राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः 17(01) नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांकः 29 SEP 2021

आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना में प्राधिकरण को वर्तमान नियमों/दिशानिर्देशों में आवंटन करने में आ रही कठिनाइयों के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण को निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश प्रदान किये जाते हैं :–

क्र.सं	समस्या	प्रस्तावित कार्यवाही
1.	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 29.01.2020 के बिन्दु संख्या 2 की सारणी के क्रम संख्या 2 पर उल्लेखित खातेदारों द्वारा 17.06.1999 से लेकर वर्ष 2012 तक पंजीकृत/अपंजीकृत विक्रय पत्रों द्वारा बेचान कर भूखण्ड सृजित किये जाने एवं कुछ भूमि स्वयं के पास रखते हुए मकान निर्मित कर लिये जाने तथा ऐसे मामलों में किसी भी गृह निर्माण सहकारी समिति का आवंटन पत्र जारी नहीं होने की दशा में राज्य सरकार द्वारा ऐसे प्रकरणों में खातेदार द्वारा सृजित एवं विक्रय किये गये भूखण्डों / भूमि को योजना का भाग मानते हुए योजना के क्षेत्रफल की गणना में सम्मिलित किया जा कर पृथ्वीराज नगर हेतु निर्धारित दरों पर आवंटन किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये है। ऐसे प्रकरणों में रिकॉर्ड की कट आफ डेट एवं योजना अनुमोदन हेतु आवासीय तथा सुविधा क्षेत्र का अनुपात भी तय नहीं किया हुआ है।	1. आदेश दिनांक 29.01.2020 के बिन्दु संख्या 2 की सारणी के क्रम संख्या 2 पर उल्लेखित खातेदारों से जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.10.2021 तक ऑनलाइन रिकॉर्ड प्राप्त किया जावे। 2. प्रस्तुत किये जाने वाले रिकॉर्ड की चैकलिस्ट, दस्तावेजों की सूची एवं फॉर्मेट की जानकारी जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वेबसाइट पर दी जावे। 3. निजी खातेदारी की उक्त योजनाओं में आवासीय एवं सुविधा क्षेत्र का 60:40 का अनुपात रखा जावे। यदि बसावट के कारण 60:40 का अनुपात सम्भव नही हो तो प्राधिकरण द्वारा गुणावगुण के आधार पर 70 : 30 के अनुपात में योजना का ले–आउट प्लान अनुमोदित किया जा सकता है।
2.	पृथ्वीराज नगर क्षेत्र में निजी खातेदारो की ऐसी भूमियां भी है, जोकि अवार्डशुदा है तथा जिनका खातेदार द्वारा मुआवजा नहीं लिया गया है एवं ना ही पूर्व में गृह निर्माण सहकारी समिति को बेचान कर दिनांक 17.06.1999 से पूर्व योजना सृजित की गई है। ना ही उक्त भूमि में दिनांक 17.06.1999 से लेकर वर्ष 2012 तक भूखण्ड सृजित कर जयपुर विकास प्राधिकरण में योजना प्रस्तुत की है।	1. ऐसे प्रकरणों में खातेदारों से भूमि समर्पित करवा कर जयपुर विकास प्राधिकरण भूमि का कब्जा प्राप्त करे व खातेदार को 25 प्रतिशत विकसित भूमि का आवंटन मुआवजे के रूप में करते हुए आस–पास की अनुमोदित योजनाओं व मास्टर प्लान के अनुरूप योजना विकसित की जावें। यथासंभव खातेदार को विकसित भूमि का आवंटन उसके स्वयं की भूमि में किया जावें। 2. जयपुर विकास प्राधिकरण में प्राप्त ऐसे आवेदन पर अंतिम निर्णय लिये जाने से पूर्व सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी कर अनापत्ति प्राप्त की जावे।
3.	पृथ्वीराज नगर योजना में सहकारी समितियों द्वारा योजनाओं में दुकानों के भी पट्टे जारी किये गये है। सहकारी समिति/विकास समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार दुकानों के आगें 30 फीट, 40 फीट एवं 60 फीट दर्शायी गयी है।	मौके की स्थिति के अनुसार सहकारी समितियों/निजी विकासकर्ताओं/विक्रय समिति द्वारा योजनाओं में दुकानों के भी पट्टे जारी करने के कारण उक्त दुकानों की बिल्डिंग लाईन बनाये रखते हुए मास्टर प्लान

Scanned with CamScanner

	वर्तमान में लागू नियम/आदेश से उक्त दुकानो के पट्टे जारी नही हो पा रहे है।	अनुरूप एवं निर्धारित शुल्क लेकर आवंटन व व्यवसायिक पट्टे जारी किये जावे। जिन सहकारी समितियों द्वारा वर्ष 2017 तक रिकॉर्ड जमा नहीं कराया गया उनसे अब रिकॉर्ड नहीं लिया जाकर कॉलोनियों की विकास समिति/भूखण्डधारियों से रिकॉर्ड प्राप्त कर स्वप्रेरणा से कार्यवाही करते हुए ले–आउट प्लान का अनुमोदन कर पट्टे दिये जावे।
4.	पृथ्वीराज नगर में अनुमोदित योजनाओं के शेष भूखण्डधारियो द्वारा माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास के समक्ष एवं जविप्रा में आवेदन प्रस्तुत किए है कि 15 प्रतिशत ब्याज राशि के अत्यधिक भार के कारण अब तक अनुमोदित योजनाओं में 15000 से अधिक पट्टे आवेदित होने से शेष है।	प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान पृथ्वीराज नगर में जारी किये जाने वाले आंवटन/ पट्टो में ब्याज में शत प्रतिशत छूट दी जाती है।
5.	पृथ्वीराज नगर में कुछ योजनाऐं गैर मुमकिन आबादी किस्म की भूमि पर स्थित है एवं कुछ योजनाऐं गैर खातेदारी भूमि पर स्थित है। इन योजनाओं की भूमि का अवार्ड जारी किया जाकर वर्तमान में योजनाओं की भूमि जयपुर विकास प्राधिरण के नाम दर्ज है। मौके पर गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा योजनाएं सृजित की गई है। दिनांक 08.12.2016 के नगरीय विकास विभाग के आदेश में सिवायचक/गैर मुमकिन रास्ता, चारागाह भूमि के संबंध में स्पष्ट किया गया है, लेकिन गैर मुमकिन आबादी एवं गैर खातेदारी भूमि के संबंध में कोई स्पष्ट निर्देशों का अभाव है।	गैर–मुमकिन आबादी किस्म की भूमि एवं गैर खातेदारी भूमि के प्रकरणों में भी यदि मौके पर गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा योजनाऐं सृजित की गई है, तो ऐसे प्रकरणों में सहकारी समितियों से रिकॉर्ड नहीं लिया जाकर विक्रय समिति/ भूखण्डधारियों से रिकॉर्ड प्राप्त किया जावें। ऐसी भूमि को भी अवाप्तशुदा राजकीय भूमि के रूप में मानते हुए पृथ्वीराज नगर योजना के लिए निर्धारित दरों पर आवंटन की कार्यवाही की जावें।
6.	पृथ्वीराज नगर योजना में सहकारी समितियों की कुछ योजनाऐं जिनका रिकॉर्ड जयपुर विकास प्राधिकरण में दिनांक 18.01.2017 तक प्रस्तुत कर दिया था एवं ऐसी योजनाऐं जयपुर विकास प्राधिकरण में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की है, ऐसी योजनाओं में समितियॉ योजना में सेक्टर रोड के भूखण्डों का समायोजन कर संशोधित नक्शा एवं सूची प्रस्तुत करना चाहते है ताकि योजना में आवंटन की बकाया कार्यवाही पूर्ण हो सके।	1. सहकारी समितियों का रिकॉर्ड विभागीय आदेश दिनांक 09.09.2021 द्वारा मान्य नहीं है अतः ऐसी योजनाओं में मौके की स्थिति के अनुसार सेक्टर रोड के भूखण्डों को समायोजित कर समायोजन पश्चात संशोधित नक्शा एवं संशोधित सूची (पूर्व सदस्यो को समायोजित करते हुए) दिनांक 31.12.2021 तक़ जारी की जावे। विकास समितियों/भूखण्डधारियों से रिकॉर्ड प्राप्त किया जावे।
7.	पृथ्वीराज नगर योजना में कुछ ऐसी योजनाऐं है, जिनमें खसरा ओवर–लेपिंग है। कुछ प्रकरणों में भूखण्डों के एक से अधिक सोसायटियों के पट्टे हैं। दोहरें पट्टे के कारण आपत्तियां प्राप्त हो रही है। कतिपय प्रकरणों में एक ही सोसायटी द्वारा भूखण्ड के एक से अधिक पट्टे दिये हुए है। मौके पर भूखण्डधारी मकान बना कर रह रहे है। ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु सुगम प्रक्रिया	ऐसे प्रकरणों में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मौके का पी.टी. सर्वे करवाया जावे। मौके पर काबिज व्यक्तियों को चैन ऑफ डॉक्यूमेंट्स की जॉच कर नियमन किया जा सकता है। खाली प्लाटों पर जमा किये गये चैन ऑफ दस्तावेज एवं मौके पर खसरो का चिन्हिकरण/सुपर इम्पोज कर विज्ञप्ति जारी कर कार्यवाही की जा सकती है।

Scanned with CamScanner

	निर्धारित की जानी चाहिए।	
8.	पृथ्वीराज नगर में मौके पर बसी हुई सहकारी समिति की ऐसी योजनाऐं भी हैं जिनमें सहकारिता अधिनियम की धारा–55 में इन सोसायटियों की जांच लम्बित है। ऐसी योजनाओं का नियमन लम्बित है।	ऐसे प्रकरणों में सहकारिता अधिनियम की धारा–55 की जॉच की प्रक्रिया में आ रही बाधाओं को दूर किया जायेगा।
9.	सहकारी समितियों द्वारा वाणिज्यिक एवं संस्थानिक पट्टे जारी किये गये है। ऐसे भूखण्डधारियों को भी आवासीय पट्टो की तर्ज पर निर्धारित वाणिज्यिक व संस्थानिक दर पर आंवटन किया जाना प्रस्तावित है।	राज्य सरकार द्वारा दरें निर्धारित की जा चुकी हैं। मौका स्थिति के अनुसार व उपलब्ध रिकॉर्ड/ले–आउट प्लान के अनुसार व्यवसायिक व संस्थानिक पट्टे दिये जावें।
10.	पृथ्वीराज नगर क्षेत्र में आबादी की आवश्यकता के अनुरूप चिकित्सा/शैक्षणिक सुविधाओं की कमी है। अतः इस क्षेत्र में सहकारी समिति/निजी खातेदारी की योजनाओं में चिकित्सा/शैक्षणिक सुविधा विकसित किये जाने हेतु प्राप्त आवेदनों का आवंटन जारी किया जाना प्रस्तावित है।	पृथ्वीराज नगर योजना में मास्टर प्लान के अनुसार भू–उपयोग एवं पृथ्वीराज नगर में निर्धारित आवंटन दरों पर सहकारी समिति/निजी खातेदारी की योजनाओं में चिकित्सा/शैक्षणिक सुविधा विकसित किये जाने हेतु प्राप्त आवेदनों के प्रकरणों में पृथ्वीराज नगर क्षेत्र में आबादी की आवश्यकता के अनुरूप चिकित्सा/शैक्षणिक सुविधाओं की कमी/पूर्ति हेतु ऐसे आवंटन किए जा सकते है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
8. आयुक्त, नगर निगम ग्रेटर,/हैरिटेज, जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
10. श्री एच.एस. संचेती, सेवानिवृत्त, मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
11. श्री आर.के.पारीक, विशिष्ट सहायक, मंत्री नविवि को प्रेषित कर निवेदन है कि उक्त बैठक में उपस्थित होने का श्रम करें।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Scanned with CamScanner