जाता है। जिससे विकासकर्ता द्वारा किये गये बेचान के दृष्टिगत ऐसे भवनों हेतु लम्बित लीज रेन्ट की राशि जमा नहीं करवाई जाती है। अतः लीज रेन्ट वसूल किये जाने के संबध में निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैं:–

1. **नवीन अनुमोदित किये जाने वाले भवन मानचित्रों के संबंध में:–** समस्त विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगरीय निकाय द्वारा अनुमोदित किये जाने वाले ऐसे भवन जिनमें रेरा रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है अथवा विकासकर्ता द्वारा स्वतंत्र आवासीय, व्यावसायिक एवं अन्य इकाईयों का बेचान किया जाना प्रस्तावित है, के भवन मानचित्र सक्षम स्तर से अनुमोदन स्वीकृति के उपरांत भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व आवश्यक रूप से संबंधित विकासकर्ता से भूखण्ड हेतु एकमुश्त लीज राशि जमा कराई जावे अथवा फ्री होल्ड पट्टा जारी किया जावे। इसकी सुनिश्चितता उपरान्त ही ऐसे भवनों के भवन मानचित्र जारी किये जावे।

2. **पूर्व के अनुमोदित भवन मानचित्र जिनमें लीज राशि लम्बित है:–** समस्त विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगरीय निकाय द्वारा अनुमोदित किये गये ऐसे भवन जिनमें रेरा रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है अथवा विकासकर्ता द्वारा स्वतंत्र आवासीय, व्यावसायिक एवं अन्य इकाईयों का बेचान किया गया है, परन्तु कम्पलीशन/ऑक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट अभी जारी नहीं किया गया है। ऐसे प्रकरणों में आवश्यक रूप से संबंधित विकासकर्ता से भूखण्ड हेतु एकमुश्त लीज राशि जमा कराई जाने अथवा फ्री होल्ड पट्टा जारी किये जाने की सुनिश्चितता उपरान्त ही कम्पलीशन/ऑक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट जारी किये जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.05.09 02:21:09 IST
Reason: Approved

जिन भवनों में कम्पलीशन/ऑक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट भी जारी किया जा चुका है अथवा कम्पलीशन/ऑक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट जारी किये बिना ही विकासकर्ता द्वारा कब्जा सुपुर्द किया जा चुका है, उनमें संबंधित विकासकर्ता को छः माह की अवधि में भूखण्ड संबंधित विकास समिति को हस्तान्तरित किये जाने हेतु आवश्यक रूप से समस्त नगरीय निकायों द्वारा निर्देशित किया जावे तथा संबंधित विकास समिति को भूखण्ड हस्तान्तरित करने के उपरान्त लीज राशि संबंधित विकास समिति से वसूल की जावे अन्यथा लीज राशि जमा कराये जाने का दायित्व संबंधित विकासकर्ता का ही होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(वैभव गालरिया)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि:–निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), जयपुर।
7. शासन उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर।
10. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त————————————।
11. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विक[illegible]।
12. प्रोग्रामर, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को [illegible] किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
13. रक्षित पत्रावली।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.05.09 02.21:09 IST
Reason: Approved

प्रमुख शासन सचिव

Rajkaj Ref No.: 1310/134

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक:–एफ 29( )फायर/डीएलबी/2025/505-855 दिनांक 25/04/2025

आदेश

राज्य के सभी अधिसूचित नगरीय क्षेत्रों में अग्नि दुर्घटनाओं को रोकने के लिए भवनों में अग्निशमन/अग्नि सुरक्षा संबंधी व्यवस्थाएं यथा अग्नि सुरक्षा यंत्र यथा स्मॉक डिटेक्टर, स्प्रिंकलर, एम.सी.बी. हूटर, फायर अलार्म इत्यादि की व्यवस्था करने हेतु राजस्थान नगर पालिका अधिनियम–2009 की धारा 103(1)(vii), 337 एवं सपठित धारा 255, 291 एवं 325 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पूर्व में इस संबंध में जारी समस्त आदेश एवं परिपत्र अधिक्रमित करते हुए विभागीय आदेश दिनांक 14.09.2023 यथा संशोधित जारी किया गया था।

वर्तमान में राजस्थान सरकार द्वारा राजस्थान टूरिज्म यूनिट पॉलिसी 2024 लागू कर दी गयी है, अतः उक्त पॉलिसी की बिंदु संख्या 2.1 में उल्लेखित तालिका के क्रमांक 8 के क्रम में अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र 03 वर्ष की अवधि हेतु जारी किया जावें।"

यह सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(इन्द्रजीत सिंह)
निदेशक एवं विशिष्ठ सचिव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग,राजस्थान, जयपुर।
3. प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. शासन सचिव, पर्यटन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक एवं विशिष्ठ सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), राजस्थान, जयपुर।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
12. उपनिदेशक क्षेत्रीय, स्थानीय निकाय विभाग, समस्त।
13. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त।
14. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/वरिष्ठ नगर नियोजक/संयुक्त विधि परामर्शी नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
15. रक्षित पत्रावली।

(नवीन यादव)
उप निदेशक (प्रशासन)

16 MAR 2023

16 MAR 2023

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.18(1)नविवि/प.ई.नी./2015 जयपुर, दिनांक

-:आदेश:-

वित्तीय वर्ष 2022-23 की बजट घोषणा संख्या 166 के अन्तर्गत पर्यटन व हॉस्पीटेलिटी क्षेत्र (Tourism and Hospitality) को औद्योगिक क्षेत्र (Industry sector) के रूप में पूर्ण मान्यता दी गई है और भविष्य में इस क्षेत्र पर Industry norms के अनुसार ही Government tariff व Levies देय होगे।

प्रमुख शासन सचिव, पर्यटन विभाग राजस्थान सरकार ने अपने पत्र कमांक एफ.9 ( ) ई.सी./निवेश/प.वि/2022/3047 दिनांक 18.05.2022 के बिन्दु संख्या प्रथम व द्वितीय में औद्योगिक लाभ हेतु Entitlement certificate के लिए पर्यटन इकाईयों को पात्र घोषित किया है तथा निदेशक पर्यटन विभाग जयपुर ने अपने कार्यालय आदेश कमांक एफ.9 ( ) ईसी/निदेश/प.वि/2022/3093 दिनांक 18.05.2022 के द्वारा Entitlement certificate हेतु आवेदन पत्र एवं उसका परीक्षण तथा उक्त certificate जारी करने हेतु स्थानीय पर्यटन स्वागत केन्द्र के प्रभारी अधिकारियों को अधिकृत किया है।

अतः जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा-90, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 व अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 35 राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 की धारा 104-ए व राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 की धारा-60 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार यह आदेश करती है कि Tourism and Hospitality sector के रूप में पूर्ण मान्यता दिये जाने की घोषणा के अनुसरण में पर्यटन विभाग के आदेश दिनांक 18.05.2022 में उल्लेखित पर्यटन इकाईयां हेतु Industry norms के अनुसार Government tariff व levies देय होगे

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नविवि।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव -प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नविवि।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
8. सचिव, समस्त नगर विकास, न्यास।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
FINANCE DEPARTMENT
(TAX DIVISION)

NOTIFICATION
Jaipur, July 10, 2024

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No. 14 of 1999) and in supersession of this department's notification number F.4(2)FD/Tax/2023-25 dated 10.02.2023, the State Government being of the opinion that it is expedient in the public interest so to do, hereby orders that the stamp duty chargeable on the following instruments shall be reduced and charged as under:-

S. No.	Description of the Instrument	Stamp Duty Payable at the rate of Conveyance
1	2	3
1.	Every intermediary unregistered and understamped instrument executed in respect of any land with or without construction before getting the lease deed from the State Government, Urban Local Bodies, Public Enterprises or any other Government Bodies.	On 20% of the market value of the land prevailing on the date of presentation before the Sub-Registrar or on the date of reference to the Collector (Stamps), as the case may be.
2.	Every intermediary unregistered and understamped instrument executed in respect of any land with or without construction, before sale deed or gift deed is registered in respect of that land under the Registration Act, 1908.	On 20% of the market value of the land prevailing on the date of presentation before the Sub-Registrar or on the date of reference to the Collector (Stamps), as the case may be.

Note:
1. While issuing lease deed, the State Government or authority concerned shall issue a certificate mentioning the number of intermediary unregistered and understamped instruments executed in respect of the immovable property along with date of their execution and shall also provide the copies of such intermediary instruments;
2. The lease holder, purchaser or donee along with his lease deed, sale deed or gift deed, as the case may be, shall submit such certificate and/or copies of unregistered and understamped instruments, before the Registering Officer;
3. The Sub-Registrar shall not register such lease deed, sale deed or gift deed, as the case may be, unless the certificate and/or the copies of the intermediary instruments specified in Note 1 or 2, as the case may be, have been presented before him and the stamp duty and surcharge payable on such intermediary instruments have been recovered; and
4. The above rates shall also be applicable on instruments executed or pending for registration or reference before the Sub-Registrar or for adjudication of stamp duty before the Collector (Stamps) or Rajasthan Tax Board or any other Court but stamp duty already paid shall not be refunded.

[No.F. 4(2)FD/Tax/2024-77]
By order of the Governor,

(Jaswant Singh)
Joint Secretary to the Government.

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
FINANCE DEPARTMENT
(TAX DIVISION)

Jaipur, dated: 30.09.2021

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No. 14 of 1999), the State Government being of the opinion that it is expedient in the public interest so to do, hereby orders that the stamp duty chargeable on the instruments specified in column number 2 of the table given below shall be reduced and charged at the rate as specified against each of them in column number 3 of the said table:-

Table

S.No.	Description of Instrument	Stamp Duty
1.	2	3
1.	Lease deed issued by Urban Local Body on free hold basis after conversion of tenure from lease hold basis to free hold basis	Rupees five hundred.
2.	New lease deed (whether on free hold basis of lease hold basis) issued by Urban Local Body on transfer of the lease by way of sale, gift, will, succession, etc. where the stamp duty, if any, payable on the instrument of transfer has already been paid.	Rupees five hundred.
3.	New lease deed (whether on free hold basis or lease hold basis) issued by Urban Local Body after sub-division of land.	
	(i) Where the land was held under a single lease and new lease deeds of sub-divided portions are issued in the name of original holder.	Rupees five hundred.
	(ii) where the land was held by two or more co-sharers under a single lease and new lease deeds of sub-divided portions are issued in the name of such co-sharers individually in proportion of their respective shares and	Rupees five hundred.
	(iii) where sub-division is occasioned due to succession and lease deed is issued in the name of succession and lease deed is issued in the name of successors individually in proportion of their respective shares.	Rupees five hundred.
4.	New lease deed (whether on free hold basis or lease hold basis) issued by Urban Local Body after reconstitution of two or more plots of land,	
	(i) where the plots of land were held by single lessee under different leases and the new leases deed of reconstituted plot of land is issued in the name of original holder; and	Rupees five hundred.
	(ii) where the plots of land were held by different lessees and the new lease deed of reconstituted plots of land is issued in the name of original holders jointly, specifying in the deed their shares in proportion to the area of their original plots of land.	Rupees five hundred.

5.	New lease deed (whether on free hold basis or lease hold basis) issued by Urban Local Body after change or land use	At the rate of conveyance on the amount charged by Urban Local Body for the change of land use.

This notification shall be effective from 02.10.2021

[No.F.2(7)FD/Tax/2021-56]

By order of the Governor

(Tina Dabi)

Joint Secretary to the Government

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
FINANCE DEPARTMENT
(TAX DIVISION)

Jaipur, Dated : 30.09.2021

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No. 14 of 1999), the State Government being of the opinion that it is expedient in the public interest so to do, hereby orders that the stamp duty chargeable on the assignment deed, by whatever name called, executed by the person who is eligible to get lease deed from local authority under sub-rule (3) of rule 11 or sub-rule 19 of the Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agriculture land for Non-Agriculture Purposes and Allotment) Rules, 2012, for the purpose of assignment or transferring his right in favour of another person to get the lease deed shall be reduced and charged as under:-

S.No.	**Description of Instrument**	**Stamp Duty**
1	2	3
1.	If such deed is executed by any person or the developer in respect of the project covered under Rajasthan Township Policy, 2010	Rupees five hundred on every such deed.
2	In any other case	Two percent of the amount which would be levied by the Urban Local Authority on the lease deed in respect of assignment deed is executed.

This notification shall be effective from 02.10.2021

[No.F.2(7)FD/Tax/2021-54]
By order of the Governor,
(Tina Dabi)
Joint Secretary to the Government.

Government of Rajasthan

Finance Department

(Tax Division)

Notification

Jaipur, February 24, 2021

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No : 14 to 1999) and in susperssion of this department's notification numbers F.2(55)FD/Tax/2012-33 dated 12.07.2012, F.4 (3)FD/Tax/2018-188 dated 12.02.2018, F.4(3)FD/Tax/2017-113 dated 08.03.2017, F.2(37)FD/Tax/2010+-125 dated 08.03.2011, F.4(4)FD/Tax/2020-126 dated 20.02.2020 and F.4(4)FD/Tax/2020-127 dated 20.02.2020, as amended from time to time, the State Government being of the opinion that it is expedient in the public interest so to do, hereby orders that the stamp duty chargeable on the instruments specified in column number 2 of the table given below shall be reduced and charged at the rate as specified against each of them in column number 3 of the said table:-

S.No.	Description of instrument	Stamp Duty
1	2	3
1.	The lease deed of residential site allotted under the Indira Awaas Yojana and Mukhymantri Gramin B.P.L. Awaas Yojana	Nil
2.	The lease deed or allotment order issued by the Gram Panchayat under rule 157 or 158 of the Rajasthan Panchayati Raj. Rules, 1996	Rs. 100
3.	The lease deed or allotment order issued under the Rajasthan Government Grants Act, 1961 (Act No. 20 to 1961)	Rs. 100
4.	The lease deed or allotment order issued under the Rajasthan Slum Development Policy-2012	Rs. 100
5.	The lease deed/sale deed issued/executed under the Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015 or Pradhan Mantri Awas Yojana for- (i) dwelling units for Economically Weaker Section	0.5% of consideration amount
	(ii) dwelling unit for Low Income Group	1% of consideration amount

6.	The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010. (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.	at the rate of conveyance on 4 times of the residential conversion charges.
	(ii) in case of first allotment of plot for commercial purpose	at the rate of conveyance on 8 times of the residential conversion charges.
7.	The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956.	at the rate of conveyance on the amount or premium, development charges and other charges paid in consideration, including interest or penalty, if any, and the average amount of the rent of two years.
8.	The lease deed (not covered under any category specified at serial number 1 to 7 above) issued/executed by the State Government, local authorities, public enterprises or any other Government bodies in respect of land allotted or sold by them.	संशोधित 23.02.2022 at the rate of conveyance on the amount of consideration charged on account of allotment or sale.
9.	Any lease deed covered by serial number 2 to 8, submitted for registration after revalidation.	120% of the stamp duty payable on the original lease deed.

Note :- 1. In case of lease deed/sale deed issued/executed under rule 157 or 158 of the Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996 or the Rajasthan Government Grants Act, 1961 or the Rajasthan Slum Development Policy-2012 or the Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015 or Pradhan Mantri Awas Yojana or the Rajasthan Township Policy 2010, the allottee shall to the satisfaction of the Registration Officer that the lease deed/sale deed has been issued/executed under such Act, Rules, Yojana or Policy, as the case may be.

2. This notification shall be applicable on instruments executed or pending for registration or reference before the Sub-Registrar or for adjudication of stamp duty before Collector (Stamps) or any other Court but stamp duty already paid shall not be refunded.

[No. F.4(2)FD/Tax/2021-272]
Be order of the Governor

(Tina Dabi)
Joint Secretary of the Government

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर
जी–3, राजमहल रेजीडेन्सी एरिया, सिविल लाईन्स फाटक, सी–स्कीम, जयपुर –302005
दूरभाष सं. 0141–2229314, 226728 ईमेल:dlbrajasthan@gmail.com

क्रमांकः एफ.3(न)(शहर चलो)/का.प्र./स्थानि./25/7895 दिनांक : 12.09.2025

आदेश

विभागीय समसंख्यक आदेश कमांक 7324–7676 दिनांक 08.09.2025 के द्वारा दिनांक 15 सितम्बर, 2025 से 15 अक्टूबर, 2025 तक शहरी सेवा शिविर – 2025 अभियान की प्रगति, मोनिटरिंग व मार्गदर्शन हेतु स्वायत्त शासन भवन मे वॉर रूम की स्थापना की गयी है।

विभाग द्वारा जारी उक्त आदेश मे संशोधन करते हुये निम्नांकित अधिकारियों/कार्मिको की ड्यूटी दो पारियों में लगायी जाती है :–

प्रथम पारी :– प्रातः 9:30 बजे से दोपहर 2:30 बजे तक

क.सं.	नाम अधिकारी/कार्मिक	पदनाम	वर्तमान पदस्थापन
1.	श्री नरेन्द्र अजमेरा	मुख्य अभियन्ता(प्रभारी)	स्वायत्त शासन विभाग
2.	सुश्री अविन बैरवा	प्रोग्रामर	स्वायत्त शासन विभाग
3.	श्री प्रमोद खींची	अधिशाषी अभियन्ता	स्वायत्त शासन विभाग
4.	श्री संदीप दाधीच	अधिशाषी अधिकारी	स्वायत्त शासन विभाग
5.	श्री धर्मवीर देवल	सहायक अभियन्ता	स्वायत्त शासन विभाग
6.	श्री अल्पेश माथुर	सहायक अभियन्ता	स्वायत्त शासन विभाग
7.	श्री हरफूल डिंगोनिया	अति0 प्रशासनिक अधिकारी	स्वायत्त शासन विभाग
8.	श्री हरीनारायण शर्मा	वरिष्ठ सहायक	स्वायत्त शासन विभाग
9.	श्री मदन कुमार शर्मा	सलाहकार	स्वायत्त शासन विभाग

द्वितीय पारी :– दोपहर 2:30 बजे से रात्रि 8.00 बजे तक

क.सं.	नाम अधिकारी/कार्मिक	पदनाम	वर्तमान पदस्थापन
1.	श्री अनुज फागना	वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रभारी)	स्वायत्त शासन विभाग
2.	श्री संजय शर्मा	सहा0 प्रशासनिक अधिकारी	स्वायत्त शासन विभाग
3.	श्री श्रवण कुमार	कनिष्ठ अभियन्ता	स्वायत्त शासन विभाग
4.	श्री राकेश गोल्या	सहा0 सांख्यिकी अधिकारी	स्वायत्त शासन विभाग
5.	श्री तरूण शर्मा	सहा0 सांख्यिकी अधिकारी	स्वायत्त शासन विभाग
6.	श्री सुनील मीणा	सहा0 सांख्यिकी अधिकारी	स्वायत्त शासन विभाग
7.	श्री चन्दन सिंह	सहा0 प्रोग्रामर	स्वायत्त शासन विभाग
8.	श्री भीम सिंह राठौड	सलाहकार	स्वायत्त शासन विभाग

द्वितीय पारी का दल प्रत्येक दिवस शिविर समाप्ति के बाद यह सुनिश्चित करेगा कि प्रत्येक निकाय द्वारा पोर्टल पर उस दिन की सूचना अंकित कर दी गयी है। यदि किसी निकाय द्वारा सूचना अंकित नहीं की गयी है तो उनसे दूरभाष पर सम्पर्क कर सूचना का अंकन करवायेंगे।

द्वितीय दल द्वारा पोर्टल पर प्राप्त सूचना का संभाग/जिला/निगम/परिषद/पालिका के निर्धारित फॉरमेट में वर्गीकरण कर इसकी रिपोर्ट मुख्यमंत्री कार्यालय, शासन सचिव,स्वायत्त शासन, निदेशक,स्वायत्त शासन एवं प्रभारी अधिकारी को प्रेषित की जाएगी। उक्त कार्य के प्रभारी अधिकारी उप निदेशक (सांख्यिकी) होंगे तथा इनके पर्यवेक्षण में प्रतिदिन उक्त सूचना तत्परता से संबंधित को प्रेषित की जाएगी।

विभाग में स्थापित वॉर रूम सांख्यिकी अनुभाग में स्थापित किया जाता है। वॉर रूम में प्रत्येक जिले में स्थापित कन्ट्रोल रूम के टेलीफोन नं0 एवं प्रभारी अधिकारी, कन्ट्रोल रूम की सूचना का संधारण अविलम्ब किया जावे। इसके साथ–साथ नगरीय निकायों में आयोजित होने वाले शिविरों का कार्यक्रम भी संधारित किया जावे।

उपरोक्त आदेशों की पालना अक्षरशः सुनिश्चित की जावे।

(जुईकर प्रतीक चन्द्रशेखर)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांकः एफ.3(न)(शहर चलो)/का.प्र./स्थानि./25/7896–8275 दिनांक : 12.09.2025

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मन्त्री, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
2. संयुक्त सचिव, मुख्य सचिव, कार्यालय, राजस्थान सरकार।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
4. वरि0 निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. **जिला कलक्टर समस्त राजस्थान से अनुरोध है कि जिला स्तर पर स्थापित कन्ट्रोल रूम के प्रभारी अधिकारी एवं टेलीफोन नं0 की सूचना आज ही विभाग को भिजवाये जाना सुनिश्चित करें।**
6. निजी सचिव, कार्यकारी निदेशक, रूड़सिको, जयपुर।
7. निजी सचिव, परियोजना निदेशक, आरयूआईडीपी, जयपुर।
8. अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
9. संबंधित अधिकारी श्री .... पद .... को पालनार्थ।
10. संबंधिक कार्मिक श्री .... पद .... को पालनार्थ।
11. उप निदेशक (क्षैत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, समस्त राजस्थान।
12. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका, समस्त राजस्थान।
13. सुरक्षित पत्रावली।

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

DLB Office & Important Contact No					
S.No	Name	Post	Inter	Office No	Mobile
1	माननीय मंत्री श्री झाबर सिंह खर्रा	माननीय मंत्री		2227328	
2	श्री सुधांश पंत	CS		2227254	
3	श्री शिखर अग्रवाल	ACS CM		2227308	
4	श्री रवि जैन	Secretary, LSG	701	2227690	9828833330
5	श्री जुईकर प्रतीक चन्द्रशेखर	Director cum Special Secy	500	2222403	8329558243
6	श्री हरि मोहन मीणा	ED, RUDSICO & PD, RUIDP		2744659	9530320323
7	श्री जुईकर प्रतीक चन्द्रशेखर	Director, SBM (U)			8329558243
8	श्री विनय कुमार दलेला	CTP		2560838	9414189623
9	श्रीमती सीमा कुमार	Additional Director	724	2229314	9414063190
10	श्री नवीन यादव,	DD (A)	719	2226719	7891772552
11	श्री विनीत कुमार	AD(V)	738	2226738	8561057976
12	श्री अरूण व्यास	CE	760		9414134012
13	श्री महेश शर्मा	CE (Electric)	739		8949039211
14	श्री प्रदीप गर्ग	PD (H), RUDSICO			9414257244
15	श्री महेन्द्र मोहन	FA	730	2226730	7665986000
16	श्री लड्डूलाल पहाड़िया	PD			9414311983
17	श्री अनुज फागना	STP	748	2226748	9636555111
18	श्री लेखराज जाग्रत	Sr. Jt. LR	125	2226714	9829361117
19	श्री कुनाल वशिष्ठ	APRO			8946860282
20	श्री श्रीचन्द रैगर	JD (Plan)			9413716252
21	श्री विकास लाम्बा	DD (S)			9950708003
22	श्री सोमदत्त खण्डापा	ALR	716	2226716	8764295288
23	श्री अशोक मीणा	S.A.J.Director	712	2226712	8870087087
24	श्रीमती आशा वर्मा	ACP			9660052574
25	श्री महेश मीणा	SE			9414427115
26	श्री सतीश गुप्ता	SE			9829816137
27	श्री दीपक सिंघल	ExEN			9660052052
28	श्री विनोद पारीक	Advisor	308		9828086576
29	श्री पारस चन्द जैन	Advisor			9829609540
30	श्री मदन कुमार शर्मा	Advisor			9414075048
31	श्री भीम सिंह राठौड़	Advisor	307		7073095889

नगरीय विकास विभाग अधिकारियों के मोबाईल नम्बर

क्र.सं.	अधिकारी का नाम/पदनाम	मोबाईल नम्बर
1.	श्री देबाशीष पृष्टी, प्रमुख शासन सचिव	9968686833
2.	श्री रवि विजय, शासन उप सचिव–प्रथम	9414445000
3.	श्री राकेश कुमार गुप्ता, शासन उप सचिव–द्वितीय	9414017467
4.	श्री राकेश कुमार–प्रथम, शासन उप सचिव–तृतीय	9660173799
5.	श्री देवेन्द्र गुप्ता, मुख्य अभियन्ता (मुख्यालय)	9414044014
6.	श्री मुकेश पारीक, वरिष्ठ उप शासन सचिव	9413236380
7.	श्री अनिल कुमार गुप्ता, वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी	9828170127
8.	श्री नितिन नेहरा, वरिष्ठ नगर नियोजक	9928929656
9.	श्री पंकज शर्मा, अधीक्षण अभियंता	983371819
10.	श्री नन्द गोपाल गोयल, उप विधि परामर्शी	9414251279
11.	श्री सौरभ सिंह, सहायक निदेशक	9667670053

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत अंगीकार–2025 अभियान

श्री भजनलाल शर्मा
मानीनय मुख्यमंत्री, राजस्थान

पृष्ठभूमिः

अंगीकार 2025 एक राष्ट्रव्यापी जागरूकता और जनसक्रियता अभियान है, जिसका उद्देश्य है – आवास योजना का शत–प्रतिशत कवरेज सुनिश्चित करना, तेजी से घरों को पूर्ण करना, वित्तीय सहायता उपलब्ध कराना और अन्य कल्याणकारी योजनाओं से अभिसरण (convergence) करना। यह अभियान 4 सितम्बर 2025 से 31 अक्टूबर 2025 तक चलेगा।

उद्देश्यः

- PMAY-U 1.0 के अंतर्गत निर्माणाधीन आवासों को त्वरित पूर्ण करना।
- पूर्ण मकानों के लिए पीएम सूर्य घर मुफ्त बिजली योजना को बढ़ावा देना।
- PMAY-U 2.0 लाभार्थी सत्यापन, आवेदन स्वीकृति और होम लोन सुविधा में तेजी लाना।
- सफाईकर्मी, रेहड़ी–पटरी वाले, कारीगर, आंगनवाड़ी कार्यकर्ता, निर्माण श्रमिक और झुग्गीवासियों जैसे कमजोर समूहों को प्राथमिकता से आवास दिलाना।

''अंगीकार 2025'' अभियान के दौरान नगरीय निकायों में आयोजित की जाने वाली मुख्य गतिविधियोंः

- दिनांक 17 सितम्बर, 2025 को **''पीएम आवास दिवस''**का आयोजन।
- दिनांक 17–27 सितम्बर, 2025 तक **''पीएम आवास मेला– शहरी (प्रथम चरण)''** का आयोजन।
- दिनांक 20 अक्टूबर, 2025 को हाल ही निर्मित बीएलसी आवासों का **गृह प्रवेश** का आयोजन।
- दिनांक 16–31 अक्टूबर, 2025 **''पीएम आवास मेला– शहरी (द्वितीय चरण)''** का आयोजन।

नगरीय निकायों को अपने द्वारा किये गये कार्यक्रमों/गतिविधियों की सूची फोटो और विडियों सहित पोर्टल पर अपलोड़ किया जाना है।

वेबसाईड

https://pmaymis.gov.in/PMAYMIS2_2024/Angikaar.aspx#

एक कदम स्वच्छता की ओर

अपना शहर, विकसित और सुन्दर शहर

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान

Website: lsg.urban.rajasthan.gov.in

udh.rajasthan.gov.in

Toll Free No. 1800 180 4872