

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प0 5(3)नवि/ 3/99

जयपुर दिनांक:-

6 SEP 2007

परिपत्र

विषय:- कृषि भूमि पर बसी हुई आवासीय कॉलोनीयों के नियमन हेतु सामान्य पैरामीटर्स में शिथिलन बाबत।

जयपुर शहर एवं राज्या में अन्य नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि पर बसी आवासीय कॉलोनीयों को नियमित किए जाने की दृष्टि से राज्य विधियां संशोधन अधिनियम-1999 पारित किया जाकर भू-राजस्व अधिनियम 1956, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 तथा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 1959 में संशोधन किये गये। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 में दिनांक 17.06.1999 को किए गए संशोधन के उपरान्त इस विभाग द्वारा दिनांक 10.07.1999 को इसके पश्चात् नियमन प्रक्रिया के तहत विभिन्न आदेश/परिपत्र जारी किए गए। दिनांक 17.06.1999 को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 में किए गए संशोधन तथा उसके पश्चात् नियमन हेतु जारी विभिन्न आदेश/परिपत्र के बावजूद पूर्व की सृजित बहुत-सी कॉलोनीयों निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं होने के कारण उनका नियमन नहीं हो पा रहा है।

उपरोक्त वर्णित समस्या के कारण जयपुरा क्षेत्र में तथा सम्पूर्ण राज्य के अन्य स्थानीय निकाय क्षेत्रों में काफी कॉलोनीयों के नियमन का कार्य अवरुद्ध है। चूंकि उक्त कॉलोनीयों मौके पर काफी लम्बे समय से आबाद है, ऐसी स्थिति में व्यावहारिक रूप से इन्हें मौके पर से हटाये जाने की बजाय मापदण्डों में उचित सीमा तक शिथिलता प्रदान कर नियमन किया जाना उचित होगा, ताकि इनके नियमन से राज्य सरकार को राजस्व की प्राप्ति हो सके तथा सुनियोजित ढंग से विकास कार्य करवाये जा सके।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 में दिनांक 17.06.1999 का संशोधन किया जाकर धारा-90बी जोड़ने के उपरान्त नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 11.01.2002, 06.07.2002, 28.09.2002 एवं इसके पश्चात् समय-समय पर जारी परिपत्रों के आंशिक अधिकमण में वर्तमान प्रावधानों में शिथिलता प्रदान करते हुए निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैं कि:-

- (i) जयपुर विकास प्राधिकरण, समस्त न्यास क्षेत्रों तथा अन्य समस्त स्थानीय निकाय क्षेत्रों में समान रूप से आवासीय तथा सुविधा क्षेत्र के पैरामीटर्स में शिथिलता दी जाकर 75:25 अर्थात् 75 प्रतिशत तक अधिकतम विकस्य योग्य क्षेत्रफल तथा 25 प्रतिशत सड़क, पार्क आदि सुविधा क्षेत्र की सीमा

तक नियमन किया जावे। परन्तु इसमें शर्त यह रहेगी कि 70 से 75 प्रतिशत तक आवासीय क्षेत्रफल वाली योजनाओं का नियमन संबंधित निकाय द्वारा प्रत्येक प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर राज्य सरकार की पूर्वानुमति से किया जावेगा। 70 प्रतिशत से कम आवासीय क्षेत्र वाली योजनाएं/कालोनियां संबंधित स्थानीय निकाय अपने स्तर पर निर्णय कर नियमन कर सकेंगे।

उपरोक्त शिथिलता उन कॉलोनियों पर लागू होगी-

- (अ) जिन योजनाओं/कालोनियों में दिनांक 22.10.99 से पूर्व 50 प्रतिशत से अधिक निर्माण हो चुका है। (निर्माण का साक्ष्य, बिजली एवं पानी के बिल प्रस्तुत करने पर ही मान्य होगा।)
- एवम्
- (ब) जयपुर, जोधपुर एवं कोटा नगर निगम क्षेत्रों, समस्त न्यास क्षेत्रों एवं प्रथम श्रेणी की नगर परिषद क्षेत्रों में आन्तरिक सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 30 फीट रखी जावेगी। द्वितीय श्रेणी की नगर पालिका क्षेत्रों में आन्तरिक सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 25 फीट तथा तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी नगर पालिका क्षेत्रों में आन्तरिक सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 20 फीट आवश्यक रूप से रखी जावेगी।
- (ii) जिन गृह निर्माण समितियों/कॉलोनाइजर्स द्वारा बदनियति से राजकीय भूमि एवं सुविधा क्षेत्र पर पट्टे काट दिये गये हैं उनके विरुद्ध नियमानुसार प्रथम सूचना रिपोर्ट जयपुर विकास प्राधिकरण एवं संबंधित नगर सुधार न्यास/नगर निगम/पालिका/परिषद द्वारा पुलिस में दर्ज कराने की कार्यवाही की जावे।

(परबिन्दर सिंह)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि-

1. निजी सचिव, भा. मुख्य मंत्री, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, भा. राज्यमंत्री, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
6. सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
9. शिथिल पत्रावली।

शासन उप सचिव-प्रथम 9/12-