राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक :— प.6(15)नविवि/3/87 पार्ट

जयपुर, दिनांक 20 JUN

20/06/2013

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

AC(PRN)(L)
Addl CE
DC(PRN)/PS

2017/12-850

विषयः— पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 21.06.2012 के प्रावधानों एवं अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 23.05.2013 को आयोजित बैठक में लिए गये निर्णय की क्रियान्विति के सम्बन्ध मे।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत पृथ्वीराज नगर योजना के विकास कार्यो एवं भूमि आवंटन हेतु जारी किये गये आदेश दिनांक 21.06.2012 के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही की प्रगति की समीक्षा हेतु अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में आयोजित बैठक दिनांक 23.05.2013 मे लिए गये निर्णयों एवं विभागीय आदेश दिनांक 21.06.2012 के प्रावधानों के अनुसरण में निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु निर्देश जारी किये जाते है :—

1. क्षेत्र की योजनाओं के ले—आउट प्लान शीघ्र अनुमोदित हो सके एवं समय की बचत हो, इसको दृष्टिगत रखते हुए योजनाओं को अंतिम रूप से अनुमोदित करने हेतु जेड.एल.सी. को अधिकृत किया जाता है! जेड.एल.सी. द्वारा अनुमोदित योजनाओं को प्राधिकरण की बी.पी.सी. (एल.पी.) में प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी। योजनाओं के अनुमोदन के साथ—साथ इन्टीग्रेटेड प्लान भी तैयार कराये जावें।

2. जिन आवासीय योजनाओं में आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत से अधिक है उनमें आंतरिक सड़कों की चौडाई यथासंभव, जहाँ अधिकांश भूखण्ड का अग्र सैट बैक खाली है, बढाकर आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत तक अनुज्ञेय किया जावे। ले—आउट प्लान अनुमोदन 60 : 40 का अनुपात रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।

3. राज्य सरकार द्वारा योजनाओं के नियमन हेतु पूर्व में जारी आदेशों में 70 प्रतिशत तक आवासीय क्षेत्रफल अनुमोदित किये जाने का प्रावधान किया हुआ है। यदि किसी योजना में आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत से अधिक पाया जाता है एवं किसी भी परिस्थिति में कम नहीं किया जा सकता है तो ऐसी योजना के गुणदोष के आधार पर अनुमोदित करने हेतु जेड.एल.सी. को अधिकृत किया जाता है।

4. एक ही योजना में एक ही व्यक्ति के एक से अधिक भूखण्ड है तो उसे विकल्प दिया जाये कि वह किन भूखंण्डों में से 25 प्रतिशत क्षेत्रफल लैण्ड पूलिंग हेतु देना चाहता है एवं किस भूखण्ड का विभागीय आदेश दिनांक 21.06.2012 के अनुसार आवंटन चाहता है।

विभागीय पत्र दिनांक 21.01.2013 के बिन्दु संख्या 2 एवं 4 पर लैण्ड पूलिंग हेतु दिये गये निर्देशों के क्रम में लैण्ड पूलिंग करनी है या नहीं इसका निर्णय योजना के गुणदोष के आधार पर जेड.एल.सी. द्वारा किया जायेगा।

6. योजना में विकास कार्यो (सैक्टर रोड आदि के निर्माण) के कारण प्रभावित हुए भूखण्डधारियों जिनके मकान आदि ध्वस्त होगें के पुनर्वास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उसी स्थान पर या समकक्ष स्थान पर पुनर्वास योजना बनायी जाकर विस्थापितों को पुनर्वास किया जावे।

7. राज्य मंत्रिमण्डल द्वारा बैठक दिनांक 20.06.2012 में लिए गये निर्णय, जिन्हें विभागीय आदेश दिनांक 21.06.2012 द्वारा जारी किया गया था, के निम्न महत्वपूर्ण बिन्दुओं की पालना की जावे :-

7.1. (अ) काश्तकारों एवं भूखण्डधारियों को भूमि का आवंटन विभागीय आदेश दिनांक 21.06.2012 के बिन्दु संख्या 1.1 एवं 1.2 में दिये गये प्रावधानानुसार किया जाना सुनिश्चत किया जावे। उक्त निर्देशों में काश्तकार के कब्जे की रिक्त भूमि की अवाप्त के एवज में मुआवजे के रूप में 25 प्रतिशत विकसित भूमि (20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक या 25 प्रतिशित मिश्रित लैण्ड यूज जैसा कि रिंग रोड योजना जयपुर में किया गया है) एकल पट्टे अथवा विभिन्न आकार के भूखण्डों के रूप में खातेदारों की सहमति से संशोधित ले-आउट प्लान के अनुसार आवंटित करने के निर्देश दिये गये है।

(ब) काश्तकारों के पास अकेले के नाम या संयुक्त परिवार के खाते में (जैसी भी स्थिति हो) भूमि उपलब्ध है एवं उक्त भूमि पर उनके अधिकार भी बने हुए है तो कम से कम 1000 वर्गगज भूमि आदेश दिनांक 21.06.2012 में अंकित टेबल "ए" में बतायी गयी दरों के अनुरूप आवंटित की जायेगी। 1000 वर्गगज से अधिक भूमि का यदि, कब्जा नहीं लिया गया है तो 25 प्रतिशत विकसित भूमि मुआवजे के रूप में देकर कब्जा लिया जावे। यदि अवाप्त की गयी भूमि की एवज में दी जाने वाली 25 प्रतिशत विकसित भूमि 1000 वर्गगज से कम बनती है तो भी कम से कम 1000 वर्गगज भूमि का आवंटन किया जावे।

(स) जिन खातेदारों ने पूर्व में अवाप्त भूमि के मुआवजे के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूमि प्राप्त कर ली गयी है, उनको भी 25 प्रतिशत विकसित भूमि (20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक या 25 प्रतिशित मिश्रित लैण्ड यूज) आवंटित की जायेगी 10 प्रतिशत भूमि पूर्व में चिन्हित की गयी भूमि के पास यदि उपलब्ध नहीं है तो नये स्थान पर शिफ्ट करके दी जावेगी। पूर्व में आवंटित 15 प्रतिशत भूमि का भी विकास योजना के अनुसार स्थान परिवर्तन किया जा सकता है।

7.2 (अ) भूखण्डधारियों के निर्मित भूखण्डों का आदेश में अंकित टेबल "ए" में निर्धारित की गयी राशि लेकर आवंटन की कार्यवाही की जावे।

(ब) यदि किसी भूखण्डधारी के पास 2000 वर्गगज से अधिक भूमि है तो प्रथम 2000 वर्गगज भूमि को टेबल "ए" के अनुसार राशि लेकर आवंटित किया जायेगा तथा 2000 वर्गगज से अधिक भूमि का 75 [illegible]

प्रतिशत हिस्सा प्राप्त किया जाकर मुआवजे के रूप में 25 प्रतिशत विकसित भूमि आवंटित की जावे।

(ग) अनिर्मित भूखण्डों का आवंटन :– ऐसे भूखण्ड जिन पर किसी प्रकार का निर्माण मौके पर नहीं किया गया है उनको कृषि भूमि की श्रेणी में माना जाकर तथा दस्तावेजों के आधार पर 500 वर्गगज तक के क्षेत्रफल तक के भूखण्ड का आवंटन विभागीय आदेश दिनांक 21.06.2012 की टेबल "ए" के अनुरूप निर्धारित दरों पर किया जावे तथा शेष भूमि का कब्जा प्राप्त कर उसके बदले 25 प्रतिशत विकसित भूमि मुआवजे के रूप में दी जावे।

8. योजना मे स्थित 1848 बीघा भूमि जो कि प्रारम्भ में अवाप्ति के अन्तर्गत थी लेकिन अवाप्ति की कार्यवाही कालातीत होने के कारण अवार्ड जारी नहीं किया जा सका, के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये जाने वाले ले–आउट प्लान को स्वीकृत करने के समय कुल भूमि में से 10 प्रतिशत भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण को जन सुविधाओं/पुनर्वास हेतु निःशुल्क समर्पित करने की कार्यवाही प्राथमिकता से करायी जावे। शेष भूमि पर 50 प्रतिशत विक्रय योग्य एवं 50 प्रतिशत सड़क व सुविधाओं हेतु आरक्षित रखते हुए योजना स्वीकृत करने की कार्यवाही की जावे।

आज्ञा से

19/6/2013

(प्रकाश चन्द शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय