राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.10(65)नविवि/3/04 जयपुर, दिनांक 21 OCT 2020

आदेश

कतिपय नगरीय निकायों द्वारा यह मार्गदर्शन चाहा जा रहा है कि "क्या स्टेट के समय जारी पट्टे पर निर्मित भवन के बटवारा करने पर क्या नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर के द्वारा परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के प्रावधान लागू होंगे अथवा नहीं ?" ऐसे प्रकरणों के संबंध में राज्य सरकार के सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय उपरान्त निम्नानुसार मार्गदर्शन प्रदान किये जाते है :–

1. स्टेट के समय के जारी पट्टे की भूमि पर निर्मित भवन/सम्पत्ति के उप–विभाजन हेतु सभी हित धारकों द्वारा पार्टीशन डीड के आधार पर भूमि पर निर्मित भवन सम्पत्ति का बंटवारा किया जाता है, तो इस प्रकार के प्रकरणों में राजस्थान शहरी क्षेत्र (उप विभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम, 1975 एवं उक्त नियम के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा दिनांक 19.02.2010 को जारी परिपत्र के प्रावधान लागू नहीं होगे। अतः ऐसे प्रकरणों में उक्त उल्लेखित नियम व परिपत्र लागू नहीं किये जाकर निर्मित भवन–भूमि का पार्टीशन डीड के द्वारा किये गये बटवारे का आधार मानकर उपविभाजन की कार्यवाही की जा सकती है।
2. ऐसे प्रकरणों में एकीकृत भवन विनियम–2017 (यथा संशोधित अथवा प्रचलित) के नियम सं. 5.3 (1) व (2) के क्रम में विषयाधीन स्थल शहर की पुरानी सघन आबादी का क्षैत्र होने एवं इन पुरानी सघन आबादी क्षैत्रों में सैट बैक्स एवं आच्छादन क्षैत्र मौके के अनुसार ही निर्धारण का प्रावधान किया गया है। अतः उपविभाजन पश्चात सैटबेक आच्छादन क्षेत्र मौके की स्थिति के अनुसार यथावत ही रखा जा सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. संयुक्त शासन सचिव एवं निदेशक, स्वायत शासन विभाग, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि समस्त नगरीय निकायों को उपरोक्तानुसार कार्यवाही हेतु निर्देशित करवायें।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम