

Approval of Section 90A

- धारा 90(क) का प्रार्थना पत्र कौन प्रस्तुत कर सकता है?
भूखण्ड का खातेदार स्वयं/उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति जरिये रजिस्टर/पूर्ण मुद्रांकित/आम मुखत्यार द्वारा ही प्रस्तुत किया जा सकेगा।
- कृषि से अकृषि प्रयोजन के लिए भूमि की उपयोग की अनुमति और उसके उपरान्त भूमि आवंटन के लिए कितने आवेदन पत्र देने है?
आवेदक को एक ही आवेदन देना है इस आवेदन पत्र की चार प्रतियां (एक मूल) तथा तीन सैट स्वयं आवेदक द्वारा अनुप्रमाणित प्रतियां के रूप में प्रस्तुत की जावेगी।
- क्या मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेन्ट प्लान/स्कीम में भूमि के अनुज्ञेय उपयोग के विपरीत भी अनुज्ञा दी जा सकती है?
मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेन्ट प्लान/स्कीम में भूमि के अनुज्ञेय उपयोग की अनुमति हेतु ही प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जावेंगे।
- प्रार्थना पत्र के साथ भी क्या कोई राशि जमा करनी पड़ती है?
आवेदक को भूमि के लिए जिस प्रयोजन के लिए अनुमति चाही है, उससे सम्बंधित दर के आधार पर प्रीमियम राशि की 10 प्रतिशत राशि के बराबर राशि का चालान आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना होगा।
- 90 ए के आवेदन पत्र के साथ किन-किन दस्तावेजों की आवश्यकता होगी?
आवेदन पत्र प्रारूप-1 में होगा जिसके साथ प्रारूप-2,3,4 भी संलग्न करने होंगे इसके अतिरिक्त ले-आउट प्लान/साईट प्लान, की मैप सर्वे मैप, खसरा मैप, वर्तमान जमाबंदी की प्रमाणित प्रति, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति, सीडी, हस्ताक्षरित शपथ पत्र, मास्टर प्लान 1997-2023, आदि दस्तावेज भी संलग्न करने होंगे। निर्धारित आवेदन प्रपत्रों में वर्णित बिन्दुओं पर आवेदित के सम्बंध में आवेदन द्वारा पूर्ण जानकारी अंकित की जायेगी।

Approval of Layout Plan

- मेरे द्वारा एक निजी खातेदारी की आवासीय योजना/पट्टा नगर विकास न्यास, द्वारा अनुमोदन करवाया जाना है। जिसके लिये निर्धारित प्रक्रिया क्या होगी?

निजी खातेदारी की योजना/एकल पट्टा का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देश/परिपत्र के अनुसार किया जाता है।

- मेरे द्वारा प्रस्तुत पत्रावली में किस-किस अधिकारी द्वारा क्या टिप्पणी की जाती है?

सर्वप्रथम कनिष्ठ सहायक द्वारा पत्रावली पर टिप्पणी अंकित करते हुए सम्बंधित अधिकारी को प्रेषित की जाती है तत्पश्चात् निर्धारित प्रक्रिया अनुसार पत्रावली पर कनिष्ठ अभियंता द्वारा मौका रिपोर्ट (यथा गैस पाइप लाइन/नदी नाला/पहुँच मार्ग/एच.टी.लाइन/एल.टी.लाइन/सड़क की चौड़ाई/भूखण्ड की नापो की जाँच) जाती है।

- स्वामित्व एवं खसरो की सम्बंध में जाँच किस के द्वारा की जाती है?

प्रस्तुत पत्रावली के खसरा नम्बर/स्वामित्व/राजस्व की जाँच तहसीलदार द्वारा की जाती है।

- योजना अनुमोदन के तकनीकी जाँच हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जाती है?

योजना अनुमोदन हेतु उप नगर नियोजक सर्वप्रथम भूमि का प्रचलित मास्टर विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग की जाँच की जाती है तत्पश्चात् सेक्टर/जोनल/प्लान में निर्धारित सड़कों की जाँच की जाती है। उक्त कार्यवाही पूर्ण किये जाने एवं मौका रिपोर्ट पश्चात् योजना मानचित्र प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी/प्रावधानों के अन्तर्गत जाँच की जाकर सक्षम स्तर पर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव तैयार कर सक्षम स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाता है।

- योजना/एकल पट्टा का अनुमोदन में सक्षम स्तर से क्या तात्पर्य है?

नगरीय विकास के आदेशानुसार आवासीय योजनाओं का अनुमोदन ले-आउट समिति द्वारा किया जाता है।

5000 वर्ग मीटर तक के आवासीय एकल पट्टा व 2500 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के गैर आवासीय एकल पट्टे का अनुमोदन सचिव, नगर विकास न्यास के स्तर से किया जाता है व इससे अधिक

क्षेत्रफल के एकल पट्टों को न्यास से अनुमोदन पश्चात् राज्य सरकार को प्रेषित किया जाता है। राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् पट्टा जारी किया जाता है।

- योजना में आन्तरिक विकास कार्य किये जाने हेतु क्या विकासकर्ता को बाध्य किया जाता है अथवा नहीं?

योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने विकासकर्ता से कुल विकसित भूमि का 12.5 प्रतिशत भूखण्ड/भूमि नगर विकास न्यास में रहन रखे जाते हैं। विकास पूर्ण होने की दशा में तकनीकी अधिकारी द्वारा सत्यापन किये जाने के पश्चात् रहन रखे गये भूखण्ड मुक्त किये जाते हैं।

Approval of Map Building Plan

- भवन निर्माण की स्वीकृति कब दी जाती है?

भवन निर्माण की स्वीकृति नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित योजना तथा नगर विकास न्यास द्वारा भूखण्ड का नियमन कराने के पश्चात् लीज डीड/पट्टा प्राप्त किए हुए रिक्त भूखण्डों पर दी जाती है।

- 500 वर्गमीटर पर अधिकतम कितने मीटर की उँचाई दी जाती है?

आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर नियमानुसार नगर विकास न्यास जारी साईट प्लान में दर्शित सैट बैक के अनुसार अधिकतम आठ मीटर तक उँचाई मीटर तक उँचाई का निर्माण किया जा सकेगा। जिसमें अधिकतम दो आवासीय ईकाईयां बनाने को ही अनुमति होगी।

- यदि आवेदक द्वारा आठ मीटर से अधिक उँचाई की भवन निर्माण की स्वीकृति चाहता है तो क्या करना होगा?

यदि आवेदक आठ मीटर से अधिक उँचाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाहता है तो वह अधिकतम 12 मीटर उँचाई तक मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन पत्र में आवेदन कर सकता है। सम्बंधित भवन निर्माण स्वीकृति कमैटी द्वारा आवेदित भवन मानचित्र पर अनुमोदन का निर्णय लिया जावेगा।

- यदि भवन निर्माण प्रारम्भ बिना स्वीकृति के बनाया गया है तो भवन निर्माण स्वीकृति के लिए क्या किया जावेगा?

यदि भवन निर्माण प्रारम्भ से ही बिना स्वीकृति के बनाया गया है तो वह निर्माण नियमानुसार नहीं होने की स्थिति में मानचित्र अस्वीकृत कर दिए जाएगा।

- बहुमंजिले आवासीय भवन (फ्लैट) कितने वर्गमीटर से कम में नहीं दिये जाते हैं?

750 वर्गमीटर से छोटे भूखण्डों पर बहुमंजिले आवासीय भवन (फ्लैट) नहीं बनाये जा सकते हैं।

- 500 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों के निर्माण स्वीकृति के लिए क्या किया जावेगा?

500 वर्गमीटर से बड़े आवासीय भूखण्ड, संस्थानिक, वणिज्यिक एवं अन्य गैर आवासीय प्रकृति के भूखण्डों के भवन, भवन निर्माण स्वीकृति कमैटी द्वारा अनुमोदित किये जाते हैं। जिसके लिए प्रार्थी को आवेदन पत्र नगर विकास न्यास में प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र नगर विकास न्यास के नागरीक सेवा केन्द्र में आवासीय/संस्थागत 100/- वणिज्यिक/अन्य गैर आवासीय 300/- कीमत पर विक्रय हेतु उपलब्ध है।

Employee Complain

- नगर विकास न्यास क्षेत्र में अतिक्रमण, लीजडीड, भूखण्ड आवंटन, अवैध निर्माण इत्यादित के सम्बंध में प्राप्त शिकायतों का निवारण किस प्रकार किया जाता है?

नगर विकास न्यास के क्षेत्राधिकार से सम्बंधित लीजडीड, भूखण्ड आवंटन, अवैध निर्माण इत्यादित के सम्बंध में प्राप्त शिकायतों का निस्तारण किये जाने हेतु सम्बंधित अधिकारियों को प्राप्त शिकायतों की छायाप्रतियां भिजवाते हुए उनसे प्रकरण की तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है।

- गंभीर प्रकृति की शिकायतों का निस्तारण किस प्रकार किया जाता है?

गंभीर प्रकृति से सम्बंधित शिकायतों बाबत शिकायत का अवलोकन उच्चाधिकारियों से कराया जाता है, तदनुसार प्राप्त निर्देशानुसार प्रकरण में जाँच अधिकारी नियुक्त कर, प्रारम्भिक जाँच करवायी जाती है तथा जाँच उपरान्त आगामी कार्यवाही की जाती है।

Copies of Document and Maps

- मानचित्रों की प्रति किन योजना की दी जाती है एवं क्या शुल्क देय है?
ले-आउट प्लान समिति की योजना मानचित्र की प्रति नगर विकास न्यास द्वारा अर्जित योजनाओं के मानचित्र की प्रति/निजी खातेदारी के अनुमोदन एवं जारी मानचित्र की प्रति प्राप्त कर सकते हैं। जिसका निर्धारित शुल्क 200/- रूपये है।

- भूखण्डधारी किन-किन दस्तावेजों की प्रति न्यास प्राप्त कर सकते हैं एवं उनका क्या शुल्क है?

दस्तावेजों की प्रतिलिपि प्राप्त करने का विवरण :

भूखण्डधारी स्वयं के भूखण्ड के निम्न दस्तावेजों की प्रति प्राप्त कर सकता है, किसी अन्य व्यक्ति को दूसरे भूखण्डधारी के स्वामित्व दस्तावेजों की प्रति नहीं दी जावेगी।

1. आवंटन	—	10/-
2. कब्जा पत्र	—	10/-
3. साइट प्लान	—	10/-
4. क्षेत्रीय आरक्षित दर की प्रमाणित सूची	—	10/-
5. 90ए नकल	—	10/-
6. न्यास स्तर पर अन्य कोई दस्तावेज	—	10/-

- 90ए के आदेशों/निर्णयों की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त करने के लिए क्या करना होगा?

90ए के आदेशों/निर्णयों की सत्य प्रतिलिपि के लिए प्रार्थी द्वारा न्यायालय का नगर (फार्म संख्या 18/नियम/218) प्रार्थना पत्र कोर्ट फीस सहित प्रस्तुत करना होगा। (कृपया प्रपत्र 3(2) व 3(2) (प) में आवेदन करें।)

Change of Land Use

- भू-उपयोग परिवर्तन व भूमि रूपान्तरण में क्या अन्तर है?

भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग को अन्य उपयोग में नगर विकास न्यास अधिनियम की धारा 25 के तहत परिवर्तन करवाना होता है। भूमि रूपान्तरण के तहत स्वयं की खातेदारी भूमि को समर्पित कर धारा 90ए के तहत नगर विकास न्यास के नाम कराना होता है। नगर विकास न्यास के नाम कराने के पश्चात् सम्बंधित उपयोग का पट्टा प्राप्त करना होता है।

- भू-उपयोग परिवर्तन से क्या आशय है?

भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान में दर्शित भूमि को अन्य उपयोग में धारा 25 के तहत बदलवाना होता है।

- प्रार्थना पत्र किसको प्रस्तुत किया जावेगा?

प्रार्थना पत्र सचिव, नगर विकास न्यास, पाली को प्रस्तुत किया जावेगा।

- भू-उपयोग परिवर्तन का शुल्क क्या होगा?

भू-उपयोग परिवर्तन का शुल्क 10/- प्रति वर्गमीटर होगा जो कम से कम 500/- व अधिक से अधिक 5,00,000/- रूपये होगा।