

 सत्यमेव जयते	राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
	साधिकार प्रकाशित	Published by Authority
	पौष 22, सोमवार, श॥के 1947- जनवरी 12, 2026 Pausa 22, Monday, Saka 1947- January 12, 2026	

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डों, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी, विज्ञप्तियां आदि
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
अधिसूचना

जयपुर, मई 26 2025

-: मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन आदेश :-

संख्या यूआईटी/आवंटन/भू.उप.परि./2025/1863-66 - श्री प्रवीण कुमार शर्मा पुत्र श्री नानक चन्द शर्मा निवासी- 6 क 530, शिवाजी पार्क अलवर द्वारा भूखण्ड संख्या सी-249, योजना सूर्य नगर अलवर जिसका क्षेत्रफल 434.78 वर्गमीटर है। प्रार्थी द्वारा आवासीय से व्यावसायिक उपयोग चाहा गया है। वर्तमान में मास्टर प्लान-2051 के अनुसार मिश्रित एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार मिश्रित उपयोग दर्शाया गया है।

उक्त भूखण्ड के मध्य भू उपयोग परिवर्तन राशि 834778/-रु, आवासीय से व्यावसायिक लीज राशि 10,65,413/-रु, एवं बी0एस0यू0पी0 शैल्टर फण्ड राशि 10870/-रु कुल राशि 19,11,061/-रु जर्गे रसीद संख्या 3381/12 दिनांक 03.04.25 एवं 3390/28 दिनांक 03.04.26 व 3384/19 दिनांक 24.04.25 के द्वारा न्यास कोष में जमा करा दिये गये हैं।

अतः राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन संशोधन नियम 2021 दिनांक 24.02.2021 प्रावधान के अन्तर्गत भू उपयोग नियंत्रण हेतु दिनांक 14.10.24 को जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियों के अनुसार मास्टर प्लान/जोनल प्लान में मुख्य सडकों के दोनों ओर दर्शित मिश्रित भू उपयोग पट्टी में एकल उपयोग प्रस्तावित होने पर व्यावसायिक उपयोग अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतः व्यावसायिक भू उपयोग परिवर्तन अनुज्ञेय निम्न शर्तों के साथ किया जाता है।

01. नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 73ख की उप धारा (3) के तहत कृषि भूमि का मास्टर प्लान में एवं पट्टाशुदा भूमि का पट्टे में किये गये भू उपयोग परिवर्तन आदेश का राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन करवाया जाना आवश्यक होगा। अतः तदनुसार कार्यवाही कराई जावे।
02. प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई व्यावसायिक गतिविधि नहीं की जावेगी जिससे उस क्षेत्र की शान्ति भंग हो।
03. भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय जारी आदेश/परिपत्र में उल्लेखित समस्त सम्बन्धित प्रावधानों की पालना की जानी होगी।
04. यह केवल मात्र आवेदित भूमि भू-उपयोग के परिवर्तन की स्वीकृति, इस स्वीकृति को आवेदित भूमि के स्वामित्व/वैधता एवं निर्माण की नियमितता के सम्बन्ध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जावे।

05. पट्टाशुदा भूखण्डों के मामलों में आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से भू-उपयोग परिवर्तन की देय राशि नियमानुसार जमा तिथि से भू-उपयोग परिवर्तन के अनुसार लीजडीड/पूरक लीजडीड पंजीकरण कराया जावे।
06. सैंटबेक भवन विनियम-2020 के अनुसार अथवा पूर्व स्वीकृत साईट प्लान अनुसार, जो भी अधिक हो रखा जावे।
07. भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग अनुसार न्यास से प्रचलित भवन निनियमों अनुसार सैंटबेक की सुनिश्चितता करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करवाना आवश्यक होगा एवं प्रवेश व निकास मुख्य सड़क से ही अनुज्ञेय होंगे।
08. अन्य कोई देय शुल्क जमा होने से रह गया तो नियमानुसार जमा कराना होगा।
- सलंगन :- अनुमोदित साईट प्लान

सचिव,
स्नेहल धायगुडे नाना,
नगर विकास न्यास, अलवर।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।