राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

<u>अधिसूचना</u>

क्रमांक : प. 11(8) नविवि/ 2020 जयपुर, दिनांक
:

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्याक 18) की धारा 182 सपठित धारा 337 की उप-धारा (2) (xxxiv) एवं राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम संख्याक 35) की धारा 73-ख एवं 74 की उप-धारा (1) के खण्ड (पी) एवं जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम संख्याक 25) की धारा 25, 30, 40, 65 का खण्ड (सी) तथा 95, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्याक 2) की धारा 25, 30, 40, 61 का खण्ड (सी) तथा 91, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 (2013 का अधिनियम संख्याक 39) की धारा 25, 30, 40, 61 का खण्ड (सी) एव 91, कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2023 (2023 का अधिनियम संख्याक 31) की धारा 25, 30, 40, 64 का खण्ड (सी) एव 95 तथा उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2023 (2023 का अधिनियम संख्याक 28) की धारा 25, 30, 40, 64 का खण्ड (सी) एवं 95 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में संशोधन करने के लिए इनके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है और राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 74 की उप-धारा (2) के परन्तुक के प्रतिनिर्देश से यह आदेश करती है की इन संशोधन नियमों के पूर्व प्रकाशन को अभिमुक्त किया जाता है क्योंकि राज्य सरकार का लोकहित में यह विचार है कि इन संशोधन नियमों को तुरन्त प्रवृत किया जाना चाहिए, अर्थात :-

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्राम्भ :-

(1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू - उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम, 2024 है।

(2) ये नियम राजस्थान की समस्त नगरीय निकायों के क्षेत्रों में लागू होंगे।

(3) ये नियम राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन होने की दिनांक से प्रवृत्त होंगे।

2. नियम **2** के उप-नियम **(1)** के खण्ड **(vii)** का स्पष्टीकरण बिन्दु **(iii)** को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(iii) आबादी भूमि के अनुमत उपयोग अर्थात् लीजडीड / पट्टे में अंकित उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल डपलपमेंट प्लान / विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में अनुमत (Permitted) श्रेणी में ही अन्य उपयोग हेतु आवेदन करने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया लागू नहीं होगी। प्रस्तावित

RajKaj Ref No.: 11611406

उपयोग के तकनीकी मापदण्ड पूर्ण होने पर दो समाचार पत्रों में आपत्ति / सुझाव हेतु 15 दिवसीय विज्ञप्ति आवेदक के व्यय पर जारी कर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान करते हुए आदेश जारी कर लीजडीड/पट्टे में उपयोग हेतु संशोधन अथवा परिवर्तित उपयोग हेतु संशोधित लीजडीड / पट्टा जारी किया जा सकेगा।

प्रकरण स्थानीय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति अथवा राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी, समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों का तकनीकी परीक्षण उपरान्त निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निष्पादन किया जा सकेगा।

उदाहरणार्थ :- सिनेमा *(व्यवसायिक भू-उपयोग)* से व्यवसायिक श्रेणी में ही अनुमत *(Permitted)* अन्य भू-उपयोग यथा पेट्रोल पम्प, होटल आदि के पैरामीटर पूर्ण होने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी तथा विज्ञप्ति जारी कर उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।

3. नियम **2** के उप-नियम **(1)** के खण्ड **(vii)** का स्पष्टीकरण **(iv)** को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(iv) पट्टे/लीज-डीड में अनुमत उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान / विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां / अनुमोदित योजना के अनुसार उसी श्रेणी के अनुमति योग्य (Permissible) उपयोग में परिवर्तन चाहे जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया लागू नहीं होगी। दो समाचार पत्रों में आपत्ति / सुझाव हेतु 15 दिवसीय विज्ञप्ति आवेदक के व्यय पर जारी कर सक्षम स्तर के नगर नियोजन अधिकारी से तकनीकी परीक्षण उपरान्त समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों में स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति निर्णय लेने हेतु अधिकृत होगी। स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय उपरान्त निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी कर लीजडीड/पट्टो में उपयोग हेतु संशोधन / संशोधित लीजडीड/पट्टा जारी किया जा सकेगा।

उदहारणार्थ:- विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपनियमों के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में उच्च माध्यमिक विद्यालय निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अनुमति योग्य *(Permissible)* है। अतः आवासीय पट्टाशुद्धा भूखण्ड पर सक्षम स्तर के नगर नियोजन अधिकारी से तकनीकी परीक्षण उपरान्त समस्त क्षेत्रफल के प्रकरणों में स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति निर्णय लेने हेतु अधिकृत होगी। स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय उपरान्त निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेंगे।

4. नियम **2** के उप-नियम **(1)** के खण्ड **(vii)** का स्पष्टीकरण **(v)** विलोपित किया जाता है।

5. नियम **6** के उपनियम **(1)** की तालिका को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग परिवर्तन	भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकार	सक्षमता
1.	कृषि भूमि का मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन	राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की भूमि/योजना एवं कृषि भूमि पर प्रस्तावित/आशायित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
2.	स्थानीय निकाय/राजकीय विभाग द्वारा जारी पट्टा/लीज डीड/आवंटित/ आबादी भूमि के भूखण्ड का अनुमत उपयोग से भू-उपयोग परिवर्तन	(i) पट्टाशुदा भूखण्ड का अनुमत उपयोग से प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान /तकनीकी मानदण्ड/योजना से भिन्न होने पर।	राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति।
		(ii) आबादी भूमि के अनुमत उपयोग अर्थात लीजडीड/पट्टे में अंकित उपयोग से मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/विकास प्रोत्साहन एवं नियन्त्रण उपविधियां में अनुमत (Permitted) श्रेणी में ही अन्य उपयोग हेतु।	स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी को पूर्ण शक्तियां।

		(iii)पट्टाशुदा भूखण्ड का मास्टर प्लान/जोनल प्लान डवलपमेंट प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां/अनुमोदित योजना के अनुसार उसी श्रेणी के अनुमति योग्य (Permissible) उपयोग में परिवर्तन चाहे जाने पर।	स्थानीय निकाय स्तरीय गठित सक्षम समिति को पूर्ण शक्तियां।

6. नियम **13** के उप-नियम **(1)** की तालिका के नीचे अंकित टिप्पणी क्रमांक **(6)** को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

(6) "रिसोर्ट/फार्महाउस से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर कृषि भूमि से व्यावसायिक उपयोग की प्रीमियम दर के बराबर राशि देय होगी;"

7. नियम **2** के उप-नियम **(1)** में विद्यमान अभिव्यक्ति " अजमेर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2013 (2013 का अधिनियम संख्याक 39)" के पश्चात् तथा "अभिप्रेत है" के पूर्व, अभिव्यक्ति" कोटा विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के संदर्भ में कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम-2023 (अधिनियम संख्याक 31) उदयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के सदर्भ में उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2023 (अधिनियम संख्याक 28) अन्त: स्थापित किया जाता है।

8. नियम **7** में संशोधन **:-**

उक्त नियमों के नियम 7 के उप-नियम (1) में विद्यमान अभिव्यक्ति "जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण" को अभिव्यक्ति "जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण/उदयपुर विकास प्राधिकरण/कोटा विकास प्राधिकरण" से प्रतिस्थापित किया जाता है।

9. नियम **14** का उप-नियम **4** में अभिव्यक्ति "अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 25 की उपधारा (3) के पश्चात तथा अभिव्यक्ति" के तहत के पूर्व अभिव्यक्ति

उदयपुर/कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम-2013 की धारा 25 की उपधारा (3) अन्त: स्थापित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)

शासन उप सचिव.प्रथम

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

1. विशिष्ठ सहायक,माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आयुक्त,जयपुर / जोधपुर / अजमेर / कोटा / उदयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर / कोटा / उदयपुर ।
7. शासन उप-सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. प्रोग्रामर, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को राजपत्र में प्रकाशन संबंधी कार्यवाही एवं वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।
12. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव.प्रथम

Document certified by RAVI VIJAY
<ravijay26@gmail.com>

Digitally Signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy
Secretary To Government
Date :06-11-2024 06:00:58

RajKaj Ref No.: 11611406