राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–IV जयपुर, दिनांक– 25 NOV 2015

परिपत्र

विषय :– राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए अनुज्ञा एवं भूमि के आवंटन नियम, 2012 व टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि राज्य के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि पर गैर कृषि उपयोग बिना सक्षम स्तर से अनुमोदन के किया जा रहा है। भू–माफियाओं द्वारा सतत चलाये जा रहे अवैध एवं अनियमित गतिविधियों के चलते कृषि भूमि पर काटे गये आवासीय भूखण्ड़ों को विक्रय किये जाने से धोखेबाजी/जालसाजी के अनावश्यक विवाद होते है व राज्य सरकार को स्टाम्प एवं निकाय/न्यास को शुल्कों की सीधे तौर पर राजस्व हानि होती है तथा अनियोजित विकास होता है। इस सन्दर्भ में सभी प्राधिकरणों/न्यासों व स्थानीय निकायों को निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है :–

1. राज्य के लगभग सभी शहरों में मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किये जाकर लागू किये जा चुके है। मास्टर प्लान में निर्धारित भू–उपयोग के अनुरूप ही धारा 90ए की कार्यवाही की जावें। केवल अति–आवश्यक होने पर ही भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नियमानुसार की जावें।
2. मास्टर प्लान क्षेत्र में अवैध रूप से अर्थात 90ए की कार्यवाही तथा ले–आउट प्लान अनुमोदन के बिना यदि प्लॉट बनाकर बेचे जाते है या उनका विज्ञापन किया जाता है तो ऐसी गतिविधियों को तत्काल रोका जावे। जनता को जागरूक बनाने के लिए ऐसी अनाधिकृत योजनाओं के बारे में समाचार–पत्रों व अन्य संचार माध्यमों से सूचनाऐं दी जावें तथा जनता को आगाह करवाया जावे।
3. जिन योजनाओं की 90ए की कार्यवाही हो चुकी है व ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जा चुके है, उनकी सूचना भी समाचार माध्यमों/नोटिस बोर्ड व संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय की वेबसाईट आदि के माध्यम से आमजन तक पहुंचायी जावे, ताकि आमजन को अनुमोदित योजनाओं की पूर्ण जानकारी हो सके।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु सं. 5 में आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सीवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण के कार्यो हेतु मानदण्ड़ निर्धारित किये गये है, जिन कार्यों के मानदण्ड़ पॉलिसी में निर्धारित नहीं है उनका निर्धारण ले–आउट प्लान अनुमोदन के समय संबंधित निकाय द्वारा किया जा सकता है। इन निर्धारित मानदण्ड़ों के अनुरूप ही विकासकर्ता द्वारा कार्य किया जाना अपेक्षित है।

   आन्तरिक विकास कार्य निर्धारित समयावधि में सुनिश्चित किये जाने हेतु विक्रय योग्य भूखण्ड़ों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड़ संबंधित निकाय द्वारा रहन रखे जाने का प्रावधान है। इस प्रावधान के तहत 12.5 प्रतिशत भूखंण्ड़ों को रहन रखने की दृष्टि से Mortgage Deed सम्पादित किया जाना आवश्यक है। नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर इन्हें रहन मुक्त किये जाने का प्रावधान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 11.00 (iv) में किया गया है। उपरोक्त कार्य