

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक : प. 18(25)नविवि/सामान्य/2014 पार्ट

जयपुर, दिनांक : 27 MAR 2025

आदेश

विषय:- 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 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 जावे:-


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 ऊंचाई के)	उप नगर नियोजक	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति	नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
1.4	समस्त क्षेत्रफल 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) ऊंचाई से अधिक, नगर विकास न्यास व इन शहरी मुख्यालयों में कार्यरत नगर निगम/नगर परिषद क्षेत्रों में 40 मी (स्टील्ट सहित) ऊंचाई से अधिक तथा अन्य नगरीय निकाय क्षेत्रों में 30 मी. (स्टील्ट सहित) ऊंचाई से अधिक के प्रकरणों में अन्तिम स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की जानी होगी।			
2	कम्प्लीशन/ऑक्योपेन्सी सर्टिफिकेट			
2.1	1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अधिकतम 15 मीटर ऊंचाई तक के प्रकरण	वरिष्ठ प्रारूपकार/नगर नियोजक सहायक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	प्राधिकारी अधिकारी

4

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 हैक्टर 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 हैक्टर क्षेत्रफल तक के प्रकरण	उप नगर नियोजक	नगरीय निकाय द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी	ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति
3.3	5.0 हैक्टर 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 नहीं 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 परिशिष्ट 'अ' पर संलग्न है। प्रकरणों 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 परिशुष्ट '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 जावे।
5. उपरोक्त के अतिरिक्त प्रचलित भवन विनियमों में एम्पनेल्ड 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

(रवि विजय)

शासन उप सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ट 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।

शासन उप सचिव-प्रथम

परिशिष्ट- 'अ'

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

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

17.	मास्टर प्लान/डीपीसीआर अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंधुच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
18.	विद्यमान पंधुच 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 संबंधित 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 विवरण:-				
1.	भूखण्ड का विवरण			
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल			
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई			
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/स्टूडियो अपार्टमेन्ट /व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/ वेयर हाउस/ रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं 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 अनुसार:-				
<ul style="list-style-type: none"> 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 हैं अथवा नहीं 				
12.	तकनीकी विश्लेषण	स्थल मानचित्रानुसार/प्रचलित भवन विनियम अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1. सेटबैक			
	सामने-I	..... मी.	..... मी.	
	पार्श्व-I	..... मी.	..... मी.	
	पार्श्व-II	..... मी.	..... मी.	
	पीछे	..... मी.	..... मी.	
	2. अधिकतम आच्छादन	.....प्रतिशत (..... व.मी.)	.....प्रतिशत (..... व.मी.)	
	3. अधिकतम ऊँचाई	..... मी. (भवन विनियम अनुसार) सड़क की चौड़ाई 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.	क्षरण क्षेत्र(Refuge area)			
12.	स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र			
13.	वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण			
14.	अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग			
15.	सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान			
16.	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण			
17.	सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेंद्रित 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/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान			
23.	Consent to Operateपर्यावरण विभाग से प्राप्त			
24.	रेरा में पंजीकरण			
25.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/प्लेट्स 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 शास्त्र			
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 रिपोर्ट:-			
14.	प्रकरण में भवन मानचित्र अनुमोदन समिति के निर्णय हेतु विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:-			
	1.			

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 भूखण्डों 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/पुनर्गठित भूखण्ड	
9.	यदि उप विभाजित/पुनर्गठित 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 एवं 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 क्रम में विस्तृत टिप्पणी एवं अनुशंसा।	
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 अनुसार:-

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 शर्तों से भिन्न प्रावधान प्रस्तावित किये गये है तो इस संबंधित				

	प्रावधानों का उल्लेख		
26	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाएँ 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- लीज डीड/पट्टा विलेख एवं साईट प्लान।
- 3- यदि आवेदक के नाम लीज डीड/पट्टा विलेख नहीं है तो नाम स्थानान्तरण 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 अनुशंषा:-

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 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।

क्र.सं.	बिन्दु	सूचना		
1.	आवेदक का नाम व पता व पूर्ण विवरण			
2.	भू-स्वामित्व दस्तावेजों अनुसार भू-स्वामी का नाम, पता व पूर्ण विवरण			
3.	क्या उक्त भूमि आवेदक की कृषि भूमि है?			
4.	भूमि का विवरण:-	राजस्व ग्राम:-	खसरा नं. :-	क्षेत्रफल:-
	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			
	क्षेत्रफल			
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 हाँ तो संबंधित पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति व निर्देशों के क्रम में की गई कार्यवाही/टिप्पणी	
20	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाएँ 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- जमाबन्दी।
- 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 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।

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 भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल						
6.	भूखण्डों 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 भूखण्डों का क्षेत्रफल	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल			
		योग					
9.	सेट बेक			क्षेत्रफल			
				अग्र	साईड-1	साईड-11	पीछे
		मूल भूखण्डों के अनुसार					
		योजना/संबंधित तालिका के अनुसार					
		मौके की भवन रेखा के अनुसार					
		प्रस्तावित					
10.	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों के मध्य कोई राजकिय भूमि तथा रास्ता सम्मिलित है। हां/नहीं (यदि हां तो विवरण दे)						
11.	प्रस्तावित पुनर्गठित 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 प्रकरणों का विवरण						
16.	समस्त भूखण्डधारियों की सहमति है या नहीं (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 हाँ तो संबंधित पत्र का क्रमांक, दिनांक						

	व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति तथा उन निर्देशों के क्रम में की गयी कार्यवाही/टिप्पणी	
19	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. लीज डीड/पट्टा विलेख एवं साईट प्लान।
3. यदि आवेदक के नाम लीज डीड/पट्टा विलेख नहीं है तो नाम स्थानान्तरण 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 अनुशंषा:-

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 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।

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 क्षेत्रफल					
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 क्षेत्रफल	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल		
		योग				
9.	सेट बेक	क्षेत्रफल				
			अग्र	साईड-1	साईड-11	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 छोड़ने के उपरांत पर्याप्त निर्मित क्षेत्र 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 प्रकरणों का विवरण					
15.	समस्त भूखण्डधारियों की सहमति है या नहीं (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 हाँ तो संबंधित पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति तथा राज्य सरकार के जवाबी पत्र का क्रमांक, दिनांक व प्रति व निर्देशों के क्रम में की गई कार्यवाही/टिप्पणी					
18.	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाएँ 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. लीज डीड/पट्टा विलेख एवं साईट प्लान।
3. यदि आवेदक के नाम लीज डीड/पट्टा विलेख नहीं है तो नाम स्थानान्तरण 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 अनुशंषा:-

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

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण