

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक एफ.8(ग)नियम/डीएलबी/2012/25021 जयपुर, दिनांक:- 12.12.2012

आदेश

शहरी क्षेत्रों में खातेदारी भूमियों पर बसी अनाधिकृत आवासीय कॉलोनियों का नियमन करने के संबंध में वर्ष 1999 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 में धारा 90-बी को जोड़ा गया जिसके अंतर्गत निर्धारित मापदण्डों व दरों पर नियमन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इसी के साथ-साथ यह भी तय किया गया कि यदि कोई आवासीय कॉलोनी पूर्णतया या आंशिक रूप से अवाप्त भूमि/अवाप्ताधीन/ सरकारी भूमि पर स्थापित हो चुकी है तो उसका भी नियमन किया जावे जिसके लिये अलग से दरें तय की गईं। अनेकों कॉलोनियाँ ऐसी पाई गईं जो खातेदारी भूमि पर स्थापित हैं मगर उनके बीच-बीच में कुछ सरकारी भूमि शामिल हो गई थी, उनके नियमन का निर्णय भी लिया गया।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी को दिनांक 02 मई 2012 को निरसित (Repeal) किया जाकर धारा 90-ए को प्रभावशील किया गया जिसके अंतर्गत निजी भूमियों पर बसी/बसने वाली भूमियों की प्रक्रिया तय की गई।

राज्य सरकार द्वारा दिनांक 21 नवम्बर, 2012 से एक विशेष अभियान "प्रशासन शहरों के संग" चलाया जा रहा है जिसमें वर्षों से बनी अनाधिकृत आवासीय कॉलोनियों का नियमन करने का कार्य भी हाथ में लिया गया है। इसमें पूर्व की भांति निजी भूमि पर विकसित या अवाप्त/अवाप्ताधीन/सरकारी भूमि पर बसी कॉलोनियाँ भी शामिल हैं। एस. एल.पी. सं. 16668/08 जयपुर नगर निगम बनाम लेखराज सोनी के आदेश के मध्यनजर जयपुर के जेडीए रीजन में इस कार्य को करने में भ्रान्ति बनी हुई है।

मंत्रीमण्डल आज्ञा क्रमांक प.5(1) मंमं/2009 दिनांक 26.04.11 द्वारा गठित एवं आदेश दिनांक 23.12.2011 से पुर्नगठित एवं आदेश दिनांक 01.11.2012 से "प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012" से सम्बन्धित बिन्दुओं पर निर्णय लिये जाने हेतु अधिकृत मंत्रीमण्डल एम्पावर्ड कमेटी की दिनांक 03.12.2012 को आयोजित पंचम बैठक में ऐजेन्डा आइटम नम्बर-15 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय में विचाराधीन एस.एल.पी. संख्या 16668/2008 नगर निगम, जयपुर बनाम लेखराज सोनी में जयपुर शहर के संबंध में दिये गये निर्देश दिनांक 30 अगस्त, 2011 के कारण अवाप्तशुदा एवं सिवायचक भूमियों पर बसी आवासीय कॉलोनियों के नियमन में आ रही कठिनाई बाबत विचार-विमर्श किया गया।

उक्त एस.एल.पी. में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्नांकित निर्देश दिये गये हैं:-

"While adjourning the case, we direct the State Government, the Jaipur Development Authority and the Municipal Corporation, Jaipur not to regularize any encroachment on public land or constructions made in violation of the master plan, zonal plan and sanctioned building plan. However, this direction shall not prevent the State Government from

taking policy decision on the issue of rehabilitation and resettlement of those living in Kacchi Bastis and/or relocation of Kacchi Bastis"

माननीय सर्वोच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्देशों के क्रम में जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, जयपुर द्वारा अवाप्तशुदा भूमियों / सिवायचक भूमि एवं विभागीय भूमियों पर वसी आवासीय कॉलोनियों के नियमन के संबंध में संशय होने से नियमन किया जाना संभव नहीं हो पा रहा है।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्देशों के क्रम में जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, जयपुर द्वारा अवाप्तशुदा भूमियों / सिवायचक भूमि एवं विभागीय भूमियों पर वसी आवासीय कॉलोनियों के नियमन के संबंध में संशय होने से नियमन किया जाना संभव नहीं हो पा रहा है।

i- अवाप्त/अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में:-

जयपुर विकास प्राधिकरण/जयपुर नगर निगम/राजस्थान आवासन मंडल आदि द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अवाप्ताधीन भूमि जिसकी अवार्ड की राशि खातेदार ने नहीं ली है तथा वास्तविक कब्जा खातेदार का है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी/न्यायालय में संस्था द्वारा अवार्ड की राशि जमा करा दी गयी हो और पेपर फजेशन संस्था द्वारा ले लिया गया हो तो भी ऐसी भूमि को "पब्लिक लैण्ड" नहीं माना जा सकता। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि ऐसी भूमि को विभाग के दिनांक 21.09.2012 को जारी आदेश के अंतर्गत राजकीय भूमि के लिए निर्धारित की गयी नियमन दर जो आवासीय प्रयोजनार्थ आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत या 1500/- रु० प्रतिवर्गगज जो भी अधिक हो एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ वाणिज्यिक आरक्षित दर की 25 प्रतिशत या 5000/- रूपये प्रतिवर्गगज जो भी अधिक हो, के अनुरूप राशि वसूल कर भूमि का आवंटन राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 एवं राजस्थान सुधार न्यास(शहरी भूमि निष्पादन) 1974 के प्रावधानानुसार पट्टा/लीजडीड जारी की जा सकती है। इस आदेश की शेष शर्तें भी यथावत प्रभावशील रहेगी।

ii- सिवायचक भूमियों के संबंध में:-

सिवायचक भूमियों जो निजी खातेदार से खरीद की भूमियों पर विकसित आवासीय कॉलोनियों के मध्य में आ रही है, उनका अन्य विकल्प नहीं होने से उन्हीं भूखण्डधारियों को ही आदेश दिनांक 21.09.2012 में निर्धारित दरे जो कि आवासीय प्रयोजनार्थ आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत या 1500/- रु० प्रतिवर्गगज जो भी अधिक हो एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ वाणिज्यिक आरक्षित दर की 25 प्रतिशत या 5000/- रूपये प्रतिवर्गगज जो भी अधिक हो, के अनुरूप राशि वसूल कर भूमि का आवंटन राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 एवं राजस्थान सुधार न्यास(शहरी भूमि निष्पादन) 1974 के प्रावधानानुसार पट्टा/लीजडीड जारी की जा सकती है। इस आदेश की शेष शर्तें भी यथावत प्रभावशील रहेगी।

अतः जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम जयपुर एवं राजस्थान आवासन मण्डल को उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

क्रमांक एफ.8(ग)नियम/डीएलबी/2012/25022-43 दिनांक:- 12.12.2012

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

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग/उद्योग/ऊर्जा, राज. जयपुर।
3. विशिष्ट सहायक, माननीय राज्य मंत्री, गृह एवं यातायात, राजस्थान सरकार।
4. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, राजस्थान सरकार जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
6. महापौर, नगर निगम, जयपुर।
7. अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण/ राजस्थान आवासन मंडल, जयपुर।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
10. संभागीय आयुक्त, जयपुर।
11. जिला कलक्टर, जयपुर।
12. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
13. शासन उप सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
14. मुख्य नगर नियोजक, जयपुर।
15. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास/स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
16. अतिरिक्त निदेशक (भूमि), निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज. जयपुर।
17. निदेशक(विधि), स्थानीय निकाय विभाग, राजव जयपुर।
18. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
19. रक्षित पत्रावली।

(ताराचन्द मौणा)
शासन उप सचिव