राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

28 SEP 2021

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021/मं.मं.ज्ञा जयपुर, दिनांकः 28 SEP 2021

आदेश

विषय :–प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 के दौरान नगरीय निकायों (प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका/राजस्थान आवासन मण्डल/बीडा) द्वारा सम्पादित किये जाने वाले कार्यों बाबत्।

माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा वर्ष 2021–22 की बजट घोषणा की पालना में शहरी नागरिकों की कठिनाईयों के निवारण तथा समस्याओं के त्वरित समाधान हेतु **"शहर–2021"** के नाम से **"प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021"** चलाये जाने हेतु निर्णय लिया गया है। यह अभियान दिनांक 02.10.2021 से प्रारम्भ किया जावेगा।

1. अभियान को तीन चरणों में सम्पादित किया जावेगा :–

(i) प्रथम चरण में निकाय स्तर पर प्रारम्भिक तैयारियां शिविर दिनांक 15.09.2021 से 30.09.2021 तक आयोजित किये जावेगें।

(ii) द्वितीय (मुख्य) चरण में निकाय स्तर पर समाधान शिविर आयोजित किये जायेंगे।
- दिनांक 02.10.2021 से 31.12.2021 प्रथम फेज।
- दिनांक 01.01.2022 से दिनांक 15.01.2022 तक प्रगति की समीक्षा व आवश्यकतानुसार निर्णय।
- दिनांक 16.01.2022 से 31.03.2022 द्वितीय फेज (Repeat शिविर)।

(iii) तृतीय चरण में फोलोअप शिविर आयोजित किये जायेंगे, जिनमें मुख्य शिविर में निस्तारण से शेष रहे आवेदनों का निस्तारण किया जावेगा।

2. "शहर–2021" की विशिष्टताऐं :–

i. नागरिकों से आवेदन पत्र **ऑफलाईन एवं ऑनलाईन** पद्धति के माध्यम से नगरीय निकायों द्वारा प्राप्त किये जाकर इनका निस्तारण किया जावेगा।

ii. एक विशेष **डैशबोर्ड** के माध्यम से अभियान की प्रगति की लगातार समीक्षा की जावेगी।

iii. सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग द्वारा नगरीय निकायों एवं नागरिकों के लिए विशेष रूप से तैयार की गई **आईटी एप्लीकेशन** https://shahar2021.rajasthan.gov.in/ के माध्यम से ऑनलाईन पद्धति से आवेदन प्रस्तुत किए जा सकेंगे।

iv. नागरिकों की समस्याओं के समाधान के लिए राज्य स्तर पर **हैल्प डेस्क (टोल फ्री नं. 18001806127)** स्थापित किया गया है।

v. आमजन को तकनीकी सहायता हेतु वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में प्रत्येक निकाय स्तर पर **'नगर मित्र'** की सुविधा प्रदान की गयी है। ये पंजीकृत नगर मित्र जो कि तकनीकी योग्यताधारी प्रोफेशनल्स है। जैसे आर्किटेक्ट, सिविल इन्जीनियर आदि हैं। राज्य सरकार द्वारा निर्धारित शुल्क पर नागरिकों को तकनीकी सेवाएं उपलब्ध करायेंगे।

vi. विभिन्न नगरीय निकायों में कर्मचारियों की कमी पूर्ति हेतु सेवानिवृत अधिकारी/कर्मचारी नियुक्त किये जाने हेतु सेवा प्रदाता एजेन्सियों का चयन किया गया है, जिनके माध्यम से आवश्यकतानुसार कार्मिक उपलब्ध करवाये जाएंगे।

vii. विभिन्न प्रकार के पट्टो के प्रारूप का सरलीकरण किया गया है तथा इन्हें पृथक–पृथक रंगों में तैयार किया गया है, ताकि पट्टे में प्रदत्त भू–प्रयोजन की पहचान हो सके।

viii. अभियान के दौरान किये जाने वाले कार्यों के संबंध मे अधिसूचना, नीति, आदेश व परिपत्र आदि जारी किये गये हैं, जिनको **बुकलेट** के माध्यम से उपलब्ध कराया जावेगा तथा **'शहर–2021'** की वैबसाइट पर भी उपलब्ध कराया जावेगा।

"शहर–2021" में किये जाने वाले विभिन्न प्रकार के कार्यों की सूची परिशिष्ट–1 पर संलग्न है।

अभियान में सम्पादित किये जाने वाले प्रमुख कार्यों बाबत् दिशा–निर्देश–

3. नगरीय क्षेत्रों में स्थित गैर कृषि/आबादी भूमि में स्वामित्व अधिकार अभ्यर्पण कराकर नवीन पट्टे दिया जाना :–

3.1 नगरीय क्षेत्रों में परम्परागत रूप से बसी पुरानी आबादी क्षेत्र/सघन आबादी क्षेत्र/गैर मुमकिन आबादी क्षेत्र में स्थित भूखण्डों एवं निर्मित भवनों को फ्री होल्ड पट्टे दिये जाएंगे।

3.2 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 69–ए, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 54–ई, जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 50–बी व नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 60 (C) के तहत नगरीय क्षेत्र में स्थित गैर कृषि/आबादी भूमि में पट्टे दिये जाने बाबत विधिक प्रावधान किए गए हैं।

(i) नगरीय क्षेत्रों में नगर पालिका सीमा में स्थित चारदीवारी/पुरानी आबादी क्षेत्र/सघन आबादी क्षेत्रों की बसावट परम्परागत रूप से हुई है, जिनमें सड़को की चौड़ाई, भवन रेखा, आच्छादन, भवनों की उंचाई पूर्व से ही निर्धारित है। ऐसे परम्परागत रूप से विकसित हो चुके आबादी क्षेत्रों में भवनों में आंशिक रूप से **'नीचे दुकान–ऊपर मकान'** मिश्रित उपयोग की प्रथा रही है तथा विभिन्न प्रकार के व्यवसाय जैसे किराना, डेयरी, स्टेशनरी, कपड़ा, चाय आदि के साथ–साथ परम्परागत व्यवसाय/कौशल से संबंधित दुकानों यथा मूर्तिकला, हस्तकला, संगीत उत्पाद, खाद्य पदार्थ तथा शैक्षणिक/चिकित्सा/सामुदायिक सुविधाऐं भी स्थित हैं।

भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ऐसे परम्परागत रूप से बसे पुराने आबादी क्षेत्र/सघन आबादी क्षेत्रों हेतु सुविधाजनक दुकानों को अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान उपलब्ध है तथा साथ ही इन क्षेत्रों में विद्यमान भवन रेखा को यथावत रखते हुये, भवनों के मानदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

(ii) अतः ऐसे पुरानी/सघन आबादी क्षेत्रों में परामपरागत बसावट को यथावत रखते हुये आवासीय, व्यवसायिक तथा मिश्रित उपयोग हेतु पट्टे दिये जावेगें। इनके ऐतिहासिक महत्व/धरोहर को भी पूर्ण रूप से संरक्षित रखने हेतु तैयार हैरिटेज बायलॉज का भी ध्यान रखा जावेगा। इन आबादी क्षेत्रों में भूमि एवं भवनों का स्वामित्व संयुक्त या आपसी विभाजन/बंटवारे के अनुसार होने पर मौके की स्थिति अनुसार संयुक्त या अलग–अलग पट्टा दिया जावेगा। इस प्रक्रिया में उपविभाजन/पुनर्गठन नियम लागू नही होगें। (आदेश दिनांक 21.10.2020)

(iii) पुरानी परम्परागत आबादी के अलावा कई पूर्व राजा–महाराजाओं /जागीरदारों द्वारा स्वयं के स्वामित्व की भूमि का उप–विभाजन कर भूखण्डों के रूप में विक्रय किया गया है, उक्त प्रावधानों के अन्तर्गत बसी हुयी कॉलोनियों को यथावत बसावट के अनुरूप पट्टे दिये जायेंगे।

(iv) गैर–कृषि खातेदारी भूमि, गैर मुमकिन आबादी भूमि, ग्राम पंचायत की आबादी भूमि, ग्रामीण क्षेत्र भूमि रूपान्तरण नियम 1971, 1992 एवं 2007 के तहत जारी संपरिवर्तन आदेशों से संबंधित भूमि जो नगरीय सीमा में सम्मिलित हो चुकी है एवं नगरीय क्षेत्र भूमि रूपान्तरण नियम, 1981 के तहत् जारी गैर–कृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश/पट्टे, स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत् पूर्व में जारी पट्टे/पूर्व में किसी भी विधि अनुसार निकायों को छोड़कर जारी किये गये पट्टे संबंधित नगरीय निकाय में समर्पित किये जाकर नये पट्टे प्राप्त किये जा सकेगें।

3.3 परम्परागत रूप से बसी पुरानी आबादी/सघन आबादी क्षेत्रों में भूमि एवं भवनों का नियोजन अनियमित रूप से होने के कारण उनका सही माप संभव नही हो पाता है। अतः ऐसे क्षेत्रों में भूमि एवं भवनों का माप एवं देय राशि का भवन स्वामी द्वारा स्व–माप/स्व–निर्धारण (Self Measurement/Self Assessment)कर नगरीय निकाय को दिया जावेगा। इस कार्य में 'नगर मित्र' की सहायता ली जा सकती है।

3.4 पुरानी आबादी पर दिये जाने वाले फ्री होल्ड पट्टो पर कोई लीज राशि वसूलनीय नहीं होगी। यदि कोई आवेदक पूर्व में जारी लीज डीड/पट्टा/रूपान्तरण आदेश सरेण्डर कर फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करता है तो भूखण्ड के पेटे बकाया लीज राशि एवं 10 वर्षीय एक मुश्त लीज राशि वसूल की जाकर ही फ्री होल्ड पट्टा जारी किया जायेगा। बकाया ब्याज में शत प्रतिशत व लीज राशि पर 60 प्रतिशत की छूट देय है।

3.5 ऐसी भूमियों की नियमन प्रक्रिया एवं नियमों में जटिलता को दूर करने हेतु विभाग द्वारा समीक्षा की जाकर नगरपालिका अधिनियम, 2009 व 2015 के नियमों में संशोधन किया गया है तथा इस संबंध में विस्तृत परिपत्र, जिसमें प्रक्रिया व दरें दर्शायी गई हैं, जारी किया गया है। (अधिसूचना दिनांक 20.09.2021, परिपत्र दिनांक 27.09.2021)

4. स्टेट ग्रांट एक्ट के तहत पट्टे देना:–

पूर्व अभियान की भांति (कट ऑफ डेट सामान्य वर्ग हेतु 01.01.1990 एवं अनुसूचित जाति एवं जनजाति हेतु 01.01.1996) राजस्थान स्टेट गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट. 1961 के तहत 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक पूर्व में निर्धारित एक रूपये टोकन दर पर आवासीय पट्टा जारी किया जायेगा।

5. कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों में मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/स्वीकृत की गयी योजनाओं के अनुरूप पट्टे देना :–

5.1 कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं/कॉलोनियों में सेक्टर/ले–आउट प्लान तैयार कर पट्टे दिये जाने के संबंध में :–

कृषि भूमि पर विकसित गैर अनुमोदित कॉलोनियों के ले–आउट प्लान तैयार कर पट्टे दिये जावेगें।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर खण्ड पीठ के जनहित याचिका संख्या 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एवं अन्य) में दिये निर्णय दिनांक 15.12.2018 के बिन्दु सं. 54 (e) में निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये है।

"The Respondents are further directed not to permit conversion of land use/regularisation of unauthorised colony or individual unauthorised constructions until and unless the Zonal Development Plan and Sector Plans for the local area concerned governed by Master Development Plan are prepared, finalised and notified in accordance with law. Further the conversion of the land use or regularisation of unauthorised development shall not be permitted unless the unauthorised development undertaken fulfills the norms laid down for requisite infrastructure facilities and amenities and conforms to the Master Development Plan/Zonal Development Plans/Schemes duly notified."

अतः माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्देशों की पालना किये जाने हेतु कृषि भूमि पर विकसित योजनाओं के अनुमोदन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जावेगी :–

(i) जिन नगरीय क्षेत्र में राज्य सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन्स दिनांक 04.04.2019 के तहत प्रोपर्टी लेवल बेसमेप, वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र तैयार किया जाकर समस्त कमिटमेंट एवं ले–आउट प्लान को सुपरइम्पोज करते हुए जोन की आवश्यकतानुसार 18.0 मीटर चौडाई की सडकों एवं सामुदायिक सुविधा क्षेत्रों हेतु भूमि का नियोजन किया जाकर जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किये जा चुके हैं, तो ऐसे नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि पर विकसित हो चुकी अथवा प्रस्तावित योजनाओं का जोनल डवलपमेंट प्लान में दर्शाये भू–उपयोग अनुसार एवं प्रस्तावित सड़को तथा सुविधा क्षेत्रों की भूमि जोनल डवलमेंट प्लान अनुसार सुनिश्चित करते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही की जावेगी।

(ii) मास्टर प्लान/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान में प्रस्तावित सड़को के नेटवर्क एवं सुविधा क्षेत्र की भूमि के क्षेत्रफल को कायम रखते हुये योजनाऐं अनुमोदित की जावेगी। प्रस्तावित सड़को का एलाइनमेन्ट एवं सुविधा क्षेत्र की लोकेशन में मौका स्थिति के अनुसार योजना भूमि के अन्दर ही नगरीय निकाय के स्तर पर एम्पावर्ड समिति द्वारा अनुमोदित करते समय परिवर्तन किया जा सकेगा।

(iii) राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि उपयोग के लिए अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 15(4) में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व सृजित एवं तत्समय 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण होने पर विक्रय योग्य क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 रखे जाने का प्रावधान है। 17.06.1999 के पश्चात् बसी हुयी कॉलोनियों में 60:40 अनुपात रखे जाने का प्रावधान है। अतः यथासंभव इसकी पालना सुनिश्चित की जावेगी।

(iv) ऐसी आवासीय योजनाऐं जो कि पूर्व में ही विकसित हो चुकी है, तथा जिनमें 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना' के प्रावधान लागू हैं, उनमें आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग हेतु आरक्षित किये जाने वाले भूखण्डों की अनिवार्यता में शिथिलता प्रदान की जाती है। ऐसी योजनाओं में उक्त आयवर्गों हेतु भूखण्डों की कमी की पूर्ति नगरीय निकाय स्तर पर किये जाने के लिए प्रत्येक भूखण्डधारी से 25/– प्रति व.मी.की दर से बी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड की राशि वसूल की जावेगी। (आदेश दिनांक 20.09.2021)

(v) कतिपय स्वीकृत योजनाओं में सम्मिलित खसरों का सुपर इम्पोज से ऐसी स्थिति उत्पन्न हो जाती है, कि सुपर इम्पोज खसरा नम्बर एवं भूखण्डधारी के स्वामित्व दस्तावेजों में अंकित खसरा नम्बर में विरोधाभास उत्पन्न हो जाता है। ऐसी स्थिति में यदि विक्रेता के स्वामित्व से संबंधित विवाद ना हो तो इसे सुपर इम्पोजिशन एरर मानते हुये भूखण्डधारी को पट्टा जारी किया जा सकेगा। नई स्वीकृत किये जाने वाले ले–आउट प्लानों आन्तरिक खसरा सुपरइम्पोज करने की आवश्यकता नही होगी, किन्तु ले–आउट के चारों तरफ की सीमायें निर्धारित कर ली जावें। (आदेश दिनांक 20.09.2021)

(vi) ऐसे नगरीय क्षेत्र जिनमें केवल नगर पालिका/नगर परिषद ही कार्यरत है, उनमें नगर पालिका सीमा के बाहर परिधि क्षेत्रों/मास्टर प्लान के पेरीफेरी क्षेत्रों में कृषि भूमि पर बसी कॉलोनियों के अनुमोदन पश्चात् ले–आउट अनुमोदन कर विकास के कार्य संबंधित नगर पालिका/परिषद द्वारा किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

(vii) आवेदक के स्वामित्व से मौके पर ले–आउट प्लान के अनुसार भूमि अधिक होने पर स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि राजकीय भूमि की दर से देय होगी। (आदेश दिनांक 20.09.2021)

(viii) जयपुर में कतिपय गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा कृषि भूमि पर अव्यवस्थित एवं अनाधिकृत कॉलोनियां विकसित किये जाने के कारण जयपुर नगरीय क्षेत्र में सुनियोजित विकास किये जाने में विकट स्थिति उत्पन्न हुयी है। दिनांक 17.06.1999 तक गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा सृजित कॉलोनियों को मान्यता दी गई है किन्तु इसके बाद गृह निर्माण सहकारी समितियों के नाम से सृजित किसी कॉलोनी को मान्यता नही दी गई है। अतः इस तथ्य को ध्यान में रखते हुये अभियान अवधि एवं इसके पश्चात् भविष्य में 17.06.1999 के बाद गृह निर्माण सहकारी समितियों के दस्तावेज मान्य नही होगें तथा नगर निकायों द्वारा उन्हें जमा नही किया जावें। ऐसी कॉलोनियों में समिति के पट्टे के आधार पर नियमन/आवंटन नही किया जावेगा लेकिन मौके पर काबिज भूखण्डधारी को निर्धारित मापदण्ड के अनुसार नियमन/आवंटन की कार्यवाही कर पट्टे दिये जावेगें। इस संबंध में पृथक से विस्तृत निर्देश अधिसूचना दिनांक 09.09.2021 के माध्यम से जारी किये गये हैं।

(ix) ऐसे नगरीय क्षेत्र, जिनमें जोनल डवलपमेंट प्लान अनुमोदित किया जा चुका है अथवा उपरोक्तानुसार प्रत्येक सेक्टर/ले–आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन किया जा चुका है, तो ऐसी स्थिति में नियमन एवं पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही के साथ–साथ संबंधित नगरीय निकाय की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा आधारभूत सुविधाऐं यथा सड़क, पानी, बिजली, ड्रेनेज आदि का भी तकमीना तैयार कर प्लान तैयार किया जावेगा तथा प्रत्येक सेक्टर ले–आउट प्लान में 60 प्रतिशत से अधिक भूखण्डों के पट्टे जारी हो जाने की स्थिति में आधारभूत सुविधाऐं विकसित किये जाने वाले कार्य आरम्भ किये जायेंगे।

5.2 पूर्व के वर्षों में स्वीकृत ले–आउट प्लान को यथावत रखते हुऐ तत्समय दी गई छूट/रियायतों के तहत् ही शेष पट्टे दिये जावेगें।

5.3 **दिनांक 17.06.1999 से पूर्व व पश्चात् की बसी हुई कॉलोनीयों मे भूखण्डधारियों/विकास समिति के प्रार्थना पत्र अथवा स्वप्रेरणा से 90–ए की कार्यवाही की छूट–**

कृषि भूमि पर 17.06.1999 से पूर्व की कॉलोनियों में स्वप्रेरणा से अथवा स्थानीय निकाय द्वारा संदर्भित करने पर धारा 90–ए(8) की कार्यवाही करने का प्रावधान है। 17.06.1999 के पश्चात की कॉलोनियों में धारा 91 सहपठित धारा 90ए (5) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क एवं तत्धीन बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा आवंटन) नियम, 2012 के नियम 4 में किये गये संशोधन के अन्तर्गत *भूखण्डधारी/विकास समिति के प्रार्थना–पत्र अथवा निकाय के संदर्भित से भी* स्वप्रेरणा से कार्यवाही करने के अधिकार निकाय के प्राधिकृत अधिकारियों को प्रदान किये जाते हैं। (अधिसूचना दिनांक 17.09.2021)

5.4 **विद्यमान पहुँचमार्ग में छूट–**

टाउनशिप पॉलिसी 2010 में दिनांक 10.08.2020 को किए गए संशोधन अनुसार योजना के क्षेत्रफल व योजना के प्रयोजन के अनुसार न्यूनतम पहुँचमार्ग आवश्यक है। न्यूनतम विद्यमान पहुंच मार्ग 12 मीटर (40 फीट) अथवा विद्यमान पहुंच मार्ग के मध्य से 6–6 मीटर चौडी भूमि उपलब्ध होना आवश्यक है। आदेश दिनांक 22.11.2016 के अनुसार पहुंच मार्ग 30 फीट भी स्थानीय स्तर पर स्वीकृत किया जा सकता है। अतः बसी हुई कॉलोनीयों हेतु न्यूनतम विद्यमान पहुंच मार्ग 9 मीटर (30 फीट) रखा जावेगा। यदि ऐसी योजना विद्यमान आबादी क्षेत्रों के मध्य स्थित है, तो पहुंच मार्ग मौके की स्थिति अनुसार रखा जाकर नियमन की कार्यवाही की जा सकेगी तथापि ऐसे क्षेत्रों हेतु रोड़ नेटवर्क जोनल डवलपमेंट प्लान के माध्यम से सुनिश्चित किया जावेगा।

5.5 राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के तहत् अन्य छूट–

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के संबंध में दी जाने वाली अन्य छूट के संबंध में परिपत्र पृथक से जारी किया जावेगा।

5.6 मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार व्यावसायिक/मिश्रित/संस्थानिक/औद्योगिक आदि प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन एवं पट्टे दिया जाना –

नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में क्षेत्र की आवश्यकता के अनुसार नगरों की प्रमुख सड़कों/क्षेत्रों को व्यावसायिक/मिश्रित/संस्थानिक/औद्योगिक आदि भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। अतः ऐसी प्रमुख सड़को/क्षेत्रों एवं योजनाओं में स्थित भूखण्डों/निर्मित भवनों आदि को मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग अनुसार विशिष्ट योजना तैयार की जावेगी ऐसी विशिष्ट योजनाओं में मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार मार्गाधिकार रखते हुये भवन रेखा, भवनों की उंचाई, आच्छादन, बी.ए.आर. का विशिष्ट योजना के अन्तर्गत विद्यमान स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया जाकर पार्किंग हेतु समुचित प्रावधानों हेतु स्थल चिन्हित कर एवं देय शुल्क के निर्धारण पश्चात् विधिक प्रक्रिया के तहत् सुझाव/आपत्ति आमन्त्रित की जाकर समग्र नीति अनुसार विशिष्ट योजना का अनुमोदन कर तद्नानुसार पट्टे दिये जावेगें। राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में विस्तृत गाईडलाईन पृथक से जारी की जावेगी।

5.7 धारा 90–ए के निर्णय के पश्चात् नामान्तरण निकाय के पक्ष में खोलने बाबत –

(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 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। 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। अतः 90–ए/90–बी के आदेश हो चुकी कॉलोनियों एवं अवाप्त की गई भूमि का नामान्तरण स्थानीय निकाय के नाम करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें।

(ii) इसी प्रकार तकासमा के प्रकरणों में भी नामान्तरण की प्रक्रिया अपनाई जावेगी। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा तकासमा किये जाने पर निर्णय की क्रियान्विति के लिए नामान्तरण कर राजस्व नक्शा एवं जमाबन्दी में अंकन किया जावेगा। इसके लिए प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सूचना 3 दिवस के भीतर संबंधित तहसीलदार को दी जावेगी, जिसका तत्काल नामान्तरण दर्ज किया जावेगा। नामान्तरण के अभाव में पट्टे की कार्यवाही रोकी नही जावेगी।

6. स्टाम्प शुल्क में छूट –

6.1 वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं में सृजित भूखण्डों का अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर विक्रय करने पर अंतिम क्रेता से भूखण्ड के बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत से 40 प्रतिशत तक प्रत्येक विक्रय पर स्टाम्प ड्यूटी लेने का प्रावधान था जिसमें खातेदार व उसके पश्चातवर्ती क्रेताओं को जोडते हुए मध्यवर्ती दस्तावेजों पर केवल भूखण्ड के भूमि के मूल्य के 20

प्रतिशत पर स्टाम्प ड्यूटी लिया जाना एवं निर्माण पर स्टाम्प ड्यूटी की छूट प्रदान की गई है।

6.2 राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 11(3) में पट्टा उस व्यक्ति को जिसको 90–ए के अंतर्गत अनुज्ञा प्रदान की गई है, अथवा उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती व असाईनी को दिये जाने का प्रावधान है। टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार खातेदार/विकासकर्ता द्वारा अधिकृत नोमिनी को प्रोविजनल पट्टा (प्रपत्र–द) के आधार पर पट्टा दिये जाने का प्रावधान है। वित्त विभाग की अधिसूचना अनुसार राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के तहत विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड के विकसित करने पर एक से अधिक व्यक्तियों के पक्ष में प्रोविजनल आवंटन पत्र/नोमिनेशन पत्र या सहमति पत्र या परिशिष्ट–द पर 500/– रूपये के स्टाम्प ड्यूटी पर पंजीयन किए जाने की छूट प्रदान की गई है।

उक्त से भिन्न में प्रतिफल राशि पर 2 प्रतिशत की दर से स्टाम्प ड्यूटी एवं न्यूनतम 500/– रूपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

6.3 नगरीय निकाय द्वारा जारी भूखण्ड के पंजीकृत पट्टों को लीज होल्ड से फ्री–होल्ड करना, पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर नाम परिवर्तन करना, उप–विभाजन/पुनर्गठन करना एवं भू–उपयोग परिवर्तन करने की कार्यवाही के पश्चात आदेश जारी किए जाते हैं। इन सभी प्रकरणों में पूर्व में जारी किए गए पट्टों को 100/– रूपये के स्टाम्प पर समर्पण कराकर पूर्व पट्टे का उल्लेख करते हुए फ्री होल्ड का नया पट्टा दिया जाना एवं यदि लीजहोल्ड पट्टा वांछित होने पर शेष अवधि का लीजहोल्ड का नया पट्टा दिया जाना, लीज–होल्ड को फ्री–होल्ड में बदलना, पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर नाम परिवर्तन एवं उप–विभाजन /पुनर्गठन संबंधी प्रकरणों में स्टाम्प ड्यूटी 500/– रूपये लिये जाने एवं भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में निकाय में जमा कराई गई भू–उपयोग परिवर्तन राशि पर स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

7. निकायों की योजनाओं के भूखण्डों के विलम्ब से राशि जमा कराने पर ब्याज में छूट देकर पट्टे देना –

निकायों द्वारा नीलामी व निश्चित दर से आंवटित भूखण्डों के निर्धारित भुगतान अवधि के पश्चात् पूर्ण/आंशिक राशि जमा करायी गई है। ऐसे प्रकरणों में जिनमें पूर्ण राशि जमा करायी जा चुकी है मगर ब्याज व शास्ति के कारण आवंटन पत्र/कब्जा नही दिया जा रहा है, के संबंध में अभियान अवधि में ब्याज व शास्ति राशि में शत प्रतिशत छूट प्रदान करते हुये आवंटन पत्र/लीज–डीड/कब्जा दिया जायेगा।

8. प्राधिकृत अधिकारी को शक्तियां–

8.1 धारा 91 एवं धारा 53(2)(ii) की तहसीलदार की शक्तियां देना–

राजस्थान् नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि उपयोग के लिए अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) में अकृषि उपयोग की अनुज्ञा हेतु प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त किए गए हैं। 17.06.1999 के पश्चात बसी हुई कॉलोनियों में भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए(5) एवं 91 के अंतर्गत कार्यवाही की जाती है तथा खातेदारों की सहमति के आधार पर तकासमा/विभाजन शीघ्र किया जाना आवश्यक होता है। अतः समय समय पर सीमित समय के लिए धारा 91 एवं काश्तकारी (Tenancy) अधिनियम 1955 की धारा 53 (2) (ii) के अंतर्गत तहसीलदार पर अधिरोपित कर्तव्यों एवं शक्तियों का प्रयोग उनके क्षेत्राधिकार में करने हेतु प्राधिकृत अधिकारी को अधिकृत किया गया है।

8.2 90–ए के द्वारा खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाने के पश्चात् मौके व रिकॉर्ड की स्थिति अनुसार समस्त अग्रिम कार्यवाही नगरीय निकाय द्वारा ही की जाती है। ऐसी भूमि जिसके खातेदारी अधिकार अपास्त हो चुके हैं मगर खातेदारों में फिर भी आपसी सहमति नहीं है एवं मौके पर गैर कृषि उपयोग किया जा चुका है, ऐसी भूमियों के संबंध में स्थानीय निकाय के संबंधित अधिकारी द्वारा समग्र तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया जायेगा।

9. जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में –

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 29.01.2020 के तहत खातेदारो द्वारा दिनांक 17.06.1999 से लेकर वर्ष 2012 तक पंजीकृत/अपंजीकृत विक्रय पत्रों द्वारा बेचान कर भूखण्ड सृजित किये जाने व अन्य परिस्थितियों में पृथ्वीराज नगर हेतु निर्धारित दरों पर आवंटन का प्रावधान किया गया था। निजी खातेदारी की आवाप्तशुदा भूमि पर विकसित ऐसी योजनाओं में आंवटन करने हेतु पूर्व में ऐसे प्रकरणों में निजी खातेदारों द्वारा रिकॉर्ड एवं सदस्यता सूची जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत नही की हुयी है। ऐसे प्रकरणों में रिकॉर्ड की कट आफ डेट एवं योजना अनुमोदन हेतु आवासीय तथा सुविधा क्षेत्र का अनुपात भी तय नही किया हुआ है। पृथ्वीराज नगर योजना में आगामी प्रशासन शहरो के संग अभियान–2021 में उक्त समस्या एवं अन्य समस्याओं के समाधान हेतु पृथक से आदेश जारी किये जावेगें।

10. आवासन मण्डल व निकायों की अवाप्तशुदा भूमि एवं निकायों की भूमियों पर बसी कॉलोनीयों के मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/स्वीकृत की गई योजनाओं के अनुरूप पट्टे देने के संबंध में –

राजस्थान आवासन मण्डल व निकायों की अवाप्तशुदा भूमियां जिन पर आवासीय कॉलोनियां/हॉस्टल आदि (संपूर्ण या आंशिक रूप से) सृजित/निर्मित हो चुके हैं, अवाप्ति का मूल उद्देश्य पूर्ण नहीं हो सकता। ऐसे खसरा नम्बरों की भूमियों का उनके मौके की स्थिति व मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान को ध्यान में रखते हुये जनहित में पट्टे देने की कार्यवाही निम्न प्रकार की जा सकेगी :–

(i) जयपुर में आवासन मण्डल की ऐसी भूमियों को जयपुर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टे दिये जायेगें। अन्य शहरों में जहां नगर विकास न्यास स्थित है, वहां पर संबंधित न्यास को भूमियां हस्तान्तरित कर न्यास द्वारा पट्टे दिये जायेगें। अन्य शहरों में संबंधित नगरीय निकाय को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भूमियां हस्तान्तरित की जाकर संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा पट्टे जारी किये जा सकेगें।

(ii) प्रश्नगत अवाप्तशुदा भूमि के भुगतान किये गये मुआवजे की राशि मय देय ब्याज आवासन मण्डल को निकाय द्वारा पुनर्भरण किया जावेगा।

(iii) पुनर्भरण के पश्चात् भूमियां आवासन मण्डल द्वारा संबंधित निकाय को हस्तान्तरित की जावेगी।

(iv) निकायों द्वारा आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों की दर अधिसूचना दिनांक 30.11.2017 के अनुसार देय होगी।

(v) पट्टे केवल वही दिये जायेंगे जहां ऐसी कॉलोनियां सृजित (पूर्ण/आंशिक से) हो चुकी हो या भूखण्डधारियों का रिकॉर्ड व ले–आउट प्लान संबंधित निकाय के पास पूर्व से ही उपलब्ध हो या भूमि पर भूखण्डधारियों का भौतिक कब्जा दिनांक 31.12.2018 से पूर्व का होना प्रमाणित हो।

(vi) यदि किसी अवाप्ताधीन कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनी बस चुकी है तथा ऐसी भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही लैप्स हो चुकी है तथा उसके संबंध में कोई मुआवजा नही दिया गया है, तो भूखण्डों पर कृषि भूमि पर लागू सामान्य दरें लगायी जावेगी।

(vii) रीको व अन्य राजकीय विभागों की भूमियों पर आवंटन/नियमन की कार्यवाही पृथक से संबंधित विभाग की राय के आधार पर की जावेगी।

(viii) 50 प्रतिशत से अधिक निर्माण पर आवंटन स्थानीय स्तर पर किया जावेगा। 50 प्रतिशत से कम निर्माण होने पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त आवंटन किया जावेगा।

11. सीलिंग कानून/राजस्थान भू–स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम, 1963 व अन्य अधिनियमों के तहत् अर्जित भूमि पर बसी बस्तियों के भूखण्डों के पट्टे जारी करना –

राजस्थान भू–स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963, (राज परिवारो की भूमि), राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973, नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 तथा बेरी/दवे आयोग से प्रभावित कई योजनाओं पर आबादी विकसित हो चुकी है या ऐसी भूमि के भूखण्डों का बेचान सीलिंग कानून लागू होने से पूर्व ही हो चुका था और जिस पर विभिन्न न्यायालयों में वाद विचाराधीन है। ज्यादातर ऐसे वाद राज्य सरकार द्वारा संबंधित जिला कलक्टरों के माध्यम से रेवेन्यू बोर्ड/उच्च न्यायालय/उच्चतम न्यायालय में दायर किये हुये है, तथा लम्बे समय से लम्बित है।

ऐसी भूमियों के संबंध में वर्ष 2000, वर्ष 2012 व वर्ष 2017 में मंत्रीमण्डल के द्वारा निर्णय लिया गया था, मगर आंवटित दर (आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1500/– रूपये प्रति वर्गगज, व्यावसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 5000/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो, रखी गई। बाद में यह दरें अधिसूचना दिनांक 30.11.2017 अनुसार आवासीय हेतु 2000/– प्रति वर्गगज एवं व्यवसायिक हेतु 6500/– रूपये प्रति वर्गगज रखी गयी है, जो वर्तमान में आवासीय हेतु 2316/– व व्यवसायिक में 7526/– रूपये प्रति वर्गगज देय है।)

अतः उपरोक्त स्थिति को देखते हुये निम्न प्रक्रिया अपनाई जावेगीः–

(i) जिन भूमियों के विवाद न्यायालयों में विचाराधीन नही है या जिनके संबंध में निर्णय हो चुके है अथवा जिन भूमियों का बेचान सीलिंग लागू होने के पूर्व ही हो चुका है। उन सभी प्रकरणों से संबंधित भूमियों को राजकीय भूमि मानते हुये उनकी व्यवहारिक आवंटन दरें तय की गई है, जो निम्न प्रकार है–

वर्तमान आवासीय आरक्षित दर का 10 प्रतिशत या डीएलसी दर का 10 प्रतिशत जो भी कम हो, तथा व्यवसायिक होने की स्थिति में इसकी दुगुनी दरें।

(ii) ऐसे प्रकरण जो आज भी न्यायालयों में विचाराधीन हैं तथा राज्य सरकार द्वारा दायर किए गए हैं, उनको न्यायालयों से वापस लेने के उपरांत कार्यवाही की जायेगी।

12. नजूल सम्पत्तियों के सम्बन्ध में –

(i) नजूल सम्पत्तियों का सार्वजनिक उपयोग के लिए चिन्हीकरण/आवंटन –

शहरी क्षेत्रों में विशेष रूप से 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 सम्पत्तियॉ/विभागीय सम्पत्तियां जो किसी राजकीय उपयोग में नहीं आ रही है, उन सम्पतियों को जिला कलक्टर द्वारा नगर निकायों को निःशुल्क हस्तान्तरित किया जायेगा। यदि नगरीय निकाय द्वारा ऐसी किसी सम्पत्ति का विक्रय किया जाता है, तो उससे अर्जित आय का 50 प्रतिशत हिस्सा संबंधित विभाग को जमा करवाया जावेगा।

(ii) नजूल सम्पत्तियों में किराये पर निवास करने के प्रकरणों के सम्बन्ध में–

जयपुर एवं अन्य शहरों में स्थित कुछ नजूल सम्पत्तियों पर पुराने समय से अनेकों व्यक्ति/परिवार रियासतकाल से किराये पर निवास करते आ रहे है याकुछ सम्पतियां राज्य सरकार द्वारा शरणार्थीयों को किराये पर आवंटित की गई थी। इन सम्पत्तियों को सम्पदा निदेशालय द्वारा पूर्व में भी ऐसे किरायेदारों को आवंटन करने का निर्णय लिया गया था तथा इसके लिए Rajasthan Nazool Building(Disposal by public Auction) Rules, 1977 के अन्तर्गत एक अपेक्स कमेटी का भी गठन किया गया था, जिसकी पूर्व में समय-समय पर बैठकें भी होती रही है, किन्तु निस्तारण नही हो पाया और प्रकरण अभी भी लम्बित चल रहे हैं। कुछ प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में भी लम्बित चल रहे हैं। नजूल निस्तारण नियम 1977 में ऐसी सम्पत्तियों को चार प्रकार के व्यक्तियों को विक्रय किये जाने का प्रावधान है- किरायेदार, सबटेनेन्ट, ट्रेसपासर और कब्जेधारी एवं शरणार्थी भी नजूल भूमि पर काबिज है, ऐसे प्रकरणों में मानवीय आधार को ध्यान में रखते हुये इन नजूल सम्पत्तियों को सम्बन्धित नगरीय निकाय को स्थानान्तरित किया जाकर उनमें निवासरत व्यक्तियों/परिवारों से ऐसी नजूल सम्पत्ति को भूमि निष्पादन नियम, 1974 के अनुसार मंत्रीमण्डलीय उप समिति द्वारा निर्धारित की गई दरों पर किया जावेगा।

13. फ्री-होल्ड पट्टे/लीज मुक्ति प्रमाण पत्र हेतु शेष लीज राशि जमा करने मे छूट -

विभागीय आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 10 वर्ष की अग्रिम लीज एकमुश्त जमा कराने पर फ्री-होल्ड का पटटा दिया जावेगा एवं जिन प्रकरणों मे पूर्व में 08 वर्ष की लीज राशि जमा कराकर 99 वर्षीय लीज मुक्ति प्रमाण पत्र लिया हुआ है उनमे 02 वर्ष की एकमुश्त लीज लेकर 99 वर्षीय पट्टे को समर्पण कराकर फ्री-होल्ड का पट्टा दिये जाने का प्रावधान है। जिन प्रकरणों में पिछले वर्षों की लीज बकाया है उनमे बकाया लीज राशि पर 60 प्रतिशत की छूट देते हुए बकाया लीज राशि 40 प्रतिशत जमा कराकर अग्रिम 10 वर्षों की लीज एकमुश्त जमा कराने पर फ्री-होल्ड का पट्टा दिया जा सकेगा। यह छूट अभियान अवधि में भी जार रहेगी। अग्रिम 8 वर्ष की लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र जारी किए जावें।

विभागीय आदेश दिनांक 12.05.2021 के द्वारा दिनांक 31.07.2021 तक बकाया लीजराशि जमा कराने पर ब्याज में शत प्रतिशत छूट प्रदान की गई थी। अतः उक्त छूट अभियान अवधि में भी प्रदान की जाती है।

14. निकाय द्वारा लघु अवधि की लीज/किराये पर दी गई व्यावसायिक सम्पतियों को फ्री-होल्ड पट्टे जारी करना-

मंत्रिमण्डल की आज्ञा संख्या 199/2018 दिनांक 05.10.2018 के निर्णय में किराया/लाईसेन्स/यूज एण्ड ऑक्यूपेशन/किराये पर विभिन्न सम्पतियों को 99 वर्ष लीज पर विक्रय करने का निर्णय लिया गया था, तथा इस संबंध में आवेदन प्राप्त करने की अन्तिम तिथि 31.12.2018 रखी गयी थी। उक्त अवधि में नियमन नहीं कराने वाले लीज धारक/किरायेदारों से सम्पत्ति खाली कराने की कार्यवाही नगरीय निकायो द्वारा की जानी थी मगर अनेकों प्रकरण अभी भी लम्बित हैं, जिसके लिये निर्णय की समीक्षा कर विभिन्न दरें निम्नानुसार निर्धारित की गई है-

14.1 छोटी व्यवसायिक सम्पतियों बाबत् (750 वर्गमीटर तक)-

(i). 25 जनवरी 1950 तक किराये/लघु अवधि पर दिये गये मामलों में-एकमुश्त राशि वर्तमान व्यवसायिक आरक्षित दर की 15 प्रतिशत।

(ii). 26 जनवरी, 1950 से 31.12.1983 तक के मामलों में- वर्तमान व्यवसायिक आरक्षित दर की 20 प्रतिशत।

(iii). दिः 01.01.1984 से 31.12.1990 तक के मामलों में-वर्तमान व्यवसायिक आरक्षित दर की 30 प्रतिशत।

14.2 बड़ी व्यवसायिक सम्पतियों बाबत (750 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के)

(i). पेट्रोल पम्प, सिनेमा, होटल, गौदाम, औद्योगिक एवं संस्थागत प्रयोजन के लिए लीज पर दी गई भूमि।

(ii). अन्य प्रकार के व्यवसायिक प्रकरण–

(iii). उपरोक्त प्रकार की निर्मित सम्पतियों का निर्णय केस टू केस आधार पर राज्य सरकार के स्तर से किया जावेगा तथा इनके संबंध में सम्पत्ति की मौके पर उपयोग की विद्यमान मौका स्थिति (खाली/आंशिक/चालू हालत में/बन्द हालत में आदि) अनुसार निर्णय किये जाएंगें।

(iv). मूल्यांकन हेतु ध्यान रखे जाने योग्य बिन्दु :–

a) वर्तमान आरक्षित दर के बराबर राशि (यदि आरक्षित दर उपलब्ध नहीं हो तो डीएलसी दर),

b) सम्पत्ति के आंशिक हिस्से का नगरीय निकाय द्वारा पुनः कब्जा लेने की संभावना।

c) सम्पत्ति को शहर के विकास के लिए किसी आवश्यक उपयोग में लेने की संभावना जैसे सड़क की चौड़ाई बढाना, या स्लिप लेन, पार्किंग, फुटपाथ, सामुदायिक उपयोग आदि।

d) यदि भूमि सम्पूर्ण रूप या अधिकांश रूप से रिक्त है तो निर्मित भाग को छोड़कर खाली भूमि का नगरीय निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त किया जाना चाहिए। केवल निर्मित भाग के संबंध में ही देय राशि का आंकलन कर राशि प्राप्त की जावे।

e) यदि सम्पत्ति की राशि 5 करोड़ रूपये या इससे अधिक है, तो ऐसी स्थिति में अनुमोदन के पश्चात् 25 प्रतिशत की राशि 90 दिन में जमा करवायी जावेगी। शेष 75 प्रतिशत राशि को चार वर्ष में छमाही 8 किश्तों के पोस्ट डेटेड चैक के जरिये जमा करवाई जाएगी। चैक अनादर होने पर विलम्ब अवधि का 9 प्रतिशत की दर से वार्षिक ब्याज देय होगा। प्रथम किश्त जमा होने के उपरान्त किरायेदार को सम्पत्ति के उपयोग हेतु प्रोविजनल आदेश जारी किया जावे।

सामान्य बिन्दु :–

(i). 14.1 की सम्पत्तियों का निस्तारण स्थानीय स्तर की एम्पावर्ड कमेटी तय करेगी तथा 14.2 की सम्पत्तियों का निस्तारण राज्य स्तरीय समिति के माध्यम से किया जावेगा, जिसका गठन अलग से विभाग द्वारा किया जावेगा।

(ii). उपरोक्त एकमुश्त राशि के अतिरिक्त वर्तमान आवासीय आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि की दर से वार्षिक लीज निर्धारित करते हुये 10 वर्षीय एकमुश्त लीज राशि जमा करवायी जाकर सम्पति का फ्री होल्ड पट्टा जारी किया जावेगा।

(iii). यदि मूल किरायेदार द्वारा सम्पत्ति सबलेट कर दी गई है तो एकमुश्त ली जाने वाली उपरोक्त राशि का 10 प्रतिशत प्रीमियम अतिरिक्त रूप से वसूल किया जावेगा।

(iv). भूतल पर निर्मित दुकानों की छत के उपयोग बाबत यदि नगरीय निकाय की कोई योजना नही हैं, तो छत का अधिकार (Roof Right) देने के सम्बन्ध में नगरीय निकाय गुणावगुण के आधार पर निर्णय कर सकेगी। ऐसी स्थिति में छत का अधिकार देने पर एकमुश्त ली जाने वाली उपरोक्त आवंटन राशि का 50 प्रतिशत प्रीमियम अतिरिक्त रूप से वसूल किया जावेगा। छत पर निर्माण प्रचलित भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार ही अनुज्ञेय होगा, लेकिन केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित/संरक्षित पुरातत्व महत्व के स्थलों/क्षेत्रों तथा तद्नुसार प्रतिबन्धित क्षेत्रों, शहर की परम्परागत चारदीवारी क्षेत्रों में स्थित भूखण्डों/भवनों पर छत का अधिकार नही दिया जावेगा।

(v). सभी प्रकार का बकाया किराया व अन्य देनदारियां एकमुश्त जमा करवाने के पश्चात् ही नियमन की कार्यवाही की जा सकेगी। बकाया राशि पर साधारण ब्याज 9 प्रतिशत देय होगा, एकमुश्त बकाया राशि जमा कराने पर देय ब्याज राशि पर 50 प्रतिशत छूट देय होगी।

(vi). यदि कोई सम्पत्ति किसी न्यायिक विवाद के कारण सम्पति धारक के उपयोग में नही आयी है, तो उस अवधि का ब्याज या शास्ति नही ली जावेगी।

(vii). सम्पति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का वाद न्यायालय में विचाराधीन हो तो पहले ऐसे प्रकरणों में न्यायिक वाद प्रत्याहारित होने के बाद न्यायालय के निर्णय के अनुरूप निस्तारण किया जायेगा।

(viii). जितनी भूमि/स्थल किरायेदार/लाइसेन्सी के कब्जे में जिस प्रयोजन के लिए दी गई थी, वर्तमान में केवल उतने ही क्षेत्रफल का नियमन किया जा सकेगा। अतिरिक्त भूमि को नगरीय निकाय अपने कब्जे में लेगा। यदि भूमि सम्बन्धित जिस उपयोग के लिए आवंटित की गई थी और उससे भिन्न उपयोग हो रहा है तो मास्टर प्लान के अनुरूप होने पर नियमन किया जा सकेगा और यदि मास्टर प्लान के अनुरूप उपयोग नही हो रहा है तो ऐसे मामलो मे व्यापक जनहित मानते हुऐ वर्तमान उपयोग के लिए प्रक्रिया अपनाकर नियमन किया जा सकेगा।

(ix). निर्धारित सड़क मार्गाधिकार में आने वाले क्षेत्र का नियमन नही किया जावेगा।

(x). जिन मामलों में लीजधारक/किरायेदार की मृत्यु हो गई हो तो उसके वैध उत्तराधिकारियों से उपरोक्त एकमुश्त नियमन राशि के अतिरिक्त वर्तमान आवासीय आरक्षित दर की 05 प्रतिशत राशि नाम हस्तान्तरण के रूप में वसूल की जाकर नियमन उत्तराधिकारी के नाम कर दिया जावेगा।

(xi). उक्त आदेश आगामी दिनांक 31.12.2022 तक प्रभावशील रहेंगे। उक्त अवधि में आवंटन नही कराने वाले लीज धारक/किरायेदारो से सम्पति खाली करवाकर उसको नीलाम करने की कार्यवाही नगरीय निकायों द्वारा की जावेगी।

(xii). राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किये जाने वाले आदेशो की पालना सम्पतिधारक द्वारा किया जाना अनिवार्य होगा।

15. स्थानीय निकाय द्वारा जारी किये गये प्रीमियम/लीज राशि/अन्य प्रभार विलम्ब से जमा करवाने पर मांग पत्र में लगायी गई ब्याज दरों के संबंध में –

(i) वर्तमान के कृषि भूमि के नियमों में विलम्ब से प्रीमियम व अन्य राशि को जमा कराये जाने पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि वसूल किये जाने का प्रावधान है। वर्तमान परिदृश्य में इसे कम किया जाना व्यावहारिक होगा। अतः इस दर को संबंधित नियमों में विभाग द्वारा 9 प्रतिशत किया गया है। (अधिसूचना दिनांक 17.09.2021)

(ii) पूर्व में स्वीकृत योजनाओं में जिन भूखण्डधारियों ने पट्टे प्राप्त नही किये है, उनके द्वारा 15 सितम्बर, 2021 से अभियान अवधि तक आवेदन करने पर तथा वर्तमान दरों पर आवंटन करने पर प्रिमियम/लीज राशि/अन्य प्रभार पर ब्याज नही लिया जावेगा। जिन प्रकरणों में पूर्व में डिमाण्ड नोट जारी किया जा चुका है, परन्तु मांगपत्र के अनुसार राशि जमा नही की गई है। उनमें आवेदन करने पर बिना ब्याज के केवल मूल राशि का वर्तमान दर पर संशोधित डिमाण्ड नोट जारी कर राशि जमा होने पर पट्टे दिये जावें। (आदेश दिनांक 20.09.2021)

(iii) इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण के पृथ्वीराज नगर (पीआरएन) में भी 15 सितम्बर, 2021 से अभियान अवधि तक आवेदन करने पर आवंटन/नियमन राशि/लीज राशि/अन्य प्रभार पर ब्याज नही लिया जावेगा। जिन प्रकरणों में पूर्व में डिमाण्ड नोट जारी किया जा चुका है, परन्तु मांगपत्र के अनुसार राशि जमा नही की गई है। उनमें आवेदन करने पर बिना ब्याज के केवल मूल राशि का वर्तमान दर पर संशोधित डिमाण्ड नोट जारी कर राशि जमा होने पर पट्टे दिये जावें। (आदेश दिनांक 01.09.2021)

(iv) उपरोक्त अनुसार छूट का लाभ तभी देय होगा, जबकि मूल राशि आवेदक द्वारा अभियान अवधि में ही जमा करायी जाती है।

16. शहर के मध्य से गुजरने वाले डी-नोटिफाईड राष्ट्रीय/राज्य उच्च मार्ग (एनएच/एसएच) बाईपास निर्मित होने के पश्चात् ऐसे उच्च मार्गों का मार्गाधिकार निर्धारण –

इस संबंध में पृथक से आदेश जारी किये जावेगें।

17. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/सेक्टर प्लान की सड़को का डी–मार्केशन –
निकायों द्वारा मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/सेक्टर प्लान की सड़को का चिन्हिकरण कर उनका मौके पर डिमार्केशन किया जाकर यथासंभव Earthwork कराया जावें, जिससे आमजन को मास्टर/जोनल/सेक्टर प्लान की सड़को की जानकारी पता लग सके, तथा सड़को पर अवैध निर्माण से बचा जा सके। इसके लिए प्रत्येक नगरीय निकाय द्वारा अलग से टीमें बनायी जावेगी।

18. नगरीय क्षेत्रों में अधिसूचित कच्ची बस्तियों के आवंटन के संबंध में –

(i) पूर्व के अभियान 2012 के दौरान कच्ची बस्ती में निवास करने वाले सर्वेधारी/गैर सर्वेधारी को पट्‌टा देने की कट आफ डेट 15.08.2009 रखी गई थी, उसे यथावत रखा जावेगा।

(ii) कच्ची बस्ती के लिए पूर्व में जारी किये गये पट्‌टो को अहस्तान्तरणीय रखा गया है, जिन्हे पट्‌टा जारी होने की तिथि से 10 वर्ष पश्चात् हस्तान्तरणीय किया जा सकेगा।

(iii) कच्ची बस्ती के आवंटन की दरें पूर्व की भांति यथावत रखी गई है।

(iv) जो कच्ची बस्तियां विकसित हो चुकी है, उन्हें डि–नोटीफाई किया जावेगा, जिसकी शक्तियां स्थानीय निकाय की एम्पावर्ड कमेटी को प्रदान की जाती है।

(v) कच्ची बस्ती के भू–खण्डों की दरें पूर्व के अनुसार ही रखी गई है। 110 वर्गगज आवासीय जिसमें 15 वर्गगज व्यवसायिक हो सकता है, जो निम्न प्रकार है:–

क्षेत्रफल	दर नगर निगम क्षेत्र	दर नगर परिषद क्षेत्र	दर नगर पालिका क्षेत्र
1 से 50 व.ग.	20 रू. प्रति व.ग.	15 रू प्रति व.ग.	10 रू. प्रति व.ग.
51 से 110 व.ग	40 रू. प्रति व.ग.	30 रू. प्रति व.ग.	20 रू. प्रति व.ग.

19. सिवायचक भूमि निकायों को हस्तान्तरण/आवंटन –

(i) भू–राजस्व अधिनियम की धारा–92 के अंतर्गत जिला कलेक्टर द्वारा राजकीय भूमि के विकास लिए आबादी और अन्य सार्वजनिक उपयोग के लिये भूमि अलग रखे जाने (Set-apart करने) का प्रावधान है। धारा–102–ए के अंतर्गत धारा–92 के तहत सेट अपार्ट की गयी भूमि को स्थानीय निकाय को आवंटन किये जाने एवं भूमि का निस्तारण राज्य सरकार के समय–समय पर दिये गये आदेशों/निर्देशों व शर्तों के अनुसार किये जाने का प्रावधान है।

(ii) जिन निकायों को जिला कलक्टरों द्वारा अभी तक निकायों के मास्टर प्लान क्षेत्र की सिवायचक भूमि का आवंटन/हस्तान्तरण नही किया गया है, उनके लिए जिला कलक्टरों द्वारा हस्तान्तरित की जानी है। (अधिसूचना दिनांक 23.09.2021 के अनुसार नगर सुधार अधिनियम की धारा 43, नगरपालिका अधिकानियम की धारा 68–ए जोडी गई है। साथ ही जयपुर विकास प्राधिकरण की धारा 54 व जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण की धारा 48 में मास्टर प्लान क्षेत्र में सम्मिलित भूमि निकाय में निहित होने का प्रावधान है)

(iii) मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र में स्थित राजकीय भूमि नगरीय विकास हेतु जिला कलक्टर (राजस्व विभाग) द्वारा नगरीय निकाय को हस्तान्तरित की जाने पर नगरीय भूमि हो जाती है। जिसका उपयोग संबंधित नगरीय निकाय द्वारा मास्टर प्लान एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों के अनुसार शहर के योजनाबद्ध विकास हेतु किया जाता है।

(iv) नगरीय निकाय में निहित होने के पश्चात् उक्त भूमि की पूर्व में राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कोई भी किस्म अप्रासंगिक है। अतः राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म गैर मुमकिन आबादी की जावें।

20. भवन मानचित्र अनुमोदन की प्रक्रिया में सरलीकरण व एकीकृत भवन विनियम–2020 बनाये जाकर लागू किये जाने बाबत् :–

भवन निर्माण की प्रक्रिया के संबंध में नागरिकों को कई प्रकार की समस्याओं का सामना करना पड़ रहा था, इसके समाधान की दृष्टि से विभाग द्वारा एकीकृत भवन विनियम–2020 बनाया जाकर सभी नगरीय निकायों में लागू किये हैं, जिसमें निर्माण प्रक्रिया में सरलीकरण किया गया है। अब इसके तहत् 500 वर्गमीटर के भूखण्डों पर निर्माण की औपचारिक आदेश की आवश्यकता समाप्त कर दी गयी है। साईट प्लान के अनुसार भवन निर्माण का ब्यौरा देकर तथा निर्धारित राशि जमा करवाकर भूखण्डधारी निर्माण चालू कर सकता है। 500 वर्गमीटर से 2500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए पंजीकृत वास्तुविद् को अधिकृत किया गया है। (इस संबंध में विस्तृत आदेश दिनांक 02. 09.2021 को जारी किये गये है।)

21. भूखण्डों के पुनर्गठन / उपविभाजन की शक्तियां–

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भूखण्डों का उप–विभाजन, पुनर्गठन एवं विकास) नियम, 1975 के अंतर्गत 1500 वर्गगज भूखण्ड क्षेत्रफल तक के ही अधिकार स्थानीय निकाय स्तर पर प्रदत्त है। गत अभियान में भी इस सीमा को 3000 वर्गगज तक के भूखण्डों के उप विभाजन / पुर्नगठन के अधिकार स्थानीय स्तर पर दिये गये थे, उसी के अनुरूप इस अभियान अवधि मे भी 3000 वर्गमीटर तक के पुनर्गठन / उप विभाजन के अधिकार स्थानीय स्तर पर दिये गये। (आदेश दिनांक 31.08.2021 एवं 01.09.2021)

यदि किसी निकाय द्वारा भवन मानचित्र समिति की बैठक आयोजित नहीं की जाती है तो अभियान अवधि मे नगरीय निकायों की एम्पावर्ड कमेटी द्वारा आवेदित प्रकरणों का निष्पादन 30 दिवस में सुनिश्चित किया जायेगा। 3000 वर्गगज से अधिक के पुनर्गठन / उपविभाजन के प्रकरणों का निरस्तारण राज्य सरकार की पुर्वानुमति से किया जावेगा।

22. मास्टर प्लान / जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुरूप आबादी भूमि की प्रक्रिया अपनाकर भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध मे –

भू–उपयोग परिवर्तन नियम 2010 में आवश्यक संशोधन कर अधिसूचना क्रमांक प. 11(8)नविवि / 2020 दिनांक 24.02.2021 जारी की जाकर नगरीय निकाय के स्तर पर निकाय स्तरीय समितियां गठित कर उनको भू–उपयोग परिवर्तन की शक्तियां प्रदान की गई है। मास्टर प्लान / जोनल प्लान के अनुसार अनुज्ञेय उपयोग हेतु ही निकाय स्तर की समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किया जावेगा। स्थानीय स्तर पर व्यापक जनहित में मास्टर प्लान में यदि भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक हो तो निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त कर भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा सकेगी। **भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एक वर्ष में 4 किश्तों में जमा कराये जाने का प्रावधान एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एकमुश्त जमा कराने पर 5 प्रतिशत की छूट प्रदान करने हेतु नियमों में संशोधन किया गया है।** (अधिसूचना दिनांक 10.09.2021)

23. भू–पट्टी (खांचा भूमि) आवंटन की शक्तियां –

(अ) नगरीय भूमि का निष्पादन नियम, 1974 के तहत किसी भी भूखण्ड से लगती हुई भू–पट्टी (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड) जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 100 वर्गगज हो का आवंटन

आरक्षित दर की दोगुनी दर से किये जाने का प्रावधान है। अधिक क्षेत्रफल के लिये प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजे जाते है। उक्त प्रावधानों में निम्नानुसार शिथिलता प्रदान की जाती है–(आदेश दिनांक 01.09.2021)

(i) अभियान अवधि में 150 वर्गगज तक का अधिकार समस्त नगर परिषद/पालिका को तथा 200 वर्गगज क्षेत्रफल तक का अधिकार सभी नगर निगमों/प्राधिकरणों/नगर विकास न्यासों को दिया गया है।

(ii) अभियान अवधि में खांचा भूमि का आवंटन आरक्षित दर पर किया जावेगा।

(iii) इससे अधिक सीमा के प्रकरणों को राज्य सरकार द्वारा गुणावगुण के आधार पर स्वीकृत किया जावेगा। 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 हो एवं भू–पट्टी सडक व अन्य भूखण्ड का भाग नहीं हो।

(ब) भूखण्डों के बढे हुए क्षेत्रफल का आवंटन–

निकाय की योजनाओं में कतिपय मामलों में आवंटित/नीलामी द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का वास्तविक क्षेत्रफल भूखण्ड के आवंटित क्षेत्रफल से मौके पर अधिक होता है। इसका मुख्य कारण योजना बनाते समय किये गये सर्वे तथा डिमार्केशन में भिन्नता होना है। ऐसे बढे हुये क्षेत्रफल को आरक्षित दर पर आवंटन किया जाता है तथा निलामी के भूखण्डों में निलामी की दर पर आवंटन किया जाता है।

अब ऐसे बढे हुये भूखण्डों के क्षेत्रफल का आवंटन अभियान अवधि में निम्न दरों पर किया जावेगाः–(आदेश दिनांक 01.09.2021)

(i) निकाय योजनाओं में आरक्षित दर के 100 प्रतिशत,

(ii) निजी खातेदारी योजनाओं में आरक्षित दर के 50 प्रतिशत

गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनाओं में आरक्षित दर के 25 प्रतिशत। (आदेश दिनांक 20.09.2021)

24. पूर्व में जारी पट्टे/अभियान मे जारी होने वाले पट्टों पर पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क :–

जिन प्रकरणों में भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी/90–ए के अन्तर्गत कार्यवाही की जाकर भूखण्डों के जारी पट्टे एवं निकाय की अन्य योजनाओं के अंतर्गत दिये गये पट्टे/लीज डीड मय स्टाम्प शुल्क जारी किये जा चुके है किन्तु किसी कारणवश इन पट्टा विलेखों का संबंधित उप पंजीयक से पंजीयन नहीं करवाया गया है ऐसे पट्टों के नवीनीकरण (पुनर्वेध) की कार्यवाही कर अभियान के दौरान पंजीयन करवाने की व्यवस्था की जायेगी। इस सम्बन्ध में नगरीय निकाय द्वारा पूर्व में जारी पट्टा–विलेख को दिनांक 31.03.2022 तक पुनः निष्पादित कर पुनर्वेध (रिवेलिडेटेड) किया जाकर पंजीयन करवाया जा सकेगा। मूल पट्टा विलेख पर संदेय स्टाम्प शुल्क का 120 प्रतिशत पर पंजीयन किया जा सकेगा। (वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 24.02.2021)

25. गाडिया लुहारों, राजस्थान राज्य विमुक्त, घूमन्तु एवं अर्द्ध घुमन्तु जातियों को 50 वर्गगज भूमि का निःशुल्क आवंटन–

गाडिया लुहारों, राजस्थान राज्य विमुक्त, घुमन्तु एवं अर्द्धघुमन्तु जातियों के सामाजिक एवं आर्थिक विकास हेतु इन जातियों के प्रत्येक परिवार को 50 वर्गगज तक निःशुल्क भूखण्ड आवंटन नगरीय निकायों के द्वारा किया जायेगा।

26. ई0डब्ल्यू0एस0, एल0आई0जी0, एमआईजी–ए, एमआईजी–बी व एच.आई.जी. के संबंध में छूट –

(i) आवासों / भूखण्डों की बकाया राशि / किश्तों पर ब्याज व पैनल्टी में छूट–

नगरीय निकायों व राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आर्थिक दृष्टि से कमजोर / अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों को राहत देने के उद्देश्य से भूखण्ड / आवास आवंटित किये गये थे किन्तु कतिपय मामलों में आवंटियों द्वारा निर्धारित समय पर किश्ते जमा नहीं करायी गयी थी। तथा उन पर ब्याज पैनल्टी का काफी भार बढ़ चुका है, जिसके कारण वे लोग किश्ते जमा नही करवा पा रहे है। अतः विभागीय आदेश दिनांक 12.05.2021 से ई0 डब्ल्यू0 एस0 / एल0 आई0जी0 / एम0आई0जी0–ए के आवंटित आवासों की बकाया राशि व किश्तें 31.07.2021 तक एकमुश्त जमा करायी जाने पर ब्याज व पेनल्टी में शत–प्रतिशत छूट दी गई थी।इस छूट को अभियान अवधि तक बढ़ाया गया है।

इसी प्रकार हाउसिंग बोर्ड द्वारा एम0आई0जी0– बी. व एच.आई.जी. के लिए 50 प्रतिशत ब्याज की छूट प्रदान की गई है। **उक्त छूट को भी अभियान अवधि में बढ़ाते हुए शत प्रतिशत करने का निर्णय लिया गया है।** (आदेश दिनांक 20.09.2021)

(ii) EWS/LIG के आवासों का आवंटन / कब्जा देना एवं मूलभूत सुविधाऐं उपलब्ध कराना–

निकायों द्वारा राजीव आवास योजना, आईएचएसडीपी, बीएसयूपी योजना, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, मुख्यमंत्री जन आवास योजना आदि में EWS/LIGके आवास बनाये गये है, लेकिन उनमें कई जगह आवंटन नही होने, आवंटियो को कब्जा नही देने, इन मकानों में मूलभूत सुविधाऐं उपलब्ध नही होने आदि के कारण बने हुये मकान जर्जर अवस्था में हो रहे है। अतः ऐसे आवासों को अभियान अवधि में संबंधित नगरीय निकायों द्वारा मूलभूत सुविधाऐं सुनिश्चित कर आवंटन व कब्जा दिया जावेगा। इसके अतिरिक्त यदि निर्मित मकान अभी तक भी आवंटित नही किये गये है, तो उनका आवंटन राज्य की Rental Housing Policyके तहत् किया जावेगा, जिसमें श्रमिकों को प्राथमिकता दी जावेगी। ई.डब्ल्यूएस. श्रेणी हेतु 300 / – रूपये प्रतिमाह व एल.आई.जी श्रेणी हेतु 500 / – रूपये प्रतिमाह 10 वर्ष हेतु मासिक किराये पर आवास दिये जायेगें। 10 वर्ष पश्चात् जिनको आवास किराये पर दिये गये हैं, तथा वह सतत् रूप से आवास कर रहे है, तो उन्ही को उन आवासों कास्थायी रूप से आवंटन कर पट्टा जारी किया जायेगा।

(iii) ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी / 60 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों / आवासों का आवंटन बहाल करने बाबत्–

नगरीय निकाय के द्वारा आवंटित या नीलामी में बेचे गये भूखण्डों / आवासों की बकाया राशि समय पर जमा नहीं कराने से आवंटन / नीलामी निरस्त मानी जाती है। जिनकी अवधि व्यतीत होने पर उनका आवंटन / नीलामी बहाल करने की अनुमति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्राप्त होते है। ऐसे मामलों में गरीब वर्ग के व्यक्तियों को राहत देने के उद्देश्य से ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी / 60 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों / आवासों को बहाल करने की राज्य सरकार की शक्तियां निकाय स्तर अभियान अवधि में रहेगी।

27. अभियान के दौरान पट्टा नहीं लेने पर छूट का लाभ नहीं देने बाबत् –

अभियान अवधि के दौरान आवेदन नही करने एवं शुल्क जमा नही कराने के कारण ऐसे समस्त भूखण्डधारियों को अभियान अवधि के पश्चात् अभियान में प्रदत्त लाभ देय नही होंगे।

28. निकायों में शक्तियों के प्रत्यायोजन बाबत् –

''शहर–2021''के दौरान विभिन्न प्रकरणो के शीघ्र निस्तारण की दृष्टि से राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 49 की उप धारा (6) सहपठित धारा 337 की उपधारा (1) एवं (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 69–ए, 71, 73, 118, 121, 171, 183, 189, 174, 194 (194 की उपधारा (7) के खण्ड (2) एवं उपधारा (12) को छोडकर) 202, 207, 242, 243, 244, 245, 254, 258, 259, 269, 282, 287, 288, 299 एवं 306 के अन्तर्गत मण्डल को प्रदत्त शक्तियां एम्पावर्ड कमेटी को प्रत्यायोजित की जाती है। इसी प्रकार प्राधिकरणों व न्यासों की शक्तियों को भी एम्पावर्ड कमेटियों को प्रत्यायोजित करने का निर्णय लिया गया है।

अभियान के दौरान कार्य निष्पादन हेतु नगरीय निकायों, न्यासों व प्राधिकरणों में एम्पावर्ड कमेटी का गठन निम्नानुसार किया जाता है :–

(क) नगर निगम/परिषद एवं पालिकाओं हेतु –

(i) निकाय के मेयर/सभापति/अध्यक्ष	–	अध्यक्ष
(ii) निकाय में कार्यरत वरिष्ठतम नगर नियोजक	–	सदस्य
(iii) निकाय में कार्यरत वरिष्ठतम अभियन्ता	–	सदस्य
(iv) मुख्य नगर पालिका अधिकारी	–	सदस्य सचिव

(ख) नगर सुधार न्यास हेतु –

(i) न्यास अध्यक्ष (न्यास अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सचिव, न्यास)	–	अध्यक्ष
(ii) न्यास सचिव (समिति की अध्यक्षता न्यास अध्यक्ष द्वारा किये जाने की स्थिति में)	–	सदस्य
(iii) न्यास में कार्यरत वरिष्ठतम नगर नियोजक	–	सदस्य
(iv) न्यास में कार्यरत वरिष्ठतम अभियन्ता	–	सदस्य
(v) न्यास में कार्यरत तहसीलदार	–	सदस्य
(vi) न्यास के उप सचिव/विशेषाधिकारी	–	सदस्य सचिव

(ग) जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण हेतु –

(i) प्राधिकरण के आयुक्त	–	अध्यक्ष
(ii) प्राधिकरण में कार्यरत वरिष्ठतम नगर नियोजक	–	सदस्य
(iii) प्राधिकरण में कार्यरत वरिष्ठतम अभियन्ता	–	सदस्य
(iv) प्राधिकरण जोन से संबंधित अति./उप आयुक्त	–	सदस्य
(v) प्राधिकरण के सचिव	–	सदस्य सचिव

नोटः–

(i) उपरोक्त एम्पावर्ड कमेटी के द्वारा आवश्यकता अनुरूप विधि अधिकारी/लेखाधिकारी को विशेष आमन्त्रित सदस्य के रूप में आमन्त्रित किया जा सकेगा।

(ii) जिन नगरीय निकायों में नगर नियोजन अधिकारी पदस्थापित नही है, तो संबंधित जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग अथवा मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान द्वारा अधिकृत नगर नियोजक को सदस्य के रूप में आमन्त्रित किया जा सकेगा।

(iii) उपरोक्त एम्पावर्ड कमेटी में न्यूनतम 3 सदस्यों का कोरम होगा, तथा उपस्थित सदस्यों के बहुमत से निर्णय लिये जावेगें। अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित नही हो पाने की स्थिति में मुख्य नगर पालिका अधिकारी द्वारा बैठक की अध्यक्षता की जाएगी। कमेटी के सदस्य सचिव का दायित्व होगा कि कमेटी की बैठक के दिन

ही बैठक कार्यवाही विवरण जारी किया जाकर प्रति निकाय की वेबसाईट पर अपलोड किया जाएगा।

(iv) समस्त निकायों द्वारा अभियान अवधि के दौरान प्रत्येक सप्ताह में कम से कम पांच बैठक आवश्यक रूप से आयोजित की जावेंगी, जिसमें अन्य ऐजेण्डा के साथ–साथ अभियान की तैयारियों एवं प्रगति की समीक्षा का स्थायी एजेण्डा भी रखा जावेगा।

(v) प्राधिकरण / नगर निगमों की जोन स्तरीय समितियों को भी अधिकार / शक्तियों का प्रत्यायोजन किया जाएगा।

(vi) यह सुनिश्चित किया जावें कि आवेदक द्वारा मांग पत्र की राशि जमा कराने के 24 घण्टे के भीतर निर्धारित नवीन प्रारूप में पट्टा तैयार कर प्राधिकृत अधिकारी / मुख्य नगर पालिका अधिकारी / निकाय अध्यक्ष / सभापति / महापौर / उपायुक्त के हस्ताक्षर से जारी कर दिया जावें। प्रतिदिन जारी किये जाने वाले पट्टों की प्रगति की सूचना निकाय के अध्यक्ष को एवं ऑनलाईन पोर्टल पर अपलोड की जाएगी।

29. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों का निस्तारण–

विभागीय परिपत्र दिनांक 24.09.2020 व 04.11.2020 के द्वारा भूमि अवाप्ति के लम्बित प्रकरणों, जिनमें खातेदारों द्वारा मुआवजे की राशि नहीं ली गई है अथवा मुआवजे की राशि न्यायालय में जमा है ऐसे खातेदारों को अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने की समयावधि दिनांक 30.09.2021 निर्धारित की गई है। अभियान अवधि में जहां पर योजना की क्रियान्विति नही हुई है, उनमें इस तिथि को 30.09.2022 तक वृद्धि की जाती है। तद्नुसार प्रस्तुत विकल्पों का परीक्षण किया जाकर स्थानीय स्तर की सक्षमता के अनुरूप निस्तारण होने वाले प्रकरणों को समयबद्ध रूप से निष्पादित किया जावेगा। राज्य सरकार के स्तर पर प्राप्त होने वाले प्रकरणों में विभागीय आदेश दिनांक 30.06.2021 को जारी की गई चैकलिस्ट मे आदेश दिनांक 30.07.2021 के अनुसार प्रेषित किया जावेगा एवं तद्नुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर निस्तारण किया जावेगा।

30. ग्राम पंचायतों को सिवायचक भूमि आवंटन के संबंध में :–

न्यास / प्राधिकरण व नगर पालिकाओं के मास्टर प्लान दर्शाये गये परिधिय क्षेत्र में अवस्थित ग्राम पंचायतों को ग्राम पंचायत मुख्यालय वाले ग्राम में वर्तमान आबादी क्षेत्र, जैसा कि राजस्व नक्शे में दर्शाया हुआ है, कि 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 सार्वजनिक सुविधाओं यथा राजकीय विधालय, राजकीय चिकित्सालय, पंचायत भवन, सामुदायिक भवन, आंगनबाड़ी केन्द्र, उप स्वास्थ्य केन्द्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, पानी की टंकी, वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर, आबादी विस्तार आदि के लिए सिवायचक भूमि आवंटित किये जाने को प्राथमिकता दी जावेगी। इन ग्राम पंचायतों में आबादी भूमि / हस्तान्तरित सिवायचक भूमियों पर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के अंतर्गत पट्टे दिये जाने की अधिकारिता अभियान अवधि में ग्राम पंचायतों की रहेगी।

उक्त प्रयोजनार्थ पंचायतों को जयपुर रीजन में जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर रीजन में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तथा अजमेर रीजन में अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा एवं अन्य क्षेत्रों में जिला कलक्टर द्वारा पंचायतों को भूमि उपलब्ध करायी जावेगी।

31. निर्माण अवधि विस्तार में पुनर्ग्रहण शुल्क में छूट बाबत् –

नीलामी / लॉटरी से विक्रय कर लीज डीड / पट्टे जारी किये गये भूखण्डों एवं कृषि भूमि पर भूखण्डों के दिये गये पट्टो में निर्माण बाबत् भूमि निष्पादन नियम, 1974 व कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु नियम 2012 में संशोधन कर निर्माण अवधि व पुर्नग्रहण

शुल्क में रियायत दी गई है, जिससे भविष्य में आमजन को राहत मिलेगी। (अधिसूचना 17.09.2021 व आदेश दिनांक 01.09.2021)

32. अभियान अवधि में प्रकरणों का ऑफलाईन/ऑनलाईन निष्पादन–

(i) अभियान अवधि में आमजन को नगरीय निकाय में आने–जाने की आवश्यकता कम से कम हो तथा उनके कार्य त्वरित रूप से आनलाइन सेवा द्वारा पारदर्शिता से निष्पादित हो सके, इस हेतु सूचना प्रोद्योगिकी विभाग के समन्वय से नगरीय निकायो की सेवाओ हेतु आनलाईन एकीकृत पोर्टल बनाया गया है, जिसके माध्यम से विभिन्न प्रकार के आवेदन पत्रों तथा पट्टा जारी करने की कार्यवाही सम्पन्न की जावेगी।

(ii) उक्त सेवाओं के मॉनिटरिग हेतु राज्य स्तर पर एक विशेष डेशबोर्ड तैयार किया जा रहा है जिसके माध्यम से विभिन्न स्तर यथा संभाग/जिला/निकाय स्तर की अभियान की प्रगति की लाईव मॉनिटरिग की जा सकेगी।

(iii) सूचना प्रोद्यौगिकी विभाग के माध्यम से अभियान में आमजन की समस्याओं के निवारण हेतु एक राज्य स्तरीय हैल्प डेस्क स्थापित किया जा रहा है।

(iv) आमजन के आवेदन पत्र आनलाईन प्राप्त करने तथा आवेदन पत्रों के संबंध में तकनीकी सहायता प्रदान करने के लिए सभी शहरों हेतु नगर मित्र पंजीकृत किये गये है। इनकी सेवाएं वैकल्पिक रूप से उपलब्ध रहेंगी।

(v) उक्त वर्णित सेवाओं में आनलाईन/ऑफलाइन आवेदन प्राप्त किये जाकर आनलाईन राशि जमा करायी जाकर प्रकरणों का निस्तारण आनलाईन/ऑफलाइन किया जावेगा। यदि ऑनलाईन व्यवस्था में कोई कठिनाई आती है अथवा आवेदक स्वयं ऑफलाईन व्यवस्था चाहे तो ऑफलाईन व्यवस्था भी उपलब्ध रहेगी।

33. 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 सूचनाऐं संकलित करने, अभियान के दौरान विभिन्न कार्यों के निस्तारण में निकायों को आ रही समस्याओं का निदान करने एवं मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु एक केन्द्रीय नियंत्रण कक्ष नगर नियोजन भवन में स्थापित किया जायेगा। नियंत्रण कक्ष में प्रभारी अधिकारी एवं उनके सहयोग के लिए समुचित कार्मिकों की नियुक्ति की जायेगी।

(ii) जिलों में "प्रशासन शहरों के संग" अभियान को जिला कलक्टर द्वारा समन्वय (Cordinate) किया जायेगा। 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।

(iii) 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।

34. **भिवाड़ी इण्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (BIDA) के अधीन आने वाले नगरीय क्षेत्र यथा भिवाड़ी, नीमराणा, खुशखेड़ा, टपुकड़ा, बहरोड़ में भी उपरोक्त कार्यों के किये जाने बाबत–**

राज्य के कुछ नगरीय क्षेत्रों में BIDA के गठन के पश्चात् विभिन्न कार्य BIDA द्वारा सम्पादित किये जा रहे है। BIDA द्वारा उपरोक्त समस्त कार्य नगरीय विकास, स्वायत शासन एवं आवासन विभाग द्वारा जारी आदेशों/रूपरेखा के अनुरूप किये जाते है। राज्य सरकार द्वारा अभियान के संबंध में प्रदत्त विभिन्न प्रक्रियाऐं, छूट/रियायतें BIDA द्वारा भी Adopt कर अपने अधीन नगरीय क्षेत्रों में लागू किया जावेगा। सभी आदेशों/रियायतों की प्रतिलिपियां BIDA को पृथक से भिजवाई जा रही है।

35. **अभियान के दौरान आने वाली समस्याओं एवं कठिनाईयों के निराकरण के संबंध में –**

(i) **मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड कमेटी –**

'प्रशासन शहरों के संग अभियान' के दौरान आमजन को राहत प्रदान करने के दृष्टिगत संबंधित नियमों, उपनियमों एवं प्रावधानों में अनेकों शिथिलताऐं दी गई हैं। इन शिथिलताओं के अतिरिक्त अभियान के पूर्व या अभियान के दौरान अतिरिक्त छूट/व्यवहारिक कठिनाईयां आ सकती है, जिनका निराकरण तत्काल करना आवश्यक होगा। 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 एवं छूट अथवा शिथिलता देने हेंतु नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के संयोजकत्व में समिति को अधिकृत किया जाता है ताकि सामयिक निर्णय लिये जाकर समस्या का समाधान किया जा सके। अन्य विभागों से सम्बन्धित बिन्दुओं के सम्बन्ध में मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति द्वारा सम्बन्धित विभाग के प्रमुख शासन सचिव को भी बैठक में आमंत्रित किया जावेगा। विशेष आमंन्त्रित के रूप में प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग को भी आमंत्रित किया जावेगा। अभियान अवधि को 31.03.2022 से आगे बढ़ाने/फोलोअप शिविरों की अवधि के संबंध में माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा तथा बढ़ी हुई अवधि में सभी प्रकार की छूट यथावत रहेंगी।

(ii) **राज्य स्तरीय स्टेयरिंग कमेटी –**

अभियान की नियमित समीक्षा एवं संबंधित अधिकारियों के मध्य समन्वय हेतु सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग की अध्यक्षता में राज्य स्तरीय स्टेयरिंग कमेटी का गठन किया जा चुका है। यह कमेटी अभियान के दौरान नियमित बैठक कर अभियान को त्वरित गति प्रदान करने हेतु एवं समस्याओं के निराकरण के संबंध में नियमों/उप नियमों आदि में छूट दिये जाने के बिन्दु चिन्हित कर मा. मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किय जाने हेतु अधिकृत होगी।

अभियान **"शहर–2021"** के दौरान त्वरित मॉनिटरिंग हेतु प्रत्येक संभाग स्तरीय सेवानिवृत प्रशासनिक अधिकारी एवं नगर नियोजक को अभियान अवधि में नियुक्त किया जावेगा। यह टीम अभियान अवधि के दौरान संबंधित नगरीय निकायों से समय–समय पर व्यक्तिशः सम्पर्क कर अभियान से संबंधित कार्यों की मॉनिटरिंग कर प्रगति से विभाग को अवगत करायेगी। (आदेश दिनांक 24.09.2021)

36. **शिविर स्थलों का निर्धारण एवं अभियान की प्रगति रिपोर्ट–**

(i) कॉविड–19 विश्वव्यापी महामारी को ध्यान में रखते हुये अभियान **"शहर–2021"** में सम्मिलित अन्य राजकीय विभाग/उपक्रम शिविर का आयोजन, अपने–अपने कार्यालय

भवन में उपलब्ध परिसर में बैनर, टेण्ट आदि अन्य व्यवस्था सुनिश्चत करते हुये, करेंगे। इस हेतु उनके द्वारा आवश्यक प्रचार–प्रसार भी किया जावेगा।

(ii) नगरीय निकाय अपने स्तर पर दिनांक 15.09.2021 से 30.09.2021 तक Preparatory Camp लगाये जावेगें। संबंधित जिला कलक्टर व निदेशक स्थानीय निकाय विभाग को कार्यक्रम की एक प्रति आवश्यक रूप से प्रेषित की जावेगी। जहाँ पर नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका तथा जविप्रा/जोविप्रा/अविप्रा/नगर सुधार न्यास दोनों है वहाँ पर संयुक्त रूप से या अलग–अलग रूप से शिविर लगाये जा सकेगें। राजस्थान आवासन मण्डल भी उनके द्वारा कार्य शिविर निकाय के साथ संयुक्त रूप से या अलग से लगाकर सम्पन्न करेंगें।

(iii) 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 प्रतिदिन मध्यान्ह पश्चात् सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग द्वारा तैयार किये गये पोर्टल पर आवश्यक रूप से प्रेषित किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

(iv) अभियान के लिये जिला कलक्टर के कार्यालय में एवं प्रत्येक नगरीय निकाय के कार्यालय में दिनांक 25.09.2021 से दिनांक 31.03.2022 तक नियंत्रण कक्ष स्थापित किया जावे व उनके टेलीफोन नंम्बर, फैक्स नम्बर एवं ई–मेल मय प्रभारी अधिकारी के नाम निदेशक स्थानीय निकाय को उपलब्ध कराया जावें।

37. अभियान अवधि में दिये जाने वाली विभिन्न रियायतें व छूट दिनांक 15.09.2021 से लागू करने बाबत् –

अभियान अवधि में ज्यादा से ज्यादा लोगों को लाभ मिले तथा शिविरों का आकर्षण बढे इसके लिए अति–आवश्यक है, कि जो भी विशेष रियायते/छूट दी गई है, इन्हें दिनांक 15.09.2021 से सम्पूर्ण अभियान अवधि तक लागू किया जाता है। यदि अभियान अवधि बढ़ायी जाती है, तो सभी रियायतें/छूट भी उसके अनुरूप बढ़ायी हुई मानी जावेगी। (रियायतों की सूची संलग्न है)

38. निषेध –

शहर 2021 में वन भूमि, डूब क्षेत्र या ओरण भूमि व अन्य प्रतिबंधित (निषेध) क्षेत्र में पट्टे नहीं दिये जायेंगे।

39. विशेष उल्लेख –

(i) उपरोक्त वर्णित शिथिलताएँ केवल अभियान के लिये है और उन्हीं प्रकरणों के लिये लागू रहेगीं जिनके लिये आवेदन दिनांक 15.09.2021 से अभियान अवधि तक प्राप्त हो चुके होगें। अभियान अवधि को बढ़ाने तथा इसमें कोई अतिरिक्त छूट देने तथा अभियान के संबंध में प्राप्त विधिक कठिनाईयों के निराकरण के संबंध में शक्तियां मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड कमेटी/मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग को दी गई है।

(ii) अभियान अवधि में उत्कष्ट कार्य करने वाले नगरीय निकाय एवं उनसे संबंधित जनप्रतिनिधि/अधिकारी/कर्मचारियों को सम्मानित किया जावेगा।

40. राजस्थान आवासन मण्डल से संबंधित कार्य–

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अभियान अवधि में जो कार्य किये जावेगें उनके संबंध में आवासन मण्डल द्वारा दिनांक 22.09.2021 को विस्तृत आदेश जारी किया गया है।

41. अन्य विभागों के कार्य –

"शहर–2021" में वर्ष 2012–13 के अभियान की भांति कुछ अन्य विभागों (सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता/जन–स्वास्थ्य अभियांत्रिकी/ऊर्जा/सार्वजनिक निर्माण विभाग/राजस्व/

महिला एवं बाल विकास विभाग/चिकित्सा विभाग) द्वारा भी कार्य किया जाना है। सभी विभागों द्वारा अलग से इस संबंध आदेश जारी किये जा रहे है।

42. राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि में जारी की गई विभिन्न छूट का संक्षिप्त उल्लेख परिशिष्ट–2 पर किया गया है।

43. नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा अन्य महत्वूपर्ण जारी की गई अधिसूचनाओं/परिपत्रों/आदेशों को बुकलेट में शामिल किया गया है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

28 SEP 2021

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021/मं.मं.ज्ञा **जयपुर,दिनांकः**

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, मा. मंत्री, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. वरिष्ठ उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
7. निजी सचिव, प्रमुख/शासन सचिव, सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता/जन–स्वास्थ्य अभियांत्रिकी/ऊर्जा/सार्वजनिक निर्माण/राजस्व/महिला एवं बाल विकास / चिकित्सा विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. शासन सचिव, मंत्रिमण्डल, सचिवालय, जयपुर।
9. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
11. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
12. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
13. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
14. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर), जयपुर।
15. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, भिवाड़ी इण्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (BIDA), भिवाड़ी।
16. अध्यक्ष/सचिव, समस्त, नगर विकास न्यास, राजस्थान।
17. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
18. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
19. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
20. अधीक्षक केन्द्रीय लेखन एवं मुद्रणालय, राजस्थान जयपुर को आगामी असाधारण अंक राजस्थान–राजपत्र में उपरोक्त आदेश प्रकाशित करने एवं पांच प्रतियां उपलब्ध कराने हेतु।
21. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

28 SEP 2021

"शहर–2021" में किये जाने वाले प्रस्तावित कार्यों की सूची

1. नगरपालिका अधिनियम–2009 की धारा 69–ए के अन्तर्गत स्वामित्व अधिकार अभ्यर्पण कराकर नवीन पट्टे देना।
2. कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों में मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/स्वीकृत की गयी योजनाओं के अनुरूप पट्टे देना
3. निकायों की योजनाओं में पट्टे देना।
4. अवाप्तशुदा/निकायों की भूमियों पर बसी कॉलोनियों के पट्टे देना।
5. सीलिंग कानून/राजस्थान भू स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 व अन्य अधिनियमों के तहत् अर्जित भूमि पर बसी कॉलोनियों के पट्टे देना।
6. नजूल सम्पत्तियों को नगरीय निकायों को हस्तान्तरण कर निस्तारण करना।
7. फ्री–होल्ड पट्टे जारी करना।
8. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुरूप आबादी भूमि की प्रक्रिया अपनाकर भू–उपयोग परिवर्तन।
9. भूखण्डों का उपविभाजन/पुनर्गठन।
10. भवन मानचित्र अनुमोदन।
11. स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत् पट्टे।
12. अधिसूचित कच्ची बस्तियों के पट्टे देना।
13. खांचा/बढ़ी हुई भूमि का आंवटन।
14. सिवायचक भूमि का स्थानीय निकायों एवं ग्राम पंचायतों को हस्तान्तरण करना।
15. पूर्व में जारी पट्टों का पुर्नवैध कर पंजीयन करना।
16. नाम हस्तान्तरण।
17. गाड़िया/लुहारों, घुमन्तू/अर्द्ध घुमन्तु/विमुक्त जातियों के आवासहीन परिवारों को 50 वर्गगज के आवासीय भूखण्डों का निःशुल्क आंवटन करना।
18. लघु अवधि लीज की सम्पत्ति को 99 वर्षीय लीज पर एवं फ्री–होल्ड के पट्टे देना।
19. EWS/LIG/MIG A&B/HIGआवासों की बकाया राशि व किस्तों में छूट एवं आंवटन बहाल करना।
20. निकाय द्वारा आवंटन व नीलामी के प्रकरणों में विलम्ब से राशि जमा होने पर ब्याज की छूट देकर पट्टा देना।
21. भूमि अवाप्ति के बदले विकसित भूखण्डों का आवंटन/आरक्षण पत्र जारी करना।
22. निर्माण अवधि विस्तार में पुनर्ग्रहण शुल्क में छूट।
23. सेक्टर रोड़ का चिन्हीकरण व Earthwork करना।
24. नगरीय क्षेत्रों की सड़क मरम्मत व मिसिंग लिंक से संबंधित कार्य।
25. पार्किंग स्थलों का चिन्हीकरण करना/पार्कों एवं अन्य सुविधा क्षेत्रों (पार्क, सामुदायिक भवन आदि) का सीमाकंन करना/शहर में आधारभूत सुविधायें/परियोजनाओं का चिन्हीकरण करना।
26. शमशान/कब्रिस्तान के लिए भूमि का चिन्हीकरण एवं आरक्षित करने का कार्य।
27. राजकीय विद्यालय/राजकीय चिकित्सालय/आंगनबाड़ी/विद्युत निगम/जलदाय विभाग/बैक/पोस्ट ऑफिस/पटवार घर/इंदिरा रसोई एवं अन्य सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालयों के लिए भूमि का चिन्हीकरण करना/भूमि आंवटन करना।

28. राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन के तहत् स्वयं सहायता समूहों का गठन, कौशल प्रशिक्षण हेतु युवाओं का चयनीकरण एवं आवेदन प्राप्त करना, स्व–रोजगार हेतु ऋण दिलवाने बाबत् आवेदन प्राप्त करना एवं स्वीकृति जारी करना, प्रधानमंत्री स्व निधि योजना में पात्र स्ट्रीट वेन्डर्स को चिन्हित किया जाकर अनुशंषा–पत्र जारी करना ताकि ऐसे लोग अपना रोजगार सरलता से प्राप्त कर सके। (केवल नगरपालिकाओं के लिए)

29. इन्दिरा गांधी शहरी क्रेडिट कार्ड योजना–2021 में शहरी क्षेत्र में स्ट्रीट वेण्डर्स, सर्विस सेक्टर के युवाओं तथा बेरोजगारों को रोजगार एवं रोजमर्रा जरूरतों के लिए 50000/–रूपये तक ब्याज मुक्त ऋण उपलब्ध कराना। (केवल नगर निगम/परिषद/पालिकाओं के लिए)

30. स्वच्छ भारत मिशन में सोलिड वेस्ट डिस्पोजल हेतु उपयुक्त सरकारी भूमि का आवंटन/सेट–अपार्ट कराना।

31. अभियान के दौरान स्वच्छता के लिये जन जागरूकता एवं शहरों को खुले में शौच मुक्त किये जाने हेतु व्यक्तिगत शौचालय एवं सामुदायिक शौचालय का स्थल का चिन्हिकरण एवं स्वीकृति जारी करना, सीवरेज कनेक्शन हेतु आवेदन एवं कनेक्शन देने आदि कार्य।

32. प्रधानमंत्री आवास योजना/मुख्यमंत्री जन आवास योजनाओं के अन्तर्गत आवेदन प्राप्त कर स्वीकृत करना एवं लॉटरी से आंवटन/किराये पर देना।

33. हाउसिंग फॉर ऑल मिशन के तहत् आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डधारी से लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण हेतु अनुदान/ऋण/ब्याज अनुदान योजना हेतु आवेदन प्राप्त करना एवं स्वीकृति जारी करना। वार्ड में बेघर व्यक्तियों/परिवारों की पहचान कर आवास/आश्रय स्थल हेतु प्रस्ताव तैयार करना।

34. नगरीय निकायों के राजस्व रिकॉर्ड के संबंध में खसरा मिलान हेतु जिला कलक्टर द्वारा राजस्व विभाग के अधिकारी यथा पटवारी/नायब तहसीलदार आदि का नगरीय निकायों में भागीदारी/सहयोग।

35. राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियों में सड़क रिपेयरिंग, नाम हस्तान्तरण, स्ट्रीट लाईट, शुल्क, पट्टे आदि कार्य।

36. अन्य विभागों से संबंधित कार्य :–

- **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।
- **जन–स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग से संबंधित कार्य:–** 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।
- **ऊर्जा विभाग से संबंधित कार्य :–** लटके हुये तारों को व्यवस्थित करना, आवासीय भवनों के ऊपर 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।
- **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।

- **राजस्व विभाग** :– नगरीय क्षेत्रों में उपलब्ध सिवायचक भूमि का नगरीय निकायों को हस्तानान्तरण किया जाना।
- **महिला एवं बाल विकास विभाग** :– महिला एवं बाल विकास से संबंधित योजनाओं की प्रचार सामग्री का वितरण, कुपोषण से मुक्ति संबंधी कार्य, राष्ट्रीय टीकाकरण कार्यक्रम का प्रचार–प्रसार।
- **चिकित्सा विभाग** : विशेष योग्यजन को प्रमाण पत्र जारी करना, चिरंजीवी स्वास्थ्य बीमा योजना के पंजीयन।

37. अन्य कार्य जो विभागों/नगरीय निकायों द्वारा स्थानीय स्तर पर तय किये जा सकते है।

अभियान अवधि में राशि में दी जाने वाली छूट

- सभी नियमों में ब्याज दर 15 प्रतिशत के स्थान पर 9 प्रतिशत की गई।
- बकाया लीज राशि एकमुश्त जमा कराये जाने पर ब्याज में शत–प्रतिशत छूट।
- बकाया लीज राशि व अग्रिम 10 व 8 वर्षो की एकमुश्त लीज राशि जमा कराये जाने पर बकाया लीज राशि पर 60 प्रतिशत की छूट।
- नीलामी व आवंटन के भूखण्ड जिनमें मूल राशि जमा है उनमें ब्याज व शास्ती में शत–प्रतिशत छूट।
- EWS/LIG/MIG-A के आवास व भूखण्डों के बकाया राशि व किश्तें एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज व शास्ती में शत–प्रतिशत छूट, आवासन मण्डल के MIG-B/HIG के आवासो में बकाया राशि एकमुश्त जमा कराये जाने पर ब्याज राशि में शत–प्रतिशत छूट।
- कृषि भूमि पर 17.06.1999 से पूर्व की कॉलोनियों में आवेदन नही करने पर अभियान का प्रथम कैम्प मानते हुए ब्याज में शत–प्रतिशत छूट।
- 17.06.1999 से पूर्व व पश्चात की कॉलोनियों में मांगपत्र अनुसार राशि नही जमा नही कराये जाने पर अभियान अवधि में वर्तमान दर पर बिना ब्याज के राशि जमा कराने की छूट।
- खांचा भूमि का आवंटन आरक्षित दर की दोगुनी दर के स्थान पर निकायों की योजनाओं में आरक्षित दर पर तथा निजी कृषि भूमि की योजनाओं में आरक्षित दर के स्थान पर आरक्षित दर की 50 प्रतिशत पर तथा गृह निर्माण सहकारी समिति की योजनााओं में आरक्षित दर की 25 प्रतिशत पर आवंटन।
- निर्धारित अवधि में निर्माण नही करने पर पुर्नग्रहण राशि में 60 प्रतिशत की छूट।
- भू–उपयोग परिवर्तन राशि एक मुश्त जमा कराने पर 5 प्रतिशत की छूट एवं 1 वर्ष में 4 किश्तों में जमा कराने की छूट।

स्टाम्प शुल्क में छूट–

- खातेदार व उसके पश्चातवर्ती क्रेताओं के मध्यवर्ती अपंजीकृत दस्तावेजों पर केवल भूखण्ड के भूमि के मूल्य में 20 प्रतिशत पर स्टाम्प ड्यूटी देय।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के तहत विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड के विकसित करने पर एक से अधिक व्यक्तियों के पक्ष में प्रोविजनल आवंटन पत्र/नोमिनेशन पत्र या सहमति पत्र या परिशिष्ट–द पर 500/– रूपये के स्टाम्प ड्यूटी देय भिन्न मामलो

में प्रतिफल राशि पर 2 प्रतिशत की दर से स्टाम्प ड्यूटी एवं न्यूनतम 500/- रूपये देय।

- नगरीय निकाय द्वारा जारी भूखण्ड के पंजीकृत पट्टों को लीज होल्ड से फ्री-होल्ड करना, पंजीकृत विक्रय-पत्र के आधार पर नाम परिवर्तन करना, उप-विभाजन/पुनर्गठन करना एवं भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात इन प्रकरणों में पूर्व में जारी किए गए पट्टों को 100/- रूपये के स्टाम्प पर समर्पण कराकर पूर्व पट्टे का उल्लेख करते हुए फ्री होल्ड का नया पट्टा दिया जाने पर स्टाम्प ड्यूटी 500/- रूपये लिये जाने एवं भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में निकाय में जमा कराई गई भू-उपयोग परिवर्तन राशि पर स्टाम्प ड्यूटी देय।

स्थानीय स्तर पर शक्तियाँ/अधिकारः-

- स्थानीय एम्पावर्ड कमेटी को बोर्ड की शक्तियों का प्रत्यायोजन व अभियान के अन्तर्गत किये जाने वाले अन्य कार्य करने के अधिकार।
- उप-विभाजन/पुर्नगठन में 1,500 वर्गगज के स्थान पर 3,000 वर्गगज की शक्तियों।
- खांचाा भूमि आवंटन में 100 वर्गगज के स्थान पर प्राधिकरण/न्यास/निगम के स्तर पर 200 वर्गगज तथा नगर परिषद व नगर पालिका के स्तर पर 150 वर्गगज की शक्तियाँ।
- प्राधिकृत अधिकारी को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 तथा काश्तकारी अधिनियम की धारा 53(2)(ii) की तहसीलदार की शक्तियाँ।
- जिन भूमि आवंटन/नीलामी से विक्रय किय गये भूखण्डों में मूल राशि जमा है लेकिन ब्याज पेनल्टी शेष है, उनमें ब्याज एवं पेनल्टी में छूट देकर मूल राशि जमा होने की स्थिति में अभियान अवधि में आवंटन बहाल व कब्जा दिये जाने की शक्तियां भी स्थानीय स्तर पर होंगी।