राजस्थान सरकार
स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग

एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर, दिनांक : 31.05.2012

अधिसूचना

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90–क, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25) की धारा 54–ख और 95, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2) की धारा 49 और 95, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) की धारा 60 और 74 और राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) की धारा 71 और 337 के साथ पठित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 261 की उप–धारा (2) के खण्ड (गप.क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों और उसे इस निमित्त समर्थ बनाने वाली समस्त अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है और राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) की धारा 74 की उप–धारा (2) के परन्तुक के प्रति निर्देश से आदेश करती है कि इन नियमों के पूर्व प्रकाशन से अभिमुक्ति प्रदान की जाती है क्योंकि राज्य सरकार का लोकहित में यह विचार है कि इन्हें तुरन्त प्रवृत्त किया जाना चाहिए, अर्थात् :–

अध्याय – 1

प्रारम्भिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ.– (1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 है।

(2) इनका विस्तार राजस्थान राज्य में स्थित नगरीय क्षेत्रों तक होगा।

(3) ये तुरन्त प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं.– (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(i) ''**अधिनियम**'' से जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2), राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) और, यथास्थिति, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) अभिप्रेत है ;

(ii) ''**प्राधिकृत अधिकारी**'' से राज्य सरकार द्वारा, अधिसूचना द्वारा नगरीय क्षेत्र में कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग करने के लिए अनुज्ञा प्रदान करने वाला विशेष रूप से प्राधिकृत कोई अधिकारी अभिप्रेत है ;

(iii) ''**वाणिज्यिक प्रयोजन**'' से व्यापार या वाणिज्य या कारबार, चाहे खुदरा या थोक हो, के प्रयोजन के लिए किसी भूमि या परिसरों का उपयोग अभिप्रेत है जिसमें कोई दुकान, शापिंग काम्पलैक्स, मैरिज हॉल, मैरिज गार्डन, कांफ्रेस हॉल, बैंक, रेस्तरां, होटल, डिपो, गोदाम, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन, शोरूम, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, बारूदशाला, तुला चौकी, कर्मशाला, ढ़ाबा (चाहे पक्का हो या अस्थायी संरचना), पेट्रोल पम्प और वाणिज्यिक प्रयोजन के रूप में, समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित ऐसा अन्य प्रयोजन या अन्य कोई क्रियाकलाप सम्मिलित होंगे और जिसमें भागतः आवासिक और भागतः वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए उपयोग भी सम्मिलित होगा किन्तु जिसमें पर्यटन इकाइयां सम्मिलित नहीं होंगी ;

(iv) ''**संपरिवर्तित भूमि**'' से ऐसी भूमि अभिप्रेत है जिसके लिए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि के गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की गयी है और जो किसी स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रख दी गयी है ;

(v) ''**बाह्‌य विकास संकर्म**'' से अभिप्रेत है और इसमें सम्मिलित है किसी कॉलोनी में, उसके फायदे के लिए, सड़क, जल प्रदाय, मलवहन और जल निकास प्रणाली, विद्युत प्रदाय या अन्य कोई संकर्म, जो उसकी परिधि में या उसके बाहर निष्पादित किया जाये;

(vi) **''फार्म हाउस''** से मास्टर योजना के पारिस्थितिकी क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र/परिधीय क्षेत्र या किसी अन्य जोन में विकसित किया गया 2500 वर्ग मीटर या उससे अधिक परिमाण का कोई भू–खण्ड अभिप्रेत है जिसमें निर्मित क्षेत्र भूखण्ड क्षेत्र के 10 प्रतिशत या 500 वर्गमीटर, इनमें से जो भी कम हो, से अधिक न हो;

(vii) **''प्ररूप''** से इन नियमों से संलग्न कोई प्ररूप अभिप्रेत है;

(viii) **''सरकार'' और ''राज्य''** से सरकार और राजस्थान राज्य अभिप्रेत है;

(ix) **''औद्योगिक क्षेत्र''** से औद्योगिक क्षेत्र के भीतर आवश्यक कल्याणकारी और समर्थक सेवाओं अर्थात् कर्मचारियों, उद्यमियों, औद्योगिक ईकाइयों के स्टाफ के लिए आवासिक कॉलोनी को सम्मिलित करते हुए किसी उद्योग या उद्योगों की स्थापना के लिए किसी व्यक्ति द्वारा विकसित किया जाने वाला भूमि का क्षेत्र अभिप्रेत है। विनिर्दिष्ट अनुज्ञेय सुविधा क्षेत्र में की सुविधाओं में कुछ सुविधाएं जैसे आमोद–प्रमोद सम्बन्धी सुविधाएं, शैक्षणिक संस्थाएं, सुविधाजनक शापिंग काम्पलैक्स, भांडागार, शीतागार, चिकित्सा सुविधाएं, बैंक, डाकघर, पुलिस थाना, प्रदूषण नियन्त्रण उपचार संयंत्र, विद्युत शक्ति स्टेशन, जल प्रदाय और मलवहन सुविधाएं, अग्निशामक स्टेशन, तुलाचौकी इत्यादि सम्मिलित की जा सकेगी।

(x) **''औद्योगिक प्रयोजन''** से सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग को सम्मिलित करते हुए किसी भी उद्योग, चाहे वह लघु या मध्यम या बड़ी इकाई हो, के लिए किन्हीं परिसरों या भूमि का उपयोग अभिप्रेत है, इसमें ईंट भट्टा या भट्टा सम्मिलित होगा किन्तु वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए किन्हीं परिसरों या भूमि का उपयोग सम्मिलित नहीं होगा;

(xi) **''अवसंरचना परियोजनाएं''** से कोई क्रियाकलाप अभिप्रेत है जैसे कि विद्युत परियोजना, दूर–संचार संयंत्र, परिवहन परियोजना, जल प्रदाय परियोजना, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन परियोजना, मलवहन उपचार संयंत्र या ऐसी कोई परियोजना जो समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाये;

(xii) **''संस्थागत प्रयोजन''** से किसी स्थापन, संगठन या संगम द्वारा लोकोपयोगी प्रयोजन को छोड़कर, विशेष रूप से साधारण उपयोग, पूर्त, शैक्षणिक या

समान प्रकृति के किसी उद्देश्य के उन्नयन के लिए किन्हीं परिसरों या किसी खुले क्षेत्र का उपयोग अभिप्रेत है;

(xiii) **''आन्तरिक विकास संकर्म''** से सड़कें, पगडण्डियां, पार्क, खेल के मैदान, जल–प्रदाय, मलनालियां, नालियां, पौधारोपण, मार्गों में प्रकाश व्यवस्था, सामुदायिक भवनों के लिए और मल और हरित (साइलेज) जल के उपचार और निस्तारण के लिए, जहां कहीं संभव हो, व्यवस्था या, किसी कॉलोनी में उसके समुचित विकास के लिए आवश्यक कोई अन्य कार्य, जैसा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट किया जाये, अभिप्रेत है;

(xiv) **''पट्टा''** से 99 वर्षों की कालावधि के लिए पट्टाधृति अधिकारों के आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निष्पादित कोई पट्टा विलेख अभिप्रेत है;

(xv) **''मास्टर योजना''** या **''मास्टर विकास योजना''** से राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 और यथास्थिति, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के उपबन्धों के अनुसार किसी नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गयी प्रारूप योजना को सम्मिलित करते हुए कोई मास्टर योजना या मास्टर विकास योजना अभिप्रेत है;

(xvi) **''चिकित्सा सुविधाएं''** से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है क्लिनिक, डिस्पेन्सरी, चिकित्सालय, नैदानिक केन्द्र, परिचर्या गृह, प्राकृतिक/आयुर्वेदिक/यूनानी/होम्योपैथिक चिकित्सालय;

(xvii) **''मिश्रित भू–उपयोग''** से एक से अधिक प्रयोजन के लिए किसी भूमि या परिसरों का उपयोग अभिप्रेत है;

(xviii) **''मल्टीप्लैक्स''** से ऐसा भवन अभिप्रेत है जिसमें आमोद–प्रमोद और वाणिज्यिक क्रियाकलापों के लिए स्थान के साथ ही एक से अधिक सिनेमाहाल समाविष्ट है;

(xix) **''लोकोपयोगी/सुख सुविधाएं''** से धर्मशाला, धार्मिक उपासना का स्थान, गौशाला, पब्लिक पार्क, विद्यालय या महाविद्यालय के लिए खेल का मैदान, छात्रावास, नर्सरी, फलोद्यान, सुविधा क्षेत्र, शमशान/कब्रस्थान, वृद्धाश्रम, कुष्ठ उपचार केन्द्र, प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र, पेंशनर विश्राम गृह, रात्रि आश्रय,

शारीरिक रूप से निःशक्त या मूक और बधिर व्यक्तियों के लिए प्रशिक्षण केन्द्र, लोक जल कुटीर, लोक शौचालय, लोक पुस्तकालय इत्यादि या चिकित्सा सुविधाओं के उपयोग को छोड़कर लोकोपयोग का कोई अन्य स्थान अभिप्रेत है;

(xx) ''**प्रीमियम**'' से इन नियमों के अधीन भूमि क आबंटन या नियमितीकरण के लिए संदेय प्रीमियम अभिप्रेत है;

(xxi) ''**आवासिक क्षेत्र/आवासन कॉलोनी/टाउनशिप परियोजना**'' से छात्रों, कामकाजी पुरूषों या कामकाजी महिलाओं के लिए छात्रावासों को छोड़कर, अन्य आवश्यक सुविधाओं/सुख–सुविधाओं के साथ आवासिक भू–खण्ड/समूह आवास/फ्लैट्स/भूखण्डों के समूह इत्यादि वाला कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;

(xxii) ''**स्कीम**'' से राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35), जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2), राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) और राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 के उपबन्धों के अनुसार किसी नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गयी कोई योजना या स्कीम अभिप्रेत है;

(xxiii) ''**सेज**'' से विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अधिनियम, 2005 (2005 का अधिनियम सं. 28) की धारा 3 की उप–धारा (4) और धारा 4 की उप–धारा (1) के परन्तुक के अधीन अधिसूचित विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अभिप्रेत है और इसमें मुक्त व्यापार और भांडागार परिक्षेत्र सम्मिलित है;

(xxiv) ''**सोसाइटी**'' से राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2001 (2002 का अधिनियम सं. 16) के उपबन्धों के अनुसार कोई सहकारी आवास सोसाइटी अभिप्रेत है;

(xxv) ''**पर्यटन इकाई**'' से पर्यटन विभाग, भारत सरकार द्वारा या पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा अनुमोदित कोई पर्यटन परियोजना अभिप्रेत है और इसमें निम्नलिखित सम्मिलित है :–

(क) कोई हैरिटेज होटल;

(ख) मोटल, जो आवास, भोजन, रिपेयर शाप और उसी प्रकार की अन्य पथ–पार्श्व सुविधाएं एक छत के नीचे उपलब्ध कराती है;

(ग) सुसज्जित तम्बू आवास सहित कोई शिविर स्थल जिसमें स्नानघर और प्रसाधन सुविधाओं के साथ कम से कम पचास तम्बू हों;

(घ) खेलकूद और आमोद–प्रमोद सम्बन्धी सुविधाएं, घुड़सवारी, तैराकी और सामाजिक सुख सुविधाओं के साथ बोर्डिंग और आवास की व्यवस्थाएं उपलब्ध कराने वाला कोई रिसोर्ट;

(ङ) बच्चों के साथ ही व्यस्कों के लिए विभिन्न प्रकार की सवारियां, खेल और मनोरंजन उपलब्ध कराने वाला कोई मनोरंजन पार्क;

(च) वन विभाग की अनुज्ञा से विकसित सफारी पार्क;

(छ) विद्यमान नियमों और विनियमों के अधीन स्थापित आकाशी रज्जुमार्ग;

(ज) हैल्थ स्पा, योगा इत्यादि जैसी अन्य चिकित्सा स्वास्थ्य सम्बन्धी क्रियाकलाप, गोल्फ अकादमी, गोल्फ कोर्स या उपर्युक्त उप–खण्ड (क) से (च) में उल्लिखित इकाइयों से संलग्न अन्य खेलकूद सम्बन्धी क्रियाकलाप;

(झ) आर्ट गैलेरी, हस्तशिल्प बाजार; और

(ञ) पर्यटन विभाग द्वारा समय–समय पर पर्यटन इकाई के रूप में घोषित कोई अन्य सम्बन्धित ईकाइयां।

(xxvi) ''**नगर नियोजक**'' से राज्य सरकार या, यथास्थिति, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा नियुक्त मुख्य नगर नियोजक या अपर मुख्य नगर नियोजक या निदेशक, नगर आयोजना या वरिष्ठ नगर नियोजक या उप नगर नियोजक या सहायक नगर नियोजक अभिप्रेत है;

(xxvii) ''**नगरीय निर्धारण**'' से पट्टाधृति अधिकारों की मंजूरी के लिए पट्टेदार या उप–पट्टेदार से वसूलीय वार्षिक प्रभार अभिप्रेत है; और

(xxviii) ''**जोनल या सेक्टर योजना**'' से ऐसे सेक्टर और जोन अभिप्रेत हैं जिसमें नगरीय क्षेत्र, ऐसे क्षेत्र के विकास के प्रयोजन के लिए मास्टर/प्रारूप योजना या मास्टर/प्रारूप विकास योजना या स्कीम या, यथास्थिति, किसी योजना में विभाजित किया गया है।

(2) इन नियमों में प्रयुक्त किये गये किन्तु परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो उन्हें राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 और तदधीन बने नियमों में समनुदिष्ट हैं।

अध्याय – 2

कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की अनुज्ञा और भूमि का आबंटन

3. निर्बन्धन.– (1) किसी नगरीय क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि के सम्बन्ध में निम्नलिखित परिस्थितियों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कोई अनुज्ञा प्रदान नहीं की जायेगी, अर्थात् :–

(i) वांछित गैर–कृषिक प्रयोजन क्षेत्र में लागू विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथासंशोधित या राज्य सरकार द्वारा अधिनियम के अधीन जारी निदेशों पर उपांतरित मास्टर योजना या किसी अन्य विकास योजना या स्कीम के अनुरूप नहीं है;

(ii) भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का अधिनियम सं. 1) के उपबन्धों के अधीन अर्जन के अधीन है;

(iii) भूमि रेलवे सीमा, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग या केन्द्र या राज्य सरकार या इस निमित्त बने केन्द्र या राज्य सरकार के किसी अधिनियम या नियमों में यथा–विनिर्दिष्ट किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संधारित अन्य किसी सड़क की सीमाओं के भीतर या राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/मुख्य जिला सड़क/अन्य जिला सड़क/ग्रामीण सड़क, इनमें से जो भी लंबी हो, के मध्य बिन्दु से उद्योग की स्थापना के लिए भारतीय सड़क कांग्रेस के मार्गदर्शक सिद्धान्तों में विनिर्दिष्ट सीमा के भीतर आती है;

(iv) भूमि ऐतिहासिक संस्मारकों, और पुरातत्वीय महत्व के स्थानों, पुरातत्वीय संस्मारकों, हैरिटेज प्रसीमाओं और सरकार द्वारा घोषित अन्य निर्बन्धित क्षेत्र की सीमा से 200 मीटर के भीतर है;

(v) भूमि तेल कम्पनियों की भूमिगत पाइपलाइन की मध्य रेखा के दोनों ओर की विहित दूरी के भीतर आती है;

(vi) भूमि तेल भंडारकरण डिपो, गैस गोदामों, पैट्रोल पम्प या किसी अन्य विस्फोटक भंडारकरण डिपो की सीमाओं के बारे में केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथा–अधिसूचित दूरी के भीतर आती है;

(vii) गैर–खातेदारी भूमि है;

(viii) भूमि वन क्षेत्र का भाग है या राजस्थान वन अधिनियम, 1953 (1953 का अधिनियम सं. 13) के उपबन्धों के अधीन या तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि के अधीन वन भूमि के रूप में अधिसूचित की गयी है;

(ix) भूमि सुसंगत विधि के उपबन्धों के अधीन वन्य जीव अभ्यारण्य और राष्ट्रीय पार्क के निर्बन्धित क्षेत्र के भीतर है;

(x) भूमि जो किसी सरकारी विभाग की है या किसी देवता या सामाजिक, धार्मिक, आध्यात्मिक या पूर्त न्यास, या वक्फ की है या किसी पुरातत्वीय, सांस्कृतिक या ऐतिहासिक महत्व के स्थल का भाग हैः

परन्तु जहां राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 42) के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई लोक न्यास या कोई रजिस्ट्रीकृत पूर्त संस्था अपनी कृषि भूमि या जोत या उसके भाग का उपयोग किसी गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए करना चाहता है वहां अनुज्ञा प्रदान की जा सकेगी यदि उससे प्राप्त आय या आगम उसके लक्ष्यों और उद्देश्यों की पूर्ति के प्रयोजन के लिए प्रयुक्त किये जायें।

(xi) भूमि जिस पर संपरिवर्तन या आबंटन के लिए अनुज्ञा सक्षम अधिकारिता के न्यायालय द्वारा पारित किसी आदेश से निर्बन्धित की गयी है;

(xii) भूमि जल निकायों, या झीलों, जलाशयों, जलमग्नता के अधीन आने वाली भूमि को सम्मिलित करते हुए बांध और तालाब या नदी या नाले या झील इत्यादि के बहाव क्षेत्र या किसी शमशान या कब्रस्थान के रूप में प्रयुक्त की जा रही भूमि के अधीन आती है;

(xiii) भूमि जिसके लिए नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 33), राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा का अधिरोपण अधिनियम, 1973 (1973 का अधिनियम सं. 11) और राजस्थान भूमि सुधार तथा भू–स्वामियों की सम्पदाओं का अर्जन अधिनियम, 1963 (1964 का अधिनियम सं. 11) के अधीन कार्यवाहियां लंबित हैं; और

(xiv) भूमि केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा निर्बन्धित प्रवर्ग के भीतर आती है।

(2) राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना माउंट आबू, जैसलमेर, नाथद्वारा या पुष्कर के नगरीय क्षेत्रों या किसी अन्य क्षेत्र, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर अधिसूचित किया जाये, में कोई अनुज्ञा प्रदान नहीं की जायेगी।

4. अनुज्ञा के लिए आवेदन.– (1) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90–क के अधीन नगरीय क्षेत्र में स्थित भूमि के सम्बन्ध में अनुज्ञा प्रदान करने के लिए आवेदन निम्नलिखित के साथ प्ररूप 1 में प्राधिकृत अधिकारी को किया जायेगाः–

(i) प्ररूप 2 में शपथपत्र;

(ii) प्ररूप 3 में क्षतिपूर्ति बंधपत्र;

(iii) इन नियमों के अधीन अधिसूचना द्वारा विहित प्रीमियम के 10 प्रतिशत की दर पर संगणित रकम के संदाय के सबूत के रूप में रसीद की प्रति;

(iv) भूमि का हक अर्थात् जमाबन्दी की प्रति, राजस्व नक्शे के अनुरेख की प्रति इत्यादि का अनुप्रमाणित सबूत;

(v) उस स्थान के संबंध में जैसे विद्यमान पहुंच सड़कें और स्थल के आसपास की अन्य भौतिक विशिष्टियां दर्शित करते हुए स्थल का उपयुक्त मापमान (1:15,000 से कम नहीं) में खींचा गया की–मैप;

(vi) स्थल की न्यूनतम 200 मीटर की परिधि के भीतर के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए स्थल का सर्वेक्षण नक्शा/कुल स्टेशन सर्वेक्षण। सर्वेक्षण नक्शा 1:2,500 के मापमान में खींचा जायेगा जो निम्नलिखित दर्शित करेगा :–

(क) खसरा संख्याएं या, यथास्थिति, भूखण्ड संख्याएं दर्शित करते हुए पूर्वोक्त भूमि और पार्श्व के क्षेत्रों की सीमाएं;

(ख) विद्यमान संरचनाएं, कच्ची या पक्की और उपयोग जिसके लिए खड़ी की गयी;

(ग) मास्टर योजना/सेक्टर योजना/सड़क नेटवर्क योजना में दर्शित विद्यमान और प्रस्तावित सड़कों का ब्यौरा और उनके प्रमुख लक्षण;

(घ) प्रस्तावित स्थल तक पहुँच सड़कें;

(ङ) हाई/लो टेन्शन विद्युत लाइनें और ट्रांसफार्मर;

(च) तेल/गैस आपूर्ति लाइन;

(छ) अन्य विद्यमान भौतिक विशिष्टियां जैसे नाला, जल निकाय, कुएं की विद्युत लाइनें, टेलिफोन लाइनें, जल प्रदाय और मल वहन लाइनें इत्यादि और पहुंच सड़कों के सम्बन्ध में स्थल की सतह और समुचित मापमान में परिधि रेखा;

(ज) उत्तर दिशा और मापमान।

(vii) स्थल की अभिन्यास योजना आवेदक के प्रस्तावों को उस रीति, जिसमें वह भूमि को विकसित करने का आशय रखता है, को दर्शित करते हुए 1:500 के मापमान में उपदर्शित करेगी और इसमें राज्य सरकार द्वारा जारी नियमों और सुसंगत टाउनशिप पॉलिसी में अधिकथित मानकों के अनुसार निम्नलिखित सम्मलित होगा, अर्थात् :–

(क) स्कीम में प्रस्तावित भूमि के विभिन्न उपयोगों के निर्देश आवासिक, वाणिज्यिक, पार्क और खुले स्थानों, शैक्षणिक, सड़कों और मार्गों और अन्य उपयोगों और कुल भूमि क्षेत्र के सम्बन्ध में उनके प्रतिशत के अधीन के क्षेत्रों को स्पष्ट रूप से उपदर्शित करते हुए, दर्शित किये जायेंगे। एकल पट्टा या, यथास्थिति, अंकित विकास के लिए अभिन्यास योजना में प्ररूप 4 में क्षेत्र संगणना ब्यौरा सम्मिलित करते हुए मीटर में कुल विमा अन्तर्विष्ट होगी।

(ख) अभिन्यास योजना, भागतः सेक्टर योजना और भागतः मास्टर योजना में खसरा सीमाओं का अध्यारोपण;

(ग) स्कीम में यथा–प्रस्तावित भूखण्डों के विभिन्न प्रकारों के निर्देश चित्रांकित किये जायेंगे। क्षेत्र संगणना ब्यौरा प्ररूप 4 में दिया जायेगा।

(घ) स्कीम में यथा–प्रस्तावित सड़कों के मार्गाधिकार के निर्देश चित्रांकित किये जायेंगे।

(ङ) प्रयुक्त समस्त संकेतनों की अनुक्रमणिका;

(viii) यदि आवेदक एकल पट्टे की वांछा करता है तो वह खण्ड (अपप) में यथा–उल्लिखित अभिन्यास योजना के स्थान पर स्थल योजना प्रस्तुत करेगा।

(2) उप–नियम (1) के अधीन आवेदन, उसके संलग्नकों के साथ चार प्रतियों (एक मूल सैट और तीन सैट स्वयं आवेदक द्वारा अनुप्रमाणित) में प्रस्तुत किया जायेगा।

(3) उप–नियम (1) के अधीन आवेदन के साथ निक्षिप्त करायी गयी रकम आवेदन के नामंजूर होने की दशा में प्रतिदेय होगी और अन्यथा इन नियमों के अधीन निक्षिप्त कराये जाने वाले प्रीमियम के प्रति समायोज्य होगी।

(4) आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त योजनाएं और विवरण सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित और आवेदक द्वारा भी अधिप्रमाणित होंगे।

(5) आवेदक ऐसी अन्य सुसंगत जानकारी प्रस्तुत करेगा जो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपेक्षित हो या जैसा राज्य सरकार निदेश दे।

(6) आवेदक समस्त प्ररूपों/दस्तावेजों/विवरणों के साथ आवेदन की साफ्ट प्रति भी प्रस्तुत करेगा।

(7) इस नियम के अधीन आवेदन, यदि आवेदक चाहे, ऐसे स्थानीय प्राधिकारियों के मामले में आन–लाइन प्रस्तुत कर सकेगा जहां कही इस प्रयोजन के लिए सम्बन्धित प्राधिकृत अधिकारी के पास समुचित इंतजाम है।

5 आवेदनों का रजिस्टर.– नियम 4 के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्राप्त समस्त आवेदन प्ररूप–5 में संधारित रजिस्टर में प्रविष्ट किये जायेंगे।

6. आवेदनों की संवीक्षा और जांच.– (1) प्राधिकृत अधिकारी आवेदन की प्राप्ति के 5 दिन के भीतर आवेदन का एक सैट स्थानीय प्राधिकारी को और आवेदन का एक सैट तहसीलदार को उनकी सहमति के लिए भेज देगा जो आवेदन की प्राप्ति के 15 दिन के भीतर इसकी सम्यक् जांच करने के पश्चात् अपनी सहमति/आक्षेप से प्ररूप 6 में संसूचित करेंगे।

(2) यदि तहसीलदार अपनी सहमति/आक्षेप संसूचित करने में विफल रहता है तो उप–नियम (1) में विनिर्दिष्ट कालावधि के बीत जाने पश्चात्, ऐसी सहमति दी गयी समझी जायेगी।

(3) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भेजे गये आवेदन के सैट की प्राप्ति पर, स्थानीय प्राधिकारी प्ररूप 7 में दिये गये ब्यौरे के अनुसार आवेदन की संवीक्षा और

उसका परीक्षण करेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि अभिन्यास योजना क्षेत्र की मास्टर योजना और सेक्टर योजना के अनुरूप है।

(4) स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवेदन की प्राप्ति की तारीख से 5 दिन के भीतर अभिन्यास योजना की संवीक्षा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भूखण्डों का उप–विभाजन, पुनर्गठन और सुधार) नियम, 1975, भवन विनियमन या उस स्थानीय प्राधिकारी की उप–विधियों के उपबन्धों और तत्समय प्रवृत्त टाउनशिप पालिसी के अधीन उपबंधित मानकों और शर्तों और राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी अन्य पालिसियों या निदेशों के प्रति निर्देश से की जायेगी।

(5) उप–नियम (3) के अधीन अभिन्यास योजना, आवेदन के ब्यौरों के परीक्षण और संवीक्षा के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी की सहमति/आक्षेप से, अभिन्यास योजना के अंतिम अनुमोदन की प्रतीक्षा किये बिना, आवेदन के प्राप्त होने की तारीख से 15 दिन के भीतर प्ररूप 8 में प्राधिकृत अधिकारी को संसूचित किया जायेगा।

(6) नियम 4 के अधीन आवेदन की प्राप्ति के 7 दिन के भीतर, प्राधिकृत अधिकारी उसकी संवीक्षा करेगा और आवेदन में परिकल्पित अन्तर्वस्तु और तथ्यों और निम्नलिखित अन्य समर्थक दस्तावेजों को प्ररूप 9 में सत्यापित करेगा या सत्यापित करायेगा :–

(क) राजस्व अभिलेख के अनुसार खातेदारी अधिकार और भूमि का क्षेत्र;

(ख) क्या भूमि अर्जन के अधीन है या नहीं, के सम्बन्ध में जांच की रिपोर्ट, यदि कोई हो;

(ग) विषयवस्तु पर विधिक विवाद्यकों, यदि कोई हों, पर रिपोर्ट;

(घ) क्षतिपूर्ति बन्धपत्र और शपथपत्र का सत्यापन;

(ङ) कोई अन्य विधिक दस्तावेज, जो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यक और सारभूत पाया जाये।

(7) उप–नियम (6) के अधीन संवीक्षा के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी, तहसीलदार या स्थानीय प्राधिकारी की सहमति की प्रतीक्षा किये बिना, किसी हितबद्ध व्यक्ति के आक्षेपों को मांगते हुए प्ररूप 10 में 7 दिन की लोक सूचना जारी करेगा। लोक

सूचना प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उसके कार्यालय के सूचना–पट्ट पर प्रदर्शित की जायेगी और आवेदक के खर्चे पर किसी राज्य स्तरीय समाचार पत्र में भी प्रकाशित की जायेगी।

(8) यदि उप–नियम (6) के अधीन दस्तावेजों और अन्य ब्यौरों की संवीक्षा के पश्चात्, प्राधिकृत अधिकारी की यह राय है कि विषयवस्तु पर कोई अतिरिक्त सुसंगत जानकारी चाही जानी अपेक्षित है तो वह आवेदक से, आवेदन की प्राप्ति से 10 दिन की कालावधि के भीतर, ऐसी जानकारी प्रस्तुत करने की अपेक्षा करेगा और आवेदक 10 दिन के भीतर ऐसी अतिरिक्त जानकारी प्रस्तुत करने के लिए बाध्य होगा, जिसमें विफल रहने पर नियम 7 के अधीन नियत कालावधि के भीतर आवेदन का एकपक्षीय रूप से निपटारा किया जा सकेगा।

7. आवेदन का निपटारा.– (1) नियम 4 के अधीन प्रस्तुत किया गया प्रत्येक आवेदन नियम 6 के अधीन पृथकतः प्राधिकृत अधिकारी द्वारा परीक्षित और जांचा जायेगा। प्राधिकृत अधिकारी नियम 6 के अधीन तहसीलदार और स्थानीय प्राधिकारी की रिपोर्ट में सम्मिलित समस्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् यदि उसका यह विचार है कि चाहा गया गैर–कृषिक प्रयोजन लागू विधि के अनुसार अनुज्ञेय है और मास्टर योजना के अनुरूप है तो अनुज्ञा को नामंजूर करने से अन्यथा, आवेदित अनुज्ञा प्रदान करेगा। आवेदन, उसकी प्राप्ति की तारीख से 45 दिन के भीतर, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निपटाया जायेगा। यदि आवेदन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्वीकार किया जाता है तो वह प्ररूप 11 में अनुज्ञा जारी कर सकेगा। यदि प्राधिकृत अधिकारी 45 दिन की नियत कालावधि के भीतर आवेदन का निपटारा करने में विफल रहता है तो वह इसके लिए कारण अभिलिखित करेगा।

(2) आवेदन के नामंजूर होने की दशा में प्राधिकृत अधिकारी कारण लेखबद्ध करेगा और मांग किये जाने पर, नियम 4 में आवेदन के साथ निक्षिप्त रकम का प्रतिदाय करेगा।

(3) उप–नियम (1) में अनुज्ञा की मंजूरी के पश्चात् उसकी एक–एक प्रति निम्नलिखित को भेजी जायेगी :–

(i) सम्बन्धित तहसीलदार को स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में राजस्व अभिलेख में भूमि के नामान्तरण के लिए। तहसीलदार नामान्तरण मंजूर करेगा और उसकी एक प्रति अनुज्ञा के जारी होने की तारीख से 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी को भेजेगा। यदि तहसीलदार नियत कालावधि के भीतर नामान्तरण मंजूर करने में विफल रहता है तो इससे इन नियमों के अधीन के मामलों में स्थानीय प्राधिकारी की आगे की कार्यवाहियां प्रभावित नहीं होंगी। समस्त ऐसी अनुज्ञाओं की एक समेकित सूची प्रत्येक मास के 5वें दिन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मानीटरी के लिए कलक्टर को भेजी जायेगी और तहसीलदार द्वारा उसकी अनुपालना सुनिश्चित की जायेगी।

(ii) स्थानीय प्राधिकारी को अनुज्ञात गैर–कृषिक उपयोग के लिए भूमि आबंटन हेतु; और

(iii) व्यक्ति को, रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा, जिसके खातेदारी अधिकार निर्वापित हुए हैं।

(4) यदि प्राधिकृत अधिकारी उप–नियम (1) के अधीन विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर कोई आदेश पारित करने में विफल रहता है तो वह, विलम्ब के कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात्, इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी को 3 दिन के भीतर पत्रावली प्रस्तुत करेगा, जो ऐसी कालावधि का आगामी 15 दिन के लिए विस्तार करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा :

परन्तु यदि प्राधिकृत अधिकारी उपर्युक्त विस्तारित कालावधि में कोई आदेश पारित करने के विफल रहता है तो मामला इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी को कालावधि का और विस्तार करने के लिए या मामले के निपटारे के लिए समुचित आदेश पारित करने के लिए पुनः निर्दिष्ट किया जायेगा। ऐसे मामलों की जानकारी ऐसे अधिकारी द्वारा राज्य सरकार को प्रतिमास भेजी जायेगी।

8. अभिन्यास योजना का अनुमोदन.– अनुज्ञा की मंजूरी के पश्चात्, आवेदक विधि के विद्यमान उपबन्धों के अनुसार अभिन्यास योजना पर स्थानीय प्राधिकारी का अनुमोदन प्राप्त करेगा।

9. प्रीमियम और अन्य प्रभार.– (1) आवेदक प्रीमियम की ऐसी रकम का संदाय करेगा जो समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित की जाये।

(2) इन नियमों के अधीन प्रीमियम और नगरीय निर्धारण या पट्टा–किराया सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा मांग किये जाने के 90 दिन के भीतर आवेदक द्वारा निक्षिप्त कराया जायेगा :

परन्तु यदि आबंटिती स्थानीय प्राधिकारी द्वारा मांग किये जाने के 90 दिन के भीतर सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को प्रीमियम नगरीय निर्धारण/और अन्य प्रभारों का निक्षेप करने में विफल रहता है तो उपर्युक्त कालावधि के अवसान पर 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज प्रभारित किया जायेगाः

परन्तु यह और कि यदि आवेदक मांग–नोटिस की प्राप्ति की तारीख से छह मास के अवसान के पश्चात् भी उक्त रकम का निक्षेप करने में विफल रहता है तो इन नियमों के अधीन अनुज्ञा रद्द की गयी मानी जायेगी।

10. प्रीमियम से छूट इत्यादि.– (1) राज्य सरकार के किसी विभाग द्वारा, किसी कार्यालय उपयोग के लिए, कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा के लिए कोई प्रीमियम संदेय नहीं होगा।

(2) राज्य सरकार के पास ऐसे मामलों में प्रीमियम से छूट या प्रीमियम पर ऐसी रियायत मंजूर करने की शक्ति होगी जो समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किये जायें।

11. स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि का आबंटन.– (1) स्थानीय प्राधिकारी, यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि,–

(i) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 7 के उप–नियम (1) के अधीन अनुज्ञा प्रदान कर दी गयी है;

(ii) प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का संदाय इन नियमों के अधीन निक्षिप्त करा दिया गया है;

(iii) अभिन्यास योजना उस क्षेत्र पर लागू विधि के सुसंगत उपबंधों के अधीन अनुमोदित की गयी है और राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथा–विनिर्दिष्ट अभिन्यास योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में अन्य प्रभार निक्षिप्त करा दिये गये हैं; और

(iv) बाह्य विकास प्रभार और आन्तरिक विकास प्रभार तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर नियत किये जायें, निक्षिप्त करा दिये गये हैं,

भूमि आबंटित करने के आदेश पारित करेगा और उपर्युक्त शर्तों की पूर्ति के 15 दिन के भीतर–भीतर आवेदक को पट्टा विलेख या, यथास्थिति, एकल पट्टा जारी करेगा।

(2) स्थानीय प्राधिकारी राज्य सरकार के निदेशों के अध्यधीन रहते हुए पट्टा विलेख जारी करेगा। राज्य सरकार कतिपय प्रकार के मामलों में निदेश जारी कर सकेगी जहाँ पट्टा विलेख राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निष्पादित किया जायेगा।

(3) भूमि का आबंटन ऐसे व्यक्ति, जिसे राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उप–धारा (6) के अधीन अनुज्ञा प्रदान की गयी है, या उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती या अंतरिती, के पक्ष में किया जायेगा।

अध्याय – 3

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 क की उपधारा (8) के अधीन स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी गयी भूमि का नियमितीकरण और आबंटन

12. अध्याय 3 का लागू होना.– इन नियमों के अध्याय 2 में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अध्याय के उपबंध ऐसी भूमि पर लागू होंगे जिस पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उप–धारा (8) के अधीन अधिकार और हित पर्यवसित कर दिये गये हैं।

13. अधिकार और हित का पर्यवसान.– (1) जहाँ किसी व्यक्ति के समस्त अधिकार और हित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उप–धारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी हो गये हैं वहाँ प्राधिकृत अधिकारी, स्वप्रेरणा से या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किये गये किसी निर्देश पर या अन्यथा, खातेदार अभिधारी को प्ररूप 12 में सात दिन की सूचना तामील करेगा।

(2) उपर्युक्त के अतिरिक्त, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किसी अन्य हितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों से आक्षेप मांगते हुए अपने कार्यालय के सूचना पट्ट पर 7 दिन की कालावधि के लिए प्ररूप 13 में एक लोक सूचना भी प्रदर्शित की जायेगी। उक्त सूचना की एक प्रति कम–से–कम एक स्थानीय समाचार पत्र में भी प्रकाशित की जायेगी। प्ररूप 13 में सूचना की एक प्रति उस तहसील के तहसीलदार को भी उसकी सहमति के लिए भेजी जायेगी। तहसीलदार से किसी संसूचना के अभाव में 15 दिन बीत जाने के पश्चात् यह समझा जायेगा कि तहसीलदार को कोई आक्षेप नहीं है।

(3) सूचना की तामील से 7 दिन के अवसान के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी मामले की संक्षेपतः परीक्षा करेगा और यदि वह उचित समझे तो किसी ऐसे व्यक्ति का, जो उप–नियम (1) या (2) के अधीन जारी नोटिस के अनुसार उपस्थित होता है, कथन अभिलिखित कर सकेगा।

(4) प्राधिकृत अधिकारी जाँच के प्रयोजन के लिए,–

(i) सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के अधीन किसी अधिकारी या प्राधिकारी से कोई सूचना या अभिलेख मंगा सकेगा;

(ii) किसी हितबद्ध व्यक्ति या किसी भी अन्य व्यक्ति या सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के अधीन किसी अधिकारी की परीक्षा कर सकेगा और कथन अभिलिखित कर सकेगा;

(iii) संबंधित पक्षकारों को सम्यक् सूचना देने के पश्चात् भूमि का निरीक्षण कर सकेगा; और

(iv) स्थानीय प्राधिकारी को भूमि का सर्वेक्षण कराने के लिए निदेश दे सकेगा।

(5) प्राधिकृत अधिकारी,–

(i) उप–नियम (2) या (3) के अधीन जारी किये गये नोटिस के अनुसार लिखित में प्राप्त आक्षेप और अभ्यावेदन पर विचार करने के पश्चात्;

(ii) उसके समक्ष पेश किये गये अभिलेखों की परीक्षा करने के पश्चात्; और

(iii) उसके समक्ष रखे गयी समस्त सुसंगत बातों और साक्ष्य पर सावधानी से विचार करने के पश्चात्,

उक्त भूमि में ऐसे व्यक्ति के अधिकार और हित के पर्यवसान के लिए और उक्त भूमि के राज्य सरकार में निहित होने के लिए आदेश पारित करेगा।

(6) कार्यवाहियां संक्षेपतः की जायेंगी और उप–नियम (2) के अधीन तामील किये गये नोटिस की प्रथम तारीख से 15 दिन की कालावधि के भीतर समाप्त की जायेंगी।

(7) उप–नियम (5) के अधीन आदेश जारी करने के पश्चात् उसकी एक प्रति,–

(i) सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में राजस्व अभिलेख में उस भूमि का नामांतरण करने के लिए सम्बन्धित तहसीलदार को इस तथ्य के साथ भेजी जायेगी कि ऐसे आदेश के जारी किये जाने की तारीख से उक्त भूमि सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी जायेगी। तहसीलदार उस आदेश की पालना करेगा और उस आदेश के जारी होने की तारीख से 7 दिन के भीतर–भीतर सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को नामांतरण की प्रति भेजेगा। जारी किये गये ऐसे समस्त आदेशों की समेकित सूची मानीटर करने और तहसीलदार द्वारा

अनुपालना सुनिश्चित करने के लिए प्रत्येक मास के 5 वें दिन कलक्टर को भी भेजी जायेगी। यदि तहसीलदार राजस्व अभिलेख में ऐसा नामांतरण करने में विफल हो जाता है तो इससे स्थानीय प्राधिकारी/ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आगे की कार्यवाहियां प्रभावित नहीं होंगी।

(ii) अनुज्ञात गैर–कृषिक उपयोग के अनुसार भूमि के आबंटन/ अभिन्यास योजना की मंजूरी के लिए सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को भेजी जायेगी; और

(iii) ऐसे व्यक्ति को, जिसके खातेदारी अधिकार पर्यवसित हो गये हैं, रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी।

14. गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के नियमितीकरण/आबंटन पर निर्बंधन.– (1) नियम 3 के अधीन विनिर्दिष्ट निर्बंधन इस अध्याय के अधीन भूमि के आबंटन/नियमितीकरण के लिए भी लागू होंगे :

परन्तु इस अध्याय के अधीन आबंटन/नियमितीकरण ऐसे मामलो में प्रभावित नहीं होंगे जिन्हें राज्य सरकार के समय–समय पर जारी किये गये आदेशों के अधीन अनुज्ञात किया जाता है।

(2) इस अध्याय की कोई भी बात किसी देवता, देवस्थान विभाग, किसी लोक न्यास या किसी धार्मिक या पूर्त संस्था या किसी वक्फ की किसी भी भूमि पर लागू नहीं होगी।

(3) इस अध्याय के अधीन कोई भी कार्यवाहियां या आदेश ऐसी भूमियों के सम्बन्ध में आरम्भ नहीं की जायेंगी या नहीं किये जायेंगे जिनके लिए नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 33), राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा का अधिरोपण अधिनियम, 1973 (1973 का अधिनियम सं. 11) और राजस्थान भूमि सुधार तथा भू–स्वामियों की सम्पदाओं का अर्जन अधिनियम, 1963 (1964 का अधिनियम सं. 11) के उपबंधों के अधीन कार्यवाहियां लम्बित हैं।

15. अभिन्यास योजना का नियमितीकरण और अनुमोदन.– (1) नियम 13 के उप–नियम (5) के अधीन पारित आदेश की तारीख से वह भूमि सभी विल्लंगमों से रहित राज्य

सरकार में निहित हुई समझी जायेगी और राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 102 क के अधीन स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी जायेगी।

(2) उस स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि के अधीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उप–विधियों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, उक्त भूमि या उसका भाग किन्हीं अनुज्ञेय गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आबंटन या नियमितीकरण के लिए उपलब्ध होगी।

(3) स्थानीय प्राधिकारी के इस प्रकार व्ययनाधीन रखी गयी भूमि का आबंटन या नियमितीकरण, उस स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि के अधीन बनाये गये नियमों, विनियमों, या उप–विधियों के अनुसार अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् ही, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। यदि अभिन्यास योजना प्रस्तुत नहीं की जाती है तो स्थानीय प्राधिकारी स्वयं स्थल के सर्वेक्षण के और अभिन्यास योजना तैयार करने के इंतजाम करेगा।

(4) ऐसे मामले, जिनमें न्यूनतम 10ः सन्निर्मित क्षेत्र के साथ और अधिकतम 70ः विक्रय योग्य क्षेत्र के साथ 17 जून, 1999 के पूर्व कालोनियां विकसित हो गयी हैं, अन्य निबंधनों, यदि कोई हों, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत किये जायें, की पूर्ति के अध्यधीन रहते हुए, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जायेंगे :

परन्तु ऐसी कालोनियों के मामले, जिनमें सन्निर्मित क्षेत्र 10ः से कम है या विक्रययोग्य क्षेत्र 70ः से अधिक है, समुचित निदेश के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा पूर्ण न्यायोचित्य के साथ सरकार को निर्दिष्ट किये जायेंगे।

(5) अभिन्यास योजना के अनुमोदन के 7 दिन के अपश्चात् स्थानीय प्राधिकारी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90–क की उप–धारा (8) के अधीन हकदार व्यक्तियों से आवेदन आमंत्रित करते हुए कम से कम दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में लोक सूचना प्रकाशित करेगा।

16. नियमितीकरण के लिए आवेदन.– (1) आबंटन या नियमितीकरण के लिए उपलब्ध भूमि, और जिसके लिए अभिन्यास योजना का अनुमोदन हो गया है, ऐसी भूमि या, यथास्थिति, उसके भाग पर कब्जा रखने वाले व्यक्ति या व्यक्तियों को, किसी आवासन सहकारी सोसाइटी द्वारा किये गये आबंटन या दिये गये पट्टे या किसी वसीयत या उनको या तो किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जिसके अधिकार और हित राजस्थान भू–राजस्व

अधिनियम, 1956 की धारा 90—क की उप—धारा (8) के अधीन पर्यवसित करने के लिए आदेश दिया गया है, या ऐसे व्यक्ति के माध्यम से दावा करने वाले किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भूमि के अन्तरण के लिए तात्पर्यित किसी अन्य दस्तावेज के आधार पर, आबंटित या नियमित की जायेगी। ऐसे व्यक्ति द्वारा आबंटन या नियमितीकरण के लिए आवेदन प्ररूप 15 में शपथपत्र और प्ररूप 16 में क्षतिपूर्ति बंधपत्र तथा अपने आवेदन के समर्थन में किसी अन्य दस्तावेज सहित प्ररूप 14 में तीन प्रतियों में (एक मूल सेट और उसके स्वयं के द्वारा अनुप्रमाणित दो सेट) प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) ऐसे व्यक्ति द्वारा उप—नियम (1) के अधीन आवेदन नियम 15 के उप—नियम (5) के अधीन लोक सूचना जारी होने के 30 दिन के भीतर—भीतर स्थानीय प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। आवेदक प्रीमियम के निक्षेप के सबूत के रूप में चालान की एक प्रति आवेदन के साथ संलग्न करेगा :

परन्तु यदि आवेदक उपर्युक्त नियत कालावधि के भीतर आवेदन प्रस्तुत करने और प्रीमियम की रकम तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर नियत किये जायें, जमा कराने में विफल रहता है तो उपर्युक्त कालावधि के अवसान की तारीख से 15ः प्रतिवर्ष की दर से ब्याज प्रभारित किया जायेगा।

(3) आवेदन के साथ, स्थानीय प्राधिकारी के समाधान के लिए कि वह भूमि आवेदक की ही है और आवेदक के कब्जे में है, उस भूमि के हक के सबूत, विक्रय विलेख, विक्रय करने का करार, मुख्तारनामा, मूल वसीयत या पट्टा और ऐसे दस्तावेजों की अनुप्रमाणित प्रतियां होंगी।

(4) इस नियम के अधीन प्रीमियम ऐसी दरों पर संदेय होगा जो राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर अधिसूचित की जायें।

(5) आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त योजना और विवरण आवेदक द्वारा भी सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित और अधिप्रमाणित किये जायेंगे।

17. आवेदनों का रजिस्टर.— स्थानीय प्राधिकारी द्वारा नियम 16 के अधीन प्राप्त समस्त आवेदनों की प्रविष्टि प्ररूप 17 में रखे गये रजिस्टर में की जायेगी।

18. आवेदनों की संवीक्षा और जाँच.— (1) नियम 16 के अधीन कोई आवेदन प्राप्त होने पर स्थानीय प्राधिकारी उसकी संवीक्षा करेगा और आवेदन में तथा निम्नलिखित अन्य

समर्थित दस्तावेजों में उल्लिखित अन्तर्वस्तु तथा तथ्यों को सत्यापित करेगा या सत्यापित करायेगा :–

(क) क्षतिपूर्ति बंधपत्र, शपथपत्र का सत्यापन;

(ख) विक्रय विलेख / विक्रय करने का करार / मुख्तारनामा / वसीयत / पट्टा इत्यादि का सत्यापन;

(ग) कब्जे का सबूत;

(घ) अनुज्ञेय भूमि उपयोग का सत्यापन; और

(ङ) प्रीमियम और अन्य प्रभारों का, जो राज्य सरकार द्वारा नियत किये जायें, निक्षेप।

(2) यदि दस्तावेजों और अन्य कागज–पत्रों की संवीक्षा करने के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी की यह राय हो कि कोई अतिरिक्त सुसंगत सूचना अपेक्षित है तो वह आवेदन की प्राप्ति से 15 दिन की कालावधि के भीतर–भीतर आवेदक को ऐसी सूचना प्रस्तुत करने के लिए लिखित में पूछ सकेगा और आवेदक 15 दिन के भीतर–भीतर ऐसी अतिरिक्त सूचना प्रस्तुत करने के लिए बाध्य होगा, ऐसा करने में विफल रहने पर उपर्युक्त कालावधि के अवसान के पश्चात् 15 दिन के भीतर–भीतर आवेदन का एकपक्षीय रूप से निपटारा किया जा सकेगा :

परन्तु यदि आवेदन यथा–अपेक्षित अतिरिक्त सूचना के प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण नामंजूर किया जाता है तो आवेदक ब्याज सहित नया आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा और ऐसी स्थिति में पहले से ही निक्षिप्त प्रीमियम की रकम को समायोजित किया जायेगा।

19. स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि का आबंटन / नियमितीकरण.– (1) स्थानीय प्राधिकारी, यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि,–

(i) ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 13 के उप–नियम (5) के अधीन पर्यवसित कर दिये गये है;

(ii) प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का संदाय इन नियमों के अधीन निक्षिप्त करा दिया गया है;

(iii) अभिन्यास योजना उस क्षेत्र पर लागू विधि के सुसंगत उपबंधों के अधीन अनुमोदित की गयी है और राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर

यथा–विनिर्दिष्ट अभिन्यास योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में अन्य प्रभार निक्षिप्त करा दिये गये हैं; और

(iv) बाह्य विकास प्रभार और आन्तरिक विकास प्रभार तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर नियत किये जायें, निक्षिप्त करा दिये गये हैं,

भूमि नियमित करने का आदेश पारित करेगा और उपर्युक्त शर्तों की पूर्ति के 15 दिन के भीतर–भीतर आवेदक को या उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती या अन्तरिती को उस भूमि के लिए पट्टा विलेख या, यथास्थिति, एकल पट्टा जारी करेगा।

(2) स्थानीय प्राधिकारी राज्य सरकार के निदेशों के अध्यधीन रहते हुए पट्टा विलेख जारी करेगा। राज्य सरकार कतिपय प्रकार के मामलों में निदेश जारी कर सकेगी जहाँ पट्टा विलेख राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निष्पादित किया जायेगा।

(3) यदि आवेदन नामंजूर हो जाता है तो स्थानीय प्राधिकारी द्वारा उसके कारण लेखबद्ध किये जायेंगे।

अध्याय – 4

प्रकीर्ण

20. नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये के लिए दायित्व.– (1) नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया आवासिक, शैक्षणिक, सामाजिक और पूर्त संस्थाओं, चिकित्सा क्लिनिकों और परिचर्या गृहों, पर्यटन इकाई, मल्टीप्लेक्स इकाई तथा आडिटोरियम प्रयोजनों के लिए उपयोग में ली जाने वाली भूमि के मामले में आवासिक कीमत के 2.5: और वाणिज्यिक तथा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग में ली जाने वाली भूमि के मामले में आवासिक कीमत के 5: की दर से वसूल किया जायेगा :

परन्तु आबंटिती, यदि वह ऐसी वांछा करे, एकबारीय नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया निक्षिप्त करा सकेगा जो उस वर्ष, जिसमें संदाय किया जाता है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण के आठ गुणा के बराबर होगा। ऐसा संदाय पट्टाकृत सम्पत्ति पर नगरीय निर्धारण के संदाय के अतिरिक्त दायित्व से आबंटिती या अन्तरिती को छूट प्रदान करेगा।

स्पष्टीकरण :– इस अध्याय में ''आवासिक कीमत'' से भूमि के आवासिक उपयोग के लिए विहित प्रीमियम के चार गुणा के रूप में विहित कीमत अभिप्रेत है।

(2) नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये की संगृहीत रकम का चालीस प्रतिशत स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संग्रहण के लिए सेवा प्रभार के रूप में प्रतिधारित किया जा सकेगा और साठ प्रतिशत रकम सरकार में सरकारी प्राप्तियों के रूप में निक्षिप्त की जायेगी।

(3) इन नियमों के अधीन एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक प्रक्रम पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का पच्चीस प्रतिशत होगी।

21. प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का निक्षेप.– प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज की रकम राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के, राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर लागू और यथाविनिर्दिष्ट, सुसंगत राजस्व प्राप्ति शीर्ष के अधीन निक्षिप्त की जायेगी।

22. पट्टा विलेख.– पट्टा विलेख ऐसे प्ररूप में होगा, जो राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाये।

23. पट्टे की अवधि.– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे। उक्त कालावधि को राज्य सरकार द्वारा ऐसे निबंधनों और शर्तों पर और ऐसे प्रीमियम या नगरीय निर्धारण के निक्षेप पर, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट किया जाये, विस्तारित किया जा सकेगा।

24. प्रतिवर्तन.– कोई भी व्यक्ति, जिसने अपने अभिधृति अधिकार अभ्यर्पित कर दिये हैं और इन नियमों के अधीन आबंटित भूमि प्राप्त कर ली है, पट्टा विलेख के निष्पादन के पूर्व किसी भी समय ऐसी भूमि को मूल उपयोग के लिए प्रतिवर्तित करने के लिए प्राधिकृत अधिकारी को आवेदन कर सकेगा। प्राधिकृत अधिकारी, स्थानीय प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन से, प्रतिवर्तन के आदेश पारित करेगा और ऐसे प्रतिवर्तन पर भूमि की प्रास्थिति वही होगी, जो उसके द्वारा अभिधृति अधिकार अभ्यर्पित करने से पूर्व थी, किन्तु वह या कोई भी अन्य व्यक्ति आबंटन या अन्यथा के लिए संपरिवर्तन हेतु संदत्त किसी भी रकम का प्रतिदाय प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।

25. भूमि या उपपट्टे का अन्तरण.– (1) पट्टेदार भूमि को आगे और अन्तरित या उपपट्टे पर दे सकेगा। इन नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत भूमि स्थानीय प्राधिकारी द्वारा दी गयी है या अन्तरित की गयी है।

(2) पट्टेदार द्वारा उपपट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी।

(3) उपपट्टे इन नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

26. सन्निर्माण नहीं करने पर शास्ति.– (1) यदि किसी व्यक्ति ने भूखण्ड के पट्टा विलेख के जारी होने की तारीख से 7 वर्ष के भीतर–भीतर कोई भवन सन्निर्मित नहीं किया है तो सन्निर्माण के व्यतिक्रम के प्रत्येक वर्ष के लिए भूमि के

आबंटन/नियमितीकरण के समय विद्यमान क्षेत्र की आवासिक कीमत के 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ति संदत्त करने का दायी होगा :

परन्तु यदि कोई व्यक्ति उपर्युक्त नियत समय के भीतर भवन सन्निर्मित करने में विफल रहता है तो ऐसी कालावधि का स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आगामी 5 वर्ष के लिए विस्तार किया जा सकेगा यदि ऐसा व्यक्ति उपर्युक्त विनिर्दिष्ट दर की दुगुनी शास्ति निक्षिप्त करा दे :

परन्तु यह और कि इस उप–नियम में विनिर्दिष्ट विस्तारित कालावधि के पश्चात् भी कोई व्यक्ति भवन सन्निर्मित नहीं करता है तो ऐसी भूमि का आबंटन स्वतः ही रद्द हो जायेगा।

(2) उप–नियम (1) के अधीन अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार, समुचित मामलों में, भूमि के ऐसे रद्दकरण को नियमित कर सकेगी और ऐसी कालावधि के लिए, जो वह उचित समझे, भवन के सन्निर्माण की कालावधि का विस्तार कर सकेगी, यदि आबंटिती सन्निर्माण के व्यक्तिक्रम के प्रत्येक वर्ष के लिए भूमि के आबंटन/नियमितीकरण के समय आवासिक कीमत का 5 प्रतिशत की दर से शास्ति संदत्त करने के लिए तैयार है।

27. नाम का अन्तरण.– भूमि के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम के अन्तरण के लिए स्थानीय प्राधिकारी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी :

परन्तु मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

28. ब्याज.– कोई व्यक्ति स्थानीय प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय के भीतर प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या अन्य प्रभारों की रकम निक्षिप्त कराने में विफल रहता है तो ऐसी कालावधि की तारीख के अवसान से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदत्त करने का दायी होगा।

29. बकाया की वसूली.– इन नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में वसूलीय होगा।

30. अन्य नियमों, उप विधियों इत्यादि के उपबंधों का लागू होना.– इन नियमों में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों और उप–विधियों के उपबंध स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी गयी भूमि के लिए, यथावश्यक परिवर्तन सहित, लागू होंगे।

31. प्राप्ति रजिस्टर का रखा जाना.– पारदर्शिता बनाये रखने के लिए मामले के ब्यौरे प्ररूप 18 या, यथास्थिति, प्ररूप 19 में रजिस्टर में रखे जायेंगे। अद्यतन और पाक्षिक सूचना ऑन–लाईन के माध्यम से सरकार को अग्रेषित की जायेगी और स्थानीय प्राधिकारी की वेब–साइट पर अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेगी।

32. आबंटन का दस्तावेजी साक्ष्य.– इन नियमों के अधीन प्रत्येक आबंटन या नियमितीकरण को प्रमाणित करने वाला कोई दस्तावेज ऐसे समुचित प्ररूप में, जो राज्य सरकार द्वारा अवधारित किया जाये, तैयार किया जायेगा, जो कि मुख्य नगरपालिक अधिकारी या स्थानीय प्राधिकारी के सचिव या, यथास्थिति, राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी द्वारा राज्य के राज्यपाल के निमित्त और उसकी ओर से हस्ताक्षरित किया जायेगा और आबंटिती या क्रेता के खर्चे पर सम्यक् रूप से स्टांपित और रजिस्ट्रीकृत किया जायेगा।

33. शंकाओं का निराकरण.– यदि इन नियमों के निर्वचन, व्याप्ति या लागू होने के संबंध में कोई शंका उत्पन्न होती है तो राज्य सरकार का विनिश्चय अन्तिम होगा।

34. आबंटन का प्रतिसंहरण.– यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया जाता है तो स्थानीय प्राधिकारी आबंटिती को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् आबंटन

और भूमि पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी विल्लंगमों से रहित स्थानीय प्राधिकारी में निहित समझे जायेंगे, और स्थानीय प्राधिकारी किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

35. अतिरिक्त शर्तें अधिरोपित करने की शक्ति.– प्रीमियम के संदाय पर आबंटित भूमि ऐसे भाटक, राजस्व, सुधार कर और विकास प्रभारों या अन्य प्रभारों, जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित किये जायें, के उद्ग्रहण के और अध्यधीन होगी तथा ऐसे निबंधनों और शर्तों तथा निर्बंधनों के और अध्यधीन होगी जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी इस संबंध में तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या अधिनियमिति के अधीन अधिरोपित या आदिष्ट करे।

36. अभिलेख मंगाने और आदेशों के पुनरीक्षण की शक्ति.– राज्य सरकार समुचित मामलों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 83 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर सकेगी।

37. नियमों को शिथिल करने की शक्ति.– आपवादिक मामलों में जहां राज्य सरकार का यह समाधान हो जाता है कि इन नियमों के प्रवर्तन से किसी मामले विशेष में कोई कठिनाई कारित होती है या जहां राज्य सरकार की यह राय है कि ऐसा किया जाना आवश्यक या समीचीन है वहां वह किसी आबंटन के संबंध में अधिरोपित ऐसी दर या अन्य प्रभार, ब्याज, शास्ति के संबंध में इन नियमों के उपबंधों को ऐसी सीमा तक और ऐसी शर्तों के अध्यधीन शिथिल कर सकेगी जो वह ऐसे मामले के संबंध में किसी न्यायसंगत तथा सम्यापूर्ण रीति के लिए आवश्यक माने।

38. निरसन और व्यावृत्ति.– (1) इन नियमों के अन्तर्गत आने वाले और जो इन नियमों से असंगत नहीं हैं, ऐसे मामलों के संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी की गयी समस्त अधिसूचनाएं, परिपत्र, आदेश इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से असंगति की सीमा तक अतिष्ठित हो जायेंगे।

(2) इन नियमों के प्रवर्तन में आने से पूर्व अतिष्ठित अधिसूचना, परिपत्र, आदेश के अधीन की गयी कोई कार्रवाई या की गयी कोई बात इन नियमों के अधीन की गयी समझी जायेगी।

प्ररूप–1
ﻪ नियम–4(1) देखिए द्व

अनुज्ञा और आबंटन के लिए आवेदन

फोटो

प्रेषिती,

प्राधिकृत अधिकारी
....
....
....

विषयः– गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आबंटन के लिए आवेदन

श्रीमान्,

मैं/हम, गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन इसके द्वारा आवेदन करता हूं/करते हैं, जिसकी विशिष्टयां निम्नानुसार हैः–

1.	आवेदक के ब्यौरे (क) नाम (ख) पिता/पति का नाम (ग) पूरा पता
2.	क्षेत्र का ब्यौरा जिसके लिए आवेदन किया गया (क) ग्राम और तहसील का नाम (ख) खसरा सं. और क्षेत्र
3.	आवेदन के साथ संलग्नक
	(क) सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत/स्टाम्पित मुख्तारनामे की प्रमाणित प्रति, यदि आवेदन अन्य–व्यक्तियों की ओर से फाइल किया जाता है।
	(ख) रजिस्ट्रीकरण की प्रमाणित प्रति (फर्म/संस्था/कम्पनी के आवेदक होने की दशा में)
	(ग) संगम ज्ञापन/संगम अनुच्छेद और प्राधिकृत निदेशक के पक्ष में बोर्ड के निदेशकों के संकल्प की प्रमाणित प्रति (कम्पनी के आवेदक होने की दशा में)
	(घ) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी अधिनियम, 2010 के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाणपत्र (यदि लागू हो)
	(ङ) जहां कहीं अपेक्षित हो, भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए सक्षम प्राधिकारी के आदेश की प्रमाणित प्रति।

	(च) स्वामित्व के समर्थन में दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति जैसे विक्रय विलेख इत्यादि और आवेदित भूमि के ब्यौरे।
	(छ) **प्ररूप–2** में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित शपथपत्र
	(ज) **प्ररूप–3** में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र
	(झ) जमाबंदी की नवीनतम प्रति (पटवारी द्वारा प्रमाणित)
	(ञ) अभिन्यास योजना और मास्टर योजना, सेक्टर योजना (यदि कोई हो) पर खसरा अध्यारोपण
	(ट) खसरा मानचित्र का अनुरेख
	(ठ) अभिन्यास योजना (एकल पट्टे की दशा में स्थल योजना)
	(ड) की–प्लान
	(ढ़) सर्वेक्षण नक्शा
	(ण) **प्ररूप–4** में क्षेत्र संगणना के ब्यौरे।
	(त) खातेदार/आवेदक की पहचान का सबूत
4.	प्रयोजन जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जायेगा।
5.	क्या भूखण्ड सीमा में कोई एचटी/एलटी लाइन या ट्रान्सफार्मर है।
6.	क्या आवेदित भूमि अर्जन के अधीन है।
7.	क्या आवेदित भूमि के संबंध में नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 के अधीन कार्यवाहियां लम्बित हैं।
8.	क्या भूमि अधिशेष घोषित की गयी है या जिसके लिए राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973 या राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 के निरसित अध्याय ॥ख के अधीन कार्यवाहियां लम्बित हैं।
9.	क्या भूमि देवता, देवस्थान विभाग, कोई लोक न्यास या किसी धार्मिक या पूर्त संस्था या किसी वक्फ से संबंधित है।
10.	रेलवे लाइन, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग और अन्य किसी सड़क से दूरी
11.	(क) लम्बित न्यायालय मामले (यदि कोई हों)
	(ख) किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पारित रोक आदेश या व्यादेश के ब्यौरे
12.	आवेदित भूमि की पहुंच सड़क की चौड़ाई।
13.	मास्टर योजना/सेक्टर योजना/सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना के अधीन आने वाली भूमि का क्षेत्र जो निःशुल्क अभ्यर्पित किया जाना है।
14.	**(प्ररूप–4** के अनुसार) शुद्ध क्षेत्र जिसके लिए अभिन्यास योजना जारी की जानी है।
15.	संदेय प्रीमियम प्रभारों की दर
16.	चालान की सं. और तारीख और नियम 4 के उप–नियम (3) के अधीन संदाय करने के लिए रकम (चालान की प्रति संलग्न की जाये)
17.	कोई अन्य सुसंगत सूचना
18.	दस्तावेजों की कुल संख्या
19.	पृष्ठों की कुल संख्या
20.	मद सं. 3 और 16 में वर्णित संलग्नकों के साथ आवेदन की सॉफ्ट कॉपी
21.	आवेदन की तारीख

घोषणा

1. मैं/हम, इसके द्वारा प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि उपर्युक्त विशिष्टयां मेरी/हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही हैं।
2. यह घोषणा की जाती है कि शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंधपत्र और उक्त वर्णित दस्तावेजों के साथ आवेदन .... प्रयोजन (गैर कृषि उपयोग का प्रवर्ग विनिर्दिष्ट करें) के लिए भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए इसके द्वारा प्रस्तुत है। मैं/हम उक्त गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग के लिए मेरे/हमारे अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने का/के इच्छुक हूं/हैं। यतः मुझे/हमें विधि के अनुसार अपेक्षित अनुज्ञा प्रदान करें।
3. इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि उपर्युक्त भूमि जिसके लिए गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग के लिए अनुज्ञा चाही गयी है, राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 3 के अधीन विनिर्दिष्ट किसी निर्बन्धित प्रवर्ग के अधीन नहीं है।

आवेदक का पता

....

....

संपर्क संख्याक
और ई–मेल पता

आवेदक के हस्ताक्षर

(नाम)

प्राप्ति

आवेदक .... ने दिनांक .... को आवेदन प्रस्तुत किया है, जो दिनांक .... को रजिस्टर में सं. .... पर रजिस्ट्रीकृत किया गया है। मामला लागू नियमों के अनुसार प्रक्रियागत और निपटाया जायेगा। बैठक की तारीख और अतिरिक्त दस्तावेजों संबंधी जानकारी, यदि कोई हो, **15 दिन** के भीतर या तो दूरभाष पर सूचित की जायेगी या स्थानीय प्राधिकारी की वेब–साईट पर उपलब्ध करायी जायेगी।

प्राप्तकर्ता प्राधिकारी के हस्ताक्षर

प्ररूप–2

¹ नियम–4(1) देखिए º

शपथ पत्र

फोटो

मैं/हम श्री... पुत्र श्री .... आयु ....
निवासी .... ग्राम .... तहसील..............
.... जिला .... ।

मैं/हम इसके द्वारा निम्नलिखित रूप में शपथ लेता हूं/लेते हैं और घोषणा करता हूं/करते हैंः–

1. कि मैं/हम निम्नानुसार रूप में वर्णित भूमि का/के खातेदार हूं/हैं और आवेदन प्ररूप में गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग की अनुज्ञा देने के लिए आवेदित ऐसी भूमि के संबंध में किसी न्यायालय द्वारा कोई रोक/व्यादेश प्रवृत्त नहीं है और भूमि समस्त विल्लंगमों और विवादों से मुक्त है।

क्र0स0	भूमि के ब्यौरे (ग्राम और खसरा सं.)	क्षेत्र

2. कि मैं/हम, सुसंगत विधियों के उपबन्धों के अनुसार और आवेदन में वर्णित प्रयोजन के लिए अपने अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करवाने का/के इच्छुक हूं/हैं।
3. कि मैं/हम इसके द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को विद्यमान विधियों और नियमों के अनुसार समस्त शोध्य और रकम का संदाय करने के लिए पाबंद रहूंगा/रहेंगे।
4. कि भूखण्ड/भूमि या भवन का कोई विक्रय, स्थानीय प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा के बिना और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवेदित भूमि की अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पूर्व नहीं किया जायेगा।
5. कि आवेदकों द्वारा राज्य सरकार और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर जारी समस्त निदेशों और आदेशों का पालन किया जायेगा।
6. कि आवेदित भूमि केवल दी गयी अनुज्ञा के अनुसार प्रयोजन के लिए प्रयुक्त की जायेगी और अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार और स्थानीय प्राधिकारी के विहित मानकों के अनुसार विकसित की जायेगी।

7. कि आवेदन के साथ संलग्न किये गये दस्तावेज मेरी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार सत्य और प्रमाणिक हैं और मेरे द्वारा कुछ भी छिपाया नहीं गया है।
8. कि मैं/हम, इसके द्वारा सुसंगत भवन उप–विधियों, विनियमों, स्थानीय प्राधिकारी पर लागू नियमों के उपबन्धों का अनुसरण और पालन करूंगा/करेंगे।

अभिसाक्षी

सत्यापन

मैं उपर्युक्त नामित अभिसाक्षी इसके द्वारा सत्यापित करता हूँ कि उपर्युक्त शपथपत्र के पैरा 1 से 7 तक की अन्तर्वस्तु सत्य और सही है। इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है और इसका कोई भी भाग मिथ्या नहीं है। अतः ईश्वर मेरी सहायता करें।

मेरे द्वारा पहचान किया गयाः

अभिसाक्षी

प्ररूप–3

‹ नियम–4(1) देखिए ›

क्षतिपूर्ति बंधपत्र

फोटो

मैं/हम श्री .... पुत्र श्री .... आयु .... निवासी .... ग्राम .... तहसील .... जिला ....

मैं/हम इसके द्वारा निम्नलिखित रूप में शपथ लेता हूं/लेते हैं और क्षतिपूर्ति करता हूं/करते हैं

(i) कि मैं/हम, इसके नीचे वर्णित भूमि, जिसके लिए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए अनुज्ञा/संपरिवर्तित भूमि के आबंटन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया है, का/के खातेदार हूं/हैं।

क्र0स0	भूमि के ब्यौरे (ग्राम और खसरा सं.)	क्षेत्र

(ii) कि मैं/हम, मामले में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा मंजूर अनुज्ञा के कारण कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करने के लिए स्वयं को पाबंद करता हूं/हैं।

(iii) कि मैं/हम स्कीम के अनुमोदन के कारण मामले में पैदा हुए किसी विवाद के कारण या आवेदक द्वारा कोई कार्य करने या लोप से कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति के लिए स्वयं को पाबंद करता हूं/हैं।

(iv) कि स्थानीय प्राधिकारी को आवेदक की ओर से किसी शर्त, नियम या आदेश के भंग पर आवेदक की स्कीम को निरस्त करने और अनुज्ञा को प्रत्याहृत करने का अधिकार होगा और आवेदक इस प्रक्रिया में किसी को कारित किसी धनीय हानि के लिए दायी होगा।

आवेदक

प्ररूप–4

ꢀ नियम–4(1)(अपप) देखिए द्व

क्षेत्र संगणना रूपविधान

क. एकल पट्‌टा मामले

(क) कुल भूखण्ड क्षेत्र की संगणना के ब्यौरे संलग्न पन्नों के अनुसार है

क्र0स0	विशिष्टियां	क्षेत्र	प्रतिशत
1.	कुल क्षेत्र		
2.	सेक्टर सड़क/मास्टर योजना सड़क/राजमार्ग इत्यादि के अधीन क्षेत्र (आवेदक से अभ्यर्पण विलेख लिया जायेगा)		
3.	सेक्टर/मास्टर योजना का पांच प्रतिशत की दर से सुविधा क्षेत्र (यदि लागू हो) (आवेदक से अभ्यर्पण विलेख लिया जायेगा)		
	शुद्ध भूखण्ड क्षेत्र (1 + 2 + 3)		

ख. स्कीम भूखण्ड क्षेत्र के ब्यौरे
(ख) कुल भूखण्ड की संगणना के ब्यौरे संलग्न पन्नों के अनुसार है

क्र0स0	विशिष्टियां	क्षेत्र	प्रतिशत
1.	आवासिक/औद्योगिक/संस्थानिक/फार्म हाउस/रिसोर्ट या कोई अन्य विशेष टाउनशिप भूखण्ड क्षेत्र		
2.	वाणिज्यिक क्षेत्र (अनौपचारिक सेक्टर)		
3.	वाणिज्यिक क्षेत्र सामान्य		
4.	सेक्टर सड़कों को सम्मिलित करते हुए सड़क के अधीन क्षेत्र		
5.	पार्क/खुले स्थान/रोपण गलियारा		
6.	सुविधा के लिए आरक्षित क्षेत्र		
	कुल क्षेत्र		

ग. स्कीम के लिए भूखण्डों के ब्यौरे

क्र0स0	ब्लॉक सं.	भूखण्ड सं.	क्षेत्र वर्गमीटर में	क्षेत्र वर्गगज में
कुल				

आवेदक के हस्ताक्षर

प्ररूप–5

ॠ नियम–5 देखिए ॡ

नगरीय क्षेत्रों में गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए आवेदनों का रजिस्टर

क्र.स.	आवेदक और उसके माता पिता के नाम के साथ डाक का पता	आवेदन की प्राप्ति की तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई है			गैर– कृषिक उपयोग जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई है	आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां	आवेदन के साथ निक्षिप्त रकम के ब्यौरे। चालान की तारीख और संख्या सहित
			गांव/ तहसील का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

तारीख जिसको आवेदन की प्रति संबंधित स्थानीय प्राधिकारी और तहसीलदार को भेजी गई	तारीख जिसको निम्नलिखित से रिपोर्ट प्राप्त हुई		अन्तिम आदेश की तारीख और क्या आवेदन स्वीकार किया गया या नामंजूर			आदेश सं. और तारीख जो स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण के लिए तहसील में भेजा गया	क्या तहसील से नामांतरित जमाबंदी की प्रति प्राप्त हुई	अभ्युक्तियां
	स्थानीय प्राधिकारी	तहसीलदार	तारीख	स्वीकृत	नामंजूर			
10	11	12	13	14	15	16	17	18

प्ररूप–6

‹ नियम–6(1) देखिए ›
(प्राधिकृत अधिकारी को तहसीलदार की सहमति/आक्षेप के लिए रूपविधान)

कार्यालय तहसीलदार ....

(तहसील और जिले का नाम)

सं.: **दिनांक :**

प्रेषिती,

प्राधिकृत अधिकारी,

....

विषयः–राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा जारी किये जाने संबंधी ....(आवेदक का नाम) के लिए सहमति रिपोर्ट।

संदर्भः– आपका पत्र क्रमांकः..दिनांक................................
.

महोदय

नवीनतम राजस्व अभिलेख और स्थल निरीक्षण रिपोर्ट पर आधारित सहमति, विषय–वस्तु में आपके द्वारा अग्रिम कार्रवाई के लिए अग्रेषित की जा रही है। विशिष्टियां निम्नानुसार हैं :–

क्र.सं.	विशिष्टियां	अभ्युक्तियां
1.	आवेदक का नाम	
2.	पिता/पति का नाम	
3.	राजस्व अभिलेख में आवेदक का पता	

4.	भूमि के ब्यौरे (क) भूमि का क्षेत्र (ख) खसरा संख्या (ग) राजस्व ग्राम	
5.	भूमि किसी निर्बंधित प्रवर्ग में नहीं है	
6.	किसी सक्षम न्यायालय का कोई रोक आदेश/व्यादेश भूमि के संबंध में प्रवर्तन में नहीं है	
7.	गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने और भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने की सिफारिश की जाती है।	

अतः, आपसे अनुरोध है कि आप राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन आदेश से कृपया सूचित करें ताकि भूमि का विहित कालावधि के भीतर स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण किया जा सके।

या

मामले में समस्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् अधोहस्ताक्षरकर्ता की यह राय है कि गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की वांछित अनुज्ञा आवेदक को निम्नलिखित कारणों से प्रदान नहीं की जानी चाहिएः–

1. ....

2. ....

3. ....

तहसीलदार के हस्ताक्षर

प्ररूप–7

¢ नियम–6(3) देखिए ¤

अभिन्यास योजना और संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट की संवीक्षा के लिए रूपविधान (जांच सूची)

(स्थानीय प्राधिकारी के संबंधित अधिकारियों द्वारा प्रयुक्त किया जाये)

क्र0स0	विशिष्टियां	रिपोर्ट	हस्ताक्षर
क.	**व.लि./क.लि. के स्तर पर परीक्षण और सत्यापन**		
1.	आवेदक का नाम/पता	अभिलेख के अनुसार सही/गलत	
2.	आवेदन के प्राप्त होने की तारीख, रजिस्ट्रीकरण संख्यांक और पृष्ठों की कुल संख्या	आवेदन............... तारीख को रजिस्ट्रीकरण संख्यांक..............पर प्रस्तुत किया गया इसमें कुल..........पृष्ठ हैं	
3.	पी.ओ.ए./कम्पनी/फर्म के मामले में, रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख (यदि कोई हो) के साथ रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों का ब्यौरा	आवेदक ने पृष्ठ/.......... से पृष्ठ/........... पर रखे गये वांछित दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं	
4.	तहसील/स्थानीय प्राधिकारी का नाम और कुल भूमि क्षेत्र	तहसील................ ग्राम................ खसरा सं.......... क्षेत्र..............	
5.	आवेदन प्ररूप के साथ भूमि हक का दस्तावेज		
	प¤ पटवारी द्वारा प्रमाणित अंतिम जमाबंदी की प्रति	सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित प्रति पृष्ठ/........ से पृष्ठ/ ....पर रखी है	
	पप¤ पटवारी द्वारा प्रमाणित खसरा अनुरेख नक्शा	प्रति पृष्ठ/............ से पृष्ठ/.......... पर रखी गयी है	
	पपप¤ की–प्लान (स्वयं द्वारा अनुप्रमाणित)	प्रति पृष्ठ/.......... से पृष्ठ/.......... पर रखी गयी है	

	पअद्ध सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शपथ–पत्र	प्रति पृष्ठ/......... से पृष्ठ/.......... पर रखी गयी है	
	अद्ध सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र	प्रति पृष्ठ/......... से पृष्ठ/.......... पर रखी गयी है	
6.	अभिन्यास योजना इत्यादि के अनुमोदन के लिए स्थानीय प्राधिकारी को निक्षिप्त करायी गयी रकम के ब्यौरे (पूर्ववर्ती निक्षेपों, यदि कोई हों, के ब्यौरे को सम्मिलित करते हुए)	चालान सं.................... तारीख................. रूपये .... जिनकी प्रति पृष्ठ/........... पर रखी गई है	
7.	स्थल योजना या अभिन्यास योजना	हां/नहीं, यदि हां तो पृष्ठ/....... पर रखी गई है	
8.	स्थल आच्छादी संनिर्माण, यदि कोई हो, का नवीनतम फोटो	हां/ना, यदि हां तो पृष्ठ/........ पर रखी गई है	
9.	आवेदन प्ररूप सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित है	हां/नहीं	
10.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए गए कोई अन्य दस्तावेज		
			संबंधित सहायक के हस्ताक्षर
ख.	**राजस्व, नगर आयोजना और अभियांत्रिकी विंग द्वारा परीक्षण**		
11.	पद्ध अर्जन के संबंध में भूमि की प्रास्थिति, यदि कोई हो पपद्ध न्यायालय प्रकरण का ब्यौरा, यदि कोई हो पपपद्ध कोई अन्य संप्रेक्षण या विवाद, यदि कोई हो		
12.	सेक्टर/मास्टर योजना/सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना के साथ खसरा/स्थल योजना का अध्यारोपण जो आवेदित भूमि तक पहुंच सड़क की स्पष्ट स्थिति दर्शित करता हो (जो भी लागू हो)	खसरा/स्थल योजना का अध्यारोपण (1) मास्टर प्लान में पृष्ठ/........ पर रखा गया। (2) सेक्टर प्लान में (यदि कोई हो) पृष्ठ/..... पर (3) सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना में पृष्ठ/...... पर (4) अभिन्यास योजना में पृष्ठ/....... पर	

13.	आवेदित भूमि (यदि कोई हो) से होकर जा रही गैस पाइप लाइन का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आबंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्ड स्केप विकास से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	आवेदित भूमि पाईप लाईन से प्रभावित नहीं है, यदि हां तो...............वर्गमीटर गलियारा गैस पाइप लाइन के अधीन का क्षेत्र है, जिसका ब्यौरा पृष्ठ / .... पर रखा गया है	
14.	आवेदित भूमि से गुजर रही एच.टी./एल.टी. लाइन या आवेदित भूमि में लगे हुए ट्रांसफारमर का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आबंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्डस्केप या झाडी रोपण से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	आवेदित भूमि एच.टी. लाइन या ट्रांसफारमर, से प्रभावित नहीं है, यदि हां तो, एच.टी./एल.टी. लाइन/ट्रांसफारमर के अधीन का क्षेत्र .... वर्गमीटर है, जिसका ब्यौरा पृष्ठ/..... पर रखा गया है	
15.	आवेदित भूमि को प्रभावित करने वाली रोपण गलियारा पट्‌टी का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आवंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्डस्केप या झाडी रोपण या पार्किंग से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	आवेदित भूमि रोपण गलियारा पट्‌टी से प्रभावित नहीं है/प्रभावित है, रोपण गलियारा पट्‌टी के अधीन .... वर्ग मीटर क्षेत्र है, जिसका ब्यौरा पृष्ठ/.............पर रखा गया है	
16.	आवेदित भूमि का क्षेत्र सेक्टर/मास्टर योजना सड़क के अधीन आता है (यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निःशुल्क अभ्यर्पित होगा और कुल आवंटित क्षेत्र से कम कर दिया जायेगा। पूर्ववर्ती पट्‌टा विलेख/स्थल योजना स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जारी किए जाने की स्थिति में यह क्षेत्र नवीनतम सेक्टर या मास्टर योजना की अपेक्षा के अनुसार कम कर दिया जायेगा)	ब्यौरा पृष्ठ/................. पर रखे अनुसार है	
17.	आवेदित भूमि का क्षेत्र सुविधा के अधीन आता है (राज्य नीति, राज्य सरकार के आदेश/परिपत्र के उपबन्धों के अनुसार) (यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निःशुल्क अभ्यर्पित होगा और कुल आवंटित क्षेत्र से कम कर दिया जायेगा किन्तु ऐसे मामलों में, जिसका पट्‌टा विलेख राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 जारी	सुविधाओं के अधीन का क्षेत्र उस भू–खण्ड क्षेत्र, जिसके लिए पट्‌टा जारी किया जाये, का कुल 5 प्रतिशत होगा सुविधाओं का ब्यौरा पृष्ठ/........... के अनुसार है	

	किए जाने की तारीख से पहले निर्मुक्त कर दिया गया है, कम नहीं किया जायेगा)		
18	मार्गाधिकार और विद्यमान पहुंच सड़क का ब्यौरा मानकों के अनुसार उसकी उपलब्धता के संबंध में टिप्पणी सहित	आवेदित भूमि से पहुंच सड़क का मार्गाधिकार ....मीटर/फीट है, जो डब्ल्यू.बी.एम/बी.टी. /सी.सी. सड़क है या आवेदित भूमि किसी विद्यमान सड़क से जुडी हुई नहीं है किन्तु मास्टर/सेक्टर/सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना में योजनाबद्ध सड़क पर आती है। उपलब्ध/ योजनाबद्ध पहुंच सड़क की चौडाई लागू न्यूनतम चौडाई मानकों के अनुसार है। ब्यौरा पृष्ठ/........ पर रखा गया है	
19.	क्या आवेदित भूमि राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट किसी निर्बन्धित क्षेत्र के अध्यधीन है	नहीं/यदि हां तो ब्यौरा पृष्ठ/........... पर रखा गया है	
20.	भूमि का प्रयोजन मास्टर योजना के अनुसार	भूमि का प्रयोजन मास्टर योजना के अनुसार है/अनुसार नहीं है, यदि है तो .... प्रयोजन के लिए है यदि नहीं तो रिपोर्ट पृष्ठ/............ पर रखी गई है	
21.	स्थल रिपोर्ट का ब्यौरा (क) खुली भूमि का प्रतिशत (ख) खेती के अधीन भूमि का प्रतिशत (ग) भूमि, पर संनिर्माण, का प्रतिशत (घ) क्या कोई सीमा दीवाल या भूमि का सीमांकन विद्यमान है और स्थल पर उचित है		

	(ङ) एच.टी. ⁄ एल.टी. लाइन ⁄ ट्रान्सफारमर, यदि कोई हो, की स्थिति (च) प्राकृतिक नाला, जलमग्नता ⁄ तालाब ⁄ नदी इत्यादि, यदि कोई हो, के बहाव क्षेत्र की स्थिति (छ) निर्बन्धित क्षेत्र ⁄ असुरक्षित क्षेत्र का कोई अन्य ब्यौरा, (नियम–3 देखिए)		
22.	आवेदित भूमि के निकट किसी परियोजना स्थल चाहे विद्यमान हो या अनुमोदित का ब्यौरा, प्रस्तावित ⁄ विद्यमान सड़क नेटवर्क की, बराबर लगी हुई स्कीम के साथ संबद्धता सहित ब्यौरा	नहीं ⁄ यदि हां तो ब्यौरा पृष्ठ ⁄ .... पर रखा गया है	
23.	आवेदित भूमि अनुमोदन के लिए पात्र है (आन्तरिक और बाहरी तकनीकी परिमापों के बाबत्)		
24.	स्थल से संबंधित कोई अन्य विनिर्दिष्ट ब्यौरे (क) (ख) (ग) या		
			समस्त संबंधित अधिकारियों के हस्ताक्षर

प्ररूप–8
क्ष नियम–6(5) देखिए द्व
(प्राधिकृत अधिकारी को स्थानीय प्राधिकारी की सहमति/आक्षेप के लिए रूपविधान)
...(स्थानीय प्राधिकारी का नाम) का कार्यालय

संख्या **दिनांकः**

प्रेषिती,

प्राधिकृत अधिकारी

...

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–क के अधीन गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए आदेश जारी करने के संबंध में (आवेदक का नाम) .... के लिए सहमति रिपोर्ट

संदर्भः– आपका पत्र सं. .... दिनांक ....

महोदय,

संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट की अन्तर्वस्तु के आधार पर स्थानीय प्राधिकारी की सहमति आपके स्तर पर आगामी कार्रवाई हेतु निम्नानुसार अग्रेषित की जा रही हैः–

क्र.स.	विशिष्टियां	अभ्युक्ति
1.	आवेदक और उसके माता पिता के नाम के साथ उसका पता	
2.	भूमि के ब्यौरे	
	(1) भूमि का क्षेत्र (2) खसरा संख्या (3) ग्राम	
3.	राजस्थान टाउनशिप पालिसी/अन्य सुसंगत नीतियों/नियमों (यदि लागू हो) के उपबंधों के अनुसार पात्रता	
4.	वांछित भू–उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुसार है	
5.	गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने और भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने की सिफारिश की जाती है	

अतः आपसे निवेदन है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–क के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने के आदेश से सूचित करें ताकि आवेदक के आवेदन पर विहित कालावधि के भीतर भूमि के आवंटन और अभिन्यास योजना के अनुमोदन की कार्रवाई की जा सके।

अथवा

मामले में समस्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी का यह मत है कि भूमि का वांछित उपयोग अनुज्ञेय नहीं है और निम्नलिखित कारणों से आवेदक को गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा नहीं दी जानी चाहिए :–

1. ....
2. ....
3. ....

स्थानीय प्राधिकरण के सचिव/मुख्य नगरपालिक
अधिकारी के हस्ताक्षर

प्ररूप–9
¹ नियम 6(6) देखिए º

धारा 90–क के अधीन मामले की संवीक्षा के लिए रूपविधान
(इसे संवीक्षा के दौरान प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रयुक्त किया जाये)

क्र0स0	विशिष्टियां	रिपोर्ट	हस्ताक्षर
1.	आवेदक का नाम	अभिलेख के अनुसार सही/गलत	
2.	आवेदक का पता	अभिलेख के अनुसार सही/गलत	
3.	आवेदन की प्राप्ति की तारीख और पृष्ठों की कुल संख्या...........	आवेदन .... तारीख को प्रस्तुत किया गया और आवेदन के साथ पृष्ठों की कुल सं. .... है।	
4.	पी.ओ.ए./कम्पनी/फर्म की दशा में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों के ब्यौरे	आवेदक ने पृ./....... से पृ./........ तक पर रखे गये वांछित दस्तावेज प्रस्तुत कर दिये हैं।	
5.	आवेदन प्ररूप के साथ राजस्व दस्तावेज		
	(1) पटवारी द्वारा प्रमाणित नवीनतम जमाबंदी–प्रति	प्रति पृ./........ से पृ./........ तक पर रखी है	
	(2) पटवारी द्वारा प्रमाणित खसरा अनुरेख नक्शा–प्रति	प्रति पृ./........ से पृ./........ तक पर रखी है	
	(3) स्वयं द्वारा अनुप्रमाणित की–योजना	प्रति पृ./........ से पृ./........ तक पर रखी है	
	(4) सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शपथपत्र	प्रमाणित प्रति पृ./........ से पृ./........ तक पर रखी है	
	(5) सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र	प्रति पृ./........ से पृ./........ तक पर रखी है	
6.	भूमि के ब्यौरे	तहसील.......... ग्राम......... खसरा सं. .... क्षेत्र...........................	
7.	आवेदन के साथ प्राप्त अन्य दस्तावेजों के ब्यौरे		
8.	नियम 4(2) के अधीन निक्षिप्त रकम के ब्यौरे	चालान सं. .... तारीख................ रू...... .... , जिसकी प्रति पृ........पर रखी है	
9.	राज्य स्तरीय समाचार पत्र में लोक सूचना प्रकाशित किये जाने के संदाय के ब्यौरे	चालान सं. .... तारीख .... रू............... जिसकी प्रति पृ..........पर रखी है	

प्राधिकृत अधिकारी

प्ररूप–10

ﮦ नियम 6 (7) देखिए ﮧ

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय..

सं. : दिनांकः

लोक सूचना

श्री/श्रीमती .... पुत्र/पत्नी.. जाति......................... निवासी ....ने इस कार्यालय में नीचे उल्लिखित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु ऐसी भूमि के अपने अभिधृति अधिकारों के निर्वापन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है, अर्थात् :–

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र

इसलिए, इसके द्वारा समस्त संबंधित व्यक्तियों को सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 की धारा 63 के अधीन पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने और अभिधृति अधिकारों के निर्वापन पर कोई आक्षेप है तो वह इस नोटिस के प्रकाशन के 7 दिन के भीतर–भीतर किसी कार्य दिवस पर कार्यालय समय के दौरान अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष समर्थक दस्तावेजों के साथ अपने आक्षेप प्रस्तुत कर सकेगा।

उपर्युक्त नियत समय के भीतर–भीतर किसी आक्षेप के अभाव में यह समझा जायेगा कि किसी को आक्षेप नहीं है और तद्नुसार मामले का निपटारा किया जायेगा।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज .... को जारी की गयी।

प्राधिकारी अधिकारी का नाम और मुहर

- **इस प्ररूप की सॉफ्ट प्रति (सीडी) आवेदक द्वारा उपलब्ध करायी जायेगी।**

प्ररूप–11

क्ष नियम 7 (1) देखिए द्व

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय

मामला सं. और वर्ष

1. श्री .... पुत्र श्री ....
   पता ....

.... आवेदक

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक ....

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैंः–

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैः–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का ....प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. .... माप.............................. (हैक्टर/बीघा) की ग्राम .... तहसील .... में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू

विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक .... को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी

सं. .... **दिनांक ....**

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. सचिव/मुख्य नगरपालिक अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण...
2. तहसीलदार, ... तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री .... (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी

प्ररूप–12

ঌ नियम 13(1) देखिए द्व

सं. .... दिनांक............

सूचना

प्रेषिती,
श्री ....
पुत्र श्री................................
निवासी ....

विषयः– भूमि में के अधिकारों और हित के पर्यवसान की सूचना।

अधोहस्ताक्षरी की जानकारी में यह लाया गया है कि खसरा सं. .... क्षेत्र .... ग्राम .... तहसील .... जिला .... में स्थित भूमि या उसके भाग का 17 जून, 1999 से पूर्व की कालावधि से गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा है/किया गया है और इसलिए उक्त भूमि या उसके भाग में आपके अधिकार/हित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उप–धारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी हैं।

अतः इसके द्वारा सूचित किया जाता है कि इस सूचना की प्राप्ति की तारीख से 7 दिन के भीतर–भीतर कारण बतायें कि क्यों न उक्त भूमि में आपके अधिकारों और हित को पर्यवसित कर दिया जाये और इसलिए क्यों न भूमि को राज्य सरकार में समस्त विल्लंगमों से मुक्त निहित किया जा सके।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन .... (वर्ष) के .... (मास) के .... दिन को जारी की जाती है।

दिनांकः
स्थान :

प्राधिकृत अधिकारी
(हस्ताक्षर, नाम और पदनाम)

प्ररूप–13

ﾠ(नियम 13(2) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय, ...

सं. ....   दिनांक............

लोक सूचना

अधोहस्ताक्षरी की जानकारी में यह लाया गया है कि खसरा सं. .... क्षेत्र .... ग्राम .... तहसील .... जिला .... में स्थित भूमि या उसके भाग का 17 जून, 1999 से पूर्व की कालावधि से गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा है/किया गया है और इसलिए उक्त भूमि या उसके भाग में व्यक्तियों के अधिकार/हित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियिम, 1956 की धारा 90–क की उप–धारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी हैं।

अतः उक्त भूमि में हित रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति को इसके द्वारा सूचित किया जाता है कि इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से **7 दिन** के भीतर–भीतर कारण बतायें कि क्यों न उक्त भूमि पर उसके अधिकारों और हित को पर्यवसित कर दिया जाये और इसलिए क्यों न भूमि को राज्य सरकार में समस्त विल्लंगमों से मुक्त निहित किया जा सके।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन .... (वर्ष) के ....(मास) के .... दिन की जारी की जाती है।

प्राधिकृत अधिकारी

दिनांक :
स्थान :

(हस्ताक्षर, नाम और पदनाम)

प्ररूप–14

क्ष नियम 16(1) देखिएं द्व

भूमि के आबंटन/नियमितीकरण के लिए आवेदन

फोटो

प्रेषिती,
सचिव/मुख्य नगरपालिक अधिकारी,
....
....

क्ष स्थानीय प्राधिकारी का नाम द्व

1.	(क) आवेदक और उसके माता पिता का नाम और डाक का पता		
	(ख) यदि आवेदन अन्य की ओर से फाइल किया गया है तो मुख्तारनामे की प्रमाणित प्रति		
	(ग) रजिस्ट्रीकरण प्रमाणपत्र, संगम ज्ञापन/संगम–अनुच्छेद और प्राधिकृत निदेशक के पक्ष में बोर्ड के निदेशकों के संकल्प की प्रमाणित प्रति (यदि आवेदक कम्पनी है)		
	(घ) रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज की प्रमाणित प्रति (यदि आवेदक फर्म/संस्था है)		
	(ङ) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी अधिनियम, 2010 (यदि लागू हो) के अधीन रजिस्ट्रीकरण का प्रमाणपत्र		
2.	आवेदित क्षेत्र का ब्यौराः (1) ग्राम और तहसील का नाम (2) खसरा सं. और क्षेत्र या भूमि के अन्य ब्यौरे		
3.	स्वामित्व के समर्थन में दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति और आवेदित भूमि के ब्यौरे		
	(क) **प्ररूप–15** में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शपथपत्र		
	(ख) **प्ररूप–16** में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित बंधपत्र		
	(ग) हक/पट्‌टे का सबूत		
	(घ) विक्रय विलेख/विक्रय करार/वसीयत/मुख्तारनामे की प्रति		
	(ड0) अभिन्यास योजना		
	(च) यदि भूखण्ड की सीमा में कोई एचटी/एलटी		

	लाईन या ट्रांसफार्मर है		
	(छ) यह सबूत कि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग 17 जून, 1999 से पूर्व किया गया है		
	(ज) आवेदक की पहचान का सबूत		
4.	नियम 16 के अधीन निक्षिप्त प्रीमियम की रकम और चालान सं. और तारीख		
5.	(क) लम्बित न्यायालय प्रकरण (यदि कोई हों)		
	(ख) किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पारित रोक आदेश या व्यादेश के ब्यौरे		
6.	दस्तावेजों की कुल संख्या		
7.	पृष्ठों की कुल संख्या		
8.	आवेदन की तारीख		

आवेदन सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शपथ–पत्र, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित बंधपत्र और ऊपर उल्लिखित दस्तावेजों के साथ .... प्रयोजन (गैर–कृषिक उपयोग का प्रवर्ग विनिर्दिष्ट करें) के लिए भूमि के नियमितीकरण के लिए इसके द्वारा प्रस्तुत किया जाता है।

घोषणा

मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूं कि उपर्युक्त विशिष्टियां मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य है।

आवेदक का पता

....
....
....

आवेदक के हस्ताक्षर

(नाम)

- **जो लागू न हो उसे काट दें।**

प्राप्ति

आवेदक .... ने दिनांक .... को आवेदन प्रस्तुत किया जो रजिस्टर में क्र.स. .... पर दिनांक .... को रजिस्ट्रीकृत किया गया। मामला लागू नियमों के अनुसार प्रक्रियागत और निपटाया जायेगा। बैठक की तारीख और अतिरिक्त दस्तावेज, यदि कोई हों, के संबंध में जानकारी **7 दिन** के भीतर–भीतर या तो दूरभाष से दी जायेगी या स्थानीय प्राधिकारी की वेबसाईट पर उपलब्ध होगी।

प्राप्तकर्ता प्राधिकारी के हस्ताक्षर

प्ररूप–15
ढ्ढ नियम 16(1) देखिएं द्व

शपथ–पत्र

फोटो

मैं/हम श्री .... पुत्र श्री .... आयु.........................
निवासी .... ग्राम .... तहसील .... जिला ....

मैं/हम, इसके द्वारा निम्नलिखित रूप से शपथ लेता हूं/लेते हैं और घोषणा करता हूं/करते हैं :–

1. यह कि मैं/हम निम्नानुसार वर्णित भूमि का/के स्वामी/कब्जा धारक हूं/हैं और **प्ररूप 14** में मेरे/हमारे पक्ष में आबंटन तथा पट्टा विलेख जारी करने के लिए आवेदित भूमि के संबंध में किसी न्यायालय द्वारा कोई रोक आदेश/व्यादेश प्रवृत नहीं है और भूमि समस्त विल्लंगमों और विवादों से मुक्त है।

क्र.स.	भूमि का ब्यौरा (कॉलोनी और भूखण्ड सं.)	क्षेत्र

2. यह कि मैं/हम, स्थानीय प्राधिकारी को विद्यमान विधियों और नियमों के अनुसार समस्त शोध्य और रकम का इसके द्वारा संदाय करने का पालन करूंगा/करेंगे।
3. यह कि राज्य सरकार और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर जारी समस्त निदेशों और आदेशों का आवेदकों द्वारा पालन किया जायेगा।
4. यह कि आवेदित भूमि दी गयी अनुज्ञा में उल्लिखित प्रयोजन के लिए ही उपयोग में ली जायेगी और स्थानीय प्राधिकारी के विहित मानकों के अनुसार और अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार विकसित की जायेगी।
5. यह कि आवेदन के साथ संलग्न दस्तावेज मेरी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार सत्य एवं प्रमाणिक हैं और मेरे द्वारा कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

अभिसाक्षी

सत्यापन

मैं, उपर्युक्त नामित अभिसाक्षी इसके द्वारा सत्यापित करता हूं कि उपर्युक्त शपथ–पत्र के पैरा 1 से 5 तक की अन्तर्वस्तु सत्य और सही है। उसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है और उसका कोई भी भाग मिथ्या नहीं हैं। अतः ईश्वर मेरी सहायता करें।

अभिसाक्षी

मेरा द्वारा पहचान की गयीः

प्ररूप–16

ॠ नियम 16(1) देखिएं द्व

क्षतिपूर्ति बंधपत्र

QksVks

मैं/हम श्री.....................................पुत्र श्री ....आयु.......................

निवासी............................ग्राम..........................तहसील....................जिला......................

मैं/हम इसके द्वारा निम्नलिखित रूप में शपथ लेता हूं/लेते हैं और क्षतिपूर्ति करता हूँ/करते हैं:–

(i) यह कि मैं/हम निम्नानुसार वर्णित भूमि, जिसके लिए **प्ररूप 14** में भूमि के आबंटन और मेरे/हमारे पक्ष में पट्टा विलेख जारी करने के लिए आवदेन प्रस्तुत किया गया है, का/के स्वामी हूं/हैं।

क्र.स.	भूमि का ब्यौरा (कॉलोनी और भूखण्ड सं.)	क्षेत्र

(ii) यह कि मैं/हम मामले में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि के आबंटन और पट्टा विलेख जारी करने के कारण कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करने के लिए इसके द्वारा स्वयं को पाबन्द करता हूं/करते हैं।

(iii) यह कि मैं/हम स्कीम के अनुमोदन और भूमि के आबंटन के कारण मामले में उत्पन्न किसी विवाद के कारण या आवेदक द्वारा कोई कार्य करने या लोप के कारण कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करने के लिए भी इसके द्वारा स्वयं को पाबन्द करता हूं/करते हैं।

(iv) यह कि स्थानीय प्राधिकारी को, आवेदक की ओर से किसी शर्त, नियम या आदेश के भंग पर आबंटन को निरस्त करने और अभिन्यास योजना के अनुमोदन को प्रत्याहृत करने का अधिकार होगा और आवेदक इस प्रक्रिया में किसी व्यक्ति को कारित किसी धनीय हानि के लिए दायी होगा।

आवेदक

प्ररूप—17
(नियम 17 देखिए)

गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के नियमितीकरण और संपरिवर्तित भूमि के आबंटन हेतु आवेदनों का रजिस्टर

क्र. सं.	आवेदक और उसके माता पिता का नाम तथा डाक का पता	आवेदन की प्राप्ति की तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसका नियमितीकरण/ आबंटन चाहा गया है		
			ग्राम/ तहसील का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
1	2	3	4	5	6

गैर—कृषिक उपयोग जिसके लिए अनुज्ञा चाही गयी है	आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां	अंतिम आदेश की तारीख और क्या आवेदन स्वीकार किया गया या नामंजूर			आदेश सं. और तारीख जो स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण के लिए तहसील को भेजा गया	क्या तहसील से नामांतरित जमाबंदी की प्रति प्राप्त हुई	अभ्युक्तियां
		तारीख	स्वीकृत	नामंजूर			
7	8	9	10	11	12	13	14

प्ररूप–18

৳ नियम 31 देखिए ॗ

गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और भूमि के आबंटन के लिए आवेदनों का रजिस्टर

(इस रजिस्टर के ब्यौरे प्रत्येक पन्द्रह दिन में एक बार ऑन–लाइन स्थानीय प्राधिकारी द्वारा राज्य सरकार को अग्रेषित किये जायेंगे और स्थानीय प्राधिकारी की वेबसाईट पर भी अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराये जायेंगे)

नगर का नाम **जिला ....**

क्र.स.	आवेदक और उसके माता पिता का नाम और डाक का पता	प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन की प्राप्ति की तारीख	नियम 6(1) के अधीन प्राधिकृत अधिकारी के कार्यालय से आवेदन की प्रति की प्राप्ति की तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसके गैर–कृषिक उपयोग के लिए अनुज्ञा और आबंटन चाहा गया है			
				क्षेत्र (वर्गगज में)	खसरा सं.	राजस्व ग्राम का नाम	जोन सं.
1	2	3	4	5	6	7	8

आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां	स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट की तारीख	क्या वांछित उपयोग अनुज्ञेय है	नियम 6(5) के अधीन प्राधिकृत अधिकारी को भेजी गयी सहमति/आक्षेप रिपोर्ट की सं. और तारीख	अभिन्यास अनुमोदन के लिए कार्यसूची टिप्पण के तैयार करने और अनुमोदन की तारीख	समिति द्वारा अभिन्यास योजना के अनुमोदन की तारीख	अभिन्यास योजना समिति के कार्यवृत्त के जारी होने की तारीख	गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा देने वाले प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की तारीख
9	10	11	12	13	14	15	16

स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण की तारीख	रकम के साथ मांग नोट (प्रीमियम + अन्य प्रभार) जारी करने की तारीख	रकम के निक्षेप की तारीख	अभिन्यास योजना जारी करने की तारीख	पट्टा विलेख जारी करने की तारीख	व्यक्ति का नाम जिसे पट्टा विलेख जारी किया गया है	अभ्युक्तियां
17	18	19	20	21	22	23

प्ररूप–19

¤ नियम 31 देखिए द्व

भूमि के नियमितीकरण के लिए आवेदकों का रजिस्टर

(इस रजिस्टर के ब्यौरे प्रत्येक पन्द्रह दिन में एक बार ऑन–लाइन स्थानीय प्राधिकारी द्वारा राज्य सरकार को अग्रेषित किये जायेंगे और स्थानीय प्राधिकारी की वेबसाईट पर भी अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराये जायेंगे)

नगर का नाम... जिला ....

क्र. सं.	भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने वाले प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की तारीख	स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण की तारीख	अभिन्यास अनुमोदन की तारीख	नियम 15(5) के अधीन भूमि के नियमितीकरण के लिए आवेदन आमंत्रित करने वाली लोक सूचना की तारीख	आवेदक और उसके माता–पिता का नाम और डाक का पता
1	2	3	4	5	6

स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवेदन की प्राप्ति की तारीख	भूमि की विशिष्टियां जिसके लिए नियमितीकरण चाहा गया है				आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां
	क्षेत्र (वर्गगज में)	खसरा सं. या भूखण्ड सं.	राजस्व ग्राम या कालोनी का नाम	जोन	
7	8	9	10	11	12

क्या वांछित उपयोग अनुज्ञेय है।	रकम के साथ मांग नोट (प्रीमियम + अन्य प्रभार) जारी करने की तारीख	रकम निक्षेप करने की तारीख	पट्टा विलेख जारी करने की तारीख	व्यक्ति का नाम जिसे पट्टा–विलेख जारी किया गया है।	अभ्युक्तियां
13	14	15	16	17	18

राज्यपाल के आदेश से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(50) नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांकः–31.05.2012

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवष्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विषिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, विधि विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
6. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
7. सचिव, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
9. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
10. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
11. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
12. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
13. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
14. निदेषक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
15. निदेषक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान जयपुर को भेजकर अनुरोध है कि इस अधिसूचना का प्रकाषन राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त कराया जावे।
16. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्राणालय, जयपुर को राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त प्रकाषन के लिए अधिसूचना की दो प्रतियां मय साफ्ट प्रति के साथ। यह भी अनुरोध है कि राजपत्र के 500 प्रतियां इस विभाग को प्रेषित की जावे।
17. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
18. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/मण्डल राजस्थान।
19. रक्षित पत्रावली।

(आर0के0 पारीक)
उप शासन सचिव–द्वितीय