<u>राजस्थान सरकार</u>

<u>नगरीय विकास एवं आवासन विभाग</u>

***

क्रमांक : प.8(8)नविवि/राआम/2025 **जयपुर, दिनांक : 12.03.2025**

<u>आदेश</u>

विषयः– जयपुर में राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि पर बसी हुई योजनाओं के विकास एवं नियमन के संबंध में।

राजस्थान आवासन मण्डल की जयपुर में अवाप्तशुदा भूमि, जिन पर आवासीय कॉलोनियां सृजित हो चुकी है तथा अवाप्ति का मूल उद्धेश्य पूर्ण होना संभव नहीं है, ऐसी भूमियों को उनके मौके की स्थिति व मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान को ध्यान में रखते हुए जनहित में नियमन कर पट्टे देने की कार्यवाही निम्न प्रकार से की जा सकेगीः–

1. जयपुर में राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमियां जिन पर आवासीय कॉलोनियॉ सृजित हो चुकी है तथा अवाप्ति का मूल उद्देश्य पूर्ण होना संभव नही है, ऐसी भूमियां राजस्थान आवासन मण्डल के नाम दर्ज होने पर उनको जयपुर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टे दिये जावेंगे।
2. प्रश्नगत अवाप्तशुदा भूमि के भुगतान हेतु किये गये मुआवजे की राशि मय देय ब्याज राजस्थान आवासन मण्डल को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पुर्नभरण किया जावेगा।
3. जो अवाप्तशुदा भूमि राजस्थान आवासन मण्डल के नाम दर्ज नहीं होकर, खातेदारों के नाम ही दर्ज है, ऐसी भूमियों के संबंध में राजस्थान आवासन मण्डल से अनापत्ति प्राप्त कर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा धारा 90क के अंतर्गत कार्यवाही की जावेगी।
4. पट्टे/नियमन की कार्यवाही सिर्फ ऐसी भूमि पर ही सम्पादित की जावेगी, जहॉ योजनाएं सृजित (पूर्ण/आंशिक रूप से) हो चुकी है तथा योजना में 50 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों पर निर्माण विद्यमान हो।
5. पट्टे केवल वहीं दिये जायेगें जहॉ गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना होने पर योजना का सृजन दिनांक 17.06.1999 से पूर्व का हो तथा अन्य योजनाएं दिनांक 13.12.2013 तक सृजित (पूर्ण/आंशिक) की जा चुकी हो।
6. इस संबंध में दिनांक 15.05.2025 तक भूखण्डधारियों/आवासधारकों का रिकार्ड व ले–आउट प्लान संबंधित गृह निर्माण सहकारी समिति अथवा विकास समिति द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराया जा सकता है।
7. जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का मौका स्थिति अनुसार विस्तृत सर्वे करवाया जाकर, सर्वे मानचित्र पर मास्टर प्लान/जोनल प्लान की सड़कों का सुपरइंपोजिशन तथा संबंधित सहकारी समिति/विकास समिति से जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा रिकॉर्ड के आधार पर दि[illegible].06.2025 तक विस्तृत योजना मानचित्र तैयार किया जावेगाः–

   7.1. अवाप्तशुदा भूमि पर बसी हुई ऐसी योजनाओं में [illegible] रखा जावेगा तथा आंतरिक सड़कों की चौ[illegible] 30 [illegible] जा[illegible]। यदि मौके पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date: 2025.03.12 17:51:57 IST
Reason: Approved

सड़कों की चौड़ाई 30 फीट से कम है तो सड़क की चौड़ाई 30 फीट रखते हुये ही ले–आउट प्लान तैयार किया जावेगा।

7.2. योजना में सुविधा क्षेत्र एवं सार्वजनिक सड़कों पर किये गये निर्माण का किसी भी स्थिति में आवंटन/नियमन नहीं किया जावेगा।

7.3. मास्टर प्लान/जोनल प्लान की सड़कों का समायोजन निर्धारित चौड़ाई रखते हुये किया जावेगा।

7.4. मास्टर प्लान/जोनल प्लान में किसी कॉलोनी का भिन्न उपयोग होने पर निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर जनहित में भू–उपयोग परिवर्तन उपरांत नियमन किया जा सकेगा।

7.5. इन योजनाओं में से गुजर रही एचटी लाईन/गैस पाईप लाईन के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी ले–आउट प्लान में सुनिश्चित की जायेगी।

8. राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि बसी हुई कॉलोनियों के नियमन के संबंध में माह जुलाई, 2025 से जोनवार व योजनानुसार विस्तृत कार्यक्रम तय कर कैम्प आयोजित किये जावेगे। इस संबंध में विस्तृत दिशा–निर्देश तथा नियमन दरों के संबंध में पृथक से आदेश जारी किया जावेगा।

9. किसी प्रकरण में निर्धारित मानदण्डों का शिथिलन, यदि जयपुर विकास प्राधिकरण की राय मे आवश्यक है तो तत्संबंधी प्रस्ताव के साथ पूर्ण औचित्य सहित अवगत कराते हुये राज्य सरकार की अनुमति हेतु प्रेषित किया जा सकता है। राज्य सरकार स्वप्रेरणा से किसी बिन्दु पर शिथिलन संबंधी निर्देश दे सकती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका मण्डल, राजस्थान
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को [illegible] किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date: 2025.03.12 17:51:57 IST
Reason: Approved

शासन उप सचिव–प्रथम