राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
निदेशालय स्थानीय निकाय, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)
टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल–stplsg407@gmail.com वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : F-59. STP/DLB/न.नि.शास्ति (931)/19/6151 दिनांक :– 24.09.19

आदेश

राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के अन्तर्गत प्राधिकरण/न्यास द्वारा आंवटित/नीलामी में विक्रय किये भूखण्डों पर निर्धारित समयावधि में निर्माण नहीं होने पर आवंटन निरस्त होने का प्रावधान है। इसी प्रकार राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत जारी पट्टा विलेख पर पट्टा जारी हाने की 10 वर्ष की समयावधि में भवन निर्माण नहीं किए जाने पर भूखण्ड़ का आंवटन निरस्त माने जाने एवं 10 वर्ष की अवधि के पश्चात् भूखण्ड़धारी से संबंधित जोन की सामान्य आवासीय नियमन/आंवटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर माना जाकर उक्त आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष शास्ति के रूप में वसूल की जाकर भूखण्ड़ का नियमन किये जाने बाबत् नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3(212)नविवि/2011 दिनांक 13.09.2011 द्वारा निर्देशित किया गया था।

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक 4.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट, जयपुर दिनांक 17.06.2019 द्वारा निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर पुर्नग्रहण राशि लेकर स्वयं के स्तर पर निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2019 तक बढाये जाने हेतु विकास प्राधिकरण/न्यास को अधिकृत किया गया था। सक्षम स्तर से लिये गये निर्णय उपरान्त नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक 43(1201) नविवि/3/2012 पार्ट, जयपुर दिनांक 17.06.2019 के अनुसरण में नगर निगम/परिषद /पालिका को स्वयं के स्तर पर निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं किये जाने पर दिनांक 31.12.2019 तक निर्माण अवधि बढाने हेतु पुर्नग्रहण राशि लेकर अधिकृत किया जाता है।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

संलग्न :– नगरीय विकास विभाग का आदेश दिनांक 17.06.2019, 01.02.2013 एवं 13.09.2011

(उज्ज्वल राठौड़)
निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव

क्रमांक : F-59. STP/DLB/न.नि.शास्ति ( )/19/6152-60 दिनांक :– 24.09.19

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, नगर निगम जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर
6. क्षैत्रीय उपनिदेशक, स्थानीय निकाय विभाग
   जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर को प्रेषित कर लेख है कि अपने क्षेत्र के अधीन समस्त नगरीय निकायों को सूचित करें।
7. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद/नगर पालिका समस्त।
8. CMAR को प्रति प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना को CMAR की वेबसाईट पर अपलोड करावें।
9. System Analyst cum Joint Director, DLB को प्रति प्रेषित कर लेख है, कि आदेश को विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करावें।

(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक
24/9/19

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक -प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट जयपुर, दिनांक 17 JUN 2019

आदेश

राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के अन्तर्गत प्राधिकरण/न्यास द्वारा आवंटित/नीलामी में विक्रय किये भूखण्डों पर निर्धारित समयावधि में निर्माण नहीं होने पर आवंटन निरस्त होने का प्रावधान है। विभागीय आदेश क्रमांक प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 17.09.2018 द्वारा निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर पुनर्ग्रहण राशि लेकर अपने स्तर पर आवंटन को नियमन करने की कार्यवाही दिनांक 31.12.2018 तक करने हेतु विकास प्राधिकरण/न्यास को अधिकृत किया गया था। यह अवधि समाप्त हो चुकी है। राज्य सरकार के सक्षम स्तर से लिये गये निर्णयानुसार पुनर्ग्रहण राशि लेकर निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2019 तक बढाये जाने हेतु विकास प्राधिकरण/न्यास को अधिकृत किया जाता है।

भवदीय,

(इन्देश कुमार शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित है:–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. संयुक्त सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
8. संयुक्त शासन सचिव/प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक/मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.) राज. सरकार।
10. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त), राजस्थान।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

Scanned by CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक: प.3(212)नविवि/03/2011 जयपुर, दिनांक: 1 FEB 2013

आदेश

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 धारा 90–ए के अन्तर्गत बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 26 में कृषि भूमि पर गैर–कृषिक प्रयोजन हेतु भूमि रूपान्तरण/आवंटन/नियमन की दशा में निर्माण अवधि निर्धारित की हुयी जिसके उपरांत एक निश्चित अवधि तक शास्ति ली जाकर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा और उसके बाद अर्थात् पट्टा विलेख जारी होने के 12 वर्ष बाद राज्य सरकार द्वारा समय–सीमा बढ़ाये जाने संबंधी प्रावधान किये गये हैं।

कृषि भूमि पर गैर कृषिक प्रयोजन हेतु रूपान्तरण प्रकरणों में इस प्रकार के प्रावधान पूर्ववर्ती धारा 90–बी के प्रकरणों में नियमों में वर्णित नहीं थे लेकिन राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 13.09.2011 से जारी कर व्यवस्था की गई थी जिसके अनुसार निजी खातेदारी भूमि/गृह निर्माण सहकारी समिति से क्रय की गई भूमि के संबंध में धारा 90बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत आदेश पारित होने के पश्चात् पट्टा विलेख (लीज डीड) संबंधित नगरीय निकाय द्वारा जारी करने की दिनांक से 10 वर्ष की समयावधि में भवन निर्माण नहीं किए जाने की स्थिति में भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त माना जावे व 10 वर्ष की अवधि के पश्चात् भूखण्डधारी से संबंधित जोन की सामान्य आवासीय नियमन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर माना जाकर उक्त आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष शास्ति के रूप में वसूल की जाकर भूखण्ड का नियमन किया जावे।

उपरोक्त दोनों प्रावधानों के दृष्टिगत 12 वर्ष तक भी निर्माण नहीं किये जाने की स्थिति में 12 वर्ष से अधिक पुराने मामलों में भवन निर्माण स्वीकृति आदि कार्यवाही कैसे की जावे, इस संबंध में नगर सुधार न्यास, भीलवाडा द्वारा मार्गदर्शन चाहा गया है।

अतः इस संबध में यह स्पष्ट किया जाता है कि :–

(a) राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 26 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार 12 वर्ष बाद भी राज्य सरकार निर्माण अवधि, निर्धारित दर पर शास्ति जमा कराने की शर्त पर बढा सकती है।

(b) पूर्ववर्ती धारा 90–बी के प्रावधानों व तत्समय के नियम 15–ए के दृष्टिगत राज्य सरकार ने दिनांक 13.09.2011 को जो आदेश जारी किये है, वह स्थायी प्रवृत्ति के आदेश है, और उन प्रकरणों पर लागू रहेंगे जिनमें धारा 90–ए के प्रभाव में आने से पूर्व के प्रावधानों के तहत पट्टे जारी किये जा चुके है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

13/9/2011

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

[redacted] 3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 13 SEP 2

आदेश

राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम, 31 एवं राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 कें नियम 32 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा निम्नांकित प्रकरणों में शिथिलता प्रदान करते हुए भवन निर्माण अवधि बढ़ाये जाने की स्वीकृति प्रदान करती है :–

1. राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम, 15–ए को दृष्टिगत रखते हुए समय–समय पर जारी आदेशों के अन्तर्गत कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग संबंधित प्रकरणों का नियमन/आवंटन धारा 90बी भू–राजस्व अधिनियम 1956 सपठित धारा 54बी जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम–1982, धारा 49 जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम– 2009, नगर सुधार अधिनियम–1959 व धारा 71 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के अन्तर्गत किया जाकर पट्टा विलेख (लीज–डीड) जारी किये जा रहे है। किन्तु ऐसे नियमित/आवंटित भूखण्ड चाहे वह निजी खातेदारी योजना अथवा गृह निर्माण सहकारी समिति के माध्यम से क्रय किये गये है, उन भूखण्डों पर निर्माण नही करने की शास्ति किस दर पर कब से वसूली योग्य है, इस संबंध में विभिन्न निकायों के द्वारा भिन्न प्रक्रिया अपनाई जा रही है।

अतः निजी खातेदारी भूमि/गृह निर्माण सहकारी समिति से क्रय की गई भूमि के संबंध में धारा 90बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आदेश पारित होने के पश्चात पट्टा विलेख (लीज डीड) संबंधित नगरीय निकाय द्वारा जारी करने की दिनांक से 10 वर्ष की समयावधि में भवन निर्माण नही किए जाने की स्थिति में भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त माना जावे व 10 वर्ष की अवधि के पश्चात भूखण्डधारी से संबंधित जोन की सामान्य आवासीय नियमन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर माना जाकर उक्त आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष शास्ति के रूप में वसूल की जाकर भूखण्ड का नियमन किया जावे।

उक्त आदेश तुरन्त प्रवृत होगा किन्तु पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नही खोला जावेगा व जमा राशि पुनः लौटाई नही जावेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह सन्धु)
प्रमुख शासन सचिव