52

(1)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : एफ. 5 (8) न.वि.वि./3/99

जयपुर, दिनांक : 09.3.2000

आदेश

विषय : नगरीय भूमि नियमितीकरण/आवंटन के बारे में विभिन्न जिला कलेक्टरों द्वारा इस सम्बन्ध में आने वाली समस्याओं के निराकरण बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत निर्देशानुसार लेख है कि इस विभाग के आदेश दिनांक 4.12.99 के सन्दर्भ में यह स्पष्ट किया जाता है कि नगरीय योग्य सीमा से बाहर मास्टर प्लान क्षेत्र में नियमानुसार 1981 नियमों की ही नियमन/रूपान्तरण दरें लागू होगी।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् बने हुए 1981 के भूमि रूपान्तरण नियमों के तहत् विचाराधीन समस्त प्रकरण जो नगरीय योग्य सीमा में हैं अब राजस्थान विधियाँ संशोधन अधिनियम, 1999 एवं इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर तदुपरान्त जारी निर्देशों के तहत् निस्तारित किये जावेंगे।

ऐसे प्रकरण जिनमें सिवायचक, अवाप्तशुदा भूमि तथा राजकीय भूमि पर अतिक्रमण कर निर्माण कार्य कर लिये गये हों, उन प्रकरणों में भूमि को राजकीय भूमि मानकर राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 22.12.99 के अनुसार राजकीय भूमि के लिए देय दरें वसूल की जावेगी। जहां तक अवाप्तिधीन भूमि का प्रश्न है उनमें यह देखा जाना है कि जिन प्रकरणों में अवाप्ति की कार्यवाही पूर्ण कर अवार्ड जारी हो चुका है उन्हें भी राजकीय भूमि मानकर ही दरें वसूल की जानी है किन्तु जिन प्रकरणों में अवाप्ति की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है तथा अवार्ड जारी नही किया गया है उन प्रकरणों में सामान्य नियमन दरें ही वसूल की जावें।

जहां तक नगरीय योग्य सीमा तथा मास्टर प्लान क्षेत्र में नियमन के नियम लागू होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में इस विभाग के आदेश दिनांक 04.12.99 के अनुसार कार्यवाही की जावे।*

किसी स्थानीय निकाय की अवाप्तिधीन योजना में यदि अवार्ड जारी होने के उपरान्त सम्बन्धित खातेदार द्वारा अवैधानिक रूप से भूखण्ड काट कर बेच दिये गये हैं तथा उन पर निर्माण कार्य नहीं

---

* परिपत्र क्रमांक 5 (8) न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.5.2000 के द्वारा मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान क्षेत्र तक नियमन किया जा सकता है।

हुआ है ऐसे भूखण्डों का संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा तुरन्त कब्जा लिया जाना चाहिए यदि सम्बन्धित खातेदार द्वारा अवार्ड जारी होने के उपरान्त भूखण्ड काटकर बेच दिये और इन पर निर्माण कार्य हो चुका है तो ऐसे निर्माणों को राजकीय भूमि पर निर्माण मानकर उस भूमि पर बने हुए निर्माण कार्य राजकीय भूमि की दर पर नियमित किये जा सकते हैं।

राजस्थान विधियां संशोधन अधिनियम, 1999 के तहत् अब भूमि का केवल आवंटन अथवा नियमितिकरण ही किया जा सकता है. क्योंकि उक्त अधिनियम के तहत् भूमि संबंधित गृह निर्माण सहकारी समिति/खातेदार द्वारा सम्बन्धित स्थानीय निकाय में समर्पित किये जाने के उपरान्त भूमि राजकीय भूमि हो जाती है तथा इसे उसी गृह निर्माण सहकारी समिति के भूखण्डधारी सदस्यों/खातेदारों को ही इस विः घोषित दरों पर आवंटित की जानी हैं। यदि भूमि पर उक्त अधिनियम से पूर्व से ही निर्माण कार्य है तो उसका समर्पण के उपरान्त नियमन ही किया जाना है।

राजस्थान विधियां अधिनियम, 1999 के प्रावधान निर्मित/विक्रय भूखण्डों पर नगरीय योग्य क्षेत्रों में पुराने एवं नये सभी प्रकरणों पर लागू होंगे।

खातेदार द्वारा इसकी भूमि के उपयोग/भूखण्ड विक्रय करने के अतिरिक्त स्वयं खातेदार द्वारा भी अपनी भूमि के बारे में गृह निर्माण योजना बनाकर सम्बन्धित स्थानीय निकाय के नियमों के अनुरूप ले योजना के अनुमोदन हेतु सम्बन्धित स्थानीय निकाय को आवेदन कर सकता है। सम्बन्धित स्थानीय निकाय भूमि का समर्पण लेने के उपरान्त यथा संभव उसी खातेदार को अथवा भू-खण्डधारी सदस्यों को योजना के मानचित्र अनुमोदित कर राज्य सरकार द्वारा घोषित दरों पर आवंटन किया जा सकेगा।

नियमन का आधार भूखण्डधारी का कब्जा, गृह निर्माण सहकारी समिति का पट्टा अथवा अन्य दस्तावेज होंगे। दिनांक 17.06.99 के बाद में दर्ज प्रकरणों पर भी इसी अधिनियम के तहत् कार्यवाही की जावेगी।

वर्तमान नियमों के अनुसार नगर नियोजन विभाग से राय ली जाकर ही प्रकरणों में अग्रिम कार्यवाही की जाती रही है, किन्तु ऐसे प्रकरण जिसमें भूखण्डधारियों द्वारा भूखण्डों पर पूर्व में ही निर्माण कार्य किया जा चुका है तथा उन भूखण्डों पर निर्माण कार्य को तोड़ा जाना व्यवहारिक रूप से संभव नहीं है, उन प्रकरणों में निर्मित भवनों को उसी रूप में नियमित किया जाना है। इस सम्बन्ध में यह बात ध्यान रखने योग्य है कि ऐसे निर्माण कार्यों में जहां भूखण्डधारी द्वारा स्वयं के भूखण्ड के अलावा सार्वजनिक सड़क अथवा सुविधा क्षेत्र पर भी निर्माण कार्य कर लिया है तो सार्वजनिक सड़क पर किये गये निर्माण कार्य को किसी भी स्थिति में नियमित नहीं किया जाना है, तथा उसके

द्वारा सार्वजनिक सड़क पर किये गये निर्माण को ध्वस्त किया जाना है। गृह निर्माण सहकारी समि खातेदारों द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाली नई योजनाओं का अनुमोदन नगर नियोजन विभाग की से ही किया जावे।

मास्टर प्लान से अन्यथा तथा मास्टर प्लान के तहत् एक प्रयोजन से दूसरे प्रयोजन हेतु उपयोग परिवर्तन हेतु जिला कलेक्टर/संभागीय आयुक्तों की अध्यक्षता में गठित समिति ही ऐसे प्रक पर विचार कर निर्णय लेने में सक्षम होगी।

जो भूखण्डधारी स्व-निर्धारण के आधार पर नियमन राशि जमा करवाना चाहे, उन्हें इस नि द्वारा जारी नियमन दरों पर 5 प्रतिशत राशि की छूट दी जावेगी। यह छूट केवल 15/03/2000 राशि जमा ...... वाले भूखण्डधारियों को ही देय होगी।

आज्ञा से,

(श्रीराम मीणा)

उपशासन सचिव