(95)

247

372

नगरीय विकास विभाग

परिपत्र क्रमांक-: प. 3(28) नविआ/3/99 दिनांक : 23.12.2006

प्रायः यह देखने में आया है कि 1500 वर्ग गज से अधिक के आवासीय एवं 500 वर्ग गज से अधिक के कृषि भूमि रूपान्तरण/नियमन के प्रकरण राज्य सरकार को मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन कराने के पूर्व ही प्रेषित कर दिये जाते हैं जबकि कृषि भूमि रूपान्तरण/नियमन के प्रकरण मास्टर प्लान में दिये गये भू-उपयोग के अनुसार होने चाहिए। जिन प्रकरणों में मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग नहीं होता है उन मामलों में धारा 90 (बी) की कार्यवाही पूर्व में करने के कारण भू-उपान्तरण किया जाना आवश्यक हो जाता है।

इस विभाग के आदेश क्रमांक प. 10 (1) नविवि/2006 दिनांक 25.08.2006 के द्वारा निजी खातेदार द्वारा आवासीय योजनाओं के संबंध में निजी खातेदार द्वारा अनापत्ति तथा धारा-90 (बी) के प्रकरणों में जिनमें मास्टर प्लान के अनुरूप वांछित भू-उपयोग नहीं है उनमें सर्वप्रथम भू-उपान्तरण की कार्यवाही करने के पश्चात् अनापत्ति जारी करने के निर्देश जारी किये गये हैं।

अतः इस प्रकार के प्रकरणों में उक्त अनुसार राज्य में जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, नगरपालिकाओं/परिषद/निगम में एकरूपता रखते हुए निम्न क्रम में कार्यवाही की जावे:-

1. जहां मास्टर प्लान लागू है वहां पहले भू-उपान्तरण की कार्यवाही अमल में लाई जावे।
2. भू-उपान्तरण के पश्चात् अथवा जहां भू-उपान्तरण आवश्यक नहीं है, उन मामलों में आवासीय परियोजनाओं के मामलों में विकासकर्ता को नियमानुसार अनापत्ति जारी की जावे।
3. उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात् नियमानुसार भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90(बी) के अन्तर्गत कार्यवाही की जावे। तदुपरान्त नियमानुसार भू-रूपांतरण की कार्यवाही की जावे।
4. भू-रूपान्तरण की राशि जमा होने एवं पट्टा जारी करने से पूर्व जो प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक आवासीय एवं 500 वर्ग गज से अधिक गैर आवासीय भूमि से सम्बन्धित हैं, उनमें राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।