आज़ादी का अमृत महोत्सव

भीम BHIM

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.17(19)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांक : 14 JUL 2022

आदेश

स्थानीय निकायों द्वारा अवैध निमाण करने/अनुज्ञेय से भिन्न भू–उपयोग करने/निर्धारित पार्किंग उपयोग से भिन्न उपयोग करने/कृषि भूमि पर बिना रूपान्तरण कराये निर्माण करने आदि प्रकरणों में विधिक प्रावधानों के अंतर्गत ऐसे भवनों को सील किया जाता है।

संबंधित निकाय द्वारा सील करने की कार्यवाही के दौरान सील किये गये भवन के मौके का नजरी नक्शा बनाया जावे जिसमें वैध निर्माण, स्वीकृति योग्य निर्माण एवं अवैध निर्माण जिसे हटाया जाना है, को पृथक–पृथक रंग में दर्शाया जाना आवश्यक होगा।

नगर सुधार अधिनियम की धारा 90–ए(2,3), राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, की धारा 194(7)(g), जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, की धारा 34–ए(2), जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 35–ए(2) के अंतर्गत सील किये गये भवनों की सील खोलने हेतु राज्य सरकार या राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को अधिकृत करने का प्रावधान है। जिनके अंतर्गत सील किये गये भवनों को राज्य सरकार द्वारा निम्नांकित तालिका–1 में प्राधिकृत अधिकारियों को सील खोले जाने हेतु अधिकृत किया जाता है:–

तालिका–1

क्रसं.	नगरीय निकाय	सील करने वाले अधिकारी	प्रथम सील खोलने हेतु प्राधिकृत अधिकारी
(1)	(2)	(3)	(4)
1	विकास प्राधिकरणों हेतु	उपायुक्त	प्राधिकरण आयुक्त
2	नगर निगमों के लिए	उपायुक्त	निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग
	नगर परिषदों/पालिकाओं के लिए	मुख्य नगरपालिक अधिकारी	निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग
3	नगर विकास न्यासों हेतु	तहसीलदार/उप सचिव/विशेषाधिकार	न्यास सचिव

सील भवन के स्वामी द्वारा निम्न तालिका–2 के अनुसार में दर्शित दर से धरोहर राशि संबंधित निकाय में जमा कराकर एवं निर्माण स्वीकृति लेने, अवैध निर्माण हटाने, भू–उपयोग परिवर्तन कराने, अवैध उपयोग बन्द करने, पट्टा लेने (जो भी लागू हो) बाबत् शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुए प्राधिकृत/आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी को सील खोलने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाएगा, जिसे तालिका–1 के कॉलम 4 पर अंकित अधिकारी के पास संलग्न चैक लिस्ट मे अनुशंसा के साथ प्रकरण प्रेषित किया जाएगा।

Scanned with CamSc

तालिका–2

क्र. सं.	सील करने का कारण	सील खोलने का आधार	धरोहर की दर	सील खोलने कि दिनांक से समयावधि जिसमें कार्यवाही की जानी है
1.	बिना स्वीकृति निर्माण	(i) सील किया गया निर्माण जो स्वीकृति योग्य है।	बिना स्वीकृति बिल्ट–अप क्षेत्र पर 50 रूपये प्रति वर्गफीट	60 दिवस में निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी
	स्वीकृति से अधिक निर्माण एवं सैट–बेक में निर्माण	(ii) सील किया गया अवैध निर्माण जो स्वीकृति योग्य नहीं है जिसे हटाया जाना है।	अवैध बिल्ट–अप क्षेत्र पर 300/– रूपये प्रति वर्गफीट	60 दिवस में अवैध निर्माण हटाना होगा
2.	अनुज्ञेय से भिन्न उपयोग	(i) सील किया गया भिन्न उपयोग जो स्वीकृति योग्य है।	अवैध बिल्ट–अप क्षेत्र पर 300/– रूपये प्रति वर्गफीट	90 दिवस में भू–उपयोग परिवर्तन करना होगा
		(ii) सील किया गया भिन्न उपयोग जो स्वीकृति योग्य नहीं है जिसे हटाया जाना है।	अवैध बिल्ट–अप क्षेत्र पर 500/– रूपये प्रति वर्गफीट	60 दिवस में भिन्न भू–उपयोग बन्द करना/हटाना होगा।
4.	कृषि भूमि का बिना रूपान्तरण/संपरिर्वत न कराये निर्माण	सील किया गया अवैध निर्माण क्षेत्र।	बिल्ट–अप क्षेत्र पर डीएलसी का 25 प्रतिशत की दर से	120 दिवस में पट्टा लेना होगा।

तालिका में निर्धारित अवधि में निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना, अवैध निर्माण हटाना, भू–उपयोग परिवर्तन कराना, अवैध भू–उपयोग बंद करना एवं पट्टा लेना आदि (जैसे भी स्थिति हो) की पूर्ति प्रार्थी आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि में करने पर धरोहर राशि लौटाई/समायोजित/जब्त निम्न प्रकार की जावेगीः–

<u>प्रक्रियाः–</u>

1. निर्धारित अवधि में अवैध निर्माण हटाने, अवैध भू–उपयोग बंद करने एवं पार्किंग की पूर्ति करने पर धरोहर राशि में से 10 प्रतिशत राशि प्रशासनिक शुल्क के रूप में काटकर शेष 90 प्रतिशत राशि लौटाई जा सकेगी।
2. निर्धारित अवधि में निर्माण स्वीकृति लेने, भू–उपयोग परिवर्तन कराने एवं पट्टा लेने पर धरोहर राशि समायोजित कर शेष राशि ली जाएगी परंतु धरोहर राशि अधिक होने पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क काटकर शेष राशि लौटाई जा सकेगी।
3. अवैध निर्माणकर्ता के द्वारा निर्धारित अवधि में निर्माण स्वीकृति नहीं लेने, अवैध निर्माण नहीं हटाने, अवैध भू–उपयोग बंद नहीं करने, पट्टा नही लेने (जो भी लागू हो) पर धरोहर राशि जब्त कर ली जाएगी एवं अवैध निर्माण हटाने/पुनः सील करने की कार्यवाही संबंधित निकाय द्वारा अमल में लाई जाएगी जिसका हर्जा–खर्चा प्रार्थी से वसूल किया जाएगा। साथ ही आगामी 30 दिवस में संबंधित न्यायालय में निकाय के अधिकारी द्वारा अवैध निर्माणकर्ता के खिलाफ अभियोजन की कार्यवाही की जावेगी तथा उपरोक्त कार्यवाही में कोताही बरतने वाले अधिकारी के खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी एवं उपरोक्त प्रकरणों की मोनीटरिंग संबंधित निकाय द्वारा पाक्षिक रूप से की जाकर रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित की जायेगी।
4. निर्धारित अवधि में कार्यवाही नही करने पर पुनः सील किया जा सकेगा। पुनः की गई सील खोलने का अधिकार राज्य सरकार को होगा। राज्य सरकार पुनः सील

Scanned with CamSc

खोलने पर धरोहर राशि का भी निर्धारण कर सकेगी तथा सील करने व खोलने के संबंध में कोई अन्य आदेश/निर्देश भी जारी कर सकेगी।

5. किसी भी प्रकरण में शिकायत पर तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार किसी अवैध निर्माण को सील करने या सील हटाने का आदेश किसी भी समय दे सकेगी।

6. स्वीकृति योग्य प्रकरणों में प्रार्थी द्वारा नियमानुसार समस्त दस्तावेज के साथ संबंधित निकाय में भवन निर्माण स्वीकृति/भू–उपयोग परिवर्तन/पट्टा प्राप्त करने का आवेदन करने एवं शुल्क जमा कराने के पश्चात 30 दिवस में संबंधित निकाय द्वारा स्वीकृति योग्य भवन निर्माण स्वीकृति, स्वीकृति योग्य भू–उपयोग परिवर्तन एवं पट्टा योग्य भूमि का पट्टा देने की कार्यवाही की जाएगी।

7. सील किये गये भवनों की सील खोलने के संबंध में स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)( )नियम/डीएलबी/21/5986 दिनांक 30.03.2022 को तुरन्त प्रभाव से प्रत्याहरित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
8. संभागीय आयुक्त, समस्त राजस्थान।
9. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
10. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
11. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
12. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
13. सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Scanned with CamS

चैक लिस्ट

संबंधित निकाय का नाम

प्रकरण :– ...... (सील हटाने बावत)		
1.	आवेदक का नाम	
2.	पता/ई–मेल/मोबाईल/दूरभाष	
3.	भूखण्ड संख्या, क्षेत्रफल व योजना का नाम, खसरा नं. व ग्राम	
4.	भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गई है तो विवरण व स्वीकृति पत्र की प्रति या	
5.	सील किया गया निर्माण जो स्वीकृति योग्य है, उसका विवरण एवं धरोहर राशि या	
6.	सील किया गया अवैध निर्माण जो स्वीकृति योग्य नहीं है एवं सैट–बैक में है जिसे हटाया जाना है, उसका विवरण एवं धरोहर राशि या	
7.	सील किया गया अनुज्ञेय से भिन्न उपयोग जो स्वीकृति योग्य है, उसका विवरण एवं धरोहर राशि या	
8.	सील किया गया अनुज्ञेय से भिन्न उपयोग जो स्वीकृति योग्य नहीं है जिसे हटाया जाना है या भिन्न उपयोग बन्द किया जाना है, उसका विवरण एवं धरोहर राशि या	
9.	सील किया गया पार्किंग से भिन्न उपयोग जिसे हटाया जाना है या बन्द किया जाना है, उसका विवरण एवं धरोहर राशि या	
10.	सील किया गया अवैध निर्माण जो कृषि भूमि पर बिना रूपान्तरण के है जिसका पट्टा दिया जाकर स्वीकृति योग्य है/नहीं है, उसका विवरण एवं धरोहर राशि	

11. निर्माण को सील किये जाने हेतु विवरण :–

क्र.सं.	आवेदक को जारी नोटिस का विवरण (धारा एवं दिनांक)	आवेदक द्वारा प्रस्तुत उत्तर	संबंधित निकाय द्वारा प्रस्तावित कार्यवाही का विवरण
(i)			
(ii)			
(iii)			

12.	मौके पर निर्माण के मानचित्र जिसमें सील किये गये निर्माण को पृथक रूप से लाल रंग से दर्शाया गया हो, संलग्न करे समस्त विवरण सहित	
13.	धरोहर राशि जमा कराने एवं शपथ पत्र प्रस्तुत करने का विवरण	
13.	अन्य विवरण	
14.	प्रकरण के संबंध में विधिक स्थिति (यदि कोई वाद/स्थगन आदि हो का विवरण)	
15.	सील हटाये जाने हेतु संबंधित निकाय की टिप्पणी मय औचित्य और स्पष्ट अनुशंषा	

प्रार्थी के हस्ताक्षर

प्राधिकृत अधिकारी/आयुक्त/
मुख्य नगर पालिका अधिकारी
संबंधित निकाय

Scanned with CamS