

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग राज० जयपुर।

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ड)(सामान्य)डीएलबी/17/3412

जयपुर, दिनांक: 29/8/2017

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	झालरापाटन	प्रशासन शहरो के दौरान जारी रटेट ग्रान्ट एक्ट के पट्टों का समय पर पंजीयन नहीं करावा पाने के कारण तथा पंजीयन विभाग द्वारा इन पट्टों को वर्तमान डी.एल.सी. दर से पंजीयन किये जाने के कारण पट्टाधारक उन पट्टों को पालिका जमा करवा कर इस अभियान में नवीन पट्टा लेना चाहते हैं। इसके संबंध में सम्यक मार्गदर्शन प्रदान करावे।	स्वायत्त शासन विभाग के जारी आदेश क्रमांक 1516-30 दिनांक 25.04.17 में पूर्व में जारी पट्टों के पंजीयन बाबत प्रावधान किया गया है कि ऐसे पट्टों को दिनांक 31.12.17 तक पुनः निष्पादित कर पुनर्वैध (रिवेलिडेटेड) किया जाकर पंजीयन करवाया जा सकेगा, अतः तदनुसार कार्यवाही की जावे।
2	झालवाड	1. झालवाड के राजस्व खसरा नं. 2090, 2092/2713, 2093/2716 एवं 2094 कुल किता 4 रकबा 1 बीघा कृषि भूमि पर दिनांक 17.06.99 के पश्चात की निर्मित सामान्य वाणिज्यिक एवं आवासीय शिल्पा लेन कॉलोनी के स्व-प्रेरणा से ले-आउट प्लान तैयार करवाया गया। इसमें व्यवसायिक एवं आवासीय क्षेत्रफल 82.10 प्रतिशत एवं रोड क्षेत्रफल 17.90 प्रतिशत प्राप्त हो रहा है। चूंकि कॉलोनी 17.06.99 के बाद की है जिसमें नियमन योग्य क्षेत्रफल 60 प्रतिशत से अधिक होने के कारण राज्य सरकार द्वारा योजना में व्यावसायिक एवं आवासीय क्षेत्रफल में शिथिलता की आवश्यकता है। इस कालोनी में लगभग अधिकतर मकान/दुकानों का निर्माण हो चुका है। ऐसी स्थिति में नियमन हेतु मार्गदर्शन करावे। 2. राजस्व ग्राम खण्डिया के खसरा नं.	प्रकरण में क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक से तकनीकी राय प्राप्त की जाकर पृथक से पूर्ण तथ्यों के साथ प्रस्ताव भिजवावें।

ऐसे प्रकरणों के संबंध में विभागीय आदेश क्रमांक 1516-30 दिनांक 25.04.

		<p>406/42, 414/43, 409/42, 417/43, 405/42, 413/43 एवं 411/42 कुल किता 7 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा कृषि भूमि पर 17.06.99 से पूर्व की निर्मित आवासीय कॉलोनी के ले—आउट प्लान विचाराधीन होने से समिति की आयोजित बैठक दिनांक 03.02.15 में प्रस्ताव सं. 3 से तकनीकी स्वीकृति हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा से मार्गदर्शन/राय ली जाने का निर्णय लिया जाने पर वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा ने आवासीय क्षेत्रफल 72.11 प्रतिशत होने से जो 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.3/90/नविवि/3/2012 दिनांक 21.06.12 के बिन्दु सं. 16 के अनुसार 70 प्रतिशत तक ही शिथिलता निकाय स्तर पर दी जा सकती है। वर्तमान में प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012 के तहत प्रदत्त शिथिलताएं लागू नहीं होने से तत्समय प्रचलित नियमों के तहत कार्यवाही किये जाने के निर्देश प्रदान किये गए थे। अब वर्तमान में उक्त प्रकरण के निरस्तारण बाबत मार्गदर्शन करावे। बाबत।</p>	17 के बिन्दु सं. 1 में वर्णित प्रावधानानुसार कार्यवाही की जावे।
3	कोटा	<p>1. नगरनगिम क्षेत्र में वर्षा पूर्व शामिल ग्रामों के पट्टों का रिकार्ड निगम को प्राप्त नहीं हुआ। जिससे यह ज्ञात करना सम्भव नहीं है कि इन ग्राम पंचायतों से कोई पट्टा जारी हो रखा है या नहीं ? इस परिस्थिति में किस प्रकार प्रक्रिया की जावे।</p> <p>2. कुछ ग्राम के पट्टों का रिकार्ड निगम में नहीं है किन्तु आवेदक स्वयं पूर्व में जारी ग्राम पंचायत के</p>	<p>ऐसी ग्राम पंचायतों का रिकार्ड संबंधित पंचायत समिति से प्राप्त करने का प्रयास किया जावे तथा जिला कलक्टर से रिकार्ड हेतु पत्राचार कर रिकार्ड प्राप्त किया जावे। उक्त पट्टे राजस्व जमाबन्दी में पंचायत की दर्ज आबादी भूमि है या नहीं ज्ञात किया जावे यदि पट्टे अवैधानिक रूप से जारी हुए हैं तो ऐसी भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए आदेश दिनांक 21.09.12 के अन्तर्गत निर्धारित राशि वसूल कर पट्टे जारी किये जावे।</p> <p>एक बार पट्टा जारी होने के बाद उसी भूखण्ड का दूसरा पट्टा देने का प्रावधान नहीं है। प्रस्तुत पंचायती पट्टे विधिसम्मत</p>

		<p>पट्टे की फोटो प्रति लगा कर अपने नाम पट्टा चाह रहे हैं और रिकार्ड के अभाव में इनकी जांच सम्भव नहीं है तथा एक बार ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी हाने पर क्या उक्त मकान का पट्टा नगरनिगम द्वारा दिया जा सकता है? पट्टे के रिकार्ड नहीं हाने से फोटो प्रति की मान्यता/नवीनीकरण के संबंध में भी कठिनाई आ रही है। ऐसे प्रकरणों में क्या प्रक्रिया अपनाई जावे ?</p> <p>3. ऐसे कई प्रकरण स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा चाहने हेतु प्राप्त हो रहे हैं जिसमें आवेदक स्वयं अपने पुत्रों व पत्नी तथा पारिवारिक सदस्यों के नाम पृथक—पृथक आवेदन कर रहे हैं जिसमें 1990/1996 के पूर्व के कब्जे के संबंध में मतदाता सूची ही प्रस्तुत की जा रही है। क्योंकि पुत्रों व अन्य पारिवारिक सदस्यों के नाम 1990/1996 से पूर्व का सबूत नहीं है। ऐसे भी कई प्रकरण हैं जिसमें गैर मुमकिन आबादी में आवेदक के दो मकान हैं एवं दोनों ही पृथक मकानों का पट्टा एक ही आवेदक द्वारा चाहा जा रहा है। कई प्रकरण पारिवारिक सदस्यों के नाम तीन या चार पट्टे हेतु पृथक—पृथक आवेदन दे रहे हैं जबकि कब्जे का मतदाता सूची का साक्ष्य 1990/1996 से पूर्व का सभी का नहीं है। ऐसे प्रकरणों में क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।</p> <p>ऐसे प्रकरणों पर विभागीय आदेश क्रमांक 2457 दिनांक 22.06.17 के प्रावधानानुसार कार्यवाही अमल में लायी जा सकती है।</p>
4	नैनवा	<p>पालिका क्षेत्र में 7 चिह्नित कच्ची बस्तियों के अलावा 7 अन्य बस्तियां भी स्थित हैं। जिसका सर्वे वर्ष 2009 में राजीव आवास योजना के तहत करवाया गया था। वर्ष 2012–13 में आयोजित अभियान के दौरान एम्पार्ड कमेटी द्वारा इन बस्तियों को कच्ची बस्ती में शामिल कर पट्टे वितरित किये गये थे। वर्तमान में अचिह्नित बस्तियों को कच्ची बस्ती नियमन के तहत पट्टे जारी करने हेतु मार्गदर्शन प्रदान</p> <p>ऐसे प्रकरणों में विभागीय आदेश क्रमांक 25748 दिनांक 22.06.17 के प्रावधानानुसार कार्यवाही की जा सकती है।</p>

		करावें।	
5	सीकर	<p>1. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.06.17 के अनुसार दिनांक 10.07.17 तक कृषि भूमि के पट्टे जारी करने का अधिकार नगरपरिषद को दिया गया था तत्पश्चात समस्त रिकार्ड नगर विकास न्यास सीकर को हस्तानान्तरित करने के आदेश जारी किये गये थे। चूंकि मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण शिविरों की अवधि 10.07.17 से बढ़ा कर 11.08.17 तक कर दी गई है तो क्या इस बढ़ी हुई अवधि के दौरान परिषद द्वारा कृषि भूमि के पट्टे जारी किये जा सकते हैं या नहीं ?</p> <p>2. नगरपरिषद सीमा में जिन खसरों का दिनांक 06.02.14 से पूर्व 90—ए हो कर ले—आउट प्लान अनुमोदित हो गया है एवं अधिकतर पट्टे जारी हो चुक है में शेष रहे पट्टे किस निकाय द्वारा जारी किये जायेंगे, नगर परिषद द्वारा अथवा नगर सुधार न्यास द्वारा ?</p> <p>3. ऐसे प्रकरण जिनमें खसरों की 90—ए कार्यवाही 06.02.14 से पूर्व तथा ले—आउट प्लान का अनुमोदन 06.02.14 के बाद हुआ है तो उनके पट्टे नगर परिषद द्वारा जारी किये जायेंगे या नगर सुधार न्यास द्वारा ।</p>	<p>अभियान की बढ़ी हुई अवधि दिनांक 11.08.17 तक नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.06.17 के प्रावधनानुसार कार्यवाही की जावे !</p> <p>अभियान अवधि में नगरीय विकास विभाग के जारी आदेश दिनांक 14.06.17 के प्रावधनानुसार कार्यवाही की जावे ।</p> <p>अभियान अवधि में नगरीय विकास विभाग के जारी आदेश दिनांक 14.06.17 के प्रावधनानुसार कार्यवाही की जावे ।</p>
6	नगर विकास न्यास, अलवर	<p>ग्राम बोलनी तहव किशनगढ़ अलवर के खसरा नं. 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 401, 402, 403 ग्राम खेडली सैयद के भू—उपयोग परिवर्तन हेतु मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत न्यास कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत किया है। जिस पर उप नगर नियोजक ने दिनांक 06.06.17 को राय दी है कि अलवर मास्टर प्लान 2031 के अनुजार प्रस्तावित भूमि पैरीफेरियल कन्ट्रोल बेल्ट में रिथित है। प्रस्तावित भूमि प्लान्टेशन बेल्ट व इकोलोजिकल जोन, इकोसेन्सिटिव</p>	<p>नगरीय विकास एवं आवाससन विभाग के जारी आदेश क्रमांक 2010 /पार्ट दिनांक 20.07.17 के अंतर्गत मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रोजेक्ट के लिये भू—उपयोग परिवर्तन करना व्यापक जनहित के रूप में परिभाषित किया है। अतः उक्त आदेश के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है।</p>

		<p>जोन में नहीं है। नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.04.17द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत भू-उपयोग में अनुज्ञेय श्रेणी में रखा गया है। उक्त राय माननीय न्यायालय द्वारा रोक ना हो एवं प्रदत्त निर्णयों/निर्देशों के विपरीत ना होने की सुनिश्चिता करते हुए दी गई है। इसी संबंध में अधिशासी अभियंता जल संसाधन अलवर खण्ड ने पत्र दिनांक 10.01.17 से अवगत कराया है कि उक्त क्षेत्र भराव/बहाव क्षेत्र में नहीं आता है किन्तु माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट सं. 11153/11 सुआमोटा बनाम राज्य सरकार में पारित आदेश दिनांक 29.05.12 की पालना सुनिश्चित की जावे। अतः पेरीफेरियल बैल्ट में आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास) के तहत स्वीकृति जारी करने में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय से वर्तमान में बाधित तो नहीं है? कृपया मार्गदर्शन करावें ताकि तदनुसार कार्यवाही की जा सके।</p>	
7	खैरथल	<p>नगरपालिका द्वारा जायदाद के समस्त वारिसान के नाम से एक पट्टा जारी किया गया। अब पट्टाधरियों द्वारा जायदाद का बंटवारा कर अपने-अपने हिस्से की जायदाद का पृथक से पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया गया है तो क्या पूर्व के पट्टे को निरस्त कर पुनः पृथक-पृथक पट्टा जारी किया जा सकता है या उक्त प्रकरण में क्या कार्यवाही करना उचित होगा।</p>	<p>नगरपालिका द्वारा जारी पट्टे की सम्पत्ति का वारिसान उनके मध्य हुए पंजीकृत बंटवारानामे के अनुसार नामान्तरण करवा सकते हैं।</p>
8	शाहपुरा(भील वाडा)	<p>सुदर्शन नगर बी.एस.एन. टॉवर के पास स्थित भूखण्ड सं. 16 एवं 12 की निर्माण स्वीकृति बाबत मार्गदर्शन चाहने बाबत। जबकि विभागीय परिपत्र दिनांक 01.11.12 के बिन्दु सं. 18 में निर्देशित है कि ऐसी खातेदारी भूमि जिसमें खसरा नंबर का क्षेत्रफल आहाता कुआ, गैर मुमकिन आबादी, आहाताबाग, गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है और मौके पर 17.06.99 से पूर्व</p>	<p>भूमि की 90-ए होने एवं तत्पश्चात रूपान्तरण व पट्टा जारी होने के बाद भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने की कार्यवाही की जावे।</p>

		<p>आवासीय कॉलोनी है तो ऐसे मामलों में खातेदारी अधिकारों का पर्यावरण करने के लिये प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भू-राजस्व की धारा 90(क)(8) के अंतर्गत कार्यवाही की जायेगी। उक्त दोनों प्रकरण में भूमि राजस्व रिकार्ड अनुसार आहाता कोठी गैर मुमकिन दर्ज है। जिस पर प्लाट 1 से 20 तक विक्रय किये और इनका ले-आउट प्लान भी अनुमोदित व स्वीकृत नहीं है तथा यह कॉलोनी 17.06.99 से पूर्व की भी नहीं है। इस संबंध में एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 04.07.17 का कार्यवाही विवरण भी निदेशालय में भिजवाया गया है। अतः मार्गदर्शन करावें कि भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90(क)(8) के अंतर्गत कार्यवाही की जाना अपेक्षित है या नहीं।</p>	
10	टोडारायसिंह नगर	<p>1. प्रार्थी श्री दिनेश कुमार पांचाल निवासी वार्ड नं. 4 को पूर्व में प्रशासन शहरो के संग अभियान के दौरान 110 वर्गगज का पट्टा कच्ची बरस्ती नियमन के तहत जारी किया गया था अब प्रार्थी द्वारा शेष मकान 170.5 वर्गगज का नियमन कर पट्टा चाहा जा रहा है। एम्पावर्ड कमेटी ने बैठक दिनांक 13.06.17 के प्रस्ताव सं. 7 पर नियमन हेतु मार्गदर्शना मागा जाने का निर्णय लिया है। अतः इसमें क्या प्रक्रिया अपनाई जावे।</p> <p>2. वर्ष 1985–86 में सुभाष कॉलोनी वार्ड नं. 4 में भूमिहीन व्यक्तियों को रियायती दर पर 11/- रु० प्रति वर्गगज की दर से 138.88 वर्गगज का आवासीय भूखण्ड आवंटित किया गया था। योजनान्तर्गत नक्शे के अनुसार मौके पर जमीन नहीं बैठने से दिनांक 15.01.94 को नगरपालिका द्वारा नक्शों में संशोधन कर प्रार्थी श्री सत्यनारायण सैनी पुत्र रत्नलाल को भूखण्ड सं. 1 साईज 32 ग 40 कुल 142.22 वर्गगज का आवंटन किया तथा मौके पर अधिक भूखण्ड</p>	<p>कच्ची बरस्ती नियमन में अधिकतम 110 वर्गगज का ही पट्टा दिये जाने का प्रावधान है। अब शेष मकान 170.5 वर्गगज के नियमन के मामले में जब कच्ची बरस्ती डी-नोटिफाईड होवे, तब राजस्थान नगरपालिका(शहरी भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के प्रावधानों एवं नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 06.01.16 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जा सकती है।</p> <p>विभागीय आदेश 1516–30 दिनांक 25. 04.17 के बिन्दु 10 के अनुसार कार्यवाही की जावे।</p>

		<p>की राशि तत्सयम की बाजार दर से जमा कराने हेतु सूचित किया परन्तु प्रार्थी ने राशि जमा नहीं करवाई और दिनांक 13.02.04 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूखण्ड की शेष राशि जमा करने का अनुरोध किया। मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण शिविर के दौरा श्री छोटूलाल पुत्र माधुलाल माली द्वारा उक्त भूखण्ड की शेष राशि जमा कर लीज डीड जारी करने हेतु निवेदन किया। वर्तमान में उक्त भूखण्ड रिक्त है और अधिक दी गई भूमि की राशि वर्तमान में किस दर से जमा की जावे या उक्त भूखण्ड के नियमितिकरण हेतु मार्गदर्शन करावें</p>	
11	पुष्कर	<p>पुष्कर क्षेत्र में स्थित कच्ची बस्ती निवासियों द्वारा नियमन कर पट्टा दिये जाने की मांग की जा रही है। वर्ष 2004 के सर्वे में 7 कच्ची बस्तियां नोटिफाईड हैं जिसमें कुल 325 कब्जेधारी हैं तथा सूची कलेक्टर से अनुमोदित हैं। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट सं. 1159/05 दुर्गा विहार विकास समिति बनाम राज्य सरकार में पारित आदेश दिनका 16.05.05, 01.06.05 एवं 02.06.05 के संबंध में विचार कर व परीक्षण करने पर मंत्रीमण्डलीय उपसमिति की रिपोर्ट दिनांक 30.09.05 द्वारा 01.04.04 तक सर्वे में चिन्हित कच्ची बस्तियों/भूमियों को माउण्ट आबू नाथद्वारा, पुष्कर व जैसलमेर में नियमन योग्य नहीं माना। अतः मंत्री मण्डलीय उपसमिति द्वारा जारी कच्ची बस्ती नियमन पॉलिसी, 30.09.05 के परिपेक्ष में मार्गदर्शन करावें कि उक्त कच्ची बस्ती का नियमन कर पट्टा जारी करने हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जावे। अर्थात् नियमन कर पट्टा जारी किया जावे या नहीं?</p>	<p>कच्ची बस्ती नियमन नीति-2005 में पुष्कर, माउन्ट आबू एवं नाथद्वारा में कच्ची बस्ती नियमन निषेध है।</p>
12	गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)	<ol style="list-style-type: none"> नगरपालिका गठन से पूर्व विकास पंचायत गुलाबपुरा द्वारा पंचायत क्षेत्र में बैरवा बस्ती पुराना जोरावरपुरा में वर्ष 1972 से 1981 के मध्य आवासीय भूखण्ड 	<p>अभियान के लिये जारी विभागीय आदेश 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु सं. 3 एवं 7 दोनों के प्रावधानों के अंतर्गत ऐसे पुराने कब्जे के नियमन के मामलों का प्रकरण विशेष के तथ्यों के</p>

	<p>आवंटित किये। जिनमें अनुसूचित जाति/जनजाति, कारीगरी(सीमान्त कृषकों) को आबादी भूमि में 25 भूखण्ड निःशुल्क आवंटित किये गए थे। तत्पश्चात् अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाडा द्वारा विकास पंचायत गुलाबपुरा के भूखण्ड विक्रय के आदेश एवं उसके आधार पर जारी किये के हक में पट्टा विलेख अपास्त किये गये। किन्तु उक्त भूखण्डों पर आवंटन के बाद मकान निर्मित होकर मौके पर निरस्त किये हुए आवंटी, उनके परिवारजन व अन्य अनुसूचित जाति/जनजाति कारीगरों के लगभग 150 परिवार काबिज है। उक्त कब्जाधारियों व अंतिम क्रेता द्वारा पूर्व में प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 में स्टेटग्रान्ट एक्ट के तहत आवेदन किये गये थे एवं मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण शिविर -2017 में भी स्टेटग्रान्ट एक्ट के तहत पत्रावलियां प्राप्त हुई हैं। इन पत्रावलियों पर मौका रिपोर्ट, संलग्न दस्तावेजात से समस्त परिवारों का कब्जा दिनांक 01.01.96 से पूर्व का प्रमाणित है तथा उक्त बरती विजयनगर-गुलाबपुरा मास्टर प्लान 2031 में भू-उपयोग आवासीय अनुज्ञेय है तो क्या इन प्रकरणों में स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा दिया जा सकता है अथवा नहीं।</p> <p>2. स्वायत्त शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 01.08.01 के अंतर्गत गठित नगरपालिका की समझौता समिति की बैठक दिनांक 12.09.03 में कुछ प्रकरणों पर निर्णय किया गया जिनकी क्रियान्विती पर विभागीय आदेश दिनांक 02.03.14 से रोक लगाई गई। उक्त रोक का आदेश क्या वर्तमान में भी लागू है इस संबंध में पालिका द्वारा विभाग को भेजे</p>	<p>अनुसार परीक्षण कर एम्पार्ड कमेटी में रखा जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय करें।</p> <p>प्रकरण में पृथक से विभाग को पूर्ण विवरण सहित पत्र भिजवावें।</p>
		D:\QAYAM\15.Order.doc

		मार्गदर्शन प्रदान करावे।	
15	पीपाड शहर	<p>1. स्टेट ग्रान्ट एकट के पट्टों के संबंध में विभागीय आदेश दिनांक 25.04.17 के प्रावधानानुसार सामान्य वर्ग के लिये कटऑफ़डेट 01.01.90 व अनुसूचित जाति वर्ग के लिये 01.01.96 निर्धारित की गई है। तत्पश्चात विभागीय आदेश दिनांक 17.05.17 के प्रावधानों के अंतर्गत नजूल(आबादी) भूमि पर 40 वर्ष अथवा अधिक पुराना कब्जा होने का प्रावधान किया गया है। इस प्रकार दोनों ही आदेशों में विरोधाभास है। अतः मार्गदर्शन प्रदान करावे कि कट ऑफ़ डेट 01.01.90 व 01.01.96 मानी जावे या 40 वर्ष पुराना अर्थात् 1976 से पूर्व के सबूत को आधार माना जावे।</p> <p>2. शहर के बाहरी वार्डों में जहां कुएं एवं बावड़ी थे एवं संबंधित व्यक्ति का वोटर लिस्ट में नाम उस समय दर्ज था। इस क्षेत्र में सरकारी पड़त भूमि पर काफी लोगों ने मकानात बना लिये। यह भूमि राजस्व विभाग के नाम दर्ज थी एवं बाद में इसे आबादी घोषित करते हुए नगर निकाय के नाम दर्ज की गई। कब्जा सबूत में 1965 एवं बाद की वोटर लिस्ट है, परन्तु यह क्षेत्र पुराने शहर में सम्मिलित नहीं है और ना ही घनी आबादी बसी हुई है। 100 से 500 की संख्या में छितराये मकानात बने हुए हैं, तथा इन्हे बेरो के नाम से जाना जाता है तो क्या उन वार्डों में स्टेट ग्रान्ट एकट के तहत पट्टे दिये जा सकते हैं, या नहीं।</p>	<p>विभागीय आदेश क्रमांक 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु सं. 7 में निर्धारित की गई कट-ऑफ़ डेट 01.01.90 एवं 01.01.96 को आधार माना जावे। विभागीय आदेश क्रमांक 11308 दिनांक 26.04.17 में उक्त कट-ऑफ़ डेट ही मानने के पृथक से भी आदेश दिये गये हैं।</p> <p>ऐसे कब्जे सरकारी भूमि पर हैं, जिनके नियमन के संबंध में राजकीय भूमि पर किये गये कब्जों के नियमन बाबत नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 29.09.12 व 06.01.16 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जावे। लेकिन कुएं, बावड़ी की भूमि पर नियमन नहीं किया जावे।</p>
16	शिवगंज (सिरोही)	मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण शिविर के दौरान स्टेट ग्रान्ट एकट के तहत पट्टा जारी करने की पत्रावलिया प्राप्त हुई है जिनमें अधिकतर लोगों द्वारा पुस्तैनी मकान क्रय किये हुए हैं तथा प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार पुश्तैनी मकान को आगे से आगे 1960 से 1965 तक कड़ी से कड़ी रजिस्ट्रियां	स्टेट ग्रान्ट के पट्टे जारी करने के संबंध में विभागीय आदेश क्रमांक 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु सं. 07 एवं आदेश क्रमांक 11308 दिनांक 26.04.17 में निर्धारित कट-ऑफ़ डेट के अनुसार पात्रता रखने व अन्य प्रावधानों के अनुसार प्रकरण स्टेट ग्रान्ट के पट्टे देने योग्य होने पर ही ट्रॉन्सफरी

		है, क्या इनको स्टेटग्रान्ट एकट में पट्टे दे सकते हैं।	उत्तराधिकारी भी पट्टे लेने के लिये पात्र है, अतः तदनुसार कार्यवाही की जावे।
17	सिरोही	<p>सुभाष गृह निर्माण सहकारी समिति कीम भूमि 40657.01 वर्गगज का ले—आउट प्लान जिला कलक्टर द्वारा वर्ष 1990 में स्वीकृत कर, आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की स्वीकृति दी गई थी। इसमें 517 प्लाट काटे गए जिनमें से 147 के पट्टे जारी हो गये और 116 प्लाटों की राशि जमा हो गयी। अब शेष आवेदक 304 भूखण्डों का रूपान्तरण 90—ए के तहत करवाना चाहते हैं।</p>	<p>प्रकरण में जिस भूमि की 90—बी, पूर्व में नहीं हुई है, उसकी 90—ए की कार्यवाही कृषि भूमि के अकृषि उपयोग हेतु जारी नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार की जावे तथा ले—आउट प्लान की कार्यवाही भी उक्त नियम 2012 के अनुसार की जावे तत्पश्चात उक्त नियम के अनुसार ही रूपान्तरण राशि व अन्य देय राशि जमा कर भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावे।</p>
18	रावतभाटा	<ol style="list-style-type: none"> नगरपालिका में निहित अथवा नगरपालिका को हस्तान्तरित सिवायचक/राजकीय भूमि पर दिनांक 15.08.09 तक के आवासीय उपयोग के निर्मित अतिक्रमण 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल के हैं, जिनके नियमन हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जावे। ऐसे अतिक्रमणों में अनेक में आवासीय के साथ व्यवसायिक उपयोग हो रहा है जिनके नियमन हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जावे। जिन व्यक्तियों के नाम एक से अधिक अतिक्रमण पाया जाता है तो क्या उनका एक भी नियमन किया जा सकता है या नहीं। अतिक्रमण नियमन के मामलों में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.09.12 के आधार पर नियमन दर वसूल की जानी है। लीज राशि वसूल की गई नियमन दर पर ली जावे या आरक्षित दर पर अतिक्रमण किये गये व्यक्ति के नाम नगरपालिका की किसी आवासीय योजना में आवंटन/निलामी से क्रयशुदा अन्य भूखण्ड का नियमन किया जा सकता है या नहीं। पालिका द्वारा कीमतन क्रयशुदा भूमि पर सामान्य वर्ग के दिनांक 01.01.90 एवं अनुसूचित जाति/जनजाति वर्ग के 01.01.96 से पूर्व के कब्जे प्रमाणित होने पर 	<ol style="list-style-type: none"> 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल के राजकीय भूमि पर हो रखे अतिक्रमणों को नगरीय विभास विभाग के परिपत्र दिनांक 21.09.2012 व 06.01.16 के प्रावधानानुसार परीक्षण कर नियमन की कार्यवाही की जा सकती है। नगरीय विभास विभाग के उक्त परिपत्र दिनांक 21.09.12 व 06.01.16 में राजकीय भूमि पर किये गए आवासीय/व्यवसायिक कब्जों के नियमन के प्रावधान हैं। एक व्यक्ति के नाम से एक से अधिक अतिक्रमण होने की स्थिति में एक ही अतिक्रमण को नियमन की कार्यवाही तब की जा सकती है, जब अन्य अतिक्रमण हटा लेवे। राजकीय भूमि पर किये गए अतिक्रमण के नियमन करने के संबंध में उपरोक्त बिन्दु सं. 01 में वर्णित परिपत्र दिनांक 06.01.16 के अनुसार नियमन दर वसूल की जावेगी, लेकिन लीज राशि आरक्षित दर के आधार पर ही नियमानुसार वसूल की जावे। जी नहीं। अतिक्रमी के स्वयं के अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम कोई अन्य भूखण्ड नहीं होने पर ही उसके अतिक्रमण का नियमन नियमानुसार किया जा सकता है। नहीं। पालिका द्वारा कीमतन क्रयशुदा

	<p>क्या स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे जारी किये जा सकते हैं।</p> <p>7. नगरपालिका के वार्ड सरना का काफी हिस्सा जवाहर नगर वन्य अभ्यारण की सीमा में होने से इस क्षेत्र में हो रखे कब्जों का नियमन एन.जी.टी. न्यायालय के आदेश के मुताबिक नहीं किया जा सकता। इसलिये इस वार्ड के उक्त क्षेत्र को वन अभ्यारण से बाहर निकलवाया जावे।</p> <p>8. सिचाई विभाग की राणाप्रताप सांगर बांध परियोजना के प्रयोजनार्थ अवाप्त/आवंटनशुदा भूमि पर वर्षा पूर्व किये गये और वैध कब्जों की भूमि नगरपालिका को वर्ष 2006-07 में राज्य सरकार के स्तर पर हुए निर्णय के तहत हस्तान्तरित हुई थी तो क्या उक्त पुराने कब्जाधारियों को स्टेटग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे जारी किये जा सकते हैं। ?</p> <p>9. विभागीय आदेश दिनांक 25.04.174 में दिनांक 15.08.09 से पूर्व के 300 वर्गगज तक के कब्जों के नियमन हेतु न्यूनतम 30 फीट रास्ता रखा जाने के निर्देश है, लेकिन अनेक क्षेत्रों में मुख्य सड़क के अतिरिक्त 30 की सड़क उपलब्ध नहीं है तो क्या ऐसे मामलों में नियमन किया जा सकता है।</p> <p>10. विभाग द्वारा 90 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर जीरो सैटबैक रखने का प्रावधान किया गया है। ऐसी शिथिलता अन्य क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भी दी जावे। इसके अतिरिक्त आवासीय कब्जों के नियमन में भवन विनियम के प्रावधान को लागू नहीं किये जाने की छूट दी जावे।</p>	<p>भूमि पर किये गए अतिक्रमणों को राजकीय भूमि के कब्जों के नियमन के लिये नगरीय विकास विभाग के उक्त परिपत्र दिनांक 21.09.12 व 06.01.16 के प्रावधानानुसार ही नियमन किया जा सकता है।</p> <p>7. इसके लिये नगरपालिका के वार्ड सीमा में उक्त क्षेत्र होने एवं आवासीय कब्जे/मकानात होने का आधार लेते हुए पूर्ण तथ्यों सहित प्रस्ताव मय क्षेत्रीय वन अधिकारी की अभिशंषा के जिला कलक्टर के माध्यम से राज्य सरकार को भिजावाया जावे।</p> <p>8. उक्त अवाप्तशुदा भूमि नगरपालिका को राज्य सरकार ने हस्तान्तरित की है। अवाप्तशुदा राजकीय भूमि पर किये गए कब्जों के नियमन के लिये नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 21.09.12 व 06.01.16 में वर्णित प्रावधानानुसार कार्यवाही की जा सकती है।</p> <p>9. विभागीय आदेश क्रमांक 1516-30 दिनांक 25.04.17 के बिन्दु 1(प्प) में सड़क की चौड़ाई के संबंध में दिये गए प्रावधान/शिथिलताओं के अनुरूप ही कार्यवाही की जावे।</p> <p>10. शहरों में हो रहे भवन निर्माण को भवन विनियमों के प्रावधान अनुसार नियोजित करना आवश्यक है, ताकि आम गृहस्वामी के हवा, पानी रोशनी के सुखाधिकार सुरक्षित रहे एवं भवन रेखा कायम रहे। इसलिये अधिक शिथिलता नहीं दी जा सकती।</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

क्रमांक: भूमि / एफ.7(ड)(सामान्य) / डीएलबी / 17 / ३५१३ - ३८०५

दिनांक: २९/८/२०१७

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

08. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राज० जयपुर।
09. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज० जयपुर।
10. महापौर / सभापति / अध्यक्ष नगर निगम / परिषद / पालिका समस्त राजस्थान।
11. आयुक्त / अधिशासी अधिकारी, नगर निगम / परिषद / पालिका समस्त राजस्थान।
12. उप निदेशक (क्षेत्रीय), समस्त राजस्थान।
13. प्रोग्रामर निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु।
14. सुरक्षित पत्रावली



(अशोक कुमार सिंह)

वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी