

15/7/96

दिल्ली राजपत्र Delhi Gazette



प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

असाधारण
EXTRAORDINARY

Pc 101
DA 31

सं० 92]
No. 92]

दिल्ली, बुधवार, जून, 12 1996/ज्येष्ठ 22, 1918
DELHI, WEDNESDAY, JUNE, 12 1996/JYAISTHA 22, 1918

[पौ. अर. डी. सं. 161
[P. R. D. No. 161

भाग IV COMPLETED
PART IV पूरा कर दिया गया है।

K.M-5
C.P.B 65

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र, दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

राजस्व विभाग
अधिसूचना

दिल्ली, 12 जून, 1996

सं. फा. 22 (01)/चक्रवर्ती/95/210:—राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल दिल्ली में यथाप्रवृत्त पूर्वी पंजाब जोत (चक्रवर्ती तथा विखण्डन रोकथाम) अधिनियम, 1948 (पूर्वी पंजाब अधिनियम, 1948 का 50) को धारा 46 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा सभी पूर्ववर्ती प्रकाशन व तदोपरांत आपत्तियां एवं सुझावों पर विचार करने के पश्चात् दिल्ली जोत (चक्रवर्ती तथा विखण्डन रोकथाम) नियमावली, 1959 में पुनः संशोधन कर निम्न नियम बनाते हैं:—

नियमावली

संक्षिप्त शीर्षक तथा प्रारम्भ 1. (1) इन नियमों को दिल्ली जोत (चक्रवर्ती तथा विखण्डन रोकथाम) - संशोधन नियमावली, 1996 कहा जाये।

(2) ये सरकारी राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रभावी होंगे।

नियम 2 का संशोधन :—दिल्ली जोत (चक्रवर्ती तथा विखण्डन रोकथाम नियमावली, 1959) (यहां बाद में "प्रमुख नियमावली" के रूप में उल्लेखित) के नियम 2, (1) में उपनियम (1) के पश्चात् नये उपनियम (2), (3) और (4) जोड़े जाएंगे, और वर्तमान उपनियम (2) को पुनः क्रमांक, उपनियम 5 पढ़ा जायेगा, अर्थात्।

(2) "औद्योगिक भूखण्ड" का अर्थ है कि, अधिकतम 5 किलोवाट बिजली कनेक्शन सहित ग्रामीण एवम् कुटीर उद्योग के लिए प्रयुक्त भूखण्ड।

(3) "कायमी" का अर्थ है भूमि के विशेष भाग का आरक्षण जिस पर अधिनियम के धारा 14 के अधीन अधिसूचना की तिथि से पूर्व कोई ढांचा बना हो तथा ऐसे मामलों को जिनका चक्रवर्ती कार्यवाही, जिसका उल्लेख इस अधिसूचना के बाद में किया है के भाग के रूप में "कायमी" स्कीम के अन्तर्गत विनियमित करने का विचार किया जाएगा। जिसका उल्लेख नियम 6 के खण्ड "एल" के अन्तर्गत किया जाएगा।

(4) "मुजरई" का अर्थ है, चक्रवर्ती योजना में यथा निर्धारित भूधारण अधिकार वाले भूमिधर, आसामी

या किसी अन्य व्यक्ति तथा निकाय द्वारा का अनिवार्य रूप से अंशदान और (ii) उपनियम 5 के पश्चात् पुनः क्रमांक किये गये है इस प्रकार नया उपनियम 6 प्रविष्टि किया जाएगा।

(5) "ग्राम सलाहकार समिति" का अर्थ है, ग्राम समिति जहां भी यह नियमों में आता है।

नियम 4 का संशोधन (1) प्रमुख नियमावली के नियम 4 में वर्तमान उपनियम (2) के स्थान पर निम्नलिखित उपनियम प्रतिस्थापित किया जाएगा :—

(2) (क) ग्राम समिति में ऐसे सदस्यों की संख्या चकबन्दी अधिकारी द्वारा यथा निर्धारित 15 से कम और 25 से अधिक नहीं होगी तथा उनका चयन इसके मालिकों में से ही किया जाएगा।

(1) जिसकी आयु 21 वर्ष से कम न हो तथा,

(2) अनुसूचित जाति/जन जाति को पर्याप्त प्रतिनिधित्व देते हुए भूमि पर खेती करने वाले गांव के स्थाई निवासी हों तथा

(3) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के विभाग जैसे "टाऊन प्लानिंग", "विकास", "शिक्षा", "उद्योग", "जल आपूर्ति", "लोक निर्माण विभाग", "स्वास्थ्य", "दिल्ली नगर निगम", और "दिल्ली विद्युत् प्रदाय संस्थान", के प्रतिनिधि।

(ख) खण्ड (क) के उपखण्ड 4 में संदर्भित सदस्यों से रूपरेखा की योजना तैयार करते समय उपयुक्त रूप से परामर्श किया जायेगा।

नियम 6 का संशोधन प्रमुख नियमावली के नियम 6 में (क) विद्यमान खण्ड (जे) को निम्न प्रकार से प्रतिस्थापित किया जायेगा :—

(जे) (1) जिस भूमिधर की भूमि विस्तारित आवादी में सम्मिलित की गयी है, उसे समर्पित की गये भूमि के दो गुना मूल्य के बराबर कृषि भूमि दी जायेगी।

(2) जिस भूमिधर में विस्तारित आवादी क्षेत्र में भूखण्ड के आबंटन के लिए आवेदन किया है वह चकबन्दी के समय उसके बदले में भूखण्ड के आकार और अपनी पालतू के अनुसार कृषि भूमि का दो गुना देगा।

(3) ग्राम के वैध निवासी को दिये जाने वाले आवासीय भूखण्ड का अधिकतम आकार 2 बीघा 8 बिस्वा होगा जिसमें "भूमिधर" अधिकतम 6 बिस्वा माप का औद्योगिक भूखण्ड ले सकता है। ऐसे भूखण्डों का आबंटन लाटरो द्वारा किया जाएगा।

(4) आवश्यकतानुसार अधिकतम मुजरई 2 बिस्वा प्रति बीघा क्री दर से काटी जाएगी (जिन गांवों में सामुदायिक सुविधायें प्रदान करने के लिए गांव सभा की पयाप्त भूमि नहीं होगी)।

(5) औद्योगिक प्लॉटों के आबंटन न तो प्लॉटों का किसी प्रकार से स्थानान्तरण/बेच सकेंगे और न ही ऐसे प्लॉटों का किसी और प्रकार की भूमि के साथ समावेश करेंगे।

(ख) विद्यमान खण्ड (के) निरस्त किया जाएगा।

(ग) विद्यमान खण्ड (1) को पुनः क्रमांक खण्ड को (के) पढ़ा जायेगा।

(घ) इस प्रकार पुनः क्रमांकित खण्ड (के) के पश्चात् नवीन खण्ड (1) जोड़ा जायेगा अर्थात् :—

(1) (क) कायमों के अन्तर्गत विनियमित करने के लिए उपयुक्त मामले निम्न प्रकार से होंगे :—

(1) आवासीय इकाइयां जिनका निर्माण अपने निजी उपयोग हेतु, ऐसे व्यक्ति विशेष द्वारा अपनी जोत पर किया गया है जो कि कम से कम 20 वर्ष से गांव में रह रहा हों, वशतें प्लॉट का आकार 1/2 एकड़ (2 बीघा तथा 8 बिस्वा) से अधिक न हों।

(2) दिल्ली नगर निगम द्वारा मान्यताप्राप्त आवासीय इकाइयां, जैसे फार्म हाउस जिनका निर्माण मान्यताप्राप्त बिल्डिंग प्लान के अनुसार किया गया है। मान्यताप्राप्त बिल्डिंग प्लान द्वारा किये गये निर्माण कार्य जिन्हें मालिक द्वारा, सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदान किये जाने वाले वैध सम्पूति प्रमाण-पत्र के आधार पर स्थापित किये जायेंगे।

(3) सरकार द्वारा अनुमोदित सुविधायें जैसे कि सड़कें, रेलवे लाईनें, विद्युत् सब-स्टेशन, टेलोफोन एक्सचेंजों, बस स्टॉप व स्कूल आदि तथा इसके ढांचे।

(4) वे ढांचे जो कि या तो सरकार द्वारा एलॉट की गयी भूमि अथवा अनुमोदित भूमि पर किसी स्कीम के अन्तर्गत जैसा कि 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आबंटन अथवा किसी संस्थागत उद्देश्य के लिए आबंटित हों वशतें वह भूमि अथवा ढांचा उसी कार्य के लिए प्रयोग किया जा रहा हो जिस कार्य के लिए आबंटित किया गया था/अनुमोदित किया गया था और वशतें वह ढांचा संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित बिल्डिंग प्लान के अनुरूप हों।

(5) कोई अन्य ढांचा अथवा कार्यकलाप जैसे कि नलकूप निगरानी करने वाले स्टाफ और "कृषि" से संबंधित पालतू जानवरों हेतु शौड जो कि दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954 (1954 का 8) परिभाषित है।

(6) दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम (1954 का 2) धारा 3 की उपधारा 12 और 13 में परिभाषित तथा यथाव्यवस्थित के अनुसार व्यक्तिगत जोत में किये गये सुधार।

(7) व्यक्तिगत जोतों पर निर्मित ऐसी चार-दिवारी तथा वे बुनियादी ढांचे जो जन सुविधाओं के किसी प्रावधान या आधारभूत सुविधाओं में हस्तक्षेप न करें तथा वशतें

कि चार दिवारी की ऊंचाई अपनी पूरी माप तक एक मीटर बाईस से.मी. से ऊंची न हो।

(8) व्यक्तिगत ज़ोनों पर मूर्तियां अथवा पूर्वजों के स्मारक जो कि नगण्य भूमि घेरते हैं तथा जो कि किसी अन्य व्यक्ति के मार्ग अधिकार एवं प्रयोग तथा अधिकार और शीर्षक में हस्तक्षेप न करते हों और इस संदर्भ में "नगण्य" का अर्थ होगा ऐसा क्षेत्रफल जो 41.8 वर्ग मीटर से अधिक न हो, यदि ऐसा है तो "कायमी" केवल 41.8 वर्ग क्षेत्रफल तक ही की जायेगी।

निम्न प्रकार के कसों को "कायमी" योग्य नहीं माना जाएगा :—

(1) (क) जो कि दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954 (1954 का 8) के उपबन्धों का उल्लंघन करते हों।

(ख) जो कि लॉग मास्टर प्लान का उल्लंघन करते हों।

(ग) जो कि सरकारी और गांव सभा की भूमि पर बतौर नाजायज रूप से हथियाये गये हों और अवैध कब्जे में हों।

(घ) जो कि विद्युत या जल जैसी सेवाओं पर अवांछनीय दबाव डालते हों।

(ङ) संबद्ध विधियों में परिभाषित तथा उपबन्धित पर्यावरणीय ह्रास या वायु, भूमि तथा जल प्रदूषण के निवारण की आवश्यकता के अनुरूप न हों।

(च) जो कि समुचित सरकारी विभाग (राजस्व) उद्योग आदि अथवा स्थानीय निकायों आदि की अनुमति के बिना अथवा लाईसेन्स के हों।

(2) आवासीय इकाइयां जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित न हों अथवा ऐसे व्यक्ति द्वारा निर्मित हों जो कि स्पूनतम 20 वर्ष से गांव में निवास की शर्त पूरी न करता हो।

(3) ऐसे निर्माण कार्य जिन पर सिविल और फौजदारी तथा राजस्व अदालतों में कार्यवाही चल रही हो सिवाय वे रिहायशी इकाइयां जिनमें कि दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम, 1954 (1954 का 8) तथा इसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अनुसार "गैर कृषि" उपयोग न होता हो, "अदालती कार्यवाही" का अर्थ उस कार्यवाही से मान जायेगा जो कि सांविधिक निकायों जैसे दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली नगर निगम, दिल्ली विद्युत प्रदाय संस्थान, एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड आदि निकायों की पहल पर चल रही हो।

(4) ऐसी अनाधिकृत कॉलोनियां जिसमें कि सरकारी निर्माण की प्रतीक्षा हो।

जबकि, एक निर्मित खंभा "कायमी" घोषित कर दिया गया है ऐसी "कायमी" निम्न शर्तों के अधीन की जायेगी।

1. "कायमी" घोषणा द्वारा लाभांशित व्यक्ति सामान्य सुविधा व्यवस्थाओं के लिये योगदान देगा।

2. यह योगदान भूमि अथवा वित्तीय सहयोग के रूप में होगा।

3. भूमि सीमा निर्धारण व्यक्ति विशेष की वैयक्तिक जेत एवं उसका पारिवारिक जेत में हिस्सा आंक कर किया जाएगा।

4. जिस व्यक्ति के पास अभ्यर्पण हेतु डेढ़ गुना भूमि है वह उसे अभ्यर्पण करना होगा।

5. जहां कि डेढ़ गुना भूमि से कम हो ऐसे में उसे उपलब्ध भूमि का अभ्यर्पण तथा कायमी घोषित भूमि के मूल्य का दस प्रतिशत विकास-प्रभार के तौर पर देने होंगे।

6. जहां कोई भूमि उपलब्ध नहीं है वहां उसे कायमी घोषित की गयी भूमि के मूल्य का 20 प्रतिशत विकास-प्रभार के तौर पर देना होगा।

7. अपवाद के ऐसे मामले जिसमें व्यक्ति विशेष के पास न तो अभ्यर्पण के लिए भूमि है और न ही धन, ऐसे मामलों को चकबन्दी अधिकारी सचिव (राजस्व) के समक्ष प्रस्तुत करेगा जो कि मामले की परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुए सरकार से सिफारिश कर सकता है कि :—

(क) व्यक्ति विशेष को वित्तीय दक्षता से छूट दे दी जाये, अथवा

(ख) व्यक्ति विशेष को वित्तीय दायित्वों से आंशिक छूट दे दी जाये (यह छूट देय सीमा से 50 प्रतिशत से अधिक नहीं दी जायेगी, अथवा

(ग) व्यक्ति विशेष को अपने वित्तीय दायित्वों के उपमोचन के लिए युक्तियुक्त समय एवं युक्तिसंगत किश्तों द्वारा भुगतान की अनुमति दे सकता है इन किश्तों पर उसे भारतीय स्टेट बैंक की विद्यमान एक वर्ष से अधिक सीमा वाली जमा पूंजी योजना पर अधिसूचित लागू दर से व्याज का बहन करना होगा तथा जिसकी वसूली भू-राजस्व बकाया के रूप में की जायेगी।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उप-राज्यपाल के आदेश से तथा उनके नाम पर

गि.शं. पटनायक, सचिव (राजस्व)

REVENUE DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, dated the 12th June, 1996

No. F. 22(01)|Consolidation|95|210.—In exercise of the powers conferred by section 46 of the East Punjab Holdings (Consolidation and Prevention of Fragmentation) Act, 1948 (East Punjab Act 50 of 1948) as in force within the National Capital Territory of Delhi, the Lieutenant Governor of the National Capital Territory of Delhi, after previous publication and considering the objections and suggestions received thereon, hereby makes the following rules, further to amend the Delhi Holdings (Consolidation and Prevention of Fragmentation) Rules, 1959, namely :—

RULES

1. Short title and commencement.—(1) These rules may be called the Delhi Holdings (Consolidation and Prevention of Fragmentation) (Amendment) Rules, 1996.

(2) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Official Gazette.

2. Amendment of rule.—In the Delhi Holdings (Consolidation and Prevention of Fragmentation) Rules, 1959 (hereinafter referred to as “the Principal Rules”), in rule 2, (i) after sub-rule (1) the following new sub-rules (2), (3) and (4) shall be inserted, and the existing sub-rule (2) shall be re-numbered as sub-rule (5), namely :—

- (2) “industrial plot” means a plot used for village and cottage industry with power connection upto a maximum of 5 KW.;
- (3) “Kayami” means reservation of particular place of laod on which some kind of structure exists prior to the date of notification under section 14 of the Act and the cases which should be considered for regularisation under the Scheme of ‘Kayami’ as a part of consolidation proceedings as enumerated in clause (1) of rule 6;
- (4) “Muzarai” means essential contribution of land by the bhumidhar|assami or any other person or body having the tenancy right as provided in the Consolidation Scheme; and (ii) after sub-rule (5) so re-numbered, The following new sub-rule (6) shall be inserted, namely :—
- (5) “Village Advisory Committee” means village committee, wherever it occurs in the rules.”

3. Amendment of rule 4.—In rule 4 of the Principal Rules, for sub rule (2), the following sub-rules shall be substituted, namely :—

- “(2) (a) The village committee shall consist of such number of members not less than fifteen and not more than twenty five as the

Consolidation Officer may determine and such members shall be chosen from amongst the owners who are—

- (i) not less than twenty-one years of age;
 - (ii) the permanent residents of the village carrying on cultivation therein, giving adequate representation to Scheduled Castes;
 - (iii) representatives of Departments of the Government of the National Capital Territory of Delhi such as ‘Town Planning’, ‘Development’, ‘Education’, ‘Industries’, ‘Water Supply’, ‘Public Works Department’, ‘Health’, ‘Municipal Corporation of Delhi’ and ‘Delhi Electric Supply Undertaking’;
- (b) The members referred to in sub-clause (iii) of clause (a) shall be suitably consulted while preparing the lay-out plan.”

4. Amendment of rule 6.—In rule 6 of the Principal Rules (a) for clause (j) the following clause shall be substituted, namely :—

- “(j) (i) Bhumidhar whose land has been included in the extension of the village abadi may be given agricultural land worth two times the value of land surrendered.
- (ii) Bhumidhar who has applied for allotment of plot in the extension of the village abadi shall surrender in exchange during consolidation two times the size of agricultural land subject to the size of plot and his eligibility.
- (iii) The maximum size of a residential plot to be provided in the extension of the village abadi to a bonafide resident of the village shall be two bighas and eight biswas out of which the “bumidhar” can take industrial plot upto a maximum size of six biswas. Allotment of such plot shall be done through draw of lots.
- (iv) Wherever necessary, the maximum “Muzarai” that may be deducted shall be two biswas per bigha only (when adequate gaon Sabha land is not available in the village for common purpose).
- (v) The allottee of industrial plot shall neither transfer or sell the same in any manner nor shall amalgamate it with other land.”

(b) Clause (k) shall be omitted ;

(c) Clause (1) shall be re-lettered as clause (k) ;

(d) after clause (k) as so re-lettered the following clause (1) shall be inserted, namely :—

“(1) (A) cases fit for regularisation as ‘Kayami’ shall be as under :—

- (1) Residential units constructed for self-occupation, on the individual's own holding, by a person who has resided in the village for a period of at least twenty years, and subject to the condition that the size of the plot does not exceed the area of half an acre (2 bighas and 8 biswas).
- (2) Residential units approved by the Municipal Corporation of Delhi, such as farm houses, which have been constructed according to the approved building plan would, prima facie, be established by the owner having a valid completion certificate from the competent authority.
- (3) Facilities such as roads, railway lines, electric sub-stations, telephone exchanges, bus stops, schools, etc, approved by the Government and structures thereof.
- (4) Structures erected on land allotted by Government or approved by Government under any scheme such as the allotments under 20 point programme or for any institutional purposes :

Provided the land and/or structures are being used for the purposes for which allotment was made and/or approved granted :

Provided further that the structure is as per building plan approved by the concerned local body.

- (5) Any structure or activity (such as tubewell, sheds for watch and ward staff or for domestic animal) related to ‘agriculture’ as defined in the Delhi Land Reforms Act 1954 (8 of 1954).
- (6) Improvements on the holdings of an individual as provided for, and defined, in sub-section (12) and (13) of section 3 of the Delhi Land Reforms Act 1954 (8 of 1954).
- (7) Boundary walls constructed on an individual's own holding which do not interfere in the provisions of any civic amenities or infrastructural facilities :

Provided that the height of the boundary wall does not exceed 1.22 metres throughout its length and breadth.

(8) Status or memorials of ancestors created in the holding or an individual which occupy a negligible area of land and do not interfere with the right of way, use or right and title of any other individual,

Note :—The expression ‘negligible’ used in this sub-clause shall mean an area not exceeding 41.8 Sq. metres and, if it does, Kayami shall be restricted to 41.8 Sq. metres.

(B) The following cases shall not be considered fit for “Kayami” :—

(1) Commercial structures in general and, particularly, the following :—

- (a) violations of provisions of the Delhi Land Reforms Act, 1954 (8 of 1954) ;
- (b) violation of Master Plan in force ;
- (c) encroachment and/or illegal occupation of government and gram sabha lands ;
- (d) that impose unacceptable demands and pressures on services such as electricity or water ;
- (e) not conforming to the need to prevent environmental degradation, or pollution of air, land and water as defined and provided for in the relevant laws ; and
- (f) not in possession of a licence or permission from the appropriate Government Departments (Revenue, Industries etc.) or local bodies etc.

(2) Residential units not approved by the competent authority or constructed by an individual not fulfilling the condition of at least twenty years residence in the village.

(3) Constructions which are subject matter of proceedings in a civil, criminal or revenue court except residential units which, as per provisions of the Delhi Land Reforms Act, 1954 (8 of 1954) and the Rules framed thereunder itself do not constitute non-agricultural use of land and ‘proceedings in court’ include any ‘proceedings initiated by a statutory local or autonomous body such as the Delhi Development Authority, the Municipal Corporation of Delhi, the Delhi Electric Supply Undertaking, Pollution Control Board, etc.

(4) Unauthorised colonies which are subject to a decision of the Government.

(c) When a built up structure is declared as ‘Kayami’ such ‘Kayami’ shall be made subject to the following conditions :—

- (i) An individual benefitting from a declaration of Kayami shall contribute to the provision of facilities for common purpose.

- (ii) This contribution shall either be in the form of land surrendered by him or a financial contribution.
- (iii) To determine the extent of land an individual has, both his personal holdings and his share in the family holding may be taken into account.
- (iv) Where the individual has land available for surrender upto one and half times, he shall surrender the same.
- (v) Where land available is less than one and half times, he shall surrender the available land and ten percent of the value of the land declared Kayami, as development charges.
- (vi) Where no land is available he shall contribute twenty percent of the value of the land declared Kayami as development charges.
- (vii) Cases of exceptions i.e. individual who neither has land to surrender nor the ability to pay, shall be submitted by the Consolidation Officer to Secretary (Revenue), who, thereafter, keeping in mind the circumstances of the case, shall make

recommendation to the Government of the National Capital Territory of Delhi to :—

- (a) exempt the individual from any financial liability ; or
- (b) partially exempt the individual from any financial liability (which exemption shall not exceed fifty percent of the financial liabilities other-wise due) ; or
- (c) permit the individual to discharge the unexempted financial liabilities over a reasonable period of time and in as many instalments as may be deemed fit. The instalments shall bear interest at the prevalent rate as notified by the State Bank of India for fixed deposit scheme exceeding one year and shall be recoverable as arrears of land revenue.

By order and in the name of the Lieutenant Governor of the National Capital Territory of Delhi.

G. S. PATNAYAK, Secy. (Revenue)