



राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :प.17(1)नविवि/अभियान/2021

जयपुर दिनांक:

21 APR 2022

आदेश
(कृषि भूमि की कॉलोनियां बाबत)

अभियान 'शहर-2021 के अन्तर्गत कृषि भूमि की कॉलोनियों में पट्टे देने के संबंध में समीक्षा उपरान्त निम्नानुसार आदेश जारी किये जाते हैं :-

1. ले-आउट प्लान के तकनीकी परीक्षण के संबंध में:-

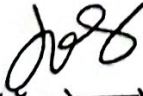
कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनिया जिनके सुओ-मोटो सर्वे, 90-ए एवं ले-आउट प्लान तैयार कर यदि निकाय में वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक कार्यरत नहीं है तो निकाय में कार्यरत वरिष्ठतम अभियन्ता व कार्यरत वरिष्ठतम नगर नियोजक (नगर नियोजक सहायक/वरिष्ठ प्रारूपकार/कनिष्ठ प्रारूपकार) तकनीकी परीक्षण हेतु अधिकृत होंगे। इन तकनीकी अधिकारियों में से किसी को भी निकाय के मुख्य नगरपालिक अधिकारी द्वारा ले-आउट प्लान का परीक्षण करवाये जाने हेतु अधिकृत किया जा सकेगा तथा परीक्षण उपरान्त एम्पावर्ड कमेटी द्वारा ले-आउट प्लान स्वीकृति किए जा सकेंगे।

2. कृषि भूमि पर खातेदार को पट्टा देने के संबंध में :-

राज्य के विभिन्न नगरीय क्षेत्रों में स्थित कृषकों/खातेदारों द्वारा अपनी कृषि भूमि पर आवास बनाने हेतु पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा। इस हेतु संबंधित खातेदार को आवास हेतु उपयोग में ली जाने वाली भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए के अन्तर्गत आवेदन कर उतनी भूमि के खातेदारी अधिकार समर्पित कर राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के तहत निर्धारित किये गये शुल्क (प्रीमियम राशि, लीज राशि) देकर पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा।

मास्टर प्लान की नगरीय सीमा में प्रतिबंधित क्षेत्र को छोड़कर खातेदार की स्वयं की भूमि पर पट्टा दिया जाना अनुज्ञेय होगा। इस हेतु अलग से ले-आउट प्लान अनुमोदन करने की आवश्यकता नहीं होगी। जब कभी भी उक्त क्षेत्र का ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जावेगा तब सड़कों का निर्धारण कर खातेदार को दिये गये पट्टे को समायोजित किया जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से


(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग


(कुंजीलाल शीमा)
प्रमुख अभियन्ता सचिव
नगरीय विकास विभाग



क्रमांक :प.17(1)नविवि/अभियान/2021

जयपुर दिनांक: 21 APR 2022

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. संभागीय आयुक्त, समस्त राजस्थान।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
10. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
11. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
12. आयुक्त/अधिशोषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
13. सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम



राजस्थान सरकार

नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :प.17(1)नविवि/अभियान/2021

जयपुर दिनांक:

21 APR 2022

स्पष्टीकरण

(कृषि भूमि की कॉलोनीयों बाबत)

अभियान 'शहर-2021' के अन्तर्गत परीक्षण उपरान्त कृषि भूमि की कॉलोनीयों के संबंध में निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किये जाते हैं -

1. अपंजीकृत दस्तावेजों के संबंध में :- कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनीयों हेतु अपंजीकृत दस्तावेज मान्य हैं वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 30.09.2021 एवं विभागीय आदेश दिनांक 21.10.2021 के अनुसार मुद्रांक राशि प्राप्त कर पट्टे दिये जायें।
2. दस वर्ष की एक मुश्त लीज पूर्व में जमा होने पर फ्री-होल्ड पट्टा देने के संबंध में- 90-बी के अन्तर्गत पूर्व में जारी पट्टे जिनमें 10 वर्ष की एकमुश्त लीजराशि जमा है, उनमें फ्री-होल्ड का पट्टा देने पर अतिरिक्त लीज राशि देय नहीं होगी।
3. वन विभाग की भूमि के डायवर्सन प्रस्ताव बनाने के संबंध में :- राजस्व रिकॉर्ड में वन विभाग की भूमि जिस पर लम्बे समय से आवास निर्मित हैं एवं ऐसे आवासों में निवास कर रहे परिवारों को अन्यत्र हस्तान्तरित किया जाना संभव नहीं है, तो जिला कलक्टर के माध्यम से डायवर्सन के प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाये जाये। यदि भूमि सहवन से वन विभाग के नाम दर्ज हो तो उसके लिये इन्द्राज दुरस्ती की कार्यवाही काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत की जाये।
4. इकजाई ले-आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में-कृषि भूमि पर बस चुकी कॉलोनीयों में जहां खसरा अनुसार या छोटे-छोटे टुकड़ों में भूखण्ड विक्रय किये गये हैं, ऐसे क्षेत्रों में स्थित कॉलोनीयों का खसरावार ले-आउट प्लान के स्थान पर यथासंभव आस-पास की कॉलोनीयों के क्षेत्र को मिलाते हुए इकजाई ले-आउट प्लान तैयार कर तथा उसके अनुमोदन पश्चात् पट्टे दिये जायें। इस संबंध में निकाय की स्थानीय एम्पावर्ड कमेटी को पूर्ण अधिकार होंगे।
5. मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होकर बसी हुई कॉलोनीयों के संबंध में-कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनीयों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगे।
6. निकायों को हस्तांतरित कॉलोनीयों के शेष भूखण्डों के पट्टे निकायों द्वारा ही देने के संबंध में :- प्राधिकरण/न्यास द्वारा धारा-90-बी/90-ए की कार्यवाही एवं ले-आउट प्लान स्वीकृत कर अधिकांश भूखण्डों के पट्टे पूर्व में ही जारी किये जा चुके हैं ऐसी कॉलोनिया नगर निगम/परिषद/पालिका को हस्तान्तरित की जा चुकी हैं तो शेष भूखण्डों के पट्टे नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका द्वारा दिये जायेंगे। यदि कोई कृषि भूमि का ऐसा टुकड़ा जिसके खातेदारी अधिकारों का समर्पण नहीं किया गया है उसके संबंध में 90-ए की कार्यवाही आदेश दिनांक



11.02.2013 के अनुसार संबंधित नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका द्वारा ही की जायेगी।

7. अनूसूचित जाति/जनजाति की भूमि पर पट्टे देने के संबंध में :- अनूसूचित जाति/जनजाति की कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में 90-बी (1) एवं 90-ए (8) के अन्तर्गत कार्यवाही होने से काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। धारा 90-ए (5-7) की कार्यवाही होकर भूमि निकाय के नाम दर्ज हो चुकी है, तो ऐसी भूमि पर काश्तकारी अधिकार समाप्त होने से धारा 42 प्रभावी नहीं होती है। अतः धारा 90-बी/90-ए हो चुकी कॉलोनियों में भूखण्डों का विक्रय धारा 90-बी/90-ए की कार्यवाही से पूर्व/पश्चात् किया गया हो सभी भूखण्ड को पट्टे आदेश दिनांक 28.10.2021 के अनुसार दिये जा सकते हैं।
8. पूर्व के स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार शेष भूखण्डों के पट्टे देने के संबंध में-
- (i) पूर्व के अभियानों एवं उनसे पूर्व कॉलोनियों के ले-आउट प्लान अनुमोदन हो चुके हैं तथा पट्टे भी जारी किये जा चुके हैं ऐसे स्वीकृत ले-आउट प्लान में जो भी विक्रय क्षेत्र का अनुपात है, सड़कों की चौड़ाई जो भी स्वीकृत है, अतिरिक्त भूमि/राजकीय भूमि ले-आउट में शामिल है या योजना क्षेत्र सम्मिलित है, उनमें पूर्व के स्वीकृत ले-आउट प्लान को कमिटमेंट मानकर शेष भूखण्डों के पट्टे दिये जावे।
- (ii) स्वीकृत ले-आउट प्लान में कोई क्षेत्र रिक्त दर्शाया गया है, जिसकी 90-बी/90-ए की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है मगर कुछ खसरा नम्बरों की तत्समय 90-बी/90-ए के तहत कार्यवाही नहीं हो सकी थी। ऐसे खसरा नम्बरों बाबत निकाय द्वारा सुओ मोटो आधार पर 90-ए की कार्यवाही कर स्वीकृत ले-आउट प्लान के सुविधा क्षेत्रफल के प्रतिशत को यथावत रखते हुये ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन कर पट्टे दिये जा सकेंगे।
- (iii) यदि मौके पर निर्माण/भूखण्डों आदि की स्थिति पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान से भिन्न हो तो भिन्न क्षेत्र का मौका स्थिति अनुसार पुनः ले-आउट प्लान सुविधा क्षेत्र का अनुपात यथावत रखते हुए, संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् पट्टे दिये जा सकेंगे।
- (iv) पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान में यदि व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड स्वीकृत है, तो स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार पट्टे दिये जावें। यदि ले-आउट प्लान में भूखण्ड आवासीय स्वीकृत है, किन्तु मौके पर आवासीय से भिन्न उपयोग हो रहा है, तो स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुसार ही आवासीय पट्टा दिया जावे। यदि ले-आउट प्लान में आवासीय स्वीकृत है किन्तु मौके पर मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुरूप भिन्न उपयोग किया जा रहा है, तो मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप पट्टा दिया जा सकेगा।
- (v) पूर्व में निजी कृषि भूमि अथवा बसी हुई कॉलोनियों के ले-आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत से अधिक रखते हुए स्वीकृत किये गये हैं उनमें सुविधा क्षेत्र कम नहीं किया जावेगा तथा पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र यथावत रखते हुए शेष पट्टे दिये जावे।



9. सुओ-मोटो 90-ए एवं ले-आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में :- नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 15 (3) के अन्तर्गत कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनीयों में खातेदार द्वारा आवेदन नहीं करने पर सुओ-मोटो 90-ए (8) तथा सर्वे की कार्यवाही कर एवम निर्धारित सुविधा क्षेत्र रखते हुए ले-आउट प्लान स्वीकृत उपरान्त पट्टे दिये जावे। यदि सड़को के क्षेत्रफल से ही निर्धारित सुविधा क्षेत्रफल प्राप्त हो जाता है तो भी ले-आउट प्लान स्वीकृत किये जा सकेंगे।

राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 14.02.2022 को काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53(2)(i) की तहसीलदार की शक्तियां प्राधिकृत अधिकारी को अभियान अवधि में प्रदत्त कर दी गयी है।

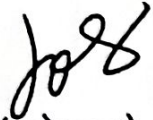
10. स्वतः निरस्त हो चुकी निकाय की योजनाओं में पट्टे देने के सम्बन्ध में:- कृषि भूमि पर पूर्व में योजना विकसित हो चुकी है, किन्तु क्षेत्र न्यास अधिनियम की धारा 32(1) में अधिसूचित है अथवा अवाप्ति की धारा 4(1) व 6 में अधिसूचित है। ऐसी बसी हुई कॉलोनीयों में अवाप्ति की धारा 4(1) के बाद निर्धारित अवधि में धारा-6 की कार्यवाही नहीं होने अथवा धारा 4(1) व 6 की कार्यवाही पश्चात् निर्धारित अवधि में अवार्ड स्वीकृत नहीं होने से धारा 4 व 6 की कार्यवाही स्वतः ही निरस्त हो चुकी है। इसी प्रकार न्यास अधिनियम की धारा 32(1) की समयावधि भी समाप्त हो चुकी है एवं धारा 32(1) से आगे धारा 33 से 38 तक की कार्यवाही नहीं हुई है तो ऐसी भूमियाँ अवाप्त भूमि/योजना की भूमि कि श्रेणी में नहीं आती है। अतः ऐसी बसी हुई कॉलोनीयों में मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार सुओ-मोटो 90-ए(8) व सर्वे कर ले-आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् आदेश दिनांक 20.09.2021 एवं 28.09.2021 के अनुसार पट्टे दिये जाने की कार्यवाही की जा सकती है।

11. अवाप्तशुदा भूमि के लेप्स होने के संबंध में :- नये भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत उक्त अधिनियम लागू (दिनांक 01.01.2014) होने से 5 वर्ष (दिनांक 31.12.2009) पूर्व के स्वीकृत अवार्ड के अनुसार भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है एवं अवार्ड के अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को नहीं किया गया है या ही मुआवजा राशि न्यायालय में जमा नहीं करायी गयी है, रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम दर्ज नहीं है तो अवार्ड लैप्स हो जाने का प्रावधान है। ऐसी भूमि के आवंटन/नियमन के निर्णय के पश्चात धारा 90-ए(8) की कार्यवाही की जानी है ऐसी भूमियाँ अवाप्तशुदा भूमि/राजकीय भूमि/योजना की भूमि की श्रेणी में नहीं आती है। अतः इस प्रकार की भूमियों पर पूर्व में ही बसी हुयी कॉलोनीयों की सूची निम्न प्रारूप में प्राधिकरण/न्यासों द्वारा संयुक्त शासन सचिव प्रथम को तथा अन्य निकायों द्वारा निदेशक स्वायत्त शासन विभाग को एक माह में भेजी जावें, ताकि योजनाओं के लेप्स होने के आदेश जारी किये जाने के संबंध में निर्णय लिया जा सके।

क्र.स.	कॉलोनी/योजना का नाम/खसरा नम्बर	बसी हुयी कॉलोनी का अनुमानित क्षेत्रफल(हे. में)	कॉलोनी अनुमानित मुख्खो की संख्या	धारा-4 के अतिरिक्त प्रकाशन की दिनांक व धारा-6 के अतिरिक्त प्रकाशन की दिनांक	अवार्ड स्वीकृति की दिनांक/न्यास अधि की धारा 82 (1) की अभिसूचना की दिनांक	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6	7



12. धारा 90-ए के अन्तर्गत पट्टा लेने पर मूल पट्टा जमा कराने के संबंध में- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-ए के तहत एवं इसके अन्तर्गत बनाये गये नियम 2012 के अन्तर्गत बसी हुयी कॉलोनीयों में पट्टा लेने पर मूल दस्तावेज लेने के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि निकाय/विकासकर्ता/समिति का मूल पट्टा व मूल अपंजीकृत दस्तावेज (यदि कोई हो) निकाय में जमा किया जावे। पंजीकृत विक्रय पत्र, गिफ्ट डीड आदि मूल दस्तावेजों की फोटोकॉपी प्राप्त कर पट्टे जारी किये जावें।


(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

राज्यपाल की आज्ञा से,

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.17(1)नवि/अभियान/2021

जयपुर दिनांक: 21.04.2022

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

21 APR 2022

- विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
- विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
- निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
- निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- संभागीय आयुक्त, समस्त राजस्थान।
- आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
- निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
- आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
- समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
- समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
- महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
- आयुक्त/अधिक्षापी अधिकारी, नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
- सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
- वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
- रक्षित पत्रावली।


संयुक्त शासन सचिव-प्रथम