राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत शासन विभाग

क्रमांक :– प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :– 31 DEC 2021

–आदेश–

विषय :– निकाय योजनाओं में वैकल्पिक भूखण्ड आवंटन करने बाबत्।

राज्य सरकार के यह ध्यान में आया है कि प्राधिकरण/नगर निगम/परिषद/पालिकाओं द्वारा सृजित एवं अनुमोदित स्वयं की आवासीय योजनाओं में आवंटियो को रियायती दर से आवंटित आवासीय भूखण्ड़ अथवा नीलामी में खरीदे गये आवासीय भूखण्डों एवं नीलामी से बेचे गये व्यावसायिक भूखण्डों, जिनकी सम्पूर्ण कीमत मांग पत्र के अनुसार स्थानीय निकाय में निर्धारित समय में जमा होने के पश्चात भी कतिपय भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सकता है या दिया जाना संभव नहीं हो पा रहा है, जिसका प्रमुख कारण भूखण्ड़ का योजना में मौके पर उपलब्ध न होना, आवंटित/नीलाम आवासीय, व्यावसायिक व अन्य भूखण्ड़ पर दीगर व्यक्ति का कब्जा होना, या सक्षम न्यायालय के स्थगन/यथा स्थिती आदेश से प्रभावित होना, भूखण्ड़ में बिल्टअप एरिया न मिलना, इत्यादि कारणों से आवंटित/नीलाम भूखण्ड का भौतिक कब्जा न मिलने से आवंटियों द्वारा राज्य सरकार एवं स्थानीय निकाय के स्तर पर अभ्यावेदन प्रस्तुत किये जाते रहे है। इस संबंध में विचार विर्मश कर ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु निम्न मार्गदशन जारी किया जाता है:–

1. स्थानीय निकाय में ऐसे आवेदन/प्रकरण प्राप्त होने पर प्रकरण में मौके की जॉच करवाकर सर्वप्रथम यह सुनिश्चित किया जावे कि अनुमोदित मानचित्र के अनुसार मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड आंशिक/पूर्ण रिक्त उपलब्ध है अथवा नहीं।
2. आवंटी को आवंटित भूखण्ड़ पर अथवा योजना के अन्य किसी भूखण्ड पर योजना क्षेत्र में पूर्ण एवं आंशिक रूप से कब्जा है अथवा नहीं।
3. यदि दीगर व्यक्ति का प्रश्नगत भूखण्ड पर कब्जा/अतिक्रमण है तो दीगर व्यक्ति किस हैसियत से काबिज है तथा उसको भूखण्ड से हटाया क्यों नही जा सका।
4. प्रश्नगत भूखण्ड यदि न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित है तो सक्षम न्यायालय में प्रभावित पैरवी सुनिश्चित करते हुए स्थगन आदेश निरस्त करवाया जावे। यदि निकट भविषय में (एक वर्ष) यह संभव नहीं हो तो अन्य विकल्प देखा जावे।
5. आवेदक आवंटी यदि पूर्व में आवंटित भूखण्ड के स्थान पर नया भूखण्ड लेने के बजाय मूल भूखण्ड की जमा करवाई गयी राशि वापिस (रिफण्ड) लेना चाहता है एवं स्थानीय निकाय भूखण्ड का कब्जा देने में असमर्थ है तो आवेदक द्वारा सम्पूर्ण जमा राशि की तिथि से 06 माह से अधिक का समय हो गया है तो जमा तिथि से 06 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित सम्पूर्ण जमा राशि आवेदक आवंटी को लौटा दी (रिफण्ड) जावे। जयपुर विकास प्राधिकरण में वर्तमान में यही प्रक्रिया अपनायी जा रही है।
6. यदि सक्षम अधिकारी यथा प्राधिकरण/नगर विकास न्यास के प्रकरणों में सचिव एवं नगर निगम/परिषद/पालिका के प्रकरणों में आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी का यह अभिमत बनता है कि आवंटी परिवादी को आवंटित भूखण्ड़ का एक वर्ष से ज्यादा समय से भौतिक कब्जा दिया जाना संभव नहीं हो पाया है, तो प्रकरण तैयार कर प्राथमिकता से संबंधित योजना क्षेत्र में ही वैकल्पिक समान क्षेत्रफल का भूखण्ड विनियम में आवंटित किया जावे।
7. जहा तक संभव हो कॉर्नर आवंटी को कॉर्नर भूखण्ड, नॉन कॉर्नर आवंटी को नॉन कॉर्नर भूखण्ड एवं समतुल्य सड़क पर वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किया जावे।

(नवनीत कुमार)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

8. यदि स्थानीय निकाय के उपरोक्त वर्णित सक्षम अधिकारी द्वारा जॉच कर संतुष्टि करने एवं अपने मत में आवेदक आवंटी को आवंटित भूखण्ड के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड मूल योजना क्षेत्र में आवंटित किया जाना संभव नहीं हो तो स्थानीय निकाय की पुरानी योजनायें जो पूर्णतया विकसित हो चुकी है तथा जिनमें Stray भूखण्ड़ ही उपलब्ध है में भूखण्ड़ नहीं दिया जावे। अन्य विकसित की जा रही योजना में यथा संभव उसी आकार का समतुल्य वैकल्पिक भूखण्ड़ आवंटित किया जावे।

9. यदि वैकल्पिक स्थान पर दिये जा रहे भूखण्ड का क्षेत्रफल एवं आरक्षित दर मूल भूखण्ड की योजना की आरक्षित दर से भिन्न है तो प्रकरण अनुसार अन्तर राशि का समायोजन किया जावेगा। जिस पर किसी प्रकार ब्याज देय नहीं होगा। वैकल्पिक भूखण्ड़ का क्षेत्रफल पूर्व में आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल से अधिक नही होगा।

10. यदि रियायती दर अथवा नीलामी में आवासीय भूखण्ड़ एवं नीलामी में व्यावसायिक भूखण्ड़ ऑवंटन पश्चात् स्थानीय निकाय द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड़ का कब्जा न देने के कारण ऐसे आवंटी द्वारा सक्षम न्यायालय में स्थानीय निकाय के विरूद्ध वाद दायर कर रखा हो तो ऐसे प्रकरणों में आवेदक आवंटी से 100/—रूपये नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर इस बाबत शपथ—पत्र प्राप्त कर लिया जावे कि यदि स्थानीय निकाय द्वारा आवेदक आवंटी को वैकल्पिक भूखण्ड आवंटन कर दिया जावेगा तो वह स्थानीय निकाय के विरूद्ध दायर वाद वापस ले लेगा। शपथ—पत्र प्राप्त कर आवेदक आवंटी के प्रकरण में वैकल्पिक भूखण्ड़ का निर्णय लेकर आवेदक आवंटी को लिए गए निर्णय के बारे में लिखित में सूचित कर दिया जावे। स्थानीय निकाय की उक्त पत्र के आधार पर आवेदक आवंटी सक्षम न्यायालय के माध्यम से वाद समाप्ति की प्रमाणित प्रति स्थानीय निकाय को प्रस्तुत करेगा। जिसके पश्चात निकाय द्वारा वैकल्पिक भूखण्ड का कब्जा आवंटी को स्थानीय निकाय द्वारा दे दिया जावेगा।

इस आदेश की पालना तुरन्त प्रभाव से की जावे।

(भवानी सिंह देथा)
शासन सचिव

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः—
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

31/12/2021
(नवनीत कुमार)
संयुक्त शासन सचिव
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय