# राजस्थान सरकार
## नगरीय विकास विभाग

क्रमांकःप 2(30)नविवि/3/2016 जयपुर,दिनांकः 2 AUG 2017

**समस्त आयुक्त/सचिव**
**विकास प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास/**
**राजस्थान आवासन मण्डल/नगर निगम**

**विषयः—** **मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना 2017 में आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु माननीय मंत्री महोदय की अध्यक्षता में गठित एम्पावर्ड कमेटी द्वारा उठाये गये बिन्दुओं पर कमेटी द्वारा दिये गये मार्गदर्शन प्रदान करने बाबत**

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण में विभिन्न प्राधिकरण/न्यासों/आवासन मण्डल द्वारा उठाये गये बिन्दुओं पर माननीय मंत्री महोदय नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित एम्पावर्ड कमेटी द्वारा लिए गये निर्णय की अनुपालना में विभिन्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन प्रदान किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार समस्त प्राधिकरण/न्यास/आवासन मण्डल/नगर निगम/नगर पालिका/परिषद प्रदत्त किये गये मार्गदर्शन अनुसार कार्यवाही करे।

**संलग्नः—उपरोक्तानुसार**

**आज्ञा से,**
2/8/17
**(राजेन्द्र सिंह शेखावत)**
**संयुक्त शासन सचिव—प्रथम**

(R.S. Shekhawat)
Joint Secretary-I
Urban Development & Housing Department
Government of Rajasthan, Jaipur

**प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः—**

1. प्रमुख सचिव, माननीया मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन मण्डल विभाग, जयपुर।
5. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. आयुक्त अधिशाषी अधिकारी नगर निगम/परिषद/पालिका (समस्त)
8. संभागीय आयुक्त (समस्त) राजस्थान।
9. जिला कलेक्टर (समस्त) राजस्थान।
10. संयुक्त शासन सचिव—प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को उक्त अधिसूचना विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
13. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण।
14. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
15. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
16. रक्षित पत्रावली।

2/8/17
**संयुक्त शासन सचिव—प्रथम**

# नगर विकास न्यास कोटा से संबंधित प्रकरण के संबंध में मार्गदर्शन पत्र दिनांक 15.05.2017 के द्वारा चाहे गये मार्गदर्शनों का विवरण

| क्र.सं. | बिन्दु | एम्पावर्ड कमेटी में चर्चा के बाद लिये गये निर्णय |
|---|---|---|
| 1. | न्यास योजनाओं में आवंटन/विक्रय किये गए भूखण्डों में मूल क्षेत्रफल से 25 प्रतिशत से अधिक व 100 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल होने पर क्या कार्यवाही की जानी है ? क्योंकि कई प्रकरणों में मूल भूखण्ड से 25 प्रतिशत व 100 वर्गगज से अधिक भूमि उपलब्ध हो जाती है एवं इसका स्वतंत्र भूखण्ड के रूप में उपयोग भी योजना में प्रावधान के अन्तर्गत संभव नही रहता है। | बाद चर्चा लिये गये निर्णयानुसार इस प्रकार के प्रकरणों में यदि बढे हुए भूखण्ड का स्वतंत्र उपयोग संभव नही हो तो उस स्थिति में वर्तमान आरक्षित दर पर बढी हुई भूमि का आवंटन किया जावे, विक्रय किये गये भूखण्डों में क्षेत्रफल अधिक होने पर विक्रय मूल्य व विक्रय दिनांक से 12 प्रतिशत ब्याज वसूल करे, परन्तु यह अधिक बढा हुआ क्षेत्रफल पूर्व में आवंटित भूखण्ड के 25 प्रतिशत सीमा में या 150 वर्गगज जो भी अधिक हो तक ही होना चाहिए। |
| 2. | दिनांक 31.12.2015 से पूर्व 90 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर बने हुए आवासों के सेटबैक के नियमन दिनांक 11.05.2017 द्वारा 90 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में शून्य सेटबैक का प्रावधान रखते हुए भवन विनियम में संशोधन किया गया है। इस संबंध में निम्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन अपेक्षित हैः– | |
| | 1. शून्य सेटबैक पर निर्माण होने किन्तु सड़क सीमा में भी बालकनी निर्मित होने की स्थिति में क्या नियमन की कार्यवाही की जा सकती है, क्योंकि भवन विनियम में सड़क सीमा में बालकनी अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान नही है। | सड़क सीमा में बालकनी का नियमन नही होगा। बालकनी हटाने पर नियमन किया जा सकता है। |
| | 2. दिनांक 31.12.2015 व आदेश दिनांक 11.05.2017 के मध्य के प्रकरणों के संबंध में क्या कार्यवाही की जानी है ? | |
| | 3. इस प्रकार के प्रकरणों में नियमन शास्ती किस दर से जमा करवायी जानी है ? | आदेश दिनांक 11.05.2017 के अनुसार कार्यवाही की जानी है। कोई शास्ती का प्रावधान नही है। |
| 3. | पूर्व में दिनांक 17.06.99 से पूर्व अथवा इसके बाद की प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत सूओमोटा अनुमोदित/विकास समिति द्वारा प्रस्तुत ले आउट प्लान के आधार पर अनुमोदित योजनाओं में आरक्षित पार्क, खुला स्थल व सुविधा क्षेत्र में ऐसे प्रकरण प्राप्त हो रहे है, | जी नही सुविधा क्षेत्रों में कोई परिवर्तन संभव नही है। |

प 02

| | | |
|---|---|---|
| | जिनमें ले–आउट प्लान अनुमोदन से पूर्व उक्त भू–भाग पर भूखण्डों का क्रय–विक्रय किये गये है, किन्तु अनुमोदन ले आउट प्लान में पार्क, खुला स्थल व सुविधा क्षेत्र दर्शित होने के कारण इनका नियमन नही किया जा सकता है। अतः क्या ऐसे प्रकरणों में ले–आउट प्लान में दर्शित पार्क, खुला स्थल व सुविधा क्षेत्र का भूखण्डों के रूप में संशोधन किया जाकर नियमन किया जा सकता है। | |
| 4. | ई.डब्लू.एस./ए.आई.जी. के 60 वर्गमीअर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों/आवासों के 1/1/2001 से पूर्व के प्रकरणों में भी बकाया राशि जमा कराये जाकर नियमन किये जाने के संबंध में छूट/मार्गदर्शन अपेक्षित है। | इस संबंध में विभागीय आदेश दिनांक 20.05.2017 को जारी किया जा चुका है। तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करावे। |
| 5. | कन्सल्टेंट पैनल की अवधि मार्च, 2018 तक बढायी गयी है, किन्तु विभिन्न कार्यो की दरें निर्धारित नही की गयी है। कार्यो की दरें भी निर्धारित किया जाना उचित होगा, ताकि शीघ्रता से कार्य करवाया जा सके। | न्यास स्तर पर निविदाएं आमंत्रित कर दरे निर्धारण करने की कार्यवाही की जाये। |
| 6. | दिनांक 17.06.99 के पश्चात ऐसे प्रकरणों में, जिनमें खातेदारी या उसके हस्तान्तरिति ने भूमि का गैर कृषिक उपयोग कर लिया है और खातेदार 90–ए के तहत आवेदन नही करता है, तो प्राधिकृत अधिकारी को विभागीय आदेश दिनांक 02.05.2016 के अनुसार स्व–प्रेरणा से कार्यवाही करते हुए 90–ए की कार्यवाही किये जाने एवं नियमन किये जाने के निर्देश प्रदान किये गए है। इस संबंध में निम्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन अपेक्षित हैः– | |
| | 1. 90–ए के प्रावधान के अन्तर्गत 90–ए किये जाने के उपरान्त ले आउट प्लान अनुमोदन किये जाने की प्रकिया निर्धारित है। अतः सूओमोटो 90–ए के प्रकरणों में भी क्या यही प्रकिया अपनाई जानी है। | जी, हां। धारा 90–ए में निर्धारित प्रक्रियानुसार किया जा सकता है। |
| | 2. दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के प्रकरणों में ले–आउट प्लान के तकनीकी मानदण्डों में कोई शिथिलता प्रदान नही की गयी है। अतः स्व–प्रेरणा से 90–ए व | हां। दिनांक 17.06.99 के बाद बसी हुई कालोनियों में तकनीकी मापदण्ड में कोई शिथिलता नही दी गयी है। यदि छूट वांछित है तो प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाये। |

| | | |
|---|---|---|
| | ले–आउट प्लान अनुमोदन के प्रकरणों में 60 : 40 का प्रावधान व सुविधा क्षेत्र का प्रावधान रखा जाना न्यास स्तर पर संभव नही हो सकेगा, क्योंकि अधिकांश प्रकरणों में तकनीकी मानदण्डों का ध्यान रखे वगैर योजना काटी गयी है। अतः 17.06.99 के बाद के ले–आउट के प्रकरणों में तकनीकी मानदण्डों में शिथिलता दिया जाना अपेक्षित है तभी इनका नियमन संभव हो सकेगा।<br>3 दिनांक 17.06.99 से पूर्व के प्रकरणों में न्यास स्तर पर ले–आउट प्लान तैयार करवाये जाने के निर्देश प्रदान किये गए है जबकि 17.06.99 के पश्चात की योजना में इस बाबत कोई निर्देश नही है। | <br><br><br><br><br><br><br>न्यास स्तर पर ही कार्यवाही की जानी है। |
| 7. | मास्टर प्लान में वाणिज्यिक भू–उपयोग दर्शित है एवं मौके पर आवासीय योजना कटी हुई है। अतः मास्टर प्लान में दर्शित वाणिज्यिक भू–उपयोग के अन्तर्गत आवासीय ले–आउट स्वीकृत किया जा सकता है कि नही के संबंध में मार्गदर्शन अपेक्षित है। | वाणिज्यिक भू–उपयोग के अन्तर्गत आवासीय ले–आउट स्वीकृत किया जा सकता है। विभागीय पत्र दिनांक 08.07.2011 को जारी किया जा चुका है। तदनुसार कार्यवाही करे। |
| 8. | नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3(54) नविवि/3/2011 पार्ट दिनांक 02.05.2016 में दिनांक 17.06.99 के बाद के प्रकरणों में शास्ती के संबंध में स्पष्ट आदेश द्वारा आदेशित किया जाता है कि पंजीकृत विकय नामा पर प्रीमियम राशि का 50 प्रतिशत राशि शास्ति के रूप में वसूलनीय होगी किन्तु 17.06.99 से पूर्व सुओमोटो प्रकरणों में शास्ती के बारे में इस आदेश में कही भी स्पष्ट उल्लेख नही है। अतः दिनांक 17.06.99 से पूर्व के सूओंमोटो 90–बी अनुमोदित योजनाओं के बारे में शास्ती के संबंध में मार्गदर्शन वांछित है। | दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणों में शास्ती को कोई प्रावधान नही है। |
| 9. | दिनांक 17.06.99 से पूर्व के प्रकरणों में सुओमोटो 90–ए करने के संबंध में अपनायी जाने वाली प्रकिया के संबंध में मार्गदर्शन वांछित है। | भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए (8) तथा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि से गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 में प्रकिया वर्णित है। |

पत्र दिनांक 24.05.2017 के द्वारा चाहे गये मार्गदर्शन का विवरणः—

| क्र.सं. | बिन्दु | एम्पावर्ड कमेटी में चर्चा के बाद लिये गये निर्णय |
|---|---|---|
| 10. | **लिंक दस्तावेजों का अभावः—** | |
| | (अ) कई योजनाओं में खातेदारों द्वारा 1 से अधिक भूखण्डों का बेचान एक ही इकरारनामें से कर दिया जाता है। कालांतर में क्रेता द्वारा भूखण्डों का बेचान पृथक—पृथक व्यक्तियों को कर दिया गया है एवं भूखण्डधारियों को मूल खातेदारों के इकरारनामें की छाया प्रतिया दी गई है। पटटे हेतु आवेदन एकल भूखण्डधारी द्वारा किया गया है। प्रक्रियानुसार सभी कार्यवाही किये जाने के पश्चात पटटा वितरण के समय मूल खातेदार का मूल इकरारनामा प्रस्तुत नही करने के क्रम में मार्गदर्शन प्रदान करे। | एक ही इकरारनामें से कई भूखण्डों का विक्रय किये जाने पर पश्चावर्ती क्रेता द्वारा भिन्न—भिन्न व्यक्तियों को भिन्न—भिन्न भूखण्ड विक्रय कर दिये गये मूल इकरारनामे किसी एक को दिया गया है शेष को इकरारनामें की छाया प्रति दी गयी है। इस संबंध में इकरारनामें की क्रय विक्रय की श्रृंखला बनना ही आवश्यक है। आवेदक से दस्तावेज की सत्यता के संबंध में शपथ—पत्र प्राप्त करे। |
| | (ब) इसी प्रकार एक से अधिक भूखण्डों का एक ही इकरारनामें से हुए हस्तानन्तरण अथवा भूखण्डधारियों द्वारा बडे भूखण्डों का छोंटे भूखण्डों में उप विभाजन करते हुए आगे हस्तान्तरण किये जाने की स्थिति में भी मूल इकरारनामा कार्यालय में प्रस्तुत नही किये जाने के कारण पट्टा जारी करने के क्रम में मार्गदर्शन प्रदान करें। | एक से अधिक भूखण्ड एक ही इकरारनामें से क्रय करने अथवा बडे भूखण्डों को छोटे भूखण्डों में उप विभाजन करने की स्थिति में मूल इकरारनामा कार्यालय में प्रस्तुत नही करने की स्थिति में छायाप्रति उपलब्ध करायी जायेगी, जिसके लिए यह आवश्यक है कि क्रय विक्रय की श्रृखला पूर्ण रूप से बन रही हों। आवेदक से दस्तावेज की सत्यता के संबंध में शपथ पत्र प्राप्त करें। |
| | (स) कुछ प्रकरण में प्राथमिक या मध्य के एक या दो लिंक दस्तावेज मिसिंग हैं। इस क्रम में मार्गदर्शन प्रदान करें। | लिंक दस्तावेज होना आवश्यक है। आवेदक दस्तावेज की सत्यता के संबंध में शपथ पत्र प्राप्त करें। |
| 11. | **दस्तावेजों मे खसरा नं. अथवा भूखण्ड संख्या का अंकन नही होनाः—** स्टेशन क्षेत्र की पुरानी योजनाओं एवं बालाकुण्ड, खण्डगावंडी आदि क्षेत्र की पुरानी आवासीय योजनाओं के दस्तावेजों में खातेदारों द्वारा भूखण्डों का बेचान किये जाने के क्रम में निष्पादित दस्तावजों (इकरारनाम, विक्रय पत्र आदि) में खातेदारों द्वारा भूमि का राजस्व रिकार्ड के अनुसार खसरा नं. योजना क्षेत्र का भूखण्ड संख्या का उल्लेख नही किया | मौके के अनुसार ले—आउट प्लान तैयार करें। आस—पडौस के भूखण्डधारियों के उपलब्ध साईट प्लान से सत्यापन कर आगामी कार्यवाही की जायें। |

| | | |
|---|---|---|
| | गया है। अपितु विक्रय किये गये भूखण्ड की चतुर्थ सीमाऐं दर्शाते हुए ही भूखण्डों का बेचान किया गया है। चतुर्थ सीमाओं में भी कोई भूखण्ड संख्या नही है, केवल पडौसी भूखण्डधारी का माप/सड़क/खुली भूमि का उल्लेख है, यद्यपि आवेदक द्वारा काफी समय से भूखण्ड पर निर्माण कर लिया है एवं निवास कर रहा है। | |
| 12. | **वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा स्वीकृत ले–आउट प्लान :–**<br>न्यास क्षेत्र में कुछ योजनाओं के ले–आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा द्वारा 90 के दशक में तकनीकी मापदण्डों के अनुसार ओसीएफ रोड की चौडाई इत्यादि प्रावधान रखते हुए ले–आउट प्लान स्वीकृत किये गये है। ले–आउट प्लान का मौके से मिलान नही होता है। | मौके अनुसार ले–आउट प्लान में संशोधन करने की कार्यवाही न्यास स्तर पर सक्षम समिति के निर्णय अनुसार की जायें। |
| 13. | **खसरा नम्बरों में भिन्नता :–**<br>कुछ योजनाओं में एक से अधिक खाातेदारों की भूमियों का स्व–प्रेरणा से न्याय एक ही ले–आउट प्लान अनुमोदित है, परन्तु भूखण्डों का बेचान खातेदारों द्वारा पृथक–पृथक करने के कारण स्वीकृत ले–आउट प्लान व इकरारनामों में अंकित भूखण्ड संख्या का मिलान नही हो पा रहा है ऐसी स्थिति में पट्टा जारी करने के क्रम में मार्गदर्शन प्रदान करें। | मौके पर मिलान कर खसरा मैप पर सुपर इम्पोज की कार्यवाही कर ले–आउट प्लान में वांछित संशोधन कर प्रकरण में न्यास स्तरीय समिति के निर्णय अनुसार आगामी कार्यवाही की जाये। |
| 14. | **पुर्नगठन/उप विभाजन :–**<br>वर्तमान में ले–आउट प्लान अनुमोदन की तिथि से पूर्व के पुर्नगठन/उपविभाजन को ले–आउट प्लान में समायोजित मानते हुए नियमन किया जा रहा है। किन्तु ले–आउट प्लान अनुमोदन के बाद भूखण्डधारियों द्वारा भूखण्डों का पुनर्गगठन/उपविभाजन करते हुए आगे बेचान कर दिये गये है। भूखण्ड क्रेताओं द्वारा नियमन हेतु पत्रावलियां प्रस्तुत की जा रही है। किन्तु उपविभाजन/पुर्नगठन ले–आउट प्लान अनुमोदन के बाद होने के कारण मौके की स्थिति स्वीकृत ले–आउट प्लान से भिन्न है ऐसी स्थिति में पट्टा जारी करने के क में मार्गदर्शन | पुर्नगठन/उपविभाजन का शुल्क लेकर संशोधित ले–आउट प्लान मौके अनुसार जारी करने की कार्यवाही की जाये। |

| | | |
|---|---|---|
| | प्रदान करें। | |
| 15. | **पत्नि/पति के निधन के पश्चात पत्नि/पति द्वारा इकरारनामें से आगे बेचान :–**<br>शिविरों के दौरान कई प्रकरण ऐसे प्राप्त हो रहे है जिनमें भूखण्ड का क्रय जरियें इकरारनामा पत्नि/पति के नाम पर है किन्तु पत्नि/पति की मृत्यु के बाद भूखण्ड का बेचान मृतक की पत्नि/पति द्वारा किया गया है। ऐसे प्रकरणों पट्टा वितरण किया जाना संभव नही हो पा रहा है। | परिवार के सदस्यों/विधिक उत्तराधिकारियों को नोटिस जारी करते हुए सहमति प्राप्त कर आगामी कार्यवाही की जायें। |
| 16. | **खातेदारी भूमि से सिवायचक दर्ज होने बाबत :–**<br>पूर्व में खातेदारी भूमि जो तहसीलदार लाडपुरा द्वारा 90–ए में सिवायचक दर्ज कर दी गई थी बाद में उक्त भूमि नगर विकास न्यास, कोटा को आवंटित हेा गई है। ऐसी स्थिति में निर्णय उपरान्त ही पट्टें जारी किया जाना संभव होगा। | विभागीय परिपत्र दिनांक 02.12.2010 के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावें। |
| 17. | **बैचाननामें/इकरारनामें में सभी खातेदारों/ विक्रेताओं के हस्ताक्षर अंकित नही होना :–**<br>न्यास क्षेत्र में स्थित कई ऐसी कॉलोनियां है जिनमें सम्मिलित खातेदारों द्वारा भूखण्डों का बेचान किया गया है, किन्तु इकरानामों/बेचान नामों मे कुछ खातेदारों के हस्ताक्षर नही है। ऐसे प्रकरणों में पट्टा वितरण किया जाना संभव नही हो पा रहा है। कृपया मार्गदर्शन प्रदान करें। | स्व–विवेक से नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही सुनिश्चित की जावें। |
| 18. | **न्यायालय में चल रहे प्रकरणों के संबंध में:–** | |
| | (अ) माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन अपील संख्या 72/2013 सरस्वती देवी बनाम महाराव श्री बृजराज सिह व अन्य के संबंध में पट्टे जारी करने बाबत मार्गदर्शन प्रदान करें। | इस प्रकार के प्रकरणों में गुणावगुण व उपलब्ध तथ्यों के आधार पर निर्णय लिया जावें। |
| | (ब) श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, कोटा के आदेश दिनांक 14/08/2014 एवं श्रीमान जिला कलक्टर महोदय द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर अपील संख्या 10193/2015 | इस प्रकार के प्रकरणों में गुणावगुण व उपलब्ध तथ्यों के आधार पर निर्णय लिया जावें। |

| | | |
|---|---|---|
| | जिला कलक्टर कोटा बनाम राजस्व मण्डल अजमेर व अन्य के संबंध में पट्टे जारी करने बात मार्गदर्शन प्रदान करें।<br>(स) भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों में दर्ज प्रकरणों में पट्टे जारी करने के संबंध में मार्गदर्शन प्रदान करें। | यदि किसी प्रकार की रोक नही है तो प्रकरणों में गुणावगुण के आधार पर कार्यवाही की जा सकती है। |
| 19. | राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017 द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत एम्पावर्ड समिति गठित की गयी है, किन्तु नगर विकास न्यास हेतु गठित एम्पावर्ड समिति के लिये नगर सुधार अधिनियम 1959 के प्रावधान के अन्तर्गत प्रत्यायोजित शक्तियों/न्यास की एम्पावर्ड समिति द्वारा किये जाने वाले कार्यों का स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है। प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012 के अन्तर्गत नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 05.11.2012 द्वारा पृथक से एम्पावर्ड समिति के गठन के आदेश जारी किये गये थे एवं एम्पावर्ड समिति द्वारा दिये जाने वाले कार्यों का उल्लेख किया गया था। अतः नगर विकास न्यास हेतु गठित एम्पावर्ड समिति बाबत दिशा–निर्देश जारी करवाया जाना उचित होगा। | आदेश दिनांक 25.04.2017 में नगर सुधार न्यास हेतु गठित एम्पावर्ड कमेटी के कार्यों का उल्लेख किया गया है। अतः उक्त समिति के लिए कार्य करनें के लिए यह पर्याप्त आधार है। |

**कोटा में जन प्रतिनिधियों की बैठक के दौरान उठाये गये मुद्देः–**

| क्र.सं. | बिन्दु | एम्पावर्ड कमेटी में चर्चा के बाद लिये गये निर्णय |
|---|---|---|
| 20. | मुख्यमंत्री जन कल्याण शिविरों में सर्वे 2004 के आधार पर कच्ची बस्तियों में पट्टे जारी किये जा रहे है। राज्य सरकार के स्तर पर निर्णय लिया जाकर वर्ष 2009 को बेस लाईन सर्वे मानकर पट्टा जारी करने की अनुमति दी जाये। | आदेश पूर्व में जारी हो चुके है। पृथक से आदेश की आवश्यकता नही है। |
| 21. | नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा समय–समय पर विभिन्न योजनाओं के आवासीय/व्यावसायिक भूखण्डो का आवंटन/नीलामी के माध्यम से विक्रय किये गये। जिनकी लम्बी अवधि व्यतीत होने या उनके आवंटन/नीलामी बहाल करने की अनुमति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाये जाते थे। | |

| | | |
|---|---|---|
| | राज्य सरकार द्वारा शहरी क्षेत्रों में आवासीय/व्यवसायिक समस्याओं के त्वरित समाधान हेतु 'मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना' बाबत आदेश क्रमांक प.2(30)नविवि/3/2016/पार्ट/1516–30 दिनांक 25.04.2017 जारी किये गये है। उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 21 मे ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.सी के 60 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों /आवासों का आवंटन बहाल करने बाबत नियमन की शक्तियां राज्य सरकार द्वारा नगरीय निकाय को प्रदान की गई है। न्यास द्वारा कई योजनाओं में 60 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों को आवंटन/नीलामी द्वारा विक्रय किया गया था। जिनकी लम्बी अवधि व्यतीत होने पर उनका आवंटन/नीलामी निरस्त हो जाने के कारण कई प्रकरण राज्य सरकार को आवंटन बहाल करने हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाते/गये है। ऐसे कई व्यक्ति के प्रार्थना पत्र न्यास कार्यालय में आवंटन बहाल करने हेतु प्राप्त हो रहे है तथा इनमें अधिकांश आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों का आवंटन वर्ष 2001 के पूर्व के भी है। नगर विकास न्यास द्वारा कोटा नगर के मध्य स्थित अनेक व्यवसायिकों को यातायात सुव्यस्थित करने की दृष्टि से न्यास ने ट्रांसपोर्ट नगर, विश्वकर्मा नगर, स्टोन मण्डी, टायर मार्केट, खलचूरी, न्यास की नवीन योजनाओं में राज्य सरकार से शिफ्ट कर भूखण्डों का आवंटन किया गया था जिनके वर्तमान मे मौके पर भवन निर्माण कर व्यावसाय किया जा रहा है। किन्तु उनके द्वारा भूखण्ड की कीमत अभी तक जमा नही करवाई जाने से अनके भूखण्डों का आवंटन निरस्त हो गया है। जिनका एक मुश्त राशि जमा करवा कर आवंटन/नीलामी बहाल करने के अलावा कोई विकल्प नही है। | आवासीय भूखण्ड जो 60 मीटर तक के है यदि दिनांक 01.01.2001 से पूर्व आवंटन हुआ था तो उनका नियमन किया जा सकता है। परन्तु ऐसे भूखण्डों को दिनांक 01.01.2001 को जा प्रचलित राशि थी वह राशि ली जावेगी। ब्याज व पैनल्टी में छूट यथावत रहेगी। |

मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण शिविरों में विभिन्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन के संबंध में।
(नगर सुधार न्यास सवाईमाधोपुर द्वारा)

| क्र.सं. | बिन्दु | एम्पावर्ड कमेटी में चर्चा के बाद लिये गये निर्णय |
|---|---|---|
| 22. | विभागीय आदेश दिनांक 25.4.2017 के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार 10 प्रतिशत अधिक निर्माण होने अथवा 70 प्रतिशत तक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाओं का दिनांक 17.6.1999 से पूर्व की है उनको नियमित किया जा सकता है, दिनांक 17.6.1999 के पश्चात की कॉलोनियों ने निर्माण कितना आवश्यक है। यह स्पष्ट नहीं किया गया है। | दिनांक 17.6.1999 के पश्चात की कॉलोनियों के लिए सामान्य मापदण्ड के अनुसार कार्यवाही की जानी है। |
| 23. | विभागीय आदेश दिनांक 11.5.2017 के बिन्दु संख्या 1 में आन्तरिक विकास शुल्क टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुरूप लिया जाना है। भूखण्ड नगरीय निकाय पर रहन रखे जाते हैं। इस संबंध में क्या दर ली जावेंगी की जानकारी चाही है। | टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास शुल्क वसूल करने के निर्देश दिये गये हैं, आन्तरिक विकास शुल्क में बिजली, सड़क, जलापूर्ति को बनाने की जिम्मेदारी विकासकर्ता की रखी गई है। तदनुसार कार्यवाही करने हेतु नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर को लिखा जाना प्रस्तावित है। |
| 24. | कुछ प्रावधान दिनांक 17.6.1999 से पूर्व की कॉलानियों के लिए निर्धारित सिद्वान्त जो बिन्दु संख्या 1 के (i), (ii), (iii), (iv), (ix), (xii) मे है क्या उक्त प्रावधान दिनांक 17.6.1999 के पश्चात की कॉलानियों पर लागू है या नहीं। | विभागीय आदेश दिनांक 20.5.2017 में स्पष्ट लिखा हुआ है कि कौन से प्रावधान दिनांक 17.6.1999 के पूर्व की कॉलोनियों में लागू नहीं होंगे एवं कौन से प्रावधान बाद की कॉलोनियों में लागू होंगे, तदनुसार कार्यवाही की जावें। |
| 25. | धारा 90-ए के अंतर्गत बने नियम के अन्तर्गत 7 वर्ष तक निर्माण नहीं करने पर 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से एवं आगामी 5 वर्ष के लिए 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष लेकर नियमन किया जा सकता है। जबकि 90-बी में निर्माण 10 वर्ष तक कोई शास्ती देय नहीं है, परन्तु 10 वर्ष बाद प्रीमियम राशि का 4 गुना करके 5 प्रतिशत राशि लेकर ही नियमन आदेश जारी किया जावेंगा। | वर्तमान में 90-बी निर्माण नहीं होने पर लगने वाली शास्ती का प्रावधान परिपत्र में है। 90-ए के प्रावधान कृषि भूमि से गैर-कृषि भूमि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति व आज्ञा नियम, 2012 में निर्माण व शास्ती का स्पष्ट प्रावधान है तदनुसार ही कार्यवाही की जावें। |

नगर विकास न्यास, उदयपुर से निम्नांकित बिन्दुओं पर मार्गदर्शन चाहा हैः–

| क्र.सं. | बिन्दु | एम्पावर्ड कमेटी में चर्चा के बाद लिये गये निर्णय |
|---|---|---|
| 26. | राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तशुदा/अवाप्ति से प्रभावित ऐसी विकसित कॉलोनियों जिनकी अवाप्ति के संबंध में न तो अवार्ड का भूगतान हुआ है न ही भूमि का कब्जा लिया है तथा मौके पर अधिकाशतः मकान निर्मित हो चुके है तथा मूलभूत सुविधाएं यथा रोड, नाली, बिजली, पानी आदि उपलब्ध है एवं जिनका व्यावहारिक रूप से कब्जा लिया जाना भी संभव नही है। ऐसी कॉलोनियों का नियमन बिना आवासन मण्डल की सहमति के न्यास स्तर पर किये जाने के आदेश प्रदान करावें। साथ ही ऐसी पुरानी कॉलोनियों का नियमन दिनांक 17.09.1999 से पूर्व की बसी कॉलोनी मानते हुए राज्य सरकार के आदेश दिनांक 31.07.2012 के अनुसार नियमन दर लेते हुए नियमन के आदेश प्रदान करावें। | अन्य विभागो की भूमि के संबंध में में विभागीय आदेश 25.04.2017 के बिन्दु सं. 18 के अनुसार कार्यवाही करने हेतु लिखा जाना प्रस्तावित है जिसके संबंधित विभाग की एन.ओ.सी. एवं दर का उल्लेख किया हुआ है। |
| 27. | राजकीय भूमि/सिवायचक भूमि के नियमन के संबंध में। | स्वायत्त शासन विभाग राजकीय भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों को नियमित करने राज्य सरकार के आदेश दिनांक 11.05.2017 से जो रोक लगाई गई थी। उसे स्वायत्त शासन विभाग से आदेश दिनांक 25.05.2017 से हटा लिया गया है। तद्नुसार कार्यवाही की जावें। |
| 28. | आवासीय अनुमोदित योजनाओं के भूखण्डों पर निर्मित दुकानों के नियमन के संबंध में। | यदि मास्टर प्लान में आवासीय उपयोग दर्शाया गया है तो दुकानों का नियमन नही किया जा सकता है। |
| 29. | दिनांक 17.06.1999 के बाद बसी कॉलोनियों के निमयन के संबंध में। | दिनांक 17.06.1999 के बाद विकसित कॉलोनियों में विभागीय परिपत्र दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु संख्या 2 में स्पष्ट प्रावधान है। |
| 30. | दिनांक 17.06.1999 के बाद बसी कॉलोनियों में अपंजीकृत विक्रय इकरार के आधार पर नियमन के संबंध में। | दिनांक 17.06.1999 के बाद बसी कॉलोनियों में अपंजीकृत विक्रय ईकरार के आधार पर नियमन के संबंध में। परिपत्र दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। |

# जयपुर विकास प्राधिकरण
## मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना
## राज्य सरकार से मार्गदर्शन हेतु बिन्दु

| क्र.सं. | बिन्दु | एम्पावर्ड कमेटी में चर्चा के बाद लिये गये निर्णय |
|---|---|---|
| 31. | आदेश दिनांक 11.05.2017 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार अभियान के अन्तर्गत प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटित भूखण्डों के भूखण्डधारियों द्वारा पट्टा प्राप्त करने से पूर्व भूखण्ड का विक्रय कर दिये जाने पर अन्तिम केता के नाम से पट्टा जारी करने के निर्देश है परन्तु EWS एवं LIG की योजनाएं जो रियायती दर पर विशेष योजना के रूप में विकसित की गई है, के इस तरह के प्रकरणों में अन्तिम केता के नाम पट्टा जारी करने का उल्लेख उक्त निर्देशों में नही है जिससे इस तरह के प्रकरणों के निस्तारण में कठिनाई है। <br> अतः EWS एवं LIG सहित सभी योजनाओं में उक्त अनुमति दी जाकर पट्टा प्राप्त करने से पूर्व अपंजीकृत दस्तावेज से किये गये विक्रय के आधार पर भी अन्तिम केता के नाम पट्टा जारी करने के निर्देश जारी करना प्रस्तावित है। | अंतिम केता के नाम करने के प्रस्ताव पृथक से प्रस्तुत किये/विभागीय आदेश दिनांक 20.05.2017 के अनुसार अंतिम केता से आरक्षित दर की 10 प्रतिशत पैनेल्टी के रूप में राशि वसूल कर पट्टा जारी किया जावें। |
| 32. | राजकीय भूमि/प्राधिकरण या अन्य विभागों की अवाप्तशुदा भूमि पर अवाप्ति हो चुकी है। ऐसी 50 प्रतिशत से ज्यादा विकसित कॉलोनियां जिनकी भूमि का कब्जा संबंधित विभाग द्वारा नही लिया गया था, में राजकीय भूमि मानते हुए व्यक्तिगत रूप से अधिकतम 300 वर्गगज तक के भूखण्ड का नियमन करने का प्रावधान है। ऐसा नियमन प्राधिकरण क्षेत्र में 1500/-रूपये प्रति वर्गगज या आरक्षित दर का 25 प्रतिशत दोनों में जो अधिक हो, लेने का प्रावधान है (परिपत्र दिनांक 25.04.2017, बिन्दु संख्या 18) <br> प्राधिकरण क्षेत्र में न्यूनतम आरक्षित दर रूपये 8000/-प्रति वर्गमीटर है। उक्त निर्धारित दर रिजर्व प्राइस के 25 प्रतिशत को कम किये जाने क मांग है एवं कई अनुमोदित योजनाओं में मात्र इसी आधार पर लोगों द्वारा पट्टे नही लिये जा रहे है। अतः उक्त दर में कमी किया जाना उचित है। | विभागीय परिपत्र दिनांक 25.04.2017 के अनुसार कार्यवाही की जावें। |