

आदेश

माउन्ट आबू में दिनांक 30.05.2023 व 31.05.2023 को आयोजित कार्यशाला में जोधपुर संभाग व उदयपुर संभाग की नगरीय निकायों से प्राप्त फीडबैक के मध्यनजर निम्न प्रकार स्पष्टीकरण/आदेश जारी किये जाते हैं :-

1. कच्ची बस्ती के संबंध में:-

1.1 चिन्हित/सर्वेशुदा/अधिसूचित कच्ची बस्तियां-

- ऐसी कच्ची बस्ती में दिनांक 31.12.2021 तक काबिज व्यक्ति को 110 वर्गगज तक का पट्टा सामान्य नियमन दर पर दिया जावे।
- 110 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त 90 वर्गगज तक राजकीय भूमि की दर (आरक्षित दर/डी.एल.सी.दर जो भी कम हो उसका 10 प्रतिशत) से राशि लेकर पट्टा दिया जायेगा।
- लीज राशि नियमन दर की 1 प्रतिशत एक मुश्त देय होगी।
- यदि पूर्व में 110 वर्गगज तक का पट्टा दिया हुआ है तो उसकी कोई राशि व लीज देय नहीं होगी।
- यदि पूर्व में कच्ची बस्ती की दरों पर पट्टा जारी किया जा चुका है तथा अब अतिरिक्त भूमि आवंटित की जाती है तो पूर्व पट्टे को निकाय में जमा कर अतिरिक्त भूमि की राशि राजकीय भूमि की दर से लेकर पूर्व पट्टे की भूमि को सम्मिलित करते हुए कच्ची बस्ती के प्रावधानों के अन्तर्गत नया पट्टा दिया जा सकेगा।

1.2 अनाधिसूचित (DENOTIFIED) कच्ची बस्तियां-

- ऐसी कच्ची बस्तियां जो अनाधिसूचित (DENOTIFIED) हो चुकी हैं तो 300 वर्गमीटर (358.8 वर्गगज) तक का पट्टा राजकीय भूमि की दर से राशि लेकर आदेश दिनांक 01.07.2022 के अनुसार भूमि निष्पादन नियम 1974 के अन्तर्गत दिया जा सकेगा।
- यदि पूर्व में 110 वर्गगज तक का कच्ची बस्ती का पट्टा जारी है तो उसकी कोई राशि व लीज राशि देय नहीं होगी। पूर्व पट्टे को निकाय में जमा कर अतिरिक्त भूमि की राशि राजकीय भूमि की निर्धारित दर से लेकर और आवंटन दर पर एक मुश्त 10 वर्ष की लीज राशि लेकर पूर्व पट्टे के क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए 300 वर्ग मीटर तक का नया फ्री-होल्ड पट्टा नियम 1974 के अन्तर्गत स्थानीय स्तर पर दिया जा सकेगा।

1.3 योजना क्षेत्र की कच्ची बस्तियां-

- यदि योजना क्षेत्र में चिन्हित/सर्वेशुदा/अधिसूचित कच्ची बस्ती है जो नगर सुधार अधिनियम की धारा-32, 38 या निकायों की योजना बनाने की धाराओं में अधिसूचित है परन्तु योजना की समय अवधि समाप्त हो चुकी है और समय अवधि का विस्तार नहीं कराया गया है तो योजना स्वतः ही अप्रभावी है अतः ऐसी कच्ची बस्तियों के पट्टे योजना को (DENOTIFIED) कराये बिना ही दिये जा सकते हैं।
- योजना क्षेत्र में यदि कच्ची बस्ती (DENOTIFIED) है तो राजकीय भूमि की दर से पट्टे दिये जा सकते हैं।
- योजना क्षेत्र में बसी हुई कच्ची बस्ती जिसका अब सर्वे किया जाना है और योजना की प्रभावशीलता है तो योजना को या योजना के उस भाग को जिस पर कच्ची

बस्ती बस चुकी है अनाधिसूचित (DENOTIFIED) कराकर कच्ची बस्ती के पट्टे दिये जा सकेंगे।

2. धारा 69-A के पट्टे:-

2.1 धारा 69-A (54-E, 50-B, 60-C) के पट्टे-

- शहर का चार दीवारी क्षेत्र/परकोटा क्षेत्र/ग्राम का पुराना आबादी क्षेत्र/1959 से पूर्व की सम्पत्ति/पुरानी घनी आबादी क्षेत्र आदि में स्वामित्व के वैध दस्तावेजों के अनुसार निर्मित/रिक्त भूमि का पट्टा स्वामित्व के अनुसार 501 रूपये में दिया जा सकेगा।
- ऐसी कॉलोनियों में यदि स्वामित्व के दस्तावेज उपलब्ध नहीं है/गुम हो गये है तो वैकल्पिक दो दस्तावेजों के आधार पर दिनांक 31.12.2018 से पूर्व निर्मित भूखण्ड/भवन का अधिकतम 300 वर्ग मीटर तक का पट्टा दिया जा सकेगा।

2.2 यदि पूर्व में ग्रामीण/शहरी भूमि रूपान्तरण के अन्तर्गत पट्टे दिये गये है वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म अकृषि है परन्तु खातेदार का नाम दर्ज है तो धारा 69-A के अन्तर्गत बनाये गये नियम 2015 के नियम 6(5), स्पष्टीकरण दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 17 व आदेश दिनांक 28.07.2022 के बिन्दु संख्या 2.1 के अनुसार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्वामित्व का अभ्यर्पण स्वीकार करने के आदेश में अकृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार समाप्त करने के आदेश पारित किया जायेगा जिसकी एक प्रति संबंधित तहसीलदार को भेज कर भूमि निकाय के नाम दर्ज करवाई जायेगी एवं फ्री-होल्ड पट्टे दिये जा सकेंगे।

यदि बसावट है तो पूर्व ले-आउट प्लान/क्षेत्र के सर्वे प्लान पर मकान नंबर अंकित करते हुए बसावट के अनुसार जैसी स्थिति में उसी स्थिति में फ्री-होल्ड पट्टे दिये जायेंगे।

2.3 यदि पूर्व में ग्रामीण/शहरी भूमि रूपान्तरण के अन्तर्गत पट्टे दिये गये है वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म कृषि है एवं खातेदार के नाम दर्ज है तो धारा 69-A के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की जायेगी ऐसी भूमि पर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क(8) की सुओ-मोटो कार्यवाही कर कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ के नियम 2012 के अन्तर्गत शेष पट्टे दिये जा सकेंगे।

3. राजकीय भूमि के पट्टे:-

3.1 सिवायचक भूमि जो निकाय को हस्तान्तरित हुई है (धारा 69-A की श्रेणी को छोड़कर) जिस पर कॉलोनियां बस चुकी है परन्तु कब्जेधारियों के पास स्वामित्व के वैध दस्तावेज नहीं है उनमें दिनांक 31.12.2013 से पूर्व काबिज होने पर राजकीय भूमि की निर्धारित दर से राशि लेकर आदेश दिनांक 01.07.2022 के अनुसार नियम 1974 के अन्तर्गत नियमन दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि लेकर फ्री-होल्ड पट्टा दिया जा सकेगा।

3.2 राजकीय भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में 80 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर निर्माण है तो सड़क की चौड़ाई 30 फुट के स्थान पर 20 फुट रखी जा सकेगी एवं ले-आउट प्लान स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी सर्वे कराकर बसावट के अनुसार मकान नंबर अंकित करते हुए फ्री-होल्ड पट्टे दिये जा सकेंगे।

3.3 जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा-54, जोधपुर व अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा-48, नगर सुधार अधिनियम की धारा-43 एवं नगर पालिका अधिनियम की धारा-68-A के अनुसार निकाय के गठन से ही निकाय के क्षेत्र में सम्मिलित समस्त राजकीय भूमि संबंधित निकाय में निहित (Vest) हो चुकी है अतः निकायों के क्षेत्र में सम्मिलित/मास्टर प्लान क्षेत्र में सम्मिलित समस्त राजकीय भूमियों को भू-राजस्व अधिनियम की धारा-102(A) व 103 (103-a(ii) को छोड़कर) के तहत गौचर, कब्रिस्तान, शमशान, रास्ता आदि भूमियों संबंधित निकायों के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाई जावे। ऐसी भूमियों पर यदि कॉलोनियां बसी हुई है तो नियमन

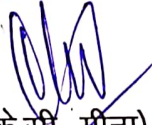
किया जावे और यदि भूमि रिक्त है तथा दर्ज किस्म के अनुसार उपयोग में नहीं ली जा रही है, तो निकाय की स्वयं की योजना बनाई जाकर भूखण्डों का आवंटन किया जावे।

4. जोनल प्लान के संबंध में-

- एक लाख से अधिक आबादी वाले शहरों में जोनल डवलपमेन्ट प्लान बनाये जाना आवश्यक है यदि कोई स्थानीय निकाय जिसकी आबादी एक लाख से कम हो वह उस शहर का या विशेष क्षेत्र/योजना का जोनल प्लान बनाया जाना प्रस्तावित है तो जोनल प्लान बनाये जा सकते हैं, ऐसे जोनल प्लान तैयार करने से पूर्व किसी प्रकार की स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी लेकिन निकाय द्वारा तैयार किये गये जोनल प्लान पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन कराये जायेंगे।


5. किस्म रास्ते में कॉलोनी बसी हुई के संबंध में-

- भूमि राजस्व रिकॉर्ड में सिवायचक या निकाय के नाम दर्ज है जिसकी किस्म रास्ता है परन्तु मौके पर बस्ती बस चुकी है, ऐसी भूमि पर मास्टर प्लान/जोनल प्लान/योजना प्लान/निर्धारित मार्गाधिकार की भूमि को छोड़ते हुए आवागमन के अन्य मार्ग उपलब्ध है तो किस्म प्रसांगिक नहीं है आदेश दिनांक 01.07.2022 के अनुसार राजकीय भूमि की निर्धारित दर से राशि लेकर पट्टे दिये जा सकते हैं।


(के.सी. मीना)
शासन सचिव

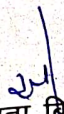
स्वायत्त शासन विभाग

राज्यपाल की आज्ञा से


(टी. रविकान्त)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नविवि।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
5. निदेशक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय नविवि।
8. आयुक्त जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
9. आयुक्त, नगर निगम, जयपुर (ग्रेटर/हैरिटेज)/जोधपुर (उत्तर/दक्षिण)/अजमेर/भतरपुर/बीकानेर/कोटा(उत्तर/दक्षिण)/उदयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
11. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास।
12. आयुक्त, नगर परिषद/पालिका, समस्त।
13. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधिपरामर्शी/नविवि, जयपुर।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास कार्यवाही हेतु
15. रक्षित पत्रावली


(संचिता मिश्रा)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
नगरीय विकास विभाग