(473)

133

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

5 JUL 2013

क्रमांक एफ.3(54)नविवि / 3 / 2011 पार्ट

जयपुर, दिनांकः–

आदेश

मंत्रिमण्डल सचिवालय की आज्ञा क्रमांक प.5(1) मंमं / 2009 दिनांक 26.04.2011 द्वारा गठित एवं आदेश दिनांक 23.12.2011 से पुर्नगठित एवं आदेश दिनांक 1.11.2012 से "प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012" से सम्बन्धित बिन्दुओं पर निर्णय लिये जाने हेतु अधिकृत एम्पावर्ड समिति की अष्टम बैठक में लिए गए निर्णयों के क्रम में निम्न आदेश प्रसारित किए जाते हैं:–

(क). ***प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 में आ रही कठिनाइयों के निराकरण हेतु प्रस्तुत विभिन्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन दिये जाने के संबंध में:–***

1. राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि / अन्य विभागों की भूमियों पर, जहाँ अधिकांशतः अतिक्रमण कर आवासों का निर्माण हो चुका है / आवासीय कॉलोनी बस चुकी है, ऐसी भूमियों पर अधिकतम 500 वर्गगज तक के भूखण्ड का नियमन विभागीय आदेश दिनांक 17.10.2012 द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार एवं विभागीय आदेश दिनांक 21.09.2012, 24.01.2013, 23.05.2013 द्वारा निर्धारित दरों पर किया जावेगा। दिनांक 17.10.2012 को जारी आदेश क्रमांक प3(54)नविवि / 3 / 2011 दिनांक 17.10.2012 के बिन्दु संख्या 15 के अन्तर्गत राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं सिचाई विभाग व अन्य विभागों की भूमियों पर बसी कॉलोनियों का निम्नांकित शर्तो के अन्तर्गत नियमन किया जावे :–

   i. नियमन की दरें नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3 (50) नविवि / 3 / 2012 दिनांक 21.09.2012 के अनुसार वसूल की जायेगी।
   ii. 500 वर्गगज तक भूखण्ड का नियमन किया जा सकेगा।
   iii. नियमन केवल वहीं किया जायेगा जहाँ सम्बन्धित विभाग का कब्जा नहीं है. अवाप्तशुदा भूमि पर कम से कम 50 प्रतिशत क्षेत्र पर आवासीय बसावट हो चुकी हो और नियमित किए जाने भूखण्ड पर भूखण्डधारी का कब्जा दिनांक 15.08.2009 तक का प्रमाणित हो।
   iv. नियमन हेतु सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि व्यवहारिक दृष्टि से ये विभाग उक्त भूमि पर अपनी कोई योजना अब क्रियान्वित नहीं कर सकते, मौके पर आवासीय कॉलोनियों विकसित की जा चुकी है तथा विकासकर्ता द्वारा योजना लागू की जा चुकी है, जिसका अवाप्त किया जाना व्यवहारिक दृष्टि संभव नहीं है एवं आवासों का निर्माण हो चुका है।

विभागीय परिपत्र दिनांक 17.10.2012 एवं आदेश क्रमांक एफ.8(ग)नियम / डीएलबी / 2012 / 25021 दिनांक 12.12.2012 के अन्तर्गत अवाप्तशुदा भूमियों पर बसी आवासीय कॉलोनियों के नियमन पर उक्त शर्ते यथावत् लागू रहेगी अर्थात नियमित किये जाने वाले भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 500 वर्ग गज रहेगा उससे अधिक खाली क्षेत्र का कब्जा आवासन मण्डल / स्थानीय निकाय द्वारा लिया जायेगा।

(410)

137

अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार 500 वर्ग गज से अधिक क्षेत्रफल पर कब्जा होने की स्थिति में यदि अधिक क्षेत्र का स्वतंत्र भूखण्ड सृजित किया जाना संभव नहीं हो तो बढे हुए क्षेत्रफल का नियमन वर्तमान आरक्षित दर से किया जावे। रिक्त भूमि जिस पर कोई निर्माण नहीं है तथा योजना क्षेत्र में खातेदारों की रिक्त भूमि/कृषि भूमि का नियमन नहीं किया जावे। लेकिन यदि अधिकांश निर्मित भूखण्डों के बीच छितरे हुए भूखण्ड खाली पडे है। जिनका कब्जा लिया जाना व्यवहारिक नहीं है तो शेष भूखण्डों का नियमन वर्तमान प्रचलित आरक्षित दर पर किया जावे।

जिन भूमियों का आवासन मण्डल द्वारा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है, उन भूमियों के लिये देय मुआवजा राशि नगर निकाय द्वारा आवासन मण्डल को दी जावे।

सिवायचक भूमियों के सम्बन्ध में जारी दिशा–निर्देश दिनांक 17.10.2012 एवं 12.12.2012 के सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट किया जाता है कि ये निर्देश इन श्रेणी की भूमियों पर बसी आवासीय कॉलोनियों के नियमन के सम्बन्ध में है तथा इन भूमियों पर बसी हुयी आवासीय कॉलोनियों के अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुरूप निर्मित आवासों का ही नियमन किया जावे तथा नियमन किये जाने वाली भूमि की अधिकतम सीमा 300 वर्गमीटर तक रहेगी। 300 वर्गमीटर से ज्यादा भूमि यदि खाली हो तो उसका कब्जा लिया जावे। यदि खाली भूमि का स्वतंत्र भूखण्ड सृजन किया जाना संभव नहीं हो अथवा उस पर भी निर्माण होने की स्थिति में उसका नियमन वर्तमान आवासीय आरक्षित दर पर किया जावे। रिक्त पडी भूमियों/भूखण्डों का कब्जा आवासन मण्डल/स्थानीय निकायों द्वारा प्राप्त किया जावे। नियमन की अन्य शर्तें विभागीय परिपत्र क्रमांक प.3(54)नविवि/3/2011 दिनांक 17.10.2012 व आदेश क्रमांक एफ.8(ग)नियम/ डीएलबी/2012/25021 दिनांक 12.12.2012 के अनुसार यथावत् रहेगी।

2. जयपुर शहर की चारदीवारी क्षेत्र में जिन भूमियों का खसरा नम्बर का मिलान संभव नहीं हो पा रहा है, ऐसी भूमियों के नियमन से पूर्व समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी कर आपत्तियॉं आमंत्रित की जावे। प्राप्त होने वाली आपत्तियों का समुचित निस्तारण निकाय स्तरीय एम्पावर्ड कमेटी द्वारा किया जाकर नियमन की कार्यवाही की जावे।
3. आवासीय योजनाओं में भूखण्डों पर निर्माण कर संस्थानिक/लघु उद्योग आदि उपयोग किया जा रहा है. ऐसे प्रकरणों में भूखण्डधारी को नियमानुसार मास्टर प्लान के अनुरूप आवासीय पट्टा जारी किया जावे।
4. आवासीय भूखण्डों में बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण कर विक्रय किया जा चुका है, परन्तु गृह निर्माण सहकारी समिति का आवंटन निर्माणकर्ता के नाम होने के कारण पट्टा दिया जाना संभव नहीं है। ऐसे प्रकरणों में जिस प्रकार राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निर्मित फ्लैट्स का आवंटन किया जाता है, उसी प्रकार ऐसे भूखण्डों पर बने अपार्टमेंट के क्रेताओं के नाम आवंटन पत्र/लीज डीड जारी की जावे तथा भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय के नाम ही रखी जावे।
5. गृह निर्माण सहकारी समितियों की आवासीय योजनाओं में अव्यस्क व्यक्ति के नाम सदस्यता/आवंटन जारी किये जाने की स्थिति में वर्तमान में उक्त आवंटी के व्यस्क होने की दशा मे व्यस्क व्यक्ति के नाम पट्टा जारी करने की कार्यवाही की जावे।

4 (411)

135

6. ऐसी आवासीय योजनाऐं जो एक समय लो–लाइंग ऐरिया में बतायी गयी थी परन्तु वर्तमान में ये योजनाऐं लो–लाइंग ऐरिया में नहीं है। ऐसी भूमियों के लिए नगरीय निकाय अपने स्तर पर एक कमेटी बनाकर समीक्षा करें तथा यह सुनिश्चित करते हुए कि प्रश्नगत भूमि जल प्रवाह, जल भराव अथवा डूब क्षेत्र में नहीं है तथा इसकी किस्म भी प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं है तदुपरान्त स्थानीय निकायों की एम्पावर्ड कमेटी के अनुमोदन के पश्चात् नियमन की कार्यवाही की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन/उद्योग/ऊर्जा/ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग, राजस्थान, जयपुर;
3. विशिष्ट सहायक, माननीय राज्य मंत्री, गृह एवं यातायात, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, माननीय संसदीय सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
6. समस्त संभागीय आयुक्त .... (राजस्थान)।
7. समस्त जिला कलक्टर .... (राजस्थान)।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
10. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उपरोक्त आदेश संबंधित स्थानीय निकायों को प्रेषित किए जाने एवं विभागीय वेबसाईट पर भी प्रदर्शित किए जाने हेतु।
12. मुख्य नगर नियोजक, निदेशालय नगर नियोजन, राजस्थान, जयपुर।
13. समस्त, महापौर, नगर निगम/समस्त, सभापति, नगर परिषद/समस्त अध्यक्ष, नगरपालिका राजस्थान।
14. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/समस्त आयुक्त, नगर परिषद/समस्त अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका राजस्थान।
15. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास (राजस्थान)।
16. समस्त अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग।
17. रक्षित पत्रावली।

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

(412)