(275)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.3(144)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांकः 29 SEP 2011

आदेश

राजस्थान भू–राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का आवासीय वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवंटन, नियमन,रूपान्तरण) नियम 1981 के अन्तर्गत पारित रूपान्तरण आदेश से प्रभावित भूखण्डों के पट्टे जारी नही होने संबंधित समस्या राज्य सरकार के ध्यान में लाई गयी है। चूंकि उक्त भूमियां नगरीयकरण सीमा में स्थित होने तथा ऐसे प्रकरण राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी (1) के दिनांक 17.6.99 से प्रभावी होने के पूर्व के होने के कारण इन प्रकरणों का भी निस्तारण करते हुए पट्टे उक्त धारा 90बी (1) के अन्तर्गत जारी करना अपेक्षित है।

यतः ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु पूर्व में समय–समय पर जारी आदेश परिपत्रों की निरन्तरता में राज्य सरकार, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71 सपठित धारा 337, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 54बी सपठित धारा 90, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 की धारा 49 सपठित धारा 85, नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 60 की उपधारा (4) सपठित धारा 104–ए द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए एतद् द्वारा निम्नानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देश प्रदान करती है :–

(1) जिस कृषि भूमि का ले–आउट प्लान पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक से अनुमोदित है तथा अतिरिक्त कलेक्टर (भूमि रूपान्तरण) अथवा उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वारा रूपान्तरण आदेश पारित किया जा चुका है, किन्तु जिन भूखण्डों के पट्टे जारी नही हुए है, उन भूखण्डों के पट्टे विभागीय परिपत्र प. 5(8)नविवि/3/99 दिनांक 26.05.2000 के बिन्दुसंख्या 11 व परिपत्र प. 5(8)नविवि/3/99 दिनांक 04.10.2002 के बिन्दुसंख्या 4 को दृष्टिगत रखते हुए जारी किये जावे। ऐसी भूमियों पर स्थित भूखण्डों के सन्दर्भ में पुनः धारा 90–बी के अन्तर्गत आदेश पारित करने तथा ले–आउट प्लान समिति से ले–आउट प्लान का अनुमोदन करवाना अपेक्षित नहीं है।

उक्त परिपत्र दिनांक 26.5.2000 का बिन्दु संख्या 11 निम्नानुसार है :–

"11. **जिन प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत बने हुए 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत कार्यवाही विचाराधीन है, उन प्रकरणों में निम्नानुसार कार्यवाही की जानी है–**

(अ) जिन मामलों में 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत रूपान्तरण शुल्क तथा विकास शुल्क पूर्णतः जमा करा दिया है उन मामलों में अब प्रार्थियों से कोई राशि वसूल नही की जानी है।

(ब) जिन मामलों में 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत रूपान्तरण शुल्क ही जमा कराया गया है तथा विकास शुल्क जमा नही कराया गया है, ऐसे मामलों में वर्तमान नियमन दर की अन्तर राशि जमा करवायी जाकर नियमन किया जावे।

(स) 1981 के भूमि रूपान्तरण नियमों के तहत जो प्रकरण प्राधिकृत अधिकारियों के पास विचाराधीन है, उन सभी का स्थानान्तण संबंधित नगर विकास न्यास/स्थानीय निकाय को तत्काल प्रभाव से कर दिया जावे ताकि उनमें यथोचित कार्यवाही की जा सके।

इसी प्रकार परिपत्र दिनांक 4.10.2002 का बिन्दु संख्या 4 निम्नानुसार है :–

"4. **1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत पूर्व में देय नियमन राशियों के संबंध में– जिन प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व (शहरी क्षेत्रों में कृषि भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक तथा जन उपयोगी उद्देश्यों के लिए आवंटन, संपरिवर्तन एवं**

नियमितिकरण) नियम, 1981 के तहत 50 प्रतिशत या उससे ज्यादा नियमन राशि पूर्व की दरों पर जमा कराई गई हो, उनमें पूर्व की नियमन दरों के अनुसार शेष राशि की गणनां की जाकर मय 12 प्रतिशत ब्याज प्रतिवर्ष लिया जाकर नियमन किया जायेगा।

जिन प्रकरणों में 50 प्रतिशत से कम राशि जमा कराई गई उनमें जमा कराई गई राशि पर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना की जाकर जमा कराई गयी राशि मय ब्याज तथा वर्तमान दरों की राशि का जो अन्तर होगा उसके अनुसार शेष राशि जमा कराई जाकर नियमन किया जायेगा।

(2) राजस्थान भू–राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का आवासीय वाणिज्यिक एवं उपयोगी प्रयोजनार्थ आवंटन, नियमन,रूपान्तरण) नियम 1981 के अन्तर्गत जिन प्रकरणों में वरिष्ठ नगर नियोजक से ले–आउट प्लान अनुमोदित है या नही है तथा रूपान्तरण आदेश पारित नहीं हुआ है, किन्तु रूपान्तरण राशि जमा हो चुकी है, ऐसे प्रकरणों में राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–बी (1) के अन्तर्गत आदेश पारित करने की कार्यवाही की जाकर पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक से अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार परिपत्र प. 5(8)नविवि/3/ 99 दिनांक 26.05.2000 के बिन्दु11 व परिपत्र प. 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 04.10.2002 के बिन्दुसं. 4 को दृष्टिगत रखते हुए पट्टे जारी किये जा सकेंगे। यदि पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा ले–आउट प्लान अनुमोदत नहीं है तो ले–आउट प्लान समिति से उक्त प्लान अनुमोदित करवाना अपेक्षित है।

(3) यदि ऐसे प्रकरणों में यदि किसी व्यक्ति के द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति के आवंटित सदस्य या अन्य किसी व्यक्ति से इकरारनामे के आधार पर भूखण्ड क्रय किया गया है तो ऐसे प्रकरणों में परिपत्र दिनांक 26.5.2000 के बिन्दु संख्या 10 के अनुसार एक बार ही हस्तान्तरण शुल्क 10/–रूपये प्रति वर्गगज लिया जाकर नियमन की कार्यवाही की जावेगी! उक्त बिन्दु संख्या 10 निम्नानुसार है–

"10. जहां किसी गृह निर्माण सहकारी समिति अथवा खातेदार के मूल आवंटी सदस्य अथवा खातेदार क्रेता के द्वारा भूमि का हस्तान्तरण जरिये इकरारनामा एक से अधिक बार किया जा चुका हो तो इस संबंध में पूर्व में जारी आदेशों में यह प्रावधान किया गया था कि किसी भूखण्ड का जितनी बार भी हस्तान्तरण होगा, उतनी ही बार प्रति हस्तांतरण पर 10/–रूपये प्रतिवर्गगज की दर से हस्तान्तरण राशि वसूल की जावेगी। इस संबंध में अब जनहित में यह निर्देश दिये जाते है कि नियमन तिथि से पूर्व कितनी भी बार हस्तान्तरण हुआ हो, एक बार ही हस्तांतरण शुल्क 10/–रूपये प्रति वर्गगज लिया जाकर निमयन की कार्यवाही की जावे।

उक्त आदेश तुरन्त प्रभाव से लागू होगें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव