

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(54)नविवि/3/2011

जयपुर, दिनांक : 28 अक्टूबर 2012

1. आयुक्त, जयपुर / जोधपुर विकास प्राधिकरण।
2. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
4. उप निदेशक(क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, समस्त राजस्थान।
5. सचिव, नगर विकास ब्याप्त, (समस्त) राजस्थान।
6. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, (समस्त) राजस्थान।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, (समस्त) राजस्थान।
8. आयुक्त, नगर परिषद (समस्त) राजस्थान।
9. अधिशासी अधिकारी,
नगर पालिका मण्डल (समस्त) राजस्थान।



विषय :- "प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012" आयोजित करने बाबत दिशा-निर्देश।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत विभागीय समसंख्यक पत्र दिनांक 17.10.2012 एवं 18.10.2012 के क्रम में प्रशासन शहरों के संग अभियान- 2012 के दौरान प्रदान की गयी शिथिलताओं को संकलित कर सुलभ संदर्भ हेतु पुनः संलग्न कर प्रेषित है। कृपया इस संबंध में अपने स्तर पर अतिशीघ्र प्रचार-प्रसार करवावे ताकि अभियान का लाभ अधिकाधिक संख्या में प्राप्त किया जा सके।

भवदीय,

(आर.के.पारीक)
उप शासन सचिव-द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सुमनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :-

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, राजस्थान।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
7. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. महापौर/समापति/अध्यक्ष, नगर निगम/परिषद/पालिका.....।
10. शासन उप सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, भविष्य।
11. रक्षित पत्रावली।

उप-शासन सचिव-द्वितीय

“प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012”

शिथिलताएँ (संक्षिप्त में)

I दिनांक 17.6.99 से पूर्व की अनुमोदित योजना में यदि भूखण्ड अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर दिनांक 30.9.2012 तक क्रय किया हुआ है तो :-

- सभी हस्तान्तरणों पर एक बारीय 10/- रुपये प्रति वर्गगज राशि के साथ प्रीमियम शुल्क लेकर अन्तिम क्रेता के पक्ष में भूखण्ड का नियमन कर पट्टा जारी किया जायेगा।
- पट्टे के पंजीयन पर बाजार दर से स्टाम्प ड्यूटी को घटाया गया है और अभियान में केवल स्थानीय निकाय को देय नियमन/प्रीमियम शुल्क, विकास शुल्क की राशि एवं दो वर्ष के औसत किराये की राशि के बराबर प्रतिफल मानते हुए स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

II अनुमोदित योजना में यदि भूखण्ड पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर क्रय किया हुआ है या स्वयं खातेदार का हो तो :-

- सामान्य प्रीमियम दर लेकर क्रेता के पक्ष में भूखण्ड का नियमन कर पट्टा जारी किया जायेगा।
- पट्टे पर बाजार दर से स्टाम्प ड्यूटी को घटा कर केवल 500/- रुपये स्टाम्प ड्यूटी लेकर पंजीयन किया जायेगा।

III धारा 90 - बी के तहत नियमित/आवंटित भूखण्डों के निष्पादित पट्टों का 8 माह की समयावधि में यदि पंजीयन नहीं हुआ है तो :-

- स्थानीय निकाय द्वारा पट्टों का पुनर्वैध एवं पुनः निष्पादन किया जायेगा।
- पुनर्वैध एवं पुनः निष्पादित पट्टों को पंजीयन हेतु बाजार दर पर स्टाम्प ड्यूटी को घटाते हुए स्थानीय निकाय को जमा करायी गयी राशि यानि प्रीमियम शुल्क एवं विकास शुल्क को प्रतिफल मानते हुए कन्वेन्स पर स्टाम्प ड्यूटी लेकर पंजीयन किया जायेगा।

IV दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की योजना के पूर्व-नियमन शिविरों में शेष रहें भूखण्डों के पट्टे :-

- पूर्व में जारी मांग पत्र या प्रथम कैम्प के उपरान्त अभियान के दौरान आयोजित कैम्प को प्रथम कैम्प मानते हुए नियमन शुल्क पर 15 प्रतिशत ब्याज में छूट दी गयी है, केवल सामान्य प्रीमियम दर के आधार पर नियमन किया जायेगा।

V नगरीय निकायों द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों के निष्पादित पट्टों का 8 माह की समयावधि में यदि पंजीयन नहीं हुआ है तो -

- अवधि पार पट्टों का नगरीय निकाय द्वारा नवीनीकरण किया जायेगा।
- पुनर्वैध एवं पुनः निष्पादित किये गये पट्टों पर बाजार दर पर स्टाम्प ड्यूटी को घटाया गया है और दो माह की अवधि में पंजीयन कराये जाने पर स्थानीय निकाय को प्रतिफल के रूप में जमा करायी गयी कुल राशि पर कन्वेन्स पर स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।
- यदि पंजीयन 2 से 4 माह की अवधि में कराया जाता है तो उक्त राशि में 25 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए और 4 से 8 माह की अवधि में कराया जाता है तो 50 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

VI नगरीय निकाय द्वारा विक्रित/ आवंटित भूखण्डों के पट्टों का पंजीयन एवं स्टाम्प ड्यूटी में शिथिलता:-

- ऐसे पट्टों का निष्पादन नगरीय निकाय द्वारा किया जायेगा।
- निष्पादित पट्टों पर बाजार दर पर स्टाम्प ड्यूटी को घटा दिया गया है और दो माह की अवधि में पंजीयन कराये जाने पर स्थानीय निकाय को प्रतिफल के रूप में जमा करायी गयी कुल राशि की दो तिहाई राशि पर कन्वेन्स की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।
- यदि पट्टा निष्पादन के 2 से 4 माह की अवधि में पंजीयन कराया जाता है तो उक्त राशि में 25 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए और 4 से 8 माह की अवधि में पंजीयन कराया जाता है तो उक्त राशि में 50 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

VII पट्टा दिए जाने के सम्पूर्ण अधिकार :-

- पूर्व की योजनाओं में धारा 90-बी (1) में निर्णित अथवा धारा 90-बी (3) में दिनांक 27.05.2011 तक निर्णित मामलों में किसी भी क्षेत्रफल तक के लिए नगर निकाय अभियान अवधि के दौरान राज्य सरकार की अनुमति लिए बिना भी पट्टा जारी कर सकेंगे।

VIII धारा 90-ए के अन्तर्गत कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजन के लिए आवेदन पत्रों के साथ संलग्न शपथ पत्र को स्टाम्प ड्यूटी से मुक्त कर दिया गया है-

- अभियान के दौरान सादे कागज पर शपथ आयुक्त से तस्दीकशुदा शपथ-पत्र भी मान्य होगा।

IX दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की कॉलोनियों के नियमन हेतु शिथिलताएँ -

- बने हुए भवनो पर सैट बैक छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं रहेगी।
- योजना की आंतरिक सडक की चौड़ाई की बाध्यता नहीं रहेगी।
- योजना में स्थित राजकीय भूमि पर भी नियमन किया जावेगा।
- राजस्व नक्शे नहीं होने की स्थिति में सुपर इम्पोजिशन की अनिवार्यता समाप्त। मौके की स्थिति के अनुसार ले-आउट प्लॉन अनुमोदित किया जायेगा।
- मास्टर प्लॉन में यदि भू उपयोग, आवासीय से भिन्न हैं तो भू उपयोग परिवर्तन के पूर्ण अधिकार स्थानीय भू उपयोग परिवर्तन समिति को दिये गये हैं।

X कच्ची बस्ती नियमन में शिथिलता -

- मास्टर प्लॉन में यदि भू उपयोग, आवासीय से भिन्न हैं तो भू उपयोग परिवर्तन के पूर्ण अधिकार स्थानीय भू उपयोग परिवर्तन समिति को दिये गये हैं।
- मंत्रालयिक स्तर तक के सेवानिवृत्त कर्मचारियों जिनका उस शहर में अन्य कोई भूखण्ड नहीं है, को भी कच्ची बस्ती में नियमन किया जा सकेगा।

XI खांचा भूमि आवंटन में शिथिलता-

- खांचा भूमि का क्षेत्रफल 100 वर्गगज से बढ़ाकर 150 वर्गगज किया गया है, किन्तु पूर्व में आवंटन होने की स्थिति में पुनः आवंटन नहीं होगा।
- आवंटन की शक्तियाँ नगरीय निकाय की एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्योजित की गई हैं।
- 100 वर्गगज से अधिक के क्षेत्रफल पर आरक्षित दर की 2 गुणा या डी.एल.सी दर, जो भी अधिक हो, देय होगी।

XII भूखण्डों के बढ़े हुए क्षेत्रफल का नियमन –

- आवंटित भूखण्डों में बढ़े हुए क्षेत्रफल का प्रचलित आरक्षित दर पर तथा नीलामी में क्रय किये गये भूखण्ड के बढ़े हुए क्षेत्रफल का नीलामी दर मय ब्याज राशि जमा कराने पर आवंटन किया जायेगा।

XIII दिनांक 31.12.2000 से पूर्व 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर बने हुये आवासों के सैट बैक का नियमन किया जायेगा—

XIV बकाया लीज राशि पर ब्याज की छूट –

- बकाया लीज राशि जमा कराने पर ब्याज में 50 प्रतिशत एवं बकाया के साथ-साथ आगामी वर्षों की लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर ब्याज में शत-प्रतिशत छूट।
- आगामी लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति-प्रमाण पत्र जारी होगा।

XV नगरीय विकास कर के बकाया पर ब्याज/शास्ति में छूट –

- नगरीय विकास कर सम्पूर्ण बकाया राशि एक मुश्त जमा कराने पर ब्याज/शास्ति में 50 प्रतिशत की छूट दी गई हैं।

XVI राजस्थान आवासन मण्डल एवं अन्य राजकीय विभागों की आवाप्त-शुदा भूमि पर बसी कॉलोणियों का नियमन –

- जों भूमियाँ विभागों के कब्जे में नही है और जिनके कम से कम 50 प्रतिशत क्षेत्र पर बसावट हो गई हैं एवं उस क्षेत्र में 500 वर्गगज तक भूखण्ड पर भूखण्डधारी का कब्जा दिनांक 15.08.2009 तक प्रमाणित हैं, तो उनका नियमन राजकीय भूमि के नियमन की निर्धारित दर के आधार पर किया जायेगा।

XVII नगरीय निकायो में निहित भूमि पर अनाधिकृत आवासीय निर्माण का नियमन –

- दिनांक 15.08.2009 तक के अनाधिकृत आवासीय निर्माण का नियमन अधिकतम 300 वर्गगज तक किया जायेगा, लेकिन यह नियमन गैर-योजना (नोन-स्कीम) क्षेत्र में ही किया जायेगा।
- नियमन के लिये राजकीय भूमि की निर्धारित नियमन दर वसूल की जायेगी।

XVIII परिधि क्षेत्र में ग्राम पंचायतों को पट्टे देने के अधिकार –

- परिधि क्षेत्र में स्थित ग्राम पंचायतों को आबादी विस्तार एवं विद्यालय, चिकित्सालय आदि के सार्वजनिक सुविधाओं के पट्टे दिये जाने के अधिकार दिये गये हैं।
- ग्राम पंचायत मुख्यालय वाले ग्राम में आबादी को 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में तथा पंचायत के अन्य ग्रामों में आबादी से 200 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में पट्टे दिये जाने के अधिकार दिये गये हैं।

XIX कृषि भूमि से गैर कृषि उपयोग के लिये अनुमति हेतु आपसी रजामन्दी से तकासमा करने की शक्तियाँ –

- प्रकरणों के शीघ्र निस्तारण हेतु कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग के लिये अनुमति हेतु संयुक्त खातेदारी के मामलो में तकासमा करने की तहसीलदार की शक्तियाँ अभियान के दौरान प्राधिकृत अधिकारी को दी गई हैं।

XX मंडल की शक्तियाँ प्रत्यायोजन बाबत:-

- विभिन्न प्रकरणों जैसे भू-उपयोग परिवर्तन, मानचित्र अनुमोदन, भू-पट्टी का आवंटन, पट्टे जारी करने आदि के लिए अभियान अवधि के लिए राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71, 73, 118, 131, 182, 189, 194, 202, 207, 242, 243, 244, 245, 254, 258, 259, 269, 282, 287, 288, 299, 306 की शक्तियाँ एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित की गई हैं। इसी प्रकार राजस्थान नगर पालिका (सामान क्रय एवं संविदा) नियम 1974 में मण्डल को प्रदत्त शक्तियाँ भी एम्पावर्ड कमेटी को दी गई हैं।

XXI भवन मानचित्र अनुमोदन

- अभियान के दौरान भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए गठित समिति के स्थान पर नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 49 के अन्तर्गत एम्पावर्ड कमेटी के निर्णयाधीन रहते हुए नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के आवासीय तथा 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के गैर आवासीय भवन मानचित्रों का अनुमोदन एवं स्वीकृति भवन मानचित्र समिति के स्थान पर मुख्य नगरपालिक अधिकारी, न्यास सचिव या जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण के निदेशक नगर नियोजन, जैसी भी स्थिति हो, को अधिकृत किया गया है।

XXII राजस्थान भू-स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम, 1963 (राजा-महाराजाओं की भूमि), राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973, नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976, बेरी आयोग, दवे आयोग तथा कर्स्टोडियन भूमि से प्रभावित योजनाओं में नियमन -

- जिन भूमियों के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित नहीं है या न्यायालय का कोई अन्यथा निर्देश नहीं है ऐसे मामलों में उक्त श्रेणी की भूमियों को राजकीय भूमि मानते हुए नियमित किया जा सकेगा।

XXIII नजूल सम्पतियों का सार्वजनिक उपयोग के लिए चिन्हिकरण :-

- नजूल सम्पतियों जो किसी राजकीय उपयोग में नहीं आ रही है, उन सम्पतियों को जिला कलेक्टर की अध्यक्षता वाली कमेटी द्वारा विभागों/नगर निकायों को निःशुल्क हस्तान्तरित किया जायेगा।
- जो सम्पतियों किसी राजकीय विभाग के काम आ रही है उनको संबंधित विभाग को निःशुल्क आवंटित किया जायेगा।