छत्तीसगढ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

क्रमांक एफ–4–43/सात–1/2013 नया रायपुर, दिनांक 18 SEP 2013

प्रति,

समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़

विषयः– नजूल पट्टों का नवीनीकरण।

––00––

प्रदेश के अधिकांश नगरों में जारी किए गए नजूल पट्टों की अवधि समाप्त हो गई है तथा नवीनीकरण हेतु लंबित प्रकरणों की संख्या बहुत अधिक हो गई है।

(2) पट्टों के नवीनीकरण के संबंध में विभिन्न जिलों से मार्गदर्शन मांगा जा रहा है जिनके अवलोकन से ज्ञात हुआ है कि अधिकांश पट्टे इसलिये नवीनीकृत नहीं हो पा रहे हैं क्योंकि पट्टाधारी ने पट्टे की शर्तों के विपरीत भू–खण्ड का उपयोग परिवर्तित कर लिया है।

(3) ऐसे पट्टों को नवीनीकृत करने हेतु आवास एवं पर्यावरण विभाग से अभिमत मांगा गया था। आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा अभिमत दिया गया है कि "अनुमोदित विकास योजना में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार पट्टों का नवीनीकरण किया जा सकता है।"

(4) आशय यह है कि यदि भू–खण्ड धारी को आवास प्रयोजन हेतु पट्टा दिया गया था और उसने अब उसका स्वरूप पूर्णतः या आंशिक रूप से परिवर्तित कर लिया गया है तथा परिवर्तित भू–उपयोग अनुमोदित विकास योजना के अनुरूप है तो पट्टा नवीनीकृत किया जा सकता है।

(5) ऐसे भू–खण्डों के निर्धारण के संबंध में विभागीय पत्र क्र0 एफ–4–170/सात–1/2009 दिनांक 21–12–2009 द्वारा निर्देश जारी किए गए हैं। पत्र की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है। आवासीय उपयोग दिये गए भू–खण्डों के उपयोग परिवर्तन दिनांक से निर्धारित भू–भाटक का डेढ़ गुना निर्धारण करते हुए नवीनीकरण के समय इस तरह निर्धारित भू–भाटक का 6 गुना निर्धारण नियत किया जावेगा। पुनः स्पष्ट किया जाता है कि ऐसा उन्हीं भू–खण्डों के मामले में किया जावेगा, जिनका वर्तमान उपयोग अनुमोदित विकास योजना के अनुरूप हो।

(6) कलेक्टर बस्तर ने यह भी प्रतिवेदित किया है कि उपरोक्त श्रेणी के प्रकरण पट्टे की शर्तों के उल्लंघन की श्रेणी में भी आते हैं तथा ऐसे पट्टों के नवीनीकरण के संबंध में शासन द्वारा कलेक्टर को अधिकार प्रत्यायोजित नहीं किए गए हैं। इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि विभागीय पत्र क्र0 एफ 4–170/सात–1/2009 दिनांक 02–12–2009 द्वारा शासन ने ये अधिकार कलेक्टरों को ही प्रत्यायोजित किए गए हैं। पत्र की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

(7) जिन क्षेत्रों में अनुमोदित विकास योजना अनुमोदित नहीं है वहां आवासीय पट्टों का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 9 मीटर अथवा उससे चौड़े मार्गों पर स्थित भू–खण्डों का नवीनीकरण किया जावे।

उपरोक्त निर्देशों के तहत् नजूल पट्टों के नवीनीकरण की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

18/9/13
(पी. निहालानी)
संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व विभाग

पृ.क्र. एफ–4–43/सात–1/2013 नया रायपुर, दिनांक 18 SEP 2013

प्रतिलिपिः–

1. आयुक्त/संचालक भू–अभिलेख, रायपुर (छ.ग.)।
2. संभागीय आयुक्त, रायपुर/बिलासपुर/बस्तर/सरगुजा की ओर सूचनार्थ तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

18/9/13
अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व विभाग