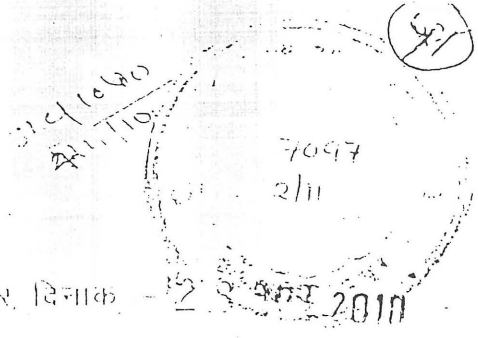


(112)
राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग



क्रमांक प. 10 (35)बीबी/ 3 / 2010

जयपुर, दिनांक - 23 अक्टूबर 2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्यांक 18) की धारा 182 संपादित धारा 337 की उप-धारा (2) के खण्ड (xxxiv) व राजस्थान नगर विकास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम संख्यांक 35) की धारा 73ख एवं जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम संख्यांक 25) की धारा 90 तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्यांक 2) की धारा 85 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्वारा नगरीय क्षेत्रों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :-

1. संक्षिप्त नाम व प्रारंभ :- (1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 है।
(2) ये नियम राजस्थान की समस्त नगरीय निकायों के क्षेत्रों में लागू होंगे। परन्तु ये नियम कृषि भूमि तथा उस पर निर्मित भवनों के भू-उपयोग परिवर्तन या रूपान्तरण के मामलों में लागू नहीं होंगे।
(3) ये नियम राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होंगे।
2. परिभाषा :- (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो,
(i) "अधिनियम" से नगरपालिका, नगर परिषद तथा नगर निगम क्षेत्र के सन्दर्भ में राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्यांक 18), नगर विकास न्यास के क्षेत्र के सन्दर्भ में राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम संख्यांक 35), जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के सन्दर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम संख्यांक 25) तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के सन्दर्भ में जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्यांक 2) अभिप्रेत है ;
(ii) "अध्यक्ष" से अभिप्रेत है -
(क) नगर पालिका बोर्ड के मामले में अध्यक्ष ;
(ख) नगर परिषद के मामले में सभापति ;
(ग) नगर निगम के मामले में महापौर और
(घ) नगर विकास न्यास के मामले में अध्यक्ष ;

Circulate all
amg
DTP (S/C)
2/11
DA

- (iii) "मुख्य नगरपालिका अधिकारी" से अभिप्रेत है --
 (क) नगर निगम के मामले में मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं आयुक्त ;
 (ख) नगर परिषद के मामले में आयुक्त और
 (ग) नगरपालिका बोर्ड के मामले में कार्यपालक अधिकारी ;
- (iv) "सचिव" से नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण या जोधपुर विकास प्राधिकरण, जैसी भी स्थिति हो, का सचिव अभिप्रेत है ;
- (v) "मुख्य नगर नियोजक" से मुख्य नगर नियोजक एवं राज्य सरकार द्वारा इस प्रयोजनार्थ अधिकृत नगर नियोजक अभिप्रेत है ;
- (vi) "नगरीय क्षेत्र" से नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमाओं व कार्य क्षेत्र से अभिप्रेत है ;
- (vii) "भू-उपयोग परिवर्तन" से, --
 (क) अनुमत आवासीय प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए ; या
 (ख) अनुमत वाणिज्यिक प्रयोजन से किसी भी अन्य प्रयोजन के लिए ; या
 (ग) अनुमत औद्योगिक प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए ; या
 (घ) अनुमत सिनेमा प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए ; या
 (ङ) अनुमत होटल प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए ; या
 (च) अनुमत पर्यटन प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए ; या
 (छ) अनुमत संस्थागत प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए ;
- उपयोग अभिप्रेत है। --
- स्पष्टिकरण : अन्य प्रयोजन का आशय, अनुमत श्रेणी के प्रयोजन से भिन्न (कृषि भूमि प्रयोजन के अतिरिक्त) किसी भी अन्य प्रयोजन से है।
- (viii) "प्रारूप" से इन नियमों के प्रारूप अभिप्रेत है
- (ix) "समिति" से इन नियमों के अधीन गठित समिति अभिप्रेत है
- (x) "नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर सुधार न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण" से संबंधित अधिनियम के अधीन स्थापित या गठित निकाय से अभिप्रेत है
- (xi) "नगरीय निकाय" से नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर सुधार न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण अभिप्रेत है ;

- (iii) "वाणिज्यिक या वाणिज्यिक प्रयोजन" से भूमि या भवन का उपयोग किसी व्यावसाय या व्यापार के कार्य हेतु लिया जाना अभिप्रेत है;
- (iv) "आवासीय प्रयोजन" से भूमि या भवन का उपयोग मानव के आवासीय उपयोग में लिया जाना अभिप्रेत है; तथा
- (v) "औद्योगिक प्रयोजन" से भूमि या भवन का उपयोग किसी उद्योग प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाना अभिप्रेत है, या किसी मशीनरी और वाहन अथवा अन्य उपकरणों की मरम्मत आदि के लिए काम आ रहे या काम आने के लिए प्रस्तावित भवन व भूमियों को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ माना जावेगा;
- (xv) "जयपुर विकास आयुक्त" एवं "जोधपुर विकास आयुक्त" से आशय क्रमशः जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 के अधीन नियुक्त जयपुर विकास आयुक्त व जोधपुर विकास आयुक्त, जैसी भी स्थिति हो से अभिप्रेत है।
- (2) इन नियमों में प्रयुक्त किन्तु परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो उन्हें संबंधित अधिनियमों में समनुदर्शित किया गया हो।
3. आवेदन की प्रक्रिया .— (1) कोई भी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी या संस्था उसके द्वारा धारित भूमि, निर्मित भवन अथवा दोनों का उपयोग अनुमत प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए करना चाहता हो या उनके द्वारा अनुमत प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए पूर्व में ही उपयोग में लिया जा रहा हो, के भू-उपयोग परिवर्तन के लिए नगर पालिका, नगर परिषद, नगर निगम के क्षेत्र के संबंध में संबंधित निकाय के मुख्य नगर पालिका अधिकारी को तथा नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण व जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के संबंध में संबंधित निकाय के सचिव को संलग्न प्रारूप-1 में आवेदन-पत्र प्रस्तुत करेगा। आवेदन-पत्र के साथ निर्धारित शुल्क जमा करने का प्रमाण, नक्शा, साईट प्लान व स्वामित्व सहित अन्य आवश्यक दस्तावेज संलग्न करने होंगे।
- (2) भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन-पत्र का आवेदन शुल्क निम्न होगा —
- (i) अनुमत किसी भी प्रयोजन से आवासीय प्रयोजन के लिये भू-उपयोग परिवर्तन हेतु रुपये 5/- प्रति वर्गमीटर या रुपये 500 जो भी अधिक हो तथा
- (ii) अनुमत किसी भी प्रयोजन से आवासीय प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन रुपये 10/- प्रति वर्गमीटर या रुपये 1000 जो भी अधिक हो
4. आवेदन-पत्र की जांच .— (1) भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर उनका इस हेतु संधारित रजिस्टर में इन्द्राज किया जावेगा तथा इन्द्राज के पश्चात् नगर पालिका, नगर परिषद, नगर निगम के मामले में मुख्य नगर पालिका अधिकारी के द्वारा तथा नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण के मामले में सचिव द्वारा ऐसे आवेदन पर

जनसाधारण रा आपत्तियाँ आमंत्रित की जावेगी। एसी आपत्तियाँ प्रस्तुत करने के लिए स्थित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के मामले में 15 दिनों का समय दिया जावेगा तथा निर्मित भवन के केवल वर्तमान भू-उपयोग परिवर्तन के नियमन के मामले में 7 दिन का समय दिया जावेगा। आपत्ति या आमंत्रित करने हेतु जारी विज्ञापन को आवेदित स्थल, आवेदित स्थल के आस-पास स्थित सार्वजनिक स्थलों तथा निकाय/न्यास/ प्राधिकरण के सूचना पट्ट पर चरमा किया जावेगा तथा राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्र में भी प्रकाशित करवाया जावेगा। प्राप्त आपत्तियों को परीक्षण उपरान्त सक्षम समिति के समक्ष निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जावेगा।

(2) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर भूमि के स्वामित्व व अन्य दस्तावेजों की जांच की जाकर आवेदन-पत्र पर नगर नियोजन विभाग के संबंधित नगर नियोजक की राय प्राप्त की जावेगी। नगर नियोजन विभाग के संबंधित अधिकारी द्वारा अपनी राय अनिवार्यतः 10 दिनों के भीतर संबंधित नगर पालिका अधिकारी/सचिव को प्रेषित की जाएगी। यदि उक्त अवधि में उनके द्वारा राय प्रेषित नहीं की जाती है, तो बिना नगर नियोजन विभाग की राय के ही मामला समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय लिया जावेगा।

(3) भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन-पत्र में यदि कोई कमी पाई जावे, तो ऐसे आवेदन-पत्र को वापिस नहीं लौटाया जावेगा, व न आवेदक द्वारा कमी पूर्ति हेतु सूचित किया जावेगा। कमी पूर्ति के पश्चात् आवेदन-पत्र संबंधित कार्यवाही के बाद सक्षम समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जावेगा।

5. समितियों का गठन :- भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर विचारण व उन पर निर्णय निम्न समितियों द्वारा किया जावेगा :-

(क) नगरपालिका/नगर परिषद् स्तरीय समिति :-

- | | |
|--|------------|
| (1) अध्यक्ष/समापति | अध्यक्ष |
| (2) नगरपालिका/परिषद् में पदस्थापित विधि अधिकारी/पैराकार/विधि सहायक/विधि सलाहकार (जैसी स्थिति हो) | सदस्य |
| (3) नगर नियोजन विभाग का जिला/क्षेत्रीय कार्यालय का वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक | सदस्य |
| (4) जहां नगर विकास न्यास स्थित है, न्यास अध्यक्ष/सचिव | सदस्य |
| (5) मुख्य नगरपालिका अधिकारी | सदस्य-सचिव |

(ख) नगर निगम स्तरीय समिति :-

- | | |
|------------|---------|
| (1) महापौर | अध्यक्ष |
|------------|---------|



- (2) मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं आयुक्त सदस्य
 (3) नगर निगम में पदस्थापित निदेशक विधि सदस्य
 / वरिष्ठतम विधि अधिकारी / मुख्य विधि

- सहायक / विधि सहायक / पैरकार /
 विधि सलाहकार (जैसी स्थिति हो)
 (4) न्यास अध्यक्ष, जयपुर, जोधपुर विकास सदस्य
 प्राधिकरण के सचिव या उनके द्वारा
 नामित प्रतिनिधि (जैसी भी स्थिति हो)
 (5) नगर निगम में पदस्थापित वरिष्ठतम / सदस्य-सचिव
 नगर नियोजन के अधिकारी / आयुक्त आयोजना
 (जैसी भी स्थिति हो)

(ग) नगर विकास न्यास स्तरीय समिति -

- (1) न्यास अध्यक्ष अध्यक्ष
 (2) न्यास सचिव सदस्य
 (3) नगरपालिका अध्यक्ष या उनके द्वारा नामित सदस्य
 अधिकारी, जो मुख्य नगरपालिका अधिकारी से
 कम स्तर का न हो
 (4) न्यास में पदस्थापित राजस्थान विधि सेवा सदस्य
 के वरिष्ठतम अधिकारी / विधि सलाहकार
 (जैसी भी स्थिति हो)
 (5) न्यास में पदस्थापित वरिष्ठ नगर नियोजक / सदस्य सचिव
 उप नगर नियोजक (जैसी भी स्थिति हो)

(घ) जयपुर विकास प्राधिकरण / जोधपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय समिति :-
 प्राधिकरण की कार्यकारी समिति इन नियमों के प्रयोजनार्थ भू-उपयोग
 परिवर्तन के प्रकरण निस्तारित करने के लिए प्राधिकरण स्तरीय समिति
 होगी।

(ङ) राज्य स्तरीय समिति -

- (1) प्रमुख शासन सचिव अध्यक्ष
 नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग
 (2) सचिव, स्वायत्त शासन विभाग सदस्य
 (3) निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग सदस्य
 (4) संबंधित निकाय (नगरपालिका / नगरपरिषद / सदस्य
 नगर निगम / नगर विकास न्यास / जयपुर विकास
 प्राधिकरण / जोधपुर विकास प्राधिकरण) का मुख्य
 नगरपालिका अधिकारी या सचिव (जैसी भी स्थिति हो)
 (5) समय-समय पर इस प्रयोजनार्थ प्राधिकृत सदस्य सचिव
 मुख्य नगर नियोजक / नगर नियोजक

(जैसी भी स्थिति हो)

परन्तु यह है कि राज्य स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय का क्रियान्विति हेतु संबंधित नगरीय निकाय को भेज जाने से पूर्व उस पर प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। अनुमोदन प्राप्ति के पश्चात् निर्णय क्रियान्विति हेतु संबंधित नगरीय निकाय को भेजे जायेंगे।

6. समितियों की शक्तियाँ :— (1) नियम 5 में गठित समितियाँ निम्न वर्णित क्षेत्रफल तक के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में निर्णय ले सकेंगी :—

(i)	नगर पालिका स्तरीय समिति	3000 वर्गमीटर तक
(ii)	नगर परिषद स्तरीय समिति	4000 वर्गमीटर तक
(iii)	नगर निगम स्तरीय समिति	5000 वर्गमीटर तक
(iv)	नगर विकास न्यास स्तरीय समिति	5000 वर्गमीटर तक
(v)	जयपुर विकास प्राधिकरण / जोधपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय समिति	6000 वर्गमीटर तक
(vi)	राज्य स्तरीय समिति	उपरोक्त उल्लेखित समितियों के लिए निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्र के लिए।

(2) उप नियम (1) में कुछ भी होते हुये —

- (i) राजकीय भूमि, नगर पालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर विकास न्यास तथा राजकीय उपक्रमों की भूमियों के भू-उपयोग परिवर्तन के समस्त प्रकरणों का निस्तारण राज्य स्तरीय समिति द्वारा किया जायेगा।
- (ii) राज्य स्तरीय समिति के द्वारा दिये गये निर्णय का क्रियान्वयन, प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन पश्चात् किया जायेगा।
- (iii) उदयपुर शहर, माउन्ट आबू की सीमा के निषेध क्षेत्रों, जैसलमेर, पुष्कर, नाथद्वारा तथा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा घोषित ऐसे अन्य क्षेत्रों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय स्थानीय समितियों द्वारा उनकी प्रत्यायोजित शक्तियों के अनुरार लिया जायेगा, किन्तु इसका क्रियान्वयन राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् ही किया जा सकेगा।
- (iv) संबंधित समितियों द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन-पत्र के संबंध में प्राप्त आपत्तियों, शिकायतों पर संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिया जाकर निर्णय लिया जावेगा।
- (v) राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया/निस्तारण के संबंध में समय-समय पर निर्देश/परिपत्र जारी किये जा सकेंगे, जिनकी पालना भू-उपयोग परिवर्तन के मामलों में की जावेगी।

7. समितियों की बैठकें :— (1) नगर पालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर विकास न्यास, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण समिति की बैठकें भू-उपयोग

(ii) सामान्य के सड़वेक में निर्माण के मामले में सड़वेक में निर्माण के लिए अनुमत उदाहरण के लिए निर्माण के लिए 20 प्रतिशत अथवा राजस्थान स्टाप्प नियम, 2004 के अधीन बाजार मूल्य निर्धारण हेतु निर्धारित दर की 20 प्रतिशत राशि जो भी अधिक हो शास्त्र के रूप में वसूल की जायेगी।

(iii) साइड व पीछे के सड़वेक में निर्मित क्षेत्र के लिए उदाहरण के आधारभूत भूमि की आरक्षित दर की 10 प्रतिशत अथवा राजस्थान स्टाप्प नियम, 2004 के अधीन बाजार मूल्य निर्धारण करने हेतु निर्धारित दर की 10 प्रतिशत राशि जो भी अधिक हो शास्त्र के रूप में वसूल की जायेगी।

- (3) इन नियमों के प्रावधान उन प्रकरणों पर भी लागू होंगे जो विभिन्न स्थानीय निकायों के पास विचारधीन है।
- (4) भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदक द्वारा जमा कराया गया आवेदन शुल्क प्रकरण के अस्वीकृति की स्थिति में भी वापस नहीं लौटाया जाएगा।
- (5) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क व अन्य प्राप्तियों के लिए संबंधित निकाय अलग से लेखाजोखा संधारित करेगी।
- (6) उक्त प्रावधान व नियमन की दरें उन सभी प्रकरणों पर भी लागू होंगी जो विभिन्न निकायों के पास विचारधीन है, परन्तु इन नियमों के प्रभावी होने के पश्चात् पूर्व में जमा कराया गई राशि यदि अधिक हो, तो अधिक राशि लौटाई नहीं जायेगी।

14. भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् भूमि की लीज डीड, निर्माण व अन्य विविध शर्तें :- (i) संक्षम समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय लेने के उपरान्त बैठकों का कार्यवाही विवरण जारी होने पर संबंधित निकाय द्वारा आवेदक को 15 दिन की अवधि में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क और अन्य देय राशि जमा कराने का नोटिस जारी करना अनिवार्य होगा।

परन्तु-यह है कि जहां निर्णय के क्रियान्वयन हेतु राज्य सरकार अथवा प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन आवश्यक हो, वहां आवेदक को उक्त अपेक्षित अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् ही नोटिस जारी किया जायेगा।

(2) आवेदक द्वारा डिमांड नोटिस जारी होने के 15 दिन के अन्दर समस्त राशि जमा करवाकर लीज डीड/पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही करनी होगी। परन्तु यदि उक्त अवधि में आवेदक द्वारा देय राशि जमा करवा कर लीज व भू-उपयोग आदेश प्राप्त करने की कार्यवाही नहीं की गयी तो भू-उपयोग परिवर्तन आदेश स्वतः ही निष्प्रभावी हो जायेगा।

(3) आवेदक द्वारा लीज राशि व भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी करने की दिनांक से दो वर्षों की अवधि में परिवर्तित भू-उपयोग के अनुसार न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण कार्य, नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर, करना आवश्यक होगा। परन्तु यह भी कि यदि उक्त अवधि में 25 प्रतिशत

- निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो सका है तो संबंधित निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित राशि प्रतिवर्ष शारदीय के रूप में वसूल की जायेगी। यदि भू-उपयोग परिवर्तन 2 वर्ष तक बड़ाई जा सकेगा। यदि आवेदक द्वारा लीज राशि व भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से 4 वर्ष की अवधि में भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करवाया गया है, तो भू-उपयोग परिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त मान लिया जायेगा तथा आवेदक को पुनः भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नवीन रूप से आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
- (4) आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से परिवर्तित भू-उपयोग की लीज राशि नियमानुसार जमा करवायी होगी। परन्तु यदि आवेदक द्वारा आवासीय भू-खण्ड का एक बारीय नगरीय कर (लीज राशि) जमा करवाया जा चुका है तो वाणिज्यिक या अन्य भू-उपयोग प्रयोजन की स्थिति में केवल अन्तर की लीज राशि वसूल की जायेगी। परन्तु यह और कि वाणिज्यिक या अन्य उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन की स्थिति में जमा करवाई गई एक बारीय नगरीय कर (लीज) राशि वापस नहीं लौटाई जायेगी।
- (5) भू-उपयोग परिवर्तन करवाने वाले आवेदक को संबंधित निकाय के पक्ष में यह अण्डरटेकिंग देनी होगी कि आवेदित भूमि/भवन भारमुक्त और आवेदित है। आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रस्तुत आवेदन में किसी तथ्य को नहीं छिपाया गया है। यदि नद्विष्य में कभी अण्डरटेकिंग गलत पायी गयी तो उसके लिए वे स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- (6) आवेदक द्वारा नियम 14 के उप-नियम (3) की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में आवेदित भूमि पर स्थित निर्माण कार्य को अवैध माना जावेगा तथा संबंधित नगरीय निकाय उसे हटाने के लिए नियमानुसार कार्यवाही कर सकेगा।
- (7) भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् भूमि पर विकास/निर्माण कार्य के संबंध में राज्य सरकार तथा संबंधित निकाय द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देश/आदेश/उप विधियों/नियम/रेग्युलेशन आदि के निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे, जब तक अन्यथा आदेश न हो।
- (8) नगरीय निकाय, राज्य सरकार तथा राजकीय उपक्रमों द्वारा आवेदित अथवा नीलामी द्वारा विक्रय किये गये भू-खण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन आवंटन/नीलामी की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में नहीं किया जावेगा, किन्तु वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए नीलामी या आवंटन अथवा किसी अन्य प्रकार से प्राप्त की गयी भूमि का आवासीय अथवा अन्य प्रयोजन के लिये भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है, तो ऐसी भूमि का किसी अन्य उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिए 5 वर्ष की अवधि की

बाध्यता नहीं होगी तथा नियम 13 के प्रावधानों के अनुसार कोई शुल्क नहीं लिया जायेगा, किन्तु ऐसे भवन के लिए मोलाम/आवकन के समय जो एफ.ए.आर. सर्टिफिकेट प्राप्त की ऊँचाई व अन्य बातें निर्धारित की हुयी थी तो उसके अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृत भवन रेखा के अन्दर-अन्दर संबंधित निकाय द्वारा दी जा सकेगी। यदि निकाय के लिये प्रभावशील भवन निर्माण नियमों के प्रावधानों के अनुसार इन मानदण्डों में कोई रियायत नियमानुसार देय है तो तदनुसार संबंधित निकाय विचार कर सकेगी।

15. भू-उपयोग परिवर्तन निषेध :- राजस्थान सरकार द्वारा प्रतिबंधित भूमि तथा ऐसी भूमि जो मंदिर माफी, देवस्थान विभाग या किसी विधि द्वारा स्थापित सार्वजनिक ट्रस्ट/धार्मिक या चैरीटेबल संस्थान, वक्फ की है या जो भूमि निर्धारित सड़क सीमा रेखा के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आती है या पुरातत्व/सांस्कृतिक/ऐतिहासिक महत्व के भवन व भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जावेगा।
16. विशिष्ट प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन :- इन नियमों में कुछ भी होते हुये विशिष्ट प्रयोजन हेतु राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी नीति यथा - पर्यटन व होटल नीति, अफोडेबल हाउसिंग नीति के संबंध में भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही उस विशिष्ट प्रयोजन हेतु जारी की गई नीति के प्रावधानों के अनुसार की जायेगी।
17. राज्य सरकार की छूट देने की शक्तियां :- राज्य सरकार नियम 5 से गठित संबंधित समिति द्वारा मामला अग्रप्रेषित किये जाने पर उस पर गुणावगुण के आधार पर विचार कर इन नियमों के किसी भी प्रावधान तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों में उस मामले में छूट प्रदान कर सकेगी।
18. निरसन और व्यावृत्तियों :- (1) इन नियमों के प्रवृत्त होने की तिथि से राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 व इस संबंध में समय-समय पर जारी परिपत्र, अधिसूचना व आदेश यदि इन नियमों के प्रावधानों के प्रतिकूल है तो वे प्रतिहारित समझे जायेंगे।
(2) राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अधीन लिए गए निर्णय, जहां तक विधि अनुरूप व अप्रासंगिक न हो, इन नियमों के अधीन लिये गये समझे जायेंगे।

राज्यपाल महोदय की आज्ञा से

(जी.एस. संधु)

प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग, जयपुर