राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.3(212)नविवि/03/2011 जयपुर, दिनांकः 1 FEB 2013

आदेश

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 धारा 90–ए के अन्तर्गत बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 26 में कृषि भूमि पर गैर–कृषिक प्रयोजन हेतु भूमि रूपान्तरण/आवंटन/नियमन की दशा में निर्माण अवधि निर्धारित की हुयी जिसके उपरांत एक निश्चित अवधि तक शास्ति ली जाकर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा और उसके बाद अर्थात् पट्टा विलेख जारी होने के 12 वर्ष बाद राज्य सरकार द्वारा समय–सीमा बढ़ाये जाने संबंधी प्रावधान किये गये हैं।

कृषि भूमि पर गैर कृषिक प्रयोजन हेतु रूपान्तरण प्रकरणों में इस प्रकार के प्रावधान पूर्ववर्ती धारा 90–बी के प्रकरणों में नियमों में वर्णित नहीं थे लेकिन राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 13.09.2011 से जारी कर व्यवस्था की गई थी जिसके अनुसार निजी खातेदारी भूमि/गृह निर्माण सहकारी समिति से क्रय की गई भूमि के संबंध में धारा 90बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत आदेश पारित होने के पश्चात् पट्टा विलेख (लीज डीड) संबंधित नगरीय निकाय द्वारा जारी करने की दिनांक से 10 वर्ष की समयावधि में भवन निर्माण नहीं किए जाने की स्थिति में भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त माना जावे व 10 वर्ष की अवधि के पश्चात् भूखण्डधारी से संबंधित जोन की सामान्य आवासीय नियमन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर माना जाकर उक्त आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष शास्ति के रूप में वसूल की जाकर भूखण्ड का नियमन किया जावे।

उपरोक्त दोनों प्रावधानों के दृष्टिगत 12 वर्ष तक भी निर्माण नहीं किये जाने की स्थिति में 12 वर्ष से अधिक पुराने मामलों में भवन निर्माण स्वीकृति आदि कार्यवाही कैसे की जावे, इस संबंध में नगर सुधार न्यास, भीलवाडा द्वारा मार्गदर्शन चाहा गया है।

अतः इस संबध में यह स्पष्ट किया जाता है कि :–

(a) राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 26 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार 12 वर्ष बाद भी राज्य सरकार निर्माण अवधि, निर्धारित दर पर शास्ति जमा कराने की शर्त पर बढा सकती है।

(b) पूर्ववर्ती धारा 90–बी के प्रावधानों व तत्समय के नियम 15–ए के दृष्टिगत राज्य सरकार ने दिनांक 13.09.2011 को जो आदेश जारी किये है, वह स्थायी प्रवृत्ति के आदेश है, और उन प्रकरणों पर लागू रहेंगे जिनमें धारा 90–ए के प्रभाव में आने से पूर्व के प्रावधानों के तहत पट्टे जारी किये जा चुके है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव