

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ड)(सामान्य)डीएलबी/17/4283

जयपुर, दिनांक: 05/09/2017

आदेश

मुख्यमंत्री शहरी कल्याण योजना के अन्तर्गत सम्पादित किये जाने वाले कार्यों को शिविर में निष्पादित करने में आ रही कठिनाईयों के निस्तारण के संबंध में निम्नानुसार मार्गदर्शन प्रेषित है:-

मुख्यमंत्री शहरी जनकल्याण शिविर के दौरान उठाये गए बिन्दुओं का मार्गदर्शन

क्र. सं.	नगरीय निकाय	प्रश्न	विभागीय जवाब
1	जैतारण	शिविर अवधि के दौरान राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 26 के तहत पट्टे/लीज डोड पर आयुक्त/ अधिशाषी अधिकारी के एकल हस्ताक्षर कर जारी करने के जारी आदेश दिनांक 25.05.17 के अंतर्गत क्या 90 बी, स्टेट ग्रान्ट, कच्ची बस्ती के पट्टे भी एकल हस्ताक्षर से जारी किये जा सकते हैं।	विभागीय आदेश दिनांक 25.05.17 द्वारा शिविर अवधि के दौरान आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी को सभी प्रकार के पट्टे उनके एकल हस्ताक्षर से जारी करने के अधिकार दिये गए हैं।
2	सुमेरपुर	नरेन्द्र कुमार पुत्र सांकलचंद को विवेकानन्द कॉलोनी में भूखण्ड सं. 142 साईज 20'x49' दिनांक 08.02.85 को आवंटित किया गया जिस पर निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने से आवंटी को नोटिस दिनांक 05.03.91 एवं 15.09.09 दिये गये लेकिन निर्माण नहीं करने से पडोसी भूखण्डधारियों द्वारा किये गए निर्माण से भूखण्ड 7'x49' ही रह गया। प्रार्थी ने पूर्ण भूखण्ड की मांग की है। मण्डल बैठक दिनांक 03.06.11 में प्रार्थी को पूर्ण भूखण्ड अन्यत्र उपलब्ध करने का निर्णय लिया है। मार्गदर्शन दें।	आवंटित भूखण्ड पर पडोसियों द्वारा आवंटित भूमि से अधिक भूमि पर किये गए अतिरिक्त निर्माण को विधिवत हटाया जाना संभव हो तो उक्त निर्माण को हटाकर भूखण्ड संख्या 142 के आवंटी को कब्जा दिये जाने की कार्यवाही की जावे। ऐसा किया जाना संभव नहीं होने की स्थिति में आवंटी को एक्सचेन्ज में सममूल्य तथा सम क्षेत्रफल का भूखण्ड राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 69 के प्रावधान अनुसार दिया जावे।
3	जोधपुर	मूल आवंटी को क्वार्टर नं. 418 कमला नेहरू नगर प्रथम विस्तार में 216 मासिक किश्तों पर आवंटित किया गया था जिसकी किश्तें आवंटी ने जमा नहीं कराई और उक्त क्वार्टर श्री सुमार खां को बेघान कर दिया जो अब उक्त क्वार्टर को अपने नाम हस्तान्तरित करवाना चाहते हैं तो ऐसी स्थिति में क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	विभागीय आदेश 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु सं. 21 के प्रावधानानुसार पूर्ण बकाया राशि एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.05.17 के बिन्दु 4 के अनुसार अंतिम क्रेता से आरक्षित दर की 10 प्रतिशत राशि पेनेल्टी के रूप में जमा ली जा कर पट्टा देने की कार्यवाही की जावे।
4	ब्यावर	राजसव ग्राम फतेहपुरिया के खसरा नं. 141 व गन्नीथोरियान के खसरा नं. 1230 का भू-उपयोग आवासीय है जबकि खसरा नं. 687 ग्राम सेदरिया का भू-उपयोग हाई वे कॉरीडोर है, अतः उक्त क्षेत्र में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र हेतु भू-उपयोग करने बाबत क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश दिनांक 20.07.17 में चिकित्सा केन्द्रों के लिये भू-उपयोग परिवर्तन करना जनहित का कार्य होने से अनुज्ञेय किया है, अतः प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र के लिये संस्थागत भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।

5	डमना	<p>पंचायत का जांच पट्टा व सभाक पारस्परिक पालिका में उपलब्ध नहीं होने से ऐसे पट्टों के विधिसम्मत होने की जांच किस प्रकार की जाये तथा इनका पंजीयन कैसे करवाया जाये।</p>	<p>पंचायत समिति/जिला कलक्टर कार्यालय से प्राप्त करने का प्रयास किया जाये तथा पट्टों के मौका स्थलों से मिलान जांच कर आपत्ति सूचना जारी की जाये। तत्पश्चात् सभी तथ्यों की वर्तमान में प्रभाव अधिसूचनाओं व आदेशों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कर एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष प्रस्तुत किया जाये, जांच तथा सही व विधिसम्मत पाए गए पट्टों को पुनर्विध (रिवेलिडेटेड) कर विधिवत पंजीयन कराया जा सकता है। इसके अतिरिक्त जो पट्टे विधि सम्मत नहीं हैं उनसे आदेश दिनांक 21.09.12 के अन्तर्गत राजकीय भूमि के नियमन हेतु निर्धारित नियमन राशि वसूल कर पट्टा जारी किया जाये।</p>
6	टोडारायसिंह	<p>धाकड कॉलोनी के खसरा नं. 4278 रकबा 0-52 है 0-13 है 0 का कृषि से शैक्षणिक प्रयोजनाथ भू-उपयोग परिवर्तन करने के लिये माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.01.17 के संदर्भ में क्या प्रक्रिया अपनायी जावेगी ?</p>	<p>माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका सं. 1554/04 के निर्णय दिनांक 12.01.17 के संदर्भ में नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.07.17 में शिक्षण संस्थानों के लिये भू-उपयोग परिवर्तन करना जनहित का कार्य होने से अनुज्ञेय किया है, अतः उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।</p>
7	मालपुरा	<p>श्री तिलक बाल विद्यापीठ शिक्षा समिति के लिये भूमि का कृषि से शैक्षणिक प्रयोजनाथ भू-उपयोग परिवर्तन करने के लिये माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.01.17 के संदर्भ में क्या प्रक्रिया अपनायी जावेगी ?</p>	<p>माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका सं. 1554/04 के निर्णय दिनांक 12.01.17 के संदर्भ में नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.07.17 में शिक्षण संस्थानों के लिये भू-उपयोग परिवर्तन करना जनहित का कार्य होने से अनुज्ञेय किया है, अतः उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।</p>
8	टोक	<p>निकाय क्षेत्र में आबादी के बीच स्कूल, अस्पताल खोलने पर भू-उपयोग परिवर्तन नहीं करना पड़ेगा विषयक प्रकाशित समाचार पर मार्ग दर्शन</p>	<p>माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका सं. 1554/04 के निर्णय दिनांक 12.01.17 के संदर्भ में नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.07.17 में शिक्षण संस्थानों/चिकित्सा संस्थानों के लिये भू-उपयोग परिवर्तन करना जनहित का कार्य होने से अनुज्ञेय किया है, अतः उपरोक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।</p>
9	निवाडे	<p>कृषि भूमि रूपान्तरण के प्रकरणों में पूर्व में एक वर्ष की लीज जमा कर पट्टे जारी किये हैं। ऐसे अनेक आवेदकों ने एकमुश्त लीज जमा कराने हेतु आवेदन किया है। वर्तमान में बकाया लीज व एक बारीय लीज किस आधार पर जमा की जाये।</p>	<p>ऐसे पट्टों पर अब तक की बकाया लीज पूर्व में ली गई प्रतिवर्ष की लीज के आधार पर जमा की जाये तथा आगे की लीज एकमुश्त जमा करने की कार्यवाही राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनाथ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 20 के प्रावधानों के अनुसार की जाये।</p>
10	ब्यावर	<p>भूमि आवंटन नीति-2015 के तहत शहरी प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र को नि:शुल्क भूमि आवंटन किये जाने के उपरान्त लीज राशि जमा कराये बिना क्या भूमि आवंटन किया</p>	<p>नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक 2002 दिनांक 25.11.16 में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र को अधिकतम 4000 वर्गमीटर तक नि:शुल्क भूमि आवंटन करने का प्रावधान</p>

	<p>11 अजमेर</p>	<p>1. दौलतराम एवं सुरेशचन्द के 40 फीट सड़क पर 107.94 वर्गगज आवासीय भूमि के व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में शिथिलता प्रदान करावे।</p> <p>2. रेल्वे की सीमा क्षेत्र में रेल्वे से श्री दसरद तलेदा ने भूखण्ड लीज पर लेकर व्यावसायिक निर्माण करा रहा है, इस निर्माण के लिये क्या नगर निगम भवन निर्माण स्वीकृति लेना आवश्यकत नहीं है।</p>	<p>च. 1989 पर लागू परमुला करन का प्रावधान उक्त आदेश में नहीं है।</p> <p>1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका सं. 1554/04 में पारित निष्पत्ति दिनांक 12.01.17 के आदेशों के अनुसार निजी प्रयोजन के लिये मास्टरप्लान के अनुमत उपयोग से अन्य उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन करना निषेध किया है। अतः संदर्भित प्रकरण में निजी प्रयोजन के लिये आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन करना अनुज्ञेय नहीं है। किन्तु राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 182 (2) के अनुसार दिनांक 15.09.2009 को जो भूमि जिस प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही थी उस प्रयोजनार्थ उपयोग की जा सकती है।</p> <p>2. रेल अधिनियम, 1989 की धारा 2 में संशोधन अधिनियम, 2005 द्वारा नये जोड़े गये खण्ड (1-ए) तथा खण्ड (32-ए) निम्नानुसार है- (1-ए) "Authority" means the Rail Land Development Authority constituted under section 4A. (32-ए) "railway land" means any land in which a Government railway has any right, title or interest."</p> <p>उक्त संशोधित अधिनियम, 2005 द्वारा रेलवे अधिनियम, 1989 की धारा 11 में नया खण्ड (डी-ए) जोड़ा गया है जो निम्नानुसार है- "(da) developing any railway land for commercial use."</p> <p>उपरोक्त नये जोड़े गये प्रावधान तथा धारा 11 रेलवे अधिनियम, 1989 के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए रेलवे की सम्पत्ति में करवाये जा रहे व्यावसायिक निर्माण के लिये राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक नहीं है।</p>
	<p>12 अन्ता</p>	<p>विभागीय आदेश 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु 1(vii) के अनुसार कृषि भूमि के पूर्व में जारी पट्टों के नवीनीकरण का उल्लेख है परन्तु उक्त आदेश में कच्ची बस्ती, स्टेटग्रान्ट एक्ट के पट्टों के नवीनीकरण का उल्लेख नहीं है, ऐसी स्थिति में पट्टों के नवीनीकरण हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।</p>	<p>विभागीय आदेश दिनांक 25.04.17 के बिन्दु 1(Vii) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे जिनका पूर्व में पंजीयन नहीं हुआ है ऐसे पट्टों का पुनर्विध (रिवेलिडेटेड) करके पंजीयन कराया जा सकता है। उक्त आदेश के अंतर्गत स्टेट ग्रान्ट एक्ट, कच्ची बस्ती के पट्टों को भी पुनर्विध किया जा कर पंजीयन कराया जा सकता है।</p>
	<p>13 झालरापाटन</p>	<p>स्टेट ग्रान्ट की पूर्व की वर्ष 2016 से विचाराधीन पत्रावलियों में पट्टे अभियान के</p>	<p>स्टेट ग्रान्ट एक्ट के पट्टे में 05 वर्ष तक बेचान नहीं करने की शर्त अंकित करने के</p>

		के निर्देशानुसार 05 वर्ष तक बेचान निषेध की शर्त अंकित है ऐसे पट्टेधारी उक्त शर्त को हटाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रहे हैं. ऐसी स्थिति में क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 29 में प्रिमीयम, लीज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का वकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधिन भू-राजस्व की वकाया के रूप में वसूल करने का प्रावधान है। तदनुसार कार्यवाही की जावे। यदि आन्तरिक विकास के पेटे 12.50 प्रतिशत भूखण्ड स्थानीय निकाय में समर्पित किये गये हैं तो खातेदार को नोटिस जारी कर 15 दिवस के मध्य जवाब प्राप्त नहीं होने की स्थिति में उक्त 12.50 प्रतिशत भूखण्डों को निलाम कर आन्तरिक विकास शुल्क वसूल किया जाकर आन्तरिक विकास किया जावे। इसके अतिरिक्त कॉलोनी की विकास समिति अथवा भूखण्डधारियों स्वयं आन्तरिक विकास राशि जमा कराना जावे तो उक्त राशि वसूल की जावे।
14	लाखेरी	अकृषि प्रयोजन हेतु भूमि को 90-ए की कार्यवाही होने के उपरान्त कॉलोनाईजर द्वारा भूखण्डों का विक्रय कर बाहर घले गए हैं। ऐसी स्थिति में उक्त कॉलोनियों में आंतरिक विकास शुल्क बाबत मार्गदर्शन प्रदान करें।	राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 29 में प्रिमीयम, लीज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का वकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधिन भू-राजस्व की वकाया के रूप में वसूल करने का प्रावधान है। तदनुसार कार्यवाही की जावे। यदि आन्तरिक विकास के पेटे 12.50 प्रतिशत भूखण्ड स्थानीय निकाय में समर्पित किये गये हैं तो खातेदार को नोटिस जारी कर 15 दिवस के मध्य जवाब प्राप्त नहीं होने की स्थिति में उक्त 12.50 प्रतिशत भूखण्डों को निलाम कर आन्तरिक विकास शुल्क वसूल किया जाकर आन्तरिक विकास किया जावे। इसके अतिरिक्त कॉलोनी की विकास समिति अथवा भूखण्डधारियों स्वयं आन्तरिक विकास राशि जमा कराना जावे तो उक्त राशि वसूल की जावे।
15	अन्ता	खसरा नम्बरान 28 कुल रकबा 28.80 है. चरागाह भूमि राजस्व विभाग द्वारा गैर मुमकिन आबादी का नामान्तरण सं. 827 दिनांक 28.05.13 से नगरपालिका को हस्तान्तरित हो चुकी है। उक्त भूमि के कब्जों के नियमन बाबत क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	नगरपालिका को उक्त हस्तान्तरित भूमि की अब राजस्व रिकार्ड (जमाबंदी) में क्या किस्म दर्ज है। यदि चरागाह से आबादी दर्ज हो चुकी है तो नगरपालिका उक्त भूमि का अपनी योजना में उपयोग कर सकती है। यदि राजस्व रिकार्ड में चरागाह से आबादी दर्ज नहीं है तो तहसीलदार/जिला कलक्टर से सम्पर्क कर आबादी में दर्ज करवा कर भूमि का नियमानुसार उपयोग करें। जब तक चरागाह भूमि की किस्म परिवर्तित नहीं हो जाती है तब तक ऐसी भूमि पर कब्जों का नियमन नहीं किया जावे। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.वी. सिविल (पी.आई.एल.) याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 12.01.17 व दिनांक 08.08.17 की पालना सुनिश्चित की जावे।
16	बरा	भूखण्ड सं. 13 क्षेत्रफल 233.33 वर्गज का पट्टा श्री पुरुषोत्तम पुत्र गुजरमल को जारी किया गया था। रजिस्ट्री कराने से पूर्व आबदी की मृत्यु हो गयी और अब पत्नी जानकी उक्त प्लॉट का पट्टा व रजिस्ट्री अपने नाम करवाना चाहती है तो इस प्रकरण में क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	यदि उक्त पट्टा कृषि भूमि रूपान्तरण का है तो राजस्थान नगरपालिका (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार वारिसान के नाम अन्तरण करने की कार्यवाही की जा सकती है तथा यदि पट्टा कृषि भूमि रूपान्तरण के अतिरिक्त है तो सम्पत्ति के वारिसान के नाम नामान्तरण के सामान्य प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावे।
17	गंगानगर	करनपुर रोड के दोनों तरफ कब्जाधारियों के कब्जे सड़क के नव्य से 30-30 फीट	प्रकरण में विभाग के जारी स्वीकृति पत्र दिनांक 23.09.13 के साथ राजस्थान नगर

		आवृत्त/दिनांक	प्रकरण संख्या
		विभागीय आदेश क्रमांक 10463 दिनांक 23.09.13 द्वारा दी गई थी, लेकिन उक्त सड़क का क्षेत्र मास्टर प्लान में ध्वसायिक दर्शा रखा है जिसके कारण गुलाब कोठारी के निर्णय दिनांक 12.01.17 के अनुसार मास्टर प्लान अनुसार ही किया जा सकता है। अतः इनके नियमन बाबत क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	अनुसार दिनांक 15.09.09 के पूर्व जिस प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है उस उपयोग हेतु नियमन किया जा सकता है। मास्टर प्लान लागू होने की दिनांक के पूर्व जो भूमि जिस प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही थी उस उपयोग को मास्टर प्लान का कमिटमेंट व लाईनप्लेटी मानते हुए नियमन की कार्यवाही की जावे।
18	श्रीविजयनगर	ग्राम पंचायत द्वारा 1969 में भूखण्ड सं. 59 का पट्टा अश्वनी कुमार, विजय कुमार, किशनलाल को जारी किया गया था। तत्पश्चात पट्टाधारियों ने आपसी बटवारे नामे के आधार पर दिनांक 14.02.03 को नामान्तरण दर्ज रिकार्ड कराया और भवन निर्माण स्वीकृति भी दिनांक 02.04.76 को जारी की गई। उक्त भूखण्ड रेलवे लाईन से 205 फीट की दूरी पर है एवं रेलवे सीमा से 18 फीट की दूरी है। इसके नामान्तरण व पंजीयन बाबत मार्गदर्शन करावे।	उक्त ग्राम पंचायत के पट्टे की रिकार्ड से जांच करके यदि विश्वसनीय एवं नियमानुसार जारी करना प्रमाणित है तो पट्टे की मान्यता गानी जादेगी। बटवारे नामे के आधार पर किये गये नामान्तरण के अनुसार पट्टे के उप-विभाजन की कार्यवाही नियमानुसार की जानी है। रेलवे लाईन से 205 फीट की दूरी होने एवं रेलवे सीमा से 18 फीट दूर होने के बिन्दु पर मौके पर अन्य स्थित सरकारी/निजी सम्पत्तियों की जांच करे। यदि अन्य सरकारी व पट्टेशुदा निजी सम्पत्तियों की भवन रेखा के भीतर ही उक्त प्रश्नगत पट्टे के मकानात है तो इस तथ्य को स्पष्ट करते हुए प्रकरण एम्पावर्ड कमेटी में रखा जाकर मौके की स्थिति अनुसार गुणावगुण के आधार पर निर्णय लिया जावे।
19	सदुलराहर	मण्डी विकास समिति के समय निलामी/आवंटन से विक्रय किये गये भूखण्डों की में राशि मण्डी विकास समिति में जमा करा दी गई लेकिन अनेक भूखण्ड धारियों को मण्डी विकास समिति द्वारा लीजडीड जारी नहीं की गई तथा अनेक ने बिना लीजडीड ही भूखण्ड आगे से आगे बेच दिया। उक्त क्षेत्र 2002 में नगरपालिका के अधिकार में आ गया। अब ऐसे प्रकरणों में लीजडीड के अभाव में नामान्तरण किया जा सकता है या नहीं, मार्गदर्शन करावे।	ऐसे प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग के जारी आदेश दिनांक 20.05.17 के बिन्दु सं. 04 के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है। इसके लिये प्रकरण विशेष का परीक्षण किया जावे तथा सारे तथ्यों के साथ एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष रखा जाकर उक्त आदेश दिनांक 20.05.17 के प्रावधानों अनुसार गुणावगुण के आधार पर निर्णय लिया जावे। ऐसे प्रकरणों में समस्त प्रकार की नियमानुसार देय राशि अंतिम कार्यवाही करने से पूर्व वसूल करना आवश्यक है।
20	हनुमानगढ	<ol style="list-style-type: none"> नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.05.17 के बिन्दु सं. 04 में अंतिम क्रेता के पक्ष में आवंटित भूखण्ड की लीजडीड जारी करने के आदेश है। क्या निलामी से विक्रयशुदा भूखण्ड पूरी राशि नगरपरिषद में जमा कराने के पश्चात बेचान कर दिया है, क्या ऐसे प्रकरणों में भी अंतिम क्रेता के पक्ष में लीजडीड जारी की जा सकती है। दिनांक 17.06.99 व उसके पश्चात की कॉलोनियों की 90-ए के बाद ले-आउट प्लान समिति ने स्वीकृत किये गये हैं, लेकिन कुछ भूखण्डों का साईज 30'x60' है जबकि स्वीकृत 	<ol style="list-style-type: none"> नगरीय विकास विभाग के उक्त आदेश दिनांक 20.05.17 में केवल आपंटन के भूखण्डों में ही अंतिम क्रेता से आरक्षित दर की 10 प्रतिशत राशि पनेस्टी के रूप में ली जा कर पट्टा जारी करने की छूट दी है। निलामी से विक्रयशुदा भूखण्डों के मामलों में यह छूट नहीं है। अतः ऐसे मामलों में राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के प्रावधान अनुसार ही कार्यवाही की जावे। ऐसे मामलों में प्रकरण विशेष का परीक्षण किया जाकर स्वीकृत ले-आउट प्लान एवं मौके पर भूखण्ड की साईज में मामूली अन्तर होने के तथ्य को तकनीकी जांच की जावे तथा स्वीकृत

		<p>का मुख्यण्ड स्वीकृत नक्शों में दो मुख्यण्डों का भाग है। अतः निर्मित आवासों के अनुसार पट्टे जारी करने की गत अभियान में दी गई छूट अनुसार इस अभियान में भी शिथिलता दी जावे।</p> <p>3. विभागीय आदेश दिनांक 25.04.17 में परिधि क्षेत्र में खातेदार को 500 वर्गमीटर तक के निर्मित आवास का निःशुल्क नियमन किया जाकर पट्टे देने के निर्देश दिये हैं। क्या नगरपरिषद की वार्ड सीमाओं में स्थित खातेदार को भी ऐसे पट्टे दिये जा सकते हैं।</p> <p>4. परिषद क्षेत्र की कुल 23 कच्ची बस्तियों में से 8 कच्ची बस्तियां गैर योजना क्षेत्र में हैं, जिनमें समस्त आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध है तो इन्हें डी-नोटिफाई कराने हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।</p> <p>5. वर्तमान अभियान में कच्ची बस्ती नियमन हेतु वर्ष 2004 के सर्वे के कब्जों को ही नियमन करने के आदेश हैं, जबकि गत अभियान में वर्ष 2009 तक के कब्जों का नियमन करने के आदेश थे। अतः मार्गदर्शन करावें।</p> <p>6. विभागीय आदेश दिनांक 25.04.17 के बिन्दु सं. 3 के अनुसार राजकीय भूमि पर 300 वर्गगज तक के कब्जों के नियमन के प्रावधान पर आदेश दिनांक 11.05.17 द्वारा रोक लगा दी गई है। अतः नियमन बाबत मार्गदर्श प्रदान करावें कि ऐसे कब्जों के नियमन के संबंध में मास्टर प्लान के अनुरूप एवं सड़क की चौड़ाई रखने के "जारी" किये प्रावधान क्या लागू किये जाने हैं ?</p> <p>7. स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अंतर्गत पट्टे हेतु आवेदनकर्ता का अन्य स्थान पर भू-खण्ड होने पर क्या स्टेट ग्रान्ट का पट्टा दिया जा सकता है।</p>	<p>आवश्यकता हो तो तकनीकी राय सहित ले-आउट प्लान में संशोधन के लिये एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष रखा जाकर निकाय स्तर पर इस मामूली क्षेत्रफल के अंतर बिन्दु का समाधान किया जा सकता है।</p> <p>3. नगरीय क्षेत्रों एवं परिधि क्षेत्र में स्थित खातेदारी भूमि के खातेदार को 500 वर्गमीटर तक का निःशुल्क पट्टा देने संबंधी आदेश क्रमांक प. 2(30)नविधि/03/16/पार्ट दिनांक 13.04.17 को समसंख्यक आदेश दिनांक 19.08.17 द्वारा प्रत्याहारित किया जा चुका है।</p> <p>4. जिन कच्ची बस्तियों में समस्त आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध है उन्हें डि-नोटिफाई करने के अधिकार एम्पावर्ड समिति को प्रदत्त है।</p> <p>5. इस संबंध में स्थायित शासन विभाग के आदेश दिनांक 25.04.17 एवं दिनांक 22.06.17 जारी किये जा चुके हैं, जिसमें कट ऑफ डेट दिनांक 15.08.19 निर्धारित की गई है। यदि मूल सर्वेधारी द्वारा सर्वेक्षित मुख्यण्ड का अन्तर्ण किसी अन्य को किया जा चुका है तथा उक्त व्यक्तिदिनांक 10.05.17 के पूर्व सात वर्षों से काबिज है तो, ऐसे व्यक्ति द्वारा सभी दस्तावेजों के साथ अपना वलेम संबंधित नगरीय निकाय को प्रस्तुत करना होगा तथा नगरीय निकाय समुचित जांचोपरान्त मुख्यण्ड का नियमन कर पट्टा प्रदान कर सकेगी।</p> <p>6. ऐसे कब्जों के नियमन पर आदेश दिनांक 11.05.17 से लगाई रोक आदेश दिनांक 25.05.17 से हटा दी गई है तथा 300 वर्गगज तक के दिनांक 15.08.09 तक के कब्जों के नियमन करने के आदेश भी रिये गए हैं। ऐसे कब्जों के नियमन के लिये आदेश दिनांक 25.04.17 के बिन्दु 3(4) के प्रावधान अनुसार मास्टर प्लान के अनुरूप एवं सड़क की न्यूनतम चौड़ाई के मापदण्ड रखे जाने हैं।</p> <p>7. नहीं। अन्य मुख्यण्ड/मकान होने पर स्टेट ग्रान्ट का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता।</p>
21	नोहर	वर्ष 2009 में कृषि भूमि रूपान्तरण के पट्टे हेतु तत्समय की दर से नियमन/हस्तान्तरण, लीज राशि जमा	पारिवारिक समझौते के अनुसार लीज डीड जारी की जा सकती है।

		करा या गड़ लाफन भारपारपा जपाम भ कारण लीजडीड जारी नहीं हुई। अब लीज डीड जारी जारी करने के लिये क्या वर्तमान दर अनुसार अन्तर राशि जमा की जानी है।	
22	दीकानेर	श्रीमती कमला देवी सोनी व पूनम सोनी के मकान का आवासीय पट्टा है, उक्त क्षेत्र मास्टर प्लान में व्यवसायिक है। आवेदक आवासीय स्वीकृति चाहते हैं क्या दी जा सकती है।	पूर्व के जारी पट्टे/भू-उपयोग के आदेश आदि वर्तमान मास्टर प्लान में कमिटमेंट लाइविलिटी के रूप में मान्य है। प्रार्थी का पट्टा आवासीय है तथा आवासीय ही निर्माण स्वीकृति चाहता है। जोन व्यवसायिक है लेकिन पट्टा पहले का होने से कमिटमेंट लाइविलिटी के रूप में मान्य होने से आवासीय निर्माण स्वीकृति दी जा सकती है। मास्टर प्लान के हायर जोन में लोअर जोन की गतिविधि मान्य है। इस संबंध में राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 182(2) के अनुसार कार्यवाही की जावे।
23	रायसिंहनगर	खातेदारों द्वारा कृषि भूमि के ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का विक्रय कर दिया। तत्पश्चात कुछ क्रेताओं ने अगले पक्ष को अपंजीकृत इकरारनामों से भूखण्डों को विभाजित कर विक्रय कर दिया। ऐसे अपंजीकृत इकरारनामों एवं विभाजित भूखण्डों के पट्टे बनाने के संबंध में मार्गदर्शन दिया जावे।	अभियान में जारी आदेश क्रमांक 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु 1(V) के प्रावधानों के अंतर्गत आने वाले अपंजीकृत इकरारनामों के आधार पर किये गये <u>बंचान/हस्तान्तरण</u> को मान्यता दी जाकर पट्टे जारी करने व उप विभाजन की कार्यवाही की जा सकती है।
24	अनूपगढ	वार्ड सं. 3 से 6 की कच्ची बस्तियों के सर्वेधारी 110 वर्गगज से अधिक भूमि के पट्टे देने एवं पट्टे में अहस्तान्तरणीय होने की शर्त हटाने की मांग कर रहे हैं तो क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।	राज्य सरकार द्वारा जारी कच्ची बस्ती नियमन नीति-2005 के प्रावधानों के अनुसार अधिकतम 110 वर्गगज का पट्टा ही कच्ची बस्ती नियमन में जारी किया जा सकता है तथा पट्टे में अहस्तान्तरणीय की शर्त रखना भी प्रावधानों के अनुसार अनिवार्य है।
25	रावत्सर	<ol style="list-style-type: none"> 1. मण्डी प्लानिंग क्षेत्र जो दिगत अभियान में डी-प्लान किया गया था, उसके आवेदक बाजार दर से पट्टे बनवाने के इच्छुक नहीं है। उनकी मांग है कि उक्त योजना की भूमि को पालिका की नजूल भूमि मानते हुए 300 वर्गगज तक के पट्टे आरक्षित दर पर दिये जावे। मार्गदर्शन प्रदान करावे। 2. गत अभियान के दौरान जो कच्ची बस्तियां डी-नोटिफाईज की गई हैं, उनमें स्टेट ग्रान्ट एक्ट के पट्टे जारी करना निषेध है, लेकिन आवेदक स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे देने की मांग कर रहे हैं कि जब पालिका की नजूल (आबादी) भूमि पर ऐसी कच्ची बस्ती विकसित हुई तो स्टेट ग्रान्ट एक्ट के पट्टे क्यों नहीं दिये जाते जबकि अन्य नजूल(आबादी) भूमि पर ही रखे कब्जों के स्टेट ग्रान्ट के पट्टे दिये जाते हैं। मार्गदर्शन करावे। 	<ol style="list-style-type: none"> 1. मण्डी प्लानिंग क्षेत्र जो डी-प्लान करने के बाद राजकीय भूमि पर बसी योजना के कब्जों के नियमन करने बाबत नगरीय विकास विभागके परिपत्र दिनांक 21.09.12 व 06.01.16 के प्रावधानों अनुसार ही कार्यवाही की जा सकती है। 2. कच्ची बस्तियों के डी-नोटिफाईड होने के बाद शेष कब्जों के नियमन की कार्यवाही राजकीय भूमि के कब्जों के नियमन के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 21.09.12 व 06.01.16 के प्रावधानानुसार ही कार्यवाही की जा सकती है।

	<p>3. कच्चा वास्तव्य (जन्म मूलभूत सुविधाएं हो चुकी हैं, ऐसी बस्तियों को डी-नोटिफाईड करने के अधिकार इस अभियान में नहीं दिये गये हैं। कृपया मार्गदर्शन दें।</p>	<p>3. एसी कच्चा वास्तव्य (जन्म जापरवयप) आधारभूत सुविधाएं विकसित हो चुकी हैं उन्हें डी-नोटिफाईड करने की कार्यवाही अभियान हेतु गठित एम्पावर्ड कमेटी द्वारा की जा सकती है।</p>
--	---	---

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डीबी सिविल (पीआईएल) संख्या 1554/2004 श्री गुलाग कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में दिनांक 12.01.2017 को पारित निर्णय में प्रदान किये गये निर्देशों की पालना सुनिश्चित करते हुए नियमानुसार कार्यवाही की जावे।


(पवन अरोड़ा)

निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

कमांक:भूमि/एफ.7(ड)(सामान्य)/डीएलबी/17/4284-4675 दिनांक 05/09/2017
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

01. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।
02. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।
03. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
04. आयुक्त/अधिशोधी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
05. उप निदेशक (क्षेत्रीय), समस्त राजस्थान।
06. प्रोग्रामर निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
07. सुरक्षित पत्रावली


(अशोक कुमार सिंह)

वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी