(438)

72

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012

क्रमांक एफ.3(54)नविवि/3/2011 पार्ट

जयपुर, दिनांकः- 06 DEC 2012

आदेश

मंत्रीमण्डल सचिवालय की आज्ञा क्रमांक प.5(1) मंमं/2009 दिनांक 26.04.11 द्वारा गठित एवं आदेश दिनांक 23.12.2011 से पुर्नगठित एवं आदेश दिनांक 01.11.2012 से "प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012" से सम्बन्धित बिन्दुओं पर निर्णय लिये जाने हेतु अधिकृत मंत्रीमण्डल एम्पावर्ड समिति की पंचम बैठक में लिए गए निर्णयों के अनुसरण में निम्न आदेश प्रसारित किए जाते हैं:–

1. दिनांक 17.06.1999 के बाद की बसी आवासीय कॉलोनियों में सड़क व सुविधा क्षेत्र के अनुपात के संबंध में :–

दिनांक 17.6.1999 के पश्चात् लेकिन दिनांक 02.05.2012 के पूर्व कृषि भूमि पर अनाधिकृत रूप से विकसित हुई आवासीय कॉलोनियों में *"प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012"* के दौरान नगर निकायों को निम्न शर्तो के साथ आवासीय क्षेत्र व सड़क/सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 में ले-आउट प्लान स्वीकृत किये जाने की अनुमति दी जाती है :–

1. नियमन हेतु दिनांक 02.05.2012 से पूर्व सम्बन्धित नगरीय निकाय में आवेदन किया गया हो,
2. यदि 5.2.2012 से पूर्व कॉलोनियों में आंशिक रूप से न्यूनतम 50 प्रतिशत निर्माण हो चुका हो या कॉलोनियों में सड़कों, नालियों, बिजली आदि के विकास कार्य हो चुके हों,
3. आन्तरिक सड़कों की न्यूनतम चौडाई 30 फीट एवं सुविधा क्षेत्र न्यूनतम योजना क्षेत्र का 5 प्रतिशत उपलब्ध हो, और
4. यदि मौके पर 30 फीट से कम चौडी सड़क उपलब्ध है तो भी ले-आउट प्लान/साईट प्लान में सड़क की चौडाई 30 फीट अंकित करते हुए शेष भूमि का नियमन किया जावेगा और सड़क सीमा में आये हुए निर्माण यदि कोई हो तो उसे स्वयं हटाने एवं भविष्य में सड़क की भूमि पर निर्माण नही करने के लिए आवेदक भूखण्डधारी से शपथ वचन (Undertaking) ली जावे।

2. राजकीय भूमि/मंडी क्षेत्रों में स्थित भूमि के नियमन हेतु निर्धारित की गई दरों को अभियान अवधि में दिनांक 15.3.2013 तक किश्तों में जमा कराए जाने के संबंध में।

विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 21.9.12 के अनुसार राजकीय भूमि (सिवायचक, अवाप्त शुदा एवं अन्य राजकीय भूमि) के नियमन के लिए दरें निम्नानुसार है :–

(349)

क्र. सं.	नगरीय क्षेत्रों के नाम	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु देय दरें	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमन हेतु देय दरें
1	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाड़ा व भिवाडी	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1500/– रूपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 5000/–रूपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो
2	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाड़ा व भिवाडी को छोडकर 50,000 से अधिक जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 750/– रूपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 2500/–रूपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो
3	भिवाडी को छोडकर 50,000 से कम जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 300/– रूपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1000/–रूपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो

उक्त तालिका में बताई गई नियमन दरों के अनुसार कुछ स्थानों पर कुछ वर्गों को एक–मुश्त राशि जमा कराने में कठिनाई आना बताया गया है।

इसी प्रकार हनुमानगढ एवं श्रीगंगानगर जिले के नगरीय क्षेत्रों में स्थित मंडी क्षेत्रों की भूमि का बाजार दर के आधार पर नियमन करने का भी निर्णय मंत्रिमण्डल एम्पावर्ड कमेटी की तृतीय बैठक में किया गया था। ऐसे नियमन के प्रकरणों में भी बाजार दर की कीमत एकमुश्त भुगतान किये जाने में कठिनाई बताई जा रही है।

वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 18.10.2012 के अनुसार स्थानीय निकायों द्वारा जारी होने वाले पट्टों के पंजीयन पर दिनांक 31.03.2013 तक पंजीयन कराने की स्थिति में स्टाम्प ड्यूटी बाजार दर के स्थान पर स्थानीय निकायों को चुकाई जाने वाली राशि पर देय है। इस अवधि के बाद यह छूट समाप्त हो जायेगी और स्टाम्प ड्यूटी सम्पत्ति की बाजार दर के आधार पर वसूल की जावेगी।

अतः ऐसे स्थान जहां पर राजकीय भूमि की नियमन दरें या श्रीगंगानगर/हनुमानगढ के मंडी क्षेत्रों में नियमन की दरें अधिक प्रतीत होती है, वहां नियमन की राशि दिनांक 15.03.2013 तक समान मासिक किश्तों में बिना ब्याज के जमा किये जाने की नगर निकायों को स्वीकृति दी जाती है। ऐसे प्रकरणों में प्रथम किश्त जमा कराये जाने पर आवेदक को नगर निकाय द्वारा प्रोविजनल आवंटन पत्र जारी किया जायेगा लेकिन पट्टा–विलेख पूर्ण राशि जमा होने के पश्चात् ही जारी किया जावेगा। दिनांक 15.03.2013 तक पूर्ण राशि जमा नहीं करायी जाती है तो शेष राशि पर इस अवधि के बाद 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज वसूल किया जायेगा।

(350)

74

3. **खातेदारों की कृषि भूमि पर बसी अवैध कॉलोनी में दिये जाने वाले पट्टे की दरों के सम्बन्ध में :-**

कृषि भूमि पर बिना अनुमति के मकान/अवैध कॉलोनी बसने के कारण राजस्व अधिकारियों द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए सपठीत धारा 91 अथवा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 177 के तहत भूमि को खालसा/राजकीय भूमि/सिवायचक घोषित कर दिया गया है। ऐसी भूमि को सिवायचक मानते हुए नियमन की राशि वसूल की जा रही है, जो व्यवहारिक दृष्टिकोण से आमजन की परेशानी का कारण बन रही है।

अतः मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति द्वारा लिये गये निर्णयानुसार *"प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012"* की अवधि में ऐसी कृषि भूमि जिन पर अवैध कॉलोनी बसने से या अन्य किसी गैर कृषि उपयोग में आने से भूमि खालसा/राजकीय घोषित की जा चुकी है, उनकी नियमन की दरें कृषि भूमि पर गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा हेतु धारा 90-ए के अन्तर्गत बने नियमों में जारी अधिसूचना क्रमांक प. 3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 21.09.2012 के द्वारा निर्धारित प्रीमियम दर के अनुसार वसूल किये जाने के निर्देश दिये जाते है।

4. चरागाह भूमि पर बसी बस्तियों के नियमन के सम्बन्ध में:-

समिति के निर्णयानुसार *"प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012"* के दौरान नगरीय क्षेत्रों में स्थित चरागाह भूमि पर लम्बे समय से विकसित हुयी आवासीय बस्तियों के भी नियमन की कार्यवाही की जावे। इस प्रयोजन के लिए समान अनुपात में चरागाह भूमि अन्यत्र आरक्षित करने की कार्यवाही जिला कलक्टर द्वारा की जावें। ऐसे प्रकरणों में चरागाह भूमि पर नियमन करने की स्थिति में राजकीय भूमि के नियमन के लिए दिनांक 21.09.2012 के आदेश से निर्धारित दरें वसूल की जावें।

5. दिनांक 17.06.99 के पश्चात् की आवासीय कॉलोनियों के सम्बन्ध भू-उपयोग परिवर्तन की शक्तियाँ:-

17.06.99 के पश्चात् कई विकसित कॉलोनियाँ है, जिनमें भी भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। अतः समिति के निर्णयानुसार दिनांक 17.06.99 के पश्चात् की कॉलोनियों के ऐसे प्रकरण जो दिनांक 02.05.2012 से पूर्व आवेदित हो चुके है एवं निकाय स्तर पर लम्बित है उनमें *"प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012"* के दौरान भू-उपयोग परिवर्तन करने की राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की शक्तियाँ निकाय स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी को प्रदान की जाती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

(351)

75

क्रमांक एफ.3(54)नविवि/3/2011 पार्ट

जयपुर, दिनांक: 06 DEC 2012

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

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग/उद्योग/ऊर्जा, राज. जयपुर।
3. विशिष्ठ सहायक, माननीय राज्य मंत्री, गृह एवं यातायात, राजस्थान सरकार।
4. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, राजस्थान सरकार जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
7. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
8. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
9. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
10. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उपरोक्त-आदेश संबंधित स्थानीय निकायों को प्रेषित किए जाने एवं विभागीय वेबसाईट पर भी प्रदर्शित किए जाने हेतु।
12. मुख्य नगर नियोजक, निदेशालय नगर नियोजन, राजस्थान, जयपुर।
13. समस्त, महापौर, नगर निगम/समस्त, सभापति, नगर परिषद/समस्त अध्यक्ष, नगरपालिका राजस्थान।
14. समस्त अध्यक्ष, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
15. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
16. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/समस्त आयुक्त, नगर परिषद/समस्त अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका राजस्थान।
17. रक्षित पत्रावली।

(आर.के.पारीक)
शासन उप सचिव-द्वितीय

(352)