

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक:प.8(ग)(40)नियम/डीएलबी/14/12548

जयपुर,दिनांक : 1-10-2015

परिपत्र

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 194 की उपधारा (7) के क्लॉज (एफ) में यह प्रावधान है कि अधिनियम 2009 के प्रावधानों की पालना हेतु किसी परिसर अथवा उसके भाग का उपयोग को प्रतिषिद्ध करने हेतु इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नोटिस में विनिर्दिष्ट कालावधि हेतु सीज किया जा सकता है। इस विभाग द्वारा सीजर के संबंध में जारी परिपत्र क्रमांक प.8 (ग) (40) नियम / डीएलबी/14/4908-5101 दिनांक 25.8.14 की निरंतरता में राज्य सरकार अधिनियम 2009 द्वारा प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में निम्नलिखित दिशा-निर्देश दिये जाते हैं :-

1. जिन भवनों में बिना स्वीकृति के निर्माण किया जा रहा है या जो निर्माण किया गया है वह भवन विनियमों के अनुरूप नहीं है तो ऐसे निर्माणकर्ता को नियमानुसार नोटिस देने के उपरान्त सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए समुचित रूप से विधि अनुसार आदेश पारित करते हुए सीजर/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जावे।
2. राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 194 (7)(डी) के अन्तर्गत 250 वर्गमीटर तक के आवासीय भवनों को भवन विनियम अनुरूप निर्माण करने पर स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। परन्तु ऐसे भवनों में भी यदि भवन विनियम के मानदण्ड (पैरा मीटर) की पालना नहीं की जा रही है तो ऐसी स्थिति में नियमानुसार नोटिस देने के उपरान्त सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए सीजर/ ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।
3. पूर्व से निर्मित भवनों में बिना स्वीकृति के कोई अवैध नवीन निर्माण किया जाता है तो ऐसी स्थिति में नियमानुसार नोटिस देने के उपरान्त सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधिवत् आदेश पारित करने के उपरान्त सीजर/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए। परन्तु चारदीवारी/बाहरी क्षेत्रों में पूर्व से निर्मित भवन में भवन उपविधियों में वर्णित स्वीकृति योग्य मरम्मत कार्य किया जा रहा है एवं नया अवैध ढांचागत निर्माण नहीं किया जा रहा है तो उनमें सीजर की कार्यवाही नहीं की जावे।
4. चारदीवारी/बाहरी क्षेत्रों में पूर्व से निर्मित भवन में यदि कोई तात्त्विक परिवर्धन कर नया निर्माण नहीं किया जा रहा है तो उनमें सीजर की कार्यवाही नहीं की जावे।
5. सभी प्रकार के भवनों में निर्धारित भू-उपयोग के विपरीत कोई अन्य उपयोग हेतु निर्माण या उपयोग में लिया जा रहा है जो निर्धारित भू-उपयोग के उल्लंघन के लिये नोटिस देने के उपरान्त सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए सीजर/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही जाए।
6. सीजर की कार्यवाही प्रारम्भ करने से पूर्व माननीय न्यायालय में यदि कोई विचाराधीन प्रकरण है तो उसमें पारित निर्णय का भी ध्यान रखा जावे व जहां विधि सलाहकार है वहां विधिक राय भी प्राप्त की जाकर कार्यवाही की जावे। ताकि अवमानना की कार्यवाही से बचा जा सके।
7. मुख्य नगरपालिक अधिकारी अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सीजर किये जाने के पश्चात् भवन मालिक द्वारा सीजर किये जाने वाले कारणों के प्रतिउत्तर में अपना लिखित कथन दस्तावेजों/शपथ-पत्र के साथ प्रस्तुत किये जाने पर कम्पाउन्डिंग उपविधियों के प्रावधानों के अनुरूप सीजर खोले जाने पर विचार किये जाने के लिये संबंधित उपायुक्त/मुख्य नगर पालिक अधिकारी अपनी स्पष्ट टिप्पणी अंकित करते हुए पत्रावली बिन्दु सं० 9 में वर्णित समिति को प्रस्तुत करेगा। समिति प्रकरण के गुणावगुण पर विचार कर सीजर खोलने के संबंध में निर्णय लेगी।

1/10/2015

8. सीजर खोले जाने के उपरांत प्रकरण में समझौता समिति के समक्ष कम्पाउन्डिंग हेतु पत्रावली प्रस्तुत होने पर समझौता समिति द्वारा यदि भवन के किसी भाग का नियमितीकरण नहीं किया जा सकता हो तो उसे ध्वस्त किये जाने का निर्णय लिया जावे एवं यह भी सुनिश्चित किया जावे कि भू-स्वामी द्वारा इस दौरान किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावे।
9. सीज किये गये भवनों के सीज-मुक्त किये जाने के संबंध में निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है :-

1. मुख्य नगर पालिक अधिकारी
2. वरिष्ठतम विधि अधिकारी (निकाय में पदस्थापित)/विधि सलाहकार
3. संबंधित उपायुक्त/अधिकृत अधिकारी
4. सहायक/उप नगर नियोजक (निकाय में पदस्थापित)

उक्त समिति द्वारा सीज यथावत रखने अथवा सीजर खोले जाने के संबंध में निर्णय लिया जायेगा। निर्णय सुस्पष्ट तर्कसंगत व न्यायोचित कारणों का उल्लेख करते हुए पारित किया जावे। उक्त समिति को एक माह में कम से कम दो बैठक आयोजित करना अनिवार्य होगा, आवश्यकतानुसार अधिक बैठक भी आयोजित की जा सकती है। समिति का निर्णय मुख्य नगर पालिक अधिकारी के लिये बाध्यकारी होगा। समिति के निर्णय के अनुरूप संबंधित जोन उपायुक्त/मुख्य नगर पालिक अधिकारी को तीन दिवस में सीजर खोलने का आदेश जारी किया जाना अनिवार्य होगा।

10. अनाधिकृत निर्माण को सीज करने के संबंध में जोन उपायुक्त/अधिकृत अधिकारी/मुख्य नगर पालिक अधिकारी द्वारा जारी आदेश सुस्पष्ट व तर्कसंगत पारित किया जावे, एवं आदेश भवन स्वामी/अभियोगी पर विधिवत् रूप से तामील करवाया जावे। उक्त आदेश में परिसर को सीज करने की आवश्यकता व न्यायोचित कारणों का भी उल्लेख किया जावे।
11. जिस निर्माणाधीन परिसर को सीज किया जावे उसके बाहर सीज करने का बोर्ड लगाया जावे, जिसमें सीज करने की तिथि व अवधि का अंकन हो।
12. सीज की कार्यवाही सम्पन्न करने से पूर्व भू-स्वामी/अभियोगी को मूल्यवान वस्तुओं अथवा जीवन निर्वाह हेतु आवश्यक वस्तुओं को हटाने की अनुमति प्रदान की जावे।
13. मुख्य नगर पालिक अधिकारी/उपायुक्त द्वारा यह सुनिश्चित किया जावेगा कि सीज किये गये भवन में सीजर के पश्चात् किसी भी प्रकार का निर्माण एवं अन्य किसी भी प्रकार की गतिविधि न हो तथा जिन मामलों में समिति द्वारा शपथ-पत्र के आधार पर समझौता समिति का निर्णय होने तक सीजमुक्त किया गया है, उन भवनो में सीजर खोले जाने के उपरांत भी समझौता समिति का अन्तिम निर्णय आने तक किसी भी प्रकार का निर्माण अथवा फिनीशिंग का कार्य एवं निर्धारित भू-उपयोग के विपरीत कोई गतिविधि नहीं होने दी जावे।



(पुरुषोत्तम बियाणी)

निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

क्रमांक:प.8(ग)(40)नियम/डीएलबी/14/12549-12745 दिनांक : 11/10/15
प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राज0जयपुर
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0जयपुर
3. समस्त आयुक्त/अधिशासी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकाएं, राजस्थान
4. समस्त क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान



(अशोक कुमार सिंह)
वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी