राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक 31 DEC 2021

मार्गदर्शन

विषय :– कृषि भूमि पर बसी कॉलोनीयों के भूखण्डो के संबंध में

1. **कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों के ले–आउट प्लान स्वीकृत कर फ्री होल्ड पट्टे देना–**

भू–राजस्व की अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा व आवंटन नियम, 2012 के नियम 15(4) के अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की कॉलोनियों में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। इसी प्रकार टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हेक्टयर तक) के बिन्दु 4.02 (i) में 5 एकड़ (2 हेक्टयर तक) की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। इससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र/सड़क का 40 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है।

2. **पूर्व में 90–बी/90–ए हो चुके प्रकरणों के संबंध में :–**

कतिपय निकायों द्वारा पूर्व के वर्षों में पृथक–पृथक धारा 90–बी/90–ए की कार्यवाही कर छित्तरे हुए रूप में भूखण्डों के साइट प्लान स्वीकृत किये जा चुके है। ऐसे प्रकरणों में पूर्व में स्वीकृत साईट प्लान का तत्समय के निर्णयानुसार Commitment मानते हुए पट्टे दिए जा सकते है।

कृषि भूमि के सभी प्रकरण (90–ए/90–बी, दिनांक 17.06.1999 से पूर्व एवं पश्चात् की बसी हुयी कॉलोनियां अथवा निजी कृषि भूमि की टाउनशिप की योजनाऐं) में अभियान अवधि में प्रिमीयम दरें अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 के अनुसार ही देय होगी।

3. **मास्टर प्लान के अनुसार ही सड़क मार्गाधिकार रखते हुए संशोधित फ्री–होल्ड पट्टे देना–**

कई शहरों में मुख्य सड़कों का मार्गाधिकार मास्टर प्लान से भी अधिक रखा जाकर पूर्व में पट्टे जारी किए गए है। आदेश दिनांक 04.08.2021 के मध्यनजर ऐसे प्रकरणों में नगरीय योग्य क्षेत्र में पूर्व मे जारी पट्टो के साथ दर्शाया मार्गाधिकार यथावत रखा जावे एवं नये जारी किये जाने वाले पट्टो में स्वीकृत मास्टर प्लान के अनुसार ही सड़को का मार्गाधिकार रखा जावे। पूर्व में जारी किए गए लीज–होल्ड पट्टो को पूर्व में दर्शाये मार्गाधिकार को यथावत अंकित कर फ्री–होल्ड पट्टे दिए जा सकते है।

4. **व्यावसायिक भू–खण्डो के संबन्ध में:–**

(i) जहां मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग व्यवसायिक/मिश्रित दर्शाया गया है उस पर निर्मित व्यावसायिक भवनों/दुकानों को व्यवसायिक पट्टा दिया जाना है। ऐसा करते समय मास्टर प्लान में दर्शाया गया मार्गाधिकार की चौडाई सुनिश्चित की जावे। यदि दुकानें मार्केट का रूप ले चुकी है, तो उस क्षेत्र में किसी खाली स्थल (यदि उपलब्ध हो तो) पार्किंग हेतु आरक्षित की जावें।

(नवनीत कुमार)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

Scanned by PDF Scanner

(ii) यदि मौके पर व्यावसायिक भवन/दुकाने निर्मित है मगर मास्टर प्लान में आवासीय या अन्य भू-उपयोग दर्शाया गया है। उपरोक्त प्रकरणों में नगर निकाय द्वारा सम्पूर्ण ऐसे Corridor/भू-पट्टी क्षेत्र का मास्टर प्लान में प्रक्रिया अनुसार संशोधन कराकर व्यवसायिक पट्टे जारी किये जा सकते है।

(iii) जिन मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में व्यावसायिक/मिश्रित भू-उपयोग दर्शाया गया है, उनमें व्यावसायिक पट्टे दिये जावें।

(iv) पूर्व में 90-बी/90-ए हो चुकी योजनाओं के ले-आउट स्वीकृत है जिनमें व्यवसायिक भूखण्ड भी निर्धारित किये गये थे, किन्तु ले-आउट अनुसार व्यावसायिक पट्टे नही दिये गये है। अतः ऐसे स्वीकृत ले-आउट के अनुसार व्यवसायिक पट्टे भी दिये जावें।

5. **अनुसूचित जाति/जनजाति की भूमियों पर बसी कॉलोनियों के संबन्ध में:-** दिनांक 28.10.2021 को आदेश जारी किये जा चुके है, तदानुसार कार्यवाही की जावे।

6. **अपंजीकृत दस्तावेजो के आधार पर पट्टे जारी करना:-** वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 30.09.2021 एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 21.10.2021 के अनुसार कार्यवाही की जावें।

(भवानी सिंह देथा)
शासन सचिव

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012

जयपुर, दिनांक :

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/ विकास प्राधिकरण।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
7. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
8. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
9. सचिव, नगरीय विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
10. रक्षित पत्रावली।

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

(उम्मीद कुमार)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय
संयुक्त शासन सचिव

Scanned by PDF Scanner