राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक:-प. 3(28)नविआ/3/99 जयपुर, दिनांक :- 23-12-06

:: परिपत्र ::

प्रायः यह देखने में आया है कि 1500 वर्ग गज से अधिक के आवासीय एवं 500 वर्ग गज से अधिक के कृषि भूमि रूपान्तरण/नियमन के प्रकरण राज्य सरकार को मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन कराने के पूर्व ही प्रेषित कर किये जाते है जबकि कृषि भूमि रूपान्तरण/नियमन के प्रकरण मास्टर प्लान में दिये गये भू-उपयोग के अनुसार होने चाहिए। जिन प्रकरणों में मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग नहीं होता है उन मामलों में धारा 90 (बी) की कार्यवाही पूर्व में करने के कारण भू-उपान्तरण किया जाना आवश्यक हो जाता है।

इस विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(1)नविवि/2006 दिनांक 25.08.2006 के द्वारा निजी खातेदार द्वारा आवासीय योजनाओं के संबंध में निजी खातेदार द्वारा अनापत्ति तथा धारा- 90 (बी) के प्रकरणों में जिनमें मास्टर प्लान के अनुरूप वांछित भू-उपयोग नहीं है उनमें सर्व प्रथम भू-उपान्तरण की कार्यवाही करने के पश्चात् अनापत्ति जारी करने के निर्देश जारी किये गये है।

अतः इस प्रकार के प्रकरणों में उक्त अनुसार राज्य में जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, नगर पालिकाओं/परिषद/निगम में एकरूपता रखते हुए निम्न क्रम में कार्यवाही की जावें :-

1. जहां मास्टर प्लान लागू है वहां पहले भू-उपान्तरण की कार्यवाही अमल में लाई जावें।
2. भू-उपान्तरण के पश्चात् अथवा जहां भू-उपान्तरण आवश्यक नहीं है, उन मामलों में आवासीय परियोजनाओं के मामलों में विकासकर्ता को नियमानुसार अनापत्ति जारी की जावें।
3. उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात् नियमानुसार भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 (बी) के अन्तर्गत कार्यवाही की जावे। तदुपरान्त नियमानुसार भू-रूपान्तरण की कार्यवाही की जावे।
4. भू-रूपान्तरण की राशि जमा होने एवं पट्टा जारी करने से पूर्व जो प्रकरण 1500 वर्ग गज से अधिक आवासीय एवं 500 वर्ग गज से अधिक गैर आवासीय भूमि से सम्बन्धित है, उनमें राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावें।

23/12/06
उप शासन सचिव

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

1. प्रमुख शासन सचिव, मा0 मुख्य मंत्री राजस्थान सरकार जयपुर।
2. निजी सचिव, माननीय राज्य मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
6. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
8. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर को प्रेषित कर निवेदन है कि सभी नगर निगमों/नगर परिषदों/नगर पालिकाओं में उक्त परिपत्र के अनुसार कार्यवाही करने के निर्देश जारी करावें।
9. अध्यक्ष/सचिव, नगर विकास न्यास, ... (समस्त)
10. रक्षित पत्रावली।

अनुभागाधिकारी