57

राजस्थान सरकार
राजस्व(ग्रुप–6)विभाग

कमांक प. 6(6)राज–6/92पार्ट /2/ जयपुर, दिनांकः–27.6.2007

समस्त जिला कलेक्टर,
राजस्थान।

परिपत्र

राजस्थान भू–राजस्व(ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत प्रोजेक्ट/आवासीय कॉलोनी आदि बनाने के प्रस्ताव नियम 9 के तहत सक्षम अधिकारी/राज्य सरकार को प्राप्त हो रहे हैं। उक्त नियम 2007 के नियम 9(2) के अन्तर्गत अधिसूचना समसंख्यक दिनांक 25.4.2007 के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के अनुमोदन के लिए जिला कंलेक्टर की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया जा चुका है, जिसके द्वारा नियम 9(2) के अन्तर्गत दिये गये प्रावधानों के अनुसार नक्शे आदि स्वीकृत किये जाने है।

जिला कलेक्टर के समक्ष अथवा राज्य सरकार को प्राप्त भूमि संपरिवर्तन के प्रार्थना पत्रों पर जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति के सदस्य जोनल सीनियर टाउन प्लानर अथवा नगरीय विकास विभाग के उप नगर नियोजक द्वारा इस बिन्दु पर भी मौका निरीक्षण किया जाय कि उक्त भूमि कॉलोनी विकसित करने के लिये उपयुक्त है अथवा नहीं। जिला कलेक्टर उनका प्रतिवेदन अपनी टिप्पणी राज्य सरकार को भिजवायें अथवा यदि प्रकरण ऐसे है जिनका निपटारा जिला कलेक्टर द्वारा किया जाना है तो वे उपरोक्तानुसार टिप्पणी प्राप्त कर ही संपरिवर्तन की नियमानुसार कार्यवाही करे।

जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा नक्शे स्वीकृत किये जाने की स्थिति में यह भी निर्देश दिये जाते है कि जिला कलेक्टर, राजस्थान नगरीय क्षेत्र (उप विभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम 1975 जो राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा राजस्थान शहरी विकास अधिनियम 1959 के अन्तर्गत अधिसूचना कमांक एफ. 7(6)टीपी/74/जीएसआर/311(10) दिनांक 6.2.75 द्वारा अधिसूचित किया गया है, जो नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम,नगर विकास न्यास व प्राधिकरण आदि पर समान रूप से लागू होते है, के अनुसार 2007 के नियम 9(2) के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा Lay out plan, नक्शे इत्यादि स्वीकृत करते समय ध्यान में रखे जाने आवश्यक है।

जहां तक उपविधियों (Bye laws) का प्रश्न है, इस संबंध में निर्देश दिये जाते है कि यदि ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट, जिनके Lay out plan, नक्शे इत्यादि जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा स्वीकृत किये जाने है, के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में जहां संपरिवर्तन के आदेश दिये गये है, के निकटस्थ स्थित नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम, नगर सुधार न्यास एवं जयपुर विकास प्राधिकरण जैसी भी स्थिति हो, की उपविधियों के अनुसार ही नक्शे स्वीकृत किये जावे।

एन.सी.आर. क्षेत्र अर्थात् सम्पूर्ण जिला अलवर के नक्शे स्वीकृत करते समय जिला कलेक्टर मुख्य नगर नियोजक(एन.सी.आर) से एन.ओ.सी. प्राप्त करने के बाद ही अग्रिम कार्यवाही करें।

राज्य में ऐसे भी कई क्षेत्र है जिनका नगरीय विकास विभाग द्वारा अधिसूचना जारी कर मास्टर प्लान बना दिया गया है लेकिन अभी तक भी नगरपालिका या नगर विकास न्यास का गठन नहीं किया गया है, उन क्षेत्रों के लिए निर्देश दिये जाते है कि ग्रामीण क्षेत्रों में यदि ऐसे क्षेत्र आते है जिनका मास्टर प्लान बन चुका है, उन क्षेत्रों के नक्शे स्वीकृत करते समय मास्टर प्लान को भी ध्यान में रखना होगा।

यहां यह भी उल्लेख करना उपयुक्त होगा कि राजस्थान भू–राजस्व(ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 1992 जो अब नियम 2007 के लागू हो जाने के पश्चात् स्वतः Repeal हो चुके हैं, के तहत संपरिवर्तन की कार्यवाही आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट हेतु पूर्व में संपादित की जा चुकी है, उनके निर्माण के Lay out plan, नक्शें इत्यादि भी इसी समिति द्वारा उपरोक्त विधि अनुसार स्वीकृत किये जायेंगे ताकि ग्रामीण क्षेत्रों में भी नियमों के अनुसार सुव्यवस्थित विकास हो सके।

उपरोक्त के अतिरिक्त नक्शा स्वीकृत करते समय निम्न बिन्दुओं से संबंधित शर्तें जोड़ना आवश्यक है ताकि विकासकर्ता आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट का विधिवत विकास कर सकेः—

1. विकासकर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बाहर की सम्पर्क सड़क तथा अन्दर की सड़कें स्वंय बनानी होगी।
2. आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली, पानी की अन्य आधारभूत सुविधाऐं स्वयं विकसित करनी होगी।
3. कुल संपरिवर्तित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिए होगा जो राज्य सरकार को समर्पित करना होगा।
4. आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चारदीवारी बनवानी होगी तथा पार्को का विकास करना होगा।

(के.जी. अग्रवाल) 27
शासन उप सचिव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः—

1. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय राजस्व मंत्री महोदय।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, राजस्व।
6. आयुक्त, उपनिवेशन, बीकानेर।
7. उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को प्रेषित कर लेख है कि इस परिपत्र की प्रति समस्त नगर सुधार न्यास एवं जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने स्तर पर सूचनार्थ प्रेषित करावें।
8. निबन्धक, राजस्व मण्डल, अजमेर।
9. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि इस परिपत्र की प्रति समस्त नगरपालिका, नगर परिषद, नगर निगम को अपने स्तर पर सूचनार्थ प्रेषित करावें।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
11. समस्त उप शासन सचिव राजस्व विभाग।

शासन उप सचिव 27