राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

.3 (28) नवि/3/96 दिनांक: 1.8.2001

अधिसूचना

पुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम संख्या 25) की धारा 65 द्वारा यों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार आवासीय से वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनार्थ भू-रवर्तन की दरें निम्नानुसार निर्धारित करती है :

आवासीय से वाणिज्यिक उपयोग हेतु उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर का 50 प्रतिशत तथा जहां आवासीय आरक्षित दर घोषित नहीं है, वहां क्षेत्र के लिये जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित आवासीय बाजार दर की 20 प्रतिशत राशि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जावेगी।

आवासीय से किसी अन्य प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के लिये उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 20 प्रतिशत राशि तथा जहां आरक्षित रिहायशी दर उपलब्ध नहीं हो, वहां जिला स्तरीय समिति द्वारा उस क्षेत्र की निर्धारित आवासीय बाजार दर की 10 प्रतिशत राशि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जावेगी।

परन्तु यह है कि -

भू- उपयोग परिवर्तन की निर्धारित राशि एक मुश्त या 50 प्रतिशत नगद व 50 प्रतिशत अगली त्रैमासिक किश्तों में जमा करवाई जा सकेगी। लेकिन बकाया राशि पर 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देय होगा।

यह भू-उपयोग परिवर्तन की दरें उन सभी प्रकरणों पर भी लागू होंगी जो जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर नगर निगम या राज्य सरकार के पास विचाराधीन है। परन्तु इन नियमों के प्रभावी होने के पश्चात् पूर्व में जमा कराई गई राशि यदि अधिक हो तो अधिक राशि लौटाई नहीं जावेगी।

जिस भू-खण्ड एवं भवन का भू-उपयोग परिवर्तन वर्तमान उपयोग से अन्यथा चाहा हो तो परिवर्तित भू-उपयोग परिवर्तन अनुसार ही लीज राशि भूखण्ड धारी से वसूली योग्य होगी

(11)

2. भू-उपयोग परिवर्तन करवाने वाला व्यक्ति, फर्म, कम्पनी या संस्था को जयपुर विकास प्राधिकरण के प्राधिकृत अधिकारी को संलग्न प्ररूप 1 में आवेदन प्रस्तुत करना होगा। आवेदन के साथ निर्धारित आवेदन शुल्क, दस्तावेज व साइट प्लॉन प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र का इन्द्राज इस हेतु रखे जाने वाले रजिस्टर में किया जायेगा।

3. भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन के साथ एक रुपया प्रति वर्ग गज की दर से आवेदन शुल्क लिया जावेगा परन्तु शुल्क की न्यूनतम राशि पांच सौ रुपये तथा अधिकतम राशि पचास हजार रुपये होगी। भू-उपयोग परिवर्तन हेतु इस अधिसूचना के प्रभाव में आने से पूर्व प्राप्त आवेदन के संबंध में आवेदन शुल्क देय नहीं होगा।

4. राजस्थान सरकार द्वारा प्रतिबंधित भूमि तथा ऐसी भूमि जो मन्दिर माफी, देवस्थान विभाग या किसी सार्वजनिक ट्रस्ट, वक्फ की है या जो भूमि निर्धारित सड़क सीमा, रेल्वे सीमा के अन्तर्गत आती है या पुरातत्व/सांस्कृतिक/ऐतिहासिक महत्व के भवन व भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जावेगा।

राज्यपाल के आदेश से,

(हरिशंकर भारद्वाज)
शासन उप सचिव

प्रारूप-1

आवासीय से. वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के लिये प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत किये जाने वाले आवेदन पत्र का प्रारूप

(1) आवेदक का नाम : .....

(2) आवेदक का पता : .....

.....

.....

(3) भूमि, जिसका भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है, का विवरण –

(क) कहाँ स्थित है .....

.....(स्थिति/भू-उपयोग प्लान/अथवा शहर का नक्शा संलग्न करें)

(ख) खसरा नंबर/सहकारी समिति का पट्टा/जयपुर विकास प्राधिकरण/ नगर निगम द्वारा आवंटित भू-खण्ड का विवरण –

.....

.....

(ग) खसरा प्लान/साइट प्लान (खसरा प्लान/साइट प्लान की प्रति जिसमें भूमि के चारों ओर के क्षेत्र की विशिष्ट स्थितियों का विवरण हो, संलग्न करें).....

(घ) निम्न बिंदुओं के संबंध में विवरण :-

1) भूमि अवाप्ति - यदि भूमि अवाप्ताधीन हो तो विवरण दें।

2) विधिक स्थिति - यदि भूमि विवादग्रस्त है, न्यायालय का स्थगन आदेश आदि है तो विवरण दें।

(च) भू-उपयोग परिवर्तन का प्रकार –

वाणिज्यिक / अन्य प्रयोजनार्थ

(छ) भू-उपयोग परिवर्तन चाहने का कारण .....

.....

(4) यदि प्रकरण जयपुर विकास प्राधिकरण / नगर निगम को पूर्व में किसी प्रकार से संदर्भित किया गया - हो तो विवरण देवें -

.....

.....

.....

(5) स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों की सत्यापित प्रति संलग्न करें।

(6) आवेदन शुल्क जयपुर विकास प्राधिकरण / नगर निगम में जमा कराने संबंधी प्रमाण की प्रति संलग्न करें।

(7) प्रकरण से संबंधित अन्य कोई सूचना।

दिनांक .....

स्थान .....

.....

आवेदक के हस्ताक्षर

प्राप्ति रसीद

आवेदक, ... का आवेदन पत्र दिनांक ..... को प्राप्त किया गया। आवेदक का आवेदन पत्र आगामी भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक में रखा जावेगा।

.....

जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम
अधिकृत अधिकारी
(पदनाम)