

अधिसूचना

विषय:-जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र के कृषि भूमि पर दिनांक 17.06.1999 से पूर्व एवं इसके पश्चात् तक विकसित हुई आवासीय कॉलोनियों के नियमन के संबंध में सहकारी समितियां बाबत।

1. कृषि भूमि पर दिनांक 17.06.1999 तक विकसित हुई आवासीय कॉलोनियों के नियमन के संबंध में भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए (8) के अन्तर्गत गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा जारी पट्टों को मान्यता दी गई है। ऐसे प्रावधान पूर्व में धारा 90-बी (1) के अन्तर्गत भी थे। लेकिन दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् विकसित कॉलोनियों या कृषि भूमि पर बनाये गये भूखण्डों के नियमन/आवंटन के लिए गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा जारी पट्टों को कोई कानूनी मान्यता नहीं है।
2. भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी(1)/90-ए (8) के प्रावधान के दृष्टिगत गृह निर्माण सहकारी समितियों से दिनांक 17.06.1999 से पूर्व जारी पट्टों की सूची रिकॉर्ड जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.12.2001 तक जमा करा लिया गया था और जविप्रा द्वारा ऐसे भूखण्डधारी सदस्यों की सूची भी पुस्तिकाओं के रूप में मुद्रित करा ली गई थी। गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा जो भी रिकॉर्ड उस समय तक संधारित किया गया था, उसे सम्पूर्णतया सदस्यता सूची के साथ जविप्रा में जमा कराया गया था। उसमें से यदि पट्टे अभी तक जारी नहीं किये गये हैं तो वह ही रिकॉर्ड मान्य होगा जो जविप्रा द्वारा मुद्रित बुकलेट में शामिल हो। उसके पश्चात् यदि किसी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा कोई रिकॉर्ड अब प्रस्तुत किया जाता है, तो वह विधि मान्य नहीं है और उसे कोई प्रमाण नहीं माना जा सकता।
3. अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि गृह निर्माण सहकारी समितियों की केवल उसी सदस्यता सूची और पट्टों को मान्यता दी जावेगी, जो कि जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय में दिनांक 31.12.2001 तक प्रस्तुत किये जा चुके हैं तथा जिनका पुस्तिकाकरण उपरोक्त बिन्दु संख्या 02 के अनुसार हो चुका है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत उक्त सूची के पश्चात् भूखण्डधारियों द्वारा अपने भूखण्ड का बेचान किया गया है या विरासत के आधार पर नाम हस्तान्तरण हुआ है ऐसे मामलों में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नाम हस्तान्तरण की मान्यता दी जावेगी।
4. दिनांक 17.06.1999 के बाद यदि कोई आवासीय कॉलोनी बिना अनुमति के विकसित हो गई है, तो ऐसी कालोनीयों में गृह निर्माण सहकारी समितियों के रिकॉर्ड के आधार पर नियमन नहीं किया जावेगा, साथ ही उनके द्वारा जारी किये गये पट्टे जो 17.06.1999 के पूर्व के जारी किये दर्शाये गये हैं, उन्हें वास्तविकता में वर्तमान में बैक-डेट में जारी किये गये माने जाकर विधि मान्य नहीं माने जायेंगे। ऐसे भूखण्डधारियों को परामर्श दिया जाता है कि यदि भूखण्डों पर आवास या आंशिक निर्माण/चारदीवारी का निर्माण कार्य कर लिया गया हो तथा भूखण्डधारी का कब्जा हो तो राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के तहत ले-आउट के साथ वे आवेदन कर सकते हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों का सर्वे करवाया जाकर भूखण्डधारियों की सूचियां तैयार कर सर्वे के आधार पर आवंटन/नियमन की कार्यवाही की जावे तथा ऐसा करते समय ध्यान रखा जावे कि भूखण्डधारी का कब्जा हो, जिसके सबूत में निम्नांकित में से कोई एक दस्तावेज कब्जे की पुष्टि करने हेतु प्रस्तुत करना होगा:-
 - (i) भूखण्ड पर किये गये निर्माण संबंधी सबूत।
 - (ii) बिजली/पानी/टेलीफोन बिल।
 - (iii) पासपोर्ट

- (iv) ड्राइविंग लाईसेन्स
- (v) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक/डाकघर/किसान पास बुक
- (vi) सम्पत्ति दस्तावेज जैसे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र/मुख्तयारनामा/इकरारनामा/वसीयतनामा।
- (vii) पेंशन दस्तावेज जैसे कि भूतपूर्व सैनिक पेंशन, भूतपूर्व सैनिक, विधवा/पेंशन आदयगी आदेश/आश्रित प्रमाण-पत्र/वृद्धावस्था पेंशन आदेश/विधवा पेंशन आदेश
- (viii) स्वतंत्रता सैनानी प्रमाण-पत्र
- (ix) राशन कार्ड
- (x) नगर पालिका/विधानसभा चुनाव के मतदाता पहचान पत्र।
- (xi) प्रार्थी के पास उपलब्ध कॉलोनी के ले-आउट प्लान जिसमें विद्यमान भूखण्ड मय निर्मित भवन/निवास इकाई (निवास सहित/निवास रहित, रिक्त भूखण्ड (मय चार दिवारी) तथा भूखण्डों की सूची मय भूखण्ड स्वामी के नाम।
- (xii) नागरिक कल्याण एसोसिएशन/विकास समिति से प्राप्त भू-स्वामियों की सूची।
- (xiii) आधार कार्ड/वोटर कार्ड
- (xiv) जयपुर विकास प्राधिकरण/नगरीय निकाय द्वारा जारी नाम हस्तान्तरण आदेश।
- (xv) भूखण्डधारी का भूखण्ड स्वामित्व/कब्जे संबंधित अन्य दस्तावेज।
- (xvi) भूखण्ड पर भवन निर्माण आवेदन/इजाजत की प्रतिलिपि।
- (xvii) उक्त पते पर निकाय द्वारा या किसी राजकीय विभाग या उपक्रम या न्यायालय का नोटिस अथवा अधिकारिक दस्तावेज जिसमें प्रश्नगत भूमि व स्वामित्व को अंकित किया गया है।

नोट: जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किसी कॉलोनी के भूखण्डधारियों द्वारा आवेदन करने पर राज्य स्तरीय समाचार-पत्र के स्थानीय संस्करण में विज्ञप्ति जारी कर सभी भूखण्डधारियों को आवेदन देने व अपने दस्तावेज प्रस्तुत करने का मौका दिया जावेगा।

नोट: पृथ्वीराज नगर योजना एवं निजी विकासकर्ता द्वारा सृजित योजनाओं के बारे में पृथक से आदेश जारी किये जायेंगे।

उक्त अधिसूचना माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा प्रदत्त स्वीकृति पश्चात जारी की जा रही है।

(मनीष गौयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, नगर नियोजन विभाग, जयपुर।
8. रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां, राजस्थान, नेहरू सहकार भवन, जयपुर।
9. उप नगर नियोजक/उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र में कराया जाना सुनिश्चित करें।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम