

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक.-प.6(15)नविवि/3/1987 पार्ट

जयपुर, दिनांक: 2.9 JAN 2020

आदेश

विषय:-जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना की वर्तमान आवंटन/नियमन दरों एवं विकास शुल्क में परिवर्तन/वृद्धि किये जाने बाबत।

जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना के नियमन के सम्बन्ध में आ रही कठिनाईयों एवं वर्तमान में ली जा रही आवंटन/नियमन दरों एवं विकास शुल्क में परिवर्तन/वृद्धि के सम्बन्ध में सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार जयपुर विकास प्राधिकरण को निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश प्रदान किये जाते हैं:-

- जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना में वर्तमान में ली जा रही आवंटन/नियमन दरों एवं विकास शुल्क में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है:-

भूखण्ड का आकार	वर्तमान (विभागीय आदेश दिनांक 30.09.2014 के अनुसार)		संशोधित नवीन दरें	
	आवंटन नियमन/दर	विकास शुल्क	आवंटन/नियमन दर	विकास शुल्क
आवासीय प्रयोजनार्थ (प्रति वर्ग गज)				
100 वर्गगज तक	250/-	550/-	300 (250+50)	660/-
101 से 300 वर्गगज तक	400/-	550/-	480 (400+80)	
301 से 1000 वर्गगज तक	600/-	550/-	720 (600+120)	
संस्थानिक प्रयोजनार्थ (प्रति वर्ग गज)				
100 वर्गगज तक	400/-	550/-	720(600+120)	660/-
101 से 300 वर्गगज तक	600/-	550/-		
301 से 1000 वर्गगज तक	750/-	550/-		
व्यावसायिक प्रयोजनार्थ (प्रति वर्ग गज)				
100 वर्गगज तक	750/-	550/-	1500(1200+300)	690/-
101 से 300 वर्गगज तक	1200/-	550/-		
301 से 1000 वर्गगज तक	1500/-	550/-		
एक व्यक्ति को 1000 वर्गगज तक उपरोक्तानुसार दरों पर एवं इससे अधिक भूमि होने पर आवंटन सामान्य दर की 150 प्रतिशत राशि लेते हुए नियमन किया जाना है।				
मैरिज गार्डन (फ्लैट रेट)				
2000 वर्गगज से अधिक (न्यूनतम 2000 वर्गगज)	-	-	1500 रुपए प्रति वर्गगज	690/-

उपरोक्त तालिका में अंकित आवंटन दरों एवं विकास शुल्क के अलावा एक मुश्त लीज रेंट एवं देय अन्य कार्यों के लिये शुल्क नियमानुसार पृथक से देय होगा।

- जयपुर विकास प्राधिकरण की योजना पृथ्वीराज नगर के नियमन में आ रही कठिनाईयों के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्यवाही सम्पादित की जावें:-

विषय	निर्णय
(1) 1848 बीघा भूमि पर सृजित योजनाओं के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु 60:40 के स्थान पर आवासीय एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 तक की शिथिलता के संबंध में।	पृथ्वीराज नगर योजना में 1848 बीघा भूमि पर सृजित योजना के ले-आउट प्लान का अनुमोदन आदेश दिनांक 30.09.2014 के बिन्दु संख्या 2 के उप बिन्दु (iii) की भांति 17.06.1999 से पूर्व बसी हुई गृ.नि.स.स. की आवासीय योजनाओं का ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु आवासीय एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात गुणावगुण के आधार पर क्रमशः 70:30 तक रखते हुए ही योजना का ले-आउट प्लान अनुमोदित किया जावें।

<p>(2) पृथ्वीराज नगर योजना में कुछ खातेदारों ने भी पंजीकृत/ अपंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा 17.06.1999 से लेकर वर्ष 2012 तक वेचान कर भूखंड सृजित किये गये हैं एवं कुछ भूमि अपने पास रखकर मकान निर्मित कर लिये गये हैं। इनके द्वारा किसी भी गृह निर्माण सहकारी समिति का आवंटन पत्र प्राप्त नहीं किया गया है। अतः खातेदार द्वारा सृजित व विक्रय किये गये ऐसे भूखंडों के नियमन के संबंध में।</p>	<p>ऐसे प्रकरणों में खातेदार द्वारा सृजित व विक्रय किये गये ऐसे भूखंडों/भूमि को योजना का भाग मानते हुये योजना के क्षेत्रफल की गणना में सम्मिलित किया जाकर पृथ्वीराज नगर हेतु निर्धारित दरों पर आवंटन किया जावे।</p>
<p>(3) वर्ष 2002 से 2008 की अवाप्ति से मुक्ति की अधिसूचना प्रभावी रहने के अवधि में जविप्रा द्वारा कुछ योजनाओं की 90वीं कर दी गयी। अतः इस प्रकार की योजनाओं का (90वीं शुदा भूमि का) नियमन किस आधार पर करें, जबकि वर्तमान में उक्त योजनाएँ अवाप्ति में हैं।</p>	<p>पृथ्वीराज नगर योजना के अन्तर्गत अवाप्तशुदा भूमि को वर्ष 2002 में अवाप्ति से मुक्ति की अधिसूचना जारी की गयी। पुनः वर्ष 2008 में वर्ष 2002 की अधिसूचना को प्रत्याहारित कर लिया गया। अर्थात् पुनः जिन खसरा नम्बरों की वर्ष 1988 में धारा 4(1) व 1989 में धारा 6(1) की गयी, को वर्ष 2002 की अधिसूचना द्वारा अवाप्ति में मान लिया गया, परन्तु वर्ष 2002 में धारा 6(1) की गयी भूमि को वर्ष 2002 की अधिसूचना द्वारा अवाप्ति से मुक्त माना गया था, उनको पुनः वर्ष 2008 की अधिसूचना द्वारा अवाप्ति में मान लिया गया। परन्तु वर्ष 2002 से 2008 की अवाप्ति से मुक्ति की अधिसूचना प्रभावी रहने के अवधि में जविप्रा द्वारा कुछ योजनाओं की 90वीं कर दी गयी। अतः इस प्रकार की योजनाओं का (90वीं शुदा भूमि का) नियमन पृथ्वीराज नगर पर लागू दरों के अनुसार शुल्क लिया जाकर किया जावे।</p>
<p>(4) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में स्थित संस्थानिक भूमि के आवंटन, भूमि के क्षेत्रफल व आवंटन शुल्क के संबंध में।</p>	<p>मौके पर भूखण्ड को संस्थानिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है, तो जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रचलित प्रावधानों की पालना करते हुये ऐसे भू-खण्डों को योजना का भाग मानते हुए नियमानुसार प्रचलित दरों पर संस्थानिक पट्टा जारी किया जावे।</p>
<p>(5) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में मुख्य सेक्टर सड़कों के दोनों ओर वाणिज्यिक भू-पट्टी रखी गई है। निर्धारित पट्टी में वाणिज्यिक आवंटन करने के संबंध में।</p>	<p>जोनल प्लान के अनुसार जिन सड़कों पर (80 फीट व इससे अधिक) वाणिज्यिक भू-पट्टी रखी गई है। भूखण्डधारी द्वारा मौके पर भूखण्ड को व्यावसायिक/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है। अतः ऐसे प्रकरणों में नियमानुसार प्रचलित दरों पर व्यावसायिक पट्टा जारी किया जावे। इसके अतिरिक्त जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जोनल डवलपमेंट प्लान में सेक्टर रोड के दोनों तरफ वाणिज्यिक भू-पट्टी की गहराई की समीक्षा भी की जावे।</p>
<p>(6) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में विवाह स्थलों के आवंटन के संबंध में।</p>	<p>मौके पर चल रहे विवाह स्थलों (न्यूनतम 2000 वर्गमीटर) का आवंटन योजना का भाग मानते हुए नियमानुसार निर्धारित दरों पर किया जावे।</p>
<p>(7) ऐसी योजनाएँ जो आंशिक रूप से पीआरएन सीमा में हैं एवं आंशिक रूप से पीआरएन से बाहर हैं या भूखण्ड आंशिक रूप से पीआरएन में हैं एवं आंशिक रूप से बाहर हैं। इस प्रकार की योजनाओं के अनुमोदन व भूखण्डों के अनुमोदन के संबंध में।</p>	<p>इस प्रकार की योजनाओं के अनुमोदन व भूखण्डों के अनुमोदन हेतु पीआरएन योजना के नियमों अनुसार सम्पूर्ण योजना का अनुमोदन कर पीआरएन के लिए निर्धारित दरों पर अनुमोदन किया जावे।</p>

(8) उपरोक्त के अलावा निम्न बिन्दुओं पर भी कार्यवाही प्रस्तावित की गई है:-

- (1) नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 08.12.2016 के अन्तर्गत 5 प्रतिशत रहवास या 10 प्रतिशत प्लॉटों पर निर्माण होने की शर्त भी विलोपित की जाती है।
- (2) सभी योजनाएं जिनमें नियमन कैम्प जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा लगाये जा चुके हैं, के शेष पट्टे जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अभियान चलाकर 31.06.2020 तक जारी किये जावें।
- (3) जिन योजनाओं के नियमन कैम्प लगने शेष है उनके कैम्प लगाये जाकर 30.09.2020 तक पट्टे जारी कर दिये जावें तथा निर्धारित दिनांक तक पट्टे प्राप्त नहीं करने वाले भूखण्डधारियों के विरुद्ध जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रावधानों के तहत कार्यवाही की जावें।
- (4) जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सुविधा क्षेत्र यथा पुलिस स्टेशन, सीवेरज ट्रीटमेंट प्लांट, विद्युत सब स्टेशन, वाटर सप्लाई आदि के लिए रिक्त भूमि में से भूमि चिन्हित कर आरक्षित करने की कार्यवाही भी की जावें।
- (5) राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्त भूमि पर सृजित गृह निर्माण सहकारी समिति की आवासीय योजनाओं के नियमन से पूर्व राजस्थान आवासन मण्डल से अनापत्ति प्राप्त कर ली जावें एवं उनके नियमन कैम्प लगाकर नियमानुसार पट्टे दिये जाने की कार्यवाही की जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(हृदेश कुमार शर्मा)

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

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

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय