FAQ (Frequently asked question and anwers).

प्र.1 : नगर नियोजन विभाग के प्रमुख कार्य क्या हैं ?

उत्तर : विभाग का प्रमुख कार्य विभिन्न शहरों/कस्बों के मास्टर प्लान तैयार करना, एनसीआर क्षेत्र का रीजनल प्लान तैयार करना तथा स्थानीय निकायों को सेक्टर/जोनल प्लान तैयार करने, योजनाएँ अनुमोदन करने, ले–आउट अनुमोदन करने, भू–उपयेाग परिवर्तन के सम्बन्ध में, भवन मानचित्र अनुमोदन, 90ए प्रकरण, भू–आवंटन आदि के सम्बन्ध में तकनीकी राय प्रदान की जाती है। इसके अतिरिक्त नगरीय विकास विभाग को नगर नियोजन से सम्बन्धित नीतियाँ/नियम/परिपत्र/गाइडलाइन आदि हेतु तकनीकी सहयोग प्रदान किया जाता है।

प्र.2 : नगर नियोजन विभाग के कार्यालय कहाँ–कहाँ स्थित है ?

उत्तर : नगर नियोजन विभाग का मुख्यालय; जयपुर में स्थित है, जिसमें क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर जोन तथा मुख्य नगर नियोजक(एनसीआर) प्रकोष्ठ स्थित है। विभाग के अन्य क्षेत्रीय कार्यालय अजमेर, बीकानेर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर में तथा रीजनल कार्यालय अलवर तथा भरतपुर में स्थित हैं। इसके अतिरिक्त जयपुर, अजमेर, बीकानेर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर, अलवर एवम् भरतपुर को छोड़कर शेष 25 जिलों में जिला नगर नियोजन इकाई कार्यरत हैं।

प्र.3 : एन.सी.आर. क्षेत्र में राजस्थान का कौनसा क्षेत्र सम्मिलित है ?

उत्तर : एन.सी.आर. क्षेत्र में अलवर व भरतपुर जिलों का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है।

प्र.4 : शहरों/कस्बों के नगरीय क्षेत्रों में भवन मानचित्र अनुमोदन/ले–आउट प्लान अनुमोदन/भू–उपयोग परिवर्तन/मास्टर प्लान में भूमि का भू–उपयोग की जानकारी आदि के बाबत् कहाँ आवेदन करें ?

उत्तर : उक्त कार्यों के लिए इस विभाग में किसी प्रकार का आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है। उक्त सभी कार्यों हेतु आवेदक को सम्बन्धित स्थानीय निकाय (प्राधिकरण/न्यास/नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका) में आवेदन करना होगा तथा ग्रामीण क्षेत्रों में सम्बन्धित जिला कलेक्टर/एसडीओ/तहसीलदार के यहाँ आवेदन करना होगा।

प्र.5 : किसी शहर के मास्टर प्लान की प्रति कहाँ से प्राप्त कर सकते हैं ?

उत्तर : मास्टर प्लान की प्रति सम्बन्धित स्थानीय निकाय से निर्धारित मूल्य की राशि जमा करवाकर क्रय की जा सकती है। इसके अतिरिक्त मास्टर प्लान की प्रति विभागीय वेबसाइट (ctp.rajasthan.gov.in) से भी डाउनलोड की जा सकती है। उल्लेखनीय है कि जयपुर, चौमूं, बगरू के मास्टर प्लानों की प्रति हेत जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से तथा जोधपुर एवम् अजमेर के नवीन प्रारूप मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अजमेर/जोधपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त की जा सकती है।

प्र.6 : मास्टर प्लान में किसी भूमि का उपयोग किस प्रकार ज्ञात किया जा सकता है ?

उत्तर : मास्टर प्लान में किसी भूमि की जानकारी प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित स्थानीय निकाय (प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका) में भूमि के स्वामित्व दस्तावेज एवम् खसरा मानचित्र के साथ आवेदन करना होगा। स्थानीय निकाय द्वारा अपने स्तर पर अथवा सम्बन्धित नगर नियोजक से जाँच करवा कर प्रस्तावित भू–उपयोग की जानकारी उपलब्ध करवाई जाती है।

प्र.7 : भवन मानचित्र अनुमोदन की क्या प्रक्रिया है ?

उत्तर : भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु सम्बन्धित निकाय में लागू भवन विनियम में उल्लेखित प्रक्रियानुसार आवेदक को निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक मानचित्र एवम् दस्तावेजों सहित सम्बन्धित स्थानीय निकाय में आवेदन करना होगा। स्थानीय निकाय द्वारा नियमानुसार/आवश्यकतानुसार सम्बन्धित नगर नियोजन कार्यालय से राय लेकर प्रकरण का निस्तारण किया जाता है।

प्र.8 : आवासीय/व्यवसायिक तथा अन्य योजना के अनुमोदन की प्रक्रिया क्या है ?

उत्तर : किसी भी योजना का अनुमोदन करवाने हेतु टाउनशिप पॉलिसी 2010, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए तथा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार योजना मानचित्र तैयार कर आवश्यक दस्तावेजों के साथ सम्बन्धित स्थानीय निकाय में आवेदन करना होगा। स्थानीय निकाय द्वारा ले–आउट मानचित्र पर तकनीकी राय सम्बन्धित नगर नियोजक अधिकारी से प्राप्त करने के उपरान्त ले–आउट प्लान समिति में मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावेगा।

प्र.9 : मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया क्या है ?

उत्तर : राज्य सरकार द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के नियम बनाए गए हैं तथा समय–समय पर उनमें संशोधन/दिशा–निर्देश जारी किए गए हैं। इन नियमों के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में सम्बन्धित स्थानीय निकायों (प्राधिकरण/न्यास/नगर परिषद्/नगर पालिका) में आवेदन करना होगा तथा इसके पश्चात् भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय सक्षम समिति द्वारा लिया जावेगा।

प्र.10 : 90ए की प्रक्रिया क्या है ?

उत्तर : राज्य सराकर द्वारा दिनांक 31.05.2012 को कृषि भूमि के भू–रूपान्तरण हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना जारी की गई है, जिसके तहत आवेदक को निर्धारित प्रपत्र में सम्बन्धित स्थानीय निकाय में आवेदन करना होगा।

प्र.11 : विभाग के कार्मिक की शिकायत कहाँ करें ?

उत्तर : यदि विभाग में कार्यरत किसी कार्मिक के सम्बन्ध में कोई शिकायत है, तो उसकी शिकायत विभाग के सम्बन्धित क्षेत्रीय कार्यालय अथवा कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर को कर सकते हैं। इसके अतिरिक्त राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर भी शिकायत की जा सकती है।

प्र.12 : मेरी भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण पट्टी दर्शाया गया है, उसका गैर कृषिक उपयोग किया जा सकता है अथवा नहीं ?

उत्तर : सम्बन्धित शहर/कस्बों के मास्टर प्लान की रिपोर्ट में परिधि नियन्त्रण पट्टी के अन्तर्गत उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों हेतु 90ए के लिए आवेदन किया जा सकता है।