राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.6(15)नविवि/3/87पार्ट जयपुर, दिनांक 20 OCT 2014

आयुक्त,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषयः–पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा लगाये जा रहे शिविरो में महसूस की जा रही समस्याओ के क्रम में।

संदर्भः–आपका अर्द्ध शासकीय पत्र क्रमांक जविप्रा/अनि.आयु/पीआरएन/निस/14/डी–987 दिनांक 15.10.14

महोदय,

विषयान्तर्गत प्रकरण में पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में आ रही कठिनाई को दूर करने के सम्बन्ध में निम्नांकित निर्णय लिया गया हैः–

1. यह कि गृह निर्माण सहकारी समितियों/विकास समितियों को विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 30.09.2014 से रिकार्ड जमा करवाने के लिए अंतिम तिथि 30.11.2014 निर्धारित की गई है, अतः निर्धारित तिथि तक रिकॉर्ड प्रस्तुत करने वाली गृह निर्माण सहकारी समितियों/विकास समितियों के अद्यतन रिकॉर्ड को स्वीकार किया जावे तथा अद्यतन सदस्यता सूची का प्रकाशन कराकर उस पर आपत्ति आमंत्रित की जाकर इसे अंतिम रूप दिया जाए। इस प्रकार तैयार की गयी सदस्यता सूची में शामिल भूखण्डधारको को समिति द्वारा आवंटित/हस्तानान्तरित पट्टा प्रस्तुत करने पर दस्तावेजो की श्रृंखला (Chain of Documents) प्रस्तुत करने के लिए बाध्य किए बिना पट्टा जारी कर दिया जाए, बशर्ते ऐसा भूखण्डधारी पट्टा प्राप्त करने की अन्य सभी अहर्ताएं पूरी करता हो।

2. यह कि विभागीय आदेश दिनांक 30.9.2014 से पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक भूखण्डो के आवंटन की दर निर्धारित की हुई है। पट्टेधारी द्वारा व्यावसायिक भूखण्ड के पट्टे हेतु आवेदन किया जाता है उस स्थिति में यदि उक्त भूखण्ड नियमानुसार व्यावसायिक भूखण्ड के मापदण्ड पूर्ण करता है तो उसे व्यावसायिक दर वसूल करते हुए व्यावसायिक भूखण्ड का पट्टा जारी किया जावे।

3. यदि गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा आवासीय पट्टा जारी किया गया है। तथा भूखण्डधारी द्वारा मौके पर व्यवसायिक/वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा है तो ऐसे प्रकरणों में नियमानुसार व्यावसायिक पट्टा जारी कर दिया जावे। व्यावसायिक पट्टा जारी करते समय यह सुनिश्चित किया जावे कि उक्त भूखण्ड़ व्यवसायिक/वाणिज्यिक उपयोग हेतु अपेक्षित मानदंड पूर्ण करता हो तथा भवन विनियम 2010 एवं जारी संशोधन 2011 व 2012 के अनुसार निहित प्रावधानों की पूर्ण रूप से पालना करता हो।

4. अनिर्मित भूखण्ड़ों (Vacant Plots) के संबंध में आदेश दिनांक 20.09.2013 में प्रावधान है कि ऐसे प्रकरणों में भूमि को कृषि भूमि मानकर दस्तावेजों के आधार पर 500 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के भूखण्ड का आवंटन निर्धारित आवंटन दर लिया जाकर किया जा सकता है। इस आदेश में भूखण्ड को कृषि भूमि की श्रेणी में माना जाकर आवंटन किए जाने का प्रावधान को विलोपित किया जाता है।

5. यह कि पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में कुछ निर्मित भवनो में सैट बेक का उल्लंघन किया गया है उन भूखण्डधारियो से एक अण्डरटेकिंग ली जावे कि सैट बैक के उल्लंघन को राज्य सरकार द्वारा कम्पाउडिंग रूल्स बनाने के बाद उनके अनुसार देय शुल्क जमा करवा दिया जावेगा तथा कम्पाउडिंग रूल्स में जो निर्माण अनुज्ञेय नहीं है, उसे हटा लिया जावेगा। अर्थात् पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में आवासीय भूखण्ड़ों में नियमानुसार सैटबैक लगाकर आवासीय पट्टा जारी किया जावे व सैटबैक में किये गये उल्लंघन के कारण आवासीय पट्टा नहीं रोका जाये।

6. पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में आने वाली गृह निर्माण सहकारी समितियों/विकास समितियों द्वारा अभी तक रिकॉर्ड जमा नहीं करवाया गया है। अतः पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में स्थित ऐसे प्रकरणों के संबंध में निर्णय लिया गया है कि यदि खातेदार/सहकारी समिति द्वारा रिकॉर्ड इत्यादि जमा नहीं करवाया जाता है तो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति सूचना का प्रकाशन करवाए जाने के पश्चात् विकास समिति/भूखण्डधारियों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं मौक़े की स्थिति को ध्यान में रखकर लेआउट प्लान, सदस्यता सूची का निर्धारण कर पट्टे जारी करने की कार्यवाही की जावे।

7. यह कि पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में स्थित कुछ गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ जारी किये गये आवंटन पत्र वाली भूमि पर मौके पर संस्थानिक (जैसे स्कूल, अस्पताल, आईटीआई) उपयोग किया जा रहा है। ऐसे प्रकरणों में निर्देशित किया जाता है कि ऐसे प्रकरणों में गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा यदि आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किया गया है लेकिन मौके पर भूखण्ड़ को संस्थानिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है तो ऐसी स्थिति में जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रचलित प्रावधानों की पालना करते हुए यदि प्रश्नगत भूखण्ड अपेक्षित संस्थानिक उपयोग के मानदंड पूर्ण करता है तो संस्थानिक आवंटन दर लेकर संस्थानिक पट्टा जारी कर दिया जावे। संस्थानिक पट्टा जारी करते समय भवन विनियम 2010 एवं जारी संशोधन 2011 व 2012 के अनुसार निहित प्रावधानों की पूर्ण रूप से पालना सुनिश्चित कर पट्टा जारी किया जावे।

8- यह कि विभागीय समसख्यंक आदेश दिनांक 30.09.2014 में पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में 5000 वर्गगज या उससे अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग/फ्लेटस आदि के भूखण्डों हेतु एकल पट्टा जारी किये जाने के प्रावधान को अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

20/10

(अशोक जैन)

अतिरिक्त मुख्य सचिव