राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर

क्रमांकः प.11(8) नविवि/2020 दिनांकः– 10 SEP 2021

अधिसूचना

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) की धारा 182 सपठित धारा 337 की उप–धारा (2) के खण्ड (xxxiv) एवं राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) की धारा 73–ख एवं 74 उप–धारा (1) के खण्ड (पी) एवं जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25) की धारा 25, 30, 40, 65 का खण्ड (सी) तथा 95, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2) की धारा 25, 30, 40, 61 का खण्ड (सी) तथा 91 अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 (2013 का अधिनियम सं. 39) की धारा 25, 30, 40, 61 का खण्ड (सी) तथा 91 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में संशोधन करने के लिए इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है और राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) की धारा 74 की उप–धारा (2) के परन्तुक के प्रति निर्देश से यह आदेश करती है कि इन संशोधन नियमों के पूर्व प्रकाशन को अभिमुक्त किया जाता है क्योंकि राज्य सरकार का लोकहित में यह विचार है कि इन संशोधन नियमों को तुरन्त प्रवृत किया जाना चाहिए, अर्थात्:–

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.– (1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू–उपयोग परिवर्तन (द्वितीय संशोधन) नियम, 2021 है।
(2) ये नियम राजपत्र में प्रकाशन होने की दिनांक से प्रवृत होगें।

2. नियम 10 का संशोधन.– राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010, जिन्हें इसमें इसके पश्चात् उक्त नियमों के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, के नियम 10 के उप–नियम (2) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थातः–

"(2) राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा लिये गये निर्णय पर प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के पश्चात ही निर्णयों का कार्यवाही विवरण जारी कर क्रियान्विति हेतु संबंधित स्थानीय निकायो को भेजा जावेगा। जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास हेतु गठित स्थानीय स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा लिये गये निर्णय का संबंधित प्राधिकरण/न्यास के अध्यक्ष का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के पश्चात ही निर्णयों का कार्यवाही विवरण जारी कर उसकी क्रियान्विति की जावेगी। जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हेतु स्थानीय स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति के कार्यवाही विवरण का अनुमोदन आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा किया जाकर निर्णयों की प्रति अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं प्रभारी मंत्री नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग को सूचनार्थ एवं अवलोकनार्थ प्रेषित की जावेगी।"

3. नियम 14 का संशोधन.– उक्त नियमों के नियम 14 में,–

(i) विधमान उप–नियम (1) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थातः–

"(1) सक्षम समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय लेने के उपरान्त बैठकों का कार्यवाही विवरण जारी होने पर जिन मामलों में भूखण्ड का उप–विभाजन (ले–आउट प्लान) स्वीकृत करवाया जाना है, उनमें उप–विभाजन की स्वीकृति हेतु आवेदन किया जा सकेगा। पट्टाशुदा भूखण्डों (अकृषि भूमि) के मामलों में देय शुल्क एक मुश्त अथवा किश्तों मे जमा करवाये जाने हेतु संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा आवेदक को कार्यवाही विवरण जारी होने के 30 दिवस में मांग पत्र जारी किया जावेगा। यदि भू–उपयोग परिवर्तन राशि एक मुश्त मांग पत्र जारी होने की दिनांक से 90 दिवस में जमा करायी जाती है तो 5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। भू–उपयोग परिवर्तन राशि एक वर्ष में चार किश्तों में निम्न प्रकार जमा करवाई जा सकेगीः–

क्र.सं.	किश्त	राशि का प्रतिशत	अवधि (मांग पत्र जारी होने की दिनांक से)
1.	प्रथम	15%	90 दिवस
2.	द्वितीय	35%	180 दिवस
3.	तृतीय	25%	270 दिवस
4.	चतुर्थ	25%	365 दिवस
योग		100%	कुल अवधि 1 वर्ष

प्रथम किश्त (15 प्रतिशत राशि) जमा किये जाने तथा द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ (शेष 3 किश्तों) किश्तों के आगे की तारीख के (Post dated) चैक जमा किये जाने के पश्चात् भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जायेगा। चैक डीसओनर होने की स्थिति में विलम्ब अवधि (डीसओनर की दिनांक से) **पर** 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा एवं मांग–पत्र जारी होने की दिनांक से तीन वर्ष तक ब्याज सहित राशि जमा करवाई जा सकेगी। इसके बाद भू–उपयोग परिवर्तन आदेश स्वतः निष्प्रभावी हो जायेगा। कृषि भूमि के मामलों में भू–उपयोग परितर्वन आदेश में यह अंकित किया जावे कि भू–राजस्व अधिनियम कि धारा 90–ए का आवेदन 90 दिवस में करना आवश्यक होगा अन्यथा भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय स्वतः निष्प्रभावी हो जायेगा।" ; तथा

(ii) विधमान उप–नियम (5) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात :–

"(5) पट्टाशुदा भूखण्डों के मामलों में आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से परिवर्तित भू–उपयोग की लीज राशि नियमानुसार जमा करवानी होगी एवं भू–उपयोग परिवर्तन अनुसार पूर्व पट्टा समर्पण कर नयी लीज डीड शेष अवधि हेतु अथवा 10 वर्ष की लीज राशि एक मुश्त जमा कराकर फ्री होल्ड पट्टा निष्पादित किया जा सकेगाः

परन्तु यदि आवेदक द्वारा आवसीय भू–खण्ड का एक बारीय नगरीय कर (लीज राशि) जमा करवाया जा चुका है तो वाणिज्यिक या अन्य भू–उपयोग परिवर्तन की स्थिति में केवल अन्तर की लीज राशि वसूल की जावेगी।

परन्तु यह और की वाणिज्यिक या अन्य उपयोग से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की स्थिति में जमा कराई गई एक बारीय नगरीय कर (लीज) राशि वापस नही लौटाई जावेगी।"

राज्यपाल की आज्ञा से

—Sd—

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक एवं वशिष्ठ सचिव, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उपविधि परामर्शी, नविवि।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को राजपत्र में प्रकाशन संबंधी कार्यवाही एवं वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम