राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.2 (30)/नविवि/3/2016–पार्ट 1516–30 जयपुर, दिनांक : 25.04.2017

आदेश

विषय :–शहरी क्षेत्रों में आवासीय/व्यवसायिक समस्याओं के त्वरित समाधान हेतु "मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना" बाबत् दिशा–निर्देश।

आमजन की कठिनाईयों के निवारण के लिये राज्य सरकार द्वारा किये जा रहे प्रयासों के क्रम में अब शहरी क्षेत्रों में आवासीय/व्यवसायिक समस्याओं के निस्तारण में आने वाले व्यवधानों और अवरोधों को दूर करते हुये प्रक्रिया का सरलीकरण कर त्वरित समाधान हेतु "मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना" दिनांक 10.05.2017 से प्रारम्भ की जा रही है। दिनांक 10.05.2017 से दिनांक 10.07.2017 तक नगरीय निकायों में योजना की कियान्वयन हेतु शिविरों का आयोजन किया जायेगा। दिनांक 10.07.2017 के पश्चात भी इस योजना में दी गई सुविधाये एवं रियायते यथावत रहेगी जिसके अन्तर्गत अग्रिम आदेश तक कार्यवाही की जायेगी। योजना के विभिन्न बिन्दुओं पर सभी आवश्यक तैयारियाँ/प्रशिक्षण की कार्यवाही इससे पूर्व पूर्ण की जायेगी। इस संबंध में FAQs व प्रशिक्षण हेतु "प्रस्तुतीकरण" (Presentation) अलग से भेजा जा रहा है। इस योजना में समस्त नगरीय निकायों के द्वारा कार्यो के समयबद्ध निस्तारण हेतु निरन्तर और नियमित रूप से नगर निकायों द्वारा कार्यवाही सम्पादित की जावेगी, जिनकी प्रगति की मासिक रूप से समीक्षा की जायेगी। सम्पादित किये जाने वाले कार्यो की सूची परिशिष्ट–1 पर संलग्न है।

इस योजना में सम्पादित कार्यो के अधिकांश बिन्दुओं पर विद्यमान मापदण्डों को ही आधार माना जायेगा। कुछ बिन्दुओं पर व्यापक जनहित को देखते हुये वर्तमान मापदण्डों में शिथिलन भी किया जा रहा है, जिनका विवरण आगे है। यह भी उल्लेखनीय है कि नगरीय निकायो द्वारा सम्पादित किये जाने वाले कार्यो के संबंध में न्यायालयों के आदेश/स्थगन आदेश हो तो उनका भी ध्यान रखा जावें। **योजना में सम्पादित किये जाने वाले कार्यो के बिन्दु निम्न प्रकार है :–**

1. <u>दिनांक 17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं के नियमन के सम्बन्ध में :–</u>

(i) 10 प्रतिशत या इससे कम निर्माण वाली योजनाओं के नियमन अधिकार नगरीय निकायों को दिये जाने बाबत :–

दिनांक 17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं मे विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण नियमन किया जाना संभव नहीं हो पा रहा है। प्रचलित परिपत्रों के प्रावधानानुसार 10 से 50 प्रतिशत तक निर्माण की स्थिति में 70 प्रतिशत तक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाओं का नियमन सम्बन्धित नगरीय निकाय स्तर पर किया जा सकता है। 70 प्रतिशत से अधिक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाऐं एवं 10 प्रतिशत से कम निर्माण वाली

आवासीय योजनाओं का नियमन राज्य सरकार की पूर्वानुमति के पश्चात् किये जाने का प्रावधान है।

उपरोक्त योजनाओं में 70 प्रतिशत से अधिक लेकिन 75 प्रतिशत तक के विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजना का नियमन केवल उसी स्थिति में किया जायेगा यदि अन्य कोई विकल्प नहीं बचा हो। अतः राज्य सरकार को रिपोर्ट प्रेषित करते समय सभी बिन्दुओं पर स्थिति स्पष्ट की जावे।

उक्त परिप्रेक्ष्य में परिपत्र 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 06.09.2007 एवं परिपत्र क्रमांक 3(50) नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 06.01.2016 के आदेश में वर्णित मापदण्डों की पालना की जावें। संबधित योजना दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आयी है अथवा नहीं इसके साक्ष्य के रूप में उक्त परिपत्र दिनांक 06.01.2016 के पैरा सं0 25 के उप–पैरा (3) (xi) में उल्लेखित दस्तावेज मान्य होंगे। इसके अलावा राशनकार्ड भी ऐसे साक्ष्य के रूप में मान्य होगा।

केवल उन्हीं याजनाओं का नियमन किया जावेगा, जो मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू–उपयोग के अनुरूप है एंव नियमानुसार सड़क की चौड़ाई उपलब्ध है। यदि किन्हीं प्रकरणों में सड़क की न्यूनतम चौड़ाई उपलब्ध नही हो तो न्यूनतम चौड़ाई सुनिश्चित करते हुये शेष भूमि का पट्टा जारी किया जा सकता है। यदि किसी भूखण्ड पर निर्माण किया हुआ है तो भी पट्टा जारी किया जा सकता है क्योंकि पट्टा मात्र भूखण्ड के स्वामित्व का दस्तावेज है जिसे भूखण्ड पर किये गये निर्माण का नियमन नहीं माना जाएगा।

(ii) सड़क की चौडाई :–

दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी योजनाओं के सम्बन्ध में भी योजना के नियमन हेतु न्यूनतम 30 फीट की सडक चौड़ाई आवश्यक है। यदि मौके पर सडक की चौडाई इससे कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय नक्शे में न्यूनतम 30 फीट सडक चौडाई रखते हुये भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे। परन्तु यदि किसी कॉलोनी में पूर्व में सड़क की चौड़ाई निर्धारित कर पट्टे दिये जा चुके है व कुछ पट्टे देने शेष है तो सड़क की उपलब्ध चौड़ाई व पूर्व में जारी पट्टो के अनुसार शेष मकानों के पट्टे भी दिये जा सकेंगे।

(iii) धारा 90–बी (1) अथवा धारा 90ए (8) के निर्णय के पश्चात नामान्तरण निकाय के पक्ष में खोलने बाबत :–

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए एवं इसके अधीन बने राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 7(3) एवं नियम 13(7) के अनुसार खातेदारी अधिकार समाप्त होने एवं भूमि के नगर निकाय के व्ययाधीन माना जाने के आदेश के साथ ही भूमि का नामांतरकरण संबंधित तहसीलदार द्वारा नगर निकाय के पक्ष में 7 दिवस के भीतर किये जाने के प्रावधान है। उक्त नियम में यह भी प्रावधान है कि नामान्तरण नहीं किये जाने की स्थिति में भी नियमन की

Kachi Basti Yojna 22.02.17

कार्यवाही नहीं रोकी जायेगी। इस अवधि में नामांतरण की कार्यवाही नही किये जाने पर संबंधित दोषी कर्मचारी एवं अधिकारी के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जायेगी।

(iv) **17.06.99 से पूर्व अस्तित्व में आयी योजनाओं के मध्य स्थित राजकीय भूमि/ राजकीय भूमियों पर बसी कॉलोनियों का नियमनः—**

राजकीय भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ या वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमन करने के लिए विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 21.09.2012, जो वित्त विभाग से अनुमोदित है, के द्वारा दरें निर्धारित की हुई है। इस योजना के दौरान उक्त अनुमोदित दरों के आधार पर राजकीय भूमि का नियमन किया जायेगा। नियमन के लिए आवश्यक होगा कि भूमि का उपयोग एवं सडकें मास्टर प्लान के अनुरूप है।

कतिपय प्रकरणों में योजनाओं के मध्य आयी भूमियाँ, छोटे—छोटे भूखण्ड के रूप में परिवर्तित हो चुकी है। ऐसे भूखण्डों का नियमन भी उपरोक्त दरों के आधार पर किया जायेगा। विभागीय परिपत्र दिनांक 06.01.2016 में वर्णित मापदण्डों के अनुसार इस योजना के दौरान कार्यवाही की जावेगी व इससे अधिक क्षेत्रफल की भूमि के नियमन हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जावेगे। इसी प्रकार राजकीय भूमियों पर दिनांक 17.06.99 से पूर्व बसी कॉलोनियों के नियमन हेतु उपरोक्तानुसार कार्यवाही स्थानीय स्तर पर की जायेगी तथा स्थानीय निकायों के अधिकार क्षेत्र से अधिक क्षेत्रफल होने पर प्रकरण राज्य सरकार को आवश्यक अनुमति हेतु प्रेषित किये जायेंगे।

(v) **17.06.99 से पूर्व की योजनाओं के हस्तान्तरित भूखण्डों की नियमन प्रक्रिया व शुल्कः—**

प्रशासन शहरों के संग अभियान, 2012 में ऐसे भूखण्डों, जिनका दिनांक 31.03.2012 तक अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर बेचान/हस्तांतरण हो चुका था, का नियमन करने के निर्देश दिये गये थे। दस्तावेजों की उक्त कट—ऑफ—डेट को उक्त अभियान में बाद में 30.09.2012 के बजाय दिनांक 31.05.2013 निर्धारित कर दिया गया था। अब दस्तावेजों की वैधता तिथि को 31.10.2016 तक किया जाता है। इस आधार पर नियमन किये जाने हेतु समस्त नगरीय निकायों को अधिकृत किया जाता है ताकि दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आयी योजनाओं के ऐसे भूखण्ड जिनका दिनांक 31.10.2016 तक जितनी भी बार पंजीकृत अथवा अपंजीकृत बेचानों या इकरारनामें के आधार पर हस्तान्तरण किया जा चुका है का नियमन किया जा सके। पंजीकृत इकरारनामें के मामले में प्रचलित दर पर केवल प्रीमियम राशि का शुल्क लिया जाकर नियमन किया जा सकेगा, और अपंजीकृत इकरारनामों के मामलों में प्रचलित दर पर प्रीमियम तथा इसके अतिरिक्त प्रीमियम की 15 प्रतिशत राशि शुल्क के रूप मे वसूल की जाकर नियमन किया जा सकेगा।

इसी प्रकार नियमन पश्चात् पट्टा जारी करने से पूर्व उस भूखण्ड के संबध में निष्पादित अपंजीकृत/अमुद्रांकित मध्यवर्ती दस्तावेजों पर वित्त विभाग की

अधिसूचना के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होगी। अधिसूचनायें वित्त विभाग द्वारा पृथक से जारी की जायेगी।

(vi) ले–आउट प्लान तैयार किये जाने बाबत :–

नगरीय निकायों के स्तर पर योजनाओं का सर्वे कर खसरा मानचित्र से सुपर इम्पोज्ड ले–आउट प्लान तैयार करने हेतु नगरीय निकाय को संबंधित राजस्व ग्राम की जमाबंदी एवं राजस्व मानचित्र की प्रति, यदि स्थानीय निकाय में उपलब्ध ना हो तो, संबंधित जिला कलेक्टर द्वारा उच्च प्राथमिकता से नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करवायी जायेगी, ताकि नगरीय निकाय द्वारा ले–आउट प्लान तैयार करवाये जाकर संबंधित ले आउट प्लान समिति से स्वीकृत करवाये जा सके। जिन राजस्व ग्रामों में राजस्व मानचित्र उपलब्ध नहीं है अथवा राजस्व मानचित्र उपलब्ध है, परन्तु प्रमाणित नहीं है वहां सुपर इम्पोजिशन की अनिवार्यता समाप्त कर मौके की स्थिति के अनुसार नियमन किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय द्वारा अपने स्तर पर ले–आउट तैयार करा कर योजना के नियमन हेतु सार्वजनिक नोटिस दे कर, आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित किये जायेगें तथा उनका निस्तारण करते हुए ले–आउट प्लान का अनुमोदन करेंगे। इस कार्यवाही के लिये निकाय की संबंधित समिति या मुख्य कार्यपालक अधिकारी, निकाय के वरिष्ठतम अभियन्ता, नगर नियोजक अधिकारी (यदि पदस्थापित है) संयुक्त रूप से प्लान अनुमोदित कर सकेंगे।

जहां स्थानीय निकाय अपने स्तर पर ले–आऊट प्लान बनायेंगे, तो उसका खर्चा संबंधित योजना के उन सभी भूखण्डधारियों, जिनका नियमन होना है, से क्षेत्रफल के अनुसार समानुपातिक रूप से लिया जाएगा।

(vii) पूर्व में जारी पट्टों का पंजीयन :–

जिन प्रकरणों में भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 बी के अन्तर्गत कार्यवाही की जाकर भूखण्डों का नियमन कर पट्टे मय स्टाम्प शुल्क जारी किये जा चुके है किन्तु किसी कारणवश इन पट्टा विलेखों का संबंधित उप पंजीयक से पंजीयन नहीं करवाया गया है। ऐसे पट्टों के नवीनीकरण की कार्यवाही कर एवं शास्ति इत्यादि में छूट दी जाकर इस योजना के दौरान पंजीयन करवाने की व्यवस्था की जायेगी। इस सम्बन्ध में नगरीय निकाय द्वारा पूर्व में जारी पट्टा–विलेख को दिनांक 31.12.2017 तक इस योजना अवधि मे पुनः निष्पादित कर पुनर्वैध (रिवेलिडेटेड) किया जाकर पंजीयन करवाया जा सकेगा ताकि राज्य के राजस्व में पट्टों के पंजीयन से आय प्राप्त हो सके तथा पट्टेधारी को भी राहत प्राप्त हो सके। पंजीयन की कार्यवाही दिनांक 31.12.2017 तक की जा सकेगी।

(viii) पट्टों के पंजीयन पर देय मुद्रांक शुल्क में छूट :–

दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी हुयी आवासीय कॉलोनियों में नियमन पर नगरीय निकाय द्वारा इस योजना के दौरान यदि नियमन पश्चात् पट्टा स्वयं खातेदार के पक्ष में या खातेदार से भिन्न व्यक्ति के पक्ष में पंजीकृत एवं पूर्ण मुद्रांकित दस्तावेज के आधार पर जारी किया जाता है तो स्टाम्प ड्यूटी सम्पत्ति के

बाजार मूल्य के स्थान पर प्रेमियम, विकास शुल्क, प्रतिफल के रूप में देय अन्य कोई शुल्क, ब्याज एवं शास्ति तथा 2 वर्ष के औसत किराये की राशि को जोडकर कुल राशि पर कन्वेन्स की दर से देय होंगी। अपंजीकृत एवं अपर्याप्त रूप से मुद्रांकित दस्तावेजो के आधार पर नियमन पश्चात् पट्टा जारी करने की स्थिति में वित्त विभाग द्वारा रियायत दी जा रही है जिसकी अधिसूचना वित्त विभाग द्वारा जारी की जायेगी। इसी प्रकार वित्त विभाग द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेजो पर स्टाम्प ड्यूटी की रियायत प्रदान की जा रही है। जिसकी अधिसूचना पृथक् से वित्त विभाग द्वारा जारी की जावेगी। स्टाम्फ ड्यूटी पर य० छूट दिनांक 31.12.2017 तक जारी रहेगी।

(ix) **दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई विभिन्न योजनाओं के नियमन हेतु पूर्व के कैम्पों में जिन भूखण्डों के पट्टे जारी नहीं हुये उनके पट्टे जारी करने की प्रक्रिया :—**

दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई विभिन्न योजनाओं के नियमन हेतु पूर्व में कैम्प आयोजित किये गये थे किन्तु इन योजनाओं में निजी खातेदारी भूमि/सहकारी समिति की योजना की भूमि में राजकीय भूमि स्थित होने या किसी अन्य खातेदार/राजकीय भूमि पर ओवर लेप होने या सहकारी समिति द्वारा विक्रय पत्र/विक्रय इकरार पत्र/सदस्यता सूची/ले-आउट प्लान इत्यादि प्रस्तुत नहीं करने या दोहरे विक्रय का प्रकरण होने या मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तित नहीं होने या नियमन राशि अधिक होने या न्यायालय में वाद लम्बित होने के कारण भूखण्डों का नियमन इन कैम्पों में नहीं हो सका था। निकायों के द्वारा प्रथम नियमन कैम्प में जारी पट्टे पर सामान्य नियमन दर के आधार पर नियमन शुल्क वसूल किया जाता रहा है तथा प्रथम कैम्प के उपरान्त नियमन शुल्क पर प्रथम कैम्प की दिनांक से 15 प्रतिशत ब्याज वसूल किया जाता है। अतः योजना के दौरान आम जनता को राहत पहुंचाने की दृष्टि से केवल सामान्य प्रीमियम दर के आधार पर प्रीमियम राशि तथा प्रीमियम की 25 प्रतिशत राशि के समान शास्ति वसूल की जायेगी। लेकिन दोहरे पट्टों के मामलों में सक्षम न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। दोहरे पट्टो एवं न्यायालय में लम्बित मामलों को छोड़कर अन्य प्रकार के सभी प्रकरणों में नियमितिकरण हेतु कार्यवाही की जायेगी।

(x) **योजना के दौरान पट्टा नहीं लेने पर अतिरिक्त राशि :—**

योजना के दौरान दिनांक 31.12.2017 के बाद दो माह तक की अवधि में पट्टा नहीं लिये जाने की स्थिति में ऐसे समस्त भूखण्डधारियों का योजना अवधि के पश्चात् नियमन किये जाने पर नियमन शुल्क की राशि सामान्य नियमन शुल्क से दोगुनी राशि शास्ति एवं ब्याज के साथ वसूल की जायेगी।

(xi) **दिनांक 17.06.99 के पूर्व की योजनाओं के नियमन हेतु यदि खातेदार/सहकारी समिति द्वारा विक्रय पत्र/विक्रय इकरारनामा/ सदस्यता सूची/ले-आउट प्लान इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये गये हो, उनमें ले आउट प्लान अनुमोदन एवं नियमन की प्रक्रिया :—**

दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई योजनाओं के नियमन हेतु यदि खातेदार/सहकारी समिति द्वारा विक्रय पत्र/विक्रय इकरारनामा/सदस्यता सूची/ले-आउट प्लान इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये गये है तो ऐसी योजना के नियमन बाबत् स्थानीय स्तर पर समाचार पत्रो में आपत्तियां आमंत्रित कर सूचना प्रकाशित कराते हुये और आपत्तियां, यदि कोई प्राप्त हो, का निस्तारण करते हुये नगरीय निकाय द्वारा नियमन की कार्यवाही की जायेगी। इस कार्यवाही हेतु नगरीय निकाय द्वारा स्व-विवेक से योजना में कार्यरत विकास समिति अथवा भूखण्डधारियों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं मौके की वास्तविक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये कार्यवाही की जायेगी। मास्टर प्लान के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये ऐसी योजनाओं का ले आउट प्लान एवं सदस्यता सूची निर्धारण एवं अनुमोदन कर नियमन किया जा सकेगा। यह अनुमोदन इस आदेश के बिन्दु संख्या 5(2) के अन्तर्गत गठित नगरीय निकाय एम्पावर्ड कमेटी से करवाया जायेगा।

(xii) दिनांक 17.06.99 से पूर्व की योजनाओं में आपसी रजामंदी से कृषि भूमि के तकासमा (विभाजन) का अधिकार प्राधिकृत अधिकारी को दिये जाने बाबत :-

दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की कृषि भूमि पर आवासीय योजनाओं में धारा 90-बी की कार्यवाही भूमि का तकासमा (विभाजन) नहीं होने के कारण संभव नहीं हो पायी है और भूखण्डधारियों को पट्टा एवं लीज डीड जारी करना भी संभव नहीं हो सका है। ऐसी कृषि भूमियों के लिए इस योजना अवधि के दौरान तकासमा के अधिकार राजस्व विभाग द्वारा 90-ए के लिए नियुक्ति किये गये प्राधिकृत अधिकारियों को दिये जा रहें है, ताकि मौके पर ही तकासमा किया जाकर 90-ए की कार्यवाही संभव हो सके एवं भूखण्डधारियों को पट्टा व लीज डीड जारी की जा सके।

(xiii) दिनांक 17.06.99 से पूर्व विकसित हुयी आवासीय कॉलोनियों जिनके ले-आउट प्लान अब अनुमोदित हो रहे है अथवा हो चुके हों, में सेक्टर रोड़ में संशोधन बाबत :-

दिनांक 17.06.99 से पूर्व विकसित हुयी आवासीय कॉलोनियों के ले-आउट प्लान अब तैयार किये किये गये है या किये जा चुके है एवं अनुमोदित हो चुके है, उनमें मौके पर कई निर्माण हो चुके है और सेक्टर रोड़ पूर्व स्वीकृति के अनुसार विकसित किया जाना संभव नहीं है। अतः मास्टर प्लान के प्रावधानों एवं मापदण्डों की पालना करते हुए मौके के अनुसार सडक की जो चौडाई उपलब्ध है उसी के अनुरूप सडक की चौडाई निर्धारित की जा सकती है। किसी भी सड़क की चौड़ाई 30 फीट से कम नहीं होगी। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी प्रकरण में पारित आदेश एवं अन्य न्यायिक प्रकरणों में पारित आदेशों को भी ध्यान में रखा जावें। इस प्रकार के ले-आउट प्लान अनुमोदन अथवा संशोधन हेतु विकास प्राधिकरणों की जेडएलसी एवं अन्य न्यासों एवं स्थानीय निकायों के लिये एम्पावर्ड कमेटी अधिकृत रहेगी।

(xiv) परिधिय क्षेत्र के गांवों में खातेदारी/सह-खातेदारी भूमि पर बने हुये निवास गृहों का नियमन :-

नगरीय क्षेत्रों एवं उनके परिधिय क्षेत्रों में सम्मिलित गांव के खातेदारों द्वारा अपनी खातेदारी/सहखातेदारी की भूमि पर निवास गृह बनाये हुए है। नगरीय क्षेत्रों में शामिल होने से पहले इन गांव के खातेदार आसामियों को राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के निवास गृह या पशुशाला या भण्डार गृह के निर्माण के लिए बिना कोई सम्परिवर्तन शुल्क दिये सम्परिवर्तन कराने का अधिकार था। अतः शहरी क्षेत्र के परिधिय क्षेत्रों में भी खातेदार/सहखातेदार द्वारा प्रत्येक को खातेदारी की कृषि भूमि पर अधिकतम 500 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल पर निर्मित आवास का नियमितिकरण निःशुल्क किया जाकर पट्टा दिया जा सकेगा। उक्त पट्टे के लिए बाह्य विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क देय नहीं होगा। उक्त भूखण्ड के लिए ले-आउट प्लान अनुमोदन की आवश्यकता भी नहीं होगी। भविष्य में यदि उक्त खातेदार के आवास के आस-पास के खसरा नम्बरा पर कोई आवासीय योजना विकसित की जाती है तो उक्त आवास का समायोजन उस आवासीय योजना के ले-आउट प्लान में किया जायेगा। अर्थात उक्त आवास गृह आवासीय योजना का भाग बन जायेगा।

इसके अलावा शहरी क्षेत्र में भी खातेदारी भूमि पर बने हुये मकानों को वर्तमान प्रचलित नियमों एवं देय राशि के प्रावधानों के तहत् पट्टा/नियमन की कार्यवाही की जायेगी।

ऐसे नियमनों में भी मास्टर प्लान के प्रावधानों की पालना की जावें अर्थात् मास्टर प्लान के अनुज्ञेय उपयोग के अनुसार ही नियमन हो सकेगा तथा सड़कों के मापदण्ड की पूर्ति होना भी आवश्यक है। भवन विनियमों के मापदण्डों के अनुसार मकानों का निर्माण होने पर ही नियमन किया जा सकेगा।

(xv) धारा 90 बी के अन्तर्गत आवेदित मामलों में मांगपत्र जारी होने के बाद भी राशि जमा नहीं होने के प्रकरणों का नियमन :-

धारा 90 बी के प्रकरणों में नगरीय निकाय के द्वारा मांगपत्र जारी किये जा चुके है लेकिन राशि संबंधित आवेदक द्वारा जमा नहीं करवायी गयी है तो ऐसे मामलों में मांगपत्र जारी होने की तिथि से 90 दिवस के पश्चात् देरी की अवधि पर देय राशि का 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज वसूलनीय होगा।

(xvi) धारा 90-ए के अनुरूप धारा 90 बी (3) के अन्तर्गत आवेदित मामलों में प्रतिवर्तन (Reversion) बाबत :-

वर्ष 2012 के धारा 90-ए के नियमों के नियम 24 मे प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति जिसे धारा 90 ए के अन्तर्गत भूमि अवंटित कर दी गई है लेकिन पट्टा जारी नहीं हुआ है उस भूमि को आवेदक के आवेदन पर मूल स्थिति में प्रतिवर्तित यानि बहाल किया जा सकता है और उस स्थिति में आवेदक द्वारा जमा करायी गयी कोई भी राशि वापिस नहीं दी जायेगी। लेकिन धारा 90-बी के अन्तर्गत ऐसे

प्रावधान नहीं थे। कई मामलों में धारा 90-बी (3) के अन्तर्गत भूमि को रूपान्तरित कराने के आदेश जारी होने के पश्चात् आवेदक अब उसका उपयोग नहीं कर पाया है और पुनः कृषि उपयोग ही करना चाहता है उसके लिये कोई प्रावधान नियमों में नहीं है।

अतः यह निर्णय लिया गया है कि उक्त नियम 24 के प्रावधानों के अनुरूप ही धारा 90-बी (3) के लम्बित मामलों जिनमें पट्टा जारी नहीं हुआ है उनमें आवेदक के आवेदन पर भूमि को पुनः कृषि भूमि के रूप में दर्ज करने एवं उसके खातेदारी अधिकार बहाल करने की अनुमति दी जा सकती है लेकिन ऐसे व्यक्ति से प्रकरण में जारी मांगपत्र में वर्णित नियमन राशि की 10 प्रतिशत राशि के समान राशि वसूल की जायेगी, और यदि आवेदक द्वारा कोई राशि जमा करायी गयी है उसे इसमें समायोजित कर लिया जायेगा। यदि जमा करायी गयी राशि इससे भी अधिक है तो उसे वापिस नहीं किया जायेगा।

(xvii) धारा 90 बी के अन्तर्गत जारी पट्टों के हस्तांतरण पर शुल्क :-

वर्ष 2012 के धारा 90-ए के नियमों के नियम 27 में पट्टे में नाम के अन्तरण का प्रावधान है जिसके अनुसार अन्तरण शुल्क (मृत्यु के मामलों को छोड़ते हुये) निर्धारित किया हुआ है लेकिन धारा 90-बी के अन्तर्गत आवेदित मामलों में जारी पट्टों के नाम अन्तरण के बाबत् कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है जिसके अभाव में पृथक-पृथक निकाय भिन्न-भिन्न प्रक्रिया अपनाते हुये स्वेच्छा से राशि वसूल कर रहे है।

अतः उक्त नियमों के नियम 27 में बतायी गयी प्रक्रिया एवं निर्धारित शुल्क के अनुसार ही धारा 90-बी में जारी पट्टों के मामलों में भी वही प्रक्रिया एवं शुल्क वसूली की कार्यवाही की जावें।

2. **दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् के मामलों में धारा 90-ए अन्तर्गत कृषि भूमि के गैर-कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति एवं पट्टा वितरण :-**

(i) पट्टा वितरण :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए एवं इसके अधीन बने राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् कृषि भूमि को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति एवं ऐसी अनुमति पर पट्टे के लिए प्राप्त प्रार्थना पत्रों का निस्तारण भी प्राधिकृत अधिकारी एवं संबंधित नगर निकायों के द्वारा विहीत प्रक्रिया के अधीन किया जायेगा। धारा 90-ए के अन्तर्गत देय प्रीमियम की दरें निर्धारित की हुयी है। धारा 90ए के तहत अनुमति मास्टर प्लान के अंतर्गत अनुमत उपयोग के लिए ही दी जा सकती है।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् के मामलों में जहां दिनांक 27.08.2011 से पूर्व धारा 90-बी (3) के अन्तर्गत अन्तिम निर्णय होकर आदेश पारित हो चुके है वहा धारा 90-ए की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं रहेगी।

वर्ष 2012 के धारा 90-ए के नियमों के नियम 9(2) अन्तर्गत यह प्रावधान है कि यदि आवेदक छः माह तक मांगपत्र की राशि जमा नहीं कराता है तो उसे धारा 90-ए के अन्तर्गत दी गई अनुमति निरस्त मानी जायेगी। इन प्रावधानों में शिथिलन देते हुये यह निर्णय लिया गया है कि दिनांक 31.12.2017 तक आवेदन करने की स्थिति में ऐसे सभी मामलों में उक्त नियम में निर्धारित ब्याज वसूल करते हुये निस्तारण किया जावे।

(ii) स्व-विवेक से कार्यवाही एवं अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नियमन की प्रक्रियाः-

दिनांक 17.06.99 के बाद यदि खातेदार ने या उसके हस्तांतरिती/हस्तांतरितियों (Transferees) ने भूमि का गैर-कृषिक उपयोग कर लिया है और खातेदार धारा 90ए के तहत् आवेदन नहीं करता है तो प्राधिकृत अधिकारी विभागीय आदेश क्रमांक एफ.3(54)नग्रवि/3/2011/पार्ट दिनांक 02.05.2016 में वर्णित प्रक्रिया अपनाते हुये नियमन की कार्यवाही कर सकेगा जिसके लिये प्राधिकृत अधिकारी को तहसीलदार की धारा 91 की शक्तियां राजस्व विभाग द्वारा प्रत्यायोजित की जा रही है। इस प्रक्रिया में शास्ति की राशि वह होगी जो इस निमित राज्य सरकार द्वारा जारी अद्यतन आदेशों के तहत् निर्धारित की गई हो।

अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर हस्तांतरण के मामलो में उक्त विभागीय आदेश दिनांक 02.05.2016 के अनुसार अपंजीकृत दस्तावेजों की वैधता की कट-ऑफ-डेट दिनांक 31.05.2013 निर्धारित की हुई है। और ऐसे दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करने की कट-ऑफ-डेट दिनांक 30.09.2016 निर्धारित की हुई है। अब लिये गये निर्णय के अनुसार अपंजीकृत दस्तावेजों की वैधता की कट-ऑफ-डेट दिनांक 31.05.2013 के बजाय दिनांक 30.06.2016 तथा दस्तावेजों को प्रस्तुत करने की अवधि 30.09.2016 के बजाय 30.09.2017 तक रहेगी।

उपरोक्त कार्यवाही के आधार पर नियमन पश्चात् जारी पट्टो के पंजीयन पर तथा अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर किये गये हस्तान्तरण के मामलों में मध्यवर्ती दस्तावेजो के पंजीयन बाबत अपेक्षित कार्यवाही एवं स्टाम्प ड्यूटी के भुगतान की कार्यवाही वित्त विभाग द्वारा जारी की जाने वाली अधिसूचनाओं के आधार पर सुनिश्चित करनी होगी। वित्त विभाग द्वारा रियायते भी प्रदान की जा रही है।

(iii) पंजीयन पर देय मुद्रांक शुल्क में छूट :- दिनांक 17.06.1999 के बाद की आवासीय कॉलोनियों या भूखण्डों के कृषि भूमि से गैर-कृषिक उपयोग हेतु अनुमति/नियमन की स्थिति में नगरीय निकाय द्वारा इस योजना के दौरान भूखण्डधारी को पट्टा जारी किया जायेगा। नगरीय निकाय द्वारा इस योजना के दौरान यदि नियमन पश्चात पट्टा स्वयं खातेदार के पक्ष में या खातेदार से भिन्न व्यक्ति के पक्ष में पंजीकृत एवं पूर्ण मुद्रांकित दस्तावेज के आधार पर जारी किया जाता है तो स्टाम्प ड्यूटी सम्पत्ति के बाजार मूल्य के स्थान पर प्रिमियम, विकास शुल्क, प्रतिफल के रूप में देय अन्य कोई शुल्क, ब्याज एवं शास्ति तथा 2 वर्ष के औसत किराये की राशि को जोड़कर कुल राशि पर कन्वेन्स की दर से देय होगी। यह छूट पट्टा जारी होने के दो माह के भीतर पंजीयन कराने की शर्त पर दी जायेगी। अपंजीकृत एवं अपर्याप्त रूप से मुद्रांकित दस्तावेजो के आधार पर नियमन पश्चात् पट्टा जारी करने की स्थिति में भी वित्त विभाग द्वारा स्टाम्प ड्यूटी में रियायत दी जा रही है एवं मध्यवर्ती दस्तावेजो पर भी स्टाम्प ड्यूटी में रियायत दी

जा रही है। वित्त विभाग द्वारा अधिसूचनायें अलग से जारी की जा रही है। जिनमें यह छूट दिनांक 31.12.2017 तक जारी रहेगी।

(iv) **राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत प्राप्त प्रार्थना पत्रों के सलंग्न शपथ–पत्र के बजाय स्व–घोषणा लिये जाने बाबत्:–**

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन अनुज्ञा हेतु नियम 4 के उप नियम (1) या नियमितिकरण के लिये नियम 16 के उप नियम (1) के अधीन प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ शपथ पत्र प्राप्त किये जाने का प्रावधान है।

अब उक्त शपथ–पत्र के स्थान पर आवेदक से स्व–घोषणा पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। घोषणा–पत्र पर राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 4 के अनुसार शपथ पत्र/घोषणा पत्र पर 50/– रूपये ड्यूटी देय होती है, जिसमें वित्त विभाग द्वारा 10/–रूपये की रियायत प्रदान करने की सहमति दी गई है। फलस्वरूप घोषणा पत्र पर स्टाम्प ड्यूटी 40/–रूपये देय होगे।

3. <u>सिवाय चक भूमियों पर दिनांक 15.08.2009 तक 300 वर्गगज तक अनाधिकृत आवासीय निर्माणों का नियमन :–</u>

(i) नगरीय निकायो में निहित भूमि पर ओर ऐसी सिवाय चक भूमियाँ पर जो राजस्व विभाग से नगरीय निकायों को हस्तान्तरित हुई है, पर दिनांक 31.12.1991 पर 300 वर्गगज तक अनाधिकृत आवासीय निर्माण के नियमन हेतु जारी विभागीय परिपत्र कमांक प.1(ग) ( ) /डी.एल.बी./2001/01 दिनांक 01.01.2002 **में अतिक्रमण के नियमन हेतु निर्धारित कट ऑफ डेट** 01.01.1991 के स्थान पर दिनांक 15.08.2009 तक निर्धारित की जाती है।

(ii) राजकीय भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन करने के लिए आवासीय दरें विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50) नविवि/03/2012 दिनांक 21.09.2012 के **द्वारा निर्धारित है जो वित्त विभाग से अनुमोदित है। उक्त अनुमोदित दरों के आधार पर ओर उक्त कट ऑफ डेट** 15.08.2009 के आधार पर तथा परिपत्र क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012/पार्ट दिनांक 06.01.2016 में वर्णित शेष मापदण्डों के अनुसार राजकीय भूमि का नियमन किया जायेगा।

(iii) जयपुर शहर के संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण एवं जयपुर नगर निगम द्वारा नगर निगम जयपुर बनाम लेखराज सोनी से संबंधित विशेष अनुमति याचिका के तहत माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्देशो के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।

(iv) उक्त नियमन केवल मास्टर प्लान के अनुसार अनुज्ञेय उपयोग तथा सड़क चौड़ाई के मापदण्डों के अनुरूप ही हो सकेगा। भवन विनियमों में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप किये गये निर्माणों का ही नियमन हो सकेगा।

(v) सरकारी भूमि पर नियमित किये जाने वाले भूखण्डों को यदि भविष्य में जनहित में सड़क चौड़ी करने के लिए अवाप्त किया जाता है तो मुआवजा राशि के रूप में नियमन के पेटे जमा करायी गई राशि एवं 6 प्रतिशत ब्याज

दिये जाने की आवंटी से अण्डरटेकिंग लिये जाने की शर्त तथा पट्टे पर भी उक्त शर्त का उल्लेख अनिवार्य रूप से किया जायेगा। यदि कोई निर्माण कर लिया गया हो तो उसके लिए प्रचलित पी.डब्ल्यू.डी. बीएसआर के अनुसार राशि भी देय होगी।

(vi) राजकीय भूमि के नियमन में स्टाम्प ड्यूटी में कोई छूट देय नही होगी।

4. <u>योजना की अवधि के दौरान पटवारी/गिरदावर की स्थानीय निकाय में प्रतिनियुक्ति :–</u>

स्थानीय निकाय से सम्बन्धित पटवार सर्किल के पटवारी एवं गिरदावर की स्थानीय निकाय में प्रतिनियुक्ति/अतिरिक्त कार्यभार दिया जायेगा जिससे एकाग्र होकर वे नगरीय निकाय का कार्य सम्पादित कर सके। राजस्व विभाग के नियमित कार्य भी इनके द्वारा किये जा सकेगें। जहाँ पद सृजित है व उसके विरूद्व पदस्थापित किया जाता है तो प्रतिनियुक्ति के तहत देय वेतन व भत्ते देय होगे। जहां प्रतिनियुक्ति नहीं की जा रही है व जहाँ पद सृजित नही है मूल पद के साथ अतिरिक्त कार्यभार दिया जाता है वहाँ इस योजना के दौरान राजस्थान सेवा नियम 1951 के नियम 35 एवं 50 में दौहरे कार्य के लिए निर्धारित विशेष वेतन दरों के समान राशि भुगतान की जायेगी। पटवारी राजस्व अभिलेख एवं राजस्व नक्शे की प्रति उपलब्ध कराने एवं अन्य तस्दीक सम्बन्धी कार्य नगरीय निकाय के चाहे जाने पर निःशुल्क उपलब्ध करवा सकेंगे। प्रतिनियुक्ति/अतिरिक्त कार्यभार हेतु एवं अतिरिक्त कार्य भत्ता बाबत् सम्बन्धित जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी द्वारा आदेश प्रसारित किये जायेगें। राजस्व संबंधी कार्यो के त्वरित निस्तारण को दृष्टिगत रखते हुए योजना के दौरान नायब तहसीलदार को तहसीलदार की शक्तियाँ प्रदान की जा रहीं हैं। इस संबंध में राजस्व विभाग द्वारा पृथक से आदेश जारी किये जा रहें हैं।

5. **निकायों में शक्तियों के प्रत्यायोजन बाबत् :–**

(1) विभिन्न प्रकरणो जैसे मानचित्र अनुमोदन, भू पट्टी आवंटन, पट्टा जारी करने आदि के लिये इस योजना की अवधि के दौरान राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 71, 73, 118, 131, 189, 194, 202, 207, 242, 243, 244, 245, 254, 258, 259, 269, 282, 287, 288, 299 एवं 306 की शक्तियां स्थानीय एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित की जाती है।

(2) योजना की अवधि के दौरान मानचित्र अनुमोदन, भू-पट्टी आवंटन एवं निर्माणों के नियमन आदि कार्यों के त्वरित निस्तारण हेतु नगरीय निकायों के लिए एम्पावर्ड कमेटी का गठन निम्नानुसार किया जाता है :–

(अ) जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण –

i.	प्राधिकरण के अध्यक्ष	– अध्यक्ष
ii.	प्राधिकरण के आयुक्त	– सदस्य
iii.	प्राधिकरण के सचिव	– सदस्य
iv.	प्राधिकरण के निदेशक अभियान्त्रिकी	– सदस्य
v.	प्राधिकरण के निदेशक नगर नियोजन	– सदस्य सचिव

(ब) नगर विकास न्यास :–

i. न्यास के अध्यक्ष — अध्यक्ष
ii. न्यास के सचिव — सदस्य
iii. न्यास का वरिष्टतम अभियंता — सदस्य
iv. न्यास का तहसीलदार — सदस्य
v. न्यास का वरिष्ठतम नगर नियोजक — सदस्य सचिव

(स) नगर निगमों हेतु :–

1.	उपायुक्त (संबंधित)	अध्यक्ष / संयोजक
2.	अधिशाषी / सहायक / कनिष्ठ अभियन्ता	सदस्य
3.	उप / सहायक नगर नियोजक	सदस्य
4.	लेखाधिकारी / सहायक लेखाधिकारी / लेखाकार	सदस्य
5.	विधि शाखा का संबंधित अधिकारी	सदस्य

(द) नगर निगमों के अतिरिक्त अन्य निकायों हेतु :–

1.	आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी	अध्यक्ष / संयोजक
2.	अधिशाषी / सहायक / कनिष्ठ अभियन्ता	सदस्य
3.	उप / सहायक नगर नियोजक / नगर नियोजन सहायक / वरिष्ठ प्रारूपकार	सदस्य
4.	लेखाधिकारी / सहायक लेखाधिकारी / लेखाकार सदस्य	सदस्य
5.	विधि शाखा का संबंधित अधिकारी	सदस्य

एम्पावर्ड कमेटी द्वारा निर्णय बहुमत के आधार पर किये जायेगें। किसी कारणवश उपरोक्त एम्पावर्ड समिति के अध्यक्ष द्वारा बैठक में भाग नहीं लिया जाता है तो उस स्थिति में न्यास में सचिव एवं जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण में आयुवत इस समिति की अध्यक्षता करेगें एवं नियमानुसार प्रकरणों का निस्तारण किया जावेगा। उपरोक्त समिति का कार्यकाल इस योजना की अवधि तक ही रहेगा।

(3) विकास प्राधिकरणों एवं नगर विकास न्यासों में कृषि भूमि पर बसी योजनाओं के ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में :–

(अ) विकास प्राधिकरणों में उक्त कार्य हेतु प्राधिकरण की जोन स्तरीय समिति को अधिकृत किया जाता है। अनुमोदित ले–आउट प्लान पर संबंधी उपायुक्त एवं उप नगर नियोजक / सहायक नगर नियोजक द्वारा संयुक्त हस्ताक्षर कर जारी किया जावेगा।

प्राधिकरण में जोन स्तरीय कमेटी का गठन :–

(i) संबंधित जोन उपायुक्त –संयोजक
(ii) उप / सहायक नगर नियोजक –सदस्य-सचिव
(iii) तहसीलदार –सदस्य
(iv) संबंधित सहायक / अधिशाषी अभियंता –सदस्य

(ब) नगर विकास न्यासों में उक्त कार्य हेतु समिति का गठन निम्नानुसार किया जाता है, जिसके द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान पर संबंधी सचिव / उप सचिव / विशेषाधिकारी

एवं उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक द्वारा संयुक्त हस्ताक्षर कर जारी किया जावेगा। नगर नियोजक की उपलब्धता नहीं होने पर संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियंता द्वारा ले-आउट प्लान पर हस्ताक्षर किये जायेंगे।

<u>नगर सुधार न्यासों के लिये गठित कमेटी</u>

सचिव/उप सचिव/विशेषाधिकारी	—	संयोजक
उप/सहायक नगर नियोजक	—	सदस्य सचिव
तहसीलदार	—	सदस्य
संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियंता	—	सदस्य

(स) नगर पालिका संस्थाओं मे कृषि भूमि पर बसी योजनाओं के ले-आउट प्लान नगर नियोजन विभाग के संबंधित क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा तकनीकी अनुमोदन किये जाने के पश्चात् एम्पावर्ड कमेटी में उप/सहायक नगर नियोजक की उपस्थिति आवश्यक नही रहेगी।

6. <u>मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध मे</u> :-

भू-उपयोग परिवर्तन/मास्टर प्लान के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डीबी सिविल (पीआईएल) संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एवं अन्य में पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 की पालना में जारी विभागीय परिपत्र क्रमांक प.12(103)नविवि/2004/पार्ट- दिनांक 08.02.2017 द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी। भू-उपयोग परिवर्तन स्थानीय स्तर पर नहीं हो सकेगा। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय को ध्यान में रखते हुए व्यापक जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता होने पर इस प्रकार के प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाये जोयगे। राज्य सरकार के स्तर पर ही इस प्रकार के प्रकरणों का निर्णय किया जायेगा।

7. <u>स्टेट ग्रांट एक्ट के तहत पट्टे जारी किये जाने बाबत</u>

(i) राजस्थान स्टेट गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट, 1961 के तहत नजूल लैण्ड/सभी प्रकार की भूमियॉ जैसा कि सिवाय चक/कस्टोडियन भूमि आदि पर कच्चा/पक्का निर्माण बाबत सामान्य व्यक्ति के लिए 01.01.1965 से पूर्व तथा अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति का कब्जा 01.01.1985 से पूर्व का प्रमाणित होने की स्थिति में 300 वर्गमीटर के भूखण्ड का पट्टा राशि 1/- रूपये पर किये जाने का प्रावधान है किन्तु प्रतिबंधित भू-भाग का नियमन नहीं किया जायेगा जैसा कि पूर्व में निर्धारित है कि वयक, देवस्थान, वन एवं दह क्षेत्र जो जन सुरक्षा की दृष्टि से उचित नहीं है का नियमन नहीं किया जायेगा। उक्त कट ऑफ अवधि गत अभियान में सामान्य वर्ग के लिए दिनांक 01.01.85 एवं अनुसूचित जाति/जनजाति के लिये दिनांक 01.01.91 की गयी थी जिसे अब सामान्य वर्ग के लिये 01.01.90 व अनुसूचित जाति/जनजाति के लिए 01.01.96 किये जाने का निर्णय लिया गया है।

(ii) स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अन्तर्गत हस्तान्तरित भूमियों में 300 वर्ग मीटर तक पूर्व में निर्धारित एक रूपये टोकन रेट पर पट्टा जारी किया जायेगा। यदि भूखण्ड पर नीचे दुकान ऊपर मकान है या भूखण्ड का आंशिक रूप से

(235)

व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है तो उसके आवासीय/मिश्रित का पट्टा जारी किया जावेगा।

(iii) उक्त नियमन केवल मास्टर प्लान के अनुसार अनुज्ञेय उपयोग तथा सड़क चौड़ाई के मापदण्डों के अनुरूप ही हो सकेगा। भवन विनियमों में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप किये गये निर्माणों का ही नियमन हो सकेगा।

8. **<u>नगरीय क्षेत्रों में कच्ची बस्तियों के नियमन के संबंध में :-</u>**

शहरों में कच्ची बस्तियां मुख्य रूप से नगरीय क्षेत्रों में औपचारिक आवासों की अनुपलब्धता के कारण बनती है। केन्द्र सरकार द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत इस कमी को दूर करने की दृष्टि से प्रधानमंत्री आवास योजना प्रारम्भ की गयी है, इस योजना की प्रभावी क्रियान्विति हेतु राज्य सरकार द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 लागू की गयी है, जिससे आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्ग के परिवारों को सस्ते आवास नियमित कॉलोनियों में सभी मूल नागरिक सुविधाओं यथा बिजली, पानी, सड़क, पार्क आदि के उपलब्ध कराये जा सके।

अतएव कच्ची बस्तियों के नियमन हेतु राज्य सरकार द्वारा Slum Redevelopment Policy-2012 बनायी हुयी है, जिसके तहत कच्ची बस्तियों के पुर्नविकास के प्रावधान किये गये है। केन्द्र सरकार द्वारा कच्ची बस्ती मुक्त शहरों की अवधारणा तैयार की गयी है तथा समय-समय पर माननीय न्यायालयों द्वारा भी कच्ची बस्तियों के नियमन के संबंध में आदेश प्रदत्त किये गये है। इस योजना के अन्तर्गत कच्ची बस्तियों का पुर्नविकास किया जाकर उन्हें नियमित आवासीय इकाईयों का निर्माण दिया जाना प्रस्तावित है तथा राज्य सरकार Slum Redevelopment Policy-2012 के अन्तर्गत वर्तमान में बसी हुई कच्ची बस्तियों पुर्नविकास के साथ-साथ इस श्रेणी के परिवारों के लिये आवश्यक आवासीय इकाईयों का निर्माण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत नगरीय निकायों/निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से पुनर्वास कराया जावेगा, ताकि कच्ची बस्ती की समस्या का निराकरण करते हुये शहरों को कच्ची बस्ती मुक्त करने की दिशा में प्रभावी कार्यवाही की जा सके।

मंत्रीमण्डल की आज्ञा दिनांक 09.07.2005 की अनुपालना में कच्ची बस्ती एवं अन्य अतिक्रमण के नियमन के संबंध में एक मंत्रीमण्डलीय उप समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा नगरीय क्षेत्रों में कच्ची बस्तियों के नियमन के संबंध में रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी, जिसके अनुसार राज्य के नगरीय क्षेत्रों में दिनांक 01.04.2004 तक राजकीय भूमि पर अनियमित/अनाधिकृत रूप से बसी हुयी कच्ची बस्तियों के नियमन की कार्यवाही हेतु सिफारिश की गयी थी। इन दिशा-निर्देशों के तहत दिनांक 01.04.2004 तक सर्वेधारी बसे हुये परिवारों को सर्वे के पश्चात् अधिकतम 110 वर्गगज आवासीय एवं रोजगार हेतु प्रयुक्त व्यवसायिक कार्य के लिये अधिकतम 15 वर्गगज तक भूमि के पट्टे देने की सिफारिश की गयी थी। नगरीय क्षेत्रों में दिनांक 01.04.2004 से पूर्व राजकीय/राजकीय संस्थान की

भूमि पर अनियमित/अनाधिकृत रूप से बसी हुयी कच्ची बस्तियों में शेष रहे लाभार्थियों को राज्य सरकार के पूर्व निर्णय के प्रावधानों के अन्तर्गत पट्टे दिये जायेंगे।

उक्त नियमन केवल मास्टर प्लान के अनुसार अनुज्ञेय उपयोग तथा सड़क चौड़ाई के मापदण्डों के अनुरूप ही हो सकेगा। भवन विनियमों में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप किये गये निर्माणों का ही नियमन हो सकेगा।

9. <u>भूपट्टी (खांचा भूमि) आवंटन के संबंध में :–</u>

राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1975 के तहत किसी भी भूखण्ड से लगती हुई भू–पट्टी (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड) जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 100 वर्गगज हो का आवंटन आरक्षित दर की दोगुनी दर से किये जाने का प्रावधान है। अधिक क्षेत्रफल के लिये प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजे जाते है। उक्त प्रावधानों में शिथिलता देते हुए योजना अवधि में 150 वर्गगज क्षेत्रफल तक भू–पट्टी के रूप में नियमन के अधिकार नगरीय निकायों/नगर विकास न्यास/प्राधिकरणों को दिये जाते है। भू–पट्टी आवंटन करने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जायेगा कि खांचा भूमि को किसी प्रकार से स्वतंत्र भूखण्ड के रूप में सृजित किया जाना संभव नहीं हो।

10. <u>भूखण्डों के बढे हुए क्षेत्रफल के नियमन/ आवंटन के सम्बन्ध में</u>

अनेक योजनाओं में आवंटित/विक्रय किये गये भूखण्डों का वास्तविक क्षेत्रफल योजना मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डों की नाप से मौके पर अधिक पाया जाता है। इसका मुख्य कारण योजना बनाते समय किये गये सर्वे तथा डिमार्केशन में भिन्नता होना है। ऐसे बढे हुए क्षेत्रफल पर कोई पृथक पहुँच मार्ग भी उपलब्ध ना होने के कारण इसका पृथक भूखण्ड के रूप में निष्पादन किया जाना संभव नहीं होता है। इस प्रकार बढे हुए क्षेत्रफल जो मूल क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 100 वर्गगज, जो भी कम हो, को आवंटित किये हुये भूखण्डों के मामले में प्रचलित आरक्षित दर की दुगुनी दर या वर्तमान डी.एल.सी. दर, जो भी अधिक हो, पर नियमन किया जायेगा तथा नीलामी में विक्रय किये गये भूखण्डों के मामलों में बढ़े हुये क्षेत्रफल को नीलामी दर मय ब्याज राशि जमा कराने पर नियमन किया जायेगा।

11. <u>भवन मानचित्र अनुमोदन :–</u>

(I) वर्तमान में भवन मानचित्र अनुमोदन नगरीय निकायो में गठित भवन मानचित्र समिति द्वारा किये जाते है परन्तु नगरीय निकायों में भवन मानचित्र समितियों की नियमित बैठक नहीं होने के कारण भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रकरणों के निस्तारण में विलम्ब होता है। मानचित्र अनुमोदन को गति प्रदान करने हेतु भवन मानचित्र समिति की बैठक प्रत्येक माह में कम से कम एक बार आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा। बैठक इस प्रकार आयोजित की जावें कि किसी भी प्रकरण का 30 दिवस मे निष्पादन हो सके। यदि किसी निकाय द्वारा भवन मानचित्र समिति की बैठक आयोजित नहीं की जाती है तो इस योजना के तहत गठित नगरीय निकायों की एम्पावर्ड कमेटी द्वारा आवेदित प्रकरणों का निष्पादन 30 दिवस में सुनिश्चित किया जायेगा।

(ii) भवन निर्माण के संबंध में मानचित्र अनुमोदन व भवन निर्माण ज़ांच शुल्क की राशि प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल पर नियमानुसार लिया जायेगा।

(iii) योजना के दौरान शैक्षणिक संस्थानों द्वारा बिल्डिंग प्लान अनुमोदन से पूर्व भवन विनियमों के तहत बनाये गये निर्माण कार्य पर लगाई जाने वाली शास्ति (Penalty) को माफ किया जायेगा।

12. <u>दिनांक 31.12.2015 से पूर्व 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर बने हुये आवासों के सैटबेक के नियमन के संबंध में</u> – भवन विनियमों व सैटबैक के प्रावधानो को ध्यान में रखते हुए इस प्रकार के भूखण्डों पर बने आवासो के नियमन की कार्यवाही की जावेगी।

13. **भूखण्डों के पुनर्गठन/उपविभाजन के प्रकरणों की स्वीकृति बाबत :–**

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भूखण्डों का उप–विभाजन, पुनर्गठन एवं विकास) नियम, 1975 के अर्न्तगत इस अवधि के दौरान 1500 वर्गगज तक के जो प्रकरण प्राप्त हो या लम्बित चले आ रहे हो उनका निस्तारण नगरीय निकाय के द्वारा 30 दिवस के भीतर किया जावें। जिसमें नियमों में वर्णित सभी मापदण्डों की पूर्ण पालना की जायेगी। विलम्ब किये जाने पर दोषी अधिकारी/कर्मचारी के विरूद्ध कार्यवाही की जायेगी। यदि किसी निकाय द्वारा भवन मानचित्र समिति की बैठक आयोजित नहीं की जाती है तो इस योजना के तहत् प्रस्तावित नगरीय निकायों की एम्पावर्ड कमेटी द्वारा आवेदित प्रकरणों का निष्पादन 30 दिवस में सुनिश्चित किया जायेगा। पुर्नगठन के बाद चाहे जाने वाली ऊचाई के प्रकरणों में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. सिविल (पी. आई.एल.) संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में प्रदत्त निर्देश दिनांक 12.01.2017 को ध्यान में रखा जायेगा।

14. <u>लीज राशि व नगरीय विकास कर पर ब्याज एवं शास्ति की छूट–</u>

(i) बजट वर्ष 2017–18 में माननीय मुख्यमंत्री महोदया द्वारा की गई घोषणा की अनुपालना में राज्य सरकार के आदेश कमांक प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 15.03.2017 के द्वारा बकाया लीज राशि एक मुश्त जमा करायी जाने पर ब्याज में शत प्रतिशत की छूट दी गई है। यह छूट दिनांक 01.04.2017 से 30.09.2017 तक प्रभावी रहेंगी।

(ii) बजट वर्ष 2017–18 में माननीय मुख्यमंत्री महोदया द्वारा की गई घोषणा के क्रम में जारी आदेशों के तहत बकाया नगरीय विकास कर एक मुश्त जमा करायी जाने पर ब्याज व पेनल्टी में छूट प्रदान की जावेगी। उक्त छूट दिनांक 01.04.2017 से दिनांक 30.09.2017 तक प्रभावी रहेगी।

15. <u>सिवायचक भूमि का स्थानीय निकायों को आवंटन –</u>

स्थानीय निकायों को नगरीयकरण सीमा में स्थित सिवायचक भूमि का आवंटन संबंधित जिला कलेक्टर द्वारा किया जायेगा। नगरीय निकायों को आवंटित भूमि का सर्वे कार्य पूर्ण कर शहर की आवश्यकता के अनुरूप योजना तैयार करायी जायेगी एवं भूखण्ड आवंटन/नीलामी हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित करने की कार्यवाही की जायेगी। मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं अन्य योजनाओं को विकसित करने लिये भी तत्काल कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी। जिला कलेक्टर द्वारा उक्त कार्यवाही की सुनिश्चितता की जायेगी।

16 आवासीय क्षेत्रो/कृषि भूमि पर अनुमोदित योजनाओं में गैर आवासीय उपयोगो का नियमितिकरण:-

आवासीय क्षेत्रों/योजना क्षेत्रों/कृषि भूमि पर अनुमोदित आवासीय योजनाओं मे गैर-आवासीय उपयोग/गतिविधियां संचालित हो रही है जिनके निर्माणों को नियमितिकरण के लिये अनुज्ञेय उपयोग के अनुरूप उपलब्ध प्रावधानों एवं मास्टर प्लान के मध्यनजर माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार के अध्यधीन नियमितिकरण की कार्यवाही की जा सकेगी।

17. **सीलिंग अधिनियम, 1973, अल्सर अधिनियम, 1976 आदि से प्रभावित योजनाओं में नियमन–**

(i) राज्य सरकार द्वारा आदेश क्रमांक प.5(3)नविवि/3/99 दिनांक 09.03.2000 के जारी आदेश के अध्यधीन राजस्थान भू-स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम, 1963 (राजा-महाराजाओं की भूमि), राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973, नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 तथा बेरी आयोग से प्रभावित योजनाएें जहां आबादी विकसित हो चुकी है और जिस पर न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है के संबंध में नियमन की कार्यवाही भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए किये जाने के निर्देश थे। सिवायचक भूमियों के नियमन के लिये राजकीय भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन करने के लिये ऊपर वर्णित विभागीय अधिसूचना दिनांक 21.09.2012 (वित्त विभाग से अनुमोदित) के द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर तथा ऊपर वर्णित परिपत्र दिनांक 06.01.2016 मेंबताये गये मापदण्डों के आधार पर इन योजनाओं में राजकीय भूमि के नियमन का कार्य किया जाये। ऐसी भूमियों को राजकीय मानकर नियमन किये जाने की स्थिति में स्टॉम्प ड्यूटी में कोई रियायत देय नहीं होगी।

(ii) जयपुर रीजन के संदर्भ में नगर निगम जयपुर बनाम लेखराज सोनी से सम्बन्धित विशेष अनुमति याचिका के तहत माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशानुसार कार्यवाही की जायेगी।

(iii) जो प्रकरण न्यायालय में लम्बित है एवं स्थगन आदेश प्रभावी है उनके प्रकरण/स्थगन न्यायालय से विड्रा होने के उपरान्त ही नियमन की कार्यवाही की जायेगी।

(iv) मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू-उपयोग के अनुरूप मौके पर भू-उपयोग पाये जाने पर और निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़कें उपलब्ध होने पर ही नियमन किया जावे। जो निर्माण भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप हो तो ही ऐसे भूखण्ड का पट्टा जारी किया जा सकता है।

18. **राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि, सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं सिचांई विभाग की भूमियों पर बसी आवासीय योजनाओं का नियमितिकरण:-**

कई स्थानों पर आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि पर आवासीय योजनाऐं विकसित हो गयी है। इसी प्रकार सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं सिचांई विभाग की भूमियों पर भी आवासो का निर्माण किया जा चुका है। इन क्षेत्रों में मौके पर आवासीय कॉलानियों विकसित की जा चुकी है, जिसको अवाप्त किया जाना व्यवहारिक दृष्टि से संभव नहीं है एवं आवासों का निर्माण हो चुका है। इन

आवासों का नियमन इनमें निवास करने वाले परिवारों को राहत देने के लिए आवश्यक है। अतः यह निर्णय लिया गया है कि उक्त विभागों द्वारा कब्जे में ली जा चुकी भूमि को छोड़कर, शेष भूमि अवाप्ति से मुक्त मानी जाकर उन पर बसी कॉलोनियों का नियमन विभागीय अधिसूचना दिनांक 21.09.2012 के अनुसार राजकीय भूमि के नियमन के लिये निर्धारित दर पर तथा निम्नांकित शर्तों के पूर्ण होने पर किया जावे :–

(i) नियमन से पूर्व संबंधित विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जायेगी।

(ii) अधिकतम 300 वर्गगज तक के भूखण्ड का नियमन किया जा सकेगा।

(iii) नियमन केवल वही किया जायेगा जहां संबंधित विभाग का कब्जा नहीं है, अवाप्तशुदा भूमि पर कम से कम 50 प्रतिशत क्षेत्र पर आवासीय बसावट हो चुकी हो और नियमित किये जाने वाले भूखण्ड पर भूखण्डधारी का कब्जा दिनांक 15.08.2009 तक होना प्रमाणित होता हो।

(iv) सरकारी भूमि पर नियमित किये जाने वाले भूखण्डों को यदि भविष्य में जनहित में सड़क चौड़ी करने के लिए अवाप्त किया जाता है तो मुआवजा राशि के रूप में नियमन के पेटे जमा करायी गई राशि एवं 6 प्रतिशत ब्याज दिया जायेगा और इस आशय की अण्डर टेकिंग आवंटी से ली जायेगी और पट्टे पर भी उक्त शर्त का उल्लेख अनिवार्य रूप से किया जायेगा। यदि कोई निर्माण कर लिया गया हो तो उसके लिए प्रचलित पी.डब्ल्यू.डी. बीएसआर के अनुसार राशि भी देय होगी।

(v) ऐसी किसी भूमि पर नियमन नहीं किया जायेगा जो अब्दूल रहमान प्रकरण या अन्य किसी भी प्रकरण मे माननीय उच्च न्यायालय या माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा नियमन/आवंटन के लिये निषिद्ध की गयी हो।

(vi) किसी सड़क एवं मार्गाधिकार में नियमन नही किया जा सकेगा।

(vii) पार्क एवं अन्य सुविधा क्षेत्रों में नियमन नहीं किया जा सकेगा।

(viii) दिनांक 15.08.2009 को कब्जे का साक्ष्य के रूप में विभागीय परिपत्र कमांक प.3(50)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 06.01.2016 के पैरा संख्या 25 के उप–पैरा (3)(xi) मे उल्लेखित दस्तावेज मान्य होगे। इनके अतिरिक्त आधार कार्ड, भामाशाह कार्ड एवं राशन कार्ड भी दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में मान्य होगे।

(ix) मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू–उपयोग के अनुरूप मौके पर भू–उपयोग पाये जाने पर और निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़के उपलब्ध होन पर ही नियमन किया जावे। जो निर्माण भवन विनियमों के प्रावधानो के अनुरूप हो तो ही ऐसे भूखण्ड का पट्टा जारी किया जा सकता है।

(x) इन प्रकरणों में नियमन पर स्टॉम्प ड्यूटी में कोई रियायत देय नहीं होगी।

19. <u>न्यायालयों के निर्णय से प्रभावित भूमि का नियमन निषेध</u> – सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों के नियमन तथा नदी, नाले, तालाब, नहर, झील, कैचमेन्ट एरिया आदि

(240)

में नियमन किया जाना माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुसार निषेध किया गया है। अतः ऐसे प्रकरणों का नियमन निषेध रहेगा।

20. **ग्राम पंचायतों को पट्टा देने की अधिकारिता :–**

न्यास/प्राधिकरण व नगरपालिकाओं के मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधीय क्षेत्र में अवस्थित ग्राम पंचायतों को ग्राम पंचायत मुख्यालय वाले ग्राम में वर्तमान आबादी क्षेत्र, जैसा कि राजस्व नक्शे में दर्शाया हुआ है, की 500 मीटर तक की परिधि में तथा पंचायत के अन्य ग्रामों में आबादी क्षेत्र, जैसा की राजस्व नक्शे में दर्शाया हुआ है, से 200 मीटर तक की सीमा में सार्वजनिक सुविधाओं यथा राजकीय विद्यालय, राजकीय चिकित्सालय, पंचायत भवन, सामुदायिक भवन, आंगनबाड़ी केन्द्र, उप–स्वास्थ्य केन्द्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, पानी की टंकी, वाटर हारवेस्टिंग स्ट्रेक्चर, आबादी विस्तार आदि के लिए सिवायचक भूमि आवंटित की जायेगी। इन ग्राम पंचायतों में आबादी भूमि/हस्तान्तरित सिवाय चक भूमियों पर राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 के अन्तर्गत पट्टे दिये जाने की अधिकारिता इस योजना की अवधि में ग्राम पंचायतों की रहेगी। ग्राम पंचयातों के द्वारा रिक्त आबादी भूमि/हस्तांरित सिवायचक भूमि के आवंटन में सार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक सुविधाओं के लिये आवश्यक भवनों हेतु भूमि आवंटन को प्राथमिकता दी जायेगी। जिला कलेक्टर ग्राम पंचायतों को भू–आवंटन कार्यवाही की मॉनिटरिंग भी करेगे। भूमि आवंटन ग्राम पंचायत की आवश्यकता के आंकलन के आधार पर ही किया जायेगा।

उक्त प्रयोजनार्थ पंचायतों को जयपुर रीजन में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा, जोधपुर रीजन में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा, अजमेर रीजन में अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा तथा अन्य क्षेत्रों में जिला कलक्टर द्वारा पंचायतों को भूमि उपलब्ध कराई जायेगी।

21. **ई0 डब्ल्यू0 एस0/एल0 आई0 जी0/60 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों/ आवासों का आवंटन बहाल करने बाबत** :– नगरीय निकायो के द्वारा आवंटित या नीलामी में बेचे गये भूखण्डों/आवासों की बकाया राशि समय पर जमा नहीं कराने से उनका आवंटन/नीलामी निरस्त मानी जाती है। जिनकी लम्बी अवधि व्यतीत होने पर उनका आवंटन/नीलामी बहाल करने की अनुमति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्राप्त होते है। ऐसे मामलों में गरीब वर्ग के व्यक्तियों को राहत देने के उद्देश्य से ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0/60 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों/आवासों जो नगरीय निकायों द्वारा आवंटित/नीलाम किये गये थे किन्तु आवंटियों ने निर्धारित समय पर राशि जमा नहीं करायी और इस कारण आवंटन निरस्त हो गया तथा लम्बी अवधि व्यतीत हो चुकी है उनके नियमन की राज्य सरकार की शक्तियां निकाय स्तर पर दी जाती है। अतः नगरीय निकाय ऐसे प्रकरणें का निस्तारण अपने स्तर पर ही करे।

बजट वर्ष 2017–18 में माननीय मुख्यमंत्री महोदया द्वारा की गई घोषणा के क्रम में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3 (1201)नविवि/3/2012 दिनांक 09.03.2017 से ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. के आवंटित आवासों के दिनांक 01.01.2001 से बकाया राशि दिनांक 31.12.2017 तक एक मुश्त जमा करायी जाने पर ब्याज व पेनल्टी में शत–प्रतिशत छूट दी गई है।

22. गाडिया लुहारों, राजस्थान राज्य विमुक्त, घूमन्तु एवं अर्द्धघूमन्तु जातियों को 50 <u>वर्गगज भूमि का निःशुल्क आवंटन</u> :– गाडिया लुहारों, राजस्थान राज्य विमुक्त, घूमन्तु एवं अर्द्धघूमन्तु जातियों के सामाजिक एवं आर्थिक विकास हेतु इन जातियों के प्रतय्रेक परिवार को 50 वर्गगज तक निःशुल्क भूखण्ड आवंटन नगरीय निकायों के द्वारा किया जायेगा लेकिन ऐसे किसी परिवार को निःशुल्क भूखण्ड आवंटन नहीं किया जायेगा जिनके पास पूर्व से ही आवासीय मकान अथवा आवासीय भूमि उपलब्ध है और ऐसे परिवार को भी निःशुल्क भूखण्ड आवंटन नहीं किया जायेगा जिसको पूर्व में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन किया गया था और बाद में उसे बेच दिया हो। उक्त आवंटन की कार्यवाही दिनांक 31.12.2017 तक की जा सकेगी।

23. <u>भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में विकसित भूमि का विकल्प प्रस्तुत करने की अवधि बढ़ाने और ऐसे प्रकरणों का निस्तारण किये जाने बाबत्</u> :– विभागीय परिपत्र क्रमांक प.6(29)नविवि/3/2004/पार्ट दिनांक 03.02.2015 के द्वारा राज्य सरकार ने भूमि अवाप्ति के लम्बित प्रकरणों, जिनमें खातेदारों द्वारा मुआवजे की राशि नहीं ली गई है अथवा मुआवजे की राशि न्यायालय मे जमा है ऐसे खातेदारों को अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने की समयावधि कुछ शर्तो के साथ दिनांक 30.04.2015 निर्धारित की गई थी जिसे विभागीय समसंख्यक परिपत्र दिनांक 04.06.2015 के द्वारा दिनांक 31.08.2015 तक बढ़ाया गया था। अब उक्त कट–ऑफ–डेट दिनांक 31.08.2015 को 30.09.2017 तक बढ़ाया जाता है।

इस अवधि में जो भी आवेदन पत्र प्राप्त हो उन सबका शतप्रतिशत निस्तारण कर राज्य सरकार को प्रगति से अवगत कराया जायेगा। यदि किसी प्रकरण में विकसित भूमि दिये जाने का आवेदन अस्वीकार किया जाता है तो ऐसे प्रकरणों की सूची मय ठोस कारण 15 दिवस मे नगरीय निकाय के द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित किया जावें।

24. नगरीय निकायों के द्वारा अन्य नियमित कार्य जो कानूनी प्रावधानों/योजनाओं/निर्देशों के तहत् सम्पादित किया जाना अपेक्षित है उन्हें भी विशेष तत्परता एवं समयबद्ध रूप से सम्पादित किया जायेगा।

25. <u>योजना अवधि के दौरान नगर निकायों के अधिकारियों/कर्मचारियों के स्थानान्तरण पर प्रतिबन्ध में शिथिलन</u> :–

योजना की अवधि में विभिन्न कार्यों की आवश्यकता को देखते हुए नगरीय निकायों के स्टाफ/कर्मचारियों को अपरिहार्य परिस्थितियों में एक दूसरे नगर निकायों में भेजने की आवश्यकता रहेगी। अतः स्थानान्तरण पर प्रतिबन्ध पर शिथिलन देते हुए विभाग स्तर पर (मंत्री स्तर पर) यह शक्तियां रहेगी कि स्टाफ/अधिकारियों को एक नगर निकाय से दूसरे नगर निकाय में स्थानान्तरित कर सके।

26. <u>जिला कलेक्टरों को लघु शास्ति की शक्तियां</u>–

इस योजना के दौरान नगरीय निकायों में कार्यरत अधिकारियो एवं कर्मचारियों द्वारा लापरवाही/उदासीनता बरतने पर उनके विरूद्व अनुशासनात्मक कार्यवाही करते हुये लघु शास्ति आरोपित करने की शक्तियां जिला कलेक्टरो को प्रदत्त की जा रही है।

27. <u>समस्त नगरीय निकायों में नोडल अधिकारियों की नियुक्ति</u> –

(i) योजना के दौरान प्रतिदिन सम्पादित किये गये कार्यो की नगरीय निकाय की साप्ताहिक एवं पाक्षिक रिपोर्ट प्रेषित करने हेतु प्रत्येक नगरीय निकाय में एक नोडल अधिकारी की नियुक्ति की जायेगी। साप्ताहिक एवं पाक्षिक रिपोर्ट प्राप्त करने के लिये एवं संकलित सूचनाऐं तैयार करने हेतु स्थानीय निकाय निदेशालय में एक मुख्य नियंत्रण कक्ष स्थापित किया जायेगा। नियंत्रण कक्ष में प्रभारी अधिकारी एवं उनके सहयोग के लिए समुचित कार्मिकों की नियुक्ति निदेशक स्थानीय निकाय विभाग द्वारा सुनिश्चित की जायेगी। एक पृथक नियंत्रण कक्ष मुख्य नगर नियोजक कार्यालय में भी स्थापित किया जायेगा जिसमें विकास प्राधिकरणों एवं नगर विकास न्यासों से अभियान की सूचनायें उपरोक्तानुसार प्रेषित की जायेगी और इन सूचनाओं की एक प्रति निदेशालय स्थानीय निकाय में स्थापित मुख्य नियंत्रण कक्ष में भी प्रेषित की जायेगी। मुख्य नगर नियोजक कार्यालय में स्थापित नियंत्रण कक्ष के प्रभारी अधिकारी संयुक्त शासन सचिव (द्वितीय) नगरीय विकास विभाग होगें। मुख्य नगर नियोजक कार्यालय में स्थापित नियंत्रण कक्ष में स्टाफ एवं अन्य सुविधायें मुख्य नगर नियोजक द्वारा उपलब्ध करवायी जावेगी। योजना के दौरान प्राप्त होने वाले संदर्भो का त्वरित निस्तारण निदेशक स्थानीय निकाय विभाग द्वारा संयुक्त शासन सचिव (द्वितीय) नगरीय विकास विभाग के सहयोग से कराया जायेगा।

(ii) नगरीय निकायों में नियुक्त नोडल अधिकारी का यह दायित्व होगा कि इस योजना का पर्याप्त प्रचार–प्रसार जन सामान्य में करेगे, जनप्रतिनिधियों से भी बैठक कर उनको योजना की जानकारी देगें और इसके सफल क्रियान्वन हेतु उनका सहयोग भी प्राप्त करेगे। अपने कार्यालय स्टाफ को योजना की आवश्यक जानकारी एवं कानूनी प्रावधानों/निर्देशों आदि के संबंध में प्रशिक्षित भी करेंगे, तथा योजना के विभिन्न बिन्दुओं के क्रियान्वयन की बिन्दुओ के क्रियान्वयन की व्यूह रचना करेगें। मुख्य कार्यपालक अधिकारी भी उक्त कार्यो के लिये उत्तरदायी होगें। जिला कलेक्टर भी उक्त कार्यवाही की सुनिश्चितता करेगें जिससे वे लगातार नगरीय निकाय के अधिकारियों के साथ सम्पर्क में रहेंगे।

(iii) योजना की क्रियान्विति के लिये संबंधित अधिकारियों एवं कर्मचारियो को विभिन्न कानूनी प्रावधानों, परिपत्रों, आदेशों तथा प्रक्रिया का पर्याप्त ज्ञान होना चाहिये जिसके लिये नगरीय निकाय अपने स्तर पर प्रशिक्षण व्यवस्था करेगे। नगरपालिका एवं नगर परिषदों के अधिकारियों एवं कर्मचरियों का प्रशिक्षण क्षेत्रीय उपनिदेशक स्थानीय निकाय विभाग द्वारा और उनकी देखरेख में कराया जावे। आवश्यकतानुसार प्रशिक्षण अन्य स्तरों पर भी कराया जायेगा। प्रशिक्षण के लिये FAQs व प्रशिक्षण हेतु "प्रस्तुतीकरण" (Presentation) अलग से प्रेषित किये जा रहे है। प्रशिक्षण एवं अन्य तैयारियों की कार्यवाही दिनांक 09.05. 2017 से पूर्व सम्पूर्ण हो जानी चाहिये।

(iv) जिलो में इस योजना का जिला कलक्टर द्वारा समन्वय (Co-ordination) किया जायेगा। योजना के सफल क्रियान्वयन की जिम्मेंदारी जिला कलक्टर की रहेगी। जिला कलक्टर एवं जिला प्रशासन के अन्य अधिकारी अतिरिक्त कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी/ सहायक कलक्टर आदि द्वारा विभिन्न विभागों के मध्य समन्वय का कार्य सुनिश्चित किया जायेगा और योजना में बताये गये कार्यो का नियमित रूप से निरीक्षण एवं मॉनिटरिंग की जायेगी। स्थानीय निकाय में यदि कोई पद रिक्त हो जाता है तो कलक्टर द्वारा जिले में कार्यरत किसी अन्य अधिकारी को तत्काल उसका अतिरिक्त कार्यभार सौपा जाकर कार्य को नियमित रूप से चालू रखा जावेगा।

(v) सम्भागीय आयुक्तों द्वारा भी नगरीय निकाय द्वारा सम्पादित कार्यो का नियनित निरीक्षण किया जायेगा एवं उचित मार्गदर्शन एवं दिशा निर्देश प्रदान कर सम्पादित किये जाने वाले कार्यो की क्रियान्विति सुनिश्चित की जायेगी।

(vi) जिलो के प्रभारी मंत्री एवं प्रभारी सचिव अपने आवंटित जिलो के भ्रमण के समय इस योजना के बिन्दुओं की प्रगति पर भी समीक्षा करेगे। जिला कलेक्टर इस विषय मे प्रभारी मंत्री एवं प्रभारी सचिव को समय–समय पर प्रगति से अवगत करायेगे। प्रभारी मंत्री एवं प्रभारी सचिव जिलों के भ्रमण के पश्चात् अपना फीड बैक एवं सुझावों से अवगत करायेगे।

28. कठिनाईयो के निराकरण हेतु विभागीय एम्पावर्ड कमेटी का गठन एवं उसे अधिकृत किया जाना:–

इस योजना के दौरान विभागीय निर्देशो/नियमों के प्रावधानो एवं प्रकिया से संबंधित कई व्यावहारिक कठिनाईयां एवं इससे संबंधित मार्गदर्शन के बिन्दु आ सकते है जिनका निराकरण तत्काल करना आवश्यक होगा। जिन प्रकरणों में विभाग निर्णय लेने में सक्षम है उनमे विभाग स्तर पर निर्णय लिया जा सकेगा ओर अन्य मामलों में निर्णय लेने हेतु विभाग के माननीय मंत्री महोदय की अध्यक्षता में समिति की गठन किया गया हैं जिसमें निम्नांकित सदस्य होगें:–

(i) अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
(ii) प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
(iii) प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग एवं
(iv) प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग।

वित्त विभाग एवं राजस्व विभाग के प्रमुख शासन सचिव उक्त समिति में भाग लेते समय उनके विभाग के संबंधित निर्णय लेने में सक्षम होगें।

29. योजना की प्रगति रिपोर्ट :– प्रत्येक नगरीय निकाय द्वारा इस योजना के प्रत्येक बिन्दु पर साप्ताहिक प्रगति रिपोर्ट निदेशक स्थानीय निकाय के कार्यालय मे स्थित नियंत्रण कक्ष में प्रेषित की जायेगी। विकास प्राधिकरणों एवं नगर विकास न्यासों के द्वारा प्रगति रिपोर्ट निर्धारित प्रपत्रों में दो प्रतियों में प्रेषित की जायेगी जिसकी एक प्रति मुख्य नगर नियोजक कार्यालय में स्थित नियंत्रण कक्ष में एवं दूसरी प्रति निदेशालय स्थानीय निकाय में स्थापित मुख्य नियंत्रण कक्ष में प्रेषित की जायेगी। प्रगति रिपोर्ट के लिये निर्धारित प्रपत्र निदेशक स्थानीय निकाय द्वारा समस्त नगरीय निकायों को प्रेषित किये जायेगें। नगरीय निकायों में नियुक्त नोडल अधिकारी इस कार्य के लिये उत्तरदायी रहेगें। योजना के प्रत्येक बिन्दु पर प्राप्त सूचनाओं को संकलित करते हुये मासिक रिपोर्ट राज्य स्तरीय नियंत्रण कक्षों के प्रभारी अधिकारियों द्वारा राज्य सरकार मे नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा स्वायत्त शासन विभाग को प्रस्तुत की जायेगी जिसकी समीक्षा राज्य सरकार द्वारा की जायेगी।

अतः उपरोक्त दिशा निर्देशों के अनुसार "मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना" की क्रियान्विति की आवश्यक व्यवस्थाएं कर ली जावें। प्रत्येक नगरीय निकाय में स्थापित नियंत्रण कक्ष एवं प्रभारी अधिकारी/नोडल अधिकारी की सूचना निदेशक स्थानीय निकाय विभाग को एवं संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

(244)

नगरीय विकास विभाग को दिनांक 30.04.2017 तक आवश्यक रूप से प्रेषित की जावें। योजना से संबधित जिन बिन्दुओं पर राजस्व विभाग/वित्त विभाग/कार्मिक विभाग के आदेश अपेक्षित हैं वे पृथक से जारी किये जा रहे हैं।

27/4/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग

27/4/17
(पवन अरोड़ा)
संयुक्त शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

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

1. सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, सार्वजनिक निर्माण विभाग/नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/ग्रामीण विकास एवं पंचायती विभाग/जल संसाधन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन/वित्त/राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, कार्मिक विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
8. आयुक्त, अजमेर/जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण।
9. निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
10. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
11. मुख्य नगर नियोजक/मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), राजस्थान, जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त), राजस्थान।
13. उप निदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग (समस्त), राजस्थान।
14. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका (समस्त), राजस्थान।
15. रक्षित पत्रावली।

27/4/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग

27/4/17
(पवन अरोड़ा)
संयुक्त शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

Jan Klyan Yojana 22.04.17

परिशिष्ट–1

मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के तहत् आयोजित किये जाने वाले शिविरों में किये जाने वाले कार्यों का विवरण निम्नानुसार हैं:–

1. कृषि भूमि पर बसी आवासीय योजनाओं का नियमन
2. सिवायचक भूमि पर अनाधिकृत आवासीय निर्माणों का नियमन
3. आवासीय क्षेत्रों/कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनियों के भीतर गैर–आवासीय गतिविधियों का नियमतिकरण
4. सीलिंग अधिनियम, अल्सर अधिनियम, भू–स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम, बेरी आयोग, दवे आयोग एवं कस्टोडियन भूमियों से प्रभावित योजनाओं में नियमन
5. विभिन्न विभागों यथा राजस्थान आवासन मण्डल, सार्वजनिक निर्माण विभाग एंव अन्य विभागों द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का नियमितिकरण।
6. स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अंतर्गत पट्टे जारी करना
7. कच्ची बस्ती नियमन के संबंध मे।
8. खांचा भूमि का आवंटन
9. निकायों के द्वारा नीलाम/आवंटन किये गये भूखण्डों के बढ़े हुये क्षेत्रफल का नियमन
10. भवन मानचित्र अनुमोदन
11. दिनांक 31.12.2015 से पूर्व 90 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर बने आवासों के सेटबेक को नियमन
12. भूखण्डों के पुर्नगठन/उप विभाजन।
13. बकाया लीज व एक मुश्त लीज जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र जारी करना एवं नगरीय विकास कर की ब्याज एवं शास्ति की राशि में छूट देकर वसूली
14. सिवाय चक भूमि का नगरीय निकायों को हस्तान्तरण
15. प्राधिकरणों/न्यासों के क्षेत्र में आने वाली ग्राम पंचायतो को आबादी हेतु भूमि आवंटन
16. ई0 डब्ल्यू0 एस0/एल0 आई0 जी0 / 60 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों/आवासों का आवंटन बहाल करना
17. गाडिया लुहारों, राजस्थान राज्य विमुक्त, घूमन्तु एवं अर्द्धघूमन्तु जातियों को 50 वर्गगज भूमि का निःशुल्क आवंटन
18. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में विकसित भूमि का विकल्प प्रस्तुत करने की अवधि बढ़ाने और ऐसे प्रकरणों क निस्तारण किये जाने बाबत
19. भूखण्डो के नाम हस्तान्तरण
20. जन्म–मृत्यु प्रमाण पत्र जारी किया जाना एवं जन्म–मृत्यु पंजीयन।
21. स्वच्छता अभियान के लिये जनजागरूकता एवं विकास कार्य तथा शहर को खुले में शौच मुक्त किये जाने हेतु व्यक्तिगत शौचालय हेतु घरेलु ईकाई एवं सामुदायिक शौचालय स्थल का चिन्हिकरण एवं स्वीकृति जारी करना।
22. सीवरेज कनेक्शन हेतु आवेदन पत्र प्राप्त करना, स्वीकृति जारी करना एवं कनेक्शन किया जाना।
23. राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन के तहत स्वयं सहायता समूह का गठन, कौशल विकास प्रशिक्षण हेतु युवाओं का चयनीकरण एवं आवेदन प्राप्त करना, स्व–रोजगार हेतु ऋण दिलवाने बाबत् आवेदन प्राप्त करना एवं स्वीकृति जारी करना।

24. मुख्यमंत्री जल स्वावलम्बन अभियान की कियान्विति हेतु बावड़ियों/जल स्त्रोतो का चयन तथा वर्षा जल संग्रहण संरचना निर्माण हेतु राजकीय भवनों का चयन एवं आवश्यक स्वीकृति जारी करना।
25. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को सस्ते मकान उपलब्ध करवाने हेतु आय प्रमाण–पत्र जारी करना एवं योजनायें तैयार करना।
26. हाउसिंग फॉर ऑल मिशन के तहत् आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डधारी से लाभार्थि आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण हेतु अनुदान/ऋण से जुड़ा ब्याज अनुदान योजना हेतु आवेदन प्राप्त करना एवं स्वीकृति जारी करना। वार्ड में बेघर व्यक्तियों/परिवारों की पहचान कर आवास/आश्रय स्थल हेतु प्रस्ताव तैयार करना।
27. सड़क मार्गाधिकार निर्धारण।
28. पार्को एवं अन्य सुविधा क्षेत्रों का सीमांकन करना।
29. राज्य सरकार द्वारा दिये जाने वाले अन्य कार्य।

*****