नागरिक सेवा केन्द्र **CCC-9**

मार्गदर्शिका

भू–उपयोग उपान्तरण

सूचनाः

1. यह प्रुस्तिका सामान्य मार्गदर्शन के लिये हैं। विधिक प्रावधानों के सम्बन्ध में तत्समय प्रभावी नियम, विनियम, परिपत्र, ओदश, आदि के प्रावधान ही अधिमावी होंगे। ''

1. आप अपना भरा हुआ आवेदन पत्र नागरिक सेवा केन्द्र की खिडकी पर जमा करवाऐं। दी गई निर्धारित अवधि के पश्चात इसी केन्द्र से वापस परिणाम/अन्तरिम उत्तर (उन्ही प्रकरणों में जिनमें परीक्षण अपेक्षित है।) प्राप्त करें।

परिचयः—

1. भूमि रूपान्तरण से पूर्व आवेदित/धारित भूमि का भू– उपयोग प्रचलित जयपुर मास्टर प्लान के अनुरूप होना चाहिए यदि वर्तमान भू– उपयोग मास्टर प्लान के अनुरूप नही हैं तो जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 के विधिक प्रावधानों एवं माननीय न्यायालयों द्वारा इस सम्बन्ध में समय समय पर दिये गये निर्णयों के अनुरूप संशोधन करवाया जाना आवश्यक है। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा भी समय समय पर परिपत्र एवं दिशाा निर्देश जारी किये गये हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण दो राज्यस्तरीय समाचार पत्रों में अधिसूचना जारी कर 15 दिवस में आपत्तियों आमंत्रित की जाती है तत्पश्चात प्राप्त आपत्तियों को नियमानुसार परीक्षण/ कर सुनकर निस्तारण किया जाता हैं। (1000 वर्गगज से अधिक होने के कारण धारा 25 (2) की कार्यवाही हेतु प्रकरण के दो सैट तैयार कर राज्य सरकार को प्राधिकरण की कार्यकारी समिति से स्वीकृति पश्चात भू–उपयोग उपान्तरण हेतु राज्यस्तरीय समिति के समक्ष रखने हेतु भिजवाया जाता है।) 1000 वर्गगज तक के प्रकरणों पर जविप्रा की कार्यकारी समिति की बैठक मे निर्णित कर स्वीकृति ली जाती हैं। तत्पश्चात प्रकरण में जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 25 (2) के अन्तर्गत स्वीकृति के पश्चात प्रकरण धारा 25 (1) की कार्यवाही वरिष्ठ नगर

नियोजक (प्रोजेक्ट) द्वारा की जाती है। धारा 25 (1) की सक्षम स्वीकृति पश्चात प्रकरण का पुनः दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों व राजपत्र में प्रकाशन कराया जाता है। राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में सूचनाओं के प्रकाशन का शुल्क 55,000/– रू. प्राधिकरण कोष में मांगपत्र जारी होने पर कराया जाना आवश्यक है एवं समाचार पत्रों में प्रकाशन में यदि 55,000/– रू . से अधिक का व्यय आता हैं तो वह भी आवेदक को सूचित करने पर जमा कराना आवश्यक है। आवेदक द्वारा राजकीय मुद्रणालय में विज्ञप्ति के प्रकाशन हेतु 2100/– रू. का ड्राफ्ट अधीक्षक राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय के नाम से जमा कराया जाता है। धारा 25 (1) की कार्यवाही के पश्चात आवेदक के नियमानुसार रूपान्तरण शुल्क व एकमुश्त शहरी जमाबन्दी व अन्य आवश्यक शुल्क मांगपत्र अनुसार जमा कराने होंगे, जिसके पश्चात रूपान्तरण आदेश जारी होगा।

नोटः– 1000 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल के प्रकरणों को, राज्य सरकार को प्रेषित करने तक की कार्यवाही केन्द्र के माध्यम से की जाएगी।

ý आवेदक द्वारा की जानी वाली तैयारी

1. आवेदन पत्र :– सर्वप्रथम भू–उपयोग परिवर्तन करवाने वाले व्यक्ति, फर्म,कम्पनी या संस्था को जयपुर के प्रचलित मास्टर प्लान में देखकर मालूम करना होगा, कि उसके द्वारा धारित भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान क अनुरूप है अथवा नही। यदि मास्टर प्लान भू–उपयोग प्रार्थी द्वारा सृजित योजना0 के उपयोग से भिन्न है, तो उसे संलग्न प्रारूप – 1 में आवेदन पत्र सम्बन्धित जोन उपायुक्त को प्रस्तुत करना होगा।

ý आवेदक पत्र के संबंध में आवश्यक निर्देशः

विभिन्न स्थितियों में भू– उपयोग उपान्तण के आवेदन पत्र के साथ निम्नानुसार दस्तातेज संलग्न किये जाएगें

1. गृह निर्माण सहकारी समिति की जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजनाऐं जिनमें शिविर आयोजित हो चुका है।