राजस्थान सरकार
राजस्व (ग्रुप–6) विभाग

क्रमांक:– प06(6)राज–6/92/पार्ट/8 जयपुर दिनांक :– 16/8/12

सभस्त जिला कलेक्टर
राजस्थान।

परिपत्र

विषय :– राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत मार्गदर्शन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत निर्देशानुसार लेख है कि जिला कलक्टर अजमेर द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत विभिन्न नियमों के अन्तर्गत आ रहे संशय/सन्देह के कारण कुछ बिन्दुओं के सम्बन्ध में मार्गदर्शन चाहा गया है। ऐसे संशय/सन्देह अन्य जिलों में भी हो सकते है अतः निम्न बिन्दुओं पर उनके सामने अंकित मार्गदर्शन प्रेषित करते हुए लेख है कि मार्गदर्शन अनुसार कार्यवाही कराना सुनिश्चित करावे।

क्र. सं.	मार्गदर्शन हेतु बिन्दु	मार्गदर्शन
1.	नियम 9(2) के स्थान पर नियम 9(III) प्रतिस्थापित किया गया है व संपरिवर्तन आदेश के साथ ही आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान का संपरिवर्तन आदेश का पार्ट बनाया गया है, अन्य प्रयोजनार्थ ले–आऊट प्लान की आवश्यकता नहीं रखी गई है किन्तु फार्म–ए में निम्न संशोधन किया गया है :– (ii) Location plan including location of area with reference to major road, abadi of the village, approach road mentioning width, etc. which helps to identify the place, (iii) Layout plan in case of residential project/colony or industrial projects/estate फार्म–ए में उक्त संशोधन अनुसार आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के अतिरिक्त अन्य प्रयोजनों हेतु संपरिवर्तन आदेश का पार्ट राजस्व नक्शे को बनाया जावें अथवा लोकेशन प्लान को बनाया जावे, स्पष्ट नहीं है। इसी प्रकार औद्योगिक प्रयोजन/क्षेत्र हेतु ले–आऊट प्लान प्राप्त करने का अभिप्राय भी स्पष्ट नहीं होता है।	नोटिफिकेशन क्रमांक: F;6(6) Rev. VI/92/pt./8 dated 20.03.2008 के द्वारा नियम 9 के उपनियम 2 में "Residential colony/project/ industrial area/industrial estate in rural area shall be approved" जोड़ा गया है। अतः ले–आऊट प्लान का अनुमोदन आवासीय कोलोनी/प्रोजेक्ट के अलावा इण्डस्ट्रीयल एरिया व इण्डस्ट्रीयल एस्टेट का भी किया जावेगा। इसी उद्देश्य से फार्म–ए में संशोधन किया गया है। अन्य प्रयोजनो के लिये लोकेशन प्लान को संपरिवर्तन आदेश का भाग बनाया जा सकता है।
2.	नियम 9(2) के स्थान पर उक्त प्रतिस्थापित संशोधन दिनांक 16.01.12 से पूर्व के जारी किये गये संपरिवर्तन आदेशों बाबत कोई व्यवस्था नही दी गई है जबकि संपरिवर्तन आदेशों में नियम 9(2) के प्रावधानानुसार ले–आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् निर्माण की शर्त निश्चित की गई है। अतः नियम 9(2) के तहत गठित कमेटी में दिनांक 16.01.12 से पूर्व के आदेशों में ले–आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे अथवा नहीं की जावे, मार्गदर्शन प्रदान करावें।	नोटिफिकेशन दिनांक 16.01.12 के द्वारा नियम 9(2) में संशोधन कर कलक्टर की अध्यक्षता में गठित कमेटी को विलोपित किया जा चुका है। अतः दिनांक 16.01.12 के पूर्व के प्रकरणों में भी ले–आउट प्लान का अनुमोदन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उक्त संशोधन में दी गई शर्तो को मद्देनज़र रखते हुए किया जावे। अनुमोदित ले–आउट प्लान पर पूर्व रूपान्तरित आदेश के संदर्भ से यह भी अंकित किया जावे की यह ले–आउट प्लान उस रूपान्तरण आदेश का भाग होगा।

630 ram singhji..

3.	नियम 11 बाबत: 1. उक्त संशोधन अनुसार संपरिवर्तित सम्पूर्ण क्षेत्रफल को ही नियमित किया जा सकता है अथवा भुखण्डो के रूप में अलग अलग व्यक्तियों को किये गये हस्तान्तरण को भी नियमित किया जा सकता है।	नोटिफिकेशन दिनांक 16.01.12 द्वारा किये गये संशोधन में "Any transfer" का शब्द का प्रयोग हुआ है. अतः रूपान्तरित सम्पूर्ण क्षेत्र/भूखण्ड को नियमित किया जा सकता है, बशर्ते की नियम 9(2) में वांछित शर्तो की पालना होती हो।
	2. **औद्योगिक प्रयोजनार्थ** संपरिवर्तन भूमि को भूखण्डो के रूप में विक्रय करने के फलस्वरूप उक्त संशोधन के अन्तर्गत नियमित किया जा सकता है अथवा नहीं।	उपरोक्त बिन्दु संख्या–1 की व्यवस्था ही लागू होगी बशर्ते भूमि का उपयोग औद्योगिक प्रयोजनार्थ ही हो।
	3. बिना अनुमति के संपरिवर्तन भूमि के पांच बार विक्रय किये जाने पर उक्त संशोधन अनुरूप प्रत्येक क्रेता से शास्ति वसूल की जावें अथवा एक बार हीं वसूल की जावें।	बिना अनुमति के संपरिवर्तित भूमि के विक्रय की दशा में नियम 11 के तहत प्रत्येक विक्रय पर शास्ति वसूलनीय है।
	4. विलोपित नियम, 1992 के अन्तर्गत संपरिवर्तन भूमि के वर्तमान में विक्रय होने पर उक्त संशोधन प्रभावी होगा अथवा नहीं।	विलोपित नियम, 1992 के पश्चात् नियम 2007 प्रभावी हुए है, अतः नियम 2007 के प्रभावी होने से वर्तमान में हुए हस्तान्तरणों पर नियम 2007 के प्रावधानानुसार कार्यवाही अपेक्षित है।
4.	नियम 12 बाबत – इस नियम में कोई संशोधन नहीं किया गया है। अतः वर्तमान नियम, 12 में संपरिवर्तन आदेश के आधार पर राजस्व रिकार्ड में तहसीलदार द्वारा खातेदारी भूमि को कम करने एवं आवश्यक इन्द्राज करने की व्यवस्था है। इसका प्रत्यक्षतः यह अभिप्राय है कि संपरिवर्तन आदेश के आधार पर राजस्व रिकार्ड में एक बार इन्द्राज कर खातेदारी भूमि का क्षेत्रफल कम कर दिया जावें। संपरिवर्तित भूमि के बार–बार विक्रय होने पर इसका इन्द्राज करना अपेक्षित नही है, किन्तु संपरिवर्तित भूमि के विक्रय होने पर क्रेताओ द्वारा नामान्तरकरण करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जा रहे है जबकि नियमान्तर्गत नामान्तरकरण की कार्यवाही करना अपेक्षित नहीं है। अतः ऐसे प्रार्थना पत्रों के निस्तारण बाबत मार्गदर्शन प्रदान करावें।	कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होने के पश्चात् भूमि खातेदारी मे से कम किये जाने के प्रावधान है। नामान्तरकरण का कार्यक्षेत्र खातेदारी भूमि तक ही है। अतः विक्रय, दान, वसीयत, बख्शीश, उत्तराधिकार द्वारा रूपान्तरित भूमि का हस्तान्तरण होने पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया जावे।
5.	प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर के पत्र क्रमांक प.3 (119)नविवि/3/2009 दिनांक 16.07.11 से सूचित किया गया है कि राजस्व विभाग के उक्त पत्र को वापस (Withdraw) लेने हेतु प्रकरण उच्च स्तर पर नीतिगत निर्णय लिये जाने बाबत प्रस्तुत किया गया है। नीतिगत निर्णय होने तक प्रकरणों में की जाने वाली कार्यवाही लंबित रखी जानी उचित होगी। अतः जिन स्थानों का मास्टर प्लॅान अभी अनुमोदित नहीं हुआ है लेकिन सिविक सर्वे का कार्य किया जा रहा है उनमें रूपान्तरण कार्य किया जावे या नहीं।	इस सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग व राजस्व विभाग का संयुक्त परिपत्र क्रमांक 3(119) नविवि/3/2009/पार्ट दिनांक 12.06.12 जारी किया जा चुका है परिपत्र की प्रति संलग्न है।

भवदीय

14/8/12

उप शासन सचिव

राजस्थान सरकार

कार्यालय, कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर

क्रमांकः–कअ/राजस्व/12/ 9373-90 दिनांक : 29-8-12

प्रतिलिपि : निम्नांकित को निर्देशानुसार समुचित आवश्यक कार्यवाही हेतु पालनार्थ प्रेषित है :–

1. उपखण्ड अधिकारी अजमेर/ब्यावर/किशनगढ/केकडी/मसूदा/नसीराबाद/पीसांगन/सरवाड/भिनाय
2. — अजमेर/ब्यावर/किशनगढ/केकडी/मसूदा/नसीराबाद/पीसांगन/