राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः एफ.2(30)नविवि/3/2016पार्ट जयपुर,दिनांकः— 20 MAY 2017

आदेश

मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के अन्तर्गत आमजन की समस्याओं के त्वरित निस्तारण हेतु विभिन्न प्राधिकरण/न्यासों द्वारा निम्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन जो निम्न प्रकार हैः—

क. सं.	मार्गदर्शन का बिन्दु	विभाग का मार्गदर्शन
1	प्लान्टेशन जोन एवं ईको सेन्सेटिव जोन में में 1 हेक्टेयर से ज्यादा भूखण्ड पर मैरिज गार्डन अनुज्ञेय करेन के संबंध में।	विभागीय आदेश दिनांक 27.04.2017 द्वारा पूर्व में ही अनुज्ञेय किया जा चुका है।
2	अवाप्त भूमि जिनका अवार्डजारी किया जा चुका है व मुआवजा न्यायालय में जमा करा दिया गया है। ऐसी भूमियों पर 50 प्रतिशत से अधिक निर्माण हो गया है, भूमि का नियमन किया जावे अथवा नही।	राज्य सरकार द्वारा पूर्व में ही विभागीय आदेश दिनांक 02.11.2007 में अवाप्त भूमि पर 50 प्रतिशत निर्माण के प्रकरणों में नियमन की शक्तियां संबंधित नगरीय निकाय को दी गई तदनुसार कार्यवाही की जावे।
3	जिन योजनाओं में अवाप्त भूमि का मुआवजा भुगतान नही किया गया है व कब्जा भी प्राप्त नही किया है। ऐसे प्रकरणों में 25 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने पर विचार किया जावे।	विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 25.04.2017 में यह प्रावधान पहले से ही है।
4	फ्री होल्ड लीजडीड का प्रारूप निर्धारित किया जावे।	कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।
5	दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणों में भी प्रीमियम शुल्क में 5 प्रतिशत वृद्धि के आदेश प्रदान करावे।	कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।
6	अनुसूचित जाति/ जनजाति की भूमि सामान्य वर्ग को इकरारनामे से विक्रय होने पर पटटे जारी किये जा सकते है अथवा नही।	शहरी क्षेत्रों में एस.सी./एस.टी. जमीनों पर कालोनी बस चुकी है। इकरारनामें के आधार पर बेचान हुआ है। तो ऐसी स्थिति अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व या बाद की कालोनियों में राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—ए के अन्तर्गत कार्यवाही कर नियमन किया जा सकता है।

7	गैर खातेदारी भूमि तथा अपंजीकृत दस्तावेज से क्रय की गयी भूमि का नियमन किया जा सकता है अथवा नही।	गैर खातेदारी भूमि का नियमन नही किया जा सकता है,क्योंकि यह खातेदारी का अधिकार नही है। अपंजीकृत दस्तावेज से क्रय की गयी भूमि का नियमन कर पट्टा जारी किये जाने का उल्लेख विभागीय आदेश दिनांक 25.04.2017 में स्पष्ट है।
8	भूखण्ड के नियमन हेतु सड़क का मार्गाधिकार 30 फीट रखा जाना आवश्यक है। पूर्व में 30 फीट से कम चौड़ी सड़क पर पटटे दिये हुये है, उस स्थिति में 30 फीट से कम सड़क होने पर पटटे दिये जा सकते है या नही।	विभागीय आदेश दिनांक 25.04.2017 में स्पष्ट उल्लेख है कि सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 30 फीट रखी जावे। जिन योजनाओं में पूर्व में 30 फीट से कम चौड़ी सड़क पर पटटे जारी किये जा चुके है,उसमें पूर्वानुसार सड़क की चौड़ाई रखते हुए पटटे दिये जा सकते है। आदेश दिनांक 25.04.2017 में यह स्पष्ट किया हुआ है।
9	पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नाम परिवर्तन के प्रकरणों में मौके पर सेटबैक में निर्माण होने पर नाम परिवर्तन किया जावे अथवा नही।	समय समय पर जारी आदेशों में यह स्पष्ट किया हुआ है कि नाम हस्तानान्तरण/पटटा भूखण्ड का दिया जाता है, इससे निर्माण का नियमन नही होता है। अतः नाम हस्तानान्तरण अथवा पटटा जारी करते समय उक्त उल्लेख करते हुए अग्रिम कार्यवाही की जा सकती है। विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 11.05.2017 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
10	90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर पुरानी स्वीकृति के पश्चात सेटबेक मे निर्माण होने पर शास्ति ली जावे अथवा नही।	90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में परिवर्तित सेटबेक नई निर्माण स्वीकृति पर ही लागू है पूर्व में तत्समय प्रचलित नियमों के आधार पर दी गयी स्वीकृति पर यह प्रावधान प्रभावी नही है।
11	राजकीय भूमि पर 300 वर्गमीटर क्षेत्रफल के आवासों के नियमन नही करने के निर्देश दिये गये है परन्तु न्यास की अवाप्तशुदा योजना में मौके पर निर्माण होने के कारण नियमन की कार्यवाही की जावे अथवा नही।	अवाप्तशुदा भूमियों पर मौके पर निर्माण होने की स्थिति में विभाग द्वारा समय समय पर जारी आदेशों के तहत नियमन की कार्यवाही की जा सकती है।

12	दिनांक 17.06.99 से पूर्व की योजनाओं में 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण होने की स्थिति में नियमन कर पटटा जारी किया जा सकता है। अतः निर्माण को परिभाषित किया जावे।	निर्माण से अभिप्रायः आवास जिसमें पानी एवं बिजली का कनेक्शन हो।
13	वी.जे.एस.कालोनी में पूर्व में जारी आदेश दिनांक 27.10.2007 के अनुसार नियमन राशि व विकास शुल्क की छूट दिनांक 31.03.2008 तक प्रभावित थी। तत्पश्चात अवधि नही बढायी गयी है क्या इस कालोनी में पटटा जारी किया जा सकता है।	विभागीय आदेश दिनांक 25.04.2017 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
14	किसी व्यक्ति को गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा आवंटन पत्र जारी किये जाने के समय नाबालिग था, परन्तु वर्तमान में बालिग है क्या उसके नाम पटटा जारीकिया जा सकता है।	जी हां। वर्तमान में आवंटी बालिग है तो पटटा जारी किया जा सकता है।
15	भूखण्डों पर निर्माण होने की स्थिति में भूखण्ड के स्वामित्व हेतु पटटा दिया जा सकता है, क्योंकि यह केवल भूखण्ड के स्वामित्व का दस्तावेज है ना कि निर्मित भवन का नियमितिकरण क्या यह निर्देश नाम हस्तानान्तरण के प्रकरणों में भी लागू है।	जी हां। नाम हस्तानान्तरण भी भूखण्ड के स्वामित्व का दस्तावेज है। अतः यह प्रावधान नाम हस्तानान्तरण के प्रकरणों पर भी लागू है। इसके अतिरिक्त यदि स्ट्रीप ऑफ लैण्ड हेतु आवेदन प्राप्त होता है तथा मूल भूखण्ड पर भवन निर्मित है तो स्ट्रीप ऑफ लैण्ड का आवंटन किया जा सकता है क्योंकि इससे निर्मित भवन का नियमितिकरण नही होता है। यह उल्लेख आवंटन पत्र में किया जा सकता है।
16	योजना क्षेत्र में सरकारी भूमि आ रही है तो आवंटन नही किये जाने का उल्लेख किया गया है क्या इसमें आवासन मण्डल, रीको आदि की भूमि भी शामिल है।	विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 11.05.2017 के बिन्दु संख्या 5 में सरकारी भूमि से आशय सिवायचक से है। अतः अन्य विभागों की अथवा अवाप्त भूमि इस श्रेणी में सम्मिलित नही है।

24/5/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपिः निम्नांकित को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित है–

(1) विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।

(2) निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।

(3) निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।

(4) आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।

(5) सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।

(6) समस्त अध्यक्ष/सचिव, नगर विकास न्यास।

(7) निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।

(8) संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।

(9) वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।

(10) अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।

(11) वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।

(12) उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।

(13) रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम