सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर

अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री, राजस्थान

शांति धारीवाल
नगरीय विकास, स्वायत्त शासन
व आवासन मंत्री, राजस्थान

प्रशासन शहरों के संग अभियान - 2012
अभियान निर्देशिका

21 नवम्बर 2012 से प्रदेश के समस्त नगरीय निकायों के नागरिकों की समस्याओं के त्वरित निराकरण हेतु एक सामूहिक कार्यक्रम

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर

www.udhrajasthan.gov.in, www.lsgraj.org
E-Mail: dlbrajasthan@gmail.com

सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर

अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री, राजस्थान

शांति धारीवाल
नगरीय विकास, स्वायत्त शासन
व आवासन मंत्री, राजस्थान

प्रशासन शहरों के संग अभियान - 2012
अभियान निर्देशिका

21 नवम्बर, 2012 से प्रदेश के समस्त नगरीय निकायों के नागरिकों की
समस्याओं के त्वरित निराकरण हेतु एक सामूहिक कार्यक्रम

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर
www.udhrajasthan.gov.in, www.lsgraj.org
E-Mail: dlbrajasthan@gmail.com

अशोक गहलोत

सत्यमेव जयते

मुख्य मंत्री
राजस्थान

संदेश

यह अत्यन्त प्रसन्नता का विषय है कि प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में रहने वाले निवासियों की समस्याओं का मौके पर तत्काल निस्तारण करने तथा उन्हें सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत लाभान्वित किये जाने की दृष्टि से सभी शहरी निकायों के माध्यम से **21 नवम्बर, 2012** से **''प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012''** संचालित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

इसी क्रम में राज्य सरकार द्वारा शहरी नागरिकों की समस्याओं के त्वरित समाधान के उद्देश्य से नियमों में अनेक प्रकार की छूट व शिथिलतायें प्रदान की गई हैं। नगरीय क्षेत्रों में बसी आवासीय कॉलोनियों व कच्ची बस्तियों से संबंधित समस्याओं एवं अन्य लम्बित प्रकरणों का एक ही स्थान पर समाधान करने के उद्देश्य से **''प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012''** के अन्तर्गत शिविर आयोजित किये जायेंगे।

मुझे यह जानकर प्रसन्नता है कि उपर्युक्त अभियान के दौरान आयोजित किये जाने वाले शिविरों में निष्पादित किये जाने वाले कार्यों एवं राज्य सरकार द्वारा दी गई छूट व शिथिलताओं से संबंधित आदेशों व परिपत्रों आदि का समावेश करते हुये एक मार्ग-निर्देशिका का प्रकाशन किया जा रहा है। मुझे विश्वास है कि यह पुस्तिका शहरी आमजन एवं अभियान की क्रियान्विती करने वाले कार्मिकों के लिये बहुत उपयोगी सिद्ध होगी।

मैं अभियान से जुड़े सभी अधिकारियों एवं कर्मचारियों से अपेक्षा करता हूँ कि वे इस अभियान में अपनी सक्रिय एवं सकारात्मक भूमिका निभायेंगे और आम नागिरकों की समस्याओं के समाधान में अपना सार्थक सहयोग प्रदान करेंगे।

मैं अभियान की सफलता एवं सुचारू रूप से संचालन के लिये अपनी शुभकामनाऐं प्रेषित करता हूँ।

(अशोक गहलोत)

शान्ति धारीवाल

मंत्री

सत्यमेव जयते

विधि एवं न्याय,
संसदीय कार्य, स्वायत्त शासन,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राजस्थान

संदेश

मुझे यह जानकर बड़ी खुशी हुई है कि प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में रहने वाले निवासियों की समस्याओं का मौके पर तुरन्त निस्तारण करने की दृष्टि से सभी शहरी निकायों के माध्यम से 21 नवम्बर, 2012 से ''प्रशासन शहरों के संग'' अभियान, 2012 चलाये जाने का निर्णय लिया गया है।

नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि पर बसी आवासीय कॉलोनियों, कच्ची बस्तियों के पट्टे, स्टेट ग्रान्ट एक्ट, खांचा भूमि आवंटन के तहत पट्टा वितरण, नाम हस्तान्तरण, भूखण्डों का पुनर्गठन, उप-विभाजन, जन्म-मृत्यु पंजीयन प्रमाण-पत्र जारी किये जाने आदि कार्य **''प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012''** के तहत आयोजित शिविरों में किये जायेंगे।

''प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012'' के दौरान आयोजित किये जाने वाले शिविरों में निष्पादित किये जाने वाले कार्यों एवं राज्य सरकार द्वारा प्रदान की गई छूट/शिथिलताओं से संबंधित आदेश/परिपत्र आदि इस मार्गनिर्देशिका में समावेश किया गया है, जो शहरी आमजन एवं अभियान की क्रियान्विति करने वाले कार्मिकों के लिये बहुत ही उपयोगी साबित होगी।

मैं अभियान के सफल संचालन एवं सफलता की कामना के साथ ही विभाग द्वारा प्रकाशित इस निर्देशिका के सफल प्रकाशन के लिये शुभकामनाएं देता हूँ।

(शान्ति धारीवाल)

अनुक्रमणिका

क्र.सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	अभियान के आदेश	1-30
2.	कृषि भूमि नियमन	31-39
3.	स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे	41-48
4.	कच्ची बस्ती नियमन	49-58
5.	भू-उपयोग परिवर्तन	59-90
6.	सिवाय चक भूमि का हस्तान्तरण	91-95
7.	भवन निर्माण अनुमति एवं उपविभाजन/पुर्नगठन	97-125
8.	जन्म-मृत्यु पंजीकरण	127-127
9.	कन्सलटेण्टस	129-176
10.	अन्य	177-185

प्रस्तावना

राज्य सरकार द्वारा राज्य के सभी नगरीय क्षेत्रों में **''प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012''** चलाये जाने का निर्णय लिया गया है। यह अभियान तीन चरणों में आयोजित होंगे। मुख्य चरण दिनांक 21 नवम्बर, 2012 से 25 नवम्बर, 2012 तक प्रत्येक नगरीय निकाय के स्तर पर आयोजित होगा।

इस अभियान के दौरान नगरीय शासन के समस्त शहरी निकाय यथा नगर निगम/परिषदें/पालिकायें, नगर सुधार न्यास एवं जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा विभिन्न नगरीय समस्याओं का समाधान शिविरों के माध्यम से किया जावेगा।

नगरीय क्षेत्रों के ऐसे निवासियों को जो काफी लम्बे समय से कृषि भूमि पर आवास बना कर निवास कर रहे हैं तथा उनके पास उक्त भूखण्ड/भवन का वैध पट्टा/टाईटल नहीं होने से वे इससे प्राप्त होने वाले अनेक लाभों से वंचित रहे है।

इस अभियान में ऐसे सभी शहरी नागरिकों को उनके भूखण्ड/भवन का पट् टा जारी किये जाने हेतु नियमों में आवश्यक संशोधन भी किये गये हैं, यथा दिनांक 17.6.1999 से पूर्व कृषि भूमि पर बसी आवासीय कॉलोनियों में जहाँ जैसी स्थिति के आधार पर पट्टा जारी करना एवं इसके बाद बसी कॉलोनियों का ले-आउट प्लान तैयार कराकर इनका नियमन करते हुये पट्टे जारी करना/स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अन्तर्गत ऐसे भवन मालिकों, जो काफी लम्बे समय से मकान बनाकर निवास कर रहे हैं , उनके पास अभी तक उक्त मकान/भवन का पट्टा नहीं है, उन्हें इस अभियान में पट्टे दिये जाने के कार्य को प्राथमिकता से किया जावेगा। इसी प्रकार कच्ची बस्तियों के निवासियों को भी अधिकाधिक संख्या में उनके द्वारा आवासीय भूखण्ड/आवासों के पट्टे भी इन्हीं शिविरों में दिए जाएंगे।

खांचा भूमि से संबंधित अनेक मामलों में खांचा भूमि के निर्धारित 100 वर्गगज की सीमा से कुछ अधिक होने से ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा था। अतः इस अभियान में खांचा भूमि की निर्धारित सीमा को 100 वर्गगज से बढ़ाकर 150 वर्गगज कर दिया गया है।

उक्त कार्यों के साथ भूखण्डों के पुनर्गठन व उपविभाजन तथा नामांतरण के लंबित प्रकरणों का भी शिविरों में ही निस्तारण किया जावेगा। प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के दौरान अन्य विभागों द्वारा

भी अपने-अपने कार्यालयों में शिविर आयोजित कर उनके विभाग से संबंधित समस्याओं का निष्पादन किया जावेगा।

माननीय मुख्यमंत्री महोदय ने समय-समय पर अपने सम्बोधनों में कहा है कि स्थानीय समस्याओं का समाधान स्थानीय स्तर पर ही किया जाना चाहिए, अन्यथा यह माना जायेगा कि स्थानीय अधिकारी व नेतृत्व जन-समस्याओं के निराकरण में रुचि नहीं रखते या फिर उनमें सक्षमता का अभाव है।

अभियान की तैयारियों के संबंध में निर्देश पुस्तिका का प्रकाशन किया जा रहा है, जिसमें अद्यतन नियमों/अधिसूचनाओं एवं परिपत्रों का संकलन कर प्रकाशित करवाया जा रहा है।

हमें आशा ही नहीं पूर्ण विश्वास है कि प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 को सब मिलकर सफल बनायेंगे व जनता में एक नया विश्वास पैदा करेंगे कि प्रशासन जनता की समस्याओं का समाधान करने हेतु कृत संकल्प है।

अभियान के आदेश

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(54)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक :17 अक्टूबर 2012

1. **आयुक्त, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण।**
2. **निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।**
3. **मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।**
4. **उप निदेशक(क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, समस्त राजस्थान।**
5. **सचिव, नगर विकास न्यास, (समस्त) राजस्थान।**
6. **मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
   नगर निगम, (समस्त) राजस्थान।
7. **वरिष्ठ नगर नियोजक, (समस्त) राजस्थान।**
8. **आयुक्त, नगर परिषद (समस्त) राजस्थान।**
9. **अधिशाषी अधिकारी,**
   नगर पालिका मण्डल (समस्त) राजस्थान।

विषय :– ''प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012'' आयोजित करने बाबत् दिशा–निर्देश।

राज्य सरकार द्वारा राज्य के सभी नगरीय क्षेत्रों में ''**प्रशासन शहरों के संग अभियान''** चलाने का निर्णय लिया गया है। अभियान के तीन चरण होगें। प्रथम चरण में दिनांक 15.11.2012 तक अभियान की तैयारी का कार्य किया जायेगा। द्वितीय एवं मुख्य चरण में अभियान के लिए दिनांक 21.11.2012 से 25.12.2012 तक प्रत्येक नगरीय निकाय द्वारा प्रत्येक वार्ड अथवा वार्डो के समूह के लिए शिविर आयोजित किये जायेगें। तृतीय चरण में फोलोअप की कार्यवाही की जायेगी। फोलोअप के लिये तृतीय चरण दिनांक 26.12.2012 से 31.03.2013 तक रहेगा। अभियान का मुख्य उदेश्य नगरीय क्षेत्रों में रहने वाले नागरिकों को उनके भूखण्डों का नियमन कर पट्‌टे जारी करना तथा उनसे तत्सम्बन्धी प्रकरणों का मौके पर ही निस्तारण कर नागरिकों को राहत प्रदान करना है। इस सम्बन्ध में नगरीय निकायों को सहयोग करने हेतु अधिकतम निकायों में डेडीकेटेड सलाहकार फर्मों को नियुक्त किया जा चुका है जिनके द्वारा अभियान के दौरान सम्पादित किये जाने वाले कार्यो के प्रकरणों बाबत् कालोनियों का सर्वे तथा उनका ले–आउट प्लान बनाने एवं हर निर्मित भूखण्डों की पत्रावलियां तैयार करने की पूर्व तैयारी की जा रही है। अभियान के पूर्व प्रकरणों से संबंधित पत्रावलियां तैयार किया जाना आवश्यक है ताकि शिविर के दौरान सिर्फ पट्‌टे जारी करने के कार्य को अंजाम दिया जा सके।

अभियान के दौरान प्रक्रिया को सरल बनाने एवं नियमन में आ रही बाधाओं को दूर करने हेतु शक्तियों के प्रत्यायोजन हेतु संबंधित नियमों/विनियमों/परिपत्रों एवं आदेशों में वर्णित

प्रावधानों में राज्य मंत्रीमण्डल द्वारा विचार कर मंत्रीमण्डल आज्ञा संख्या 193/2012 दिनांक 04.10.2012 के द्वारा शिथिलता देते हुए प्रक्रिया में बदलाव किया गया है ।

इस अभियान की शिविर अवधि के बाद फोलो–अप हेतु दिनांक 31.03.2013 तक की अवधि में शिविरों में लम्बित रह गए कार्यो को निस्तारित किया जायेगा। अभियान अवधि के दौरान दी जा रही रियायतें/छूट आदि उन्हीं प्रार्थना पत्रों के संदर्भ में देय होगी जो शिविर के दिन या अभियान अवधि (दिनांक 21.11.2012 से 25.12.2012 तक) में संबंधित नगरीय निकाय में प्रस्तुत कर दिये जायेगें भले ही उनका निस्तारण अभियान अवधि के पश्चात किया जावे। इन प्रकरणों का निस्तारण फोलो–अप एक्शन के तहत किया जा सकेगा। शिविर की अवधि के पश्चात उक्त रियायतों के सम्बन्ध में कोई प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जावेगा।

शिविर स्थलों का निर्धारण दिनांक 25.10.2012 तक कर लिया जावे। अभियान में नगर निकायों द्वारा केवल अपने कार्यो के लिए अपने पृथक शिविर आयोजित किये जायेगें। जहॉ पर नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका तथा जविप्रा/जोविप्रा/नगर सुधार न्यास दोनों है वहॉ पर यथा सम्भव संयुक्त रूप से दोनो संस्थाओं के लिय एक ही शिविर होगा। राजस्थान आवासन मण्डल के स्थानीय अधिकारी भी यथासम्भव नगर निकाय के शिविर में ही उपस्थित रह कर कार्य सम्पादित करेगें। अन्य विभागों द्वारा भी इस अभियान के दौरान संलग्न परिशिष्ट के अनुसार वर्णित कार्य सम्पादित किये जायेगें जो उनके अपने कार्यालय में अथवा सुविधानुसार अन्य किसी स्थल पर शिविर लगाकर किये जायेगे।

नगर निकायों द्वारा एवं अन्य विभागों द्वारा अभियान के दौरान सम्पादित किये जाने वाले कार्यों की सूची **परिशिष्ट–1** पर संलग्न है।

नगरीय निकायों के अधिकारीगण व जन प्रतिनिधिगण द्वारा समय–समय पर कार्यशालों व विभिन्न बैठकों में दिये गये सुझावों के आधार पर व्यावहारिक कठिनाईयों के निराकरण एवं जन सामान्य को राहत दिये जाने की दृष्टि से राज्य सरकार द्वारा कतिपय शिथिलताऐं भी अभियान अवधि के दौरान दी गयी है, जिनका विवरण आगे दिया गया है।

अभियान के दौरान नगर निकायों के द्वारा किये जाने वाले कार्य एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा दी गयी शिथिलताओं का विवरण निम्न प्रकार है :–

1. <u>राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए/90बी से सम्बन्धित 17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं के नियमन के सम्बन्ध में</u>

(i) <u>नगरीय निकायों को 10 प्रतिशत या उससे अधिक निर्माण वाली योजनाओं के अधिकार दिये जाने बाबत :–</u>

वर्तमान में दिनांक 17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं मे मुख्य रूप से विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक होने के कारण नियमन किया जाना संभव

नहीं हो पा रहा है। प्रचलित परिपत्रों के प्रावधानानुसार 10 से 50 प्रतिशत तक निर्माण की स्थिति में 70 प्रतिशत तक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाओं का नियमन संम्बन्धित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकाय स्तर पर किया जा सकता है। 70 प्रतिशत से अधिक तक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाऐं एवं 10 प्रतिशत से कम निर्माण वाली आवासीय योजनाओं का नियमन राज्य सरकार की पूर्वानुमति के पश्चात् किये जाने का प्रावधान है। इन प्रावधानों में कतिपय शिथिलता दी गयी है।

जिन योजनाओं में भूखण्डों का बेचान 17.06.99 से पूर्व विकासकर्ता अथवा गृह निर्माण सहकारी समिति अथवा स्वयं खातेदार द्वारा किया जा चुका है और भूमि गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग में आ चुकी है वहॉ जनहित में आवासीय योजनाओं के भूखण्डधारियों को राहत देने के दृष्टिकोण से नियमन ''जैसा है जहॉ है की स्थिति'' में किया जायेगा नगरीय निकायों को ऐसी समस्त योजनाऐं जो 17.06.99 से पूर्व अस्तित्व में आ चुकी है एवं जिनमें न्यूनतम 10 प्रतिशत निर्माण स्थित है तथा विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक है के नियमन का पूर्ण अधिकार दिये गये है। उक्त परिप्रेक्ष्य में परिपत्र 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 06.09.2007 में वर्णित प्रावधान अभियान अवधि में स्थगित रहेगें। संबंधित योजना दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आयी है अथवा नहीं इसके साक्ष्य के रूप में परिपत्र 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 02.11.07 में उल्लेखित दस्तावेज भी मान्य होंगे।

दिनांक 17.06.99 से पूर्व में बसी कृषि भूमि पर अनाधिकृत कॉलोनियों में निर्मित भवन को जहाँ है, जैसी स्थिति में है के आधार पर नियमित किया जायेगा। ऐसी संरंचना पर भवन विनियम के प्रावधानानुसार सैटबैक छोडे जाने की अनिवार्यता नहीं रहेगी। यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि निर्मित भवनों में जो भी सेटबैक उपलब्ध है उसी के अनुसार नियमन की कार्यवाही की जायेगी। जहां भूखण्ड रिक्त है या सेटबैक छोडा हुआ है, उसमें सेट बैक आदि की पालना सुनिश्चित करायी जायेगी।

(ii) **सड़क की चौडाई की बाध्यता नहीं :–**

नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 06.09.2007 में योजना की आन्तरिक सडक की चौडाई नगरीय निकाय की श्रेणीवार 20 से 30 फुट नियत की गयी थी। दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी योजनाओं में जहॉ मकान बन चुके है वहॉ सड़क की चौडाई के संबंध में नियमों में शिथिलता देते हुये, शिविर अवधि में सडक चौडाई की बाध्यता नहीं रखी गयी है। ऐसी योजनाओं में विद्यमान सड़क की चौडाई के आधार पर ले–आउट प्लान स्वीकृत कर नियमन की कार्यवाही की जा सकेगी।

(iii) **पट्टे दिये जाने के सम्पूर्ण अधिकार :–**

17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर सभी गैर कृषि प्रयोजनार्थ विकसित योजनाओं के नियमन

के संबंध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90बी (1) अथवा धारा 90ए (8) के अन्तर्गत खातेदार अधिकार समाप्त हो जाने पर नगर निकाय के व्ययाधीन (On Disposal) समझी गयी भूमि के संबंध में जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरणों में आवासीय भूखण्डों एवं गैर आवासीय भूखण्डों में क्रमशः 10,000 वर्गमीटर तथा 4,000 वर्गमीटर से अधिक और अन्य नगर निकायों में आवासीय भूखण्डों एवं गैर आवासीय भूखण्डों में क्रमशः 5,000 वर्गमीटर तथा 2,500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों का पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की अनुमति ली जाने के निर्देश जारी किये हुए है। इसके अतिरिक्त ओद्योगिक प्रयोजनार्थ 10000 वर्गमीटर से अधिक पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की अनुमति आवश्यक है। अब इस व्यवस्था में शिथिलन देते हुए अभियान के दौरान राज्य सरकार की अनुमति की बिना ही नगरीय निकाय स्तर पर किसी भी क्षेत्रफल तक के भूखण्ड का पट्टा जारी करने की शक्तियाँ नगर निकायों को प्रदान की गयी है।

(iv) **धारा 90बी (1) अथवा धारा 90.ए (8) के निर्णय के पश्चात् नामान्तरण निकाय के पक्ष में खोलने बाबत :–**

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 ए एवं इसके अधीन बने राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 7(3) एवं नियम 13(7) के अनुसार खातेदारी अधिकार समाप्त होने एवं भूमि के नगर निकाय के व्ययाधीन माना जाने के आदेश के साथ ही भूमि का नामान्तरण संबंधित तहसीलदार द्वारा नगर निकाय के पक्ष में 7 दिवस के भीतर किये जाने के प्रावधान है। उक्त नियम में यह भी प्रावधान है कि नामान्तरण नहीं किये जाने की स्थिति में भी नियमन की कार्यवाही नहीं रोकी जायेगी। उक्त 7 दिवस की अवधि को अभियान के दौरान उक्त नियमों में 3 दिवस कर दिया गया है। इसी प्रकार धारा 90बी के तहत भी जो भूमियॉ नगर निकाय में निहित हो चुकी है उनका नामान्तरण यदि अभी तक नगर निकाय के पक्ष में नहीं हुआ है तो उन्हें स्वतः ही नगर निकाय के पक्ष में दर्ज मान लिया जायेगा और नामान्तरण के अभाव में नियमन की कार्यवाही नहीं रोकी जायेगी।

(v) **17.06.99 से पूर्व अस्तित्व में आयी योजनाओं के मध्य स्थित राजकीय भूमि/ राजकीय भूमियों पर बसी कॉलोनियों के नियमन की शक्तियां :–**

दिनांक 17.06.1999 के पूर्व अस्तित्व में आयी योजनाओं के मध्य स्थित राजकीय भूमि के नियमन के संबंध में परिपत्र क्रमांक 6 (30) नविवि/3/07 दिनांक 02.11.07 द्वारा प्रति योजना/कॉलोनी विकास प्राधिकरणों को 10 बीघा भूमि तक नगर विकास न्यासों को 5 बीघा भूमि तक तथा अन्य स्थानीय निकायों को 2(दो) बीघा भूमि तक नियमन करने की शक्तियां प्रदान की गई थी। अभियान की अवधि में नगर सुधार न्यास अजमेर, अलवर,

बीकानेर, उदयपुर, कोटा एवं भीलवाडा को भी 10 बीघा तक भूमि नियमन करने हेतु शक्तियॉ प्रदान की गयी है।

सिवायचक/राजकीय भूमि के नियमन के लिए दिनांक 21.09.2012 को राज्य सरकार के आदेश से निम्नांकित दरें निर्धारित की गयी है जिनके आधार पर राजकीय भूमि का नियमन किया जायेगाः–

तालिका

क्र. सं.	नगरीय क्षेत्रों के नाम	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु देय दरें	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमन हेतु देय दरें
1.	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर,भीलवाडा व भिवाड़ी	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1500/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 5000/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों
2.	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाडी को छोडकर 50,000 से अधिक जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 750/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 2500/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों
3.	कम संख्या 1 व 2 के शहरों को छोडकर 50,000 से कम जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 300/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1000/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों

कतिपय प्रकरणों में योजनाओं के मध्य आयी भूमियाँ, छोटे–छोटे भूखण्ड के रूप में परिवर्तित हो चुकी है। ऐसे भूखण्डों का नियमन भी उपरोक्त दरों के आधार पर किया जायेगा। उक्त परिपत्र के अनुसार अभियान के दौरान कार्यवाही की जावेगी जिसके लिए आवेदन पत्र शिविर अवधि से पूर्व प्राप्त किये जाने के प्रयास किये जायेगें। उक्त वर्णित सीमा से अधिक क्षेत्रफल की भूमि के नियमन हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जावेगे। इसी प्रकार राजकीय भूमियों पर दिनांक 17.06.99 से पूर्व बसी कॉलोनियों के नियमन हेतु उपरोक्तानुसार कार्यवाही स्थानीय स्तर पर की जायेगी तथा स्थानीय निकायों के अधिकार क्षेत्र से अधिक क्षेत्रफल होने पर प्रकरण राज्य सरकार को आवश्यक अनुमति हेतु प्रेषित किये जायेगें।

(vi) **17.06.99 से पूर्व की योजनाओं के हस्तानान्तरित भूखण्डों का नियमन प्रक्रिया, नियमन शुल्क तथा पंजीयन :–**

परिपत्र क्रमांक 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 10.07.99 द्वारा यदि किसी व्यक्ति के द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति के आवंटी सदस्य से या अन्य किसी व्यक्ति से इकरारनामें के आधार पर भूखण्ड क्रय किया है तो प्रत्येक हस्तानान्तरण पर 10 रूपयें प्रति वर्गगज की दर से राशि वसूल करने के निर्देश प्रदान किये गये थे। तत्पश्चात् परिपत्र क्रमांक 5(8)नविवि/3/99 दिनांक 26.05.2000 के बिन्दु सं. 10 द्वारा इकरारनामा के आधार पर क्रय की गई भूमि के संबंध में निर्देश प्रदान किया गया कि नियमन तिथि से पूर्व कितनी भी बार हस्तानान्तरण

हुआ हो, क्रेता के पक्ष में आखरी इकरारनामा/विक्रय पत्र तथा कब्जे के आधार पर एक बार ही हस्तानान्तरण शुल्क 10/– रूपये प्रति वर्गगज लिया जाकर नियमन की कार्यवाही की जायेगी।

नवीन निर्देशों के अनुसार ऐसे भूखण्ड, जिनका दिनांक 30–09–12 तक जितनी भी बार हस्तान्तरण किया गया है, उनका नियमन किये जाने के लिए नगरीय निकायों को अधिकृत किया जा चुका है।

पंजीकृत इकरारनामा तथा कब्जे के मामले में केवल प्रीमियम राशि ली जा कर नियमन किया जा सकेगा तथा अपंजीकृत इकरारनामे तथा कब्जे के मामले में 10 रू0 प्रति वर्गगज की राशि के साथ प्रीमियम राशि ली जा कर अन्तिम क्रेता के पक्ष में नियमन किया जा सकेगा।

यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क की गणना नियमन शुल्क की चार गुणा राशि के आधार पर की जावेगी।

(vii) **ले–आउट प्लान तैयार किये जाने बाबत :–**

नगरीय निकायों के स्तर पर योजनाओं का सर्वे कर खसरा मानचित्र से सुपर इम्पोजड ले–आउट प्लान तैयार करने हेतु तकनीकी सलाहकार/नगरीय निकाय को संबंधित राजस्व ग्राम की जमाबंदी एवं राजस्व मानचित्र की प्रति यदि स्थानीय निकाय में उपलब्ध ना हो तो संबंधित जिला कलेक्टर द्वारा प्राथमिकता के अधार पर निःशुल्क नवीनतम जमाबन्दी, राजस्व मानचित्र की प्रति नगरीय निकाय को उपलब्ध करवायी जावेगी जिससे नगरीय निकाय द्वारा ले–आउट प्लान तैयार करवाये जाकर संबंधित ले आउट प्लान समिति से स्वीकृत करवाये जा सकेगें। जिन राजस्व ग्रामों में राजस्व मानचित्र उपलब्ध नहीं है अथवा राजस्व मानचित्र उपलब्ध है, परन्तु प्रमाणित नहीं है वहां सुपर इम्पोजिशन की अनिवार्यता समाप्त कर मौके की स्थिति के अनुसार अभियान के दौरान नियमन किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय द्वारा अपने स्तर पर ले–आउट तैयार करा कर योजना के नियमन हेतु सार्वजनिक नोटिस दे कर आपत्तियॉ/सुझाव आमंत्रित किये जायेगें तथा उनका निस्तारण करते हुए ले–आउट प्लान का अनुमोदन निकाय की संबंधित समिति या मुख्य नगरपालिक अधिकारी, निकाय के वरिष्ठतम अभियन्ता, नगर नियोजन के अधिकारी, जहाँ पदस्थापित हैं, संयुक्त रूप से अनुमोदित कर सकेंगे।

(viii) **पूर्व में जारी पट्टो का पंजीयन :–**

जिन प्रकरणों में भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 बी के अन्तर्गत कार्यवाही की जाकर भूखण्डों का नियमन कर पट्टे मय स्टाम्प शुल्क जारी किये जा चुके है किन्तु ऐसे पट्टेधारियों को नियमों की जानकारी का अभाव होने के कारण इन पट्टा विलेखों का

संबंधित उप पंजीयक से पंजीयन नहीं करवाया गया है। ऐसे पट्टो के क्रम में पट्टा नवीनीकरण की कार्यवाही की जाकर सामान्य आवासीय प्रीमियम दर पर अभियान के दौरान शिविरों में पंजीयन करवाने की व्यवस्था की जायेगी। अगर पूर्व में स्टाम्प नगरीय निकाय द्वारा पट्टा–विलेख के साथ जारी किये जा चुके है तो पूर्ण मुद्रांकित पट्टों को नगर निकाय द्वारा रिवेलिडेट कर पंजीयन के लिये शिविर अवधि में आवेदन प्रस्तुत किया जाता है तो ऐसे पट्टों को रिवेलिडेशन की तारीख से निष्पादित मानते हुए पंजीयन करवाया जा सकेगा। पंजीयन की कार्यवाही दिनांक 31.03.2013 तक की जा सकेगी। ऐसे प्रकरणों में रिवेलिडेशन की कार्यवाही नगर निकाय के मुख्य नगर पालिका अधिकारी/सचिव के स्तर पर की जायेगी।

उक्त छूट के लिये पट्टों के पंजीयन हेतु आवेदन शिविर अवधि में किया जाना अनिवार्य होगा।

(ix) **दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई विभिन्न योजनाओं के नियमन हेतु पूर्व के कैम्पों में जिन भूखण्डों के पट्टे जारी नहीं हुये उनके पट्टे जारी करने की प्रक्रिया :–**

दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई विभिन्न योजनाओं के नियमन हेतु पूर्व में कैम्प आयोजित किये गये थे किन्तु इन योजनाओं में स्थित समस्त भूखण्डों के पट्टे उक्त प्रथम कैम्प के दौरान कतिपय कारणों से जारी नहीं हो सके थे, यथा निजी खातेदारी भूमि/सहकारी समिति की योजना की भूमि में राजकीय भूमि का स्थित होना, योजना किसी अन्य खातेदार/राजकीय भूमि पर ओवर–लेप करना, सहकारी समिति द्वारा विक्रय पत्र/विक्रय इकरार पत्र/सदस्यता सूची/ ले–आउट प्लान इत्यादि प्रस्तुत नहीं करने, दोहरे विक्रय, मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तित नहीं होने, नियमन राशि अधिक होना व न्यायालय में वाद लम्बित होना। प्रथम नियमन कैम्प में जारी पट्टे पर सामान्य नियमन दर के आधार पर नियमन शुल्क वसूल किया जाता है तथा प्रथम कैम्प के उपरान्त नियमन शुल्क पर प्रथम कैम्प की दिनांक से 15 प्रतिशत ब्याज वसूल किया जाता है। अतः अभियान के दौरान आम जनता को राहत पहुंचाने की दृष्टि से **आयोजित किये जा रहे कैम्पों को प्रथम कैम्प मानते हुये केवल सामान्य प्रीमियम दर के आधार पर प्रीमियम राशि वसूल की जावेगी। दोहरे पट्टों के मामलों में सक्षम न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुसार कार्यवाही होगी।**

(x) **अभियान के दौरान पट्टा नहीं लेने पर अतिरिक्त राशि :–**

अभियान के दौरान आयोजित शिविर की अन्तिम दिनांक 31.03.2013 तक पट्टा नहीं लिये जाने की स्थिति में ऐसे समस्त भूखण्डधारियों का शिविर अवधि के पश्चात् नियमन किये

जाने पर नियमन शुल्क की राशि सामान्य **नियमन शुल्क से दोगुनी राशि शास्ति एवं ब्याज** के साथ वसूल की जावेगी।

(xi) **दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई योजनाओं के नियमन के संबंध में यदि खातेदार/सहकारी समिति द्वारा विक्रय पत्र/विक्रय इकरारनामा/सदस्यता सूची/ले–आउट प्लान इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन एवं ले आउट प्लान अनुमोदन एवं नियमन की प्रक्रिया :–**

दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आई योजनाओं के नियमन के संबंध में यदि खातेदार/सहकारी समिति द्वारा विक्रय पत्र/विक्रय इकरारनामा/ सदस्यता सूची/ले–आउट प्लान इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये जाते है तो उक्त योजना के नियमन की अनापत्ति सूचना का स्थानीय स्तर पर प्रकाशन उपरान्त अगर आपत्ति प्राप्त हो तो उक्त आपत्ति का निस्तारण नगरीय निकाय द्वारा स्थानीय स्तर पर संबंधित विकास समिति अथवा किसी भी भूखण्डधारी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं मौके की वास्तविक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए किया जायेगा तथा योजनाओं का ले–आउट प्लान एवं सदस्यता सूची निर्धारण एवं अनुमोदन कर नियमन किया जायेगा।

(xii) **दिनांक 17.06.99 से पूर्व की योजनाओं में आपसी रजामंदी से कृषि भूमि के तकासमा का अधिकार प्राधिकृत अधिकारी को दिये जाने बाबत्:–**

दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की कृषि भूमि पर आवासीय योजनाओं में धारा 90 बी की कार्यवाही भूमि का तकासमा (विभाजन) नहीं होने के कारण संभव नहीं हो पायी है और भूखण्डधारियों को पट्टा एवं लीज डीड जारी करना भी संभव नहीं हो सका है। इन कृषि भूमियों के लिए अभियान अवधि के दौरान **तकासमा का अधिकार 90–ए के लिए नियुक्ति किये गये प्राधिकृत अधिकारियों को दिया गया है** ताकि मौके पर ही तकासमा किया जाकर 90–ए की कार्यवाही संभव हो सके एवं भूखण्डधारियों को पट्टा व लीज डीड जारी की जा सके।

2. **दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के मामलों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए अन्तर्गत कृषि भूमि के गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति एवं पट्टा वितरण :–**

(i) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए एवं इसके अधीन बने राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के नये प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् कृषि भूमि को गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति एवं ऐसी अनुमति पर पट्टे के लिए प्राप्त

प्रार्थना पत्रों का निस्तारण भी प्राधिकृत अधिकारी एवं संबंधित नगर निकायों के द्वारा विहीत प्रक्रिया के अधीन किया जायेगा। धारा 90–ए के अन्तर्गत देय प्रीमियम की संशोधित दरें दिनांक 21.09.2012 को अधिसूचित की जा चुकी है।

ऐसे प्रार्थना पत्रों के निस्तारण के संबंध में जहॉ मौका निरीक्षण आवश्यक है वहॉ संबंधित अधिकारियों द्वारा मौका निरीक्षण भी अभियान के दौरान एवं अभियान पूर्व किया जायेगा। शिविरों मे भी प्रार्थना पत्र प्राप्त किये जा सकते है।

दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के मामलों में जहॉ दिनांक 27.05.2011 से पूर्व धारा 90–बी (3) के अन्तर्गत अन्तिम निर्णय होकर आदेश पारित हो चुके है वहॉ धारा 90–ए की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं रहेगी।

(ii) **दिनाक 17.06.99 के बाद की योजनाऐं जिनमें 90 बी का निर्णय जारी हो चुका है उनके पट्‌टे जारी करने बाबत :–** दिनांक 17.06.99 के बाद की योजनाऐं जिनमें 90 बी (3) की प्रक्रिया दिनांक 27.05.2011 से पूर्व पूर्ण हो चुकी है, उन योजनाओं के अनुमोदित प्लान के तहत किसी भी क्षेत्रफल के पट्‌टे अभियान के दौरान नगरीय निकाय स्तर पर दिये जायेगें। प्रचलित आदेशों के अनुसार जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरणों में आवासीय भूखण्डों एवं गैर आवासीय भूखण्डों में क्रमशः 10,000 वर्गमीटर तथा 4,000 वर्गमीटर से अधिक और अन्य नगर निकायों में आवासीय भूखण्डों एवं गैर आवासीय भूखण्डों में क्रमशः 5,000 वर्गमीटर तथा 2,500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों का पट्‌टा विलेख जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की अनुमति ली जाने के निदेश जारी किये हुए है। इसके अतिरिक्त 10000 वर्गमीटर से अधिक औद्योगिक प्रयोजनार्थ पट्‌टा विलेख जारी करने से पूर्व भी राज्य सरकार का अनुमोदन आवश्यक है।

अब इनमें शिथिलन देते हुए अभियान के दौरान राज्य सरकार की अनुमति के बिना ही नगरीय निकाय स्तर पर किसी भी क्षेत्रफल तक के भूखण्ड का पट्टा जारी करने की शक्तियाँ प्रदान कर दी गई है।

3. **अभियान के दौरान पट्‌वारी/गिरदावर की स्थानीय निकाय में प्रतिनियुक्तिः– अभियान के लिए स्थानीय निकाय से सम्बन्धित पटवार सर्किल के पटवारी एवं गिरदावर की स्थानीय निकाय में प्रतिनियुक्ति मानी जावेगी जिससे एकाग्र होकर नगरीय निकाय का कार्य सम्पादित कर सके। अभियान अवधि में राजस्व कार्य अतिरिक्त रूप से सम्पादन की कार्यवाही उनके द्वारा की जा सकती है। प्रतिनियुक्ति** काल में इनको स्थानीय निकायों द्वारा अपने स्त्रोत से प्रोत्साहन राशि दी जायेगी जो राजस्थान सेवा नियम 1951 के नियम 35 में दौहरे कार्य के लिये निर्धारित विशेष वेतन दरों के अनुसार स्वीकृत है। पटवारी राजस्व अभिलेख एवं राजस्व नक्शे की प्रति उपलब्ध कराने

एवं अन्य तस्दीक सम्बन्धी कार्य नगरीय निकाय के चाहे जाने पर निःशुल्क उपलब्ध करवायेगें। प्रतिनियुक्ति हेतु सम्बन्धित जिला कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी द्वारा आदेश प्रसारित किये जायेगें।

राजस्व संबंधी कार्यो के त्वरित निस्तारण को दृष्टिगत रखते हुए अभियान के दौरान नायब तहसीलदार को तहसीलदार की शक्तियॉ प्रदान की जा रही है।

4. मंडल की शक्तियाँ प्रत्यायोजन बाबत्:–

विभिन्न प्रकरणों जैस भू–उपयोग परिवर्तन, मानचित्र अनुमोदन, भू–पट्टी आवंटन, पट्टे जारी करने आदि के लिए अभियान अवधि के लिए राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71, 73, 118, 131, 182, 189, 194, 202, 207, 242, 243, 244, 245, 254, 258, 259, 269, 282, 287, 288, 299, 306 की शक्तियां एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित की जाती है। इसी प्रकार राजस्थान नगर पालिका (सामान क्रय एवं संविदा) नियम 1974 में मण्डल को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग उपरोक्त वर्णित एम्पॉवर्ड कमेटी द्वारा किया जायेगा। अभियान के दौरान कार्य निष्पादन हेतु नगरीय निकायों एवं न्यासों के लिए एम्पावर्ड कमेटी का गठन निम्नानुसार किया जाता है :–

(क) नगर निगम/परिषद एवं पालिकाओं हेतु :–

i. निकाय के मेयर/सभापति/अध्यक्ष	– अध्यक्ष
ii. मुख्य नगरपालिक अधिकारी	– सदस्य सचिव
iii. निकाय मे ंकार्यरत वरिष्ठतम अभियंता	– सदस्य
iv. वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक (जैसी स्थिति हो)	– सदस्य

(ख) नगर सुधार न्यास हेतु –

i- संबंधित न्यास व जोधपुर विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष	– अध्यक्ष
ii. सचिव/आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण	– सदस्य
iii. संबंधित न्यास का वरिष्ठतम अभियंता	– सदस्य
iv. संबंधित न्यास का तहसीलदार	– सदस्य
v. संबंधित न्यास का वरिष्ठतम नगर नियोजक	– सदस्य सचिव

उपरोक्त समितियों का कार्यकाल अधिकतम 31.3.2013 तक ही रहेगा।

नोट :– नगरीय निकायों की एम्पावर्ड कमेटी द्वारा निर्णय बहुमत के आधार पर किये जायेगें। किसी कारणवश उपरोक्त एम्पावर्ड समिति के अध्यक्ष द्वारा बैठक में भाग नहीं लिया जाता है तो उस स्थिति में नगर पालिका संस्थाओं में मुख्य नगरपालिक अधिकारी, न्यास में सचिव एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण में आयुक्त इस समिति की अध्यक्षता करेगें एवं नियमानुसार प्रकरणों का निस्तारण किया जायेगा।

5. मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध मे राज्य सरकार की शक्तियों का स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजन :–

(i) भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में अनापत्ति सूचना के तहत् आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने

हेतु निर्धारित 15 दिवस की अवधि को अभियान के दौरान 7 दिवस किया जाता है।

(ii) कच्ची बस्तियों के नियमान्तर्गत नियमन के लिए यदि मास्टर प्लान में भू–उपयोग आवासीय से भिन्न है तो भू–उपयोग परिवर्तन के पूर्ण अधिकार स्थानीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति को अभियान के दौरान प्रदान किये जाते है। इसी प्रकार 17.06.1999 से पूर्व कृषि भूमियों पर बसी आवासीय योजनाओं के प्रकरणों में भी भू–उपयोग परिवर्तन हेतु स्थानीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति को अभियान के दौरान अधिकृत किया जाता है।

(iii) भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश सक्षम कमेटी/अधिकारी द्वारा जारी होने की तिथि से ही भू–उपयोग परिवर्तित माना जायेगा, जिसके आधार पर ले आउट प्लान स्वीकृति एवं पट्टे जारी करने की कार्यवाही की जावेगी। उक्त आदेश का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन हेतु प्रति निदेशक केन्द्रीय राजकीय मुद्रणालय, जयपुर को आदेश पारित करने की दिनांक को ही पत्र, फैक्स व ऑनलाईन सॉफ्ट कॉपी प्रेषित की जावेगी। मुद्रणालय द्वारा उक्त अधिसूचना का प्रकाशन प्राथमिकता से 7 दिवस में करवाया जाना अनिवार्य होगा।

6. स्टेट ग्रांट एक्ट के तहत पट्टे जारी किये जाने बाबत्:–

(i) **राजस्थान स्टेट गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट**, 1961 के तहत नजूल लैण्ड/सभी प्रकार की भूमियॉ जैसा कि सिवाय चक/कस्टोडियन भूमि आदि पर कच्चा/पक्का निर्माण बाबत सामान्य व्यक्ति के लिए 01.01.1965 से पूर्व तथा अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति का कब्जा 01.01.1985 से पूर्व का प्रमाणित होने की स्थिति में 300 वर्गमीटर के भूखण्ड का पट्टा राशि 1/– रूपये पर दिये जाने का प्रावधान है किन्तु प्रतिबंधित भू–भाग का नियमन नहीं किया जायेगा जैसा कि पूर्व में निर्धारित है कि वक्फ, देवस्थान, वन एवं वह क्षेत्र जो जन सुरक्षा की दृष्टि से उचित नहीं है का नियमन नहीं किया जायेगा। वर्तमान प्रावधानों के अनुसार ही पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही की जावेगी।

(ii) **कच्ची बस्ती नियमन के प्रावधान**:–राज्य में कच्ची बस्ती नियमन के अंतर्गत वर्तमान में 2004 तक के सर्वेधारियों के नियमन के प्रावधान है। एकीकृत आवास एवं गन्दी बस्ती विकास कार्यक्रम (IHSDP) व शहरी निर्धन को आधारभूत सेवायें कार्यक्रम (BSUP) के अंतर्गत 15 अगस्त, 2009 तक कच्ची बस्ती में निवास करने वाले व्यक्तियों का 110 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल तक के पट्टे निर्धारित दरों पर दिये जायेगें।

वर्तमान में चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों से उच्चतर सरकारी कर्मचारियों को कच्ची बस्ती में भूमि नियमन करने पर प्रतिबंध है। मंत्रालयिक स्तर तक के सेवानिवृत कर्मचारियों, जिनके पास उसी शहर में अन्य कोई भूखण्ड नहीं है, को कच्ची बस्ती भूमि नियमन करने के लिए अनुमति दी जाती है।

7 भू–पट्टी (खांचा भूमि) आवंटन के संबंध में :–

राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974के तहत किसी भी भूखण्ड से लगती हुई भूपट्टी (स्ट्रीप

ऑफ लैण्ड) जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 100 वर्गगज हो का आवंटन आरक्षित दर की दोगुनी दर से किये जाने का प्रावधान है। ऐसे प्रकरण जिनमें भूपट्टी का क्षेत्रफल 100 वर्गगज से अधिक है उनका आवंटन स्थानीय निकाय स्तर पर संभव नहीं होने के कारण स्थानीय निकायों को उससे होने वाली आय से वंचित रहना पड़ता है। इस दृष्टिकोण से निम्नांकित शिथिलताऐ प्रदान की गयी है :–

(i) भू–पट्टी (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड) के क्षेत्रफल को 100 वर्गगज के स्थान पर क्षेत्रफल 150 वर्गगज तक बढाया जाता है।

(ii) आवंटन की शक्तियॉ नगरीय निकाय स्तरीय एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित दी जाती है।

(iii) 100 वर्गगज तक की भू–पट्टी नियमानुसार आरक्षित दर की दुगनी तथा उससे अधिक क्षेत्रफल आरक्षित दर की दो गुनी अथवा डी.एल.सी. दर जो भी अधिक हो पर आवंटित की जा सकती है।

(iv) ऐसी भू–पट्टी जिस पर भवन निर्मित हो गया है और वह खांचा भूमि की परिभाषा में आती है तो उसका भी नियमन उपरोक्तानुसार किया जा सकेगा। भू–पट्टी आवंटन करने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जायेगा कि खांचा भूमि को किसी प्रकार से स्वतंत्र भूखण्ड के रूप में सृजित किया जाना संभव नहीं है।

(v) खांचा भूमि का आवंटन केवल एक बारीय (One- time) ही होगा। यदि पूर्व में आवंटन कर दिया गया है तो दुबारा आवंटन कराने की पात्रता नहीं होगी।

8. भूखण्डों के बढे हुए क्षेत्रफल के नियमन/ आवंटन के सम्बन्ध में

अनेक योजनाओं में आवंटित/विक्रय किये गये भूखण्डों का वास्तविक क्षेत्रफल योजना मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डों की नाप से मौके पर अधिक पाया जाता है। इसका मुख्य कारण योजना बनाते समय किये गये सर्वे तथा डिमार्केशन में भिन्नता होना है। ऐसे बढ़े हुए क्षेत्रफल पर कोई पृथक पहुॅच मार्ग भी उपलब्ध ना होने के कारण इसका पृथक भूखण्ड के रूप में निष्पादन किया जाना संभव नहीं होता है। आवंटित किये हुये भूखण्डों में इस प्रकार बढ़े हुए क्षेत्रफल का वर्तमान में प्रचलित आरक्षित दर पर तथा नीलामी में क्रय किये गये भूखण्डों के बढ़े हुये क्षेत्रफल की नीलामी दर मय ब्याज राशि जमा कराने पर नियमन/आवंटन किया जायेगा।

9. भवन मानचित्र अनुमोदन

(i) वर्तमान में भवन मानचित्र अनुमोदन नगरीय निकायो में गठित भवन मानचित्र समिति द्वारा किये जाते है परन्तु नगरीय निकायों में भवन मानचित्र समितियों की नियमित बैठक नहीं होने के कारण भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रकरणों के निस्तारण में विलम्ब होता है। अभियान अवधि में मानचित्र अनुमोदन को गति प्रदान करने हेतु नगरपालिका अधिनियम

2009 की धारा 49 के अन्तर्गत एम्पावर्ड कमेटी के निर्णयाधीन रहते हुए नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

(ii) 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के आवासीय तथा 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के गैर आवासीय भवन मानचित्रों का अनुमोदन एवं स्वीकृति भवन मानचित्र समिति के स्थान पर मुख्य नगरपालिक अधिकारी, न्यास सचिव या जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण के निदेशक नगर नियोजन, जैसी भी स्थिति हो, को अधिकृत किया जाता है।

(iii) भवन निर्माण के संबंध में मानचित्र अनुमोदन व भवन निर्माण जांच शुल्क की राशि प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर नियमानुसार देय होगी।

10. दिनांक 31.12.2000 से पूर्व 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर बने हुये आवासों के सैट बैक नियमन के संबंध में :–

वर्तमान में प्रचलित भवन विनियम/संबंधित भवन निर्माण उपविधि में 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में अग्र सैटबैक 1.5 मीटर रखा गया है, परन्तु पूर्व में इस श्रेणी के भूखण्डों में अग्र सैटबैक 5 फिट तथा पीछे का सैटबैक 5 फिट प्रस्तावित थे। इतने छोटे भूखण्ड होने के कारण आवंटियों ने सैटबैक में निर्माण कर लिये है, ऐसे निर्माणों को नियमित किये जाकर लीजडीड जारी करने अथवा नाम हस्तानान्तरण करना संभव नहीं हो पाता है। अतः अभियान के दौरान 90 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर हुये निर्माणों को निर्धारित/लागू दरों पर नियमित कर लीजडीड जारी करने हेतु सैटबैक में किये गये निर्माण को नियमित करने के लिए शिथिलता प्रदान की जाती है।

11. पट्टे के पंजीयन पर मुद्रांक शुल्क बाबत –

वर्तमान में पट्टा विलेख निष्पादन की दो माह की अवधि में पट्टा विलेख पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने पर मुद्रांक शुल्क प्रयोजनार्थ प्रतिफल राशि की गणना में छूट का प्रावधान दिया गया है। इस अवधि के पश्चात् पंजीयन हेतु प्रस्तुत पट्टा विलेखों के संबंध में मुद्रांक शुल्क में दो से चार माह की अवधि के लिए 25 प्रतिशत तथा चार माह से आठ माह की अवधि में पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने पर 50 प्रतिशत की वृद्धि प्रतिफल में सम्मलित कर गणना की जाती है। आठ माह के पश्चात् सम्पति के बाजार मूल्य पर मुद्रांक शुल्क देय है।

उक्त प्रावधानो में शिथिलता देते हुये यह प्रावधान किया गया है कि पट्टा विलेख निष्पादन हेतु अभियान के दौरान अवधि पार (time barred) दस्तावेजों को नगर निकाय द्वारा Revalidate कर पंजीयन हेतु आवेदन प्रस्तुत होने पर नियमन राशि पर ही मुद्रांक शुल्क देय होगा। यह छूट जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, समस्त नगर विकास न्यास, राजस्थान आवासन मण्डल तथा समस्त स्थानीय निकायों द्वारा निष्पादित पट्टो पर दिनांक 31.03.2013 तक ही लागू होगी। यह छूट केवल उसी स्थिति में देय होगी जब इस निमित प्रार्थना पत्र शिविर अवधि तक आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया जावे।

12 लीज राशि व नगरीय विकास कर पर ब्याज की छूट–

(i) वर्ष 2012–13 के बजट में बकाया लीज राशि के ब्याज में लीज की बकाया राशि जमा कराने पर 50 प्रतिशत एवं बकाया के साथ–साथ आगामी समस्त वर्षो की देय लीज राशि एक मुश्त जमा कराये जाने पर ब्याज में शत्–प्रतिशत छूट दिये जाने की घोषणा की जा चुकी है। उक्त घोषणा के तहत दिनांक 30.06.2012 तक आवेदन करना था तथा 30.09. 2012 तक लीज राशि जमा करायी जानी थी। इस अवधि के बाद अवधि आगे नहीं बढायी जायेगी तथा कट ऑफ दिनांक के पश्चात् लागू पूर्ण शुल्क, शास्ति व ब्याज देय होगा।

(ii) अभियान के दौरान भी यदि लीज/नगरीय विकास कर की वर्तमान बकाया राशि के साथ–साथ आगामी वर्षों की देय लीज राशि एकमुश्त जमा करायी जाती है तो बकाया लीज राशि के ब्याज में शत् प्रतिशत छूट दी जायेगी।

(iii) इसी प्रकार यदि लीज की वर्तमान वर्ष की देय बकाया राशि ही जमा करायी जाती है एवं आगामी वर्षो की अग्रिम राशि जमा नहीं करायी जाती है तो देय ब्याज में 50 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।

(iv) लीज राशि/नगरीय विकास कर की उक्त छूट उन प्रकरणों पर देय होगी जिनमें शिविर अवधि समाप्त होने से पूर्व आवेदन प्रस्तुत कर दिया जावें एवं **31.03.2013** तक लीज राशि/नगरीय विकास कर जमा करा दी जावें।

13. सिवायचक भूमि का स्थानीय निकायों को आवंटन –

(i) स्थानीय निकायों को नगर निकाय की नगरीयकरण सीमा में स्थित सिवायचक भूमि का आवंटन संबंधित जिला कलेक्टर द्वारा किया जायेगा। अभियान अवधि में आवंटित भूमि का सर्वे कार्य पूर्ण कर शहर की आवश्यकता के अनुरूप कन्सलटेन्ट के माध्यम से योजना तैयार करायी जायेगी एवं भूखण्ड आवंटन/नीलामी हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित करने की कार्यवाही अभियान के दौरान प्रारम्भ की जायेगी।

(ii) नगरीयकरण सीमा में स्थित चरागाह भूमि एवं कस्टोडियम भूमि भी आवासीय/सार्वजनिक/लोकोपयोगी प्रयोजनार्थ नगरीय निकायों को हस्तान्तरित की जा सकेगी।

(iii) राजकीय एवं कस्टोडियम भूमि को नगरीय निकायों को हस्तान्तरण के लिये मुख्य सचिव महोदय द्वारा जिला कलेक्टरों एवं सम्भागीय आयुक्तगणों को निर्देशित किया जा चुका है। अतः स्थानीय निकाय के अधिकारी इस विषय में संबंधित जिला कलेक्टरों से तुरन्त सम्पर्क कर भूमियां हस्तान्तरण सम्पन्न कराये। भूमि हस्तान्तरण के उपरान्त मुख्यमंत्री शहरी बीपीएल आवास योजना, अफोर्डेबल आवास योजना एवं अन्य योजनाओं को विकसित करने के लिए तत्काल कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

(iv) यह भी सुनिश्चित किया जावे कि जो भी भूमियां नगर निकाय को हस्तान्तरित होती है उसकी पूर्ण सुरक्षा नगरीय निकाय द्वारा की जावे, किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं होने देवे।

14. <u>राजस्थान भू–स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम, 1963 (राजा–महाराजाओं की भूमि), राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973, नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976, बेरी आयोग, दवे आयोग तथा कस्टोडियन भूमि से प्रभावित योजनाओं में नियमन–</u>

(i) राज्य सरकार द्वारा आदेश क्रमांक प. 5 (3) नविवि/3/99 दिनांक 09.03.2000 के अध्यधीन राजस्थान भू–स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम, 1963 (राजा–महाराजाओं की भूमि), राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973, नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 तथा बेरी आयोग से प्रभावित योजनाऐं जहां आबादी विकसित हो चुकी है और जिस पर कोर्ट स्टे नहीं है, के संबंध में नियमन की कार्यवाही, भूमि को राजकीय (सिवायचक) भूमि मानते हुए किये जाने का प्रावधान किया गया था। उक्त आदेश के अधीन इन भूमियों से प्रभावित योजनाओ के नियमन की कार्यवाही की जायेगी जिसके लिए राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.3(50) नविवि/ 3/2012 दिनांक 21.09.2012 द्वारा सिवायचक भूमियों के नियमन के लिए निर्धारित दरों के आधार पर नियमन राशि वसूल की जावेगी। उक्त दरें इस परिपत्र के पैरा संख्या 1(v) पर तालिका में भी वर्णित है।

(ii) इन भूमियों से संबंधित अपील आदि यदि न्यायालयों में लम्बित हैं तो उनकों वापस लेने की कार्यवाही की जायेगी। यदि राज्य सरकार/नगरीय निकाय द्वारा अपील की गई हैं तो राज्य सरकार/नगरीय निकायों की ओर से प्रकरणों को वापस लेने की कार्यवाही की जायेगी और यदि काश्तकार/भूस्वामी द्वारा अपील दायर की गई हैं तो उनके द्वारा प्रकरणों को वापस लिए जाने की अण्डरटेकिंग का शपथ पत्र दिये जाने पर ही इन भूमियों पर विकसित हुई आवासीय योजनाओं का नियमन किया जावेगा।

(iii) इसके साथ ही दवे आयोग की रिपोर्ट में उल्लेखित योजनाओं तथा कस्टोडियन भूमि से प्रभावित योजनाओं का नियमन भी उपरोक्त वर्णित आदेश दिनांक 09.03.2000 के प्रावधानानुसार राजकीय भूमि (सिवायचक) की श्रेणी में मानकर दिनांक 21.09.12 के आदेश में वर्णित दरों (देखे इस परिपत्र के पैरा सं. 1(v) में वर्णित तालिका)के आधार पर नियमन/प्रीमियम राशि वसूल की जाकर किया जायेगा।

(iv) **जयपुर के संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम जयपुर द्वारा**

ऐसे प्रकरणों की सूची नगर निगम जयपुर बनाम लेखराज सोनी से सम्बन्धित विशेष अनुमति याचिका के तहत माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा गठित की गयी एम्पावर्ड समिति के समक्ष रखे जाकर अनुमति प्राप्त करके अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

(v) यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि जो प्रकरण न्यायालय में लम्बित हैं एवं स्थगन आदेश प्रभावी हैं, उनके प्रकरण/स्थगन न्यायालय से विड्रा होने के उपरान्त ही नियमन की कार्यवाही की जायेगी।

15. <u>राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि, सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं सिचांई विभाग व अन्य विभागो की भूमियों पर बसी आवासीय योजनाओं का नियमितिकरणः</u>—

कई स्थानों पर आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा भूमि पर अतिक्रमण कर, आवास निर्मित कर लिये है। इसी प्रकार सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं सिचांई विभाग की भूमियों पर भी आवासों का निर्माण किया जा चुका है। उक्त विभागों द्वारा कब्जे में ली जा चुकी भूमि जिस पर संबंधित विभाग द्वारा कब्जा लिया जाकर भूमि उपयोग में लायी जा चुकी है, को छोड़कर, शेष भूमि अवाप्ति से मुक्त मानी जाकर उन पर बसी कॉलोनियों का नियमन निम्नांकित शर्तो के पूर्ण होने पर किया जा सकेगा :—

(i) नियमन की दरें नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 21.09.2012 के अनुसार वसूल की जायेगी।

(ii) 500 वर्गगज तक भूखण्ड का नियमन किया जा सकेगा।

(iii) नियमन केवल वहीं किया जायेगा जहॉ अवाप्तशुदा भूमि पर कम से कम 50 प्रतिशत क्षेत्र पर आवासीय बसावट हो चुकी हो और नियमित किए जाने वाले भूखण्ड पर भूखण्डध् ाारी का कब्जा दिनांक 15—08—2009 तक का प्रमाणित हो तथा संबंधित विभाग का कब्जा नहीं हैं।

(iv) नियमन हेतु सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं हैं क्योंकि व्यवहारिक दृष्टि से ये विभाग उक्त भूमि पर अपनी कोई योजना अब क्रियान्वित नहीं कर सकते, मौके पर आवासीय कॉलोनियों विकसित की जा चुकी है तथा विकासकर्ता द्वारा प्लानिंग काटी जा चुकी है, जिसका अवाप्त किया जाना व्यवहारिक दृष्टि संभव नहीं है एवं आवासों का निर्माण हो चुका है।

16 <u>नगरीय निकायों में निहित भूमि पर दिनांक 15.08.2009 तक 300 वर्गगज तक अनाधिकृत आवासीय निर्माण के नियमन</u> :—

(i) नगरीय निकायों में निहित भूमि पर दिनांक 31.12.91 तक 300 वर्गगज तक अनाधिकृत

आवासीय निर्माण के नियमन हेतु जारी विभागीय परिपत्र क्रमांक प.1 (ग) नियम/डीएलबी/2001/1 दिनांक 01.01.2002 में अतिक्रमण के नियमन हेतु निर्धारित कट ऑफ डेट को 15 अगस्त, 2009 तक बढायी जाती है।

अतः दिनांक 01.01.1991 व 15.08.2009 के मध्य के प्रकरण इस परिपत्र के अंतर्गत नियमित किये जा सकेंगे।

(ii) उक्त नियमन सिवायचक/राजकीय भूमि के नियमन के लिए नगरीय विकास विभाग के उपर वर्णित आदेश दिनांक 21.09.2012 द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर किया जायेगा (देखे इस परिपत्र के पैरा सं. 1(v) में वर्णित तालिका)।

(iii) **जयपुर के सन्दर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण एवं जयपुर नगर निगम जयपुर द्वारा नगर निगम, जयपुर बनाम लेखराज सौनी से संबंधित विशेष अनुमति याचिका के तहत माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष रखे जाकर अनुमति प्राप्त करके ही प्रकरणों पर अग्रिम कार्यवाही की जावेगी।**

(iv) उक्त नियमन केवल गैर–योजना (नोन–स्कीम) क्षेत्र में ही हो सकेगा।

17. <u>न्यायालयों के निर्णय से प्रभावित भूमि का नियमन/भू–उपयोग परिवर्तन निषेध –</u>

अभियान के दौरान ऐसी योजनाएँ जिन पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा संबंधित सोसायटी अथवा खातेदार के पक्ष में निर्णय दिया जा चुका है एवं उस संबंधित योजना में 25 प्रतिशत से अधिक आवासों का निर्माण किया जा चुका है, एवं प्रकरण वर्तमान में संबंधित विभाग द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में एसएलपी के तहत वर्षो से लम्बित है, से संबंधित प्रकरणों के निस्तारण हेतु उप मंत्रीमण्डलीय कमेटी को अधिकृत किया गया है। अतः ऐसे प्रकरण यदि कोई है तो नगर निकाय द्वारा राज्य सरकार को संदर्भित किये जायेगें ताकि इन्हें मंत्रीमण्डलीय कमेटी के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जा सके।

सुविधा क्षेत्र के भूखण्डों का नियमन पर डी.बी. सिविल रिट पिटिशन सं. 13084/2009 में पारित निर्णय के अनुसार निषेधाज्ञा जारी की गई है तथा याचिका सं. 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम राज्य सरकार में पारित आदेश के अनुसार नदी, नाले, तालाब, नहर, झील, कैचमेन्ट एरिया आदि में नियमन निषेध किया गया है। अतः ऐसे प्रकरणों का नियमन निषेध रहेगा।

18. <u>डेडीकेटेड कन्सलटेंटस/सेवा निवृत कार्मिकों की अभियान कार्यो के संबंध में नियुक्तिः–</u>

अभियान की सफलता के लिए राज्य सरकार द्वारा विभिन्न निकायों में डेडीकेटेड कन्सलटेंटस की नियुक्ति की गयी है और इन्हीं के माध्यम से स्थानीय निकायों में नगर नियोजकों की

कमी को देखते हुए सेवानिवृत नगर नियोजकों की सेवाऐं भी संविदा के आधार पर उपलब्ध करायी गयी है। इनके माध्यम से भवन मानचित्र अनुमोदन, योजनाओं के ले–आउट प्लान, साईट प्लान, उपविभाजन/पुर्नगठन के प्रकरणों के निस्तारण किया जा रहा है। अभी भी नगर नियोजकों की कमी को देखते हुए अभियान के दौरान किये जाने वाले कार्यो की पूर्व तैयारी हेतु सेवानिवृत नगर नियोजकों की सेवाऐं कन्सलटेंट के रूप में सीमित अवधि अधिकतम एक वर्ष के लिए विस्तृत कार्य विवरण अंकित करने पर लेने हेतु नियमों में शिथिलन प्रदान कर दिया गया है। इसी प्रकार अन्य संवर्गो में भी स्वीकृत पदों के विरूद्ध कार्मिकों की उपलब्धता कम है। अतः कार्यो के समयबद्ध तरीके से निस्तारण हेतु सेवा निवृत्त कार्मिकों की कार्मिक विभाग के ज्ञापन दिनांक 31.10.1995 एवं इसके क्रम में ज्ञापन दिनांक 08.07.2011 के द्वारा निर्धारित दरों पर संविदा सेवाऐं अधिकतम एक वर्ष तक लिये जाने की छूट प्रदान कर दी गई है। यदि सेवा निवृत्त कार्मिक उपलब्ध नहीं होते है तो इन पदों के विरूद्ध भी **जॉब बेसिस** आधार पर सलाहकारी सेवाऐं विस्तृत कार्य विवरण के आधार पर ली जा सकती हैं।

19. किराये पर दिये गये भूखण्ड/स्थल/दुकानों के संबंध में :–

नगर निगम/परिषद्/पालिकाओं द्वारा किराये/ग्राउण्ड रेन्ट पर दिये गये विभिन्न व्यवसायों के लिए भूखण्ड/स्थल/दुकानों के संबंध में नियमन हेतु स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक प. 8(ग)( )नियम/स्वा.शा./2000/9453 दिनांक 24.12.2001 (प्रति संलग्न है) के अन्तर्गत प्रत्येक नगरीय निकाय द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी द्वारा निर्णय लिये जाने का अधिकार होगा। राज्य सरकार की अधिकारिता वाले प्रकरणों का स्थानीय स्तर पर विनिश्चय नहीं किया जायेगा वरन् ऐसे प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जायेगें।

20. पुर्नसमीक्षा की अधिकारिताः–

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 में रिव्यू की शक्तियॉ नहीं है। अभियान अवधि में राहत प्रदान करने की दृष्टि से यह शक्तियॉ स्थानीय निकायों को प्रदान की गयी है। इस संबंध में पृथक से आदेश प्रसारित किये जा रहे है।

21. ग्राम पंचायतों को पट्टा देने की अधिकारिताः–

(i) न्यास/प्राधिकरण व नगरपालिकाओं के मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधीय क्षेत्र में अवस्थित ग्राम पंचायतों को ग्राम पंचायत मुख्यालय वाले ग्राम में वर्तमान आबादी क्षेत्र, जैसा कि राजस्व नक्शे में दर्शाया हुआ है, की 500 मीटर तक की परिधि में तथा पंचायत के अन्य ग्रामों में आबादी क्षेत्र, जैसा की राजस्व नक्शे में दर्शाया हुआ है, से 200 मीटर तक की सीमा में आबादी विस्तार एवं अन्य सार्वजनिक सुविधाओं यथा विद्यालय, चिकित्सालय आदि के लिए आबादी भूमि/हस्तान्तरित सिवाय चक भूमियों पर राजस्थान पंचायती राज

अधिनियम, 1994 के अंतर्गत पट्टे दिये जाने की अधिकारिता दी जाती है।

(ii) उक्त प्रयोजनार्थ पंचायतों को जयपुर रीजन में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा, जोधपुर रीजन में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तथा अन्य क्षेत्रों में जिला कलक्टर द्वारा पंचायतों को भूमि उपलब्ध कराई जायेगी।

(iii) नगरीयकरण सीमा/परिधीय क्षेत्र में ग्राम पंचायतों के लिए निर्धारित की गयी सीमा के भीतर भूमि का आवंटन ग्राम पंचायतों द्वारा ही किया जा सकेगा। नगरीय निकायों को ग्राम पंचायतों के लिए आरक्षित की गयी भूमि पर आवंटन का अधिकार नहीं होगा।

22. नजूल सम्पतियों का सार्वजनिक उपयोग के लिए चिन्हिकरण :–

शहरी क्षेत्रों में विशेष कर घनी आबादी क्षेत्रों में सार्वजनिक सुविधा के कार्यो यथा ग्रिड सब–स्टेशन स्थापित करने, पुलिस चौकी स्थापित करने, अस्पताल आदि के लिए स्थान उपलब्ध नहीं हो पाते है। अतः नगर निकाय क्षेत्रों में अवस्थित नजूल सम्पतियॉ जो किसी राजकीय उपयोग में नहीं आ रही है, उन सम्पतियों को जिला कलेक्टर द्वारा विभागों/नगर निकायों को निःशुल्क हस्तान्तरित किया जायेगा। नगर निकायों को प्राप्त होने वाली नजूल सम्पतियों का उपयोग नगर निकायों के द्वारा गैर–व्यावसायिक सार्वजनिक सुविधाओं यथा–पार्किंग, ग्रिड सब–स्टेशन, अस्पताल, पुलिस चौकी के लिए ही किया जायेगा। इसके सम्पूर्ण अधिकार जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित कमेटी को होगा। जो सम्पतियॉ किसी राजकीय विभाग के काम आ रही है उनको संबंधित विभाग को निःशुल्क आवंटित किया जायेगा।

अतः इस विषय में नगर निकायों के स्तर पर कार्यवाही के प्रस्ताव तुरन्त जिला कलेक्टर को प्रस्तुत किये जावे।

23. उपरोक्त वर्णित शिथिलताओं के अतिरिक्त अभियान के दौरान आने वाले बिन्दुओं पर कार्यवाही करने हेतु विभाग के लिए गठित मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति को अधिकृत करने बाबत् :–

प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान आमजन को राहत प्रदान करने के दृष्टिकोण से उपरोक्त वर्णित नियमों, उपनियमों एवं प्रावधानों में शिथिलताऐं दी गई हैं। इन प्रकरणों के अलावा अभियान के पूर्व या अभियान के दौरान व्यवहारिक कठिनाई एवं प्रक्रिया से सम्बन्धित कुछ और बिन्दु भी आ सकते है, जिनका निराकरण तत्काल करना आवश्यक होगा। अतः उक्त स्थिति में जिन प्रकरणों में विभाग निर्णय लेने में सक्षम है उनमें विभाग द्वारा निर्णय लेकर निराकरण किया जायेगा। विभाग के क्षेत्राधिकार से बाहर के प्रकरण जिनमें अन्य विभागों से सम्बन्धित मुद्दे भी सम्मिलित होगें, में निर्णय लेने हेतु विभाग के लिए माननीय मंत्री नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के संयोजकत्व में गठित

मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति को अधिकृत किया गया है ताकि सामयिक निर्णय लिये जाकर समस्या का समाधान किया जाना संभव हो सकेगा। अन्य विभागों से सम्बन्धित बिन्दुओं के सम्बन्ध में एम्पावर्ड समिति द्वारा निर्णय कराये जाने के समय सम्बन्धित विभाग के प्रमुख शासन सचिव को भी समिति के समक्ष बुलाया जायेगा।

अतः ऐसे प्रकरण/बिन्दु सामने आने पर राज्य सरकार को संदर्भित किये जावे।

24. अभियान के दौरान नगर निकायों के अधिकारियों/कर्मचारियों के स्थानान्तरण पर प्रतिबन्ध में शिथिलताः–

विभिन्न नगर निकायों में स्टाफ/अधिकारियों की कमी रहती है और अभियान के दौरान, अभियान से पूर्व तैयारी के लिए तथा अभियान के फोलोअप के लिए विभिन्न कार्यो की आवश्यकता को देखते हुए स्टाफ/कर्मचारियों को अपरिहार्य परिस्थितियों में एक दूसरे नगर निकायों में भेजने की दृष्टि से नगर निकायों के स्टाफ/अधिकारियों को दिनांक 01 अक्टूबर, 2012 से 31 मार्च, 2013 तक एक नगर निकाय से दूसरे नगर निकाय में स्थानान्तरित करने के लिए स्थानान्तरण पर प्रतिबंध से शिथिलता रहेगी।

25. समस्त नगरीय निकायों से सम्बन्धित शिविरों के लिए नोडल अधिकारियों की नियुक्ति एवं अभियान का संचालन :–

(i) अभियान के दौरान आयोजित शिविरों में विभागों द्वारा प्रतिदिन सम्पादित किये गये कार्यो की साप्ताहिक रिपोर्ट प्राप्त करने एवं संकलित सूचनाऐं तैयार करने हेतु स्थानीय निकाय निदेशालय में एक नियंत्रण कक्ष स्थापित किया जायेगा। नियंत्रण कक्ष में प्रभारी अधिकारी एवं उनके सहयोग के लिए समुचित कार्मिकों की नियुक्ति निदेशक स्थानीय निकाय विभाग द्वारा सुनिश्चित की जायेगी। नियंत्रण कक्ष में अभियान के दौरान प्राप्त होने वाले संदर्भो का त्वरित निस्तारण निदेशक स्थानीय निकाय विभाग द्वारा उप शासन सचिव (द्वितीय) नगरीय विकास विभाग के सहयोग से कराया जायेगा।

(ii) जिलों में ''प्रशासन शहरों के संग'' अभियान को जिला कलक्टर द्वारा समन्वय (Cordinate) किया जायेगा। अभियान के सफल संचालन एवं समस्त व्यवस्थाओं के लिए समस्त जिम्मेदारी जिला कलक्टर की रहेगी। जिला कलक्टर एवं जिला प्रशासन के अन्य अधिकारी अतिरिक्त कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी/सहायक कलक्टर आदि द्वारा शिविरों के सफल संचालन हेतु विभिन्न विभागों के मध्य समन्वय का कार्य सुनिश्चित किया जायेगा। जिला कलक्टर अभियान आरम्भ होने से पूर्व ही स्थानीय निकाय विभाग के क्षेत्रीय उप निदेशकों एवं स्थानीय निकाय के अधिकारियों एवं अन्य विभागों के अधिकारियों के साथ बैठक आयोजित कर शिविरों का कार्यक्रम निर्धारित करायेगे। इस विषय में इस विभाग के पत्र क्रमांक प.3 (54) नविवि/3/2011 दिनांक 03.10.2012 के द्वारा सभी जिला

कलेक्टरों को निर्देशित किया जा चुका है। जिसकी प्रति आपको भी पृष्ठांकित की गयी है।

(iii) नगर पालिका मण्डलों में प्रत्येक शिविर के लिए उपखण्ड अधिकारी / सहायक कलक्टर अथवा इनके नहीं होने की स्थिति में राजस्थान प्रशासनिक सेवा के अन्य अधिकारी को शिविर प्रभारी नियुक्त करने की कार्यवाही जिला कलेक्टर द्वारा की जायेगी। अभियान अवधि में स्थानीय निकाय में यदि कोई पद रिक्त हो जाता है तो कलक्टर द्वारा जिले में कार्यरत् किसी अन्य अधिकारी को तत्काल उसका अतिरिक्त कार्यभार सौपा जाकर कार्य को नियमित रूप से चालू रखा जावेगा।

(iv) सम्भागीय आयुक्तों द्वारा अभियान के दौरान आयोजित किये जाने वाले शिविरों का नियमित निरीक्षण किया जायेगा एवं उचित मार्गदर्शन एवं दिशा निर्देश प्रदान कर सम्पादित किये जाने वाले कार्यो की क्रियान्विति सुनिश्चित की जायेगी।

(v) कैम्पों में प्राप्त आवेदनों का निस्तारण कैम्प अवधि में ना होने पर रिपीट कैम्प आयोजित किये जावेगें तथा लम्बित प्रकरणों का निस्तारण सुनिश्चित किया जावेगा।

26. **शिविरों स्थलों का निर्धारण एवं अभियान की प्रगति रिपोर्टः–**

(i) नगरीय निकाय अपने स्तर पर संबंधित जिला कलेक्टर से सम्पर्क कर शिविरस्थलों का निर्धारण करेगें तथा दिनांक 25.10.2012 तक निदेशक स्थानीय निकाय विभाग को कार्यक्रम की एक प्रति आवश्यक रूप से प्रेषित करेगें। आगामी अभियान में नगर निकायों द्वारा केवल अपने कार्यो के लिए अपने पृथक शिविर आयोजित किये जायेगें। जहॉ पर नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका तथा जविप्रा / जोविप्रा / नगर सुधार न्यास दोनों है वहॉ पर यथा सम्भव संयुक्त रूप से एक ही शिविर में दोनों संस्थाओं के अधिकारी / कार्मिक अपना–अपना कार्य सम्पादित कर सकेंगें। राजस्थान आवासन मण्डल के स्थानीय अधिकारी भी यथासम्भव नगर निकाय के शिविर में ही कार्य सम्पादित करेगें।

(ii) अन्य विभाग भी इस अभियान के दौरान कार्य सम्पादन करेगें, लेकिन वे अपना कार्य अपने विभागीय कार्यालय में अथवा सुविधानुसार अन्य किसी स्थल पर शिविर आयोजित करेगें। अन्य विभाग अपने कार्यक्रम व शिविर स्थलों की जानकारी संबंधित जिला कलेक्टर को उपलब्ध करायेगें। अन्य विभागों के स्थानीय कार्यालय उनसे संबंधित कार्यो का प्रगति प्रतिवेदन साप्ताहिक रूप से जिला कलेक्टर को प्रेषित करेगें और जिला कलेक्टर द्वारा जिले की संकलित सूचना निर्धारित प्रपत्र में पूर्ण कर निदेशक स्थानीय निकाय को प्रत्येक सोमवार को मध्यान्ह पूर्व फैक्स 0141.2222403 तथा ई–मेल dlbrajasthan@gmail.com के जरिये आवश्यक रूप से प्रेषित की जायेगी।

(iii) जिले के समस्त नगर निकाय जिला कलेक्टर एवं निदेशक स्थानीय निकाय को साप्ताहिक प्रतिवेदन सप्ताहान्त में प्रेषित करेगें लेकिन यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रत्येक सोमवार

को मध्यान्ह पूर्व नगर निकायों का प्रगति प्रतिवेदन निर्धारित प्रारूप में निदेशक स्थानीय निकाय को फैक्स तथा ई–मेल के जरिये आवश्यक रूप से प्राप्त हो जाये।

(iv) अभियान के लिये जिला कलेक्टर के कार्यालय में एवं प्रत्येक नगरीय निकाय के कार्यालय में दिनांक 20.11.2011 से दिनांक 31.12.2012 तक नियंत्रण कक्ष स्थापित किया जावे व उनके टेलीफोन नंम्बर, फैक्स नम्बर एवं ई–मेल एड्रेस मय प्रभारी अधिकारी के नाम निदेशक स्थानीय निकाय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

27. उपरोक्त बिन्दु संख्या 1(vi), 1(viii), 1(ix), 1(x), एवं 11 पर वर्णित शिथिलता के लिए वित्त विभाग द्वारा आदेश पृथक से प्रसारित किये जायेगें।

28. विशेष :–

(i) इस परिपत्र में वर्णित शिथिलताएँ केवल अभियान के लिये है और उन्हीं प्रकरणों के लिये लागू रहेगीं जिनके लिये आवेदन अभियान की शिविर अवधि तक अर्थात दिनांक 25.12.2012 तक प्राप्त हो चुके है।

(ii) यह भी ध्यान रखा जावे कि कार्यो के निष्पादन के लिये दी गई शिथिलताओं के अतिरिक्त शेष माप–दण्ड एवं प्रावधान यथावत रहेगें।

(iii) यह भी ध्यान रखा जावे कि जिन भूमियों के संबंध में किसी न्यायालय द्वारा विशिष्ट रूप से निर्देश दिये हुए हैं या उनके द्वारा स्थगन आदेश दिये हुए हैं वहाँ न्यायालय के निर्देशों की आवश्यक रूप से पालना सुनिश्चित की जावे तथा ऐसे प्रकरणों में उपरोक्त दी गई शिथिलताएँ प्रभावशील नहीं होगीं।

अतः उपरोक्त दिशा–निर्देशों के अनुसार अविलम्ब कार्यवाही प्रारम्भ कर अवगत कराया जावे। प्रत्येक स्थानीय निकाय में स्थापित नियंत्रण कक्ष एवं प्रभारी अधिकारी की सूचना निदेशक स्थानीय निकाय विभाग को दिनांक 31.10.2012 तक आवश्यक रूप से प्रेषित की जावे।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार

राज्यपाल की आज्ञा से,

(जी.एस.संधु.)

प्रमुख शासन सचिव

परिशिष्ठ–1

प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान किये जाने वाले मुख्य–मुख्य कार्यो की सूचीः–

1. कृषि भूमि पर बसी आवासीय योजनाओं का नियमन, भू–रूपान्तरण और पट्टे जारी करना
2. कृषि/गैर कृषि भूमियों का मास्टर प्लान के अनुरूप भू–रूपान्तरण एवं पट्टा जारी करना।
3. विभिन्न विभागों यथा राजस्थान आवासन मण्डल, सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं अन्य विभागों द्वारा अवाप्त शुदा भूमि पर बसी आवासीय कॉलोनियों का नियमितिकरण।
4. अनुमोदित आवासीय योजनाओं के भूखण्डों के पट्टे जारी करना
5. बकाया लीज जमा कराना एवं एक मुश्त लीज जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र जारी करना
6. स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अन्तर्गत पट्टे जारी करना
7. खांचा भूमि का आवंटन
8. कच्ची बस्ती के नियमन हेतु कार्यवाही
9. भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण
10. भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करना।
11. भवनों के पुनर्गठन व उप–विभाजन का कार्य सम्पादित करना।
12. जन्म–मृत्यु प्रमाण पत्र जारी किया जाना एवं जन्म–मृत्यु पंजीयन हेतु जागरूकता पैदा करना।

अन्य विभागों द्वारा किये जाने वाले कार्य (प्रत्येक विभाग अपने कार्यालय में पृथक शिविर का आयोजन करेगे):–

1. सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग :– वृद्धावस्था, विधवा एवं विकलांग पेन्शन प्रकरण तथा राष्ट्रीय सामाजिक सहायता कार्यक्रम के तहत प्रकरणों का निस्तारण एवं सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग की योजनाओं का प्रचार–प्रसार व क्रियान्वयन।
2. चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग संबंधी कार्य :– शिविरों में चिकित्सक नियमित रूप से उपलब्ध रहेंगे एवं चिकित्सकों द्वारा प्रारम्भिक जांच उपरान्त निःशक्तता प्रमाण पत्र जारी किये जावेंगे।
3. जन–स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग से संबंधित कार्यः– पेयजल पाईप लाईनों के लीकेज, नाली व नाले के अन्दर की पाईप लाईन को शिफ्ट करना, खराब पडे सार्वजनिक नल व हैण्ड पम्प को ठीक करवाना।

4. उर्जा विभाग से संबंधित कार्य :– लटके हुये तारों को व्यवस्थित करना, आवासीय भवनों के उपर से जाने वाली सभी प्रकार की विद्युत लाईनों को शिफ्ट करना तथा आवासीय भवनों के बकाया विद्युत कनेक्शन यदि पेंडिग है, तो उन्हें जारी करना।
5. सार्वजनिक निर्माण विभाग से संबंधित कार्य :– (i) नगर पालिका क्षेत्र में सार्वजनिक निर्माण विभाग के क्षेत्राधिकार वाली क्षतिग्रस्त व टूटी सड़कों तथा पुलियाओं की मरम्मत का कार्य करवाना।

   (ii) नगर निकायो को शहरी क्षेत्र में अवस्थित नजूल संपत्तियॉं, जो किसी राजकीय उपयोग में नहीं आ रही हो, का हस्तांतरण नगर निकायों को करना।
6. राजस्व विभाग :– नगरीय क्षेत्रों में उपलब्ध सिवायचक भूमि का नगरीय निकायों को हस्तानान्तरण किया जाना, राजकीय नजूल भवनों का चिन्हीकरण कर उसके उपयोग का निर्धारण व उन्हें संबंधित को आवंटन की कार्यवाही करना, मूल निवास एवं जाति प्रमाण पत्र बनवाना।
7. महिला एवं बाल विकास विभाग :– महिलाओं एवं बाल विकास से संबंधित योजनाओं की प्रचार सामग्री का वितरण, कुपोषण से मुक्ति संबंधी कार्य, राष्ट्रीय टीकाकरण कार्यक्रम का प्रचार–प्रसार।

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक : प.8(ग)अभि–12)नियम/स्वा.शा.वि./12/13044 दिनांकः 17 अक्टूबर, 2012

अधिसूचना

प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान विभिन्न प्रकरणों के शीघ्र निस्तारण की दृष्टि से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 49 की उपधारा (6) सपठित धारा 337 की उपधारा (1) व (2) के खण्ड (ए) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि के लिए राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71, 73, 118, 131, 182, 189, 194, 202, 207, 242, 243, 244, 245, 254, 258, 259, 269, 282, 287, 288, 299, 306 के अंतर्गत मण्डल को प्रदत्त शक्तियाँ एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित करती है।

राजस्थान नगर पालिका (सामान क्रय एवं संविदा) नियम 1974 में मण्डल को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग भी एम्पॉवर्ड कमेटी द्वारा किया जायेगा।

नगरीय निकायों के लिए एम्पावर्ड कमेटी का गठन निम्नानुसार किया जाता है :–

i. निकाय के मेयर/सभापति/अध्यक्ष – अध्यक्ष

ii. मुख्य नगरपालिक अधिकारी – सदस्य सचिव

iii. निकाय मे ंकार्यरत वरिष्ठतम अभियंता – सदस्य

iv. वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक (जैसी स्थिति हो) – सदस्य

एम्पावर्ड कमेटी द्वारा निर्णय बहुमत के आधार पर लिये जायेगें। कतिपय कारणों से यदि एम्पावर्ड समिति के अध्यक्ष द्वारा बैठक में भाग नहीं लिया जाता है तो उस स्थिति में मुख्य नगरपालिक अधिकारी समिति की अध्यक्षता करेगें एवं नियमानुसार प्रकरणों का निस्तारण करेगें।

एम्पावर्ड कमेटी का कार्यकाल अधिकतम 31.3.2013 तक रहेगा।

ह0/–

(तारा चंद मीणा)

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक : प.8(ग)अभि–12)नियम/स्वा.शा.वि./12/13465 दिनांकः 17 अक्टूबर, 2012

<u>अधिसूचना</u>

राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 74 एवं राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 7–ए, राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 की धारा 60, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 337 एवं राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 32 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतदद्वारा जयपुर एवं जाधपुर विकास प्राधिकरण, समस्त नगर सुधार न्यास, राजस्थान आवासन मण्डल एवं समस्त नगर निगम/परिषदां एवं नगर पालिकाओं की बकाया लीज राशि के ब्याज में निम्नानुसार छूट प्रदान की जाती हैः–

i- अभियान के दौरान यदि आवेदक द्वारा लीज की वर्तमान बकाया राशि के साथ–साथ आगामी वर्षों की देय लीज राशि एकमुश्त जमा करायी जाती है तो बकाया लीज राशि के ब्याज में शत् प्रतिशत (100%) छूट दी जायेगी।

ii- यदि आवेदक द्वारा लीज की वर्तमान वर्षो की देय बकाया राशि ही जमा करायी जाती है एवं आगामी वर्षो की अग्रिम राशि जमा नहीं करायी जाती है तो देय ब्याज में 50 प्रतिशत (50%) तक ही छूट देय होगी।

iii- लीज राशि में उक्त छूट ऐसे प्रकरणों मे देय होगी जिनमें शिविर अवधि समाप्त होने से पूर्व आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया हो तथा दिनांक 31 मार्च 2013 तक लीज राशि जमा करा दी गयी हों।

सक्षम स्तर से अनुमोदित यह शिथिलता दिनांक 31 मार्च 2013 तक ही प्रभावी रहेगी।

ह0/–

(तारा चंद मीणा)

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक : प.8(ग)अभि–12)नियम/स्वा.शा.वि./12/13884 दिनांकः 17 अक्टूबर, 2012

<u>अधिसूचना</u>

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 107 एवं 111 में प्रदत्त शक्तियों प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा अभियान के दौरान नगरीय विकास कर की पूर्व की बकाया राशि एक मुश्त जमा कराने पर ब्याज/शास्ती की राशि पर 50 प्रतिशत (50%) छूट प्रदान की जाती है।

यह छूट ऐसे प्रकरणों मे देय होगी जिनमें शिविर अवधि समाप्त होने से पूर्व आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया हो तथा दिनांक 31.03.2013 तक नगरीय विकास कर की राशि जमा करा दी गयी हों।

ह0/–

(तारा चंद मीणा)

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक : प.8(ग)अभि–12)नियम/स्वा.शा.वि./12/14302 दिनांकः 17 अक्टूबर, 2012

<u>अधिसूचना</u>

राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम–23 में अधिकतम 100 वर्गगज की सीमा तक भू–पट्टी (खांचा भूमि) आरक्षित मूल्य की दुगुनी दर पर विक्रय किये जाने का प्रावधान है।

राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम–32 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के दौरान उक्त सीमा को बढाकर 150 वर्गगज किया जाता है। 100 वर्गगज से अधिक बढे हुए क्षेत्रफल को आरक्षित मूल्य की दुगुनी अथवा प्रचलित डी.एल.सी. दर, जो भी अधिक हो, पर विक्रय/आवंटन किया जा सकेगा। शेष सभी नियम/प्रावधान यथावत प्रभावी रहेगें।

यह छूट एक बारीय होगी तथा अभियान अवधि दिनांक 31.03.2013 तक रहेगी। यह छूट ऐसे प्रकरणों में देय होगी जिनमें शिविर अवधि समाप्त होने से पूर्व आवेदन प्रस्तुत कर दिया हो।

ह0/–
(तारा चंद मीणा)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक : प.8(ग)अभि–12)नियम / स्वा.शा.वि. / 12 / 14723 दिनांकः 17 अक्टूबर, 2012

अधिसूचना

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के अंतर्गत पुनर्समीक्षा (रिव्यू) के प्रावधान नहीं होने से कतिपय व्यावहारिक कठिनाईयॉ आ रही है। इन कठिनाईयों के निराकरण की दृष्टि से नगरीय निकायों के अधिकारियों को राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के अंतर्गत पुनर्समीक्षा (रिव्यू) की अधिकारिता प्रदत्त की जाती है ।

ह0 / –
(ताराचन्द मीणा)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर

क्रमांक : प.8(ग)अभि–12)नियम/स्वा.शा.वि./12/15136 दिनांकः 17 अक्टूबर, 2012

अधिसूचना

नगर निगम/परिषद्/पालिकाओं द्वारा विभिन्न व्यवसायों के लिए किराये/ग्राउण्ड रैन्ट पर दिये गये भूखण्ड/स्थल/दुकानों के नियमन हेतु स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक प. 8(ग)( )नियम/स्वा.शा./2000/9453 दिनांक 24.12.2001 की निरन्तरता में आदेश दिनांक 02.04.05 जारी कर स्थानीय समझौता समिति के स्थान पर बोर्ड/मण्डल तथा राज्य स्तरीय समझौता समिति के स्थान पर राज्य सरकार को अधिकृत किया गया था।

राज्य सरकार द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान, 2012 के तहत उक्त संबंध में निर्णय लिया गया है कि बोर्ड/मण्डल की अधिकारिता वाले पूर्व में लम्बित तथा वर्तमान में अभियान के दौरान प्रस्तुत प्रकरणों का निस्तारण राज्य सरकार द्वारा नगरीय निकायों हेतु गठित एम्पावर्ड कमेटी द्वारा किया जायेगा।

राज्य सरकार की अधिकारिता वाले प्रकरणों का विनिश्चय स्थानीय स्तर पर नहीं किया जायेगा वरन् ऐसे प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जायेगें। इस हेतु माननीय मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के संयोजकत्व में गठित मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति को प्रस्तुत किये जावेंगे। जिसकी स्वीकृति उपरान्त ही आदेश जारी किए जावेंगे।

यह आदेश अभियान अवधि 31.03.2013 तक ही लागू/प्रभावी रहेगें।

ह0/–
(ताराचन्द मीणा)
शासन उप सचिव

कृषि भूमि नियमन

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प. 10 (54) नविवि/3/2005 पार्ट दिनांक : 18.6.2012

परिपत्र

विषय :- राज्य के नगरीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर गैर आवासीय उपयोग प्रतिबंधित किये जाने बाबत्।

राज्य के नगरीय क्षेत्रों के आवासीय परिसरों में संचालित गौर आवासीय गतिविधियों के संबंध में राज्य सरकार द्वारा नीति तैयार की जा रही है, जिसे शीघ्र जारी किया जायेगा। माननीय उच्च न्यायालय में इस संबंध में एक जनहित याचिका भी विचाराधीन है। ऐसा देखा गया है कि राज्य सरकार व माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के बावजूद कई स्थानों पर आवासीय भूखण्डों/परिसरों में अनाधिकृत तौर पर गैर आवासीय परियोजनाएँ निर्मित/संचालित की जा रही है, जिसके कारण भविष्य में स्थानीय निवासियों को अधिक असुविधा का सामना करना पड़ सकता है। इस परिपेक्ष्य में राज्य सरकार द्वारा पूर्व में भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर समसंख्यक परिपत्र दिनांक 26.02.2009, 16,04.2010, 25.02.2011 व 06.06.2011 जारी किये गये है जिनमें भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निषेध गतिविधियों का उल्लेख किया गया है।

इसी क्रम में राज्य सरकार के सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसार उक्त नीति लागू होने तक आवासीय भूखण्डों पर गैर आवासीय उपयोग के संबंध में निम्न कार्यवाही की जावें।

1. यदि वर्तमान में आवासीय भूखण्डों का अनाधिकृत उपयोग निम्न प्रयोजनार्थ किया जा रहा है तो उसे तुरन्त प्रभाव से बंद करवाया जायेः-

1.1 **गैस गोदाम-**संबंधित निकाय द्वारा अनाधिकृत रूप से संचालित गैसे गोदामों को स्थानान्तरण हेतु तीन माह का समय देते हुए नोटिस दिया जायेगा। यदि निर्धारित अवधि में स्थानान्तरण नहीं किया जाता है तो ऐसे भवनों/परिसर को सील किये जाने अथवा गोदाम को ध्वस्त करने की कार्यवाही संबंधित निकाय द्वारा की जायेगी।

1.2 **बैंक शाखा-** संबंधित निकाय द्वारा अनाधिकृत रूप से आवासीय परिसरों में संचालित बैंक शाखाओं को व्यावसायिक अनुमोदित योजनाओं/भवनों में स्थानान्तरण हेतु छः माह का समय देते हुये नोटिस दिया जायेगा। यदि निर्धारित अवधि में स्थानान्तरण नहीं किया जाता है तो ऐसे भवनों को सील किये जाने की कार्यवाही संबंधित निकाय द्वारा की जायेगी। संबंधित बैंक के स्थानीय अधिकारियों को भी इस संबंध में पाबन्द किया जायें। भविष्य में आवासीय भूखण्डों के भू-उपयोग व्यावसायिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन कराये जाने के पश्चात् ही बैंक शाखाऐं खोलने की अनुमति दी जा सकेगी। संबंधित निकाय से अनुमति दिये जाने के लिए यह आवश्यक होगा कि भूखण्ड 60 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित हो एवं परिसर के अन्दर नियमानुसार समुचित पार्किंग का प्रावधान उपलब्ध हो।

1.3 आवासन मण्डल की योजनाओं में गैर आवासीय उपयोग-आवासन मंडल की योजनाओं में आवासीय भूखण्डों

पर संचालित गैर आवासीय उपयोग प्रतिबन्धित है और पूर्व में किये गये उपयोग हेतु राज्य सरकार द्वारा पृथक से नीति तैयार की जा रही है। इस आवासीय योजनाओं में भविष्य में अनाधिकृत तौर पर हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बैंक, नर्सिंग होम, दुकानें, रेस्टोरेन्ट, ढाबे तथा अन्य व्यावसायिक परिसर का निर्माण प्रभावी रूप से रोका जाये। इसके बावजूद भी आवासीय भूखण्डों पर गैर आवासीय निर्माण जारी रखने की स्थिति में संबंधित निर्माण को तुरन्त रोका/ध्वस्त किया जाकर भूखण्डधारियों को 30 दिवस का नोटिस देकर निर्माण एवं संचालित गैर आवासीय उपयोग बंद कराया जाये अथवा नियमानुसार प्रस्तावित उपयोग की स्वीकृति प्राप्त करें। प्रस्तावित उपयोग की गुणावगुण के आधार पर स्वीकृति प्राप्त होने पर ही गैर आवासीय उपयोग प्रारम्भ कर सकेगा। उक्त नोटिस की अनुपालना नहीं होने पर भवन को सील किये जाने अथवा किये जा रहे निर्माण ध्वस्त किये जाने की कार्यवाही संबंधित मण्डल कार्यालय द्वारा की जायेगी।

1.4 **विवाह स्थल एवं गेस्ट हाउसः-** संबंधित भूखण्डधारी/संचालकों को 2 माह का नोटिस दिया जाये कि इस अवधि में या तो नियमानुसार अनुमति प्राप्त करें अन्यथा संचालित उपयोग बंद कराया जाये। नोटिस की अनुपालना नहीं होने पर भवन/परिसर को सील किये जाने की कार्यवाही संबंधित निकाय द्वारा की जायेगी।

2. यदि पूर्व में किसी आवासीय भूखण्ड का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन अनुमोदित करवाकर व भवन निर्माण की अनुमति का उल्लंघन कर निर्माण किया गया है तो ऐसे भूखण्ड पर उक्त गतिविधियों यथा बैंक, आवासन मण्डल की योजनाओं में गैर आवासीय उपयोग, गेस्ट हाऊस, विवाह स्थल, रेस्टोरेन्ट, ढाबे संचालित है तो ऐसे भूखण्डधारियों/संचालक को संचालित उपयोग बन्द करने हेतु 30 दिवस का नोटिस दिया जाकर भवन/परिसर को सील किया जा सकेगा। भूखण्डधारी द्वारा अवैध निर्माण हटाने तथा भूखण्ड के परिसर में ही नियमानुसार पार्किंग की व्यवस्था सुनिश्चित करने के पश्चात् ही गैर आवासीय उपयोग की अनुमति दी जायेगी।

3. आवासीय भूखण्डों पर बिना पूर्वानुमति के गैर आवासीय उपयोग किसी भी दशा में नहीं होने दिया जाये। इसके लिए नगरीय निकायों के संबंधित प्रवर्तन अधिकारी/जोन अधिकारी/नगरपालिका अधिकारी उत्तरदायी होंगे एवं संबंधित संस्था के कार्यालय अध्यक्ष का भी पर्यवेक्षकीय (Supervisory) उत्तरदायित्व होगा। यदि बिना स्वीकृति के आवासीय भूखण्ड का उपयोग गैर आवासीय प्रयोजनार्थ किया जाता है तो उसे रोका जाकर भवन को सील किये जाने की कार्यवाही की जायेगी तथा भूखण्ड के बाहर नगरीय निकाय द्वारा एक पट्टीका लगवायी जायेगी, जिस पर यह अंकित होगा ''यह भूमि/भवन परिसर/क्षेत्र अनाधिकृत/अवैध निर्माण घोषित किया गया है। समस्त आमजन को सचित किया जाता है इस भूमि/भवन परिसर/क्षेत्र को अथवा किसी भाग को क्रय अथवा उपयोग नहीं करे।'' संबंधित नगर निकाय का भाग।

ह.
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

निदेशक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर के पत्रांक : भूमि/एफ.7 (ड) (अभियान-2010) डीलबी/09/3381-3570 दिनांक 28.1.2010 द्वारा प्रेषित

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प 5 (3) नविवि/3/99/पार्ट जयपुर, दिनांक 25.01.2010

परिपत्र

विषय : राजस्थान में निजी आवासीय योजनाओं/कॉलोनी/टाऊनशिप/अन्य प्रकार की योजनाऐं विकसित करने के संबंध में बाहरी विकास कार्य।

इस विभाग के समसंख्यक परिपत्र दिनांक 03.07.2009 द्वारा बाह्य विकास शुल्क योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर वसूल करने के निर्देश प्रदान किये गये थे। इस संबंध में कतिपय निकायों द्वारा यह संशय प्रकट किया गया है कि बाह्य विकास शुल्क परिपत्र दिनांक 03.07.2009 के पूर्व भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर वसूल किया जा रहा था। इस कारण दिनांक 03.07.2009 के पूर्व अनुमोदित योजनाओं में योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर बाह्य विकास शुल्क वसूल किया जावे अथवा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर वसूल किया जावे।

अतः उक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय/वाणिज्यिक योजनाओं हेतु बाह्य विकास शुल्क वसूल करने के संबंध में निम्नानुसार प्रक्रिया अपनाई जावेः-

1. परिपत्र दिनांक 03.07.2009 के पूर्व अनुमोदित योजनाओं में भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर बाह्य विकास शुल्क न्यूनतम रु. 50/- प्रति वर्गमीटर की दर से वसूल किया जावे।
2. परिपत्र दिनांक 03.07.2009 जारी होने के पश्चात् अनुमोदित योजनाओं के संबंध में सम्पूर्ण योजना के क्षेत्रफल के आधार पर बाह्य विकास शुल्क न्यूनतम रुपये 50/- प्रति वर्गमीटर की दर से जमा कराया जावे।
3. ऐसी योजनाओं, जिनमें विकासकर्त्ता द्वारा योजना नहीं बनाई या कोई विकास कार्य नहीं कराया तो बाह्य विकास शुल्क न्यूनतम रु. 75/- प्रति वर्गमीटर की दर से अनुमोदित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर जमा करवाया जावे।
4. औद्योगिक प्रयोजनार्थ नगर निगम/परिषद/पालिका द्वारा अनुमोदित योजनाओं/भूखण्डों से सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल के आधार पर बाह्य विकास शुल्क निम्नानुसार वसूल किया जायेगाः-

1.	1 लाख से अधिक जनसंख्या वालों स्थानीय निकाय	न्यूनतम रु. 50/- प्रति वर्गमीटर
2.	50 हजार से अधिक किन्तु 1 लाख तक जनसंख्या वाली स्थानीय निकाय	न्यूनतम रु. 30/- प्रति वर्गमीटर
3.	50 हजार तक जनसंख्या वाली स्थानीय निकाय	न्यूनतम रु. 20 /- प्रति वर्गमीटर

बिन्दु संख्या 4 के अनुसार कार्यवाही करने से पूर्व संबंधित आवेदनकर्त्ता से यह अण्डरटेकिंग ली जावे कि भविष्य में नगर निकाय से किसी प्रकार के विकास कार्य की मांग नहीं की जावेगी।

ह./-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज. जयपुर

क्रमांकः भूमि/एफ. 7 (ड)/( ) डीएलबी/09/5095-5278 दिनांक : 04.02.2010

मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त
अधिशाषी अधिकारी,
समस्त नगर निगम /परिषदें/पालिकाऐं,
राजस्थान

विषय : पैराफेरी ऐरिया/परिधीय क्षेत्र में रूपान्तरण हेतु नियमन दर वसूली बाबत स्पष्टीकरण।

नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक एफ. 5 (2) नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 09.04.2008 एवं क्रमांक प. 5 (3) नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 08.05.2009 में नियमन दरों के साथ-साथ 50 रु. प्रति वर्गगज/मीटर बाह्य विकास शुल्क वसूल किया जाना प्रावधिक किया गया है।

विभिन्न निकायों से इस आशय का मार्गदर्शन चाहा जा रहा है कि क्या उक्त शुल्क परिधीय क्षेत्र में भी वसूल किया जाना है अथवा नहीं?

इस संदर्भ में नगरीय विकास विभाग से प्राप्त स्पष्टीकरण के अनुसार यह स्पष्ट किया जाता है कि परिपत्र के अनुसार सम्पूर्ण क्षेत्र हेतु एक ही दर निर्धारित की गई है और उक्त दरों के अतिरिक्त नियमानुसार विकास शुल्क भी वसूली योग्य है।

ह./-

निदेशक

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 3 (10) नविवि/3/2009 जयपुर, दिनांक : 10.5.2010

परिपत्र

इस विभाग से ऐसे प्रकरण प्राप्त हो रहे हैं, जिनमें कृषि भूमि का रूपान्तरण/नियमन प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र अनुसार पूर्व में कर दिया गया है, परन्तु बाद में प्रार्थी द्वारा उसी भूमि का अन्य प्रयोजनार्थ नियमन चाहा गया है। इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि किसी कृषि भूमि का एक बार जिस प्रयोजनार्थ नियमन/रूपान्तरण किया जा चुका है, यदि प्रार्थी उस भूमि का अन्य उपयोग करना चाहता है तो विधि अनुरूप परीक्षण करके तथा नियमानुसार शुल्क लेकर राजस्थान नगरपालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना चाहिए। सम्बन्धित निकाय द्वारा नये भू-उपयोग को ध्यान में रखते हुए पूर्व में जारी पट्टा समर्पित/निरस्त करते हुए नया पट्टा जारी किया जा सकेगा। ऐसी भूमि की पुनः 90-बी कराने व समर्पण की आवश्यकता नहीं होगी।

ह./-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 3 (146) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक 19.05.2010

परिपत्र

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम, 2007 के अन्तर्गत पारित सम्परिवर्तन आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहित कर ली जाने और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समवृहत किये जाने का प्रावधान है।'' इन नियमों में यह भी प्रावधान है कि उक्त 2 वर्षो की अवधि को नियम 14 के तहत एक वर्ष की अवधि के लिए Next Higher Authority द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

समय-समय पर विकास प्राधिकरण व नगर सुधार न्यास के क्षेत्राधिकार में बढ़ोतरी होती रहती हैं एवं बढ़े हुए क्षेत्र में कुछ क्षेत्र ऐसे भी सम्मिलित हो जाते हैं, जिनमें सम्परिवर्तन राजस्व एजेन्सी द्वारा पूर्व में किया जा चुका होता है। इस प्रकार के मामलों में अग्रिम कार्यवाही किस प्रकार की जायें, इस संबंध में विभाग में प्रकरण प्राप्त होते रहते हैं, जिन पर विचार किया गया। उक्त नियम, 2007 के अन्तर्गत सम्परिवर्तित ऐसी भूमिया, जो कि जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यासों, नगर पालिका/परिषद/निगम क्षेत्रों के विस्तार के साथ नगरीय क्षेत्र/मास्टर प्लान क्षेत्र/मास्टर डवलपमेंट प्लान क्षेत्र में सम्मिलित हो चुकी है तथा नियम 2007 के प्रावधानों के अनुसार कृषि भूमि का सम्परिवर्तित प्रयोजनार्थ 2 वर्ष की समयावधि में उपयोग नहीं किया गया है तो ऐसी भूमियों के संबंध में निम्नानुसार कार्यवाही की जावेः-

(1) राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम, 2007 के अन्तर्गत सम्परिवर्तित ऐसी भूमि, जिनका निर्धारित 2 वर्ष की अवधि में सम्परिवर्तित प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया गया है, उन प्रकरणों को मान्यता प्रदान करते हुए केवल बाह्य विकास शुल्क इस विभाग द्वारा जारी आदेशों के अनुरूप वसूल किया जावें।

(2) ऐसे प्रकरण, जिनमें 2 वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है तथा इस कारण से उनका सम्परिवर्तन अप्रभावी हो चुका है, ऐसे प्रकरणों में 90बी के तहत कार्यवाही की जाए तथा उनसे नगरीय विकास विभाग द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों की पालना में भू-सम्परिवर्तन शुल्क (Land Conversion Charges) तथा बाह्य विकास शुल्क (E.D.C.) वसूल किया जाए।

ह./-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : एफ 10 (35) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक : 8.6.2010

सचिव,
जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान, जयपुर

निदेशक,
स्थानीय निकाय,
राजस्थान जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाड़ी/भीलवाड़ा/
बीकानेर/आबू/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।

विषय : ड्राफ्ट मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग निर्धारण के संबंध में।

महोदय,

उक्त विषयान्तर्गत निर्देशित किया जाता है कि ऐसे शहर/कस्बों, जिनमें मास्टर प्लान वर्तमान में प्रभावी है तथा आगामी वर्षो के लिए प्रारूप मास्टर प्लान जारी किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण निम्नानुसार किया जा सकेगाः-

1. यदि किसी भूमि का भू-उपयोग प्रारूप मास्टर प्लान में प्रभावी मास्टर प्लान से भिन्न है तो ऐसे प्रकरणों में दो वर्ष तक भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

2. ड्राफ्ट मास्टर प्लान में जो भू-उपयोग दर्शाया गया है, अगर भूमि का भू-उपयोग उसी उपयोग के लिए आवेदित किया गया है तो भू-उपयोग परिवर्तन/भूमि रूपान्तरण (90बी) की कार्यवाही सक्षम स्तर पर की जा सकती है। ऐसे प्रकरणों में सैद्धान्तिक स्वीकृति अलग से लिये जाने की आवश्यकता नहीं है, ऐसे प्रकरण सक्षम समिति द्वारा उनके क्षेत्राधिकार के आधार पर निर्णित किये जा सकते हैं।

भवदीय,
ह./-
(पुरुषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 3 (442) नविवि/3/2003 जयपुर, दिनांक : 2.12.2010

परिपत्र

राज्य सरकार के ध्यान में आया है कि नगरीय निकायों/स्थानीय निकायों के क्षेत्राधिकार में स्थित खातेदारी भूमियों पर प्लांटिंग /निर्माण के कारण धारा 90बी भू-राजस्व अधिनियम, 1956 प्रभावी होने के पूर्व एवं पश्चात् ऐसी खातेदारी भूमियों को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए, 91 एवं सपठित धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत सिवायचक दर्ज किया गया है।

ऐसी सिवायचक भूमि पर निवास कर रहे व्यक्तियों द्वारा बारम्बार मांग की जा रही है कि उक्त भूमि पूर्व में खातेधारी भूमि होने के कारण इसकी नियमन दर खातेधारी भूमि की नियमन दर के समान ही वसूल की जाकर पट्टे जारी किये जावे। राज्य सरकार द्वारा पूर्व में पत्र क्रमांक प. 5 (3) नविवि/3/2000 दिनांक 12.4.2001 द्वारा निम्न निर्देश जारी किये गये-

''राज्य सरकार के ध्यान में आया है कि कुछ प्राधिकृत अधिकारी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90ए के अन्तर्गत सिवायचक घोषित भूमियों की भूमि रूपान्तरण राशि की दर के बारे में स्पष्ट नहीं है। अतः स्पष्ट किया जाता है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के अन्तर्गत सिवायचक घोषित भूमियों में धारा 90बी के अनुरूप रूपान्तरण राशि जमा की जावे। साथ ही धारा 90 ए के अन्तर्गत आरोपित शास्ती की वसूली करने की कार्यवाही की जावे।''

इस संबंध में कई नगर निकायों द्वारा पुनः मार्गदर्शन मांगा गया है। ऐसे निर्माणों का नियमन नहीं करने से जहां राज्य सरकार को राजस्व की प्राप्ति नहीं हो रही है, वही ऐसी भूमियों को सुनियोजित विकास भी नहीं हो रहा है तथा यहां निवास कर रहे लोगों को भूमि का स्वामित्व व पट्टा भी प्राप्त नहीं होने से ऐसे व्यक्ति कई प्रकार की सुविधाओं से वंचित है।

अतः ऐसी सिवायचक भूमियों के नियमन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने की राज्य सरकार की स्वीकृति एतत् द्वारा प्रदान की जाती हैः-

(1) ऐसी सिवायचक भूमियां यदि नगरीय/स्थानीय निकायों को संबंधित जिला कलेक्टर द्वारा हस्तांतरित नहीं की गई हो तो ऐसी भूमियों को संबंधित जिला कलेक्टर से राजस्व विभाग के परिपत्र 6 (9) राज-6/96/II दिनांक 29.7.03 व क्रमांक 6 (9) राज-6/05 पार्ट दिनांक 2.6.09 के अन्तर्गत हस्तांतरित करवाई जावे।

(2) ऐसी सिवायचक भूमियों पर स्थित निर्माणों का भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90बी (1) हेतु निर्धारित दरों के अतिरिक्त ऐसी भूमि के हस्तांतरण हेतु राजस्व विभाग के उपयुक्त वर्णित परिपत्र के अन्तर्गत जमा कराई जाने वाली राशि भी समानुपातिक रूप से भूखण्डधारियों से वसूल कर नियमन किया जावे।

ह./-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 3 (77) नविवि/3/2010 पार्ट-1 जयपुर, दिनांक : 20.5.2011

सचिव,
नगर विकास न्यास,
कोटा।

विषयः न्यास क्षेत्र में कृषि भूमि योजनाओं के नियमन में आ रही बाधाओं का निराकरण बाबत।
सन्दर्भः आपका पत्र क्रमांक एफ. 15/भू.अ./2011/520 दिनांक 26.04.2011

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र में आप द्वारा चाहा गया बिन्दुवार मार्गदर्शन निम्नानुसार हैः-

1. 17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं में आवासीय क्षेत्र एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 के स्थान पर 75:25 किये जाने की अनुमति न्यास स्तर पर गठित ले-आउट प्लान समिति निर्मित योजनाओं के ले-आउट प्लान अनुमोदन व भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत की जाती है।

2. टाउनशिप पॉलिसी, 2002 के अन्तर्गत विकसित योजनाओं, जिनमें विकासकर्ता योग्यता के मानदण्डों को पूर्ण नहीं करते है, में शिथिलता प्रदान करते हुये टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानानुसार 10 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में विकासकर्ता की योग्यता के मानदण्ड समाप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

3. टाउनशिप पॉलिसी, 2002 के अन्तर्गत विकासकर्ता/खातेदार द्वारा आन्तरिक एवं बाह्य विकास के कार्य कराये बिना भूखण्डों का बेचान कर दिया गया है। ऐसी आवासीय योजनाओं में भूखण्डधारी/गठित समितियों द्वारा न्यास के माध्यम से विकास कार्य कराये जाने के आवेदन प्राप्त हुये, इसके लिए पृथक्-पृथक् भूखण्डधारी/सामूहिक रूप से विकास शुल्क न्यास में जमा कराने के लिए सहमत है। ऐसी स्थिति में भूखण्डधारी आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क के पेटे राशि जमा कराते हैं तो उक्त राशि जमा करवाई जाकर भूखण्डधारियों को पट्टा विलेख जारी किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

4. टाउनशिप पॉलिसी, 2002 के तहत आवेदित ऐसी योजनाऐं, जिनमें भूखण्डों का बेचान किया जाकर आंशिक निर्माण हो चुका, उन्हें 17.06.99 से पूर्व की योजनाओं के लिए निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अनुमोदन की कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

भवदीय

ह./-
शासन उप सचिव-प्रथम

स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे

अध्याय षष्ठम्
40 वर्ष व इससे अधिक पुराने कब्जों के पट्टे दिये जाने सम्बन्धी

THE RAJASTHAN GOVERMENT GRANT ACT, 1961

(Act No. 20 of 1961)

(Received the assent of the President on the 8th day of July, 1961)

An Act

to provide for the non-applicability of certain laws to grants or transfers from the Central Government or the State Government and to declare the validity of the provisions, restrictions, conditions and limitations contained in or imposed by such grants or transfers.

Be it enacted by the Rajasthan State Legislature in the Twelfth Year of the Republic of India as follows:—

1. Short title, extent and commencement.—

It extends to the whole of the State of the State of Rajasthan.

(3) It shall come into force at once.

2. Transfer of Property Act 1882 not to apply to Government Grants.—
Transfer of Property Act. 1882 (Central Act 4 of 1882) contained shall apply or be deemed ever to have applied to any grant or other transfer of land or of any interest therein heretofore made or hereafter to be made by or on behalf of the State Government or the Central Government to, or in favour of any person whomsoever; but every such grant transfer shall be construed and take effect as if the said Act had not been passed.

3. Certain laws not to apply to grant from Central Government.—
Rajasthan Tenancy Act, 1955 (Rajasthan Act 3 of 1955) or in the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Rajasthan Act 15 of 1956) shall apply or be deemed ever to have applied to any grant or other transfer of land or of any interest therein heretofore made or hereafter to be made by or on behalf of the Central Goverment to, or in favour of any person whomsoever; but every such grunt and transfer shall be construed and shall take effect as if neither of the said Acts had been passed.

4. **Government grants to take effect according to their tenor.—**

5. **Repea .—**

the Rajasthan Adaptation of Central Laws Ordinance, 1950 Rajasthan Ordinance 4 of 1950 is hereby omitted.

GOVERMENT OF RAJASTHAN

LOCAL SELF GOVERNMENT DEPARTMENT

ORDER

Jaipur, Date 15.09.1983

No.OE/F. 19 (campaign) DLB/83/5783.—

D. 745/F/10(22)LSG/A/59 dated 27th April, 1959 and memorandum No.F.10(29) LSG/A/58 dated 26 February, 1962 and all other orders issued in this behalf, the State Government have been pleased to sanction allotment of land free of cost and issue of patta on a nominal fees of Rs. 5.00 under the Rajasthan State Government Grant Act, 1961 (Rajasthan Act No. 20 of 1961) to all such person have been occupying the land for the last 40 years or more on the following conditions:-

1. Such patta be issued by the municipal authority in case of Nazul (Abadi) land and not in case of agricultural land of any other kind of land.
2. The patta shall be issued for the area of land which has been built upon by kachcha/pucca construction thereon with a maximum area of 300 sq. meters only.
3. In order or determine the period of possession of land for 40 years or more, all or any of the following factors may be taken into consideration :-
   - (i) The name in the voter's list;
   - (ii) Ration card;
   - (iii) Postal post card/envelop etc. addressed to occupier duly stamped;
   - (iv) Old patta/sale deed issued by the competent authority or authenticated site plan in which name or description of land under possession has been mentioned/ shown;
   - (v) Judgement of any court or any other competent authority;
   - (vi) Any notice/letter addressed to the occupier;

(vii) Any other documentary evidence; and

(viii) Oral evidence of atleast two neighhours of not below the age of 60 years duly supported by a affidavit to the satisfaction of the authority.

Explanation : For the purpose of reckoning the period of possession for 40 years of more, the period of possession held by the original occupier his legal heirs, successors or transferee may also be taken into account and patta shall be issued accordingly.

4. In case of land which is under dispute or for which legal proceedings are pending in any law court before any authority, no patta shall be issued untill the case is finally decided.

5. The patta shall be issued in accordance with the provisions contained in the Rajasthan Municipalities (Disposal of Urban Land) Rules, 1974.

6. In case of any dispute, the decision of the Collector in this regard shall be final.

By order of Governor
Sd/-
(J.S. Yadav)
Dy. Secretary to the Government

GOVERMENT OF RAJASTHAN

LOCAL SELF GOVERNMENT DEPARTMENT

ORDER

No.F.8( ) (Rules)LSG/2000/15662 Jaipur, Date 24.7.2000

In First Para of this department order No. OE/F.19 (Campaign) DLB/893/5783 dated 15.9.1983, after the expression “40 years or more” and before the expression “on the following conditions” the expression “and 20 years or more in case of Scheduled Casts and Schedule Tribe person” shall be inserted.

By order of the Governor,
Sd/-

Dy. Secretary to the Govt.

No.F.8( ) (Rules)LSG/2000/15662 Jaipur, Date 24.7.2000

In First Para of this department order No. OE/F.19 (Campaign) DLB/893/5783 dated 15.9.1983, after the expression "40 years or more" and before the expression "on the following conditions" the expression "and 20 years or more in case of Scheduled Casts and Schedule Tribe person" shall be inserted.

By order of the Governor,
Sd/-

Dy. Secretary to the Govt.

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर

क्रमांक प.8(ग) ( )नियम/स्वाशा/01/5471 दिनांक 24.04.2002

आदेश

राज्य सरकार द्वारा राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट, 1961 (राजस्थान अधिनियम सं. 1961 का 20) के तहत पूर्व में आदेश दिनांक 15.9.1983 जारी किया गया था। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि निर्मित कब्जे की अवधि की गणना निम्नानुसार की जायेगी :-

1. यदि कोई आवेदक सामान्य वर्ग से है तो उसका निर्मित कब्जा दिनांक 1 जनवरी, 1960 से पूर्व का होना आवश्यक है। देश के बटवारे के समय पाकिस्तान से विस्थापित परिवार जो पालिका सीमा में मकान बनाकर बसे हुए हैं वे भी इससे लाभान्वित हो सकेंगे।
2. यदि आवेदक अनुसूचित जाति/जनजाति का है तो उसका निर्मित कब्जा दिनांक 1 जनवरी, 1980 से पूर्व का होना आवश्यक है।

शेष सभी शर्तें पूर्व आदेश क्रमांक ओई/एफ.19 (कैम्पन)डीएलबी/83/5783 जयपुर दिनांक 15.9.83 की यथावत् लागू रहेंगी।

आज्ञा से,
ह./-
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.8(ग) ( )नियम/स्वाशा/2000/445 दिनांक 20.09.2002

आदेश

राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट, 1961 (राजस्थान अधिनियम सं. 1961 का 20) के अन्तर्गत इस विभाग के पूर्व आदेश क्रमांक ओई/एफ. 19 (केम्पेन) डी.एल.बी./83/5783 दिनांक 15.9.83 में राज्य सरकार द्वारा निम्न आंशिक संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

1. राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट, 1961 के अन्तर्गत पट्टा पति व पत्नी दोनों के नाम जारी किये जावेंगे।
2. राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अन्तर्गत नियमित भूखण्ड को पट्टाधारी विधि अनुसार हस्तान्तरण यथा-विक्रय, रहन एवं वसीयत आदि करने हेतु स्वतंत्र होगा।
3. नगर सुधार न्यास क्षेत्र में राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत सम्बन्धित नगर सुधार न्यास द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया जायेगा।

शेष सभी शर्तें पूर्व आदेश दिनांक 15.9.83 प.8(नियम) एलएसजी/2000/15663-16071 दिनांक 24.7.2000 एवं प.8 (ग) नियम/स्वाशा/01/5479 दिनांक 24.4.2002 के अनुरूप यथावत लागू रहेगी।

आज्ञा से,

ह./-

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.8(ग) नियम/स्वा.शा./2000/5050 जयपुर, दिनांक 19.06.2003

आदेश

रास्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट, 1961 (1961 का राजस्थान अधिनियम संख्या 20) के अन्तर्गत नियमित किये गये/नियमित किए जाने वाले भूखण्डों के पट्टों पर राजस्थान नगरपालिका (भूमि निष्पादन) नियम 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत वसूल की जा रही लीज मनी (लीज रेन्ट) को एतद्द्वारा पूर्णरूपेण माफ किया जाता है। अब यह पट्टे केवल पाँच रुपये की टोकन फीस वसूल कर जारी किए जा सकेंगे।

परन्तु वह पट्टेदार जिसके पक्ष में नियमन कर पट्टा जारी किया है यदि अपने पट्टे का किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरण करता है तो ऐसे हस्तान्तरण की तिथि से यह छूट समाप्त मानी जाएगी और क्रेता/हस्तान्तरिति से नियमानुसार लीजमनी (लीजरेन्ट) वसूली योग्य होगी।

यह आदेश मन्त्रिमण्डल की आज्ञा संख्या 43/2002 दिनांक 17.06.2003 की अनुपालना में एवं विभागीय आदेश क्रमांक 3021-3203 दिनांक 1.11.2002 के द्वारा इस सम्बन्ध में जारी स्पष्टीकरण के अधिक्रमण में तथा राजस्थान नगरपालिका (भूमि निष्पादन) निमय, 1974 के तत्सम्बन्धी प्रावधानों में शिथिलता प्रदान करते हुए जारी किया जाता है।

आज्ञा से,

ह./-

उप शासन सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.8(10)(ग) नियम/स्वा.शा./2006/4859 जयपुर, दिनांक 29.07.2006

आदेश

पूर्व अधिसूचना क्रमांक प.(ड)भूमि/स्था.नि./अभियान/05/5720-6150 दिनांक 17.05.2005 को विलोपित करते हुए राजस्थान गर्वनमेंट ग्रान्ट एक्ट, 1961 (वर्ष 1961 का अधिनियम संख्या 20) के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक ओई/एफ. 19 (कम्पेन) डीएलबी/83/5783 दिनांक 15.09.1983 के बिन्दु संख्या 2 को निम्न प्रकार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

"Patta shall be issued for the Area of the land which has been built upon by kachcha pucca constriction there on with a maximum area or the 300 Sq. Meters only."

आज्ञा से,
ह./-
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.8(167)(ग) नियम/स्वा.शा./2006/4427 दिनांक 22.05.2007

संशोधन

इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.8(167)(ग) नियम/स्वा.शा/06/ /4859 दिनांक 29.07.2006 जो राजस्थान गवर्नमेंट ग्रांट एक्ट, 1959 के अन्तर्गत जारी होने वाले पट्टे अधिकतम क्षेत्र 300 वर्ग मी. करने के उद्देश्य से जारी की गई है, की अन्तिम पंक्ति में शब्द "area" के पश्चात् एंव शब्द "the" के पूर्व शब्द "or" के स्थान पर शब्द "of" प्रतिस्थापित किया जाता है।

आज्ञा से,
ह./-
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : प. 8 (ग) (167) नियम/डीएलबी/06/6181 दिनांक : 22.1.2010

आदेश

राजस्थान गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट, 1961 (वर्ष 1961 का अधिनियम सं. 20) के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक ओई/एफ. 19 (Compaign) डीएलबी/87/5783 दिनांक 15.09.83 में आंशिक संशोधन करते हुए 5 रुपये के स्थान पर 1 रुपया किया जाता है।

राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8 (ग) (167) नियम/डीएलबी/06/4859-5114 दिनांक 29.07.06 में आंशिक संशोधन करते हुए बिन्दु सं. 2 को निम्न प्रकार प्रतिस्थापित किया जाता हैः-

(क) सामान्य व्यक्ति का कब्जे के संदर्भ में 01.01.1965 से पूर्व का कब्जा तथा अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का दिनांक 01.01.85 से पूर्व का कब्जा प्रमाणित होने पर 300 वर्गमीटर सीमा तक 1 रुपये वसूल कर पट्टा दिया जावेगा।

शेष सभी शर्तें यथावत् रहेगी।

ह./-
उप शासन सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : प. 8 (12) (ग) नियम/(campaign)/स्वा.शा.वि./10/6957 दिनांक : 08.02.2010

आदेश

राजस्थान गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट, 1961 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वाराआदेश क्रमांक ओई/एफ.12(कम्पेन)डीएलबी/83/5783 दिनांक 15.09.83 एवं तत्पश्चात् संशोधित आदेश क्रमांक प.8(10)(ग)नियम/स्वा.शा./2006/4854 दिनांक 29.07.06 के बिन्दु संख्या 02 में निम्न प्रावधान रखा गया था :-

Patta shall be issued for the area of the land which has been built upon Kaccha construction their on with a maximum area of the 300 sq. meters only.

उपरोक्त प्रावधान के क्रम में स्पष्ट किया जाता है कि पट्टा जारी करते समय यह सुनिश्चित किया जायेगा कि आवेदक के कब्जे में जितना भूखण्ड है, उसमें न्यूनतम 30 प्रतिशत भाग मौके पर निर्माण होना आवश्यक है। उसी अवस्था में 300 वर्ग मीटर तक का पट्टा दिया जायेगा। ये पट्टा आवासीय होगा, शेष शर्तें यथावत रहेगी।

ह./-
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : प. 8 (ग) (167) नियम/डीएलबी/06/7179 दिनांक : 26.2.2010

आदेश

राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट, 1961 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा आदेश दिनांक 15.09.83 से 40 वर्ष से अधिक कब्जे के नियमन हेतु भूखण्ड का पट्टा एक रुपये में देने हेतु जारी किया गया था। इसे पुनः आदेश दिनांक 22.01.2010 संशोधन कर चालीस वर्ष का अभिप्राय सामान्य वर्ग हेतु 1.01.1965 से पूर्व अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का दिनांक 01.01.1985 के कब्जों को आधार माना गया है। कब्जे के प्रमाण के रूप में निम्नांकित तथ्य ग्राह्य माने गये हैं:-

(i) The name in the voter's list.

(ii) Ration Card.

(iii) Postal post Card/envelop etc. addressed to occupier duly stamped.

(iv) Old patta/sale deed issued by the competent authority or authenticated site plan in which name or description of land under possession has been mentioned/shown.

(v) Judgment of any court or any other competent authority.

(vi) Any notice/letter addressed to the occupier;

(vii) Any other documentary evidence; and

(viii) Oral evidence of atleast two neighbours of not below the age of 60 years dully supported by a affidavit to the satisfaction of the authority.

उपरोक्त कब्जों के प्रमाण पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया गया और निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त तथ्यों के क्रम में निम्नांकित तथ्य भी गाह्य माने जावेंगे:-

1. नगरपालिका में निर्माण स्वीकृति बाबत पात्रता हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया हो, जिस पर भवन निर्माण स्वीकृति नगर पालिका द्वारा प्रदान की गई हो।
2. किसी भवन पर तत्कालीन समय में राजस्थान नगर पालिका (भूमि एवं भवन कर) नियम 1961 तत्पश्चात् इसे संशोधन करते हुए गृहकर एवं नगरीय विकास कर के नाम से जाना जाता है। (उपरोक्त नियम, 1961) के अन्तर्गत पात्रता हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व किसी निजी भवन पर अदा किये गये कर को आधार माना जा सकता है।
3. यदि किसी नगरपालिका के रिकॉर्ड में पात्रता हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व किसी भी संदर्भ के तहत स्वामी एवं मकान की प्रविष्टि अंकित हो तो उसे भी ग्राह्य किया जा सकता है।

उपरोक्त तथ्यों पर विचार कर स्टेट ग्रान्ट एक्ट के अन्तर्गत पट्टे दिये जा सकते हैं।

शेष शर्तें यथावत् लागू रहेंगी।

ह./-

उप शासन सचिव

कच्ची बस्ती नियमन

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.8(क)(या)(37)( )/डीएलबी/05/7359–7541 दिनांकः 24.09.2005

परिपत्र

एस.बी. सिविल रिट पिटीशन नं. 1159/05 दुर्गाविहार विकास समिति बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.06.05 एवं 02.06.05 की अनुपालना में विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 06.06.05 एवं 11.06.05 से सभी प्रकार के नियमन पर रोक लगाई गई थी। माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश दिनांक 18.07.05 से स्पष्ट किया है कि 2 जून, 2005 का स्थगन आदेश कच्ची बस्तियों के नियमन के विरूद्ध था।

अतः उक्तानुसार अन्य मामलों में सुसंगत नियमों/आदेशों के अनुरूप कार्यवाही करें।

उपशासन सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : प.8(क)(या)(37)डीएलबी/05/2480–2673 दिनांक :– 25/4/07

परिपत्र

विषय : कच्ची बस्ती प्रकरणों में नियमन के सम्बंध में ।

दुर्गा विहार विकास समिति बनाम राज्य सरकार में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 24.7.06 के अनुसार कच्ची बस्ती के नियमन में अन्य कार्यवाही की जा सकती है, परन्तु पट्टा जारी करना निषेध है । माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 24.7.06 निम्न प्रकार हैः–

" In the interest of justice, it will be appropriate to permit the respondents to start the process for regularization of land in the light of the policy dated 30.9.2005 but the respondents shall not issue any title deed or patta in favour of any person in whose favour, the Government decides to regularize the land / encroachment under the policy dated 30.9.2005."

माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय अनुसार कच्ची बस्ती नीति, 2005 की प्रति प्रेषित कर लेख है कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेश अनुसार व नीति अनुरूप प्रशासनिक कार्यवाही करने का श्रम करें ।

उपशासन सचिव

नगरीय क्षेत्रों में कच्ची बस्तियों के नियमन के सम्बंध में गठित मंत्री मण्डलीय उप समिति की रिपोर्ट

मंत्री मण्डल की आज्ञा संख्या 57/2005 (परिशिष्ट 1) दिनांक 9.7.2005 की अनुपालना में मंत्री मण्डलीय सचिवालय के आदेश क्रमांक प.4(1)मंमं/99 पार्ट–1 जयपुर दिनांक 14.7.2005 (परिशिष्ट 2) से कच्ची बस्ती एवं अन्य अतिक्रमण के नियमन के सम्बंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 1159/2005 दुर्गा विहार विकास समिति बनाम राज्य में पारित आदेश दिनांक 16.5.2005 (परिशिष्ट 3), 1.6.2005 (परिशिष्ट 3), एवं 2.6.2005 (परिशिष्ट 4) के सम्बंध में विचार विमर्श कर उक्त प्रकरण का परीक्षण किए जाने तथा निर्धारित अवधि में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु एक मंत्री मण्डलीय उप समिति का गठन किया गया था। समिति का प्रशासनिक विभाग स्वायत्त शासन विभाग को बनाया गया ।

समिति की रिपोर्ट निम्नानुसार है :–

राज्य की जनसंख्या में बढ़ोतरी एवं शहरीकरण के कारण रोजगार की तलाश में लोगों का गांवों से कस्बों और शहरों की ओर पलायन होने के कारण इन कस्बों एवं शहरों में आवश्यकता अनुरूप आवासीय सुविधाएं उपलब्ध नहीं होने व गरीब तबके के लोगों की आर्थिक स्थिति वैध भूमि खरीदने के अनुकूल नहीं होने के कारण इन लोगों द्वारा जहां तहां राजकीय भूमि पर अतिक्रमण कर आवास बना लिए गए हैं । इन अनियमित व अनियोजित कच्चे पक्के मकानों के समूह को कच्ची बस्ती के रूप में जाना जाता है ।

वर्ष 1981 के बाद काफी संख्या में कच्ची बस्तियां बस जाने के कारण इन अतिक्रमणों का नियमन करने के सम्बंध में मंत्री मण्डल आज्ञा संख्या 106/1999 द्वारा 15 अगस्त 1998 तक अनाधिकृत निर्माणों के नियमन का निर्णय लिया गया था ।

तत्पश्चात् कच्ची बस्तियों के नियमन के सम्बंध में 18.5.1999 (परिशिष्ट 6) को परिपत्र जारी किया गया। इसके पश्चात् दिनांक 1.6.99 (परिशिष्ट 7), 4.6.99 (परिशिष्ट 8), 9.6.99 (परिशिष्ट 9) को परिपत्र जारी किए जाकर नियमन में आ रही कठिनाइयों का निराकरण किया गया ।

तत्पश्चात् मंत्री मण्डल की आज्ञा दिनांक 21.10.99 के अनुसरण में परिपत्र क्रमांक प.9 (1) नविवि/3/95 दिनांक 21/10/99 (परिशिष्ट 10) को नगर सुधार अधिनियम 1959 एवं राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 1959 के तहत बने शहरी भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 15 व 17 (परिशिष्ट 11) में शिथिलता प्रदान करते हुए जारी किए गए ।

राज्य सरकार द्वारा शहरी क्षेत्र में अनाधिकृत रूप से कच्ची बस्तियों का पुनः सर्वे करने का निर्णय दिनांक 4.8.2004 को लिया गया । इसमें कच्ची बस्तियों के सर्वे की कट ऑफ डेट (Cut off date) 1.4.2004 (परिशिष्ट 12) रखी गई ।

इस दौरान माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर के समक्ष दुर्गा विहार विकास समिति द्वारा एक याचिका प्रस्तुत की गई, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 1.6.2005 (परिशिष्ट 3) को आदेश पारित कर निम्न अतिक्रमणों के नियमन पर रोक लगाई गई :–

1 मास्टर प्लान में आरक्षित पार्क, किसी योजना या राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत किसी योजना के रूपान्तरण, मानचित्र की भूमि के, किसी पार्क की भूमि या व्यक्ति को जारी पट्टे की भूमि पर नियमन नहीं किया जावे ।

2 वन भूमि, सडक, सार्वजनिक भूमि खेल मैदान, कैचमेंट क्षेत्र व अन्य सार्वजनिक उपयोग की भूमि या सार्वजनिक सुविधा की भूमि का नियमन नहीं किया जावे ।

3 माननीय उच्च न्यायालय ने इस तथ्य को भी देखा कि राज्य सरकार द्वारा परिपत्र दिनांक 21.10.99 (परिशिष्ट 9) जारी कर प्रस्तावना की गई कि बगैर सड़क या सकड़ी सड़क के कच्ची बस्ती का नियमन कर दिया जावे। इस कारण माननीय न्यायालय ने राज्य सरकार को प्रतिबंधित किया कि जहां 20 फीट से कम का रास्ता है, वहां अतिक्रमण का नियमन नहीं किया जावे।

4 माननीय उच्च न्यायालय ने यह भी पाया कि उक्त परिपत्र के द्वारा राज्य सरकार ने यह भी निर्णय लिया कि अतिक्रमियों की वित्तीय स्थिति को देखे बगैर राजकीय भूमि पर किए गए अतिक्रमण का नियमन किया जावे । इस कारण माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश पारित किया है कि गरीबी रेखा के नीचे के व्यक्तियों के पक्ष में नियमन किया जावे अन्य के पक्ष में नहीं ।

5 जिन व्यक्तियों ने रहवासी या व्यावसायिक प्रयोजनार्थ पूर्व में नियमन करवाया है, उनके पक्ष में भूमि का निर्माणों का नियमन नहीं किया जावे ।

6 जिन व्यक्तियों ने निर्माण बगैर या निर्माण सहित अतिक्रमण (कब्जे) को खरीदा है, उनके पक्ष में नियमन नहीं किया जावे ।

7 जिन व्यक्तियों ने अनाधिकृत कब्जे को निर्माण बगैर या निर्माण सहित किसी को विक्रय किया है, उनके पक्ष में नियमन नहीं किया जावे ।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्णय दिनांक 16.5.05 (परिशिष्ट 2) 1.6.05 (परिशिष्ट 3) व 2.6.05 (परिशिष्ट 4) में की गई निर्देश/टिप्पणी पर प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रस्तुत किए जाने पर इसे मंत्रीमण्डल की बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश प्राप्त हुए ।

प्रकरण मंत्रीमण्डल के समक्ष प्रस्तुत होने पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 1159/2005 दुर्गा विहार विकास समिति बनाम राज्य में पारित आदेश दिनांक 16.5.05, 1.6.2005 एवं 2.6.05 के सम्बंध में विचार विमर्श कर उक्त प्रकरण का परीक्षण किए जाने हेतु उक्त उल्लेखित समिति का गठन किया गया ।

मंत्री मण्डलीय उपसमिति की सम्बंधित अधिकारियों की सात बैठकें आयोजित की गई । बैठकों में विचार विमर्श के साथ साथ प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन अध्ययन किया गया । साथ ही अन्य राज्यों गुजरात, महाराष्ट्र आदि में कच्ची बस्तियों के नियमन के सम्बंध में जारी नीतियों पर भी विचार किया जाकर प्राप्त सुझावों के आधार पर निम्न सिफारिश/राय व्यक्त की जाती है :–

1 **कच्ची बस्ती की परिभाषा** – कच्ची बस्ती उन बस्तियों को माना जावेगा, जो राज्य के नगरीय क्षेत्रों में दिनांक 1.4.04 तक नगर निगम, परिषद, पालिका, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर सुधार न्यास के क्षेत्रों में राजकीय/संस्थाओं की भूमि पर अनियोजित अनियमित/अनाधिकृत रूप से बसी हुई है तथा बस्ती में कच्चे/पक्के अथवा आंशिक कच्चे/पक्के मकान निर्मित हैं, एवं जिनमें मूल नागरिक सुविधाओं का अभाव है तथा जिनका अभी तक नियमन नहीं हुआ है।

2 **विकास/नियमन के योग्य कच्ची बस्तियां** – राज्य सरकार/नगर निगम/परिषद/ पालिका, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास आदि में निहित ऐसी कच्ची बस्तियां जो दिनांक 1.4.04 तक सर्वे में आ चुकी हैं, नियमित की जा सकेगी, परन्तु निम्न बस्तियों/भूमि का नियमन नहीं हो सकेगा :–

(क) माउण्ट आबू, नाथद्वारा, पुष्कर की कच्ची बस्तियां ।

(ख) स्थानीय निकायों, न्यासों जयपुर विकास प्राधिकरण की किसी योजना अथवा मास्टर प्लान में किसी विशेष कार्य के लिए आरक्षित भूमि तथा व्यावसायिक/संस्थागत उपयोग/आरक्षित भूमि ।

(ग) अस्पताल, स्कूल उद्यान, सडक मार्ग, सामरिक महत्व की भूमि, कब्रिस्तान, शमशान, गिरजाघर, देवस्थान, वक्फ एवं अन्य धार्मिक उपयोग की भूमि ।

(घ) भारत सरकार/राज्य सरकार के किसी विभाग, निगम, संस्थान, उपक्रम मण्डल रेलवे लाईन की भूमि ।

(च) किसी नाले, नदी के बहाव, भराव या कटाव के क्षेत्र की भूमि अथवा ऐसी कोई भी भूमि जो निवास के हिसाब से असुरक्षित हो ।

(छ) कच्ची बस्ती में स्थित सड़कों की चौड़ाई नियमन के समय 15 फीट रखी जावेगी ।

3 नियमन हेतु सामान्य निर्देश

3.1 नियमन की पात्रता –

(क) परिवार के स्वयं के नाम, या उसके आश्रित, व्यस्क/अव्यस्क पुत्र/पुत्री, पत्नी/पति, आश्रित माता, पिता के नाम आवासीय भूखण्ड या मकान नहीं होने पर ही केवल एक अतिक्रमण का नियमन किया जावेगा ।

(ख) आवेदक राजस्थान का मूल निवासी हो तथा दिनांक 1.4.04 से पूर्व उस बस्ती में आवास निर्माण कर निवास कर रहा हो ।

(ग) दिनांक 1.4.04 तक के आवासीय निर्माण के प्रमाण में राशन कार्ड या 1.4.04 से पूर्व की निर्वाचन सूची में नाम या मतदाता पहचान पत्र बिजली/पानी का बिल/लाईसेन्स इत्यादि संतोषप्रद साक्ष्य विचार में किए जा सकेंगे ।

3.2 नियमन हेतु पात्रता का निषेध

(क) सी.आई.डी./राजकीय स्तर पर विदेशियों की सूची में शामिल व्यक्ति।

(ख) पुलिस रिकार्ड में दर्ज हिस्ट्रीशीटर एवं आपराधिक प्रकरणों में सजायाफ्ता व्यक्ति

(ग) रिक्त भूमि, किसी भूखण्ड पर बनी चार दिवारी अथवा गैर आबाद कब्जे ।

(घ) कब्जाधारी द्वारा किराये पर दिए गए निर्माण का कब्जाधारी अथवा किरायेदार दोनों के पक्ष में नियमन ।

(य) रहवासीय या व्यावसायिक प्रयोजनार्थ पूर्व में नियमन करवा चुके व्यक्तियों के पक्ष में नियमन ।

(छ) जिन व्यक्तियों ने अतिकृमित प्लाट अथवा आवास को खरीदा/बेचा है, उनके पक्ष में नियमन ।

3.3 भूमि/क्षेत्रफल के सम्बंध में निर्देश :–

(क) नियमन आवासीय क्षेत्र के लिए अधिकतम 110 वर्ग गज का एवं रोजगार हेतु प्रयुक्त व्यावसायिक कार्य के लिए अधिकतम 15 वर्ग गज का हो सकेगा ।

3.4 नागरिक सुविधाओं के सम्बंध में निर्देश :–

(क) यदि कोई अतिक्रमण की भूमि आधारभूत सुविधाओं के क्षेत्र में आती हो तो उस अतिक्रमण को हटाया जावेगा तथा यथा सम्भव उसी क्षेत्र में 50 वर्गगज का भूखण्ड/फ्लेट राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र में निर्धारित दरों/शर्तों पर दिया जावेगा ।

(ख) कच्ची बस्तियों के सुव्यवस्थित विकास हेतु कम से कम 15 फीट की सडक के लिए भूमि आरक्षित रखी जायेगी ।

3.5 नियमन शुल्क/पट्टा जारी करने के सम्बंध में निर्देश :–

(क) कच्ची बस्तियों के नियमन के उपरांत सम्बंधित स्थानीय निकाय द्वारा पट्टा जारी किया जायेगा ।

(ख) जारी किए जाने वाले पट्टे में पति व पत्नि के नाम का इन्द्राज किया जायेगा व दोनों की फोटो भी चस्पा की जायेगी।

(ग) कच्ची बस्ती में नियमन 110 वर्गगज तक के निर्माणों हेतु किया जावेगा । बी.पी.एल. परिवारों के लिए भूमि की दर निम्न प्रकार वसूल की जावेगी :–

क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	नियमन दरें (प्रति वर्गगज में) नगर निगम क्षेत्र	नगर परिषद क्षेत्र	नगर पालिका क्षेत्र
1 से 50	20 रू.	15 रू.	10 रू.
51 से 110	40 रू.	30 रू.	20 रू.

नोट : 1 बी.पी.एल. के अतिरिक्त परिवार/व्यक्तियों के लिए यह दरें दुगुनी होगी।

2 फ्लेट आवंटन करने की शर्तों व दरों का निर्धारण आवासीय योजना के अनुसार राज्य सरकार द्वारा परिपत्र के माध्यम से निर्धारित किया जावेगा।

(घ) उक्त नियमन दर की राशि एक मुश्त वसूल की जावेगी ।

(च) नियमन दरें आवासीय निर्माण के साथ व्यावसायिक निर्माण के साथ साथ होने याउसमें से किसी क्षेत्र का व्यावसायिक रूप में उपयोग पाये जाने पर उक्त क्षेत्र की नियमन दरें निर्धारित दरों की दो गुनी होगी तथा अधिकतम 15 वर्ग गज का ही नियमन किया जा सकेगा ।

(छ) कच्ची बस्ती में जारी किए जाने वाले पट्टे 99 वर्षीय लीज के आधार पर जारी किए जावेंगे ।

(ज) इन पट्टों पर नियमन राशि की 1 प्रतिशत लीज राशि एक मुश्त वसूल की जाकर पट्टे जारी किए जायेंगे ।

(झ) चूंकि कच्ची बस्ती में निवास करने वाले व्यक्ति सामान्यतया या तो बी.पी.एल. परिवार के हैं, अथवा उनकी आर्थिक स्थिति बी.पी.एल परिवार के हैं, अथवा उनकी आर्थिक स्थिति बी.पी.एल. परिवार से कोई अच्छी नहीं होती इसलिए समिति बीपीएल के अतिरिक्त परिवारों के पक्ष में नियमन किया जाना भी उचित पाती है, परन्तु इसके लिए उक्त पैरा 3.5 (ग) में वर्णित दरों की दुगुनी राशि ली जाकर नियमन किया जा सकेगा ।

3.1 अन्य शर्तों के सम्बंध में निर्देश :–

(क) जिस व्यक्ति के पक्ष में नियमन किया गया है उसको भूमि एवं निर्माण हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं होगा तथा इस आशय की शर्त का अंकन जारी किए जाने वाले पट्टे में आवश्यक रूप से किया जावेगा।

(ख) जिस स्थानीय निकाय के क्षेत्र में कच्ची बस्ती होगी उसका नियमन/विकास उसी स्थानीय निकाय यथा नगर निगम/परिषद/ पालिका/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास द्वारा नियमन किया जावेगा ।

(ग) वन भूमियों पर किए गए अतिक्रमणों को नियमानुसार केन्द्र सरकार की अनुमति के बाद ही विकसित किया जा सकेगा ।

(घ) नियमन नहीं करवाने अथवा नियमन योग्य नहीं पाये जाने वाले मामलों में अतिक्रमण हटाया जावेगा ।

1 **नियमन के स्थान पर कच्ची बस्ती विकास की अवधारणा** :– राज्य में कच्ची बस्तियों के संदर्भ में अब तक उनके नियमन सम्बंधी अवधारणा को अपनाया गया है । नियमन शब्द का आम तौर पर यह अर्थ लिया जाता है कि जिस व्यक्ति का जिस स्थान पर कब्जा/अतिक्रमण है, उस भूमि को उस व्यक्ति के हक में नियमित किया जावेगा ।

परन्तु वर्तमान प्रस्ताव में कच्ची बस्ती के विकास के लिए सड़क, नाली सीवरेज व अन्य नागरिक सुविधाओं का विकास सम्बंधित निकायों द्वारा किया जावेगा तथा इसमें निवास करने वाले व्यक्तियों द्वारा आवासीय प्लान अनुसार अपने अपने आवासों का उन्नयन (Improvement) किया जावेगा ।

कच्ची बस्ती के उक्त प्रकार विकास एवं आवासीय उन्नयन प्लान को लागू करते समय कच्ची बस्तियों में नागरिक सुविधाओं को अपरिहार्य रूप में स्थान दिया जावेगा । इसके लिए यदि आवश्यकता हो तो क्षैतिजीय विकास (Horizontal Growth) के स्थान पर ऊर्ध्वाकार विकास (Vertical Growth) को अपनाया जाकर नागरिक सुविधाओं हेतु अतिरिक्त भूमि को जुटाया जावेगा ।

इस प्रकार अब तक प्रचलित कच्ची बस्तियों के नियमन के स्थान पर कच्ची बस्ती विकास एवं आवास नियमन/उन्नयन की अवधारणा को अपनाया जावेगा । इस अवधारणा को मूर्त रूप देने के लिए निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है :–

(क) कच्ची बस्तियों का सर्वे किया जा चुका है । उसमें निर्धारित कट ऑफ डेट (Cut-off date) दिनांक 1.4.04 को बसने वाले परिवारों की पहचान की जा चुकी है । पहचान किए गए परिवारों को कोड नम्बर देते हुए एक फोटो पहचान पत्र दिया जावेगा । सम्बंधित स्थानीय निकाय इसका खर्चा वहन करेगा ।

(ख) नगरीय निकायों का यह दायित्व होगा कि निर्धारित कट ऑफ डेट के बाद नई कच्ची बस्तियों का बसाव न हो । सम्बंधित निकाय के प्रशासनिक अधिकारी द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 की धारा 203 की सख्ती से पालना सुनिश्चित की जावेगी ।

(ग) उक्त प्रकार से कच्ची बस्तियों के नये बसाव अथवा अतिक्रमण रोकने में विफल रहने या अधिनियम की धारा 203 की प्रभावी अनुपालना नहीं करने की स्थिति में सम्बंधित प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, आवासन मण्डल एवं नगरीय निकाय के मुख्य प्रशासनिक अधिकारी की व्यक्तिगत जिम्मेदारी निर्धारित की जावेगी ।

(घ) नगरीय निकायों द्वारा उनके क्षेत्र में कच्ची बस्तियों एवं खाली पडी भूमि की सर्वे के अनुसार पहचान के उपरांत उक्त भूमि पर निकाय सम्पत्ति होने का बोर्ड सहज दृश्य स्थान पर लगाया जावेगा तथा उस पर धारा 203 में वर्णित सजा के प्रावधानों को अंकित करते हुए अतिक्रमण नहीं करने बाबत् चेतावनी भी अंकित की जावेगी ।

(च) नियमन के योग्य कच्ची बस्ती के विकास हेतु प्रत्येक कच्ची बस्ती का आवासीय एवं विकास का प्लान नये सिरे से तैयार किया जावेगा । इस प्लान में निम्न बातों का ध्यान रखा जावेगा :–

(1) आवासीय प्लान में आवासों की कुल संख्या निर्धारित की जावेगी उससे अधिक आवास उसे बस्ती में निर्मित नहीं किए जा सकेंगे ।

(2) प्रत्येक आवास पर क्रमानुसार नम्बर अंकित किया जावेगा ताकि निर्धारित गणना का उल्लंघन न हो सके ।

(3) आवासीय प्लान नियोजित ढंग से इस प्रकार तैयार किया जावेगा जिसमें सड़क, जल, निकास, एवं अन्य मूलभूत नागरिक सुविधाएं पर्याप्त रूप से उपलब्ध हो सके ।

(4) इस प्लान में नागरिक सुविधा क्षेत्र यदि उपलब्ध नहीं है, तो ऐसा क्षेत्र सृजित करने हेतु बहुमंजिले आवासीय क्षेत्र विकसित किए जा सकेंगे ।

(5) बहुमंजिले आवास के विकास से जो स्थान खाली होगा उससे कम से कम 20 फीट की सड़कें व अन्य सुविधा क्षेत्र पार्क/व्यावसायिक क्षेत्र /सामुदायिक भवन/स्कूल/अस्पताल आदि विकसित किए जा सकेंगे।

(6) आवासीय प्लान को लोकप्रियता प्रदान करने के लिए उस कच्ची बस्ती के निवासियों का संगठन/स्वयं सहायता

समूह / समिति बनाई जा सकती है और इस समिति का सहयोग उस कच्ची बस्ती के आवासीय प्लान एवं बनने वाले आवासों के डिजाईन तैयार करने में लिया जा सकता है ।

(7) आवास को परिवर्तित या परिवर्धित करने का कार्य स्वयं आवासी या बस्ती की उक्त उल्लेखित समिति द्वारा करवाया जा सकता है ।

(8) स्वयं सेवी संस्थाओं का सहयोग कच्ची बस्तियों के विकास हेतु बनाये जाने वाली समितियों, संगठन अथवा स्वयं सहायता समूह के लिए किया जा सकता है ।

(9) कच्ची बस्तियों के विकास में स्वयं सेवी संगठनों का सहयोग लोगों को शिक्षित करने, प्रबोधन करने और एक सामान्य एवं स्वच्छ बस्ती के विकास में बस्ती के निवासियों की सहभागिता के लिए वातावरण तैयार करने में लिया जा सकता है । इस कार्य के लिए रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन का सहयोग भी लिया जा सकता है ।

2 वैकल्पिक स्थान हेतु लैण्ड बैंक की स्थापना :–

(क) कच्ची बस्तियों के विकास के लिए स्थानीय निकायों / न्यासों / प्राधिकरणों / आवासीय मण्डलों द्वारा विकसित किए जाने वाली आवासीय कॉलोनियों में 3 प्रतिशत भूमि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए तथा 2 प्रतिशत भूमि जनसाथी योजना के तहत ''इनफारमल सेक्टर'' के लिए आरक्षित की जा सकेगी ।

3 राजस्थान राज्य कच्ची बस्ती विकास एवं आवासीय उन्नयन नीति :–

ऊपर अंकित बिन्दुओं का समावेश करते हुए राज्य स्तर पर समग्र रूप से लागू करने हेतु **राजस्थान राज्य कच्ची बस्ती विकास एवं आवासीय उन्नयन नीति** तैयार की जावेगी । जिसमें निम्न तथ्यों को भी शामिल किया जावेगा ।

(क) उक्त नीति को संचालित एवं लागू करने के लिए स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान आवासन मण्डल, विभिन्न नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण संयुक्त रूप से नीति तैयार करेंगे ।

(ख) विकास के योग्य कच्ची बस्तियों के आवासीय प्लान हेतु स्थानीय परिस्थितियों के अनुरूप विस्तृत परियोजना (डी.पी.आर.) तैयार करने में निदेशालय द्वारा तकनीकी सहायता उपलब्ध करवाई जावेगी ।

(ग) कच्ची बस्तियों के विकास से जुडे विभिन्न निकायों यथा प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, नगरीय निकाय एवं आवासन मण्डल आदि के साथ समन्वय के लिए स्थानीय निकाय विभाग नोडल विभाग होगा ।

(घ) राजस्थान राज्य कच्ची बस्ती विकास एवं आवासीय उन्नयन नीति (**Rajasthan kachi basti development and housing improvement policy**) तैयार किए जाने हेतु निम्न अधिकारियों की एक समिति गठित की जाती है :–

1	निदेशक स्थानीय निकाय विभाग	–	अध्यक्ष
2	निदेशक नगर नियोजन जयपुर विकास प्राधिकरण	–	सदस्य
3	अतिरिक्त मुख्य अभियंता नगर निगम, जयपुर	–	सदस्य
4	अतिरिक्त मुख्य अभियंता आवासन मण्डल	–	सदस्य
5	महाप्रबंधक आवास विकास लिमिटेड	–	सदस्य

समिति कच्ची बस्ती के विकास हेतु अन्य राज्यों की योजनाओं एवं उनके द्वारा ऐसी योजना की क्रियान्विति का अध्ययन कर अपनी रिपोर्ट एक माह में देगी ।

(च) कच्ची बस्तियों का विकास निम्न 3 श्रेणियों में विभाजित होगा :–

(1) यथा स्थान कच्ची बस्ती विकास – विकास के योग्य पाई गई कच्ची बस्तियों का जो आवासीय प्लान तैयार किया जावेगा, उसमें नागरिक सुविधाओं का ऊपर उल्लेखित तथ्यों के अनुसार ध्यान रखने के बाद जहां तक सम्भव हो सके, आवासों का यथास्थान पर ही उन्नयन किए जाने की कार्यवाही की जावेगी ।

राजस्थान राज्य कच्ची बस्ती विकास एवं आवासीय उन्नयन नीति में कच्ची बस्ती के विकास हेतु तैयार किया गया आवासीय प्लान निजी सहभागिता के आधार पर लागू किया जा सकेगा । इस हेतु आवासीय प्लान को लागू करने के बाद शेष बची भूमि को आवासीय प्लान लागू करने के बादले में निजी भागीदार के हक में स्थानान्तरित किया जा सकेगा ।

(2) बस्तियों का स्थानान्तरण – विकास के योग्य पाई गई कच्ची बस्तियों का आवासीय प्लान लागू करने में बहुमंजिली इमारतों का प्रावधान करने के बावजूद यदि नागरिक सुविधाओं का ख्याल रखा जाना सम्भव नहीं हो, तो ऐसी अवस्था में उस कच्ची बस्ती को पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से स्थानान्तरित करने की कार्यवाही की जावेगी ।

नियमन नहीं हो सकने की अवस्था में कच्ची बस्तियों के परिवारों को अन्यत्र स्थानान्तरित किया जावेगा तथा इस प्रकार स्थानान्तरित किए जाने वाले प्रत्येक परिवार को उसी बस्ती अथवा अन्य बस्ती में निर्धारित दरों पर अधिकतम 50 वर्गगज का भूखण्ड अथवा फ्लेट आवंटन किया जा सकेगा ।

(3) कच्ची बस्तियों में विकास कार्य – विकास के योग्य पाई गई कच्ची बस्तियों का आवासीय प्लान को लागू करने में यदि नागरिक सुविधाओं को उपलब्ध करवाया जाना सम्भव नहीं हो तो ऐसी अवस्था में बहुमंजिली इमारतों का प्रावधान किया जावेगा, ताकि नागरिक सुविधाओं के लिए वांछित अतिरिक्त भूमि प्राप्त की जा सके ।

इस प्रकार प्राप्त किए गए सुविधा क्षेत्र में विकास कार्य यथा– सड़क, नाली निर्माण, पार्क सिवरेज आदि सम्बंधित

स्थानीय निकाय के द्वारा विभिन्न राजकीय योजनाओं के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित राशि को प्रयोग करते हुए करवाया जा सकेगा ।

विकास कार्यों के लिए राजकीय योजनाओं से डबटेल के बावजूद पर्याप्त वित्तीय संसाधन जुटाना सम्भव नहीं हो तो निजी भागीदारी के तहत अतिरिक्त भूमि के बदले निजी भागीदार की मदद से विकास कार्य करवाये जा सकेंगे ।

4 कच्ची बस्ती के नियमन / विकास हेतु निम्न प्रकार समितियों का गठन किया जाता है :–

नगर निगम / परिषद / पालिका के क्षेत्र में कच्ची बस्ती नियमन / विकास हेतु समिति

1	महापौर / सभापति / अध्यक्ष	–	अध्यक्ष
2	निगम / परिषद हेतु जिला कलेक्टर का प्रतिनिधि जो अतिरिक्त जिला कलेक्टर से तथा पालिका हेतु उपखण्ड अधिकारी से कम पद का नहीं हो	–	सदस्य
3	सम्बंधित क्षेत्र का विधायक	–	सदस्य
4	राज्य सरकार द्वारा मनोनीत सम्बंधित नगरीय निकाय के दो सामाजिक कार्यकर्ता	–	सदस्य
5	सम्बंधित नगरीय निकाय का वरिष्ठ नगर नियोजक / उपनगर नियोजक	–	सदस्य
6	मुख्य कार्यकारी अधिकारी / आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी	–	सदस्य–सचिव

जयपुर विकास प्राधिकरण हेतु कच्ची बस्ती नियमन / विकास हेतु समिति

1	आयुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण	–	अध्यक्ष
2	जिला कलेक्टर का प्रतिनिधि जो अतिरिक्त कलेक्टर से कम पद का न हो	–	सदस्य
3	मुख्य नगर नियोजक अथवा उनका प्रतिनिधि जो वरिष्ठ नगर नियोजक से कम पद का न हो	–	सदस्य
4	प्राधिकरण के सम्बंधित विधायक	–	सदस्य
5	राज्य सरकार द्वारा मनोनीत प्राधिकरण से सम्बंधित दो सामाजिक कार्यकर्ता	–	सदस्य
6	सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण	–	सदस्य सचिव

नगर सुधार न्यासों हेतु कच्ची बस्ती नियमन / विकास हेतु समिति

1	सम्बंधित न्यास का अध्यक्ष	–	अध्यक्ष
2	जिला कलेक्टर का प्रतिनिधि जो अतिरिक्त कलेक्टर से कम पद का न हो	–	सदस्य
3	सम्बंधित विधायक	–	सदस्य
4	सम्बंधित वरिष्ठ नगर नियोजक	–	सदस्य
5	राज्य सरकार से मनोनीत सम्बंधित न्यास के दो सामाजिक कार्यकर्ता	–	सदस्य
6	सचिव नगर सुधार न्यास	–	सदस्य सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : भूमि/एफ 7 (ड) (27)/डीएलबी/11/5342-5542 जयपुर, दिनांक : 11.5.2011

1. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
नगर निगम/परिषद् एवं पालिकाएं,
राजस्थान।
2. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण
3. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)

विषयः कच्ची बस्ती नियमित करने बाबत्।

कच्ची बस्ती नियमन करने के संबंध में पूर्व में दिनांक 01.04.2004 से पूर्व से बसे हुए व्यक्तियों को सर्वे के पश्चात् पट्टा देने के निर्देश दिये गये थे। उपरोक्त सर्वे के आधार पर भारत सरकार की जेएनयूआरएम योजना के तहत कच्ची बस्तियों में आबाद निर्माण व सुधार की दो योजनाऐं बीएसयूपी व आईएचएसडीपी पर कार्य प्रारम्भ किया गया। इन कार्यो हेतु, जो योजनाएं बनाई गई, उनमें 01.04.2004 के सर्वे के आधार पर लाभार्थियों को चयनित किया गया। लेकिन मौके पर जब कार्य प्रारम्भ किया गया तो कई लाभार्थियों के गलत नाम दर्ज मिले व कई लाभार्थियों को छोड़ दिया गया। इसके अलावा पिछले 5 से 6 वर्षो में कई नये लोग कच्ची बस्तियों में निवास करने लगे।

भारत सरकार द्वारा राजीव आवास योजना के तहत यह घोषणा की गई कि देश के सभी शहरों में कच्ची बस्ती के लोगों के आवास प्रदान किया जावेगा तथा इनका विकास किया जावेगा। मंत्री मण्डल आज्ञा संख्या 113/2009 से यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 15.08.2009 तक बसे हुए व्यक्तियों को राजीव आवास योजना के अन्तर्गत नवीनतम सर्वे के अनुरूप पट्टे दिये जावें। अतः राजीव आवास योजना के तहत लाभान्वित करने के उद्देश्य से कच्ची बस्ती में नये ऐसे सभी व्यक्तियों को लाभान्वित किया जावे। वर्तमान में चलाई जा रही योजनाओं बीएसयूपी व आईएचएसडीपी के तहत भी लाभान्वित करने के उद्देश्य से 15 अगस्त, 2009 तक बसे हुए व्यक्तियों को पट्टे जारी किये जावे। यदि पूर्व की डीपीआर में गलत नाम मिलते हैं या किन्हीं परिवारों को छोड़ दिया गया है तो जो लोग मौके पर मौजूद है, उनके नाम से पट्टा जारी किया जावें। यह भी उल्लेखनीय है कि फिलहाल पट्टा 110 वर्गगज तक ही दिया जावे।

यह आदेश माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन याचिका संख्या 1159/2005 दुर्गा विहार विकास समिति बनाम राज्य सरकार व अन्य निर्णय अध्यधीन होगा।

चूंकि यह कार्य एक समयबद्ध ढंग से पूर्ण किया जाना है, सभी संबंधित अधिकारी/मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी व अन्य अधिकारीगण अपना व्यक्तिगत ध्यान देते हुए इस कार्य को पूरा करावें। तथा इस संबंध की गई प्रगति भी प्रतिमाह की 7 तारीख तक इस कार्यालय को भिजवायें।

यह आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

भवदीय
ह./-
उप शासन सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : भूमि/एफ 7 (ड) (27)/डीएलबी/09/17025 जयपुर, दिनांक : 29.12.2010

आदेश

विभागीय आदेश क्रमांक एफ 7 (भूमि) (498) डीएलबी/06/1079 दिनांक 12.04.08 के द्वारा कच्ची बस्ती नियमन के अन्तर्गत पट्टे/अनुज्ञापत्र पर हस्ताक्षर करने व जारी करने हेतु मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/जोनल आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी को दिनांक 30.06.08 तक अधिकृत किया गया था तथा आदेश क्रमांक एफ 7 (भूमि) (498) डीएलबी/08/3398-3839 दिनांक 8.8.2008 के द्वारा इसे दिनांक 30.09.2008 तक प्रभावी किया गया।

अतः उपरोक्त आदेशों के अनुसार उक्त अधिकारीगण कच्ची बस्ती नियमन के अन्तर्गत पट्टे/अनुज्ञा-पत्र पर निम्नांकित शर्तो की पालना सुनिश्चित करते हुए हस्ताक्षर कर जारी कर सकेंगेः-

1. कच्ची बस्ती नियमन नीति की पालना सुनिश्चित करते हुए पट्टे जारी करेंगे।
2. पट्टे नियमन नीति के अन्तर्गत गठित नियमिन समिति की स्वीकृति के पश्चात् जारी किये जावेंगे।

यह आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

आज्ञा से,
ह./-
उप शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः एफ. 15 (क)/बी.पी.एल./मु.मं.श.आ.यो./डी.एल.बी./12/11082 जयपुर, दिनांकः 4.10.2012

परिपत्र

राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि ''मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल. आवास योजना'', ''राजस्थान विशेष आवास योजना'', ''एकीकृत आवास एवं गंदी बस्ती सुधार कार्यक्रम (IHSDP)'' शहरी गरीबों को आधारभूत सेवा कार्यक्रम (BSUP)'' के अंतर्गत लाभान्वितों को वित्तीय सहायता उपलब्ध कराने में निम्नांकित व्यावहारिक कठिनाइयां आ रही हैंः-

1. मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल. आवास योजना व एकीकृत आवास एवं गंदी बस्ती सुधार कार्यक्रम (IHSDP) शहरी गरीबों को आधारभूत सेवा कार्यक्रम (BSUP) के अन्तर्गत सहायता राशि स्वीकृति से पूर्व आवास निर्माण/उन्नयन (अपग्रेडेशन) हेतु पट्टे की अनिवार्यता होने से सहायता राशि दिये जाने में विलम्ब की सम्भावना रहती है।
2. मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल. आवास योजना के दिशा-निर्देशों में 25 हजार वर्गमीटर क्षेत्रफल में निर्माण की शर्त अंकित होने से क्षेत्रफल की बाध्यता रहती है, जिससे आवास निर्माण/उन्नयन (अपग्रेडेशन) में सहायता राशि दिये जाने में व्यवहारिक कठिनाई हो रही है।
3. उक्त योजनाओं में जारी किये जाने वाले पट्टों पर कतिपय महापौर/सभापति/अध्यक्ष द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये जाने से यथा समय योजना का लाभ पात्र व्यक्ति/परिवार को नहीं मिल पाता है।
4. प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास के स्वामित्व की भूमि पर उक्त योजनाओं के लाभार्थी को पट्टा दिये जाने की अनापत्ति इन संस्थाओं द्वारा नहीं दिये जाने से निकायों द्वारा पट्टा जारी किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।
5. राजस्थान विशेष आवास योजना में पात्र व्यक्ति/परिवार के पास पट्टा होने पर ही लाभान्वित किये जाने का संशय है, जिससे योजना का लाभ शीघ्रताशीघ्र दिये जाने में विलम्ब की सम्भावना बनी रहती है।

उक्त योजनाओं के अंतर्गत अधिकाधिक पात्र व्यक्तियों को लाभान्वित करने के उद्देश्य से इन योजनाओं की सफलता में आ रही उपरोक्त कठिनाइयों के निराकरण हेतु राज्य सरकार द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिये गए हैंः-

1. मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल. आवास योजना, एकीकृत आवास एवं गंदी बस्ती सुधार कार्यक्रम (IHSDP), राजस्थान विशेष आवास योजना, शहरी गरीबों को आधारभूत सेवा कार्यक्रम (BSUP) के अंतर्गत पट्टे की अनिवार्यता नहीं होगी बशर्ते लाभान्वित प्रतिबंधित भूमि यथा वन क्षेत्र, डूब क्षेत्र, नदी-नाले, आगोर, देवस्थान, रक्षा विभाग आदि की भूमि पर निवास नहीं कर रहा है। पट्टे के अभाव में लाभान्वित किये जाने की दृष्टि से पात्र व्यक्ति/परिवार के कब्जे के प्रमाण स्वरूप निम्नांकित दस्तावेज ग्राह्यमान माने जायेंगे-

   I. मतदाता सूची में नाम,

   ii. राशनकार्ड की प्रमाणित प्रति,

iii. बिजली, पानी, टेलीफोन आदि के बिल।

iv. सक्षम प्राधिकारी से जारी पुराना पट्ट/विक्रय-पत्र अथवा सत्यापित साइट प्लान जिसमें लाभान्वित का नाम एवं कब्जेशुदा भूमि का विवरण अंकित हो।

v. किसी न्यायालय अथवा सक्षम प्राधिकारी का निर्णय

vi. कब्जेधारी को पूर्व में जारी कोई नोटिस/पत्र आदि की प्रति।

2. मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल. आवास योजना के अंतर्गत निवास की निजी भूमि एवं उक्तानुसार वर्णित राजकीय स्वामित्व की भूमि पर आवास निर्माण/उन्नयन हेतु सहायता दी जा सकेगी। योजना के दिशा-निर्देशों में 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल में निर्माण की शर्त को विलोपित किया जाता है।

3. उक्त योजनाओं में पट्टे जारी करने में विलम्ब नहीं हो, इस दृष्टि से यह भी निर्देशित किया जाता है कि यदि पट्टे पर हस्ताक्षर करने हेतु नगर निकाय के महापौर/सभापति/अध्यक्ष के समक्ष पत्रावली प्रस्तुत करने पर 10 दिवस में उनके द्वारा पट्टे पर हस्ताक्षर नहीं किये जाते हैं तो मुख्य नगरपालिक अधिकारी द्वारा पट्टे पर एकल हस्ताक्षर किये जाकर पट्टे जारी किये जा सकेंगे।

4. अतिवृष्टि, बाढ़, आगजनी, भूकम्प आदि प्राकृतिक एवं मानव जनित आपदा से प्रभावित एवं लो-लाईंग क्षेत्र (Low Lying Area) में निवास करने वाले पात्र व्यक्ति/परिवार जो उक्त स्थान से अन्यत्र आवास निर्माण करना चाहते हैं और पूर्व निवास के स्थल को वेकेट (Vecate) करना चाहते हैं तो उन्हें भी राजस्थान विशेष आवास योजना का लाभ अन्यत्र दिया जा सकेगा। अन्यत्र आवास निर्माण का विकल्प स्वयं के स्वामित्व की अन्य भूमि अथवा प्रतिबंधित भूमियों को छोड़कर अन्य राजकीय भूमि आवंटन, दोनों मामलों में खुला रहेगा।

5. अफोर्डेबल योजना में चयनित होने पर मुख्यमंत्री शहरी बी.पी. एल. आवास योजना, राजस्थान विशेष आवास योजना के लाभान्वितो को देय राशि का समायोजन अफोर्डेबल आवास योजना में सम्भावित द्वारा देय राशि की किश्त के रूप में किया जायेगा।

6. नगर सुधार न्यासों/प्राधिकरणों के स्वामित्व की भूमि पर इनके द्वारा उक्त योजनाओं के लाभार्थी को पट्टा दिये जाने की अनापत्ति नगरीय निकाय को दी जावेगी, जिस पर नगरीय निकाय द्वारा पट्टा जारी किया जायेगा।

7. न्यायालय निर्णय से प्रतिबंधित/स्थगन आदि से प्रभावित भूमियों का नियमन नहीं किया जावे।

आज्ञा से,

ह./-

उप शासन सचिव

भू उपयोग परिवर्तन

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(73) नविवि/3/04 जयपुर, दिनांक : 08.04.2005

मुख्य नगर नियोजक,

राजस्थान, जयपुर।

विषय : मास्टर प्लान में वर्णित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सामान्य रूप से देय भू-उपयोगों के मामलों में राजस्थान नगर पालिका (भू- उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होने बाबत्।

सन्दर्भ : आपका पत्र क्रमांक टी.पी.आर. 10990 दिनांक 11.11.04

महोदय,

उपरोक्त विषय में निर्देशानुसार लेख है कि वर्तमान में मास्टर प्लान में वर्णित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में किसी भी भू-उपयोग की आवश्यकता पड़ने पर भू उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 के अन्तर्गत मामले पर विचार कर नियमानुसार अनुमति जारी की जाती है। इस सन्दर्भ में राज्य सरकार द्वारा विचार कर निम्न प्रकार कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैंः-

1. परिधि नियंत्रण पट्टी में जिन शहरों की स्वीकृत मास्टर प्लान में निम्न भू-उपयोग अनुदेश है - यथा ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग ईंट-भट्टे, दुग्ध शाला, फलोधान, पौध शाला, मुर्गी पालन, फार्म हाउस, रिसोर्टस्, मोटल्स, एम्यूजमेंट पार्क, वाटर पार्क इत्यादित उनमें राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। इन प्रकरणों में स्वीकृत मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में वर्णित भू-उपयोग के प्रकरण में केवल भू-रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही की जावे।
2. तथा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में मास्टर प्लान में वर्णित भू उपयोगों के प्रकरणों (मॉडल राजस्थान) नगरीय क्षे. भवन (विनियम, 2000 में जो प्लानिंग पैरामीटर्स निर्धारित किये गये हैं, उन पैरामीटर्स के अनुसार प्रकरण में भूमि रूपान्तरण/नियमन की स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।

ह./-

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(35) नविवि/3/2010 जयपुर दिनांक 16.04.2010

परिपत्र

विषय : भू उपयोग परिवर्तन की विस्तृत प्रक्रियां व मानदण्ड।

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में भू-उपयोग परिवर्तन के लिये राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 बने हुये है जिनके तहत किसी भूमि या भवन को एक उपयोग से दूसरे उपयोग में परिवर्तन की कार्यवाही की जाती है। राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के सरलीकरण व समयबद्ध निष्पादन की दृष्टि से समय-समय पर दिनांक 25.02.2000 व 17.03.2009 को परिपत्र जारी किये गये है। जिनमें भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रियां निर्धारित करते हुय मास्टर प्लान के नगरीयकरण सीमा में कुछ उपयोगों की भूमि में परिवर्तन की कार्यवाही पर रोक लगाई हुई है, परन्तु इन नियमों में विस्तृत मानदण्ड नहीं होने के कारण प्रकरणों के निस्तारण में विलम्ब को देखते हुये एवं निर्णय में समरूपता लाने की दृष्टि से राज्य के सभी शहरो/कस्बों के मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान क्षेत्रों में भूमि भूखण्ड रिक्त या निर्मित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु पूर्व में जारी परिपत्रों का इकजाई कर तथा आवश्यक मानदण्ड सम्मलित करते हुये विस्तृत प्रक्रिया निम्नानुसार निर्धारित की जाती है :-

1. भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन की प्रक्रियां :-

1.1 भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन के साथ आवेदक को आवेदन शुल्क पर व्यवसायिक उपयोग हेतु 500 रूपये प्रति वर्गमीटर तथा व्यवसायिक उपयोग हेतु 10.00 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से आवेदन पत्र के साथ जमा कराने होंगे। आवेदन शुल्क की अधिकतम सीमा 5.00 लाख रूपये होगी।

1.2 आवेदन पत्र के साथ भूमि का साईट प्लान, स्वामित्व के दस्तावेज खसरा मैप, सम्पर्क सडक, पहुॅच मार्ग व उसकी चौडाई, वर्तमान निर्माण की स्थिति का मानचित्र, प्रस्तावित भू-खण्ड के आस-पास (लगभग 100-100 मीटर दोनों ओर) चल रही व्यवसायिक व अन्य गतिविधियों के फोटोग्राफ चार प्रतियों में तथा प्रस्तावित उपयोग का विस्तृत विवरण संलग्न करने होंगे।

1.3 कृषि से अकृषि उपयोग के लिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी में निर्धारित शुल्क मानदण्ड एवं शर्तो के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

1.4 मास्टर प्लान में अंकित लैण्ड यूज व सब-यूज से अन्य यूज व सब-यूज जहां मास्टर प्लान नहीं है वहां जारी किये गये पट्टे के हिसाब से भू-खण्ड का वर्तमान उपयोग निर्धारित होगा।

1.5 शुल्क निर्धारण राजस्थान नगर पालिका भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 में किसी प्रावधान के होते हुये भी

जहां वाणिज्यिक से अन्य भू-उपयोग परिवर्तन हो वहां कोई भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नही होगा।

20,000 वर्गमीटर या अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु आवेदन करने पर विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डीपीआर) देनी होगी जिसमें वित्तीय संसाधन का विवरण तथ प्रोजेक्ट क्रियान्विति का टाईम शेड्यूल देना होगा।

2. भू-उपयोगों के प्रकार :- किसी भूमि/ भूखण्ड के निर्धारित भू-उपयोगे से दूसरे उपयोग में परिवर्तन कराने हेतु इस प्रक्रिया के तहत अनुमोदन आवश्यक होगा।

विभिन्न उपयोगों की परिभाषाऐं निम्नानुसार है :-

2.1 आवसीय- स्वतंत्र आवास, फ्लेट, ग्रुप हाऊसिंग

2.2 वाणिज्यिक - फुटकर/थोक व्यापार, सामान्य वाणिज्यिक स्थानीय वाणिज्यिकी केन्द्र, पेट्रोल पम्प, सिनेमा व मल्टीप्लेक्स

2.3 पर्यटन - होटल, मोटल, रिसोर्ट, एम्यूजमेंट पार्क, गोल्फ कोर्स आदि।

2.4 औद्योगिक - लघु मध्यम एवं वृहद् उद्योग

2.5 भण्डारण एवं गोदाम-लोजिस्टिक/कण्टेनर पार्क/कोल्ड स्टोरज आदि।

2.6 संस्थानिक - यूर्निवसिटी, अनुसंधान, महाविद्यालय, विद्यालय, चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय

2.7 सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक संस्थान - सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक व अन्य सामुदायिक व सार्वजनिक सुविधाऐं, राजकीय कार्यालय।

2.8 परिसंचरण सुविधाऐं- बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मीनल, सडकें

उदाहरणार्थ - सिनेमा भी व्यावसायिक उपयोग में सम्मिलित है परन्तु सिनेमा से अन्य व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाने हेतु आवेदन किया जाता है तो इसमें भू-उपयेाग परिवर्तन की प्रक्रिया लागू नहीं होगी। केवल संबंधित स्थानीय निकाय/प्राधिकरण स्तर पर इस हेतु आदेश जारी किये जा सकेगें।

3. नगरपालिका भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2000 के तहत गठित समितियों की शक्तियां :-

3.1 समितियों की शक्तियां निम्न प्रकार से निर्धारित की जाती है।

- स्थानीय निकाय/नगर विकास न्यास स्तरीय समिति - नगर पालिका/परिषद क्षेत्र में 5000 वर्गमीटर तथानगर निगम क्षेत्र में 6000 वर्गमीटर तक।
- नगर विकास न्यास स्तरीय समिति- 6000 वर्गमीटर तक।
- प्राधिकरण स्तरीय समिति- जयपुर विकास प्राधिकरण व जोधपुर विकास प्राधिकरण में गठित कार्यवाही समिति 10000 वर्ग मीटर तक।

- राज्य स्तरीय सक्षम समिति - स्थानीय स्तर पर गठित समितियों के क्षेत्राधिकार से बाहर के 100 एकड तक के समस्त प्रकरणों का निस्तारण राज्य स्तरीय समिति द्वारा किया जाएगा। 25 एकड से अधिक क्षैत्रफल के प्रकरण का निस्तारण नगरीय विकास विभाग के मंत्री का अनुमोदन प्राप्त कर किया जायेगा। परिपत्र में उल्लेखित मानदण्डों में शिथिलता के लिये राज्य स्तरीय समिति की अनुशंषा पर राज्य सरकार निर्णय लेगी और मंत्री मण्डलीय उप समिति राज्य सरकार सक्षम समिति के अधिकार से अधिक क्षेत्रफल के प्रकरण और किसी भी प्रकरण का पुनर्वालोकन कर सकेगी।

3.2 (i) एफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत आवेदित किसी भी प्रकार की भूमि व क्षेत्रफल के प्रकरण जिन पर राज्य सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति जारी की जा चुकी है, का निर्माण स्वीकृति सहित निस्तारण संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित की जावेगी एवं प्रकरण पर अंतिम निर्णय 30 दिन में करना आवश्यक होगा।

(ii) शैक्षणिक संस्थाओं एवं अस्पताल हेतु :- यदि किसी भी भूमि/भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन शैक्षणिक संस्था अथवा अस्पताल हेतु चाहा गया है तो 10000 वर्गमीटर क्षैत्रफल तक के भूखण्डों पर भू-उपयोग परिवर्तन संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित की जावेगी एवं प्रकरण पर अंतिम निर्णय 30 दिन में करना आवश्यक होगा।

(iii) सरकारी/नगरीय निकायों/नगर विकास न्यास की भूमि के प्रकरणों के लिये :-

राज्य स्तरीय सक्षम समिति ऐसी भूमि के प्रकरणों के भू-उपयोग परिवर्तन के लिये सम्पूर्ण रूप से सक्षम होगी।

3.3 अपील- किसी भी निर्णय की अपील उससे उच्च स्तरीय समिति में आदेश प्राप्ति के 60 दिन में की जा सकेगी। अपील के लिये व्यवसायिक उपयोग के प्रकरणों में 1000 रूपये तथा गैर व्यवसायिक उपयोग के लिये 500 रूपये आवेदन शुल्क की रसीद आवेदन के साथ देनी होगी। यह शुल्क संबंधित निकाय में जमा कराकर रसीद प्राप्त की जायेगी।

राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना निम्न प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन निषेध रहेगे :-

4.1 किसी भी शहर के प्रारूप/फाइनल मास्टर प्लान में अनुमोदन से 2 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा। प्रत्येक मास्टर प्लान का 5 वर्ष बाद पुर्नरावलोकन किया जाकर आवश्यक संशोधन किया जा सकेगा।

4.2 उदयपुर शहर एवं माउण्ट आबू का निषिद्ध क्षेत्र एवं पुष्कर, नाथद्वारा, जैसलमेर तथा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा धोषित अन्य क्षेत्रों के लिये भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय संबंधित समिति द्वारा उनका प्रत्यायोजित शक्तियों के अनुसार किया जायेगा, किन्तु उक्त निर्णय को लागू करने से पूर्व राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया जाना आवश्यक होगा।

4.3 18 मीटर से कम चौडी सडकोपर स्थित आवासीय उपयोग के भूखण्डो से गैर आवासीय उपयोग

4.4 परिधि नियंत्रण में 25 एकड व उससे बडी समस्त परियोजनाऐं व 10 एकड अथवा उससे बडे महत्वपूर्ण संस्थानों के उपयोगो को छोडकर अन्य सभी प्रकार के भू-उपपोग परिवर्तन निषिद्ध होंगे। अफॉर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत आवेदित योजनाओं पर निषेध लागू नहीं होगा।

4.5 विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद/पालिका की योजनाओं के भूखण्ड जो 18 मीटर से कम चौडी सडक पर स्थित है।

4.6 आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों का गैर आवासीय उपयोग में परिवर्तन।

4.7 मास्टर प्लान में दर्शायी गई ईकॉलोजिकल जोन/ इकोसेंसिटिव जोन तथा प्रारूप मास्टर प्लान/मास्टर प्लान में दर्शाये सभी योजना क्षेत्र।

4.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग- योजना क्षेत्र या राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियां- खुला क्षेत्र, पार्क खेल का मैदान, रिक्रियेशनल, Orchards नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक क्षेत्र, अन्य सामुदायिक सुविधायें जैसे-हॉस्पिटल, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्उ, ट्रक टर्मिनल सरकारी/अर्द्धसरकारी कार्यालय होलसेल बिजनेस वेयर हाऊसिंग एवं गोदम, स्पेशियलाईज्ड मार्केट इत्यादि।

4.9 नीलामी/आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन नीलामी/आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि तक। यदि मास्टर प्लान में दर्शायी गई भू-उपयोग चाहे गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो 5 वर्ष की बाध्यता लागू नहीं होगी।

4.10 किसी भूखण्ड/भूमि का भू-उयोग आवंटित उपयोग से भिन्न रूप में किया जारहा है, तथा किया गया निर्माण चाहे गये उपयोग हेतु निर्धारित अनुरूप नहीं है तो ऐसे भूखण्ड/भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन निषेध होगा।

4.11 ऐसी भूमि/भूखण्ड जोस्थानीय निकाय/प्राधिकरण/नगर विकास न्यास, अन्य राजकीय नियंत्रण वाले मण्डल, संस्थानआदि से संबंधित अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचित/आवाप्ताधीन होने पर, मंत्री मण्डलीय उप समिति के निर्णय के अनुरूप ही कार्यवाही की जायेगी।

5. भू-उपयोग परिवर्तन हेतु तकनीकी मानदण्ड :-

5.1 भूखण्ड का क्षेत्रफल -

(i) जिन उपयोगों के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है, उन प्रकरणों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर आवश्यक होगा।

(ii) होटल प्रयोजनार्थ भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर आवश्यक होगा।

5.2 सडक की चौडाई -

(i) पैट्रोल पम्प व शोपिंग मॉल हेतु भू-उपयोग के लिये प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 24 मीटर सडक पर स्थित

होना आवश्यक होगा। सिनेमा व मल्टीप्लैक्स हेतु सडक न्यूनतम चौडाई 30 मीटर आवश्यक होगी।

(ii) उपरोक्त खण्ड (i) के अलावा किसी भी उपयोग से संस्थानिक उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 18 मीटर चौडी अथवा भवन विनियम में निर्धारित चौडाई की सडक जो भी अधिक हो पर स्थित होना अवश्यक होगा।

(iii) 18 मीटर व उससे अधिक परन्तु 24 मीटर से कम चौडी सडक पर भी आवासीय से केवल होटल/संस्थानिक/कार्यालय हेतु भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जा सकेगा लेकिन ऐसे निर्माण की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर (stilt सहित) अनुज्ञेय होगी चाहे भूखण्ड का पूर्नगठन किया गया हो। 18 मीटर व इससे अधिक परन्तु 24 मीटर से कम चौडी सडक पर मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन इस शर्त पर अनुज्ञेय होगा कि प्रस्तावित भू-खण्ड पर आवासीय उपयोग के मानदण्ड (पार्किंग के अलावा) लागू होंगे।

(iv) 24 मीटर व इससे अधिक चौडी सडको पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन सभी उपयोगों में किया जा सकेगा परन्तु भवन निर्माण के तकनीकी मानदण्ड प्रस्तावित उपयोग हेतु भवन विनियमों में निर्धारित मानदण्ड के अनुरूप लागू होंगे।

5.3 सैटबैक - भू-उपयोग उपान्तरण के पश्चात भूखण्ड पर सेटबैक योजना का हिस्सा होने की स्थिति में योजनानुसार अथवा भवन विनियमों की संबंधित उपयोग की तालिकानुसार तथ गैर-योजना क्षेत्र के भूखण्ड होने की स्थिति में संबंधित उपयोग की तालिका अनुसार होंगे। देय आच्छादन, उँचाई एफ.ए.आर. आदि प्रस्तावित उपयोग हेतु भवन विनियमों में निर्धारित मानदण्ड के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 आवंटन/नीलामी द्वारा विक्रय किये गये भूखण्ड - आवंटन/नीलामी द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन आवंटन/नीलामी की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि के पश्चात ही किया जा सकेगा। ऐसे भूखण्डों पर देय एफ.ए.आर. आवंटन/नीलामी के समय दिये गये एफ.ए.आर. से अधिक नहीं होगा। शेष मानदण्ड आशायित उपयोग हेतु भवन विनियमों के अनुसार होंगे। यदि मास्टर प्लान में दर्शायी गई भू-उपयोग चाहे गये भू-उपयेाग के अनुरूप है तो 5 वर्ष की बाध्यता लागू नही होगी।

5.5 मास्टर प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार उपयोग हेतु आवेदन करने पर - यदि किसी भूखण्ड का भू-उपयोग उस क्षेत्र के लिये मास्टर प्लान में निर्धारित उपयोग के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है तो ऐसे आवेदन पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर भू-उपयोग परिवर्तन - आदेश जारी किये जा सकते है बशर्ते अन्य तकनीकी मानदण्ड की पूर्ति होती हो। इस प्रकार के आवेदन के निस्तारण के लिये भू-उपयोग परिवर्तन नियम में निर्धारित प्रक्रिया अपनाने की आवश्यकता नहीं होगी।

उदाहरणार्थ - यदि किसी भूखण्ड का निर्धारित मूल उपयोग आवासीय है परन्तु मास्टर प्लान में बाद में इस क्षेत्र का भू-उपयोग वाणिज्यिक निर्धारित किया गया है तो ऐसे प्रकरणों सीधे ही आवश्यक शुल्क जमा कराकर भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेगे बशर्ते उस भूखण्ड पर प्रस्तावित उपयोग के मानदण्डों की पूर्ति होती हो।

6. भू-उपयोग परिवर्तन की वैद्यता :-

6.1 भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय होने के पश्चात संबंधित निकाय को एक माह में डिमाण्ड नोट जारी करना होगा तथा आवेदक को डिमाण्ड नोट जारी होने की दिनांक से 3 माह के अन्दर समस्त राशि जमा कराकर पट्टा लेना अनिवार्य होगा। उस अवधि में अगर आवेदक राशि जमा कराकर पट्टा प्राप्त नहीं करता है तो भू-उपयोग परिवर्तन निरस्त माना जावेगा।

भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने के पश्चात तीन वर्ष की अवधि में परिवर्तित उपयोग अनुसार कम से कम 25 प्रतिशत विकास/निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना आवश्यक होगा।

6.2 6.1 के अनुसार कार्य पूर्ण नहीं किये जाने की स्थिति में दो वर्ष के लिये संबंधित समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन/रूपान्तरण शुल्क की 10 प्रतिशत शास्ति ली जाकर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु सक्षम समिति द्वारा समय वृद्धि की जा सकेगी।

6.3 भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने के पश्चात समस्त विकास/निर्माण कार्य उपरोक्तानुसार 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण कराये जाने आवश्यक होंगे इस अवधि के पश्चात किया गया भू-उपयोग परिवर्तन मान्य नहीं होगा तथा आवेदक को पुनः नवीन आवेदन बिन्दु संख्या-1 के अनुसार संबंधित निकाय के समक्ष प्रस्तुत करना होगा। ऐसा नहीं करने पर किया गया निर्माण संबंधित निकाय द्वारा अवैध घोषित किया जाकर भवन को सील किया जा सकेगा।

7. इस आदेश से पूर्व आवेदित ऐसे लम्बित प्रकरण जिनमें आपत्तिया/सुझाव आमंत्रित नहीं किये गये है का पुनः आवेदन लिया जाकर नये मापदण्डों व नवीन प्रक्रियां के तहत भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावेगी।

8. ऐसे प्रकरण जिन पर आपत्तियां आमंत्रित कर ली गई है परन्तु निर्णय नहीं लिया गया है, उनमें पूर्व मापदण्डों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जायेगी। परन्तु निर्णय हेतु क्षेत्राधिकार नवीन परिपत्र के अनुसार रहेगा। जिसमें स्थानीय स्तर पर ही अधिक संख्या में प्रकरणों का निस्तारण हो सके।

9. जिन प्रकरणों में निर्णय लिया जा चुका है, परन्तु आदेश जारी नहीं हुए है, उनमें लिये जा चुके निर्णय के अनुसार आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

10. ऐसे अनुमोदित प्रकरण, जिनमें पांच वर्ष के पश्चात् भी विकास कार्य प्रारम्भ नहीं किये गये हैं, उन पर सक्षम समिति द्वारा गुणदोष के आधार पर इस प्रक्रिया के तहत पुनर्विचार कर दो वर्ष की अवधि के लिये और छूट का निर्णय लिया जा सकेगा।

नोटः- बिन्दु संख्या 1.1 व 3.1 के प्रावधानों हेतु राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 में आवश्यक संशोधन हेतु अलग से कार्यवाही की जा रही है।

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प.10 (35) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक : 7.5.2010

परिपत्र

विषय : भू-उपयोग परिवर्तन की विस्तृत प्रक्रिया व मानदण्ड-स्पष्टीकरण बाबत।

राज्य सरकार द्वारा जारी समसंख्यक परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के क्रम में प्राधिकरण/स्थानीय निकायों द्वारा परिपत्र की क्रियान्विति के संबंध में कुछ बिन्दुओं पर स्पष्टीकरण चाहे गये हैं, तद्अनुसार बिन्दु सं. 3.2 (ii), 4 व 4.4 को निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता हैः-

1. बिन्दु संख्या 3.2 (ii) शैक्षणिक संस्थाओं एवं अस्पताल हेतुः- यदि किसी भी भूमि/भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन शैक्षणिक संस्था अथवा अस्पताल हेतु चाहा गया है तो 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर भू-उपयोग परिवर्तन संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित की जावेगी एवं प्रकरण पर अंतिम निर्णय 30 दिन में करना आवश्यक होगा।

   इस तरह का भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र/रूरल बैल्ट में स्थित भूमि/भूखण्ड पर भी संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा सकेगा। 10000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक के प्रकरण राज्य स्तरीय समिति को निर्णयार्थ प्रेषित किये जायेंगे।

2. बिन्दु संख्या 4 में उल्लेखित क्षेत्र, जिनमें राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना भू-उपयोग परिवर्तन निषेध किये गये है, इस तरह के प्रकरण सामान्य तौर पर राज्य सरकार को अनुमति हेतु हेतु प्रेषित नहीं किये जायेंगे। ऐसे प्रकरण सिर्फ उन्हीं मामलों में जहां व्यापक जनहित को देखते हुए केवल ऐसी आधारभूत परियोजनाऐं, जिनमें राज्य में निवेश की संभावना हो यथा ऊर्जा संयंत्र, दूरसंचार, परिवहन, सूचना एवं प्रौद्योगिकी, जलापूर्ति, तकनीकी शिक्षण संस्थान, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य शिक्षण संस्थान, अपशिष्ठ निष्पादन परियोजना, पर्यटन इकाईयां (होटल सहित) एवं आवासीय परियोजनाएं या राज्य सरकार अथवा स्थानीय निकाय/प्राधिकरण/न्यास व अन्य राजकीय विभाग की महत्त्वपूर्ण योजनाओं के लिए आवश्यक हो तो इस तरह के प्रकरण स्थानीय निकाय में प्राप्त होने पर संबंधित निकाय अपने स्तर पर इनके औचित्य की विस्तृत जांच कर स्पष्ट अनुशंषा के साथ राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित करने होंगे।

3. उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या 4.4 के संदर्भ में जयपुर के मास्टर प्लान, 2011 में परिधि नियंत्रण क्षेत्र निर्धारित है, लेकिन ड्राफ्ट मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र अलग से नहीं दर्शाया गया, उसमें परिधि नियंत्रण क्षेत्र से तात्पर्य ड्राफ्ट मास्टर प्लान में दिखाये गये ''ग्रामीण क्षेत्र'' (Rural Belt) से है।

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प.10 (35) नविवि /3/2010 जयपुर, दिनांक :7.5.2010

परिपत्र

विषय : राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 बी की क्रियान्विति के संबंध में।

राज्य सरकार द्वारा उक्त विषय में जारी परिपत्र क्रमांक प. 3 (43) नविवि/3 /09 दिनांक 25.02.2009 के बिन्दु संख्या 18 से 21 तक भू-उपयोग परिवर्तन पर निकाय स्तर पर रोक लगाई हुई है, ऐसे प्रकरण सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाते हैं। सैद्धान्तिक स्वीकृति के पश्चात् उक्त प्रकरण राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाते हैं।

भविष्य में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही विभागीय समसंख्यक पत्र दिनांक 16.04.2010 के अनुसार सक्षम समिति द्वारा की जायेगी तथा प्रकरण को सक्षम समिति के समक्ष रखे जाने के लिए अलग से राज्य सरकार की सैद्धान्तिक स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी।

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर

क्रमांक : एफ. 10 (35) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांकः 1.7.2010

सचिव,
जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान, जयपुर

निदेशक,
स्थानीय निकाय,
राजस्थान जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाड़ी/भीलवाड़ा/
बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।

विषय :-भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

संदर्भ:-विभागीय समसंख्यक पत्र दिनांक 08.06.2010

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के निस्तारण हेतु निर्देश जारी किये गये थे, जिसके बिन्दु संख्या 1 पर निर्देश दिये गए थे कि ''यदि किसी भूमि का भू-उपयोग प्रारूप मास्टर में प्रभावी मास्टर प्लान के भिन्न है तो ऐसे प्रकरणों में दो वर्ष तक भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।''

राज्य सरकार द्वारा इस बिन्दु पर सक्षम स्तर पर पुर्नविचार किया जाकर निर्देश दिये जाते है कि भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के निस्तारण हेतु इस बिन्दु को संशोधित रूप से निम्नानुसार पढ़ा जावेंः-

''प्रचलित मास्टर प्लान, जो प्रभावशील है, का अनुशरण आवश्यक है। अतः तद्अनुसार प्रकरणों का निस्तारण किया जाये ना कि प्रारूप मास्टर प्लान के अनुसार जो अभी प्रभावी नहीं हुआ है।''

कृपया इस संशोधन के अनुसार कार्यवाही करें।

ह/-
(पुरुषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : एफ 10 (35) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक : 8.7.2010

सचिव,
जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान, जयपुर

निदेशक,
स्थानीय निकाय,
राजस्थान जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाड़ी/भीलवाड़ा/
बीकानेर/आबू/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।

विषय : ड्राफ्ट मास्टर प्लान के अनुसार भू-उपयोग निर्धारण के संबंध में।

महोदय,

उक्त विषयान्तर्गत निर्देशित किया जा सकता है कि ऐसे शहर/कस्बों, जिनमें मास्टर प्लान वर्तमान में प्रभावी है तथा आगामी वर्षों के लिए प्रारूप मास्टर प्लान जारी किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का निस्तारण निम्नानुसार किया जा सकेगा:-

1. यदि किसी भूमि का भू-उपयोग प्रारूप मास्टर प्लान में प्रभावी मास्टर प्लान से भिन्न है तो ऐसे प्रकरणों में दो वर्ष तक भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

2. ड्राफ्ट मास्टर प्लान में जो भू-उपयोग दर्शाया गया है, अगर भूमि का भू-उपयोग उसी उपयोग के लिए आवेदित किया गया है तो भू-उपयोग परिवर्तन/भूमि रूपान्तरण (90बी) की कार्यवाही सक्षम स्तर पर की जा सकती है। ऐसे प्रकरणों में सैद्धान्तिक स्वीकृति अलग से लिये जाने की आवश्यकता नहीं है, ऐसे प्रकरण सक्षम समिति द्वारा उनके क्षेत्राधिकार के आधार पर निर्णित किये जा सकते हैं।

भवदीय,
ह./-
(पुरुषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : एफ 10 (35) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक : 14.7.2010

आदेश

विषय : भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में

संदर्भः विभागीय समसंख्यक परिपत्र दिनांक 16.04.2010

उपरोक्त संदर्भित परिपत्र की धारा में उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संधारण के लिए प्रक्रिया व मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं। उक्त परिपत्र के बिन्दु संख्या-4.9 व 5.4 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता हैः-

बिन्दु संख्या-4.9ः- नीलामी/आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन नीलामी/आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि तक, निषेध होंगे, परन्तु व्यावसायिक उपयोग हेतु नीलामी /आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों के किसी अन्य उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिए निषेध नहीं होगा।

बिन्दु संख्या-5.4ः- नीलामी/आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन नीलामी/आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि के पश्चात् ही किया जा सकेगा, परन्तु व्यावसायिक उपयोग हेतु नीलामी/आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों के किसी अन्य उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिए निषेध नहीं होगा। ऐसे भूखण्डों पर देय एफ.ए.आर.आवंटन/नीलामी के समय दिये गये एफ.ए.आर. से अधिक नहीं होगा। शेष मानदण्ड आशायित उपयोग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानुसार होंगे।

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(35) नविवि/13/2010 पार्ट जयपुर दिनांक 22.7.2010

परिपत्र

विषय : भू-उपयोग परिवर्तन की विस्तृत प्रक्रिया व मानदण्ड की शिथिलता के संबंध में।

राज्य सरकार द्वारा जारी समसंख्याक परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के बिन्दु सं. 4.5, 5.1 एवं 5.2 में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल व सड़क की न्यूनतम चौड़ाई तय की गई है, किन्तु कुछ छोटे शहरों से न्यूनतम वांछित क्षेत्रफल का भूखण्ड व वांछित चौड़ाई की सड़क में शिथिलता दिये जाने बाबत स्थानीय नगरीय निकायों से पत्र प्राप्त हो रहे हैं। विचार-विमर्श पश्चात ऐसे प्रकरणों में जहाँ व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन निर्मित हो चुके हैं अथवा प्रस्तावित है, में 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल व सड़क की चौड़ाई में शिथिलता दिये जाने बाबत प्रकरणों पर विचार-विमर्श हेतु निकाय स्तर पर निम्नानुसार एक कमेटी गठित की जाती है, जो ऐसे प्रकरणों की जांच कर अपने स्तर पर निर्णय लेगीः-

1.	अध्यक्ष, संबंधित स्थानीय निकाय	अध्यक्ष
2.	स्थानीय निकाय का वरिष्ठतम तकनीकी अधिकारी	सदस्य
3.	स्थानीय निकाय का विधि सलाहकार/विधि अधिकारी	सदस्य
4.	क्षेत्रीय, वरिष्ठ/उप नगर नियोजक	सदस्य
5.	नगर विकास न्यास होने की स्थिति में सचिव, नगर विकास न्यास	सदस्य
6.	संबंधित स्थानीय निकाय का मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी	सदस्य सचिव

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 10(35) नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक : 28.10.2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्यांक 18) की धारा 182 सपठित धारा 337 की उप-धारा(2) के खण्ड (xxxiv) व राजस्थान नगर विकास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम संख्यांक 35) की धारा 73 ख एवं जयपुर विकास प्राधिकारण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम संख्याक 25) की धारा 90 तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009(2009 का अधिनियम संख्यांक 2) की धारा 85 द्वारा प्रदत्त शक्तियों काप्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद् द्वारा नगरीय क्षेत्रों के लिये भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात :-

1. संक्षिप्त नाम व प्रारम्भ :- (1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 है।

   (1) ये नियम राजस्थान की समस्त नगरीय निकायों के क्षेत्रों में लागू होंगे। परन्तु ये नियम कृषि भूमि तथा उस पर निर्मित भवनों के भूमि-उपयोग परिवर्तन या रूपान्तरण के मामलों में लागू नहीं होंगे।

   (2) ये नियम राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से प्रवृत होंगे।

2. परिभाषाएं :- (1) इन नियमों में जब तक कि सन्दर्भ द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो,

   (i) ''अधिनियम'' से नगरपालिका, नगर परिषद् तथा नगर निगम क्षेत्र के सन्दर्भ में राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009(2009 का अधिनियम संख्यांक 18), नगर विकास न्यास के क्षेत्र के सन्दर्भ में राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम, 1959(1959 का अधिनियम संख्यांक 35), जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र सन्दर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982(1982 का अधिनियम संख्यांक 25) तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के सन्दर्भ में जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम के क्षेत्र के सन्दर्भ में जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009(2009 का अधिनियम संख्यांक 2) अभिप्रेत है :

   (ii) ''अध्यक्ष'' से अभिप्रेत, है-

   (क) नगर पालिका बोर्ड के मामले में अध्यक्ष;

   (ख) नगर परिषद के मामले में सभापति;

   (ग) नगर निगम के मामले में महापौर ; और

(घ) नगर विकास न्यास के मामले में अध्यक्ष;

(iii) ''मुख्य नगरपालिका अधिकारी'' से अभिप्रेत है, -

(क) नगर निगम के मामले में मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं आयुक्त;

(ख) नगर परिषद के मामले में आयुक्त; और

(ग) नगरपालिका बोर्ड के मामले में कार्यपालक अधिकारी;

(iv) ''सचिव'' से नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण या जोधपुर विकास प्राधिकरण, जैसी भी स्थिति हो, का सचिव अभिप्रेत है;

(v) ''मुख्य नगर नियोजक'' से मुख्य नगर नियोजक एवं राज्य सरकार द्वारा इस प्रयोजनार्थ अधिकृत नगर नियोजक अभिप्रेत है ;

(vi) ''नगरीय क्षेत्र'' से नगरपालिका, नगर परिषद् नगर निगम, नगरविकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमाओं व कार्य क्षेत्र से अभिप्रेत है ;

(vii) ''भू-उपयोग परिवर्तन'' से, -

(क) अनुमत आवासीय प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिये; या

(ख) अनुमत वाणिज्यिक प्रयोजन से किसी भी अन्य प्रयोजन के लिये ; या

(ग) अनुमत औद्योगिक प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसीअन्य प्रयोजन के लिये ; या

(घ) अनुमत सिनेमा प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए; या

(ड) अनुमत होटल प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसीअन्य प्रयोजन के लिये ; या

(च) अनुमत पर्यटन प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिये ; या

(छ) अनुमत संस्थागत प्रयोजन से वाणिज्यिक या किसी अन्य प्रयोजन के लिये ;

उपयोग अभिप्रेत है।

स्पष्टीकरण : अन्य प्रयोजन का आशय अनुमत श्रेणी के प्रयोजन से भिन्न (कृषि भूमि प्रयोजन के अतिरिक्त) किसी भी अन्य प्रयोजन से है।

(viii) ''प्रारूप'' से इन नियमों के प्रारूप अभिप्रेत है

(ix) ''समिति'' से इन नियमों के अधीन गठित समिति अभिप्रेत है।

(x) ''नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर सुधार न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण'' से संबंधित अधिनियम के अधीन स्थापित या गठित निकाय से अभिप्रेत है।

(xi) ''नगरीय निक ाय'' से नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर सुधार न्यास, जयपुर

विकासप्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण अभिप्रेत है ;

(xii) ''वाणिज्यिक या वाणिज्यिक प्रयोजन '' से भूमि या भवन का उपयोग किसी व्यावसाय या व्यापार के कार्य हेतु लिया जाना अभिप्रेत है ;

(xiii) ''आवासीय प्रयोजन'' से भूमि या भवन का उपयोग मानव के आवासीय उपयोग में लिया जाना अभिप्रेत है ; तथा

(xiv) ''औद्योगिक प्रयोजन'' से भूमि या भवन का उपयोग किसी उद्योग प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाना अभिप्रेत है, या किसी मशीनरी और वाहन अथवा अन्य उपकरणों की मरम्मत आदिके लिये काम आ रहे या काम आनेके लिये प्रस्तावित भवन व भूमियों को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ माना जावेगा ;

(xv) ''जयपुर विकास आयुक्त'' एवं ''जोधपुर विकास आयुक्त'' से आशय क्रमंशः जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 के अधीन नियुक्त जयपुर विकास आयुक्त व जोधपुर विकास आयुक्त, जेसी भी स्थिति हो से अभिप्रेत है।

(2) इन नियमों मेंप्रयुक्त किन्तु परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों कावही अर्थ होगा जोउन्हें संबंधित अधिनियमों में समनुदेशित किया गया हो।

3 **आवेदन की प्रक्रियां -** (1) कोई भी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी या संस्था उसके द्वारा धारित भूमि, निर्मित भवन अथवा दोनों का उपयोग अनुमत प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिये करना चाहता हो या उनके द्वारा अनुमत प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए पूर्व में ही उपयोग में लियाजा रहा हो, के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नगर पालिका, नगर परिषद, नगर निगम के क्षेत्र के संबंध में संबंधित निकाय के मुख्य नगर पालिका अधिकारी को तथा नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण व जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के संबंध में संबंधित निकाय के सचिव को संलग्न प्रारूप-1 में आवेदन-पत्र प्रस्तुत करेगा। आवेदन-पत्र के साथ निर्धारित शुल्क जमा करने का प्रमाण, नक्शा, साईट प्लान व स्वामित्व सहित अन्य आवश्यक दस्तावेज संलग्न करने होंगे।

(2) भू- उपयोग परिवर्तन के आवेदन-पत्र का आवेदन शुल्क निम्न होगा -

(i) अनुमत किसी भी प्रयोजन से आवासीय प्रयोजन के लिये भू-उपयोग परिवर्तन हेतु रूपये 5/- प्रति वर्गमीटर या रूपये 500 जो भी अधिक हो तथा

(ii) अनुमत किसी भी प्रयोजन से आवासीय प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन रुपये 10/- प्रति वर्गमीटर या रुपये 1000, जो भी अधिक हो।

4. **आवेदन-पत्र की जांच–** (1) भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर उनका इस हेतु संधारित रजिस्टर में इन्द्राज किया जावेगा तथा इन्द्राज के पश्चात् नगर पालिका, नगर परिषद्, नगर निगम के मामले में मुख्य नगर पालिका अधिकारी के द्वारा तथा नगर विकास न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण

के मामले में सचिव द्वारा ऐसे आवेदन पर जनसाधारण से आपत्तियां आमंत्रित की जावेगी। ऐसी आपत्तियां प्रस्तुत करने के लिए रिक्त के भू-उपयोग परिवर्तन के मामले में 15 दिवस का समय दिया जावेगा तथा निर्मित भवन के केवल वर्तमान भू-उपयोग परिवर्तन के नियमन के मामले में 7 दिन का समय दिया जावेगा। आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु जारी विज्ञप्ति को आवेदिक स्थल, आवेदित स्थल के आस-पास स्थित सार्वजनिक स्थलों तथा निकाय/न्यास/प्राधिकरण के सूचना पट्ट पर चस्पा किया जायेगा तथा राज्य स्तरीय दैनिक समाचार-पत्र में भी प्रकाशित करवाया जायेगा। प्राप्त आपत्तियों को परीक्षण उपरान्त सक्षम समिति के समक्ष निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जावेगा।

(2) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर भूमि के स्वामित्व व अन्य दस्तावेजों की जांच की जाकर आवेदन-पत्र पर नगर नियोजन विभाग के संबंधित नगर नियोजक की राय प्राप्त की जायेगी। नगर नियोजन विभाग के संबंधित अधिकारी द्वारा अपनी राय अनिवार्यतः 10 दिन के भीतर संबंधित नगर पालिका अधिकारी /सचिव को प्रेषित की जाएगी। यदि उक्त अवधि में उनके द्वारा राय प्रेषित नहीं की जाती है, तो बिना नगर नियोजन विभाग की राय के ही मामला समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय लिया जायेगा।

(3) भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन-पत्र में यदि कोई कमी पाई जावे, तो ऐसे आवेदन-पत्र को वापिस नहीं लौटाया जावेगा, वरन् आवेदक को कमी पूर्ति हेतु सूचित किया जावेगा। कमी पूर्ति के पश्चात् आवेदन-पत्र, तत्संबंधित कार्यवाही के बाद सक्षम समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जावेगा।

5. **समितियों का गठन**-भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर विचारण व उन पर निर्णय निम्न समितियों द्वारा किया जावेगाः-

(क) नगरपालिका/नगर परिषद् स्तरीय समितिः-

(1)	अध्यक्ष/सभापति	अध्यक्ष
(2)	नगरपालिका/परिषद् में पदस्थापित विधि अधिकारी/पैराकार/ विधि सहायक/विधि सलाहकार (जैसी स्थिति हो)।	सदस्य
(3)	नगर नियोजन विभाग का जिला/क्षेत्रीय कार्यालय का वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक	सदस्य
(4)	जहां नगर विकास न्यास स्थित है, न्यास अध्यक्ष/सचिव	सदस्य
(5)	मुख्य नगरपालिका अधिकारी	सदस्य-सचिव

(ख) नगर निगम स्तरीय समिति-

(1) महापौर — अध्यक्ष

(2) मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं आयुक्त — सदस्य

(3) नगर निगम में पदस्थापित निदेशक विधि/वरिष्ठतम विधि अधिकारी/मुख्य विधि सहायक/विधि सहायक/ पैरोकार/विधि सलाहकार (जैसी स्थिति हो)। — सदस्य

(4) न्यास अध्यक्ष, जयपुर, जोधपुर विकास प्राधिकरण के सचिव या उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि (जैसी भी स्थिति हो) — सदस्य

(5) नगर निगम में पदस्थापित वरिष्ठतम/नगर नियोजन के अधिकारी/आयुक्त आयोजना (जैसी भी स्थिति हो) — सदस्य-सचिव

(ग) नगर विकास न्यास स्तरीय समिति-

(1) न्यास अध्यक्ष — अध्यक्ष

(2) न्यास सचिव — सदस्य

(3) नगरपालिका अध्यक्ष या उनके द्वारा नामित अधिकारी, जो मुख्य नगरपालिका अधिकारी से कम स्तर का न हो। — सदस्य

(4) न्यास में पदस्थापित राजस्थान विधि सेवा के वरिष्ठतम अधिकारी /विधि सलाहकार (जैसी भी स्थिति हो)

(5) न्यास में पदस्थापित वरिष्ठ नगर नियोजक/ उप नगर नियोजक (जैसी भी स्थिति हो) — सदस्य सचिव

(घ) जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय समितिः- प्राधिकरण की कार्यकारी समिति इन नियमों के प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण निस्तारित करने के लिए प्राधिकरण स्तरीय समिति होगी।

(ङ) राज्य स्तरीय समिति-

(1) प्रमुख शासन सचिव नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग — अध्यक्ष

(2) सचिव, स्वायत्त शासन विभाग — सदस्य

(3) निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग — सदस्य

(4) संबंधित निकाय (नगरपालिका/नगरपरिषद्/नगर निगम/
नगर विकास न्यास/जयपुर विकास प्राधिकरण/
जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण)
का मुख्य नगरपालिका अधिकारी या सचिव (जैसी भी स्थिति हो) — सदस्य

(5) समय-समय पर इस प्रयोजनार्थ प्राधिकृत मुख्य नगर
नियोजक/नगर नियोजक (जैसी भी स्थिति हो) — सदस्य सचिव

परन्तुक : यह है कि राज्यस्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय की क्रियान्विति हेतु संबंधित नगरीय निकाय को भेजे जाने से पूर्व उस पर प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। अनुमोदन प्राप्ति के पश्चात् निर्णय क्रियान्विति हेतु संबंधित नगरीय निकाय को भेजे जायेंगे।

6. **समितियों की शक्तियां.-** (1) नियम 5 में गठित समितियां निम्न वर्णित क्षेत्रफल तक के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में निर्णय ले सकेगीः-

(i)	नगर पालिका स्तरीय समिति	3000 वर्गमीटर तक
(ii)	नगर परिषद् स्तरीय समिति	4000 वर्गमीटर तक
(iii)	नगर निगम स्तरीय समिति	5000 वर्गमीटर तक
(iv)	नगर विकास न्यास स्तरीय समिति	5000 वर्गमीटर तक
(v)	जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण स्तरीय समिति	6000 वर्गमीटर तक
(vi)	राज्य स्तरीय समिति	उपरोक्त उल्लेखित समितियों के लिए निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्र के लिए।

(2) उप नियम (1) में कुछ भी होते हुये-

(i) राजकीय भूमि, नगर पालिका, नगर परिषद्, नगर निगम, नगर विकास न्यास तथा राजकीय उपक्रमों की भूमियों के भू-उपयोग परिवर्तन के समस्त प्रकरणों का निस्तारण राज्य स्तरीय समिति द्वारा किया जायेगा।

(ii) राज्य स्तरीय समिति के द्वारा दिये गये निर्णय का क्रियान्वयन, प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन पश्चात् किया जायेगा।

(iii) उदयपुर शहर, माउन्ट आबू की सीमा के निषेध क्षेत्रों, जैसलमेर, पुष्कर, नाथद्वारा तथा समय-समय पर राज्य

सरकार द्वारा घोषित ऐसे अन्य क्षेत्रों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय स्थानीय समितियों द्वारा उनको प्रत्यायोजित शक्तियों के अनुसार लिया जायेगा, किन्तु इसका क्रियान्वयन राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् ही किया जा सकेगा।

(iv) संबंधित समितियों द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन-पत्र के संबंध में प्राप्त आपत्तियों, शिकायतों पर संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिया जाकर निर्णय लिया जावेगा।

(v) राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया/निस्तारण के संबंध में समय-समय पर निर्देश/परिपत्र जारी किये जा सकेंगे, जिनकी पालना भू-उपयोग परिवर्तन के मामलों में की जावेगी।

7. **समितियों की बैठकें-** (1) नगर पालिका, नगर परिषद्, नगर निगम, नगर विकास न्यास, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण समिति की बैठकें भू-उपयोग परिवर्तन के मामले विचाराधीन होने की स्थिति में प्रतिमाह आयोजित की जावेंगी। इन समितियों द्वारा प्रकरण का निस्तारण आवेदन पत्र प्राप्ति से साठ दिन के भीतर-भीतर किया जायेगा।

(2) राज्य स्तरीय समिति की बैठक दो माह में कम से कम एक बार आयोजित की जायेगी। इस समिति को निर्णय हेतु प्राप्त होने वाले प्रकरणों का निपटारा साठ दिन में किया जावेगा।

8. **कोरम-** नियम 5 के अधीन गठित समितियों की बैठक का कोरम 3 सदस्यों का होगा। समिति के अध्यक्ष की अनुपस्थिति में समिति के अन्य उपस्थित सदस्य, समिति की उस बैठक के लिए अपने में से किसी एक को उस बैठक की अध्यक्षता के लिए नामित कर सकेंगे।

निर्णय.- समिति के समक्ष प्रस्तुत होने वाले मामलों में निर्णय समिति के उपस्थित सदस्यों द्वारा बहुमत से लिया जावेगा। किसी प्रकरण में बराबर मत आने पर समिति के अध्यक्ष को अपने मत के अतिरिक्त एक निर्णयाक मत देने का अधिकार होगा।

10. **कार्यवाही विवरण-** समिति की बैठक के कार्यवाही विवरण का अंकन इस प्रयोजन हेतु संधारित रजिस्टर में किया जावेगा। कार्यवाही विवरण पर अध्यक्ष एवं सदस्य सचिव द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे।

11. **अपील-** नियम 5 के खण्ड (क), (ख), (ग) व (घ) द्वारा पारित निर्णय की अपील राज्य स्तरीय समिति के समक्ष 30 दिवस में प्रस्तुत की जा सकेगी। अपील शुल्क 500/- रुपये होगा, उक्त शुल्क स्थानीय निकाय में जमा करवाकर उसकी रसीद अपील के साथ संलग्न करनी होगी।

12. **पुनरीक्षण-** (1) राज्य सरकार किसी भी भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में पारित आदेश की शुद्धता, वैद्यता या औचित्य के बारे में समाधान करने के प्रयोजन से सुसंगत अभिलेख मंगवा सकेगी तथा ऐसा करते समय निर्देश दे सकेगी कि अभिलेख का परीक्षण होने तक ऐसे आदेश को स्थगित रखा जावें। राज्य सरकार द्वारा ऐसी परीक्षण करने या नियम 12 के उप-नियम (2) के अधीन आदेश पारित होने तक उस प्रकरण के बारे में आगे कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी।

(2) राज्य सरकार अभिलेख का परीक्षण कर ऐसे आदेश को, संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर यथावत रख सकेगी, विखण्डित कर सकेगी, उलट सकेगी, या उपान्तरित कर सकेगी, और राज्य सरकार का उस प्रकरण के संबंध में दिया गया आदेश अन्तिम व बाध्यकारी होगा।

13. **भू-उपयोग परिवर्तन की दरें, शास्ती एवं अन्य-** (1) नगरीय क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु संबंधित निकाय द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग तथा बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाये अनुमत भू-उपयोग से अन्य प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में सक्षम समिति के निर्णय के पश्चात् आवेदक से निम्नानुसार राशि शुल्क के रूप में ली जावेगीः-

(i) **अनुमत अन्य प्रयोजन से वाणिज्यिक प्रयोजनः-**यदि किसी अनुमत गैर वाणिज्यिक प्रयोजन से वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग किया जाना प्रस्तावित है, तो उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की आरक्षित दर की 40 प्रतिशत या राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के अधीन बाजार मूल्य निर्धारण करने हेतु निर्धारित दर की 20 प्रतिशत राशि, जो भी अधिक हो, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जायेगी।

(ii) **अनुमत वाणिज्यिक प्रयोजन से अन्य अनुमत भू-उपयोग प्रयोजनः-** अनुमत वाणिज्यिक से आवासीय प्रयोजन अथवा अन्य भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित होने की दशा में कोई भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क नहीं लिया जावेगा।

(iii) **अनुमत अन्य भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग प्रयोजनः-**वाणिज्यिक/व्यावसायिक भू-उपयोग के अतिरिक्त अन्य भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित हो तो उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की आरक्षित दर का 20 प्रतिशत अथवा राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के अधीन बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु निर्धारित दर की 10 प्रतिशत राशि, जो भी अधिक हो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जायेगी।

परन्तुक आवासीय या गैर वाणिज्यिक प्रयोग के लिए आवंटन अथवा नीलामी द्वारा प्राप्त भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन आवंटन/नीलामी से भूमि प्राप्ति के 5 वर्ष पूर्व नहीं किया जायेगा।

(2) अनुमत भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग में लिये जा रहे भूमि व भवन के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में गुणावगुण के आधार पर यदि संबंधित नगरीय निकाय इस बात से संतुष्ट हो कि ऐसा नियमन किये जाने से कोई सारभूत प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा तो ऐसी भूमि एवं भवन के भू-उपयोग का इन नियमों के प्रावधानों के अधीन नियमन/परिवर्तन किया जा सकता है। किन्तु भवन का निर्माण संबंधित क्षेत्र में प्रभावी भवन निर्माण के विनिमय/उप नियम के मानदण्डों के अनुसार ना हो तो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के अतिरिक्त भवन निर्माण विधियों निकाय के समझौता नियमों के अनुसार एफ.ए.आर. निर्धारित सैटबैक के उल्लंघन और ऊंचाई व अन्य नॉर्म्स के प्रतिकूल वाले प्रकरणों में शास्ति व बैटरमेन्ट लेवी की राशि भी वसूल की जा

सकेगी। भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति से पूर्व ये भी सुनिश्चित किया जायेगा कि जो निर्माण नियमित किया जाना प्रस्तावित है वह इस हद तक तो प्रतिकूल नहीं है, जो कि नियमन किये जाने योग्य नहीं है। यदि आवेदक द्वारा भवन विनियम/उपनियमों के मानदण्डों के विपरीत किया गया निर्माण हटाया जाना या परिवर्तित किया जाना हो और आवेदक उसे हटाना या परिवर्तन करना स्वीकार करें तो उस पर विचार किया जा सकता है। बहुमंजिला इमारतों के प्रकरण में औचित्य के आधार पर निम्नानुसार शास्ति वसूल की जावेगीः-

सामने के सैटबैक में निर्माण के मामले में सैटबैक में निर्मित क्षेत्र के लिए अनुमत उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की आरक्षित दर की 20 प्रतिशत अथवा राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के अधीन बाजार मूल्य निर्धारण हेतु निर्धारित दर, की 20 प्रतिशत राशि जो भी अधिक हो, शास्ति के रूप में वसूल की जायेगी।

साईड व पीछे के सैटबैक में निर्मित क्षेत्र के लिए उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की आरक्षित दर की 10 प्रतिशत अथवा राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के अधीन बाजार मूल्य निर्धारण करने हेतु निर्धारित दर, की 10% राशि जो, जो भी अधिक हो, शास्ति के रूप में वसूल की जावेगी।

(3) इन नियमों के प्रावधान उन प्रकरणों पर भी लागू होंगे, जो विभिन्न स्थानीय निकायों के पास विचाराधीन है।

(4) भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदक द्वारा जमा कराया गया आवेदन शुल्क प्रकरण के अस्वीकृति की स्थिति में भी वापस नहीं लौटाया जाएगा।

(5) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क व अन्य प्राप्ति के लिए संबंधित निकाय अलग से लेखा-जोखा संधारित करेगी।

(6) उक्त प्रावधान व नियमन की दरें उन सभी प्रकरणों पर भी लागू होंगी, जो विभिन्न निकायों के पास विचाराधीन है, परन्तु इन नियमों के प्रभावी होने के पश्चात् पूर्व में जमा कराई गई राशि यदि अधिक हो, तो अधिक राशि लौटाई नहीं जावेगी।

14. **भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् भूमि की लीज डीड, निर्माण व अन्य विविध शर्तेंः-**(1) सक्षम समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय लेने के उपरान्त बैठकों का कार्यवाही विवरण जारी होने पर संबंधित निकाय द्वारा आवेदक को 15 दिन की अवधि में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क और अन्य देय राशि जमा कराने का नोटिस जारी करना अनिवार्य होगा;

परन्तुक-यह है कि जहां निर्णय के क्रियान्वयन हेतु राज्य सरकार अथवा प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग का अनुमोदन आवश्यक हो, वहां आवेदक को उक्त अपेक्षित अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् ही नोटिस जारी किया जावेगा।

(2) आवेदक द्वारा डिमाण्ड नोटिस जारी होने के 15 दिन के अन्दर समस्त राशि जमा करवाकर लीजडीड/पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही करनी होगी। परन्तु यदि उक्त अवधि में आवेदक द्वारा देय राशि जमा करवा कर लीज व भू-उपयोग आदेश प्राप्त करने की कार्यवाही नहीं की गयी तो भू-उपयोग परिवर्तन आदेश स्वतः ही निष्प्रभावी हो जायेगा।

(3) आवेदक द्वारा लीज राशि व भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी करने की दिनांक से दो वर्षो की अवधि में परिवर्तित भू-उपयोग के अनुसार न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण कार्य, नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर, करना आवश्यक होगा। परन्तु यह भी कि यदि उक्त अवधि में 25 प्रतिशत निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया गया हो तो संबंधित निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की 10 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष शास्ती के रूप में वसूल की जावेगी, किन्तु उक्त अवधि 2 वर्ष तक बढ़ाई जा सकेगी। यदि आवेदक द्वारा लीज राशि व भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की दिनांक से 4 वर्ष की अवधि में भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करवाया गया है, तो भू-उपयोग परिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त मान लिया जायेगा तथा आवेदक को पुनः भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नवीन रूप से आवेदन प्रस्तुत करना होगा।

(4) आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से परिवर्तित भू-उपयोग की लीज राशि नियमानुसार जमा करवानी होगीः

परन्तु यदि आवेदक द्वारा आवासीय भू-खण्ड का एक बारीय नगरीय कर (लीज राशि) जमा करवाया जा चुका है तो वाणिज्यिक या अन्य भू-उपयोग परिवर्तन की स्थिति में केवल अन्तर की लीज राशि वसूल की जावेगी।

परन्तु यह और कि वाणिज्यिक या अन्य उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन की स्थिति में जमा करवाई गई एक बारीय नगरीय कर (लीज) राशि वापस नहीं लौटाई जायेगी।

(5) भू-उपयोग परिवर्तन करवाने वाले आवेदक को संबंधित निकाय के पक्ष में यह अण्डरटेकिंग देनी होगी कि आवेदित भूमि/भवन भारमुक्त और अविवादित है। आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रस्तुत आवेदन में किसी तथ्य को नहीं छिपाया गया है। यदि भविष्य में कभी अण्डरटेकिंग गलत पाई गयी तो उसके लिए वे स्वयं उत्तरदायी होंगे।

(6) आवेदक द्वारा नियम 14 के उप-नियम (3) की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में आवेदित भूमि पर स्थित निर्माण कार्य को अवैध माना जावेगा तथा संबंधित नगरीय निकाय उसे हटाने के लिए नियमानुसार कार्यवाही कर सकेगा।

(7) भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् भूमि पर विकास/निर्माण कार्य के संबंध में राज्य सरकार तथा संबंधित निकाय द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देश/आदेश/उप विधियों/नियम/रेग्युलेशन आदि के निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे, जब तक अन्यथा आदेश न हो।

(8) नगरीय निकाय, राज्य सरकार तथा राजकीय उपक्रमों द्वारा आवंटित अथवा नीलामी द्वारा विक्रय किये गये भू-खण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन आवंटन/नीलामी की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में नहीं किया जावेगा, किन्तु वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए नीलामी या आवंटन अथवा किसी अन्य प्रकार से प्राप्त की गयी भूमि का

आवासीय अथवा अन्य प्रयोजन के लिये भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है, तो ऐसी भूमि का किसी अन्य उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिए 5 वर्ष की अवधि की बाध्यता नहीं होगी तथा नियम 3 के प्रावधानों के अनुसार कोई शुल्क नहीं लिया जायेगा, किन्तु ऐसे भूखण्ड/भवन के लिये नीलाम/आवंटन के समय जो एफ.ए.आर. सैटबैक्स भवन की ऊंचाई व अन्य शर्तें निर्धारित की हुई थी तो उसके अनुरूप भवन निर्माण की स्वीकृति भवन रेखा के अन्दर-अन्दर संबंधित निकाय द्वारा दी जा सकेगी। यदि निकाय के लिये प्रभावशील भवन निर्माण नियमों के प्रावधानों के अनुसार इन मानदण्डों में कोई रियायत नियमानुसार देय है, तो तद्अनुसार संबंधित निकाय विचार कर सकेगी।

15. **भू-उपयोग परिवर्तन निषेध-**राजस्थान सरकार द्वारा प्रतिबंधित भूमि तथा ऐसी भूमि जो मंदिर माफी, देवस्थान विभाग या किसी विधि द्वारा स्थापित सार्वजनिक ट्रस्ट/धार्मिक या चैरीटेबल संस्थान, वक्फ की है या जो भूमि निर्धारित सड़क सीमा, रेल्वे के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आती है या पुरातत्व/सांस्कृतिक/ऐतिहासिक महत्त्व के भवन व भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जावेगा।

16. **विशिष्ठ प्रयोजन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन-** इन नियमों में कुछ भी होते हुये विशिष्ठ प्रयोजन हेतु राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी नीति यथा- पर्यटन व होटल नीति, अर्फोडेबल हाउसिंग नीति के संबंध में भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही, उस विशिष्ठ प्रयोजन हेतु जारी की गई नीति के प्रावधानों के अनुसार की जायेगी।

17. **राज्य सरकार की छूट देने की शक्तियां-** राज्य सरकार नियम 5 से गठित संबंधित समिति द्वारा मामला अग्रप्रेषित किये जाने पर उस पर गुणावगुण के आधार पर विचार कर इन नियमों के किसी भी प्रावधान तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों से उस मामले मेंछूट प्रदान कर सकेगी।

18. **निरसन और व्याववृत्तियों-** (1) इन नियमों के प्रवृत्त होने की तिथि से राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 व इस संबंध में समय-समय पर जारी परिपत्र, अधिसूचना व आदेश यदि इन नियमों के प्रावधानों से प्रतिकूल है तो वे प्रतिहारित समझे जायेंगे।

(2) राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अधीन लिए गए निर्णय, जहां तक विधि अनुरूप व अप्रासंगिक न हो, इन नियमों के अधीन लिये गये समझे जायेंगे।

राज्यपाल महोदय की आज्ञा से

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग, जयपुर

आवेदन-पत्र

1. आवेदक का नामः ....

2. आवेदक का पताः ....

3. भूमि का विवरण, जिसका भू-उपयोग परिवर्तन चाहा जा रहा हैः ....

(i) कहा स्थित है ....

(स्थिति/भू-उपयोग प्लान/शहर का नक्शा संलग्न करें)

(ii) खसरा नं.

(खसरा प्लान/साईट प्लान की प्रति, जिसमें भूमि के चारों ओर के क्षेत्र की विशिष्ट स्थितियों का विवरण हो, संलग्न करें)

(iii) भूमि का पट्टा, जिसके द्वारा जारी किया गया है, उस संस्था का विवरण ....

(iv) भूमि अवाप्ताधीन है अथवा नहीं : ....

(v) यदि आवाप्ताधीन है तो उसका विवरणः

(vi) भूमि के संबंध में कोई विवाद किसी न्यायालय या किसी प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन हो तो उसका विवरण

(vii) भूमि के संबंध में यदि किसी न्यायालय या किसी प्राधिकारी द्वारा कोई स्थगन आदेश दिया हुआ है तो उसका विवरणः ....

(आदेश की प्रति संलग्न करें)

(viii) भूमि का वर्तमान अनुमत भू-उपयोगः ....

(ix) चाहा जा रहा भू-उपयोग परिवर्तन का विवरणः ....

(x) भू-उपयोग परिवर्तन चाहे जाने का कारणः ....

4. यदि आवेदित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में पूर्व में कोई आवेदन प्रस्तुत किया गया हो तो उसका विवरण मय पारित आदेश

(आदेश की प्रति संलग्न करें)

5. आवेदित भूमि के स्वामित्व का विवरणः ....
(स्वामित्व के दस्तावेजों की सत्य प्रति संलग्न करें)

6. आवेदन-पत्र शुल्क जमा कराने का विवरणः ....
(आवेदन-पत्र शुल्क जमा कराने की रसीद संलग्न करें)

दिनांक : ....

स्थान : ....

....
आवेदक के हस्ताक्षर
(मय नाम व पता)

प्राप्ति रसीद

आवेदक .... का आवेदन-पत्र दिनांक .... को प्राप्त किया गया आवेदक का आवेदन-पत्र भू-उपयोग परिवर्तन समिति की आगामी बैठक में रखा जावेगा।

सदस्य सचिव
भू-उपयोग परिवर्तन समिति ....

प्ररूप-II

.... (संबंधित नगरीय निकाय का नाम)

भू-उपयोग परिवर्तन आदेश

1. श्री/श्रीमती .... पुत्र/पत्नि श्री .... के द्वारा धारित भूमि, जिसका क्षेत्रफल .... वर्गगज/वर्गमीटर है (जिसका पूर्ण विवरण नीचे दिया गया है), जिसका वर्तमान भू-उपयोग .... है, को इस आदेश की तिथि से .... रुपये ..../- (अक्षरे ....) .... (नगरीय निकाय का नाम) में रसीद संख्या .... दिनांक ..../बैंक चालान सं. .... दिनांक .... से जमा करवा दिये गये हैं। भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् उक्त श्री/श्रीमती .... द्वारा लीज के रूप में रुपये .... (अक्षरे .... रुपये) प्रति वर्ष जमा करवाये जायेंगे। यह आदेश .... (नगरीय निकाय का नाम) के आदेश से जारी किया गया।

मुख्य नगर पालिका अधिकारी/सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 10 (35) नविवि/3/2010/पार्ट जयपुर, दिनांक : 3.11.2010

परिपत्र

विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन की विस्तृत प्रक्रिया व मानदण्ड के संबंध में।

राज्य सरकार द्वारा जारी समसंख्यक परिपत्र दिनांक 16.04.2010 के बिन्दु सं. 4.4 में निम्न प्रावधान किया गया है:-

''परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 25 एकड़ व उससे बड़ी समस्त परियोजनाऐं व 10 एकड़ अथवा उससे बड़े महत्त्वपूर्ण संस्थानों के उपयोगों को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन निषेध होंगे।''

इस संबंध में टाउनशिप डवलपर्स एसोसिएशन ऑफ राजस्थान तथा अन्य विकासकर्त्ताओं द्वारा राज्य सरकार से निवेदन किया गया है कि इस बाध्यता पर ऐसे प्रकरणों के संबंध में पुर्नविचार किया जावें, जहां किसी प्रमोटर/खातेदार द्वारा पूर्व में अपनी अनुमोदित योजनाओं से लगती हुई भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन करवाया जा रहा हो। अतः राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में पुर्नविचार किया जाकर निम्न निर्णय लिया गया है :-

1. परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 25 एकड के स्थान पर 5 एकड की बाध्यता रहेगी। राज्य सरकार के स्तर पर इसमें शिथिलता दी जा सकेगी।
2. यदि किसी प्रमोटर/खातेदार द्वारा अपनी पूर्व में अनुमोदित योजनाओं से लगती हुई भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन किया जाता है तो उस पर 5 एकड क्षेत्र की बाध्यता नहीं होगी।

भवदीय

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10 (35) नविवि/3/2010 जयपुर दिनांक : 25.2.2011

परिपत्र

विषय : राज्य के नगरीय क्षेत्रों में भू-उपयोग परिवर्तन बाबत गाईड लाईन्स।

डी.बी. सिविल रिट पिटीशन सं. 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान राज्य व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 09.12.2010 को भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में जारी आंशिक स्थगन आदेश के क्रम में प्राधिकरण/नगर विकास न्यासों/स्थानीय निकायों द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया के संबंध में स्पष्टीकरण चाहे गए हैं, तद्नुसार भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया के निम्नानुसार स्पष्ट किया जाना प्रस्तावित है:-

(अ) जयपुर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर, अजमेर तथा बीकानेर शहरों के मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण पट्टी/ ईकोलोजिकल क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि में स्थित प्रकरणों के भू-उपयोग परिवर्तन बाबतः

1. इन क्षेत्रों में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन पर स्थगन आदेश पारित किये गये हैं। अतः उक्त क्षेत्रों में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा प्रवृत्त आदेश के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
2. इस क्षेत्र में यदि संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में राजकीय/जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन आवश्यक समझा जाता है तो संबंधित संचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी अपने स्तर पर नियमानुसार परीक्षण उपरान्त, ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री आर.एल. जांगिड के माध्यम से माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर से भू-उपयोग परिवर्तन बाबत् पूर्वानुमति प्राप्त करने के पश्चात् ही राज्य स्तरीय/सक्षम भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित किए जायेंगे।
3. परिधि नियंत्रण पट्टी/ईकोलोजिकल क्षेत्र /ग्रामीण क्षेत्र में प्राप्त होने वाले ऐसे प्रकरण, जिनमें आशायित उपयोग मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार अनुज्ञेय प्रयोजन के अनुरूप है, उनमें भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं रहती है, ऐसे प्रकरणों में नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जा सकेगी।

(ब) जयपुर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर, अजमेर तथा बीकानेर शहरों के मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण पट्टी/ ईकोलोजिकल क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र के अलावा अन्य स्थानों में भू-उपयोग परिवर्तन में स्थित भूमि के प्रकरणों के भू-उपयोग परिवर्तन तथा छः शहरों के अलावा अन्य शहरों में भू-उपयोग परिवर्तन बाबतः-

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त आदेश से प्रभावित वर्णित क्षेत्रों को छोड़कर व अन्य शहरों के मास्टर प्लान में वर्णित क्षेत्रों में स्थित भूमि/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा प्रदत्त आदेश दिनांक 09.12.2010 में निर्देशित किया गया है कि अन्य जोन में स्थित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन

routine manner में नहीं किया जावें। इस आदेश के क्रम में पूर्व में विभाग द्वारा दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं, जिन्हें भू-उपयोग परिवर्तन करते समय ध्यान में रखा जावेः-

1. नगरीय क्षेत्रों में स्थित आबादी भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के लिए राज्य सरकार द्वारा दिनांक 26.10.2010 को अधिसूचित ''राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 के तहत कार्यवाही की जायेगी।

2. नगरीय क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ भू-उपयोग, परिवर्तन प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 16.04.2010 एवं समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा किये गये संशोधन एवं कृषि भूमि के अकृषि परिवर्तन हेतु जारी परिपत्रों एवं आदेशों के तहत भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकेगा।

3. भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.2009 के बिन्दु संख्या 12 में उल्लेखित सम्पर्क सड़कों की चौड़ाई का निर्धारण किया जाना सुनिश्चित किया जावे एवं मौके पर निर्धारित चौड़ाई का पहुंच मार्ग उपलब्ध न होने पर मौके पर निर्धारित चौड़ाई का मार्गाधिकार उपलब्ध होने एवं उस पर सड़क निर्माण की कार्यवाही सुनिश्चित करने के उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन बाबत अन्तिम आदेश जारी किये जा सकेंगे।

4. भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन के साथ नियमानुसार शुल्क प्राप्त होने के उपरान्त संबंधित सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा नियमानुसार जनसाधारण से आपत्तियां आमंत्रित किये जाने हेतु विज्ञप्ति राज्य स्तरीय दैनिक समाचार-पत्रों में प्रकाशित की जावें। प्राप्त आपत्तियों को परीक्षण उपरान्त सक्षम समिति के समक्ष निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जायेगा। आपत्तियां आमंत्रित किये जाने हेतु विज्ञप्ति का दिनांक 16.04.2010 से पूर्व होने की स्थिति में प्रार्थी द्वारा निर्धारित शुल्क सहित पुनः आवेदन करना होगा एवं तदानुसार पुनः विज्ञप्ति जारी करने के उपरान्त नये सिरे से अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी।

5. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश में उल्लेखित कतिपय उपयोगों पर राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना भू-उपयोग परिवर्तन निषेध है। यदि संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे प्रकरण में राजकीय/जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन अति आवश्यक समझा जाता है तो संबंधित सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा अपने स्तर पर नियमानुसार परीक्षण उपरान्त ऐसे प्रकरणों को औचित्य पूर्ण टिप्पणी/अभिशंषा सहित सक्षम समिति के समक्ष राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश यथा दिनांक 25.02.09, 16.04.10, टाउनशिप पॉलिसी आदि में उल्लेखित संबंधित प्रावधानों की अनुपालना में निर्णय हेतु प्रेषित हेतु जावेंगे।

6. निम्न प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन पर नगर पालिका/नगर परिषद/नगर निगम/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण स्तरीय समिति के स्तर पर निषेध रहेंगेः-

   I. किसी भी शहर के प्रारूप/फाइनल मास्टर प्लान में अनुमोदन से 2 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

II. उदयपुर शहर एवं माउण्ट आबू का निषिद्ध क्षेत्र एवं पुष्कर, नाथद्वारा, जैसलमेर तथा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा घोषित अन्य क्षेत्रों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय संबंधित समिति द्वारा उनका प्रत्यायोजित शक्तियों के अनुसार लिया जायेगा, किन्तु उक्त निर्णय को लागू करने से पूर्व राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया जाना आवश्यक होगा।

III. 18 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर स्थित आवासीय उपयोग के भूखण्डों से गैर आवासीय उपयोग।

IV. परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 5 एकड़ व उससे बड़ी समस्त परियोजनाएं व 10 एकड़ अथवा उससे बड़े महत्वपूर्ण संस्थानों के उपयोगों को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन निषिद्ध होंगे। अफॉर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत आवेदित योजनाओं पर ऐसा निषेध लागू नहीं होगा।

V. विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद/पालिका की योजनाओं के भूखण्ड जो 18 मीटर से कमचौड़ी सड़क पर स्थित है।

VI. आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों का गैर आवासीय उपयोग में परिवर्तन।

VII. मास्टर प्लान में दर्शायी गई ईकॉलोजिकल जोन/इकोसेंसिटिव जोन।

VIII. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग-योजना क्षेत्र या राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियां-खुला क्षेत्र, पार्क, खेल का मैदान, रिक्रियेश, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक क्षेत्र, अन्य सामुदायिक सुविधाऐं जैसे-हॉस्पिटल, श्मशान, कब्रिस्तान, बस स्टैण्ड, ट्रक टर्मिनल सरकारी/अर्द्ध सरकारी कार्यालय, होलसेल बिजनेस, वेयर हाऊसिंग एवं गोदाम, स्पेशियलाईज्ड मार्केट इत्यादि।

IX. नीलामी/आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन नीलामी /आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि तक। यदि मास्टर प्लान में दर्शायी गई भू-उपयोग चाहे गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो 5 वर्ष की बाध्यता लागू नहीं होगी।

X. किसी भूखण्ड/भूमि का भू-उपयोग आवंटित उपयोग से भिन्न रूप में किया जा रहा है तथा किया गया निर्माण चाहे गये उपयोग हेतु निर्धारित अनुरूप नहीं है तो ऐसे भूखण्ड/भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन निषेध होगा।

XI. ऐसी भूमि/भूखण्ड जो स्थानीय निकाय/प्राधिकरण/नगर विकास न्यास, अन्य राजकीय नियंत्रण वाले मण्डल, संस्थान आदि से संबंधित अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचित/अवाप्तिधीन हो।

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, राज., जयपुर

क्रमांक : प. 8 (ग) ( ) नियम/डीएलबी/2011/13036 जयपुर, दिनांक : 26.04.2011

परिपत्र

राज्य सरकार के ध्यान में आया है कि कुछ नगरीय निकाय भू उपयोग परिवर्तन आवासीय से वाणिज्यक करने पर ग्राउण्ड रेन्ट (लीज राशि) वाणिज्यक आरक्षित दर की पाँच प्रतिशत होगी या आवासीय आरक्षित दर की पॉच प्रतिशत होगी, के संबंध में स्पष्ट नहीं है।

राजस्थान नगर पालिका शहरी (भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 7 (1) में आवासीय लीज आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत तथा व्यावसायिक लीज, आरक्षित दर की 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष वसूल किये जाने का प्रावधन है। उक्त वैधानिक प्रावधाा में व्यावसायिक लीज आवासीय अरक्षित दर के आधाार पर वसूल की जावे या व्यावसायिक आधार पर, स्पष्ट नहीं है। इस संबंधि में स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त नियम में आरक्षित दर से अभिप्राय आवासीय आरक्षित दर से है। व्यावसायिक मामलों में आवासीय आरक्षित दर का 05 प्रतिशत लीज रेन्ट के रूप में वसूलनीय है।

ह/-

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 10(35)नविवि / 3 / 2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 23.08.2012

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान,
जयपुर।

विषय :– **परिधि नियंत्रण पट्टी में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय किये जाने के बाबत नीतिगत निर्णय लिये जाने बाबत्।**
सन्दर्भ :– **आपका पत्र क्र. टीपीआर 1111 / एमपी / सामान्य / 2011 / 10552 दिनांक 13.08.2012**

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा प्रेषित प्रस्ताव पर सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् मास्टर प्लान में अंकित परिधि नियंत्रण पट्टी में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय उपयोग माने जाने की एतद्द्वारा स्वीकृति प्रदान की जाती है।

समस्त नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान में अंकित परिधि नियंत्रण पट्टी में पेट्रोल पम्प इण्डियन रोड़ कांग्रेस / एम.ओ.आर.टी.एच. / भवन विनियमों के मानदण्ड़ों की अनुपालना किये जाने की शर्त पर अनुज्ञेय उपयोग माना जावें।

भवदीय,

(एन. एल. मीना)
शासन उप सचिव–तृतीय

प्रतिलिपि :–

1. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. निदेशक, नगर आयोजना एवं सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति, नगर नियोजन विभाग, जयपुर।
3. समस्त नगर विकास न्यास।

शासन उप सचिव–तृतीय

सिवाय चक भूमि हस्तान्तरण

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

REVENUE (GR-VI) DEPARTMENT

No. F. 6 (9) Rev-6/96 pt. Jaipur, dated : 02 June, 2009

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by section 92 read will section 102A and .... of the Rajasthan Land Revenue Act, 1959 (Rajasthan Act No. 15 of 1956) and in supersession of this Department's Notifications No. F. 6 (9) Rev/Gr.-VI/96 Pt.-148 dated March 08, 2006, (as amended from time to time), the State Government hereby orders that:-

1. All Government land falling within the urbanisable limits of Jaipur Development Authority, Jodhpur Development Authority the Urban improvement Trusts, and the Municipal Bodies will be transferred to Jaipur Development Authority , Jodhpur Development Authority, Urban Improvement Trusts of Municipal Bodies, as the case may be.
2. The Government land shal be transferred on payment of capitalized value of the land amounting of forty times of the land revenue to the State Government by the Jaipur Development Authority, Jodhpur Development Authority, Urban Improvement Trusts or Municipal Bodies, as the case may be.
3. Immediately after the capitalized value of the land is paid by the Jaipur Development Authority, Jodhpur Development Authority, Urban Improvements Trusts, or Municipal Bodies, as the case may be, the land shall be transferred to the conerned body and the land shall be recorded in their names in the revenue reords.
4. In addition to the capitalized value of the land Jaipur Development Authority, Jodhpur Deveopment Authority, Urban Improvement Trusts of Municipal Bodies, as the case may be, shall, on disposal of the land through sale, allotment or regularization, have to deposit in the State government account a portion of the amount received from the sale, allotment or regularisation of the land which shall be as follows :

Jaipur Development Authority/Jodhpur Development Authority	20% of the amount realized through sale, allotment or regularisation of the land
Urban Improvement Trusts	10% of the amount realized through sale, allotment of regularisation of the land.
Municipal Bodies	5% of the amount realized through sale, allotment or regularisatin of the land.

Sd/-

(Naresh Kumar Sharma)

Deputy Secretary to Government

उप निदेशक (प्रशा.) निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राज. जयपुर पत्रांक : भूमि/एफ 7 (ड) ( )/ डीएलबी/10/15450-15657 दिनांक 2/10/2010 द्वारा सभी नगर पालिकाओं को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः

Government of Rajasthan
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

No. F. 3 (1186) UDH/3/2010 Jaipur, dated : 22.10.2010

District Collectors (All)
Rajasthan,

Sub :

With regard to the transfer of government land to ULBs, UITs, JoDA Department of Revenue (Gr. Vi) Department had issued notification No. F.6 (9) Rev-6/96 pt. dated 02 June, 2009, copy of which is enclosed. It has been seen that in a large number of towns the Siwai Chak lands have not yet been transferred to the urban local bodies.

You are requested to take immediate action as per notification issued by Revenue Department, Government of Rajasthan so that all government land falling within the urbanisable limits of JDA, Joda, UITs and ULBs, as the case may be could be transferred to then without further delay.

(Gurdial Singh Sandhu)
Pr. Secretary to Govt.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 3 (40) नविवि/3/2009 जयपुर, दिनांक : 22.10.2010

परिपत्र

प्रायः यह देखा जा रहा है कि विभिन्न न्यासों/प्राधिकरण/नगर निगमों द्वारा भूमि आवंटन/स्ट्रीप ऑफ लैण्ड आवंटन के प्रकरणों में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/स्वीकृति के पश्चात् भूमि की आरक्षित दर बढ़ जाने पर पुनः मार्गदर्शन चाहा गया है। अतः इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि किसी भी भूखण्ड/भू-पट्टी की राज्य स्तर से जारी स्वीकृति/आदेश जारी किये जाने के उपरान्त यदि उस भूखण्ड/भू-पट्टी की आरक्षित दर में वृद्धि होती है तो राज्य स्तर से जारी स्वीकृति की दिनांक को निर्धारित आरक्षित दर को ध्यान में रखकर ही गणना की जायेगी।

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : एफ. 7 (ड) (अभियान-2011)/(भूमि)/DLB/11/5955-5988 जयपुर, दिनांक : 2.12.2011

जिला कलेक्टर्स (समस्त)
राजस्थान

विषय : निकाय क्षेत्रों में पैराफेरी क्षेत्रों में स्थित सिवायचक भूमियों को निकाय के नाम हस्तान्तरित करने बाबत्।

प्रसंग : राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 6 (9) राजस्व-6/96 पार्ट दिनांक 02-06-2009 नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 3 (1186) यू.डी.एस./3/2010 दिनांक 22-10-2010

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक आदेशों के द्वारा आदेशित किया गया था कि राज्य की निकाय क्षेत्रों एवं पैराफेरी क्षेत्र में स्थित सिवायचक भूमियों का हस्तान्तरण निकायों के नाम शीघ्र किया जावे, किन्तु अधिकांश निकायों द्वारा यह प्रतिवेदित किया गया है कि अभी तक उनके क्षेत्र में स्थित सिवायचक भूमियों का हस्तान्तरण राजस्व विभाग द्वारा नहीं किया गया है, इस कारण निकायों की योजनाऐं एवं राज्य सरकार द्वारा संचालित **''प्रशासन शहरों के संग''** कार्यक्रम प्रभावित हो रहा है। यह अत्यन्त खेदजनक है।

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 68 (ज) में ऐसी सिवायक भूमियां, जो नगर पालिका क्षेत्र के भीतर स्थित हों या बाहर, जिन्हें राज्य सरकार सामान्य या विशेष आदेश द्वारा नगर पालिका में निहित किये जाने के प्रावधान किये गये हैं।

इन्हीं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्देशित किया जाता है कि आप व्यक्तिगत रुचि लेकर दिनांक 15 दिसम्बर, 2011 तक राज्य सरकार के सन्दर्भित आदेशों एवं राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के वर्णित प्रावधानों की पालना में निकाय क्षेत्रों एवं पैराफेरी क्षेत्र में स्थित सिवायचक भूमियों का हस्तान्तरण तत्काल निकायों के नाम किया जाना सुनिश्चित करावें।

ह/-
(एस. अहमद)
मुख्य सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :— क्रमांक प.3(54)नविवि / 3 / 2011 जयपुर, दिनांक 26.09.2012

जिला कलक्टर,
(समस्त) राजस्थान

विषयः—नगर सुधार न्यास / प्राधिकरणों एवं स्थानीय निकायों के पैराफेरी क्षेत्रों में स्थित सिवायचक भूमियों को न्यास / प्राधिकरण एवं स्थानीय निकायों के नाम हस्तान्तरित करने बाबत्

प्रसंगः— राजस्व (ग्रुप—6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.6 (9) राजस्व —6 / 96 पार्ट जयपुर दिनांक 02 जून, 2009 एवं प्रमुख शसन सचिव, नगरीय विकास द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक एफ.3(1186) / नविवि / 3 / 2010 जयपुर दिनांक 22.10.2010 व मुख्य सचिव महोदय की ओर से प्रेषित पत्र क्रमांक एफ.7(ड़)(अभियान 2011)(भूमि) डीएलबी 11 / 5955—5988 दिनांक 02.12.2011

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व विभाग की प्रासंगिक अधिसूचना दिनांक 02 जून, 2009 द्वारा जयपुर / जोधपुर प्राधिकरण, नगर सुधार न्यासों एवं स्थानीय निकायों के नगरीयकरण सीमाओं में स्थित राजकीय भूमि को प्राधिकरणों, न्यासों एवं स्थानीय निकायों को स्थानान्तरित करने के लिए एवं भूमि का पूंजीगत मूल्य जमा कराने के तत्काल बाद उक्त भूमियों को सम्बन्धित न्यास / प्राधिकरण एवं स्थानीय निकाय के नाम राजस्व अभिलेख में अभिलेखित करने हेतु निर्देश जारी किये गये थे।

उक्त अधिसूचना के क्रम में नगरीय विकास विभाग द्वारा प्रासंगिक पत्र दिनांक 22.10.2010 द्वारा राजस्व विभाग की अधिसूचना के अनुसरण में नगरीयकरण सीमा में स्थित राजकीय भूमियों को सम्बन्धित न्यास, प्राधिकरण एवं स्थानीय निकायों को तत्काल स्थानान्तरित करने हेतु अनुरोध किया गया था।

इसी क्रम में मुख्य सचिव की ओर से भी प्रासंगिक पत्र दिनांक 02.12.2011 द्वारा पुनः निर्देश दिये गये थे की सभी जिला कलक्टर्स व्यक्तिगत रूचि लेकर दिनांक 15.12.2011 तक सिवायचक भूमियों का हस्तान्तरण सम्बन्धित निकाय, न्यास एवं प्राधिकरण को करेगें।

माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा की गयी घोषणा के अनुरूप राज्य के सभी नगरीय क्षेत्रों में माह नवम्बर / दिसम्बर 2012 से ''प्रशासन शहरों के संग अभियान'' चलाया जायेगा। अभियान

के दौरान स्थानान्तरित की जाने वाली सरकारी भूमियों पर स्थानीय निकाय द्वारा योजनाऐं बनायी जाकर भूखण्डों का आवंटन/पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही किया जाना भी अपेक्षित है। इसी प्रकार भूमि हस्तान्तरित होने पर स्थानीय निकायों द्वारा मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल.आवास योजना के अन्तर्गत आवासों का निर्माण भी किया जाना संभव हो सकेगा। उक्त उद्देश्य की प्राप्ति के लिए नगरीयकरण सीमाओं में स्थित राजकीय भूमियों का तत्काल हस्तान्तरण निकायों को किया जाना अत्यावश्यक है।

अतः पनुः निर्देशित किया जाता है कि आप व्यक्तिगत रूचि लेकर राजकीय भूमियों को 15 अक्टूबर, 2012 तक सम्बन्धित न्यास/प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को स्थानान्तरित करना एवं इन भूमियों को निकायों के नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित कराना सुनिश्चित करें।

कई जिलों में (विशेषतः अजमेर) नगरीय क्षेत्रों में स्थित कस्टोडियन भूमियों पर आबादी विकसित हो चुकी है एवं इन भूमियों का स्थानीय निकायों/न्यास/प्राधिकरण के पक्ष में हस्तान्तरण नहीं होने के कारण सम्बन्धित व्यक्तियों को भूखण्डों का पट्टा/लीज डीड आदि जारी किया जाना संभव नहीं हो पा रहा है। अतः नगरीय क्षेत्रों में स्थित कस्टोडियन भूमियों को तत्काल स्थानीय निकायों/न्यास एवं प्राधिकरणों को स्थानान्तरित करने की व्यवस्था की जावे ताकि राज्य सरकार द्वारा चलाये जाने वाले प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान उक्त भूमियों पर विकसित हुयी आबादी के पट्टे/लीज डीड, राजकीय भूमि के नियमन के लिए निर्धारित राशि ली जाकर, जारी किया जाना संभव हो सके।

ह0/–
(सी.के.मैथ्यू)
मुख्य सचिव

भवन निर्माण अनुमति एवं उपविभाजन/पुर्नगठन

The Rajasthan Urban Areas (Sub-Division, Reconstitution & Improvement of Plots) Rules, 1975

NOTIFICATION

No.F.7(6) TP/74, G.S.R. 311 (10) dated 6-7-75. - In suppression of this Department (Notification No. 8(1) TP/63 dated the 7th November, 1964 & in exercise of the powers under subsection (1) of section 74 read with section 73-A of the Rajasthan Urban Improvement Act. 1959 (Act. no.35 of 1959), the state Government hereby makes the following Rules, the same having been previously published as required by under sub-section (2) of section 74 of the said Act. In the Rajasthan Rajpatra, Part III (B) Extraordinary dated 10th January, 1975 namely: -

1) Short title extent and commencement: - (1) These rules may be called the Rajasthan Urban Areas (Sub Division, Reconstitution and Improvement of Plots) Rules, 1975. (2) These rules shall extend to the urban areas in the state of Rajasthan and area for which an Improvement Trust has been constituted of may be constituted.

2) Application of the Rules:- These rules shall apply to the subdivision, reconstitution and improvement of plots by a person or a private individual or a local authority or group of individuals, societies including co-operative societies or companies whether incorporated or not, or a colonizer, a State Government Department other than the Defence Department of the Government of India.

3) Rules to be supplementary:- These rules shall have effect as supplementary to and not in derogation of the bye-laws for building in force in any urban area made under revisions of the Rajasthan Municipalities Act, 1959 (Act. No. 38 of 1959.)

4) Definition:- (A) In these rules, unless he subject or context otherwise requires:-

i. 'Act' means the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959. (Act. No.35 of 1959);

ii. 'Developer' means a persons, who desires or undertaking subdivision, re-constitution or improvement of plots;

iii. 'Dwelling Unit' means a residential house in a plot which is to be used as used as such and is intended for the use of one household only;

iv. 'Local Authority' means a Board of Council or a Municipality' as established under the Rajasthan Municipalities Act, 1959, (Act. No.38 of 1959);

v. 'Open Space' means a park, garden, lawn or any other farm of open space which is intendment to be used by the public;

vi. 'Plan' means all the documents as detailed in rules 7;

vii. 'Person' means any private individuals, a group of individuals, a society, a colonizer, a company whether incorporated or not a local authority, and a Government Department or the Government of India other than the defence Department of the Government of India;

viii. 'Public Street' means any street :-

a) Over which the public have a right of way, or

b) Which has, herefore, been leveled, paved, metal led, cancelled, severed or repaired out of Municipal or other Public Funds, or

c) Which, under any provision of the Rajasthan Municipalities, Act. 1959 (becomes a public street, & includes a road);

ix. 'Road width' means the distance between the compounds of properties on either side of the road and includes pavements, curves and footpaths;

x. 'Saleable Area' means an area which is intended to be subdivided or re-constituted into plots and which is to be sold or given a person;

xi. 'Set-back lines' means the distance between within a plot from its extremes within which a building is permitted to be created;

xii. 'Schedule' means the schedule appended to these rules;

xiii. 'Re-constitution' means any change in the area or dimension of two or more plots;

xiv. 'Sub-Division' means division of a parcel or piece of a land into two or more parts.

(B) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the meanings assigned to them in the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and the Rajasthan Municipalities Act, 1959 and the Rajasthan Municipalities Act, 1959. Producer for Sub-division, Re-constitution or Improvement of plots.

5) Obligation to seek permission :- Any person who intends to sub-divide or re-constitute or improve his plot being in the area of the Trust shall obtain prior permission in writing from the Trust for the sub-division, re-constitution or improvements of plots in the manner hereinafter prescribed.

6) Procedure or permission :- (1) Any person who intends to sub-divide, re-constitute or improve his plot shall make an application to the Trust in from I and submit such plans to such scales and statements in quadruplicate and in such details as are specified in these rules. Prints in other reproduction paper shall be submitted of which at least one set shall be cloth mounted.

(2) The applicant shall enclosed with the application a receipt in proof of the payment of the fees of an amount calculated at [Rs. 3/- per square meters]* of the whole area of the land intended to be sub-divided, recostituted or improved.

*Provided that if the applicants is a housing co-operative society it shall pay a fee of Rs. 25/- per unit of house site provided for a sum of Rs. 1000/- whichever is more for each contiguous area of Housing projects.

*(3) The application shall be accompanied by a proof to the satisfaction of the Trust that the land intended to be sub-divided reconstituted or improved belongs to the applicant and is abadi Land.

7) Drawing of accompany the applications :- (1) Every application for the sub-division, reconstitution or improvements of plots shall be accompanied by the following :-

(i) Key Map- drawn to suitable scale (not less than 4”-1imile 1:15,000) showing the site in relation to its envirovement such as existing roads and other physical features. (ii) Survey Map- of the area for which the sub-division, reconstitution or improvement of plots and about 100 meters (120 yds.) around the proposed site drawn to a scale of 1:2,500 (200' to an einch) showing :-

1. Boundaries of the aforesaid land and the adjoining areas, showing therin the Khasra No. or plot numbers, as the case may be;

2. Existing structures, Kaccha or pakka and use to which they are put, and roads and access to the proposed;

3. Other existing physical features such as nalls, water bodies, wall, electric, telephone, water supply and fewer lines etc. and levels of the site with respect to the access roads and contours on an appropriate scale.

4. the north direction and he scale.

(iii) layout Plan- the proposed layout plan of the site shall indicate developer's proposals on a scale of (1"-10') 1:500, showing the manner in which he intends to develop the land and shall include the following as per the standards laid down in the rule:-

a) Reference to the various uses of land proposed in the scheme shall be made in the from of a schedule (Land use schedule) in the drawing, clearly indicating the areas under residential, commercial, parks and open spaces. educational, roads, streets and other use, and their percentages in relation to the total land area.

b) Reference to various sizes of plots with thair setbacks, as proposed in the scheme shall be made in the form of a (schedule of plots) in the drawing.

c) Reference to right of way of roads with the width of the payment and their lengths as proposed in the scheme shall be made in the form of a schedule (schedule of roads) in the drawing.

d) Open spaces.

e) Other uses such a schools, shops and other public amenities.

f) The services such as water, surface drainage, sewerage, electriclines etc.

g) Index of all notations used.

(2) The applicant shall furnish to the Trust such other information as may be required to make the scheme of sub-division, re-constitution or improvement of plots self explanatory as for as possible or as the trust may ditect.

8) Written statement to accompany the application:- Every applicant who applies for sub division reconsitution or improvement of plots shall produce with the application and plan, a writen statement explaining he scheme for sub division or reconsitution or improvement of plots and such a statement shall include atlest the following information:-

a) Location of the site and its relation with the sorrounding area and physical deatures of the land, title of the land of the applicant in original and atested copies of such document.

b) The present and future use of the land.

c) Description of the proposal of the plan.

Note :- The lacal Authorities shall also include in the information required by this sub-rule the land

acqusition cost, if there be any, any such information as may be required by the Trust or as the applicant may think it necessary to substantite his proposals.

9) Authentication of the plans etc. :- (1) All the plans and statements sent to the trust shall be dully signed and authenticated by the developer and the person who has prepared the plans and the statements.

(2) A registered architect/Civil Engineer/Town Planner as may be authorised by the Trust shall be eligible to prepare the plans under these rules.

Note :- (I) Scheme involving less than i acre of land may be prepared by a draftman/overseer/ diploma holder in Architecture or Civil Engineering as may be licenced by the trust in this behalf. (II) Scheme involving more than i acre of land may be prepared by qualified Architect, Civil Engineer, Town Planner as may be licenced by the trust in this behalf. (III) Scheme may be prepared by the Town Planning Orgainisation of the state on payment of such charges as the Chif Town Planner, Rajasthan jaipur may in cach case decide.

10) Density :- The minimum gross residenial density shall be 50 P.P.S. calculated @ persons/plot provided that this may be relaxed by the trust if so deemed necessary because of the special characteristies of the area whenever there is a master plan, Zonal plan/Scheme in force, the density of devlopment shall follow the directions of such plan.

11) Saleable Area :- The saleable area in any scheme of sub-division, reconstitution or improvement of plots shall not exceed 66% of the total area, however in small size development it may be more.

12) Residential Plots :- (1) No plot which is intended for residential purpose, Shall be less than 100 Sq. yards of bigger than 1500 sq. yds in the schemes of sub-division, re-constitution or improvement of plots- "-----

1) No plots which in inended for residential

2) No plots with an area of 200 sq.yds of less shall be further sub-divided. Due regard shall always be given to the existing character of development envisaged on that street or scheme in which a sub-division of plot is sought and other set back lines shall emain unaltered.

3) Special set back lines with respect to certain plots may be rescribed by the trust as it deems fit."

So.No.		Plot		Set Backs			Max		Bar.		Type
	Size						per		Sq.m.		of
	meter	Front	Rear	Side	Other	Gov.	(In	hous-			
	(Fits)	Fixed	Min.	Min.	Side	GF.	FF	Sq.	ing		
							Min.	%	%	yds)	
1.	6x15		3	3	1.5	-	45	55	-	Row	
	(20x49)			(10)	(5)	(5)	-				
2.	7.5x715		3	3	1.5	-					
	(2.5x49)		(10)	(10)	(5)	-				Row	
3.	7.5x19.5		4.5	3	1.5	-	45	45	-	Row	
	(25x64)			(15)	(10)	(5)					
4.	9x19.5			4.5	3	1.5	-	45	45	-	Row
	(10x64)			(15)	(10)	(5)					
5.	10.5x21			4.5	2						
	(34x69)			(15)	(10)	(10)	-	50	50	25%	Semide
6.	12x12			4.5	3	3	-			of GF	
	(39x69)			(15)	(10)	-	-	50	50	Corer	Semide
7.	12x27			6	3	3				age or	
	(39x89)			(20)	(10)	(10)	-	50	50	40 Sq.	Semide
8.	15x27			6	3	3	2.25			which	
	(49x89)			(20)	(10)	(10)	(7'x6')	45	45	ever is	Detched
9.	15x36			7.5	4.5	3	2.25				less
	(49x118)		(25)	(15)	(10)	(7'x6')	45	45		Detched	
10.	19x36			7.5	6	3	2.25				
	(59x118)		(25)	(20)	(10)	(7'x6')	40	40		Detched	

Note:- (i) Permissible coverage also includes garage.

(ii) Not more than one dwelling unit shall be constructed on each floor of any one plot.

(iii) In case the site conditions demands the size of plots other than those given in 12 (i), this may be allowed and the set backs for those shall be as per the plot size range. The frontage to depth-ratio shall generally be 1.0 to 2.5

(iv) In plots of more than 650 sq.m.(800 sq.yds.) the permissible coverage shall not exceed 35%.

13) Open Space :- Open spaces shall be uniformly located as far as possible and be provided at the rate of 1.0 to 1.5 acre per 100 persons and shall be distributed as follows :-

S.No.	Type of open sq.	Minimum Size on one side	Minimum Dimension	To serve plots numbring	Location To serve an area
1-	Tot lot	650 Sqm 800 Sqy.	18 meter 60'0"	30.40	195-250 M. (650-800) radius
2-	Local Parks	3000 Sqm. 3630 Sqy.	45 meter 150'0”	200-250	360-450 M. (1200-1500) Radius

14) Educational Facilities :- (i) In the scheme of sub-division, re-constitution or improvement of plots for educational building the area of the sites for educational building shall be as under

a) Nursery Schools 0.2 to 0.4 Hectare (0.5 to 1.0 acre) per school

Note :- (v) All application for sub division, re-constitution or improvement shall be for the complete site at one time and not in piecemeal. Once a sub division of whole or part has been made no further sub division shall be allowed.

*(vi) No plot covered in a scheme shall be further sub division or reconstituted, but a plot covered in the scheme prepared earlier than 31st December, 1974, may be sub division or recoustituted is not less than 500 sq.yds. and that the minimum size of the plot after after sub division or reconstitution shall not be less than 200 sq.yds. Provided that due regards shall always be given to the existing character of development envisaged on that street or that scheme in which a sub division of plot is sought and other set back lines shall remain unaltered.

(vii) In case of group housing the conditions as laid down under 12(i) shall not apply.

(viii) Two adjoining plots shall not be combined together and made as one unit even though they belong to the same owner.

(ix) Corner plots shall have atleast 3 meter (10') more width than the other plots in the same row and they shall be treated to have tow fronts and two sides for the purposes of set-back lines. The radius at the compound walls of such plots shall not be less 45 meters (150' ft.4”), the curve radius at a junction shall not be less han 9 meters (30 ft.)

(x) Special set-back lines with respect to certian plots may be prescribed by the trust at it deems fit.”

b) Primary Schools 0.6 to 1.2 Hectare (1.5 to 3 acre) per school.

c) Higher Secondary Schools 2 to 2.8 Hectare (5 to 7 acre) per school.

LAND FOR EDUCATIONAL facilities shall be provided in any scheme of sub division, reconstitution, or improvement of plots as shown below :

No.	Type of School	To serve population	An area	Area per School	Recommended Location
1.	Nursery School	1500 (600'-800') radius	180-240 m. Hect. (0.15-1.0)	0.2 to 0.4	Adjoining an open space or tol lot
2.	Primary School	4000	360-480 m. (1200'-1600') radius	0.6 to 1.2 Hect. (1.5-3) acre	Adjoining a local park
3.	Secondary or Sr. Secondary	1000 or 12000	750 mtr. 2500' radius	2-2.8 Hect. (5-7) acre	Adjoining local park or tol lot

The Provision of sites for schools other than those mentioned in sub-rule(i) colleges and other Educational buildings in the urban area shall determined by trust.

15) Other Facilities :- An other facility that may be deemed necessary in an area shall be adequately provided as may be directed by the trust from time to time.

16) Shop and Commercial Establishment :- In any scheme of sub-division, re-constitution or im-

provement of plots for commercial purpose, local or convenient shops shall be provided the rate of 3 shops per 1000 persons. These shall however be centrally located. Shop sizes shall be as follows :

No.	Type of Shop	Plot size in met.(fit)	Chajja in met.(fit)	Verandah met.(Fit)	No. of steper	Remarks
1.	Small Shop	3x3 (10x10)	(1/3)	3x2.1 (10x7)	GF only back	back to
2.	A small kiosh (4)	6x6 (20x20)	(1/3)	2.1x2.1 (7x2.7)	GF only back	back to
3.	General	3x4.5 (10x15)	(1/3) (10x12)	3x5.1 (3x3)	-do-	-do-
4.	General	3x6 (10x20)	(1/3)	3x5.1 (10x17)	-do-	-do- service Road in
5.	Shop cum residence	4.5x9 (15x30)	1.5 (5)	4.5x7.5 (15x25)	GFone	-do-
6.	-do- residence	6x9 (20x30)	1.5 (5)	6x7.5 (20x25)	GF one with mazzanise	-do-
7.	Shop cum residence	6x12 (20x40)	-2.25 (7.5)	6x7.75 (20x32.5)	GF+one with ser.	-do- mazz road in rear
8.	Shop room cum office	7.5x15 (25x50)	-2.25 (7.5)	(20x42.5)	GF+2	-do-
9.	-do-	7.5x18 (25x60)	3(10.0) 7.5x15	(25x25)	GF+one	-do-
10.	Shop room cum office	7.5x27 (25x90)	3 (10.0)	7.5x23 (25x30)	-do-	-do-
11.	Godowns	7.5x18 (25x60)	-	7.5x18 (25x60)	GF only Trustee with Sheet	Street A.C.

17) Industrial Area :- in the scheme of sub division, reconstitution or improvement of plots for any Industrial Area, no plots shall be less than one acre, and the restrictions prescribed by the Factories Act, 1948 (Central Act. No. LXIII of 1948) shall be observed.

18) Roads :- The following shall be the hierarchies of roads to be followed in any scheme of sub division, reconstitutuion or improvement of plots with minimum distance for punctres i.e. distance between one junction to another junction, right of way, maximum lenght of roads range and type of plots sizes.

No.	Type of Road	Right of way in M. (Ft.)	Maxi. length of road M.(Ft.)	Distance between inter-sect. in M(Ft.)	Range & type of Sq.	Remarks
1	Service land	6 (20)	65 (200)	36 (120)	90 (100)	or less
2	Culs de sec. or loop street	7.5-9 (20-30)	120 (400)	36 (120)	90-180 (100-200)	with sufficient to ning radius
3	Residential Street	9 (30)	900 (1000)	60 (200)	135-225 (150-250)	-
4	Residential Street	12 (40)	450 (1500)	60 (200)	190-315 (200-350)	-
5	Collector Street	18 (60)	600 (2000)	75 (250)	315-450 (350-500)	-
6	Feeder Street	24 (80)	-	75 (250)	450 (500)	& above

Provided that if the master plan/zonal plan or in the absence if the chief town planner deems it necessary to provided major roads through a scheme in order to provide a viable circulation pattern for the part of the town. In such a case the major road shall be deemed to be part of that scheme.

19) Connection with other road :- All roads with more than 30 meters (100 Ft.) right of way will only be connected with 18 to 24 meters (60' to 80') wide connecting and feeder roads and not by any other residential streets, service roads, and cul-de secs. All the roads of 30 meters (100 ft.) and more width will

have limited access through service roads.

20) Widths of National Highway etc :- Width of National Highways, State Highways, District roads and other important roads shall be determined by the state of central Public Works Deptt. of the trust as the case may be.

21) Intersection of the Street :- The Street shall intersection another at right angles or at as ner as right angles depending upon the condition of the site. But short turning and blind corners shall be strictly avoided.

22) Provision for overlapping of functions :- A overlap of atleast 45 meters (150 Ft.) is to be provided between the opposite roads meeting a main street in case they do not intersect at right angles or as near as a right angle.

23) Service Road :- As for as possible service road shall be avoided and sewers shall be provided in all the scheme of sub-division, reconstitution or improvement of plots in case where these service roads are provided, they shall not be less than 6 meters (20') in width.

24) Dead end street :- As for as possible dead-end streets shall be avoided but in case where they are unavoidable, these streets at their ends shall be provided with a turning space of at least 9 meters (30') inner radius. The length of such streets shall not exceed 90 meters 300'.

25) Other Details :- All other details like weaving length traffic rotary deameter, turning radius, islands and channels, sight deistances, spaly and corners etc. shall be as per Indian Road Congress Standards.

26) Compliance of restrictions imposed by Government Department :- (1) If a site in respect of which any plan has been submitted to the Trust for approval, is situated within hundred feet of distance from the land which either forms part of any government building or a part or whole of which is owned by any Government Deptt. the developer shall comply with such restriction as may be imposed by the government.

(2) The Developer whose land is affected by the provisions of sub-rule [1] shall submit extra copies of the plan so that one copy therof may sent to each Government Deptt. concerned.

27) Treatment of the Application :- (1) Within three months from the date of receipt of application under rule 6 with all relevant and complete information the Trust shall communicate to the developer

the manner in which his application has bee treated by the trust.

(2) The Trust may ask the developer to furnish soe more information which may be considered essential before taking a decision but such information shall be asked within sixty days from the date of receipt of the application.

(3) In case further details or information are asked for from the developer with respect to his application a further period of ninty days from the receipt of further information under this sub-rule shall be allowed to the trust to communicate to the developer the final decision of the trust on his application.

(4) Should the trust neglict or omit for ninty days after the receipt of the application under rule 6 or after the receipt of information or further details under sub-rule [2] sub-rule[3], the developer may by written notice sent by a registered post call the attention of the trust to such neglect or ommission continues for a further period of thirty days from the date of receipt of such communication, the trust shall be deemed to have sanctioned the proposed application and the plan for sub-division, reconstitution or improvement of plots.

Provided that nothing in this sub-rule shall be construed to authorised the developer or any person to act in contravention of any provisions of the Act or any rule or byelaw or in disregard of the master plan or draft master plan or scheme or draft scheme or in contravention of any order, of the State Government, Chief Town Planner or the Trust.

(5) Trust may not approve a plan of site which has not been included in the Master Plan but which falls within the jurisdiction of the trust.

(6) No order for any modifications, rejection of any application for permission of sub-division, re-constitution or improvement of plots or of any thereunder shall be made by the Trust without giving the applicant any opportunity of being heard and without giving the reasons of so doing.

28) Powers of the Trust Regarding Application :-

(1) The trust may approve plan for sub-division, re-constitution or improvement of plots with or wihtout modification or reject any plan submitted by a developer, for one or more of the following reasons-

(i) the proposals of the plan are not in accordance with the master plan, if already, approved by Government;

(ii) the proper standards and provision prescribed by the act or these or any rules made under the act,

have not been complied with;

(iii) the restrictions imposed by the governement have not been complied with;

(iv) that the site is under compulsory acquistion for the purposes mentioned in the master plan or for any scheme of improvement of any urban area sanctioned by the Government or public institutions;

(v) that the trust itself would like to develop that site for the reasons to be mentioned, in such manner as it deems; and

(vi) that the land is unsuitable for any improvement.

(2)The trust shall be guided by the advice of the Chif Town Planner, an Architectural adviser to the Government with respect to the approval with or without modifications or the rejection of a plan whether incorporated or not, a society or coloniser.

(3) Where the trust decides to reject a plan for sub-division under these rules 90% of the fee deposited under sub-rule[2]6 shall be refunded to the developer within 30 days of the date of rejection of the plan.

29) Withdrawal of Application :- (1) A developer may withdraw his application for sub-division, re-constitution or improvement of plots together with all documents filed in accordance with these rules, within fifteen days of date of its submission, giving one or both of the following reasons :-

(i) That the plan needs to be further modified or some more information is to be included in the application, and

(ii) That the applicant has changed his mind and doed not intend to undertake the proposed scheme of sub-division, re-constitution or improvement of plots.

(2) In every such case the withdrawal shall only be effected by making a written application for withdrawal . The fee and other deposites made in this respect shall be refunded to the applicant and in full.

Provided that where any application for withdrawal is made after fifteen days of its submission no fees shall be refunded :

Provided further that no fresh fee shall be charged in cases where an application for sub-division, or re-constitution or improvement of plots is re-submitted within thirty days of the date of withdrawal if the fees has not been refunded on its first withdrawal.

(3) Where withdrawal is made at any time after the expiry of 30 days from the date of its submission, fresh

fee be charged every time, when he fresh application is submitted.

30) Consequences of Approval or Non Approval of the Plans for Sub-division etc :- (1) As soon as a plan is approved by the trust with or without modification, the developer shall deposit with the trust cost of development within 30 days from the date of communication of the approval by the trust of the devloper. *The rate of development charge shall be based on the prevailin PWD schedule inclusive of necessary escalation charges, if any, and reducing therefrom he share of conversion charges, if any, that may have been transferred in respect of the land by the Board of Revenue for Rajasthan in pursuance of the orders of the Revenue Department fo the Government of Rajasthan for the time being in force.

(2) As for the date of the approval of the sub-division by the trust, ownership of roads, parks and open spaces shall vest in the trust.

(3) In case the developer is unable of the sub-division by the development charges under sub-rule[1], he may transfer the ownership of such number of plots to the trust in lieu of development cost within the time speciefied in sub rule [1] as shall be equivalent to the development cost within the time specified in sub rule [1]] as shall be equivalent to the development charges determined by the trust under sub-rule [1]. The plots so obtained by the turst shall be sold as soon as may be possible by open public aucion.

(4) In the event of failure to deposit the development charges by the developer under sub-rule [3] within the time specified therein, the approwal accorded by the trust shall lapse to the trust.

(5) No plans for sub-division etc., shall be released by the trust to the developer unless requirements of sub rule [1] or sub-rule [3] have first been complied with.

(6) If any person whether the developer or the purchaser of plot does any work in contravention of the approval accorded by the trust under rule 27, and despite refusal for the approval under rule 27 & rule 28, the trust may direct such person by notice in writing to stop the work in progress and remove and pull down any work or restore the land to its original condition after such person has been given an opportunity of explanation:

Provided despit the removal of the work of restoring the land to is original condition under this rule, any person again does any work in contravention of the provisions of the Act, and these rules or seles or purchases the land shall be liable to resumption by the trust on payment as the Collector of district may determine.

31) Provision of Services and Amenities Obligaroty :- (1) It shall be the obligation of the developer to bear necessary expenses towards the provision of services opto the standard as requird by the trust.

(2) If the trust is satisfied that the developer has failed to provide these services and amenities of the area to the standard as required by it, the trust may incur such expenses as may be necessary to put the services and amenities of area to the required standard and may charge these expenses from the developer.

(3) The trust may proceed to recover the expenses incurred by it from the developer or the person to whom the developer has sold the land in the approved plan, in the manner provided in the municipal law for the time being in force for the recovery of municipal claims.

32) Power of the Trust to Revise its Decision :- (1) The trust may revise its earlier decision given with respect to a plan in the form of rejecting approved plan, approving a rejected plan in the form of rejecting approved plan, approving a rejected plan with or without modification or attaching such condition and restrictions to an approved plan with or without modification which it deems essential in the interest of securing expedient execution of any scheme of improvement.

(2) If at any stage the trust is satisfied that the developer has made certian deviation form the approved plan in contravention of the sanction, it may make such modifications so as to render the improvement in accordance with the approved plan.

(3) If the Trust is satisfied that the developer failed to make necessary modification to tender the improvement in accordance with the approved plan, or that the improvements undertaken by the developer has reached such a stage that is uneconomical to restore the improvement in accordance with the approved plan, the trust may temporarily stop such improvement and take up the amendment of the approved plan to itself and modify or make adjustment of the approved plan to itself as it may deem it essential to render the improvement in accordance with the approved plan or amended plan, as the case may be and may undertake the improvement itself. The expenses incurred by the trust in carrying out the improvement shall be chargeable to the developer on whose failure the trust had to modify or a amend the plan as aforesaid. The trust may procced in the manner laid down in sub-rule [2] and [3] of rule 31 above to recover the expenses incurred by it under this rule from the developer or the person to whom the site has been sold.

(4) The trust while making amendment or adjustment of any plan submitted by a developer or while drafting a new scheme of improvement, may after the boundaries of a site and thus include or exclude other

adjoing areas to or from scheme already contemplated and it my propose the compulsory acquisition of such areas or enter into an agreement with their owner or occupier of the land concerned.

(5) The trust shall, as soon as it decides to undertake improvement by itself with respect to any site to he required standards or according to the approved plan or in any manner as may be desired by, it take over from the developer all such responsibilities and obligations under these rules and hence from all the interests in the scheme shall be vested in the trust which my thereafter deal with the scheme.

Provided that the trust shall in no case be responsible for the recovery of any dues of any kind which the developer has to collect from any person who has purchased the land in the area covered by scheme.

(6) No order shall be passed by the trust under this section without giving the developer an apportunity of being heard agains and stating the reasons for the proposed order.

33) Payment of Compensation :- The trust shall compensate the developer or any person claiming through him, under the following circumstances :-

i) Where the trust desires to reserve the land fully or partly for the purpose other than that proposed by the developer;

ii) Where the trust desires to make such amendments to or modification of the proposal of the developer, which may result in consideable expenses to the developer who expresses his inability to make such improvement;

iii) Where the trust desires considerable space out of the land corected by the scheme of the developer for other uses of schemes of improvement of the trust; &

iv) Where the trust desires that some other part or whole of the adjoining site which is not owned by the developer and which may involve extra expenses to be incurred by the developer, which the developer is not willing to incur.

34) Residuary Powers of the Trust :- The trust may impose special restricions regarding the heighsand floor space contents of buildings traffic restricions regarding the widht of the roads and streets, parking spaces for cars and other vehicles setting up of petrol pumps, or any other matter which it deems fit. The trust may also give directions for carrying out architectural appearance any types of designs of building, colour and material to be used therein and advertising playcards and signposts.

SCHEDULE

FORM I

Application for permission for sub-division, re-constitution or improvement of plots.

[See Rule 6]

From

To The Secretary

Improvement Trust...(Name of the place.)

Sir,

1- I/We hereby request permission for the sub-division, reconstution or improvement of plots of land situated in Mohalla.....................Ward No. ....Town............ under rule 6 of the Rajasthan Urban Areas (Sub-division, Recoustitution and Improvement of plots) Rules, 1975.

2- I/We enclose herewith the following documents :-

i.) Treasury Challan/Bank Receipt of Rs..............bearing No.......and date...........

ii) Title deed of ownership.................(Copies of the title deeds, certified by any Margistrate, Judge, or a Gazetted Government servant may be attached.)

iii) Site plan, in quarduplicate, giving the details of the information required by rule 7 of the said rules.

iv) Statement, giving information as required by rule 8 of the said rules.

Dated & Place   Signature of the Applicant

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10 (65) नविवि/3/04 जयपुर, दिनांक : 19.2.2010

परिपत्र

शहरी क्षेत्रों में स्थित भूखण्डों के उप विभाजन एवं पुर्नगठन के लिए राजस्थान शहरी क्षेत्र (उप विभाजन, पुर्नगठन एवं सुधार) नियम, 1975 लागू है, जिनके तहत न्यूनतम 100 वर्गगज तथा अधिकतम 1500 वर्गगज तक के आवासीय भूखण्डों के उप-विभाजन एवं पुर्नगठन का अधिकार नगरीय निकायों को प्रदत्त है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 29.03.2007 के तहत मूल भूखण्ड के 1500 वर्गगज से अधिक होने पर उप विभाजन अथवा पुर्नगठन के लिए राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है।

शहरों एवं कस्बों के विकसित क्षेत्रों में जहां स्थानीय निकायों की अनुमोदित योजनाओं/निजी भूमि के अनुमोदित उप-विभाजन में स्थित भूखण्डों पर मकान बने हुए है, ऐसे भूखण्डों का कई हिस्सों/भागों में पंजीकृत विक्रय-पत्र/पंजीकृत पारिवारिक सहमति या बंटवारे/पंजीकृत वसीयतनामें/भेंटपत्र द्वारा विक्रय/बंटवारा कर दिया जाता है। ऐसे भूखण्डों में कई बार केवल एक भाग के हित धारक द्वारा एवं एक से अधिक भागों में सभी क्रेता/हितधारियों द्वारा उप विभाजन या पुर्नगठन हेतु आवेदन किया जाता है, ऐसे प्रकरणों के निस्तारण किये जाने हेतु उक्त राजस्थान शहरी क्षेत्र (उप विभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम, 1975 में स्पष्ट प्रावधान नहीं होने के कारण ऐसे प्रकरणों के निस्तारण में आ रही कठिनाई को देखते हुए, इन नियमों के तहत व राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 171 आच्छादित धारा 337 के तहत् निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारित की जाती हैः-

1. ऐसे भूखण्ड, जिनका पंजीकृत विक्रय-पत्र/बंटवारानामा, वसीयतनामा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/बक्शीशनामा द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उप विभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सेटबेक में अवैध निर्माण है तो उप-विभाजन/पुनर्गठन नहीं किया जायेगा। परन्तु अग्र सेटबेक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। किसी भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन के अनुमोदन से सेटबैक में किये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ-पत्र भी आवेदक से लिया जाना होगा।
2. भूखण्ड के उप विभाजित भाग, यदि सड़क से सीधे पहुंच नहीं होने पर उक्त भाग के लिये न्यूनतम 3.00 मी. चौड़ी एक्सेस होनी आवश्यक होगी, जिसमें सेटबेक भी सम्मिलित है।
3. यदि भूखण्ड का एक से अधिक भागों में उप-विभाजन प्रस्तावित है एवं उसमें से किसी हिस्से में निर्माण योग्य क्षेत्र प्राप्त नहीं होता है तो उस हिस्से का उप-विभाजन नहीं किया जाये।
4. उप विभाजित भूखण्डों के लिए अग्र सैटबैक योजना क्षेत्र होने की स्थिति में योजनानुसार तथा गैर योजना क्षेत्र होने पर आस-पास की भवन रेखा के अनुसार भवन मानचित्र समिति/सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किये जावेंगे। उप विभाजित भूखण्डों के सैटबैक्स, ऊंचाई, एफ.ए.आर. एवं आच्छादन मूल भूखण्ड के अनुसार निर्धारित किये जायेंगे। परन्तु उप विभाजन भूखण्ड का क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से कम होने पर भवन विनियम की तालिका में उक्त

भूखण्ड के सम्बन्धित ऊंचाई व एफ.ए.आर. अनुज्ञेय होंगे।

5. उप विभाजित/पुनर्गठित भूखण्डों में अनुज्ञेय मानदण्डों के अनुसार यदि निर्मित क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है तो इसमें किसी प्रकार की छूट नहीं दी जावेगी। सेटबेक का भाग अलग से विक्रय नहीं किया जायेगा एवं न ही इसका उप-विभाजन स्वीकृत किया जायेगा।

6. पंजीकृत विक्रय पत्र/पंजीकृत पारिवारिक बंटवारा/वसीयतनामे के परिणामस्वरूप यदि मूल भूखण्ड का एक से अधिक भागों में विभाजन हो जाता है तो ऐसी स्थिति में यदि उप-विभाजित किसी हिस्से का क्षेत्रफल 100 वर्ग गज से कम हो एवं नियमित कच्ची बस्ती के भूखण्ड के लिए 50 वर्गगज से कम हो तो ऐसी स्थिति में उस हिस्से का उप-विभाजन अस्वीकृत कर अन्य हिस्से यदि वे अन्य सभी मानदण्डों की पालना करते हो तो उनका उप-विभाजन स्वीकृत किया जा सकेगा।

7. भूखण्ड के उप विभाजन हेतु आवेदक को पंजीकृत विक्रय पत्र/पंजीकृत पारिवारिक बंटवारा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/भेंट पत्र/वसीयतनामा द्वारा जितने भागों में उप विभाजित किया गया है, उन्हें दर्शाते हुए मानचित्र प्रस्तुत करना होगा।

8. पुनर्गठन हेतु दो या अधिक भूखण्डों पर भिन्न-भिन्न स्वामित्व होने पर संयुक्त रूप से आवेदन करना होगा। एक ही परिवार के खून के रिश्ते के सदस्यों की आपसी सहमति को मान्यता प्रदान की जायेगी।

9. भूखण्डों के पुनर्गठन पर अग्र सेटबैक योजनानुसार/आस-पास की भवन रेखा के अनुसार एवं अन्य सैटबैक्स संबंधित भू-उपयोग का तालिका के अनुसार देय होंगे। पुनर्गठन के मामलों में यदि निर्मित भवन में अग्र सेटबैक या पार्किंग के लिए स्थान उपलब्ध नहीं हो तो पुनर्गठन में खाली भूखण्ड में प्रयोजन के लिए शर्त लगाई जा सकेगी।

10. प्रस्तावित पुनर्गठन के भूखण्डों के मध्य में कोई सरकारी भूमि अथवा रास्ता, जिसका उपयोग केवल पुनर्गठन हेतु आवेदित भूखण्डधारियों द्वारा किया जा रहा हो तो यह क्षेत्रफल भी उन भूखण्डों में सम्मिलित किया जा सकेगा, बशर्ते उस क्षेत्रफल के बराबर भूमि किसी योजना में आरक्षित की जा सके।

11. भूखण्डों के पुनर्गठन पर मूल भूखण्ड पर देय एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. प्राप्त होने पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिये भवन विनियमों के प्रावधानों अथवा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार बैटरमेंट लेवी देय होगी।

12. यदि मूल भूखण्ड के तकनीकी उप-विभाजन कराने से पूर्व ही भूखण्ड को कई हिस्सों में उप-विभाजन कर पंजीकृत विक्रय-पत्र/प्रमाणित पारिवारिक बंटवारानामे /वसीयतनामे के जरिये मूल आवंटी द्वारा निष्पादन कर दिया हो तो ऐसी स्थिति में ऐसे प्रकरणों में भूखण्ड का कानूनन हक प्राप्त व्यक्ति उप विभाजन/पुनर्गठन अनुमोदन हेतु आवेदन करने योग्य माना जावेगा।

13. भूखण्डों के उप विभाजन/पुनर्गठन हेतु अनुमोदित किये जाने वाले भू-भाग पर निर्धारित दर से शुल्क देय होगा।

14. भूखण्ड के मालिकाना हक के लिये निकायों द्वारा प्रदत्त आवंटन-पत्र, पंजीकृत विक्रय-पत्र/प्रमाणिक पारिवारिक बंटवारा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/भेंट पत्र/वसीयतनामा आदि दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।

15. उप विभाजन/पुनर्गठन हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर अपंजीकृत बंटवारानामा, परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/वसीयतनामा होने की स्थिति में हितधारकों से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु समाचार-पत्र में विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया जावेगा। जिनका व्यय आवेदक द्वारा वहन करना होगा। विज्ञप्ति के प्रकाशन से 7 दिवस में प्रमाण सहित प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर विचार किया जा सकेगा।

16. ऐसे मूल भूखण्ड, जिनका विद्यमान उपयोग आवंटित उपयोग से भिन्न किया जा रहा हो, तो उप-विभाजन/पुनर्गठन किया जा सकेगा, परन्तु आवंटित उपयोग से भिन्न उपयोग का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक को अलग से नियमानुसार आवेदन करके निर्धारित शुल्क देय होगा।

17. चूंकि स्वीकृत योजनाओं में सुविधाओं आदि का प्रावधान पूर्व में ही अनुमोदित होता है। अतः स्वीकृत योजना के किसी भूखण्ड (ग्रुप हाउसिंग के अतिरिक्त) का यदि उप विभाजन किया जाता है तो उस पर किसी प्रकार की सुविधा क्षेत्र आदि का अलग से प्रावधान किया जाना आवश्यक नहीं होगा।

उपरोक्त वर्णित दिशा-निर्देश (Guideline) के अनुसार ही लम्बित प्रकरणों व भविष्य में प्राप्त होने वाले प्रकरणों का परीक्षण किया जाकर निस्तारण किया जावे। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 29.03.2007 के अनुसार उप-विभाजन हेतु आवेदित मूल भूखण्ड के 1500 वर्गगज से अधिक होने पर अथवा दो भूखण्डों पुनर्गठन के पश्चात् पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने पर राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है। इन दिशा-निर्देशों में शिथिलता की आवश्यकता हो तो राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे।

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने पर प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने की चैक लिस्ट

<table>
<tr><th colspan="2">क्र.सं. विषय</th><th colspan="5">विभाग</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>आवेदक का नाम व पता</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">2.</td><td rowspan="5">पुनर्गठित किये जाने वाले भूखण्डों का क्षेत्रफल</td><td>क्र.सं.</td><td colspan="2">भूखण्ड संख्या</td><td colspan="2">क्षेत्रफल</td></tr>
<tr><td>i</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>ii</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>iii</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>iv</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">3.</td><td rowspan="6">सेटबैक</td><td></td><td colspan="4">सैटबैक</td></tr>
<tr><td></td><td>अग्र</td><td>पीछे</td><td>साईड 1</td><td>साईड 2</td></tr>
<tr><td>मूल भूखण्डों के अनुसार</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>योजना/संबंधित तालिका के अनुसार</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>मौके के अनुसार</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>प्रस्तावित</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4.</td><td>प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों के मध्य कोई राजकीय भूमि तथा रास्ता सम्मिलित है-हां/नहीं (यदि हां तो विवरण दे)</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>5.</td><td>प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का मानचित्र व पुनर्गठन से पूर्व का मानचित्र संलग्न करें।</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>6.</td><td>पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गगज) व प्रयोजन</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>7.</td><td>प्राप्त आपत्ति/सुझावों का विवरण एवं उन पर की गई कार्यवाही</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>8.</td><td>प्राधिकरण/न्यास/निकाय की भवन मानचित्र समिति का निर्णय (एजेण्डा व निर्णय की प्रति संलग्न करें।)</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>9.</td><td>प्रकरण से संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाएं व विवरण जो जो निर्णय लेने में सहायक हो</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

राजस्थान सरकार

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज. जयपुर

क्रमांक : प. 8 (ग) (   ) नियम/डीएलबी/10/भवन विनियम/7991-8174   जयपुर, दिनांक : 10.5.2010

मुख्य कार्यकारी अधिकारी/
आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
नगर निगम/परिषद/पालिका
समस्त राजस्थान।

विषय : नगरीय निकायों में मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2010 लागू किये जाने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगरीय विकास विभाग द्वारा मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2010 के निम्नानुसार दो प्रारूप तैयार किये गये हैं:-

1. भिवाड़ी को छोड़कर एक लाख से कम आबादी के शहरों के लिए।
2. जयपुर को छोड़कर एक लाख से अधिक आबादी वाले शहरों के लिए।

अतः उक्तानुसार प्रारूपों को प्रति संलग्न प्रेषित कर लेख है कि आपकी नगर निकाय से सम्बन्धित प्रारूप को अपने नगर निकाय क्षेत्र में शीघ्रातिशीघ्र लागू करने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जावे।

संलग्नः मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र)

भवन विनियम, 2010 के प्रारूप की प्रति।

ह./-

निदेशक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प. 10 (193) नविवि/3/09 जयपुर, दिनांक : 7 मई, 2010

सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर/अजमेर/भरतपुर /भीलवाड़ा/
भिवाड़ी/बीकानेर/कोटा/श्रीगंगानगर/उदयपुर।

विषय : मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2010

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2010 (जयपुर को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों एवं भिवाड़ी के लिए) की अनुमोदित प्रति संलग्न कर प्रेषित है। कृपया प्राधिकरण/न्यास में प्रस्ताव अनुमोदन पश्चात् इन विनियमों को 30.06.2010 तक लागू करवाने की नियमानुसार कार्यवाही पूर्ण करें अन्यथा 01.07.2010 से इन्हें स्वतः लागू माना जायेगा।

संलग्न : उपरोक्तानुसार

भवदीय

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधू)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प. 8(ग) (नियम)( ) स्वा0शा0/10/6012 जयपुर, दिनांक : 09.08.2010

आदेश

इस विभाग के समसंख्यक आदेश क्रमांक : प. 8(ग) (नियम)( )स्वा0शा0/10/6011 दिनांक : 18.06.2010 एतद्वारा अतिक्रमित करते हुये राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194(5) में 15 मीटर से अधिक ऊंचाई के भूखण्डों के निर्माण की स्वीकृति हेतु एवं धारा 194(6)(ख) में गैर आवासीय भवन बहुमंजिला भवन, काम्पलेक्स व तहखाने के सहनिर्माण अनुमोदन में क्षेत्रिय नगर नियोजक की सलाह आवश्यक रूप से लिया जाना प्रावधिक है वर्तमान व्यवस्था के अनुसार ऐसे नगर निकायों के प्रकरणों को भी जिले में पदस्थापित वरिष्ठतम नगर नियोजक को सलाह हेतु भिजवाया जा रहा है। अर्थात् एक प्रकरण को एक से अधिक नगर नियोजकों द्वारा परिक्षण किया जा रहा है और नगरीय निकाय से बाहर जिले में पदस्थापित वरिष्ठतम नगर नियोजक को प्रकरण प्रेषित कर सलाह प्राप्त कने में विलम्ब भी होता है। उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों वाली नगर निकायों के सन्दर्भ में प्रकरणों में होने वाली सम्भावित विलम्ब को समाप्त करने की दृष्टि से ऐसे निकायों को मुक्त किया जा सकता है जहां उप नगर नियोजक या उससे उच्च स्तर का नगर नियोजक पद स्थापित हो।

अतः राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 343 की शक्तियों काप्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद् द्वारा आदेशित करती है कि उपरोक्त कार्य के लिये नगरीय निकायों में पद स्थापित नगर नियोजक विभाग के वरिष्ठतम तकनीकी अधिकारी जो कि उप नगर नियोजक से कम नहीं हो को उक्त अधिनियम की धारा 194(5) एवं 194(6)(ख) के अन्तर्गत स्वीकृति देने में सक्षम होंगे। अन्य नगरीय निकायों में जिनमें उप नगर नियोजक या उससे उच्च पद के नगर नियोजक का पद स्थापित नहीं है वहां पूर्ववत व्यवस्था जारी रहेगी।

ह./-

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 10 (24) नविवि/2010 जयपुर, दिनांक : 12 मई, 2010

आदेश

विषय : नगर विकास न्यास में भवन मानचित्र/ले-आउट अनुमोदन बाबत।

महोदय,

वर्तमान में जिला कलक्टर्स को नगर विकास न्यास में अध्यक्ष पद का दायित्व भी सौपा हुआ है, जिसके फलस्वरूप न्यासों में गठित भवन मानचित्र समिति व ले-आउट प्लान अप्रुवल समिति के अध्यक्ष या तो सचिव, नगर विकास न्यास है या जिला कलक्टर है। जिला कलक्टर्स के पदीय दायित्वों के निर्वहन एवं अन्य प्रशासनिक व्यस्तताओं के कारण न्यासों की भवन मानचित्र समिति की नियमित बैठके आयोजित नहीं होने के कारण कार्यो के निष्पादन में विलम्ब होता है। काफी संख्या में आवेदनकर्ता नगरीय विकास विभाग में भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान अनुमोदन में हो रहे विलम्ब की समस्याएंलेकर आते है। उपरोक्त स्थिति में सचिव, नगर विकास न्सास को भवन मानचित्र समिति/ले-आउट प्लान अप्रुवल समिति की बैठकों की अध्यक्षता करते हुये अधिकृतकिया जाता है। ऐसी बैठकों में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन अध्यक्ष (जिला कलक्टर) से कराने की आवश्यकता नहीं होगी।

सचिव, तत्काल उपरोक्त समितियों की नियमित बैठके आहूत कर कार्य निष्पादन करना सुनिश्चित करेगें तथा प्रत्येक माह निपटाये गये प्रकरणों का सारांश इस विभाग को भिजवायेंगे।

उपरोक्त आदेश की क्रियान्विति करने की जिम्मेदारी संबंधित सचिव, नगर सुधार न्यास की होगी।

यह आदेश माननीय मंत्री, नगरीय विकस विभाग की अनुमति से जारी किये जा रहे है।

भवदीय

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

जी. एस. सन्धू, आई.ए.एस.
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग

अ.शा. पत्रांक : एफ 55(4)पीए/एसई/डीएलबी/11/व.जल पुनर्भ./1252-1285

जयपुर दिनांक : 27.04.2011

प्रिय श्री

मैं आपका ध्यान मेरे पूर्व समसंख्यक पत्र संख्या 7687-7920 दिनांक 07.04.2011 की ओर आकर्षित करना चाहूँगा, जिसके द्वारा वर्षा के जल का भूजल पुनर्भरण/संग्रहण करने व पानी को सहेज कर सदुपयोग करने एवं शहरी क्षेत्रों में स्थित 300 वर्गमीटर व उससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त भवनो में ''छत द्वारा वर्षा जल पुनर्भरण संरचना'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का अनिवार्य रूप से निर्माण करवाने हेतु समस्त नगर निकायों/शहरी विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/राज. आवासन मण्डल को निर्देशित करने हेतु निर्देश दिये है।

जैसाकि आपको विदित ही है कि राज्य में भूजल अत्यन्त सीमित मात्रा में हैं वर्षा की कमी, आबादी के बढते दबाव एवं भूजल के अन्धाधुन्ध दोहन से भूजल स्तर तेजी से नीचे गिरता जा रहा हैं परम्परागत जल संचय एवं जल संग्रहण के स्त्रोतो की ओर उचित ध्यान नहीं दिये जाने से राज्य को पानी की अत्यधिक कठिनाई का सामना करना पड रहा है। वर्षा के पानी के बिना उपयोग बहकर चले जाने के कारण न तो भूतल पर जल का संग्रहण हो रहा है, और न ही भूजल स्तर कापूनर्भरण हो पाता है। यह अत्यधिक चिन्ता का विषय है।

इस संबंध में लेख है कि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 238 (1) में शहरी क्षेत्रों में स्थित 300 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों पर निर्मित भवनों में ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना''(Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का अनिवार्य रूप से निर्माण करने हेतु प्रावधान किया गया है। धारा 238(2) में यह प्रावधान है कि 300 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों पर भवन निमार्ण हेतु भूखण्ड मालिकों द्वारा भवन के नक्शों में '' वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' का प्रावधान करने पर ही अनुमति जारी की जावे एवं वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली निर्माण हेतु शपथ-पत्र प्राप्त करते हुये सुरक्षा राशि जमा करवाई जावे एवं धारा 238(3) के अनुसार भवन का निर्माण पूर्ण होने पर उक्त प्रावधान कीपालना सुनिश्चित होने के उपरान्त ही भवन स्वामी को अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किया जावे, अन्यथा कोई भी भवन तब तक अधिभोग में नहीं लिया जावेगा, जब तक कि भवन मालिक ऐसा प्रमाण-पत्र प्राप्त नहीं कर लेता।

साथ ही धारा 238(6) में यह प्रावधान है कि शहरी क्षेत्र में निर्मित 300 वर्गमीटर से बड़े भवनों में सार्वजनिक जल वितरण प्रणाली से नया जल कनेक्शन लेने हेतु सम्बन्धित नगर निकाय (नगर निगम/परिषद/पालिका) द्वारा तब तक अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया जावे, जब तक कि उस भवन के मालिक/रहवासी द्वारा अपने भवन में ''छत द्वारा वर्षा जल पुनर्भरण संरचना'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का निर्माण करवा लिया है।

अतः इस सम्बन्ध में मेरा आपसे आग्रह है कि ''छत द्वारा वर्षा जल पुनर्भरण संरचना'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली के निर्माण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करावेंः-

1. शहरी क्षेत्रों में स्थित 300 वर्गमीटर व उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड में निर्मित/नवीन निर्माण किये जाने वाले समस्त भवनों में ''छत द्वारा वर्षा जल पुनर्भरण संरचना'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का अनिवार्य रूप से उसके मालिक अथवा उसमें रहवास करने वाले व्यक्ति द्वारा निर्माण करवाया जावे। 300 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भवन मालिक अथवा उसमें रहवास करने वाले व्यक्तियों को ''छत द्वारा वर्षा जल पुनर्भरण संरचना'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का निर्माण करने हेतु उन्हें प्रोत्साहित किया जावे। ''छत द्वारा वर्षा जल पुनर्भरण संरचना'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली के निर्माण के लिये एक नमूना डिजाईन संलग्न प्रेषित की जा रही है।

2. **शहरी क्षेत्रों में स्थित 300 वर्गमीटर व उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर बनने वाले नवीन भवनों में जब तक उस भवन के मालिक/रहवासी द्वारा ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना ''(Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का निर्माण नहीं करवा लिया जाता है, तब तक सम्बन्धित नगर निकाय (नगर निगम/परिषद/पालिका) द्वारा भवन में सार्वजनिक जल वितरण प्रणाली से नया जल कनेक्शन लेने हेतु अनापत्ति प्रणाण-पत्र (NOC) एवं भवन में रहने हेतु भवन स्वामी को अधिवास प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया जावे।**

3. **निर्मित/नवीन भवन निर्माण के मालिक/रहवासी को एक निश्चित समयावधि में ऐसी संरचना बनाने के लिये निर्देशित किया जाये एवं भवन मालिक/रहवासी निश्चित समयावधि में संरचना नहीं बनाये जाने पर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 238 (7) के प्रावधान अन्तर्गत ऐसे दोषी भवन मालिकों के विरुद्ध कारावास अथवा जुर्माने की कार्यवाही हेतु सक्षम न्यायालय में चालान की कार्यवाही की जावे।**

4. इस सम्बन्ध में स्वायत्त शासन विभाग द्वारा मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र, भवन) विनियम, 2010 के बिन्दु सं. 7.12 में शहरी क्षेत्रों में स्थित 300 वर्गमीटर अथवा ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों में सेटबैक क्षेत्र में उपयुक्त स्थान पर वर्षा के पानी को इकट्ठा करने के लिये ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना '' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली के निर्माण करवाने हेतु प्रावधान किया गया है। भवन विनियम की प्रति संलग्न है।

5. यह सुनिश्चित किया जावे कि शहरी क्षेत्रों में स्थित 300 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भवनों/भूखण्डों का वर्षा जल सीवर में नहीं डाला जाये। उक्त भवनों का वर्षा जल सीवर लाईन में नहीं जाकर खुली नाला-नाली में बहाया जावे। ऐसे वर्षा जल एवं सड़कों, चौराहों व फुटपाथ क्षेत्र के वर्षा जल के संग्रहण/पुनर्भरण हेतु क्षेत्र के किसी निचले इलाकों (Low Lying Area) में स्थित खाली स्थान पर ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली ''(Storm Rain Water Harvesting Structure) का शहरी स्थानीय निकायों द्वारा निर्माण करवाया जावे।

6. शहरी क्षेत्रों में स्थित सामुदायिक भवन के सम्पूर्ण भूखण्ड के क्षेत्र, खाली पड़ी भूमि, खेल मैदानों, प्रदर्शनी स्थलों

इत्यादि के वर्षा जल के संग्रहण/पुनर्भरण हेतु इलाके के किसी उपयुक्त स्थान पर ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Storm Rain Water Harvesting Structure) का भी शहरी स्थानीय निकायों द्वारा निर्माण करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।

7. विभाग के आदेश दिनांक 07.04.2011 द्वारा निजी भवनों में एवं खुले स्थानों के वर्षा जल के संग्रहण/पुनर्भरण के लिये ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Roof Top & Storm Rain Water Harvesting Structure) निर्माण हेतु शहरी स्थानीय निकायों के लिये वित्तीय वर्ष 2011-12 में निम्नानुसार लक्ष्य निर्धारित किये गये हैं:-

क्र. सं.	नाम शहरी स्थानीय निकाय	निजी भवनों में निर्मित की जाने वाली ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) की सं.	खुले स्थानों पर निर्मित की जाने वाली ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Storm Rain Water Harvesting Structure) की सं.	निजी भवन मालिकों द्वारा निर्मित ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) की सं. (शहरी निकायों द्वारा स्वयं निर्धारित किया जावेगा)
1.	राजस्थान आवास मण्डल	500	30	
2.	जयपुर विकास प्राधिकरण	50	30	
3.	नगर विकास न्यास (प्रत्येक)	25	10	
4.	नगर निगम, जयपुर	50	10	
5.	नगर निगम (अन्य प्रत्येक)	30	5	
6.	नगर परिषद (प्रत्येक)	20	3	
7.	नगर पालिका (जिला मुख्यालय) (प्रत्येक)	10	2	
8.	नगर पालिका (अन्य)	5	1	

8. उक्त आवंटित लक्ष्यों के अनुसार ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Roof Top & Storm Rain Water Harvesting Structure) का निर्माण मानसून शुरू होने से पूर्व हर स्थिति में 30 जून, 2011 तक करवाया जाना सुनिश्चित करावें।

9. वर्ष 2011-12 में ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Roof Top & Storm Rain Water Harvesting Structure) का निर्माण चालू किये जाने हेतु शहरी स्थानीय निकायों द्वारा व्यापक स्तर पर कार्यवाही प्रारम्भ की जावे।

10. ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली '' (Roof Top & Storm Rain Water Harvesting Structure) का निर्माण करवाने के बारे में जनसाधारण को लाउड स्पीकर, पोस्टर-पम्पलेट्स, स्थानीय अखबारों में विज्ञापन, इलेक्ट्रोनिक मीडिया के माध्यम से व्यापक स्तर पर जानकारी उपलब्ध करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।

11. इस कार्य के लिये प्रत्येक शहरी स्थानीय निकाय में एक नोडल ऑफिसर नियुक्त किया जावे एवं सूचना पट्ट पर उस अधिकारी का नाम, पदनाम, उनका दूरभाष नं. व कक्ष सं. का भी उल्लेख किया जावे। ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना '' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली के निर्माण हेतु एक मॉडल डिजाईन का नक्शा विस्तृत रूप में बनवाया जाकर नगर निकाय के भवन में प्रदर्शित किया जावे।

12. ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना '' (Roof Top Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली का निर्माण कार्य निजी स्तर पर करवाने के लिये प्रत्येक शहरी स्थानीय निकाय में कार्यकारी एजेन्सी नियुक्त की जावे।

मैं यहां यह उल्लेख करना चाहूंगा कि यह कार्यक्रम राज्य सरकार की सर्वोच्च प्राथमिकता में सम्मिलित कार्यक्रम है। अतः यदि ''वर्षा जल पुनर्भरण संरचना प्रणाली'' (Roof Top & Storm Rain Water Harvesting Structure) प्रणाली के अनिवार्य निर्माण हेतु प्रावधिक प्रावधान लागू नहीं होते हैं, तो निगरानी के लिये जिम्मेदार अधिकारी व नोडल अधिकारी का व्यक्तिगत उत्तरदायित्व निर्धारित किया जायेगा।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

सद्‌भावी,

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

जन्म-मृत्यु पंजीयन

राजस्थान सरकार

आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय

तिलक मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर

क्रमांक प.13/1/3/वीएस/डीईएस/2003/26541 दिनांक 06.10.2007

परिपत्र

विषय : जन्म एवं मृत्यु का पंजीकरण-अनुपलब्धता प्रमाण पत्र जारी करना।

जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 17 के अन्तर्गत बने राजस्थान जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम संख्या 13(3) के तहत जन्म/मृत्यु के रजिस्टर की तलाशी कर रजिस्ट्रार (जन्म-मृत्यु) द्वारा फार्म संख्या 10 में अनुपलब्धता प्रमाण पत्र जारी करने का प्रावधान है।

महारजिस्ट्रार कार्यालय के परिपत्र संख्या 1.10.2004 जीवनांक (सीआरएस) दिनांक 5.2.2007 के अनुसार यह पाया गया है कि कुछ व्यक्तियों द्वारा उक्त व्यवस्था का अनुचित लाभ उठाते हुए जन्म/मृत्यु के रजिस्ट्रेशन एवं घटना के घटित होने की तिथि के बारे में गलत सूचना देकर अथवा गलत दस्तावेज प्रस्तुत कर अनुपलब्धता प्रमाण पत्र प्राप्त कर दूसरा जन्म/मृत्यु प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया जाता है। अतः ऐसी स्थिति को रोकने के लिये समस्त रजिस्ट्रार (जन्म-मृत्यु) जो कि उक्त प्रमाण पत्र जारी करने का अधिकारी है को निर्देशित किया जाता है कि अनुपलब्धता प्रमाण पत्र जारी करते समय निम्न दिशा निर्देशों के अनुसार कार्यवाही करें।

1. यदि कोई आवेदक अनुपलब्धता प्रमाण पत्र के लिये आवेदन करता है तो उससे आवेदन के साथ आवेदक की पहचान एवं निवास स्थान का प्रमाण, जन्म/मृत्यु की घटना घटित होने के सही स्थान एवं सही तिथि आदि के बारे में कागजी दस्तावेज यथा राशन कार्ड, स्कूल दाखिले का रिकार्ड, उच्चतम माध्यमिक कक्षा की अंकतालिका, सम्पत्ति/भूमि सम्बन्धी दस्तावेज, वोटर लिस्ट/मतदाता फोटो पहचान पत्र, दो विश्वसनीय व्यक्तियों द्वारा प्रमाणिकरण आदि दस्तावेजों में से किसी एक की प्रमाणित फोटो प्रति प्रमाण के लिए प्रस्तुत करने का अनुरोध किया जावें।

2. रजिस्ट्रार को यह अधिकार है कि वह अनुपलब्धता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व अनुपलब्धता प्रमाण पत्र के आवेदन के वास्तविक कारणों की जाँच करें।

3. यदि आवेदक उक्त में से किसी भी दस्तावेज को प्रस्तुत करने में असमर्थ होता है तो अनुपलब्धता प्रमाण पत्र पुलिस द्वारा सत्यापन के पश्चात् ही जारी किया जावें।

ह./-

मुख्य रजिस्ट्रार (जन्म-मृत्यु) एवं निदेशक,
आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय, जयपुर।

कन्सलटेण्टस

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक : प.10 (228) नविवि/3/10 जयपुर, दिनांक : 4.5.2011

कार्यालय आदेश

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा (राज्य के समस्त नगरों/कस्बों में) नगरीय विकास से सम्बन्धित विभिन्न परियोजनाओं की समयबद्ध क्रियान्विति हेतु निम्नलिखित श्रेणियों से सम्बन्धित कन्सलटेन्ट्स का पैनल तैयार किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

I. ARCHITECTURE AND ENGINEERING PROJECTS.

II. HERITAGE CONSERVATION PROJECTS.

III. LANDSCAPE PROJECTS.

IV. ENGINEERING DESIGN OF INFRASTRUCTURE PROJECTS.

V. MASTER PLANS OF URBAN AREAS/TOWNS/VILLAGES.

VI. PREPARATION OF DPR FOR INFRASTRUCTURE PROJECTS LIKE SEWARAGE, DRAINAGE, ROADS, HOUSING, WATER SUPPLY ETC.

VII. PREPARATION OF THEME BASED PROJECTS/SCHEMES LIKE FILM CITY, SPORTS CITY ETC.

VIII. PROJECT MANAGEMENT CONSULTANCY FOR PPP PROJECTS.

IX. PHYSICAL SURVEY & DEMARCATION WORK.

X. URBAN TRANSPORT PROJECTS (MRTS).

XI. PREPARATION OF TRAFFIC MANAGEMENT PLANS FOR DIVISIONAL HEAD QUARTER TOWNS.

XII. LEGAL SERVICES FOR PREPARATION OF CONSTRACIUAL DOCUMENTS ETC. IN PPP PROJECTS.

XIII. SURVEY AND PREPARATION OF LAND ACQUISITION PROPOSAL FOR VARIOUS PROJECTS/ROADS/SCHEMES.

XV. PREPARATION OF CITY SANITATION PLANS.

XVI. GIS MAPPING & DATABASE.

XVII. RAIN WATER HARVESTING & WASTE WATER RECYCLING.

XVIII. DEDICATED CONSULTANTS FOR SMALL & MEDIUM TOWNS-LIST BEING FINALISED.

इसी निर्णय के क्रम में राज्य सरकार द्वारा निविदा क्रमांक टीपीआर/एनसीआर/ईओआर/10 दिनांक 18.11.2010 द्वारा कन्सलटेन्टस से प्रस्ताव प्राप्त किये जाने हेतु ''एक्सप्रेशन ऑफ इन्ट्रेस्ट'' जारी किया गया था। निविदा को वृहद रूप से प्रचार-प्रसार हेतु निम्नलिखित समाचार-पत्रों में प्रकाशित किया गया था-

1. हिन्दुस्तान टाईम्स (सम्पूर्ण भारत प्रकाशन)
2. टाईम्स ऑफ इण्डिया (सम्पूर्ण भारत प्रकाशन)
3. राजस्थान पत्रिका (सम्पूर्ण राजस्थान)
4. दैनिक भास्कर (सम्पूर्ण राजस्थान)
5. दैनिक नवज्योति,
6. राष्ट्रदूत
7. डैली न्यूज।

कन्सलटेन्ट्स का इस सम्पूर्ण प्रक्रिया बाबत् विस्तृत terms of Reference तैयार कर विभागीय वेबसाईट के माध्यम से उपलब्ध कराया गया था तथा प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने से पूर्व दिनांक 11.12.2010 को प्री-बीड मीटिंग भी आयोजित की गयी थी, जिसमें लगभग 150 कन्सलटेन्सी फर्मों के प्रतिनिधियों ने भाग लिया था।

कन्सलटेन्टस द्वारा प्राप्त प्रस्तावों पर विभागीय परीक्षण पश्चात् राज्य सरकार द्वारा गठित निम्नलिखित अधिकारियों की समिति द्वारा की गयी अभिशंषा पर उक्त समस्त श्रेणियों में संलग्न सूची अनुसार कन्सलटेन्ट्स का एक प्रोविजनल पैनल तैयार किया गया है।

1.	श्री एच.एस.सचेती, मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	संयोजक
2.	श्री एन.सी. माथुर, निदेशक (प्रोजेक्ट्स), ज.वि.प्रा., जयपुर	सदस्य
3.	श्री डी.आर. वरयानी, वरिष्ट लेखाधिकारी, नगर नियोजन, जयपुर	सदस्य
4.	अतिरिक्ति परियोजना निदेशक (आरयूआईडीपी), जयपुर	सदस्य
5.	अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर	सदस्य
6.	श्री प्रवीण जैन, वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्टस), ननिवि, जयपुर	सदस्य
7.	श्री दिलीप सिंह वारेठ, वरिष्ठ नगर नियोजक, ननिवि, जयपुर	
8.	श्री सुभाष शर्मा, उप नगर नियोजक (एनसीआर)	

उपरोक्त पैनल में अंकित कुछ श्रेणियों में कन्सलटेन्ट्स को उनकी क्षमता एवं अनुभव के आधार पर आगे 'A', 'B' एवं 'C' category में sub-grouping किया जायेगा।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, राजस्थान आवासन मंडल तथा राज्य के समस्त नगर विकास न्यासों, नगर निगमों/परिषदों/पालिकाओं एवं आर.यू.आई. डी.पी. (RUIPDP), RUIFDCO) को एतद्द्वारा निर्देशित किया जाता है कि भविष्य में उक्त श्रेणियों में किसी भी प्रकार की योजना तैयार किये जाने हेतु इन कन्सलटेन्टस की सेवाओं का उपयोग कर सकते है। इन कार्यों हेतु अलग से किसी एजेन्सी की नियमित हेतु निविदा आमन्त्रित किये जाने

की आवश्यकता नहीं है। इन श्रेणियों से संबंधित कार्यों हेतु उचित दरों का निर्धारण प्रक्रियाधीन है। अतः दर निर्धारण होने तक इन श्रेणियों से संबंधित कार्यों हेतु सम्बन्धित श्रेणी में अनुमोदित पैनल से कार्य करवाये जाने हेतु पैनल के समस्त कन्सलटेन्ट्स को प्रस्तावित कार्य विवरण प्रेषित कर वित्तीय प्रस्ताव प्राप्त कर न्यूनतम प्राप्त दर पर कार्य करवाया जा सकता है। निर्णय किसी निकाय द्वारा वर्तमान में जारी हो चुकी निविदा प्रस्तावों (जिन पर कोई निर्णय नहीं किया गया है) एवं भविष्य में प्रस्तावित समस्त कार्यों पर लागू होगा।

कन्सलटेन्ट्स के पैनल में से परियोजना हेतु उचित कन्सलटेन्ट्स के चयन हेतु मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान को नोडल एजेन्सी नियुक्ति किया जाता है। सम्बन्दित नगर निकाय/संस्था द्वारा मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर से आवश्यकतानुसार तकनीकी मार्गदर्शन प्राप्त कर कन्सलटेन्ट्स के चयन हेतु अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी।

कन्सलटेन्ट्स का पैनल में चयन से प्रोजेक्ट दिये जाने की गारन्टी नहीं होगी तथा राज्य सरकार का इस सम्बन्ध में समस्त अधिकार सुरक्षित रहेंगे। यह पैनल आगामी तीन वर्षों तक लागू रहेगा एवं राज्य सरकार को पैनल अवधि में वृद्धि करने, संशोधन करने, निरस्त करने, किसी भी कन्सलटेन्ट को उनका कार्य संतोषजनक नहीं पाये जाने अथवा पूर्व में किसी राजकीय संस्था द्वारा blacklisted किये जाने पर पैनल से हटाने का सम्पूर्ण अधिकार होगा।

ह.

प्रमुख शासन सचिव

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग,

राजस्थान सरकार

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प. 10 (228) नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक : 21.9.2011

कार्यालय आदेश

विषय : नगरीय निकायों में "Dedicated Consultants" की सेवाएं लिये जाने के सम्बन्ध में।

: प्रथम चरण-दिनांक 31.03.2012 तक, इस चरण में मुख्यतया "प्रशासन शहरों के संग" अभियान से संबंधित कार्य किये जावेंगे।

: द्वितीय चरण- दिनांक 01.04.2012 से आगे शेष कार्य किये जावेंगे। जिसके लिए विस्तृत आदेश पृथक् से जारी किये जावेंगे।

नगरीय निकायों में दिन-प्रतिदिन के कार्यों के निस्तारण में आ रही समस्याओं व तकनीकी अधिकारियों व कर्मचारियों की अत्यधिक कमी को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार के पूर्व प्रसारित आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10 दिनांक 04.05.2011 द्वारा किये गये Consultants में से जिन्होंने "Dedicated Consultants" श्रेणी में Empanel किये जाने हेतु रुचि जाहिर की गई थी, उनकी सेवाऐं लिए जाने हेतु जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र, नगर विकास न्यास कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, भरतपुर, अलवर, गंगानगर एवं जैसलमेर के अधिकार क्षेत्रों एवं अन्य समस्त नगरीय निकाय क्षेत्रों हेतु एतदद्वारा संलग्न सूची अनुसार {Annexure 1 (A) & (B)} "Dedicated Consultants" को empanel किया जाता है एवं इन "Dedicated Consultants" से सेवाऐं लिये जाने हेतु निम्नानुसार आदेश प्रसारित किये जाते है-

<u>प्रथम चरण-दिनांक 31.03.2012 तक-इन चरण में मुख्यतया "प्रशासन शहरों के संग" अभियान से संबंधित कार्य किये जावेंगे।</u>

राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 14.11.2011 से राज्य के समस्त नगरीय निकायों में आम जनता को राहत दिये जाने की दृष्टि से विभिन्न कार्यों हेतु प्रशासन शहरों के संग अभियान प्रारम्भ किया जा रहा है। राज्य सरकार द्वारा इस अभियान की सफल क्रियान्विति हेतु "Dedicated Consultants" की सेवाऐं लिये जाने का निर्णय लिया गया है। "Dedicated Consultants" का चयन राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10/ दिनांक 04.05.2011 द्वारा empanel किये गये। ऐसे Consultants में से किया गया है, जिन्होंने "Dedicated Consultants" श्रेणी में empanel किये जाने हेतु रुचि जाहिर की गयी थी तथा दिनांक 22 एवं 23 जून, 2011 को आयोजित राज्य स्तरीय कार्यशाला में भाग लिया था।

अतः एतद् द्वारा राज्य के विभिनन नगरीय निकायों हेतु संलग्न सूची अनुसार "Dedicated Consultants" को empanel किया जाता है। "Dedicated Consultants" से प्रथम चरण में निम्न सेवाएं ली जा सकेंगी। तथापि समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि इन Consultants से निम्नलिखित item के अन्तर्गत करवाये जाने वाले कार्यों का विवरण पूर्व में ही तैयार कर लिया जावे।

Item No. 1 :

Regularization of Unauthorized colonies on Agriculture Land. इस बिन्दु के अन्तर्गत कन्सलटेन्ट द्वारा निम्न कार्य किया जावेगा :-

a. Total Station Survey of the concerned colony area as indicated by the U.L.B. (only in case, where survey have not been done earlier the work shall not be repeated it the survey is already available with ULB).

b. Collection, Digitization and Superimposition of Revenue Sheets on Survey Maps.

c. Superimposition of Survey on Land use Proposals/Master Plan and marking of proposed Land Use, (whereever feasible).

d. Preparation of Layour Plan showing existing position of ROW, physical features, etc.

e. Verification of Layout Plans at site in consultation with concerned Municipal & Revenue Staff.

f. Preparation of Final Layout Plan showing existing & proposed reoad network, Master Plan/Sector Plan roads, facility areas (if any), Built up and vacant plots.

g. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.

h. Preparation of Site Plans and individual files along with all relevant documents (to be collected from individual plot owners) for issuing of lease deed & other relevant job.

नोट :

- नगरीय क्षेत्र में बसी समस्त कॉलोनियों का सर्वे, ले-आउट प्लान एवं फाईल तैयार किये जाने की कार्यवाही की जा सकेगी। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान के द्वारा दिनांक 27.05.2011 को दिये गये स्थगन आदेश को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 17.06.1999 से पूर्व कृषि भूमि पर बसी कॉलोनियों या दिनांक 27.05.2011 से पूर्व जिन कॉलोनियों हेतु धारा 90 बी के तहत आदेश पारित हो चुके हैं उनके ही लीजडीड/पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही की जावेगी।
- कृषि भूमि पर बसी कॉलोनियों के नियमन हेतु निम्न दस्तावेजों सहित भूखण्ड की पत्रावली तैयार की जावेगी।

(1) आवेदन-पत्र पूर्णरूप से भरा हुआ (2) 4 फोटो (3) भूखण्ड के क्रय/कसर संबंधी दस्तावेज की एक-एक प्रमाणित छाया प्रति (4) रु. 10/- के स्टाम्प पर शपथ-पत्र मय फोटो नोटेरी से प्रमाणित (5) रु. 75/- के स्टाम्प पर क्षतिपूर्ति बंधक-पत्र मय फोटो नोटरी से प्रमाणित (6) भूखण्डों का साईट प्लान-4 प्रतियों में।

- जिन नगरीय क्षेत्रों में कॉलोनियों का सर्वे पूर्व में किया गया है एवं मौके पर कोई परिवर्तन नहीं है तो ऐसी स्थिति में पुनः सर्वे के स्थान पर पूर्व के सर्वे का मौके से प्रमाणीकरण कर भूखण्ड की पत्रावली तैयार किये जाने की शेष कार्यवाही की जावेगी एवं कन्सलटेन्ट का भुगतान भी तद्नुसार ही किया जायेगा।

Item No. 2 :

Regularization of Slums : इस बिन्दु के अन्तर्गत कन्सलटेन्ट द्वारा निम्न कार्य किया जावेगा।

a. Total Station Survey of the land area as indicated by ULB.

b. Collection, Digitization and Superimposition of Revenue Maps on Survey.

c. Superimposition of Survey on Land use Proposals/Master Plan and marking land use.

d. Preparation of Existing Layour Plan showing all built up/open areas, physical features etc.

e. Verification of Layout Plan at site in consultation with concerned Municipal/Revenue Staff.

f. Preparation of Final Layout Plan showing existing & proposed road network, Master Plan/Sector Plan roads, facility areas (if any), Built up and vacant plots along with GIS mapping & data base as per RAY guidelines.

g. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.

h. Preparation of Site Plans and individual files along with all relevant documents (to be collected from plot owners) for issuing of lease deed & other relevant job.

Note : (1) Socio Economic survey already done by ULB to be integrated with MIS/GIS of the slum area.

(2) In larger towns or lands with good market value possibility of public-private partnership to be explored as per RAY guidelines. Built up dwelling unit in G+1 or G+2/G+3 variant can be provided in such cases.

(3) For Slum area of Jaipur, Jodhpur, Ajmer, Kota, Bikaner, Udaipur, Alwar and Bharatpur, GIS Consultants have been appointed separately to undertake work of survey and Preparation of DPR.

नोट :

- दिनांक 15.08.2009 तक सर्वेधारी Households को ही लीजडीड/पट्टा जारी किया जाना है। जिनका नाम नवीनतम सर्वे सूची में शामिल किया गया है।
- राजीव आवास योजना के तहत PPP Model अथवा अन्य मॉडल पर G+1/G+2/G+3 भवन निर्माण की कार्यवाही बस्तीवासियों की सहमति पश्चात् ही की जायेगी एवं जन भागीदारी को सुनिश्चित किया जाकर आम राय को महत्वता दी जावेगी।

Item No. 3 :

Preparation of Projects under Affordable Housing Policy 2009.

Model No. 4 of Policy-Private Developer on Government Land.

- Identification of suitable Government Land for the project.
- Total Station Survey of the concerned land.
- Preparation of Preliminary Architectural Designs/Drawings of Buildings and Broad Lay-out Plan of the scheme for inviting bids from developers.
- Approximate valuation of land being offered keeping in view the Reserve Price or DLC of the area.
- Bid process and selection of developer.
- DPR of the project (as per format approved by GOI) to be sent to GOI for approval-to be prepared by the selected developer at his own cost or to be prepared by the consultant and payment to be made by developer.

Model No. 2 of Policy- Private Developer on Private Land (with incentives to offset land cost for EWS/LSG).

- Promotion of Affordable Housing policy-2009 through interaction with potendial de-velopers, presentations and one to one contact with prospective delopers.
- Identification of private developers willing to construct EWS/LIG/MIG-A houses on part of their own land (minimum 52% of the total land),
- Preparation of Layout Plan of the scheme for inviting Registration etc. (Architectural type design of houses are given in Affordable Housing Policy-2009 which can be adopted with required modifications).
- Wherevable good response is received in booking of the dwelling units, Detailed Project Report to be prepared (As per Format approved by GOI) to be sent for approval of Gov-ernment of India, sample DPR can be seen in the office of Awas Vikas Ltd. Jaipur-con-tact person Shri S.B. Thanvi, Contact No. 9982609472).
- Expenditure of preparation of DPR etc. under model No. 2 of the policy shall be borne by the selected developer only or in case the DPR qualifies for subsidy under GOI scheme, the expenditure shall be reimbursed.

Note : Copy of Affordable housing policy-2009 giving details of incentives and other modalities is available on the Website of Department i.e.,-www. udhrajasthan.gov.in.

Item No. 4 :

Issuance of patta under State Grant Act (In case of built up plot on Government Land in abadi areas prior to a cut off date.

a. Total Station Survey of the concerned area. (if required in case of large areas involving cluster of buildings and no need in case of isolated building).

b. Preparation of Layout Plan showing existing position of ROW, physical features, etc.

c. Verification of Layout Plans at site in consultation with concerned Municipal & Revenue Staff. (if required).

d. Preparation of Final Layout Plan showing existing & proposed road network, Master Plan/Sector Plan roads, facility areas (if any), Built up and vacant plots.

e. processing for approval of Layout Plan for competent authority.

f. Preparation of Site Plans and individuals files along with all relevant documents (to be collected from individual plot owners) for issuing of lease deed & other relevant job.

Item No. 5 :

Identification of Siwai Chak (Government land) for allottment to local body by concerned District Collector, survey of the land and preparation of Proposed Layout plan of the scheme.

Following works will be done in this item :

a. Identification of Govt. land within Urban area in consultation with municipal/revenue staff.

b. Total Station Survey of the concerned area.

c. Collection, Digitization and Superimposition of Revenue Sheets on Survey Maps.

d. Superimposition of Survey on Land Use proposals/Master Plan and marking of proposed Land Use.

e. preparation of Layout Plan showing proposed landuses i.e. Residential, commercial, educational, recreational, roads etc. and other uses as per requirement of local body/ town planning norms/townwhip policy.

f. Verification of Layout Plans at site in consultation with concerned Municipal & Revenue Staff.

G. Processing for approval of Layout Plan for competent authority.

h. Preparation of Final Layout Plan.

Item No. 6

Earmarking and planning of public parking areas, dumping site for solid waste disposal.

Item No. 7

Earmarking and planning of vendor zone/informal sector shopping areas in the town.

Item No. 8

Any other work/project on mutually agreeable terms and conditions between the cosultant and the local body.

समस्त नगरीय निकायों को एतदद्वारा निर्देशित किया जाता है कि संलग्न सूची अनुसार सम्बन्धित कन्सलटेन्ट से तुरन्त सम्पर्क स्थापित कर (फोन/ई मेल द्वारा) ''प्रशासन शहरों के संग अभियान'' के तहत किये जाने वाले उक्त कार्यों की रूपरेखा तैयार करे एवं कार्य प्रारम्भ कराने की अविलम्ब कार्यवाही करे। सभी सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा इस कार्य हेतु एक नोडल अधिकारी नियुक्त किया जावेगा तथा नोडल अधिकारी का नाम व टेलीफोन न सम्बन्धित कन्सलटेन्ट को उपलब्ध कराया जावेगा।

समस्त Dedicated Consultants द्वारा भी एक राज्यस्तरीय नोडल अधिकारी चिन्हित कर उनके मोबाईल नं. व नाम संबंधित नगरीय निकाय एवं राज्य सरकार के इस कार्य हेतु नियुक्त नोडल अधिकारी को उपलब्ध कराये जायेंगे। इसी प्रकार कन्सलटेंट द्वारा उनको आवंटित नगर निकाय हेतु भी एक नोडल अधिकारी चिन्हित कर उसका मोबाइल नं. संबंधित नगरीय निकाय को उपलब्ध कराया जावेगा।

छोटे शहरों में प्रत्येक शहर हेतु एक ही कन्सलटेंट को लगाया जा रहा है। किन्तु बड़े शहर यथा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर विकास न्यासों में कार्यों हेतु एक से अधिक कन्सलटेंट को लगाया जा रहा है, जिन्हें संबंधित शहर में प्राधिकरण/नगर विकास न्यास द्वारा Zone Wise लगाया जा सकता है।

उपरोक्त कार्यों हेतु निम्नानुसार राज्यस्तरीय नोडल अधिकारी नियुक्त किये जाते हैं-

- श्री आर.के. पारीक, उपशासन सचिव-द्वितीय , नगरीय विकास विभाग (समस्त नगर विकास न्यासों हेतु) मो. नं. 9414022972, कार्यालय फोन नं. 0141-5116298.
- श्री एन.एल. मीना, उपशासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग (जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण) मो. नं. 9414775223, कार्यालय फोन नं. 0141-2385396.
- श्री मनीष गोयल, अतिरिक्त निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग (समस्त नगरीय निकायों हेतु) मो. नं. 9414630222, कार्यालय फोन नं. 0141-2229314. E-mail id-rkvijayyargia_60@yahoo.co.in;townplanning.cmpanehnent2011@gmail.com.
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, उपनगर नियोजक एवं तकनीकी सहायक, मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान (कन्सलटेंट्स संबंधित समन्वय एवं नगर नियोजन संबंधित कार्यों हेतु) मो.नं. 9828109493,

चूंकि अभियान की प्रारम्भिक तैयारी हेतु कार्य दिनांक 05.09.2011 से प्रारम्भ हो चुका है, अतः प्रत्येक Consultant से अपेक्षा की जाती है कि वह तत्काल उनको आवंटित कार्यों हेतु संबंधित निकाय से तुरन्त सम्पर्क कर अपनी टीम वहां भेजे एवं इस आदेश में उल्लेखित कार्यों पर कार्यवाही प्रारम्भ करे। यदि किसी कन्सलटेंट द्वारा दिनांक 07.10.2011 तक अपनी Term को नियुक्त नहीं किया जाता है, तो उसके स्थान पर अन्य कन्सलटेंट को लगाया जा सकेगा।

Consultant को उक्त कार्यों हेतु भुगतान संबंधी आदेश पृथक से जारी किया जा रहा है। यह भुगतान प्रति पत्रावली इस प्रकार तय किया जा रहा है कि Consultant द्वारा लगाये गये Staff पर होने वाला व्यय एवं अन्य व्यय/Overheads का पर्याप्त भुगतान किया जा सके। जिन स्थानों पर अधिक Staff लगाये जाने की आवश्यकता होगी, वहां भुगतान भी अनुपातिक रूप से बढ़ाया जा सकेगा।

Consultant को भुगतान संबंधित नगर निकाय से कार्य प्रमाणीकरण/सिफारिश के पश्चात् ही किया जावेगा।

द्वितीय चरण- दिनांक 31.03.2012 के पश्चात् प्रारम्भ होगा, जिसमें Dedicated Consultants हेतु जारी Terms of Reference में दिये गये शेष कार्य किये जावेंगे, जिसके लिए विस्तृत आदेश पृथक् से जारी किये जावेंगे।

ह./-
निदेशक
स्वायत्त शासन विभाग

ह./-
(उप शासन सचिव-तृतीय)
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.10(228)नविवि/3/10/ **जयपुर, दिनांक : 30/09/2011**

कार्यालय आदेश

विषय :– नगरीय निकायों में "Dedicated Consultant" की सेवाऐं लिये जाने हेतु दरों के निर्धारण बाबत्।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(228) नविवि/3/10 दिनांक 21.09.2011 द्वारा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, समस्त नगर विकास न्यासों एवं नगरीय निकायों हेतु Dedicated Consultants को Empanelment किया गया है एवं इन Dedicated Consultants से प्रथम चरण में निम्न कार्य करवाये जाने बाबत् विस्तृत आदेश प्रसारित किये गये है–

Item No. 1 :

- Regularization of Unauthorized colonies on Agriculture Land.

Item No. 2 :

- Regularization of Slums :

Item No. 3 :

- Preparation of Projects under Affordable Housing Policy 2009.

Item No. 4 :

- Issuance of patta under State Grant Act (In case of built up plots on Government Land in abadi areas prior to a cut off date)

Item No. 5 :

- Identification of Siwai Chak (Government land) for allottment to local body by concerned District Collector, survey of the land and preparation of Proposed Layout plan of the scheme,

Item No. 6

- Earmarking and planning of public parking areas, dumping site for solid waste disposal.

Item No. 7

- Earmarking and planning of vendor zone/ informal sector shopping areas in the town.

Item No. 8

- Any other work/project on mutually agreeable terms and conditions between the consultant and the local body.

उपरोक्त Items के तहत करवाये जाने वाले विस्तृत कार्यो का विवरण समसंख्यक आदेश दिनांक 21.09.2011 में दिया गया है। इन कार्यो हेतु निम्नानुसार दरों का निर्धारण किया जाता है–

<u>Item No. 1- Regularization of Unauthorized colonies on Agriculture Land.</u>

Item No. 1 (Regularization of unauthorized colonies on Agriculture land) हेतु प्रति पत्रावली निम्नानुसार दर निर्धारण किया जाता है –

Item No. 1 में वर्णित बिन्दु सं. **a-h** से संबंधित समस्त कार्यो हेतु – (पूर्ण कार्य हेतु)

- **Plot area upto 500 Sqm - Rs 1450.00 +tax per file**
- **Plot area more than 500 Sqm - Rs 2000.00 +tax per file**

टोटल स्टेशन सर्वे एवं ले–आउट प्लान पूर्व में ही उपलब्ध होने पर पत्रावली तैयार किये जाने का शेष कार्य– (आंशिक कार्य हेतु)

- Plot area upto 500 Sqm - Rs 1000.00 +tax per file
- Plot area max than 500 Sqm - Rs 1500.00 +tax per file

<u>Item No. 2 - Regularization of Slums</u>

Item No. 2 में वर्णित बिन्दु सं. a-h से संबंधित समस्त कार्यो हेतु – (पूर्ण कार्य हेतु)

- Plot area upto 110 Sqm - Rs 1480.00 +tax per file
- Plot area more than 110 Sqm - Rs 1000.00 +tax per file

टोटल स्टेशन सर्वे एवं ले–आउट प्लान पूर्व में ही उपलब्ध होने पर पत्रावली तैयार किये जाने का शेष कार्य– (आंशिक कार्य हेतु)

- **Plot area upto 110 Sqm - Rs 1200.00 +tax per file**
- **Plot area more than 110 Sqm - Rs 900.00 +tax per file**

क़च्ची बस्ती से संबंधित भारत सरकार की राजीव आवास योजना हेतु Slum free city planning, GIS mapping व DPR आदि तैयार किये जाने हेतु कार्य करवाये जाने पर इस कार्यो हेतु स्वीकृति दर (आदेश दिनांक 22.07.2011) के अनुरूप भुगतान किया जावेगा।

<u>Item No. 3- Preparation of Projects under Affordable Housing Policy 2009.</u>

Item No. 3 में वर्णित बिन्दुओं से संबंधित समस्त कार्यो हेतु निम्नानुसार दर निर्धारण किया जाता है–

- Preparation of Projects under Affordable Housing Policy 2009. - 1.00% of project cost (for preparation of DPR)

उक्त Item में भुगतान चयनित निजी विकासकर्त्ता द्वारा किया जावेगा एवं यदि परियोजना भारत सरकार से सब्सिडी हेतु अनुमोदित की जाती है तो राशि भारत सरकार से प्राप्त अनुदान से पुर्नभरण की जावेगी।

<u>**Item No. 4 -** Issuance of patta under State Grant Act (In case of built up plots on Government Land in abadi areas prior to a cut off date)</u>

उक्त Item में वर्णित कार्य Item No. 2 क़े समान ही है अतः Item No. 4 हेतु दर Item No. 2 के समान ही होगी।

Item No. 5 :

Identification of Siwai Chak (Government land) for allotment to local body by concerned District Collector, survey of the land and preparation of Proposed Layout plan of the scheme.

उक्त Item में वर्णित कार्य Item No. 1 के बिन्दु संख्या a-g के समान ही है तथा Item No. 2 से संबंधित कार्यो हेतु राज्य सरकार द्वारा आदेश दिनांक 22.07.2011 के तहत दरे निर्धारित की गयी है, Item No. 5 में उपलब्ध भूमि Open ही होगी अतः इस item हेतु टोटल स्टेशन सर्वे एवं ले-आउट प्लान की दर open land (10% से कम निर्माण) हेतु निर्धारित दर Rs. 4000.00 प्रति हेक्टेयर+Tax निर्धारित की जाती है।

Item **No. 6** (Earmarking and planning of public parking areas, dumping site for solid waste disposal) व Item No. 7 (Earmarking and planning of vendor zone/ informal sector shopping areas in the town) में भी Item **No. 5** (Identification of Siwai Chak (Government land) for allotment to local body by concerned District Collector, survey of the land and preparation of Proposed Layout plan of the scheme) के समान ही कार्य सम्मिलित होगे अतः Item No. 5, 6 व 7 हेतु दर रू. 4000.00 प्रति हेक्टेयर+ Tax ही निर्धारित की जाती है।

Item **No. 8** (Any other work/project on mutually agreeable terms and conditions between the consultant and the local body) में संबंधित नगरीय निकाय द्वारा Dedicated Consultants से अन्य Consultancy कार्य एवं दरों का निर्धारण नगरीय निकाय एवं Dedicated Consultants के मध्य आपसी सहमति के आधार पर राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात् किया जा सकेगा।

उपरोक्त Items हेतु किये जाने वाले कार्यो का भुगतान निम्नानुसार विभिन्न चरणों में किया जावेगा।

Item No. (1) : Regularisation of unauthorised housing Colonies on Agriculture Land. (सम्पूर्ण कार्यो हेतु)

- 50% on submission of Survey and Layout Plan.
- 40% on submission of file along with relevant documents as per checklist provided by ULB.
- 10% on issue of patta (lease-Deed) (In case patta/lease deed is not issued within 3 months of the submission of file the payment to the consultant shall be released if the file is complete in all respect).

आंशिक कार्य होने पर भुगतान दो चरणों में किया जावेगा।

- 40% on submission of file along with relevant documents as per checklist provided by ULB.
- 60% on issue of patta (lease-Deed) (In case patta/lease deed is not issued within 3 months of the submission of file the payment to the consultant shall be released if the file is complete in all respect).

Item No. (2) : Regularisation of Slums – (सम्पूर्ण कार्य हेतु)

- 50% on submission of Survey and Layout Plan.
- 40% on submission of file along with relevant documents as per checklist provided by ULB.
- 10% on issue of patta (lease-Deed) (In case patta/lease deed is not issued

within 3 months of the submission of file the payment to the consultant shall be released if the file is complete in all respect).

आंशिक कार्य होने पर भुगतान दो चरणों में किया जावेगा।

- 40% on submission of file along with relevant documents as per checklist provided by ULB.
- 60% on issue of patta (lease-Deed) (In case patta/lease deed is not issued within 3 months of the submission of file the payment to the consultant shall be released if the file is complete in all respect).

Item No. (3) : Preparation of Projects under Affordable Housing Policy 2009.

- 10% on submission of Total Station Survey / Site Plan of the land with layout plan of the project with submission of drawings as per requirement of the building byelaws.
- 10% on approval of the project by the Urban Local Body (after receiving registration of the houses).
- 25% on submission of DPR and approval by the State Level Committee,
- 25% on approval of DPR by Govt. of India (if it is sent for subsidy etc. Otherwise the fee payable at this stage shall be released.
- 20% on starting of the project after tendering process etc.
- 10% on completion of 50% of the project.

उक्त item हेतु कार्य का भुगतान चयनित निजी विकासकर्त्ता द्वारा ही किया जावेगा अतः भुगतान के विभिन्न चरण आपसी सहमति से भिन्न भी निर्धारित किये जा सकेगे।

उपरोक्तानुसार भुगतान Municipal Bodies के लिये RUIFDCO द्वारा RUDF Fund से किया जाना प्रस्तावित है तथा Consultants को भुगतान संबंधित नगरीय निकाय द्वारा कार्य प्रमाणीकरण के पश्चात् ही किया जावेगा। Item No. (i), (ii) व (iv) में Dedicated Consultant को देय भुगतान की गणना Layout Plan में अंकित भूखण्डों की संख्या को प्रति पत्रावली मानते हुये स्वीकृत दर के आधार पर की जावेगी।

जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण एवं समस्त नगर विकास न्यासों द्वारा भुगतान अपने स्तर से तथा अपने बजट से किया जावेगा।

इस राशि के भुगतान हेतु संबंधित नगरीय निकायों द्वारा भूखण्डधारी से निम्नानुसार प्रति पत्रावली राशि ली जावेगी जो कि नियमानुसार देय नियमन दर के अतिरिक्त होगी।

Item No. 1- "Regularization of Unauthorized colonies on Agriculture Land"
-Rs. 20.00 प्रति वर्ग मी./ (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)

h.
निदेशक
स्वायत्त शासन विभाग

h.
उप शासन सचिव–तृतीय,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10(228)नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक : 20 OCT 2011

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

सचिव,
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
कोटा/अजमेर/उदयपुर/बीकानेर/भीलवाडा/ भरतपुर
अलवर/भिवाडी/गंगानगर/जैसलमेर/माउन्ट आबू।

विषय :— नगरीय विकास विभाग द्वारा empanelled "Dedicated Consultants" के माध्यम से जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यासो व अन्य नगरीय निकायों में नगर नियोजको की विशेषज्ञ सेवाऐं लिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (228)/नविवि/3/10 दिनांक 21.09.2011 द्वारा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, विभिन्न नगर विकास न्यासों व नगरीय निकायो में विभिन्न सेवाओ हेतु Dedicated Consultants को empanel किया गया है। राज्य सरकार द्वारा आदेश क्रमांक प.2(10) नविवि/II/09/पार्ट दिनांक 25.02.2011 द्वारा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, अलवर, अजमेर, भिवाड़ी, भरतपुर, उदयपुर, भीलवाडा, कोटा, बीकानेर, जैसलमेर, श्री गंगानगर, एवं माउन्ट आबू, नगर निगम, अजमेर, जयपुर, जोधपुर, व नगर परिषद, उदयपुर, सीकर आदि में नगर नियोजन सम्बन्धी कार्यो हेतु तकनीकी सहायको की संविदा आधार पर नियुक्ति प्रदान की गयी थी जिनकी 6 माह की संविदा अवधि समाप्त हो चुकी है तथा वित्त विभाग के आदेशानुसार संविदा पर सीधी नियुक्ति को प्रतिबंधित किया गया है एवं एजेन्सी के माध्यम से जोब बेसिस पर सेवाऐ लिये जाने के आदेश प्रदान किये गये है।

राज्य सरकार द्वारा empanelled किये गये "Dedicated Consultants" द्वारा नगरीय निकायो को दी जाने वाली सेवाओ में नगर नियोजन संम्बन्धी सेवाऐ भी सम्मिलित हैं तथा राज्य सरकार द्वारा Dedicated Consultants को empanelment हेतु जारी Expression of Interest मूलतया नगरीय निकायो को दिन प्रतिदिन की तकनीकी सेवाऐ प्रदान किये जाने हेतु ही आमंत्रित किया गया था जिसमें न्यूनतम एक Urban Planner /Architect, एक Civil Engineer व Autocad Draftsman उपलब्ध कराने का प्रावधान था, तथापि वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा आदेश दिनांक 21.09.2011 द्वारा Dedicated Consultants के माध्यम से विभिन्न सेवाऐ लिये जाने का प्रावधान किया गया है जिसमें जोब बेसिस पर विभिन्न कार्यो की दरें निर्धारित की गयी है।

अतः राज्य सरकार द्वारा संविदा पर नियुक्त तकनीकी सहायको की संविदा अवधि समाप्त होने के कारण नगर नियोजन सम्बन्धी कार्यो के निष्पादन में हो रही कठिनाई को दृष्टिगत रखते हुऐ राज्य के विभिन्न नगरीय निकायों हेतु empanel किये गये Dedicated Consultants के माध्यम से नगर नियोजको की सेवाये संविदा आधार पर लिये जाने का निर्णय लिया गया है। इन Dedicated Consultants द्वारा यह सेवाऐ राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 25.02.2011 में स्वीकृत किये अनुसार B.Arch. की योग्यता धारी व्यक्ति को 17,000/– प्रतिमाह एवं Urban /Regional Planning में स्नातकोत्तर योग्यता धारी व्यक्ति को 20,000/– प्रतिमाह राशि देय होगा। उक्त राशि में 7.5 प्रतिशत कन्सलटेन्सी राशि + Service Tax अतिरिक्त देय होगा। उक्त राशि सम्बन्धित ULBs / UITs / Development Authorities द्वारा वहन की जावेगी।

नगर नियोजको द्वारा नगर निकायो को निम्न सेवाऐ प्रदान की जावेगी।

1. नगर निकायो की विभिन्न योजनाओ के ले आउट प्लान तैयार करना व नगर नियोजन विभाग से अनुमोदन ।
2. नगर निकायो को भवन मानचित्र अनुमोदन, निर्माण नियमन व नगर नियोजन संबंधि अन्य तकनीकी कार्य हेतु सहायता प्रदान करना।
3. नगरीय निकायो को विभिन्न प्रयोजनार्थ स्थल निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करना व नगर नियोजन मानदण्डो के अनुरूप राय प्रदान करना आदि।

नगर नियोजकों का चयन मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान द्वारा निर्धारित योग्यता एवं अनुभव के आधार पर उनके तकनीकी मार्गदर्शन में किया जायेगा।

उक्त नगर नियोजन विशेषज्ञों द्वारा तकनिकी राय नगरीय निकायो की नोट शीट (पत्रावली) पर नहीं दी जाकर पृथक से नोट तैयार कर दीं जावेगीं जो कि नियुक्त विशेषज्ञ से हस्ताक्षर पश्चात पत्रावली में संलग्न की जावेगी।

अतः उपरोक्तानुसार विभिन्न नगरीय निकायो द्वारा उनके निकाय हेतु empanel किये गये Dedicated Consultants के माध्यम से आवश्यकतानुसार नगर नियोजक विशेषज्ञो की सेवाये ली जा सकेगी।

उक्त निर्णय माननीय मंत्री महोदय द्वारा अनुमोदित है।

h.
उप शासन सचिव–तृतीय,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प. 10 (228) नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक : 26.6.2012

कार्यालय आदेश

विषय : नगरीय निकायों में Dedicated Consultant की सेवायें लिये जाने के संबंध में दरों में संशोधन बाबत्।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10 दिनांक 21.09.2011 एवं 30.09.2011 द्वारा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, समस्त नगर विकास न्यासों एवं 30.09.2011 द्वारा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, समस्त नगर विकास न्यासों एवं नगरीय निकायों हेतु Dedicated Consultants से करवाये जाने वाले कार्यों बाबत् दरों का निर्धारण किया गया था। उक्त आदेश के क्रम में दिनांक 05.04.2012 को प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार की अध्यक्षता में सम्पन्न समीक्षा बैठक एवं राज्य सरकार के स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार, निम्नानुसार संशोधित आदेश प्रसारित किये जाते हैं।

निम्न कार्यों हेतु संशोधित दरों का निर्धारण किया जाता है (यह दरें भविष्य में जारी होने वाले कार्य आदेशों पर ही लागू होगी)।

आईटम नं. 11 कृषि भूमि पर बसी अनाधिकृत कॉलोनियों के नियमन संबंधी कार्यों हेतु दर।

- कॉलोनियों के टोटल स्टेशन सर्वे एवं ले-आउट प्लान तैयार किये जाने के कार्य का भुगतान राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/2010 दिनांक 22.07.2011 के बिन्दु संख्या (ii) के अनुसार किया जावेगा तथा इस Item के तहत बिन्दु संख्या (a) से (f) के अतिरिक्त शेष कार्यों एवं भूखण्ड की पत्रावली तैयार किये जाने संबंधी कार्य हेतु निम्नानुसार दरों का निर्धारण किया जाता है।
  - साईट प्लान सहित समस्त आवश्यक दस्तावेज प्राप्त कर पत्रावली तैयार करना - रु. 500.00 प्रति पत्रावली (समस्त क्षेत्रफल के (समस्त क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु)
  - समस्त आवश्यक दस्तावेज प्राप्त कर पत्रावली तैयार करना - रु. 400.00 प्रति पत्रावली (समस्त क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु)

आईटम नं. 4 : स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तत पट्टा जारी करने संबंधी कार्यों हेतु दर।

- स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे दिये जाने संबंधित कार्य (सर्वे एवं ले-आउट प्लान आवश्यकता होने पर ही किया जावेगा)।
  - प्रति पत्रावली - रु. 200.00
    (समस्त क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु)

आईटम नं. 2 : कच्ची बस्ती के नियमन संबंधी कार्य नगरीय निकायों द्वारा अपने स्तर पर करवाये जावेंगे।

आईटम नं. 3 : अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी-2009 के तहत परियोजनाएँ तैयार करने का कार्य।

उक्त आईटम में पॉलिसी के मॉडल नं. 2 एवं 4 के तहत किये जाने वाले कार्यों हेतु पूर्व में जारी आदेश दिनांक 30.09.2011 द्वारा दरों का निर्धारण किया गया था।

कुछ नगरीय निकायों द्वारा Dedicated Consultants के माध्यम से मॉडल नं. 2 एवं 4 के अतिरिक्त मॉडल नं. 1 में भी कार्य करवाया जा रहा है। अतः नगरीय निकायों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये संबंधित नगरीय निकाय Dedicated Consultants के माध्यम से मॉडल नं. 1 के तहत भी विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार करवाने का कार्य करवा लकेंगे। मॉडल नं. 1 हेतु Consultant को मॉडल नं. 2 एवं 4 के अनुसार दर एवं प्रक्रिया के तहत भुगतान किया जा सकेगा। Dedicated Consultants द्वारा मॉडल नं. 1 हेतु निम्न कार्य किये जायेंगे।

अ. टोटल स्टेशन सर्वे।

ब. परियोजना का विस्तृत ले-आउट प्लान एवं आर्किटेक्चरल ड्राईंग/डिजाईन आदि संबंधित कार्य।

स. विस्तृत परियोजना रिपोर्ट संबंधित सम्पूर्ण कार्य।

<u>मॉडल नं. 4 हेतु Dedicated Consultants द्वारा निम्न कार्य किये जावेंगे।</u>

- टोटल स्टेशन सर्वे।
- परियोजना का प्रस्तावित ले-आउट प्लान एवं आर्किटेक्चरल ड्राईंग/डिजाईन।
- परियोजना की संक्षिप्त रिपोर्ट (अनुमानित लागत के आधार पर) (रु. 750.00 प्रति वर्गफीट निर्मित क्षेत्र के आधार पर परियोजना लागत अनुमानित की जावेगी)।
- Pre-feasibility Report (भूमि की लागत एवं नगर पालिका/निकाय द्वारा वहन किये जाने वाले व्यय के आधार पर)।
- निविदा प्रक्रिया एवं विकास कर्ता के चयन में तकनीकी सहयोग।
- यदि विकासकर्ता का चयन हो जाता है तो विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार किये जाने का कार्य किया जावेगा, जिसकी समस्त लागत एवं पूर्व में किया गया भुगतान विकासकर्ता द्वारा वहन किया जावेगा तथा समस्त भुगतान की जानी वाले राशि संबंधित विकासकर्ता द्वारा नगरीय निकाय के कोष में जमा करायी जायेगी एवं कन्सलटेन्ट को भुगतान इसी राशि से किया जावेगा।

मॉडल नं. 7 हेतु समस्त भुगतान निजी विकासकर्ता द्वारा ही वहन किया जावेगा।

उपरोक्त Item हेतु करवाये जाने वाले कार्यों का विस्तृत विवरण एवं भुगतान के विभिन्न चरण एवं प्रक्रिया पूर्वानुसार ही रहेगी।

समस्त Items हेतु Dedicated Consultants द्वारा किये गये कार्यों का बिलों के प्रमाणीकरण पश्चात् संबंधित नगरीय निकाय द्वारा बिल भुगतान हेतु RUIFDCO को प्रेषित किये जावेंगे एवं तदानुसार बिल का भुगतान RUDF फण्ड से RUIFDCO द्वारा किया जावेगा।

<u>उपरोक्त दरें एवं Dedicated Consultants का Panel दिनांक 30.03.2013 तक प्रभावी रहेगा।</u>

नगरीय निकायों द्वारा उपरोक्त at के अतिरिक्त अन्य कार्य राज्य सरकार द्वारा जारी पूर्व आदेश दिनांक 21.09.2011 एवं 30.09.2011 के अनुसार किये जावेंगे।

ह./-
निदेशक/शासन उप सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

ह./-
शासन उप सचिव-तृतीय
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प. 10 (228) नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक : 1.8.2012

कार्यालय आदेश

विषयः जयपुर एवं अन्य शहरों यथाः-जोधपुर, कोटा, भीलवाड़ा, बीकानेर, अजमेर, उदयपुर, अलवर, भरतपुर एवं अन्य नगरीय निकायों हेतु नये Dedicated Consultants लगाये जाने के संबंध में।

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग में दिनांक 05.04.2012 को राज्य के विभिन्न नगरीय निकायों में लगाये गये Dedicated Consultants के द्वारा किये जा रहे कार्यों की समीक्षा बैठक में लिये गये निर्णयानुसार राज्य सरकार द्वारा पूर्व में empanel किये गये Dedicated Consultants की सूची में empanelment हेतु आवास विकास लि. के माध्यम से पुनः आवेदन प्राप्त किये गये, जिसके क्रम में 74 Consultants द्वारा आवेदन प्रस्तुत किये गये थे।

उपरोक्त प्राप्त आवेदनों एवं पूर्व में empanel किये गये Dedicated Consultants में से जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 21.06.2012 के संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण हेतु 20 Dedicated Consultants का पेनल तैयार कर राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29.06.2012 द्वारा जारी किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त राज्य के अन्य नगरों यथाः- जोधपुर, कोटा, भीलवाड़ा, बीकानेर, अजमेर, उदयपुर, अलवर, भरतपुर एवं अन्य नगरीय निकायों हेतु पूर्व में जारी पेनल में से जिन Dedicated Consultants द्वारा कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया था अथवा कार्य में अनिच्छा जाहिर की गयी थी, उन नगरीय निकायों एवं अन्य निकायों में कार्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये Dedicated Consultants का संशोधित पेनल संलग्न अनुसार प्रेषित किया जा रहा है। **प्रशासन शहरों के संग अभियान की तैयारी हेतु Dedicated Consultants से राज्य सरकार द्वारा जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 21.9.2011 में उल्लेखित कार्य आदेश दिनांक 30.09.2011 व यथा संशोधित आदेश दिनांक 26.06.2012 के तहत स्वीकृत दरों पर करवाये जा सकेंगे।** उक्त आदेशों में उल्लेखित कार्यों के अतिरिक्त अन्य कार्य भी स्थानीय निकाय एवं Dedicated Consultants की आपसी सहमति पर स्वीकृत दर पर करवाये जा सकेंगे।

Dedicated Consultants का पैनल दिनांक 31.03.2013 तक मान्य रहेगा।

ह./-	ह./-
निदेशक	**शासन उप सचिव-तृतीय**
स्वायत्त शासन विभाग	**नगरीय विकास विभाग**

Government of Rajasthan
Urban Development, Housing & Local Self Government
Jaipur

क्रमांकः प.10(228)नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक 1.8.2012

Revised Panel of Dedicated Consultant for Jodhpur, Kota, Bhilwara, Bikaner, Ajmer, Udaipur, Alwar, Bharatpur

Jodhpur

S.No.	Name of Consultants	Address, Contact No. & E-Mail ID
1	Nf Infratech Service Pvt. Ltd.	N14, Lower Ground Floor, Malviya Nagar, New Delhi- 110017 EPABX no. 011-26673095 , info@nfinfratech.com
2	Sanreen Designer Pvt. Ltd.	E-22, 3rd floor, G.K.1., New Delhi-110048 Mob. No. 9810021598/9810841654 Ph.011-46791150-57 (8 lines) sanreen@gmail.com
3	Sidhu Survey Services	205, IInd Floor, Modi Arcade, Chopasani Road, Jodhpur Ph. No. 2912634549 goru1968@rediffmail.com
4	M/s Kinetix Solutions Pvt. Ltd.	1036, Srinidhi Plaza, 2nd Floor, 14th 'C' Main, Bsk II stage, Bangalore - 560070 Phone No. - 080-26715301/ 26715308 uprakash@kinetixengineering.com www.kinetixengineering.com
5	**Engineers Associates**	**Tulsi Sadan H.No. 570, Lane 6, Near Karni Hotel, Defence Lab Road, Ratanada, Jodhpur 342011, Mb: 9928850450, 9799511569 enggaso@rediffmail.com**
6	**M/s Geo Tech Survey Consultants**	**B-34, Geet Vihar Subhas Enclave Airforce, Jodhpur, Ph: 9413143745 geotechsurveyconsultant@gmail.com**
7	**M/S Hema Ram & Company**	**1-A-141, Kuri Bhagtasani Housing Board, Jodhpur, mb: 94146-15257, 97995-58855 hemjichoudhary@gmail.com**
8	**Kamakhya Construction**	**2/648, Kudi Bhagtasani, Housing Board, Jodhpur , 25, Jamnalal Bajaj Maarg, Dwarkapuri, C-Scheme-Jaipur, Ph: 919414132121, 9414614525 anilmtrivedi@gmail.com**

9	**M/s Mahendra Constructions**	**505, Defence Colony, Kamla Nehru Nagar, Jodhpur-342009** **Ph: 09414196863** **mahendrasurvey@rediffmail.com**
10	**Dynamic Consulting Engineers**	**6 Golf Course Road,Jodhpur** **Ph: 9468807655** **dynamicengineers955@gmail.com**
11	**Mahesh Khatri & Associates**	**215,Modi Arcade,Chopasani Road,Jodhpur Ph: 02912618008** **maheshkhatri@rediffmail.com**
12	**Meridian Constructions**	**B-38, Jawahar Colony, Near Satnam Honda Showroom, Tonk Road, Jaipur,** **Ph: 0141-3290725, 9314506054, 9414387954** **mohit@meridianengg.com**
13	**Green City Surveyors (P) Ltd.**	**Muhana Mode, Sanganer, Jaipur , ADM. Office: UG-7, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur,** **Mb: 93141-65000, 0141-2700374** **gcsconsultants@gmail.com,** **Greencitysurveyors@yahoo.co.in**

Kota

1	Design Point Consultant Pvt. Ltd.	607-610., B-wing, Tirupati Plaza, Nanpura, Surat-395001 Grjarat, Phone no. 0261-2464602 www.dpvic.org, dpvic_pvt_ltd@yahoo.com
2	Aakaar Consultants	129, Mahaveer Nagar-II , Kota-324 005 Phone no. 0744-2421399, M.9414186099 aakaar_piyush@yahoo.co.in
3	Sansrishti Infra Desisns (p) Ltd.	79, Devi Nagar, Near Goodyear Showroom, New Sanganer Road, Jaipur- 302019 Phone no. 0141-2297376, (f) 0141-2297377, Mob: 9929111943/ 946/ 947 sansrishti@hotmail.com
4	Oasis Designs Incorporated	3172, Sector-A, PKT-B, Vasant Kunj, New Delhi-70 Ph. : 011-26122044 mail@oasisdesigns.org, www.oasisdesigns.org

5	**Ajay Bakliwal 'N' Associates**	**C-9, Vallabh Bari, Sarovar Nagar, Kota-324007 Mb: 0744-2390931 ajaybakliwal50@gmail.com**
6	**Jadia Associates**	**20, Pushpa Lodha Market, Opp. Akash Cinema, Udhyog marg, Kota-324007 Ph: 0744-2365846, 9414182751**
7	**Designtech Architect**	**Jay Shree Krishna Complex, Plot No.2, Keshavpura Circle Kota-324009 Ph: 9214047757, 9461492779 designtech47757@gmail.com**
8	**M/S 4TH Dimension**	**D-44, Siddharth Nagar, Malviya Nagar, Jaipur, Ph: 0141-2725084, 9001992327 : rahulat4d@gmail.com**
9	**Shilp Associates**	**UG-7, Krishna Mall, Laxmi Mandir Tiraha, Tonk Road, Jaipur-302015, Mb: 9828131092, shilpjaipur@gmail.com**
10	**Cadcon engg. Consultants Pvt. Ltd.**	**D-224, Tanwar Residency, Tulsi Marg, Bani Park, Jaipur, Ph: 0141-404-0732, 91-9829053289 cadcon71@gmail.com, cadcon@rediffmail.com**
11	**Design Team**	**28/163-Ist Floor Naval Niwas, Gumanpura,Kota Ph:0744-2391872 , 9829037347**

Bhilwara

1	M/s Synergy Land Mart Pvt. Ltd..	111Hospital Road , C-Scheme, Jaipur 9314490076 laxmimanoj@gmail.com
2	Sanidhya Design consultancy Pvt. Ltd.	A-660, IInd Floor, Kiran Prakash Opp. Rungta Hospital, Malviya Nagar, Jaipur. Phone no. 0141-2520352, 4062952 www.sanidhyadesign.com, info@sanidhyadesign.com, sanidhya_dc@hotmail.com
3	Prayag Architectural Consultants & Engineers	117, First Floor, Ram Gali-4, Panchwati Circle, Raja Park, Jaipur 0141-2618888, 9351701888 pace.jpr@gmail.com

4	**Strength Engineering Services Pvt. Ltd.**	**H/O:- 50/488 Pratap Nagar, Sanganer tonk Road, Jaipur- 302033, Ph: 91-141-2790160, 9460137902, Email: strength@strengthengineering.in**
5	**V.N. Associates**	**66, Vakil Colony, Bhilwara, Ph: 09413358332, vibhashajmera@gmail.com**
6	**M/S GCS Consultants**	**UG-4, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur Mb: 09929667781, 0141-4010002 gcsconsultants@gmail.com**
7	**Meridian Constructions**	**B-38, Jawahar Colony, Near Satnam Honda Showroom, Tonk Road, Jaipur, Ph: 0141-3290725, 9314506054, 9414387954 mohit@meridianengg.com**
8	**IPE Global in association with UMC Ahmedabad**	**A-10, 2nd Floor, Green Park Main, Aurobindo Marg, New Delhi-110016 Ph: 91-11-40755900, 26562736 rchopra@ipeglobal.com**
9	**Cadcon engg. Consultants Pvt. Ltd.**	**D-224, Tanwar Residency, Tulsi Marg, Bani Park, Jaipur, Ph: 0141-404-0732, 91-9829053289 cadcon71@gmail.com, cadcon@rediffmail.com**

Bikaner

1	Rudrabhishek Enterprises Pvt. Ltd.	820, Antrish Bhawan, 22 K.G. Marg, New Delhi Phone No. 1141069500, (f) 011-23738974 pradeep.misra@replurbanplanners.com
2	M/s YCSPL The Forms (Joint Venture Firm)	149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur, 4-GA-18, Jawahar Nagar, Jaipur M.9462511561, 9799580000 kavita_design@yahoo.co.in
3	Senes Consultants India Pvt. Ltd.	1st Floor, Tower B, Logix Techno Park, Plot no. 5, Sector-127, Noida U.P. Phone no. 0120-4368400, (f)0120-4368401 mhazra@senesindia.com

4	**Green City Surveyors (P) Ltd.**	**Muhana Mode, Sanganer, Jaipur , ADM.** **Office: UG-7, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur,** **Mb: 93141-65000, 0141-2700374** **gcsconsultants@gmail.com,** **Greencitysurveyors@yahoo.co.in**
5	**CS Datamation Research Services Pvt. Ltd.**	**Plot No. 3, Hasanpur, I.P. Extension,** **New Delhi-110092,** **Ph: 91-11-43038800, 43038802,** **info@datamationindia.com**
6	**Studio Eleven Architects**	**F-16, g. Floor, Saidulajab, Beside Saket Metro Station, New Delhi-30,** **Ph: 011-40521366** **onlinestudioeleven@gmail.com**
7	**Er. Ram Kumar Jandu**	**Plot No 2 RIICO Colony Bichhwal Industrial Area Bikaner** **Ph: 8107555558** **ramajandu123@rediffmail.com**
8	**M/s Space Ace**	**V-20 A/05 DLF City III,Gurgaon, Haryana** **Ph: 01244106618,9312650035** **spaceace.india@gmail.com**
9	**Girvar Architects**	**First Floor, Trade Centre, 10,** **J.P. Phatak, Sahkar marg, Jaipur,** **Ph; 09828534003** **girvararchitects@gmail.com**
10	**N K Buildcon Pvt. Ltd.**	**B-62 'UGANTA ' University Marg , Jaipur** **Ph: 01412710841-44** **business@nkbuildcon.com**

Ajmer

1	M/s Yashi Consulting Services Pvt. Ltd.	149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur M. 9462511561, 9799580000 sanjaygupta.yashi@gmail.com
2	Excel Consultancy and Projects	10, 11 Natraj Nagar Imli Phatak, Jaipur Phone no. 9166444666 excel.projects@rediffmail.com
3	**M/s Kushal Chandela**	**Ganesh Bhawan, House No. 1142/32,** **Arya Nagar, Ajmer-305001** **Mb: 9414002815** **kushalajmer@rediffmail.com**

4	**Design Plus, Architects and Structural Consultants**	**2/91, Panchsheel Nagar, Ajmer-305001** **Ph: 0145-2642454, 9460355264** **sudhir_archajmer@indiatimes.com**
5	**M/S GCS Infrastructure**	**F-15-16, Office Village Muhana Tehsil, Sanganer Dist, Jaipur,** **Mb: 9784018272**
6	**R.K Consultants**	**1098 Mrigank, Near Hotal Mansingh Palace, Shantipura Ajmer** **ph: 9414269418** **rkconsultants.ajm@gmail.com**
7	**Mangal Chand Kumawat**	**40 B Arjun Nagar, Arjun Nagar Phatak Gopalpura Byepass Jaipur** **Ph: 9414066188** **mangalchandkumawat@rediffmail.com**
8	**VJ Architects Pvt. Ltd.**	**10 Kha 2, Jyoti Nagar, Sahkar Marg, Jaipur-302005,** **Ph: 91-141-2740008, 2740009** **vjarchitect@gmail.com, vijarchitect@vjarchitect.com**

Udaipur

1	Tetra Tech India Ltd.	951, 9th Floor, Aggarwal Metro Heights, Netaji Subhash Place, Pitam Pura, New Delhi- 110034 Phone no. 011-45007500, 45008500 (f)-011 - 45007599 gargvijay66@gmail.com www.tetratechindia.com
2	Prem Chaudhery & Associates Pvt. Ltd.	B-30, Kailash Colony, New Delhi -110048 Phone no. 011-29242195, (f)011-2923491 info@spatialdecisions.com
3	Senes Consultants India Pvt. Ltd.	1st Floor, Tower B, Logix Techno Park, Plot no. 5, Sector-127, Noida U.P. Phone no. 0120-4368400, (f)0120-4368401 mhazra@senesindia.com
4	Indigo Design & Engineering Associates Pvt. Ltd.,	C-22A, Supermart I, DLF IV, Gurgaon - 122002 Haryana. Phone no. 124 - 4272299/ 5011 snarula@i-a.in www.i-a.in

5	**Art Asian Tech**	**F-5, Mount Apartment, In front of Axis Bank, Saheli Marg, Udaipur-313001** **Ph: 09413320947,** **surveyingindia@gmail.com**
6	**Innovest**	**C-071 B, Supermart I,DLF Phase IV, Gurgaon** **Ph: 0124-4777599**
7	**IPE Global in association with UMC Ahmedabad**	**A-10, 2nd Floor, Green Park Main, Aurobindo Marg, New Delhi-110016** **Ph: 91-11-40755900, 26562736** **rchopra@ipeglobal.com**

Alwar

1	GIS Consortium India Private Ltd.	h-112, 1st Floor, Sector-63, Noida Phone no. 0120-4640000, (f)0120-4640020 info@gisconsortium.net
2	Goel Associates	T-134A, AAM Bagh Farm Houses, Near Shamshi Talab Near Andheria Morh, Mehrauli, New Delhi-30 M.9873425630 mpgoel12@hotmail.com
3	Nf Infratech Service Pvt. Ltd.	N14, Lower Ground Floor, Malviya Nagar, New Delhi- 110017, India EPABX no. 011-26673095 info@nfinfratech.com
4	**Cadcon engg. Consultants Pvt. Ltd.**	**D-224, Tanwar Residency, Tulsi Marg, Bani Park, Jaipur** **Ph: 0141-404-0732, 91-9829053289** **cadcon71@gmail.com, cadcon@rediffmail.com**
5	**Kapoor & Associates**	**AD125 B,Ring Road,Shalimar Bagh,** **New Delhi.** **Ph: 27480514** **associateskapoor@gmail.com**
6	**Sanskriti**	**26-A, Friends Colony II Avadh Puri Ram-Mandir Street Lal Kothi Tonk Road, Jaipur-15,** **Ph: 0141-2742294, 0141-4036248/49** **Email: sanskriti.arch@gmail.com**
7	**Mishra Garg & Associates**	**C-35, Lajpat Marg, C-Scheme,** **Jaipur** **Ph: 91-141-237-3274, 5104986** **mishra.garg@gmail.com**

Bharatpur

1	Aakar Consultants	10, Jheel Market, Below Hotel Sagar Shri, Bus Stand, Sagar (M.P.) Phone no. 07582-226325 aakar_5@yahoo.co.in
2	Srei Infrastructure Finance Ltd.	D-2, 5th Floor, Southern Park, Saket, New Delhi. Phone no. 011-66025700,(f)011-66025818 nro@srei.com
3	Dexterous Designers & Associates	F-10/d-2, Krishna Apt. Royal Plaza, Alpha Commercial Belt, Alpha-I, Greater Noida 201310 Phone no. 0120-2320810 (f)0120-4297074 dexterousdesigners@gmail.com
4	**VJ Architects Pvt. Ltd.**	**10 Kha 2, Jyoti Nagar, Sahkar Marg, Jaipur-302005, Ph: 91-141-2740008, 2740009 vjarchitect@gmail.com, vijarchitect@vjarchitect.com**
5	**Quality Analytical Research Consultants P. Ltd.**	**123, I Floor City Center, Sansar Chandra Road, Jaipur-302020, Ph: 9983315275 qarcpl@gmail.com, Kamleshgaur75gmail.com**
6	**Om Chaitanya Jal Mission Sansthan**	**Opp.Jain Dharamshala,Basan Gate, Bharatpur**
7	**Aryan Sanrakshan**	**SP-7, Lav Kush Nagar-1, Tonk Phatak, Jaipur-302015, Ph: 09413301751, 08764145717, aryansanrakshan@gmail.com, aryansanrakshan@rediffmail.com**
8	**M/S GCS Infrastructure**	**F-15-16, Office Village Muhana Tehsil, Sanganer Dist, Jaipur, Mb: 9784018272**

Director Cum Deputy Secretary
Local Bodies

Deputy Secretary-III
Urban Development & Housing

Government of Rajasthan
Urban Development, Housing & Local Self Government
Jaipur

Revised Panel of Dedicated Consultant for Other Towns

क्रमांकः प.10(228)नविवि/3/10/ जयपुर, दिनांक : 1.8.2012

S.NO.	DISTRICT	TOWNS TO BE COVERED	DEDICATED CONSULTANT
1	Ajmer	Beawer Kishangarh	NF INFRATECH SERVICES PVT. LTD. N14, Lower Ground Floor, Malviya Nagar, New Delhi- 110017, India EPABX no. 011-26673095 info@nfinfratech.com
		Pushkar	**R.K Consultants** **1098 Mrigank, Near Hotal Mansingh Palace,** **Shantipura Ajmer ph: 9414269418** **rkconsultants.ajm@gmail.com**
		Kekri,Sarwar	**Somyakriti Architects** **B-2/518, Chitrakoot Scheme, Jaipur** **Ph: 9829535752, 9829073383** **sandeepgoyal2509@yahoo.co.in,** **Ar_amitrothiwal@rediffmail.com**
2	Alwar	Rajgarh,Kherli	**Shilp Associates** **UG-7, Krishna Mall, Laxmi Mandir Tiraha,** **Tonk Road, Jaipur-302015,** **Mb: 9828131092,** **shilpjaipur@gmail.com**
		Tijara,Kherthal	GOEL ASSOCIATES T-134A, AAM Bagh Farm Houses, Near Shamshi Talab Near Andheria Morh, Mehrauli, New Delhi-30 M.9873425630 mpgoel12@hotmail.com **Mangal Chand Kumawat** **40 B Arjun Nagar, Arjun Nagar Phatak** **Gopalpura Byepass Jaipur** **Ph: 9414066188** **mangalchandkumawat@rediffmail.com**
		Behror, Bhiwadi	NF INFRATECH SERVICES PVT. LTD. N14, Lower Ground Floor, Malviya Nagar, New Delhi- 110017, India EPABX no. 011-26673095 info@nfinfratech.com

3	Banswara	Banswara,Kushalgarh	UNISON PROJECT MANAGEMENT PVT. LTD. 11-12, Building No. 3, S.D.C.Area, Poornanagar Complex, Chikhali, Pune Phone no. 020-27492357 unisonpm@dataone.in **IPE Global in association with UMC Ahmedabad** **A-10, 2nd Floor, Green Park Main,** **Aurobindo Marg, New Delhi-110016** **Ph: 91-11-40755900, 26562736** **rchopra@ipeglobal.com** **Cadmax Design Services** **C-49, B-3, vidya Appartments Paras Marg** **Bapu Nagar, Jaipur,** **Ph: 0141-3269159, 09314500725** **cadmaxds@rediffmail.com**
4	Baran	Baran,Antah,	AXES ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING SERVICES PVT. LTD. 3 TA-57,Ratan Duggar Marg, Jawahar Nagar,Jaipur-302004 0141-4029517, 4029518 info@ades-design.com
		Chabra,Mangrol	KINETIX SOLUTIONS 1036, Srinidhi Plaza, 2nd Floor, 14th 'C' Main, Bsk II stage, Bangalore - 560070, Phone No. - 080-26715301/ 26715308 uprakash@kinetixengineering.com **Sanskriti** **26-A, Friends Colony II Avadh Puri Ram-Mandir Street Lal Kothi Tonk Road, Jaipur-15, Ph: 0141-2742294, 0141-4036248/49** **Email: sanskriti.arch@gmail.com**
5	Barmer	Barmer Balotara,	NF INFRATECH SERVICES PVT. LTD. N14, Lower Ground Floor, Malviya Nagar, New Delhi- 110017, India EPABX no. 011-26673095 info@nfinfratech.com
6	Bharatpur	Kumher, Nadbai Bair, Bayana, Deeg, Bhusawar, Kaman, Nagar	SREI INFRASTRUCTURE FINANCE LTD. D-2, 5th Floor, Southern Park, Saket, New Delhi. Phone no. 011-66025700, (f)011-66025818 nro@srei.com **VJ Architects Pvt. Ltd.** **10 Kha 2, Jyoti Nagar, Sahkar Marg, Jaipur-302005,** **Ph: 91-141-2740008, 2740009** **vjarchitect@gmail.com,** **vijarchitect@vjarchitect.com** **Wapcos Limited** **701-704, 7th Floor, Abhishek Complex,** **Sector-11, Gandhinagar, Gujarat-382011** **Ph: 079-23220196, 079-65737013** **wapcosgandhinagar@yahoo.co.in**

7	Bhilwara	Gulabpura, Vijainagar	M/S YASHI CONSULTING SERVICES PVT.LTD. 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur M. 9462511561, 9799580000 sanjaygupta.yashi@gmail.com **N K Buildcon Pvt. Ltd.** **B-62 'UGANTA ' University Marg , Jaipur** **Ph: 01412710841-44** **business@nkbuildcon.com**
		Shahpura, Mandalgarh	YCSPL -The Forms (Joint Venture Firm) 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur 4-GA-18, Jawahar Nagar, Jaipur M.9462511561, 9799580000 kavita_design@yahoo.co.in
		Asind, Gangapur, Jahazpur	CLEANTECH VENTURE AES PVT.LTD A-2, Lake Palace, Chunabhatti, Kolar Road, Bhopal Phone no. 0755-2424203 (f)0755-2424203 ecopro@rediffmail.com
8	Bikaner	Nokha, Deshnoke	YCSPL -The Forms (Joint Venture Firm) 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur 4-GA-18, Jawahar Nagar, Jaipur M.9462511561, 9799580000 kavita_design@yahoo.co.in **Somat Infrastructure India Private Limited** **18, Ist Floor, R.V. Layout Kumarapark West** **Bangalore-560020, Ph: 91-80-23535988** **somat@airtelmail.in**
9	Bundi	Bundi, Naenwa	AAKAAR CONSULTANTS 129, Mahaveer Nagar-II , Kota Phone no. 0744-2421399, 9414186099 aakaar_piyush@yahoo.co.in
		Lakheri, Kaprain	**Shilp Associates** **UG-7, Krishna Mall, Laxmi Mandir Tiraha, Tonk Road, Jaipur-302015,** **Mb: 9828131092,** **shilpjaipur@gmail.com**
		Indergarh, K. Patan	**Dolphin Engineers** **65/311, Heera Path, Mansarover, Jaipur** **Ph: 09680026609** **div100@rediffmail.com,** **info@dolphinengineers.net**
10	Chittorgarh	Chittorgarh,	UNISON PROJECT MANAGEMENT PVT. LTD. 11-12, Building No. 3, S.D.C.Area, Poornanagar Complex, Chikhali, Pune Phone no. 020-27492357 unisonpm@dataone.in **INFINITE ADVISORS PVT.LTD** **A-48, Meera Market,Chittorgarh-01** **Phone no. 9414109364** **bharat.chittor@gmail.com**

		Nimbahera, Kapasan	INFINITE ADVISORS PVT.LTD A-48, Meera Market, Chittorgarh-01 Phone no. 9414109364 bharat.chittor@gmail.com N K Buildcon Pvt. Ltd. B-62 'UGANTA ' University Marg , Jaipur Ph: 01412710841-44 business@nkbuildcon.com
		Begun, Rawatbhata	ARAVALI WATER & ENVIRONMENT INSTITUTE Chittorikhera, PO Netawal Gadpachhali,Chittorgarh 312001 Rajasthan Phone no. 01472-235710 Mob.- 9413315843/ 9413248248 awesiraj@gmail.com
11	Churu	Churu	CLEANTECH VENTURE AES PVT.LTD A-2, Lake Palace, Chunabhatti, Kolar Road, Bhopal Phone no. 0755-2424203 (f)0755-2424203 ecopro@rediffmail.com **Designerz Workshop** **6-3-1086/2,ii Floor,Gulmohar Avenue, Somajiguda,Hyderabad. Ph: 040-66622068 Jaipur Office:- Santosh Soni. Plot No. C-200 Manu Marg, Tilak Nagar, Jaipur. Mob: 9829162609, 7737371400** **Email: designerzworkshop12@gmail.com**
		Sardarshahar, Ratangarh	PRAYAG ARCHITECTURAL CONSULTANTS & ENGINEERS PVT. LTD. 117, First Floor, Ram Gali-4, Panchwati Circle, Raja Park, Jaipur 0141-2618888, 9351701888, pace.jpr@gmail.com
		Rajgarh, Taranagar	JAIPRAKASH SHARMA & ASSOCIATES Plot No.52,Laxmi Niwas,West Park Road, Dhantoli, Nagpur Phone no. 9373128178 jppoonam@yahoo.co.in , www.jpsa.in **Vistaar Infratech (I) pvt. Ltd.** **346, Surya Nagar, gopalpura Bypass, Jaipur-302015, Ph: 0141-2503970, 9414044693 infra_vikas@yahoo.com**
		Rajaldesar, Chappar, Bidasar	**Studio Eleven Architects** **F-16, g. Floor, Saidulajab, Beside Saket Metro Station, New Delhi-30,** **Ph: 011-40521366** **onlinestudioeleven@gmail.com** **Vistaar Infratech (I) pvt. Ltd.** **346, Surya Nagar, gopalpura Bypass, Jaipur-302015, Ph: 0141-2503970, 9414044693 infra_vikas@yahoo.com**
		Doongargarh, Sujangarh	**Elegant Design Consultants** **16, Gangaram Nagar, Near Mahesh Nagar Police Station, Gopalpura Bypass Road, Jaipur, Ph: 0141-2760180, arpkgupta@yahoo.com**

12	Dausa	Dausa	M/S ACPL-SYNERGY (joint Venture Firm) J-103, Ground Floor, South Extension Part - I New Delhi 110049 , Phone no.011-24622195, 24646709 (f) 011-24634059 contact@acplonline.com kulmeet.shangari@gmail.com **Green City Surveyors (P) Ltd.** **Muhana Mode, Sanganer, Jaipur , ADM. Office: UG-7, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur,** **Mb: 93141-65000, 0141-2700374** **gcsconsultants@gmail.com,** **Greencitysurveyors@yahoo.co.in**
		Bandikui,Lalsot	**Green City Surveyors (P) Ltd.** **Muhana Mode, Sanganer, Jaipur , ADM.** **Office: UG-7, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur,** **Mb: 93141-65000, 0141-2700374** **gcsconsultants@gmail.com,** **Greencitysurveyors@yahoo.co.in**
13	Dholpur	Dholpur, Bari, Rajakhera	K.S. Creation G-18, Bapuji Marg, Behind I.O.C. Pump, Sahkar Marg, Jaipur Phone: 2742293 vkgehlot60@rediffmail.com, info@kscreation.co.in **Cogent training Research Development Consultants Private Limited** **Office A, 3rd Floor, Tower A2, Corporate Towers A-2, JLN Marg, Jaipur-302017** **Ph: 91 141 4116700-07** **info@consulting.net, business@cogent-consulting.net**
14	Dungarpur	Dungarpur, Sagwara	CLEAN TECH VENTURES AES PVT.LTD. A-2, Lake Palace, Chunabhatti, Kolar Road, Bhopal Ph.no. 0755-2424203 (f)0755-2424203 ecopro@rediffmail.com **Wapcos Limited** **701-704, 7th Floor, Abhishek Complex, Sector-11, Gandhinagar, Gujarat-382011** **Ph: 079-23220196, 079-65737013** **wapcosgandhinagar@yahoo.co.in** **IPE Global in association with UMC Ahmedabad** **A-10, 2nd Floor, Green Park Main, Aurobindo Marg, New Delhi-110016** **Ph: 91-11-40755900, 26562736** **rchopra@ipeglobal.com**

15	Hanumangarh	Hanumangarh, Pilibagnga	Er. Ram Kumar Jandu Plot No 2 RIICO Colony Bichhwal Industrial Area Bikaner Ph: 8107555558 ramajandu123@rediffmail.com **Akme Design Studio** **D-297, Sarvanand Marg, Malviya Nagar, Behind world Trade Park, JLN Road, Jaipur-17,** **Ph- 0141-4044785** **akme.designstudio@gmail.com**
		Nohar, Bhadara,	Surender Kr. Beri 5 C-21 J.N.V Colony Bikaner PH: 9414429770 beri_associates@yahoo.co.in **M/s Lakshya Infratech** **123, Ist Floor, City Center, Sansar Chandra road, Jaipur, Ph: 0141-4010990, 9214344482** **arvindkragiawal@gmail.com,** **lakshyavauers@gmail.com**
		Rawatsar, Sangaria	M/S YASHI CONSULTING SERVICES PVT.LTD. 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur M. 9462511561, 9799580000 sanjaygupta.yashi@gmail.com
16	Jaipur	Kotputli,	NF INFRATECH SERVICES PVT. LTD. N14, Lower Ground Floor, Malviya Nagar, New Delhi- 110017, India EPABX no. 011-26673095 info@nfinfratech.com
		Shahpura, Viratnagar	ALPUS ASSOCIATES E-66, Hanuman Path, Behind Sanjivani Hospital, Shyam Nagar Ext. New Sanganer Road, Jaipur-19 Phone No. 141-5176691 M.9829213435 alpusassociates@gmail.com
		Phulera, Sambhar,	BECA 177, Heera Nagar, Near DCM, Ajmer Road. Jaipur. Phone no. 0141-2353583 Mob.no. 9414071583 beca.somani@gmail.com
		Chaksu, Bagru, Chomu	VASTUKRITI ARCHITECTS & PLANNERS 542-43,Udai path, Vivek Vihar, Jaipur - 302019 Phone No. - 0141 -2291995, 2311432 Mob: 9887556761 Email:vastuarch_usn@ymail.com **M/S GCS Consultants** **UG-4, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur** **Mb: 09929667781, 0141-4010002** **gcsconsultants@gmail.com**

		Kishangarh Renwal,Jobner	LEARN NATURE CONSULTANTS D-8, Sec.2, Avanti Vihar, Raipur (C.G.) Phone no. 0771-2443865, (f)0771-2443765 http://www.incindia.com, lncmdco@gmail.com
17	Jaisalmer	Jaisalmer, Pokran	KINETIX SOLUTIONS 1036, Srinidhi Plaza, 2nd Floor, 14th 'C' Main, Bsk II stage, Bangalore - 560070 Phone No. - 080-26715301/ 26715308 uprakash@kinetixengineering.com www.kinetixengineering.com **Er. Ram Kumar Jandu** **Plot No 2 RIICO Colony Bichhwal Industrial Area Bikaner Ph: 8107555558** **ramajandu123@rediffmail.com** **M/S New Construction & Design Co.** **14,B, Agrasen Colony Brampuri Ka Khura, Jaipur, Ph: 9929630106,** **mittal.pushpendra@gmail.com** **Sai Consulting Engineeris Pvt. Ltd.** **Block-A, Sai House, Satyam Corporate Square, B/h. Rajpath Club, Bodakdev, Ahmedabad-380059, Ph: 91-97-66142600, 66142700 mail@saiindia.com**
18	Jalore	Jalore, Bhinmal, Sanchore	**Sidhu Survey Service** **205, IInd Floor, Modi Arcade, Near Bombay Motor Circle Chopasani road, Jodhpur-342003** **0291-2634549, 9829076053** **goru1968@rediffmail.com** **Dev Architects** **Plot No. 605, 9th B Road, Sardarpura, Jodhpur-342001, Ph: 0291-2625035, 9414131886** **dev_architects@yahoo.co.in**
19	Jhalawar	Jhalawar JhalraPatan, Aklera ,Bhawanimandi,Pirawa	SPACE MATRIX DESIGN CONSULTANTS PVT. LTD. No.01, St. Marks Road, Bangalore Phone no. 080-40494000, (f)080-40494299 devi.kalyani@spacematrix.com **Wapcos Limited** **701-704, 7th Floor, Abhishek Complex, Sector-11, Gandhinagar, Gujarat-382011** **Ph: 079-23220196, 079-65737013** **wapcosgandhinagar@yahoo.co.in** **Mangal Chand Kumawat** **40 B Arjun Nagar, Arjun Nagar Phatak Gopalpura Byepass Jaipur** **Ph: 9414066188** **mangalchandkumawat@rediffmail.com**

20	Jhunjhunu	Jhunjhunu, Bissau	YCSPL -The Forms (Joint Venture Firm) 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur 4-GA-18, Jawahar Nagar, Jaipur M.9462511561, 9799580000 kavita_design@yahoo.co.in **Sai Consulting Engineeris Pvt. Ltd.** **Block-A, Sai House, Satyam Corporate Square, B/h. Rajpath Club, Bodakdev, Ahmedabad-380059, Ph: 91-97-66142600, 66142700 mail@saiindia.com**
		Pilani, Vidyavihar	TECH MECH INTERNATIONAL PVT. LTD. "S.M. Kuteer" 92, Civil Lines, Near SSP Residence Meerut - 250001 Phone No. 121 - 4014700, (f) 0121- 4014720 Mob. – 09997847510 Email: techmech.arch@gmail.com
		Udaipurwati, Nawalgarh	DESIGNO ARCHITECTS 708, J.K. Chambers, Sector 17, Vashi, Navi Mumbai-400 705 Phone No. 022-27892606, 2789606 designoa@gmail.com
		Chirawa,Surajgarh	DEXTEROUS DESIGNERS & ASSOCIATES F-10/d-2, Krishna Apt. Royal Plaza, Alpha Commercial Belt, Alpha-I, Greater Noida 201310 Phone no. 0120-2320810 (f)0120-4297074 dexterousdesigners@gmail.com **Designerz Workshop** **6-3-1086/2,ii Floor,Gulmohar Avenue, Somajiguda,Hyderabad. Ph: 040-66622068** **Jaipur Office:- Santosh Soni. Plot No. C-200 Manu Marg, Tilak Nagar, Jaipur. Mob: 9829162609, 7737371400** **Email: designerzworkshop12@gmail.com**
		Mandawa,Mukundgarh	SANREEN DESIGNERS PVT. LTD. E-22, 3rd floor, G.K.1., New Delhi-110048 Mob. No. 9810021598/9810841654 Ph.011-46791150-57 (8 lines) sanreen@gmail.com
		Khetri,Baggad	IMPACT DESIGN GROUP 15, 3rd Floor, 160, Dr. D.N. Road, Mumbai Phone no. 022 - 22070442, 22076603, 22004754 (f) 022- 22076603 impact1@vsnl.com

21	Jodhpur	Phalodi, Bilara,Piparcity	**M/S Hema Ram & Company** **1-A-141, Kuri Bhagtasani Housing Board, Jodhpur, mb: 94146-15257, 97995-58855** **hemjichoudhary@gmail.com** **Dev Architects** **Plot No. 605, 9th B Road, Sardarpura, Jodhpur-342001, Ph: 0291-2625035, 9414131886** **dev_architects@yahoo.co.in** **Engineers Associates** **Tulsi Sadan H.No. 570, Lane 6, Near Karni Hotel, Defence Lab Road, Ratanada, Jodhpur 342011,** **Mb: 9928850450, 9799511569** **enggaso@rediffmail.com**
22	Karauli	Hindon, Todabhim	CHANDRAKALA ARCHITECTURE 19/227 Opp. Ramkaran Factory ChaubePada,Karauli. Phone no.0141-6548819, 98290-76733 chandrakalaarchitecture@hotmail.com **M/S GCS Infrastructure** **F-15-16, Office Village Muhana Tehsil, Sanganer Dist, Jaipur,** **Mb: 9784018272**
23	Kota	Ramganjmandi,Sangod, Kaithoon	OASIS DESIGN 3172, Sector-A, PKT-B, Vasant Kunj, New Delhi-70 Ph. : 011-26122044 mail@oasisdesigns.org, www.oasisdesigns.org **Shilp Associates** **UG-7, Krishna Mall, Laxmi Mandir Tiraha, Tonk Road, Jaipur-302015,** **Mb: 9828131092, shilpjaipur@gmail.com**
24	Nagaur	Nagaur, Mundwa, Kuchera	AAKAR CONSULTANTS 10, Jheel Market, Below Hotel Sagar Shri, Bus Stand, Sagar (M.P.) Phone 07582-226325 aakar_5@yahoo.co.in **Designerz Workshop** **6-3-1086/2,ii Floor,Gulmohar Avenue, Somajiguda,Hyderabad. Ph: 040-66622068** **Jaipur Office:- Santosh Soni. Plot No. C-200 Manu Marg, Tilak Nagar, Jaipur. Mob: 9829162609, 7737371400** **Email: designerzworkshop12@gmail.com**
		Ladnu, Deedwana Kuchaman, Nawan, Merta, Degana, Parbatsar, Makrana	EXCEL CONSULTANCY & PROJECTS 10, 11 Natraj Nagar Imli Phatak, Jaipur Phone no. 9166444666 excel.projects@rediffmail.com **Mangal Chand Kumawat** **40 B Arjun Nagar, Arjun Nagar Phatak Gopalpura Byepass Jaipur Ph: 9414066188** **mangalchandkumawat@rediffmail.com**

25	Pali	Pali ,Sojat,	**M/s Mahendra Constructions** **505, Defence Colony, Kamla Nehru Nagar, Jodhpur-342009, Ph: 09414196863** **mahendrasurvey@rediffmail.com**
		Jaitaran Sadri,	**Cadmax Design Services** **C-49, B-3, vidya Appartments Paras Marg Bapu Nagar, Jaipur,** **Ph: 0141-3269159, 09314500725** **cadmaxds@rediffmail.com**
		Rani, Takhatgarh,Bali	**Engineers Associates** **Tulsi Sadan H.No. 570, Lane 6, Near Karni Hotel, Defence Lab Road, Ratanada, Jodhpur 342011, Mb: 9928850450, 9799511569, enggaso@rediffmail.com**
26	Pratapgarh	Pratapgarh, Badisadri, Chotisdari	**Art Asian Tech** **F-5, Mount Apartment, In front of Axis Bank, Saheli Marg, Udaipur-313001 Ph: 09413320947, surveyingindia@gmail.com**
27	Rajsamand	Rajsamand, Nathdwara	INDIGO DESIGN & ENGINEERING ASSOCIATES PVT. LTD., C-22A, Supermart I, DLF IV, Gurgaon - 122002 Haryana. Phone no. 124 - 4272299/ 5011 snarula@i-a.in www.i-a.in **Quality Analytical Research Consultants P. Ltd.** **123, I Floor City Center, Sansar Chandra Road, Jaipur-302020,** **Ph: 9983315275** **qarcpl@gmail.com,kamleshgaur75gmail.com**
		Deogarh, Amet	**Infra Vision** **369, Guru Jambeshwar Nagar A, Queens road, Jaipur-302001,** **Ph: 09214020327, vision.infra@gmail.com**
28	Swaimadhopur	Swaimadhopur, Gangapurcity	**Cogent training Research Development Consultants Pvt. Ltd** **Office A, 3rd Floor, Tower A2, Corporate Towers A-2, JLN Marg, Jaipur-302017** **Ph: 91 141 4116700-07** **info@consulting.net, business@cogent-consulting.net** **Aright Surveys** **1A, Gautam Colony, Behind Aakashvani, Sawaimadhopur, (Raj), Ph: 07462-223936, 9414031036, arightindia@gmail.com** **Green City Surveyors (P) Ltd.** **Muhana Mode, Sanganer, Jaipur , ADM. Office: UG-7, Krishna Mall, Tonk Road, Jaipur, Mb: 93141-65000, 0141-2700374** **gcsconsultants@gmail.com,** **Greencitysurveyors@yahoo.co.in**

29	Sikar	Sikar	M/S YASHI CONSULTING SERVICES PVT.LTD. 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur M. 9462511561, 9799580000 sanjaygupta.yashi@gmail.com **Somat Infrastructure India Private Limited** **18, Ist Floor, R.V. Layout Kumarapark West** **Bangalore- 560020, Ph: 91-80-23535988** **somat@airtelmail.in** **M/S 4TH Dimension** **D-44, Siddharth Nagar, Malviya Nagar,** **Jaipur, Ph: 0141-2725084, 9001992327** **: rahulat4d@gmail.com**
		Lachhmangarh,Fatehpur	SHARDUL ARCHITECTS & ASSOCIATES F.F-36,A-5 Cross Road Mall, Central Spine Vidhyadhar Nagar, Jaipur Phone No. 9414296294 ppshardul@yahoo.com **Creation Cons. Arch & Const. Engineer Pvt. Ltd.** **606, Sixth Floor Office Area, Crystal Palm.** **Sardar Patel Marg, Jaipur** **Phone: 0141-4034330, 9929630106** **creation.crystalpalm@gmail.com**
		Khandela, Neem-ka-Thana,	SANIDHYA DESIGN CONSULTANCY PVT.LTD. A-660, IInd Floor, Kiran Prakash Opp. Rungta Hospital, Malviya Nagar,Jaipur. Phone no. 0141-2520352, 4062952 www.sanidhyadesign.com,info@sanidhyadesign.com, sanidhya_dc@hotmail.com
		Reengus, Sri madhopur	CLEANTECH VENTURE AES PVT.LTD A-2, Lake Palace, Chunabhatti, Kolar Road, Bhopal Phone no. 0755-2424203 (f)0755-2424203 ecopro@rediffmail.com
		Losal, Ramgarh	ROYAL TECHNOCRATS Panchyawalas, 200 Feet Bye-Pass, Jaipur Mob. No. 9828899136 royaltechnocrates@rediffmail.com
30	Sirohi	Sirohi, ,Pindwara Aburoad, Mount Abu	**IPE Global in association with UMC Ahmedabad** **A-10, 2nd Floor, Green Park Main,** **Aurobindo Marg, New Delhi-110016** **Ph: 91-11-40755900, 26562736** **rchopra@ipeglobal.com**
		Sumerpur, Sheoganj	**IPE Global in association with UMC Ahmedabad** **A-10, 2nd Floor, Green Park Main,** **Aurobindo Marg, New Delhi-110016** **Ph: 91-11-40755900, 26562736** **rchopra@ipeglobal.com**

31	Sri Ganganagar	SriGanganagar,Sadulshahar	Infrastructure consultant,engineer, architects and planner (ICEAP) Flat No. 902, Block No. -17, East End Apartment Mayur Vihar Phase I (Ext.), New Delhi. Phone no. 011-22716058, (f)011-22717169 Email: sr_delhi@yahoo.com **Kamtech Associates Pvt. Ltd.** **G-5, Gajraj Apartment, Sarojini Marg, C-Scheme, Jaipur-302001,** **Ph: 91-141-2373226, 2377559** **kamtech@kamtechassociates.com** **VJ Architects Pvt. Ltd.** **10 Kha 2, Jyoti Nagar, Sahkar Marg, Jaipur-302005,** **Ph: 91-141-2740008, 2740009** **vjarchitect@gmail.com,** **vijarchitect@vjarchitect.com**
		Kesrisinghpur, ShriKaranpur Padampur, Gajsinghpur	ROYAL TECHNOCRATS Panchyawalas, 200 Feet Bye-Pass, Jaipur Mob. No. 9828899136 royaltechnocrates@rediffmail.com **VJ Architects Pvt. Ltd.** **10 Kha 2, Jyoti Nagar, Sahkar Marg, Jaipur-302005,** **Ph: 91-141-2740008, 2740009** **vjarchitect@gmail.com,** **vijarchitect@vjarchitect.com**
		Suratgarh, Vijainagar	M/S YASHI CONSULTING SERVICES PVT.LTD. 149, Kailashpuri, Tonk Road, Jaipur M. 9462511561, 9799580000 sanjaygupta.yashi@gmail.com
		Anupgarh, RaisinghNagar	AKALPAN SR-II, JDA Shopping Centre, Bajaj Nagar, Jaipur Phone no. 0141-2703082 (f) 0141-2707382 aakalpanarchitects@gmail.com
32	Tonk	Tonk	SPACE MATRIX DESIGN CONSULTANTS PVT. LTD. No.01, St. Marks Road, Bangalore-01 Phone no. 080-40494000, devi.kalyani@spacematrix.com
		Niwai, Deoli , Malpura, Todaraisingh, Uniara	**SPACE MATRIX DESIGN CONSULTANTS PVT. LTD.** **No.01,St. Marks Road, Bangalore-01** **Phone no. 080-40494000,** **devi.kalyani@spacematrix.com**

33	Udaipur	Salumbar, Bhinder, Fatehnagar, Kanor	KINETIX SOLUTIONS 1036, Srinidhi Plaza, 2nd Floor, 14th 'C' Main, Bsk II stage, Bangalore - 560070, India Phone No. - 080-26715301/ 26715308 uprakash@kinetixengineering.com www.kinetixengineering.com **Sai Consulting Engineeris Pvt. Ltd.** **Block-A, Sai House, Satyam Corporate Square, B/h. Rajpath Club, Bodakdev, Ahmedabad-380059, Ph: 91-97-66142600, 66142700 mail@saiindia.com**

Director **Deputy Secretary-III**

Local Bodies **Urban Development & Housing**

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर

क्रमांक : भूमि/एफ. 7 (ड)/ ( ) डीएलबी/11/6152 जयपुर, दिनांक : 8.8.2012

कार्यालय आदेश

विषयः नगरीय निकायों में Dedicated Consultants की सेवायें किये जाने हेतु दरों के संबंध में पूर्व में जारी आदेश क्रमांक प. 10 (928) नविवि/3/10 दिनांक 30.09.2011 के तहत किये जा रहे कार्यों के संबंध में।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10 दिनांक 30.09.2011 द्वारा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, समस्त नगर विकास न्यासों एवं नगरीय निकायों हेतु Empanel किये गये Dedicated Consultants द्वारा किये जाने वाले विभिन्न सेवाओं हेतु देय दरों का निर्धारण किया गया था। इस संबंध में विभिन्न Consultant एवं नगरपालिकाओं से प्राप्त हो रही जानकारी के अनुसार नगरपालिकाओं एवं Consultants को विभिन्न कार्यों हेतु देय दरों के संबंध में आ रही समस्या को दृष्टिगत रखते हुये व दिनांक 05.04.2012 को श्रीमान् प्रमुख शास न सचिव महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में आयोजित बैठक के लिये गये निर्णयों की पालना में निम्नानुसार आदेश एतद् द्वारा प्रसारित किये जाते हैंः-

(अ) **ऐसे प्रकरण जिनमें केवल ब्ल्यू प्रिंट भूखण्ड प्लान उपलब्ध हैः-** ऐसे प्रकरणों में सलाहकार फर्म द्वारा निकायों से ब्ल्यू प्रिंट प्राप्त किये जाकर उनका डिजिटाईजेशन करवाया जाकर मौका स्थिति के अनुसार समस्त भूखण्डों, सड़कों एवं अन्य महत्वपूर्ण जानकारी यथा भूखण्डधारी का नाम, भूखण्ड पर मौका के निर्माण की स्थिति, विवाद इत्यादि के बारे में कार्यवाही की जाकर संबंधित योजना का ले राजस्व खसरा प्लान एवं मास्टर प्लान पर सुपर इम्पोजिशन की कार्यवाही की जावेगी। उपरोक्त समस्त कार्यवाही करने पर सलाहकार फर्म द्वारा किये गये कार्य को आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10/ जयपुर दिनांक 30.09.2011 के आइटम नं. 1 व 2 के तहत पूर्ण कार्य की श्रेणी में माना जाकर भुगतान किया जा सकेगा।

(ब) **ऐसे प्रकरणों जिनमें ब्ल्यू. प्रिंट ले-आउट प्लान एवं खसरा सुपर इम्पोजिशन, मास्टर प्लान सुपर इम्पोजिशन इत्यादि पूर्व में उपलब्ध हैः-**ऐसी योजनाएं जिनमें उपरोक्तानुसार प्लान उपलब्ध होने की स्थिति एवं मौके पर ले-आउट प्लान में दर्शाये गये भूखण्डों के सत्यापन की आवश्यकता नहीं है तो ऐसे समस्त प्रकरणों में सलाहकार फर्म द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान के आधार पर सीधे पत्रावलियां तैयार करने की कार्यवाही शुरू की जावेगी। इस प्रकार के प्रकरण में सलाहकार फर्म द्वारा किये गये कार्य को आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10/ जयपुर दिनांक 30.09.2011 के आइटम नं. 1 एवं 2 के तहत आंशिक कार्य की श्रेणी में माना जाकर भुगतान किया जा सकेगा।

(स) **ऐसे प्रकरण जिनमें पूर्व में निकायों द्वारा टोटल सर्वे करवाया जाकर ले-आउट प्लान तैयार/अनुमोदित किये जा चुके हैंः-** ऐसी योजनाओं से संबंधित प्रकरणों में अगर स्थानीय निकाय का ऐसा मानना है कि उनके पास

उपलब्ध ले-आउट प्लान/अनुमोदित ले-आउट प्लान का मौके की स्थिति के अनुसार भूखण्डों के नाम, सड़कों की चौड़ाई, निर्मित/रिक्त भूखण्डों का विवरण इत्यादि से संबंधित सूचना का सत्यापन करवाया जाना आवश्यक है तो ऐसे प्रकरण में स्थानीय निकायों द्वारा सलाहकार फर्म द्वारा उक्त प्रकार के से किये गये कार्य को आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10/ जयपुर दिनांक 30.09.2011 के आइटम नं. 1 एवं 2 के तहत पूर्ण कार्य की श्रेणी में माना जाकर फर्म को देय कुल राशि में से स्थानीय निकाय द्वारा पूर्व में करवाये गये टोटल स्टेशन सर्वे के अन्तर्गत भुगतान की गई राशि को कम किया जाकर शेष राशि का भुगतान सलाहकार फर्म को किया जा सकेगा।

ह./-
निदेशक एवं शासन उप सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर

क्रमांक : भूमि/एफ. 7 (ड)/( ) डीएलबी/11/6064 जयपुर, दिनांक : 8.8.2012

कार्यालय आदेश

विषयः प्रशासन शहरों के संग अभियान से संबंधित कार्यों की तैयारी के अन्तर्गत नगरीय निकायों हेतु एम्पेनल किये गये डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स द्वारा किये जा रहे कार्यो को गति प्रदान करने के संबंध में।

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10 दिनांक 21.09.2011 के तहत नगरीय निकायों में डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स की सेवाऐं लिये जाने के संबंध में विस्तृत आदेश प्रसारित किये गये थे तथा जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरम, समस्त नगर विकास न्यासों एवं अन्य समस्त नगरीय निकाय क्षेत्रों हेतु डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को एम्पेनल किया गया था। इन डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स से मुख्यतया **मुख्यतया ''प्रशासन शहरों के संग अभियान''** के अन्तर्गत किये जाने वाले कार्य करवाये जाने थे। तत्पश्चात् नगरीय निकायों में कार्यो की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये नये डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को सम्मिलित करते हुये आदेश क्रमांक प. 10 (225) नविवि/3/10 दिनांक 01.08.2012 के तहत संशोधित सूची जारी की जा चुकी है तथा सभी डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स की नियुक्ति दिनांक 31 मार्च, 2013 तक प्रभावी की गई है।

उपरोक्त कार्यो की प्रगति की समीक्षा हेतु दिनांक 05.04.2012 को निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग के बैठक कक्ष में प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में एक बैठक का आयोजन किया गया। जिसमें संबंधित क्षेत्रीय उपनिदेशकों एवं डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को भी आमंत्रित किया गया। तत्पश्चात् दिनांक 24.06.2012 को ओ.टी.एस., सभागार में आयोजित राज्य स्तरीय बैठक में सभी नगरीय निकायों के अधिकारियों के साथ विस्तृत विचार-विमर्श किया गया एवं माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग के स्तर से मार्गदर्शन हेतु भी विस्तृत चर्चा की गई।

अतः उपरोक्तानुसार गहन समीक्षा के पश्चात् डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट द्वारा किये जा रहे कार्यो को गति प्रदान करने एवं प्रशासन शहरों के संग अभियान को सफल बनाने हेतु एतद् द्वारा निम्नानुसार आदेश प्रसारित किये जाते हैः-

(i) राज्य सरकार द्वारा सभी नगरीय निकायों के क्षेत्रों में इसी वर्ष ''प्रशासन शहरों के संग अभियान'' प्रारम्भ किया जाना प्रस्तावित है। जिसमें इन समस्त क्षेत्रों में आम नागरिकों के लम्बित कार्यो का निष्पादन सुनिश्चित किया जायेगा एवं इस कार्य में डेडीकेटेड कन्सलटेण्टस की सक्रिय भूमिका रहेगी तथा सभी नगरीय निकाय एवं डेडीकेटेड कन्सलटेम्टस समन्वित रूप से इस अभियान के अन्तर्गत किये जाने वाले कार्यो की प्रारंभिक तैयारी पूर्ण कर ले ताकि अभियान के दौरान, आमजन की अधिकांश समस्याओं का समाधान संभव हो सके एवं राज्य सरकार की मंशा पूर्ण हो सके।

(ii) समस्त क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग अपने स्तर पर उनके क्षेत्राधीन नगरीय निकायों के अधिकारियों एवं डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स की समन्वय बैठक समय-समय पर आयोजित करेंगे, बैठक में मुख्यालय से अति, निदेशक एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग भी उपस्थित रहेंगे तथा यह सुनिश्चित किया जावेगा कि समस्त नगरीय निकायों में डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स के माध्यम से किये जाने वाले कार्य शीघ्रातिशीघ्र प्रारम्भ कर कार्यों को सुचारू रूप से जारी रखा जा सके।

(iii) समस्त नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स के माध्यम से आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10 दिनांक 21.09.2011 एवं 30.09.2011 में वर्णित आईटम नं. (1) से (7) से संबंधित किये जाने वाले कार्य इकजाई रूप से चिन्हित कर लिये जावे तथा कन्सलटेण्ट्स को इन कार्यों की सूची के साथ ग्राउण्ड स्तर पर किये जाने वाले वास्तविक सर्वे क्षेत्र को नगर मानचित्र पर अथवा मौका/स्थल का निरीक्षण कर सर्वे की जाने वाली भूमि का सीमांकन का कच्चा/पक्का मानचित्र उपलब्ध करावे, ताकि **नगरीय क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि पर बसी समस्त अनाधिकृत कॉलोनियों, कच्ची बस्तियों, राजकीय भूमि एवं स्टेट ग्राण्ड एक्ट के तहत पट्टे दिये जाने संबंधी भूमि से संबंधित समस्त कार्य चिन्हित किया जाकर प्रारम्भ किया जा सके।** अतः समस्त नगरीय निकाय इन कार्यों को पूर्ण चिन्हिकरण कर कार्यादेश शीघ्र ही आगामी पन्द्रह दिवसों में संबंधित कन्सलटेण्ट्स को जारी करना सुनिश्चित करेंगे, इस संबंध में किसी प्रकार का विलम्ब नहीं किया जावे। संबंधित डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को नगर निकाय में सम्पर्क करने हेतु सूचित किया जा रहा है।

(iv) कृषि भूमि पर बसी अनाधिकृत कॉलोनियों एवं कच्ची बस्तियों का संबंधित नगरीय निकाय द्वारा यदि पूर्व में ही किसी अन्य एजेन्सी के माध्यम से पी.टी. सर्वे/टोटल स्टेशन सर्वे किया जा चुका है परन्तु ले-आउट प्लान तैयार नहीं किया गया है अथवा ले-आउट प्लान तैयार करवा लिया गया है परन्तु उसका अनुमोदन नहीं करवाया गया है अथवा ले-आउट प्लान का अनुमोदन सक्षम स्तर से करवाया जा चुका है परन्तु उनमें नियमन की कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की गयी है अथवा ऐसे ले-आउट प्लान जो पूर्व में अनुमोदित किये जा चुके हैं, परन्तु उनमें आवेदकों द्वारा पट्टे ही प्राप्त नहीं किये गये है एवं वर्तमान परिस्थितियों में उन ले-आउट के वस्तुस्थिति भिन्न हो चुकी है, से संबंधित समस्त ले-आउट प्लान को एकीकृत किया जाना अनिवार्य होगा अथवा नगरीय निकायों से संबंधित ऐसी योजनाएं जिनके कम्प्यूटराईज्ड नक्शे उपलब्ध नहीं है, ऐसे समस्त सर्वे/ले-आउट प्लान संबंधित डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को उपलब्ध कराया जाकर ऐसी कॉलोनियों का मौके से सत्यापन पश्चात् भूखण्डवाईज पत्रावलियाँ तैयार करायी जावेगी तथा सर्वे एवं ले-आउट प्लान को डिजिटाईजकरवाया जाकर कम्प्यूटराईज्ड रिकॉर्ड संधारित किया जायेगा। जिन नगरीय निकायों में उपरोक्तानुसार कार्य करवाया जावेगा, उन कार्यों बाबत् डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को किये जाने वाले भुगतान हेतु आदेश से जारी किये जा रहे हैं।

(v) जिन नगरीय निकायों में बस्तियों के टोटल स्टेशन सर्वे एवं ले-आउट प्लान तैयार हो चुके हैं उनमें राजस्व खसरा सीमाओं के राजस्व विभाग के संबंधित अधिकारी/कर्मचारी से सत्यापन हेतु आ रही समस्या को दृष्टिगत रखते हुये निर्णय लिया गया कि इस संबंध में समस्त जिला कलेक्टर के माध्यम से राजस्व कर्मचारियों का सहयोग प्राप्त किया जावे। यदि मौके पर किसी बस्ती में हो चुके निर्माण अथवा अन्य किन्हीं कारणों से राजस्व खसरा सीमाओं का सत्यापन संभव नहीं हो तो यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि बस्ती में किसी प्रकार का प्रतिबन्धित क्षेत्र सम्मिलित

नहीं है एवं नियमन हेतु अग्रिम कार्यवाही की जावे।

(vi) जिन नगरीय निकायों में डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स द्वारा टोटल स्टेशन सर्वे व ले-आउट प्लान तैयार किये जाने का कार्य पूर्ण किया जा चुका है, उनमें संबंधित नगरीय निकाय द्वारा मौके पर सत्यापन पश्चात् ले-आउट अनुमोदन की प्रक्रिया तुरन्त प्रारम्भ कर दी जावे ताकि अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुरूप भूखण्डों की पत्रावलियों संबंधित कन्सलटेण्ट्स द्वारा तैयार की जा सके एवं नियमन की प्रक्रिया प्रारम्भ की जा सके। इस हेतु ले-आउट प्लान को संबंधित जिला/उप/वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय हेतु प्रेषित किया जावे एवं अधिकतम 10 दिवस में तकनीकी राय प्राप्त नहीं होने की स्थिति में ले-आउट प्लान कमेटी की बैठक आयोजित कर ले-आउट प्लान का अनुमोदन कराया जावे। इस कार्य में किसी भी स्तर पर विलम्ब पाया जाने पर संबंधित के विरुद्ध कार्यवाही प्रस्तावित की जावे। यदि किसी कृषि भूमि के नियमन में प्रारूप/स्वीकृत मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है तो इस बाबत् संबंधित नगरीय निकाय द्वारा राजस्थान (नगर पालिका) भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2010 के तहत अविलम्ब कार्यवाही पूर्ण कर ली जावे। ताकि अभियान से पूर्व समस्त अपेक्षित कार्यवाही पूर्ण हो सके।

(vii) जिन बस्तियों (कृषि भूमि पर बसी अनाधिकृत कॉलोनियों एवं कच्ची बस्ती) का सर्वे एवं ले-आउट प्लान तैयार हो चुका है उनका मौके से सत्यापन संबंधित नगरीय निकाय के कनिष्ठ अभियन्ता एवं कन्सलटेण्ट्स के तकनीकी कर्मचारी की संयुक्त टीम द्वारा किया जाकर सत्यापन पर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा हस्ताक्षर कर प्रमाणित किया जावेगा एवं बिल भुगतान हेतु संबंधित आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा रूफिड़को को अग्रेषित किया जावेगा तथा आदेश दिनांक 30.09.2011 में निर्धारित दरें एवं चरण अनुसार देय राशि का भुगतान किया जा सकेगा। दिनांक 26.06.2012 के पश्चात् जारी कार्यादेश में भुगतान आदेश दिनांक 26.06.2012 के तहत निर्धारित दरों पर दिया जावेगा।

(viii) नियमन संबंधी प्रक्रिया में समानता रखे जाने हेतु आवेदन-पत्र शपथ-पत्र, ले-आउट प्लान एवं लीजडीड के स्टेण्डर्ड फोर्मेट स्थानीय निकाय विभाग द्वारा जारी किये जावेंगे ताकि समस्त नगरीय निकायों में कार्य की समानता रह सके। उपरोक्तानुसार स्टेण्डर्ड फोर्मेट जारी किये जाने वाली तिथि से लागू होने तथा पूर्व में की जा चुकी कार्यवाही में परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी।

(ix) डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के तहत कराये जा रहे कार्यों के बारे में कई नगरीय निकायों द्वारा पॉलिसी के मॉडल नं. 1 के तहत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार किये जाने का कार्य करवाये जाने हेतु निर्देशित किया जा रहा है। जबकि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 21.09.2011 एवं 30.09.2011 में मॉडल नं. 2 एवं 4 का ही उल्लेख है एवं दरों का निर्धारण भी तद्नुसार ही किया गया है, जबकि कार्य की प्रकृति तीनों मॉडल्स यथा 1, 2 एवं 4 में समान ही है। अतः इस बाबत् निर्णय लिया गया है कि जिन नगरीय निकायों में राजस्व भूमि स्थानान्तरित हुई है उनमें निम्नानुसार कार्यवाही की जावे।

अ. भूमि का टोटल स्टेशन सर्वे।

ब. ले-आउट प्लान, मास्टर प्लान, भू-उपयोग परिवर्तन (यदि आवश्यक है तो) एवं ले-आउट प्लान का अनुमोदन (सक्षम समिति/स्तर से)।

स. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के मॉडल नं. 1 के तहत परियोजना प्रस्ताव एवं विस्तृत परियोजना रिपोर्ट ले-आउट प्लान इस प्रकार तैयार किया जावे कि इसमें भविष्य में मॉडल नं. 4 के तहत भी कार्यवाही की जा सके, योजना की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट अनुसार नगरीय निकाय द्वारा योजना की क्रियान्विति, स्वयं के स्तर पर/राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रेक्चर लि. के माध्यम से अथवा पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप मॉडल पर राज्य सरकार की स्वीकृति के अनुरूप की जावेगी। इस संबंध में पृथक् से भी विस्तृत आदेश जारी किये जावेंगे तथापित इस संबंध में किये जाने वाले कार्यों हेतु डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को कार्य का भुगतान मॉडल नं. 4 के अनुरूप आदेश क्रमांक प. 10 (228) नविवि/3/10 दिनांक 26.6.2012 के तहत निर्धारित दर के अनुसार किया जा सकेगा।

(x) जिन डेडीकेटड कन्सलटेण्ट्स के कार्यों के बिल प्रमाणीकरण पश्चात् भुगतान हेतु रूफिडको में अग्रेषित हो चुके हैं, उनको भुगतान की प्रक्रिया प्रारम्भ की जा चुकी है। रूफिडको द्वारा प्रमाणित बिल अनुसार कन्सलटेण्ट्स को सीधे ही भुगतान किया जा रहा है एवं भुगतान की सूचना संबंधित नगरीय निकाय को भी दी जावेगी। डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को किये जाने वाले कार्यों एवं बिल भुगतान के प्रमाणीकरण हेतु प्रस्ताव नगरीय निकायों के मंडल की बैठक में रखे जाने की आवश्यकता नहीं होगी। संबंधित नगर निकाय के आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/सचिव कार्य का बिल प्रमाणीकरण पश्चात् अपने स्तर से सीधे ही रूफिडको को भुगतान हेतु अग्रेषित करना सुनिश्चित करेंगे।

(xi) डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स द्वारा अवगत कराया गया था कि नगरीय निकायों द्वारा आईटम नं. 1 से 7 के अतिरिक्त आईटम नं. 8 के तहत निम्न प्रकार के कार्यों को किये जाने हेतु निर्देशित किया जा रहा हैः-

- बस स्टैण्ड योजना/ट्रान्सपोर्ट नगर योजना।
- पार्कों/उद्यानों की लेण्डरकेपिंग योजना।
- नगरीय निकायों के भवनों यथा कार्यालय भवन, सामुदायिक भवन के आर्किटेक्चरल डिजाईनिंग का कार्य।
- चौराहों/सड़कों के सौन्दर्यकरण की योजना।
- प्रोपर्टी सर्वे
- लेक कन्जर्वेशन प्रोजेक्ट/हैरीटेज कन्जर्वेशन प्रोजेक्ट।
- स्टेडियम, खेल मैदान आदि की योजनाएं आदि।

यद्यपि उपरोक्त कार्यों के संबंध में दरों आदि बाबत् निर्णय नहीं होने के कारण कार्यों का सम्पादन नहीं हो पा रहा है तथापि कुछ कन्सलटेण्ट्स द्वारा दरों के निर्णय की अपेक्षा में कार्य भी कर दिया जा चुका है। इस संबंध में संबंधित नगर निकाय व डेडीकेटेड कम्सलटेण्टस आपसी सहमति के माध्यम से दर तय कर कार्य करवा सकते हैं। किन्तु यह सुनिश्चित किया जावे कि दर का निर्मारण सामान्यतया प्रचलित दरों से अधिक न हो एवं किये जाने वाले कार्य नगरीय निकाय की आवश्यकता के अनुरूप हो। अतः संबंधित नगरीय निकायों जिनके द्वारा उपरोक्त कार्य करवाये जा चुके हैं ऐसी नगरीय निकाय संबंधित कन्सलटेम्टस से आपसी सहमति के आधार पर दर कर निर्धारण कर किये गये कार्यों हेतु भुगतान की प्रक्रिया प्रारम्भ कर सकेंगे।

(xii) यह तथ्य डी सामने आया है कि कई नगरीय निकायों में डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स द्वारा किये गये प्रयासों के पश्चात्

भी नगरीय निकायों के संबंधित अधिकारियों द्वारा रुचि नहीं लिये जाने के कारण कार्य प्रारम्भ नहीं हो पाया है तथा नगरीय निकायों द्वारा डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को लिखित में सूचित कर दिया है कि उनके निकाय में कोई कार्य नहीं है इस बाबत् संबंधित क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग इस संबंध में नगरीय निकाय से विस्तृत जानकारी प्राप्त करे एवं यह सुनिश्चित करे कि डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स के माध्यम से करवाये जाने वाले कार्य समय पर सम्पादित हो एवं उनके क्षेत्र में नियमन आदि संबंधी कार्यों हेतु आवश्यक कार्यवाही शेष नहीं रहे। संबंधित क्षेत्रीय उप निदेशक इस बाबत् पालना रिपोर्ट सुनिश्चित करेंगे।

(xiii) कुछ नगरीय निकायों में डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स लगाये जाने से पूर्व में कार्यों के टेण्डर आमंत्रित कर कार्य प्रारम्भ किये जा चुके हैं, अतः ऐसे नगरीय निकाय स्वीकृत टेण्डर की सीमा तक पूर्व में जारी कार्यादेश के अनुरूप कार्य जारी रख सकेंगे तथा शेष अन्य कार्य डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स से करवाये जावेंगे।

(xiv) जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा नगर विकास न्यासों यथा भीलवाड़ा, उदयपुर, भरतपुर, अजमेर, गंगानगर, जैसलमेर, बीकानेर, भिवाड़ी आदि जहाँ अभी तक डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स के माध्यम से कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है या विशेष प्रगति नहीं हुई है वे अपने-अपने अधीन क्षेत्र को जोन्स में विभाजित कर संबंधित डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स के माध्यम से शीघ्र कार्य प्रारम्भ करे ताकि प्रशासन शहरों के संग अभियान से पूर्व समस्त तैयारी पूर्ण हो सके।

(xv) समस्त डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स से अपेक्षा की जाती है कि वे तत्काल प्रभाव से सक्रिय हो कार्यादेश प्राप्त कर कार्यवाही प्रारम्भ कर दें अन्यथा उनके स्थान पर अन्य इच्छुक डेडीकेटेड कन्सलटेण्ट्स को संबंधित नगरीय निकाय का कार्य आवंटित कर दिया जावेगा।

(xvi) कुछ नगरीय निकायों के क्षेत्रों से योजना क्षेत्रों में बस चुकी कच्ची बस्तियों के सर्वे एवं नियमन की स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण कार्यवाही प्रारम्भ नहीं हो पा रही है। अतः इस बाबत् क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग ऐसी कच्ची बस्तियों के संबंध में प्रस्ताव निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रेषित कराने हेतु संबंधित नगरीय निकायों को निर्देशित करें।

ह./-
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास
आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

राजस्थान सरकार
कार्यालय निदेशक एवं शासन उप सचिव
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर

क्रमांक :-भूमि/एफ.7(ड)/( ) डीएलबी/11/ दिनांकः 20.09.2012

<u>कार्यालय आदेश</u>

विषय :- नगरीय निकायों में Dedicated Consultants के माध्यम से स्टेटग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा जारी करने संबंधी कार्य हेतु निर्धारित दरों में आंशिक संशोधन बाबत्।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(228)नविवि/3/10 दिनांक 26.06.2012 में आंशिक संशोधन कर निम्नानुसार दर निर्धारित की जाती है।

<u>आईटम नं.4ः स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा जारी करने संबंधी कार्यो हेतु दर।</u>

- स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टे दिये जाने संबंधित कार्य (सर्वे एवं ले-आउट प्लान आवश्यकता होने पर ही किया जावेगा)
  - प्रति पत्रावली - रू. 400.00

  (समस्त क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु)

अन्य समस्त आईटम हेतु दरें एवं अन्य शर्ते पूर्वानुसार ही रहेगी।

ह0/-

निदेशक एवं शासन उप सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

अन्य

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राज. जयपुर के पत्र क्रमांक भूमि/एफ 7 (ङ) डीएलबी/10/9355-9579 दिनांक 17/5/2010 द्वारा सभी शहरी निकायों को सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प.7 (60) नविवि/3/09/ जयपुर, दिनांक : 29 अप्रैल, 2010

परिपत्र

प्रायः यह देखा जा रहा है कि राजस्थान आवासन मण्डल के कार्यालयों व अन्य स्थानीय निकायों द्वारा बहुत बड़ी संख्या में लीज डीड जारी होती है जो कि सादा प्रिन्टेड प्रपत्रों में जारी होते है, जिन्हें लीज डीड धारक तत्काल पंजीकरण हेतु प्रस्तुत नहीं करते हैं और अपनी सुविधानुसार अत्यन्त विलम्ब से पंजीयन हेतु प्रस्तुत करते हैं, जिससे इन लीज डीड पर राज्य सरकार को देय मुद्रांक शुल्क भी अत्यन्त विलम्ब से मिलता है, जो उचित नहीं है। वित्त विभाग के अ.शा. पत्र क्र. प 2 (3) वित्त/कर/10 दिनांक 2.3.2010 द्वारा अनुरोध किया गया है कि समस्त नगरीय निकायों को वित्त विभाग के निर्देशों की पालना हेतु निर्देशित किया जावें ताकि पंजीयन की कार्यवाही नियमानुसार सम्पादित हो सके व राज्य के राजस्व पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़े। अतः इस सम्बन्ध में निर्देशित किया जाता है कि वित्त विभाग द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों/आदेशों/अधिसूचनाओं की पालना सुनिश्चित करते हुए निम्नानुसार कार्यवाही की जावें:-

1. सभी विकास प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकायों/राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा स्टाम्प अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भूमि/भवनों की लीज डीड पूर्ण मुद्रांकित करवाकर तथा पंजीयन करवाकर ही जारी की जावे।

   स्थानीय निकायों द्वारा आवासीय भूमियों का व्यावसायिक/संस्थानिक/औद्योगिक आदि कार्यों के लिए भू-उपयोग परिवर्तन किया जाता है, इस प्रक्रिया में संबंधित व्यक्ति का उस भूमि के सम्बन्ध में अधिकारों में वृद्धि/परिवर्तन होता है और इस प्रकार के आदश स्टाम्प एक्ट के प्रावधानों के अनुसार INSTRUMENTS की श्रेणी में आते हैं और इन पर मुद्रांक शुल्क देय है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन के समस्त आदेशों को वित्त विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प. 12 (45) वित्त/कर/2009-09 दिनांक 25.2.2008 (प्रति संलग्न) के अनुसार समस्त विकास प्राधिकरण /न्यास/स्थानीय निकाय/राजस्थान आवासन मण्डल पूर्ण मुद्रांकित कर पंजीयन के पश्चात् ही जारी रहे।

ह/-

(गुरदयाल सिंह संधू)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार

स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर

क्रमांक : भूमि/एफ. 7 (ड)/(   )/डीएलबी/2011/4133-4318   जयपुर, दिनांक :19.04.2011

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
आयुक्त/अधिशासी अधिकारी,
समस्त नगर निगम, नगर परिषदें
एवं नगर पालिकाऐं,
राजस्थान।

विषय : स्थानीय निकायों द्वारा जारी किये जाने वाले पट्टों का पंजीयन निर्धारित अवधि में कराये जाने के संबंध में।

राज्य सरकार के यह ध्यान में आया है कि नगर निगम, नगर परिषदों एवं पालिकाओं द्वारा जारी किये जाने वाले पट्टों का पंजीयन, पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 23 व 25 में नियत अवधि के अन्दर नहीं कराया जा रहा है, जबकि पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 23 में निष्पादन की दिनांक से 4 माह की अवधि में तथा धारा-25 के तहत निष्पादन की दिनांक से 8 माह की अवधि में शास्ति सहित पंजीयन कराया जाना अनिवार्य है। सम्बन्धित पक्ष एवं निकाय द्वारा पट्टों को पंजीयन नियत अवधि में नहीं कराये जाने की वजह से न सिर्फ राज्य सरकार को प्राप्त होने वाले राजस्व की हानि हो रही है, अपितु अपंजीकृत पट्टों के कारण आमजन को भी अनावश्यक परेशानी उठानी पड़ रही है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि निकायों द्वारा जारी किये जाने वाले समस्त पट्टों का पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 23 में वर्णित प्रावधानों के तहत नियत अवधि में आवश्यक रूप से पंजीयन कराया जाना सुनिश्चित करावें तथा ऐसे पट्टे, जिनका उक्त अधिनियम में निर्धारित अवधि में पंजीयन नहीं कराया गया है, उनके पंजीयन की तत्काल नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

इस संदर्भ में किसी भी प्रकार की लापरवाही बरते जाने की स्थिति में समस्त उत्तरदायित्व आप स्वयं का होगा।

ह./-
निदेशक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल

क्रमांक : एफ. 9(36) नविआ/111/81 जयपुर, दिनांक : 26.06.1991

(1) सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(2) अध्यक्ष/सचिव, समस्त नगर सुधार न्यास

(3) मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर

(4) निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर

विषयः- नीलामी द्वारा क्रय किये गये भूखण्डों पर निर्माण की समयावधि निर्धारित करने बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयक मामले में निर्देशानुसार लेख है कि इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 9(36) नविआ/111/81 दिनांक : 26.06.1991 द्वारा राजस्थान नगर सुधार न्यास (भमि निस्तारण नियम) 1974 के नियम 14 में नया नियम 14-क जोडा जाकर यह प्रावधान किया गया है कि नीलामी द्वारा क्रय किये गये भूखण्डों पर अनुज्ञप्ति जारी होने से 3 वर्ष की अवधि में निर्माण कर लिया जाना चाहिये अन्यथा विक्रय राशि की पांच प्रतिशत की दर से शास्ति आरोप्ति कर समय बढाया जा सकता है। इस अधिसूचना के पूर्व नीलामी से विक्रय भूखण्डों पर निर्माण करने के लिये समयावधि निर्धारित नहीं थी। इस संबंध में न्यासों से यह स्पष्टीकरण मांगे जा रहे थे कि यह अधिसूचना कब से प्रभावी होगी। अतः इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि ये प्रावधान अधिसूचना जारी होने की तिथि से हीप्रभावी होंगे। नीलामी द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों पर अनुज्ञप्ति जारी होने के 3 वर्ष में निर्माण न करने वाले भूखण्डधारियों से नियमानुसार विक्रय राशि की पांच प्रतिशत की दर से शास्ति आरोपित कर समय बढाया जा सकता है।

भवदीय,

ह./-

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10 (73) नविवि/3/2004 जयपुर, दिनांक : 8.4.2005

मुख्य नगर नियोजक,

राज. जयपुर।

विषय :- मास्टर पालन में वर्णित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सामान्य रूप से देय भू-उपयोगों के मामलों में राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होने बाबत्।

संदर्भ :- आपका पत्र क्रमांक टीपीआर 10990 दिनांक 11.11.2004

महोदय,

उपरोक्त विषय में निर्देशानुसार लेख है कि वर्तमान में मास्टर प्लान में वर्णित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में किसी भी भू-उपयोग की आवश्यकता पड़ने पर भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2000 के अन्तर्गत मामलें पर विचार कर नियमानुसार अनुमति जारी की जाती है। इस सन्दर्भ में राज्य सरकार द्वारा विचार कर निम्न प्रकार कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैः-

1. परिधि नियंत्रण पट्टी में जिन शहरों की स्वीकृत मास्टर प्लान एवं प्ररूप मास्टर प्लान में निम्न भू-उपयोग अनुज्ञेय है- यथा ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग ईंट भट्टे, दुग्ध शाला, फ्लोधान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाउस, रिसोर्ट्स, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क इत्यादि उनमें राजस्थान नगर पालिका (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2000 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। इन प्रकरणों में स्वीकृत मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में वर्णित भू-उपयोग के प्रकरण में केवल भू-रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही की जावे।
2. तथा परिधि नियंत्रण क्षेत्र में मास्टर प्लान में वर्णित भू-उपयोग के प्रकरणों में मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 में जो प्लानिंग पैरामीटर्स निर्धारित किये गये हैं, उन पैरामीटर्स के अनुसार प्रकरण में भूमि रूपान्तरण/नियमन की स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।

भवदीय

ह./-

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.3 (25) नविवि/3/2006 जयपुर, दिनांक : 13.4.2011

आदेश

इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 3.5.2010 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद्/पालिका द्वारा विगत वर्षो में ई.डब्ल्यू. एस. एल. आई. जी. एवं मध्यम वर्ग के मकानों पर मासिक किश्तों का भुगतान समय पर नहीं किये जाने के कारण ब्याज राशि एवं शास्ति में दिनांक 30.6.2010 तक छूट प्रदान किये जाने के आदेश प्रदान किये गये थे।

समसंख्यक आदेश द्वारा प्रदत्त उक्त छूट की अवधि आदेश जारी होने की तारीख से दिनांक 30.06.2011 तक बढ़ाये जाने शासकीय स्वीकृति एतद्द्वारा प्रदान की जाती है।

भवदीय

ह/-
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

Government of Rajasthan
Urban Development and Housing Department

No. F. 10 (53) UDD/3/2006 Jaipur, dated : 14.11.2007

NOTIFICATION

1. With a view to facilitate the setting up of Information Technology Industries and IT enatled services in the State of Rajasthan, the State Government being of the opinion that it is necessary in the public interest so to do, hereby provides that for Information Technology Units located in the Integrated Township Schemes established under policy declared on 29.3.2007, the Floor Area Ratio (FAR) shall be double of the permissible FAR for Commercial buildings as per prevailing building byelaws/regulation, subject to the condition that overall FAR of the Township scheme area shall not exceed 1 (one).
   All other existing building regulations and provisions of Notification No. F. 10 (1) UD/3/2002 dated 29.3.2007 of Urban Development & Local Self Department would apply to the buildings used for Information Technology Units.
2. For areas not covered under the Integrated Township Schemes, maximum permissible FAR would be 2.00. Other building parameters shall be as prevailing in that use zone.

By order of the Governor,

Sd/-
(Sunil Kumar Sharma)
Dy. Secretary to the Government.

राजस्थान सरकार

मंत्रिमण्डल सचिवालय

क्रमांकः प.5(1)मंमं/2009 जयपुर, दिनांक 26.04.2011

आज्ञा

माननीय मुख्यमंत्री महोदय की अनुमति से नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के लंबित प्रकरणों के निस्तारण हेतु निम्नानुसार मंत्रिमण्डलीय एम्बावर्ड समिति का गठन किया जाता है :-

1. श्री शांति कुमार धारीवाल, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन मंत्री - संयोजक
2. श्री राजेन्द्र पारीक, उद्योग मंत्री - सदस्य
3. श्री जितेन्द्र सिंह, ऊर्जा मंत्री - सदस्य
4. श्री महेन्द्रजीत सिंह मालवीय, जनजाति क्षेत्रीय विकास मंत्री - सदस्य
5. श्री रामलाल जाट, वन एवं पर्यावण राज्य मंत्री - सदस्य

उक्त समिति निम्नांकित प्रकृति के प्रकरणों पर निर्णय ले सकेगी :-

1. (a) रियायती दर पर सामाजिक एवं धार्मिक/चेरीटेबल संस्थाओं को भूमि आवंटन के संबंधि में निर्णय हेतु तथा नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आवंटन नीति के प्रावधनों के अन्तर्गत के प्रकरणों के संबंध में निर्णय।
   (b) इनमें शैक्षणिक व चिकित्सालयों को भूमि आवंटन संबंधी प्रकरण भी शामिल होंगे।
   (c) शैक्षणिक संस्थाओं बाबत् शिक्षा विभाग द्वारा शर्तो की पालना सुनिश्चित की जावेग।
   (d) इसी प्रकार चिकित्सालयों बाबत् चिकित्सा विभाग द्वारा शर्तो की पालना सुनिश्चित की जावेगी। समिति आरक्षित दर की 30 प्रतिशत दर तक भूमि आवंटन हेतु निर्णय ले सकेगी।
   (e) जहाँ अविकसित भूमि उपलब्ध हो, वहाँ डी.एल.सी. के आधार पर तय की गई दर की 30 प्रतिशत दर तक आवंटन का अधिकार होगा।
2. 30 प्रतिशत से कम दर पर भूमि आवंटन करने हेतु प्रकरण मंत्रिमण्डल के समक्ष विचारार्थ रखे जावेंगे।
3. कृषि भूमि के नियमन के ऐसे प्रकरण जिनमें अवाप्त जिनमें अवाप्त भूमि/राजकीय भूमि के नियमन का प्रस्ताव हो और वे वर्तमान प्रचलित नियमों के अन्तर्गत नहीं आते हों, में शिभिलता हेतु विचारार्थ रखे जाने वाले प्रकरण।
4. नगरीय क्षेत्रों के जटिलप्रकरण एवं पूर्व निर्णत प्रकरण जिन पर पुनः विचार किया जाना न्यायोचित हो तथा जिनको विभाग निर्णय हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत करना चाहे।

उक्त समिति द्वारा लिये गये निर्णयों की प्रति माननीय मुख्यमंत्री महोदय के अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जावेगी।

उक्त समिति का प्रशासनिक विभाग नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग होगा तथा इसके सचिव, प्रमुख शासन नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग होंगे।

ह./-

(किरण सोनी गुप्ता)

प्रमुख शासन सचिव

प्रपत्र- 'अ'

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2011 के तहत आयोजित कैम्प की प्रगति रिपोर्ट का प्रारूप (प्रत्येक शनिवार तक)

रिपोर्ट की अवधि दिनांक .... से दिनांक .... तक

क्र.सं.	कार्य का नाम	संख्या	विवरण
1.	स्टेट ग्रांट के अन्तर्गत पट्टे जारी करनाः- I. प्राप्त आवेदन (अ) अभियान पूर्व .... (ब) अभियान के दौरान .... II. जारी पट्टों की संख्या		
	कच्ची बस्तियों की प्रगति :- I. बस्तियों की संख्या II. मकानों की संख्या जारी पट्टों की संख्या		
2.	कृषि भूमि नियमन/रूपान्तरणः- I. कितनी बस्तियां/कॉलोनियों का सर्वे हुआ II. कितनी बस्तियां/कॉलोनियों का ले-आउट बनाया गया। III. कितनी बस्तियां/कॉलोनियों के ले-आउट स्वीकृत किये IV. वितरित किये गये पट्टों की संख्या राशि प्राप्त		
3.	नगर निकायों को सिवाय चक भूमि का हस्तान्तरण कितनी भूमि का हस्तान्तरण हुआ।		
4.	खांचा भूमि का आवंटनः- I. प्राप्त/पेंडिंग प्रार्थना-पत्र II. नये प्रार्थना-पत्र III. कुल प्रार्थना-पत्र IV. निस्तारित प्रार्थना-पत्र V. निस्तारित प्रकरणों से प्राप्त राशि		

क्र.सं.	कार्य का नाम	संख्या	विवरण
5.	भवन निर्माण अनुमति जारी करना I. प्राप्त/पेंडिंग प्रार्थना-पत्र II. नये प्रार्थना-पत्र III. कुल प्रार्थना-पत्र IV. निस्तारित प्रार्थना-पत्र V. निस्तारित प्रकरणों से प्राप्त राशि		
	लीज राशि वसूलीः- II. भवनों की संख्या II. कुल जमा राशि		
	नगरीय विकास कर से प्रॉप्ति रशिः- I. भवनों की संख्या II. कुल जमा राशि		
	अन्य लाईसेंस जारी करनाः- I. लाईसेंसों की संख्या II. कुल जमा राशि		
6.	भूखण्डों के पुनर्गठन एवं उप विभाजन के मामलों का निस्तारणः- I. प्राप्त/पेंडिंग प्रार्थना-पत्र II. नये प्रार्थना-पत्र III. कुल प्रार्थना-पत्र IV. निस्तारित प्रार्थना-पत्र V. निस्तारित प्रकरणों से प्राप्त राशि		
7.	अ . जन्म प्रमाण-पत्र जारी करना I. प्राप्त आवेदनों की संख्या II. जारी आवेदनों की संख्या ब . मृत्यु प्रमाण-पत्र जारी करना I. प्राप्त आवेदनों की संख्या II. जारी आवेदनों की संख्या		
8.	अन्य प्रकरणों में प्रगति, यदि कोई हो		

मुख्य कार्यकारी अधिकारी/
आयुक्त/अधिशासी अधिकारी

प्रपत्र- 'ब'

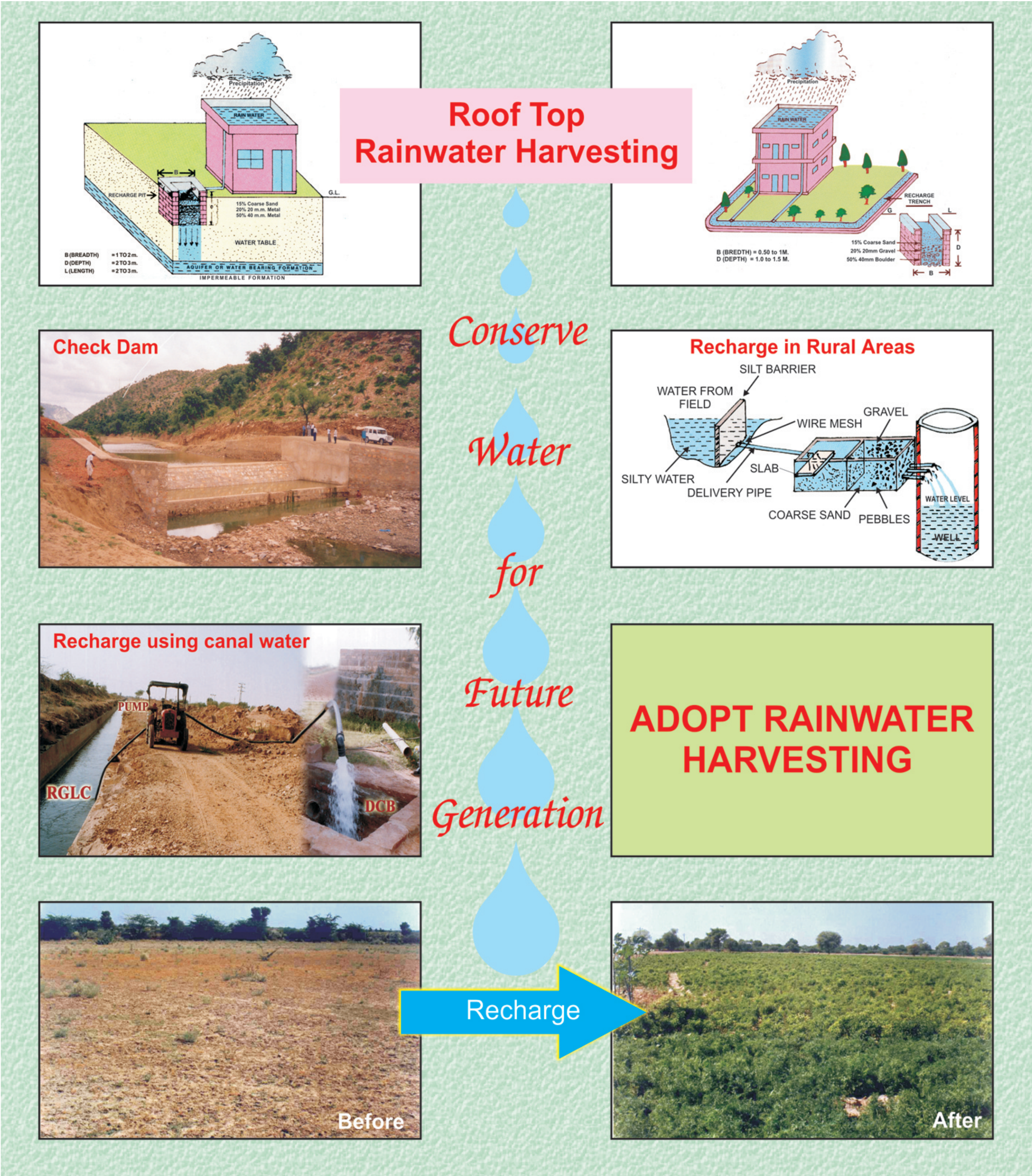
जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा नगर सुधार न्यासों द्वारा किये गये कार्य

रिपोर्ट की अवधि दिनांक .... से दिनांक .... तक

क्र. सं.	कार्य का नाम	संख्या	विवरण
1.	कृषि भूमि पर बसी आवासीय कॉलोनियों का नियमन एवं पट्टा विलेख जारी करना		
2.	रूपान्तरित आवासीय कॉलोनियों से संबंधित वरिष्ठ/उप नगर नियोजकों के क्षेत्राधिकार में वर्षो से लम्बित ले-आउट प्लानों को 01.10.2011 से पूर्व अनुमोदित करवाया जाकर प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान आयोजित किये जाने वाले शिविरों में संबंधित भूखण्डधारियों को पट्टा-विलेख जारी करने का कार्य।		
3.	निकाय क्षेत्रों में स्ट्रीट लाईटों के रख-रखाव एवं मरम्मत का कार्य		
4.	भूखण्डों के नाम हस्तान्तरण का कार्य		
5.	बकाया लीज राशि की वसूली का कार्य कुल बकाया I. दी गई छूट की राशि II. वसूल की गई राशि		
6.	भूखण्डों के पुनर्गठन एवं विभाजन का कार्य		
7.	खांचा भूमि आवंटन का कार्य		

राजस्थान सरकार की महत्वपूर्ण योजनाएं एवं कार्यक्रम

- मुख्यमंत्री अन्न सुरक्षा योजना
- मुख्यमंत्री ग्रामीण बी.पी.एल. आवास योजना
- अर्फोडेबल हाउसिंग पोलिसी
- मुख्यमंत्री निःशुल्क दवा योजना
- मुख्यमंत्री "माँ" जननी शिशु सुरक्षा योजना
- राजस्थान लोक सेवाओं के प्रदान की गारंटी अधिनियम 2011
- पालनहार योजना
- सुनवाई का अधिकार
- मुख्यमंत्री बी.पी.एल. जीवन रक्षा कोष
- मुख्यमंत्री निःशुल्क पशु दवा वितरण योजना
- मुख्यमंत्री शहरी बी.पी.एल. आवास योजना



नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

राजस्थान, जयपुर

पानी बचाओ, बिजली बचाओ, सबको पढ़ाओ, वृक्ष लगाओ, बेटी बचाओ

RRSM Ltd., Jaipur Ph.: 0141-2751417