कार्यालय मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान,
क्रमांक : 1397
दिनांक : 27/4/18

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.10(65)नविवि/3/2004 पार्ट

जयपुर, दिनांक 25 APR 2018

आदेश

विभागीय समसंख्यक परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु संख्या 10 के अनुसार, "प्रस्तावित पुर्नगठन के भूखण्डों के मध्य में कोई सरकारी भूमि अथवा रास्ता जिसका उपयोग केवल पुर्नगठन हेतु आवेदित भूखण्ड धारियों द्वारा किया जा रहा हो तो यह क्षेत्रफल भी उन भूखण्डों में सम्मिलित किया जा सकेगा। बशर्ते उस क्षेत्रफल के बराबर भूमि इसी योजना में आरक्षित की जा सकें।" का प्रावधान है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि राजकीय भूमि प्रस्तावित पुर्नगठन में सम्मिलित की जा सकती है, किन्तु ऐसी भूमि के बराबर भूमि किसी योजना में आरक्षित रखा जाना व्यवहारिक नही होने के कारण राजकीय भूमि की राशि आवेदक से प्राप्त की जाती है जो सामान्यतः आरक्षित दर अथवा आरक्षित दर की दुगनी होती है। इस संबंध में स्पष्ट प्रावधान नही होने के कारण आवेदक से ली जाने वाली राशि की दर में कई बार भिन्नता आ जाती है। ऐसे सभी प्रकरणों में एकरूपता बनाये रखने की दृष्टि से पुर्नगठन के प्रकरणों में निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया हैः–

1. प्रस्तावित पुर्नगठन के भूखण्डों के मध्य में कोई सरकारी भूमि अथवा रास्ता जिसका उपयोग केवल पुर्नगठन हेतु आवेदित भूखण्ड धारियों द्वारा किया जा रहा हो तो यह क्षेत्रफल भी उन भूखण्डों में सम्मिलित किया जा सकेगा, बशर्ते उस क्षेत्रफल के बराबर भूमि इसी योजना में आवेदक द्वारा आरक्षित की जा सकें।
2. ऐसे प्रकरण जिनमें पूर्व अनुमोदित योजनाओं के एक से अधिक भूखण्डों एवं उनके मध्य स्थित सडक की भूमि प्रस्तावित पुर्नगठन में शामिल किया जाना प्रस्तावित हो तो वह अनुज्ञेय होगा, बशर्ते ऐसी आन्तरिक सडकों को खत्म करने के कारण किसी अन्य का पहुँचमार्ग प्रभावित नही होता हो। ऐसे प्रकरणों में सडक की भूमि हेतु प्रस्तावित उपयोग की आरक्षित दर की दुगनी राशि जमा कराई जावेगी।
3. ऐसे प्रकरण जिनमे आवेदक द्वारा पूर्व में प्लाटेड डवलपमेंट हेतु ले–आउट प्लान स्वीकृत कराया गया हो, परन्तु स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार भूखण्डों का बेचान नही किया गया हो अथवा स्वयं के अथवा परिवार के सदस्यों के नाम लीज डीड जारी की गई है तथा ले–आउट प्लान की क्रियान्विति नही की गई एवं आवेदक अब पूरी भूमि का एकल पट्टा लेना चाहता है तो ऐसे प्रकरणों में यदि योजना की आन्तरिक सडकों को खत्म करने के उपरान्त किसी अन्य भूखण्ड/भूमि का पहुँचमार्ग प्रभावित नही होता हो तो निम्नानुसार प्रक्रिया अपनाई जावेः–
    I. संबंधित निकाय द्वारा पूर्व स्वीकृत ले–आउट प्लान को निरस्त किया जावेगा।
    II. विक्रय योग्य क्षेत्रफल के अतिरिक्त क्षेत्रफल की भूमि पर आरक्षित दर से राशि जमा करवाई जावेगी।
    III. विकासकर्ता/आवेदक 2 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल के एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के बराबर भूमि की आरक्षित दर से राशि जमा कराये अथवा 5 प्रतिशत भूमि निःशुल्क समर्पित करेगा किन्तु 2 हैक्टेयर एवं अधिक के एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र संबंधित नगरीय निकाय के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किया जावेगा।

STP(P)
27.4.18