राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.2(7)नविवि / नियम / 2018 जयपुर, दिनांक 21 MAR 2018

परिपत्र

विषय :— 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 और आवंटन) नियम, 2012 के अन्तर्गत **कार्यवाही / प्रक्रिया बाबत्।**

दिनांक 02.05.2012 को अधिसूचित राजस्थान विधियां (संशोधन) अधिनियम, 2012 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी को विलोपित करते हुये धारा 90–ए में संशोधन कर नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा एव आवंटन हेतु प्रावधान किये गये थे। इसके साथ ही राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 60 (4), राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71 (1) व जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 54 (ख) (1), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 की धारा 49 (1) में भी तदनुरूप संशोधन किया गया था।

उक्त संशोधित प्रावधानों के अधीन *राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012* (जिन्हें आगे "वर्ष 2012 के नियम" वर्णित किया गया है) बनाये गये जिन्हें दिनांक 31.05.2012 को अधिसूचित किया गया। सुलभ सन्दर्भ के लिये इनकी प्रति **परिशिष्ट–1** पर संलग्न है।

दिनांक 02.05.2012 की अधिसूचना से किये गये संशोधन तथा दिनांक 31.05.2012 को अधिसूचित नियमों के मुख्य–मुख्य प्रावधानों और इनके तहत् की जाने वाली कार्यवाही बाबत् विभागीय पत्र क्रमांक प.3(90)नविवि / 2012 दिनांक 21.6.2012 के द्वारा और इस क्रम में समय समय पर परिपत्र / मार्गदर्शन / स्पष्टीकरण पत्र जारी किये गये जिनकी विषय–वस्तु को समाहित करते हुये एक संकलित परिपत्र क्रमांक प.3(90) / नविवि / 3 / 2012 दिनांक 08.01.2016 जारी किया गया था। इसके उपरान्त भी इस विषय में विभाग द्वारा अनेक परिपत्रों / आदेशों के द्वारा नये निर्देश / स्पष्टीकरण / संशोधन जारी किये गये है। अतः धारा 90–ए तथा इसके अधीन बने वर्ष 2012 के नियमों के अन्तर्गत अपेक्षित कार्यवाही और प्रक्रिया के संबंध में अब तक जारी समस्त परिपत्रों / आदेशों की विषय वस्तु को समाहित

करते हुये इकजाई कर सुविधा की दृष्टि से यह संकलित परिपत्र जारी किया जा रहा है जिसमें अपेक्षित कार्यवाही/प्रक्रिया के प्रमुख बिन्दु आगे वर्णित किये जा रहे है। जिन परिपत्रों/आदेशों की विषय वस्तु का समावेश इस परिपत्र में किया गया है उनका संदर्भ भी इस संकलित परिपत्र में यथास्थान दिया गया है।

भाग-(अ) दिनांक 17.06.1999 के बाद के प्रकरण

1. विधिक स्थितिः-

1.1 नगरीय क्षेत्रों में दिनांक 17.06.1999 के बाद कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुमति तथा भूमि आवंटन के प्रकरणों के संबंध में भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क की उप-धारा (6) व (7) के प्रावधान विशेषतः लागू होगें, साथ ही उप-धारा (1) से (5), (5-ए) तथा उप-धारा (9) के प्रावधान भी इन मामलों में लागू रहेंगे। वर्ष 2012 के नियमों के अध्याय-2 के प्रावधान केवल 17.06.1999 के बाद के प्रकरणों में ही लागू हैं।

1.2 नगरीय क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति प्रदान करते हुये भूमि के आवंटन हेतु स्थानीय प्राधिकारी (Local Authority) के व्ययनाधीन (on disposal) रखने की आज्ञा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दी जायेगी, लेकिन ऐसी भूमि का आवंटन स्थानीय प्राधिकारी (Local Authority) अर्थात् संबंधित जयपुर/जोधपुर/ अजमेर विकास प्राधिकरण या संबंधित नगर सुधार न्यास या संबंधित नगर निगम/नगर परिषद/नगरपालिका मण्डल, जैसी भी स्थिति हो, (जिन्हें आगे "नगरीय निकाय" वर्णित किया गया है) द्वारा ही किया जायेगा।

1.3 कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमति (अनुज्ञा) संबंधित व्यक्ति को उसी स्थिति में दी जायेगी यदि वह भूमि ऐसी अनुमति के लिए प्रतिबंधित श्रेणी की नहीं हो तथा चाहा गया गैर-कृषिक प्रयोजन उस क्षेत्र मे लागू विधि के अनुसार अनुज्ञेय हो और उस क्षेत्र में लागू मास्टर प्लान या अन्य डवलपमेन्ट प्लान या स्कीम के अनुरूप हो।

1.4 धारा 90-ए (8) के परन्तुक (1) एवं (2) तथा वर्ष 2012 के नियमों के नियम 3 में वर्णित भूमियां प्रतिबंधित श्रेणी में मानी गयी है जिन पर इन नियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा नहीं दी जा सकती। दिनांक 28.06.2010 को जारी राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं0 12(एफ) के अन्तर्गत राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973 के प्रावधानों को टाऊनशिप स्कीम के

लिए लागू नहीं होना वर्णित किया हुआ था जो धारा 90–ए (8) के द्वितीय परन्तुक एवं वर्ष 2012 के नियमों के नियम 3 के प्रावधानों के विरोधाभासी था। अतः राजस्थान टाऊशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं0 12 (एफ) के प्रावधानों को विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV दिनांक 25.07.2017 के द्वारा विलोपित कर दिया गया है।

1.5 कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए अनुमति प्रदान करने के साथ ही कृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार समाप्त हो जायेगें और भूमि संबंधित नगरीय निकाय के निस्तारण पर व्ययनाधीन रखी हुयी समझी जायेगी।

1.6 नगरीय निकाय के निस्तारण पर रखी हुई व्ययनाधीन समझी गयी भूमि नगरीय निकाय द्वारा ऐसे व्यक्ति, जिसको कि अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग की अनुमति दी गयी है या ऐसे व्यक्ति के उत्तराधिकारियों, समनुदेशितियों या अन्तरितियों (Successors, Assignees or Transferees) को आवंटन के लिए उपलब्ध रहेगी।

1.7 धारा 90–ए के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारियों की नियुक्ति सर्वप्रथम दिनांक 31.05.2012 की अधिसूचना से की गयी थी, जिसके अनुसार जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरणों में सम्बन्धित क्षेत्र के उपायुक्त, नगर सुधार न्यास, अजमेर/उदयपुर/कोटा/अलवर/भीलवाड़ा/भिवाड़ी के उपसचिव और विशेषाधिकारी, नगर सुधार न्यास श्रीगंगानगर/बीकानेर/भरतपुर/जैसलमेर/आबू के सचिव, सभी नगर परिषदों (उदयपुर, अलवर, भीलवाड़ा, भरतपुर, श्रीगंगानगर और जैसलमेर नगरपरिषदों को छोड़कर) के आयुक्त तथा सभी नगर पालिका मण्डलों (भिवाड़ी, आबूरोड, आबूपर्वत, चौमूँ व बगरु नगरपालिका मण्डलों को छोड़कर) के अधिशाषी अधिकारी को प्राधिकृत अधिकारी के रुप में नियुक्त किया गया था (परिशिष्ट–2)। उक्त अधिसूचना के उपरान्त निम्नांकित अधिसूचनायें जारी की जाकर कुछ और अधिकारियों को प्राधिकृत अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया है :–

(i) अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 03.09.2012 के द्वारा नगर विकास न्यास उदयपुर, जैसलमेर एवं अलवर के भूमि अवाप्ति अधिकारियो को भी प्राधिकृत अधिकारी के रुप में नियुक्त किया गया **(परिशिष्ट–3)।**

(ii) अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 08.02.2013 के द्वारा नगरीय क्षेत्रों में स्थित ऐसी आवासीय कॉलोनियां, जिन्हें विकास प्राधिकरण या नगर सुधार न्यास से नगर निगम/परिषद्/पालिका को हस्तान्तरित किया जा चुका है, के क्षेत्र के लिए पूर्व में नियुक्त विकास प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास

के स्थान पर सम्बन्धित नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका मण्डल के आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी को प्राधिकृत अधिकारी के रुप में नियुक्त किया गया **(परिशिष्ट–4)**।

(iii) अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 13.09.2013 के द्वारा नगर विकास न्यास पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौड़गढ़ एवं सवाईमाधोपुर के सचिवों को उनके क्षेत्र में (संबंधित नगर परिषद् के क्षेत्र को छोड़कर) प्राधिकृत अधिकारी के रुप में नियुक्त किया गया है **(परिशिष्ट–5)**। इसके उपरान्त अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 06.02.2014 के द्वारा नगर विकास न्यास पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौड़गढ़ एवं सवाईमाधोपुर के सचिवों को संबंधित नगर परिषद् के क्षेत्र को भी शामिल करते हुये समस्त न्यास क्षेत्र के लिए प्राधिकृत अधिकारी के रुप में नियुक्त किया गया है **(परिशिष्ट–6)**।

(iv) अधिसूचना क्रमांक प.1(63)नविवि/।।/2009/पार्ट दिनांक 28.07.2015 के द्वारा नगर न्यास विकास अलवर क्षेत्र के लिए सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर को प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त किया गया **(परिशिष्ट–7)**।

2. धारा 90–क के अधीन अनुज्ञा के लिए आवेदनः–

2.1 कृषि से अकृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग की अनुमति और उसके उपरान्त नगरीय निकाय द्वारा भूमि आवंटन के लिए आवेदक को निर्धारित प्ररूप–1 में आवेदन पत्र देना होगा। जिसके साथ नियम 4(1) वर्णित दस्तावेज भी संलग्न करने होगें। अकृषिक प्रयोजनार्थ भूमि के उपयोग की अनुज्ञा तथा तदनुसार नगरीय निकाय द्वारा भूमि आवंटन दोनों ही कार्यवाही के लिये आवेदन पत्र प्ररूप–1 में केवल एक बार में ही देना है, अलग–अलग नहीं देना है। इस आवेदन पत्र की चार प्रतियां (एक मूल सैट तथा तीन सेट आवेदक द्वारा स्वप्रमाणित प्रति के रूप में) प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत की जावेगी।

2.2 धारा 90–क(6) तथा नियम 3 (1) (i) के अनुसार कृषि भूमि पर चाहे गये अकृषिक प्रयोजन के लिये अनुज्ञा केवल उसी स्थिति में प्रदान की जा सकती है जब वह उस क्षेत्र में लागू विधि के अनुरूप हो तथा मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेन्ट प्लान/स्कीम में भूमि के अनुज्ञेय उपयोग तथा मापदण्डों के अनुरूप हो। जैसा कि विभागीय परिपत्र क्रमांक प.3(73)नविवि/3/2013 दिनांक 02.04.2014 के द्वारा स्पष्ट किया गया है, जहाँ मास्टर प्लान प्रभावशील है तथा प्रारूप मास्टर प्लान आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने के लिए जारी किया जा चुका है वंहा प्रचलित मास्टर प्लान जो प्रभावशील है के

प्रावधानानुसार प्रकरणों का निस्तारण किया जायेगा, न कि प्रारूप मास्टर प्लान के अनुसार जो अभी प्रभावी नहीं हुआ है।

2.3 यदि कोई व्यक्ति मास्टर प्लान में दर्शित उपयोग से भिन्न उपयोग के लिए अनुज्ञा चाहता है तो सर्वप्रथम भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही संबंधित कानूनी प्रावधानों के अन्तर्गत अपेक्षित होगी। वांछित प्रयोजन हेतु मास्टर प्लान में विधिवत् तरीके से भू–उपयोग परिवर्तन होने के उपरान्त ही अनुज्ञा हेतु आवेदन किया जा सकेगा। जब तक भू–उपयोग आवेदक के वांछित प्रयोजन से भिन्न है तब तक आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया जा सकता।

2.4 आवेदन पत्र (प्ररूप–1) के साथ प्ररूप–2 में शपथ पत्र, प्ररूप–3 में इनडेमिनेटी बॉण्ड, प्ररूप–4 में क्षेत्रफल गणना मय विवरण, ले–आउट / साइट–प्लान, की–मैप एवं सर्वे–मैप भी संलग्न करने होगें। इसके अतिरिक्त भूमि के स्वत्व प्रमाण सम्बन्धी दस्तावेज यथा जमाबन्दी, खसरा मैप आदि की प्रमाणित प्रति भी सलंग्न करने होगे। नियम 4(1) में वांछित दस्तावेजों का विवरण दिया गया है। आवेदन पत्र में वर्णित बिन्दुओं पर आवेदित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा पूर्ण जानकारी अंकित की जायेगी।

2.5 आवेदित भूमि पर जिस प्रयोजन के लिए अनुमति चाही गयी है उस श्रेणी के लिए निर्धारित प्रीमियम दर की 10 प्रतिशत राशि जमा कराने की रसीद भी आवेदन पत्र के साथ सलंग्न किया जाना आवश्यक है। आवेदक को आवेदित भूमि का आवंटन होता है तो यह राशि जमा होने वाली प्रीमियम राशि में समायोजित मानी जायेगी और यदि आवेदन खारिज होता है तो यह राशि रिफण्ड की जायेंगी।

2.6 यदि आवेदन–पत्र खातेदार से भिन्न व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाता है तो पंजीकृत एवं मुद्रांकित मुख्त्यारनामे की प्रमाणित प्रति भी आवेदन के साथ सलंग्न करनी होगी। इसके अतिरिक्त राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक) के बिन्दु संख्या 5.01–बी(ii) में रजिस्टर्ड पावर ऑफ अटोर्नी / रजिस्टर्ड डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट लेने के प्रावधान है, अतः ऐसे मामलों में अंपजीकृत दस्तावेज स्वीकार नही किये जावेगें। (क्रमांक प.2(24)नविवि / कोटा / 2014 दिनांक 07.10.2014)

2.7 प्राप्त सभी आवेदन पत्रों को प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एक निर्धारित रजिस्टर (प्ररूप–5) में दर्ज करना होगा।

2.8 आवेदन पत्र On-line भी प्रस्तुत करने के प्रावधान है। अतः जिन नगर निकायों में अभी तक भी इसकी व्यवस्था नही की गयी है उनके द्वारा आवश्यक संसाधन हेतु कार्यवाही की जावे।

3. <u>मुख्यमंत्री जन आवास योजना के लिये 90–ए की प्रक्रिया में शिथिलन :–</u>

3.1 दिनांक 07.10.2014 को अधिसूचित किये गये राजस्थान भूमि विधियाँ (संशोधन) अधिनियम, 2014 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए में नयी उप–धारा (5–ए) जोड़कर यह प्रावधान किये गये है कि कृषि भूमि बिना अनुमति के भी किसी ऐसे अकृषिक प्रयोजन, जो राज्य सरकार द्वारा विहित किया जावे, के लिये उपयोग में ली जा सकती है।

3.2 विभागीय अधिसूचना क्रमांक प.18(31)नविवि/एचएफए–2022/2015 दिनांक 04.10.2017 के द्वारा पूर्व में जारी समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 28.06.2016 को संशोधित करते हुए यह स्पष्ट किया गया कि मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में आवासीय उपयोग क्षेत्र में मुख्यमंत्री जन–आवास योजना, 2015 के प्रकरणों में धारा 90–ए के तहत् अनुज्ञा/आवंटन की आवश्यकता नहीं होने का तात्पर्य अनुज्ञा/आवंटन की निर्धारित प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होने से है अर्थात् ऐसी कृषि भूमि जिसका मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग आवासीय हेतु निर्धारित है, में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान–2/ प्रावधान–3ए/ प्रावधान–3बी के अन्तर्गत योजना विकसित करने हेतु कोई विकासकर्त्ता–आवेदक धारा 90–ए के अन्तर्गत नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत करता है और इसका उल्लेख भी करता है तो ऐसे प्रकरणों में निर्धारित प्रक्रिया में लगने वाले समय को बचाते हुये निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण किये बगैर और आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लेते हुए कि आवेदित भूमि अवाप्ति में नहीं है, उस पर कोर्ट स्टे नहीं है, उस भूमि का टाईटल निर्विवादित है तथा भूमि प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं है, सीधे ही धारा–90ए की अनुज्ञा जारी कर दी जायेगी एवं भूमि संबंधित नगरीय निकाय के नाम दर्ज की जाकर एकल पट्टा (Flatted) अथवा ले–आऊट प्लान (Plotted) अनुमोदित कर जारी किया जावेगा।

3.4 उक्त अधिसूचना दिनांक 04.10.2017 के द्वारा यह भी निर्देश दिये गये है कि अनुमोदन पश्चात् यदि आवेदक–विकासकर्त्ता के उक्त शपथ पत्र में अंकित तथ्य

गलत पाये जाते है तो उसके द्वारा जमा कराई गई राशि जप्त कर ली जायेगी एवं अनुज्ञा/अनुमोदन स्वतः निरस्त माना जावेगा।

3.5 अधिसूचना दिनांक 04.10.2017 से यह भी स्पष्ट किया गया कि यदि पूर्व में किसी प्रकरण में भवन मानचित्र/ले-आऊट प्लान, नगरीय निकाय/एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है तो ऐसे प्रकरणों में भी उपरोक्तानुसार धारा 90-ए के तहत् आदेश जारी किया जावें।

4. प्रीमियम शुल्क :-

4.1 पूर्ववर्ती धारा 90-बी के अन्तर्गत और इससे भी पूर्व. कृषि भूमि के गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये सम्परिवर्तन के प्रकरणों में नियमन शुल्क या रूपान्तरण शुल्क वसूल किया जाता था। अब नियमन शुल्क या रूपान्तरण शुल्क की बजाय वर्ष 2012 के नियमों के नियम 9 (1) तथा नियम 16 (4) के अन्तर्गत निर्धारित प्रीमियम राशि वसूल किये जाने के प्रावधान है।

4.2 प्रीमियम दरों के निर्धारण से सम्बन्धित दो पृथक-पृथक अधिसूचनायें दिनांक 31.07.2012 एवं दिनांक 21.09.2012 को जारी की गई हैं। दिनांक 31.07.2012 को जारी की गई अधिसूचना नियम 16 (4) के अन्तर्गत है जिसके द्वारा दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणों के नियमन हेतु प्रीमियम दरों का निर्धारण किया गया है (परिशिष्ट-8), जबकि दिनांक 21.09.2012 को जारी की गई अधिसूचना नियम 9 (1) के अन्तर्गत है जिसके द्वारा दिनांक 17.06.1999 के बाद के प्रकरणों हेतु प्रीमियम दरों का निर्धारण किया गया है (परिशिष्ट-9)। उक्त अधिसूचित दरें जयपुर विकास प्राधिकरण की लालकोठी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फीट चौडी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्रों पर लागू नहीं है।

4.3 नियम 9 (2) के अनुसार आवेदक यदि निर्धारित प्रीमियम राशि एवं लीज रेन्ट तथा अन्य निर्धारित शुल्क मांग-पत्र जारी करने के 90 दिवस के भीतर जमा नही कराता है तो 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज वसूल किया जायेगा और मांग पत्र प्राप्ति के छः माह के भीतर उक्त राशि जमा नही कराने पर इन नियमों में दी गयी अनुमति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी।

4.4 अधिसूचना क्रमांक प.2(25)नविवि/बीकानेर/2016 दिनांक 03.01.2017 के द्वारा उक्त प्रावधानों में नियम 37 के अन्तर्गत शिथिलन करते हुए नियम 9 (2) में वर्णित उक्त 6 माह की अवधि की बजाय एक वर्ष की अवधि निर्धारित की गई और यह निर्देश दिये गये कि यदि आवेदक मांग प्राप्ति की दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर भी उक्त

राशि जमा करवाने में विफल रहता है तो इन नियमों के अधीन जारी अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जायेगी। दिनांक 03.01.2017 को ही जारी एक अन्य समसंख्यक आदेश के द्वारा यह निर्देश दिये गये मांग पत्र जारी किये जाने की दिनांक से 6 माह के अवसान के बाद ही 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित शुल्क जमा कराने पर प्रकरण का नियमितिकरण किया जा सकता है लेकिन शिथिलता दिनांक 31.03.2017 तक ही राशि जमा करवाये जान पर लागू होगी। इसके बाद अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी और आवेदक को पुनः नये सिरे से आवेदन करना होगा।

4.5 मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के तहत् आदेश क्रमांक प.2(30)/नविवि/3/2016–पार्ट 1516–30 दिनांक 25.04.2017 के द्वारा नियम 9(2) के प्रावधानों में शिथिलता देते हुए दिनांक 31.12.2017 तक आवेदन करने की स्थिति में ऐसे सभी मामलों में निर्धारित ब्याज वसूल करते हुये निस्तारण के निर्देश दिये गये।

4.6 आदेश क्रमांक प.2(30)/नविवि/ 3/2016–पार्ट दिनांक 22.08.2017 के द्वारा मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना, 2017 के तहत् धारा 90–ए एवं धारा 90–बी के प्रकरणों में नियमन/प्रीमियम/अन्य प्रभार की राशि विलम्ब से जमा कराने पर ब्याज में निम्नानुसार छूट दी गई :–

(i) विलम्ब से जमा करायी जाने वाली राशि पर देय ब्याज में 50 प्रतिशत छूट दी जायेगी, बशर्ते मांगपत्र के अनुसार सम्पूर्ण राशि एक मुश्त इस आदेश के जारी होने की दिनांक अर्थात् 22.08.2017 से तीन माह में जमा करा दी जावे।

(ii) उक्त तीन माह की अवधि के पश्चात् आगामी तीन माह तक सम्पूर्ण राशि एक मुश्त जमा कराये जाने पर ब्याज में 25 प्रतिशत छूट देय होगी।

(iii) ब्याज में यह छूट इस आदेश के जारी होने की तिथि अर्थात् 22.08.2017 से छः माह तक ही प्रभावी होगी।

4.7 प्रीमियम की देय राशि में आवेदन के साथ नियम 4(1) (iii) के तहत आवेदन शुल्क के रुप में जमा करायी गयी राशि (प्रीमियम दर की 10 प्रतिशत राशि) को समायोजित भी किया जायेगा।

4.8 नियम 10(1) के प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार के किसी विभाग द्वारा कार्यालय उपयोग के लिए कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा के लिये कोई प्रीमियम देय नहीं होगा। नियम 10(2) में यह भी प्रावधान है कि किन्ही मामलों में राज्य सरकार प्रीमियम से छूट या रियायत भी दे सकती है। प्रीमियम दरों में राज्य

सरकार द्वारा निम्नांकित अधिसूचनाओं/आदेशों से कुछ मामलों में छूट भी प्रदान की गयी है :–

(I) क्रमांक प.3(114)नविवि/3/2012 दिनांक 28.06.2012 एवं क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 दिनांक 21.09.2012 (अफोर्डेबिल हाउसिंग पॉलीसी 2009 के अन्तर्गत निजी खातेदारी भूमि पर ॲफोर्डेबिल हाउसिंग के लिए प्रीमियम पर शत प्रतिशत छूट)

(ii) क्रमांक प.3(140)नविवि/3/2012 दिनांक 03.10.2012 (सौर उर्जा नीति–2011 के तहत सौर उर्जा संयत्रों/प्लान्ट स्थापित करने के सम्बन्ध मे औद्योगिक प्रयोजनार्थ निर्धारित प्रीमियम दरों की 10 प्रतिशत राशि वसूली बाबत्।

(iii) क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 18.10.2012 (पर्यटन इकाई नीति–2007 के तहत पर्यटन इकाईयों को दिनांक 31.03.2013 तक प्रीमियम दरों एवं विकास शुल्क में छूट)

(iv) क्रमांक प.3(20)नविवि/3/2011 दिनांक 04.01.2013 (राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना 2010 के तहत पात्र उद्यमो की स्थापना के लिए प्रीमियम शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट)

(v) क्रमांक प.3(20)नविवि/3/2011 दिनांक 23.05.2013 (कृषि प्रसंस्करण एवं कृषि व्यवसाय प्रोत्साहन नीति–2010 के अधीन स्थापित होने वाले उद्यमों, जिनकी परियोजना की स्वीकृति 31.03.2014 से पूर्व प्राप्त हुई है, को प्रीमियम शुल्क मे छूट)

(vi) क्रमांक प.3(20)नविवि/3/2011 दिनांक 25.11.2014 (राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना–2014 की अधीन विधिमान्य पात्रता प्रमाण पत्र धारित उधमों की स्थापना के लिए प्रीमियम शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट)।

(vii) क्रमांक प.5(194)नविवि/3/2005 दिनांक 19.06.2017 के द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी समर्पित सेवा नीति, 2015 के तहत् स्थापित आई.टी. उद्योगों को प्रीमियम में छूट देने बाबत्।

5. बाह्य विकास शुल्क एवं BSUP चार्जेजः–

5.1 राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 में पहुँच सड़क, नाले का निर्माण, रोड़ लाईटिंग वृक्षारोपण आदि कार्य कराने के लिए बाह्य विकास शुल्क (ई.डी.सी) विकासकर्ता से लिये जाने का प्रावधान है जिसके अनुसार जनसंख्या के आधार पर निम्न दरें निर्धारित है :–

(i) 2001 की जनगणना के आधार पर 1 लाख तक की आबादी के शहरों के लिए –रूपयें 100/– प्रति व.मी.

(ii) 2001 की 1 लाख से अधिक परन्तु 10 लाख तक की आबादी के शहरों के लिए –रूपयें 150/– प्रति व.मी.

(iii) 2001 की 10 लाख से अधिक की आबादी के शहरों के लिए –रूपयें 200/– प्रति व.मी.

नोट– उपरोक्त दरें विशिष्ट क्षेत्रों, यथा पृथ्वीराज नगर, के लिए लागू नहीं है। विशिष्ट क्षेत्रों के लिए पृथक से दरें निर्धारित है।

5.2 विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 दिनांक 11.05.2011 के अनुसार बाह्य विकास शुल्क की राशि किश्तों में वसूल करने की व्यवस्था की गई थी जिसके पश्चात् विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 पार्ट–VIII दिनांक 10.08.2017 के अनुसार पूर्व आदेश दिनांक 11.05.2011 में संशोधन करते हुए किश्तों के भुगतान के संबंध में निम्नांकित प्रावधान किये गये है :–

(i) बाह्य विकास शुल्क की **प्रथम किश्त** की राशि पट्टा व ले–आऊट प्लान जारी होने से पूर्व जमा करायी जायेगी, **द्वितीय किश्त** योजना के अनुमोदन की दिनांक से 6 माह के भीतर बिना ब्याज के और उसके पश्चात् आगामी 6 माह तक 15 प्रतिशत ब्याज के साथ, **तृतीय किश्त** अनुमोदन तिथि से 9 माह तक बिना ब्याज के और तत्पश्चात आगामी 6 माह तक 15 प्रतिशत ब्याज के साथ तथा **चौथी किश्त** अनुमोदन तिथि से 12 माह तक बिना ब्याज व आगामी 6 माह तक 15 प्रतिशत ब्याज के साथ जमा करानी होगी। इस प्रकार बाह्य विकास शुल्क की सम्पूर्ण राशि अनुमोदन की दिनांक से 18 माह की अवधि में जमा की जा सकेगी।

(ii) उक्त समयावधि में बाह्य विकास शुल्क की राशि जमा नहीं होने की स्थिति में राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् अवधि बढ़ाई जा सकती है। इस अवधि में 15 प्रतिशत की दर से ब्याज देय होगा व किसी भी किश्त की समस्त बकाया राशि जमा करानी होगी।

5.3 बाह्य विकास शुल्क के संबंध में निम्नांकित बिन्दुओं के अनुसार भी कार्यवाही की जानी है :–

(i) बाह्य विकास शुल्क योजना के सम्पूर्ण क्षेत्र पर वसूल किया जायेगा।

(ii) फार्म हाउस हेतु बाह्य विकास शुल्क 50/–रू प्रति वर्गमीटर की दर से अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र के दोगुने पर लिया जायेगा।

(iii) ग्रुपहाउसिंग के भूखण्डों पर बाह्य विकास शुल्क सामान्य आवासीय दर से 1.5 गुणा लिया जायेगा।

(iv) वाणिज्यिक भूखण्डों पर बाह्य विकास शुल्क आवासीय दर का दोगुना लिया जायेगा।

(v) संस्थानिक क्षेत्र/पर्यटन इकाई हेतु बाह्य विकास शुल्क आवासीय दर पर किन्तु भू–तल पर निर्मित क्षेत्र के दोगुने पर लिया जायेगा।

5.4 विभागीय आदेश क्रमांक प.10(193)नविवि/3/2009 पार्ट–II दिनांक 27.05.2015 के द्वारा गैस गोदाम, स्टोन क्रेशर उद्योग तथा ईट–भट्टों की स्थापना के लिये मानदण्ड निर्धारित किये गये थे। ईट–भट्टा मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण पट्टी में न्यूनतम 18 मीटर चौड़ाई के पंहुच मार्ग पर अनुज्ञेय है। ईट–भट्टे हेतु पहुँच मार्ग के अलावा अन्य बाह्य विकास कार्य करवाये जाने आवश्यक नहीं है। अतः विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–VIII दिनांक 17.07.2017 के अनुसार ईट–भट्टों के प्रकरणों में वर्तमान सुविधाओं के उपयोग की एवज में बाह्य विकास शुल्क की दरें निम्न प्रकार निर्धारित की गई :–

(i) 50,000 तक जनसंख्या के शहरों के लिये रू0 20/– प्रति वर्गमीटर,

(ii) 50,000 से अधिक 1,00,000 तक जनसंख्या के शहरों के लिये रू0 30/– प्रति वर्गमीटर,

(iii) 1,00,000 से अधिक जनसंख्या के शहरों के लिये रू0 50/– प्रति वर्गमीटर।

उक्त आदेश दिनांक 17.07.2017 से यह भी निर्देश दिये गये कि यदि ईट भट्टे पर पंहुच मार्ग 18 मीटर से कम उपलब्ध है तो भूखण्ड के सामने विद्यमान सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर किये जाने हेतु सड़क की मध्य रेखा से 9 मीटर चौड़ाई तक की भू–पट्टी निःशुल्क समर्पित करवायी जायेगी। यदि पहुँच मार्ग भूखण्ड की सीमा के समानान्तर न होकर लम्बवत् हो एवं भूखण्ड पर पहुँच कर समाप्त हो रहा है तो भविष्य हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर निर्धारित की जायेगी।

5.5 अफोर्डेबिल हाउसिंग पॉलिसी के अन्तर्गत ई.डब्लू.एस/एल.आई.जी. योजनाओं में सहयोग हेतु BSUP (Shelter) Fund प्रारम्भ किया गया है जिसमें अलग अलग गतिविधियों के समय अलग–अलग दरों के आधार पर BSUP शुल्क निर्धारित किया गया है। भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व 15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले आवासीय भवनों के लिए 10 रू प्रति वर्गमीटर तथा 15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले व्यवसायिक भवनों के लिए 25 रू प्रति वर्गमीटर की दर से राशि वसूल किये जाने के निर्देश विभागीय परिपत्र क्रमांक प.2(18) यू.डी.एच./5/09 दिनांक 19.05.2010 के द्वारा जारी किये गये है जिनके अनुसार राशि वसूल की जायेगी। बी.एस.यू.पी. (शैल्टर फण्ड) हेतु दो आदेश दिनांक दिनांक 06.07.2011 एवं 18.07.2011 जारी किये गये है। बी.एस.यू.पी. (शैल्टर

फण्ड) भवन मानचित्र अनुमोदन, आवंटन, नियमन/रूपान्तरण, भू–उपयोग परिवर्तन एवं उप विभाजन/पुनर्गठन के प्रकरण में भी लागू है।

6. आवेदन पत्रों की जॉच एवं उनका निपटारा:–

6.1 आवेदन पत्रों की जाँच एवं निस्तारण के लिये नियम 6 एवं 7 में समयबद्ध प्रक्रिया निर्धारित की गयी है जिसकी पालना आवश्यक है।

6.2 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन प्राप्त होने के 5 दिवस की अवधि के भीतर आवेदन पत्र के 4 सैटों में से 1 सैट नगरीय निकाय को और 1 सैट नगरीय निकाय में कार्यरत तहसीलदार अथवा उसके न होने पर उस क्षेत्र के तहसीलदार को प्रेषित किया जायेगा ताकि नगरीय निकाय एवं तहसीलदार अपने स्तर पर जाँच आदि की कार्यवाही तुरन्त प्रारम्भ कर सकें।

6.3 अनुच्छेद 6.2 के अनुसार आवेदन पत्र की प्रति मय संलग्नक प्राप्त होने पर नवीनतम राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर मिलान करते हुये तहसीलदार मुख्यतः यह जांच करेगा कि भूमि का स्वत्व आवेदक का है, भूमि किसी प्रतिबंधित श्रेणी में तो नही है और किसी न्यायालय का स्थगन आदेश तो नही है, आदि। तहसीलदार नियमों में निर्धारित प्ररूप–6 में अपनी सहमति अथवा आक्षेप की स्पष्ट रिपोर्ट प्राधिकृत अधिकारी को नियम 6(1) में निर्धारित 15 दिवस की अवधि में प्रेषित करेगा। तहसीलदार की रिपोर्ट 15 दिवस में नहीं आने पर नियम 6(2) के अनुसार यह मान लिया जावेगा कि तहसीलदार को कोई आपत्ति नहीं है।

6.4 प्राधिकृत अधिकारी से प्राप्त आवेदन पत्र की प्रति एवं उसके सलंग्न ले–आउट/साईट प्लान/की–मैप तथा अन्य दस्तावेजों के आधार पर नियम 6(3) एवं नियम 6(4) की अपेक्षा अनुसार नगरीय निकाय के अधिकारियों द्वारा 5 दिवस के भीतर आवेदित भूमि का मौका देखा जाकर संवीक्षा व कार्यवाही की रिपोर्ट निर्धारित प्ररूप–7 में तैयार की जायेगी और हस्ताक्षरित भी की जायेगी। प्रार्थना पत्र में वर्णित ब्यौरों और सलंग्न ले–आउट प्लान की संवीक्षा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भूखण्डों का उपविभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम, 1975, नगरीय निकाय के संबंधित भवन विनियमों/उपविधियों तथा वर्तमान में लागू टाउनशिप पॉलिसी में विनिर्दिष्ट मानकों/शर्तो तथा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी नीति/निर्देशों के संदर्भ में की जायेगी और परीक्षण कर यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि ले–आऊट प्लान क्षेत्र के मास्टर प्लान और सेक्टर प्लान के अनुरूप है। जॉच उपरान्त निर्धारित प्ररूप–8 में 15 दिवस के भीतर नगर निकाय की ओर से प्राधिकृत अधिकारी को यह स्पष्ट रिपोर्ट प्रेषित की जायेगी कि

आया आवेदित भूमि पर चाहे गये अकृषिक उपयोग की अनुमति दी जा सकती है अथवा नहीं।

6.5 नियम 6 के उप–नियम (5) में स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को सहमति/आक्षेप दर्शाते हुये 15 दिवस के भीतर प्ररूप–8 में अपनी रिपोर्ट भेजने के लिये ले–आउट प्लान के अंतिम अनुमोदन की प्रतीक्षा नहीं करनी है बल्कि ले–आउट के अन्तिम अनुमोदन की प्रतीक्षा किये बिना ही प्ररूप–8 में प्राधिकृत अधिकारी को निर्धारित अवधि में सहमति या असहमति रिपोर्ट भेजी जायगी।

7. **प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लोकसूचना का प्रकाशनः–**

7.1 प्राधिकृत अधिकारी आवेदन पत्र की एक प्रति तहसीलदार तथा एक प्रति नगरीय निकाय को भेजने के साथ–साथ अपने स्तर से भी समानान्तर कार्यवाही प्रारम्भ करेगा जिसके तहत् नियम 6 (6) के अनुसार वह आवेदन पत्र की प्राप्ति के 7 दिवस के भीतर आवेदन पत्र एवं उसके संलग्नक दस्तावेजों और उनमें वर्णित तथ्यों एवं ब्यौरों का परीक्षण/संवीक्षा कर नियम 6 (6) में बताये गये बिन्दुओं पर उनका सत्यापन्न करेगा या करायेगा। प्राधिकृत अधिकारी प्रत्येक आवेदन पत्र के संबंध में की गयी संवीक्षा की कार्यवाही को नियमों में निर्धारित प्ररूप–9 में वर्णित करेगा।

7.2 यदि नियम 6(6) के अन्तर्गत संवीक्षा के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी यह समझता है कि आवेदक से कोई अतिरिक्त जानकारी चाही जानी अपेक्षित है तो वह आवेदन की प्राप्ति से 10 दिवस के भीतर ऐसी जानकारी आवेदक को 10 दिवस के भीतर प्रस्तुत करने के लिये नोटिस के जरिये सूचित करेगा। इस अवधि में आवेदक से जानकारी उपलब्ध नहीं होती है तो आवेदन पत्र का एकपक्षीय निस्तारण किया जा सकता है।

7.3 नियम 6(6) के अन्तर्गत की गई संवीक्षा के उपरान्त प्राधिकृत अधिकारी आवेदन पत्र पर नियमों में निर्धारित प्ररूप–10 में लोक सूचना के जरिये नियम 6 (7) के अन्तर्गत आपत्तियां आमंत्रित करेगा। यह लोक सूचना 7 दिवस के लिए प्राधिकृत अधिकारी अपने कार्यालय में नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित करेगा साथ ही यह लोक सूचना आवेदक के खर्चे पर राज्यस्तरीय एक समाचार पत्र में भी प्रकाशित की जायेगी। लोक सूचना जारी करने और प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण की इस कार्यवाही के लिए प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार की रिपोर्ट (प्ररूप- 6) अथवा नगरीय निकाय की रिपोर्ट (प्ररूप–8) का इन्तजार नही करेगा।

7.4 राज्यस्तरीय समाचार पत्र में आवेदक के खर्चे पर लोकसूचना स्वयं आवेदक के माध्यम से भी प्रकाशित करायी जा सकती है।

8. <u>प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन पत्र का निस्तारण:–</u>

8.1 प्रत्येक आवेदन पत्र प्राधिकृत अधिकारी द्वारा परीक्षित किया और जाँचा जायेगा। तहसीलदार की रिपोर्ट (प्ररूप–6), नगरीय निकाय की रिपोर्ट(प्ररूप–8) में सम्मलित समस्त तथ्यों पर तथा प्राप्त आपत्तियों एवं उनके निस्तारण के उपरान्त विचार करने तथा अपने स्तर पर की गयी जांच, अन्य संबंधित सभी तथ्यों के दृष्टिगत कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग की अनुमति के प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जायेगा। नियम 7(1) के अनुसार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रार्थना पत्र का निस्तारण प्रार्थना पत्र प्राप्ति के 45 दिवस की समयावधि में किया जाना अनिवार्य होगा।

8.2 कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि के उपयोग की अनुमति जिन भूमियों के संबंध में निषिद्ध की हुयी है उनका विवरण वर्ष 2012 के नियमों के नियम 3 में स्पष्ट रूप से दिया गया है। नियम–3 के प्रावधान परिशिष्ट–1 पर सलग्न है। प्राधिकृत अधिकारी आवेदन पत्र का निस्तारण करने से पूर्व नियम 3 के प्रावधानों को स्वयं भी अच्छी तरह से अध्ययन कर लेवें।

8.3 शाहजहॉपुर, नीमराणा, भिवाड़ी (SNB) नगरीय कॉम्पलेक्स मास्टर प्लान क्षेत्र मे 42 गांवो, जिन्हें दिल्ली–मुम्बई इण्डिस्ट्रीयल कोरीडोर के द्वारा विकसित किया जा रहा है, में धारा 90–ए के अंतर्गत अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा निषिद्ध की गई है। अतः इन गांवों में अनुज्ञा नहीं दी जा सकती।

8.4 कृषि भूमि के गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा दिये जाने की स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी प्ररूप–11 में आदेश जारी करेगा। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार द्वारा 7 दिवस के भीतर राजस्व रिकोर्ड में नगरीय निकाय के नाम भूमि का इन्द्राज कराया जायेगा, जिसकी रिपोर्ट प्राधिकृत अधिकारी व नगरीय निकाय को भी दी जोयगी। प्रत्येक माह की 5 तारीख को प्राधिकृत अधिकारी सभी ऐसे ओदशों की एक सूची जिला कलेक्टर को भेजेगें ताकि वे भी अपने स्तर पर संबंधित तहसीलदार से राजस्व रिकोर्ड में इन्द्राज संबंधी पालना किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करा सकें।

8.5 नियम 7(3) (i) के अनुसार यदि तहसीलदार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की पालना मे नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं की जाती है तब भी भूमि

आवंटन/ले–आउट प्लान अनुमोदन आदि की कार्यवाही जो नगर निकाय द्वारा की जानी है वह प्रभावित नहीं होगी, और नियमों के दृष्टिगत सम्पन्न की जायेगी।

8.6 प्राधिकृत अधिकारी अपने आदेश की प्रति नगरीय निकाय को भी भेजेगा ताकि नगर निकाय अनुज्ञेय गैर–कृषि उपयोग के अनुसार ले–आउट प्लान के अनुमोदन व भूमि आवंटन की कार्यवाही कर सकें।

8.7 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश की एक प्रति संबंधित खातेदार, जिसके अधिकार समाप्त किये गये है, को भी केवल रजिस्टर्ड डाक द्वारा भेजी जावेगी, व्यक्तिशः अथवा अन्य किसी माध्यम से नहीं दी जायेगी।

8.8 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन निरस्त किये जाने की स्थिति में कारण अभिलिखित करने अनिवार्य होंगें।

9. निर्धारित समयावधि में निस्तारण नहीं होने पर अपनायी जाने वाली प्रक्रियाः–

9.1 यदि प्राधिकृत अधिकारी आवेदन पत्र का निस्तारण 45 दिवस की अवधि में नहीं कर पाता है तो उसे नियम 7 (4) के तहत उच्चतर अधिकारी को पत्रावली 3 दिवस के भीतर कारण बताते हुये प्रस्तुत करनी होगी जिस पर उच्चतर अधिकारी 15 दिवस तक का समय निस्तारण हेतु बढ़ा सकता है और फिर भी प्राधिकृत अधिकारी निर्णय नहीं कर पाये तो पत्रावली पुनः उच्चतर अधिकारी को प्रस्तुत की जायेगी। तब उच्चतर अधिकारी कालावधि विस्तार या मामले के निपटारे के लिये यथोचित आदेश पारित करेगा। नियम 7(4) के अनुसार उच्चतर अधिकारी द्वारा ऐसे मामलों की सूचना राज्य सरकार को प्रतिमाह भेजना आवश्यक है।

9.2 नियम 7(4) के तहत नगरीय निकायो के लिए उच्चतर अधिकारियों को नियुक्त करने के संबंध में अधिसूचना दिनांक 31.05.2012 को जारी की जा चुकी है, जिसके अनुसार जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरणों में उनके सचिव, नगर सुधार न्यास अजमेर/कोटा/उदयपुर/अलवर/भीलवाडा/भिवाड़ी में उनके सचिव, नगर सुधार न्यास श्रीगंगानगर/बीकानेर/भरतपुर/जैसलमेर/आबू में उनके अध्यक्ष, नगर परिषदो एवं नगर पालिका मण्डलों के मामलों में स्थानीय निकाय विभाग के सम्बन्धित क्षेत्रीय उपनिदेशक को उच्चतर अधिकारी के रुप में नियुक्त किया गया है, जिसकी अधिसूचना की प्रति परिशिष्ट–10 पर संलग्न है।

10. ले–आउट/एकल पट्टा साइट प्लान अनुमोदन की प्रक्रिया:–

10.1 प्राधिकृत अधिकारी को रिपोर्ट (प्रारूप–8) भेजने के पश्चात् नगरीय निकाय द्वारा ले–आउट प्लान स्वीकृत करने संबंधी कार्यवाही भी की जावेगी। ले–आउट प्लान स्वीकृति के लिए आवेदक का वही प्रार्थना पत्र माना जायेगा जिसकी प्रति प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से नगर निकाय को नियम 6(1) के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार प्रक्रिया में प्राप्त हुई है।

10.2 ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु विभागीय आदेश क्रमांक प.10(24)नविवि/2010 दिनांक 12.06.2010 के द्वारा समितियों का गठन किया गया था, जिसके उपरान्त आदेश क्रमांक प.2(3)नविवि/चित्तौडगढ/2017 दिनांक 16.08.2017 के द्वारा नगर विकास न्यासों में ले–आउट प्लान समिति का अध्यक्ष न्यास सचिव के स्थान पर न्यास के अध्यक्ष को बनाया गया है। नगरीय निकायों में ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु समितियों का गठन अब निम्न प्रकार है :–

(क) जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण के लिए :–
वर्तमान में गठित प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति

(ख) नगर विकास न्यास के लिए :–

(i)	अध्यक्ष, नगर विकास न्यास	–अध्यक्ष
(ii)	सचिव, नगर विकास न्यास	– सदस्य
(iii)	न्यास में पदस्थापित वरिष्ठ/उप/ सहायक नगर नियोजक	–सदस्य–सचिव
(iv)	संबंधित क्षेत्र का का अधिशाषी/सहायक अभियन्ता	– सदस्य

(ग) नगरपालिका/परिषदों के लिए:–

(i)	सभापति, नगर परिषद/अध्यक्ष, नगरपालिका	– अध्यक्ष
(ii)	जोनल वरिष्ठ/उप नगर नियोजक/ जिला नगर नियोजक	–सदस्य
(iii)	संबंधित क्षेत्र का अधिशाषी/सहायक/कनिष्ठ अभियन्ता	– सदस्य
(iv)	आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी	– सदस्य सचिव

10.3 समिति की बैठक प्रत्येक सप्ताह में कम से कम एक बार आवश्यक रूप से आयोजित की जायेगी।

10.4 नगरीय निकाय द्वारा ले–आउट प्लान स्वीकृति की कार्यवाही नगरीय निकाय के लिए लागू विधिक प्रावधानों/नियमों/उप–नियमों/टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के अन्तर्गत की जायेगी।

10.5 भूखण्डधारियों को योजना तक समुचित मार्गाधिकार उपलब्ध कराने के प्रयोजन से विभागीय आदेश क्रमांक प.3(43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 एवं संशोधित आदेश दिनांक 08.02.2016 के द्वारा प्रस्तावित योजनाओं के क्षेत्रफल के आधार पर पहुँच मार्ग निर्धारित किये गये है। इस क्रम में विभागीय आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV दिनांक 22.11.2016 के द्वारा यह बताया गया कि कई योजनाओं में पूर्व कमिटमैन्ट के कारण पहुँच मार्ग किसी अनुमोदित योजना से प्राप्त होता है, जिसमें अन्दर की सड़कें 40 फीट चौड़ी उपलब्ध नहीं होती है। ऐसे में उस प्रश्नगत भूमि तक पहुँच मार्ग नियमानुसार 40 फीट का उपलब्ध नहीं हो पाता है। ऐसे मामलों में उक्त आदेश दिनांक 22.11.2016 के द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि किसी प्रकरण विशेष में जहां किसी भी स्थिति में (पहुँच मार्ग अनुमोदित योजनाओं में से होने पर) 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध होना सम्भव नहीं हो तो ऐसे प्रकरणों में संबंधित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे सकेगा, परन्तु ऐसे पहुँच मार्ग की चौड़ाई 30 फीट से कम नहीं होगी।

10.6 टाऊनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु संख्या 5.03 की टिप्पणी (iii) के अनुसार 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र नगरीय निकाय के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किये जाने व 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल के आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि के बराबर क्षेत्रफल की आरक्षित दर पर राशि नगरीय निकाय में जमा कराने का प्रावधान है। विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV दिनांक 26.08.2015 एवं 11.03.2016 के द्वारा उपरोक्त प्रावधान सभी प्रकार की ग्रुप हाऊसिंग एवं अन्य उपयोगों हेतु जारी एकल पट्टा प्रकरणों में लागू किये गये है। इसी क्रम में समसंख्यक आदेश दिनांक 30.05.2016 के द्वारा यह निर्देश भी दिये गये कि दिनांक 26.08.2015 से पूर्व यदि ले–आऊट प्लान स्वीकृत है और पट्टा अब जारी किया जा रहा है तो नियमानुसार 2 हैक्टयर से अधिक के प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र निःशुल्क समर्पित कराने के पश्चात् तथा 2 हैक्टयर तक क्षेत्रफल के प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि नियमुनसार जमा कराने पर ही ले–आऊट प्लान अनुमोदित किया जावे और पट्टा जारी किया जावें।

10.7 उक्त विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV दिनांक 26.08.2015, 11.03.2016 एवं 30.05.2016 के क्रम में समसंख्यक आदेश दिनांक 22.11.2016 के द्वारा यह निर्णय जारी किया गया कि विभिन्न न्यासों/प्राधिकरणों में 2 हैक्टयर से कम

क्षेत्रफल के एकल पट्टा प्रकरणों में भी यदि कोई विकासकर्त्ता/आवेदक आरक्षित दर से राशि जमा कराये जाने के स्थान पर 5 प्रतिशत भूमि सुविधाओं हेतु निःशुल्क नगरीय निकाय को समर्पित करना चाहता हो तो वह ऐसा कर सकेगा। न्यास/प्राधिकरण ऐसी भूमि का आवश्यकतानुसार राजकीय डिसपेन्सरी और स्वास्थ्य केन्द्र, पुलिस चौकी/पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, वाचनालय, सामुदायिक केन्द्र, पानी की टंकी, विद्युत सबस्टेशन आदि सार्वजनिक सुविधाऐं विकसित किये जाने हेतु उपयोग कर सकेगा।

10.8 योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन के समय हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कॉरीडोर हेतु जारी विभागीय आदेश क्रमांक प.18(44)नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 08.03.2017 में वर्णित दिशा निर्देशों का भी पालन किया जावें।

10.9 विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 22.06.2017 के द्वारा फार्म हाऊस प्रयेाजनार्थ एवं संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टों के मामाले में 5 प्रतिशत सुविधाक्षेत्र के संबंध में निम्नांकित निर्देश दिये गये हैः-

(i) फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधाक्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। फार्म हाऊस प्रयाजनार्थ एकल पट्टे के लिए 5 प्रतिशत सुविधाक्षेत्र से पूर्ण छूट रहेगी।

(ii) संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधाक्षेत्र छोड़े जाने की अनिवार्यता नहीं होगी। संस्थानिक प्रयाजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावें की भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब-स्टेशन, ओवरहैड वाटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिये भूमि की आवश्कयता होगी तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध कराई जायेगी।

10.10 नगरीय निकाय द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को मौका जांच के आधार पर प्ररूप-8 में रिपोर्ट प्रेषित किये जाने के उपरान्त उसके आगे बढ़ते हुये ले-आउट प्लान स्वीकृति हेतु गठित कमेटी के लिए एजेण्डा नोट तैयार करने, कमेटी की बैठक की मिनट्स जारी करने एवं ले-आउट स्वीकृति जारी करने की कार्यवाही भी की जायेगी। इस समस्त कार्यवाही की अधिकतम समयावधि एक माह रहेगी अर्थात जिस दिन प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से आवेदन पत्र की प्रति नगर निकाय को प्राप्त हुई है उस दिन से

30 दिवस के भीतर ले–आउट प्लान कमेटी द्वारा किये गये निर्णय की मिनट्स जारी हो जानी चाहिए।

11 आवेदक को मांग पत्र प्रेषित करना एवं भूमि आवंटन

11.1 ले–आउट प्लान का अनुमोदन होते ही नगरीय निकाय के संबंधित सक्षम अधिकारी द्वारा आवेदक को राशि जमा कराने का मांग पत्र भेजा जायेगा। सम्पूर्ण देय राशि जमा कराने के बाद और अन्य औपचारिकतायें पूर्ण होने के बाद आवेदक को अथवा उसके नामित (Nominee), अथवा उत्तराधिकारियों अथवा समनुदेशितियों अथवा अन्तरितियों (Successors, Assignees or Transferees), जैसी भी स्थिति हो, को नियम 11 के अन्तर्गत भूमि आंवटन की कार्यवाही नगर निकाय के द्वारा की जायेगी।

11.2 यदि निम्नाकिंत सभी शर्तो की पूर्ति हो जाती है तो नगर निकाय आवेदित भूमि को आंवटित करने के लिए 15 दिवस के भीतर आदेश पारित करेगा और लीज डीड या यथास्थिति, एकल पट्टा जारी करने से पूर्व निम्नानुसार सुनिश्चित करेगाः–

(i) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 7 (1) में अकृषि उपयोग की अनुज्ञा जारी कर दी गयी हो,

(ii) प्रीमियम राशि तथा लीज रेन्ट (Urban assessment) जमा करा दिया गया हो,

(iii) ले–आउट प्लान अनुमोदित कर दिया गया हो और ले–आउट प्लान कमेटी द्वारा ले–आउट प्लान का अनुमोदन यदि सशर्त किया गया है तो आवेदक द्वारा उन शर्तो की पूर्ति कर ली गयी हो और राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथा–निर्धारित शुल्क/राशि जमा करा दिये गये हो, तथा

(iv) बाह्य विकास शुल्क और आंतरिक विकास शुल्क तथा अन्य शुल्क जो राज्य सरकार या नगर निकाय द्वारा समय--समय पर निर्धारित किये गये है, जमा कर दिये गये हो।

11.3 जहां सशर्त ले–आउट प्लान अनुमोदित किया गया है वहां अनुच्छेद–11.2 मे वर्णित 15 दिवस की समयावधि उस दिन से प्रारम्भ होगी जिस दिन शर्तो की पूर्णतः पालना हो गयी है और देय सभी शुल्क जमा हो गये है।

11.4 विभागीय आदेश क्रमांक प.2(85)नविवि/उदयपुर/2016 दिनांक 06.10.2017 के द्वारा यह निर्देश दिया गया कि जिन प्रकरणों में मूल खातेदार द्वारा उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, हस्तांतरिती (Successors, Assignees or Transferees), के हक में निर्धारित

प्रपत्र निष्पादित कर लिया गया हो, उनमें मूल खातेदार को उपस्थित होने की बाध्यता नही लगाकर नियमानुसार प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये पट्टा विलेख (लीज डीड) जारी करने की कार्यवाही की जावें। यदि किसी प्रकरण में शिकायत आती है या निर्धारित प्रपत्र की वैधानिकता के बारे में कोई संदेह हो तो अखबार में विज्ञप्ति जारी कर आपत्ती आमंत्रित करते हुये समुचित कार्यवाही की जावें।

11.5 नियम–3 (2) के प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना माउन्ट आबू, पुष्कर, नाथद्वारा तथा जैसलमेर के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा प्रदान नही की जायेगी।

11.6 इसी प्रकार शाँहजहापुर, नीमराणा, भिवाड़ी (SNB) में नगरीय कॉम्पलेक्स मास्टर प्लान क्षेत्र मे 42 गाँवों, जिन्हें दिल्ली–मुम्बई इण्डिस्ट्रीयल कोरीडोर के द्वारा विकसित किया जा रहा है, को छोड़कर अन्य गाँवों में धारा 90–ए के अंतर्गत अनुज्ञा जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की अनुमति लिया जाना आवश्यक है।

11.7 इस परिपत्र के भाग–स के अनुच्छेद–6.4 में वर्णित जिन प्रकरणों में राज्य सरकार की पूर्वानुमति पट्टा जारी करने से पूर्व लिया जाना आवश्यक है, उन प्रकरणो में नियम–7 (1) के अंतर्गत अकृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा जारी किये जाने, ले–आउट प्लान अनुमोदित हो जाने तथा प्रीमियम, लीजरेन्ट, बाह्य विकास शुल्क एवं अन्य देय शुल्कों के सम्बंध में आवेदक को मांगपत्र जारी होने के तुरन्त पश्चात् ही राज्य सरकार की स्वीकृति के लिए प्रकरण प्रेषित कर दिया जावे, ताकि प्रकरणो के निस्तारण में विलम्ब नही हो।

12. मूल खातेदार द्वारा अनुज्ञा के लिये आवेदन नहीं करने पर भी भूखण्डधारियों को अनुमति की प्रक्रिया –

12.1 धारा 90–क की उप–धारा (5) के अनुसार कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन में उपयोग पूर्व स्वीकृति के बिना ही खातेदार या उसके हस्तांतरिती के द्वारा किये जाने पर उसको अतिक्रमी मानकर धारा 91 सपठित धारा 90–क के प्रावधानों के तहत् भूमि जब्त करने के स्थान पर काबिज व्यक्ति को ऐसी शास्ति, जो विहित की जावे, के भुगतान पर तथा धारा 90–ए (4) के तहत् लीजरेन्ट एवं प्रीमियम की राशि के भुगतान पर भूमि को यथावत् रखने और उसका उपयोग यथावत् किये जाने की अनुमति के साथ आवंटन की कार्यवाही की जा सकती है।

12.2 दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के मामलों में तो धारा 90–ए (8) के तहत् खातेदार के बिना आवेदन के भी प्राधिकृत अधिकारी स्वप्रेरणा से कार्यवही कर सकता है लेकिन

ये प्रावधान दिनांक 17.06.1999 के बाद के प्रकरणों के लिए नहीं हैं। अतः दिनांक 17.06.1999 के बाद के जिन प्रकरणों में मूल खातेदार कृषि भूमि के रूपान्तरण की कार्यवाही के लिए आवेदन नहीं करता और मौके पर खातेदार ने या उसके हस्तांतरितियों ने भूमि का गैर कृषिक उपयोग कर लिया है, ऐसे प्रकरणों में धारा 90–ए की उप–धारा (5) एवं धारा 91 के सम्मिलित प्रावधानों के तहत् कार्यवाही की जा सकती है।

12.3 धारा 91 के तहत् अतिक्रमी घोषित करने एवं बेदखल करने की शक्तियां तहसीलदार को है। तहसीलदार की इन शक्तियों का प्रत्यायोजन समय समय पर सीमित समय के लिये धारा 90–क के अन्तर्गत नियुक्त प्राधिकृत अधिकारियों को किया जाता रहा है, ताकि वे ऐसे प्रकरणों में भूखण्डों पर किये गये निर्माणों के संबंध में धारा 91 के तहत बेदखली आदेश की औपचारिकता पूर्ण कर ऐसे निर्माणों को नियमित कर सके। इस संबंध में विभागीय आदेश क्रमांक एफ.3(54)नविवि/3/2011 /पार्ट दिनांक 02.05.2016 में विस्तृत प्रक्रिया बतायी गयी है, जिसके अनुसार प्राधिकृत अधिकारी स्वप्रेरणा से कार्यवाही कर सकता है। इसी क्रम में मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के लिये जारी आदेश क्रमांक प.2(30)नविवि/3/2016–पार्ट/1516–30 दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु सं0 2 (ii) के अनुसार पंजीकृत और अपंजीकृत दस्तावेजों की कट–ऑफ डेट, आवेदन करने की अन्तिम तिथि इत्यादि बतायी गयी है। इन तिथियों एवं विहित शास्ति के संबंध में समय समय पर आदेश पृथक से जारी किये जाते रहे हैं।

भाग–(ब) दिनांक 17.06.1999 के पूर्व के प्रकरण

1. प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपनायी जानी वाली प्रक्रियाः–

1.1 दिनांक 17.06.1999 के पूर्व कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग से संबंधित प्रकरणों के नियमन संबंधी प्रावधान धारा 90–ए की उप धारा (8) के अन्तर्गत किये गये है तथा जिसकी विस्तृत प्रक्रिया राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोगी की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के अध्याय–3 में बतायी गयी है।

1.2 कृषि भूमि पर संबंधित व्यक्ति के अधिकार और हित समाप्त किये जाने के आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 90–ए (8) के प्रावधानों के अन्तर्गत नियम 13 (5) के अन्तर्गत जारीं करेगा। प्राधिकृत अधिकारी उपरोक्त भाग (अ) के अनुच्छेद 1.7 में

वर्णित दिनांक 31.05.2012, दिनांक 03.09.2012, दिनांक 08.02.2013, दिनांक 13.09.2013, दिनांक 06.02.2014 एवं दिनांक 28.07.2015 की अधिसूचनाओं से नियुक्त किये जा चुके है।

1.3 दिनांक 17.06.1999 के पूर्व के प्रकरणों में कृषि भूमि पर संबंधित व्यक्ति के अधिकार एवं हित समाप्त किये जाने के आदेश जारी करने के लिए प्राधिकृत अधिकारी स्व–पेरणा से या नगरीय निकाय द्वारा संदर्भित किये जाने पर प्रक्रिया प्रारम्भ करते हुये भूमि के संबंध में आपत्तियां आमंत्रित करेगा, जिसके लिए वह–

(क) संबंधित भूमि के खातेदार काश्तकार को नियमों में निर्धारित प्ररूप–12 में 7 दिवस का नोटिस जारी करेगा,

(ख) प्ररूप–13 में लोक सूचना 7 दिवस के लिए अपने कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित करेगा,

(ग) प्ररूप–13 में ही लोक सूचना राज्यस्तरीय कम से कम एक समाचार पत्र में तत्काल प्रकाशित करायेगा, और

(घ) प्रारूप–13 में ही जारी लोक सूचना की एक प्रति नगर निकाय में कार्यरत तहसीलदार और जिन नगरीय निकायो के अधीन तहसीलदार कार्यरत नहीं है वहां क्षेत्र के तहसीलदार को भी प्रेषित करेगा।

1.4 अनुच्छेद 1.3 की कार्यवाही के बाद प्राधिकृत अधिकारी अपने स्तर पर भी जांच करेगा जिसके लिए वह किसी नगरीय निकाय या सरकारी विभाग से रिपोर्ट/सूचना प्राप्त कर सकता है, किन्ही हितबद्ध व्यक्तियों या सरकारी/नगरीय निकाय के अधीन अधिकारियों या अन्य व्यक्तियों के बयान ले सकता है या उनका परीक्षण कर सकता है, मौका निरीक्षण कर सकता है या नगर निकाय को, अनिवार्य होने पर, भूमि का सर्वे करने का निर्देश भी दे सकता है।

1.5 प्राधिकृत अधिकारी प्राप्त अभ्यावेदनों/आक्षेपों एवं उनके निस्तारण, प्राप्त अभिलेखों के परीक्षण और उसके समक्ष रखे गये सभी सुसंगत तथ्यों/साक्ष्यों पर विचार करते हुये भूमि में से ऐसे व्यक्ति के अधिकार और हितों को समाप्त करने के लिए और उक्त भूमि के राज्य सरकार में निहित होकर नगरीय निकाय के व्ययनाधीन रखी गयी समझी जाने के आदेश नियम 13(८) के अन्तर्गत पारित करेगा।

1.6 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उपरोक्त कार्यवाही संक्षेपतः (Summarily) की जायेगी जो लोक सूचना जारी करने की तिथि से 15 दिवस के भीतर समाप्त कर ली जायेगी।

1.7 प्राधिकृत अधिकारी के उक्त आदेशों की पालना के लिये तहसीलदार द्वारा 7 दिवस के भीतर राजस्व रिकोर्ड में नगरीय निकाय के नाम इन्द्राज कराया जायेगा। पालना की रिपोर्ट प्राधिकृत अधिकारी को भी तहसीलदार द्वारा दी जायेगी। प्रत्येक माह की 5 तारीख का प्राधिकृत अधिकारी सभी ऐसे आदेशों की सूची जिला कलेक्टर को भेजेगें ताकि वे भी अपने स्तर पर संबंधित तहसीलदार से राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज संबंधी पालना किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करा सके।

1.8 यदि तहसीलदार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के उक्त आदेश की पालना में नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं की जाती है तब भी भूमि नियमन/ले-आउट प्लान अनुमोदन आदि की कार्यवाही जो नगरीय निकाय द्वारा की जानी है, वह प्रभावित नहीं होगी।

1.9 प्राधिकृत अधिकारी उक्त आदेश की प्रति नगरीय निकाय को भी भेजेगा ताकि नगर निकाय अनुज्ञेय गैर-कृषि उपयोग के अनुसार ले-आउट प्लान के अनुमोदन व भूमि नियमन की कार्यवाही कर सके।

1.10 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उक्त आदेश की एक प्रति संबंधित खातेदार, जिसके अधिकार समाप्त किये गये है, को भी रजिस्टर्ड डाक द्वारा भेजी जायेगी, व्यक्तिशः अथवा अन्य किसी माध्यम से नही दी जायेगी।

1.11 उक्त नियमों के नियम 3 में वर्णित निर्बन्धन दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के भूमि नियमन के मामलो में भी, अपवाद स्वरूप कुछ श्रेणी के प्रकरणों को छोड़कर, लागू रहेंगे।

1.12 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित आदेशों के उपरान्त भूमि नगरीय निकाय के द्वारा निष्पादन किये जाने के लिए उपलब्ध (व्ययनाधीन) मानी जायेगी। नगरीय निकाय ऐसी भूमि का नियमितिकरण अनुज्ञेय गैर कृषि प्रयोजन के लिए ही कर सकेगा।

2. ले-आउट प्लान/एकल पट्टा साइट प्लान अनुमोदन की प्रक्रिया:-

2.1 उक्त प्रकार से उपलब्ध हुई भूमि का नियमितिकरण करने से पूर्व नगरीय निकाय में लागू नियमों/उपविधियों/विनियमों के अधीन ले-आउट प्लान का अनुमोदन किया जावेगा।

2.2 यदि ले-आउट प्लान किसी व्यक्ति या सोसायटी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है तो नगरीय निकाय नियम 15(3) के अनुसार अपने स्तर पर व्यवस्था कर संबंधित भूमि का सर्वे करायेगा और ले-आउट प्लान तैयार करेगा। पूर्व आदेश क्रमांक टीपीआर/ई.ओ.आ./2013/283-325 दिनांक 03.10.2013 के क्रम में विभागीय

आदेश क्रमांक प.18(14)नविवि / Empa.Consulant / 2017 दिनांक 03.03.2017 के द्वारा मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना में किये जाने वाले तकनीकी कार्य हेतु Empenalled consultants की अवधि दिनांक 31.03.2018 तक बढ़ायी गयी है।

2.3 ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु निम्नानुसार समितियां गठित हैं। समिति की बैठक प्रत्येक सप्ताह में कम से कम एक बार आवश्यक रूप से आयोजित की जावेगी व ले–आउट प्लान उपरोक्त अनुच्छेद–2.2 के अनुसार प्राप्त होने के पश्चात् अधिकतम 15 दिवस में निस्तारण आवश्यक होगाः–

(क) जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण के लिए :–

वर्तमान में गठित प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति

(ख) नगर विकास न्यास के लिए :–

(i)	अध्यक्ष, नगर विकास न्यास	–अध्यक्ष
(ii)	सचिव, नगर विकास न्यास	– सदस्य
(iii)	न्यास में पदस्थापित वरिष्ठ / उप / सहायक नगर नियोजक	–सदस्य–सचिव
(iv)	संबंधित क्षेत्र का का अधिशाषी / सहायक अभियन्ता	– सदस्य

(ग) नगरपालिका / परिषदों के लिएः–

(i)	सभापति, नगर परिषद / अध्यक्ष, नगरपालिका	– अध्यक्ष
(ii)	जोनल वरिष्ठ / उप नगर नियोजक / जिला नगर नियोजक	–सदस्य
(iii)	संबंधित क्षेत्र का अधिशाषी / सहायक / कनिष्ठ अभियन्ता	– सदस्य
(iv)	आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी	– सदस्य सचिव

3. <u>ले–आउट प्लान हेतु मापदण्डः–</u>

3.1 नियम 15(4) के अनुसार कॉलोनियाँ, जो न्यूनतम 10 प्रतिशत निर्माण क्षेत्र के साथ और अधिकतम 70 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्र के साथ दिनांक 17.06.1999 से पूर्व विकसित हो गयी है, उनके नियमन के मामले राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत किये गये मापदण्डों की पूर्ति के अध्यधीन रहते हुये संबंधित नगरीय निकाय के द्वारा अनुमोदित किये जायेंगे।

परन्तु जिन कॉलोनियों में 70 प्रतिशत से अधिक विक्रय योग्य क्षेत्रफल है या निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत से कम है तो उनमें समुचित निर्देश के लिये स्थानीय प्राधिकारी द्वारा पूर्ण न्यायोचित्य टिप्पणी के साथ सरकार को सन्दर्भित किये जायेंगे।

3.2 दिनांक 17.06.1999 से पूर्व बसी कॉलोनियों के ले-आउट अनुमोदन करते समय मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना बाबत् जारी विभागीय आदेश क्रमांक प.2(3) नविवि/3/2016-पार्ट 1516-30 दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु सं0 1 के खण्ड (i), (ii), (vi) एवं (xiii) में बताये गये तथा आदेश क्रमांक एफ.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 20.05.2017 के बिन्दु सं0 (5) से यथासंशोधित निम्नांकित दिशा निर्देशों को दृष्टिगत रखा जावें :-

(i) **10 प्रतिशत या इससे कम निर्माण वाली योजनाओं के नियमन अधिकार नगरीय निकायों को दिये जाने बाबत :-** दिनांक 17.06.99 से पूर्व कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं मे प्रचलित परिपत्रों के प्रावधानानुसार 10 से 50 प्रतिशत तक निर्माण की स्थिति में 70 प्रतिशत तक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाओं का नियमन सम्बन्धित नगरीय निकाय स्तर पर किया जा सकता है। 70 प्रतिशत से अधिक विक्रय योग्य क्षेत्रफल वाली योजनाऐं एवं 10 प्रतिशत से कम निर्माण वाली आवासीय योजनाओं का नियमन राज्य सरकार की पूर्वानुमति से किये जाने का प्रावधान है। **इस क्रम में उपरोक्त विभागीय आदेश दिनांक 20.05.2017 के द्वारा यह शिथिलता दी गई है कि दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी आवासीय योजनाऐं जिनमें उस समय 10 प्रतिशत से कम निर्माण था परन्तु वर्तमान में उनमें निर्माण 10 प्रतिशत से अधिक है ऐसी योजनाओं में यह सुनिश्चित करते हुए कि आवासीय योजना दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की है तथा वर्तमान में निर्माण 10 प्रतिशत से अधिक है तो ऐसी कॉलोनियों को नियमित किया जा सकता है।**

उपरोक्त योजनाओं में 70 प्रतिशत से अधिक लेकिन 75 प्रतिशत तक के विक्रययोग्य क्षेत्रफल वाली योजना का नियमन केवल उसी स्थिति में किया **जायेगा यदि अन्य कोई विकल्प नहीं बचा हो अतः राज्य सरकार को रिपोर्ट** प्रेषित करते समय सभी बिन्दुओं पर स्थिति स्पष्ट की जावे।

उक्त परिप्रेक्ष्य में परिपत्र 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 06.09.2007 एवं परिपत्र क्रमांक 3(50) नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 06.01.2016 के आदेश में वर्णित मापदण्डों की पालना की जावें। संबंधित योजना दिनांक 17.06.99 के पूर्व अस्तित्व में आयी है अथवा नहीं इसके साक्ष्य के रूप में उक्त परिपत्र दिनांक 06.01.2016 के पैरा सं0 25 के उप-पैरा (3) (xi) में उल्लेखित दस्तावेज तथा राशनकार्ड ऐसे साक्ष्य के रूप में मान्य होगें।

केवल उन्हीं योजनाओं का नियमन किया जावेगा, जो मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू–उपयोग के अनुरूप है एवं नियमानुसार सड़क की चौड़ाई उपलब्ध है। यदि किन्हीं प्रकरणों में सड़क की चौड़ाई उपलब्ध नहीं हो तो न्यूनतम चौड़ाई सुनिश्चित करते हुए शेष भूमि का पट्टा जारी किया जा सकेगा। यदि किसी भूखण्ड पर निर्माण किया हुआ है तो भी पट्टा जारी किया जा सकता है क्योंकि पट्टा मात्र भूखण्ड के स्वामित्व का दस्तावेज है जिसे भूखण्ड पर किये गये निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा।

(ii) **सड़क की चौडाई :–** योजना के नियमन हेतु न्यूनतम 30 फीट की सडक चौडाई आवश्यक है। यदि मौके पर सडक की चौडाई इससे कम पायी जाती है तो भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय नक्शे में न्यूनतम 30 फीट सडक चौडाई रखते हुये भूखण्ड के शेष क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जावे। परन्तु यदि किसी कॉलोनी में पूर्व में सड़क की चौड़ाई निर्धारित कर पट्टे दिये जा चुके है व कुछ पट्टे देने शेष है तो सड़क की उपलब्ध चौड़ाई व पूर्व में जारी पट्टो के अनुसार शेष मकानों के पट्टे भी दिये जा सकेगे।

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

नगरीय निकायों द्वारा अपने स्तर पर योजनाओं का सर्वे कराकर ले–आउट प्लान तैयार किये जायेंगे और योजना के नियमन हेतु सार्वजनिक नोटिस दे कर आपत्तियॉं/सुझाव आमंत्रित किये जायेगें तथा उनका निस्तारण करते हुए ले–आउट प्लान का अनुमोदन ले–आउट प्लान समिति द्वारा किया जायेगा। इस कार्यवाही के लिये निकाय की संबंधित समिति या मुख्य कार्यपालक अधिकारी, निकाय के वरिष्ठतम अभियन्ता, नगर नियोजक अधिकारी (यदि पदस्थापित है) संयुक्त रूप से अनुमोदित कर सकेंगे।

जहां नगरीय निकाय अपने स्तर पर ले–आऊट बनायेगें, तो उसका खर्चा संबंधित योजना के उन सभी भूखण्डधारियों, जिनका नियमन होना है, से क्षेत्रफल के अनुसार समानुपातिक से लिया जायेगा।

(iv) **आवासीय कॉलोनियों जिनके ले–आउट प्लान अब अनुमोदित हो रहे हैं अथवा हो चुके हो. में सेक्टर रोड़ में संशोधन बाबत :–** जिन आवासीय कॉलोनियों के ले–आउट प्लान अब तैयार किये जा रहे है या किये जा चुके है एवं अनुमोदित हो चुके है, उनमें मौके पर किये हुये निर्माणों के कारण सेक्टर रोड़ पूर्व स्वीकृति के अनुसार विकसित किया जाना संभव नहीं हो तो मास्टर

प्लान के प्रावधानों एवं मापदण्डों की पालना करते हुए मौके के अनुसार सडक की जो चौडाई उपलब्ध है उसी के अनुरूप सडक की चौडाई निर्धारित की जा सकती है। किसी भी सड़क की चौड़ाई 30 फीट से कम नहीं होगी। इस प्रकार के ले-आउट प्लान अनुमोदन अथवा संशोधन हेतु विकास प्राधिकरणों की जेडएलसी एवं अन्य न्यासों एवं स्थानीय निकायों के लिये उक्त आदेश दिनांक 25.04.2017 द्वारा गठित एम्पावर्ड कमेटी अधिकृत रहेगी।

3.3 विभागीय आदेश प.2(3)नविवि/2016 दिनांक 14.06.2017 के बिन्दु सं0 6 के द्वारा यह निर्देश दिये गये कि दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आयी कॉलोनियों जिनमें 10 प्रतिशत भूखण्डों का निर्माण हो चुका है वहाँ पर सुओ-मोटो धारा 90-ए की कार्यवाही की जाकर विकास समिति के द्वारा दी गई सूची अनुसार एवं मौके पर कब्जे के अनुसार पट्टे जारी किये जावे।

3.4 माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डी.बी. सिविल रिट याचिका (पी.आई.एल) संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 08.08.2017 एवं 14.10.2017 की पालना में विभागीय आदेश क्रमांक प.12(103)नविवि/2004 पार्ट-I दिनांक 18.08.2017 एवं तत्पश्चात् जारी आदेश क्रमांक प.12(103)नविवि/2004 पार्ट-IV दिनांक 26.10.2017 के द्वारा अनाधिकृत कब्जों/निर्माणों के नियमितीकरण के संबंध में निम्नांकित निर्देश है जिनकी पालना आवश्यक रूप से की जावे :-

> "The Local Authorities, Development Authorities and the State Authorities are restrained from regularizing unauthorized possession/constructions over any Land till the Zonal Development Plan/Sector Development Plan of various cities and towns where the Master Plan are in operation, are finalized."

4. <u>भूमि के नियमन हेतु आवेदन पत्र प्राप्त करना एवं आवंटन/लीज डीड की कार्यवाही करना :-</u>

4.1 धारा 90-ए (8) एवं नियम 13(5) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश पारित किये जाने तथा ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही सम्पन्न होने के पश्चात् नगरीय निकाय द्वारा नियम 15(5) के अनुसार 7 दिवस के भीतर दो राज्यस्तरीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी कर हकदार व्यक्तियों से भूमि नियमन के लिए आवेदन पत्र आमंत्रित किये जायेंगें।

4.2 नगरीय निकाय द्वारा भूमि का नियमन भूमि पर कब्जा रखने वाले व्यक्तियों को किसी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा किये गये आवंटन या दिये गये पट्टे के आधार पर या तो उनको या उस व्यक्ति को जिसके अधिकार और हित समाप्त किये जाने के आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिये जा चुके है य। ऐसे व्यक्ति के माध्यम से दावा करने वाले किसी अन्य व्यक्ति द्वारा विक्रय या मुख्तारनामा या वसीयत या भूमि अन्तरण के लिए किसी अन्य दस्तावेज के आधार पर किया जा सकेगा।

4.3 भूमि नियमन के लिए प्रार्थना पत्र आवेदक द्वारा नियम 16 (1) के अनुसार निर्धारित प्ररूप (प्ररूप–14) में तीन प्रतियों (एक मूल एवं दो आवेदक द्वारा स्व–हस्ताक्षरित अनुप्रमाणित प्रतियों) में देना होगा जिसके साथ प्ररूप – 15 व 16 भी सलंग्न होगें। यह प्रार्थना पत्र नगरीय निकाय में ही प्रस्तुत किया जायेगा। प्ररूप– 14 को मुद्रित कराते समय योजना का नाम, भूखण्ड संख्या,नाप, क्षेत्रफल, मौका स्थिति एवं पूर्व में जमा शुल्क इत्यादि के अंकन के लिए आवश्यकतानुसार स्थान रखा जावे।

4.4 भूमि आवेदक की है और आवेदक के कब्जे में है यह सामाधान होने के लिए उस भूमि के स्वत्व संबंधी सबूत, विक्रय विलेख, विक्रय करने के करार, मुख्तारनामा, मूल वसीयत या पट्टा और ऐसे दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां भी आवेदक को सलंग्न करनी होगी।

4.5 नियम 16(2) के अनुसार नगरीय निकाय द्वारा ले–आउट प्लान अनुमोदन के पश्चात समाचार पत्रों मे जारी लोक सूचना की विज्ञप्ति के 30 दिवस के भीतर आवेदकों द्वारा उपरोक्तानुसार आवेदन पत्र भूमि नियमन हेतु प्रस्तुत करने होगें। भूमि नियमन के किये जाने वाले आवेदन पत्र के साथ आवेदित भूमि के लिए देय प्रीमियम की समस्त राशि जमा कराने के सबूत के रूप में चालान की एक प्रति भी सलंग्न करनी होगी। यदि उक्त 30 दिवस की अवधि के भीतर आवेदन पत्र प्रस्तुत नही किया जाता है और प्रीमियम की राशि तथा अन्य शुल्क जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर निर्धारित किये हुये हैं जमा नही कराता हैं तो 30 दिवस की अवधि के अवसान की तारीख से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज वसूल किया जायेगा।

4.6 मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के अन्तर्गत विभागीय आदेश क्रमांक प. 2(30)नविवि/3/2016–पार्ट 1516–30 दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु सं0 1 (ix) के अनुसार ऐसे मामलों में जहां भूखण्डधारियों ने प्रथम नियमन कैम्प में पट्टे नहीं लिये

है वहां इस योजना के दौरान 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की बजाय प्रीमियम की 25 प्रतिशत राशि के समान शास्ति नियमन के मामलों में वसूल की जायेगी।

4.7 दिनांक 17.06.1999 के पूर्व के प्रकरणों के सम्बन्ध में प्रीमियम की दरों का निर्धारण राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 दिनांक 31.07.2012 के द्वारा किया जा चुका है (परिशिष्ट–8)। दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् के प्रकरणों के संबंध में प्रीमियम की दरे समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 21.09.2012 (परिशिष्ट–9) के द्वारा निर्धारित है, जैसा कि इस परिपत्र के भाग–अ के पैरा 4.2 में बताया जा चुका है। राजकीय भूमि के नियमन की दरे विभागीय आदेश क्रमांक प. 3(50)नविवि/03/2012 दिनांक 21.09.2012 के द्वारा निर्धारित की गई थी जिनको समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 30.11.2017 के द्वारा संशोधित किया जा चुका है।

4.8 नगरीय निकाय भूमि नियमन संबंधी प्राप्त आवेदन पत्रों का इन्द्राज एक निर्धारित रजिस्टर (प्ररूप–17) में रखेंगें।

4.9 नगरीय निकाय द्वारा आवेदन पत्रों एव उनके संलग्न दस्तावेजों की जॉंच की जायेगी और यदि आवश्यक हो तो 15 दिवस के भीतर आवेदक से अतिरिक्त सुसंगत सूचना भी प्राप्त की जा सकेगी। यदि आवेदक अतिरिक्त सुसंगत सूचना प्रस्तुत नही करता है तो एकतरफा निर्णय किया जा सकेगा।

4.10 नियम 19 के अनुसार यदि निम्नाकिंत सभी शर्तो की पूर्ति हो जाती है तो नगरीय निकाय आवेदित भूमि को आवंटित करने के लिए 15 दिवस के भीतर आदेश पारित करेगा और लीज डीड, या यथास्थिति, एकल पट्टा जारी करेगाः–

(i) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 13 (5) में भूमि पर संबंधित व्यक्ति के अधिकार एवं हित समाप्त करने के आदेश जारी कर दिये गये हों,

(ii) प्रीमियम राशि तथा लीज रेन्ट (Urban Assessment) जमा करा दिया गया हो।

(iii) ले–आउट प्लान अनुमोदित कर दिया गया हो और ले–आउट प्लान के अनुमोदित के संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथा–निर्धारित शुल्क/राशि जमा करा दी हो।

(iv) बाह्य विकास शुल्क और आतंरिक विकास शुल्क (यदि लागू हो तो तथा अन्य शुल्क जो राज्य सरकार या नगरीय निकाय द्वारा समय–समय पर निर्धारित किये गये है, जमा करा दिये गये हो।

4.11 नियम 19 के अन्तर्गत सम्पूर्ण देय राशि जमा कराने के बाद और अन्य औपचारिकतायें पूर्ण होने के बाद आवेदक को अथवा उसके नामित (Nominee), अथवा उत्तराधिकारियों

अथवा समनुदेशितियों अथवा अन्तरितियों (Successors, Assignees or Transferees), जैसी भी स्थिति हो, को भूमि नियमन का आदेश पारित किया जायेगा और पट्टा जारी किया जायेगा।

4.12 विभागीय आदेश क्रमांक प.2(85)नविवि/उदयपुर/2016 दिनांक 06.10.2017 के द्वारा यह निर्देश दिया गया कि जिन प्रकरणों में मूल खातेदार द्वारा उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, हस्तांतरिती (Successors, Assignees or Transferees) के हक में निर्धारित प्रपत्र निष्पादित कर लिया गया हो, उनमें मूल खातेदार को उपस्थित होने की बाध्यता नही लगाकर नियमानुसार प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये पट्टा विलेख (लीज डीड) जारी करने की कार्यवाही की जावें। यदि किसी प्रकरण में शिकायत आती है या निर्धारित प्रपत्र की वैधानिकता के बारे में कोई संदेह हो तो अखबार में विज्ञप्ति जारी कर आपत्ती आमंत्रित करते हुये समुचित कार्यवाही की जावें।

4.13 यदि आवेदन निरस्त किया जाता है तो उसके कारण अभिलिखित करने होंगे।

4.14 इस परिपत्र के भाग–स के अनुच्छेद–6.4 में वर्णित जिन प्रकरणों में राज्य सरकार की पूर्वानुमति पट्टा जारी करने से पूर्व लिया जाना आवश्यक है, उन प्रकरणो में नियम–13 (5) के अंतर्गत काश्तकारी समाप्त करने के आदेश जारी किये जाने, ले–आउट प्लान अनुमोदित हो जाने तथा प्रीमियम, लीजरेन्ट, बाह्य विकास शुल्क एवं अन्य देय शुल्कों के सम्बंध में आवेदक को मांगपत्र जारी होने के तुरन्त पश्चात् ही राज्य सरकार की स्वीकृति के लिए प्रकरण प्रेषित कर दिया जावे, ताकि प्रकरणो के निस्तारण में विलम्ब नही हो।

भाग– (स) सामान्य बिन्दु

1. क्षेत्राधिकार –

1.1 जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, अजमेर विकास प्राधिकरण तथा 15 शहरों में जहाँ नगर सुधार न्यास कार्यरत है उनके नगरीय क्षेत्रों (विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास से नगर निगम/परिषद/पालिका को हस्तान्तरित आवासीय कॉलोनियों को छोड़कर) में धारा 90 ए के तहत नगरीय निकाय के व्ययनाधीन समझी गयी भूमि के नियमन/आवंटन संबंधी समस्त कार्यवाही संबंधित प्राधिकरण/न्यास द्वारा ही की जायेगी। विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास वाले शहरों में स्थित ऐसी आवासीय कॉलोनियाँ, जो कि प्राधिकरण/न्यास से सम्बन्धित नगरपालिका/नगरपरिषद/नगरनिगम को हस्तान्तरित हो चुकी है, में भूमि

आंवटन/नियमन की कार्यवाही नगरपालिका/ नगरपरिषद/नगरनिगम के द्वारा सम्पादित की जायेगी। अन्य सभी शहरों में धारा 90ए के तहत नगरीय निकाय के व्ययनाधीन समझी गयी भूमि की आवंटन/नियमन संबंधी समस्त कार्यवाही संबंधित नगर परिषद/नगरपालिका द्वारा की जायेगी। इस परिपत्र में वर्णित नगरीय निकाय का तात्पर्य भी इसी अनुरूप समझा जावें।

1.2 नगर सुधार न्यास पाली, सीकर, बाडमेर, चित्तौडगढ़ एवं सवाई माधोपुर का गठन दिनांक 10.04.2013 की अधिसूचना से किया गया था जिसके पश्चात् दिनांक 13.09.2013 को नगरपरिषद् क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र के लिये इन न्यासों में प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त किये गये थे और इसके बाद दिनांक 06.02.2014 की अधिसूचना से सम्पूर्ण न्यास क्षेत्र के लिये न्यास के अधिकारियों को प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त किया गया था। इस क्रम में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2016 पार्ट दिनांक 14.06.2017 के द्वारा इन पाँचों शहरी क्षेत्रों के संबंध में यह स्पष्ट किया गया कि दिनांक 06.02.2014 से पूर्व के जिन प्रकरणों में ले–आउट प्लान अनुमोदित हो चुके है उनमें पट्टे जारी करने का कार्य संबंधित नगरपरिषद् द्वारा किया जायेगा। जिन प्रकरणों में ले–आउट प्लान अनुमोदित नहीं हुये है उनमें नगरपरिष्द् द्वारा दिनांक 10.07.2017 तक पट्टे जारी किये जावे तत्पश्चात् समस्त रिकॉर्ड न्यास को दिनांक 10.07.2017 को हस्तांतरित किया जावे। दिनांक 06.02.2014 के बाद के प्रकरणों में यथावत् पट्टे जारी करने का कार्य न्यास द्वारा किया जायेगा। जिन प्रकरणों का हस्तांतरण संबंधित न्यास को किया जा चुका है उनमें कार्यवाही न्यास द्वारा ही की जायेगी। उक्त आदेश दिनांक 14.06.2017 के पश्चात् जारी विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50) नविवि/3/2016 पार्ट दिनांक 30.10.2017 के द्वारा पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौड़गढ़ एवं सवाई माधोपुर के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि दिनांक 06.02.2014 से पूर्व के अथवा पश्चात् के प्रकरणों, जिनमें ले–आउट प्लान अनुमोदित हुये हो या नहीं हुये हो, उन समस्त प्रकरणों में पट्टे जारी करने का कार्य दिनांक 30.09.2017 के पश्चात् न्यास द्वारा किया जायेगा और नगरपरिषद् द्वारा तुरन्त प्रभाव से ऐसे प्रकरणों का हस्तांतरण न्यास को किया जावें।

1.3 सभी नगरीय निकायो के लिए प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करने की अधिसूचना दिनांक 31.05.2012, दिनांक 03.09.2012, 08.02.2013, 13.09.2013, 06.02.2014 एवं 28.07.2015 को जारी की जा चुकी है जो कि पूर्व में वर्णित की जा चुकी है।

2. प्रकरणों का समयबद्ध निस्तारण :–

2.1 कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजन हेतु उपयोग के लिए अनुमति एवं ऐसी अनुमति पर नगरीय निकाय के निस्तारण पर (व्ययनाधीन) मानी गयी भूमि के आवंटन तक की प्रक्रिया के विभिन्न चरणों के लिए समय सीमायें निर्धारित की गयी है। भूमि नियमन के प्रकरणों में भी विभिन्न चरणों के लिए समय सीमाओं का निर्धारण किया गया है। इसके अतिरिक्त ले–आउट प्लान अनुमोदन से संबंधित प्रकरणों के निस्तारण के विभिन्न चरणों के लिए भी समय सीमा इस परिपत्र में निर्धारित कर दी गयी है जिसकी पालना किया जाना आवश्यक हैं। यह इसलिए भी महत्वपूर्ण है कि निर्धारित समय सीमा के भीतर अपेक्षित कार्यवाही को राजस्थान लोक सेवाओं को प्रदाय करने की गारन्टी अधिनियम, 2011 के प्रावधानों के अन्तर्गत भी शामिल किया गया है।

2.2 आवेदन पत्रों (प्ररूप–1,2,3, व 4 अथवा प्ररूप–14,15 व 16) के प्रारूप समुचित मात्रा में नगरीय निकायों में उपलब्ध रहनी चाहिए। इन प्ररूपों के मुद्रण के समय ध्यान रखा जावे कि उनके कॉलम्स और पैराओं में चाही गयी सूचनाओं तथा अतिरिक्त सूचनाओं को वर्णित करने हेतु समुचित स्थान उपलब्ध रहे।

3. पूर्ववर्ती धारा 90–बी के तहत लम्बित प्रकरण:–

धारा 90–ए के नये प्रावधानों एवं इसके अधीन बने उक्त नियमों के प्रभाव में आने के बाद पूर्ववर्ती धारा 90–बी के तहत लम्बित प्रकरणों के संबंध में समय–समय पर विभाग द्वारा स्पष्टीकरण जारी किये गये है, जो निम्न प्रकार है :–

(i) पूर्ववर्ती धारा 90–बी(3) के तहत लम्बित प्रकरणों के सम्बन्ध में नवीन नियमों के तहत निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र एवं शुल्क प्राप्त किये जावें। पूर्व में लम्बित पत्रावली में सलंग्न दस्तावेज यथावत् उपयोग में लिये जा सकते हैं लेकिन जो दस्तावेज नवीन नियमों में वांछित हैं और पूर्व लम्बित पत्रावली में नही हैं वे भी प्राप्त किये जावें। (क्रमांक प.3(90)नविवि/3/2012 दिनांक 21.06.2012)

(ii) ऐसे प्रकरण जिनमें धारा 90–बी की कार्यवाही हेतु नोटिस जारी हो चुके थे, लेकिन अन्तिम आदेश जारी नहीं हुए हैं, ऐसे प्रकरणों को अब धारा 90–ए के नये प्रावधानों के तहत अंगीकार (Adopt) करते हुये नोटिस जारी होने के आगे की शेष कार्यवाही सम्पादित की जावें। (क्रमांक प.3(114)नविवि/3/2012 दिनांक 04.07.2012)

(iii) ऐसे प्रकरण जिसमें धारा 90–बी की कार्यवाही के बाद अन्तिम आदेश प्रसारित किये जा चुके हैं, लेकिन मास्टर प्लान में भू–उपयोग भिन्न होने के कारण

पट्टा जारी होने की कार्यवाही सम्पादित नहीं हो पाई है, ऐसे प्रकरणों में अब केवल भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही निर्धारित प्रक्रिया एवं विधिक प्रावधानों के अनुसार होनी है, लेकिन धारा 90–ए की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं हैं। (क्रमांक प.3(114)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 04.07.2012)

(iv) ऐसे प्रकरण जिसमें तत्समय लागू मास्टर प्लान अथवा स्वीकृत भू–उपयोग के अनुसार 90–बी के आदेश प्रसारित किये जा चुके थे, लेकिन पट्टा जारी नहीं हुआ है उनमें तत्समय के भू–उपयोग अनुसार पट्टा जारी किया जा सकेगा। (क्रमांक प.3(114)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 04.07.2012)

(v) ऐसे प्रकरण जिसमें धारा 90–बी के अन्तर्गत अन्तिम आदेश प्रसारित किये जा चुके थे। लेकिन पट्टे जारी नहीं हुए है, उन प्रकरणों में धारा 90–ए की कार्यवाही की अब आवश्यकता नहीं है। ऐसे प्रकरणों में धारा 90–बी के प्रकरणों के लिये निर्धारित पूर्व नियमन / रूपान्तरण शुल्क की दरें ही प्रभावी रहेगी। धारा 90–ए के अन्तर्गत बने नियमों के 9(1) तथा नियम 16(4) के तहत अधिसूचित प्रीमियम दरें केवल धारा 90–ए के तहत निर्णीत मामलो पर ही लागू मानी जायेगी (क्रमांक प.3(114)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 04.07.2012 एवं क्रमांक प.3(50)नविवि / 03 / 2012 दिनांक 21.09.2012)।

(vi) पूर्ववर्ती धारा 90–बी की उप–धारा (7) के तहत संभागीय आयुक्त अपील अधिकारी के रूप में नियुक्त थे। उक्त धारा 90–बी विलोपित हो चुकी है लेकिन पूर्ववर्ती धारा 90–बी की उप धारा (7) के तहत जो अपीले संभागीय आयुक्त न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है उनको संभागीय आयुक्त न्यायालय द्वारा सुना और निस्तारित किया जायेगा (क्रमांक प.3(67)नविवि / 03 / 2012 दिनांक 06.08.2012)।

(vii) पूर्ववर्ती धारा 90–बी के अन्तर्गत नियमन के लिये नियमन दर अथवा रूपान्तरण शुल्क के रूप में जो राशि वसूल की जाती थी अब उसके स्थान पर धारा 90–ए के प्रकरणों में दिनांक 31.07.2012 / 21.09.2012 को जारी अधिसूचनाओं (क्रमशः परिशिष्ट–8 एवं परिशिष्ट–9) के द्वारा निर्धारित प्रीमियम दरें वसूल की जायेगी। (क्रमांक प.3(50)नविवि / 03 / 2012 दिनांक 24.08.2012)।

4. <u>धारा 90–ए के तहत् अपील :–</u>

4.1 धारा 90–बी की उप–धारा (1) के साथ पठित उप–धारा (2), (4), (5) एवं (7) के प्रावधानों के अनुसार केवल दिनांक 17.06.1999 के पूर्व के मामलो में ही अपील का विशेष पावधान था लेकिन अब दिनांक 02.05.2012 को संशोधन के पश्चात् धारा

90–ए की उप–धारा (9) के प्रावधानों के अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के और इसके बाद के प्रकरणों में धारा 90–ए के अन्तर्गत पारित किसी भी आदेश के विरूद्व व्यथित व्यक्ति के द्वारा अपील ऐसे अधिकारी को प्रस्तुत की जा सकती है जिसे राज्य सरकार इस निमित प्राधिकृत करे। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 31.05.2012 की अधिसूचना जारी कर संबंधित जिले के जिला कलेक्टर को अपील अधिकारी के रूप में प्राधिकृत किया था। इसके बाद राज्य सरकार ने समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 07.10.2014 के द्वारा उक्त आदेश में संशोधन करते हुये ऐसे नगर सुधार न्यास/प्राधिकरण में जहाँ जिला कलेक्टर अध्यक्ष नियुक्त है उस न्यास/प्राधिकरण में धारा 90–क के अन्तर्गत किसी अधिकारी अथवा प्राधिकारी के द्वारा पारित आदेश के विरूद्व उप–धारा(9) के अन्तर्गत प्रस्तुत अपील के निस्तारण हेतु जिला कलेक्टर के स्थान पर संभागीय आयुक्त को अधिकृत किया गया।

4.2 उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 31.05.2012 एवं 07.10.2014 को अधिक्रमित करते हुए अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 20.04.2017 के द्वारा समस्त नगर सुधार न्यासों, विकास प्राधिकरणों एवं स्थानीय निकायों में धारा 90–क के अन्तर्गत किसी अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित व्यक्ति द्वारा उप–धारा (9) के अन्तर्गत प्रस्तुत अपील के निस्तारण हेतु जिला कलेक्टर के स्थान पर संबंधित संभागीय आयुक्त को अधिकृत किया गया। **(परिशिष्ट–11)**

5. लीजरेन्ट/अरबन असेसमैन्ट के निर्धारण एवं जमा कराने की प्रक्रिया :–

5.1 लीज रेन्ट/अरबन असेसमेन्ट के निर्धारण एवं जमा कराने के संबंध में नियम–20 में प्रावधान किये गये हैं।

5.2 नियम 20(1) के अनुसार आवासीय, शैक्षणिक, सामाजिक, चैरिटेबिल संस्थाओं, चिकित्सा क्लिनिको एवं नर्सिंग होम्स, पर्यटन इकाई, मल्टीप्लेक्स इकाई और ऑडिटोरियम प्रयोजनों के लिये उपयोग में लिये जाने वाली भूमि के मामले में "Residential price" का 2.5% तथा वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जाने वाली भूमि के मामले में "Residential price" का 5% की दर से लीज रेन्ट/अरबन असेसमेन्ट वसूल किया जायेगा। एक बारगी लीज रेन्ट/अरबन असेसमेन्ट उक्त राशि का 8 गुणा होगा जिसको जमा कराने पर भविष्य में यह राशि वसूलनीय नहीं होगी।

5.3 Residential price का आशय भी नियम 20(1) में स्पष्ट किया गया है जिसके अनुसार इन नियमों में भूमि के आवासीय उपयोग के लिये निर्धारित प्रीमियम दर का 4 गुणा राशि Residential price है।

5.4 नियम 20(3) के प्रावधानों के अनुसार लीजरेन्ट/अरबन असेसमेन्ट की राशि में प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय/दान या अन्यथा अन्तरण की स्थिति में वृद्धि भी की जायेंगी।

5.5 नियम 20(2) के अनुसार वसूल की गई लीजरेन्ट/अरबन असेसमेन्ट की राशि का 40 प्रतिशत नगरीय निकाय द्वारा संग्रहण के लिये सेवा प्रभार के रूप में रखा जायेगा और 60 प्रतिशत रकम राज्य सरकार के कोष में सरकारी प्राप्तियों के रूप में जमा की जायेगी।

5.6 नियम 21 के अनुसार प्रीमियम या लीजरेन्ट/अरबन असेसमेन्ट या ब्याज की रकम राज्य सरकार द्वारा निर्धारित राज्य सरकार या नगरीय निकाय के संबंधित राजस्व प्राप्ति शीर्ष के अन्तर्गत जमा की जायेगी।

5.7 पूर्व में इस विभाग के आदेश क्रमांक प.5(8)नविवि/3/99 दिनांक 29.12.2004 एवं दिनांक 27.01.2009 के द्वारा दी गयी व्यवस्था के अनुसार आवेदक द्वारा प्रीमियम शुल्क की राशि दो भागों में निम्नानुसार जमा करायी जावे :–

(i) नगरीय निकाय विभाग के अंश की राशि (60 प्रतिशत) नगरीय निकाय द्वारा निर्धारित चालान/नकद प्राप्ति रसीद (जैसी भी व्यवस्था हो) के द्वारा जमा की जायेगी।

(ii) राज्य सरकार के हिस्से की राशि (40 प्रतिशत) सीधे चालान के जरिये राज्य कोष में लेखा शीर्ष *"0029–भू–राजस्व–800 अन्य प्राप्तियां (07) कृषि भूमि को आबादी भूमि में बदलने की फीस (01) नगरीय विकास विभाग के माध्यम से"* में जमा कराई जायेगी।

5.8 राज्य कोष में राशि जमा कराने के लिये संबंधित नगरीय निकाय द्वारा उपरोक्त लेखा शीर्ष अंकित कर चालान फार्म अपने स्तर पर मुद्रित कराया जायेगा, जिससे राशि के वर्गीकरण में त्रुटि की कोई संभावना नहीं रहे एवं चालान को बिना कोष कार्यालय से पारित करवाये सीधे राशि अधिकृत बैंक शाखा में जमा कराई जा सके।

5.9 अंकेक्षण दलों के आक्षेप को दृष्टिगत रखते हुए विभागीय परिपत्र क्रमांक प. 12(11)नविवि/1/2013 दिनांक 02.11.2016 के अनुसार राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के संदर्भ में यह निर्देश जारी किये गये हैं

कि न्यास कार्यालय में लीजमनी की प्राप्ति दिनांक से राज्यांश राशि 30 दिवस की अवधि में आवश्यक रूप से राजकोष में जमा करायी जायें अन्यथा विलम्ब अवधि के लिये 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज भी राजकोष में जमा कराया जायें।

6. पट्टा विलेख :—

6.1 नियम 22 के प्रावधानो के अनुसार विभाग द्वारा पट्टा विलेख का प्ररूप आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 03.09.2012 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 01.10.2012 से यथा संशोधित के द्वारा विनिर्दिष्ट किया गया है (परिशिष्ट—12 पृष्ठ 13 पर प्रारुप संलग्न है)।

6.2 संबधित व्यक्ति (आंवटी/क्रेता) को पट्टा—विलेख प्रदाय करने से पूर्व इसे मुद्रांकित एवं पंजीकृत होना आवश्यक है जिसका व्यय आंवटी/क्रेता द्वारा वहन किया जायेगा। नियम 32 में वर्णित आंवटन/नियमितिकरण के साक्ष्य के रूप में दिये जाने वाले दस्तावेज का आशय पट्टा विलेख माना जावे।

6.3 धारा 90—ए की अनुज्ञा जारी होने के उपरान्त खातेदार/आवेदक को अथवा उसके नामित (Nominee), अथवा उत्तराधिकारियों अथवा समनुदेशितियों अथवा अन्तरितियों (Successors, assignees or transferees), जैसी भी स्थिति हो, को नगरीय निकाय के द्वारा पट्टा जारी किया जा सकता है। (क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 13.10.2014 एवं एफ.3(178)नविवि/3/2012 दिनांक 09.04.2013)

जैसा कि इस परिपत्र के भाग—(अ) तथा भाग—(ब) में भी उल्लेख किया गया है आदेश क्रमांक प.2(85)नविवि/उदयपुर/2016 दिनांक 06.10.2017 के अनुसार यदि मूल खातेदार द्वारा उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, हस्तांतरिती (Successors, Assignees or Transferees), के हक में निर्धारित प्रपत्र निष्पादित कर लिया गया हो, उनमें मूल खातेदार को उपस्थित होने की बाध्यता नही लगाकर नियमानुसार प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये पट्टा विलेख (लीज डीड) जारी करने की कार्यवाही की जावें। यदि शिकायत हो या निर्धारित प्रपत्र की वैधानिकता के बारे में कोई संदेह हो तो अखबार में विज्ञप्ति जारी कर आपत्ती आमंत्रित करते हुये समुचित कार्यवाही की जावें।

6.4 नियम 11(2) एवं नियम 19 (2) में यह प्रावधान है कि नगरीय निकाय राज्य सरकार के निर्देशों के अध्यधीन रहते हुए पट्टा विलेख जारी करेगा। राज्य सरकार कतिपय प्रकार के मामलों में पट्टा विलेख राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निष्पादित किये जाने के निर्देश दे सकती है। उक्त प्रावधानों के अन्तर्गत विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 दिनांक 21.06.2012 एवं दिनांक 21.09.2012 के अनुसार

नगरीय निकायों के द्वारा निम्नांकित तालिका में दर्शायी गयी सीमा से अधिक क्षेत्रफल के लिये पट्टा विलेख राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् जारी किये जायेगें:—

नगरीय निकाय	आवासीय	गैर आवासीय	औद्योगिक
जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण	10,000 व.मी	4,000 व.मी	10,000 व.मी
अन्य समस्त नगरीय निकाय	5,000 व.मी	2500 व.मी	10,000 व.मी

7. नाम हस्तांतरण :—

7.1 वर्ष 2012 के नियमों के नियम 27 में पट्टे में नाम के अन्तरण का प्रावधान है और अन्तरण शुल्क भी निर्धारित है, लेकिन धारा 90—बी के अन्तर्गत आवेदित मामलों में जारी पट्टों के नाम के अन्तरण बाबत् कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है जिस कारण पृथक—पृथक नगरीय निकायों में भिन्न—भिन्न प्रक्रिया अपनायी जा रही थी। इसे दृष्टिगत रखते हुए मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण के अन्तर्गत जारी विभागीय आदेश क्रमांक प.2(30)नविवि/3/2016—पार्ट 1516—30 दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु संख्या 2(xvii) के अनुसार यह निर्देश जारी किये गये है कि उक्त नियम 27 में बतायी गयी प्रक्रिया एवं निर्धारित शुल्क के अनुसार ही धारा 90—बी में जारी पट्टों के मामलों में भी वही प्रक्रिया एवं शुल्क वसूली की कार्यवाही की जावें।

7.2 मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के अन्तर्गत जारी विभागीय आदेश क्रमांक प. 2(30)नविवि/3/2016 दिनांक 11.05.2017 के बिन्दु सं0 4 में निर्देश दिये गये है कि धारा 90—ए एवं धारा 90-बी के तहत् जारी पट्टों/लीज डीड का नाम हस्तांतरण शुल्क अब 10/— प्रति वर्गमीटर के स्थान पर निम्नलिखित दरों पर लिया जायेगा :—

क्रम सं0	क्षेत्रफल	दर प्रति वर्गमीटर (राशि रूपये में)
1	1 से 100 वर्गमीटर तक	10/—
2	100 वर्गमीटर से अधिक एवं 300 वर्गमीटर तक	15/—
3	300 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक	20/—
4	500 वर्गमीटर से अधिक	25/—

8. प्रतिवर्तन (Reversion)

8.1 पूर्ववर्ती धारा 90—बी में कृषि भूमि के गैर कृषिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होने के बाद उसके प्रतिवर्तन के लिये कोई प्रावधान नहीं था जबकि धारा 90—ए के अन्तर्गत बने नियमों के नियम 24 में पट्टा विलेख के निष्पादन से पूर्व किसी भी समय भूमि को

मूल उपयोग के लिये प्रतिवर्तित करने के लिये प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष आवेदन किया जा सकता है लेकिन भूमि संपरिवर्तन हेतु जमा करायी गयी किसी रकम का रिफण्ड नही किया जायेगा। (क्रमांक प.3(67)नविवि/3/2012 दिनांक 25.02.2013)

8.2 धारा 90–बी (3) के अन्तर्गत भूमि रूपान्तरित कराने के आदेश जारी होने के पश्चात् यदि आवेदक उस भूमि का उपयोग नहीं कर पाया है और पुनः कृषि उपयोग ही करना चाहता है तो ऐसे मामलों में मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण के अन्तर्गत जारी विभागीय आदेश क्रमांक प.2(30)नविवि/3/2016–पार्ट 1516–30 दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु संख्या 2(xvi) में यह निर्देश जारी किये गये हैं कि उक्त नियम 24 के प्रावधानों के अनुरूप ही धारा 90–बी (3) के लंबित मामलों जिनमें पट्टा जारी नहीं हुआ उनमें आवेदक के आवेदन पर भूमि को पुनः कृषि भूमि के रूप में दर्ज करने एवं उसके खातेदारी अधिकार बहाल करने की अनुमति दी जा सकती है बशर्ते कि वह व्यक्ति जारी मांगपत्र में वर्णित नियमित राशि की 10 प्रतिशत के समान राशि जमा करा दें। यदि आवेदक द्वारा कोई राशि जमा करवायी हुई है तो उसे इसमें समायोजित कर लिया जायेगा और यदि जमा करायी गयी राशि इससे भी अधिक है तो उसे वापिस नहीं किया जायेगा।

9. सन्निर्माण अवधि :–

नियम 26 के अनुसार निश्चित अवधि तक सन्निर्माण नही करने पर शास्ति के प्रावधान किये गये हैं। पूर्ववर्ती धारा 90–बी के लिये सन्निर्माण नहीं करने पर शास्ति के पृथक से कोई प्रावधान नहीं थे लेकिन राज्य सरकार द्वारा राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के तत्समय के नियम 15–क के दृष्टिगत आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 13.09.2011 से व्यवस्था की थी जिसके अनुसार धारा 90–बी के अन्तर्गत पट्टा विलेख जारी करने के बाद निश्चित समयावधि के भीतर भवन निर्माण नहीं करने की स्थिति में भूखण्ड का आंवटन स्वतः निरस्त माने जाने और शास्ति वसूल कर नियमन किये जाने की व्यवस्था की गई थी। अतः धारा 90–ए के मामलों में उक्त नियम 26 के प्रावधानों के अनुसार और धारा 90–बी के मामलों में उक्त आदेश दिनांक 13.09.2011 में की गयी व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही की जावें। (क्रमांक प.3(212)नविवि/03/2011 दिनांक 01.02.2013)

10. परिधीय क्षेत्रों में धारा 90–ए की कार्यवाही का क्षेत्राधिकार :–

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के तहत प्रकाशित/अधिसूचित क्षेत्रों में एवं पैराफेरी बेल्ट में स्थित कृषि भूमि के अकृषिक प्रयोजनार्थ के उपयोग की

अनुमति देने हेतु नगरीय विकास विभाग के पूर्व परिपत्र क्रमाक प. 3(119)नविवि/3/09 दिनांक 24.11.2010 एवं 18.02.2011 के क्रम में तथा राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक एफ.6(6)राज-6/92 पार्ट/4 जयपुर दिनांक 01.04.2011 के अतिक्रमण में राजस्व विभाग एवं नगरीय विकास विभाग के द्वारा संयुक्त रूप से परिपत्र क्रमांक प.3(119)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.06.2012 जारी किया गया है जिसके अनुसार निम्नांकित व्यवस्था की गयी है :-

(i) राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के तहत प्रकाशित किसी भी नगरीय निकाय के ड्राफ्ट मास्टर प्लान में सम्मिलित नवीन गांव/ग्रामीण क्षेत्र एवं पैरीफेरी बैल्ट में स्थित कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति देने हेतु धारा 90-ए के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी और इस बाबत् देय सम्पूर्ण राशि में से राज्य की संचित निधि व सम्बन्धित नगरीय निकाय के कोष में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित अनुपात में राशि जमा करवायी जावे।

(ii) राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3(1) में अधिसूचित क्षेत्र में भी धारा 90-ए के तहत कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति देने हेतु की गयी कार्यवाही के पैटे प्राप्त राशि में से राज्य की संचित निधि व सम्बन्धित नगरीय निकाय के कोष में राज्य सरकार द्वारा निर्धारित अनुपात में राशि जमा करवायी जावे।

(iii) धारा 90-ए (9) के नीचे दिये गये स्पष्टीकरण के अनुसार जिन शहरों में मास्टर प्लान या प्रारूप मास्टर प्लान नहीं बने है वहाँ राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित पैराफेरी क्षेत्र शहरी क्षेत्र (अरबन ऐरिया) की श्रेणी में आयेगा। अतः इस पैराफेरी क्षेत्र में भी कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुमति धारा 90-ए के तहत प्रदान की जायेगी। अनुमति प्रदान करने के समय टाउनशिप पॉलिसी 01.01.2000 अथवा नयी टाउनशिप नीति 2010, जो भी लागू हो, के अन्तर्गत निर्धारित व समय-समय पर संशोधित बाह्य विकास की राशि सम्बन्धित नगरीय/स्थानीय निकाय में जमा करायी जावेगी।

11. <u>परिधि क्षेत्र में कृषि भूमि पर खातेदार द्वारा आवासीय निर्माण करने पर 500 वर्गमीटर तक निःशुल्क पट्टा दिये जाने की प्रक्रिया :-</u>

11.1 मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के अन्तर्गत विभागीय परिपत्र दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु सं0 1(xiv) के अनुसार परिधिय क्षेत्र के गांवों में खातेदारी/सहखातेदारी भूमि पर बने हुये निवास गृहों के नियमन के संबंध में निर्देश

दिये गये है। नगरीय क्षेत्रों एवं उनके परिधिय क्षेत्रों में सम्मिलित गांवों में खातेदारों द्वारा अपनी खातेदारी/सहखातेदारी की भूमि पर निवास गृह बनाये हुए है। नगरीय क्षेत्रों में शामिल होने से पहले इन गांवों के खातेदारों को राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के निवास गृह या पशुशाला या भण्डार गृह के निर्माण के लिए बिना कोई सम्परिवर्तन शुल्क दिये सम्परिवर्तन कराने का अधिकार था। अतः शहरी क्षेत्र के परिधिय क्षेत्रों में भी खातेदार/सहखातेदार द्वारा प्रत्येक को खातेदारी की कृषि भूमि पर अधिकतम 500 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल पर निर्मित आवास का नियमितिकरण निःशुल्क किया जाकर पट्टा दिया जा सकेगा। उक्त पट्टे के लिए बाह्रय विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क देय नहीं होगा। उक्त भूखण्ड के लिए ले-आउट प्लान अनुमोदन की आवश्यकता भी नहीं होगी। भविष्य में यदि उक्त खातेदार के आवास के आस-पास के खसरा नम्बरों पर कोई आवासीय योजना विकसित की जाती है तो उक्त आवास का समायोजन उस आवासीय योजना के ले-आउट प्लान में किया जायेगा। अर्थात उक्त आवास गृह आवासीय योजना का भाग बन जायेगा।

इसके अलावा शहरी क्षेत्र में भी खतेदारी भूमि पर बने हुये मकानों को वर्तमान प्रचलित नियमों एवं देय राशि के प्रावधानों के तहत् पट्टा/नियमन की कार्यवाही की जायेगी।

ऐसे नियमनों में भी मास्टर प्लान के प्रावधानों की पालना की जावें अर्थात् मास्टर प्लान के अनुज्ञेय उपयोग के अनुसार ही नियमन हो सकेगा तथा सड़कों के मापदण्ड की पूर्ति होना भी आवश्यक है। भवन विनियमों के मापदण्डों के अनुसार मकानों का निर्माण होने पर ही नियमन किया जा सकेगा।

11.2 उक्त आदेश दिनांक 25.04.2017 के अन्तर्गत उक्त प्रत्येक क्षेत्रों में खातेदारों/सहखातेदारों को अनुच्छेद 11.1 के अनुसार पट्टा देने की प्रक्रिया के संबंध में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 20.09.2017 के द्वारा निर्देश दिया गया कि किसी भी खातेदार को कृषि भूमि में पट्टा देने से पूर्व निम्नांकित शर्ते पूर्ण करना आवश्यक है :-

(i) यदि किसी खसरे में एक या अधिक खातेदार है और उनके द्वारा 500 वर्गमीटर तक आवासीय निर्माण किया हुआ है ऐसे क्षेत्र को खातेदार

अथवा खातेदारों द्वारा तकासमा करवाकर अपने नाम उक्त आवासीय क्षेत्र पृथक करवाया जावें और खसरा नंबर भी अलग अंकित कराया जावें।

(ii) तत्पश्चात् उस क्षेत्र का धारा 90–ए की कार्यवाही करते हुए नगरीय निकाय द्वारा निःशुल्क पट्टा दिया जा सकेगा।

(iii) उपरोक्तानुसार पट्टा देने से पूर्व पट्टे में यह अंकित किया जावे कि योजना बनाते समय उक्त पट्टे की भूमि को भी योजना में समाहित किया जायेगा।

(iv) पट्टा मास्टर प्लान के अनुरूप ही हो।

12. <u>प्रशासन शहरों के संग अभियान के अवशेष मामलें</u> :–

विभागीय आदेश क्रमांक प.3(54)नविवि/3/2011 पार्ट दिनांक 9.07.2014 से स्पष्ट किया गया था कि प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत् दी गयी छूटें/शिथिलताएं अब प्रभावशील नहीं है। अभियान के अन्तर्गत प्राप्त एंव निरतारण से शेष रहे लम्बित आवेदनो के निस्तारण के सम्बन्ध में फिलहाल सामान्य प्रचलित नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही की जावे। जिन पत्रावलियों में अभियान अवधि में राशि जमा हो चुकी है/सम्पूर्ण कार्यवाही हो चुकी है केवल पट्टे पर हस्ताक्षर होने शेष है उन प्रकरणों में पट्टे जारी किये जा सकते है। चूंकि अब मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना वर्तमान में क्रियान्वित की जा रही है जिसके लिये विभागीय आदेश दिनांक 25.04.2017 एवं उसके क्रम में समय–समय पर आदेश जारी होते रहे जिनमें विभिन्न बिन्दुओं पर शिथिलतायें दी गई है। अतः जो मामले लंबित है उन्हें मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना के अन्तर्गत बतायी गयी प्रक्रिया के अनुसार और दी गई शिथिलता के अनुसार निस्तारित किया जावे।

13. **विकास प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास के गठन या विस्तार के कारण शामिल ग्रामीण क्षेत्रों के प्रकरण** :–

13.1 ऐसे क्षेत्रों के प्रकरण जो प्राधिकरण/न्यास के गठन या विस्तार की अधिसूचना से पूर्व ग्रामीण क्षेत्र थे तथा सम्बन्धित प्राधिकृत अधिकारी (जिला कलेक्टर) के समक्ष भूमि रूपान्तरण हेतु प्रस्तुत किये जा चुके थे परन्तु अंतिम आदेश जारी नही हुये ओर उक्त अधिसूचना जारी होने के कारण जिला कलेक्टर द्वारा अग्रिम कार्यवाही के लिए लम्बित प्रकरणाों को सम्बन्धित न्यास/प्राधिकरण को प्रेषित कर दिया गया है। इस सम्बन्ध में यह प्रश्न उठाया गया है कि ऐसे प्रकरणों की शेष कार्यवाही जिला कलेक्टर के स्तर पर पूर्ण की जावे अथवा प्राधिकरण/न्यास के स्तर पर ? इस

बिन्दु पर विभाग के परिपत्र क्रमांक प.3(1357)नविवि/3/2013 दिनांक 07.10.2014 के द्वारा निम्नांकित निर्देश जारी किये गये है:-

(i) जिन मामलों में जिला कलेक्टर द्वारा भू-रूपान्तरण का निर्णय लेने के उपरान्त राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गई है और नगरीय निकाय द्वारा मास्टर प्लान प्रभावी नहीं किया गया है, उन सभी मामालें में समस्त अग्रिम कार्यवाही जिला कलेक्टर द्वारा की जायेगी।

(ii) जिन मामलों में जिला कलेक्टर अथवा उप खण्ड अधिकारी/तहसीलदार द्वारा भू-रूपान्तरण आदेश जारी होने के उपरान्त आदेशों की अनुपालना में आंशिक अथवा पूर्ण राशि जमा हो चुकी है उनमें भी अग्रिम कायवाही सम्बन्धित भू-रूपान्तरण अधिकारी/प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जायेगी।

(iii) जिन मामलों में जिला कलेक्टर के यहाँ आवेदन प्रस्तुत किया गया है और भू-रूपान्तरण की राजकीय स्वीकृति प्राप्त नही हुई है एवं न ही कोई राशि जमा हुई है और सम्बन्धित क्षेत्र प्रक्रिया के दौरान नगरीय निकाय में अधिसूचित कर दिया गया है, तो समस्त अग्रिम कार्यवाही सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा की जायेगी।

13.2 राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम, 2007 के अन्तर्गत पारित सम्परिवर्तन आदेश के जारी होने की तारीख से 5 वर्ष के भीतर सम्परिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहने पर अनुज्ञा प्रत्याहरित कर ली जाने और आवेदक द्वारा जमा करायी गयी प्रीमियम राशि को जब्त किये जाने का प्रावधान है। इन नियमों में यह भी प्रावधान है कि उक्त 5 वर्षो की अवधि को नियम 14 के तहत् 5 वर्ष की अवधि के लिये राज्य सरकार द्वारा रूपान्तरण शुल्क लेकर बढ़ायी जा सकता है।

विकास प्राधिकरण /नगर सुधार न्यास के गठन या क्षेत्राधिकार में विस्तार के फलस्वरूप कुछ क्षेत्र ऐसे शामिल हो सकते है जिनमें कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन राजस्व अधिकारियों द्वारा वर्ष 2007 के उक्त नियमों के अन्तर्गत पूर्व में किया जा चुका होता है। ऐसी संपरिवर्तित भूमियों/प्रकरणों के संबंध में विभागीय परिपत्र क्रमांक प.3(146)नविवि/3/2010 दिनांक 06.11.2015 के द्वारा निम्नांकित कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये है :-

(i) वर्ष 2007 के उक्त नियमों के अन्तर्गत संपरिवर्तित ऐसी भूमि जिनका निर्धारित 5 वर्ष की अवधि अथवा बढ़ायी हुई समयावधि में संपरिवर्तित प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया गया है, उन प्रकरणों में मान्यता प्रदान करते हुए केवल बाह्य विकास शुल्क वसूल किया जावें।

(ii) ऐसे प्रकरण जिनमें 5 वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है अथवा समयावधि में की गई वृद्धि पूर्ण हो चुकी है परन्तु संपरिवर्तित प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया गया है तथा इस कारण से उनका संपरिवर्तन अप्रभावी हो चुका है। ऐसे प्रकरणों में धारा 90-क के तहत् कार्यवाही की जावें तथा उनसे नगरीय विकास विभाग द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों की पालना में भू-परिवर्तन शुल्क (प्रीमियम) तथा बाह्य विकास शुल्क वसूल किया जावें।

14. <u>धारा 90-क के अन्तर्गत भूमि आवंटन का प्रतिसंहरण (Revocation)</u>

नियम 34 के अनुसार प्रावधान है कि यदि भूमि आवंटन या पट्टा विलेख निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन/पट्टा विलेख कपटपूर्ण दस्तावेजों के आधार पर, या छलपूर्वक विधि के प्रावधानों के विपरीत प्राप्त कर लिया गया है या आवंटन/पट्टा विलेख के निबन्धनों और शर्तो का उल्लंघन किया जाता है तो नगरीय निकाय आवंटी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के बाद आवंटन और उस भूमि पर उसके निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत (Revoke) करेगा जो सभी भारों (encumbrances) से मुक्त होकर नगरीय निकाय में निहित समझे जायेगें और नगरीय निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की हानि के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

15. राज्य सरकार को पाक्षिक सूचना का संप्रेषण :-

कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग की अनुमति, आवंटन अथवा नियमन से संबंधित समस्त कार्यवाही चरणबद्व रूप से प्रत्येक नगर निकाय को नियमों में निर्धारित प्रारूप में रजिस्ट्रर में दर्ज करनी आवश्यक है। आवंटन (17.06.1999 के बाद के प्रकरण) के मामलों मे प्ररूप 18 तथा नियमन (17.06.1999 से पूर्व के प्रकरण) के मामलों में प्ररूप 19 संधारित करना आवश्यक है। इन रजिस्टरों को नगर निकाय द्वारा अध्यतन रखा जायेगा और नियम 31 के अन्तर्गत इसकी पाक्षिक सूचना On-line राज्य सरकार को नियमित रूप से प्रेषित करने का प्रावधान है जिसकी पालना नगर निकायों के द्वारा अभी तक नही की जा रही है। पालना अब सुनिश्चित की जावे।

अतः उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

29/3/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

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

29/3/18
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

परिशिष्ट-1

राजस्थान राज-पत्र विशेषांक | RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
साधिकार प्रकाशित | Published by Authority
ज्येष्ठ 10, गुरुवार, शाके 1934–मई 31, 2012
Jyaistha 10, Thursday, Saka 1934–May 31, 2012
भाग 6 (ख)
जिला बोर्डों, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी विज्ञप्तियां आदि।

स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग

अधिसूचना

जयपुर, मई 31, 2012

संख्या एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012:–राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90–क, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25) की धारा 54–ख और 95, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2) की धारा 49 और 95, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) की धारा 60 और 74 और राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) की धारा 71 और 337 के साथ पठित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 261 की उप–धारा (2) के खण्ड (xi–क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों और उसे इस निमित्त समर्थ बनाने वाली समस्त अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है और राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) की धारा 74 की उप–धारा (2) के परन्तुक के प्रति निर्देश से आदेश करती है कि इन नियमों के पूर्व प्रकाशन से अभिमुक्ति प्रदान की जाती है क्योंकि राज्य सरकार का लोकहित में यह विचार है कि इन्हें तुरन्त प्रवृत्त किया जाना चाहिए, अर्थात् :–

अध्याय–1

प्रारम्भिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ.– (1) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 है।

(2) इनका विस्तार राजस्थान राज्य में स्थित नगरीय क्षेत्रों तक होगा।

(3) ये तुरन्त प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं.– (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(i) **"अधिनियम"** से जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2), राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) और, यथास्थिति, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) अभिप्रेत है ;

(ii) **"प्राधिकृत अधिकारी"** से राज्य सरकार द्वारा, अधिसूचना द्वारा नगरीय क्षेत्र में कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग करने के लिए अनुज्ञा प्रदान करने वाला विशेष रूप से प्राधिकृत कोई अधिकारी अभिप्रेत है ;

(iii) **"वाणिज्यिक प्रयोजन"** से व्यापार या वाणिज्य या कारबार, चाहे खुदरा या थोक हो, के प्रयोजन के लिए किसी भूमि या परिसरों का उपयोग अभिप्रेत है जिसमें कोई दुकान, शापिंग काम्पलैक्स, मैरिज हॉल, मैरिज गार्डन, कांफ्रेंस हॉल, बैंक, रेस्तरां, होटल, डिपो, गोदाम, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन, शोरूम, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, बारूदशाला, तुला चौकी, कर्मशाला, ढाबा (चाहे पक्का हो या अस्थायी संरचना), पेट्रोल पम्प और वाणिज्यिक प्रयोजन के रूप में, समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित ऐसा अन्य प्रयोजन या अन्य कोई क्रियाकलाप सम्मिलित होंगे और जिसमें भागतः आवासिक और भागतः वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए उपयोग भी सम्मिलित होगा किन्तु जिसमें पर्यटन इकाइयां सम्मिलित नहीं होंगी;

(iv) "संपरिवर्तित भूमि" से ऐसी भूमि अभिप्रेत है जिसके लिए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि के गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की गयी है और जो किसी स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रख दी गयी है;

(v) "बाह्य विकास संकर्म" से अभिप्रेत है और इसमें सम्मिलित है किसी कॉलोनी में, उसके फायदे के लिए, सड़क, जल प्रदाय, मलवहन और जल निकास प्रणाली, विद्युत प्रदाय या अन्य कोई संकर्म जो उसकी परिधि में या उसके बाहर निष्पादित किया जाये;

(vi) "फार्म हाउस" से मास्टर योजना के पारिस्थितिकी क्षेत्र / ग्रामीण क्षेत्र / परिधीय क्षेत्र या किसी अन्य जोन में विकसित किया गया 2500 वर्ग मीटर या उससे अधिक परिमाण का कोई भू-खण्ड अभिप्रेत है जिसमें निर्मित क्षेत्र भूखण्ड क्षेत्र के 10 प्रतिशत या 500 वर्गमीटर इनमें से जो भी कम हो, से अधिक न हो;

(vii) "प्ररूप" से इन नियमों से संलग्न कोई प्ररूप अभिप्रेत है;

(viii) "सरकार" और "राज्य" से सरकार और राजस्थान राज्य अभिप्रेत है;

(ix) "औद्योगिक क्षेत्र" से औद्योगिक क्षेत्र के भीतर आवश्यक कल्याणकारी और समर्थक सेवाओं अर्थात् कर्मचारियों, उद्यमियों, औद्योगिक ईकाइयों के स्टाफ के लिए आवासिक कॉलोनी को सम्मिलित करते हुए किसी उद्योग या उद्योगों की स्थापना के लिए किसी व्यक्ति द्वारा विकसित किया जाने वाला भूमि का क्षेत्र अभिप्रेत है। विनिर्दिष्ट अनुज्ञेय सुविधा क्षेत्र में की सुविधाओं में कुछ सुविधाएं जैसे आमोद-प्रमोद सम्बन्धी सुविधाएं, शैक्षणिक संस्थाएं, सुविधाजनक शापिंग काम्पलैक्स, भांडागार, शीतागार, चिकित्सा सुविधाएं, बैंक, डाकघर, पुलिस थाना, प्रदूषण नियन्त्रण उपचार संयंत्र, विद्युत शक्ति स्टेशन, जल प्रदाय और मलवहन सुविधाएं, अग्निशामक स्टेशन, तुलाचौकी इत्यादि सम्मिलित की जा सकेगी।

(x) "औद्योगिक प्रयोजन" से सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग को सम्मिलित करते हुए किसी भी उद्योग, चाहे वह लघु या मध्यम या बड़ी इकाई हो, के लिए किन्हीं परिसरों या भूमि का उपयोग अभिप्रेत है, इसमें ईंट भट्टा या भट्टा सम्मिलित होगा किन्तु वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए किन्हीं परिसरों या भूमि का उपयोग सम्मिलित नहीं होगा;

(xi) "अवसंरचना परियोजनाएं" से कोई क्रियाकलाप अभिप्रेत है जैसे कि विद्युत परियोजना, दूर-संचार संयंत्र, परिवहन परियोजना, जल प्रदाय परियोजना, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन परियोजना, मलवहन उपचार संयंत्र या ऐसी कोई परियोजना जो समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाये;

(xii) "संस्थागत प्रयोजन" से किसी स्थापन, संगठन या संगम द्वारा लोकोपयोगी प्रयोजन को छोड़कर, विशेष रूप से साधारण उपयोग, पूर्त, शैक्षणिक या समान प्रकृति के किसी उद्देश्य के उन्नयन के लिए किन्हीं परिसरों या किसी खुले क्षेत्र का उपयोग अभिप्रेत है;

(xiii) "आन्तरिक विकास संकर्म" से सड़कें, पगडण्डियां, पार्क, खेल के मैदान, जल-प्रदाय, मलनालियां, नालियां, पौधारोपण, मार्गों में प्रकाश व्यवस्था, सामुदायिक भवनों के लिए और मल और हरित (साइलेज) जल के उपचार और निस्तारण के लिए, जहां कहीं सभव हो, व्यवस्था या, किसी कॉलोनी में उसके समुचित विकास के लिए आवश्यक कोई अन्य कार्य, जैसा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किया जाये, अभिप्रेत है;

(xiv) "पट्टा" से 99 वर्षों की कालावधि के लिए पट्टाधृति अधिकारों के आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निष्पादित कोई पट्टा विलेख अभिप्रेत है;

(xv) "मास्टर योजना" या "मास्टर विकास योजना" से राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 और यथास्थिति, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के उपबन्धों के अनुसार किसी नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गयी प्रारूप योजना को सम्मिलित करते हुए कोई मास्टर योजना या मास्टर विकास योजना अभिप्रेत है;

(xvi) "चिकित्सा सुविधाएं" से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है क्लिनिक, डिस्पेन्सरी, चिकित्सालय, नैदानिक केन्द्र, परिचर्या गृह, प्राकृतिक / आयुर्वेदिक / यूनानी / होम्योपैथिक चिकित्सालय;

(xvii) "मिश्रित भू-उपयोग" से एक से अधिक प्रयोजन के लिए किसी भूमि या परिसरों का उपयोग अभिप्रेत है;

(xviii) "मल्टीप्लैक्स" से ऐसा भवन अभिप्रेत है जिसमें आमोद-प्रमोद और वाणिज्यिक क्रियाकलापों के लिए स्थान के साथ ही एक से अधिक सिनेमाहाल समाविष्ट है;

(xix) "लोकोपयोगी/सुख सुविधाएं" से धर्मशाला, धार्मिक उपासना का स्थान, गौशाला, पब्लिक पार्क, विद्यालय या महाविद्यालय के लिए खेल का मैदान, छात्रावास, नर्सरी, फलोद्यान, सुविधा क्षेत्र, श्मशान/कब्रस्थान, वृद्धाश्रम, कुष्ट उपचार केन्द्र, प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र, पेंशनर विश्राम गृह, रात्रि आश्रय, शारीरिक रूप से निःशक्त या मूक और बधिर व्यक्तियों के लिए प्रशिक्षण केन्द्र, लोक जल कुटीर, लोक शौचालय, लोक पुस्तकालय इत्यादि या चिकित्सा सुविधाओं के उपयोग को छोडकर लोकोपयोग का कोई अन्य स्थान अभिप्रेत है;

(xx) "प्रीमियम" से इन नियमों के अधीन भूमि के आवंटन या नियमितीकरण के लिए संदेय प्रीमियम अभिप्रेत है;

(xxi) "आवासिक क्षेत्र/आवासन कॉलोनी/टाउनशिप परियोजना" से छात्रों, कामकाजी पुरूषों या कामकाजी महिलाओं के लिए छात्रावासों को छोड़कर, अन्य आवश्यक सुविधाओं/सुख-सुविधाओं के साथ आवासिक भू-खण्ड/ समूह आवास/फ्लैट्स/भूखण्डों के समूह इत्यादि वाला कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;

(xxii) "स्कीम" से राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35), जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2), राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) और राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 के उपबन्धों के अनुसार किसी नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गयी कोई योजना या स्कीम अभिप्रेत है;

(xxiii) "सेज" से विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अधिनियम, 2005 (2005 का अधिनियम सं. 28) की धारा 3 की उप-धारा (4) और धारा 4 की उप-धारा (1) के परन्तुक के अधीन अधिसूचित विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अभिप्रेत है और इसमें मुक्त व्यापार और भांडागार परिक्षेत्र सम्मिलित है;

(xxiv) "सोसाइटी" से राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2001 (2002 का अधिनियम सं. 16) के उपबन्धों के अनुसार कोई सहकारी आवास सोसाइटी अभिप्रेत है;

(xxv) "पर्यटन इकाई" से पर्यटन विभाग, भारत सरकार द्वारा या पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा अनुमोदित कोई पर्यटन परियोजना अभिप्रेत है और इसमें निम्नलिखित सम्मिलित है :-

(क) कोई हैरिटेज होटल;

(ख) मोटल, जो आवास, भोजन, रिपेयर शाप और उसी प्रकार की अन्य पथ-पार्श्व सुविधाएं एक छत के नीचे उपलब्ध कराती है;

(ग) सुसज्जित तम्बू आवास सहित कोई शिविर स्थल जिसमें स्नानघर और प्रसाधन सुविधाओं के साथ कम से कम पचास तम्बू हों;

(घ) खेलकूद और आमोद-प्रमोद सम्बन्धी सुविधाएं, घुड़सवारी, तैराकी और सामाजिक सुख सुविधाओं के साथ बोर्डिंग और आवास की व्यवस्थाएं उपलब्ध कराने वाला कोई रिसोर्ट;

(ङ) बच्चों के साथ ही व्यस्कों के लिए विभिन्न प्रकार की सवारियां, खेल और मनोरंजन उपलब्ध कराने वाला कोई मनोरंजन पार्क;

(च) वन विभाग की अनुज्ञा से विकसित सफारी पार्क;

(छ) विद्यमान नियमों और विनियमों के अधीन स्थापित आकाशी रज्जुमार्ग;

(ज) हैल्थ स्पा, योगा इत्यादि जैसी अन्य चिकित्सा स्वास्थ्य सम्बन्धी क्रियाकलाप, गोल्फ अकादमी, गोल्फ कोर्स या उपर्युक्त उप-खण्ड (क) से (च) में उल्लिखित इकाइयों से संलग्न अन्य खेलकूद सम्बन्धी क्रियाकलाप;

(झ) आर्ट गैलेरी, हस्तशिल्प बाजार; और

(ञ) पर्यटन विभाग द्वारा समय-समय पर पर्यटन इकाई के रूप में घोषित कोई अन्य सम्बन्धित ईकाइयां।

(xxvi) "नगर नियोजक" से राज्य सरकार या, यथास्थिति, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा नियुक्त मुख्य नगर नियोजक या अपर मुख्य नगर नियोजक या निदेशक, नगर आयोजना या वरिष्ठ नगर नियोजक या उप नगर नियोजक या सहायक नगर नियोजक अभिप्रेत है;

(xxvii) "नगरीय निर्धारण" से पटटाधृति अधिकारों की मंजूरी के लिए पट्टेदार या उप-पट्टेदार से वसूलीय वार्षिक प्रभार अभिप्रेत है, और

(xxviii) "जोनल या सेक्टर योजना" से ऐसे सेक्टर और जोन अभिप्रेत हैं जिसमें नगरीय क्षेत्र एवं क्षेत्र के विकास के प्रयोजन के लिए मास्टर/प्रारूप योजना या मास्टर/प्रारूप विकास योजना या स्कीम या, यथास्थिति, किसी योजना में विभाजित किया गया है।

(2) इन नियमों में प्रयुक्त किये गये किन्तु परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो उन्हे राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 और तदधीन बने नियमों में समनुदिष्ट हैं।

अध्याय-2

कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की अनुज्ञा और भूमि का आवंटन

3. निर्बन्धन.- (1) किसी नगरीय क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि के सम्बन्ध में निम्नलिखित परिस्थितियों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कोई अनुज्ञा प्रदान नहीं की जायेगी, अर्थात् :-

(i) वांछित गैर-कृषिक प्रयोजन क्षेत्र में लागू विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथासंशोधित या राज्य सरकार द्वारा अधिनियम के अधीन जारी निदेशों पर उपांतरित मास्टर योजना या किसी अन्य विकास योजना या स्कीम के अनुरूप नहीं है;

(ii) भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का अधिनियम सं. 1) के उपबन्धों के अधीन अर्जन के अधीन है;

(iii) भूमि रेलवे सीमा, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग या केन्द्र या राज्य सरकार या इस निमित्त बने केन्द्र या राज्य सरकार के किसी अधिनियम या नियमों में यथा-विनिर्दिष्ट किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संधारित अन्य किसी सड़क की सीमाओं के भीतर या राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/मुख्य जिला सड़क/ अन्य जिला सड़क/ग्रामीण सड़क, इनमें से जो भी लंबी हो, के मध्य बिन्दु से उद्योग की स्थापना के लिए भारतीय सड़क कांग्रेस के मार्गदर्शक सिद्धान्तों में विनिर्दिष्ट सीमा के भीतर आती है;

(iv) भूमि ऐतिहासिक संस्मारकों, और पुरातत्वीय महत्व के स्थानों, पुरातत्वीय संस्मारकों, हैरिटेज प्रसीमाओं और सरकार द्वारा घोषित अन्य निर्बन्धित क्षेत्र की सीमा से 200 मीटर के भीतर है;

(v) भूमि तेल कम्पनियों की भूमिगत पाइपलाइन की मध्य रेखा के दोनों ओर की विहित दूरी के भीतर आती है;

(vi) भूमि तेल भंडारकरण डिपो, गैस गोदामों, पैट्रोल पम्प या किसी अन्य विस्फोटक भंडारकरण डिपो की सीमाओं के बारे में केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा-अधिसूचित दूरी के भीतर आती है;

(vii) गैर-खातेदारी भूमि है;

(viii) भूमि वन क्षेत्र का भाग है या राजस्थान वन अधिनियम, 1953 (1953 का अधिनियम सं. 13) के उपबन्धों के अधीन या तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि के अधीन वन भूमि के रूप में अधिसूचित की गयी है;

(ix) भूमि सुसंगत विधि के उपबन्धों के अधीन वन्य जीव अभ्यारण्य और राष्ट्रीय पार्क के निर्बन्धित क्षेत्र के भीतर है;

(x) भूमि जो किसी सरकारी विभाग की है या किसी देवता या सामाजिक, धार्मिक, आध्यात्मिक या पूर्त न्यास, या वक्फ की है या किसी पुरातत्वीय, सांस्कृतिक या ऐतिहासिक महत्व के स्थल का भाग है:

परन्तु जहां राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 42) के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई लोक न्यास या कोई रजिस्ट्रीकृत पूर्त संस्था अपनी कृषि भूमि या जोत या उसके भाग का उपयोग किसी गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए करना चाहती है वहां अनुज्ञा प्रदान की जा

सकेगी यदि उससे प्राप्त आय या आगम उसके लक्ष्यों और उद्देश्यों की पूर्ति के प्रयोजन के लिए प्रयुक्त किये जावें।

(xi) भूमि जिस पर संपरिवर्तन या आवटन के लिए अनुज्ञा सक्षम अधिकारिता के न्यायालय द्वारा पारित किसी आदेश से निर्बन्धित की गयी है;

(xii) भूमि जल निकायो, या झीलों जलाशयों, जलमग्नता के अधीन आने वाली भूमि को सम्मिलित करते हुए बांध और तालाब या नदी या नाले या झील इत्यादि के बहाव क्षेत्र या किसी शमशान या कब्रस्थान के रूप मे प्रयुक्त की जा रही भूमि के अधीन आती है;

(xiii) भूमि जिसके लिए नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 33), राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा का अधिरोपण अधिनियम, 1973 (1973 का अधिनियम सं. 11) और राजस्थान भूमि सुधार तथा भू-स्वामियो की सम्पदाओं का अर्जन अधिनियम, 1963 (1964 का अधिनियम सं. 11) के अधीन कार्यवाहियां लंबित हैं; और

(xiv) भूमि केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा निर्बन्धित प्रवर्ग के भीतर आती है।

(2) राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना माउंट आबू, जैसलमेर, नाथद्वारा या पुष्कर के नगरीय क्षेत्रों या किसी अन्य क्षेत्र जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया जाये, में कोई अनुज्ञा प्रदान नहीं की जायेगी।

4. अनुज्ञा के लिए आवेदन.– (1) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम स. 15) की धारा 90-क के अधीन नगरीय क्षेत्र में स्थित भूमि के सम्बन्ध में अनुज्ञा प्रदान करने के लिए आवेदन निम्नलिखित के साथ प्ररूप 1 में प्राधिकृत अधिकारी को किया जायेगा:–

(i) प्ररूप 2 में शपथपत्र;

(ii) प्ररूप 3 में क्षतिपूर्ति बंधपत्र;

(iii) इन नियमें के अधीन अधिसूचना द्वारा विहित प्रीमियम के 10 प्रतिशत की दर पर संगणित रकम के संदाय के सबूत के रूप में रसीद की प्रति;

(iv) भूमि का हक अर्थात् जमाबन्दी की प्रति, राजस्व नक्शे के अनुरेख की प्रति इत्यादि का अनुप्रमाणित सबूत;

(v) उस स्थान के संबंध में जैसे विद्यमान पहुंच सड़कें और स्थल के आसपास की अन्य भौतिक विशिष्टियां दर्शित करते हुए स्थल का उपयुक्त मापमान (1:15,000 से कम नहीं) में खींचा गया की-मैप;

(vi) स्थल की न्यूनतम 200 मीटर की परिधि के भीतर के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए स्थल का सर्वेक्षण नक्शा/कुल स्टेशन सर्वेक्षण। सर्वेक्षण नक्शा 1:2,500 के मापमान में खींचा जायेगा जो निम्नलिखित दर्शित करेगा :–

(क) खसरा संख्याएं या, यथास्थिति, भूखण्ड संख्याएं दर्शित करते हुए पूर्वोक्त भूमि और पार्श्व के क्षेत्रों की सीमाएं;

(ख) विद्यमान संरचनाएं, कच्ची या पक्की और उपयोग जिसके लिए खड़ी की गयी;

(ग) मास्टर योजना/सेक्टर योजना/सड़क नेटवर्क योजना में दर्शित विद्यमान और प्रस्तावित सड़कों का ब्यौरा और उनके प्रमुख लक्षण;

(घ) प्रस्तावित स्थल तक पहुँच सड़कें;

(ङ) हाई/लो टेन्शन विद्युत लाइनें और ट्रांसफार्मर;

(च) तेल/गैस आपूर्ति लाइन;

(छ) अन्य विद्यमान भौतिक विशिष्टियां जैसे नाला, जल निकाय, कुएं की विद्युत लाइनें, टेलिफोन लाइनें, जल प्रदाय और मल वहन लाइनें इत्यादि और पहुंच सड़कों के सम्बन्ध में स्थल की सतह और समुचित मापमान में परिधि रेखा;

(ज) उत्तर दिशा और मापमान।

(vii) स्थल की अभिन्यास योजना आवेदक के प्रस्तावों को उस रीति, जिसमें वह भूमि को विकसित करने का आशय रखता है, को दर्शित करते हुए 1:500 के मापमान में उपदर्शित करेगी, और इसमें राज्य सरकार द्वारा जारी नियमों और सुसंगत टाउनशिप पॉलिसी में अधिकथित मानकों के अनुसार निम्नलिखित सम्मलित होगा, अर्थात् :–

(क) स्कीम में प्रस्तावित भूमि के विभिन्न उपयोगों के निर्देश आवासिक, वाणिज्यिक, पार्क और खुले स्थानों, शैक्षणिक, सडकों और मार्गों और अन्य उपयोगों और कुल भूमि क्षेत्र के सम्बन्ध में उनके प्रतिशत के अधीन के क्षेत्रों को स्पष्ट रूप से उपदर्शित करते हुए दर्शित किये जायेंगे। एकल पट्टा या, यथास्थिति, अकिल विकास के लिए अभिन्यास योजना में प्ररूप 4 में क्षेत्र संगणना ब्यौरा सम्मिलित करते हुए मीटर में कुल सीमा अन्तर्विष्ट होगी।

(ख) अभिन्यास योजना, भागतः सेक्टर योजना और भागतः मास्टर योजना में खसरा सीमाओं का अध्यारोपण;

(ग) स्कीम में यथा–प्रस्तावित भूखण्डों के विभिन्न प्रकारों के निर्देश चित्रांकित किये जायेंगे। क्षेत्र संगणना ब्यौरा प्ररूप 4 में दिया जायेगा।

(घ) स्कीम में यथा–प्रस्तावित सडकों के मार्गाधिकार के निर्देश चित्रांकित किये जायेंगे।

(ङ) प्रयुक्त समस्त संकेतनों की अनुक्रमणिका,

(viii) यदि आवेदक एकल पट्टे की वांछा करता है तो वह खण्ड (vii) में यथा– उल्लिखित अभिन्यास योजना के स्थान पर स्थल योजना प्रस्तुत करेगा।

(2) उप–नियम (1) के अधीन आवेदन, उसके संलग्नकों के साथ चार प्रतियों (एक मूल सैट और तीन सैट स्वयं आवेदक द्वारा अनुप्रमाणित) में प्रस्तुत किया जायेगा।

(3) उप–नियम (1) के अधीन आवेदन के साथ निक्षिप्त करायी गयी रकम आवेदन के नामंजूर होने की दशा में प्रतिदेय होगी और अन्यथा इन नियमों के अधीन निक्षिप्त कराये जाने वाले प्रीमियम के प्रति समायोज्य होगी।

(4) आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त योजनाएं और विवरण सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित और आवेदक द्वारा भी अधिप्रमाणित होंगे।

(5) आवेदक ऐसी अन्य सुसंगत जानकारी प्रस्तुत करेगा जो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपेक्षित हो या जैसा राज्य सरकार निदेश दे।

(6) आवेदक समस्त प्ररूपों / दस्तावेजों / विवरणों के साथ आवेदन की साफ्ट प्रति भी प्रस्तुत करेगा।

(7) इस नियम के अधीन आवेदन, यदि आवेदक चाहे, ऐसे स्थानीय प्राधिकारियों के मामले में आन–लाइन प्रस्तुत कर सकेगा जहां कहीं इस प्रयोजन के लिए सम्बन्धित प्राधिकृत अधिकारी के पास समुचित इंतजाम है।

5 आवेदनों का रजिस्टर.– नियम 4 के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्राप्त समस्त आवेदन प्ररूप–5 में संधारित रजिस्टर में प्रविष्ट किये जायेंगे।

6. आवेदनों की संवीक्षा और जांच.– (1) प्राधिकृत अधिकारी आवेदन की प्राप्ति के 5 दिन के भीतर आवेदन का एक सैट स्थानीय प्राधिकारी को और आवेदन का एक सैट तहसीलदार को उनकी सहमति के लिए भेज देगा जो आवेदन की प्राप्ति के 15 दिन के भीतर इसकी सम्यक् जांच करने के पश्चात् अपनी सहमति / आक्षेप से प्ररूप 6 में संसूचित करेंगे।

(2) यदि तहसीलदार अपनी सहमति / आक्षेप संसूचित करने में विफल रहता है तो उप–नियम (1) में विनिर्दिष्ट कालावधि के बीत जाने पश्चात्, ऐसी सहमति दी गयी समझी जायेगी।

(3) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भेजे गये आवेदन के सैट की प्राप्ति पर, स्थानीय प्राधिकारी प्ररूप 7 में दिये गये ब्यौरे के अनुसार आवेदन की संवीक्षा और उसका परीक्षण करेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि अभिन्यास योजना क्षेत्र की मास्टर योजना और सेक्टर योजना के अनुरूप है।

(4) स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवेदन की प्राप्ति की तारीख से 5 दिन के भीतर अभिन्यास योजना की संवीक्षा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भूखण्डों का उप–विभाजन, पुनर्गठन और सुधार) नियम, 1975, भवन विनियमन या उस स्थानीय प्राधिकारी की उप–विधियों के उपबन्धों और तत्समय प्रवृत्त टाउनशिप पालिसी के अधीन उपबंधित मानकों और शर्तों और राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी अन्य पालिसियों या निदेशों के प्रति निर्देश से की जायेगी।

(5) उप–नियम (3) के अधीन अभिन्यास योजना, आवेदन के ब्यौरों के परीक्षण और संवीक्षा के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी की सहमति / आक्षेप से, अभिन्यास योजना के अंतिम अनुमोदन की प्रतीक्षा किये बिना, आवेदन के प्राप्त होने की तारीख से 15 दिन के भीतर प्ररूप 8 में प्राधिकृत अधिकारी को संसूचित किया जायेगा।

(6) नियम 4 के अधीन आवेदन की प्राप्ति के 7 दिन के भीतर, प्राधिकृत अधिकारी उसकी संवीक्षा करेगा और आवेदन में परिकल्पित अन्तर्वस्तु और तथ्यों और निम्नलिखित अन्य समर्थक दस्तावेजों को प्ररुप 9 में सत्यापित करेगा या सत्यापित करायेगा :--

- (क) राजस्व अभिलेख के अनुसार खातेदारी अधिकार और भूमि का क्षेत्र;
- (ख) क्या भूमि अर्जन के अधीन है या नहीं, के सम्बन्ध में जांच की रिपोर्ट, यदि कोई हो;
- (ग) विषयवस्तु पर विधिक विवादकों, यदि कोई हों, पर रिपोर्ट;
- (घ) क्षतिपूर्ति बन्धपत्र और शपथपत्र का सत्यापन;
- (ङ) कोई अन्य विधिक दस्तावेज, जो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यक और सारभूत पाया जावे।

(7) उप–नियम (6) के अधीन संवीक्षा के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी, तहसीलदार या स्थानीय प्राधिकारी की सहमति की प्रतीक्षा किये बिना, किसी हितबद्ध व्यक्ति के आक्षेपों को मांगते हुए प्ररुप 10 में 7 दिन की लोक सूचना जारी करेगा। लोक सूचना प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उसके कार्यालय के सूचना–पट्ट पर प्रदर्शित की जायेगी और आवेदक के खर्चे पर किसी राज्य स्तरीय समाचार पत्र में भी प्रकाशित की जायेगी।

(8) यदि उप–नियम (6) के अधीन दस्तावेजों और अन्य ब्यौरों की संवीक्षा के पश्चात्, प्राधिकृत अधिकारी की यह राय है कि विषयवस्तु पर कोई अतिरिक्त सुसंगत जानकारी चाही जानी अपेक्षित है तो वह आवेदक से, आवेदन की प्राप्ति से 10 दिन की कालावधि के भीतर, ऐसी जानकारी प्रस्तुत करने की अपेक्षा करेगा और आवेदक 10 दिन के भीतर ऐसी अतिरिक्त जानकारी प्रस्तुत करने के लिए बाध्य होगा, जिसमें विफल रहने पर नियम 7 के अधीन नियत कालावधि के भीतर आवेदन का एकपक्षीय रूप से निपटारा किया जा सकेगा।

7. आवेदन का निपटारा.– (1) नियम 4 के अधीन प्रस्तुत किया गया प्रत्येक आवेदन नियम 6 के अधीन पृथकतः प्राधिकृत अधिकारी द्वारा परीक्षित और जांचा जायेगा। प्राधिकृत अधिकारी नियम 6 के अधीन तहसीलदार और स्थानीय प्राधिकारी की रिपोर्ट में सम्मिलित समस्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् यदि उसका यह विचार है कि चाहा गया गैर–कृषिक प्रयोजन लागू विधि के अनुसार अनुज्ञेय है और मास्टर योजना के अनुरुप है तो अनुज्ञा को नामंजूर करने से अन्यथा, आवेदित अनुज्ञा प्रदान करेगा। आवेदन, उसकी प्राप्ति की तारीख से 45 दिन के भीतर, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निपटाया जायेगा। यदि आवेदन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्वीकार किया जाता है तो वह प्ररुप 11 में अनुज्ञा जारी कर सकेगा। यदि प्राधिकृत अधिकारी 45 दिन की नियत कालावधि के भीतर आवेदन का निपटारा करने में विफल रहता है तो वह इसके लिए कारण अभिलिखित करेगा।

(2) आवेदन के नामंजूर होने की दशा में प्राधिकृत अधिकारी कारण लेखबद्ध करेगा और मांग किये जाने पर, नियम 4 में आवेदन के साथ निक्षिप्त रकम का प्रतिदाय करेगा।

(3) उप--नियम (1) में अनुज्ञा की मंजूरी के पश्चात् उसकी एक--एक प्रति निम्नलिखित को भेजी जायेगी :--

(i) सम्बन्धित तहसीलदार को स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में राजस्व अभिलेख में भूमि के नामान्तरण के लिए। तहसीलदार नामान्तरण मंजूर करेगा और उसकी एक प्रति अनुज्ञा के जारी होने की तारीख से 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी को भेजेगा। यदि तहसीलदार नियत कालावधि के भीतर नामान्तरण मंजूर करने में विफल रहता है तो इससे इन नियमों के अधीन के मामलों में स्थानीय प्राधिकारी की आगे की कार्यवाहियां प्रभावित नहीं होंगी। समस्त ऐसी अनुज्ञाओं की एक समेकित सूची प्रत्येक मास के 5वें दिन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मानीटरी के लिए कलक्टर को भेजी जायेगी और तहसीलदार द्वारा उसकी अनुपालना सुनिश्चित की जायेगी।

(ii) स्थानीय प्राधिकारी को अनुज्ञात गैर--कृषिक उपयोग के लिए भूमि आबंटन हेतु; और

(iii) व्यक्ति को, रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा, जिसके खातेदारी अधिकार निर्वापित हुए हैं।

(4) यदि प्राधिकृत अधिकारी उप–नियम (1) के अधीन विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर कोई आदेश पारित करने में विफल रहता है तो वह, विलम्ब के कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात्, इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी को 3 दिन के भीतर पत्रावली प्रस्तुत करेगा, जो ऐसी कालावधि का आगामी 15 दिन के लिए विस्तार करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा :

परन्तु यदि प्राधिकृत अधिकारी उपर्युक्त विस्तारित कालावधि में कोई आदेश पारित करने में विफल रहता है तो मामला इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी को कालावधि का और विस्तार करने के लिए या मामले के निपटारे के लिए समुचित आदेश पारित करने के लिए पुनः निर्दिष्ट किया जायेगा। ऐसे मामलों की जानकारी ऐसे अधिकारी द्वारा राज्य सरकार को प्रतिमास भेजी जायेगी।

8. **अभिन्यास योजना का अनुमोदन.**-- अनुज्ञा की मंजूरी के पश्चात् आवेदक विधि के विद्यमान उपबन्धों के अनुसार अभिन्यास योजना पर स्थानीय प्राधिकारी का अनुमोदन प्राप्त करेगा।

9. **प्रीमियम और अन्य प्रभार.**-- (1) आवेदक प्रीमियम की ऐसी रकम का संदाय करेगा जो समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित की जाये।

(2) इन नियमों के अधीन प्रीमियम और नगरीय निर्धारण या पट्टा-किराया सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा मांग किये जाने के 90 दिन के भीतर आवेदक द्वारा निक्षिप्त कराया जायेगा:

परन्तु यदि आवंटिती स्थानीय प्राधिकारी द्वारा मांग किये जाने के 90 दिन के भीतर सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को प्रीमियम नगरीय निर्धारण/और अन्य प्रभारों का निक्षेप करने में विफल रहता है तो उपर्युक्त कालावधि के अवसान पर 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज प्रभारित किया जायेगा:

परन्तु यह और कि यदि आवेदक मांग-नोटिस की प्राप्ति की तारीख से छह मास के अवसान के पश्चात् भी उक्त रकम का निक्षेप करने में विफल रहता है तो इन नियमों के अधीन अनुज्ञा रद्द की गयी मानी जायेगी।

10. **प्रीमियम से छूट इत्यादि.**- (1) राज्य सरकार के किसी विभाग द्वारा, किसी कार्यालय उपयोग के लिए, कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा के लिए कोई प्रीमियम संदेय नहीं होगा।

(2) राज्य सरकार के पास ऐसे मामलों में प्रीमियम से छूट या प्रीमियम पर ऐसी रियायत मंजूर करने की शक्ति होगी जो समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किये जायें।

11. **स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि का आबंटन.**- (1) स्थानीय प्राधिकारी, यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि,-

(i) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 7 के उप-नियम (1) के अधीन अनुज्ञा प्रदान कर दी गयी है;

(ii) प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का संदाय इन नियमों के अधीन निक्षिप्त करा दिया गया है;

(iii) अभिन्यास योजना उस क्षेत्र पर लागू विधि के सुसंगत उपबंधों के अधीन अनुमोदित की गयी है और राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा-विनिर्दिष्ट अभिन्यास योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में अन्य प्रभार निक्षिप्त करा दिये गये हैं; और

(iv) बाह्य विकास प्रभार और आन्तरिक विकास प्रभार तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर नियत किये जायें, निक्षिप्त करा दिये गये हैं,

भूमि आबंटित करने के आदेश पारित करेगा और उपर्युक्त शर्तों की पूर्ति के 15 दिन के भीतर-भीतर आवेदक को पट्टा विलेख या, यथास्थिति, एकल पट्टा जारी करेगा।

(2) स्थानीय प्राधिकारी राज्य सरकार के निदेशों के अध्यधीन रहते हुए पट्टा विलेख जारी करेगा। राज्य सरकार कतिपय प्रकार के मामलों में निदेश जारी कर सकेगी जहाँ पट्टा विलेख राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निष्पादित किया जायेगा।

(3) भूमि का आबंटन ऐसे व्यक्ति, जिसे राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क की उप-धारा (6) के अधीन अनुज्ञा प्रदान की गयी है, या उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती या अंतरिती, के पक्ष में किया जायेगा।

अध्याय-3

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 क की उपधारा (8) के अधीन स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी गयी भूमि का नियमितीकरण और आबंटन

12. **अध्याय 3 का लागू होना.**- इन नियमों के अध्याय 2 में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अध्याय के उपबंध ऐसी भूमि पर लागू होंगे जिस पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क की उप-धारा (8) के अधीन अधिकार और हित पर्यवसित कर दिये गये हैं।

13. **अधिकार और हित का पर्यवसान.**— (1) जहाँ किसी व्यक्ति के समस्त अधिकार और हित राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क की उप-धारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी हो गये है वहां प्राधिकृत अधिकारी, स्वप्रेरणा से या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किये गये किसी निर्देश पर या अन्यथा खातेदार अभिधारी को प्ररूप 12 में सात दिन की सूचना तामील करेगा।

(2) उपर्युक्त के अतिरिक्त, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किसी अन्य हितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों से आक्षेप मांगते हुए अपने कार्यालय के सूचना पट्ट पर 7 दिन की कालावधि के लिए प्ररूप 13 में एक लोक सूचना भी प्रदर्शित की जायेगी। उक्त सूचना की एक प्रति कम-से-कम एक स्थानीय समाचार पत्र में भी प्रकाशित की जायेगी। प्ररूप 13 में सूचना की एक प्रति उस तहसील के तहसीलदार को भी उसकी सहमति के लिए भेजी जायेगी। तहसीलदार से किसी संसूचना के अभाव में 15 दिन बीत जाने के पश्चात् यह समझा जायेगा कि तहसीलदार को कोई आक्षेप नहीं है।

(3) सूचना की तामील से 7 दिन के अवसान के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी मामले की संक्षेपतः परीक्षा करेगा और यदि वह उचित समझे तो किसी ऐसे व्यक्ति का, जो उप-नियम (1) या (2) के अधीन जारी नोटिस के अनुसार उपस्थित होता है, कथन अभिलिखित कर सकेगा।

(4) प्राधिकृत अधिकारी जॉच के प्रयोजन के लिए,—

(i) सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के अधीन किसी अधिकारी या प्राधिकारी से कोई सूचना या अभिलेख मंगा सकेगा,

(ii) किसी हितबद्ध व्यक्ति या किसी भी अन्य व्यक्ति या सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के अधीन किसी अधिकारी की परीक्षा कर सकेगा और कथन अभिलिखित कर सकेगा;

(iii) संबंधित पक्षकारों को सम्यक् सूचना देने के पश्चात् भूमि का निरीक्षण कर सकेगा; और

(iv) स्थानीय प्राधिकारी को भूमि का सर्वेक्षण कराने के लिए निदेश दे सकेगा।

(5) प्राधिकृत अधिकारी,—

(i) उप-नियम (2) या (3) के अधीन जारी किये गये नोटिस के अनुसार लिखित में प्राप्त आक्षेप और अभ्यावेदन पर विचार करने के पश्चात्;

(ii) उसके समक्ष पेश किये गये अभिलेखों की परीक्षा करने के पश्चात्; और

(iii) उसके समक्ष रखे गयी समस्त सुसंगत बातों और साक्ष्य पर सावधानी से विचार करने के पश्चात्,

उक्त भूमि में ऐसे व्यक्ति के अधिकार और हित के पर्यवसान के लिए और उक्त भूमि के राज्य सरकार में निहित होने के लिए आदेश पारित करेगा।

(6) कार्यवाहियां संक्षेपतः की जायेंगी और उप-नियम (2) के अधीन तामील किये गये नोटिस की प्रथम तारीख से 15 दिन की कालावधि के भीतर समाप्त की जायेंगी।

(7) उप-नियम (5) के अधीन आदेश जारी करने के पश्चात् उसकी एक प्रति,—

(i) सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में राजस्व अभिलेख में उस भूमि का नामांतरण करने के लिए सम्बन्धित तहसीलदार को इस तथ्य के साथ भेजी जायेगी कि ऐसे आदेश के जारी किये जाने की तारीख से उक्त भूमि सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी जायेगी। तहसीलदार उस आदेश की पालना करेगा और उस आदेश के जारी होने की तारीख से 7 दिन के भीतर-भीतर सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को नामांतरण की प्रति भेजेगा। जारी किये गये ऐसे समस्त आदेशों की समेकित सूची मानीटर करने और तहसीलदार द्वारा अनुपालना सुनिश्चित करने के लिए प्रत्येक मास के 5 वें दिन कलक्टर को भी भेजी जायेगी। यदि तहसीलदार राजस्व अभिलेख में ऐसा नामांतरण करने में विफल हो जाता है तो इससे स्थानीय प्राधिकारी/प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आगे की कार्यवाहियां प्रभावित नहीं होंगी।

(ii) अनुज्ञात गैर-कृषिक उपयोग के अनुसार भूमि के आबंटन/ अभिन्यास योजना की मंजूरी के लिए सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को भेजी जायेगी; और

(iii) ऐसे व्यक्ति को, जिसके खातेदारी अधिकार पर्यवसित हो गये हैं, रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी।

14. **गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के नियमितीकरण/आबंटन पर निर्बंधन.**— (1) नियम 3 के अधीन विनिर्दिष्ट निर्बंधन इस अध्याय के अधीन भूमि के आबंटन/नियमितीकरण के लिए भी लागू होंगे :

परन्तु इस अध्याय के अधीन आवंटन / नियमितीकरण ऐसे मामलो मे प्रभावित नहीं होंगे जिन्हे राज्य सरकार के समय-समय पर जारी किये गये आदेशो के अधीन अनुज्ञात किया जाता है।

(2) इस अध्याय की कोई भी बात किसी देवता, देवस्थान विभाग, किसी लोक न्यास या किसी धार्मिक या पूर्त संस्था या किसी वक्फ की किसी भी भूमि पर लागू नही होगी।

(3) इस अध्याय के अधीन कोई भी कार्यवाहियां या आदेश ऐसी भूमियों के सम्बन्ध मे आरम्भ नहीं की जायेगी या नही किये जायेंगे जिनके लिए नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 33), राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा का अधिरोपण अधिनियम, 1973 (1973 का अधिनियम सं 11) और राजस्थान भूमि सुधार तथा भू-स्वामियो की सम्पदाओं का अर्जन अधिनियम, 1963 (1964 का अधिनियम स. 11) के उपबंधों के अधीन कार्यवाहियां लम्बित हैं।

15. अभिन्यास योजना का नियमितीकरण और अनुमोदन.– (1) नियम 13 के उप-नियम (5) के अधीन पारित आदेश की तारीख से वह भूमि सभी विल्लगमों से रहित राज्य सरकार में निहित हुई समझी जायेगी और राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 102 क के अधीन स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी जायेगी।

(2) उस स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि के अधीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उप-विधियों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, उक्त भूमि या उसका भाग किन्ही अनुज्ञेय गैर-कृषिक प्रयोजनो के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवंटन या नियमितीकरण के लिए उपलब्ध होगी।

(3) स्थानीय प्राधिकारी के इस प्रकार व्ययनाधीन रखी गयी भूमि का आवंटन या नियमितीकरण, उस स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि के अधीन बनाये गये नियमों, विनियमो, या उप-विधियों के अनुसार अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् ही, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। यदि अभिन्यास योजना प्रस्तुत नहीं की जाती है तो स्थानीय प्राधिकारी स्वयं स्थल के सर्वेक्षण के और अभिन्यास योजना तैयार करने के इंतजाम करेगा।

(4) ऐसे मामले, जिनमें न्यूनतम 10% सन्निर्मित क्षेत्र के साथ और अधिकतम 70% विक्रय योग्य क्षेत्र के साथ 17 जून, 1999 के पूर्व कालोनियां विकसित हो गयी हैं, अन्य निबंधनो, यदि कोई हों, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत किये जायें, की पूर्ति के अध्यधीन रहते हुए, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जायेंगे :

परन्तु ऐसी कालोनियों के मामले, जिनमें सन्निर्मित क्षेत्र 10% से कम है या विक्रययोग्य क्षेत्र 70% से अधिक है, समुचित निदेश के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा पूर्ण न्यायोचित्य के साथ सरकार को निर्दिष्ट किये जायेंगे।

(5) अभिन्यास योजना के अनुमोदन के 7 दिन के अपश्चात् स्थानीय प्राधिकारी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90-क की उप-धारा (8) के अधीन हकदार व्यक्तियों से आवेदन आमंत्रित करते हुए कम से कम दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में लोक सूचना प्रकाशित करेगा।

16. नियमितीकरण के लिए आवेदन.– (1) आबंटन या नियमितीकरण के लिए उपलब्ध भूमि, और जिसके लिए अभिन्यास योजना का अनुमोदन हो गया है, ऐसी भूमि या, यथास्थिति, उसके भाग पर कब्जा रखने वाले व्यक्ति या व्यक्तियों को, किसी आवासन सहकारी सोसाइटी द्वारा किये गये आबंटन या दिये गये पट्टे या किसी वसीयत या उनको या तो किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जिसके अधिकार और हित राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क की उप-धारा (8) के अधीन पर्यवसित करने के लिए आदेश दिया गया है, या ऐसे व्यक्ति के माध्यम से दावा करने वाले किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भूमि के अन्तरण के लिए तात्पर्यित किसी अन्य दस्तावेज के आधार पर, आवंटित या नियमित की जायेगी। ऐसे व्यक्ति द्वारा आबंटन या नियमितीकरण के लिए आवेदन प्ररूप 15 में शपथपत्र और प्ररूप 16 में क्षतिपूर्ति बंधपत्र तथा अपने आवेदन के समर्थन में किसी अन्य दस्तावेज सहित प्ररूप 14 में तीन प्रतियों में (एक मूल सेट और उसके स्वयं के द्वारा अनुप्रमाणित दो सेट) प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) ऐसे व्यक्ति द्वारा उप-नियम (1) के अधीन आवेदन नियम 15 के उप-नियम (5) के अधीन लोक सूचना जारी होने के 30 दिन के भीतर-भीतर स्थानीय प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। आवेदक प्रीमियम के निक्षेप के सबूत के रूप में चालान की एक प्रति आवेदन के साथ संलग्न करेगा :

परन्तु यदि आवेदक उपर्युक्त नियत कालावधि के भीतर आवेदन प्रस्तुत करने और प्रीमियम की रकम तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत किये जायें, जमा कराने में विफल रहता है तो उपर्युक्त कालावधि के अवसान की तारीख से 15% प्रतिवर्ष की दर से ब्याज प्रभारित किया जायेगा।

(3) आवेदन के साथ, स्थानीय प्राधिकारी के समाधान के लिए कि यह भूमि आवेदक की ही है और आवेदक के कब्जे में है, उस भूमि के हक के सबूत, विक्रय विलेख, विक्रय करने का करार, मुख्तारनामा, मूल वसीयत या पट्टा और ऐसे दस्तावेजों की अनुप्रमाणित प्रतियां होंगी।

(4) इस नियम के अधीन प्रीमियम ऐसी दरों पर संदेय होगा जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित की जायें।

(5) आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त योजना और विवरण आवेदक द्वारा भी सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित और अधिप्रमाणित किये जायेंगे।

17. **आवेदनों का रजिस्टर.**– स्थानीय प्राधिकारी द्वारा नियम 16 के अधीन प्राप्त समस्त आवेदनों की प्रविष्टि प्ररूप 17 में रखे गये रजिस्टर में की जायेगी।

18. **आवेदनों की संवीक्षा और जाँच.**– (1) नियम 16 के अधीन कोई आवेदन प्राप्त होने पर स्थानीय प्राधिकारी उसकी संवीक्षा करेगा और आवेदन में तथा निम्नलिखित अन्य समर्थित दस्तावेजों में उल्लिखित अन्तर्वस्तु तथा तथ्यों को सत्यापित करेगा या सत्यापित करायेगा :–

(क) क्षतिपूर्ति बंधपत्र, शपथपत्र का सत्यापन;

(ख) विक्रय विलेख/विक्रय करने का करार/मुख्तारनामा/वसीयत/पट्टा इत्यादि का सत्यापन;

(ग) कब्जे का सबूत;

(घ) अनुज्ञेय भूमि उपयोग का सत्यापन; और

(ङ) प्रीमियम और अन्य प्रभारों का, जो राज्य सरकार द्वारा नियत किये जायें, निक्षेप।

(2) यदि दस्तावेज़ों और अन्य कागज-पत्रों की संवीक्षा करने के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी की यह राय हो कि कोई अतिरिक्त सुसंगत सूचना अपेक्षित है तो वह आवेदन की प्राप्ति से 15 दिन की कालावधि के भीतर-भीतर आवेदक को ऐसी सूचना प्रस्तुत करने के लिए लिखित में पूछ सकेगा और आवेदक 15 दिन के भीतर-भीतर ऐसी अतिरिक्त सूचना प्रस्तुत करने के लिए बाध्य होगा, ऐसा करने में विफल रहने पर उपर्युक्त कालावधि के अवसान के पश्चात् 15 दिन के भीतर-भीतर आवेदन का एकपक्षीय रूप से निपटारा किया जा सकेगा :

परन्तु यदि आवेदन यथा-अपेक्षित अतिरिक्त सूचना के प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण नामंजूर किया जाता है तो आवेदक ब्याज सहित नया आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा और ऐसी स्थिति में पहले से ही निक्षिप्त प्रीमियम की रकम को समायोजित किया जायेगा।

19. **स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि का आबंटन/नियमितीकरण.**– (1) स्थानीय प्राधिकारी, यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि,–

(i) ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 13 के उप-नियम (5) के अधीन पर्यवसित कर दिये गये है;

(ii) प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का संदाय इन नियमों के अधीन निक्षिप्त करा दिया गया है;

(iii) अभिन्यास योजना उस क्षेत्र पर लागू विधि के सुसंगत उपबंधों के अधीन अनुमोदित की गयी है और राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा-विनिर्दिष्ट अभिन्यास योजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में अन्य प्रभार निक्षिप्त करा दिये गये हैं; और

(iv) बाह्य विकास प्रभार और आन्तरिक विकास प्रभार तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर नियत किये जायें, निक्षिप्त करा दिये गये हैं,

भूमि नियमित करने का आदेश पारित करेगा और उपर्युक्त शर्तों की पूर्ति के 15 दिन के भीतर-भीतर आवेदक को या उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती या अन्तरिती को उस भूमि के लिए पट्टा विलेख या, यथास्थिति, एकल पट्टा जारी करेगा।

(2) स्थानीय प्राधिकारी राज्य सरकार के निदेशों के अध्यधीन रहते हुए पट्टा विलेख जारी करेगा। राज्य सरकार कतिपय प्रकार के मामलों में निदेश जारी कर सकेगी जहाँ पट्टा विलेख राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निष्पादित किया जायेगा।

(3) यदि आवेदन नामंजूर हो जाता है तो स्थानीय प्राधिकारी द्वारा उसके कारण लेखबद्ध किये जायेंगे।

अध्याय–4

प्रकीर्ण

20. **नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये के लिए दायित्व**– (1) नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया आवासिक, शैक्षणिक, सामाजिक और पूर्त संस्थाओं, चिकित्सा क्लिनिकों और परिचर्या गृहों, पर्यटन इकाई, मल्टीप्लेक्स इकाई तथा आडिटोरियम प्रयोजनों के लिए उपयोग में ली जाने वाली भूमि के मामले में आवासिक कीमत के 2.5% और वाणिज्यिक तथा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग में ली जाने वाली भूमि के मामले में आवासिक कीमत के 5% की दर से वसूल किया जायेगा :

परन्तु आबंटिती, यदि वह ऐसी वांछा करे, एकबारीय नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया निक्षिप्त करा सकेगा जो उस वर्ष, जिसमें संदाय किया जाता है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण के आठ गुणा के बराबर होगा। ऐसा संदाय पट्टाकृत सम्पत्ति पर नगरीय निर्धारण के संदाय के अतिरिक्त दायित्व से आबंटिती या अन्तरिती को छूट प्रदान करेगा।

स्पष्टीकरण :– इस अध्याय में "आवासिक कीमत" से भूमि के आवासिक उपयोग के लिए विहित प्रीमियम के चार गुणा के रूप में विहित कीमत अभिप्रेत है।

(2) नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये की संगृहीत रकम का चालीस प्रतिशत स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संग्रहण के लिए सेवा प्रभार के रूप में प्रतिधारित किया जा सकेगा और साठ प्रतिशत रकम सरकार में सरकारी प्राप्तियों के रूप में निक्षिप्त की जायेगी।

(3) इन नियमों के अधीन एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक प्रक्रम पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का पच्चीस प्रतिशत होगी।

21. **प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का निक्षेप.**– प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज की रकम राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के, राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर लागू और यथाविनिर्दिष्ट, सुसंगत राजस्व प्राप्ति शीर्ष के अधीन निक्षिप्त की जायेगी।

22. **पट्टा विलेख.**– पट्टा विलेख ऐसे प्ररूप में होगा, जो राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाये।

23. **पट्टे की अवधि.**– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे। उक्त कालावधि को राज्य सरकार द्वारा ऐसे निबंधनों और शर्तों पर और ऐसे प्रीमियम या नगरीय निर्धारण के निक्षेप पर, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट किया जाये, विस्तारित किया जा सकेगा।

24. **प्रतिवर्तन.**– कोई भी व्यक्ति, जिसने अपने अभिधृति अधिकार अभ्यर्पित कर दिये हैं और इन नियमों के अधीन आबंटित भूमि प्राप्त कर ली है, पट्टा विलेख के निष्पादन के पूर्व किसी भी समय ऐसी भूमि को मूल उपयोग के लिए प्रतिवर्तित करने के लिए प्राधिकृत अधिकारी को आवेदन कर सकेगा। प्राधिकृत अधिकारी, स्थानीय प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन से, प्रतिवर्तन के आदेश पारित करेगा और ऐसे प्रतिवर्तन पर भूमि की प्रास्थिति वही होगी, जो उसके द्वारा अभिधृति अधिकार अभ्यर्पित करने से पूर्व थी, किन्तु वह या कोई भी अन्य व्यक्ति आबंटन या अन्यथा के लिए संपरिवर्तन हेतु संदत्त किसी भी रकम का प्रतिदाय प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।

25. **भूमि या उपपट्टे का अन्तरण.**– (1) पट्टेदार भूमि को आगे और अन्तरित या उपपट्टे पर दे सकेगा। इन नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत भूमि स्थानीय प्राधिकारी द्वारा दी गयी है या अन्तरित की गयी है।

(2) पट्टेदार द्वारा उपपट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी।

(3) उपपट्टे इन नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

26. **सन्निर्माण नहीं करने पर शास्ति.**– (1) यदि किसी व्यक्ति ने भूखण्ड के पट्टा विलेख के जारी होने की तारीख से 7 वर्ष के भीतर–भीतर कोई भवन सन्निर्मित नहीं किया है तो सन्निर्माण के व्यतिक्रम के प्रत्येक वर्ष के लिए भूमि के आबंटन/नियमितीकरण के समय विद्यमान क्षेत्र की आवासिक कीमत के 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ति संदत्त करने का दायी होगा :

परन्तु यदि कोई व्यक्ति उपर्युक्त नियत समय के भीतर भवन सन्निर्मित करने में विफल रहता है तो ऐसी कालावधि का स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आगामी 5 वर्ष के लिए विस्तार किया जा सकेगा यदि ऐसा व्यक्ति उपर्युक्त विनिर्दिष्ट दर की दुगुनी शास्ति निक्षिप्त करता है :

परन्तु यह और कि इस उप-नियम में विनिर्दिष्ट विस्तारित कालावधि के पश्चात् भी कोई व्यक्ति भवन सन्निर्मित नही करता है तो ऐसी भूमि का आवंटन स्वतः ही रद्द हो जायेगा।

(2) उप-नियम (1) के अधीन अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, समुचित मामलों में, भूमि के ऐसे रद्दकरण को नियमित कर सकेगी और ऐसी कालावधि के लिए, जो वह उचित समझे, भवन के सन्निर्माण की कालावधि का विस्तार कर सकेगी, यदि आवंटिती सन्निर्माण के व्यतिक्रम के प्रत्येक वर्ष के लिए भूमि के आवंटन/नियमितीकरण के समय आवासिक कीमत का 5 प्रतिशत की दर से शास्ति संदत्त करने के लिए तैयार है।

27. नाम का अन्तरण.-- भूमि के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम के अन्तरण के लिए स्थानीय प्राधिकारी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी :

परन्तु मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नही की जायेगी।

28. ब्याज.-- कोई व्यक्ति स्थानीय प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय के भीतर प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या अन्य प्रभारों की रकम निक्षिप्त कराने में विफल रहता है तो ऐसी कालावधि की तारीख के अवसान से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदत्त करने का दायी होगा।

29. बकाया की वसूली.-- इन नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूलीय होगा।

30. अन्य नियमों, उप विधियों इत्यादि के उपबंधों का लागू होना.-- इन नियमों में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों और उप-विधियों के उपबंध स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनार्थ न रखी गयी भूमि के लिए, यथावश्यक परिवर्तन सहित, लागू होंगे।

31. प्राप्ति रजिस्टर का रखा जाना.-- पारदर्शिता बनाये रखने के लिए मामले के ब्यौरे प्ररूप 18 या, यथास्थिति, प्ररूप 19 में रजिस्टर में रखे जायेंगे। अद्यतन और पाक्षिक सूचना ऑन-लाईन के माध्यम से सरकार को अग्रेषित की जायेगी और स्थानीय प्राधिकारी की वेब-साइट पर अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेगी।

32. आबंटन का दस्तावेजी साक्ष्य.-- इन नियमों के अधीन प्रत्येक आबंटन या नियमितीकरण को प्रमाणित करने वाला कोई दस्तावेज ऐसे समुचित प्ररूप में, जो राज्य सरकार द्वारा अवधारित किया जाये, तैयार किया जायेगा, जो कि मुख्य नगरपालिक अधिकारी या स्थानीय प्राधिकारी के सचिव या, यथास्थिति, राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी द्वारा राज्य के राज्यपाल के निमित्त और उसकी ओर से हस्ताक्षरित किया जायेगा और आबंटिती या क्रेता के खर्चे पर सम्यक् रूप से स्टांपित और रजिस्ट्रीकृत किया जायेगा।

33. शंकाओं का निराकरण.-- यदि इन नियमों के निर्वचन, व्याप्ति या लागू होने के संबंध में कोई शंका उत्पन्न होती है तो राज्य सरकार का विनिश्चय अन्तिम होगा।

34. आबंटन का प्रतिसंहरण.-- यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया जाता है तो स्थानीय प्राधिकारी आबंटिती को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् आबंटन और भूमि पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी विल्लंगमों से रहित स्थानीय प्राधिकारी में निहित समझे जायेंगे, और स्थानीय प्राधिकारी किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

35. अतिरिक्त शर्तें अधिरोपित करने की शक्ति.-- प्रीमियम के संदाय पर आबंटित भूमि ऐसे भाटक, राजस्व, सुधार कर और विकास प्रभारों या अन्य प्रभारों, जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित किये जायें, के उद्ग्रहण के और अध्यधीन होगी तथा ऐसे निबंधनों और शर्तों तथा निर्बंधनों के और अध्यधीन होगी जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी इस संबंध में तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या अधिनियमिति के अधीन अधिरोपित या आदिष्ट करे।

36. अभिलेख मंगाने और आदेशों के पुनरीक्षण की **शक्ति**– राज्य सरकार समुचित मामलों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 83 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर सकेगी।

37. नियमों को शिथिल करने की शक्ति-- आपवादिक मामलों में जहां राज्य सरकार का यह समाधान हो जाता है कि इन नियमों के प्रवर्तन से किसी मामले विशेष में कोई कठिनाई कारित होती है या जहां राज्य सरकार की यह राय है कि ऐसा किया जाना आवश्यक या समीचीन है वहां वह किसी आवंटन के संबंध में आरोपित ऐसी दर या अन्य प्रभार, ब्याज, शास्ति के संबंध में इन नियमों के उपबंधों को उसी सीमा तक और ऐसी शर्तों के अध्यधीन शिथिल कर सकेगी जो वह ऐसे मामले के संबंध में किसी न्यायसंगत तथा साम्यापूर्ण रीति के लिए आवश्यक माने।

38. निरसन और व्यावृत्ति-- (1) इन नियमों के अन्तर्गत आने वाले और जो इन नियमों से असंगत नहीं हैं, ऐसे मामलों के संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी की गयी समस्त अधिसूचनाएं, परिपत्र, आदेश इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से अवसान की सीमा तक अतिष्ठित हो जायेंगे।

(2) इन नियमों के प्रवर्तन में आने से पूर्व अतिष्ठित अधिसूचना, परिपत्र, आदेश के अधीन की गयी कोई कार्यवाई या की गयी कोई बात इन नियमों के अधीन की गयी समझी जायेगी।

प्ररूप–1

{ नियम–4(1) देखिए }

अनुज्ञा और आवंटन के लिए आवेदन

फोटो

प्रेषिती,

प्राधिकृत अधिकारी

....

....

....

विषयः-- गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और आबंटन के लिए आवेदन

श्रीमान्,

मैं/हम, गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन इसके द्वारा आवेदन करता हूं/करते हैं, जिसकी विशिष्टयां निम्नानुसार हैः--

1.	आवेदक के ब्यौरे (क) नाम (ख) पिता/पति का नाम (ग) पूरा पता
2.	क्षेत्र का ब्यौरा जिसके लिए आवेदन किया गया (क) ग्राम और तहसील का नाम (ख) खसरा सं. और क्षेत्र
3.	आवेदन के साथ संलग्नक
	(क) सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत/स्टाम्पित मुख्तारनामे की प्रमाणित प्रति, यदि आवेदन अन्य–व्यक्तियों की ओर से फाइल किया जाता है।
	(ख) रजिस्ट्रीकरण की प्रमाणित प्रति (फर्म/संस्था/कम्पनी के आवेदक होने की दशा में)
	(ग) संगम ज्ञापन/संगम अनुच्छेद और प्राधिकृत निदेशक के पक्ष में बोर्ड के निदेशकों के संकल्प की प्रमाणित प्रति (कम्पनी के आवेदक होने की दशा में)

	(घ) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी अधिनियम, 2010 के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाणपत्र (यदि लागू हो)
	(ङ) जहां कहीं अपेक्षित हो, भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए सक्षम प्राधिकारी के आदेश की प्रमाणित प्रति।
	(च) स्वामित्व के समर्थन में दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति जैसे विक्रय विलेख इत्यादि और आवेदित भूमि के ब्यौरे।
	(छ) प्ररूप–2 में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित शपथपत्र
	(ज) प्ररूप--3 में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र
	(झ) जमाबंदी की नवीनतम प्रति (पटवारी द्वारा प्रमाणित)
	(ञ) अभिन्यास योजना और मास्टर योजना, सेक्टर योजना (यदि कोई हो) पर खसरा अध्यारोपण
	(ट) खसरा मानचित्र का अनुरेख
	(ठ) अभिन्यास योजना (एकल पट्टे की दशा में स्थल योजना)
	(ड) की–प्लान
	(ढ) सर्वेक्षण नक्शा
	(ण) प्ररूप—4 में क्षेत्र संगणना के ब्यौरे।
	(त) खातेदार/आवेदक की पहचान का सबूत
4.	प्रयोजन जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जायगा।
5.	क्या भूखण्ड सीमा में कोई एचटी/एलटी लाइन या ट्रान्सफार्मर है।
6.	क्या आवेदित भूमि अर्जन के अधीन है।
7.	क्या आवेदित भूमि के संबंध में नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 के अधीन कार्यवाहियां लम्बित हैं।
8.	क्या भूमि अधिशेष घोषित की गयी है या जिसके लिए राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973 या राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 के निरसित अध्याय III ख के अधीन कार्यवाहियां लम्बित हैं।
9.	क्या भूमि देवता, देवस्थान विभाग, कोई लोक न्यास या किसी धार्मिक या पूर्त संस्था या किसी वक्फ से संबंधित है।
10.	रेलवे लाइन, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग और अन्य किसी सड़क से दूरी
11.	(क) लम्बित न्यायालय मामले (यदि कोई हो)
	(ख) किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पारित रोक आदेश या व्यादेश के ब्यौरे
12.	आवेदित भूमि की पहुंच सड़क की चौड़ाई।
13.	मास्टर योजना/सेक्टर योजना/सडक क्षेत्र नेटवर्क योजना के अधीन आने वाली भूमि का क्षेत्र जो निःशुल्क अभ्यर्पित किया जाना है।
14.	(प्ररूप--4 के अनुसार) शुद्ध क्षेत्र जिसके लिए अभिन्यास योजना जारी की जानी है।
15.	संदेय प्रीमियम प्रभारों की दर
16.	चालान की सं. और तारीख और नियम 4 के उप–नियम (3) के अधीन संदाय करने के लिए रकम (चालान की प्रति संलग्न की जाये)
17.	कोई अन्य सुसंगत सूचना।
18.	दस्तावेजों की कुल संख्या
19.	पृष्ठों की कुल संख्या
20.	मद सं. 3 और 16 में वर्णित संलग्नकों के साथ आवेदन की सॉफ्ट कॉपी
21.	आवेदन की तारीख

घोषणा

1. मैं/हम, इसके द्वारा प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि उपर्युक्त विशिष्टयां मेरी/हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही हैं।
2. यह घोषणा की जाती है कि शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंधपत्र और उक्त वर्णित दस्तावेजों के साथ आवेदन .... प्रयोजन (गैर कृषि उपयोग का प्रवर्ग विनिर्दिष्ट करें) के लिए भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए इसके द्वारा प्रस्तुत है। मैं/हम उक्त गैर--कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि

के उपयोग के लिए मेरे/हमारे अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने का/के इच्छुक हूं/हैं। यह मुझे/हमें विधि के अनुसार अपेक्षित अनुज्ञा प्रदान करे।

3. इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि उपर्युक्त भूमि जिसके लिए गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग के लिए अनुज्ञा चाही गयी है, राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 3 के अधीन विनिर्दिष्ट किसी निर्बन्धित प्रवर्ग के अधीन नहीं है।

आवेदक का पता

....

....

संपर्क संख्याक
और ई-मेल पता

आवेदक के हस्ताक्षर

(नाम)

प्राप्ति

आवेदक .... ने दिनाक .... को आवेदन प्रस्तुत किया है, जो दिनांक .... को रजिस्टर में सं. .... पर रजिस्ट्रीकृत किया गया है। मामला लागू नियमों के अनुसार प्रक्रियागत और निपटाया जायेगा। बैठक की तारीख और अतिरिक्त दस्तावेजों संबंधी जानकारी, यदि कोई हो, 15 दिन के भीतर या तो दूरभाष पर सूचित की जायेगी या स्थानीय प्राधिकारी की वेब-साईट पर उपलब्ध करायी जायेगी।

प्राप्तकर्ता प्राधिकारी के हस्ताक्षर

प्ररूप-2

{नियम-4(1) देखिए}

शपथ पत्र

फोटो

मैं/हम श्री.................................... पुत्र श्री .... आयु ....
निवासी .... ग्राम .... तहसील.................. जिला ....।

मैं/हम इसके द्वारा निम्नलिखित रूप में शपथ लेता हूं/लेते हैं और घोषणा करता हूं/करते हैं:-

1. कि मैं/हम निम्नानुसार रूप में वर्णित भूमि का/के खातेदार हूं/हैं और आवेदन प्ररूप में गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग की अनुज्ञा देने के लिए आवेदित ऐसी भूमि के संबंध में किसी न्यायालय द्वारा कोई रोक/व्यादेश प्रवृत्त नहीं है और भूमि समस्त विल्लंगमों और विवादों से मुक्त है।

क्र.स.	भूमि के ब्यौरे (ग्राम और खसरा सं.)	क्षेत्र

2. कि मैं/हम, सुसंगत विधियों के उपबन्धों के अनुसार और आवेदन में वर्णित प्रयोजन के लिए अपने अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करवाने का/के इच्छुक हूं/हैं।

3. कि मैं/हम इसके द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को विद्यमान विधियों और नियमों के अनुसार समस्त शुल्क और रकम का संदाय करने के लिए पाबंद रहूंगा/रहेंगे।
4. कि भूखण्ड/भूमि या भवन का कोई विक्रय, स्थानीय प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा के बिना और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवेदित भूमि की अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पूर्व नहीं किया जायेगा।
5. कि आवेदकों द्वारा राज्य सरकार और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी समस्त निदेशों और आदेशों का पालन किया जायेगा।
6. कि आवेदित भूमि केवल दी गयी अनुज्ञा के अनुसार प्रयोजन के लिए प्रयुक्त की जायेगी और अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार और स्थानीय प्राधिकारी के विहित मानकों के अनुसार विकसित की जायेगी।
7. कि आवेदन के साथ संलग्न किये गये दस्तावेज मेरी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार सत्य और प्रमाणिक है और मेरे द्वारा कुछ भी छिपाया नहीं गया है।
8. कि मैं/हम, इसके द्वारा सुसंगत भवन उप-विधियों, विनियमों, स्थानीय प्राधिकारी पर लागू नियमों के उपबन्धों का अनुसरण और पालन करूंगा/करेंगे।

अभिसाक्षी

सत्यापन

मैं उपर्युक्त नामित अभिसाक्षी इसके द्वारा सत्यापित करता हूँ कि उपर्युक्त शपथपत्र के पेरा 1 से 7 तक की अन्तर्वस्तु सत्य और सही है। इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है और इसका कोई भी भाग मिथ्या नहीं है। अतः ईश्वर मेरी सहायता करें।

मेरे द्वारा पहचान किया गया:

अभिसाक्षी

प्ररूप-3
{नियम-4(1) देखिए}
क्षतिपूर्ति बंधपत्र

फोटो

मैं/हम श्री .... पुत्र श्री .... आयु .... निवासी .... ग्राम .... तहसील .... जिला ....

मैं/हम इसके द्वारा निम्नलिखित रूप में शपथ लेता हूं/लेते हैं और क्षतिपूर्ति करता हूं/करते हैं

(i) कि मैं/हम, इसके नीचे वर्णित भूमि, जिसके लिए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए अनुज्ञा/संपरिवर्तित भूमि के आबंटन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया है, का/के खातेदार हूं/हैं।

क्र.सं.	भूमि के ब्यौरे (ग्राम और खसरा सं.)	क्षेत्र

(ii) कि मैं/हम, मामले में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा मंजूर अनुज्ञा के कारण कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करने के लिए स्वयं को पाबंद करता हूं/हैं।

(iii) कि मैं/हम स्कीम के अनुमोदन के कारण मामले में पैदा हुए किसी विवाद के कारण या आवेदक द्वारा कोई कार्य करने या लोप से कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति के लिए स्वयं को पाबंद करता हूं/हैं।

(iv) कि स्थानीय प्राधिकारी को आवेदक की ओर से किसी शर्त, नियम या आदेश के भंग पर आवेदक की स्कीम को निरस्त करने और अनुज्ञा को प्रत्याहृत करने का अधिकार होगा और आवेदक इस प्रक्रिया में किसी को कारित किसी धनीय हानि के लिए दायी होगा।

आवेदक

प्ररूप-4

{नियम-4(1)(vii) देखिए}

क्षेत्र संगणना रूपविधान

क. एकल पट्टा मामले

(क) कुल भूखण्ड क्षेत्र की संगणना के ब्यौरे संलग्न पन्नों के अनुसार है

क्र.स.	विशिष्टियां	क्षेत्र	प्रतिशत
1.	कुल क्षेत्र		
2.	सेक्टर सड़क/मास्टर योजना सड़क/राजमार्ग इत्यादि के अधीन क्षेत्र (आवेदक से अभ्यर्पण विलेख लिया जायेगा)		
3.	सेक्टर/मास्टर योजना का पांच प्रतिशत की दर से सुविधा क्षेत्र (यदि लागू हो) (आवेदक से अभ्यर्पण विलेख लिया जायेगा)		
	शुद्ध भूखण्ड क्षेत्र (1 + 2 + 3)		

ख. स्कीम भूखण्ड क्षेत्र के ब्यौरे

(ख) कुल भूखण्ड की संगणना के ब्यौरे संलग्न पन्नों के अनुसार है

क्र.स.	विशिष्टियां	क्षेत्र	प्रतिशत
1.	आवासिक/औद्योगिक/संस्थानिक/ फार्म हाउस/रिसोर्ट या कोई अन्य विशेष टाउनशिप भूखण्ड क्षेत्र		
2.	वाणिज्यिक क्षेत्र (अनौपचारिक सेक्टर)		
3.	वाणिज्यिक क्षेत्र सामान्य		
4.	सेक्टर सड़कों को सम्मिलित करते हुए सड़क के अधीन क्षेत्र		
5.	पार्क/खुले स्थान/रोपण गलियारा		
6.	सुविधा के लिए आरक्षित क्षेत्र		
	कुल क्षेत्र		

ग. स्कीम के लिए भूखण्डों के ब्यौरे

क्र.स.	ब्लॉक सं.	भूखण्ड सं.	क्षेत्र वर्गमीटर में	क्षेत्र वर्गगज में
कुल				

आवेदक के हस्ताक्षर

प्ररूप–5

{नियम–5 देखिए}

नगरीय क्षेत्रों में गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए आवेदनों का रजिस्टर

क्र. सं.	आवेदक और उसके माता पिता के नाम के साथ डाक का पता	आवेदन की प्राप्ति की तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई है			गैर–कृषिक उपयोग जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई है	आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां	आवेदन के साथ निक्षेप रकम के ब्यौरे, चालान की तारीख और संख्या सहित
			गांव / तहसील का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

तारीख जिसको आवेदन की प्रति संबंधित स्थानीय प्राधिकारी और तहसीलदार को भेजी गई	तारीख जिसको निम्नलिखित से रिपोर्ट प्राप्त हुई		अन्तिम आदेश की तारीख और क्या आवेदन स्वीकार किया गया या नामंजूर			आदेश सं. और तारीख जो स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण के लिए तहसील में भेजा गया	क्या तहसील से नामांतरित जमाबंदी की प्रति प्राप्त हुई	अभ्युक्तियां
	स्थानीय प्राधिकारी	तहसीलदार	तारीख	स्वीकृत	नामंजूर			
10	11	12	13	14	15	16	17	18

प्ररूप–6

{ नियम–6(1) देखिए }

(प्राधिकृत अधिकारी को तहसीलदार की सहमति / आक्षेप के लिए रूपविधान)

कार्यालय तहसीलदार ....

(तहसील और जिले का नाम)

सं.: दिनांक :

प्रेषिती,

प्राधिकृत अधिकारी,

....

विषयः–राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा जारी किये जाने संबंधी .... (आवेदक का नाम) के लिए सहमति रिपोर्ट।

संदर्भः– आपका पत्र क्रमांकः....................................दिनांक...............................

महोदय

नवीनतम राजस्व अभिलेख और स्थल निरीक्षण रिपोर्ट पर आधारित सहमति, विषय–वस्तु में आपके द्वारा अग्रिम कार्रवाई के लिए अग्रेषित की जा रही है। विशिष्टियां निम्नानुसार हैं :–

क्र.सं.	विशिष्टियां	अभ्युक्तियां
1.	आवेदक का नाम	
2.	पिता / पति का नाम	

3	राजस्व अभिलेख में आवेदक का पता	
4	भूमि के ब्यौरे (क) भूमि का क्षेत्र (ख) खसरा संख्या (ग) राजस्व ग्राम	
5.	भूमि किसी निर्बंधित प्रवर्ग में नहीं है	
6.	किसी सक्षम न्यायालय का कोई रोक आदेश / व्यादेश भूमि के संबंध में प्रवर्तन में नहीं है	
7.	गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने और भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने की सिफारिश की जाती है।	

अतः आपसे अनुरोध है कि अब राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन आदेश से कृपया सूचित करें ताकि भूमि का विहित कालावधि के भीतर स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण किया जा सके।

या

मामले में समस्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् अधोहस्ताक्षरकर्ता की यह राय है कि गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की वांछित अनुज्ञा आवेदक को निम्नलिखित कारणों से प्रदान नहीं की जानी चाहिए-

1. ....

2. ....

3. ....

तहसीलदार के हस्ताक्षर

प्ररूप-7

{नियम-6(3) देखिए}

अभिन्यास योजना और संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट की संवीक्षा के लिए रूपविधान (जांच सूची)

(स्थानीय प्राधिकारी के संबंधित अधिकारियों द्वारा प्रयुक्त किया जाये)

क्र.सं	विशिष्टियां	रिपोर्ट	हस्ताक्षर
1	2	3	4
क.	**व.लि. / क.लि. के स्तर पर परीक्षण और सत्यापन**		
1.	आवेदक का नाम / पता	अभिलेख के अनुसार सही / गलत	
2.	आवेदन के प्राप्त होने की तारीख, रजिस्ट्रीकरण संख्यांक और पृष्ठों की कुल संख्या	आवेदन.............. तारीख को रजिस्ट्रीकरण संख्यांक.. ....पर प्रस्तुत किया गया इसमें कुल..........पृष्ठ हैं	
3	पी.ओ.ए. / कम्पनी / फर्म के मामले में, रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख (यदि कोई हो) के साथ रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों का ब्यौरा	आवेदक ने पृष्ठ / .... से पृष्ठ / .... पर रखे गये वांछित दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं	
4.	तहसील / स्थानीय प्राधिकारी का नाम और कुल भूमि क्षेत्र	तहसील................ ग्राम... .... खसरा सं.......... क्षेत्र..............	
5.	आवेदन प्ररूप के साथ भूमि हक का दस्तावेज		
	i) पटवारी द्वारा प्रमाणित अंतिम जमाबंदी की प्रति	सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित प्रति पृष्ठ / .... से पृष्ठ / ....पर रखी है	

1	2	3	4
	ii) पटवारी द्वारा प्रमाणित खसरा अनुरूप नक्शा	प्रति पृष्ठ/........ से पृष्ठ/........ पर रखी गयी है	
	iii) की-प्लान (स्वयं द्वारा अनुप्रमाणित)	प्रति पृष्ठ/........ से पृष्ठ/........ पर रखी गयी है	
	iv) सम्यक रूप से अनुप्रमाणित शपथ-पत्र	प्रति पृष्ठ/........ से पृष्ठ/........ पर रखी गयी है	
	v) सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र	प्रति पृष्ठ/........ से पृष्ठ/........ पर रखी गयी है	
6.	अभिन्यास योजना इत्यादि के अनुमोदन के लिए स्थानीय प्राधिकारी को निक्षिप्त करायी गयी रकम के ब्यौरे (पूर्ववर्ती निक्षेपों, यदि कोई हों, के ब्यौरे को सम्मिलित करते हुए)	चालान सं................ तारीख................ रुपये .... जिनकी प्रति पृष्ठ/... पर रखी गई है	
7.	स्थल योजना या अभिन्यास योजना	हां/नहीं, यदि हां तो पृष्ठ/....... पर रखी गई है	
8.	स्थल आच्छादित संनिर्माण, यदि कोई हो, का नवीनतम फोटो	हां/ना, यदि हां तो पृष्ठ/....... पर रखी गई है	
9.	आवेदन प्ररूप सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित है	हां/नहीं	
10.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए गए कोई अन्य दस्तावेज		

संबंधित सहायक के हस्ताक्षर

ख.	राजस्व, नगर आयोजना और अभियांत्रिकी विंग द्वारा परीक्षण		
11.	i) अर्जन के संबंध में भूमि की प्रास्थिति, यदि कोई हो ii) न्यायालय प्रकरण का ब्यौरा, यदि कोई हो iii) कोई अन्य संप्रेक्षण या विवाद, यदि कोई हो		
12.	सेक्टर/मास्टर योजना/सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना के साथ खसरा/स्थल योजना का अध्यारोपण जो आवेदित भूमि तक पहुंच सड़क की स्पष्ट स्थिति दर्शित करता हो (जो भी लागू हो)	खसरा/स्थल योजना का अध्यारोपण (1) मास्टर प्लान में पृष्ठ/........ पर रखा गया। (2) सेक्टर प्लान में (यदि कोई हो) पृष्ठ/..... पर (3) सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना में पृष्ठ/...... पर (4) अभिन्यास योजना में पृष्ठ/....... पर	
13.	आवेदित भूमि (यदि कोई हो) से होकर जा रही गैस पाइप लाइन का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आबंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्ड स्केप विकास से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	आवेदित भूमि पाईप लाईन से प्रभावित नहीं है, यदि हां तो...........वर्गमीटर गलियारा गैस पाइप लाइन के अधीन का क्षेत्र है, जिसका ब्यौरा पृष्ठ/......... पर रखा गया है	
14.	आवेदित भूमि से गुजर रही एच.टी./एल.टी. लाइन या आवेदित भूमि में लगे हुए ट्रांसफारमर का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आबंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्डस्केप या झाडी रोपण से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	आवेदित भूमि एच.टी. लाइन या ट्रांसफारमर, से प्रभावित नहीं है, यदि हां तो, एच.टी./एल.टी. लाइन/ ट्रांसफारमर के अधीन का क्षेत्र .... वर्गमीटर है, जिसका ब्यौरा पृष्ठ/..... पर रखा गया है	

1	2	3	4
15.	आवेदित भूमि को प्रभावित करने वाली रोपण गलियारा पट्टी का ब्यौरा (यह क्षेत्र कुल आवंटित क्षेत्र का भाग होगा किन्तु इस भूमि में लेण्डस्केप या झाड़ी रोपण या पार्किंग से भिन्न कोई संनिर्माण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा)	आवेदित भूमि रोपण गलियारा पट्टी से प्रभावित नहीं है/प्रभावित है. रोपण गलियारा पट्टी के अधीन वर्ग मीटर क्षेत्र है जिसका ब्यौरा पृष्ठ/ पर रखा गया है	
16.	आवेदित भूमि का क्षेत्र सेक्टर/मास्टर योजना सडक के अधीन आता है (यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निःशुल्क अभ्यर्पित होगा और कुल आवंटित क्षेत्र से कम कर दिया जायेगा। पूर्ववर्ती पट्टा विलेख/स्थल योजना स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जारी किए जाने की स्थिति में यह क्षेत्र नवीनतम सेक्टर या मास्टर योजना की अपेक्षा के अनुसार कम कर दिया जायेगा)	ब्यौरा पृष्ठ/........ ..... पर रखे अनुसार है	
17.	आवेदित भूमि का क्षेत्र सुविधा के अधीन आता है (राज्य नीति, राज्य सरकार के आदेश/परिपत्र के उपबन्धों के अनुसार) (यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निःशुल्क अभ्यर्पित होगा और कुल आवंटित क्षेत्र से कम कर दिया जायेगा किन्तु ऐसे मामलों में, जिसका पट्टा विलेख राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 जारी किए जाने की तारीख से पहले निर्मुक्त कर दिया गया है, कम नहीं किया जायेगा)	सुविधाओं के अधीन का क्षेत्र उस भू–खण्ड क्षेत्र, जिसके लिए पट्टा जारी किया जाये, का कुल 5 प्रतिशत होगा सुविधाओं का ब्यौरा पृष्ठ/..........के अनुसार है	
18.	मार्गाधिकार और विद्यमान पहुंच सड़क का ब्यौरा मानकों के अनुसार उसकी उपलब्धता के संबंध में टिप्पणी सहित	आवेदित भूमि से पहुंच सड़क का मार्गाधिकार ....मीटर/फीट है, जो डब्ल्यू.बी.एम/बी.टी./सी.सी. सड़क है या आवेदित भूमि किसी विद्यमान सडक से जुडी हुई नहीं है किन्तु मास्टर/सेक्टर/सड़क क्षेत्र नेटवर्क योजना में योजनाबद्ध सड़क पर आती है। उपलब्ध/ योजनाबद्ध पहुंच सड़क की चौडाई लागू न्यूनतम चौडाई मानकों के अनुसार है। ब्यौरा पृष्ठ/........ पर रखा गया है	
19.	क्या आवेदित भूमि राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट किसी निर्बन्धित क्षेत्र के अध्यधीन है	नहीं/यदि हां तो ब्यौरा पृष्ठ/........ पर रखा गया है	
20.	भूमि का प्रयोजन मास्टर योजना के अनुसार	भूमि का प्रयोजन मास्टर योजना के अनुसार है/अनुसार नहीं है, यदि है तो .... प्रयोजन के लिए है यदि नहीं तो रिपोर्ट पृष्ठ/........... पर रखी गई है	
21.	स्थल रिपोर्ट का ब्यौरा (क) खुली भूमि का प्रतिशत (ख) खेती के अधीन भूमि का प्रतिशत (ग) भूमि, पर संनिर्माण, का प्रतिशत		

1	2	3	4
	(घ) क्या कोई सीमा दीवाल या भूमि का सीमांकन विद्यमान है और स्थल पर चिह्नित है (ङ) एच.टी./एल.टी. लाइन/ट्रान्सफार्मर यदि कोई हो, की स्थिति (च) प्राकृतिक नाला, जलमग्नता/तालाब/नदी इत्यादि, यदि कोई हो, के बहाव क्षेत्र की स्थिति (छ) निर्बन्धित क्षेत्र/असुरक्षित क्षेत्र का कोई अन्य ब्यौरा, (नियम-3 देखिए)		
22.	आवंटित भूमि के निकट किसी परियोजना स्थल चाहे विद्यमान हो या अनुमोदित का ब्यौरा, प्रस्तावित/विद्यमान सड़क नेटवर्क की, बराबर लगी हुई स्कीम के साथ संबद्धता सहित ब्यौरा	नहीं/यदि हां तो ब्यौरा पृष्ठ/ .... पर रखा गया है	
23.	आवेदित भूमि अनुमोदन के लिए पात्र है (आन्तरिक और बाहरी तकनीकी परिमापों के बाबत)		
24.	स्थल से संबंधित कोई अन्य विनिर्दिष्ट ब्यौरे (क) (ख) (ग) या		

समस्त संबंधित अधिकारियों के हस्ताक्षर

प्ररूप-8

{ नियम-6(5) देखिए }

(प्राधिकृत अधिकारी को स्थानीय प्राधिकारी की सहमति/आक्षेप के लिए रूपविधान)

....(स्थानीय प्राधिकारी का नाम) का कार्यालय

संख्या दिनांक:

प्रेषिती,

प्राधिकृत अधिकारी

... .

विषयः– राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 90-क के अधीन गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए आदेश जारी करने के संबंध में (आवेदक का नाम) .... के लिए सहमति रिपोर्ट

संदर्भः– आपका पत्र सं. .... दिनांक ....

महोदय,

संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट की अन्तर्वस्तु के आधार पर स्थानीय प्राधिकारी की सहमति आपके स्तर पर आगामी कार्यवाई हेतु निम्नानुसार अग्रेषित की जा रही है:–

क्र.स.	विशिष्टियां	अभ्युक्ति
1.	आवेदक और उसके माता पिता के नाम के साथ उसका पता	

2	भूमि के ब्यौरे	
	(1) भूमि का क्षेत्र (2) खसरा संख्या (3) ग्राम	
3	राजस्थान टाउनशिप पालिसी / अन्य सुसंगत नीतियों / नियमों (यदि लागू हो) के उपबंधों के अनुसार पात्रता	
4	वांछित भू-उपयोग मास्टर योजना / विकास योजना / स्कीम के अनुसार है	
5.	गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने और भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करने की सिफारिश की जाती है	

अतः आपसे निवेदन है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम- 1956 की धारा 90-क के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने के आदेश से सूचित करें ताकि आवेदक के आवेदन पर विहित कालावधि के भीतर भूमि के आवंटन और अभिन्यास योजना के अनुमोदन की कार्रवाई की जा सके।

अथवा

मामले में समस्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी का यह मत है कि भूमि का वांछित उपयोग अनुज्ञेय नही है और निम्नलिखित कारणों से आवेदक को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा नहीं दी जानी चाहिए :-

1. ....
2. ....
3. ....

स्थानीय प्राधिकरण के सचिव / मुख्य नगरपालिक
अधिकारी के हस्ताक्षर

प्ररूप-9

{ नियम 6(6) देखिए }

धारा 90-क के अधीन मामले की संवीक्षा के लिए रूपविधान
(इसे संवीक्षा के दौरान प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रयुक्त किया जाये)

क्र.स.	विशिष्टियां	रिपोर्ट	हस्ताक्षर
1	2	3	4
1.	आवेदक का नाम	अभिलेख के अनुसार सही / गलत	
2.	आवेदक का पता	अभिलेख के अनुसार सही / गलत	
3.	आवेदन की प्राप्ति की तारीख और पृष्ठों की कुल संख्या..........	आवेदन .... तारीख को प्रस्तुत किया गया और आवेदन के साथ पृष्ठों की कुल सं. ..... है।	
4.	पी.ओ.ए. / कम्पनी / फर्म की दशा में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों के ब्यौरे	आवेदक ने पृ. / ...... से पृ. / .... तक पर रखे गये वांछित दस्तावेज प्रस्तुत कर दिये हैं।	
5.	आवेदन प्ररूप के साथ राजस्व दस्तावेज		
	(1) पटवारी द्वारा प्रमाणित नवीनतम जमाबंदी-प्रति	प्रति पृ. / .... से पृ. / .... तक पर रखी है	
	(2) पटवारी द्वारा प्रमाणित खसरा अनुरेख नक्शां-प्रति	प्रति पृ. / .... से पृ. / .... तक पर रखी है	
	(3) स्वयं द्वारा अनुप्रमाणित की-योजना	प्रति पृ. / .... से पृ. / .... तक पर रखी है	

1	2	3	4
	(4) सम्यक रूप से अनुप्रमाणित शपथपत्र	प्रमाणित प्रति पृ./....... से पृ./ .... तक पर रखी है	
	(5) सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र	प्रति पृ./....... से पृ./....... तक पर रखी है	
6.	भूमि के ब्यौरे	तहसील....... ग्राम......... खसरा सं. .... क्षेत्र........	
7.	आवेदन के साथ प्राप्त अन्य दस्तावेजो के ब्यौरे		
8.	नियम 4(2) के अधीन निक्षिप्त रकम के ब्यौरे	चालान स. .... तारीख.............. रू........... जिसकी प्रति पृ.......पर रखी है	
9.	राज्य स्तरीय समाचार पत्र में लोक सूचना प्रकाशित किये जाने के संदाय के ब्यौरे	चालान स. .... तारीख .... रू............ जिसकी प्रति पृ.........पर रखी है	

प्राधिकृत अधिकारी

प्ररूप–10

{ नियम 6 (7) देखिए }

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय...

सं. : दिनांक:

लोक सूचना

श्री/श्रीमती .... पुत्र/पत्नी.. जाति......................... निवासी ....**ने इस** कार्यालय में नीचे उल्लिखित भूमि का गैर--कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु ऐसी भूमि के अपने अभिधृति अधिकारों के निर्वापन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है, अर्थात् :–

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र

इसलिए, इसके द्वारा समस्त संबंधित व्यक्तियों को सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 की धारा 63 के अधीन पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने और अभिधृति अधिकारों के निर्वापन पर कोई आक्षेप है तो वह इस नोटिस के प्रकाशन के 7 दिन के भीतर--भीतर किसी कार्य दिवस पर कार्यालय समय के दौरान अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष समर्थक दस्तावेजों के साथ अपने आक्षेप प्रस्तुत कर सकेगा।

उपर्युक्त नियत समय के भीतर–भीतर किसी आक्षेप के अभाव में यह समझा जायेगा कि किसी को आक्षेप नहीं है और तद्नुसार मामले का निपटारा किया जायेगा।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज .... को जारी की गयी।

प्राधिकारी अधिकारी का नाम और मुहर

- **इस प्ररूप की सॉफ्ट प्रति (सीडी) आवेदक द्वारा उपलब्ध करायी जायेगी।**

प्ररूप—11

(नियम 7 (1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय

मामला सं. और वर्ष

1. श्री .... पुत्र श्री ....
पता ....

.... आवेदक

विषयः— राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क के अधीन कृषि भूमि का गैर—कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक ....

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:—

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अधीन निम्नलिखित भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:—

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की—मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों / कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना / विकास योजना / स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. .... माप............................ (हैक्टर / बीघा) की ग्राम .... तहसील .... में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का .... प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक / आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप—विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक .... को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी

सं. .... दिनांक ....

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. सचिव / मुख्य नगरपालिक अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण
2. तहसीलदार, ... तहसील को पूर्वोक्त भूमि का स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री .... (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी

प्ररूप--12

{नियम 13(1) देखिए}

सं. ....   दिनांक.........

सूचना

प्रेषिती,
श्री ....
पुत्र श्री. ....
निवासी ....

विषयः– भूमि में के अधिकारों और हित के पर्यवसान की सूचना।

अधोहस्ताक्षरी की जानकारी में यह लाया गया है कि खसरा सं. .... क्षेत्र .... ग्राम .... तहसील .... जिला .... में स्थित भूमि या उसके भाग का 17 जून, 1999 से पूर्व की कालावधि से गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा है/किया गया है और इसलिए उक्त भूमि या उसके भाग में आपके अधिकार/हित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उप--धारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी हैं।

अतः इसके द्वारा सूचित किया जाता है कि इस सूचना की प्राप्ति की तारीख से 7 दिन के भीतर–भीतर कारण बतायें कि क्यों न उक्त भूमि में आपके अधिकारों और हित को पर्यवसित कर दिया जाये और इसलिए क्यों न भूमि को राज्य सरकार में समस्त विल्लंगमों से मुक्त निहित किया जा सके।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन .... (वर्ष) के .... (मास) के .... दिन को जारी की जाती है।

दिनांकः
स्थान :

प्राधिकृत अधिकारी
(हस्ताक्षर, नाम और पदनाम)

प्ररूप–13

{नियम 13(2) देखिए}

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय, ...

सं. .... दिनांक ......

लोक सूचना

अधोहस्ताक्षरी की जानकारी में यह लाया गया है कि खसरा सं. .... क्षेत्र .... ग्राम .... तहसील .... जिला .... में स्थित भूमि या उसके भाग को 17 जून, 1999 से पूर्व की कालावधि से गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा है/किया गया है और इसलिए उक्त भूमि या उसके भाग में व्यक्तियों के अधिकार/हित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उप–धारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी हैं।

अतः उक्त भूमि में हित रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति को इसके द्वारा सूचित किया जाता है कि इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 7 दिन के भीतर–भीतर कारण बतायें कि क्यों न उक्त भूमि पर उसके अधिकारों और हित को पर्यवसित कर दिया जाये और इसलिए क्यों न भूमि को राज्य सरकार में समस्त विल्लंगमों से मुक्त निहित किया जा सके।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुद्रा के अधीन .... (वर्ष) के ....(मास) के .... दिन को जारी की जाती है।

प्राधिकृत अधिकारी

दिनांक :

स्थान :

(हस्ताक्षर, नाम और पदनाम)

प्ररूप–14

{ नियम 16(1) देखिए }

भूमि के आबंटन/नियमितीकरण के लिए आवेदन

फोटो

प्रेषिती,

सचिव/मुख्य नगरपालिक अधिकारी,

....

....

{ स्थानीय प्राधिकारी का नाम }

1.	**(क) आवेदक और उसके माता पिता का नाम और डाक का पता**		
	(ख) यदि आवेदन अन्य की ओर से फाइल किया गया है तो मुख्तारनामे की प्रमाणित प्रति		
	(ग) रजिस्ट्रीकरण प्रमाणपत्र, संगम ज्ञापन/संगम– अनुच्छेद और प्राधिकृत निदेशक के पक्ष में बोर्ड के निदेशकों के संकल्प की प्रमाणित प्रति (यदि आवेदक कम्पनी है)		

	(घ) रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज की प्रमाणित प्रति (यदि आवेदक फर्म / संस्था है)		
	(ड) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी अधिनियम, 2010 (यदि लागू हो) के अधीन रजिस्ट्रीकरण का प्रमाणपत्र		
2	आवेदित क्षेत्र का ब्यौरा (1) ग्राम और तहसील का नाम (2) खसरा सं. और क्षेत्र या भूमि के अन्य ब्यौरे		
3.	स्वामित्व के समर्थन मे दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति और आवेदित भूमि के ब्यौरे		
	(क) प्ररूप–15 में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शपथपत्र		
	(ख) प्ररूप–16 में नोटरी पब्लिक द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित बंधपत्र		
	(ग) हक / पट्टे का सबूत		
	(घ) विक्रय विलेख / विक्रय करार / वसीयत / मुख्तारनामे की प्रति		
	(ड0) अभिन्यास योजना		
	(च) यदि भूखण्ड की सीमा में कोई एचटी / एलटी लाईन या ट्रांसफार्मर है		
	(छ) यह सबूत कि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग 17 जून, 1999 से पूर्व किया गया है		
	(ज) आवेदक की पहचान का सबूत		
4.	नियम 16 के अधीन निक्षिप्त प्रीमियम की रकम और चालान सं. और तारीख		
5.	(क) लम्बित न्यायालय प्रकरण (यदि कोई हो)		
	(ख) किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पारित रोक आदेश या व्यादेश के ब्यौरे		
6.	दस्तावेजों की कुल संख्या		
7.	पृष्ठों की कुल संख्या		
8.	आवेदन की तारीख		

आवेदन सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शपथ–पत्र, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित बंधपत्र और ऊपर उल्लिखित दस्तावेजों के साथ .... प्रयोजन (गैर–कृषिक उपयोग का प्रवर्ग विनिर्दिष्ट करें) के लिए भूमि के नियमितीकरण के लिए इसके द्वारा प्रस्तुत किया जाता है।

घोषणा

मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूं कि उपर्युक्त विशिष्टियां मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य है।

आवेदक का पता

....

....

....

आवेदक के हस्ताक्षर

(नाम)

- जो लागू न हो उसे काट दें।

प्राप्ति

आवेदक .... ने दिनांक .... को आवेदन प्रस्तुत किया जो रजिस्टर में क्र.स. .... पर दिनांक .... को रजिस्ट्रीकृत किया गया। मामला लागू नियमों के अनुसार प्रक्रियागत और निपटाया जायेगा। बैठक की तारीख और अतिरिक्त दस्तावेज, यदि कोई हों, के संबंध में जानकारी 7 दिन के भीतर–भीतर या तो दूरभाष से दी जायेगी या स्थानीय प्राधिकारी की वेबसाईट पर उपलब्ध होगी।

प्राप्तकर्ता प्राधिकारी के हस्ताक्षर

प्ररूप—15

{नियम 16(1) देखिए}

शपथ—पत्र

फोटो

मैं/हम श्री .... पुत्र श्री .... आयु ....
निवासी .... ग्राम .... तहसील .... जिला ....

मैं/हम, इसके द्वारा निम्नलिखित रूप से शपथ लेता हूं/लेते हैं और घोषणा करता हूं/करते हैं :–

1. यह कि मैं/हम निम्नानुसार वर्णित भूमि का/के स्वामी/कब्जा धारक हूं/हैं और प्ररूप 14 में मेरे/हमारे पक्ष मे आबंटन तथा पट्टा विलेख जारी करने के लिए आवेदित भूमि के संबंध में किसी न्यायालय द्वारा कोई रोक आदेश/व्यादेश प्रवृत नहीं हैं और भूमि समस्त विल्लंगमों और विवादों से मुक्त है।

क्र.स.	भूमि का ब्यौरा (कॉलोनी और भूखण्ड सं.)	क्षेत्र

2. यह कि मैं/हम, स्थानीय प्राधिकारी को विद्यमान विधियों और नियमों के अनुसार समस्त शोध्य और रकम का इसके द्वारा संदाय करने का पालन करूंगा/करेंगे।
3. यह कि राज्य सरकार और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर जारी समस्त निदेशों और आदेशों का आवेदकों द्वारा पालन किया जायेगा।
4. यह कि आवेदित भूमि दी गयी अनुज्ञा में उल्लिखित प्रयोजन के लिए ही उपयोग में ली जायेगी और स्थानीय प्राधिकारी के विहित मानकों के अनुसार और अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार विकसित की जायेगी।
5. यह कि आवेदन के साथ संलग्न दस्तावेज मेरी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार सत्य एवं प्रमाणिक हैं और मेरे द्वारा कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

अभिसाक्षी

सत्यापन

मैं, उपर्युक्त नामित अभिसाक्षी इसके द्वारा सत्यापित करता हूं कि उपर्युक्त शपथ–पत्र के पैरा 1 से 5 तक की अन्तर्वस्तु सत्य और सही है। उसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है और उसका कोई भी भाग मिथ्या नहीं हैं। अतः ईश्वर मेरी सहायता करें।

अभिसाक्षी

मेरा द्वारा पहचान की गयीः

प्ररूप--16

{नियम 16(1) देखिए}

क्षतिपूर्ति वचपत्र

फोटो

मैं/हम श्री.......................पुत्र श्री ....आयु.........................
निवासी..................ग्राम......................तहसील...............जिला....................

मैं/हम इसके द्वारा निम्नलिखित रूप में शपथ लेता हूं/लेते हैं और क्षतिपूर्ति करता हूं/करते हैं -

(i) यह कि मैं/हम निम्नानुसार वर्णित भूमि, जिसके लिए प्ररूप 14 में भूमि के आवंटन और मेरे/हमारे पक्ष में पट्टा विलेख जारी करने के लिए आवदेन प्रस्तुत किया गया है, का/के स्वामी हूं/हैं।

क्र.स.	भूमि का ब्यौरा (कॉलोनी और भूखण्ड सं.)	क्षेत्र

(ii) यह कि मैं/हम मामले में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि के आबंटन और पट्टा विलेख जारी करने के कारण कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करने के लिए इसके द्वारा स्वयं को पाबन्द करता हूं/करते हैं।

(iii) यह कि मैं/हम स्कीम के अनुमोदन और भूमि के आबंटन के कारण मामले में उत्पन्न किसी विवाद के कारण या आवेदक द्वारा कोई कार्य करने या लोप के कारण कारित किसी हानि, यदि कोई हो, के लिए स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करने के लिए भी इसके द्वारा स्वयं को पाबन्द करता हूं/करते हैं।

(iv) यह कि स्थानीय प्राधिकारी को, आवेदक की ओर से किसी शर्त, नियम या आदेश के भंग पर आबंटन को निरस्त करने और अभिन्यास योजना के अनुमोदन को प्रत्याहृत करने का अधिकार होगा और आवेदक इस प्रक्रिया में किसी व्यक्ति को कारित किसी धनीय हानि के लिए दायी होगा।

आवेदक

प्ररूप--17

{ नियम 17 देखिए }

गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि के नियमितीकरण और संपरिवर्तित भूमि के आबंटन हेतु आवेदनों का रजिस्टर

क्र. सं.	आवेदक और उसके माता पिता का नाम तथा डाक का पता	आवेदन की प्राप्ति की तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसका नियमितीकरण/आबंटन चाहा गया है		
			ग्राम/ तहसील का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
1	2	3	4	5	6

गैर-कृषिक उपयोग जिसके लिए अनुज्ञा चाही गयी है	आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां	अंतिम आदेश की तारीख और क्या आवेदन स्वीकार किया गया या नामंजूर			आदेश सं. और तारीख जो स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण के लिए तहसील को भेजा गया	क्या तहसील से नामांतरित जमाबंदी की प्रति प्राप्त हुई	अभ्युक्तियां
		तारीख	स्वीकृत	नामंजूर			
7	8	9	10	11	12	13	14

प्ररूप–18

{नियम 31 देखिए}

गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा और भूमि के आबंटन के लिए आवेदनों का रजिस्टर

(इस रजिस्टर के ब्यौरे प्रत्येक पन्द्रह दिन में एक बार ऑन–लाइन स्थानीय प्राधिकारी द्वारा राज्य सरकार को अग्रेषित किये जायेंगे और स्थानीय प्राधिकारी की वेबसाईट पर भी अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराये जायेंगे)

नगर का नाम जिला ....

क्र.सं.	आवेदक और उसके माता पिता का नाम और डाक का पता	प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन की प्राप्ति की तारीख	नियम 6(1) के अधीन प्राधिकृत अधिकारी के कार्यालय से आवेदन की प्रति की प्राप्ति की तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसके गैर-कृषिक उपयोग के लिए अनुज्ञा और आबटन चाहा गया है			
				क्षेत्र (वर्गगज में)	खसरा सं.	राजस्व ग्राम का नाम	जोन सं.
1	2	3	4	5	6	7	8

आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां	स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट की तारीख	क्या वांछित उपयोग अनुज्ञेय है	नियम 6(5) के अधीन प्राधिकृत अधिकारी को भेजी गयी सहमति/आक्षेप रिपोर्ट की सं. और तारीख	अभिन्यास अनुमोदन के लिए कार्यसूची टिप्पण के तैयार करने और अनुमोदन की तारीख	समिति द्वारा अभिन्यास योजना के अनुमोदन की तारीख	अभिन्यास योजना समिति के कार्यवृत्त के जारी होने की तारीख	गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा देने वाले प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की तारीख
9	10	11	12	13	14	15	16

स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में नामांतरण की तारीख	रकम के साथ मांग नोट (प्रीमियम + अन्य प्रभार) जारी करने की तारीख	रकम के निक्षेप की तारीख	अभिन्यास योजना जारी करने की तारीख	पट्टा विलेख जारी करने की तारीख	व्यक्ति का नाम जिसे पट्टा विलेख जारी किया गया है	अभ्युक्तियां
17	18	19	20	21	22	23

प्ररूप-19

{नियम 31 देखिए}

भूमि के नियमितीकरण के लिए आवेदकों का रजिस्टर

(इस रजिस्टर के ब्यौरे प्रत्येक पन्द्रह दिन में एक बार ऑन-लाइन स्थानीय प्राधिकारी द्वारा राज्य सरकार को अग्रेषित किये जायेंगे और स्थानीय प्राधिकारी की वेबसाईट पर भी अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराये जायेंगे)

नगर का नाम..............................

जिला ....

क. सं	भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निवापित करने वाले प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की तारीख	स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष मे नामांतरण की तारीख	अभिन्यास अनुमोदन की तारीख	नियम 15(5) के अधीन भूमि के नियमितीकरण के लिए आवेदन आमंत्रित करने वाली लोक सूचना की तारीख	आवेदक और उसके माता-पिता का नाम और डाक का पता
1	2	3	4	5	6

स्थानीय प्राधिकारी द्वारा आवेदन की प्राप्ति की तारीख	भूमि की विशिष्टियां जिसके लिए नियमितीकरण चाहा गया है				आवेदन के साथ प्राप्त दस्तावेजों की विशिष्टियां
	क्षेत्र (वर्गगज में)	खसरा सं. या भूखण्ड सं.	राजस्व ग्राम या कालोनी का नाम	जोन	
7	8	9	10	11	12

क्या वांछित उपयोग अनुज्ञेय है।	रकम के साथ मांग नोट (प्रीमियम + अन्य प्रभार) जारी करने की तारीख	रकम निक्षेप करने की तारीख	पट्टा विलेख जारी करने की तारीख	व्यक्ति का नाम जिसे पट्टा-विलेख जारी किया गया है।	अभ्युक्तियां
13	14	15	16	17	18

राज्यपाल के आदेश से,
गुरदयाल सिंह संधु,
प्रमुख शासन सचिव।

LOCAL SELF GOVERNMENT, URBAN DEVELOPMENT & HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Jaipur, May 31, 2012

No. F. 3(50) UDH/3/2012.–In exercise of the powers conferred by clause (xi-a) of sub-section (2) of section 261 read with section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Act No.15 of 1956), section 54-B and 95 of the Jaipur Development Authority Act, 1982 (Act No. 25 of 1982), section 49 and 95 of the Jodhpur Development Authority Act, 2009 (Act No. 2 of 2009), section 60 and 74 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959) and section 71 and 337 of the Rajasthan Municipalities Act, 2009 (Act No. 18 of 2009), and all other powers enabling it in this behalf, the State Government hereby makes the following rules, and orders with reference to proviso to sub-section (2) of section 74 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959(Act No. 35 of 1959) that the previous publication of these rules is

dispensed with as the State Government in public interest, considers that they should be brought into force at once, namely:-

CHAPTER I

Preliminary

1. Short title, extent and commencement.- (1) These rules may be called the Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural Land for Non-agricultural Purposes and Allotment) Rules, 2012.

(2) They shall extent to the urban areas situated in the State of Rajasthan.

(3) They shall come into force at once.

2. Definitions. - (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-

(i) "Act" means the Jaipur Development Authority Act, 1982 (Act No. 25 of 1982), the Jodhpur Development Authority Act, 2009 (Act No. 2 of 2009), the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959) and the Rajasthan Municipalities Act, 2009 (Act No. 18 of 2009) as the case may be.

(ii) **"Authorised Officer"** means an officer specially authorised by the State Government, by notification to grant permission for using agricultural land for non-agricultural purposes in urban area;

(iii) **"Commercial purpose"** means use of land or premises for the purpose of trade or commerce or business whether retail or wholesale, which shall include a shop, shopping complex, marriage hall, marriage garden, conference hall, bank, restaurant, hotel, depot, godown, printing press, auto service station, show-room, cinema, multiplex, explosive magazine, weigh bridge, workshop, dhaba (whether pucca or temporary structure) petrol pump and such other purposes or any other activity, notified by the State Government, from time to time, as commercial purpose and shall also include the use thereof partly for residential and partly for commercial purposes but shall not include tourism units;

(iv) **"Converted land"** means land for which permission under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 is granted for use of agricultural land for non-agricultural purposes and placed at the disposal of a local authority ;

(v) **"External development works"** means and includes road, water supply, sewerage and drainage system, electric supply or any other works which may have to be executed in the periphery of, or outside, a colony for its benefit;

(vi) **"Farm house"** means any plot measuring 2500 sqm. or more being developed in ecological area / rural belt / periphery belt or any other zone of the master plan having built up area not more than 10% of the plot area or 500 sqm., whichever is less ;

(vii) **"Form"** means a form appended to these rules;

(viii) **"Government"** and **"State"** means the Government and State of Rajasthan;

(ix) **"Industrial area"** means an area of land to be developed by any person, for setting up an industry or industries including essential welfare and supporting services within the industrial area e.g. residential colony for employees, entrepreneurs, staff of Industrial units. The facilities in the specified permissible facility area may include some of the facilities like recreational facilities, educational institutions, convenient shopping complex, Warehouse, Cold storage, Medical facilities, Bank, post office, Police Station, pollution control treatment plant, Electric Power Station, Water-supply and sewerage facilities, Fire-fighting Station, Weigh bridge, etc.;

परिशिष्ट- 2

राजस्थान सरकार
स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(50) नविवि/3/2012 जयपुर दिनांक –31.05.2012

अधिसूचना

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90–क की उप–धारा (2) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद्द्वारा, निम्नांकित सारणी के कॉलम संख्या 2 में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों के क्षेत्र के लिए उनके सम्मुख कॉलम संख्या 3 में वर्णित अधिकारियों को कृषि भूमि को गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के व्ययन पर देने के लिए विशेष रूप से प्राधिकृत करती है –

क्र सं.	स्थानीय प्राधिकारी का नाम	अधिकारी का पद नाम
1	2	3
1	जयपुर विकास प्राधिकरण और जोधपुर विकास प्राधिकरण	जयपुर विकास प्राधिकरण, या यथास्थिति, जोधपुर विकास प्राधिकरण में पदस्थापित संबंधित क्षेत्र का उपायुक्त
2	नगर सुधार न्यास, अजमेर, उदयपुर, कोटा, अलवर, भीलवाड़ा और भिवाड़ी	नगर सुधार न्यास, अजमेर, उदयपुर, कोटा, अलवर, भीलवाड़ा, या यथास्थिति, भिवाड़ी में पदस्थापित उप सचिव और विशेषाधिकारी
3	नगर सुधार न्यास, श्रीगंगानगर, बीकानेर, भरतपुर, जैसलमेर और आबू	नगर सुधार न्यास, श्रीगंगानगर, बीकानेर, भरतपुर, जैसलमेर, या यथास्थिति, आबू का सचिव
4	समस्त नगरपरिषदें (उदयपुर, अलवर, भीलवाडा, भरतपुर, श्रीगंगानगर और जैसलमेर को छोडकर)	नगरपरिषद में पदस्थापित संबंधित क्षेत्र का आयुक्त
5	समस्त नगरपालिका मण्डल (भिवाडी, आबू रोड, आबू पर्वत, चौमूं और बगरू को छोडकर)	संबंधित नगरपालिका मण्डल का अधिशाषी अधिकारी

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर0के0 पारीक)
उप शासन सचिव–द्वितीय

राजस्थान सरकार
स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(50) नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक:-31.05.2012

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :-

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/राजस्व विभाग/विधि विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
6. सचिव, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
11. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
12. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
13. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान जयपुर को भेजकर अनुरोध है कि इस अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त कराया जावे।
14. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्राणालय, जयपुर को राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त प्रकाशन के लिए अधिसूचना की दो प्रतियां मय साफ्ट प्रति के साथ। यह भी अनुरोध है कि राजपत्र के 300 प्रतियां इस विभाग को प्रेषित की जावे।
15. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
16. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/मण्डल राजस्थान।
17. रक्षित पत्रावली।

उप शासन सचिव-द्वितीय

परिशिष्ट - 3

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक [illegible] जयपुर दिनांक [illegible]

अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-क की उप-धारा (2) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31.05.2012 के क्रम मे राज्य सरकार एतद्द्वारा नगर विकास न्यास, अलवर, नगर विकास न्यास, उदयपुर एवं नगर विकास न्यास, जैसलमेर के क्षेत्र के लिए सम्बन्धित न्यास में नियुक्त भूमि अवाप्ति अधिकारी को भी कृषि भूमि को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के व्ययन पर देने के लिए विशेष रूप से प्राधिकृत करती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर.के. पारीक)
उप शासन सचिव-द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. निजि सचिव, प्रमुखशासनसचिव, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
6. शासन उपसचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नविवि।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
9. निदेशक, मुद्रण एवं लखन सामग्री विभाग, राजस्थान, जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन अविलम्ब राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में करावे।
10. अधीक्षक, केन्द्रीय राजकीय मुद्रणालय, जयपुर को उपरोक्तानुसार राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन हेतु।
11. सचिव, नगर सुधार न्यास, अलवर/उदयपुर/जैसलमेर (राजस्थान)।
12. आयुक्त, नगर परिषद, अलवर/उदयपुर/जैसलमेर (राजस्थान)।
13. रक्षित पत्रावली।

उप शासन सचिव-द्वितीय

परिशिष्ट-4

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

[illegible] जयपुर, दिनांक [illegible]

अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा [illegible] की उप धारा (2) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार, इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31.05.2012 एवं दिनांक 03.09.2012 का आंशिक संशोधन करते हुए, एतदद्वारा निम्नांकित सारणी के कॉलम संख्या 2 में वर्णित नगरीय क्षेत्रों में स्थित ऐसी आवासीय कॉलोनियों, जिन्हें जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, या यथास्थिति, नगर विकास न्यास से संबधित नगर निगम, नगर परिषद, या यथास्थिति, नगरपालिका मण्डल को हस्तान्तरित किया जा चुका है, के क्षेत्र के लिए उनके सम्मुख कॉलम संख्या 3 में वर्णित अधिकारियों के स्थान पर कॉलम संख्या 4 में वर्णित अधिकारियों को कृषि भूमि को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के व्ययन पर देने के लिए विशेष रूप से प्राधिकृत करती है :-

क्र सं.	नगरीय क्षेत्र	पूर्व में नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी	नगरनिगम / नगरपरिषद / नगरपालिका मण्डल को हस्तान्तरित कॉलोनियों के लिए नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी
1	2	3	4
1	जयपुर नगर निगम का क्षेत्र	जयपुर विकास प्राधिकरण में संबंधित क्षेत्र का उपायुक्त	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम एवं आयुक्त (मुख्यालय) नगर निगम
2	जोधपुर नगर निगम का क्षेत्र	जोधपुर विकास प्राधिकरण में संबंधित क्षेत्र का उपायुक्त	नगर निगम में संबंधित क्षेत्र का आयुक्त
3	नगर निगम अजमेर एवं कोटा नगरपरिषद उदयपुर, अलवर एवं भीलवाड़ा और नगरपरिषद् भिवाड़ी	संबधित नगर सुधार न्यास में पदस्थापित उप सचिव, विशेषाधिकारी और भूमि अवाप्ति अधिकारी	नगरनिगम, नगरपरिषद, या यथास्थिति, नगरपालिका मण्डल में संबंधित क्षेत्र का आयुक्त या अधिशाषी अधिकारी
4	नगरनिगम बीकानेर, नगरपरिषद् श्रीगंगानगर भरतपुर एवं जैसलमेर और नगरपालिका आबू रोड एवं आबू पर्वत	संबंधित नगर सुधार न्यास का सचिव और भूमि अवाप्ति अधिकारी	नगरनिगम, नगरपरिषद, या यथास्थिति, नगरपालिका मण्डल में संबंधित क्षेत्र का आयुक्त या अधिशाषी अधिकारी

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर०के० पारीक)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

परिशिष्ट-5

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक 13 SEP 2013

अधिसूचना

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-क की उपधारा (2) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा निम्नांकित सारणी के कॉलम 2 में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों के क्षेत्र (संबंधित नगर परिषद के क्षेत्र को छोड़कर) के लिए उनके सम्मुख कॉलम संख्या 3 में वर्णित अधिकारियों को कृषि भूमि को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के व्ययन पर देने के लिए विशेष रूप से प्राधिकृत करती है :-

क्र.सं.	स्थानीय निकाय का नाम	अधिकारी का पदनाम
1	2	3
1.	नगर सुधार न्यास, पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौडगढ और सवाईमाधोपुर	नगर सुधार न्यास, पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौडगढ और सवाईमाधोपुर के सचिव

राज्यपाल की आज्ञा से,

(उज्ज्वल राठौड)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वा0 शासन विभाग।
2. निजी सचिव, माननीय संसदीय सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वा0 शासन विभाग।
3. निजी सचिव, अति0 मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वा0 शासन विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संभागीय आयुक्त, जोधपुर/जयपुर/उदयपुर/भरतपुर।
7. जिला कलक्टर, पाली/सीकर/बाडमेर/चित्तौडगढ/सवाईमाधोपुर।
8. संयुक्त शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय), नगरीय विकास विभाग।
9. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपने स्तर पर समस्त स्थानीय निकायों को सूचित करावें।
11. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
12. अध्यक्ष/सचिव, नगर सुधार न्यास, पाली/सीकर/बाडमेर/चित्तौडगढ/सवाईमाधोपुर।
13. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को उक्त अधिसूचना की अतिरिक्त प्रति मय साफ्ट कॉपी के प्रेषित कर लेखं है कि उक्त अधिसूचना का राजपत्र के असाधारण अंक के आगामी दिनांक में प्रकाशित कराकर प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
14. रक्षित पत्रावली।

(प्रभुसिंह राठौड)
उप विधि परामर्शी

Goyal Hemendra/UDH/Order/2013

परिशिष्ट - 6

राजस्थान सरकार,
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012

जयपुर, दिनांक 26 FEB 2014

अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-क की उपधारा (2) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार, इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 13.09.2013 में आंशिक संशोधन करते हुए एतदद्वारा निम्नांकित सारणी के कॉलम 2 में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियो के क्षेत्र के लिए उनके सम्मुख कॉलम संख्या 3 में वर्णित अधिकारियों को अन्य नगर सुधार न्यासों की भांति कृषि भूमि को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के अयन पर देने के लिए विशेष रूप से प्राधिकृत करती है :-

क्र.सं.	स्थानीय निकाय का नाम	अधिकारी का पदनाम
1	2	3
1	नगर सुधार न्यास, पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौड़गढ़ और सवाईमाधोपुर	नगर सुधार न्यास, पाली, सीकर, बाड़मेर, चित्तौड़गढ़ और सवाईमाधोपुर के सचिव

प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत इस अधिसूचना के जारी होने तक प्राप्त प्रकरणों का निस्तारण सम्बन्धित नगर परिषद द्वारा दिनांक 31.03.2014 तक सुनिश्चित किया जावे।

इस अधिसूचना के जारी होने के पश्चात् आवेदन पत्र सम्बन्धित नगर विकास न्यास द्वारा प्राप्त कर निस्तारित किये जायेंगे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(उज्ज्वल राठौड़)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. सचिव (प्रथम), माननीय मुख्यमंत्री (प्रभारी मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वा0 शासन विभाग)।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वा0 शासन विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
4. आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. संभागीय आयुक्त, जोधपुर/जयपुर/उदयपुर/भरतपुर।
6. जिला कलक्टर, पाली/सीकर/बाड़मेर/चित्तौड़गढ़/सवाईमाधोपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय), नगरीय विकास विभाग।
8. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
9. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपने स्तर पर समस्त स्थानीय निकायों को सूचित करावें।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
11. अध्यक्ष/सचिव, नगर सुधार न्यास, पाली/सीकर/बाडमेर/चित्तौडगढ/सवाईमाधोपुर।
12. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को उक्त अधिसूचना की अतिरिक्त प्रति मय साफ्ट कॉपी के प्रेषित कर लेख है कि उक्त अधिसूचना का राजपत्र के असाधारण अंक के आगामी दिनांक में प्रकाशित कराकर प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
13. रक्षित पत्रावली।

(प्रभुसिंह राठौड़)
उप विधि परामर्शी

UDH/Order/2014

परिशिष्ट - 7

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.1(63)/नविवि/11/2009/पार्ट

जयपुर दिनांक 28 JUL 2015

अधिसूचना

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-क की उप धारा (2) व सपठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 2 के खण्ड (ii) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार नगर विकास न्यास, अलवर क्षेत्र के लिए कृषि भूमि को गैर कृषि भूमि प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान करने एवं भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के व्ययन (Disposal) पर देने के लिए एतद्द्वारा सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर को प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(प्रदीप कपूर)
वरिष्ठ नगर नियोजक

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. जिला कलक्टर, अलवर।
4. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर।
5. निदेशक, राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, राजस्थान, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि कृपया उक्त अधिसूचना का राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन करवाकर प्रकाशित राजपत्र की प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
6. रक्षित पत्रावली।

वरिष्ठ नगर नियोजक

परिशिष्ट - 8

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.(50)नविवि/[illegible]/03/2012

जयपुर, दिनांक 31.07.2012

अधिसूचना

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90–क की उप–धारा (4) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर- कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 16 के उप–नियम (4) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतदद्वारा नगरीय क्षेत्रों (जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की लालकोठी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फिट चौडी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र को छोडकर) में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए नियमन के मामलों में प्रीमियम की दरें आवेदित भूमि के लिए निम्नांकित तालिका के अनुसार निर्धारित करती है :–

तालिका

(रू0 प्रति वर्गगज)

क्र.सं.	भूमि उपयोग का प्रयोजन (कृषि से)	जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में जयपुर रीजन के लिए	जयपुर को छोडकर अन्य संभागीय मुख्यालय वाले शहरों के लिए	संभागीय मुख्यालयों को छोडकर एक लाख से अधिक जनसंख्या वाले शहरों के लिए	एक लाख से कम जनसंख्या वाले समस्त नगरीय कस्बें
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय (200 वर्गगज तक)	60	60	50	40
2	आवासीए (200 वर्गगज से अधिक)	90	90	75	60
3	वाणिज्यिक (200 वर्गगज तक)	400	360	240	160
4	वाणिज्यिक (200 वर्गगज से अधिक)	400	360	300	240
5	संस्थानिक	60	60	60	40
6	औद्योगिक	60	60	60	40

परन्तु :-

(1) वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ निर्मित भूखण्डों के नियमन के लिए प्रीमियम दरें निम्नांकित होंगी

वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमित किये जाने वाले भूखण्ड का क्षेत्रफल	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ देय दर
(अ) 1–110 वर्ग फुट	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु निर्धारित प्रीमियम दर + 5000.00 रुपये
(ब) 111–300 वर्ग फुट	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु निर्धारित प्रीमियम दर + 10000.00 रुपये
(स) 301–500 वर्ग फुट	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु निर्धारित प्रीमियम दर + 20000.00 रुपये
(द) 501 वर्ग फुट या उससे अधिक	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु निर्धारित प्रीमियम दर + प्रति 50 वर्गफुट या उसके अंश पर 2500.00 रुपये

(2) उपरोक्त दरों के आधार पर वसूली योग्य कुल राशि में से पूर्व में जमा करायी गई राशि समायोजित कर ली जावेगी। परन्तु अधिक जमा राशि (यदि कोई हो तो) वापिस नहीं लौटाई जावेगी। पूर्व में जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन जारी हो गया है, ऐसे प्रकरणों को प्रीमियम दरों के लिए पुनः नहीं खोला जावेगा।

(3) प्रीमियम की उपरोक्त दरें दिनांक 31.03.2014 तक प्रभावी रहेगी, तत्पश्चात प्रतिवर्ष प्रत्येक 1 अप्रैल को गत वर्ष की दरों में 10 प्रतिशत वृद्धि करते हुये उस वर्ष के लिए प्रचलित दरें मानी जायेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

परिशिष्ट 9

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर, दिनांक 21.09.2012

अधिसूचना

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90 क की उप धारा (4) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवटन) नियम, 2012 के नियम 9 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के प्रकरणों बाबत् राज्य सरकार एतदद्वारा नगरीय क्षेत्रों (जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की लालकोठी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फिट चौडी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र को छोडकर) में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए अनुज्ञा के उपरान्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि के आवंटन के मामलों में प्रीमियम की दरें समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31.07.2012 के अतिक्रमण में निम्नानुसार निर्धारित करती है:-

तालिका 1

जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रीमियम की दरें (रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)		
		नगर निगम सीमा के भीतर	मास्टर प्लान में वर्णित U-1 क्षेत्र	नगर निगम सीमा तथा U-1 क्षेत्र को छोड़कर शेष जयपुर रीजन
1	2	3	4	5
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	150/-	90/-	60/-
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	200/-	120/-	90/-
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	150/-	80/-	60/-
2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	600/-	400/-	400/-
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	800/-	400/-	400/-

3	धार्मिक / आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत ।
4	धार्मिक / आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
5	फार्म हाउस	300 / — प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर
7	पर्यटन इकाई (i) होटल / रिसोर्ट / मोटल	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
	(ii) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं—अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स —उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

तालिका 2

जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाडी के नगरीय क्षेत्रों में प्रीमियम की दरें (रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)	
		नगर निगम / नगर परिषद / नगरपालिका क्षेत्र के भीतर	नगर निगम / नगर परिषद / नगरपालिका क्षेत्र को छोडकर प्राधिकरण / न्यास का शेष क्षेत्र
1	2	3	4
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	100 / —	80 / —
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	150 / —	120 / —
	(iii) ग्रुप हाउसिंग / फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	100 / —	80 / —
2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	400 / —	360 / —
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	600 / —	400 / —
3	धार्मिक / आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत	
4	धार्मिक / आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत	
5	फार्म हाउस	300 / — प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर	
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर	
7	पर्यटन इकाई (i) होटल / रिसोर्ट / मोटल	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत	

	(ii) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं [illegible] डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

तालिका 3

जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाडी को छोडकर 50,000 से अधिक जनसंख्या वाले नगरीय क्षेत्रों में प्रीमियम की दरें

(रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)
		3
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	60/–
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	90/–
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	60/–
2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	240/–
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	360/–
3	धार्मिक/आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत
4	धार्मिक/आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत

5	फार्म हाउस	300/ प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर
7	पर्यटन इकाई (iii) होटल/रिसोर्ट/मोटल	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
	(iv) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं–अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

तालिका 4

तालिका 1, तालिका 2 एवं तालिका 3 में वर्णित नगरीय क्षेत्रों को छोडकर राज्य के शेष नगरीय क्षेत्रों में पीमियम की दरें (रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)
1	2	3
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	40/–
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	60/–
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	40/–

2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	160/-
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	240/-
3	धार्मिक / आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत
4	धार्मिक / आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
5	फार्म हाउस	300/– प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर
7	पर्यटन इकाई (i) होटल/रिसोर्ट/ मोटल	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
	(ii) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्युनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं–अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	**इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि**	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

परन्तुक यह है कि,–

(i) **उक्त तालिका 1, 2, 3 एवं 4 मे वर्णित दरें दिनांक 31.03.2014 तक प्रभावी रहेगी, तत्पश्चात प्रति वर्ष प्रत्येक 1 अप्रैल को गत वर्ष की दरों में 5 प्रतिशत वृद्धि करते हुये (रूपये के अगले गणांक तक) उस वर्ष के लिए प्रचलित दरें मानी जायेगी।**

(ii) उपरोक्त तालिका–1, तालिका–2, तालिका–3 एवं तालिका–4 में आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्डों के लिए निम्नांकित में से दोनों अथवा कोई भी एक स्थिति होने पर निर्धारित प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि कर गणना की जायेगी

(क) भूखण्ड यदि 60 फीट या इससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है, अथवा

(ख) किसी भी चौडाई की सड़क पर स्थित कॉर्नर का भूखण्ड है।

स्पष्टीकरणः–

1 उपरोक्त तालिकाओं में वर्णित "धार्मिक संस्थान" से तात्पर्य मन्दिर, मस्जिद, गिरिजाघर, गुरूद्वारा व अन्य पूजा गृह से है। "आध्यात्मिक संस्थान" से तात्पर्य विधिवत पंजीकृत किसी संस्था के सत्संग भवन से है।

2. उपरोक्त तालिकाओं में वर्णित "अन्य संस्थानिक" से तात्पर्य उपरोक्त वर्णित नियमों के नियम 2 के उपनियम (1) के खण्ड (xii) में परिभाषित "संस्थागत प्रयोजन" से है, लेकिन इसमें उक्त स्पष्टीकरण संख्या 1 में वर्णित "धार्मिक संस्थान" और "आध्यात्मिक संस्थान" शामिल नहीं है।

3. यदि आवासीय अथवा वाणिज्यिक योजना के संबंध में आवेदन किया गया है तो योजना के भूखण्डों के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल अर्थात् विक्रय–योग्य क्षेत्रफल के आधार पर प्रीमियम की राशि की गणना की जायेगी।

4. राजस्थान अफोर्डेबिल हाउसिंग पॉलिसी एवं समय–समय पर जारी राज्य सरकार के निर्देशों के अध्यधीन निजी खातेदारी भूमि पर निजी विकासकर्ताओं को अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन हेतु देय प्रीमियम पर शत प्रतिशत छूट रहेगी।

5. "जनसंख्या" से तात्पर्य नवीनतम प्रकाशित जनसंख्या से है।

6. उपरोक्त तालिकाओं में वर्णित दरों के आधार पर वसूली योग्य कुल राशि में से पूर्व में जमा करायी गई राशि समायोजित कर ली जावेगी। परन्तु अधिक जमा राशि (यदि कोई हो तो) वापिस नहीं लौटाई जावेगी। पूर्व में जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन जारी हो गया है, ऐसे प्रकरणों को प्रीमियम दरों के लिए पुनः नहीं खोला जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर, दिनांक [illegible].09.2012

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, राजस्थान जयपुर।
4. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
5. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
8. शासन उप सचिव– प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना की प्रति समस्त नगरनिगमों/नगरपरिषदों/नगरपालिका मण्डलों को भिजवाने की व्यवस्था करावें।
11. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान, जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन अविलम्ब राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में करावे तथा इसकी 200 प्रतियां इस विभाग को प्रेषित करावे।
12. अधीक्षक, केन्द्रीय राजकीय मुद्रणालय, जयपुर को उपरोक्तानुसार राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन हेतु।
13. सचिव, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
14. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
15. रक्षित पत्रावली।

(आर.के. पारीक)
उप शासन सचिव–द्वितीय

परिशिष्ट- 10

राजस्थान सरकार

स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(50) नविवि / 3 / 2012 जयपुर, दिनांक --31.05.2012

अधिसूचना

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 7 के उप-नियम (4) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद्द्वारा, निम्नांकित सारणी के कॉलम संख्या 2 में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों के क्षेत्र के लिए उनके सम्मुख कॉलम संख्या 3 मे वर्णित अधिकारियों को ऐसे अधिकारी के रूप में नियुक्त करती है जिन्हें उक्त नियम 7 के उप-नियम (4) के प्रावधानों के अन्तर्गत प्राधिकारी अधिकारी निश्चित कालावधि के पश्चात् लम्बित प्रकरणों को प्रस्तुत करेंगे :-

क्र सं.	स्थानीय प्राधिकारी का नाम	अधिकारी का पद नाम
1	2	3
1	जयपुर विकास प्राधिकरण और जोधपुर विकास प्राधिकरण	जयपुर विकास प्राधिकरण, या यथास्थिति, जोधपुर विकास प्राधिकरण का सचिव
2	नगर सुधार न्यास, अजमेर, उदयपुर, कोटा, अलवर, भीलवाड़ा और भिवाड़ी	नगर सुधार न्यास, अजमेर, उदयपुर, कोटा, अलवर, भीलवाड़ा, या यथास्थिति, भिवाड़ी का सचिव
3	अध्यक्ष, नगर सुधार न्यास, श्रीगंगानगर, बीकानेर, भरतपुर, जैसलमेर और आबू	नगर सुधार न्यास, श्रीगंगानगर, बीकानेर, भरतपुर, जैसलमेर, या यथास्थिति, आबू का अध्यक्ष
4	संबंधित नगरपरिषदें (उदयपुर, अलवर, भीलवाडा, भरतपुर, श्रीगंगानगर और जैसलमेर को छोडकर)	स्थानीय निकाय विभाग का संबंधित क्षेत्रीय उप निदेशक
5	संबंधित नगरपालिका मण्डल (भिवाडी, आबू रोड, आबू पर्वत, चौमू और बगरू को छोडकर)	स्थानीय निकाय विभाग का संबंधित क्षेत्रीय उप निदेशक

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर0के0 पारीक)
उप शासन सचिव-द्वितीय

(184)

राजस्थान सरकार
स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(50) नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक - 31.05.2012

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :-

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/राजस्व विभाग/विधि विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
6. सचिव, राजस्थान विधानसभा, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
11. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
12. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर।
13. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान जयपुर को भेजकर अनुरोध है कि इस अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त कराया जावे।
14. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्राणालय, जयपुर को राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त प्रकाशन के लिए अधिसूचना की दो प्रतियां मय साफ्ट प्रति के साथ। यह भी अनुरोध है कि राजपत्र के 300 प्रतियां इस विभाग को प्रेषित की जावे।
15. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
16. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/मण्डल राजस्थान।
17. रक्षित पत्रावली।

उप शासन सचिव-द्वितीय

(185)

प्रतिशिष्ट-11

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक 20 APR 2017

अधिसूचना

[illegible] अधिनियम 1956 (1956 का अधिनियम [illegible]) की धारा 90 [illegible] शक्तियों का प्रयोग [illegible] अधिसूचना दिनांक 31 [illegible] 2012 [illegible] अधिनियम की धारा 90-क के अन्तर्गत किसी अधिकारी अथवा प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित व्यक्ति द्वारा उप धारा (9) में [illegible] के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत की जावेगी।

विभागीय अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 07.10.2014 को अधिक्रमित करते हुए, उक्त अधिसूचना में संशोधन करते हुए समस्त नगर सुधार न्यासों/प्राधिकरणों एवं स्थानीय निकायों में धारा 90-क के अन्तर्गत किसी अधिकारी अथवा प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित व्यक्ति द्वारा उप धारा (9) के अन्तर्गत प्रस्तुत अपील के निस्तारण हेतु जिला कलक्टर के स्थान पर संबंधित संभागीय आयुक्त को अधिकृत किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(जगजीत सिंह मोंगा)
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव (प्रथम), माननीया मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान सरकार।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संभागीय आयुक्त,(समस्त) राजस्थान।
7. जिला कलक्टर, (समस्त) राजस्थान।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि अपने स्तर पर समस्त स्थानिय निकायों को सूचित करावें।
9. संयुक्त शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय), नगरीय विकास विभाग, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक नविवि।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्रधिकरण।
12. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान
13. सचिव, नगर सुधार न्यास, (समस्त) राजस्थान
14. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को उक्त अधिसूचना की अतिरिक्त प्रति मय साफट कॉपी (सीडी) प्रेषित कर लेख है कि उक्त अधिसूचना का राजपत्र के असाधारण अंक के आगामी दिनांक में प्रकाशित कराकर प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय
20/4/17

परिशिष्ट-12

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/... जयपुर, दिनांक 13.9.2012

आदेश

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अनुसार पट्टा विलेख ऐसे प्ररूप में होगा, जो राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया जावे। अतः उक्त प्रावधानों के अनुसरण में संलग्न परिशिष्ट के अनुसार पट्टा विलेख विनिर्दिष्ट किया जाता है।

संलग्न-पट्टा विलेख का प्ररूप

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर.के. पारीक)
उप शासन सचिव-द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
6. शासन उपसचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नविवि।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय को प्रेषित कर अनुरोध है कि उक्त आदेश की प्रति समस्त नगर निगमों/नगरपरिषदों/नगरपालिकाओं को भिजवायें।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
10. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
11. रक्षित पत्रावली।

उप शासन सचिव-द्वितीय

परिशिष्ट

कार्यालय ....

(नगर निकाय का नाम)

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम [illegible] के नियम [illegible] के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख ... आज ... माह ... को ... के दिन जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास/नगर परिषद/नगर पालिका मण्डल............ (जिन्हें इसके बाद *नगर निकाय* कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री .... पुत्र श्री .... जाति .... व्यवसाय ....निवासी .... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारो जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना.................................... राजस्व ग्राम................. के खसरा संख्या........................क्षेत्रफल..........................में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये............................. ....अंके............................ मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमे राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या,यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

3. पट्टे की अवधि :–पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।

[illegible] लिए [illegible] किया [illegible] [illegible] निर्माण किया [illegible]

[illegible]

6\. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमो मे अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्ते और अन्य उपबंध यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा मे मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नही होगी। उप-पट्टे उक्त नियमो मे विहित समस्त अन्य निबंधनो और शर्तों या किन्ही पृथक् आदेशो द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलो मे जारी किये जाये, शासित होगे।

उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में अन्तरिती के पक्ष मे नाम मे अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8\. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप मे लीजधारक से वसूलीय होगा।

9\. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10\. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में विनिर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20 के माह ......के........वे दिन
श्री ....
ने निम्न की उपस्थिति
में (स्थान) में हस्ताक्षर किये –

नगर निकाय – प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी –

1. नाम
पुत्र ....
व्यवसाय ....
निवास स्थान..............................

साक्षी

2. नाम ....
पुत्र
व्यवसाय.............................. ....
निवास स्थान ....

साक्षी

आज सन 20........... के माह ....
के.....वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री
....
लीजधारक द्वारा कार्यालय........... में हस्ताक्षर किये गये।

....
लीजधारक – द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम ....
पुत्र..............................
व्यवसाय..............................
निवास स्थान..............................

....
साक्षी

2. नाम ....
पुत्र.............................. ....
व्यवसाय.. ....
निवास स्थान..............................

....
साक्षी

परिशिष्ट-13

3

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नाविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक 1 OCT 2012

आदेश

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अनुसार इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 3.9.2012 द्वारा पट्टा विलेख प्ररूप राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया गया था।

उक्त आदेश द्वारा जारी पट्टा विलेख के पैरा संख्या 10 में अंकित "भवन निर्माण के" शब्द को एतदद्वारा विलोपित करते हुए पैरा संख्या 10 निम्न प्रकार प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर०के०पारीक)
उप शासन सचिव–द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन एवं नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
4. आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
6. उप शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय/संबंधित अन्य अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर अनुरोध है कि उक्त आदेश की प्रति समस्त नगर निगमों/नगरपरिषदों/नगरपालिकाओं को भिजवावें।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
10. सचिव, नगर सुधार न्यास.................(समस्त).
11. रक्षित पत्रावली।

(आर०के०पारीक)
उप शासन सचिव–द्वितीय