राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.6(15)नविवि/3/87/पार्ट जयपुर, दिनांक 30.09.2014

आदेश

विषयः– जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र के विकास एवं भूमि के आवंटन के संबंध में आवंटन दर एवं विकास शुल्क की राशि के सम्बन्ध में।

1. जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना के विकास एवं भूमि आवंटन के संबंध में विभाग द्वारा क्रमांक प.6(15)नविवि/3/87/पार्ट दिनांक 20.09.13 प्रसारित किया गया था। योजना क्षेत्र के विकास शुल्क निर्धारण हेतु ज्ञापन क्रमांक प.6(15)नविवि/3/87पार्ट दिनांक 25.08.14 मंत्रिमण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मंत्रिमण्डल द्वारा उक्त ज्ञापन पर विचार विमर्श कर मंत्रिपरिषद की आज्ञा क्रमांक 125/2014 जारी की गयी, जिसके अनुक्रम में तथा विभागीय आदेश दिनांक 20.09.13 की निरन्तरता में योजना क्षेत्र की आवासीय, व्यावसायिक एवं संस्थानिक प्रयोजनार्थ आवंटन दरें व अन्य शर्ते अब निम्नानुसार संशोधित/प्रतिस्थापित की जाती हैः–

TABLE A

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	आवंटन दरें प्रति वर्गगज (रूपयों में)		
	वर्गगज	(आवासीय)	संस्थानिक	व्यावसायिक
1.	100 वर्गगज तक	250/–रूपये	400/– रूपये	750/– रूपये
2.	101 वर्गगज से 300 वर्गगज तक	400/–रूपये	600/–रूपये	1200/–रूपये
3.	301 वर्गगज से 1000 वर्गगज तक	600/–रूपये	750/–रूपये	1500/–रूपये
4.	ग्रुप हाउसिंग/फलेटस आदि 5000 वर्गगज एवं उससे अधिक के एकल पटटा	400/–रूपये	–	–
5.	1000 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल पर 75 प्रतिशत भूमि का हिस्सा प्राप्त किया जाकर मुआवजे केरूप में 25 प्रतिशत विकसित भूमि आवंटित की जावेगी।			

उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या 1 से 4 के भूखण्डों पर उक्त आवंटन दरों पर एक मुश्त लीज रेंट एवं रूपये 550/– प्रति वर्गगज का विकास शुल्क एवं देय अन्य शुल्क पृथक से लागू होगें।

नोटः–

(i) उदाहरणार्थ आवासीय भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1200 वर्गगज है की राशि निम्नानुसार देय होगी :–

प्रथम – 100 वर्ग गज तक	रु 250/– प्रति वर्गगज
अतिरिक्त 101 से 300 वर्गगज तक	रु 400/– प्रति वर्गगज
अतिरिक्त 301 से 1000 वर्गगज तक	रु 600/– प्रति वर्गगज
1000 वर्गगज से अधिक 200 वर्गगज के क्षेत्रफल हेतु	भूमि का 75% हिस्सा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किया जाकर 25% विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

इसी प्रकार तालिका में दी गयी व्यावसायिक एवं संस्थानिक प्रयोजनार्थ दरों की गणना की जायेगी।

(ii) यदि किसी एक भू–खण्डधारी के पास 1000 वर्गगज से अधिक भूमि है तो प्रथम 1000 वर्ग गज भूमि को उपरोक्त तालिका के अनुसार आवंटित किया जावेगा तथा 1000 से अधिक भूमि का 75% हिस्सा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से प्राप्त किया जाकर मुआवजे के रुप मे 25% विकसित भूमि आवंटित की जावेगी।

2. पृथ्वीराज नगर योजना के विकास एवं भूमि आवंटन के संबंध में भूमि आवंटन प्रक्रिया सुचारू रूप से किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर पर आ रही व्यावहारिक कठिनाईयों के निराकरण के संबंध में मंत्रिपरिषद की आज्ञा क्रमांक 146/2014 दिनांक 26.09.14 के अनुसार विभागीय आदेश दिनांक 20.09.13 में निम्न आदेश एवं निर्देश प्रतिस्थापित/संशोधित किये जाते हैः–

(i) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा सृजित योजनाओं का रिकार्ड गृह निर्माण सहकारी समितियों/विकास समितियों के माध्यम से जमा कराने की अंतिम तिथि 30.11.2014 तक बढायी जाती है।

(ii) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र के संबंध में जारी विभागीय आदेश दिनांक 20.09.2013 के बिन्दू संख्या 6(vi) 1 में उल्लेखित प्रावधान "पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में सेक्टर रोड़ नेटवर्क प्लान में निर्धारित 80 फीट एवं अधिक की चौड़ाई की सड़को के सहारे–सहारे दोनों और भू–पटटी रखी जावेगी, जिसका भू–उपयोग "मिश्रित भू उपयोग" रहेगा को विलोपित किया जाता है।

(iii) पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र के अन्तर्गत 17.06.1999 से पूर्व बसी हुई गृह निर्माण सहकारी समितियों की आवासीय योजनाओं का ले आउट प्लान अनुमोदन हेतु आवासीय एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात गुणावगुण के आधार पर क्रमशः 70:30 तक रखा जाता है।

(iv) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में पूर्व में जारी आदेश दिनांक 21.01.2013, दिनांक 20.06.2013 एवं कार्यवाही विवरण दिनांक 23.05.2013 में लैण्ड पूलिंग से संबंधित प्रावधान प्रत्याहारित (Withdraw) किया जाता है।

(v) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र के अन्तर्गत 17.06.1999 से पूर्व बसी हुई गृह निर्माण सहकारी समिति की एक योजना में यदि किसी एक व्यक्ति के नाम अथवा एक ही परिवार के सदस्यों के नाम एक से अधिक भूखण्ड है तो इनमें से किसी एक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1000 वर्गगज से अधिक न हो, का आवंटन निर्धारित सामान्य दरों पर किया जाए।

यदि एक परिवार के पास अथवा एक व्यक्ति के पास एक से अधिक भूखण्ड है तो अतिरिक्त भूखण्डो का आवंटन सामान्य दर की 150 प्रतिशत राशि लेते हुये कर दिया जाये।

परन्तु यदि कोई भी भूखण्ड 1000 वर्गगज से अधिक का है तो 1000 वर्ग गज से अधिक क्षेत्रफल का 75 प्रतिशत हिस्सा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा लिया जाकर भूखण्डधारी को 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किया जावे।

(vi) सेक्टर रोड़ एवं सुविधा क्षेत्र विकास हेतु ली जाने वाली भूमि में आने वाले काबिज/निर्मित ऐसे भूखण्ड जो 09.04.2003 से पूर्व निर्मित है के भूखण्डधारियों को भूमि के बदले निम्नानुसार भूमि दी जावे–

सड़क में आने वाले भूखण्ड का साईज	**दिया जाने वाले भूखण्ड का साईज**
भूखण्ड का साईज 100 वर्गगज तक होने पर	भूखण्ड के बराबर क्षेत्रफल का भूखण्ड
भूखण्ड का साईज 100 वर्गगज से अधिक होने पर	100 वर्गगज + 100 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल का 75 प्रतिशत (न्यूनतम 100 वर्गगज का भूखण्ड देय होगा)

भूमि यथासंभव सेक्टर रोड एवं सुविधा क्षेत्र के समीप दी जावे। यदि सेक्टर रोड़ एवं सुविधा क्षेत्र के समीप भूमि उपलब्ध नही है तो भूमि के

बदले भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में स्थित किसी भी योजना में से आवंटित की जावे। दिनांक 09.04.2003 के पश्चात निर्मित हुए भूखण्डों हेतु भूमि के बदले भूमि नही दी जावे। निर्मित भूखण्ड दिनांक 09.04.2003 से पूर्व निर्मित है या नही, इसका निर्धारण बिजली के बिल के आधार पर किया जावे।

(vii) पृथ्वीराज नगर योजना की 1848 बीघा भूमि ऐसी है जो प्रारम्भ में अवाप्ति के अन्तर्गत थी किन्तु अवाप्ति की कार्यवाही कालातीत हो जाने के कारण उनका अवार्ड जारी नही किया गया। पृथ्वीराज नगर योजना में स्थित 1848 बीघा भूमि में से कुछ भूमि पर गृह निर्माण सहकारी समितियों की आवासीय योजनाएं स्थित है एवं कुछ भूमि खातेदारों के नाम दर्ज है। इस भूमि के जिस भाग पर गृह निर्माण सहकारी समितियों की आवासीय योजना सृजित है इन आवासीय योजना के भूखण्डधारियों से पृथ्वीराज नगर योजना हेतु निर्धारित आवंटन दर ली जावे। पृथ्वीराज नगर योजना में स्थित 15 तकनीकी रूप से अनुमोदित आवासीय योजनाओं के भूखण्डों का आवंटन, पृथ्वीराज नगर योजना हेतु निर्धारित आवंटन दर पर किया जावे।

1848 बीघा भूमि में से ऐसी भूमि जो वर्तमान में खातेदारो के नाम दर्ज है, का रूपान्तरण एवं ले–आउट प्लान का अनुमोदन निजी खातेदारी की आवासीय योजना के रूप में करते हुए इस प्रयोजनार्थ जविप्रा के अन्य क्षेत्रों के समान निर्धारित देय राशि ली जावे।

(viii) पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र में सड़क, बिजली, सीवरेज, पेय जल एवं अन्य सार्वजनिक सुविधा हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध नही होने की अवस्था में पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र सीमा से 1 किलोमीटर की परिधि में यदि कोई खातेदार उसके स्वामित्व की भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करता है तो उसे समर्पित की गयी भूमि के क्षेत्रफल की 25 प्रतिशत (20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक) विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा। दी जाने वाले विकसित भूमि यथा संभव समर्पित भूमि में से आवंटित की जायेगी। यदि समर्पित भूमि में से विकसित भूमि का आवंटन किया जाना संभव नही है तो समर्पित भूमि के समीप विकसित भूमि का आंवटन किया जायेगा।

पृथ्वीराज नगर योजना क्षेत्र के संबंध में वर्तमान आदेश, विभाग द्वारा पूर्व में जारी आदेश दिनांक 20.09.13 की निरन्तरता में एतदद्वारा जारी किया जाता है।

आदेश दिनांक 20.09.13 के जारी आदेश व वर्तमान आदेश के किसी बिन्दु के निर्वचन (Interpretation) में कठिनाईयां आने पर वर्तमान आदेश अधिभावी प्रभाव (Overriding effect) रखेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(अशोक जैन)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपिः– निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. सचिव, मा. मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान जयपुर।
2. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. आयुक्त/सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, राजस्थान, जयपुर।
7. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
9. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
10. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/तृतीय, नगरीय विकास विभाग,राजस्थान, जयपुर।
11. उप शासन सचिव, द्वितीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
12. निदेशक अभियांत्रिकी (प्रथम/द्वितीय) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
13. निदेशक, (परियोजना) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
14. निदेशक, नगर आयोजना, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
15. रक्षित पत्रावली।

30/9/14

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय