

राजस्थान सरकार  
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क. प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-IV

जयपुर, दिनांक-25 NOV 2015

परिपत्र

विषय :- राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए अनुज्ञा एवं भूमि के आवंटन नियम, 2012 व टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि राज्य के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि पर गैर कृषि उपयोग बिना सक्षम स्तर से अनुमोदन के किया जा रहा है। भू-माफियाओं द्वारा सत्त चलाये जा रहे अवैध एवं अनियमित गतिविधियों के चलते कृषि भूमि पर काटे गये आवासीय भूखण्डों को विक्रय किये जाने से धोखेबाजी/जालसाजी के अनावश्यक विवाद होते हैं व राज्य सरकार को स्टाम्प एवं निकाय/न्यास को शुल्कों की सीधे तौर पर राजस्व हानि होती है तथा अनियोजित विकास होता है। इस सन्दर्भ में सभी प्राधिकरणों/न्यासों व स्थानीय निकायों को निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है :-

1. राज्य के लगभग सभी शहरों में मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किये जाकर लागू किये जा चुके हैं। मास्टर प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के अनुरूप ही धारा 90ए की कार्यवाही की जावे। केवल अति-आवश्यक होने पर ही भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नियमानुसार की जावे।
2. मास्टर प्लान क्षेत्र में अवैध रूप से अर्थात् 90ए की कार्यवाही तथा ले-आउट प्लान अनुमोदन के बिना यदि प्लॉट बनाकर बेचे जाते हैं या उनका विज्ञापन किया जाता है तो ऐसी गतिविधियों को तत्काल रोका जावे। जनता को जागरूक बनाने के लिए ऐसी अनाधिकृत योजनाओं के बारे में समाचार-पत्रों व अन्य संचार माध्यमों से सूचनाएँ दी जावे तथा जनता को आگاه करवाया जावे।
3. जिन योजनाओं की 90ए की कार्यवाही हो चुकी है व ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जा चुके हैं, उनकी सूचना भी समाचार माध्यमों/नोटिस बोर्ड व संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय की वेबसाइट आदि के माध्यम से आमजन तक पहुँचायी जावे, ताकि आमजन को अनुमोदित योजनाओं की पूर्ण जानकारी हो सके।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु सं. 5 में आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाइट, जलापूर्ति, सीवरज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण के कार्यों हेतु मानदण्ड निर्धारित किये गये हैं, जिन कार्यों मानदण्ड पॉलिसी में निर्धारित नहीं है उनका निर्धारण ले-आउट प्लान अनुमोदन के समय संबंधित निकाय द्वारा किया जा सकता है। इन निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप ही विकाराकर्ता द्वारा कार्य किया जाना अपेक्षित है।

आन्तरिक विकास कार्य निर्धारित समयावधि में सुनिश्चित किये जाने हेतु विक्रय योग्य भूखण्डों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड संबंधित निकाय द्वारा रहन रखे जाने का प्रावधान है। इस प्रावधान के तहत 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखने की दृष्टि से Mortgage Deed सम्पादित किया जाना आवश्यक है। नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर इन्हें रहन मुक्त किये जाने का प्रावधान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 11.00 (iv) में किया गया है। उपरोक्त कार्य

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

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

3/11/15

Orders/Circulars