राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग,राज0 जयपुर

(जी–3,राजमहल रेजीडेन्सी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक के पास,22 गोदाम, जयपुर)
टेलीफैक्स नं. 0141–2222403, 2229314 ईमेल–dlbrajasthan@gmail.com

क्रमांक : पीएसकेएस अभि.–2021/2023–24/2949 दिनांक : 25/4/23

आदेश

वर्तमान प्रशासन शहरों के संग अभियान में राज्य सरकार के यह ध्यान में आया हैं कि शहरी क्षेत्रों में अनेक नयी कच्ची बस्तियां विकसित हो गयी है, जिनमें काफी संख्या में गरीब परिवार बस गये है, इस कारण यह आवश्यक समझा गया कि शहरों में ऐसी विकसित हुई नयी कच्ची बस्तियों का सर्वे करवाया जावे तथा बसे हुये लोगों को कच्ची बस्ती नीति–2005 एवं आदेश क्रमांक पीएसकेएस/ अभि–2021/डीएलबी/21/ 5674 दिनांक 29.06.2022 के अन्तर्गत पट्टे दिये जावें।

मंत्रीमण्डल आज्ञा संख्या 67/2023 दिनांक 17.04.2023 के निर्णय की अनुपालना में दिनांक 31.12.2021 तक विकसित हुई ऐसी नयी कच्ची बस्तियों का नियमन कच्ची बस्ती नीति–2005 एवं आदेश क्रमांक पीएसकेएस/अभि–2021/डीएलबी/21/5674 दिनांक 29.06.2022 के अनुसार नियमन कर पट्टे जारी करने एवं इन कच्ची बस्तियों का सर्वे कराने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। उक्त सर्वे राज्य सरकार द्वारा जारी कच्ची बस्ती नियमन नीति–2005 के दिशा–निर्देशों/मापदण्डों के अनुसार पूर्व की भांति जिला कलक्टर के माध्यम से किया जावेगा।

पात्रता एवं अन्य मापदण्ड मुख्य रूप से निम्नानुसार होगें :–

(1) **कच्ची बस्ती की परिभाषा** :–कच्ची बस्ती उन बस्तियों को माना जावेगा जो राज्य के नगरीय क्षेत्रों में पूर्व में वर्ष 2004 में सर्वेशुदा कच्ची बस्तियों के अतिरिक्त शहरों में नयी कच्ची बस्तियां जो दिनांक 31.12.2021 तक नगर निगम, नगर परिषद, नगर पालिका, विभिन्न विकास प्राधिकरणों एवं नगर सुधार न्यासों के क्षेत्रों में राजकीय/संस्थाओं की भूमि पर अनियोजित अनियमित/अनाधिकृत रूप से बस गई है तथा बस्ती में कच्चे/पक्के अथवा आंशिक कच्चे/पक्के मकान निर्मित है एवं जिनमें मूल नागरिक सुविधाओं का अभाव है तथा जिनका अभी तक नियमन नहीं हुआ है।

(2) **विकास/नियमन के योग्य कच्ची बस्तियां** – राज्य सरकार नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका, विकास प्राधिकरणों, नगर सुधार न्यास क्षेत्रों में पूर्व में वर्ष 2004 में सर्वेशुदा कच्ची बस्तियों के अतिरिक्त शहरों में नयी कच्ची बस्तियां जो दिनांक 31.12.2021 तक बसी गई है, को सर्वे में लिया जावेगा तथा नियमित की जा सकेगी।

(3) नियमन हेतु सामान्य निर्देश :–

3.1 नियमन की पात्रताः–

(क) परिवार के स्वयं के नाम या उसके आश्रित,वयस्क/अवयस्क पुत्र/पुत्री, पत्नी/पति, आश्रित माता, पिता के नाम आवासीय भूखण्ड या मकान नहीं होने पर ही केवल एक अतिक्रमण का नियमन किया जायेगा।

(ख) आवेदक राजस्थान का मूल निवासी हो तथा दिनांक 31.12.2021 से पूर्व उस बस्ती में आवास निर्माण कर रह रहा हो।

(ग) दिनांक 31.12.2021 तक के आवासीय निर्माण के प्रमाण में राशन कार्ड या31.12. 2021 से पूर्व की निर्वाचन सूची में नाम या मतदाता पहचान पत्र, बिजली/पानी का बिल, लाइसेंस इत्यादि संतोषप्रद साक्ष्य विचार में किए जा सकेंगे।

3.2 नियमन हेतु पात्रता का निषेधः–

(क) सी.आई.डी./राजकीय स्तर पर विदेशियों की सूची में शामिल व्यक्ति।

(ख) पुलिस रिकार्ड में दर्ज हिस्ट्रीशीटर एवं आपराधिक प्रकरणों में सजायाफ्ता व्यक्ति।

(ग) रिक्त भूमि, किसी भूखण्ड पर बनी चार दीवारी अथवा गैर आबाद कब्जे।

(घ) कब्जाधारी द्वारा किराये पर दिए गए निर्माण का कब्जाधारी अथवा किरायेदार दोनों के पक्ष में नियमन।

(य) रहवासीय या व्यावसायिक प्रयोजनार्थ पूर्व में नियमन करवा चुके व्यक्तियों के पक्ष में नियमन।

(छ) जिन व्यक्तियों ने अतिक्रमितप्लॉट अथवा आवास को खरीद/बेचा है, उनके पक्ष में नियमन।

3.3 भूमि/क्षेत्रफल के सम्बन्ध में निर्देशः

(क) नियमन आवासीय क्षेत्र के लिए अधिकतम 110 वर्ग गज एवं रोजगार हेतु प्रयुक्त व्यावसायिक कार्य के लिए अधिकतम 15 वर्ग गज का हो सकेगा।110 वर्गगज से 200 वर्गगज तक में अतिरिक्त कब्जेशुद्धा भाग के क्षेत्र की आरक्षित दर अथवा डी. एल.सी.दर, जो भी कम हो, की 10 प्रतिशत की दर पर उक्त अतिरिक्त भाग के पट्टे दिये जावेगें।

3.4 नागरिक सुविधाओं के सम्बन्ध में निर्देशः

(क) यदि कोई अतिक्रमणकी भूमि आधारभूत सुविधाओं के अन्तर्गत आती है तो उस अतिक्रमणको हटाया जायेगा तथा यथा सम्भव उसी क्षेत्र/समिपस्थ क्षेत्र में 50 वर्गगज का भूखण्ड राज्य सरकार द्वारा जारी नीति–2005 एवं आदेश क्रमांक पीएसकेएस/अभि–2021/डीएलबी/21/5674 दिनांक 29.06.2022 परिपत्र में निर्धारित दरों/शर्तो पर दिया जायेगा।

(ख) कच्ची बस्तियों के सुव्यवस्थित विकास हेतु कम से कम 15 फीट की सड़क के लिए भूमि आरक्षित रखी जायेगी।

3.5 नियमन शुल्क/पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में निर्देश:

(क) कच्ची बस्तियों के नियमन के उपरान्त संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा पट्टा जारी किया जायेगा।

(ख) जारी किये जाने वाले पट्टे में पति व पत्नी के नाम का इन्दाज किया जायेगा व दोनों की फोटो भी चस्पा की जायेगी।

(ग) कच्ची बस्ती का पट्टा अहस्तानान्तरणीय होगा लेकिन पट्टा जारी होने की तिथि से तीन वर्ष बाद हस्तानान्तरण किया जा सकेगा।

(घ) कच्ची बस्ती में नियमन 110 वर्ग गज तक के निर्माणों हेतु किया जावेगा। बी.पी.एल. परिवारों के लिए भूमि की दरें निम्न प्रकार वसूल की जावेगी:-

क्षेत्रफल	नियमन दरें(प्रति वर्गगज में)		
(वर्ग गज में)	नगर निगम क्षेत्र	नगर परिषद क्षेत्र	नगर पालिका क्षेत्र
1 से 50	20 रू.	15 रू.	10 रू.
51 से 110	40 रू.	30 रू.	20 रू.

नोट:-

1. बी.पी.एल. के अतिरिक्त परिवार/व्यक्तियों के लिए यह दरें दुगुनी होगी।
2. नियमन दर की राशि एक मुश्त वसूल की जावेगी।
3. आवासीय निर्माण में अधिकतम 15 वर्गगज तक का व्यवसायिक निर्माण का नियमन किया जा सकेगा। उक्त व्यवसायिक भाग की नियमन दरें दुगुनी होगी।
4. कच्ची बस्ती में जारी किये जाने वाले पट्टे 99 वर्षीय लीज के आधार पर जारी किये जायेगें।
5. इन पट्टों पर नियमन राशि की एक प्रतिशत लीज राशि एकमुश्त वसूल की जाकर पट्टे जारी किये जायेगें।
6. 110 वर्गगज से 200 वर्गगज तक में अतिरिक्त कब्जेशुदा भाग के क्षेत्र की आरक्षित दर अथवा डी.एल.सी.दर, जो भी कम हो, की 10 प्रतिशत की दर पर उक्त अतिरिक्त भाग के पट्टे दिये जावेगें।

(4) प्रतिबन्धित क्षेत्र :-

1. माउण्ट आबू, नाथद्वारा, पुष्कर की कच्ची बस्तियाँ।
2. स्थानीय निकायों, न्यासों, विकास प्राधिकरणों की किसी योजना अथवा मास्टर प्लान में किसी विशेष कार्य के लिए आरक्षित भूमि तथा व्यावसायिक/ संस्थागत

उपयोग/आरक्षित भूमि, ईकोलोजिकल जोन, इकोसेन्सेटिव जोन, प्लान्टेशन बेल्ट इत्यादि।

3. अस्पताल, स्कूल, उद्यान, खेल मैदान, ओपन लैण्ड, सड़क, रिजर्व लैण्ड, सड़क मार्ग, सामरिक महत्व की भूमि, कब्रिस्तान, श्मशान, गिरजाघर, देवस्थान, वक्फ एवं अन्य धार्मिक उपयोग की भूमि, वन विभाग की भूमि, गौचर भूमि, जोहड पायतान।
4. भारत सरकार/राज्य सरकार के किसी विभाग, निगम, संस्थान उपक्रम मण्डल रेल्वे लाईन की भूमि।
5. नाले, नदी के बहाव, भराव या कटाव के क्षेत्र की भूमि अथवा ऐसी कोई भी भूमि जो निवास के हिसाब से असुरक्षित हो एवं अन्य प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि।
6. केन्द्र/राज्य पुरातत्व विभाग के अधिसूचित स्मारक/धरोहर सम्पत्तियों का प्रतिबन्धित क्षेत्र।

(5) **सर्वे कराने हेतु कार्य योजना :–**

1. जिला कलक्टर द्वारा नगरीय निकायवार सर्वे टीमों का गठन किया जावेगा।
2. वर्ष 2004 में सर्वेक्षित कच्ची बस्तियों को छोड़कर वर्ष 2004 के पश्चात् 31.12.2021 तक विकसित हुई नवीन कच्ची बस्तियों को ही सर्वे में शामिल किया जावेगा।
3. सर्वे टीम में राजस्व विभाग के कर्मचारी एवं अन्य विभाग के कर्मचारी जिला कलक्टर द्वारा नियुक्त किये जावेगें, जिनको आवश्यक समझा जावेगा।
4. सर्वे हेतु कार्मिकों का प्रशिक्षण जिला कलक्टर के स्तर से कराया जावेगा।
5. सर्वे से संबंधित समस्त तैयारियाँ/कार्यवाही की जाकर सर्वे तुरन्त प्रारम्भ कराया जाकर 30.06.2023 तक सर्वे का कार्य सम्पन्न करावाया जाना है।
6. सर्वे प्रपत्र संलग्न है।

यह आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : पीएसकेएस अभि.–2021/2023–24/ 2950-3534 **दिनांक :** 25/4/23

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ प्रेषित है:–

01. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार।
02. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
03. निजी सचिव, माननीया मुख्य सचिव महोदया, राजस्थान।

04. डॉ. गुरदयाल सिंह संधू, सेवानिवृत आई.ए.एस., सलाहकार, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
05. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नविवि, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
06. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
07. निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, स्वायत शासन विभाग, राजस्थान।
08. समस्त, संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
09. समस्त, जिला कलक्टर्स, राजस्थान को उपर्युक्तानुसार कार्यवाही करने हेतु।
10. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, राजस्थान।
11. समस्त, महापौर/सभापति/अध्यक्ष, नगर निगम/परिषद्/पालिकाएँ, राजस्थान।
12. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, नगर नियोजन विभाग, राजस्थान।
13. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नविवि, राजस्थान।
14. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, राजस्थान।
15. समस्त सचिव, नगर विकास न्यास, राजस्थान।
16. समस्त, उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
17. समस्त, आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद्/पालिकाएँ, राजस्थान।
18. सयुंक्त निदेशक, IT Cell,निदेशालय को विभागीय Websiteपर अपलोड़ करने हेतु।
19. सुरक्षित पत्रावली।

(ह्रदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

"सर्वे–प्रपत्र"

क्र. सं.	प्रार्थी का नाम	पिता / पति का नाम	प्रार्थी का पूरा पता व व्यवसाय	प्रार्थी की समस्त स्त्रोतों से कुल आय	प्रार्थी के परिवार के सदस्यों की संख्या व आयु	अतिक्रमण का विवरण			अतिक्रमण क्षेत्र में व्यवसायिक / गैर रिहायशी उपयोग का क्षेत्रफल (व.ग.)	अतिक्रमण का कुल क्षेत्रफल वर्गगज	अति–क्रमण का वर्ष	अतिक्रमण की स्थिति मालिक या किरायेदार यदि किरायेदार है तो पता एवं कब से तथा निवास कर रहा है तथा मालिक का नाम व पता	मतदान सूची में प्रविष्टि का नम्बर / राशन कार्ड का नम्बर	मतदाता पहचान पत्र का नम्बर	कच्ची बस्ती में उपलब्ध आधारभूत सुविधाओं का विवरण सड़क / विद्युत	कच्ची बस्ति की अतिक्रमित भूमि के स्वामित्व का विवरण (यथा सिवायचक / वन / प्राधिकरण / स्थानिय निकाय की भूमि / राजकीय / नाला आदि
						स्थान	वार्ड नं0	स्थिति (कच्चा / पक्का)								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

(1) (2) (3) .....

सर्वे टीम कार्मिकों का नाम / पदनाम / हस्ताक्षर

प्रभारी अधिकारी का नाम / पदनाम / हस्ताक्षर